

# السيناريو 1 - قانون الإيجارات السكنية ومجلس الإدارة

ميلودي (المستأجرة): لا اعرف الى من أتحدث! المالك لا يجيب على مكالماتي، الحوض يسرب الماء، وأعتقد أن سقفي به عفن

"رايان (صديق): هل حاولت الاتصال بالمالك؟

"ميلودي: نعم، ولكن أقصد من الناحية القانونية! من الذي يحرص على أن المالك يتبعون القواعد؟ داليا (عاملة مساعدة قانونية): "برنامج الإيجارات السكنية! يتولون المشاكل بين المالك والمستأجرين " في نوناف سكوتيا. إنه جزء من خدمة نوناف سكوتيا ويستتبع قانون الإيجارات السكنية

"ميلودي: لماذا قوانين الإيجار مربكة للغاية؟

داليا: "تستخدم معظم كندا (باستثناء كيبيك) نظامًا يسمى القانون العام. وهذا يعني أن القضايا السابقة يمكن أن تؤثر على كيفية تطبيق القانون. بعض القواعد في قانون الإيجارات السكنية واضحة، لكن البعض الآخر يعتمد على الوضع. كما يتغير القانون بمرور الوقت بناءً على القضايا الجديدة والقرارات الحكومية

"رايان: إذن فالقانون ليس بشيء لا يمكننا تغييره؟

داليا: "بالضبط! لهذا السبب من المهم الرجوع إلى برنامج الإيجارات السكنية. لديهم أحدث القواعد. " يمكنك تقديم شكوى أو طلب جلسة استماع أو الحصول على مساعدة من خدمة نوناف سكوتيا

"ميلودي: لذلك لست مضطرة لتحمل تجاهل المالك لي؟

"داليا: لا! لديك حقوق - تأكدي من استخدامها

اعرف حقوقك! تتوفر المزيد من المعلومات هنا:

خدمة دالهوري للمساعدة القانونية - <https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>

الهاتف: 8105-423-902؛ البريد الإلكتروني: [legalaid@dal.ca](mailto:legalaid@dal.ca)

جمعية المعلومات القانونية في نوناف سكوتيا، خط المعلومات القانونية: 1-800-665-9779 || -

الدردشة الحية على [questions@legalinfo.org](mailto:questions@legalinfo.org)، 3135-455-902، البريد الإلكتروني على

[www.legalinfo.org](http://www.legalinfo.org)

## السيناريو 2) متى ينطبق قانون الإيجار؟

متى ينطبق قانون الإيجار؟

جوردن (مستأجر): "كنت أقيم في فندق بينما كنت أبحث عن مكان للعيش فيه. أعطاني المالك خصماً إذا حجزت ثلاثة أشهر، ففعلت ذلك. ولكن بعد شهر واحد، طلب مني المغادرة لأنه كان سيقوم بتدمير المبنى. لكنني قد دفعت مسبقاً لمدة ثلاثة أشهر! هل يمكنه فعل ذلك حقاً؟  
داليا (عاملة مساعدة قانونية): "في الحقيقة، لا! نظراً لإقامتك بهذا الفندق لأكثر من 28 يوماً ودفعتك إيجاراً شهرياً، فقد يتم اعتبار الفندق قانونياً كمؤجر. فإنه على الأرجح لا يستطيع إجبارك على "المغادرة دون إشعار مناسب وتعويض

"جوردن: "إذن لست مضطراً إلى النوم في سيارتي؟

داليا: "لا! قم بتقديم طلب للحصول على جلسة استماع مع برنامج الإيجارات السكنية للتأكد من أن "حقوقك محمية

- خدمة دالهوري للمساعدة القانونية - <https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>

الهاتف: 8105-423-902؛ البريد الإلكتروني: [legalaid@dal.ca](mailto:legalaid@dal.ca)

جمعية المعلومات القانونية في نونافسكوتيا، خط المعلومات القانونية: 1-800-665-9779 || -

الدردشة الحية على [questions@legalinfo.org](mailto:questions@legalinfo.org)، 3135-455-902، البريد الإلكتروني على

[www.legalinfo.org](http://www.legalinfo.org)

# السيناريو (3) رسوم الطلب ووديعة التأمين

رسوم الطلب ووديعة التأمين  
كريس (المستأجر): "كنت أبحث عن شقة في هاليفاكس للدراسة. لقد وجدت واحدة على فيسبوك واتصلت بالمالك. أخبرني أنه يتعين علي إرسال وديعة تأمين ضد التلفيات وإيجار الشهر الأول "لحجز" الشقة. لذلك، أرسلت المال

لكنه لم يعطني أبدًا عقد إيجار للتوقيع. قبل بضعة أيام من الانتقال، أبلغني المالك أنني لم أجنبي ما يكفي من المال لاستئجار الشقة. لقد أعاد إيجار أول شهر لي لكنه احتفظ بوديعة التأمين "كرسوم احتجاز". أيقظ له فعل ذلك؟ ماذا باستطاعتي أن أفعل؟

داليا (عاملة مساعدة قانونية): "يعتقد بعض الملاك أن بإمكانهم فعل ما يريدون! ولكن من غير القانوني طلب وديعة التأمين دون عقد إيجار. نظرًا لأنك لم توقع عقد إيجار أو تنتقل إلى الشقة، فيجب عليه إعادة نقودك. تقدم بطلب لجلسة استماع مع قسم الإيجارات السكنية حتى لا تدفع "مقابل شقة لم تعيش فيها من أبدًا"

"!كريس: "هذا أمر مطمئن"

اعرف حقوقك! تتوفر المزيد من المعلومات هنا:

خدمة دالهوري للمساعدة القانونية - <https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>

الهاتف: 8105-423-902؛ البريد الإلكتروني: [legalaid@dal.ca](mailto:legalaid@dal.ca)

جمعية المعلومات القانونية في نونافسكوتيا، خط المعلومات القانونية: 1-800-665-9779 || -  
الدردشة الحية على [questions@legalinfo.org](mailto:questions@legalinfo.org)، 3135-455-902، البريد الإلكتروني على

