

المعلومات الضرورية للمستأجرين في مانيتوبا



نظرة على حقوقك
وواجباتك

Manitoba 

قبل الانتقال إلى الوحدة

سواء كنت ستنتقل للعيش في أول شقة تستأجرها أو كنت ستصبح مستأجراً بعد أعوام من امتلاكك لبيتك، فمن الضروري أن تفهم حقوقك ومسؤولياتك كمستأجر قبل توقيع عقد الإيجار. إليك بعض الأشياء التي يجب عليك أخذها في الاعتبار:

عندما تبدأ بالبحث عن منزل جديد ليكون "بيتك"، احرص على عدم تقديم الطلبات سوى للأماكن التي تريد فعلاً العيش فيها. إذا ملأت استمارة وقبلت المالك كمستأجر، تصبح الوحدة السكنية لك. إذا غيرت رأيك بعد أن تم قبولك ولم تنتقل للعيش في الوحدة، فقد تتحمل أية تكاليف تكبدها المالك.

قد يكون **عقد الإيجار** شهرياً أو على المدى الطويل (عام مثلاً)، لذا تأكد من أنك ستقدر على الالتزام بمدة العقد كاملة. قد يكون اتفاقك مكتوباً أو شفهيّاً أو ضمنياً. إذا كان مكتوباً:

- فيجب عليك الحصول على نسخة منه خلال ٢١ يوماً من توقيعه
- لا يمكن تغييره سوى باتفاق بينك وبين المالك

قد يُطلب منك دفع **إيداع ضمان** قبل الانتقال للعيش في بيتك الجديد. قد تصل قيمة الإيداع إلى نصف إيجار أول شهر. يجب على المالك أن يعطيك إيصال استلام يفيد بأنك قد دفعت مبلغ إيداع الضمان. يجب أن يوضح الإيصال بالتالي:

- مبلغ الإيداع
- تاريخ دفع المبلغ
- عنوان الوحدة الإيجارية

إذا كان لديك **حيوان أليف**، فاسأل المالك إن كان يسمح بوجود الحيوانات الأليفة قبل توقيع عقد الإيجار. إذا كان لديك حيوان أليف:

- قد يُطلب منك دفع إيداع نظير تلفيات الحيوانات يصل إلى إيجار شهر واحد (هذا الإيداع إضافي إلى إيداع الضمان).
- احصل على الإذن مكتوباً. تأكد من حذف أي بنود تمنع وجود الحيوانات الأليفة من عقدك قبل توقيعه واطلب إضافة بند يفيد بالسماح لحيوانك الأليف بالعيش معك.
- حمل أو اطلب نسخة من نشرة "الاستئجار لأصحاب الحيوانات" للمزيد من الاقتراحات.

أخيراً، اطلب من المالك كتابة **تقرير حالة** قبل انتقالك للعيش في الوحدة. احرص على أن يوقع كلاكما تقرير الحالة المدرج به جميع التلفيات التي وجدت بالوحدة. قد يتم استخدام التقرير كدليل في حال ادعاء حدوث تلفيات بعد تركك للوحدة. اطلب نسخة من تقرير الحالة.

وتذكر...

- اطلب اسم شخص متاح للاتصال 24 ساعة ورقم هاتفه تحسباً لحالات الطوارئ





بعد الانتقال إلى الوحدة

عن سلامتك:

- يجب على المالك صيانة وحدتك الإيجارية باستمرار بحيث تكون موافقة للمعايير الإقليمية للصحة والإسكان والسلامة.
- يجب إجراء الإصلاحات الطارئة على الفور.

عن جيرانك:

- يجب عليك أنت وضيوفك عدم التدخل في شؤون السكان الآخرين في بنايتك أو جيرانك أو المالك أو إزعاجهم في غير حدود المعقول.
- إذا كان جيرانك يزججونك، فأبلغ المالك. تقع على عاتق المالك مسؤولية النظر في أي شكاوى تقدمها.

عن الخلافات مع المالك:

- راجع "في حال نشوء خلاف..." في نهاية القسم التالي لمعرفة الطرق التي قد يتمكن فرع المكتب من مساعدتك بها.

بمجرد انتقالك للعيش في منزلك الجديد، ستقع على عاتقك مسؤوليات بصفتك مستأجر، منها:

- دفع الإيجار في الوقت المحدد
- الحفاظ على نظافة بيتك
- إصلاح أية تلفيات تسببها أنت أو ضيوفك
- احترام جيرانك

عن الإيجار:

- يجب على المالك أن يخطر بباله قبل 3 شهور على الأقل من رفع قيمة الإيجار، ولا يمكن رفع الإيجار أكثر من مرة واحدة خلال 12 شهرًا.
- قد يغيرمك المالك رسوم الدفع المتأخر إذا تأخرت في دفع الإيجار. المبالغ التي قد يغيرمك المالك إياها مبنية في عقد الإيجار.
- إذا لم يكن بإمكانك دفع الإيجار في الوقت المحدد لأي سبب، فأحرص على مناقشة الأمر مع المالك فورًا. حاول وضع خطة دفع يتفق كلاكما عليها واطلب من المالك موافقة مكتوبة.

