



# مدينة Cambridge حقوق المستأجرين والموارد المُتاحة لهم

مرسوم إعلام المستأجرين بحقوقهم والموارد المُتاحة لهم  
الفصل 8.71 من مدونة قوانين مدينة Cambridge  
مدينة Cambridge، ولاية Massachusetts

تُعرب مدينة Cambridge عن سعادتها باختياركم الإقامة فيها واتخاذها موطنًا لكم!

تطبق مدينة Cambridge مرسوم إعلام المستأجرين بحقوقهم والموارد المُتاحة لهم. ويمكنكم الاطلاع على مضامون المرسوم عبر الرابط <https://camb.ma/4gfcKNK>

إذ يلزم هذا المرسوم مالكي العقارات ومؤجريها وشركات إدارة العقارات بالأصالة عن أصحابها بأن توفر للمستأجرين هذا الدليل الإرشادي لحقوق المستأجرين والموارد المُتاحة لهم وذلك عند بدء الإيجار أو عند إنهائه. يتضمن هذا الدليل معلوماتٍ حول مسؤوليات المستأجر والمُؤجر، وحقوق المستأجرين أثناء إخلاء العقار، وموارد الإسكان المُتاحة.



العربية



ফরান্সি

ডিসেম্বর ১৫, ২০২৩ সালের ১৫ মার্চ মুক্তি প্রদান করা হয়েছে।  
Sa a se yon avi enpòtan. Pou tradiksyon, eskane kòd QR la.  
فيما يلي إشعار مهم، امسح رمز الاستجابة السريعة QR للحصول على الترجمة.  
Este es un aviso importante. Para su traducción, escanee el código QR.  
Este é um aviso importante. Para tradução, escaneie o código QR.

这是重要通知。如需翻译，请扫描二维码。

এটি একটি গুরুত্বপূর্ণ বিজ্ঞপ্তি। অনুবাদের জন্য, QR কোড স্ক্যান করুন।  
This is an important notice. For translation, scan the QR code.



Español



Português



Kreyòl  
Ayisyen



中文



বাংলা

للتواصل: Cambridge Office of the Housing Liaison (OHL)  
(مكتب خدمات الوساطة السكنية في مدينة Cambridge)  
العنوان: 362 Green Street (first floor), Cambridge, MA 02139  
الهاتف: 617-349-7222  
البريد الإلكتروني: [housingliaison@cambridgema.gov](mailto:housingliaison@cambridgema.gov)

# مسؤوليات المستأجرين والمؤجّرين

## مستحقات الإيجار

يتوجّب على المستأجر دفع الإيجار في الموعد المحدّد وفقاً لما هو مذكور في عقد أو اتفاقية الإيجار.

وإذا كنتم تواجهون صعوباتٍ مالية، فيرجى طلب المساعدة!

## الخدمات العامة

يجب أن تكون الخدمات العامة مُسجلة باسمكم إذا كان ذلك مطلوباً بموجب عقد أو اتفاقية الإيجار. وإذا كنتم تواجهون صعوباتٍ في تسديد فواتير الخدمات العامة وأو لديكم مستحقاتٍ مترادمة تمنعكم من تسجيل خدماتٍ جديدة باسمكم، فيرجى التواصل مع Cambridge Multi Service Center (مركز الخدمات المتعددة في Cambridge) للحصول على المساعدة، وذلك على الرقم: 617-349-6340.

## وديعة التأمين على السكن وإيجار الشهر الأخير

وديعة التأمين على السكن وإيجار الشهر الأخير أمران مختلفان.