[www.legalinfo.org](http://www.legalinfo.org)

# السيناريو 4) أنواع عقود الإيجار وأحكامها

- المالك: "مرحبا تايلور، أنا مالك العقار الجديد! تحتاج إلى توقيع عقد إيجار جديد تمامًا بحلول يوم 1-الجمعة - إنها سياسة الشركة"
- تايلور (المستأجر): "لقد عشت هنا لسنوات على عقد إيجار شهري. هل يتوجب علي حقا التوقيع؟"
- المالك: "لا تقلق! لقد غيرت اسم المالك فقط. "ثق بي 1-داليا (عاملة مساعدة قانونية): "لا! أنت في عقد إيجار دوري، يتم تجديده تلقائيًا. المالك الجديد لا يغير ذلك - ليس عليك التوقيع على أي شيء جديد"
- تايلور: "هذا مطمئن"
- المالك: "في الواقع، هل تتذكر عندما وقعت عقد إيجار جديد العام الماضي؟ لقد كان عقد إيجار 1-محدد الأجل، وقررنا عدم تجديده. عليك أن تغادر"
- تايلور: "ماذا؟! هذا هو بيتي"
- داليا: "خدعة المالك الكلاسيكية! إذا كنت في عقد إيجار محدد الأجل، فيمكن للمالك أن يقرر عدم تجديده. ولكن بما أنك كنت في عقد إيجار دوري، فلا يمكنه إجبارك قانونيا على تغييره"
- المالك: "عليك أن تستمع لي، تايلور 1-داليا: "ليس اليوم، سيد ج! نظرًا لأنه كان بالفعل في عقد إيجار دوري، لم يكن من القانوني للمالك خداعك لتغيير مدة عقد الإيجار. تايلور، قدم طلبًا لجلسة استماع مع برنامج الإيجارات السكنية - "سيكشفون الأمر على الفور! لا توقع أبدًا على أي شيء لمجرد أن المالك يقول إنها "سياسة"
- تايلور: هذا مطمئن
- اعرف حقوقك! تتوفر المزيد من المعلومات هنا:
- خدمة دالهوري للمساعدة القانونية - <https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>
- الهاتف: 8105-423-902؛ البريد الإلكتروني: [legalaiddal.ca](mailto:legalaiddal.ca)
- جمعية المعلومات القانونية في نونافسكوتيا، خط المعلومات القانونية: 1-800-665-9779 || -الدردشة الحية على [questions@legalinfo.org](mailto:questions@legalinfo.org)، 3135-455-902، البريد الإلكتروني على [www.legalinfo.org](http://www.legalinfo.org)

## السيناريو (5) قواعد المالك

"المالك: "صديقتك تمضي الكثير من الوقت بالشقة. " لا يُسمح للضيوف الليليين بالمبيت جيمي (صديقة المستأجر): "بجدية، لا يسمح لك باستضافة ضيوف ليليين؟ ما هذا، مدرسة داخلية". من عام 1952؟ أنا حتى لا أقضي الكثير من الوقت هنا. أنا فقط أحب البيتزا داليا (عاملة مساعدة قانونية): "بالضبط، جيمي. هذه القاعدة غير معقولة. ينص قانون الإيجارات السكنية على أنه لا يمكن للملاك وضع قواعد غير عادلة. حتى لو كانت قاعدة كهذه واردة في عقد الإيجار الخاص بك، فإن تطبيقها غير ممكن. إن بقاء صديقتك في المنزل في بعض الأحيان لا يمثل مشكلة".

أليكس (المستأجر): "أعتقد أنه غاضب لأنني أَدفع إيجارًا أقل من المستأجرين الجدد. إنه يحاول طردني".

"جيمي: "هل يمكنه فعل ذلك حقًا؟ طرد مستأجر بسبب ليالي البيتزا؟ داليا "لا، لا يمكن طردك دون سبب وجيه، مثل عدم دفع الإيجار أو إتلاف العقار. إن إقامة الضيف أكثر من مرة واحدة من حين لآخر ليست سببًا للإخلاء. أيضًا، إذا لم يتم شرح القاعدة بوضوح في عقد الإيجار، أو إذا كانت غير معقولة، فيمكنك الطعن فيها. استمر في الاستمتاع بليالي البيتزا الخاصة بك! ما عليك سوى التأكد من تتبع الوقت الذي يكون لديك فيه ضيف. إذا حاول المالك اتخاذ إجراء، فسيكون لديك دليل على أن القاعدة غير معقولة".

"أليكس: "شكرًا، داليا، بطله البيتزا القانونية

"داليا: "شكرًا، أليكس. الآن، إلى أزمة البيتزا التالية

:اعرف حقوقك! تتوفر المزيد من المعلومات هنا

- خدمة دالهوري للمساعدة القانونية - <https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>

legalaid@dal.ca: الهاتف: 8105-423-902؛ البريد الإلكتروني

جمعية المعلومات القانونية في نونافسكوتيا، خط المعلومات القانونية: 1-800-665-9779 || -

الدردشة الحية على [questions@legalinfo.org](mailto:questions@legalinfo.org)، 3135-455-902، البريد الإلكتروني على

[www.legalinfo.org](http://www.legalinfo.org)

## السيناريو (6) شركاء السكن

أليكس (شريك السكن): " ذهبت شريكتي في السكن إيفي في " إجازة " قبل ستة أشهر... ولم تعد أبداً."

"السيد ج. (المالك): " أنت مدين لي بإيجار ستة أشهر! وإيجار هذا الشهر أيضاً

"أليكس (المستأجر): " لكنني كنت أدفع لإيفي كل شهر

داليا (عاملة مساعدة قانونية): " آه، سيناريو شريك السكن المختفي الكلاسيكي! للأسف، كلاهما مسؤول عن دفع الإيجار. نظراً لأنك أنت وإيفي مسؤولان بشكل متضامن ومتعدد، يمكن للمالك مقاضاة أي منكما أو كليهما بالمبلغ الكامل. وبما أن إيفي اختفت، فهذا يعني أنك مسؤول عن الإيجار الكامل."

