

## كيف أحمي حقوقي كمستأجرة عند الدخول في عقد إيجار جديد؟

- 1 أطلب أي عقد إيجار مكتوب وتأكد أي من حصولك على نسخة موقعة عنه.
- 2 انتبه أي إلى قراءة جميع بنود العقد والاستفسار عن كل ما هو غير واضح. وينصح بعرض العقد على محامٍ للإطلاع عليه قبل توقيعه. (كما يمكن إرسال نسخة عن العقد عبر الخط الساخن لمرصد السكن لعرضه على محامي المرصد).
- 3 يُنصح بتسجيل العقد لدى البلدية المختصة. يمكن الطلب من المؤجر أن يقوم بالتسجيل، وإذا رفض أو تعنت يمكن للمستأجرة أن يقوم بالتسجيل بنفسه. تسجيل العقد في البلدية يترتب دفع الضريبة السنوية على القيمة التجارية والتي يتوجب دفعها على الطرف الذي يبادر بتسجيل العقد.
- 4 في حال عدم إمكانية/إمتناع تسجيل العقد في البلدية، ينصح بإيداع نسخة عن العقد لدى كاتب العدل.
- 5 في حال رفض المؤجر إبرام عقد مكتوب، من شأن عقد الإيجار الشفهي تأمين الحماية القانونية ذاتها التي يقدمها العقد المكتوب للمستأجر، شرط وجود دليل على العلاقة التأجيرية.
- 6 في حال العقد شفهي، يُنصح بطلب إيصالات دفعات الإيجار وعليها توقيع المؤجر كإثبات لقيمة الإيجار والتزام المستأجرة الدفع.
- 7 في حال رفض المؤجر إعطاء إيصالات بدفع الإيجار، يُنصح باللجوء إلى شركات تحويل الأموال كالـ OMT والـ DHL وغيرها، والاحتفاظ بالإيصالات التي تحصل تحصلين عليها عند تحويل بدلات الإيجار للمؤجر عبرها.
- 8 كما يُنصح بطلب فواتير المياه والكهرباء والتأكد من ورود اسمك عليها، كونها تشكل دليلاً إضافياً لإشغالك الشقة.
- 9 إذا طلب المؤجر منك دفع مبلغ تأمين مسبق (deposit)، أطلب أي منه إيصال بقيمة التأمين وتاريخ الدفع.
- 10 استعلم أي عن عيوب المأجور قبل دخول العلاقة التأجيرية (كوصول المياه إلى الشقة، نظافة المياه، سلامة الإمدادات الكهربائية وغيرها، وتأكد أي من عدم وجود نش أو عفن في الجدران). فالقانون لا يلزم المؤجر باصلاح العيوب إذا كانت المستأجرة يعلم بها وقت التعاقد. كما لا يلزم المؤجر بالعيوب التي من السهل اكتشافها، إلا إذا كان قد صرح بعدم وجودها. لذا من الضروري قيام المستأجرة بالكشف على المأجور، وإعلام المؤجر بتلك العيوب، قبل إبرام العقد.

