

## مذاکره کردن بر سر زمانبندی اجاره

آیا در پرداخت کرایه خانه خود با مشکل روبرو میشوید؟ می شود یک راه حل پیدا کرد، دوستانه یا در دادگاه

### قرارداد مسکن: التزامات دوجانبه



اجاره دهنده یک خانه مناسب را در دسترس شما قرار می دهد



شما باید اجاره اش را ب پردازید



اگر ن پردازید: اجاره دهنده می تواند قرار داد مسکن را فسخ کند در صورتی این فسخ قرارداد آسان صورت می گیرد که قرارداد دارای یک بند حقوقی که بنام (بند فسخ قرارداد) یاد می شود، بیشتر اوقات وجود داشته باشد

### راه حل دوستانه

به مجرد اینکه به مشکل در پرداخت اجاره تان برخوردید، در اسراع وقت با اجاره دهنده خود به تماس شوی د (صاحب خانه یا شرکت که مسؤول تنظیم امور است)\*



دلایل مشکلات خود را برای اجاره دهنده خود توضیح دهی د: اخراج از کار، موقتا بیکار شدن، رکور در کار حق الزمه ای، مشکلات غیره منتظره...

\* اگر شغل شما به شکل غیر قابل برگشت به خطر بافتد (از داست وظیفه و در کوتاه مدت بنود امید برای دوباره سرکار شدن، پایان حقوق بیکاری...)، به کمیسیون مقروضین (Commission de surendettement). مراجعه کنید

برای شان پیشنهاد یک راه حل مناسب را بدهی د. (به طور مثال اگر اجاره 500 € فرض شود)

#### • تأخیر در پرداخت:

اجاره ماه نوامبر را نمی پردازید اما در ماه دسامبر اجاره هر دو ماه را تسویه می کنید

| نوامبر | دسامبر |
|--------|--------|
| 0 €    | 1000 € |

اجاره دو ماه را پرداخت نمی کنید بلکه در 5 ماه بعد جبران خواهید کرد

#### • به تأخیر انداختن تاریخ پرداخت و ارایه ژمانبندی جدید:

| نوامبر | دسامبر | جنوری | فبروری | مارچ  | اپریل | می    |
|--------|--------|-------|--------|-------|-------|-------|
| 0 €    | 0 €    | 700 € | 700 €  | 700 € | 700 € | 700 € |

#### • کاهش و به دنبال آن افزایش موقتی:

| نوامبر | دسامبر | جنوری | فبروری | مارچ  | اپریل | می    | جون   |
|--------|--------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 400 €  | 400 €  | 400 € | 400 €  | 600 € | 600 € | 600 € | 600 € |

#### • تغییر زمان پرداخت اجاره:

به جای اینکه در شروع اجاره تان را پردازید (پیش پرداخت) می توانید در آخر ماه اجاره تان را پرداخت کنید (پس پرداخت). این گونه یک ماه زمان بدست می آورد

• در خواست تخفیف در اجاره: اگر شکایت محکمی دارید که ارزش پی ش کردن را دارد (مثل فرسودگی خانه...) (پس وقت چان هزنی اس ت



#### 1 - در صورت قبول کردن اجاره دهند ه

توسط یک سند مکتوب توافق خود را رسمی سازید (ایمیل یا نامه) و سر تعهدات خود بایستید

#### 2 - در صورت قبول نکردن اجاره دهند ه

جواب رد را طی یک ایمیل یا نامه که در ان مشکلات و راه حل های پیشنهادی شما اشاره شده باشد به یک سند مکتوب رسمی تبدیل نماید

اگر توانایی پرداخت را ندارید، صاحب خانه شما را به دادگاه احضار خواهد کرد. (صفحه دیگر)

قاضی تمام اقدامات تان را که قبلاً در مذاکره با صاحب خانه انجام داده اید مد نظر خواهد گرفت

## راه حل قضای ی

در شرایط غیرمترقه عدم پرداخت اجاره قرار دارید که یا به تعهدات تان با اجاره دهنده عمل کرده نتوانستید؟ در این صورت اجاره دهنده اقداماتی را در پیش خواهد گرفت که شما را مجبور به پرداخت یا اتمام قرارداد خواهد کرد

دستور به پرداخت بواسطه ماموران قضایی



در جریان این مهلت با نهاد های خدمات اجتماعی، صندوق همبستگی مسکن، کمیسیون هماهنگی اقدامات برای جلوگیری از اخراج اجاره گیرندگان به وسیله اجاره دهنده اطلاع داده می شود برای دریافت کمک به تماس شوید

شما دوماه فرصت دارید تا اجاره خود را پرداخت نماید. (در خانه های ی که با وسایل کرایه داده می شود این مهلت یک ماه می باشد)

پرداخت اجاره

ن پرداختن اجاره

اتمام قضیه



احضار به دادگاه های قضایی و محلی توسط ماموران قضایی

حد اقل دوماه بعد

مهلت اعطا شده

تا سه سال



شما باید قرض خود را طبق زمانبندی مقرر شده برعلاوه اجاره عادی باید پرداخت کنید

احضار به جلسه دادگاه (ارائه دلایل و اقدامات دوستانه شما)

فسخ قرار داد و درخواست برای تخلیه



\* کمیسیون هماهنگی اقدامات برای جلوگیری از اخراج اجاره گیرندگان