

Kiracılığa ilişkin Hüküm ve Koşullar

Mayıs 2009



İçindekiler

Londra Waltham Forest Belediyesi'ne Hoş Geldiniz	2
Kiracılığınza ilişkin Hüküm ve Koşullar Hakkında	3
1. Bölüm – Kiracının Sorumlulukları	6
■ Kimlik fotoğrafları.....	6
■ Kira ödeme.....	6
■ Eski borçları ödeme.....	6
■ Konutunuzu kullanma.....	6
■ Ev halkınızla ilgili değişiklikleri bildirme.....	7
■ Kiracılığın devri ile ilgili kısıtlamalar	7
■ Alt kiracıya verme ve pansiyoner alma.....	7
■ Konutunuzun durumu.....	8
■ Laminat parke.....	8
■ Bahçe.....	9
■ Yangın tehlikesi, tüp gaz ve gaz yağı.....	9
■ Çöp ve geri dönüşüm.....	10
■ Ortak kullanım alanları ve merdivenlerin temizliği.....	10
■ Tavan araları.....	10
■ Evcil hayvanlar.....	10
■ Davranış.....	11
■ Belediye'nin yetki verdiği kişilerin evinize girmesine izin verme.....	12
■ Onarım ihtiyaçlarını Belediye'ye bildirme.....	13
■ Dairelerden dışarıya herhangi bir şey atılması.....	13
■ Tanımadığınız kişileri içeriye alma.....	13
■ Araçların park edilmesi, diğer araçlar ve onarım işleri	14
■ Kiracılığınız sona erdiğinde	15
2. Bölüm – Haklarınız	16
■ Belediye çalışanlarının, idari temsilcilerin ve yüklenicilerin kimlikleri.....	16
■ Onarımlar.....	16
■ Tadilat ve onarımların yapılması.....	17
■ Isıtma hizmeti alamadığınızda kiranıza alacak kaydedilmesi	17
■ Sözleşmenin sona erdirilmesi.....	17
■ Sözleşmede yapılabilecek değişiklikler.....	18
3. Bölüm – Siz ve Belediye arasında anlaşmaya varılan diğer konular	19
■ Kira tutarının değişmesi.....	19
■ Bildirimde bulunma.....	19
■ Ortak ve bireysel sorumluluk	19
■ Belediye'nin 'mahsup' yetkisi.....	19
■ Belediye tarafından yapılan iyileştirme ve tadilat.....	19
■ Ölümünüz halinde kiracılık hakkınız otomatik olarak bir halefe geçmezse.....	20
4. Bölüm – Belediye'nin İdari Temsilcisi	21
Çeviri İstekleri	22

Londra Waltham Forest Belediyesi'ne Hoş Geldiniz

Waltham Forest Belediyesi'nin konutunda oturmaktan memnun olmanızı isteriz.

Kiracılığınızın başlangıcında, kiracı olduğunuz sürece bizden neler bekleyebileceğinizi ve bizim de sizden neler bekleyeceğimizi belirlememizin önemli olduğuna inanıyoruz. Bu belge, kira sözleşmeniz uyarınca, sizin kiracı olarak sahip olduğunuz hak ve sorumluluklarla beraber, bizim ev sahibi olarak yerine getirmemiz gereken sorumlulukları açıklamaktadır.

Konutunuzun ve sunduğumuz hizmetlerin yüksek kaliteli olmasını sağlamaya çalışırız. Toplum karşıtı davranışların yer almadığı, huzurlu bir ortamda yaşamınızı isteriz. Sizden konutunuza bakmanızı ve komşularınıza size davranılmasını istediğiniz gibi davranmanızı bekleriz. Kiranızı ve hizmet ücretlerini zamanında ödemelisiniz.

Bunlar makul beklentilerdir. Bu sözleşme uyarınca sahip olduğumuz sorumlulukları yerine getirmememiz durumunda, bize bunu bildirmenizi ve hatamızı düzeltme fırsatı vermenizi bekleriz. Eğer siz sözleşmenin kendi tarafınızla ilgili koşullarını ihlal ederseniz, size bunu bildirir ve hatanızı düzeltme fırsatı veririz. Eğer bu fırsatı değerlendirmezseniz, yasal işlem yaparız ve bu durumda konutunuzu kaybedebilirsiniz.

Eğer Belediye sizin, aile üyelerinizin ya da ziyaretçilerinizin kira sözleşmenizi ciddi biçimde ihlal ettiğini düşünürse (örneğin, konutunuzu uyuşturucu ticareti, ciddi bir saldırı, fuhuş veya diğer yasa dışı amaçlar için kullanmanız ya da kullanılmasına izin vermeniz vb. nedenlerle), hatanızı düzeltme fırsatı vermeden, derhal tahliye işlemine başlayabilir.

Tüm konut sakinlerimizin huzurlu ve güvenli bir ortamda yaşamaları, Belediye kiracısı olmanın avantajlarından yararlanmaları ve çevrelerinden memnun olmalarını sağlamak için, bu kararlı yaklaşımı benimsemenin doğru olduğuna inanıyoruz. Amacımız, tüm konut sakinlerimizin genel yaşam kalitesini yükseltmektir.

Bu önemli bir belgedir; lütfen dikkatle okuyunuz ve Kira Sözleşmenizle birlikte güvenli bir yerde saklayınız.

Kiracılığınza ilişkin hüküm ve koşullar hakkında

Kiracılığınza ilişkin hüküm ve koşullar

Bu kitapçık, kiracılığınza ilişkin hüküm ve koşulları açıklamaktadır. Eğer 4 Mayıs 2009 tarihi itibarıyla Belediye'nin mevcut kiracılarından biriyseniz, kiracılığınza ilişkin hüküm ve koşulların tamamı istisnasız olarak, bu kitapçığın 6 ila 18. sayfalarında belirtilen hükümlerle değiştirilmiştir.

Kiracılık türleri

Belediye kiracılığının başlıca iki türü vardır.

Bunlar:

- **başlangıç düzeyinde** kiracılık ve
- **garantili** kiracılıktır.

Size kiracılık hakkı verildiğinde, bunun başlangıç düzeyinde veya garantili kiracılık türlerinden hangisi için olduğu kira sözleşmenizde kesin olarak belirtilir.

Başlangıç düzeyinde kiracılık

Başlangıç düzeyinde bir kiracı olarak, garantili bir kiracıdan **daha az yasal hakka** sahip olursunuz. Bunlar, bu kitapçıkta aşağıdaki işaret/yazı ile açıkça belirtilmiştir:

**Başlangıç Düzeyindeki Kiracılar bu hakka SAHİP DEĞİLDİR.
Garantili Kiracı olursanız, bu hakkı elde edersiniz.**

Eğer başlangıç düzeyinde bir kiracıysanız, bu Sözleşmenin ihlal edilmemesi kaydıyla başlangıç düzeyindeki kiracılığınızın ne zaman sona ereceği Kira Sözleşmenizin ön sayfasındaki bölümde belirtilecektir.

Başlangıç düzeyinde kiracı olarak geçirdiğiniz süre, bir **deneme dönemidir**. Bu dönemde, konutu kullanmaya devam edebilecek kadar sorumlu davrandığınızı bize göstermeniz gerekir. Bunun için:

- **toplum karşılığı davranışlarda bulunmamalı, çevrenize rahatsızlık**
- **vermemeli ve insanları taciz etmemeli;**
- **kiranızı zamanında ödemeli;**
- **konutunuzu bakımlı halde tutmalı; ve**
- **bu belgede belirtilen diğer tüm hüküm ve koşullara uymalısınız.**

Başlangıç düzeyinde bir kiracı olarak, kira sözleşmenizin hüküm ve koşullarına uymamanız durumunda, garantili bir kiracıdan çok daha hızlı ve kolay bir şekilde evden çıkarılabilirsiniz.