"أليكس: " لكنني لم أكن أعرف أن إيفي لم تكن تدفع للمالك! أنا بريء

داليا: " من الأفضل دائماً الدفع للمالك مباشرة. ربما عليك أيضاً الحصول على اتفاقية مع شريك

"السكن في المرة القادمة - على الأقل سيكون لديك وثيقة مكتوبة إذا اختفى شريك السكن

أليكس: " حسناً، أعتقد أنه من الأفضل أن أبدأ حملة تمويل جماعي... " ساعدني في دفع إيجار الساحر؟"

اعرف حقوقك! تتوفر المزيد من المعلومات هنا:

خدمة دالهوري للمساعدة القانونية - <https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>

الهاتف: 8105-423-902 ؛ البريد الإلكتروني: [legalaiddal.ca](mailto:legalaiddal.ca)

جمعية المعلومات القانونية في نونافسكوتيا، خط المعلومات القانونية: 1-800-665-9779 || -

الدردشة الحية على [questions@legalinfo.org](mailto:questions@legalinfo.org)، 3135-455-902، البريد الإلكتروني على

[www.legalinfo.org](http://www.legalinfo.org)

# السيناريو (7) التأمين الخاص بالمستأجرين

جيمي (المستأجر): "بعد عاصفة الليلة الماضية، تعرضت مجموعتي الموسيقية من الفينيل وحتى وعاء سمكتي الذهبية لأضرار بسبب المياه! قدمت مطالبة تأمين وحصلت على تعويض مقابل "الاضرار. ولكن الآن هناك عفن، والمالك يريدني أن أغادر حتى يتمكن من القيام بإصلاحات السيد ج. (المالك): "عزيزي المستأجر، شقتك الآن تحت أمر الترميم الخاص بي! يجب معالجة هذا!! العفن في أقرب وقت، لذلك يجب أن تغادر على الفور جيمي - انتظر، ماذا؟ لدي تأمين للمستأجر! الإصلاحات ليست كبيرة - فهي لا تحتاج حتى إلى رخصة "بناء"

داليا (عاملة مساعدة قانونية): "اهدأ يا جيمي. تأمين المستأجر ليس فقط لممتلكاتك - إنه يحميك أيضًا إذا حدث شيء سيء. ونعم، يمكن للمؤجر طلب ذلك. ولكن إذا كانت الإصلاحات صغيرة، فلن تضطر إلى مغادرة منزلك لمجرد وجود القليل من العفن جيمي "إذن يمكنني البقاء بينما يصلح المالك المكان؟" داليا "بالضبط! يقول مجلس الإيجار أنه إذا كانت الإصلاحات طفيفة ويمكن إجراؤها وأنت لا تزال تعيش هناك، فلديك الحق في الإقامة في شقتك "جيمي "وفر تأميني أكثر من مجرد مجموعتي الموسيقية من الفينيل اليوم: اعرف حقوقك! تتوفر المزيد من المعلومات هنا

- خدمة دالهوري للمساعدة القانونية - <https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>  
legalaid@dal.ca: الهاتف: 8105-423-902؛ البريد الإلكتروني

جمعية المعلومات القانونية في نونافسكويا، خط المعلومات القانونية: 1-800-665-9779 || -  
الدردشة الحية على [questions@legalinfo.org](mailto:questions@legalinfo.org)، 3135-455-902، البريد الإلكتروني على [www.legalinfo.org](http://www.legalinfo.org)

## السيناريو (8) زيادة الإيجار

كيسي (المستأجر): أوشك عقد إيجاري الذي مدته عام واحد على الانتهاء، وأنا حقًا لا أريد الانتقال. يقول السيد ج. المالك يمكنني تجديد العقد - إذا دفعت 10% أكثر في الإيجار. إنه مكلف، لكن... قلت نعم لأنه ماذا يمكنني أن أفعل غير ذلك؟  
داليا (عاملة مساعدة قانونية): "كيسي، أعتقد أنك نسيت الحد الأقصى للإيجار بنسبة 5% الساري!! المفعول من يناير 2024 إلى ديسمبر 2027  
كيسي " حد أقصى بنسبة 5%؟! اعتقدت أن هذا كان فقط لعقود الإيجار الشهرية أو شيء من هذا القبيل"

داليا "في الواقع، كيسي، ينطبق هذا الحد الأقصى على جميع المستأجرين - بما في ذلك عقود الإيجار المحددة الأجل، طالما أنك تقيم في نفس الشقة. لا يمكن لمالك العقار زيادة إيجارك بأكثر من 5% سنويًا خلال تلك الفترة. يمكنك تقديم طلب إلى قسم الإيجارات السكنية لاسترداد هذا المبلغ الزائد!"  
"السيد ج. المالك: "أنا من يصنع القواعد! يمكنني رفع الإيجار كما يحلو لي - 10%! 15% ربما 37% لجنة تأجير العقارات: "الاعتراض مرفوض! هناك حد أقصى قانوني بنسبة 5%. زيادة الإيجار كانت غير قانونية! يجب عليك رد قيمة زيادة الإيجار للمستأجر وتخفيض الإيجار على الفور  
اعرف حقوقك! تتوفر المزيد من المعلومات هنا

خدمة دالهوري للمساعدة القانونية - <https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>

الهاتف: 902-423-8105؛ البريد الإلكتروني: [legalaiddal.ca](mailto:legalaiddal.ca)

جمعية المعلومات القانونية في نونافسكوتيا، خط المعلومات القانونية: 1-800-665-9779 || -

الدردشة الحية على [questions@legalinfo.org](mailto:questions@legalinfo.org)، 902-455-3135، البريد الإلكتروني على

[www.legalinfo.org](http://www.legalinfo.org)

# السيناريو (9) الإصلاحات ومكافحة الآفات

مسؤوليات المستأجرين

"!جوردن (مستأجر): "أحب منزلي- إنه يملك شخصية، ونعم، به القليل من الفوضى، لكنه نظيف ومريح السيد ج. (المالك): "آه، جوردن! مسكنك ... غير مرتب للغاية! أطلبك بالتخلص من تلك الأدوات الإضافية وإفراغ المساحة. هذا انتهاك للشروط القانونية

