

Kiracı Olma Şartları



Visit our website at
www.homesforislington.org.uk



İçindekiler

1. Sorumluluklar – Tamir ve Bakım	3
2. Danışma	4
3. Kira	4
4. Kiracılığı Sona Erdirme.	5
5. -Devretme, Halef Olma, İkincil Kiralama ve Oda Kiralama..	6
6. Zorunlu Kalabalıklaşma	6
7. Konutta Yaşamak	6
8. Konuta Bakmak	7
9. Konutun Kullanımı	8
10.Çöplerin Atılması	8
11.Giriş /Çıkış	8
12.Anti Sosyal Davranış ve -Taciz.	5
13.Evcil Hayvanlar	9
14.Yanıcı Maddeler	10
15.Park Etme	11
16.Geçiş Hakları	11
17.Bildirimlerin İlamı	12
18.Bakımsızlık Bildirimi.	12
Ek 1	12

Kiracı Olma Şartları

Kira sözleşmenizi imzalayarak Islington Belediyesinin bir kiracısı olmayı ve burada belirtilen şartlara bağlı kalmayı kabul etmiş bulunuyorsunuz. Kanuni bir kontrat taahhüdü altına girmiş oluyorsunuz. Bu, bir belediye kiracısı olarak kanuni hak ile sorumluluklarınızın ne olduğunu sıralayan ve de kiracılığınızın sona erdirilebilmesi ile ilgili durumları açıklayan, önemli bir kanuni belgedir.

Lütfen kira sözleşmesini ve bu şartları eksiksiz bir şekilde okuyun ve bunları güvenli bir yerde muhafaza edin. Eğer bu şartlara uymazsanız konutu kaybedebilme ihtimali bulunmaktadır. Daha fazla bilgi için lütfen bölge konut ofisinizle temasa geçin veya kiracı el kitapçığınızı kontrol edin.

Bu şartlar bütün belediye kiracıları için geçerlidir

1985 tarihli Konut Kanununa istinaden (bundan sonra Kanun olarak anılacak) korunmalı bir kiracılığınız bulunmaktadır. Konutta yaşama hakkınız vardır ve bu şartları ihlal etmediğiniz müddetçe belediye buna müdahale etmeyecektir. Belediye, sadece Kanundaki hükümlere göre evinizin elinizden geri alınması için bir nedenin oluşması durumunda, sizi alınacak bir Mahkeme Hükmü ile konutunuzdan çıkartabilecektir. Bu nedenler bu kiracılık şartnamesine ekli olan Ek 1 'de bulunabilir.

1. Sorumluluklar

Tamir ve Bakım

Belediye aşağıdakilerden sorumludur.

Konutun yapısını ve dış cephesini aşağıdakiler de dahil olmak üzere bakımlı vaziyette tutmak ;

- dış duvarlar, dış kapılar, dış pencere çerçeveleri ve eşikler;
- drenajlar(kanalizasyon), -oluklar, dış borular;
- konutlara ait giriş/çıkış yolları ve basamakları;
- çatı ve baca (temizlenmesi hariç);
- iç yapı; ve
- dış cephe dekorasyonu.

Bakımlı vaziyette ve düzgün çalışır durumda tutmak :

- su, gaz, elektrik ve sıhhi arıtım ile ilgili tesisatlar (ancak gaz ve elektrik - sayaçları de dahil olmak üzere oraya kadar gelen ve tercih etmiş olduğunuz tedarikçi şirketin kendi sorumluluğunda olan tesisatlar hariç tutulmak üzere);
- oda ve su ısıtması ile ilgili olarak belediye tarafından yerleştirilmiş olan tesisatlar; ve
- asansörler, çöp boşaltma kanalları ve konutun bir parçası olduğu bina veya site içerisindeki ortak kullanım alanlarındaki ışıklandırmalar.

Siz şunlardan sorumlusunuz.

Konutun aşağıdakiler de dahil olmak üzere iç kısımlarının bakımından :

- iç kapılar;
- iç camlar;
- süpürgelikler, kapı ile pencere çerçeveleri, banyo panoları, tuvalet kapakları, lavabo ve banyo tıparları ile zincirleri ve de perde rayları ile kancalarının da dahil olduğu iç aksamlar;
- iç dekorasyon ve kaplamalar;
- mutfak ünitesine ait kapakların ve çekmecelerin tamiri;
- posta kutuları,

- sizin veya ailenizin veya ziyaretçilerinizin hasar vermiş oldukları kalemler;
- yenilemeye yönelik kendi tamir işlerinizden;
- çamaşır ve bulaşık makineleri gibi aletler için konmuş musluk contaları ve aksamını değiştirmekten;
- ampul ve floresan lambaları değiştirmekten;
- kilitleri değiştirmekten veya anahtarları yenilemekten. Bölge konut bürosundan fob denilen elektronik güvenlik giriş/çıkış kartlarından alabilirsiniz, ancak bunlara ücret ödememiz gerekmektedir. Kaybedilen bir fob kartının artık kullanılamaz hale gelmesini temin ederiz.