Başlangıç Düzeyinde Kiracılığınza ilişkin hüküm ve koşullara uymamanız durumunda, Belediye sizin Başlangıç Düzeyinde Kiracılık sürenizi altı ay uzatma seçeneğine de sahiptir.

Belediye, sizi evden çıkarmak ya da Başlangıç Düzeyinde Kiracılık sürenizi uzatmak için harekete geçmeden önce, bu niyetini size bildirecektir. Bu durumda, evden çıkarma ya da Başlangıç Düzeyinde Kiracılık süresini uzatma kararının gözden geçirilmesini isteme hakkınız vardır.

Belediye ayrıca, tahliye emri verilmesi için mahkemeye başvurabilir. Belediye tahliye nedenini size bildirmek zorundadır ve sizin de tahliye kararının gözden geçirilmesini isteme hakkınız vardır; ancak Belediye bunun makul bir karar olduğunu Mahkeme önünde kanıtlamak zorunda değildir.

Belediye Başlangıç Düzeyinde Kiracılık sürenizi uzatmak ya da oturduğunuz konutu geri almak için harekete geçmediği sürece, kira sözleşmenizde belirtilen tarihte otomatik olarak garantili kiracı haline gelirsiniz.

“Başlangıç Düzeyinde Kiracılık Rehberi” adlı kitapçığı okumuş ve anlamış olmanız gerekir. Bu rehberde, Belediye’nin sizi evden çıkarmak istemesi durumunda izleyeceği süreç açıklanmaktadır. Rehberin bir kopyasını resepsiyon bölümümüzden veya Kiracı Hizmet Görevlinizden alabilirsiniz.

Başlangıç düzeyinde kiracı iken ölümünüz halinde, kiracılık hakkınıza ‘halef olmaya’ uygun olan kişi de başlangıç düzeyinde kiracı olacaktır. Belediye Başlangıç Düzeyinde Kiracılık süresini uzatmak ya da sona erdirmek için harekete geçmediği sürece, bu kişi Sözleşmenin ön sayfasında belirtilen tarihte garantili kiracı haline gelecektir.

Garantili kiracılık

Eğer garantili kiracı olarak Londra Waltham Forest Belediyesi’nin başka bir konutundan buraya taşıyorsanız veya Konut Birliği vb. kayıtlı bir sosyal ev sahibinin garantili kiracısı olarak buraya taşıyorsanız, doğrudan garantili kiracı olursunuz. Başlangıç düzeyinde kiracı olmanıza gerek yoktur.

Garantili kiracı olduğunuzda da sorumlu davranmalı ve bu Sözleşmenin kurallarına uymalısınız. Bunu yapmadığınız takdirde, Belediye konutu geri almak veya Garantili Kiracılığınızı daha az hakka sahip olacağınız bir kiracılığa dönüştürmek (buna Sınırlandırılmış Kiracılık denir) için Mahkemeye başvurma hakkına sahiptir. Belediye, aksi yönde bir Mahkeme kararı bulunmadığı sürece, Mahkemeye gitmeden önce size Konutu Geri Alma Bildirimi veya kiracılığınızı Sınırlandırma Bildirimi vermeli ve bunun nedenini açıklamadır. Belediye, sizin evden çıkarılmanız ya da kiracılığınızın sınırlandırılması için mahkemeye geçerli bir neden göstermelidir. Bu, ‘gerekçe’ olarak adlandırılır ve yasada tanımlanmıştır. Belediye, evden çıkarılmanız konusunda Mahkemeyi ikna etmelidir. Mahkeme duruşmasında kendinizi savunma hakkınız vardır. Daha

sonra yargıç, Belediye'nin sizi evden çıkarıp çıkaramayacağı ya da kiracılığınızı sınırlandırıp sınırlandıramayacağı hakkında karar verecektir.

Garantili kiracı iken ölümünüz halinde, kiracılık hakkınıza halef olmaya uygun olan kişi, derhal garantili kiracı olacaktır. Halef olma hakkı konusunda daha fazla bilgi için, lütfen "**Halefe Geçiş Rehberi**"nin bir kopyasını isteyiniz.

18 yaşından küçük bir kişiye kiracılık hakkı verilmesi

18 yaşından küçük bir kişiye kiracılık hakkı verilmesi, onun adına sorumlu bir kişinin kayyım olarak bu Sözleşmeyi imzalaması koşuluyla mümkündür. Bu kişi, kiracı 18 yaşına gelinceye kadar, bu Sözleşme uyarınca verilen tüm Bildirim ve ödeme taleplerinin kendisine verileceğini kabul eder.

Belediye adına hareket eden kuruluşlar

Belediye'nin bu Sözleşmeye göre sahip olduğu bazı hak ve sorumluluklar, Belediye adına başka kuruluşlarca kullanılabilir ya da yerine getirilebilir. Bu kuruluşlar, vadesi gelen ödemelerin tahsilatı dahil olmak üzere, bu Sözleşmenin gereklerini Belediye adına yerine getirebilirler.

Kiracılığınıza ilişkin hüküm ve koşullar

Belediye, aşağıdaki koşullara tabi olmak üzere, Kira Başlangıç Tarihi olarak belirlenen tarihten itibaren haftalık dönemlerle konutu size kiraya verir ve siz de aynı şekilde kiralarsınız:

1. Bölüm:

Kiracının sorumlulukları:

Kimlik fotoğrafları

- 1.1 Belediye ya da idari temsilcileri tarafından kiracılığınızın başlangıcında ve düzenli aralıklarla (Belediye'nin belirleyeceği şekilde, örn. kira denetimleri sırasında) Belediye'nin ya da idari temsilcilerinin belirleyebileceği bir yerde fotoğrafınızın çekilmesine izin vermelisiniz. Fotoğraflarınız konut dosyanızda ve Belediye tarafından tutulan fotoğraf veri tabanında saklanacak ve idari temsilcilerinin erişimine açık olacaktır.

Kira ödeme

- 1.2 Evinizin brüt kirasını (diğer ücretleri de içerecek şekilde) her hafta Pazartesi günü peşin olarak ödemelisiniz. Eğer Konut Yardımı alıyorsanız, yardım alma hakkınızın etkilenebileceği durumlarda koşullarınızda meydana gelen değişiklikleri Konut Yardımı Bölümüne bildirmek sizin sorumluluğunuzdur. Brüt kira, Belediye tarafından bu Sözleşmenin 3.1. paragrafında belirtilen şekilde değiştirilebilir.

Eski borçları ödeme

- 1.3 Önceki adresinizde otururken meydana gelen kira ve/veya ücret borçlarınızı da (eğer sizin için geçerliyse) ödemelisiniz. Borçlu olduğunuz tutarları derhal veya Belediye ile anlaşılan ya da Mahkeme kararıyla belirlenen geri ödeme planlarına uygun olarak ödemelisiniz.

Konutunuzu kullanma

- 1.4 Konutunuzu kendiniz ve aileniz için yaşayacak bir yer olarak kullanmalı, bunun dışında hiçbir amaç için kullanmamalısınız.
- 1.5 Belediye'nin önceden verilmiş yazılı izni olmaksızın, konutunuzu bir iş yürütmek amacıyla kullanmamalı ve sizinle beraber yaşayan ya da sizi ziyaret eden herhangi bir kişinin bunu yapmasına izin vermemelisiniz: Belediye, makul bir neden olmadıkça izin vermeyi reddetmeyecektir. Eğer Belediye izin verdikten sonra konutta yürütülen iş çevreyi rahatsız ederse, Belediye bu izni geri aldığına dair yazılı bildirimde bulunabilir. Yazılı bildirim verildikten sonra, her türlü iş faaliyeti derhal durdurulmalıdır.
- 1.6 Konutunuzu tek veya asıl eviniz olarak kullanmalı ve burada oturmalısınız.