"!جوردن: "شقتي نظيفة تمامًا. أنا لا أستضيف مؤتمر اكنناز هنا

داليا ليجولت (عاملة المساعدة القانونية): "سيد ج المالك، النظافة لا تعني أن بعض اللمسات الشخصية تشكل انتهاكًا. وإذا كسر جوردن شيئًا ما، نعم، عليه أن يدفع لإصلاحه - لكن الفوضى العامة لا تشكل سببًا للإخلاء

"...السيد ج. (المالك): "حسنًا، ربما هناك حاجة إلى مزيد من النظام

داليا ليجولت: "لكي يطرده مالك العقار بسبب انعدام النظافة، يجب أن يظهر أن الشقة ليست غير مرتبة فحسب، بل فوضوية للغاية لدرجة أنها غير صالحة للسكن أو تسبب أضرارًا كبيرة للشقة. دافع عن حقوقك! ابدل قسارى جهك لتنظيف المكان أو الحصول على المساعدة للقيام بذلك، ولكن لا تدع المالك يدفعك للخروج

"!جوردن: "أعتقد أنني سأحتفظ بديكوري الطريف وحقوقى الكاملة- شكرًا لك داليا

مورغان (المستأجر): "لقد انتقلت للتو إلى هذا المسكن من أجل "حياة المدينة"، لكن لم يذكر أحد مشاركة مطبخي مع ...عائلة من القوارض! أخبرت السيد ج. (المالك) أنني أتوقع منه المساعدة

"السيد ج. (المالك): "قوارض! من الواضح أن هذه مشكلتك. من فضلك قم بدفع تكاليف المبيد بنفسك

مورغان: "أنا متأكد من أنك مسؤول عن مكافحة الآفات. لقد انتقلت للتو الأسبوع الماضي! ليس الأمر كما لو أنني دعوت هذه القوارض

السيد ج. (المالك): "أمر لا يصدق! أنا من يصنع القواعد! بالتأكيد يمكنني إلقاء اللوم - وتحويل الفاتورة! أنا متأكد من أنك وضعتهم في أمتعتك

لجنة تأجير العقارات: "أنا من يصنع القواعد! وأنا هنا لأخبركم أنه بموجب قواعد الإيجارات السكنية، يجب على الملاك الحفاظ على الشقة خالية من الآفات - ما لم يتسبب المستأجر في تفشي الآفة. التكلفة عليك، سيد ج. المالك. لا

"يمكنك تمرير التكلفة إلى المستأجر. يجب عليك الامتثال - أو مواجهة المزيد من الإجراءات القانونية

"!مورغان: "أعتقد أنه يتوجب على القوارض أن تجد مكانًا جديدًا للتسكع. شكرًا لك سيدي القاضي

اعرف حقوقك! تتوفر المزيد من المعلومات هنا

- خدمة دالهوزي للمساعدة القانونية - <https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>

الهاتف: 8105-423-902؛ البريد الإلكتروني: [legalaid@dal.ca](mailto:legalaid@dal.ca)

جمعية المعلومات القانونية في نونا سكوتيا، خط المعلومات القانونية: 1-800-665-9779 || 455-902 - -

[www.legalinfo.org](http://www.legalinfo.org) الدردشة الحية على، [3135questions@legalinfo.org](mailto:3135questions@legalinfo.org)، البريد الإلكتروني على

# السيناريو 10) مسؤوليات المستأجرين

مسؤوليات المستأجرين

جوردن (مستأجر): "أحب منزلي - إنه يملك شخصية، ونعم، به القليل من الفوضى، لكنه نظيف  
!ومريح"

السيد ج. (المالك): "آه، جوردن! مسكنك ... غير مرتب للغاية! أطلبك بالتخلص من تلك الأغراض  
!الإضافية وإفراغ المساحة. هذا انتهاك للشروط القانونية"

!جوردن: "شقتي نظيفة تمامًا. أنا لا أستضيف مؤتمر اكنناز هنا"

داليا ليجولت (عاملة المساعدة القانونية): "سيد ج. المالك، النظافة لا تعني أن بعض اللمسات  
الشخصية تشكل انتهاكًا. وإذا كسر جوردن شيئًا ما، نعم، عليه أن يدفع لإصلاحه - لكن الفوضى  
!العامّة لا تشكل سببًا للإخلاء"

...السيد ج. (المالك): "حسنًا، ربما هناك حاجة إلى مزيد من النظام"

داليا ليجولت: "لكي يطردك مالك العقار بسبب انعدام النظافة، يجب أن يظهر أن الشقة ليست غير  
مرتبة فحسب، بل فوضوية للغاية لدرجة أنها غير صالحة للسكن أو تسبب أضرارًا كبيرة للشقة. دافع  
عن حقوقك! ابذل قصارى جهدك لتنظيف المكان أو الحصول على المساعدة للقيام بذلك، ولكن لا  
!تدع مالك العقار يدفعك للخروج"

!جوردن: "أعتقد أنني سأحتفظ بديكوري الطريف وحقوقى الكاملة - شكرًا لك داليا"

- خدمة دالهوري للمساعدة القانونية - <https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>

الهاتف: 8105-423-902؛ البريد الإلكتروني: [legalaid@dal.ca](mailto:legalaid@dal.ca)

جمعية المعلومات القانونية في نونا سكوتيا، خط المعلومات القانونية: 1-800-665-9779 || -

الدردشة الحية على [questions@legalinfo.org](mailto:questions@legalinfo.org)، 3135-455-902، البريد الإلكتروني على

[www.legalinfo.org](http://www.legalinfo.org)

# السيناريو (11) الحيوانات الأليفة

بات (المستأجر): "أقدم لك ماكس، حيواني الأليف! عندما انتقلت إلى المنزل، كان عقد إيجاري يحتوي على قاعدة صارمة لا تسمح بالحيوانات الأليفة، لكن مالك العقار أخبرني أنه لا يوجد مشكلة من امتلاك كلب. لقد كان يعرف أنني أملك ماكس منذ سنوات السيد ج. (المالك): "انتظر لحظة أيها المستأجر! أنت تخالف القواعد بامتلاكك لحيوان أليف! حان وقت الإخلاء"

