

# حقوقك و مسؤولياتك كمستأجر

دليل الإيجار في سانت جونز، نيوفاوندلاند ولابرادور

ST. JOHN'S



الغرض من هذا المستند هو استخدامه كدليل فقط وليس بديلاً عن طلب مشورة قانونية. على الرغم من بذل كل الجهود الممكنة لضمان صحة المعلومات الموجودة في هذا الدليل وتحديثها ، فإن مدينة سانت جونز لا يمكنها ضمان دقتها.

إذا كانت لديك مخاوف بشأن مستوى السكن  
الذي تعيش فيه ، فيمكنك الاتصال بـ:

مدينة سانت جونز مبنى التفتيش اتصل  
على: 311

## عن هذا الدليل

كمستأجر ، لديك الحق في العيش في بيئة  
آمنة ونظيفة. يجب أن يكون منزلك في  
حالة جيدة ويجب أن يكون به ماء وتدفئة  
وضوء ودورات مياه.

يجب أن يكون منزلك آمناً.

أعدت مدينة سانت جونز هذا الدليل  
لمساعدة المستأجرين على فهم حقوقهم  
ومسؤولياتهم.

تلتزم مدينة سانت جونز بضمان وجود  
معايير سكن مقبولة لجميع المواطنين.  
نحن نشجع المستأجرين والمقيمين على  
الإبلاغ عن أي / جميع الظروف غير الآمنة.



## في هذا الدليل:

4	حقوق المستأجر
5	تعريفات
6	مسؤوليات المستأجر
7	مسؤوليات المالك
8	معايير الملكية
9	العنف الأسري
10-11	عن ماذا تبحث
12	من المهم أن نعرف
13	ما هو تأمين المستأجر؟
14-15	إنهاء عقد الإيجار
15-16	تواجه مشاكل؟
17	الاتصالات والمعلومات



## حقوق المستأجر

من المهم معرفة حقوقك ، لذلك قمنا بتجميع بعض المعلومات حول حقوقك الأكثر شيوعاً كمستأجر. لكن قد يكون لديك حقوق أخرى كذلك إذا كانت لديك أسئلة حول حقوقك كمستأجر ، فيرجى مراجعة الصفحة ١٧



- لا يمكن زيادة الإيجار للسنة الأولى التي تعيش فيها في وحدة تأجير جديدة .
- يمكن زيادة الإيجار مرة واحدة فقط خلال فترة ١٢ شهراً ، مع إشعار كتابي قبل ٦ أشهر .
- إذا قمت بالتوقيع على اتفاقية تأجير مكتوبة ، يجب على المالك تزويدك بنسخة .
- إذا قمت بإبرام اتفاقية تأجير شفوية ، يجب على المالك تزويدك بإشعار مكتوب يحتوي على كافة المعلومات الموحدة في لوائح إشعار اتفاقية الإيجار

<https://www.assembly.nl.ca/Legislation/sr/regulations/rc180120.htm>

- يتعين على المالك تقديم نسخة من قانون الإيجارات السكنية. يمكن أن تكون هذه نسخة ورقية ، أو تنسيقاً إلكترونياً إذا قام المستأجر بتقديم عنوان إلكتروني لتلقي الإشعارات
- أقصى مبلغ يمكن للمالك العقار تحصى له مقابل وديعة ضمان هو ثلاث ارباع قيم ه الإيجار الشهري. يجب إعادة الودائع في غضون ١٠ أيام من انتهاء عقد الإيجار الخاص بك ، ما لم يتم تقديم مطالبة مع خدمة NL
- يجب أن تكون أي زيادة في الإيجارات أو إشعارات أخرى من المالك مكتوبة وأن يذكر القسم من القانون الذي تم بموجبه تقديم الإشعار .
- لا يمكن للمالك العقار تغيير الأقفال أو فصل أي خدمة أثناء إقامتك في وحدة التأجير .
- باستثناء حالة الطوارئ ، يجب على المالك تقديم إشعار خطي قبل ٢٤ ساعة ، إذا كان يرغب في دخول وحدة الإيجار .
- يجب على المالك إجراء الإصلاحات اللازمة في وقت مناسب. يجب تقديم طلبات الإصلاح كتابة .

## تعريفات

المالك ه والشخص أو الشركة التي تستأجر منها .

المستأجر هو الشخص الذي له الحق في شغل وحدة الإيجار بموجب عقد الإيجار.

شركاء الوحدة الأشخاص الذين تشارك معهم مساحة معينه ، مثل المطبخ أو الحمام .

عقد الإيجار اتفاق مكتوب ينص على قواعد وشروط التأجير .

اتفاقية إيجار ثابت المدة هي اتفاقية إيجار تغطي فترة لا تقل عن ستة أشهر ولا تزيد عن اثني عشر شهرًا .

وحدة الإيجار المنزل أو الشقة أو الغرفة التي تستأجرها .

إشعار إنهاء الاتفاقية إشعار من المالك أنه يجب عليك الخروج من وحدة الإيجار .