- 1.7 Eğer altı haftadan uzun bir süre boyunca evinizden uzakta olacaksanız Belediye'ye haber vermelisiniz.
- 1.8 Eğer eviniz iyi komşuluk anlaşması veya apartman hüküm ve koşulları bulunan bir konut grubunda (örn. bir apartmanda) yer alıyorsa, bu hüküm ve koşullar aynı zamanda sizin kira koşullarınızın bir parçasını oluşturur. Kiracılığınızın başlangıcında, bu ilave hüküm ve koşulların bir kopyası size verilecektir. Bu hüküm ve koşulların herhangi bir şekilde ihlali, kiracılığınıza ilişkin hüküm ve koşulların ihlali sayılacaktır. Belediye, iyi komşuluk anlaşmalarını ve apartman hüküm ve koşullarını zaman zaman değiştirebilir veya çeşitlendirebilir; bu durumda, yapılan değişiklik(ler) en az 14 gün öncesinden size yazılı olarak bildirilir.

Ev halkınızla ilgili değişiklikleri bildirme

- 1.9 Evinizde sizinle beraber yaşayan kişilere ait bilgilerde meydana gelen herhangi bir değişikliği, söz konusu değişikliğin meydana gelişinden itibaren 7 gün içinde Belediye'ye bildirmelisiniz. Bu değişikliği kanıtlayan belgeleri Belediye'ye sunmanız gerekir.

Kiracılığın devri ile ilgili kısıtlamalar

- 1.10 Aşağıdaki durumlar dışında, kiracılık hakkınızı başka herhangi bir kişiye devretmemelisiniz:

- (a) yasal olarak bunu yapmaya hakkınız varsa:

**Başlangıç Düzeyindeki Kiracılar bu hakka SAHİP DEĞİLDİR.
Garantili Kiracı olursanız, bu hakkı elde edersiniz.**

- (b) aşağıda belirtilen yasalara uygun olarak verilen bir mahkeme kararını yerine getirmek üzere devir yapmak için Belediye'den izin aldıysanız:

- (i) 1973 Evlilik Davaları Yasasının 23a veya 24. maddesi;
(ii) Evlilik ve Aile Davaları Yasasının 17(1). maddesi; veya
(iii) 1989 Çocuk Yasasının 1 No.lu Ekinin 1. paragrafı.

- (c) devirden hemen önce ölümünüz halinde kiracılığınıza halef olma hakkına sahip olacak bir kişiye devir yapmak için Belediye'den izin aldıysanız.

**Başlangıç Düzeyindeki Kiracılar bu hakka SAHİP DEĞİLDİR.
Garantili Kiracı olursanız, bu hakkı elde edersiniz.**

Alt kiracıya verme ve pansiyoner alma

- 1.11 Evinizin tamamını alt kiracıya vermemeli ve kullanımını başkasına bırakmamalısınız.
- 1.12 Evinizin yalnızca bir bölümünü alt kiracıya verebilir veya başkasına kullanılabiliyorsunuz (ailenizin üyesi olmayan 18 yaşından büyük bir kişiyi pansiyoner olarak); ancak bunu yapmak için önce Belediye'nin yazılı

iznini almalısınız: Belediye, makul bir neden olmadıkça izin vermeyi reddetmeyecektir. Eğer bu durum evinizin yasal olarak izin verileden fazla sayıda kişi tarafından kullanılmasına yol açarsa, Belediye talebinizi geri çevirecektir.

**Başlangıç Düzeyindeki Kiracılar bu hakka SAHİP DEĞİLDİR.
Garantili Kiracı olursanız, bu hakkı elde edersiniz.**

Konutunuzun durumu

- 1.13 Kiracılığınızın başlangıcında veya bu hüküm ve koşulların izin verdiği durumlarda kiracılığa halef olduğunuz ya da devir aldığınızda, konutunuzu bahçesiyle birlikte mevcut haliyle kabul edersiniz (2.2 ila 2.4. maddelere göre Belediye'nin sorumlu olduğu onarımlar hariç). Eğer bahçe mevsime uygun biçimde düzenlenmiş ve bakım görmüş değilse, çalı türü bitkilerin makul bir düzeyde budanması dahil olmak üzere, anlaşmaya varılan bir süre içinde bahçeyi istenen standarda yükseltmeniz gerekir.
- 1.14 Evinizin içini temiz tutmalı ve uygun biçimde dekore etmelisiniz. Eğer Belediye'nin evinizde herhangi bir onarım ya da iyileştirme yapması gerekirse, Belediye yüklenicilerinin gerekli tüm çalışma alanlarına kolayca erişebilmesini sağlamalısınız. Eğer istenirse, halılar dahil olmak üzere, eşyaları kaldırmalısınız. Belediye, tüm çalışma alanlarına kolayca erişim sağlanıncaya kadar iş yapmayı reddedebilir.
- 1.15 Evinizin daima güvenli olmasını sağlamalısınız. Anahtarlarınızı kaybetmeniz durumunda Belediye'ye veya idari temsilcilerine bunu bildirmelisiniz. Belediye, kilit değiştirme ve yeni anahtar ücretlerini sizden alabilir.
- 1.16 Evinizin durumu komşularınıza rahatsızlık ve sıkıntı vermemelidir.
- 1.17 Evinizde fare, sıçan ve böcek gibi zararlılar bulunmamalıdır. Eğer eviniz zararlı istilasına uğrarsa, sorunu çözmek için derhal harekete geçmelisiniz. Ayrıca, mümkün olan en kısa zamanda Belediye'nin Çevre Sağlığı Bölümüne haber vermelisiniz. Belediye'nin Çevre Sağlığı Bölümünden yardım istediğiniz takdirde, aldığınız hizmetler için ücret ödemeniz gerekebilir.
- 1.18 Elektrik veya gazla ilgili evinizde bulunan veya evinizin ya da apartmanınızın ihtiyacını karşılayan tertibat, tesisat ya da sayaçları kurcalamamalı, bunlara müdahale etmemeli ve değiştirmemelisiniz.

Laminat parke

- 1.19 Eğer eviniz zemin kattan yukarıda bulunan bir apartman dairesi ise, evinize laminat parke veya geçmeli ahşap parke döşmeden önce Belediye'den izin almalısınız. İzinsiz olarak laminat parke veya geçmeli ahşap parke döşediğiniz takdirde, Belediye bunu kaldırmanızı isteyebilir.

- 1.20 Evinize laminat parke veya geçmeli ahşap parke döşemeniz için verilen izin, komşu evlere ses iletilmesini önleyecek yalıtımı Belediye'nin yeterli bulacağı şekilde yaptırmanıza bağlı olacaktır.
- 1.21 Eğer Belediye evinize laminat parke veya geçmeli ahşap parke döşemenize izin verdiği halde, daha sonra bunun gündelik yaşantı sırasında meydana gelen gürültü ile beraber, komşularınızın gürültü nedeniyle maruz kaldığı rahatsızlığa katkıda bulunduğunu ya da artırdığını düşünürse, döşemeyi kaldırmanızı isteyebilir. Bu gibi durumlarda, Belediye parkelerin kaldırılması veya başka türden bir yer kaplaması ile değiştirilmesiyle ilgili herhangi bir masraftan sorumlu olmayacaktır.
- 1.22 Eğer evinizde laminat veya geçmeli parkelerin kaldırılmasını ya da yerinden çıkarılmasını gerektiren bir iş yapılması gerekirse, Belediye bunların yenilenmesi ya da yeniden döşenmesiyle ilgili herhangi bir masraftan sorumlu olmayacaktır.