"بات: "انتظر، لقد أخبرتني منذ سنوات أنه لا بأس من امتلاك حيوان أليف داليا ليجولت (عاملة المساعدة القانونية): "استمع بات، حتى لو أعطاك مالك العقار إذنًا شفهيًا، فإنه لا يحتسب إذا لم يكن مكتوبًا. لا تزال قاعدة عدم السماح بالحيوانات الأليفة قائمة. يمكن لمالك العقارات حظر الحيوانات الأليفة، ما لم يكن كلب خدمة مسجل". السيد ج. (المالك): "القواعد هي القواعد! عليك أن تتبعهم أو تغادر على الفور داليا ليجولت: "لا تتسرع. إذا لم يفرض المالك القاعدة من قبل، فقد يفقد الحق في إنفاذها - وهذا ما يسمى بالإغلاق التعهدي. ومع ذلك، لا يزال بإمكانه إنفاذ القاعدة بإشعار مناسب، عادة عندما يكون عقد الإيجار قابلاً للتجديد"

بات: "إذن، لأنني لا أملك موافقة كتابيًا، يمكنه تغيير رأيه؟ داليا ليجولت: "بالضبط. بدون اتفاق مكتوب، يمكن لمالك العقار فرض حظر الحيوانات الأليفة وحتى محاولة طردك. احصل دائمًا على الموافقة كتابيًا بات: "يبدو أنني وماكس بحاجة إلى العثور على منزل جديد... وعقد إيجار يتضمن موافقة كتابية على "حيواني الأليف"

اعرف حقوقك! تتوفر المزيد من المعلومات هنا:

خدمة دالهوري للمساعدة القانونية - <https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>

الهاتف: 8105-423-902؛ البريد الإلكتروني: [legalaid@dal.ca](mailto:legalaid@dal.ca)

جمعية المعلومات القانونية في نونافسكوتيا، خط المعلومات القانونية: 1-800-665-9779 || -

الدردشة الحية على [questions@legalinfo.org](mailto:questions@legalinfo.org)، 3135-455-902، البريد الإلكتروني على

[www.legalinfo.org](http://www.legalinfo.org)

## السيناريو (12) إنهاء عقد الإيجار

أندي (المستأجر)

لدي أخبار سارة! لقد حصلت للتو على وظيفة أحلامي كمدير مسرح في مدينة أخرى. سأنتقل في 15 "أبريل - حان وقت حزم أمتعتي والرحيل

داليا ليجولت (عاملة المساعدة القانونية): "مهلاً أندي. قبل أن تذهب، هل أعطيت المالك الإشعار المناسب؟"

"أندي: "كنت سأقول وداعًا وربما أعطي إشعارًا لمدة أسبوعين من باب الاحتياط؟"

داليا: "أسبوعان؟ هذه المدة ليست كافية. نظرًا لأنك على عقد إيجار شهري، فأنت بحاجة إلى تقديم إشعار المستأجر بإخلاء المسكن: C إشعار كتابي لمدة شهر كامل، باستخدام الاستمارة

"أندي: "شهر! سأبدأ وظيفتي الجديدة بعد أسبوعين

داليا: "هذا هو القانون يا سيدي. إذا قمت بإخلاء الشقة مبكرًا، فقد تضطر إلى دفع الإيجار لمدة شهر كامل.

"... أندي: "لا أستطيع تأجيل تاريخ بداية وظيفتي الجديدة

وقدم إشعارًا مناسبًا، وإلا فقد تضطر إلى دفع C داليا: "إذن عليك اتباع القواعد. قم بملء الاستمارة إيجار شهر آخر

أندي: "حسنًا، سأفعل ذلك بالطريقة الصحيحة! شكرًا، داليا. الخطوة التالية: أفضل منصات كولومبيا البريطانية - لا توجد دراما قانونية

اعرف حقوقك! تتوفر المزيد من المعلومات هنا

- خدمة دالهوري للمساعدة القانونية - <https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>

legalaid@dal.ca :الهاتف: 8105-423-902؛ البريد الإلكتروني

جمعية المعلومات القانونية في نونافسكوتيا، خط المعلومات القانونية: 1-800-665-9779 || -

الدردشة الحية على [questions@legalinfo.org](mailto:questions@legalinfo.org)، 3135-455-902، البريد الإلكتروني على

[www.legalinfo.org](http://www.legalinfo.org)

## السيناريو (13) إنهاء عقد الإيجار مبكرًا

يلي (مستأجر): "أصيب والدي بمرض شديد في وينيبغ، واضطرت إلى مغادرة نونا سكوشا على الفور - لم يكن هناك وقت للانتظار حتى نهاية عقد إيجاري

داليا ليجولت (عاملة المساعدة القانونية): "هذا موقف صعب بيلي. ولكن تذكر، إذا غادرت دون تقديم إشعار مناسب، فقد تظل مسؤولاً عن دفع الإيجار

"بيلي: "لقد أرسلت بريدًا إلكترونيًا سريعًا إلى المالك وأخبرته أنني سأنتقل في أقرب وقت ممكن داليا: "هذا ما نسميه التخلي عن عقد الإيجار. يمكنك المغادرة مبكرًا، ولكن قد تظل مدينًا بالإيجار حتى يجد مستأجرًا جديدًا أو حتى ينتهي عقد الإيجار. من خلال إخطار المالك على الفور، تكون قد منحت الوقت للبحث عن شخص آخر

"بيلي: "إذن إذا قام المالك بتأجير الشقة لشخص آخر، فلست مدينًا بالإيجار بعد ذلك التاريخ؟ داليا: "بالضبط. يقع على عاتق المالك واجب محاولة التخفيف من الأضرار التي لحقت به. لا يمكنه تحصيل الإيجار منك ومن مستأجر جديد في نفس الوقت. إذا غادرت مبكرًا، فقد ترغب في التواصل مع المالك أو حتى سؤال أحد الجيران عما إذا كان قد تم إعادة تأجير الشقة