## لا ينطبق قانون الإيجارات السكنية في بعض الحالات ، بما في ذلك الآتي :

- الفنادق ، الموتيلات ، النزل ، البيوت السياحية ، النزل ، بيوت العطلات ، إلخ .
- أماكن الإقامة للأغراض العقابية أو الإصلاحية أو التأهيلية أو العلاجية
- ملاحئ الطوارئ
- المستشفيات ودور رعاية المسنين أو دور الرعاية الشخصية
- المؤسسات التعليمية
- أماكن الإقامة المؤقتة التي تقدمها منظمات دينية أو خيرية أو غير ربحية
- الإسكان التعاوني حيث يشغل أعضاؤه أو المساهمون مساكن المعيشة

اقد تكون هناك بعض الحالات الأخرى التي لا يسري فيها قانون الإيجارات

السكنية. إذا كان لديك شك ، فاتصل ب **Service NL** باستخدام المعلومات الموجودة في نهاية هذا الدليل .





## مسؤوليات المستأجر

من المهم وجود علاقة جيدة مع مالك العقار أو زملائك في الغرفة أو غيرهم من المستأجرين. يمكن أن يكون الاحترام تجاه بعضهم البعض

يساعد على تحسين تجربة الإيجار . باتباع الإرشادات الموجودة هنا ، يمكنك تجنب العديد من المشاكل الشائعة التي يواجهها المستأجرون .

### يجب علي المستأجرين

- دفع الإيجار في الوقت المحدد ، وعلى ال نحو المتفق عليه في اتفاقية الإيجار. لمزيد من المعلومات حول ما يمكن أن يحدث إذا تأخرت في دفع الإيجار ، يرجى الاطلاع على صفحة ٩ من هذا الدليل .
- حافظ على نظافة وحدة الإيجار. يجب إزالة القمامة في كثير من الأحيان وعدم تركها داخل أو خارج وحدة الإيجار لفترات طويلة من الزمن. يجب على المستأجرين القيام بالتدبير المنزلي المنتظم مثل تنظيف الأرضيات والحمام ، إلخ
- إصلاح أي ضرر ناتج عن المستأجرين أو ضيوفهم. في حالة حدوث ضرر لا يمكن للمستأجر إصلاحه ، يجب عليه إخبار المالك على الفور .
- الإبلاغ عن أي مشاكل تتطلب صيانة لصاحب العقار على الفور. من المهم الإبلاغ عن أشياء مثل تسريب الأنابيب إلى المالك في أقرب وقت ممكن لتقليل مقدار الضرر .
- تقديم إشعار خطي مناسب إلى المالك إذا كانوا يعتزمون الخروج .
- ضع أي إشعارات إلى المالك كتابةً واذكر قسم القانون الذي تم تقديم الإشعار بموجب ه .

### لا يجب على المستأجرين

- افعل أي شيء يمنع المالك أو المستأجرين الآخرين من التمتع بالعقار المؤج ر .
- خرق أي قواعد تم الاتفاق عليها أو موحودة في اتفاقية الإيجار ، مثل القواعد المتعلقة بالحيوانات الأليفة أو التدخين داخل وحدة الإيجار .
- تغي ير الأقفال على وحدة الإيجار دون إذن من المالك .
- افصل الحرارة أو الماء أو الكهرباء أثناء العيش في وحدة تأجير. يجب على المستأجرين أيضًا عدم نقل الخدمة الكهربائية إلى اسم المالك حتى نهاية اتفاقية الاستئجار .
- استأجر أي جزء من وحدة الإيجار لشخص آخر دون ط لب إذن من المالك .
- اسمح لأي شخص آخر بالعيش في وحدة الإيجار دون طلب إذن من المالك .
- حجب الإيجار من المالك لأي سبب من الأسباب ما لم يكن ذلك مسموحًا به بموجب قانون الإيجارات السكنية أو المصرح به مقدمًا بواسطة الخدم ة NL

إذا كنت لا تتبع هذه القواعد ، فقد يقدم لك المالك إشعارًا مكتوبًا يطلب منك حل المشك لة. إذا لم تقم بحل المشكلة بعد تلقي إشعار خطي من المالك ، فيمكنك طردك

يجب عليك اتباع هذه القواعد حتى لو كنت تواجه مشكلات مع مالك العقار. إذا كنت تواجه مشاكل مع مالك العقار، فيجب عليك الرجوع إلى الصفحة ١٧ من هذا الدليل للحصول على معلومات حول من يجب الاتصال به للحصول على المساعدة.



## مسؤوليات المالك

يحدد القانون بعض القواعد والإجراءات التي يجب على جميع الملاك اتباعها. عندما يعمل الملاك والمستأجرين معًا ، يمكن حل العديد من المشكلات بسرعة وسهولة .

كمستأجر ، يمكن أن يساعدك فهم التزامات مالك العقار في حماية حقوقك لقد أدرجنا بعض المشاكل الأكثر شيوعًا هنا .

