

پنج راهکار برای محافظت از خود به عنوان یک مالک (مؤجر)

بریتیش کلمبیا قوانینی برای حمایت از مالک و مستأجر دارد. شما چه یک آپارتمان و چه یکصد آپارتمان برای اجاره داشته باشید، با رعایت مقررات اعلام شده در "قانون اماکن مسکونی استیجاری" (Residential Tenancy Act) می توانید از بروز مشکلات فراوان جلوگیری به عمل آورده و مطمئن شوید که مالک موفقی هستید.

1. انتخاب مستأجرین

این ایده خوبی است که از مستأجرین بخواهید تا تقاضانامه هائی مثل فرم های تهیه شده توسط "بخش اماکن مسکونی استیجاری" (Residential Tenancy Branch) و یا سازمان های وابسته به مالکین (مؤجران) را تکمیل نمایند. مدت زمانی که شما برای انتخاب مستأجرین صرف می کنید، اگر منجر به یافتن مستأجرینی شود که ملاحظه ملک شما را بکنند و اجاره را به موقع پرداخت نمایند، صرف کردن این وقت ارزش داشته است.

2. اجاره نامه کتبی تنظیم کنید

"بخش اماکن مسکونی استیجاری" و سازمان های وابسته به مالکین، فرم اجاره نامه هائی دارند که هرآنچه از مالک و مستأجر انتظار می رود در آنها بیان شده است. اگر شما از فرم مناسبی استفاده کنید، این کار می تواند از بروز اختلافات و برداشت های غلط جلوگیری به عمل آورد. قانون همچنین می گوید که شما موظف هستید یک نسخه از اجاره نامه را به مستأجر ارائه نمائید.

3. در زمان های اسباب کشی به محل و اسباب کشی به خارج از محل مسکونی بازرسی به عمل آورید

شما باید به اتفاق مستأجرین خودتان، قبل از اسباب کشی آنها به محل مسکونی و زمان اسباب کشی آنها به خارج از محل مسکونی، از ملک مورد نظر بازرسی به عمل آورید. در صورتی که مستأجرین شما خسارتی به ملک وارد کرده باشند، و شما قبل از خروج آنها بازرسی به عمل نیاورده باشید، ممکن است حق ادعای سپرده تضمینی را از دست بدهید.

4. تعمیرات انجام دهید

چنانچه شما تعمیرات ملک را سریعاً انجام ندهید، مستأجرین شما می توانند تخفیفی روی اجاره ماهیانه بگیرند. در عین حال، مستأجرین شما احتمالاً قادر خواهند بود تخفیفی نیز به دلایل دیگر، از جمله مزاحمت هائی که آرامش آنها را در استفاده از ملک بر هم زده است بگیرند. شما با آگاهی از وظائف خود به عنوان یک مالک می توانید از خودتان محافظت نمائید.

5. از حقوق و مسئولیت های خود آگاه شوید!

آنچه به نظر شما عادلانه می رسد ممکن است خلاف قانون باشد. قبل از اینکه مسائل بیش از اندازه پیچیده و بغرنج شوند، از آنچه قانون می گوید آگاهی یابید. "بخش اماکن مسکونی استیجاری" آثار انتشاراتی به چندین زبان در وب سایت (تارنما) (www.rto.gov.bc.ca) دارد. برای دریافت کمک های بیشتر، می توانید به یک گروه از مالکین، مانند "انجمن مالکین و مدیران آپارتمان های بریتیش کلمبیا" (BC Apartment Owners and Managers Association) در وب سایت www.bcapartmentowners.com یا به جامعه مالکین و مدیران املاک استیجاری (Rental Owners and Managers Society) در وب سایت www.romsbc.com مراجعه فرمائید.

وب سایت چند زبانه www.tenants.bc.ca (multilingual) Website



انجام این پروژه از طریق کمکهای مالی دولت کانادا و استان بریتیش کلمبیا امکان پذیر شده است.