"بيلي: هذا خبر سار! تمكنت من السيطرة على الأزمة - آمل أن لن أرفع إيجار شهر مارس: اعرف حقوقك! تتوفر المزيد من المعلومات هنا

- خدمة دالهوري للمساعدة القانونية - <https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>

الهاتف: 902-423-8105؛ البريد الإلكتروني: [legalaiddal.ca](mailto:legalaiddal.ca)

- جمعية المعلومات القانونية في نونا سكوتيا، خط المعلومات القانونية: 1-800-665-9779 ||

الدردشة الحية على [questions@legalinfo.org](mailto:questions@legalinfo.org)، 3135-455-902، البريد الإلكتروني على [www.legalinfo.org](http://www.legalinfo.org)

# السيناريو (14) إشعار لإنهاء عقد الإيجار لأسباب طبية

بيتر (المستأجر): "أنا في مأزق. يرفض مالك العقار القيام بأي شيء حيال غزو الجرذان - هناك جرد في سريري الآن! لا أستطيع النوم، ولا أستطيع المذاكرة، ولديّ امتحانات قادمة. لدى صديقي غرفة إضافية يمكنني الانتقال إليها، لكنني لا أستطيع تحمل تكاليف دفع الإيجار في مكانين. أنا عالق "داليا ليجولت (عاملة المساعدة القانونية): "هل وثقت كل شيء؟"

بيتر: "هل يجب أن أدون كل شيء؟"  
داليا: "بال تأكيد. احتفظ بجميع الرسائل التي أرسلتها إلى المالك والصور وحتى هذا الفيديو إذا أردت. كلما زادت الأدلة، كان ذلك أفضل"

بيتر: "هذا عظيم. لقد كتبت بالفعل عدة رسائل إلى المالك تخبره عن المشكلة وكيف تؤثر على صحتي العقلية. إنه لا يكلف نفسه عناء الرد! حتى لو تخلصت من عقد الإيجار هذا، فأنا أفسد شهادتي. لا يمكنني الانتقال خلال الامتحانات النهائية"

داليا: "فكر في تقديم إشعار لإنهاء عقد الإيجار لأسباب طبية. إذا أكد طبيبك أن مشكلة القوارض تضر ويصبح الإشعار لأسباب طبية ساري المفعول بعد إشعار H و G بصحتك النفسية، فيمكنك تقديم الاستمارة "مدته شهر واحد. وبهذه الطريقة، لن تضطر إلى دفع الإيجار في مكانين"

بيتر: "حسناً، سأحدث إلى طبيبي. يستمر المالك في تجاهلي، ربما سيجعله هذا في النهاية يتخذ إجراءً - أو "السماح لي بالمغادرة. في كلتا الحالتين، لقد سئمت من هذه الجردان"

داليا: "تذكر أنه يحق لمالك العقار طرح أسئلة حول حالتك الصحية ومدى ارتباطها بالشقة المستأجرة. يجب عدم استخدام الإشعارات لإنهاء عقد الإيجار لأسباب طبية بسهولة، لأنك قد تحتاج إلى إثبات قضيتك في "جلسة استماع. فكر في التحدث إلى المساعدة القانونية قبل تقديم إشعار لإنهاء عقد الإيجار لأسباب طبية"

بيتر: "فهمت. يبدو أنه يمكنني تقديم إشعار لإنهاء عقد الإيجار لأسباب طبية - لا مزيد من الليالي مع جردان "أفي وجهي"

داليا: ألم أخبرك بذلك من قبل؟ قم بتوثيق كل شيء، واتبع الإجراءات، وفجأة! (تختفي)، وينظر بيتر في كل مكان وهو يسمع صوتها يملأ الغرفة) أنت حر من هذه القوارض"

خدمة دالهوري للمساعدة القانونية - <https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>

الهاتف: 8105-423-902؛ البريد الإلكتروني: [legalaid@dal.ca](mailto:legalaid@dal.ca)

جمعية المعلومات القانونية في نونا سكوتيا، خط المعلومات القانونية: 1-800-665-9779 || 902 -

الدردشة الحية على [3135-455 questions@legalinfo.org](mailto:3135-455questions@legalinfo.org)، البريد الإلكتروني على

[www.legalinfo.org](http://www.legalinfo.org)

# السيناريو (15) إشعار بالإخلاء مقابل أمر بالإخلاء

المستأجر: "بالأمس، قرر جاري نقل الثلج الذي يتساقط على ممشاه إلى ممر منزلي، وحدث بيننا...  
خلاف."

"الصديق: "أوه لا، هذا لا يبدو جيداً"

المستأجر: "هذا الصباح، اقتحم المالك المكان ملوحاً بورقة قائلاً: "أنت خطر على المبنى! يجب عليك إخلاء المنزل خلال خمسة أيام! "خمس أيام؟! هذا مبكر جداً. كنت مذعوراً. ولكن اتضح أن هذه مجرد إشعار بالإخلاء، وليس أمراً فعلياً بالإخلاء. بمعنى آخر: لا يمكنه إجباري على المغادرة بعد. - F استمارة يمكنني الطعن في هذا القرار إذا أردت البقاء. بالإضافة إلى ذلك، لا يمكنه عرض شقتي على أي شخص حتى نذهب إلى جلسة استماع

الصديق: هذا خبر سار

المستأجر: "مغزى القصة؟ لا تفزع من كلمات منمقة. يبدو إشعار الإقلاع مخيفاً، لكنه ليس مثل أمر الإخلاء! ولا يمكنك الحصول على أمر بإخلاء دون عقد جلسة استماع أولاً"

الصديق: "حسناً، حتى لو لم تكن مضطراً للمغادرة، ربما عليك إعادة النظر في تبادل الشتائم في المرة القادمة. يمكنك أيضاً إخبار المالك أنك لا تخطط للمغادرة وأنت ستغير سلوكك في المستقبل

:اعرف حقوقك! تتوفر المزيد من المعلومات هنا

- خدمة دالهوري للمساعدة القانونية - <https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>

