

توقيع عقد الإيجار



عُثرت على شقة تناسبك وتناسب أسرتك. قبل أن تتمكن من الانتقال إليها، بقي هناك شيء واحد فحسب عليك القيام به - ألا وهو توقيع عقد الإيجار.

عقد الإيجار هو اتفاق قانوني يتم إبرامه بينك وبين مالك العقار الخاص بك والذي يحدد ما لك من حقوقك وما عليك من مسؤوليات وكذلك القواعد التي اتفقت عليها مع Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) النصائح التالية حول العناصر التي يشملها عقد الإيجار النموذجي ذو الصيغة الموحدة والأمور التي ينبغي عليك أن تعرفها قبل أن توقع عقداً ما.

- كثير من الأقاليم تعتمد عقد تأجير نموذجي يتكون من صفحة أو صفحتين. ويمكنك الاتفاق مع المالك على إضافة أموراً أخرى إلى النموذج، إلا أنه لا ينبغي إضافة أي شيء يتعارض مع القوانين الإقليمية الخاصة بالمستأجر والمالك. على سبيل المثال، من غير القانوني أن يقوم المالك بتحديد الأشخاص الذين يزورون شقتك طالما أن من يزورونك لا يقومون بإتلاف الممتلكات أو إزعاج المستأجرين الآخرين. إذا لم تكن متأكدًا مما إذا كان أي شيء أضافه المالك إلى عقد الإيجار الخاص بك قانونياً أم لا، اتصل بمكتب المستأجرين بالإقليم الذي تتواجد به.
- لا تقم أبداً بتوقيع عقد إيجار حتى تفهم فهمًا كاملاً كل ما يحويه هذا العقد. اقرأ كل كلمة بعناية، وعلى وجه الخصوص إذا ما تم إضافة أو حذف أي شيء. خذ وقتك، وإذا وجدت شيئاً لا تفهمه اذهب به إلى شخص تثق به يمكنه أن يوضح لك هذا الشيء.
- إذا ما وافق المالك على تغيير عقد الإيجار، تأكد من تدوين التغييرات خطياً، وإذا وافق على القيام بأي أعمال تصليح أو إدخال أي تجديدات قبل أن تنتقل إلى المنزل، اطلب منه وضع قائمة بأعمال التصليح تلك في عقد الإيجار.
- يتم إبرام معظم عقود الإيجار لمدة ١٢ شهراً ولكن أحياناً يطلب أحد الملاك، توقيع عقد إيجار لمدة تزيد على ١٢ شهراً. ولا يعد هذا الأمر غير قانوني، لكن عليك التأكد من أنك تتفهم أن المدة أطول وأنها تتناسب معك. لا تقم بتوقيع العقد إلا إذا علمت بأنك سوف تشعر بالراحة داخل الشقة خلال فترة الإيجار كلها وأنت متأكد من أنه بإمكانك الوفاء بالجزء المنوط بك في الاتفاق.
- يجب كذلك أن يحدد عقد الإيجار الخاص بك خطياً المبلغ الذي ستدفعه كل شهر كبدل الإيجار والأشياء التي يشملها هذا المبلغ (على سبيل المثال، ما إذا كانت تشمل أم لا تشمل على الخدمات أو مكان مخصص لإيقاف السيارة أو كيبيل النفاذ) ومتى يجوز للمالك زيادة الإيجار بصورة قانونية؛ يمكن أن يختلف هذا الأمر من إقليم لآخر.
- ففي أونتاريو، على سبيل المثال، يمكن للمالك زيادة الإيجار في موعد سنوي معين من كل عام سواء كنت قد عشت في الشقة لمدة شهر واحد أو لمدة ١١ شهراً. أما في إقليم بريتش كولومبيا، لا يمكن للمالك زيادة الإيجار إلا بعد انتهاء فترة عقد

الإيجار الخاص بك.

■ وعندما ينتهي عقد الإيجار الخاص بك، لا يتوجب عليك توقيع عقداً آخرًا. فبدلاً من ذلك، يمكنك أن تقرر تجديد تأجير المكان شهراً تلو الآخر. وعندما تقوم بتأجير المكان شهراً تلو الآخر، يبقى كل شيء نص عليه عقد الإيجار السابق ملزماً. لكن بدلاً من أن تنتظر حتى تنتهي فترة عقد الإيجار الخاص بك للانتقال إلى منزل آخر، يمكنك الانتقال من المنزل وقتما تشاء ولكن بعد إرسال إخطارٍ مسبق مدته شهرين.

■ وفي النهاية عليك دوماً الإحتفاظ بعقد الإيجار الخاص بك في مكان آمن. فإذا ما ظهرت بينك وبين المالك الخاص بك أية خلافات أو سوء تفاهم مستقبلاً، فإن وجود نسخة من عقد الإيجار الخاص بك سوف يحل الأمر بصورة أكثر سهولة.

لمعرفة الإرشادات الخاصة بعقود الإيجار في الإقليم أو المقاطعة التي تتواجد بها، اتصل بمكتب المستأجرين أو مكتب الاستئجار المحلي، أو اتصل بالخط المباشر لهيئة الإيجار المحلية بالمجتمع

لمزيد من المعلومات حول الإسكان، يرجى الاتصال بـ Canada Mortgage and Housing Corporation على

www.cmhc.ca/newcomers.