## وديعة التأمين على السكن

يحق للمؤجر أن يطلب دفع ودية التأمين على السكن ولا يجوز أن تزيد قيمة ودية التأمين عن قيمة إيجار شهر واحد (1). يجب الاحتفاظ بمبلغ ودية التأمين في حساب منفصل بفوائد تراكمية. إذ يجب على المؤجر دفع الفائدة المترادمة للمستأجر كل عام، وفي حين تهدف ودية التأمين على السكن إلى حماية حق المؤجر في حال تسبّب المستأجر بأي أضرار، فإن المبلغ سيعود لكم ويجب استرداده إذا لم تلحقو أي أضرار بالشقة. وفي هذا الصدد، يُستحسن طلب بيان بحالة الشقة عند بدء الإيجار، إذ يُعدّوثيقةً مهمةً يمكن استخدامها في حال لم يُعيد المؤجر كامل مبلغ ودية التأمين الخاصة بكم. يجب على المؤجر إعادة مبلغ ودية التأمين مع أي فوائد مترادمة أو تقديم قائمة تفصيلية وفق العناصر بالأضرار وتکاليف إصلاحها للبالغ الذي تم اقتطاعه من الوديعة، وذلك خلال 30 يوماً من انتهاء عقد الإيجار أو فترة الإيجار. لا يجوز الاحتفاظ بمبلغ ودية التأمين مقابل "الاحتلاك الطبيعي للشقة". وإذا تم الاحتفاظ بمبلغ ودية التأمين الخاصة بك تعسفيًا، يرجى طلب المشورة.

## إيجار الشهر الأخير

لا يتم الاحتفاظ بإيجار الشهر الأخير في حساب منفصل. إذ يُستخدم لحماية حق المؤجر في حال مغادرة المستأجر قبل انتهاء عقد أو اتفاقية الإيجار. فإذا لم يُدفع إيجار الشهر الأخير في بداية فترة الإيجار، فيجب على المستأجر دفعه في نهايتها بطبيعة الحال، حتى لو تم الاحتفاظ بمبلغ ودية التأمين.

## تاريχ الإيجار

من المهم الانتباه إلى تاريχ عقد أو اتفاقية الإيجار الخاصة بكم، وعند حلول موعد تجديد العقد، وقعوا عقداً جديداً. فعلى الرغم من أن اتفاقيات الإيجار المفتوح ذات مزايا جيدة، إلا أنها قد لا تمنحك نفس الحقوق التي يمنحها عقد الإيجار المحدد. وبجميع الأحوال، سواء كان لديكم اتفاقية إيجار مفتوحة أو عقد إيجار محدد، تأكّدوا من حصولكم على نسخة موقعة من قبلكم ومن قبل المؤجر.

## التأمين الخاص بالمستأجر

يطلب بعض المؤجّرين وجود تأمين خاص بالمستأجر. ورغم أنكم لستم ملزمين بموجب قانون الولاية أو القانون المحلي بشراء التأمين الخاص بالمستأجر، ولكن يجب عليكم الامتثال إذا طلب ذلك ضمن شروط عقد الإيجار. وعلى وجه عام، يُعد شراء تأمين خاص بالمستأجر إجراء جيد حتى لو لم يطلب بموجب شروط عقد الإيجار!

## صيانة الوحدة السكنية

يجب على المستأجرين وأصحاب العقارات التعاون بهدف الحفاظ على مبني آمن وصحي.

## الوقاية من انتشار الآفات

تُعد مدینتنا بيئهً جاذبة للقوارض والحشرات للتعايش فيها. لذا، يُرجى اتباع النصائح التالية للحفاظ على سلامه وصحه الجميع.

## نصائح للمستأجرين

- احرصوا دائمًا على وضع الطعام الجاف الخاص بالحيوانات الأليفة في حافظة مُحكمة الإغلاق مصنوعة من البلاستيك السميك أو المعدن.
- إذا كانت لديكم مشكلة تتعلق بالقوارض أو الآفات الحشرية، فاحتفظوا بجميع المواد الغذائية الجافة من

- العناصر الهيكيلية الإنسانية: يتبعين على المؤجرين ضمان أن تكون جميع الشقق مقاومة للآفات، ومحصنة ضد تقلبات الطقس، ومحكمة العزل ضد المياه، وخالية من الرطوبة الزائدة، وفي حالة جيدة من حيث متطلبات الصيانة، وتحقق دائمًا مقومات السكن الآدمي.

- المخارج: يتبعين على المؤجرين الحفاظ على خلوّ جميع المخارج من الثلوج والنفايات وأي عوائق أخرى (لكن المستأجر مسؤول عن إبقاء المخرج خالياً من الثلوج إذا كان هذا المخرج يُخدم المستأجر فقط وتم النص على ذلك في اتفاقية الإيجار).

#### نصيحة للمستأجرين

- استيفدوا من الخدمات المجانية المفيدة المتوفرة في قسم الموارد من هذا الدليل في حال واجهتم صعوباتٍ تتعلق بإدارة أو تنظيم الأشياء المجمعة لديكم أو الاكتناف القهري أو الحفاظ على نظافة وترتيب المكان.

