

وقتی در بریتیش کلمبیا مستاجر هستید،
قفل‌ها را عوض کنید



تعویض قفل ها می تواند به دلایل ایمنی انجام شود. اگر در مورد ایمنی خود نگران هستید، ما توصیه می کنیم با سازمان محلی خدمات اجتماعی قربانیان یا VictimLinkBC با شماره 1-800-563-0808 برای کمک در مورد برنامه ریزی ایمنی تماس بگیرید.

پس از جدا شدن از شریک زندگی، ممکن است بخواهید بدانید که آیا می توانید قفل خانه اجاره ای خود را تغییر دهید. موقعیت های مختلف زندگی می تواند حقوق و مسئولیت های قانونی متفاوتی ایجاد کند. این راهنما به شما کمک می کند بفهمید که آیا می توانید قفل ها را عوض کنید و چگونه این کار را انجام دهید.

شرایط محل زندگی استیجاری

اکثر شرایط اجاره تحت قانون اجاره مسکن (RTA) قرار می گیرند. شرایط خاص شما تعیین می کند که آیا می توانید قفل ها را عوض کنید و چه مراحل را باید انجام دهید.


اگر قرارداد اجاره را با صاحبخانه امضا کرده اید، احتمالاً مستاجر یا همخانه هستید:

■ اگر قرارداد اجاره با صاحبخانه دارید، احتمالاً **مستاجر** هستید. اگر تنها مستاجر هستید، پس تنها فردی هستید که با صاحبخانه رابطه حقوقی دارید. شما همچنین دارای حقوق و مسئولیت های مرتبط با واحد اجاره ای هستید. قرارداد اجاره شما لزوماً نباید در فرم استاندارد شعبه اجاره مسکونی BC باشد. حتی قراردادهای اجاره شفاهی به طور بالقوه می تواند تحت RTA اجرا شود.

■ اگر یکی از دو یا چند نفری هستید که با صاحبخانه قرارداد اجاره دارید، احتمالاً **همخانه** هستید. همه مستاجران مشترک با مالک رابطه حقوقی دارند. معمولاً کلیه مستاجرها مسئولیت پرداخت اجاره بها را بر عهده دارند و در صورت وارد آمدن خسارت به واحد اجاره ای، پرداخت را بر عهده دارند، اما موجر می تواند کل مبلغ را نیز از هر یک از مستاجران دریافت کند.

■ اگر قرارداد با مستاجر دیگری دارید که همزمان با شما در واحد اجاره ای زندگی نمی کند، به جای قرارداد مستقیم با صاحبخانه، احتمالاً قرارداد اجاره فرعی دارید و **مستاجر ثانوی** هستید. مستاجر ثانوی در طول مدت قرارداد اجاره فرعی، حقوق و وظایفی برابر با مستاجر اصلی دارد. در این حالت مستاجری که با او قرارداد دارید صاحبخانه شماست.

شرایط خاص شما تعیین می کند که آیا می توانید قفل ها را عوض کنید و چه مراحل را باید انجام دهید.



فقط مستاجر، همخانه یا مستاجر
ثانوی می‌تواند درخواست
تغییر قفل‌ها را از طریق قانون
اجاره مسکن (RTA) بدهد.

■ اگر با شخصی با قرارداد اجاره هم اتاق هستید، ممکن است تحت RTA نباشید. اگر با مالک واحد اجاره ای که با شما در این واحد زندگی می‌کند و آشپزخانه و حمام مشترک دارد، قرارداد دارید، یا اگر با مستاجر دیگری که همزمان با شما در واحد اجاره ای زندگی می‌کند، قرارداد دارید، شما احتمالاً به جای مستأجر، ساکن هستید. اگر شما ساکن محسوب شوید، تحت محافظت RTA قرار نمی‌گیرید و رابطه حقوقی با صاحبخانه ندارید.

شرایط بسیار دیگری نیز وجود دارد. برای مثال، شما ممکن است در مسکن مشترک یا در یک خانه پیش ساخته زندگی کنید. ممکن است در ملکی زندگی کنید که عمدتاً برای مقاصد تجاری در نظرگرفته شده یا در مسکن موقتی سکونت داشته باشید. این شرایط تحت قوانین خاصی قرار می‌گیرند و ممکن است مسئولیت‌های مختلفی متوجه شما شوند. اگر آشپزخانه یا حمام مشترک با مالک دارید، RTA اعمال نمی‌شود. اگر در هر یک از این شرایط زندگی می‌کنید یا مطمئن نیستید که در چه وضعیتی هستید، باید با مشاوره حقوقی صحبت کنید. می‌توانید یک منبع حقوقی یا وکیل را در آدرس زیر povnet.org/find-an-advocate پیدا کنید.

