



****Sheria ya Ukaaji wa Makazi na Bodi****

****Melody (mpangaji):**** "Sijui kabisa ninapaswa kuwasiliana na nani. Mwenye nyumba yangu anapuuza simu zangu, bomba langu linavuja, na nadhani dari yangu ina ukungu."

****Ryan (rafiki):**** "Je, umemjaribu... mwenye nyumba?"

****Melody (rafiki):**** "Hapana, namaanisha kisheria! Ni nani hasa anayetimiza sheria za upangaji?"

****Dahlia (Msaada wa Kisheria):**** "Mpango wa Ukaaji wa Makazi ndiyo sehemu sahihi ya kwenda! Inashughulikia migogoro ya mpangaji na mwenye nyumba huko Nova Scotia. Ni sehemu ya Huduma ya Nova Scotia na inaongozwa na Sheria ya Ukaaji wa Makazi."

****Melody:**** "Kwa nini sheria za upangaji ni ngumu kuelewa?"

****Dahlia:**** "Canada (isipokuwa Quebec) inatumia mfumo wa Sheria ya Kawaida, ambayo inamaanisha kesi zilizopita zinaweza kuathiri jinsi sheria zinavyotumika. Ingawa baadhi ya sehemu za Sheria ya Ukaaji wa Makazi zinaeleweka wazi, zingine zinahusiana na kanuni zinazotakiwa kutekelezwa kwa kila kesi. Sheria hubadilika kila wakati kutokana na kesi mpya na maamuzi ya serikali."

****Ryan:**** "Kwa hiyo sheria pia inabadilika muda wote?!"

****Dahlia:**** "Ndiyo! Ndiyo maana ni muhimu kuwasiliana na Mpango wa Ukaaji wa Makazi—wanajua sheria za hivi karibuni zaidi. Unaweza kuwasilisha malalamiko, kuomba kusikilizwa, au kupata msaada kupitia Huduma ya Nova Scotia."

****Melody:**** "Kwa hivyo sitakiwi tu kukubaliana na upuuzi wa mwenye nyumba?"

****Dahlia:**** "Hapana! Amini usiamini, una haki chini ya sheria—kwa hivyo zitumie!"

****Jua haki zako! Pata maelezo zaidi kwa:****

- ****Huduma ya Msaada wa Kisheria ya Dalhousie:****

[<https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>] ****Simu:**** 902-423-8105; ****Barua pepe:**** legalaid@dal.ca

- ****Jumuiya ya Habari za Kisheria ya Nova Scotia:**** ****Simu ya Habari za Kisheria:**** 1-800-665-9779 || 902-455-3135 ****Barua pepe:**** questions@legalinfo.org,

****Mazungumzo ya moja kwa moja:**** [www.legalinfo.org]



****Sheria ya Ukaaji wa Makazi Inatumika Lini?***

****Jordan (mpangaji):**** "Nilikuwa nikiishi katika moteli kwa wiki chache nilipokuwa natafuta sehemu ya kuishi. Mmiliki alinipa punguzo la ada ya kila mwezi ikiwa ningekaa kwa miezi mitatu. Nilikubali kutokana na hali ya soko la nyumba. Lakini baada ya mwezi mmoja tu, mmiliki wa hoteli anasema ninapaswa kuondoka kwa sababu wanabomoa hoteli kwa ajili ya maendeleo mapya. Lakini tayari nimelipa kodi kwa miezi mitatu! Je, wanaweza kufanya hivyo?!"

****Dahlia (Msaada wa Kisheria):**** "Kwa kweli... HAPANA! Kwa kuwa umekaa hapa kwa zaidi ya siku 28 na unalipa kila mwezi, kuna uwezekano kwamba kisheria hoteli hii ni kama mwenye nyumba wako. Huenda hawawezi kukufukuza bila taarifa sahihi na fidia."

****Jordan:**** "Kwa hiyo sitahitajika kulala kwenye gari langu?" *

Dahlia:* "Namaanisha, si lazima! Wasilisha ombi la kusikilizwa na Mpango wa Ukaaji wa Makazi, hakikisha haki zako zinalindwa."

****Jua haki zako! Pata maelezo zaidi kwa:****

- ****Huduma ya Msaada wa Kisheria ya Dalhousie:****

[<https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>] ****Simu:**** 902-423-8105; ****Barua pepe:**** legalaid@dal.ca

- ****Jumuiya ya Habari za Kisheria ya Nova Scotia:**** ****Simu ya Habari za Kisheria:**** 1-800-665-9779 || 902-455-3135 ****Barua pepe:**** questions@legalinfo.org,

****Mazungumzo ya moja kwa moja:**** [www.legalinfo.org]



****Ada za Maombi na Amana za Usalama****

****Chris (mpangaji):**** "Nilikuwa natafuta nyumba ya kupanga huko Halifax kwa ajili ya shule. Mtu mmoja alikuwa akitangaza chumba kwenye Facebook na nilimwandikia kuomba. Aliniambia nipeleke amana ya uharibifu na kodi ya mwezi wa kwanza ili 'kushikilia' nyumba hiyo. Kwa hiyo, nilituma pesa. Hata hivyo, hakuniomba kusaini mkataba wa upangaji. Siku chache kabla ya kuhamia, alinijulisha kuwa hawezi kuniuzia chumba kwa sababu hanioni na kipato cha kutosha. Akanirudishia kodi ya mwezi wa kwanza lakini akashikilia amana ya usalama akisema ni 'ada ya kuweka nafasi'. Je, anaweza kufanya hivyo? Kuna kitu naweza kufanya?"

