

PEQUEÑA GUÍA PARA LOS INQUILINOS



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



OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO

- Entregar al arrendatario una copia del contrato de arrendamiento y los reglamentos del edificio dentro de los 10 primeros días después de la firma del contrato de arrendamiento;
- Entregar un recibo al pagar el alquiler si el alquiler se paga en efectivo;
- Entregar la vivienda en buen estado y mantenerla en buen estado de habitabilidad;
- Realizar las reparaciones y mejoras necesarias;
- Garantizar la tranquilidad del lugar;
- Respetar la vida privada del inquilino.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO



Pagar el alquiler el primer día de cada mes, a menos que se acuerde lo contrario por escrito con el propietario



Utilizar de manera responsable la vivienda



Mantener la vivienda limpia



Respetar el derecho de la tranquilidad del edificio de los otros inquilinos



Realizar pequeñas reparaciones de mantenimiento



Informar al propietario de defectos o problemas rápidamente



Devolver el inmueble en buen estado, como al comienzo del contrato de arrendamiento

**A tener en cuenta*

Se recomienda encarecidamente conservar un comprobante de pago del alquiler.

La ley no obliga al inquilino a tener un seguro de vivienda, sin embargo, se sugiere encarecidamente tener uno para proteger sus bienes.



DERECHO A PERMANECER EN EL LUGAR

- Todo inquilino tiene derecho personal a permanecer en la vivienda alquilada. Por lo tanto, el propietario no puede expulsar al inquilino de la vivienda. Las excepciones para la expulsión están establecidas por la ley y se debe respetar un plazo de preaviso legal:
- Cuando el propietario vuelve a ocupar la vivienda
- Cuando se subdivide el edificio;
- Cuando el Tribunal de la Vivienda haya dictado una sentencia contra el inquilino.

**A tener en cuenta*

Es posible rechazar la ocupación de la vivienda por el propietario o un aviso de desalojo, informese sobre el procedimiento.

EL PROPIETARIO PUEDE VISITAR LA VIVIENDA



- ▶ Con un preaviso de 24 horas si desea comprobar el estado de la vivienda, realizar alguna reparación o enseñar la vivienda a un posible comprador;
- ▶ Las horas de visita de la vivienda deben estar entre las 9:00 y las 21:00;
- ▶ Si se trata de reparaciones, el propietario debe realizarlas entre las 7:00 y las 19:00.
- ▶ En todas las visitas, el inquilino puede exigir estar presente y requerir la presencia del propietario.

El derecho de acceso del propietario debe ejercerse de forma razonable.

El propietario tiene una llave de la propiedad para emergencias.

Consejos a la hora de buscar vivienda

Tómese el tiempo necesario para analizar sus necesidades (ubicación, número de piezas, costo...).

¿Ha pensado en compartir apartamento?

Prepare un presupuesto para cubrir los gastos de mudanza.

Durante la visita, vaya acompañado.

Visite el apartamento durante el día para ver los defectos.

Trate de ponerse en contacto con el inquilino actual para comprobar el costo del alquiler, el estado de la vivienda, la relación con el propietario, etc.

Comuníquese con Equifax al 800 465-7166 para obtener su historial crediticio de forma gratuita.

El depósito es ilegal en Quebec, ya sea para un animal, las llaves, etc. El único depósito válido en el momento de la firma del contrato es el equivalente al precio del alquiler y se deducirá del primer mes de alquiler.

Si alquila el apartamento, tome fotografías y anote en el contrato de alquiler si hay reparaciones que realizar antes de su llegada.

RECORDATORIO PARA SUS CAMBIOS DE DIRECCIÓN

Servicio quebequés de cambio de dirección para estos 6 ministerios:

Revenu Québec (Rentas de Quebec)
Société de l'assurance automobile du Québec
(Sociedad de Seguros de Automóviles de Quebec)
Régie de l'assurance-maladie du Québec (Administración del seguro de enfermedad de Quebec)
Élections Québec (Elecciones Quebec)
Retraite Québec (Jubilación Quebec)
Travail, Emploi et Solidarité sociale (Trabajo, empleo y solidaridad social)
CNESST.

1 877 644-4545

internet www.adresse.gouv.qc.ca

Revenu Canada	1 800 959-7383
Assurance-emploi	1 800 808-6352
Aide de dernier recours (Victoriaville)	819 758-8241
Service Québec (Victoriaville)	1 800 463-0950
Allocation canadienne pour enfants	1 800 387-1194
Pension et sécurité de vieillesse	1 800 277-9915
Allocation-logement	1 855 291-6467 (option 2, option 2)
Poste Canada	1 866 607-6301
Hydro-Québec	1 888 385-7252
Bell	1 866 527-8771
Télébec	1 888 835-3232
Vidéotron	1 877 512-0911
Cogeco	1 866 921-5792
Votre courtier d'assurances	
Votre pharmacie	

ATENCIÓN, mudarse no es gratis. Puede que tenga que pagar una cuota cuando cambie de dirección, ¡infórmese!

Lo que necesita saber:

*Contrato de arrendamiento del 1 de julio al 30 de junio: Recepción de la notificación de aumento de la renta por escrito entre el 1 de enero y el 31 de marzo, siempre de 3 a 6 meses antes de la terminación del contrato.

*El aumento del alquiler tiene en cuenta: renovaciones, precios de impuestos municipales, precios de seguros, etc.

*30 días para responder a la notificación de aumento: acepta, rechaza o se muda al final del contrato. Si no hay respuesta, se considera que ha aceptado.

*Si se rechaza, el propietario dispone de 30 días para solicitar al Tribunal que fije el alquiler.

Excepciones: No se puede rechazar si vive en un edificio nuevo o de menos de 5 años o si vive en una vivienda de bajo costo (HLM).



La tasa de aumento del alquiler sugerida por el Tribunal Administrativo de la Vivienda sale cada año hacia mediados de enero.

El hecho de rechazar el aumento del alquiler no pone fin al alquiler. (salvo excepciones)

**A tener en cuenta*

Usted no tiene que dar su consentimiento inmediatamente cuando toma posesión de un documento.

Por lo general, tiene 30 días para responder. Por lo tanto, no debe apresurarse a firmar un documento.