فقط مستاجر، همخانه یا مستاجر ثانوی می‌تواند درخواست تغییر قفل‌ها را از طریق RTA داشته باشد.

چه کسی باید هزینه تعویض قفل را پرداخت کند؟

زمانی که قرارداد اجاره جدیدی را امضا می‌کنید، می‌توانید از صاحبخانه بخواهید که قفل‌ها را عوض کند و هزینه آن بر عهده صاحبخانه است. اگر بخواهید که قفل‌ها را در طول مدت اجاره عوض کنید، صاحبخانه ملزم به پرداخت هزینه نیست و ممکن است از شما بخواهد که آن را پرداخت کنید.

اگر پلیس درگیر شود، می‌توانید از برنامه کمک به قربانیان جنایت (CVAP) بپرسید که آیا واجد شرایط دریافت بودجه برای پرداخت هزینه‌های مربوط به تعویض قفل هستید یا خیر. به «برنامه کمک به قربانیان جنایت» در gov.bc.ca برای اطمینان از داشتن تمام اطلاعات مورد نیاز، می‌توانید از کارمند خدمات اجتماعی قربانیان برای درخواست کمک CVAP بخواهید.

آیا می توانم قفل ها را عوض کنم؟

قوانین مربوط به تعویض قفل برای واحدهای اجاره ای در قانون اجاره مسکونی در بخش 31 آمده است. این قوانین در شروع مدت اجاره متفاوت با در طول مدت اجاره هستند.

در آغاز مدت اجاره

هنگامی که دوره جدید اجاره شروع می شود، صاحبخانه ملزم به تعویض قفل است.

با این حال، شرایطی وجود دارد که شما یک قرارداد جدید امضا می کنید، یا به یک واحد جدید نقل مکان می کنید، که ممکن است ادامه قرارداد قبلی اجاره باشد. برای مثال، اگر پس از جدا شدن از شریک زندگی سابق خود در همان واحد اجاره ای همچنان اقامت دارید، قرارداد جدیدی با صاحبخانه خود امضا کنید، ممکن است صاحبخانه مجبور نباشد قفل ها را عوض کند (اگرچه می توانید از مالک بخواهید قفل ها را عوض کند و او ممکن است مایل به انجام این کار باشد). تعیین اینکه دوره جدید اجاره را شروع می کنید یا قرارداد اجاره قدیمی را ادامه می دهید همیشه آسان نیست. اگر مطمئن نیستید، با یک مشاوره حقوقی صحبت کنید.

در طول مدت اجاره

اگر تنها مستاجر هستید، می توانید قفل ها را با اجازه کتبی صاحبخانه یا با دستور شعبه ای املاک استیجاری بی سی عوض کنید.

اگر شریک سابق شما به عنوان ساکن با شما زندگی می کرده، ممکن است همچنان به خاطر قرارداد (شفاهی یا کتبی) یا تحت قانون خانواده تعهداتی در قبال مالک داشته باشید. ممکن است مسائلی در مورد اموال و وسایل شخصی یا هزینه های ثابت واحد استیجاری وجود داشته باشند. اگر نیاز به تعویض قفل ها دارید، باید در مورد این مسائل و عدم دسترسی شریک زندگی سابق خود به واحد استیجاری، مشاوره حقوقی بگیرید.

اگر همخانه هستید، قبل از تعویض قفل ها به اجازه کتبی صاحبخانه یا دستور واحد اجاره مسکن نیاز دارید. واحد اجاره مسکن فقط قادر به صدور دستوری است که به مستاجر اجازه می دهد قفل ها را عوض کند تا از ورود غیرقانونی صاحبخانه به واحد جلوگیری شود. شما معمولاً باید کلیدها را در اختیار همه مستاجران خود قرار دهید.

اگر ساکن هستید، حق تعویض قفل را ندارید و واحد اجاره مسکن نیز اختیاری برای صدور دستور تعویض قفل ندارد.