Eğer kendinizin sorumlu olduğu tamir işlerini yapmaz ve bunu yapmamanız da ya sizin ya da yakındaki bir konutun durumunu etkiliyor ise, belediye bu tamir işlerini yapmayı üzerine alabilir. Bu durumda belediye bu tamir işlerinin masraflarını sizden tahsil edebilir.

Durumu Düzeltmek

Eğer belediye tamir veya yenileme işleri yapar ve bu yapılan işler konut içerisindeki aksamalara veya konutun kendisine zarar verilmesini gerektirirse, belediye ya zararı düzelterek ya da size bir dekorasyon -ödeneği ödemeyi teklif edecektir. Bu sadece konutun etkilenen belirli bölgesi veya odanın etkilenen bölümü için söz konusu olacaktır.

Büyük İnşaat İşleri

Eğer belediye büyük inşaat işlerinin yapılmasının gerekli olduğuna karar verir ve bunlar da siz konutta otururken yapılması mümkün değil ise, belediye taşınmanızın gerekli olduğuna dair size yazılı bildirimde bulunacaktır. Geçici veya kalıcı olarak taşınmanız gerekebilir.

Eğer geçici veya alternatif ikamete geçmeniz ile ilgili yapılan uygun bir teklifin verilmesini takiben bu teklifi kabul etmezseniz, bunu yapmış olmanız kira sözleşmenize aykırılık yaratan bir durum olarak görülecektir.

2. Danışma

Bu sözleşmeyi değiştirmeden önce belediye önerilmiş olan tüm değişiklikler ile ilgili olarak size danışacak ve ardından mâkul bir zaman dilimi içerisinde yapacağınız önerilerinizi dikkate alacaktır. Bunu takiben yapılan değişiklikler size bildirilecektir. Bu kiranız, belediye verginiz, aidatlarınız veya belediyenin sağladığı diğer ödemeler veya hizmetler ile ilgili olan değişiklikler için geçerli değildir.

3. Kira

- Ödemeniz gereken kira ve diğer ücretlerin (su parası gibi) hepsinin ayrıntılarını size verdik. Bunları haftalık olarak, bir sonraki hafta için geçerli olmak üzere, her Pazartesi veya onun öncesinde ödememiz

gerekmektedir. Eğer bunu değiştirmek istiyorsanız bölge konut ofisinin bunu kabul etmesi gerekmektedir.

- Belediye size dört hafta öncesinden yazılı bildirimde bulunarak kiranızı ve diğer ücretleri değiştirebilir. Bu bildirim değişikliklerin yürürlüğe gireceği tarihi belirtecektir. Garaj, araba barınakları veya park yerleri ile ilgili ücret değişiklikleri için belediye size sadece bir hafta öncesinden bildirimde bulunacaktır.
- Kiranızı veya diğer ücretleri ödemezseniz evinizi kaybedebilirsiniz. Lütfen yardım veya tavsiye alabilmek için bölge konut ofisiniz ile irtibata geçin.
- Öte yandan daha önce Islington Belediyesinin bir kiracısı veya ruhsat kullanıcısı olmaktan dolayı doğmuş olan kira veya ücret borçlarınızı da ödemelisiniz. Belediye sizinle geri ödeme koşulları konusunda pazarlık yapacaktır.
- Belediye size olan borçlarınızı ödemeniz gereken kiranıza, borçlarınıza veya ücretlere karşılık sayabilir.