Bahçe

- 1.23 Eviniz bahçeliyse veya apartmanınızdaki diğer dairelerin kiracılarıyla ortaklaşa kullandığınız bir bahçe varsa, bu bahçeyi mevsime uygun biçimde düzenli ve bakımlı halde tutmalısınız. Bu, çalı türü bitkilerin Belediye'nin makul bulduğu bir düzeyde budanmasını da içerir.
- 1.24 Eğer bahçede ağaç varsa, Belediye'nin yazılı iznini almadan ağaçlarla ilgili herhangi bir iş yapmamalısınız.
- 1.25 Bahçenize veya ortak bahçeye bakmadığınız takdirde Belediye bu bakımı sağlayabilir, ancak yapılan bahçe işlerinin ücretlerini ödemeniz gerekir.
- 1.26 Bahçenize (eğer varsa) veya diğer kiracılarla ortaklaşa kullandığınız bahçe ya da diğer alanlara çöp, mobilya veya göze hoş görünmeyen şeyler koymamalısınız.
- 1.27 Belediye'nin veya idari temsilcilerinin yazılı iznini almadan herhangi bir bahçe kulübesi, garaj ya da sera kurmamalısınız.
- 1.28 Bahçede 0,5 metreden derin çukur açmamalı ve her durumda, herhangi bir bina veya sınır duvarının 3 metreden yakınına çukur açmamalısınız.
- 1.29 Eğer bahçenin kullanımı tamamen size aitse, çitleri makul bir standartta tutmak ve gerekirse yenilemek sizin sorumluluğunuzdur. Bu konuda tavsiye için Belediye'ye ya da idari temsilcilerine başvurabilirsiniz. Kapalı çitlerin yüksekliği 6 fit'i (1,8 metreyi) geçmemelidir.

Yangın tehlikesi, tp gaz ve gaz yağı

- 1.30 Patlamaya yol açabilecek veya yangın tehlikesi yaratabilecek herhangi bir Őeyi evinize ya da eğer eviniz bir apartmanda bulunuyorsa, apartmanınıza almamalısınız. Őüpheye yer bırakmamak açısından belirtmek gerekirse, kapalı yağlı radyatörler dışında, akaryakıt, gaz yağı veya gazla çalıŐan taŐınabilir herhangi bir cihaz kullanamazsınız.

p ve geri dönüşüm

- 1.31 Siz ve sizinle beraber yaşayan kişilerin tümü Belediye'nin geri dönüşüm programına katılmalıdır.
- 1.32 Tüm ev çöplerini ve geri dnŐrlebilir atıkları güvenli ve uygun bir Şekilde atmalısınız. Ev pleri çöp konteynerine, çöp kanalına veya Belediye'nin belirlediği diğer alanlara atılmalıdır. Geri dnŐrlebilir atıklar Belediye'nin sağladığı uygun konteyner/kutulara atılmalıdır. Evinizin pencerelerinden dışarıya hiçbir çöp atılmamalıdır.
- 1.33 Evinizde p saklamamalı ve çöp biriktirmemelisiniz.
- 1.34 Ev p olmayan atıklar, uygun biçimde atılmalı ve yalnızca ev pne ayrılmış alanlara bırakılmamalıdır.

Ortak kullanım alanları ve merdivenlerin temizliği

- 1.35 Eğer eviniz bir apartmandaysa, diğer kiracılar ve kiralama sözleŐmesi sahipleri (leaseholder) ile birlikte, apartmanın merdiven ve sahanlık gibi ortaklaşa kullanılan bölümlerini temizlemeniz gerekebilir.
- 1.36 Tüm giriŐler ve merdiven, koridor ve sahanlıklar dahil olmak üzere, ortak kullanım alanlarında geçiŐi engelleyecek hiçbir Şey bulundurmamalısınız. Kişisel eŐyalarınızı ya da plerinizi bu Sözleşmenin 1.32. maddesinde belirtilenin dışında hiçbir ortak kullanım alanına bırakmamalısınız. Merdiven boŐluęuna ya da bina tesisat dolaplarına hiçbir Şey koymamalısınız.
- 1.37 Ortak kullanım alanlarında bulunan yangın güvenlik ekipmanını kurcalamamalı ve yerinden ıkarmamalısınız.
- 1.38 Kapalı ortak kullanım alanlarında sigara içmemeli ve sizinle beraber yaşayan ya da sizi ziyaret eden herhangi bir kişinin bunu yapmasına izin vermemelisiniz.

Tavan araları

- 1.39 Eğer eviniz bir apartmandaysa, Belediye'nin yazılı iznini almadan tavan arasına girmemeli ve bu alana TV anteni dahil hiçbir eşya koymamalısınız.

Evcil hayvanlar

- 1.40 Evinizde kedi, köpek veya başka bir evcil hayvan besleyebilirsiniz, ancak bunu yapmak için önce Belediye'nin yazılı iznini almalısınız. Belediye, makul bir neden olmadıkça izin vermeyi reddetmeyecektir. Eğer bu görme veya işitme engelliler için eğitilmiş sertifikalı bir rehber köpekse, Belediye'den izin almanıza gerek yoktur.
- 1.41 Eğer evinizde kedi, köpek veya başka bir evcil hayvan beslerseniz ya da kedi, köpek veya başka bir evcil hayvanın evinizi ziyaret etmesine izin vererseniz, onu kontrol altında tutmalısınız. Hayvanın evinizi, evin çevresini (örn. araç ve yürüyüş yolları ya da oyun alanları) veya eviniz bir apartmandaysa, komşularınızla ortaklaşa kullandığınız alanları kirletmesine izin vermemelisiniz (gerekli durumlarda tuvalet kabı/atık torbası kullanmalısınız). Eğer kedi, köpek veya diğer evcil hayvanınız evinizi, evin çevresini ya da ortak kullanım alanlarını kirletirse, hayvan pisliğini temizlemeli ve gerektiği gibi atmalısınız.
- 1.42 Beslediğiniz ya da ziyaretçi olarak kabul ettiğiniz herhangi bir hayvanın komşularınız veya Belediye'nin personel, temsilci ya da yüklenicileri açısından rahatsızlık, sıkıntı veya huzursuzluk yaratmasına izin vermemelisiniz. Belediye bina ve arazilerinin ortak kullanım alanlarında tüm köpekler daima tasma ile tutulmalıdır.
- 1.43 Ticari üretim amacıyla hayvan beslememelisiniz.

Davranış

- 1.44 Evinizi veya evinizin yakınındaki Belediye bina ve arazilerini yasa dışı veya ahlaka aykırı amaçlar için kullanmamalısınız. Aynı şekilde, sizinle beraber yaşayan ya da sizi ziyaret eden herhangi bir kişinin evinizi yasa dışı veya ahlaka aykırı amaçlar için kullanmasına izin vermemelisiniz.
- 1.45 Komşularınızı ya da evinizin bulunduğu yerde yaşayan başka kişileri rahatsız veya huzursuz etmemeli ya da onlara sıkıntı vermemelisiniz.
- 1.46 Sizinle beraber yaşayan veya sizi ziyaret eden herhangi bir kişiyi, komşularınızı ya da evinizin bulunduğu yerde yaşayan başka kişileri rahatsız veya huzursuz etmeye ya da onlara sıkıntı vermeye teşvik etmemeli ve buna izin vermemelisiniz.
- 1.47 Pikap, radyo, teyp, televizyon, kompakt disk (CD) çalarları, amplifikatör ve hoparlörleri veya müzik enstrümanlarını başkalarını rahatsız edecek ya da evinizin dışından duyulacak şekilde kullanmamalı, sizinle beraber yaşayan ya da sizi ziyaret eden herhangi bir kişinin kullanmasını teşvik etmemeli ve buna izin vermemelisiniz.
- 1.48 Evde kullanılan herhangi bir makineyi ya da kendi başınıza kullanabileceğiniz (DIY) yapım ve onarım araçlarını komşulara rahatsızlık veya sıkıntı verecek şekilde ya da buna yol açacak saatlerde (yani 22.00'den sonra veya 08.00'den önce) kullanmamalısınız.