إذا كانت لديك أسئلة حول حقوقك كمستأجر ، أو التزامات مالك العقار ، فيمكنك العثور على مزيد من المعلومات في الصفحة ١٧ من هذا الدليل

### لا يجب علي الملاك

- افعل أي شيء يمنع المستأجرين من التمتع بالعقار المؤجر .
- تغيير الأقفال على وحدة الإيجار دون إذن من المستأجر. يجب إعطاء المستأجرين مفاتيح الأقفال الجديدة على الفور
- فصل الحرارة أو الماء أو الخدمة الكهربائية ، بينما يعيش المستأجرون في وحدة تأجير .
- أدخل وحدة تأجير دون تقديم إشعار خطي مدته أربع وعشرون ساعة ، إلا في حالات الطوارئ (حريق ، طوفان ، إلخ )
- زيادة الإيجار خلال عقد إيجار محدد المدة ، أو أكثر من مرة
- واحدة في فترة اثني عشر شهرًا للمستأجرين من شهر لآخر .
- إنهاء اتفاقية الإيجار أو تهديد أو تخويف أو مضايقة مستأجر ، أو أحد أفراد أسرة المستأجر ، أو نزول انتقامًا من مستأجر يسأل عن ، أو يفرض ، حقوقه بموجب القانون .

### يجب علي الملاك

- احتفظ بوحدة التأجير بحالة جيدة من الإصلاح. يجب على الملاك معالجة طلبات الصيانة في الوقت المناسب
- الامتثال لجميع قوانين الصحة والسلامة والإسكان .
- ضع أي إشعارات للمستأجر كتابةً وحدد قسم القانون الذي تم تقديم الإشعار بموجبه .
- تأكد من أنهم يعاملون المستأجرين بنزاهة ووفقًا لقانون حقوق الإنسان
- تقديم نسخة موقعة من اتفاقية الإيجار للمستأجرين أو إشعار خطي يحتوي على جميع المعلومات الموحدة في لوائح إشعار اتفاقية الإيجار

<https://www.assembly.nl.ca/Legislation/sr/regulations/rc180120.htm>

في حالة إبرام عقد إيجار شفهي مع نسخة من قانون الإيجارات السكنية .

- تقديم طلب إلى Service NL إذا كانت هناك مطالبة بأي من وديعة التأمين .

إذا كان مالك العقار غير م تأكد من القواعد أو الإجراءات التي يجب اتباعها في حالة معينة ، فيجب عليه طلب توضيح قبل اتخاذ أي قرارات قد تؤثر على المستأجرين. من الأسهل القيام بالشيء الصحيح في المرة الأولى مما هو إصلاح الخطأ بعد

في حالة بيع عقار لمالك جديد ، تسري جميع القواعد نفسها على المالك الجديد. المالك الجديد مسؤول أيضًا عن إعادة وديعة التأمين عند إنهاء اتفاقية الإيجار .

## معايير الملكية

في لوائح معايير العقارات السكنية ، تحدد مدينة سانت جون الحد الأدنى من معايير العقارات السكنية داخل المدينة. يتعين على جميع مالكي العقارات السكنية اتباع هذه المعايير ، بما في ذلك الملاك العقاريين .

يشترط قانون الإيجارات السكنية على أصحاب العقارات الامتثال لجميع القوانين المتعلقة بالصحة والسلامة والإسكان. يمكن أن يساعد اتباع هذه المعايير في ضمان سلامة جميع الركاب والزوار .



## في الخارج

يجب على م الكي العقارات ضمان عدم إهمال المظهر الخارجي لممتلكاتهم. وهذا يشمل ، على سبيل المثال لا الحصر :

- الحفاظ على الحدران الخارجية للمسكن في حالة إصلاح جيدة وخالية من الثقوب أو الأسطح البالية بشكل مفرد
- طلاء أو علاج الأسطح الخارجية
- إصلاح النوافذ والأبواب المكسورة أو المفقودة
- عدم السماح بتراكم القمامة والحطام
- عدم تخزين السيارات المحطمة أو غير العاملة
- إزالة المواد التي من المحتمل أن تحذب القوارض ضمان قطع العش ب
- الحفاظ على الدرج الخارجي إلى المسكن في حالة جيدة
- الحفاظ على الدرابزين والدرابزين للسلاسل أو الباحات في حالة جيدة
- الحفاظ على الأسوار والمباني الملحقة في حالة جيدة

## في داخل

أصحاب العقارات مسؤولون عن الحفاظ على المناطق الداخلية لوحدة المسكن. وهذا يشمل ، على سبيل المثال لا الحصر :

- وجود إنذارات دخان قابلة للتشغيل على جميع طوابق المسكن ، وتقع بحوار غرف النوم
- الحفاظ على الأرضيات والحدران والسقوف وغيرها من الأسطح في حالة جيدة ، خالية من الثقوب
- التأكد من أن مناطق النوم بها نافذة واحدة على الأقل تفتح وتفي بالمتطلبات الدنيا للهروب ( المناطق التي لا تقل عن (أراضي لا تقل عن ٣٥٠ م<sup>٢</sup> (٣٨ قدم مربع)). يكفي للزحف في حالة الطوارئ .
- إصلاح أو استبدال نافذة أو باب به عيب أو مفقود
- الحفاظ على جميع المكونات الكهربائية مثل المخارج والمفاتيح والمصابيح في حالة عمل جيدة
- التأكد من عدم الاستخدام المفرط لأسلاك التمديد
- الحفاظ على جميع تركيبات السباكة في حالة عمل جيدة
- ال تأكد من أن كل وحدة سكنية تحتوي على مياه حارية ساخنة وباردة وحرارة كافية