الهاتف: 902-423-8105؛ البريد الإلكتروني: [legalaiddal.ca](mailto:legalaiddal.ca)

- جمعية المعلومات القانونية في نونافسكوتيا، خط المعلومات القانونية: 1-800-665-9779 ||

الدرشة الحية على [questions@legalinfo.org](mailto:questions@legalinfo.org)، 3135-455-902، البريد الإلكتروني على

[www.legalinfo.org](http://www.legalinfo.org)

# السيناريو (16) الطرد لسبب أعمال الترميم

المستأجر: "أخبرني المالك للتو أنه يقوم "بأعمال ترميم كبيرة"، وأنه يتوجب عليّ إخلاء الشقة. أتخيل الجرافات، كرات الهدم... قال إن الشقة ستكون غير صالحة للسكن لأشهر. حتى الجيران الذين كانوا يسكنون هنا لمدة 20 عامًا حزموا أمتعتهم وانتقلوا. ولكن بعد أسابيع قليلة من مغادرتهم، لم يحدث شيء - ليست هناك أعمال ترميم، ولا كرات هدم، ولا حتى مطرقة في مرمى البصر! في الواقع، أعتقد أن هناك مستأجرين جدد يعيشون في شقتهم القديمة! لذلك، أجريت بعض الأبحاث على مركز بيانات هاليفاكس، وتحققت من تصاريح البناء... ولم أجد شيئاً

وعندها أدركت أن هذه "أعمال الترميم المزعومة" قد تكون مجرد عذر لـ "أريد أن أطردك". لذا، توجهت إلى "أكسس نوبا سكوشا"، وقدمت طلباً لجلسة استماع، واحزر ماذا يقول قسم الإيجارات السكنية أن الإخلاء كان احتياليًا وتأمر المالك إما أن يحصل على رخصة بناء أو يسمح لي بالبقاء في "اشقتي"

مغزى القصة؟ "إذا كان مالك العقار الذي تسكن فيه يتحدث عن أعمال ترميم كبيرة ولكن لا يمكنه "تقديم تصريح بناء، فتتحقق من سجلات المدينة ولا تسمح لأحد بانتهاك حقوقك: اعرف حقوقك! تتوفر المزيد من المعلومات هنا

خدمة دالهوري للمساعدة القانونية - <https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>

الهاتف: 8105-423-902؛ البريد الإلكتروني: legalaid@dal.ca

جمعية المعلومات القانونية في نوبا سكوتيا، خط المعلومات القانونية: 1-800-665-9779 || -  
الدردشة الحية على، [questions@legalinfo.org](mailto:questions@legalinfo.org)، 3135-455-902، البريد الإلكتروني على

[www.legalinfo.org](http://www.legalinfo.org)

# السيناريو (17) جميع عمليات الإخلاء الأخرى

يقول المالك إنه يحتاج إلى شقتي - F المستأجر: "لقد تلقيت للتو إشعارًا بالطرد على النموذج "الوالدته. وأمهلي 7 أيام فقط لأحزم أمتعتي المستأجر: "لقد أجريت بعض الأبحاث واكتشفت أن المالك يمتلك مجموعة كاملة من العقارات. إذن، لماذا تحتاج والدته إلى الانتقال إلى شقتي؟ كما بحثت عنها على وسائل التواصل الاجتماعي، واتضح أنها تعيش في قصر ضخم في كولومبيا البريطانية! في هذه الأثناء، أعيش في قبو مليء بالفئران - من المستحيل أن تترك منزلها المطل على المحيط لتعيش هنا. من الواضح أن هذا الطرد "لم يكن" بنية حسنة.

"للطعن في الإخلاء إلى قسم الإيجارات السكنية للمستأجر: "بدلاً من المغادرة، قدمت استمارة المستأجر: "يوم الجلسة، استمع المجلس إلى قصتي حول سبب عدم تسليم مفاتيحي إلى والدة المالك. واحزر ماذا؟ لقد حكموا لصالحني! لذا ها أنا ذا، ما زلت في شقتي، في مأمن من الإخلاء - "ولدي قصة رائعة لأروها

مغزى القصة؟ إذا تلقيت إشعارًا يبدو مريبًا، فاعترض عليه. منزلك ليس جاهزًا للاستيلاء لمجرد أن أحدهم يدعي أن والدته بحاجة إلى مكان جديد اعرف حقوقك! تتوفر المزيد من المعلومات هنا

خدمة دالهوري للمساعدة القانونية - <https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>  
الهاتف: 902-423-8105؛ البريد الإلكتروني: [legalaiddal.ca](mailto:legalaiddal.ca)

جمعية المعلومات القانونية في نونافسكوتيا، خط المعلومات القانونية: 1-800-665-9779 || -  
الدردشة الحية على [questions@legalinfo.org](mailto:questions@legalinfo.org)، 3135-455-902، البريد الإلكتروني على [www.legalinfo.org](http://www.legalinfo.org)

# السيناريو (18) عمليات الإخلاء غير القانونية

المستأجر: "لقد تلقيت للتو إشعارًا بالطرد من المالك، ويريدني أن أخلي الشقة خلال 10 أيام. لا اعرف ماذا افعل."