- 1.49 Evinizin bulunduğu yerde yaşayan hiç kimseyi taciz etmemeli ve sizinle beraber oturan ya da sizi ziyaret eden herhangi bir kişinin bunu yapmasına izin vermemelisiniz. Taciz, insanların yaş, engellilik, ırk, din, cinsiyet ya da cinsel tercihleri nedeniyle veya bunlarla ilgili olarak maruz kaldıkları davranışları içerir. Taciz anlamına gelen davranış türleri şunlardır:
- 1.49.1 şiddet veya şiddet tehdidi;
 - 1.49.2 sözlü saldırı veya hakaret;
 - 1.49.3 bir başkasının evine ya da eşyalarına zarar verme veya bu yönde tehditte bulunma;
 - 1.49.4 tehdit, küfür veya hakaret içeren duvar yazıları yazma;
 - 1.49.5 bir başkasını endişelendireceğini veya huzursuz ya da rahatsız edeceğini bildiğiniz şekilde hareket etme;
 - 1.49.6 bir başkasının beden ve/veya akıl sağlığını ve/veya güvenliğini ve/veya refahını tehdit eden davranış veya hareketler.
- 1.50 Bulunduğu yer neresi olursa olsun, herhangi bir Belediye konutuna zarar vermemeli ve duvar yazısı yazmamalısınız.
- 1.51 Herhangi bir kimseyi, bulunduğu yer neresi olursa olsun herhangi bir Belediye konutuna zarar vermeye veya duvar yazısı yazmaya teşvik etmemeli ve bunu yapmasına izin vermemelisiniz.
- 1.52 Eğer herhangi bir Belediye konutuna zarar verir veya duvar yazısı yazarsanız ya da bir başkasını buna teşvik eder veya bunu yapmasına izin verirseniz, gerekli onarımın yapılması veya duvar yazısının silinmesiyle ilgili makul düzeydeki masrafları Belediye sizden talep ettiğinde derhal demelisiniz.
- 1.53 Belediye'nin herhangi bir çalışanına, temsilcisine veya yüklenicisine ya da herhangi bir Belediye Meclisi yesine karşı şiddet kullanmamalı, şiddet tehdidinde veya sözlü saldırıda bulunmamalısınız. Ayrıca, sizinle beraber yaşayan veya sizi ziyaret eden kişileri Belediye'nin herhangi bir çalışanına, temsilcisine veya yüklenicisine ya da herhangi bir Belediye Meclisi yesine karşı şiddet kullanmaya ya da şiddet tehdidinde veya sözlü saldırıda bulunmaya teşvik etmemeli ve buna izin vermemelisiniz. Belediye'nin hiçbir çalışanı, temsilcisi ya da yüklenicisi size ya da sizinle beraber yaşayan veya sizi ziyaret eden herhangi bir kişiye karşı şiddet kullanmamalı, şiddet tehdidinde veya sözlü saldırıda bulunmamalıdır.
- 1.54 Sizinle beraber yaşayan veya sizi ziyaret eden herhangi bir kişiye karşı şiddet kullanmamalı ve şiddet tehdidinde ya da tacizde bulunmamalısınız.

Belediye'nin yetki verdiği kişilerin evinize girmesine izin verme

- 1.55 Belediye'nin ne zaman geleceklerini size önceden bildirmesi ve makul zamanlarda gelmeleri kaydıyla, Belediye'de çalışan kişilerin veya Belediye'nin yetki verdiği diğer kişilerin evinize girmesine izin vermelisiniz. Belediye, konutunuzu denetlemek ve/veya durumunu kontrol etmek ve/veya yeniden kiraya vermeden önce denetlemek

ve/veya konutunuzda ya da konutunuzun yakınında veya bitişğinde bulunan bir Belediye konutunda iş yapmak amacıyla, insanların evinize girmesine izin verir. Belediye çalışanları, idari temsilcilerin çalışanları ve yetkili yüklenicilerin tümü daima fotoğraflı kimlik kartı taşıyacaktır. Bu kişileri evinize almadan önce kimliklerini kontrol edebilirsiniz.

- 1.56 Acil bir durumda, Belediye size önceden bildirmemiş bile olsa, Belediye çalışanları, idari temsilcilerin çalışanları ve yetkili yüklenicilerin evinize girmesine izin vermelisiniz. Belediye'nin acil bir durumda eve girmek için sizden izin alamaması halinde, gerekirse kilidi değiştirerek içeri girmesini kabul edersiniz.
- 1.57 Eğer evinizde gazlı cihaz varsa, Belediye'nin gaz güvenliğini kontrol edebilmesi için her takvim yılı içinde en az bir kez evinize girmesine izin vermeniz gerekir. Bu çok önemlidir, çünkü kontrol yapılmaması durumunda sağlığınız ve güvenliğiniz risk altında olacaktır. Hangi tarihte giriş izni istendiği size önceden yazılı olarak bildirilecektir. Eğer size en az 48 saat önce yazılı bildirimde bulunulduğu halde gereken giriş iznini vermezseniz, Belediye'nin gaz güvenlik kontrolü yapmak için evinize güç kullanarak girmesini geri dönülmez biçimde kabul etmiş olursunuz. Bu bildirim evinize elden teslim edilecektir. Güç kullanarak girildiği takdirde, Belediye evinizi yeniden güvenli hale getirecek ve size yeni anahtar verilmesini sağlayacaktır. Evinize güç kullanarak girilmesi, kilit değiştirme ve yeni anahtarlarla ilgili masraflar sizden alınacaktır.

Onarım ihtiyaçlarını Belediye'ye bildirme

- 1.58 Belediye'nin sorumlu olduğu konularla ilgili onarım ihtiyaçlarını mümkün olan en kısa zamanda Belediye'ye bildirmelisiniz. Eğer bu onarımları gereken en kısa zamanda bildirmezseniz, sorunun büyümesi veya onarımın daha masraflı hale gelmesi ya da Belediye'nin sonradan onarması gereken başka sorunlara yol açması halinde ortaya çıkan ilave masrafları Belediye'ye ödemeniz gerekir.
- 1.59 Onarım ihtiyaçlarınızı bildirirken, Belediye'nin zaman zaman güncelleştirdiği onarım bildirme kurallarına uymalısınız. Her güncelleştirmede, önceki onarım kuralları geçersiz hale gelir. Onarım bildirme kuralları değiştiği zaman size bilgi vereceğiz.

Dairelerden dışarıya herhangi bir şey atılması

- 1.60 Eğer eviniz bir apartmandaysa, evinizden dışarıya ya da komşularınızla ortaklaşa kullandığınız alanlara herhangi bir şey atmamalı ve evinizdeki başka herhangi bir kişinin bunu yapmasına izin vermemelisiniz.