يمكن لأصحاب العقارات أو المستأجرين الذين لديهم أسئلة حول معايير الملكية ، أو أي شخص يرغب في الإبلاغ عن انتهاك لمعايير الملكية ، الاتصال بمدينة سانت جونز عن طريق الاتصال بالرقم ٣١١ أو ٧٠٩ - ٧٥٤ - ٢٤٨٩

يمكن الاطلاع على اللائحة التنفيذية لمعايير العقارات السكنية لمدينة سانت جون على الموقع <https://apps.stjohns.ca/cityhall/ByLawsRegulations.aspx>



## العنف الأسري

إذا كانت سلامتك أنت أو أطفالك معرضين للخطر بسبب العنف العائلي ، فيمكنك التقدم بطلب إلى Service NL للحصول على إذن بإنهاء اتفاقية الإيجار في وقت مبكر إذا كنت بحاجة إلى مغادرة الموقف التعسفي. ينطبق هذا فقط إذا كان لديك اتفاقية تأجير محددة المدة .

إذا كنت بحاجة إلى إنهاء موافقة على التأجير لهذا السبب ، يجب عليك التقدم بطلب للحصول على الخدمة NL للحصول على الشهادة أولاً ، وإعطاء المالك نسخة من الشهادة مع إشعار الإنهاء .

قبل منح شهادة إنهاء اتفاقية الإيجار ، يجب عليك تقديم واحد مما يلي ، مع طلبك ، إلى مدير المستأجر السكني :

### بيان المهنيّة

إذا لم يكن لديك أمر من المحكمة ، فستطلب منك بياناً من أحد الإجراءات التالية ، يتصرف بصفته المهنية ، مع الإشارة إلى رأيه بأن المستأجر أو الطفل المقيم مع المستأجر كان موضوعاً للعنف العائلي:

- ممارس طبي أو ممرض مسجل أو ممارس ممرض أو ممرض عملي أو أخصائي اجتماعي أو طبيب نفسي
- عضو في شرطة الملكية في نيوفاوندلاند أو الشرطة الملكية الكندية
- فرد يعمل لدى وكالة أو مؤسسة لمساعدة الأفراد الذين توفر لهم الوكالة أو المنظمة مأوى لهم في ملجأ طارئ أو انتقالي بسبب العنف أو سوء المعاملة

### أمر المحكمة

إذا كان لديك بالفعل أي من وثائق المحكمة التالية ، فيمكنك تقديم ملف مع Service NL للحصول على إذن بإنهاء اتفاقية الإيجار دون الحاجة إلى أي وثائق أخرى :

- نسخة من أمر حماية الطوارئ الممنوح بموجب قانون حماية العنف الأسري
- أمر تقييدي
- سند سلام أو أمر محكمة آخر معمول به لمنع الشخص الذي يُزعم أنه ارتكب أعمال عنف أسري ضد المستأجر أو طفل يقيم مع المستأجر من الاتصال أو الاتصال مع المستأجر أو طفل يقيم مع المستأجر

has لدى مدير إدارة الإيجارات السكنية خمسة أيام عمل بعد استلام الطلب لإصدار شهادة أو رفض الطلب. قرار المدير نهائي ولا يخضع للمراجعة أو الاستئناف. إذا تم رفض الطلب ، يمكنك التقدم مرة أخرى إذا تغيرت الظروف .

cate الشهادة الصادرة من المدير لهذا السبب صالحة فقط لمدة 90 يومًا بعد إصدارها. بمجرد مرور 90 يومًا ، ستحتاج إلى التقدم مرة أخرى للحصول على شهادة جديدة .

يجب على المالك التأكد من سرية أي معلومات يتم تلقيها فيما يتعلق بإشعار أو شهادة مقدمة نتيجة للعنف العائلي .



## عن ماذا تبحث

قبل أن ت توصل إلى اتفاق بشأن وحدة تأجير ، من المهم التأكد من أنها مناسبة لك وأن الوحدة في حالة جيدة. لقد وضعنا قائمة بالأشياء التي يمكنك التحقق منها أثناء عرض وحدة تأجير لمساعدتك في اختيار أفضل حول المكان الذي تستأجره .

عند عرض وحدة تأجير ، شاهدتها خلال ساعات النهار حيث من السهل تحديد المشكلات أثناء النهار. يمكنك إحضار صديق موثوق به أو أحد أفراد أسرته عندما تشاهد وحدة الإيجار لأنها قد تلاحظ مشاكل قد تكون فاتتك .

