

КОРОТКА ІНСТРУКЦІЯ ДЛЯ ОРЕНДАРІВ



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



ОБОВ'ЯЗКИ ВЛАСНИКА

- Надати орендарю копію договору оренди та будівельних норм протягом 10 днів з моменту укладення договору оренди;
- Надати квитанцію при оплаті орендної плати, якщо орендна плата сплачується готівкою;
- Доставити житло в належний стан і підтримувати його в хорошому стані для проживання;
- Провести необхідний ремонт і доопрацювання;
- Гарантувати спокійне користування приміщенням;
- Поважайте приватне життя орендаря.

ОБОВ'ЯЗОК ОРЕНДАРЯ



Сплачуєте орендну плату
1-го числа кожного
місяця, якщо інше не
погоджено в письмовій
формі з орендодавцем



Відповідальне
використання житла



Підтримання будинку в
хорошому стані чистоти



Поважати право на
мирне володіння
приміщеннями інших
орендарів



Виконання дрібного
технічного ремонту



Своєчасно повідомляйте
власника про дефекти
або проблеми



Відновіть прилад до
належного стану,
наприклад, на початку
оренди

**Зверніть увагу*

*Настійно рекомендується зберігати підтвердження сплати орендної
плати.*

*Закон не вимагає, щоб орендар мав страхування житла, однак настійно
рекомендується мати його, щоб захистити свої речі.*



ПРАВО НА ПЕРЕБУВАННЯ В ПРИМІЩЕННІ

- ▶ Кожен орендар має особисте право залишитися в орендованому приміщенні. Орендодавець не може виселити орендаря з об'єкта нерухомості. Винятки для виселення передбачені законом, і необхідно дотримуватися встановленого законом терміну попередження:
- ▶ Коли майно переходить у власність;
- ▶ Коли будівля поділена;
- ▶ Коли адміністративний житловий трибунал виніс рішення проти орендаря.

**Зверніть увагу
Є можливість відмовити у
відчуженні житла або
повідомленні про виселення,
дізнатися про процедуру.*

ВЛАСНИК МОЖЕ ВІДВІДАТИ ЖИТЛО



- ▶ З повідомленням за 24 години, коли вони хочуть перевірити стан світильників, провести роботи або показати нерухомість потенційному покупцеві;
- ▶ Час відвідування має бути з 9 до 21 години;
- ▶ Якщо це ремонт, то власник повинен провести їх з 7 до 19 години.
- ▶ Під час усіх візитів орендар може вимагати присутності орендодавця та вимагати присутності орендодавця.
- ▶ Право власника на доступ має здійснюватися розумним чином.
- ▶ Ключ від підрозділу на випадок надзвичайних ситуацій є у орендодавця.

Поради при пошуку житла

Знайдіть час, щоб проаналізувати свої потреби (розташування, кількість кімнат, вартість тощо).
Чи замислювалися ви про те, щоб ділити квартиру?

Підготуйте бюджет для покриття витрат на переїзд.

Під час екскурсії вас супроводжують.

Відвідайте помешкання протягом дня, щоб переконатися в наявності дефектів.

Спробуйте зв'язатися з поточним орендарем, щоб перевірити вартість оренди, стан житла, стосунки з орендодавцем тощо

Спробуйте зв'язатися з поточним орендарем, щоб перевірити вартість оренди, стан житла, стосунки з орендодавцем тощо

Зв'яжіться з Equifax за номером 1-800-465-7166, щоб отримати безкоштовний кредитний звіт.

Застава є незаконною у Квебеку, будь то домашня тварина, ключі тощо. Єдиний дійсний депозит при підписанні договору оренди є еквівалентом ціни орендної плати, і він буде вирахований з орендної плати за 1-й місяць.

Якщо ви орендуєте приміщення, сфотографуйте та зазначте в договорі оренди, чи є якісь ремонтні роботи, які потрібно зробити до вашого приїзду.

ЧЕК-ЛИСТ ДЛЯ ВАШОГО ЗМІНА АДРЕСИ

Служба зміни адреси Квебеку для
цих 6 департаментів: Revenu Québec
Société de l'assurance automobile du
Québec
Régie de l'assurance-maladie du
Québec
Élections Québec
Retraite Québec Travail, Emploi et
Solidarité sociale
ЦНОТ.

1 877 644-4545
internet www.adresse.gouv.qc.ca

Дохід Канади	1-800-959-7383
Страхування співробітників	1-800-808-6352
Допомога останньої надії (Вікторіавіль)	1 819-758-8241
Сервіс Квебек (Вікторіавіль)	1-800-463-0950
Допомога на дитину в Канаді	1-800-387-1194
Пенсія та забезпечення по старості	1-800-277-9915
Допомога на житло	1-855-291-6467 (Варіант 2, варіант 2)
Пошта Канади	1-866-607-6301
Гідро-Квебек	1-888-385-7252
Дзвіночок	1-866-527-8771
Тélébec	1-888-835-3232
Відеотрон	1-877-512-0911
Cogeco	1-866-921-5792
Ваш страховий брокер	
Ваша аптека	

БУДЬТЕ ОБЕРЕЖНІ, переїзд не безкоштовний. Можливо, вам доведеться
сплатити комісію при зміні адреси, тому дізнайтеся більше!

Що потрібно знати:

*Оренда з 1 липня по 30 червня: отримання письмового повідомлення про підвищення в період з 1 січня по 31 березня, завжди за 3-6 місяців до закінчення терміну оренди.

*При підвищенні орендної плати враховуються: ремонтні роботи, муніципальні податки, витрати на страхування тощо.

*30 днів на відповідь на повідомлення про підвищення: приймає, відхиляє або з'їжджає після закінчення терміну оренди. Ніякої відповіді, вважається, що ви прийняли.

*У разі відмови орендодавець має 30 днів, щоб подати заяву до суду про встановлення орендної плати.

Винятки: відмова неможлива, якщо ви живете в новобудові або вам менше 5 років, або якщо ви живете в недорогому житлі (HLM).



Темпи підвищення орендної плати, запропоновані Трибуналом administratif du logement, щороку виходять на середина січня.

Відмова від підвищення орендної плати не припиняє дію договору оренди.
(за деякими винятками)

**Зверніть увагу
Ви не зобов'язані давати свою згоду відразу, коли заволоділи документом.
Зазвичай у вас є 30 днів, щоб відповісти. Тому рекомендується не поспішати з підписанням документа.*