Tanımadığınız kişileri içeri alma

- 1.61 Eğer eviniz bir apartmandaysa, komşularınızla ortaklaşa kullandığınız kilitli alanlara tanımadığınız kimselerin girmesine izin vermemeli; bu alanlara yalnızca, bu Sözleşmenin 1.55 veya 1.56. paragraflarına uygun

olarak Belediye'nin giriş yetkisi verdiğini bildiğiniz kişilerin ve acil servis görevlilerinin girmesine izin vermelisiniz.

- 1.62 Ortaklaşa kullanılan kapılar, yangın kapıları veya kontrollü giriş kapılarının kilit mekanizmasını kullanım dışı bırakmamalı, bu kapıları bir şey dayayarak ya da takoz koyarak açık tutmamalı ve başka herhangi bir şekilde bunlara müdahale etmemelisiniz.

Araçların park edilmesi, diğer araçlar ve onarım işleri

- 1.63 Siz ve yalnızca geçici bir süre için bile olsa evinizde yaşayan kişiler ve evinize gelen ziyaretçilerin tümü aşağıdaki kurallara uymalıdır:
- 1.63.1 herhangi bir aracı (karavan dahil) evinizin önünde park yeri olarak işaretlenmiş alanlar dışında hiçbir yere; eğer bir sitede oturuyorsanız, sitenin başka hiçbir yerine park etmemelisiniz. İşaretli park yerlerine ya da evin önüne veya siteye park edilen araçlar insanları rahatsız etmemeli ve diğer araç veya insanların oradan rahat ve güvenli bir şekilde geçmelerine engel olmamalıdır. Belediye, kendi arazisi üzerinde geçişe engel olan herhangi bir aracı çekme hakkını saklı tutar ve sizden araç çekme ücreti alabilir.
- 1.63.2 Belediye size yazılı olarak aksini bildirmediği takdirde, site yolları park yeri olarak belirlenmemiştir. Bununla beraber, aracınız başkalarını rahatsız etmediği ve diğer araçların (acil servis araçları dahil) veya yürüyen ya da tekerlekli sandalye kullanan insanların rahat ve güvenli bir şekilde geçmelerine engel olmadığı sürece, site yollarına park etmenize izin verilir. Belediye, kendi arazisi üzerinde geçişe engel olan herhangi bir aracı çekme hakkını saklı tutar ve sizden araç çekme ücreti alabilir.
- 1.63.3 ağır, ticari veya iş araçlarını bahçenize veya park yeri olarak işaretlenmiş alanlar dahil olmak üzere evinizin bulunduğu sitenin başka herhangi bir yerine ya da başka bir Belediye arazisine 1 saatten fazla veya herhangi bir günde toplam 3 saatten uzun bir süreyle park etmemelisiniz.
- 1.63.4 park tarifesi uygulanan yerlerde, konut sakini veya ziyaretçi olarak geçerli bir izniniz yoksa aracınızı park etmemelisiniz. Belediye, kendi arazisi üzerinde park tarifesi ihlal edilerek park edilen herhangi bir aracı çekme hakkını saklı tutar.
- 1.63.5 vergisi ödenmemiş (Trafığe Çıkmama Yasal Bildirimi [Statutory Off Road Notification/SORN] yapılmış araçlar dahil) ya da trafığe çıkmaya uygun olmayan araçları evinizin önünde, bahçenizde, park yerinizde, evinizin bulunduğu sitenin başka herhangi bir yerinde ya da başka bir Belediye arazisi üzerinde tutmamalısınız. Belediye, bu madde ihlal edilerek park edilen

herhangi bir aracı çekme hakkını saklı tutar ve sizden araç çekme ücreti alabilir.

- 1.63.6 motosiklet(ler)inizi evinizde veya eğer eviniz bir apartmandaysa, komşularınızla ortaklaşa kullandığınız alanlarda ya da paylaşımlı bir binada oturuyorsanız, ortak kullanım alanlarında tutmamalı veya buralara park etmemelisiniz.
- 1.63.7 evinizde (garaj, bahçe veya evin önündeki alan dahil), yol üzerinde (eğer varsa, size ayrılmış park yeri dahil) ya da herhangi bir Belediye arazisinde büyük çaplı motorlu araç onarımı yapmamalı ve herhangi bir şekilde motorlu araç onarım işiyle uğraşmamalısınız.
- 1.63.8 hasar görmüş, göze hoş görünmeyen ya da tehlike oluşturan motorlu araç veya parçalarını evinizin önünde, bahçenizde, park yerinizde, evinizin bulunduğu sitenin başka bir yerinde ya da herhangi bir Belediye arazisi üzerinde tutmamalısınız. Belediye, bu tür motorlu araç veya parçalarını kaldırma hakkını saklı tutar ve sizden kaldırma ücreti alabilir.
- 1.63.9 eğer sizin kullanımınıza verilmediyse, engellilere ayrılmış park yerine araç park etmemelisiniz.
- 1.63.10 istenmeyen motorlu araç, karavan ya da tekneleri Belediye arazisine terk etmemelisiniz. Belediye, bu tür araçları çekme hakkını saklı tutar ve sizden çekme ücreti alabilir.

Kiracılığınız sona erdiğinde

- 1.64 Kiracılığınız sona erdiğinde, atılacak şeyler dahil olmak üzere, kendinize ait tüm eşyaları evden götürmeli ve konutunuzu makul bir durumda bırakmalısınız. Konutunuzda oturan hiç kimse kalmamalıdır. Evinizin anahtarlarını Belediye'ye veya idari temsilcilerine teslim etmelisiniz. Anahtarlar teslim alınıncaya ve/veya konut boş olarak geri alınıncaya kadar kira veya kullanım ve işgaliye ücreti ödemeniz gerekebilir.
- 1.65 Eğer kiracılığınız sona erdiğinde konutunuzda herhangi bir kişisel eşya bırakırsanız, bu eşyanın mülkiyetinin Belediye'ye geçmesini geri dönülmez biçimde kabul etmiş olursunuz. Belediye bu eşyayı size danışmadan elden çıkarabilir.

2. Bölüm: Haklarınız

Belediye çalışanlarının, idari temsilcilerin ve yüklenicilerin kimlikleri

- 2.1 Belediye çalışanları, idari temsilcilerin çalışanları ve yetkili yüklenicilerin tümü daima fotoğraflı kimlik kartı taşıyacaktır. Bu kişileri evinize almadan önce kimliklerini kontrol edebilirsiniz.

Onarımlar

- 2.2 1985 Ev Sahibi ve Kiracı Yasasınının 11. Maddesi uyarınca, Belediye'nin aşağıdaki 2.3 ila 2.5. maddelerde özetlenen birtakım onarım yükümlülükleri bulunmaktadır.
- 2.3 Belediye, evinizin bina ve dış cephesini (kanalizasyon boruları, çatı olukları ve dış borular dahil) iyi durumda tutmalıdır.
- 2.4 Belediye, evinizdeki boruları ve size su, gaz ve elektrik sağlayan diğer tesisatları iyi ve gerektiği gibi çalışır durumda tutmalıdır. Buna lavabo, eviye, banyo küveti ve tuvaletler dahildir; ancak bu tesisatları kullanan elektrik ya da gaz ocağı gibi cihazlar dahil değildir. Bu cihazlar sizin sorumluluğunuz altındadır.
- 2.5 Belediye, evinizdeki ısıtma tesisatını ve sıcak su sağlayan tesisatı iyi ve gerektiği gibi çalışır durumda tutmalıdır.
- 2.6 Belediye, aşağıdakileri onarmayacaktır:
- 2.6.1 sizin yol açtığınız herhangi bir hasar;
- 2.6.2 sizinle beraber yaşayan veya sizi ziyaret eden kişilerin (her iki durumda buna 18 yaşından küçükler dahildir) yol açtığı hasarlar;
- 2.6.3 sizin ya da sorumlu olduğunuz kişilerin yaptığı herhangi bir iş nedeniyle meydana gelen hasarlar – Belediye'nin bu işi yapmanız veya yaptırmanız için izin vermiş olması bu maddeyi etkilemez;
- 2.6.4 sizin ya da sorumlu olduğunuz kişilerin evinize kurduğu herhangi bir tesisatın yol açtığı hasarlar – Belediye'nin bu tesisatın kurulmasına izin vermiş olması bu maddeyi etkilemez.
- 2.7 Belediye, konutunuzda yapılması gereken işlerin (ister onarım ister iyileştirme olsun) siz ve aileniz evde kalırken makul olarak yapılamayacağını düşünürse, bu işlerin tamamlanması için gereken süre boyunca Belediye veya yerel konut ortakları tarafından sağlanacak geçici bir konuta taşınmanızı isteyebilir. İşler tamamlandığı zaman size haber verilecek ve geçici konutu boşaltarak evinize geri taşınmanız istenecektir.

