

For more information and to seek support

Norwegian Refugee Council (NRC)

Kampala: Offices at Mengo, Nsambya, Ndejje, Kawempe, Kireka (Plavu), Salama Road (PPDRU)
Arua: Offices at Mvara Arua City along Oluko Road and ICLA access center at Water Department
Offices, Arua District Local Government next to Auditor General's Office along Pajjulu Road.

Refugee Law Project (RLP)

Kampala: Office at Old Kampala, Opposite Old Kampala Primary School-Coronation Road.
Arua: Office at Water Mount Road/MUBS Avenue Nvara.

Ugandan Law Society (ULS)

Kampala: Office at Block 216 Plot 610, Buye, Wamala Road.
Arua: Office at Plot 12, Junior Quarters, Accessible Obi Crescent.

معلومات الاتصال

لمزيد من المعلومات وطلب الدعم:

المجلس النرويجي للاجئين (NRC)

كمبالا: المكاتب في مينغو، نسامبيا، نديجي، كاويمبي، كيريك (بلافو)، طريق سلامة (PPDRU)
أروا: مكاتب في مدينة مفارا أروا على طول طريق أولوكو ومركز الوصول إلى ICLA في مكاتب إدارة المياه، حكومة
منطقة أروا المحلية بجوار مكتب المتفق العام على طول طريق باجولو.

مشروع قانون اللاجئين (RLP)

كمبالا: المكتب في كمبالا القديمة، مقابل مدرسة كمبالا الابتدائية القديمة - طريق التتويج.
أروا: مكتب في طريق واتر ماونت/شارع إم يو بي إس نيفارا

جمعية القانون الأوغندية (ULS)

كمبالا: المكتب في القطعة 216، قطعة 610، بوي، طريق وامالا
أروا: مكتب في قطعة الأرض رقم 12، الحي الصغير، يمكن الوصول إليه من شارع أوبي كريست

FRRM Helpline 0800 32 32 32



This guide is for information purposes only and is not legal advice. Readers should consult qualified legal counsel for their specific circumstances. While believed to be accurate at the time of publication, the information's accuracy and completeness cannot be guaranteed.

هذه المعلومات هي لأغراض إعلامية فقط وليست نصيحة قانونية. يجب على القراء استشارة مستشار قانوني مؤهل فيما يتعلق بظروفهم الخاصة. ورغم الاعتقاد بأن المعلومات دقيقة عند النشر، إلا أنه لا يمكن ضمان دقتها واكتمالها.

This initiative is supported and funded by:



يتم دعم هذه المبادرة والترويج لها من خلال:

Understanding the Landlord and Tenant Act

Know Your Rights and Responsibilities



فهم قانون المالك والمستأجر

تعرف على حقوقك ومسؤولياتك

مقدمة

يحدد قانون المالك والمستأجر لعام 2022 حقوق ومسؤوليات المالك والمستأجرين في أوغندا، ويضمن ممارسات الإيجار العادلة والقانونية.

الأحكام الرئيسية

يحمي القانون ملاك الأراضي والمستأجرين، بما في ذلك:

- ✓ أمن الحيازة: يحمي المستأجرين من الإخلاء غير العادل ويلزم المالك بإعطاء إشعار مناسب قبل إنهاء الإيجار.
- ✓ تنظيم الإيجار: يوقف الزيادات غير العادلة في الإيجار ويضع قواعد لمراجعة الإيجار وحل النزاعات.
- ✓ معايير وإصلاحات الملكية: يلزم المالك بالحفاظ على العقارات صالحة للسكن مع وسائل الراحة الأساسية ويسمح للمستأجرين بطلب الإصلاحات في الوقت المناسب.

أهمية اتفاقيات الإيجار المكتوبة

على الرغم من أن الاتفاقيات الشفهية لها وزن قانوني في أوغندا، فإن اختيار اتفاقية مكتوبة يوفر حماية متزايدة. تحمي العقود المكتوبة حقوق كل من المالك والمستأجرين من خلال تحديد مسؤولياتهم وتوقعاتهم بوضوح. إنها تقدم دليلاً موثقاً وفهماً مشتركاً لشروط الإيجار، بما في ذلك الإيجار والمدة والالتزامات.

Introduction

The Landlord and Tenant Act 2022 outlines the rights and responsibilities of landlords and tenants in Uganda, ensuring fair and lawful rental practices.

Key Provisions

The Act protects landowners and tenants, including:

- ✓ **Security of Tenure:** Protects tenants from unfair eviction and requires landlords to give proper notice before ending a tenancy.
- ✓ **Rent Regulation:** Stops unfair rent hikes and sets rules for rent reviews and resolving disputes.
- ✓ **Property Standards and Repairs:** Requires landlords to keep properties liveable with basic amenities and allows tenants to request timely repairs.

Importance of Written Tenancy Agreements

Although verbal agreements hold legal weight in Uganda, opting for a written agreement provides increased protection. Written contracts safeguard the rights of both landlords and tenants by clearly defining their responsibilities and expectations. They offer documented proof and a shared understanding of the tenancy terms, including rent, duration, and obligations.