4. Kiracılığı Sona Erdirme

- Bölge konut ofisinize dört hafta öncesinden yazılı bildirimde bulunarak kiracılığınızı sona erdirmelisiniz. Kiracılık hali, dört haftanın sonrasına denk düşen Pazartesi günü veya bu süre dolar dolmaz sona erecektir. Ortak kiracılık durumunun söz konusu olduğu hallerde ortaklardan birinin bildirimde bulunması neticesi, diğer kiracıların izni olup olmadığına bakılmaksızın, hepsinin kiracılık durumu sona erecektir.
- Kiracılığınızın sona erdiği tarihe kadar olan tüm kira ve ücretleri ödemelisiniz.
- Konutu veya içerisindeki tüm şahsi eşyalarınızı boşaltmalısınız ve kimsenin konutta yaşamaya devam etmemesini temin etmelisiniz. Kiracılığınızın sona ermesini takip eden Pazartesi günü saat 12 'ye kadar bütün anahtarları bölge konut ofisine iade etmiş olmalısınız. Eğer bunu yapmazsanız daha önce bahsedilmiş olan kira ve diğer ücretleri ödemek zorunda kalacaksınız. Ayrıca kiracılık şartnamesinin diğer yükümlülüklerini de yerine getirmeye devam etmelisiniz.
- Konutu temiz bir durumda bırakmalı, bütün şahsi eşyalarınızı ve evcil hayvanlarınızı yanınızda götürmeli ve konut içerisindeki bütün çöpleri boşaltmalısınız (ve konutun bir bahçesi varsa oradaki çöpler de dahil olmak üzere). Belediye geride bırakacağınız birşeyi istemediğinizi varsayarak bunları yok edecektir. Belediye geride bıraktığınız tüm şahsi malları depolamak veya yok edebilmek için yapacağı masrafları sizden tahsil edecektir.
- Konutu ve bunun dâhilinde olan belediyeye ait aksamaları ve teçhizatı, kiracılığın başlangıcında teslim aldığınız gibi, temiz ve düzgün çalışma vaziyette bırakmalısınız. Ancak normal kullanım neticesi oluşan eskime ve yıpranmadan siz sorumlu değilsiniz.
- Konutu sorumlu bir şekilde kullanmamış olmanızdan dolayı konutta oluşan herhangi bir hasarın tamir masraflarını belediye sizden tahsil edecektir.

5. -Devretme, Halef Olma, İkincil Kiralama ve Oda Kiralama.

- Devretme kiracılığınızı başka bir kişiye devretmeniz anlamına gelmektedir. Eğer bu durum kiracının vefatından dolayı oluşursa "halef olma" olarak bilinmektedir. -Devretme ve halef olma sadece 1985 tarihli Konut Kanununun izin verdiği sınırlı koşullar çerçevesinde gerçekleştirilebilir ve o da ancak belediyenin müsaadesine tâbi olma şartı ile. Bunun ayrıntılarını bölge konut ofisinizden veya Kiracı El Kitapçığınızdan edinebilirsiniz.
- İkincil kiralama bir başkasına kiracı olma hakkını tanımanız veya konutun belli bir bölümünün mülkiyetini bir başkasına bırakmanız anlamına gelmektedir. İkincil kiralama yapmanız veya konutun **tüm** mülkiyetinden vazgeçmeniz mümkün değildir.
- Oda kiralamanız ve bunun için mâkul bir ücret almanız mümkündür.
- Belediyenin yazılı izni olmadan - ki buna mâkul olduğu müddetçe engel olmayız - ikincil kiralama yapmanız, kiracılığı devretmeniz veya konutun belli bir bölümünün mülkiyetini bırakmanız mümkün değildir.
- İkincil kiralama yapabilmek için başvurduğunuzda, veya bir odanızı kiralamak istiyorsanız, belediyeye şunları bildirmelisiniz :
 - a) önerilen ikincil kiracının veya oda kiracısının ismi, yaşı ve cinsiyeti.
 - b) sağlayacağınız her türlü yemek veya diğer hizmetlerin ayrıntıları; ve
 - c) ne kadar kira veya oda kirası alacağınız. Eğer belediye sizden talep ederse kira miktarını bir ay içerisinde Kira Değerlendirme Komitesine (Kira Hakem Heyeti) sunmanız gerekmektedir.

6. Zorunlu Kalabalıklaşma

Kanunun 324-328 ve 330-331 maddelerine aykırı olarak ikameti kalabalık hale getirmemelisiniz. Hane nüfusuna yapılan eklemeleri belediyeye bildirmelisiniz, ve buna örnek olarak kiracılığın başlamasından beri doğmuş olan çocuklar gösterilebilir. Eğer başka kişiler hanenize ilave olursa bunlar otomatik olarak kalıcı hane efradı veya kiracılığınızın bir parçası olarak kabul edilmezler. Daha fazla bilgi için lütfen bölge konut ofisiniz ile temasa geçiniz.

7. Konutta Yaşamak

Konutu tek veya esas yaşadığınız ev olarak kullanmalısınız.

Şunları yapmalısınız :

- Bir aydan fazla bir süre için konuttan uzak kalacaksanız bunu belediyeye bildirmelisiniz; ve
- Konutta üç aydan fazla bir süre zarfında yaşamamak için belediyeden izin almalısınız.