## في داخل

- ما هي الكلمة التي تعمل عليها وحدتك؟
- هل سوف تشارك وحدتك؟
- هل يوحد مصعد؟
- هل جميع السلالم والهيوط في حالة جيدة وثابتة مع الدرابزين والدرابزين أمانة؟
- هل هناك أقفال عمل على الأبواب؟ (الباب الرئيسي ، شقة / باب غرفة الفراش )
- هل هناك ما يكفي من النوافذ للسماح بدور جيد للضوء والهواء؟ في كل غرفة نوم ، يجب أن يكون هناك نافذة واحدة على الأقل كبيرة بما يكفي للخروج في حالة الطوارئ .
- هل تفتح / تغلق النوافذ بشكل صحيح وبسهولة؟
- هل تحتوي النوافذ على شاشات ذبابة في حالة جيدة؟
- هل هناك روائح كريهة أو تشققات أو بقع مائية على الحدران / الأسقف؟ (قد يعني تسرب )
- هل الغرف رطبة (أي العفن) أم باردة؟ متى تم رسم الوحدة آخر مرة؟
- هل يوحد مبادل هواء أو جهاز إزالة الرطوبة؟
- هل هناك ترموستات يعمل للتحكم في الحرارة في وحدتك؟
- هل هناك مربع الصمامات أو قواطع؟ هل يقع في وحدتك؟ إذا لم يكن كذلك ، فهل يمكنك الوصول إليه بسهولة؟

## المطبخ

- هل المطبخ بحالة جيدة؟ (مياه حارية ساخنة / باردة ، خزائن / أدراج نظيفة ، لا توجد حنفيات مانعة للتسرب ، ما يكفي من ضغط الماء ، إلخ.)
- هل يتم توفير الأجهزة؟ (الثلاجة ، الموقد) إذا كان الأمر كذلك ، هل هي نظيفة وتعمل؟
- هل تعمل الأبواب وأجهزة التحكم في الأجهزة بشكل صحيح؟
- هل هناك مروحة العادم ، أو نافذة تفتح؟

## في الخارج

- هل يتم الاحتفاظ بالمبنى بشكل جيد من الخارج؟ (الممرات التي تم تطهيرها ، مواقف كافية للسيارات ، إلخ)
- هل المدخل مضاء جيدا؟
- هل المدخل يمكن الوصول إليه بسهولة وأمان؟
- هل الدرج / الشرفة في حالة جيدة؟
- من المسؤول عن إزالة الثلوج من الممرات / الممرات؟
- من المسؤول عن قص العشب؟
- من المسؤول عن إزالة القمامة؟



## السلامة

- هل هناك كاشفات دخان تعمل؟ (اضغط على زر الاختبار لمعرفة ما إذا كانت تعمل )
- هل هناك مطفاة حريق عاملة وهل هي في متناول اليد؟ من المسؤول عن الحفاظ على طفاية الحريق في حالة صلاحة للعمل ؟
- هل هناك أي نوع من نظام السلامة / الإنذار؟ هل الحي آمن بشكل عام؟ (بمعنى أن التخريب شائع؟ هل هناك مخرج للطوارئ؟) أي طريقة أخرى للخروج إذا كان الباب الرئيسي مغلقًا؟ )
- هل هناك طريق واضح ومضاء جيدًا لجميع مخارج الطوارئ ؟
- هل هناك حديدي سليم وآمن على النار يهرب والسلاالم ؟
- هل الأسلاك الكهربائية تعمل تحت السجاد أو فوق / تحت الأبواب والنوافذ أو من خلال الحدران مما يخلق مشكلة أمان محتملة ؟

## الحمام والغسي ل

- كم من الناس سوف يشاركون الحمام؟
- هل الحمام نظيف ؟
- هل السباكة في حالة عمل جيدة (لا توجد حنفيات مانعة للتسرب ، ما يكفي من ضغط الماء ، مراحيض التنظيف بشكل صحيح ، إلخ) ؟
- هل هناك دش ؟
- هل يحتوي الحمام على مروحة أو نافذة تفتح؟
- هل هناك غسالة ومحفف أو غرفة غسيل؟ يمكنك الوصول إليها في جميع الأوقات ؟
- إذا لم يكن الأمر كذلك ، فهل هناك مغسلة قري به ؟

## اسئلة اخرى

- ما هو أقصى مبلغ يمكنك دفعه للإيجار ؟
- ما هو مدرج في الإيجار ؟
- الماء الساخن ؟
- الحرارة ؟
- الكابلات ؟
- الإنترنت ؟ إذا لم يكن الأمر كذلك ، تذكر أن تدرج هذه التكاليف في ميزانيتك
- هل المنطقة قريبة من المدرسة أو العمل أو المواصلات العامة ؟
- هل التدخين مسموح به في السكن؟ هل مسموح بالحيوانات الأليفة ؟
- ما هو أقرب تاريخ انتقال وفي أي وقت بالضبط ؟
- في حالة مشاركة وحدة تأجير مع زملائهم في الغرفة ، من المسؤول عن تنظيف المناطق العامة ومن الذي يقوم بتوفير مواد التنظيف ؟





## من المهم أن نعرف

عقد الإيجار ، أو عقد الإيجار ، هو عقد قانوني بينك وبين المالك من المهم أن تفهم عقد الإيجار الخاص بك ، وطرح أي أسئلة ، قبل موافقتك على ذلك !