Tadilat ve onarımların yapılması

- 2.8 Ev sahibiniz olarak Belediye'nin yazılı iznini almadan evinizde iyileştirme, tadilat veya ekleme yapamazsınız. Herhangi bir şüpheyi veya yanlış anlamayı önlemek için belirtmek gerekirse, uydu çanağı yerleştirmek bu tür bir eklemedir. Belediye, makul bir neden olmadıkça izin vermeyi reddetmeyecektir. Ayrıca, yerel planlama organı olarak Belediye'den istenen yerlerde, diğer tüm gerekli planlama izinlerini ve bina yönetmeliği onaylarını almanız gerekir.
- 2.9 Belediye'nin iznini almadan evinizde iyileştirme, tadilat ya da ekleme yapmanız durumunda, Belediye sizden bunu kaldırmanızı ve evinizi eski haline getirmenizi isteyebilir. Bu, size yazılı olarak bildirilir. Eğer Belediye'nin isteğini makul bir süre içinde yerine getirmezseniz, Belediye yaptığınız iyileştirme, tadilat veya eklemeyi kaldırabilir ve evinizi eski haline getirebilir. Böyle bir durumda, Belediye'nin bu iş için yaptığı makul masrafları ödemeniz gerekir.
- 2.10 Belediye'nin yazılı iznini almış olmanız kaydıyla, maliyetini kendiniz karşılayarak bina veya dış cephe onarımları yapabilir, ayrıca evinizin dış cephesini boyayabilirsiniz. Eğer evinizin dış cephesini boyamak için izin isterseniz, Belediye makul bir neden olmadıkça izin vermeyi reddetmeyecektir.

Isıtma hizmeti alamadığınızda kiranıza alacak kaydedilmesi

- 2.11 Eğer haftalık toplam kiranıza (bkz. 1.2. paragraf) ısıtma ve sıcak su ücreti dahilse, bu hizmetlerin sağlanması gerektiği halde 48 saat veya daha uzun bir süre boyunca sağlanmaması durumunda, yazılı olarak talep ettiğiniz takdirde Belediye'nin uygun gördüğü ödeme miktarı kira hesabınıza alacak kaydedilecektir.

Sözleşmenin sona erdirilmesi

- 2.12 Herhangi bir zamanda Belediye'ye en az dört hafta öncesinden yazılı bildirimde bulunarak bu Sözleşmeyi sona erdirebilirsiniz; bildirim süresinin sonu Pazartesi gününe rastlamalıdır.
- 2.13 Belediye'nin konutunuzu boş olarak teslim etmesi gerekirse, size uygun başka bir konut sunması ve bu Sözleşmenin 2.14. maddesine uyması durumunda, dört haftalık bildirim süresinin sonunda evinizi boşaltmalısınız.
- 2.14 Belediye, bu Sözleşmeyi aşağıdaki şekilde sona erdirebilir:
- 2.14.1 bu Sözleşmenin 1.6. maddesini (konutunuzu tek veya asıl eviniz olarak kullanma ve burada oturma) ihlal etmeniz durumunda veya 2.12. maddesi uyarınca, size dört hafta öncesinden yazılı bildirimde bulunarak.

- 2.14.2 bu Sözleşmede belirtilen yükümlülüklerinizden herhangi birini (1.44 ila 1.54. maddeler hariç) yerine getirmemeniz durumunda, size dört hafta öncesinden yazılı bildirimde bulunarak.
- 2.14.3 bu Sözleşmenin 1.44 ila 1.54. maddelerinden herhangi birini ihlal etmeniz durumunda, size en fazla dört hafta öncesinden yazılı bildirimde bulunarak. Belediye, kendi takdirine bağlı olarak, olağanüstü durumlarda derhal yerine getirilmek üzere bildirimde bulunabilir.

Sözleşmede yapılabilecek değişiklikler

- 2.15 Belediye, bu Sözleşmede konuta ilişkin kullanım hakkı garantinizi azaltacak herhangi bir değişiklik yapmayacak, ancak bunun dışında, aşağıdaki süreci izlemesi koşuluyla (3.1. paragraf uyarınca bildirimde bulunacağı durumlar hariç) bu Sözleşmenin hükümlerini değiştirebilecektir:
- 2.15.1 Belediye size bu Sözleşmenin paragraflarında yapmak istediği değişiklikleri veya bu Sözleşmenin değiştirilmiş şeklini belirten bir bildirimde bulunacaktır;
- 2.15.2 paragraflarda veya Sözleşmede yapılması önerilen değişikliklerle ilgili görüşlerinizi 2.15.1. paragrafta sözü edilen bildirim tarihinden itibaren 21 gün içinde Belediye'ye bildirebilirsiniz;
- 2.15.3 Belediye, eğer varsa bildirdiğiniz görüşleri değerlendirdikten sonra değişiklik yapmaya karar verirse, size Değişiklik Bildiriminde bulunacak ve değişiklikler bu bildirimden 28 gün sonra yürürlüğe girecektir.

3. Bölüm: Siz ve Belediye arasında anlaşmaya varılan diğer konular

Kira tutarının değişmesi

- 3.1 Belediye, size dört hafta öncesinden yazılı bildirimde bulunması kaydıyla, bu Sözleşme uyarınca ödemeniz gereken kira tutarını değiştirebilir. Bununla beraber, su ücreti, ısıtma ücreti veya ortak kullanım alanlarına sağlanan temizlik, arazi bakımı, aydınlatma vb. hizmetlerle ilgili ücretlerin yükselmesi nedeniyle haftalık toplam kira tutarınızda meydana gelen artışlar için Belediye size herhangi bir bildirimde bulunmayacaktır. Belediye, bu ücretlerin yükseldiği tarihten itibaren ödenmemiş olan ücret tutarlarını sizden almaya yetkili olacaktır.

Bildirimde bulunma

- 3.2 Belediye'nin size verdiği herhangi bir izin yalnızca, yazılı olarak verilmiş ve Belediye'nin Konut Hizmetleri Başkanı tarafından veya onun adına ya da Belediye'nin yetkili idari temsilcisi tarafından imzalanmış ise geçerlidir. Belediye'ye vermek istediğiniz tüm bildirimler yazılı olmalı ve gereğine uygun biçimde verilmiş sayılması için, ücreti önceden ödenmiş birinci sınıf normal posta yoluyla Council's Head of Housing Services, Cedar Wood House, 2d Fulbourne Road, Walthamstow, London, E17 adresine veya atanmış idari temsilcilerinin kayıtlı ofisine gönderilmelidir.
- 3.3 Size verilecek tüm bildirimler, evinize ya da bilinen en son adresinize bırakıldığı veya ücreti önceden ödenmiş birinci sınıf normal posta yoluyla gönderildiği takdirde, gereğine uygun biçimde verilmiş sayılacaktır.