Her iki halde de belediyeye şunları yazılı olarak bildirmelisiniz :

- ayrılmayı düşündüğünüz tarihi.

- geri dönmeyi düşündüğünüz tarihi.
- yokluğunuzda kiranın ödenmesi ve konuta bakılması ile ilgili yapmış olduğunuz ayarlamaları; ve
- belediyenin sizinle temasa geçebileceği adres ve telefon numarasını.

8. Konuta Bakmak

Şunları yapmalısınız :

- belediyeye ait tesisat ve aksamlar da dahil olmak üzere, konuta iyi bakmalı ve ziyaretçileriniz ile konutu kullanan veya orada yaşayan diğer kişilerin de aynısını yapmalarını sağlamalısınız;
- konutu ve varsa bahçe veya ortak kullanım alanlarını temiz ve toplu tutmalı, ve konut veya site içerisinde herhangi bir dağınıklık veya kirliliğin oluşmasına izin vermemelisiniz;
- konutu mâkul derecede iyi döşenmiş vaziyette tutmalısınız;
- belediyenin tamir edilmesinden sorumlu olduğu herhangi bir arızayı mümkün olan en kısa süre içerisinde belediyeye bildirmelisiniz;
- sizin, hane efradından birinin veya konut veya site ziyaretçilerinizden birinin ihmali, dikkatsizliği veya kötü kullanımı neticesinde konutta veya sitede oluşan herhangi bir tamir veya değiştirme masrafını belediyeye ödemelisiniz; ve
- ses seviyesini mümkün olan en düşük seviyede tutmalısınız (konutun - zeminini halı veya uygun bir yer döşemesi ile kaplı olarak tutun).

Şu işleri yapmamalı, neden olmamalı veya izin vermemelisiniz :

- a) konut, onun tesisatı veya aksamları, yahut da verilen hizmet üzerinde değişikliklere, ilavelere veya yenilemelere;
- b) konut dış cephesine bir anten veya uydu çanak anteninin takılmasına ;
- c) konutun dış cephesinin dekore edilmesine; veya
- d) konuta lamine yer döşemesi yerleştirilmesine.

Bu tür işleri yapmak istemeniz durumunda belediyeden yazılı izin almalısınız. Mâkul olmayan gerekçeler öne sürerek izin vermekten kaçınmayacağız. Planlama izni veya inşaat ruhsatı çıkartma gibi konularda gerekli olan onayları da almalısınız. Konut üzerinde yapılması önceden kabul edilmiş olan tüm değişiklikler mâkul bir zaman süreci içerisinde ve belirli bir işçilik standardı gözetilerek ve ayrıca belediyenin vemiş olduğu yazılı izne dahil olan diğer şartlara uygun olarak tamamlanmalıdır. Belediye kiracı tarafından yapılmış olan değişiklikler neticesinde oluşacak herhangi bir kayıp veya hasardan, ister belediyeden yazılı izin alınmış olsun ister olmasın, sorumlu değildir. Konutta yapılacak olan tüm elektrik işleri, Ocak 2005 tarihli Elektrik İşleri Kurallarında tarif edilen küçük elektrik işleri hariç tutulmak üzere, ehil elektrikçiler tarafından yapılmalı ve Elektrik İşleri Kurallarında (BS 7671) belirtilen şekilde uygunluk sertifikalarına haiz olmalıdır.

Eğer belediye bir uydu çanak anteninin veya antenin takılmasına izin verirse, konuttaki gerekli tamir veya yenileme işlerini yürütebilmemiz için bunun yerinden sökülmesi ile ilgili masrafları sizin karşılamanız beklenecektir. Eğer bunu siz yapmazsanız anteni biz sökeceğiz ve bunun masraflarını da sizden tahsil edebileceğiz. Apartman dairelerinde oturan kiracılara lamine yer

kaplaması döşeyebilmeleri ile ilgili olarak normalde izin verilmeyecektir (konutun zemin katı dairesi olduğu durumlar hariç).

9. Konutun Kullanımı

Şunları yapmalısınız :

- ortak kullanım alanlarını, asansörleri ve verilen hizmetleri mâkul bir şekilde kullanmalısınız ve ayrıca konutunuzda yaşayan diğer kişiler ile ziyaretçileriniz ve misafirlerinizin de aynı şekilde davranmalarını temin etmelisiniz.
- evinizin iç dekorasyonunu yapmalısınız ve yüzeyleri, duvarları, tavan armatürlerini ve yerleşik aksamaları mâkul olarak sayılacak bir durumda muhafaza etmelisiniz.
- herhangi bir özel bahçeyi veya diğer özel alanları derli toplu tutmalı, buralara çöp atılmasını veya buralarda ot bürümelerini önlemelisiniz.
- evinizin temiz tutarak komşulara huzursuzluk vermeyecek şekilde olmasını temin etmelisiniz.