داليا ليجولت (عاملة المساعدة القانونية): "انتظر، دعنا نأخذ خطوة للوراء. أولاً، هل تلقيت إشعارًا "أو أي شيء آخر؟، F بالطرد على الاستمارة

يقول المالك إنه يجب أن أرحل لأنه يريد الانتقال، لكن 10 أيام. F المستأجر: "نعم، إنها استمارة "ليست وقتًا كافيًا"

داليا ليجولت: ذلك مهم. يمنحك الإشعار بالإخلاء إخطارًا بالإخلاء، ولكنه لا يعني أنه يجب عليك "المغادرة على الفور. لديك الحق في الاعتراض عليه إذا كنت تعتقد أنه غير عادل

"المستأجر: "إذن لست مضطرًا للمغادرة خلال 10 أيام؟"

داليا ليجولت: "بالضبط. لديك الوقت لطلب عقد جلسة استماع مع قسم الإيجارات السكنية. من المهم تقديم الطلب في أقرب وقت ممكن حتى تتمكن من عرض قضيتك

"المستأجر: "ماذا لو لم أغادر وحاول المالك طردي؟"

داليا ليجولت: "إذا حاول المالك إجبارك على الخروج دون اتباع الإجراءات القانونية، فقد يكون ذلك "طرده غير قانوني. من المهم اتباع الخطوات المناسبة لحماية نفسك

"المستأجر: حسنًا، سأطلب جلسة استماع وأتابع الإجراءات. شكرًا لمساعدتي في فهم حقوقي إذا تلقيت إشعارًا بالطرد، فلديك حقوق والقدرة على الطعن فيه. تأكد دائمًا من أن المالك يتبع

الإجراءات القانونية!

تتوفر المزيد من المعلومات هنا:

- خدمة دالهوري للمساعدة القانونية - <https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>

الهاتف: 8105-423-902؛ البريد الإلكتروني: [legalaid@dal.ca](mailto:legalaid@dal.ca)

جمعية المعلومات القانونية في نونافسكوتيا، خط المعلومات القانونية: 1-800-665-9779 || -

الدردشة الحية على [questions@legalinfo.org](mailto:questions@legalinfo.org)، 3135-455-902، البريد الإلكتروني على

[www.legalinfo.org](http://www.legalinfo.org)

# السيناريو (19) إعادة ودائع التأمين

المستأجر: مرحبًا! لقد انتهيت للتو من الانتقال من شقتي، احزر ماذا؟ حاول السيد ج. المالك أن يتقاضى مني 250 دولارًا مقابل "التنظيف العميق"! لكن سجاتي نظيفة للغاية لدرجة أنه يمكنك أن تأكل منها! تركت المكان في حالة ممتازة. بالتأكيد، قد يكون هناك بعض التآكل والتلف العادي، ولكن هذا متوقع، أليس كذلك؟ ينص عقد الإيجار بوضوح على أن وديعة التأمين الخاصة بي يمكن أن تغطي فقط الأضرار الفعلية أو الإيجار غير المدفوع أو المفاتيح المفقودة - وليس لفكرته عن التنظيف. وإذا أراد الاحتفاظ بأي جزء منها، فهو بحاجة إلى موافقتي الكتابية. وبالطبع: لم أوقع على هذا البند مطلقًا!

لذلك، فعلت ما سيفعله أي مستأجر ذكي: قلت له: "مستحيل! سيتعين عليك التقدم بطلب إلى قسم الإيجارات السكنية في غضون 10 أيام إذا كنت ترغب في الاحتفاظ بتلك الأموال". طعنت في ادعائه، وخلال جلسة الاستماع، أظهرت أن شقتي كانت في حالة جيدة. رسوم التنظيف البالغة 250 دولارًا؟ غير معقولة على الإطلاق! حكم موظف الإيجار لصالحني، واستردت كل قرش من وديعتي مغزى القصة؟ اعرف حقوقك، ووثق حالة منزلك، ولا تدع المالك يفرض عليك رسومًا مقابل "التنظيف البسيط"!

اعرف حقوقك! تتوفر المزيد من المعلومات هنا:

- <https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>: خدمة دالهوري للمساعدة القانونية -  
legalaid@dal.ca: الهاتف: 8105-423-902؛ البريد الإلكتروني  
جمعية المعلومات القانونية في نونافسكوتيا، خط المعلومات القانونية: 1-800-665-9779 || -  
الدردشة الحية على [questions@legalinfo.org](mailto:questions@legalinfo.org)، 3135-455-902، البريد الإلكتروني على  
[www.legalinfo.org](http://www.legalinfo.org)

# السيناريو 20) جلسات الاستماع للإيجارات السكنية

سالي (مستأجرة): "لقد تسبب لي المالك في مشاكل، لذلك تقدمت بطلب جلسة استماع مع قسم الإيجارات السكنية، ولكنني لست متأكدة من كيفية عملها داليا (عاملة المساعدة القانونية): "لا تقلقي، هذه الجلسات ليست رسمية مثل المحكمة. لا تحتاج إلى محامٍ إلا إذا كنت تريدين محامياً. يمكنك أيضاً إحضار مناصر للمستأجر. بل والافضل من ذلك؟" "لا يمكن للمالك طردك أثناء انتظار جلسة الاستماع سالي " ما هو المناصر للمستأجر؟

"داليا: "المناصر المستأجر هو شخص يدعمك أثناء الإجراءات سالي: "إذن سأحصل على إشعار جلسة استماع مع التاريخ والتعليمات ومعلومات الاتصال بمسؤول الإيجار السكني. كل شيء يتم عن طريق الهاتف، بدون دراما في قاعة المحكمة؟" داليا: "بالضبط. إنه أشبه بمكالمة جماعية حيث يعد الجميع بقول الحقيقة. وإذا عرض الضابط الوساطة قبل جلسة الاستماع، فيمكنك التسوية دون جلسة استماع كاملة. احرصى على عدم تفويت المكالمة، وإلا ستعقد جلسة الاستماع بدونك

سالي: "فهمت. إذن، أقوم فقط بالاتصال، وأعرض قضيتي، ثم يتخذ الضابط القرار. إذا لم يعجبني القرار، فلدي 10 أيام للاستئناف أمام محكمة المطالبات الصغيرة. هذا أمر بسيط" "داليا: "حسناً! كوني مستعدة، جهزي أدلتك، وابقى على المكالمة. منزلك يستحق النضال من أجله" - خدمة دالهوزي للمساعدة القانونية - <https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html> :الهاتف: 8105-423-902؛ البريد الإلكتروني legalaid@dal.ca

جمعية المعلومات القانونية في نونا سكوتيا، خط المعلومات القانونية: 1-800-665-9779 || - الدردشة الحية على [questions@legalinfo.org](mailto:questions@legalinfo.org)، 3135-455-902، البريد الإلكتروني على [www.legalinfo.org](http://www.legalinfo.org)