Ortak ve bireysel sorumluluk

- 3.4 İki veya daha çok kişi kiracı olduğunda, bu Sözleşmenin paragrafları sizin için hem ortak hem de bireysel olarak geçerli olacaktır.

Belediye'nin 'mahsup' yetkisi

- 3.5 Herhangi bir zamanda kiranızı vaktinde ödememeniz durumunda, eğer Belediye'nin kiracılığınızla ilgili olarak size herhangi bir tutarda borcu varsa, Belediye borçlu olduğu tutarı doğrudan size ödemek yerine kira hesabınıza alacak kaydetmeye karar verebilir. Belediye'nin bunu yapması durumunda size ödeme bilgisi gönderilir.

Belediye tarafından yapılan iyileştirme ve tadilat

- 3.6 Belediye, evinizin onarımından sorumlu olduğu herhangi bir bölümünde iyileştirme veya tadilat yapmaya yetkilidir.

Ölümünüz halinde kiracılık hakkınız otomatik olarak bir halefe geçmezse

3.7 Ölümünüz halinde kiracılığınız yasal olarak halef olmaya uygun bir kimseye otomatik olarak geçmezse, Belediye aşağıdakileri yapacaktır:

3.7.1 vasiyetinizi yerine getiren memur, miras yöneticiniz ya da mirasınızda hak sahibi olan kişilere (veya mahkeme kararıyla atanan kayyıma) boşaltma bildiriminde bulunarak veya başka bir şekilde kiracılığınızı sona erdirecek ve bundan sonra

3.7.2 aşağıda belirtilen koşulların tümünün karşılanması koşuluyla, yukarıdaki (1). paragrafta göre kiracılığınızın sona erdiği tarihte başlamak üzere, partnerinize (3). paragrafta bağlı olarak aynı taşınmazda kiracı olmasını teklif edecektir:-

- (a) ölümünüzden önceki son on iki aylık dönem boyunca partneriniz sizinle beraber oturmuş olmalı, ve
- (b) ölüm tarihinizde partneriniz bu taşınmazı kendisinin tek veya asıl evi olarak kullanmakta olmalı, ve
- (c) kiracılık hakkı, bu madde veya Londra Waltham Forest Belediyesi ile kiracılarından biri arasında daha önce yapılmış bir kira sözleşmesinde bulunan benzer anlamdaki bir madde uyarınca size verilmiş olmamalı, ve
- (d) 1985 Konut Yasasının 88. Maddesinde tanımlandığı şekliyle, kiracılığa halef olan kişi tanımına girmemiş olmalısınız, ve
- (e) 1985 Konut Yasasının 88(4). Maddesi uyarınca halef olunamaz bir kiracılık olduğu üzerinde açıkça belirtilen bir garantili kiracılık sözleşmesine bağlı olarak burada oturmuş olmamalısınız.
- (f) Eğer Belediye aynı taşınmazın kiracılık hakkının 2(a) ila 2(e). paragraflarda belirtilen koşulları yerine getiren bir kişiye makul olarak gereksinim duyacağından daha geniş bir konut sağlayacağını düşünürse, aynı taşınmazın yerine bu kişinin makul olarak gereksinim duyacağından daha geniş olmayan başka bir taşınmazın kiracılık hakkını teklif edecektir. Bu kiracılık hakkının, kiracılığınızın yukarıdaki (1). paragrafta belirtilen şekilde sona erdiği tarihte başlaması önerilecektir.

3.8 Yukarıdaki 3.7.2. maddenin uygulanması bakımından, "partner" sözcüğü ölen kiracının heteroseksüel, lezbiyen, eşcinsel, biseksüel ya da transseksüel partneri anlamını içerir.

4. Bölüm: Belediye'nin idari temsilcisi

- 4.1 Eğer Belediye herhangi bir zamanda konutunuzun yönetimi konusunda kendisinin adına hareket edecek bir idari temsilci atarsa, bu idari temsilcinin tüm karar ve görüşleri Belediye'nin karar ve görüşleri sayılacaktır.

These Terms and Conditions of the Tenancy Agreement tells you about your rights and responsibilities as a Waltham Forest Council tenant. If you would like to have a copy of this document in your own language, please contact Ascham Direct on 020 8496 4197 and quote AH 199.

This document will also be made available upon request in the following formats. Please ✓ the appropriate box and write your name, address and telephone number and return to the address below.

Audio Tape

Braille

Large Print

টেনেন্সী এগ্রিমেন্ট-এর এই টার্মস এন্ড কন্ডিশন বা শর্তাবলী ওয়ালথাম ফরেস্ট কাউন্সিলের টেনেন্ট বা ভাড়াটে হিসেবে আপনার অধিকার এবং দায়-দায়িত্ব সমূহের ব্যাপারে তথ্য দেবে। আপনি যদি এ ডকুমেন্টটির একটি কপি আপনার ভাষায় পেতে চান, তাহলে অনুগ্রহ করে অ্যাসচাম ডাইরেক্ট-এর সাথে AH 199 কোট উল্লেখ করে 020 8496 4197 এই নাম্বারে যোগাযোগ করুন।

Bengali

ટેનেন্সী એગ્રીમેન્ટ (ભાડાખતના દસ્તાવેજ)ની આ શરતો અને નિયમો તમને વોલ્થમ ફોરેસ્ટ કાઉન્સિલના ભાડૂત તરીકે તમારા અધિકારો અને જવાબદારીઓ વિશે જણાવે છે. જો તમને આ દસ્તાવેજની નકલ તમારી પોતાની ભાષામાં જોઈતી હોય, તો કૃપા કરીને અંશક્રમ ડાઈરેક્ટનો 020 8496 4197 પર સંપર્ક કરો અને AH 199 જણાવો.

Gujarati

Shuruudahan iyo Xeerarkan ku sabsan heshiisyada kireysiga ayaa kuu cadeynaaya xuquuqda iyo xaqa lagu leeyahey kireystaha guryaha Koonseelka ee Waltham Forest. Hadii aad nuqul qoraalkan afkaaga hooyo ku rabto, fadlan la soo xidhiidh Ascham Direct 020 8496 4197 adigoo sheeqaaya AH 199.

Somali

Bu Kira Sözleşmesinin Hüküm ve Şartları, Waltham Forest Belediyesi'nin kiracısı olarak sizin hak ve sorumluluklarınızı açıklamaktadır. Eğer bu belgenin kendi dilinize çevrilmiş bir kopyasını almak isterseniz, lütfen 020 8496 4197 numaralı Ascham Direct hattını arayınız ve AH 199 referans numarasını belirtiniz.

Turkish

یہ کرایہ داری کے معاہدے کے شرائط و ضوابط آپ کو والتھم فاریسٹ کاؤنسل کے کرایہ دار کی حیثیت سے آپ کے حقوق و ذمہ داریوں کے بارے میں بتاتے ہیں۔ اگر آپ کو اس دستاویز کی نقل اپنی زبان میں چاہیے، تو برائے کرم ایشیم ڈائریکٹ سے 020 8496 4197 پر رابطہ کریں اور حوالہ نمبر AH 199 بتائیں۔

Urdu

<hr/> <hr/> <hr/>

Please return to:

Ascham Homes, Policy and Development Team,

1 Wood Street, Walthamstow, London, E17 3JU