Konutun veya sitenin herhangi bir bölümünü belediyenin yazılı izni olmadan ikamet etme amaçları haricinde kullanmamalı, buna neden olmamalı yahut da izin vermemelisiniz (örneğin araba tamirhanesi olarak kullanarak). Bu şu anlama gelmektedir :

- a) oturduğunuz ikâmeti sadece içinde yaşamak için kullanmalısınız;
- b) bir garajı sadece kendi şahsi aracınızı park etmek amacıyla kullanmalısınız; ve
- c) bir depoyu sadece kendi şahsi eşyalarınızı depolamak için kullanmalısınız.

10. Çöplerin Atılması

Evinizin çöplerini bu amaçla tedarik edilmiş olan bidonlara atmalısınız. Konut veya sitenin herhangi bir bölümüne çöp yığmamalısınız. Atılması gereken tüm büyük eşyaları veya ev atıklarını güvenli ve uygun bir şekilde yok etmelisiniz.

11. Giriş / Çıkış

Şunları yapmalısınız :

Her türlü mâkul zaman dilimi içinde (resmi kimlik kartlarını size göstermelerini takiben), belediye memurlarının, yetkililerin, veya elektrik/gaz/su şirketleri elemanlarının (örneğin güvenlik teftişi yürütmekte olan gaz şirketinin taşaronları) aşağıdaki amaçlar kapsamında konutunuza girebilmelerine izin vermelisiniz :

- konutun tamir durumu ve ne vaziyette olduğunu teftiş edebilmek için;
- konutta, veya onun bir parçasını oluşturduğu apartman veya sitede tamir, değiştirme ve yenileme işlerini yapabilmek için;
- gaz teçhizatının servis edilmesi de dahil olmak üzere, her türlü güvenlik kontrollerini yapabilmek için; ve
- diğer yönetsel amaçlar için. Bunlara aşağıdaki örnekler dahil olup, örnekler sadece verilenlerle sınırlı değildir: kiracı denetimlerini yapmak,

kanunsuz yerleşimciler ile ilgili iddiaları soruşturmak, anti sosyal davranışlar ile ilgili şikayetlere cevap vermek de dahil olmak üzere şikayetleri takip etmek, komşular arası anlaşmazlıklara bakmak.

Belediye emniyetli olduklarından emin olabilmek için tüm gaz teçhizatlarını düzenli olarak kontrol etmek zorundadır. Bunu yapmazsak hakkımızda kanuni işlem yapılarak ceza alabiliriz. Evinize girmek istediğimiz zaman siz buna izin vermezseniz, insan hayatını riske atıyor olabilirsiniz.

- En az 24 saat öncesinden size haber verilmiş olacaktır (anında giriş izni vermeniz gereken acil durumlar hariç).
- Belediye evinize girmek istemiş ancak siz buna izin vermiyorsanız, içeriye girebilmek için mahkeme kararı çıkartılmasını isteyebiliriz.
- Gaz veya su sızıntısı veya bir elektrik hatası gibi belediyenin bir an önce evinize girmesi gerektiği acil bir durum olduğunda, size daha öncesinden haber vermeden zor kullanarak evinize giriş yapmak zorunda kalabiliriz.
- Eğer belediye zor kullanarak giriş yapmak durumunda kalırsa evinizin güvenli bir şekilde bırakılmış olmasını temin edeceğiz, ancak evinize zorunlu olarak giriş yapmış olmanın masraflarını size fatura edebiliriz.
- Belediye mevcut koşullar içerisinde verilen rahatsızlık mâkul ölçü sınırlarında kaldığı müddetçe işlerini yürütebilir. Gerektiği yerlerde belediye şunları yapabilir :
 - a) hizmetleri geçici olarak kesebilir;
 - b) konuta ait tüm giriş/çıkış yollarını geçici olarak durdurabilir; veya
 - c) konuta mevcut olandan daha az fayda sağlamadığı müddetçe giriş / çıkış yollarını kalıcı olarak başka tarafa çekebilir (yürüme yolları ve su boruları gibi). Belediye uygun olduğu yerlerde bunu ya önce size söyleyecek ya da size danışacaktır (veya her ikisi).
- Komşuların veya onlar için çalışan kişilerin mâkul zaman dilimleri dahilinde binaya girebilmelerine izin vermelisiniz. Size en azından 48 saat önce yazılı bildirimde bulunmak zorundadırlar (acil durumlar haricinde), ve sadece kendi konutlarına mâkul teftişler, tamirler, değişiklikler ve yenilemeler yapabilmek veya hizmetleri ulaştırmak amacı ile içeriye girmek ihtiyacı duymalıdırlar. Bunları yapabilmek için belediyeden izin almış olmalıdırlar ve yol açacakları herhangi bir hasarı telafi etmelidirler.