#### كيفية الحصول على المساعدة

- توجد العديد من المنظمات التي قد تتمكن من تقديم المساعدة لكم بغض النظر عن وضعكم القانوني أو جنسيتكم. يُرجى التواصل مع أحد الأرقام المذكورة في قسم الموارد من هذا الدليل إذا احتجتم لأي مساعدة! فرغم أن مجلس المدينة غير قادر على توفير استشارات قانونية، لكننا نستطيع الإجابة على أسئلتكم المتعلقة بمشكلات الإسكان، والعمل والتنسيق مع المستأجرين والمؤجرين، وإحالتكم إلى جهات توفر خدمات قانونية مناسبة عند الحاجة. إذا كانت لديكم أي أسئلة، يُرجى الاتصال مع Housing Liaison Office على الرقم 617-349-7222 أو التواصل عبر البريد الإلكتروني [housingliaison@cambridgema.gov](mailto:housingliaison@cambridgema.gov)



- قبيل الوجبات الخفيفة والأرز والمعكرونة وغيرها في حافظاتٍ بلاستيكية، حتى وإن كانت موضوعة في خزانة. تعاونوا مع المالك أو شركة إدارة العقار عند إجراء عمليات المكافحة والإبادة.
- احرصوا دائمًا على وضع النفايات والممواد القابلة لإعادة التدوير والنفايات العضوية المخصصة للتسميد في الحاويات المخصصة لكلٍ منها، مع التأكّد من إغلاق الأغطية بإحكام. إذا كنتم تستخدمون حاوية تجميع نفايات مشتركة، فتأكّدوا من إغلاق الغطاء. في حال وجود فأرض بالنفايات، يُرجى التواصل مع المؤجر لطلب توفير المزيد من حاويات النفايات.
- إذا لاحظتم أي نشاط للقوارض، يُرجى التواصل مع المؤجر وأو City of Cambridge Inspectional Services Department (إدارة خدمات التفتيش البلدية في مدينة Cambridge) على الرقم 617-349-6100.

- في حين يقع على عاتق المؤجرين توفير حاويات للنفايات وللمواد القابلة لإعادة التدوير.
- الاستجابة للتعامل مع مشاكل القوارض أو الآفات الحشرية في الوقت المناسب.
- التعاون مع المستأجرين لمعالجة المشكلات الداخلية مثل سد الثقوب أو توفير خدمات المكافحة والإبادة عند الحاجة.
- الحفاظ على نظافة وصيانة المساحات الخارجية للعقارات.
- صيانة العقار بما يلبي متطلبات قانون الصحة العامة للولاية.

#### معايير السكن الأساسية

- التدفئة: يجب على المؤجرين توفير نظام تدفئة لكل شقة. في الفترة من سبتمبر 15 وحتى مايو 31، يجب توفير تدفئة لكل غرفة بحرارة لا تقل عن 68 درجة فهرنهايت بين الساعة 7:00 صباحًا و11:00 مساءً، ولا تقل عن 64 درجة فهرنهايت خلال باقي الأوقات، على ألا تزيد عن 78 درجة فهرنهايت في أي وقت خلال موسم التدفئة. علماً أنه يجوز لمجلس المدينة تعديل موسم التدفئة ليبدأ في سبتمبر 30 أو ينتهي في مايو 15، وذلك من خلال نشر إشعار على الموقع الإلكتروني للمدينة.

- المياه: يجب على المؤجرين توفير مراافق لتسخين المياه بدرجة حرارة تتراوح بين 110 درجة فهرنهايت و120 درجة فهرنهايت للاستحمام بالдуш أو حوض الاستحمام.

# حقوق المستأجرين أثناء عملية إخلاء العقار

## فيما عدا المحكمة، لا يحق لأي جهة إصدار أمر للمستأجر بمغادرة منزله!!!

تذكروا أن للمستأجرين حقوق وهناك موارد متاحة لمساعدتكم إذا كنتم تمرون بعملية فرض إخلاء للعقارات. فإذا قدم لكم المؤجر إشعاراً بالمغادرة من قبيل "الإشعار بالإخلاء"، فهذا لا يعني أنه يتوجب عليكم المغادرة فوراً. إذ يجب اتباع إجراءات وفق عملية قانونية تتم عبر المحكمة قبل إجبار المستأجر على مغادرة منزله. كما تتوفر سبل لمساعدة لمحاولة منع الإخلاء قبل اللجوء للمحكمة. احصلوا على المساعدة في أقرب وقت ممكن.