****Dahlia (Msaada wa Kisheria):**** "Wenye nyumba wengine hufikiri wanaweza kufanya wanavyotaka! Lakini NI KINYUME CHA SHERIA kudai amana ya usalama bila mkataba wa upangaji! Kwa kuwa hukusaini mkataba wala hukuhamia, mwenye nyumba anapaswa kurudisha pesa zako. Wasilisha ombi la kusikilizwa na Mpango wa Ukaaji wa Makazi ili usilazimike kulipia nyumba ambayo hukuwahi kuishi!"

****Chris:**** "Hiyo imenipa afueni!"

****Jua haki zako! Pata maelezo zaidi kwa:****

- ****Huduma ya Msaada wa Kisheria ya Dalhousie:****

[<https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>] ****Simu:**** 902-423-8105; ****Barua pepe:**** legalaiddal.ca

- ****Jumuiya ya Habari za Kisheria ya Nova Scotia:**** ****Simu ya Habari za Kisheria:**** 1-800-665-9779 || 902-455-3135 ****Barua pepe:**** questions@legalinfo.org,

****Mazungumzo ya moja kwa moja:**** [www.legalinfo.org]

****Aina na Masharti ya Mkataba wa Upangaji****

****Mwenye nyumba:**** "Habari Taylor, mimi ni mwenye nyumba wako mpya! Tunahitaji usaini mkataba mpya wa upangaji ifikapo Ijumaa. Ni sera ya kampuni!"

****Taylor (mpangaji):**** "Nimeishi hapa kwa miaka mingi. Nina mkataba wa mwezi hadi mwezi. Je, kweli ninahitaji kusaini huu mpya?"

****Mwenye nyumba:**** "Usijali! Nakuhakikishia kuwa sijabadilisha chochote isipokuwa jina la mwenye nyumba. Niamini."

****Dahlia (Msaada wa Kisheria):**** "Hapana! Wewe uko kwenye Mkataba wa Kipindi— unajirefusha kiotomatiki! Hakuna haja ya kusaini mkataba mpya. Mkataba wako unaendelea kwa masharti yale yale hata kama mwenye nyumba mpya amenunua nyumba hiyo."

****Taylor:**** "Nashukuru kwa hilo!"

****Mwenye nyumba:**** "Sawa Taylor, kumbuka uliposaini mkataba mpya mwaka jana? Kwa kweli, ulikubaliana kuingia kwenye Mkataba wa Kipindi Maalum na sasa ninakuambia kuwa hatutaurefusha tena. Umefukuzwa."

****Taylor:**** "NINI?! Lakini ninaishi hapa!"

****Dahlia:**** "Njia ya kawaida ya wenye nyumba! Walikufanya uingie kwenye Mkataba wa Kipindi Maalum! Kawaida, ukiwa na mkataba wa aina hii, mwenye nyumba anaweza kuamua... kutourefusha."

****Mwenye nyumba:**** "Lazima unisikilize Taylor!"

****Dahlia:**** "Sio leo, Bwana J.! Kwa kuwa tayari alikuwa kwenye Mkataba wa Kipindi, haikuwa halali kwa mwenye nyumba kumdanganya ili aubadilisha! Wasilisha ombi la kusikilizwa, Taylor. Mpango wa Ukaaji wa Makazi utaona ukweli huu! Usisaini chochote kwa sababu tu mwenye nyumba anasema ni 'sera.'"

****Taylor:**** "Hilo limenipa afueni!"

****Jua haki zako! Pata maelezo zaidi kwa:****

- ****Huduma ya Msaada wa Kisheria ya Dalhousie:**** [<https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>]

****Simu:**** 902-423-8105; ****Barua pepe:**** legalaid@dal.ca

- ****Jumuiya ya Habari za Kisheria ya Nova Scotia:**** ****Simu ya Habari za Kisheria:**** 1-800-665-9779 || 902-455-3135 ****Barua pepe:**** questions@legalinfo.org, ****Mazungumzo ya moja kwa moja:**** [www.legalinfo.org]



****Sheria za Mwenye Nyumba****

****Mwenye nyumba:**** "Mpenzi wako amekuwa akikaa hapa mara nyingi sana. Hakuna wageni wa kulala usiku!"

****Jamie (rafiki wa mpangaji):**** "Kwa kweli, hakuna wageni wa kulala? Hii ni shule ya bwani ya mwaka 1952? Sikai hapa sana hata. Napenda tu pizza."

****Dahlia (Msaada wa Kisheria):**** "Sawa kabisa Jamie. Sheria hiyo si ya haki hata kidogo. Sheria ya Ukaaji wa Makazi inasema kwamba wenye nyumba hawawezi kuweka sheria zisizo za haki au zisizo na msingi. Hata kama mwenye nyumba aliandika sheria hiyo katika mkataba wako, masharti yanayodhulumu kwa kiasi kikubwa huenda yasitekelezwe kisheria. Mpenzi wako kuja mara kwa mara si jambo la tatizo."