عن خصوصيتك:

- يجب على المالك تسليمك إخطارًا مكتوبًا قبل أن يدخل وحدتك الإيجارية (بما لا يقل عن 24 ساعة ولا يزيد على 14 يومًا) إلا في حال وافقت أنت على السماح له بالدخول.
- يجوز للمالك دخول وحدتك الإيجارية حتى إن لم تكن موجودا فيها وذلك إذا كنت قد استلمت منه إخطارًا مكتوبًا أو في حالات الطوارئ.

ترك وحدتك الإيجارية



أحياناً يكون الانتقال من منزل لآخر مُجهداً، لكن يمكن تجنب بعض التعقيدات. إذا عرفت أنك ستترك وحدتك الإيجارية الحالية قريباً، فضع في اعتبارك ما يلي:

• يجب عليك إخطار المالك بأنك ستترك الوحدة.

• إذا كانت مدة عقدك شهرية،

فاحرص على إخطار المالك كتابياً

قبل موعد دفع الإيجار حتى يكون على علم قبله بشهر كامل أو أكثر.

مثلاً: إذا كان موعد دفع الإيجار هو الأول من الشهر وأردت المغادرة يوم 30 أبريل، يجب عليك إخطار المالك يوم 31 مارس أو قبل ذلك.

• عادة، لا يمكنك ترك الوحدة المستأجرة بعقد محدد المدة (عام واحد مثلاً) قبل انتهاء مدة العقد. إذا أردت المغادرة قبل انتهاء مدة العقد، فناقش الخيارات المتاحة مع المالك. ثمة حالات معينة يمكنك فيها المغادرة مبكراً.

بمجرد نقل كل متعلقاتك...

• عليك أنت والمالك كتابة تقرير حالة للتأكد من أن الوحدة الإيجارية نظيفة وفي حالة جيدة لاستقبال السكان التالي.

• احرص على أخذ نسخة من تقرير الحالة الذي تلقينته عند انتقالك إلى الوحدة كمرجع.

تقع على عاتقك مسؤولية إعطاء المالك عنوانك الجديد حتى يستطيع:

• إعادة إيداعي الضمان وتلفيات الحيوانات بالإضافة إلى الفائدة خلال 14 يوماً من انتهاء مدة تعاقبك

• أو إرسال نسخة من أية دعوى يرفعها لمصادرة الإيداع أو الإيداعين اللذين دفعتهما أو جزء منه/منهما خلال 28 يوماً من انتهاء مدة تعاقبك.

إذا طلب منك المالك ترك وحدتك الإيجارية، فيجب عليه:

• تسليمك إخطاراً مكتوباً عبر وسيلة متفق عليها لإنهاء تعاقبك

• إخبارك بسبب طلبه المغادرة، مثل:

• عدم دفع الإيجار أو فواتير المرافق العامة

• مخالفة القواعد كما هي مبيّنة على الإخطار المكتوب

• استغلال حقوق الملكية الخاصة بالمالك (مثل إجراء تجديدات كبرى، بيع الوحدة، إلخ)

في بعض الحالات، قد يتعين على المالك تحمل جميع تكاليف الانتقال أو جزء منها. يمكنك مراجعتنا للمزيد من المعلومات حول هذه المسألة.

تختلف المدة التي يتعين على المالك إخطارك قبلها في الحالات المذكورة أعلاه، لذا راجعنا للتأكد من أنه قد تم إخطارك قبل فترة مناسبة.

في حال نشوء خلاف...

• حاول الاجتماع مع المالك لمناقشة الخلاف الناشئ بينكما

• اعرف حقوقك القانونية وافهم المشكلة وادرس الحلول الممكنة وتعامل باحترام وحافظ على هدوئك ووثق كل شيء واعرف الوقت المناسب لاتخاذ أسلوب مختلف

• يتمكن مكتب الإيجارات السكنية (Residential Tenancies) في حالات كثيرة من تقديم المساعدة لحل الخلافات ودِّياً عبر الهاتف على نحو يرضي المستأجر والمالك على حد سواء

• إذا تقطعت سبل التواصل تماماً، فيحق للمستأجرين والملاك الاتصال بمكتب الإيجارات السكنية (Residential Tenancies). سنحاول التوسط أو عقد جلسة استماع، وذلك حسب نوع المشكلة.



اتصل بنا

إذا كنت تعتزم أنت أو أحد معارفك استئجار منزلاً للعيش في مانيتوبا، فبإمكاننا مساعدتك على تسيير تجربتكم في الاستئجار على أفضل نحو ممكن. اتصل بأقرب مكتب الإيجارات السكنية (Residential Tenancies):

في وينيبغ: 204-945-2476؛ الرقم المجاني 1-800-782-8403

في براندن: 204-726-6230؛ الرقم المجاني 1-800-656-8481

في طومبسون: 204-677-6496؛ الرقم المجاني 1-800-229-0639

زر موقعنا: www.manitoba.ca/rtb للمزيد من المعلومات المفصلة أو للاشتراك في نشرتنا الإخبارية أو للعثور على إجابات لعدة أسئلة قد تخطر على بالك بخصوص استئجار أماكن للسكن في مانيتوبا.