اگر برای قرارداد اجاره جدید یا پایان دادن به اجاره به کمک نیاز دارید، می توانید در povnet.org یا از طریق HelpMap در clicklaw.bc.ca یک وکیل پیدا کنید. همچنین می توانید مستقیماً با واحد اجاره مسکن تماس بگیرید یا ایمیل بزنید. به «تماس با واحد اجاره مسکن» در gov.bc.ca مراجعه کنید.

آیا لازم است بمانم؟ آیا آنها باید بروند؟

■ اگر شریک زندگی سابق شما در قرارداد اجاره سهام بوده و هنگام نقل مکان به صاحبخانه اخطار پایان دادن به اجاره را داده، اجاره معمولاً برای همه مستاجران به پایان می‌رسد. شما می‌توانید بخواهید با صاحبخانه قرارداد اجاره جدیدی منعقد کنید، اما صاحبخانه ملزم به بستن قرارداد جدید با شما نیست. برای اطمینان از اینکه می‌توانید پس از خروج شریک زندگی سابقتان در واحد اجاره بمانید یا خیر، باید در مورد عقد قرارداد اجاره جدید با صاحبخانه یا ادامه قرارداد اجاره قبلی مشاوره حقوقی دریافت کنید.

■ اگر شریک زندگی سابق شما خانه را ترک کرده و همخانه بوده و شما مستاجر اصلی هستید، نیازی به بستن قرارداد جدید با صاحبخانه خود ندارید.

■ در بیشتر مواقع، به دلیل جدایی از شما، شریک زندگی سابق شما ملزم به ترک واحد اجاره ای نیست. اگر او نقل مکان نکرده باشد، تنها شرایط محدودی وجود دارد که تعویض قفل‌ها راهی دائمی برای خروج اجباری او از واحد استیجاری خواهد بود، زیرا ممکن است حق سکونت در واحد را داشته باشند.

■ پس از پایان یک رابطه، نیازی به ماندن فیزیکی در یک واحد اجاره ای **نیست**، حتی اگر مستاجر یا همخانه هستید و مدت اجاره معین باشد. با این حال، اگر مستاجر هستید و واحد اجاره ای را ترک می‌کنید، ممکن است همچنان ملزم به پرداخت هزینه اجاره یا خسارت وارده به واحد باشید. برای محافظت از خود، باید طبق قانون اجاره مسکن به طور رسمی به اجاره پایان دهید. شما ملزم نیستید که به شریک سابق خود اخطار رسمی بدهید، فقط به صاحبخانه.

■ اگر ساکن هستید، نیازی به اطلاع دادن به صاحبخانه نیست و می‌توانید واحد را ترک کنید. با این حال، اگر شما و شریک زندگی سابقتان متاهل هستید، ممکن است همچنان حقوق یا تعهداتی بر اساس قانون خانواده داشته باشید.

اگر شریک زندگی سابق شما نقل مکان نکرده باشد، تنها شرایط محدودی وجود دارد که تعویض قفل روشی دائمی برای خارج کردن او از واحد استیجاری خواهد بود.

■ اگر شریک زندگی سابق شما نسبت به شما، فرزندان، یا حیوان خانگی رفتار خشونت‌آمیز یا تهدیدآمیز داشته باشد یا به دارایی آسیب رسانده باشد، ممکن است مرتکب جرم جنایی شده باشد. می‌توانید به پلیس محل گزارش دهید و آنها پرونده را بررسی کنند. پلیس ممکن است توصیه کند که شریک زندگی سابق شما به **التزام صلح** پیوندند یا به **جرم جنایی** متهم شود. در هر یک از این شرایط، دادگاه ممکن است به شریک زندگی سابق شما دستور دهد که با شما تماس نداشته باشد و به خانه مشترک شما وارد نشود. اگر قصد دارید با پلیس تماس بگیرید، ممکن است بخواهید به برنامه خدمات اجتماعی قربانیان ملحق شوید تا از پشتیبانی برخوردار گردید.