****Alex (mpangaji):**** "Nadhani anachukizwa tu kwa sababu nalipa kodi ya chini sana ukilinganisha na wapangaji wanya. Anajaribu kunifukuza."

****Jamie:**** "Anaweza kufanya hivyo? Kufukuza mtu kwa sababu ya usiku wa pizza?"

****Dahlia:**** "Hapana. Kufukuzwa kunahitaji sababu halali, kama kutolipa kodi au kuharibu nyumba. Mgeni anayekuja mara kwa mara si sababu ya msingi ya kufukuzwa. Zaidi ya hayo, ikiwa sheria haikuelezwa wazi katika mkataba au ikiwa ni isiyo na msingi, unaweza kuipinga. Unaweza kuendelea na usiku wa pizza. Lakini kwa usalama, weka rekodi ya kila wakati unapokuwa na mgeni. Ikiwa Bwana J. ataendelea kulazimisha, utakuwa na ushahidi wa kuonyesha kwamba ni jambo lisilo la haki."

****Alex:**** "Asante Dahlia, shujaa wa kisheria wa pizza!"

****Dahlia:**** "Asante Alex. Na sasa, nakwenda kwenye dharura nyingine ya pizza!"

****Jua haki zako! Pata maelezo zaidi kwa:****

- ****Huduma ya Msaada wa Kisheria ya Dalhousie:****

[<https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>] ****Simu:**** 902-423-8105; ****Barua pepe:**** legalaid@dal.ca

- ****Jumuiya ya Habari za Kisheria ya Nova Scotia:**** ****Simu ya Habari za Kisheria:**** 1-800-665-9779 || 902-455-3135 ****Barua pepe:**** questions@legalinfo.org,

****Mazungumzo ya moja kwa moja:**** [www.legalinfo.org]



****Wenzi wa Chumba****

****Alex (mpangaji):**** "Kwa hiyo, mwenzangu wa chumba Evie alikwenda 'likizo' miezi sita iliyopita... na hakurudi tena."

****Bwana J. (Mwenye nyumba):**** "Unanidai kodi ya miezi sita! Na pia kodi ya mwezi huu!"

****Alex (mpangaji):**** "Lakini nimekuwa nikimlipa Evie kila mwezi!"

****Dahlia (Msaada wa Kisheria):**** "Ah, ndiyo. Tatizo la mwenzu wa chumba anayetoweka. Kwa bahati mbaya, Alex na Evie walihusika pamoja na kwa ujumla katika mkataba wa upangaji, kumaanisha kwamba mwenye nyumba anaweza kudai kodi kutoka kwa yeyote kati yenu—au nyote wawili kwa pamoja. Na kwa kuwa Evie ametoweka... inamaanisha wewe unapaswa kulipa kiasi chote cha kodi."

****Alex:**** "Lakini sikujua Evie alikuwa halipi mwenye nyumba! Mimi sina hatia!"

****Dahlia:**** "Ni bora kila wakati kulipa kodi moja kwa moja kwa mwenye nyumba. Na labda upate mkataba wa wenza wa chumba wakati mwingine—ili uwe na maandishi kabla ya mwenzu wa chumba kutoweka."

****Alex:**** "Naam, nadhani ni bora nianzishe kampeni ya uchangishaji fedha... 'Nisaidie Kulipa Kodi ya Houdini'?"

****Jua haki zako! Pata maelezo zaidi kwa:****

- ****Huduma ya Msaada wa Kisheria ya Dalhousie:****

[<https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>] ****Simu:**** 902-423-8105; ****Barua**

pepe:** legalaid@dal.ca

- ****Jumuiya ya Habari za Kisheria ya Nova Scotia:**** ****Simu ya Habari za Kisheria:****

1-800-665-9779 || 902-455-3135 ****Barua pepe:**** questions@legalinfo.org,

****Mazungumzo ya moja kwa moja:**** [www.legalinfo.org]





****Bima ya Mpangaji****

****Jamie (mpangaji):**** "Baada ya dhoruba ya jana usiku, mkusanyiko wangu wa rekodi za muziki na hata bakuli la samaki wangu limepata uharibifu wa maji! Niliwasilisha madai kwa bima yangu na wakalipa hasara ya awali. Lakini sasa kuna ukungu unaota, na mwenye nyumba anataka nitoke ili 'kurekebisha' uharibifu!"

****Bwana J. (Mwenye nyumba):**** "Mpangaji mpendwa, nyumba yako sasa iko chini ya amri yangu ya ukarabati! Ukungu huu hauwezi kubaki, kwa hivyo lazima uondoke mara moja!"

****Jamie:**** "Subiri, nini? Nina bima ya mpangaji! Na urekebishaji si mkubwa kiasi hicho—hata hawahitaji kibali cha ujenzi!"

****Dahlia (Msaada wa Kisheria):**** "Tulia Jamie. Bima ya mpangaji siyo tu kwa ajili ya kulinda mali zako—inakuinga dhidi ya majanga na ajali. Na ndiyo, wenye nyumba wanaweza kuhitaji uwe nayo. Lakini ikiwa marekebisho ni madogo, huhitaji kuhama kwa sababu ya ukungu mdogo!"

****Jamie:**** "Kwa hivyo ninaweza kubaki wakati wanakarabati sehemu hiyo?"

****Dahlia:**** "Ndiyo! Bodi ya Ukaaji wa Makazi inasema: ikiwa marekebisho ni madogo na yanaweza kufanyika ukiwa bado unaishi ndani ya nyumba, basi una haki ya kubaki."