Rights and Responsibilities

The Act also outlines the rights and responsibilities of both parties.

The parties in a tenancy agreement may act through agents, but this must be documented in writing.

الحقوق والمسؤوليات

ويحدد القانون أيضًا حقوق ومسؤوليات كلا الطرفين.

يجوز للأطراف في عقد الإيجار التصرف من خلال وكلاء، ولكن يجب توثيق ذلك كتابيًا.

For Landlords

- **Fair Treatment:** Treat tenants respectfully and avoid discrimination based on race, gender, religion, or disability.
- **Maintenance:** Ensure the rental property is fit for habitation and meets health and safety standards. You are responsible for repairs to the exterior, common areas and essential amenities, provided that the need for these repairs is not due to tenant negligence.
- **Privacy:** Respect tenants' privacy rights. You can inspect the property during the day, but you must provide 24 hours' notice to the tenant, except in emergencies.
- **Taxes:** The payment of taxes imposed by law on the property is your responsibility.
- **Quiet Enjoyment:** Ensure tenants have quiet enjoyment of the property during their tenancy.
- **Rent:** Issue a receipt for rent paid. You must provide 60 days' notice for any rent increase, which cannot exceed 10% annually.
- **Eviction:** You cannot evict a tenant except when you act in accordance with the law.

لأصحاب العقارات

- **المعاملة العادلة:** تعامل مع المستأجرين باحترام وتجنب التمييز على أساس العرق أو الجنس أو الدين أو الإعاقة.
- **الصيانة:** تأكد من أن العقار المؤجر صالح للسكن ويلبي معايير الصحة والسلامة. أنت مسؤول عن إصلاحات الجزء الخارجي والمناطق المشتركة والمرافق الأساسية، بشرط ألا تكون الحاجة إلى هذه الإصلاحات بسبب إهمال المستأجر.
- **الخصوصية:** احترم حقوق خصوصية المستأجرين. يمكنك فحص العقار أثناء النهار، ولكن يجب عليك إخطار المستأجر قبل 24 ساعة، باستثناء حالات الطوارئ.
- **الضرائب:** تقع مسؤولية دفع الضرائب المفروضة بموجب القانون على العقار على عاتقك.
- **الاستمتاع بالهدوء:** تأكد من أن المستأجرين يستمتعون بالهدوء بالعقار أثناء إيجارهم.
- **الإيجار:** إصدار إيصال للإيجار المدفوع. يجب عليك تقديم إشعار قبل 60 يومًا لأي زيادة في الإيجار، والتي لا يمكن أن تتجاوز 10٪ سنويًا.
- **الإخلاء:** لا يمكنك إخلاء المستأجر إلا عندما تتصرف وفقًا للقانون.

For Tenants

- **Payment of Rent:** Pay rent on time and in full to avoid eviction proceedings.
- **Property Care:** Maintain the property, promptly report damages or maintenance issues to the landlord and repair urgent issues. The landlord must reimburse you for urgent repairs upon receiving notice.
- **End of Tenancy:** Provide proper notice if terminating the agreement and understand notice periods and deposit refunds.
- **Utility Bills:** You are responsible for paying for utilities such as water, electricity etc.
- **Conduct and Use:** Do not use the premises for illegal purposes, cause a nuisance to neighbours or others, or sublet the property or part of it without the written consent of the landlord.
- **Alterations:** Do not make alterations or fixtures without notifying the landlord.

للمستأجرين

- **سداد الإيجار:** ادفع الإيجار في الوقت المحدد وبالكامل لتجنب إجراءات الإخلاء.
- **العناية بالملمتلكات:** صيانة الممتلكات والإبلاغ الفوري عن الأضرار أو مشكلات الصيانة إلى المالك وإصلاح المشكلات العاجلة. يجب على المالك تعويضك عن الإصلاحات العاجلة عند تلقي الإشعار.
- **نهاية الإيجار:** تقديم إشعار مناسب في حالة إنهاء الاتفاقية وفهم فترات الإشعار واسترداد الوديعة.
- **فواتير المرافق:** أنت مسؤول عن دفع تكاليف المرافق مثل المياه والكهرباء وما إلى ذلك.
- **السلوك والاستخدام:** لا تستخدم المبنى لأغراض غير قانونية، أو تسبب إزعاجًا للجيران أو الآخرين، أو تؤجر العقار أو جزء منه من الباطن دون موافقة كتابية من المالك.
- **التعديلات:** لا تقم بإجراء تعديلات أو تركيبات دون إخطار المالك.

For Both

- **Termination:** The tenancy can end by mutual agreement, at the end of the lease term, with advance notice given within a reasonable period, or as required by law.

لكلا

- **الإنهاء:** يمكن أن تنتهي الإيجارة باتفاق متبادل، في نهاية مدة الإيجار، مع إشعار مسبق خلال فترة زمنية معقولة، أو حسبما يقتضيه القانون.