■ اگر شریک زندگی سابق شما نقل مکان نکرده باشد، اگر با او ازدواج کرده اید، اگر دو سال با هم زندگی کرده اید، یا اگر کمتر از دو سال زندگی کرده‌اند اما فرزند مشترک دارید، ممکن است بتوانید از طریق قانون خانواده برای حکم دادگاه درخواست دهید. این حکم می‌تواند از نظر قانونی از ورود شریک زندگی سابق شما به خانه اجاره‌ای یا حتی خانه متعلق به شریک زندگی‌تان جلوگیری کند. اگر خشونت خانگی را تجربه کرده‌اید و از امنیت خود می‌ترسید، دادگاه ممکن است به شما یکی از حکم‌های زیر را دهد:

■ حکم **حفاظتی** که ممکن است از پلیس بخواهد شریک زندگی سابق شما را از محل سکونت مشترک شما خارج کند.

■ حکم **رفتاری** که مستلزم اقدامات خاصی است (مثلاً مجبور کردن شریک زندگی سابق خود به پرداخت قبوض خانه) یا ممنوعیت برخی اقدامات (مثلاً جلوگیری از تماس تلفنی با شریک زندگی سابقتان).

■ حکم سکونت **انحصاری** خانه که باید شریک زندگی سابق شما خانه را ترک کند.

بحث کامل در مورد احکام خانواده خارج از محدوده این راهنما است و ما شما را تشویق می‌کنیم از یک وکیل کمک بگیرید.

اگر شما و شریک زندگی سابقتان هر دو در یک قرارداد اجاره به عنوان همخانه زندگی می‌کنید، یا اگر شریک زندگی سابق شما تنها فردی است که قرارداد را امضا کرده و به هر یک از دلایل ذکر شده در اینجا ملزم به ترک خانه می‌باشد، باید در مورد قرارداد جدید با صاحبخانه با یک مشاور یا وکیل اجاره مشورت کنید.

سوالات مرتبط

چگونه از تعویض قفل توسط قفل ساز جلوگیری کنم؟

اگر حکم دادگاهی دارید که به شما اجازه داده قفل‌ها را عوض کنید یا نشان می‌دهد که شما تنها فرد در قرارداد اجاره هستید، می‌توانید حکم را در پنجره‌ای نزدیک به در یا مکانی که از در قابل مشاهده است قرار دهید. با این کار قفل ساز متوجه می‌شود که شریک سابق شما نمی‌تواند درخواست تعویض قفل‌ها را داشته باشد.

چرا مهم است که اگر از خانه خارج شدم به اجاره خود پایان دهم؟

اگر یک واحد اجاره‌ای را ترک کنید و هنوز مستاجر هستید، احتمالاً همچنان از نظر مالی مسئول اجاره پرداخت نشده یا خسارت وارده به واحد هستید. به طور کلی، تمام مستاجران که قرارداد اجاره را امضا می‌کنند به طور مساوی در قبال اجاره و خسارت مسئولیت دارند و صاحبخانه می‌تواند کل مبلغ را از هر یک از مستاجرین دریافت کند.

چگونه به قرارداد اجاره پایان دهم؟

اگر یک اجاره نامه دوره ای (مثلاً ماه به ماه) دارید، اولین قدم این است که به صاحبخانه اخطار کتبی مناسب بدهید که در حال پایان دادن به اجاره هستید. اخطار باید دارای امضا و تاریخ باشد، آدرس واحد اجاره ای و تاریخ لازم الاجرا شدن اخطار را ذکر کند. با این کار اجاره برای شما و سایر مستاجران پایان می یابد.

اگر قرارداد اجاره با مدت معین را خاتمه دهید، ممکن است مسئول هزینه های مربوط به پایان زود هنگام اجاره باشید. اگر در یک قرارداد اجاره با مدت معین هستید و خشونت خانگی را تجربه کرده اید، می توانید فرم تأییدیه پایان مدت اجاره را نیز تکمیل کنید (به «راهنمای مستاجران فراری از خشونت خانوادگی یا خانگی» در gov.bc.ca مراجعه کنید) تا اطمینان حاصل شود که شما ملزم به پرداخت برخی از هزینه های مربوط به پایان زود هنگام اجاره نیستید. باید خشونت توسط یک متخصص (مانند کارمند خدمات قربانی، متخصص پزشکی یا مددکار اجتماعی) تأیید شده باشد. خشونت خانوادگی و خشونت خانگی در بخش 45.1 در RTA تعریف شده است. خشونت خانوادگی و خشونت خانگی شامل آزار روانی یا عاطفی، سوء استفاده جنسی، تهدید و ارعاب، اجبار، کنترل مالی و تعقیب علاوه بر خشونت فیزیکی، همچنین تهدید حیوانات خانگی و دارایی هستند.