****Jamie:**** "Bima yangu imeokoa zaidi ya mkusanyiko wangu wa rekodi za muziki leo!"

****Jua haki zako! Pata maelezo zaidi kwa:****

- ****Huduma ya Msaada wa Kisheria ya Dalhousie:****

[<https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>] ****Simu:**** 902-423-8105; ****Barua pepe:**** legalaid@dal.ca

- ****Jumuiya ya Habari za Kisheria ya Nova Scotia:**** ****Simu ya Habari za Kisheria:**** 1-800-665-9779 || 902-455-3135 ****Barua pepe:**** questions@legalinfo.org,

****Mazungumzo ya moja kwa moja:**** [www.legalinfo.org]



****Ongezeko la Kodi ya Pango****

****Casey (mpangaji):**** "Mkataba wangu wa mwaka mmoja unakaribia kuisha, na sipendi kuhama. Bwana J. Mwenye nyumba anasema naweza kuendelea kukaa—ikiwa nitalipa ongezeko la 10% kwenye kodi. Ni ghali, lakini... nilikubali kwa sababu sina chaguo lingine!"

****Dahlia (Msaada wa Kisheria):**** "Casey, unakumbuka juu ya ukomo wa ongezeko la kodi wa 5% ambao unatumika kutoka Januari 2024 hadi Desemba 2027?"

****Casey:**** "Ukomo wa 5%?! Nilidhani huo ulikuwa tu kwa wapangaji wa mikataba ya mwezi kwa mwezi!"

****Dahlia:**** "Kwa kweli Casey, ukomo huo unahusu wapangaji wote—hata wale wenye mikataba ya muda maalum, mradi unakaa katika nyumba ile ile. Mwenye nyumba hawezi kuongeza kodi yako kwa zaidi ya 5% kwa mwaka wakati wa kipindi hicho. Unaweza kuwasilisha ombi kwa Mpango wa Ukaaji wa Makazi ili urejeshe malipo ya ziada uliyolipa."

****Bwana J. (Mwenye nyumba):**** "Mimi ndiye Mtungaji wa Sheria! Ninaweza kuongeza kodi ninavyotaka—10%! 15%! Labda 37%!"

****Afisa wa Bodi ya Ukaaji wa Makazi:**** "Imebatilishwa! Kuna ukomo wa kisheria wa 5%. Ongezeko la kodi halikuwa halali! Lazima umrejeshee mpangaji kiasi alicholipa kupita kiasi na urejeshe kodi kwenye kiwango kinachostahili!"

****Jua haki zako! Pata maelezo zaidi kwa:****

- ****Huduma ya Msaada wa Kisheria ya Dalhousie:****

[<https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>] ****Simu:**** 902-423-8105; ****Barua pepe:**** legalaid@dal.ca

- ****Jumuiya ya Habari za Kisheria ya Nova Scotia:**** ****Simu ya Habari za Kisheria:**** 1-800-665-9779 || 902-455-3135 ****Barua pepe:**** questions@legalinfo.org,

****Mazungumzo ya moja kwa moja:**** [www.legalinfo.org]



****Matengenezo na Udhhibiti wa Wadudu****

****Morgan (mpangaji):**** "Nilihamia hapa kwa ajili ya maisha ya mjini, lakini hakuna aliyeniambia nitakuwa nikishiriki jikoni na familia ya panya! Nilimwambia Bwana J. Mwenye nyumba kwamba ninatarajia atashughulikia tatizo hilo..."

****Bwana J. (Mwenye nyumba):**** "Panya?! Hilo ni tatizo lako. Tafadhali ulipe gharama ya kuangamiza wadudu mwenyewe."

****Morgan:**** "Nina hakika kwamba wewe ndiye unapaswa kushughulikia udhhibiti wa wadudu. Nilihamia tu wiki iliyopita! Sio kama nimewaalika hawa panya kwa chakula cha jioni."

****Bwana J. (Mwenye nyumba):**** "Hilo ni jambo la kushangaza! Mimi ndiye Mtungaji wa Sheria! Kwa hakika ninaweza kuhamishia lawama... na bili! Nina hakika ulileta hawa panya kwenye mizigo yako."

****Afisa wa Bodi ya Ukaaji wa Makazi:**** "MIMI NDIYE MTUNGAJI WA SHERIA! Na niko hapa kukuambia kuwa, chini ya Sheria ya Ukaaji wa Makazi, wenye nyumba wanapaswa kuhakikisha kuwa nyumba ni safi na haina wadudu—isipokuwa mpangaji ndiye aliyesababisha uvamizi huo. Kwa hiyo, gharama iko juu yako hapa, Bwana J. Mwenye nyumba. Huwezi kupitisha gharama kwa mpangaji. Tii sheria—au upate hatua zaidi za kisheria!"