12. Anti – Sosyal Davranış ve -Taciz

Konutta yaşayan veya konutu ziyaret eden her kişinin davranışından (buna çocuklar da dahildir) siz sorumlusunuz. Buna konut dahilindeki, çevreleyen arazilerdeki, ortak kullanım alanlarındaki (merdivenler, asansörler, kat aralıkları, antreler, kaldırımlar, paylaşımlı bahçeler, oyun alanları ve park yerleri) ve konutu çevreleyen alandaki davranışlarından da sorumlu olmak dahildir.

Siz, arkadaşlarınız ile akrabalarınız, ve konutta yaşayan herhangi bir başka kişi (buna çocuklar da dahildir) **şunları yapmamalıdır :**

- yerel bölge sakinlerinin herhangi birinde huzursuzluk veya rahatsızlık yaratan veya yaratabilecek herhangi birşey;
- yerel bölgedeki diğer kişilerin barışını, rahatını veya huzurunu bozan herhangi birşey;
- ırkları, milliyetleri, cinsel tercihleri, cinsiyetleri, dinleri veya inançları, sakatlıkları, yaşları veya herhangi başka bir nedenden dolayı yerel bölgedeki herhangi bir -kişiyi taciz etmek;
- yerel bölgedeki herhangi bir -kişiyi taciz etmek veya onları -tacizle tehdit etmek, veya şiddet kullanmak veya kullanmakla tehdit etmek;
- konutunuzda yaşayan herhangi bir kişiye karşı şiddet kullanmak veya kullanmakla tehdit etmek;
- belediyenin herhangi bir elemanına veya yetkilisine karşı -tacizde bulunmak veya onları -tacizle tehdit etmek, veya şiddet kullanmak veya kullanmakla tehdit etmek;
- hane nüfusundan herhangi birisinin aile içi şiddet nedeniyle evinizi terketmesine neden olmak; veya
- konutu aşağıdaki örneklerin de dahil olduğu ancak sadece bunlarla sınırlı olmayan herhangi bir kanunsuz veya ahlak dışı amaç için kullanmak:
 - a) kanunsuz uyuşturucuları satmak, kullanmak, saklamak, üretmek veya yetiştirmek;
 - b) çalınmış malları depolamak veya -elde bulundurmak;
 - c) kanunsuz veya ruhsatsız tabanca veya silahları konut dahilinde bulundurmak; ve Fuhuş.

Anti sosyal davranışlara şu örnekler dahil olup, örnekler sadece bunlarla sınırlı değildir :

- ırkçı veya homofobik (eşcinsellik düşmanlığı) şekilde davranmak, el-kol hareketleri yapmak ve lisan kullanmak;
- şiddet kullanmak veya kullanmakla tehdit etmek;
- mala zarar vermek veya vandalizm (mal düşmanlığı) yapmak;
- duvar yazıları spreylemek veya yazmak;
- yüksek sesle müzik çalmak veya başka sesler çıkartmak;
- devamlı tartışmak veya kapıları hızla çarpmak;
- evcil hayvanların gürültü ve pislik yaratması;
- saldırgan sarhoşluk;
- çöp yığmak;
- ateş yakmak;
- motosiklet veya mobiletleri yollar haricindeki alanlarda kullanmak;
- site dahilindeki yollarda veya park alanlarında araba tamir etmek;
- balkonlar veya pencerelerden dışarıya birşeyler atmak; ve
- güvercinleri, sincapları veya vahşi kuşları beslemek.

13. Evcil Hayvanlar

Aşağıdaki hayvanları herhangi bir izin almadan konutunuzda bulundurmanız serbesttir :

- en fazla iki kediye kadar;
- bir köpek (tehlikeli cinsler arasında listelenmiş olanlar hariç);

- normalde evcil hayvan olarak beslenen hamster sıçanı, kobay cinsi fare, muhabbet kuşu veya kanarya gibi herhangi bir küçük boydaki kafes hayvanı veya kuşu; veya
- akvaryum içindeki küçük balıklar.

Eğer yukarıda belirtilmiş olan hayvan türleri haricinde olanlardan bir tane beslemek isterseniz, belediyeden yazılı izin almak zorundasınız.