اگر به دلیل خشونت به مدت اجاره پایان دهید، همه مستاجرانی که مشمول همان توافق هستند باید واحد اجاره را ترک کنند، مگر اینکه یک یا چند نفر از آنها قرارداد جدیدی با صاحبخانه منعقد کنند. صاحبخانه موظف به انعقاد قرارداد جدید نیست.

به یاد داشته باشید، هرگز لازم نیست در یک موقعیت ناامن بمانید. همیشه ممکن است از نظر فیزیکی از واحد اجاره ای خارج شوید. پایان دادن به اجاره با دادن اخطار کتبی مناسب یا تکمیل فرم به معنای پایان دادن به رابطه حقوقی و تعهدات مالی شما با صاحبخانه است. این سوال جدا از این است که آیا شما از نظر فیزیکی در واحد اجاره ای زندگی می کنید یا خیر.

اگر قفل ها را عوض کنم با وسایل شخصی خود و شریک زندگی سابقم چه کنم؟

می توانید از شخص ثالث یا پلیس بخواهید که بر وسایل شخصی نظارت کند یا با مبادله وسایل در مکانی بی طرف موافقت کنید. همیشه یک شخص ثالث حضور داشته باشد و همیشه مواردی را که مبادله می کنید مستند کنید.

اگر یک واحد اجاره ای را ترک می کنید و هنوز مستاجر هستید، احتمالاً هنوز از نظر مالی مسئول اجاره پرداخت نشده یا خسارت هستید. برای پایان دادن به قرارداد اجاره، اولین قدم این است که به صاحبخانه اخطار کتبی مناسب بدهید مبنی بر اینکه در حال پایان دادن به اجاره هستید.

تو تنها نیستی

پیمایش امنیت هرگز آسان نیست، اما منابعی برای کمک وجود دارند.

■ ما شما را تشویق می‌کنیم که برای کمک با (1-800-563-0808) VictimLinkBC تماس بگیرید یا برای کمک به برنامه‌ریزی ایمنی و منابعی که به شما در ایمن ماندن کمک می‌کند، به برنامه خدمات اجتماعی قربانیان محلی خود ملحق شوید.

■ همچنین ممکن است بخواهید با خانه انتقال محلی زنان مورد آزار (-/housing.org/bchousing) ارتباط برقرار کنید. شما می‌توانید برای مدت کوتاهی در یک خانه انتقالی بمانید در حالی که برای اجرای طرح ایمنی (از جمله تعویض قفل‌ها) با حمایت کارکنان خانه انتقال کار می‌کنید.

■ برای مسائل مربوط به اجاره، ممکن است بخواهید با یک مدافع قانون محلی (povnet.org/find-an-advocate) تماس بگیرید تا به شما کمک کند، یا با مرکز مشاوره و منابع مستاجر (tenants.bc.ca) تماس بگیرید.

راهنماهای آموزش حقوق عمومی RISE به چندین زبان در دسترس هستند.
ترجمه این راهنماها را در womenslegalcentre.ca/changing-locks/ پیدا کنید



WOMEN'S LEGAL CENTRE



Department of Justice Canada
Ministère de la Justice Canada

این راهنما با بودجه سخاوتمندانه وزارت دادگستری کانادا امکان پذیر شده است



از داگلاس کینگ در انجمن علیه فقر و زوزانا مودروویچ در مرکز مشاوره منابع مستاجران برای کمک به بررسی حقوقی سپاسگزاریم.

دفتر ما در قلمرو واگذار نشده Skwxwu7mesh (اسکوامیش) Tsleil-Waututh (بورارد) و x^wməθk^wəyəm (موسکوئیوم) واقع شده است.

604-451-7447

info@womenslegalcentre.ca

516 Richards St, Vancouver, BC V6B 3A2

womenslegalcentre.ca

مارچ 2023 | نوشته شده توسط روزانا آدامز | طراحی گرافیکی توسط نادن رهنی

عکس‌ها توسط عکاس بومی ملودی چارلی گرفته شده‌اند که متولد و بزرگ شده آهوسات است و با افتخار نوو چاه نولث را خانه می‌خواند. melodycharlie.com.