تسجيلها في Eastern Housing Court أو Cambridge District Court

وفيما يلي الخطوات الأساسية لعملية إخلاء العقار:

- لن تتضمن وثيقة الاستدعاء والشكوى هذه موعداً لجلسة المحكمة. إذ ستبلغ أمانة المحكمة المؤجر بموعده وتتفاصيل الجلسة الأولى للمحكمة. سيقوم المؤجر بعد ذلك بتسلیمکم إشعار بجلسة المحكمة باليد عبر أحد ضباط التنفيذ المحليين أو الشريف/قائد الشرطة (أو بتركه عند منزلكم مع إرساله بريدياً) بما يضمن حصولكم على الإشعار قبل مدة لا تقل عن 14 يوماً. تكون الجلسة الأولى عادةً بعد حوالي 30 يوماً من تسجيل الدعوى في المحكمة.
  - تُسمى الجلسة الأولى في محكمة الإسكان باسم "جلسة تقييم وتسوية بحضور أخصائي الإسكان"، بينما تُسمى في محكمة المقاطعة باسم "جلسة تنظيمية للنظر في القضية".
  - يرجى قراءة جميع إشعارات المحكمة التي تتلقونها بعناية وطلب المساعدة القانونية في أسرع وقت ممكن.
  - لا تتجاهلو دعوى الإجراءات القضائية الموجزة للإخلاء والاستدعاء والشكوى، على الرغم من أنها لا تصنف كدعوى جنائية.
- تقديم الرد**
- بعد أن تتسلّموا وثيقة الشكوى في إطار الإجراءات القضائية الموجزة للإخلاء، يتوجب عليكم تقديم ردكم إلى المحكمة وإرسال نسخة منه إلى المؤجر قبل ثلاثة (3) أيام عمل من الجلسة الأولى للمحكمة.
  - يمكنكم في هذا الرد تضمين سبب تأخركم في دفع الإيجار أو إذا كنتم تعقدون أنتم لستم متاخرين أصلاً أو مبرراتكم لعدم وجوب مغادرة الوحدة السكنية وما إلى ذلك. كما من الممكن أن يتضمن شكاوى لديك بحق المؤجر، من قبيل وجود ظروف تنتهك قوانين الصحة والسلامة.

1. **الإشعار بالإخلاء**
  - في معظم الحالات، يبدأ المؤجرون عملية الإخلاء بتقديم إشعار بالإخلاء للمستأجر خطوة أولى. علمًا أن إشعار الإخلاء يجب أن يوضح السبب الذي يدفعهم للبدء في عملية الإخلاء. ويجب أن يكون هذا الإشعار مكتوباً، ومن الممكن تسليميه باليد أو إرساله بالبريد أو تسليميه من قبل مسؤول قانوني مثل أحد ضباط التنفيذ المحليين أو الشريف/قائد الشرطة، لكنه لا يُمثل وثيقة صادرة عن المحكمة. ولا يُعد سوى الخطوة الأولى ضمن عدة خطوات أخرى.
  - فالإشعار يمنح فترة زمنية محددة للتنفيذ، عادةً ما تكون 14 أو 30 يوماً. ويعتمد عدد الأيام على السبب أو الظروف الموجبة للإخلاء.
  - يرجى الاتصال بمركز MSC أو مكتب OHL أو المنظمات المذكورة في قسم الموارد أدناه لطلب المساعدة. إذ يقدم العديد من المؤجرين وقتاً إضافياً إذا علموا أن المستأجر يسعى للحصول على موارد لمساعدة.
  - وإذا لم تُحل المشكلة خلال الفترة الزمنية المحددة في إشعار الإخلاء، فهذا لا يعني أنكم مضطرون لمغادرة منزلكم.