يمكن إرسال الإشعارات إلكترونياً ، إذا :

- الاشعار الالكترونى مماثل للاشعار المادى
- الطرف الاخر اعطى عنوان الكترونى
- يتم إرسال الإشعار إلى العنوان الإلكتروني الذي تم تقديمه.

## قراءة الغرامة المطبوعة قبل توقيع اتفاقية التأجير أو الانتقال

- تأكد من فهمك لاتفاقية الإيجار وأي قواعد سارية
- كن واضحاً بشأن ما هو مدرج في الإيجار (الكهرباء ، الماء الساخن ، الكابل ، الإنترنت ، إلخ )
- كن واضحاً على طول فترة الإيجار (أسبوعياً ، شهرياً ، سنوياً ، إلخ)
- تعرف على مقدار الإيجار ، وعندما يحين موعده ، وكيفية سداد المدفوعات. اكتشف أيضاً مقدار مبلغ التأمين .
- **احصل دائماً على إيصالات مقابل أي أموال تدفعها إلى مالك العقار .**
- قم بفحص وحدتك مع مالك العقار. يجب أن توقع أنت ومالك العقار على قائمة الأضرار الحالية قبل دفع وديعة التأمين ويجب أن يكون لدى المالك والمالك نسخة من تلك القائمة .

يمكن استخدام تقرير حالة تأجير الأماكن لهذا الغرض :

[http://www.servicenl.gov.nl.ca/landlord/condition\\_report.pdf](http://www.servicenl.gov.nl.ca/landlord/condition_report.pdf)

- تأكد من أنك تفهم مسؤولياتك ومسؤوليات صاحب العقار كما هو موضح في هذا الدليل .
- إذا رغب مالك العقار أو المستأجر في إنهاء العقد يجب إرسال إشعار كتابي. تعرف على توقيت الإشعار المطلوب وتأكد من أنه مذكور في اتفاقية التأجير .



## ما هو تأمين المستأجر؟

إن تأمين المستأجر ، الذي يُسمى أحياناً تأمين المستأجر ، هو أمر يجب على كل مستأجر النظر فيه. حتى أن بعض الملاك يطلبون من مستأجريهم الحصول على هذا النوع من التأمين .

يمكن أن يغطي تأمين المستأجر أشياء مثل استبدال ممتلكاتك إذا سُرقَت أو تعرضت للتلف ، وإصلاح أي ضرر عرضي تتسبب فيه وحدة الإيجار ، ويحميك في حالة إصابة شخص ما بممتلكاتك ومقاصدك. يمكن أن يشمل تأمين المستأجر أيضًا نفقات مثل الإقامة في فندق أثناء إجراء الإصلاحات على وحدة الإيجار .

قد تكون قادرًا على تجميع تأمين المستأجر مع تأمين سيارتك لتوفير المال

## التأخر في دفع الإيجار؟

من المهم أن تدفع الإيجار في الوقت المحدد كل شهر. يمكن للمالك أن يفرض رسوماً متأخرة عن كل إيجار متأخر. يمكن للمالك أيضًا بدء عملية الإخلاء إذا لم يتم دفع الإيجار .

- يمكن للمالك فرض رسوم متأخرة قدرها ٥ دولارات لليوم الأول للإيجار المتأخر ، و ٢ دولار لكل يوم إضافي ، بحد أقصى ٧٥ دولارًا .
- إذا تأخر الإيجار لمدة خمسة أيام أو أكثر ، يمكن للمالك تقديم إشعار إنهاء والبدء في عملية الإخلاء. يجب أن يكون الإشعار مكتوبًا .
- لديك عشرة أيام من تاريخ إشعار الإنهاء إما لدفع الإيجار ، بما في ذلك أي رسوم متأخرة ، أو الخروج. إذا تم دفع الإيجار بالكامل في غضون تلك الأيام العشرة ، يتم إلغاء إشعار الإنهاء تلقائيًا ولا تحتاج إلى التحرك !
- إذا تلقيت ثلاثة إشعارات إنهاء مكتوبة في غضون فترة اثني عشر شهرًا ، فيمكن طردك ، حتى إذا دفعت الإيجار بالكامل في المرة الثالثة
- لا يمكن لمالك العقار تغيير الأقفال على وحدة الإيجار ، لطرد المستأجر ، دون التقدم بطلب للحصول على إذن الخدمة والحصول على هـ .



هناك نماذج متوفرة على موقع Service NL على الويب والتي يمكنك استخدامها لإنهاء عقد الإيجار. يمكن العثور عليها على [https://www.servicenl.gov.nl.ca/landlord/residential\\_tenancies.html](https://www.servicenl.gov.nl.ca/landlord/residential_tenancies.html)

### خرق مادي

إذا خالف المالك أو المستأجر أيًا من قواعد أو شروط اتفاقية الإيجار ، يجوز للطرف الآخر تقديم إشعار كتابي يوضح المشكلة .