Siz, arkadaş ile akrabalarınız, veya konutunuzda yaşayan herhangi başka biri (buna çocuklar da dahildir), konutunuzda bakılan veya oraya getirilmiş olan herhangi bir hayvanın şunları yapmasına izin **vermemelidir** :

- ortak kullanım alanlarını veya yerel bölgedeki yolları, patikaları, çim alanları veya oyun alanlarını pisletmelerine; veya
- veya yerel bölgede yaşayan, çalışan veya ziyaret eden herhangi bir kişiyi rahatsız etmelerine.

Eğer bir evcil hayvan veya başka bir hayvan başka kişileri rahatsız ederse, belediye sizden evcil hayvanınızın davranışlarını kontrol etmenizi, veya onu konutunuzdan çıkartmanızı isteyecektir.

14. Yanıcı Maddeler

Aşağıdakileri buldurmamalı veya kullanmamalı, veya başka birinin bunları buldurmasına veya kullanmasına neden olmamalı veya izin vermemelisiniz:

- normal ev işleri için gerekli olanlar haricinde konutta, bahçe malzeme kulübesinde veya garajda herhangi bir yanıcı madde; veya
- konut içerisinde gaz tüpü veya şişesi.

15. Park Etme

- Belediyenin yazılı izni olmadan şunları **yapmamalısınız** :
 - a) sitenin herhangi bir yerinde bir araç, treyler, karavan veya benzeri bir aleti park etmek;
 - b) belediyenin kendine ait alanlarında herhangi bir araç, treyler, karavan veya benzeri bir aleti buldurmak; veya
 - c) hane nüfusundan herhangi birinin, ikincil kiracıların veya ziyaretçilerin böyle yapmasına izin vermek.
- Eğer belediye size herhangi bir site dahilinde veya belediye garajında numaralanmış olan bir park yerini kullanmanıza izin verirse, belediye ile ayrı bir yazılı sözleşme imzalamak zorundasınız. Bu sözleşme park yerini veya garajı kullanmak ile ilgili ayrıntılı şartları sıralayacak ve kaç para kira ödemeniz gerektiğini belirtecektir.
- Tahsis etmiş olduğumuz herhangi bir park yerini **satmamalı**, **kiralamamalı** veya başkasına **vermemelisiniz**.
- Belediye önceden herhangi bir bildirimde bulunmaya gerek duymadan site içerisinde park edilmiş herhangi bir aracı, treyleri, karavanı veya benzeri bir aleti aşağıdaki nedenlerden dolayı çekip götürebilir :
 - a) acil yardım araçlarının girip çıkmaları için bir engel teşkil ediyor veya edecekse;
 - b) sitede yaşayan, çalışan veya siteyi veya kendi konutunu ziyaret eden herhangi bir kişinin güvenliğine karşı bir risk arz ediyorsa; veya
 - c) ilan edilmiş olan park kısıtlamalarına rağmen başıboş bir durumda bırakıldıysa.

- Belediye herhangi bir aracın çekilmesi ile ilgili masrafları sahibine fatura edebilecek ve de nasıl olmuş olduğuna bakılmaksızın herhangi bir kayıp veya hasar ile ilgili olarak da sorumlu tutulamayacaktır.
- yerleşim sitesinin dahilindeki herhangi bir alanda yıllık taşıt vergisi ödenmemiş veya ticari ağır veya büyük şirket vasıtası sınıfında olan hiç bir aracı park **etmemelisiniz**, veya park edilmesine neden olmamalı veya izin vermemelisiniz.
- Konut içerisinde veya ortak kullanım alanlarında motosiklet veya benzeri bir aracı **bulundurmamalısınız**.

16. Geçiş Hakları

Konut, ortak kullanım alanları veya site çapındaki bütün yolların, patikaların veya diğer giriş/çıkış güzergâhlarının geçiş hakları ile ilgili olarak herhangi bir engel teşkil edilmesine neden **olmamalı** veya izin **vermemelisiniz**.

17. Bildirimlerin İlamı

- Kanunen izin verilen herhangi diğer bir usül de dahil olmak üzere, kiracılığınız veya konut ile ilgili olarak belediyenin size göndermesi gereken her türlü bildirim (ancak bir kiracılığı sona erdirme veya konutu geri alma protestosu ile sınırlı değil) sizin adresinize yazılıysa düzgün olarak gönderilecek ve konuta, veya son bilinen adresinize teslim edilecektir.
- Eğer bu sözleşme kapsamında belediyeye yazılı bildirimde bulunmanız gerekiyorsa, kira ekstreniz (hesap özeti) üzerinde adresi görülen yerel konut ofisine veya belediyenin ana merkezindeki yönetim şirketine posta yoluyla göndermeli veya elden teslim etmelisiniz.

