



كما يمكن لصاحب العقار أن يطلب منك إيداع مبلغ تأمين للمفاتيح. ويتعين عليه رد هذا المبلغ لك عند تركك للوحدة وإعادة المفاتيح له

لا يسمح بمعظم الأشكال الأخرى من المدفوعات أو الودائع. تأكد من حصولك على إيصال في كل مرة تدفع الإيجار أو أي شيء آخر. فالقانون ينص على أنه يتعين على صاحب العقار إعطاؤك إيصال في حال طلبته.

ماذا يحدث لو قام أحد أصحاب العقارات بالتمييز ضدي؟

تتنص القوانين الخاصة بحقوق الإنسان (human rights) على أنه يجب على أصحاب العقارات عدم التمييز ضدك. ويحدث التمييز (discrimination) عندما يرفض صاحب العقار التأجير لك أو إساءة معاملتك بسبب:

- عرقك أو خلفيتك الإثنية،
- ديانتك،
- جنسك (ذكر أو أنثى)،
- توجهك الجنسي،
- إعاقتك،
- حصولك على المساعدة الاجتماعية أو الرفاهية الاجتماعية،
- وجود أطفال لديك أو كونك حامل.

تظهر تلك القائمة الكثير من أشكال التمييز وليس جميعها.

أحيانا يكون التمييز مباشرا. فعلى سبيل المثال، يرفض صاحب العقار التأجير لك بسبب ديانتك أو لأي سبب آخر مذكور بالقائمة.

غير أن التمييز يمكن أن يكون غير مباشر. مثلا، رفض صاحب العقار وضع منحدر أو إجراء تغييرات أخرى لمستأجر يستخدم المقعد المتحرك. أو رفضه التأجير لأي شخص لا يملك تاريخ انتماني. وهذا قد يشكل مشكلة للقادمين الجدد إلى كندا.

فإذا قام صاحب العقار بالتمييز ضدك قد تتمكن من الحصول على الاستشارة القانونية المجانية.

عندما تقوم باستئجار وحدة سكنية فإنك تقوم بأجراء عقد قانوني مع صاحب العقار. وغالبا ما يطلق على هذا "عقد إيجار" (lease) أو اتفاقية استئجار (tenancy agreement) أو "اتفاقية إيجار" (rental agreement) ويمكن أن يكون هذا العقد كتابيا أو شفويا. فتأكد من فهمك لما توافق عليه.

وتنطبق المعلومات الواردة في هذه الصفحات حتى لو كنت تعيش في الإسكان العام أو إذا كان إيجارك مدعوما أو قائما على قيمة دخلك.

ولكن بعض هذه المعلومات لا تنطبق في حالات معينة منها على سبيل المثال:

- إذا كنت تعيش في مكان يستخدم للعمل،
 - إذا كنت تشارك صاحب العقار أو مع أحد أفراد أسرته المقربين المطبخ أو الحمام،
 - إذا كنت تعيش في بعض أنواع الإسكان المؤقت،
 - إذا كنت تشارك مستأجرا آخر أو تستأجر منه الوحدة السكنية،
 - إذا كنت عضوا في الإسكان التعاوني (housing co-operative).
- في مثل هذه الحالات قم بالحصول على الاستشارة القانونية.

ما هو مقدار مبلغ الإيجار الذي يمكن لصاحب العقار فرضه؟

عادة يمكن لأصحاب العقارات فرض ما يريدون من إيجار عند انتقال المستأجر الجديد. بعد ذلك يحدد القانون متى يمكن زيادة الإيجار ومقدار الزيادة. يمكن للعيادة القانونية في مجتمعك المحلي (community legal clinic) اطلاعك على المزيد من المعلومات في هذا الشأن.

ما الذي يتعين علي أيضا دفعه قبل الانتقال للسكن؟

يمكن لصاحب العقار أن يجعلك تقوم بدفع "وديعة تأمين" (security deposit) قبل الانتقال للوحدة السكنية. ويتم استخدام هذا المبلغ لتسديد إيجار الشهر الأخير قبل تركك للوحدة السكنية. لا يستطيع صاحب العقار استخدامه لأي غرض آخر.