إذا لم يتم تصحيح المشكلة في غضون فترة زمنية معقولة ، يمكن إنهاء اتفاقية الإيجار من خلال تقديم إشعار خطي قبل شهر واحد على الأقل من موعد الإيجار المعتاد



### غير صالحة للسكن

إذا لم تعد وحدة الإيجار صالحة للسكن ، فيمكن للمالك أو المستأجر إنهاء اتفاقية الإيجار على الفور . يجب أن يكون الإشعار مكتوبًا ويجب تقديمه في ذلك الوقت .

يمكن أن تكون وحدة الإيجار غير صالحة للسكن بسبب نقص الصيانة من قبل المالك ، أو الضرر الذي يحدثه المستأجر ، أو حالة غير متوقعة مثل الفيضان أو الحريق .

## إنهاء عقد الإيجار الإنهاء الاساسي

يمكن للمالك أو المستأجر إنهاء عقد الإيجار إذا تم تقديم إشعار مناسب كتابيًا. ي تم سرد مقدار الإشعار المطلوب في كل حالة أدناه ، إلا إذا كنت قد وافقت كتابيًا على فترة إشعار أطول .

### من الأسبوع إلى الأسبوع

يجب على المستأجر إعطاء إشعار قبل ٧ أيام للمالك . يجب على المالك إعطاء إشعار قبل ٤ أسابيع للمستأجر .

### من شهر إلى شهر

يجب على المستأجر إعطاء إشعار لمدة شهر للمالك . يجب على المالك إعطاء إشعار قبل ٣ أشهر للمستأجر .

### مدة محددة

يجب على المستأجر تقديم إشعار قبل شهرين للمالك بأنه سيغادر عند انتهاء مدة الاتفاقية. يجب على المالك إعطاء إشعار قبل ٣ أشهر للمستأجر بأنه سيحتاج إلى الخروج عند انتهاء مدة الاتفاقية





## التمتع والخصوصية

لا يُفترض على الملاك والمستأجرين فعل أي شيء يمنع الآخرين من الاستمتاع بالعمارة المؤجر. قد يؤدي عدم اتباع هذه القاعدة إلى إنهاء اتفاقية ال تأجير إذا كانت هناك مشكلة مستمرة أو خطيرة في طبيعتها .

إذا كان المستأجر ينهي عقد الإيجار للتمتع أو لأسباب تتعلق بالخصوصية ، فيجب عليه تقديم إشعار خطي إلى المالك بين خمسة إلى أربعة عشر يومًا. إذا كان المالك ينهي عقد الإيجار لهذه الأسباب ، يجب عليه أن يعطي المستأجر إشعارًا خطيًا مدته خمسة أيام على الأقل .

## الصحة

يمكن للمستأجر إنهاء اتفاقية الإيجار المحددة المدة مع إشعار شهر واحد للأسباب التالية المتعلقة بالصحة :

- يتم تخفيض دخل المستأجر نتيجة لمرضه ، أو أن دخل الشخص الذي يقدم مساعدة مالية لدفع إيجار المستأجر لم يعد قادرًا على تقديم المساعدة المالية بسبب اعتلال الصحة .
- يتعين على المستأجر الإقامة مع أحد أفراد الأسرة بسبب الحالة الصحية لصحة الفرد .
- يتم قبول المستأجر بشكل دائم في المنزل الذي يوفر الرعاية الشخصية للمسنين .
- وفاة المستأجر .

في هذه الحالات ، يمكن إنهاء اتفاقية التأجير من خلال تقديم إشعار خطي إلى المالك ، إلى جانب المستندات الداعمة ، قبل شهر واحد على الأقل من موعد الإيجار المعتاد .



## تواجه مشاكل؟ حل النزاعات

يوجد في Service NL عملية لمساعدة المستأجرين والملاك الذين يواجهون خلافًا .

قبل تقديم شكوى رسمية ، يجب أن تحاول حل المشكلة مع مالك العقار. يجب عليك كتابة شكاويك كتابيًا وتقديمها إلى المالك .

إذا توصلت إلى اتفاق يحل المشكلة ، فيجب أن تحصل على الاتفاقية كتابة .

إذا لم تتمكن من التوصل إلى اتفاق ، يمكنك أن تطلب من Service NL المساعدة .

الخطوة الأولى في عملية حل النزاعات الرسمية تتطلب تقديم طلب إلى خدمة NL. يمكنك العثور على نسخة من نموذج طلب حل النزاع على موقع الخدمة. تم تقديم رابط في أعلى الصفحة ١٤ في هذا الدليل.

عندئذ يكون للمستأجر والمالك خيار محاولة تسوية خلافه من خلال الوساطة قبل أن يصل الأمر إلى جلسة استماع .

عند اتخاذ قرار بشأن قضيتك ، يتوفر لدى Adjudicator العديد من الخيارات المتاحة لحل المشكلات. هذه هي المعروفة باسم «العلاجات». بعض وسائل الانتصاف المتاحة من خلال جلسة رسمية تشمل :

- توجيه المالك أو المستأجر لدفع المال إلى الشخص الآخر .
- مطالبة المالك أو المستأجر بالامتثال لاتفاقية الإيجار .
- توجيه المستأجر إلى الخروج من المباني السكنية في تاريخ محدد .
- طلب إعادة الممتلكات الشخصية أو الدفع مقابل قيمة الممتلكات الشخصية المتخذة .
- توجيه المستأجر لدفع الإيجار أو نسبة من الإيجار إلى مكتب الإيجارات السكنية الذي سيعقد حتى يتم تسوية النزاع
- تحديد ما إذا كان إشعار الإنهاء صالحًا أم لا .
- تحديد نتيجة المطالبات المعلقة بإيداع الضمان
- فرض شروط وأحكام لضمان الامتثال للقانون واتفاقية الإيجار .