****Morgan:**** "Inaonekana panya watalazimika kutafuta sehemu nyingine ya kukaa. Asante, Mheshimiwa!"

****Jua haki zako! Pata maelezo zaidi kwa:****

- ****Huduma ya Msaada wa Kisheria ya Dalhousie:****

[<https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>] ****Simu:**** 902-423-8105; ****Barua pepe:**** legalaid@dal.ca

- ****Jumuiya ya Habari za Kisheria ya Nova Scotia:**** ****Simu ya Habari za Kisheria:**** 1-800-665-9779 || 902-455-3135 ****Barua pepe:****

questions@legalinfo.org, ****Mazungumzo ya moja kwa moja:**** [www.legalinfo.org]



****Majukumu ya Mpangaji****

****Jordan (mpangaji):**** "Ninapenda nyumba yangu—ina mvuto wa kipekee na ndiyo, kuna vitu vingi, lakini ni safi na inapendeza!"

****Bwana J. (Mwenye nyumba):**** "Ah, Jordan! Makazi yako hayako katika hali inayostahili! Ninakuhitaji uondoe vitu vya ziada na kufanya nafasi iwe safi—hili ni kosa kisheria!"

****Jordan:**** "Nyumba yangu ni safi kabisa. Sifanyi mkutano wa watu wanaohifadhi vitu kupita kiasi hapa!"

****Dahlia (Msaada wa Kisheria):**** "Bwana J., usafi wa nyumba haumaanishi kuwa mpangaji hawezi kuwa na vitu vya binafsi. Na ikiwa Jordan ataharibu kitu, bila shaka atapaswa kukitengeneza—lakini kuwa na vitu vingi si sababu ya msingi ya kufukuzwa!"

****Bwana J.:**** "Naam, labda ni bora kuwe na mpangilio mzuri..."

****Dahlia:**** "Ili mwenye nyumba aweze kumfukuza mpangaji kwa sababu ya uchafu, lazima athibitisha kwamba nyumba imekuwa katika hali isiyofaa kabisa kwa kuishi au inasababisha uharibifu mkubwa. Simama imara kwa haki zako! Jitahidi kudumisha usafi, lakini usimruhusu mwenye nyumba akutisha kwa sababu ya vitu vyako vya kibinafsi!"

****Jordan:**** "Inaonekana nitaendelea kuwa na mapambo yangu ya kipekee—shukrani kwa Dahlia!"

****Jua haki zako! Pata maelezo zaidi kwa:****

- ****Huduma ya Msaada wa Kisheria ya Dalhousie:****

[<https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>] ****Simu:**** 902-423-8105; ****Barua pepe:**** legalaids@dal.ca

- ****Jumuiya ya Habari za Kisheria ya Nova Scotia:**** ****Simu ya Habari za Kisheria:**** 1-800-665-9779 || 902-455-3135 ****Barua pepe:**** questions@legalinfo.org,

****Mazungumzo ya moja kwa moja:**** [www.legalinfo.org]





****Wanyama wa Kipenzi****

****Pat (mpangaji):**** "Kutana na Max, rafiki yangu mwenye manyoya! Nilipohamia hapa, mkataba wangu ulikuwa na kipengele cha kutokuruhusu wanyama wa kipenzi—lakini mwenye nyumba alinipa ruhusa kwa maneno nilipomtajia kuhusu kupata mbwa. Amejua kwamba nimekuwa na Max kwa miaka mingi."

****Bwana J. (Mwenye nyumba):**** "Simama hapo, mpangaji! Unavunja sheria kwa kumleta mnyama! Unafukuzwa, unafukuzwa, unafukuzwa!"

****Pat:**** "Subiri—uliambia mimi miaka mingi iliyopita kuwa ni sawa kuwa na mnyama wa kipenzi!"

****Dahlia (Msaada wa Kisheria):**** "Sikiliza, Pat. Hata kama mwenye nyumba alikupa idhini kwa maneno, ikiwa haipo kwenye maandishi, kipengele cha kutokuruhusu wanyama wa kipenzi bado kinatumika. Wenye nyumba wanaruhusiwa kupiga marufuku wanyama wa kipenzi, isipokuwa kwa Mbwa wa Huduma walioidhinishwa."

****Bwana J. (Mwenye nyumba):**** "Sheria ni sheria! Ninahitaji utii au uondoke mara moja!"

****Dahlia:**** "Subiri kidogo. Ikiwa mwenye nyumba aliamua kutotekeleza kipengele cha mkataba, anaweza kuwa amepoteza haki ya kukisimamia kwa kitu kinachoitwa 'promissory estoppel.' Hata hivyo, anaweza kurudisha haki hiyo kwa kutoa notisi sahihi, kawaida kabla ya tarehe ya upyaishaji wa mkataba."

****Pat:**** "Kwa hiyo kwa sababu sina maandishi, anaweza kubadilisha msimamo wake ghafla?"

****Dahlia:**** "Bila kubadilisha mkataba wa maandishi, mwenye nyumba anaweza kutekeleza marufuku ya wanyama wa kipenzi na hata kujaribu kukufukuza. Hakikisha kila kitu kipo kwa maandishi!"

****Pat:**** "Inaonekana mimi na Max tunapaswa kutafuta nyumba mpya... ambapo nitahakikisha ninaleta kibali cha mnyama wangu kwa maandishi!"