مهلة محددة لسنة واحدة بحد أقصى لاتخاذ إجراء قانوني. من المحبذ عادة أن تواظب على دفع الإيجار. فإذا لم تقم بذلك قد يحاول صاحب العقار طردك.

ما العمل لو رغبت في ترك المسكن؟

عادة يتعين عليك إخطار صاحب العقار خطيا قبل تركك للمنزل بمدة لا تقل عن 60 يوما. ويطلق على هذا "الإخطار" (giving notice).

هناك المزيد من القواعد عن موعد تقديم الإخطار وما الذي يتعين أن يتضمنه. يمكن للعيادات القانونية تعريفك بالمزيد في هذا الشأن. فإذا لم تقم باتباع تلك القواعد قد تصبح مدينا بالمزيد من الأموال لصاحب العقار. ◆

تقدم هذه الصفحات معلومات عامة فقط. يجب عليك الحصول على الاستشارة القانونية بشأن حالتك.

هذه ترجمة عربية للأصل الإنجليزي. ففي حالة عدم التأكد من إحدى المعلومات برجاء الرجوع للنسخة الإنجليزية.

ما هي القواعد الأخرى التي يتعين على صاحب العقار إتباعها؟

من غير المسموح لصاحب العقار أن يقوم بقطع المياه أو الكهرباء أو التدفئة أو الغاز أو الوقود عنك حتى لو كنت مدينا له بمبلغ من الإيجار. ويجب أن يوفر لك صاحب العقار التدفئة الكافية في الشتاء.

عادة لا يمكن لصاحب العقار دخول وحدتك السكنية دون إخطارك خطيا قبل ذلك بـ 24 ساعة.

يتعين على صاحب العقار إصلاح المكان أو المتعلقات التي تم استئجارها معه مثل الفرن أو الثلاجة. ويسري هذا بغض النظر عما إذا كان عقد الإيجار ينص على غير ذلك أو إذا كنت تعرف بالمشكلة قبل انتقالك إلى سكنك. ولكن إذا قمت بإتلاف شيء ما عمدا أو بسبب إهمالك فيتعين عليك إصلاحه.

يتعين على صاحب العقار التخلص من بق الفراش والصراصير والفئران وغيرها من الحشرات.

ما العمل إذا انتهك صاحب العقار القواعد؟

يتعين عليك أن تحصل على استشارة قانونية إذا لم يتبع صاحب العقار هذه القواعد. في بعض الأحيان تتوفر لديك

كيف يمكن الحصول على المساعدة؟

تعتبر هيئة Findhelp هيئة مجتمعية تقدم المساعدة بالعديد من اللغات وهي تتلقى المكالمات على مدار 24 ساعة في اليوم وسبعة أيام في الأسبوع. ويمكن للعاملين بها تعريفك بـ:

- كيفية الاتصال بالعيادة القانونية في مجتمعك المحلي؟
- الأماكن الأخرى التي يمكن من خلالها الحصول على المعلومات والمساعدة القانونية
- وكيفية الاتصال بإحدى هيئات الاستقرار أو إحدى هيئات المجتمع المحلي للحصول على أشكال أخرى من المساعدة.

للاتصال بهيئة FindHelp:

☎ للاتصال على الرقم المجان... 1-866-667-5366

☎ الرقم المجاني للصم والبكم..... 1-888-340-1001

www.211ontario.ca 🖨

للمزيد من المساعدة:

تم وضع هذه النشرة من قبل هيئة أونتاريو الاجتماعية للتوعية القانونية

(CLEO (Community Legal Education Ontario/Éducation juridique communautaire Ontario)

بالتعاون مع (CLEO Six Languages Advisory Group) المكونة من 10 هيئات.

تم تمويل هذا المشروع من قبل مؤسسة تريليوم أونتاريو Ontario Trillium Foundation وهيئة المساعدات القانونية Legal Aid Ontario

هيئة CLEO تشكر هيئة Findhelp على تقديم المساعدة الهاتفية لهذا المشروع.

قم/قومي بزيارة الموقع الإلكتروني www.cleo.on.ca لتحميل هذه الصفحات وغيرها من المعلومات القانونية