

معاينة العقار عند الإنتقال

يجب على المالك والمستأجر القيام بمعاينة العقار معاً قبل إنتقال المستأجر للسكن فيه أو عند السماح بالإحتفاظ بحيوان أليف خلال فترة الإيجار.

يجب على كليهما توقيع تقرير معاينة العقار المدرج فيه جميع الأضرار المتواجدة في العقار عندما ينتقل المستأجر للسكن فيه.

سيتم استخدام التقرير كمرجع إذا تم المطالبة بتعويض عن وجود أضرار في العقار بعد إنتهاء مدة الإيجار.

يجب أن يقوم المالك بإعطاء نسخة من تقرير معاينة العقار إلى المستأجر.

يجب أن يقوم المالك بتوفير مكان نظيف يحتوي على أجهزة منزلية تعمل بشكل جيد عندما ينتقل المستأجر للسكن فيه.

السلامة

يجب على المالك أن يغير الأقفال قبل بدء الإيجار إن طلب المستأجر ذلك.

يجب على المالك أن يعطي المستأجر اسم شخص ورقم هاتفه يمكن الإتصال به في الحالات الطارئة وعلى مدى 24 ساعة في اليوم.

يجب أن لا يقوم المالك والمستأجر بتغيير الأقفال خلال مدة الإيجار ما لم يوافق الطرفان خطياً على ذلك أو عند الحصول على أمر للقيام بذلك.



بدء الإيجار

إتفاقية الإيجار

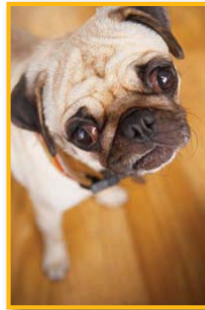
يجب عمل نسخة خطية من إتفاقية الإيجار (أو عقد الإيجار).

إعطاء نسخة من عقد الإيجار إلى المستأجر خلال 21 يوم من الدخول في العقد.

يمكن إحداث تغييرات في إتفاقية الإيجار فقط إذا وافق عليها الطرفان ويجب توثيقها كتابة.

عربون التأمين وعربون التأمين عن الأضرار التي تسببها الحيوانات الأليفة

يجب أن لا يزيد مبلغ عربون التأمين أو عربون التأمين عن الأضرار التي تسببها الحيوانات الأليفة عن نصف مبلغ إيجار شهر واحد.



يمكن للمالك أن يطلب عربون تأمين عن الأضرار التي يسببها حيوان أليف واحد فقط مهما كان عدد الحيوانات الأليفة المسموح بها.

يمكن طلب الحصول على عربون تأمين عن الأضرار التي تسببها الحيوانات الأليفة عند إعطاء موافقة خطية تسمح بالإحتفاظ بحيوان أليف بعد بداية الإيجار.



كل ما يجب أن يعرفه المالك والمستأجر

نظرة سريعة على قانون ولوائح الإيجارات السكنية



يوضح هذا الكتيب فقط بعض حقوق وواجبات كلا المالك والمستأجر. يرجى طلب الحصول على نسخة من "دليل الملاك والمستأجرين في بريتش كولومبيا" للحصول على معلومات مفصلة عن قانون إيجار العقارات السكنية.

يرجى زيارة الموقع الإلكتروني التالي:

www.rto.gov.bc.ca للحصول على نسخة كاملة من قانون ولوائح إيجار العقارات السكنية، الإستثمارات والمنشورات وإجراءات تسوية النزاعات.

بإمكانك أيضاً:

الإتصال هاتفياً بموظف المعلومات أو الإستماع إلى خط المعلومات المسجلة على مدار 24 ساعة: منطقة لوير مينلاند: 604-660-1020
فكتوريا: 250-387-1602
أي مكان آخر في بريتش كولومبيا: 1-877-665-8779

قم بزيارة مكتب دائرة إيجارات العقارات السكنية القريب منك:

Burnaby: 400-5021 Kingsway

9:00 am - 4:00 pm

فرع إيجارات العقارات السكنية

خلال مدة الإيجار

الإيجار

يجب أن يقوم المستأجر بدفع الإيجار في يوم استحقاقه أو قبله.

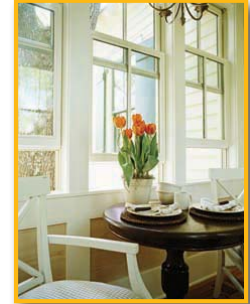
بإمكان المالك إعطاء إخطار لمدة 10 أيام عند عدم دفع الإيجار وذلك في أي يوم بعد موعد استحقاق الإيجار.