18. Bakımsızlık Bildirimi

Konutta ev sahibinin tamirinden sorumlu olduğu herhangi bir bakımsızlık durumu söz konusu olduğunda, bakımsızlığı belediyenin yönetim şirketine, yani duruma göre "Homes for Islington (HFI Direct)" (Islington Konutlarına) veya "Partners for Improvement in Islington" (Islington Geliştirme Ortaklığına), mümkün olan en kısa süre içerisinde bildirerek ev sahibine bakımsızlık ile ilgili bildirim yapmış **bulunmalısınız**

Ek 1

Belediyenin evinizi geri alabilmek için başvuru yapabileceği nedenler :

1. Kirayı ödememeniz durumunda.
2. Kiracılık kurallarına aykırı davranmanız durumunda.
3. Sizin veya konutta yaşayan bir başkasının komşulara karşı anti-sosyal davranış göstermesi, -tacizde bulunması, huzursuzluk yaratması veya rahatsız etmesi durumunda.
4. Konutta evli bir çift veya karı koca olarak beraberce yaşayan eşlerden bir tanesinin, diğer eşinden veya o eşinin konutta yaşayan akrabalarının birinden görmüş olduğu şiddet veya almış olduğu şiddet kullanma tehditleri sebebiyle konutu terk etmiş olması durumundan dolayı.

5. Siz veya konutta yaşayan bir başka kişinin konutu ahlak dışı veya kanunsuz amaçlar doğrultusunda kullanmış olmaktan dolayı mahkum olması durumunda.
6. Siz veya konutta yaşayan bir başka kişinin yapmış, veya yapmış olması gerekirken yapmamış olduğu herhangi birşey yüzünden konutun veya ortak kullanım alanlarının kötü hale düşmüş olmaları durumunda.
7. Bilerek yanlış bilgi vermiş olmanız neticesinde, size kiracılık hakkının tanınması konusunda belediyeyi ikna etmiş olmanız durumunda.
8. Normalde oturmakta olduğunuz evde tadilat işleri yapılması esnasında belediyenin size kiracılığı geçici olarak vermiş olması ve artık evinizin tekrar geri taşınmaya hazır hale gelmiş olması durumunda.
9. 1985 tarihli Konut Kanununun 9'uncu Bölümünde verilmiş olan kurallara istinaden konutun kalabalıklaşmış hale gelmesi durumunda.
10. Belediye (mâkul bir zaman dilimi içerisinde) konutu veya konutun bulunduğu binayı yıkmayı, yeniden yapmayı veya tamir etmeyi amaçlıyor olması ve sizin de taşınmanızı istemeden bunu yapamayacak olması durumunda.
11. Konut veya konutun belirli bir bölümü onaylanmış bir yeniden inşa proje planının uygulama alanına dâhil bir bölgede olması ve belediyenin (makul bir zaman dilimi içerisinde) konutu veya konutun belirli bir bölümünü bundan dolayı elden çıkartmak istemesi durumunda.
12. Konutun özellikle fiziksel engelli bir kişi için uyarlanmış olması ve fiziksel engelli bir kişinin artık konutta yaşamıyor olması ve bundan dolayı da belediyenin konutu yeniden fiziksel engelli bir kişiye kiraya vermek istemesi durumunda.
13. Konutun yakın çevrede onlara yardımcı olacak özellikli imkanların bulunması nedeniyle özel ihtiyaçları olan kişilere kiraya verilen belirli sayıdaki ev türlerinden biri olması ve bundan dolayı da konutun bu özel ihtiyaçları olan kişilerden birine kiraya verilmesinin gerekli olması durumunda.
14. Konut sizin mâkul ihtiyacınızın gerektirdiğinden daha büyük boyda ise ve siz de konuta ölen bir kiracının bir akrabası olarak (evli bir çift veya medeni birliktelik dâhilinde yaşayan eşler hariç) kiracılık hakkını devralmış olmanız durumunda. Belediye esas kiracının vefat etmesini takip eden ilk altı ay ile oniki ay arasında konutu geri alabilmek üzere başvuru yapmış olmak zorundadır.
15. Kiracılığın size bir değiş tokuş işlemi yolu ile devredilmiş olması ve bu işlem neticesinde sizin parasal bir ödeme almış olmanız durumunda.
16. Konutun ikamet harici amaçlar için tutulan bir bina olması ve ev sahibi tarafından da kendisi adına çalışan bir kişinin işgal etmesi için gerekli olması durumunda.

08/05/2006 'dan itibaren geçerlidir