****Jua haki zako! Pata maelezo zaidi kwa:****

- ****Huduma ya Msaada wa Kisheria ya Dalhousie:**** [<https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>]

****Simu:**** 902-423-8105; ****Barua pepe:**** legalaid@dal.ca

- ****Jumuiya ya Habari za Kisheria ya Nova Scotia:**** ****Simu ya Habari za Kisheria:**** 1-800-665-9779 || 902-455-3135 ****Barua pepe:**** questions@legalinfo.org, ****Mazungumzo ya moja kwa moja:**** [www.legalinfo.org]

****Kumaliza Mkataba wa Upangaji****

****Andy (mpangaji):**** "Habari kubwa, kila mtu! Nimepata kazi yangu ya ndoto kama meneja wa jukwaa huko British Columbia. Nahamia tarehe 15 Aprili—ni wakati wa kufunga mizigo yangu!"

****Dahlia (Msaada wa Kisheria):**** "Subiri kidogo, Andy. Kabla ya kutoweka kama sungura wa mazingaombwe, je, umekumbuka kumpa mwenye nyumba notisi sahihi?"

****Andy:**** "Nilidhani ningeweza tu kusema 'Kwaheri, Nova Scotia!' Labda nitoe notisi ya wiki mbili tu?"

****Dahlia:**** "Wiki mbili? Hili si tamthilia ya kubahatisha! Una mkataba wa mwezi kwa mwezi, ambayo inamaanisha unapaswa kutoa notisi ya mwezi mzima—kwa maandishi—ukitumia Fomu C: Notisi ya Mpangaji ya Kuacha."

****Andy:**** "Mwezi mzima?! Kazi yangu mpya inaanza katika wiki mbili!"

****Dahlia:**** "Karibu kwenye ulimwengu wa sheria za upangaji. Ikiwa utaondoka mapema, bado unaweza kuwajibika kulipa kodi ya mwezi huo wote."

****Andy:**** "Siwezi kuahirisha tarehe yangu ya kuanza kazi..."

****Dahlia:**** "Naam, hizo ndizo sheria, rafiki yangu wa jukwaa. Wasilisha Fomu C haraka iwezekanavyo, la sivyo utaendelea kulipa kodi hata baada ya kuondoka!"

****Andy:**** "Sawa, nitafanya hivyo kwa njia ya kisheria! Asante, Dahlia. Hatua inayofuata: jukwaa bora la BC, bila drama za kisheria!"

****Jua haki zako! Pata maelezo zaidi kwa:****

- ****Huduma ya Msaada wa Kisheria ya Dalhousie:****

[<https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>] ****Simu:**** 902-423-8105; ****Barua pepe:**** legalaid@dal.ca

- ****Jumuiya ya Habari za Kisheria ya Nova Scotia:**** ****Simu ya Habari za Kisheria:**** 1-800-665-9779 || 902-455-3135 ****Barua pepe:**** questions@legalinfo.org,

****Mazungumzo ya moja kwa moja:**** [www.legalinfo.org]

****Kumaliza Mkataba wa Upangaji Mapema****

****Billie (mpangaji):**** "Baba yangu ameugua vibaya huko Winnipeg na ilinibidi kuondoka Nova Scotia mara moja—sikuwa na muda wa kusubiri hadi mwisho wa mkataba wangu!"

****Dahlia (Msaada wa Kisheria):**** "Pole sana, Billie. Lakini kumbuka, ikiwa umeondoka bila kutoa notisi sahihi, bado unawajibika kulipa kodi!"

****Billie:**** "Nilimtumia mwenye nyumba barua pepe haraka nikimjulisha kuwa nahama mara moja."

****Dahlia:**** "Hii inaitwa kuacha mkataba ghafla—unaweza kuondoka mapema, lakini unaweza kuendelea kudaiwa kodi hadi mwenye nyumba apate mpangaji mwingine au mkataba wako uishe. Ulichofanya ni sahihi kwa kumjulisha mwenye nyumba haraka, kwani inampa muda wa kutafuta mpangaji mpya."

****Billie:**** "Kwa hiyo ikiwa mwenye nyumba wangu atakodisha chumba kwa mtu mwingine, basi sitahitajika kulipa kodi baada ya tarehe hiyo?"

****Dahlia:**** "Huo ni ukweli, Billie. Mwenye nyumba ana wajibu wa kupunguza hasara zao. Itakuwa si haki kwao kudai kodi kutoka kwako wakati wanapokea kodi kutoka kwa mpangaji mwingine. Ikiwa unaacha mkataba ghafla, unaweza kufuatilia kuona ikiwa mwenye nyumba anatangaza nyumba hiyo kwa wapangaji wapya au hata kumuuliza jirani ikiwa mtu mpya amehama."

****Billie:**** "Hilo ni jambo la kufurahisha! Nimepata suluhisho na ninatumaini sitalipa kodi ya mwezi wa Machi."


****Jua haki zako! Pata maelezo zaidi kwa:****

- ****Huduma ya Msaada wa Kisheria ya Dalhousie:****

[<https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>] ****Simu:**** 902-423-8105; ****Barua pepe:**** legalaid@dal.ca

- ****Jumuiya ya Habari za Kisheria ya Nova Scotia:**** ****Simu ya Habari za Kisheria:**** 1-800-665-9779 || 902-455-3135 ****Barua pepe:**** questions@legalinfo.org,

****Mazungumzo ya moja kwa moja:**** [www.legalinfo.org]



****Notisi ya Matibabu ya Kuacha Nyumba ya Kupanga** (1/2)**

****Peter (mpangaji):**** "Niko katika hali mbaya. Mwenye nyumba wangu anakataa kushughulikia uvamizi wa panya—hata kuna panya kitandani mwangu sasa hivi! Siwezi kulala, siwezi kusoma, na nina mitihani inakaribia. Rafiki yangu ana chumba cha ziada ninachoweza kuhamia, lakini siwezi kumudu kulipa kodi sehemu mbili. Nimekwama!"

****Dahlia (Msaada wa Kisheria):**** "Je, umeweka kumbukumbu ya kila kitu?"

****Peter:**** "Ninapaswa kuweka rekodi ya kila kitu?"

****Dahlia:**** "Kabisa. Hifadhi ujumbe wote uliomtumia mwenye nyumba, picha, hata video hii ikiwa ni lazima. Ushahidi mwingi, ndivyo bora."

****Peter:**** "Vizuri. Tayari nimeandika barua kadhaa kwa mwenye nyumba nikiuweleza kuhusu tatizo hili na jinsi linavyoniathiri kisaikolojia. Hajajibu hata moja! Hata nikiweza kuondoka, masomo yangu yataharibika. Siwezi tu kuhamia wakati wa mitihani!"


****Dahlia:**** "Fikiria kutumia notisi ya matibabu ya kuacha nyumba. Ikiwa daktari wako ataandika kwamba hali hii ya panya inaathiri afya yako ya akili, unaweza kuwasilisha Fomu G na H. Notisi hiyo ya matibabu inafanya kazi kwa notisi ya mwezi mmoja. Kwa njia hiyo, hautalazimika kulipa kodi ya sehemu mbili. Kwa bahati mbaya, hutaweza kubaki hapo ikiwa hali haitarekebishwa."

****Peter:**** "Sawa, nitazungumza na daktari wangu. Mwenye nyumba anaendelea kunipuza, kwa hivyo labda hii itamlazimisha kufanya jambo—au kuniruhusu niondoke. Kwa njia yoyote, sitaki kuendelea kuishi na panya hawa!"

****Dahlia:**** "Kumbuka, mwenye nyumba ana haki ya kuuliza maswali kuhusu hali yako ya kiafya na jinsi inavyohusiana na sehemu unayoishi. Notisi za matibabu za kuacha nyumba hazipaswi kutumiwa kwa wepesi, kwani unaweza kulazimika kuthibitisha kesi yako katika kusikilizwa. Fikiria kuwasiliana na msaada wa kisheria kabla ya kutoa notisi ya matibabu ya kuacha nyumba."

****Peter:**** "Nimepata barua ya daktari. Sasa naweza kuwasilisha notisi ya kuacha nyumba kwa sababu ya afya yangu—hakuna tena kuamka na panya kitandani mwangu!"





****Notisi ya Matibabu ya Kuacha Nyumba ya Kupanga** (2/2)**

****Dahlia:**** "Nilikwambia! Hifadhi kumbukumbu za kila kitu, fuata utaratibu, na voilà! (anapotea ghafla na Peter anaangalia huku na kule akisikia sauti yake) Umejitoa kutoka kwa kero hili la panya."

****Jua haki zako! Pata maelezo zaidi kwa:****

- ****Huduma ya Msaada wa Kisheria ya Dalhousie:****

[<https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>]

****Simu:**** 902-423-8105; ****Barua pepe:****

legalaid@dal.ca

- ****Jumuiya ya Habari za Kisheria ya Nova Scotia:**** ****Simu ya Habari za Kisheria:**** 1-

800-665-9779 || 902-455-3135

****Barua pepe:**** questions@legalinfo.org,

****Mazungumzo ya moja kwa moja:**** [www.legalinfo.org]





****Kufukuzwa kwa Kisingizio cha Ukarabati ("Renovictions")****

****Mpangaji:**** "Mwenye nyumba wangu amenijulisha kuwa wanapanga kufanya 'ukarabati mkubwa' na ninapaswa kuhama. Ninafikiria tingatinga, mashine za kubomoa... Wamesema jengo litakuwa halifai kwa makazi kwa miezi kadhaa, hata majirani wangu waliokaa hapa kwa miaka 20 tayari wamehama. Lakini wiki chache baada ya wao kuhama, hakuna kinachoendelea—hakuna ukarabati, hakuna mashine za kubomoa, hata nyundo haijasikika! Kwa kweli, nadhani kuna wapangaji wapya wanaishi kwenye nyumba za wale waliokuwa majirani zangu! Kwa hivyo, niliamua kufanya utafiti kidogo kwenye Halifax Data Hub na kuangali... Ndipo nikagundua: kufukuzwa huku kwa madai ya ukarabati huenda si ukarabati wa kweli bali ni njama ya kuniondoa tu. Kwa hivyo, nilienda Access Nova Scotia, niliwasilisha ombi la kusikilizwa, na unajua kilichotokea? Mpango wa Ukaaji wa Makazi ulisema kufukuzwa huku ni ulaghai na ukatoa agizo kwa mwenye nyumba kupata kibali cha ujenzi au kuniruhusu nibaki!"

****Somo la kujifunza?*** Ikiwa mwenye nyumba wako anadai kufanya ukarabati mkubwa lakini hawezi kutoa kibali cha ujenzi, angalia rekodi za jiji, na usiruhusu mtu yeyote kukufukuza kinyume cha sheria!"