2. **تقديم شكوى إلى المحكمة وإشعاركم لحضور أول جلسة محكمة**
  - بعد انتهاء فترة الإشعار وعدم حل المشكلة، يحق للمؤجر البدء بإجراءات الإخلاء من خلال المحكمة، وذلك بتكييف أحد المسؤولين القانونيين مثل أحد ضباط التنفيذ المحليين أو الشريف/قائد الشرطة بتسلیم المستأجر وثيقة قانونية تُعرف باسم "الاستدعاء والشكوى في إطار الإجراءات القضائية الموجزة للإخلاء". تسلّم هذه الوثيقة باليد أو تُرسل بالبريد إلى عنوان منزلكم، ومن ثم يتم

- ويجب على المؤجر الانتظار لمدة لا تقل عن 10 أيام بعد صدور القرار للحصول على أمر التنفيذ.
- ويُعرف أمر التنفيذ بأنه وثيقة قانونية تُمكّن أحد ضباط التنفيذ المحليين أو الشريف/قائد الشرطة من تسليمكم إشعاراً بإخلاء الوحدة السكنية خلال فترة زمنية مُحددة، غالباً خلال 48 ساعة.
- فإذا لم تقوموا بنقل ممتلكاتكم الشخصية من العقار، يحق لضابط التنفيذ المحلي أو الشريف/قائد الشرطة نقلها إلى مستودع وتغيير أقفال العقار. علماً أنّ ضابط التنفيذ أو الشريف/قائد الشرطة مُلزم بإبلاغكم بموقع المستودع والتكاليف المترتبة.
- ويمكنكم تقديم طلب إلى المحكمة لوقف أمر الإخلاء مؤقتاً.

## معلومات مهمة أخرى

- لا يحق للمؤجر طرد المستأجر أو قطع الخدمات الأساسية عنه دون أمر قضائي صادر عن المحكمة.
- وفي حال حدوث ذلك، يُرجى طلب المساعدة القانونية فوراً أو الاتصال بالشرطة.
- لا يتوفّر حالياً "الحق في الحصول على تمثيل قانوني" في قضايا الإخلاء كما هو الحال في المحاكم الجنائية. ولكن توفر Eastern Housing Court خيار "محاجم في يوم الجلسة"، مما يتيح لكم استشارة محاجم في مبني المحكمة في يوم جلساتكم.
- نظرًا لاختلاف طبيعة وحيثيات كل قضية إخلاء عن الأخرى، ننصح المستأجرين دائمًا بطلب المساعدة إن أمكن.
- إذا تسبّب المستأجر أو شخص يعرفه بأضرار في العقار، أو كان مسؤولاً عن مخاوف صحية أو أمنية، أو تورّط في أنشطة جنائية داخل العقار، فستُصنف عملية الإخلاء على أنها "بسبب قانوني مُحدد".
- وقد تتقّدم وتيرة الإجراءات على نحوٍ أسرع مقارنة بالحالات الأخرى.
- يتمتع المستأجرين بحقوق خاصة في حالات "الإخلاء لأسباب غير مُبررة بخطأ أو مخالفه من المستأجر"، وقد يكون بإمكانكم تقديم طلب لتأجيل الإخلاء لمدة تصل إلى 6 أشهر للعثور على سكن بديل، أو لمدة تصل إلى 12 شهراً إذا كنتم من كبار السن أو من ذوي الاحتياجات الخاصة.

- وبحلول الموعد النهائي ذاته، يحق لكم أيضًا تقديم طلبات كشف معلومات (وهي طلبات للحصول على معلومات ووثائق من المؤجر بشأن القضية) إلى المحكمة وتسليم نسخة للمؤجر، كما يحق لكم تقديم طلب لإجراء محاكمة أمام هيئة محلفين.
- يُرجى طلب المساعدة عند تقديم الرد وتقديم طلبات كشف المعلومات. يمكنكم زيارة الموقع الإلكتروني [www.masslegalhelp.org](http://www.masslegalhelp.org) أو [www.gbls.org/MADE](http://www.gbls.org/MADE) أو الاتصال بأحد الموارد المدرجة في هذا الدليل.