لا يمكن للمستأجر أن يستخدم عربون التأمين وعربون التأمين عن الأضرار التي تسببها الحيوانات الأليفة كإيجار ما لم يوافق المالك خطياً على ذلك.

يجب على المالك أن يصدر إخطار بزيادة الإيجار قبل ثلاثة أشهر من حدوث الزيادة في الإيجار. يجب على المالك أن يستخدم الإستمارة المقبولة المسماة "إخطار بزيادة الإيجار" ويمكنه فقط زيادة الإيجار مرة واحدة كل 12 شهر.

الصيانة

يجب أن يقوم المالك بالتصليحات الضرورية للمحافظة على توفر معايير الصحة، السكن والسلامة في الوحدة السكنية والقيام بالتصليحات الطارئة دون تأخير.



يجب أن يحافظ المستأجر على نظافة الوحدة السكنية وضمان توفر الشروط الصحية فيها وتصليح كافة الأضرار التي يتسبب بها هو أو ضيوفه.

يجب أن يقوم المستأجر بتبليغ المالك كتابة عند وجود صيانة مطلوبة والإتصال بالمالك دون تأخير عند حدوث أضرار طارئة.

دخول الوحدة السكنية

يجب أن يعطي المالك إشعاراً خطياً لدخول الوحدة السكنية المؤجرة إلا إذا وافق المستأجر على طلب شفهي بذلك.

يجب أن يُعطى الإشعار الخطي لدخول الوحدة السكنية في فترة لا تقل عن 24 ساعة ولا تزيد عن 30 يوم.

يجوز للمالك دخول الوحدة السكنية المؤجرة إذا تم إعطاء الإشعار اللازم بذلك أو في الحالات الطارئة بغض النظر عن وجود المستأجر أو عدم وجوده.



الإستمتع الهادئ

يكون المالك مسؤولاً عن ضمان حصول المستأجر على إستمتاع هادئ في الوحدة السكنية المؤجرة.

يجب على المستأجر وضيوفه عدم التدخل بالسكان الآخرين، الجيران أو المالك أو إزعاجهم على نحو غير معقول.

إنهاء الإيجار

رسائل الإشعار

الإشعار الشفهي غير قابل للتنفيذ. يجب على المستأجر أن يقدم إشعاراً خطياً بإنهاء الإيجار قبل يوم إستحقاق دفع الإيجار.

يجب على المالك أن يقدم إشعاراً خطياً وذلك بإستعمال نموذج معتمد لإنهاء الإيجار.

يستطيع المالك أن يستخدم أحد نماذج الإشعار التالية كما هو مناسب:

- إشعار لمدة 10 أيام عند عدم دفع الإيجار أو رسوم المنافع.
- إشعار لمدة شهر واحد عند وجود سبب لذلك. بالإمكان إيجاد قائمة بالأسباب في الإشعار.
- إشعار لمدة شهرين عند حاجة المالك إلى استخدام الوحدة السكنية. ينطبق هذا عندما يرغب المالك في الانتقال للسكن في الوحدة السكنية، القيام بتصليحات رئيسية، تحويل الوحدة السكنية أو إذا قام ببيع العقار وينوي المالك الجديد أو أحد أفراد أسرته القريبين السكن في الوحدة السكنية المؤجرة. يجب أن يتم تعويض المستأجر بمبلغ مالي يعادل إيجار شهر واحد في يوم الإيجار أو قبل آخر يوم منه.

المعاينة عند إخلاء العقار

يجب أن يقوم المالك والمستأجر بمعاينة العقار في نهاية فترة الإيجار وعندما تكون الوحدة السكنية فارغة.



إرجاع مبلغ التأمين

يجب على المالك، خلال 15 يوم من تاريخ إنتهاء الإيجار أو إستلام عنوان مراسلة المستأجر كتابة، أي منها يكون لاحقاً، أن يقوم بما يلي:

- إعادة مبلغ (مبالغ) التأمين أو
- تقديم طلب لتسوية النزاع للإحتفاظ بجميع مبلغ (مبالغ) التأمين أو جزء منه (منها) أو
- الحصول على موافقة المستأجر الخطية للإحتفاظ

بكافة مبلغ (مبالغ) التأمين أو جزء منه (منها).

يجب على المستأجر تزويد المالك خطياً بعنوان لمراسلته قبل أن يصبح المالك مجبراً على إعادة مبلغ التأمين.

تسوية النزاعات

يملك كلا المستأجر والمالك الحق في تقديم طلب لتسوية النزاعات.

تعتبر الأوامر والقرارات التي يصدرها موظف تسوية النزاعات نهائية وملزمة.



ملاحظات:

