

دليل موجز
للمستأجرين



- 819 758-3673
- 1 855 758-2523
- info@assolocataires.org
- www.assolocataires.org



إلتزامات مالك السكن

- ▶ إعطاء المستأجر نسخة من عقد الإيجار وأنظمة المبنى خلال 10 أيام من توقيع عقد الإيجار؛
- ▶ تقديم إيصال عند دفع الإيجار إذا تم دفع الإيجار نقداً؛
- ▶ تسليم المسكن في حالة جيدة والمحافظة عليه في حالة صالحة للسكن
- ▶ إجراء الإصلاحات والتحسينات اللازمة؛
- ▶ ضمان التمتع السلمي بالمباني؛
- ▶ احترام خصوصية المستأجر .

إلتزامات المستأجر



دفع الإيجار في اليوم 1 من كل شهر ، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك كتابيا مع المالك



استخدام السكن بمسؤولية



الحفاظ على المنزل في حالة جيدة من النظافة



احترام الحق في التمتع السلمي بمباني المستأجرين الآخرين



إجراء إصلاحات صيانة طفيفة



إخطار المالك بالعيوب أو المشاكل على الفور



إعادة السكن إلى حالته الجيدة كما كان في بداية عقد الإيجار

ملاحظة*

يوصى بشدة بالاحتفاظ بإثبات دفع الإيجار لا يشترط القانون من المستأجر الحصول على تأمين على المنزل ، ولكن يقترح بشدة أن يكون لديك تأمين من أجل حماية ممتلكاتك.



الحق في البقاء في المبنى

- ▶ لكل مستأجر حق شخصي في البقاء في المبنى المستأجر. وبالتالي لا يمكن للمالك طرد المستأجر من السكن. ينص القانون على استثناءات للإخلاء ويجب احترام فترة الإشعار القانوني:
- ▶ عند تولي السكن؛
- ▶ عند تقسيم المبنى؛
- ▶ عند صدور حكم ضد المستأجر من محكمة الإسكان الإدارية.

ملاحظة*

من الممكن رفض استعادة السكن أو إشعار الإخلاء ، تعرف على الإجراءات.

يمكن للمالك زيارة مكان الإقامة



مع إشعار قبل 24 ساعة عندما يريد رؤية حالة المبنى أو تنفيذ الأشغال أو عرض مكان الإقامة لمشتري محتمل؛

يجب أن تكون ساعات زيارة مكان الإقامة بين الساعة 9 صباحًا و9 مساءً؛

إذا كانت هذه إصلاحات، فيجب على المالك تنفيذها بين الساعة 7 صباحًا و7 مساءً.

بالنسبة لجميع الزيارات ، يمكن للمستأجر طلب الحضور وطلب حضور المالك.

يجب ممارسة حق المالك في الزيارة بطريقة معقولة.

المالك لديه مفتاح السكن لحالات الطوارئ.

نصائح عند البحث عن سكن

خلال الجولة ، كن مصحوبا

إعداد ميزانية لتغطية تكاليف الانتقال

الموقع (خذ الوقت الكافي لتحليل احتياجاتك هل فكرت .)، عدد الغرف ، التكلفة ، إلخ في مشاركة شقة؟

إتصل ب

1 800 465-7166 على Equifax
مجانا للحصول على تقريرك الائتماني

حاول الاتصال بالمستأجر الحالي للتحقق من
تكلفة الإيجار ، وحالة المنزل ، والعلاقة مع
المالك ، وما إلى ذلك

قم بزيارة مكان الإقامة خلال النهار لمعرفة
أي عيوب

إذا كنت تستأجر مكان الإقامة ، فالتقط
صورا ولاحظ عقد الإيجار إذا كانت هناك
أي إصلاحات يجب إجراؤها قبل وصولك

وديعة التأمين غير قانونية في كيبك ، سواء
الوديعة .كانت لحيوان أليف أو مفاتيح ، إلخ
الوحيدة الصالحة عند توقيع عقد الإيجار
تعاقد سعر الإيجار وسيتم خصمها من إيجار
الشهر الأول

قائمة التحقق لتغيير عنوانك

خدمة تغيير العنوان في كيبيك لهذه الوزارات الست :

دخل كيبيك Revenu Québec
 Société de l'assurance automobile du Québec
 شركة ضمان السيارات في كيبيك
 Régie de l'assurance-maladie du Québec
 إدارة التأمين الصحي لـ كيبيك
 Elections Québec
 إنتخابات كيبيك
 Retraite Québec
 تقاعد كيبيك
 Travail, Emploi et Solidarité sociale
 العمل و التوظيف و التضامن الإجتماعي CNEST.
 1 877 644-4545
 إنترنت
 internet www.adresse.gouv.qc.ca

دخول كيبيك Revenu Canada
7383

تأمين صاحب العمل Assurance-employ

Aide de dernier recours (Victoriaville)

مساعدة الإستئناف الأخير فيكتوريا فيل

خدمات كيبيك Service Québec (Victoriaville)

الإعانات الكندية للأطفال Allocation canadienne pour enfants

المعاشات التقاعدية وضمان الشيخوخة Pension et sécurité de vieillesse

إعانات السكن Allocation-logement

بريد كندا Poste Canada

هيدرو كيبيك Hydro-Québec

بال Bell

تيليبك Télébec

فيديو ترون Vidéotron

كوجيكو Cogeco

وسيط التأمين الخاص بك Votre courtier d'assurances

الصيدلية الخاصة بك Votre pharmacie

1 800 959-

1 800 808-6352

819 758-8241

1 800 463-0950

1 800 387-1194

1 800 277-9915

1 855 291-6467
(option 2, option 2)

1 866 607-6301

1 888 385-7252

1 866 527-8771

1 888 835-3232

1 877 512-0911

1 866 921-5792

كن حذرا ، الإنتقال إلى منزل آخر ليس مجانيا . قد تضطر إلى دفع رسوم عند تغيير العنوان ،

لذا اكتشف المزيد!

ما تحتاج إلى معرفته:

* عقد الإيجار من 1 يوليو إلى 30 يونيو: استلام إشعار خطي بالزيادة بين 1 يناير و 31 مارس ، دائما قبل 3 إلى 6 أشهر من نهاية عقد الإيجار.

* تأخذ زيادة الإيجار في الاعتبار: التعديلات ، والضرائب البلدية ، وتكاليف التأمين ، وما إلى ذلك.

* 30 يوما للرد على إشعار الزيادة: قبول أو رفض أو خروج في نهاية عقد الإيجار. إن لم يتم الرد، تعتبر أنك قد قبلت.

في حالة الرفض ، يكون أمام المالك * 30 يوما لفتح طلب إلى المحكمة لتحديد الإيجار.

الاستثناءات: لا يمكن الرفض إذا كنت تعيش في مبنى جديد أو أقل من 5 سنوات أو إذا كنت تعيش في سكن (HLM) منخفض التكلفة



يتم إصدار معدل زيادة الإيجار الذي اقترحتة محكمة الإسكان الإدارية كل عام في منتصف شهر يناير تقريبًا .

رفض زيادة الإيجار لا ينهي عقد الإيجار. (إلا بعض الاستثناءات)

* ملاحظة

لست مجبوراً على إعطاء موافقتك على الفور عند حصولك على مستند.

عادة ما يكون لديك 30 يوما للرد. لذلك يوصى بعدم التسرع في توقيع مستند