## 4. موعد المحكمة

- يجب عليكم الحضور في الموعد المحدّد، وفي حال عدم حضوركم سيحكم القاضي لصالح المؤجر. كما سيصدر القاضي قراراً يُعرف باسم "حكم غيابي" سيبيّق موجوداً في سجلكم العدلي. وفي حال صدور حكم غيابي بحقكم، يُنصح بطلب المساعدة لتقديم طلب إلغاء الحكم الغيابي، لإزالة هذا الحكم واستكمال الإجراءات. احرصوا على اتخاذ هذا الإجراء في أسرع وقت ممكن.
- أمّا في حال حضوركم أنتم والمؤجر، فإن الخطوة الأولى تتضمّن عادةً جلسة وساطة للعمل على حلّ المشكلة وتسوية القضية. فإذا انفق الطرفان على تسوية القضية، يتم توقيع وثيقة صادرة عن المحكمة توثيق الاتفاق. وفي هذا الصدد، احرصوا على عدم توقيع أي اتفاق لا يمكنكم الالتزام به، من قبيل خطّة سداد لا تستطيعون تحملها.
- ونذكركم مجدداً بأهمية طلب مساعدة.
- أمّا في حال عدم التوصل إلى اتفاق، سيتم إعلامكم بتاريخ جلسة المحاكمة أمام القاضي أو هيئة محلفين.
- إذ سيُقرّر القاضي (أو هيئة المحلفين) مبالغ الإيجار المستحقة، كما سينظر في الشكاوى المُتباولة، وسيُحدّد من "يستحق حيازة الوحدة السكنية"، أي ما إذا كان يحق لكم البقاء أو يتوجب عليكم المغادرة، ومع ذلك لا يُعد هذا القرار قطعياً إذ يحق لكم الاستئناف.

## 5. الاستئناف

- إذا حكمت المحكمة لصالح المؤجر، يمكنكم تقديم طلب استئناف خلال 10 أيام من صدور القرار. يُرجى طلب المساعدة إذا كنتم ترغبون في تقديم طلب استئناف.
- 6. إشعار التنفيذ
  - إذا حصل المؤجر على حق حيازة العقار دون أن تقدّموا باستئناف، فمن المرجح أن تُصدر المحكمة أمر تنفيذ.

# موارد المستأجرين

## خدمات الدعم العام وتقديم المشورة في إدارة القضايا بمدينة Cambridge

housingliaison@cambridgema.gov	617-349-6340 617-349-7222	Multi Service Center (MSC) Office of the Housing Liaison (OHL)
--------------------------------	------------------------------	---

## موارد أخرى متوفّرة في مدينة Cambridge

housing@cambridgema.gov	617-349-4622	Housing Department (إدارة الإسكان)
hrc@cambridgema.gov	617-349-4396	Cambridge Human Rights Commission (لجنة حقوق الإنسان في Cambridge)
ccpd@cambridgema.gov	617-349-4692	لجنة Cambridge لذوي الاحتياجات الخاصة
	617-349-3290	مبادرة الوقاية من العنف الأسري والعنف القائم على النوع الاجتماعي (الجندري)
ISD@cambridgema.gov	617-349-6100	خدمات التفتيش البلدية
consumer@cambridgema.gov	617-349-6150	Cambridge Consumer Council (Cambridge مجلس حماية المستهلك في)

## شركاء من وكالات تقديم الخدمات القانونية (وفق حدود الدخل)

www.denovo.org	617-603-2700 617-661-1010	Cambridge منظمة الخدمات القانونية في و Somerville
----------------	------------------------------	---

## خدمات الوساطة

justastart.org communitydispute.org	617-494-0444 617-876-5376	Just-A-Start خدمات الوساطة من منظمة Community Dispute Settlement Center (مركز تسوية النزاعات المجتمعية)
--	------------------------------	--

## برامج فرص الإسكان ميسور التكلفة

housing@cambridgema.gov www.cambridge-housing.org metrohousingboston.org	617-349-4622 617-864-3020 617-859-0400	Cambridge Housing Department (إدارة الإسكان في Cambridge) Cambridge Housing Authority (هيئة الإسكان في Cambridge) Metro Housing Boston
--	--	--

## برنامج الوقاية من العنف والاستجابة له

transitionhouse.org	617-868-1650 617-661-7203	Transition House (المأوى الانقالي) Crisis Line (خط الاستجابة للأزمات)
---------------------	------------------------------	--

## الخدمات العامة للإسكان (التوجيه والمساعدة وتنظيم وإزالة الفوضى)

ceoccambridge.org	617-868-2900	CEOCC
-------------------	--------------	-------