



هل أنا بحاجة إلى الحصول على عقد خطي؟

يتعين على معظم عقود الإيجار أن تكون خطية، ولكن لا ينطبق ذلك إذا كنت تعيش في المساكن الشعبية (العامة)، أو إذا كان إيجارك مدعوماً أو قائم على دخلك.

ماذا يحدث لو قام أحد أصحاب العقارات بالتمييز ضدي؟

تنص 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:

- العرق أو الجنس أو العمر أو التوجه الجنسي أو الهوية الجنسية أو التعبير الجنسي أو الحالة الاجتماعية أو اللون أو الجنسية أو الدين أو البلد الذي وُلدت فيه
- إعاقتك
- حصولك على المساعدة الاجتماعية أو الرفاهية الاجتماعية، وجود أطفال يعيشون معك.

تظهر تلك القائمة الكثير من أشكال التمييز وليس جميعها.

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

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

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

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 مديناً له بمبلغ من الإيجار. ويجب أن يوفر لك صاحب العقار التدفئة الكافية في الشتاء.

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

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

تنطبق المعلومات الواردة هنا على معظم المساكن المؤجرة.

ولكن قد لا ينطبق جزءٌ من هذه المعلومات في الحالات التالية:

- 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 مستأجراً آخر أو تستأجر منه الوحدة السكنية،
- إذا كنت عضواً في الإسكان التعاوني (housing co-operative)، أو

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 للعبادة القانونية في مجتمعك المحلي (community legal clinic) اطلاعك على المزيد من المعلومات في هذا الشأن.

ما الذي يتعين علي أيضاً دفعه قبل الانتقال للسكن؟

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

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.



ما العمل لو رغبت في ترك المسكن؟

عادة يتعين عليك إخطار صاحب العقار خطيا قبل ترك المنزل 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.

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 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.

كيف يمكن الحصول على المساعدة؟

يمكنكم أيضا الاتصال بإحدى المكتبات المحلية أو عيادة قانونية مجتمعية

للاتصال على 211 أونتاريو:

☎ هاتف رقم..... 211

☎ للمعاقين سمعيا..... 1-888-340-1001

🌐 211ontario.ca

211 أونتاريو هو خط ساخن للمعلومات والإحالة الذي يقدم المساعدة بعدة لغات. وهم يستقبلون المكالمات 24 ساعة في اليوم، 7 أيام في الأسبوع. ويمكنكم ويمكن للعاملين بها تعريفك ب:

- 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.

تم إعداد هذه النشرة من قبل هيئة أونتاريو للتوعية القانونية المجتمعية

CLEO (Community Legal Education Ontario/Éducation juridique communautaire Ontario) بالتعاون مع مجموعة CLEO الاستشارية لستة لغات المكونة من 10 هيئات.

تم تمويل هذا المشروع من قبل مؤسسة تريليوم أونتاريو Ontario Trillium Foundation وهيئة أونتاريو للمساعدات القانونية Legal Aid Ontario يحتوي موقع **Steps to Justice** التابع لهيئة أونتاريو للتوعية القانونية المجتمعية CLEO على معلومات مفصلة خطوة بخطوة حول المشاكل القانونية الشائعة. تفضل بزيارة stepstojustice.ca.

تفضل بزيارة الموقع الإلكتروني cleo.on.ca لتحميل هذه الصفحات وغيرها من المعلومات القانونية