## وساطة

الوساطة هي فرصة أخيرة للتوصل إلى اتفاق قبل أن يذهب الأمر إلى جلسة استماع كاملة أمام محكم م .

إذا وافقت أنت والمالك على تجربة عملية الوساطة ، فسيتناقش موظف الإيجار السكني المشكلات معك لمحاولة مساعدتك في التوصل إلى اتفاق. إذا توصلت إلى اتفاق ، فهذا قابل للتنفيذ من الناحية القانونية .

إذا لم تتمكن من التوصل إلى اتفاق ، أو لم توافق أنت والمالك على استخدام عملية الوساطة ، فستنتقل المسألة إلى جلسة استماع رسمية أمام محكم .

## جلسة رسمية

في جلسة استماع في خدمة NL ، سيقدم المستأجر والمالك قضيتهم إلى محكم ، إلى جانب أي مستندات داعمة مثل اتفاقيات الإيجار أو الصور .

سيأخذ المُحَكِّم في اعتباره جميع المعلومات والأدلة المقدَّمة في الجلسة ويتخذ قرارًا. سوف تتلقى نسخة من القرار الكتابي والنظام. يمكن تنفيذ القرار من خلال النظام القضائي إذا فشلت الطرف الآخر في الامتثال .

يمكن إجراء جلسات الاستماع شخصيًا أو عبر الهاتف أو من خلال عمليات إرسال مكتوبة .



## مخالفة إقليمية

بموجب المادة ٥١ من قانون الإيجارات السكنية ، يمكن أن تصدر للشخص الذي تثبت إدانته بانتهاك القانون أو اللوائح أو الأمر تُفرض غرامات تصل إلى \$10,000 دولار بموجب القانون.

لاستدعاء القسم ٥١ من القانون ، ستحتاج إلى تقديم طلب إلى المحكمة الإقليمية

## خيارات السكن

شركة الإسكان NL

<https://www.nlhc.nl.ca>

هاتف: (709) 724-3000

مدينة سان جون غير الهادفة للربح

[www.stjohns.ca/en/living-in-st-johns/housing.aspx](http://www.stjohns.ca/en/living-in-st-johns/housing.aspx)

هاتف: (709) 576-8196

البريد الإلكتروني: [housing@stjohns.ca](mailto:housing@stjohns.ca)

SeniorsNL

تنتج قائمة خيارات السكن لكبار السن

[www.seniorsnl.ca](http://www.seniorsnl.ca)

الرقم المجاني: 1-800-563-5599

هاتف: (709) 737-2333

البريد الإلكتروني: [info@seniorsnl.ca](mailto:info@seniorsnl.ca)

## الحقوق والتشريع

خدمة NL (مكتب الإيجارات السكنية)

[www.servicnl.gov.nl.ca/landlord](http://www.servicnl.gov.nl.ca/landlord)

لرقم المجاني: 1-877-829-2608

البريد الإلكتروني: [landlordtenant@gov.nl.ca](mailto:landlordtenant@gov.nl.ca)

قانون الإيجارات السكنية

يمكنك قراءة قانون الإيجار الفعلي هنا

[www.assembly.nl.ca/legislation/sr/statutes/r14-2.htm](http://www.assembly.nl.ca/legislation/sr/statutes/r14-2.htm)

المعلومات القانونية العامة (NL)

الرقم المجاني: 1-888-660-7788

هاتف: (709) 722-2643

البريد الإلكتروني: [info@publiclegalinfo.com](mailto:info@publiclegalinfo.com)

## الاتصالات والمعلومات

السلامة والدعم

مدينة سانت جونز

شكاوى معايير الملكية

هاتف

311 أو (709) 754-CITY (2489)

خط الصحة

الرقم المجاني: 811

للحالات غير الطارئة فقط .

لحالات الطوارئ الطبية ، يرجى الاتصال بالرقم

911

مركز أزمات الصحة العقلية

الرقم المجاني: (709) 737-4668

هاتف: 1-888-737-4668

كهرباء نيوفاوندلاند (انقطاع)

[newfoundlandpower.com/Outages](http://newfoundlandpower.com/Outages)

الرقم المجاني: 1-800-474-5711

الاعتداء الجنسي خط الازمة

[endsexualviolence.com](http://endsexualviolence.com)

لرقم المجاني: 1-800-726-2743

البريد الإلكتروني: [info@endsexualviolence.com](mailto:info@endsexualviolence.com)

شرطة نيوفاوندلاند الملكية

[rnc.gov.nl.ca](http://rnc.gov.nl.ca)

هاتف: (709) 729-8000

إدارة إطفاء سانت جون الإقليمية

هاتف: (709) 576-3905