****Jua haki zako! Pata maelezo zaidi kwa:****

- ****Huduma ya Msaada wa Kisheria ya Dalhousie:****

[<https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>]

****Simu:**** 902-423-8105; ****Barua pepe:****

legalaid@dal.ca

- ****Jumuiya ya Habari za Kisheria ya Nova Scotia:**** ****Simu ya Habari za Kisheria:**** 1-800-665-9779 || 902-455-3135 ****Barua pepe:**** questions@legalinfo.org,

****Mazungumzo ya moja kwa moja:**** [www.legalinfo.org]



Script 17: Uhamisho Wote Mwingine

Mpangaji: "Nimepewa Notisi ya Aina ya F - Notice to Quit—kimsingi, mwenye nyumba anasema anahitaji nyumba yangu kwa ajili ya mama yake. Na amenipa siku 7 pekee kufungasha maisha yangu yote!" Nilifanya utafiti na kugundua kuwa Bwana Mwenye Nyumba anamiliki majengo mengi. Kwa hiyo, kwa nini mama yake anahitaji kuhamia katika nyumba yangu? Nilimtafuta mama yake kwenye mitandao ya kijamii, na anaishi kwenye kasri kubwa huko BC! Mimi naishi kwenye basement yenye panya, hakuna njia anayoacha nyumba yake ya kifahari ili kuja hapa. Ni wazi kuwa huu ni mchakato wa kumfukuza mpangaji kwa hila. Badala ya kuhama, niliwasilisha Fomu J ili kupinga kuondolewa kwangu kwenye Residential Tenancies. Fast-forward hadi kwenye kikao cha kusikiliza kesi, ambapo bodi ilisikiliza hadithi yangu kuhusu kwa nini siko tayari kutoa funguo zangu kwa mama wa mtu. Na unajua nini? Walinipa ushindi! Kwa hivyo hapa nipo, bado niko kwenye nyumba yangu, salama dhidi ya kufukuzwa—na nikiwa na hadithi nzuri ya kusimulia. Mafunzo ya hadithi? Ukipata notisi inayotia shaka, ipinge. Nyumba yako siyo mali ya mtu yeyote kwa sababu tu wanadai mama yao anahitaji mahali pa kuishi!"

****Jua haki zako! Pata maelezo zaidi kwa:****

- ****Dalhousie Legal Aid Service:**** [<https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>] -

****Simu:**** 902-423-8105 - ****Barua pepe:**** legalaid@dal.ca

- ****Legal Information Society of Nova Scotia:**** - ****Simu:**** 1-800-665-9779 ||

902-455-3135 - ****Barua pepe:**** questions@legalinfo.org - ****Live chat:****

[www.legalinfo.org]





Script 18: Kufukuzwa Kinyume cha Sheria

Leila (mpangaji): "Friza yangu imeharibika na barafu yangu yote imeyayuka."

Dahlia Legault (Mtaalamu wa Msaada wa Kisheria): "Bado haijarekebishwa - umemuomba mwenye nyumba aitengeneze?"

Leila: "Nimeomba mara nyingi sana. Siwezi kuendelea kuishi hapa, lakini nahisi kama ninalazimishwa kuhama."

Dahlia Legault: "Hii ni mbinu ya kawaida ya kufukuzwa kinyume cha sheria. Inaitwa 'kukatisha mkataba kwa makusudi.' Lakini hupaswi kuvumilia hilo."

Bwana J. Mwenye Nyumba: "Habari! Nilifikiria nikusaidie kwa tatizo la friza— nimekuletea chakula cha kubeba!"

Dahlia Legault: "Jaribio zuri. Huwezi kubadilisha friza na chakula cha haraka. Ni kinyume cha sheria kukwepa matengenezo ili kumlazimisha mpangaji kuhama."

Bwana J. Mwenye Nyumba: "Kinyume cha sheria? Nilidhani tu kuwa hii itakuwa njia rahisi zaidi..."

Dahlia Legault: "Leila anaweza kuomba kusikilizwa kwa Residential Tenancies kwa kutumia Fomu J. Utalazimika kutengeneza friza—au uharibu matokeo yake."

Bwana J. Mwenye Nyumba: "Sawa, sawa... nitairekebisha."

Leila: "Asante, Dahlia. Nilidhani nimekwama kula supu iliyoganda milele."

**Unashuku kufukuzwa kinyume cha sheria?

Jua haki zako! Pata maelezo zaidi kwa:**

- **Dalhousie Legal Aid Service:** [https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html] -

Simu: 902-423-8105 - **Barua pepe:** legalaid@dal.ca

- **Legal Information Society of Nova Scotia:** - **Simu:** 1-800-665-9779 ||
902-455-3135 legalinfo.org





Script 19: Kurudishwa kwa Amana ya Usalama

Mpangaji: "Habari nyote, nimemaliza kuhama kutoka kwenye nyumba yangu ya kupanga, na mnaamini nini? Bwana J. Mwenye Nyumba alijaribu kunitapeli na 'ada ya kusafisha zulia kwa kina' ya \$250! Anadai kuwa ni kwa ajili ya usafi wa kina. Lakini jamani, zulia langu ni safi sana, unaweza hata kula juu yake! Niliondoka nikiwa nimeacha nyumba katika hali bora kabisa. Ndiyo, kunaweza kuwa na uchakavu wa kawaida, lakini hilo linatarajiwa baada ya kuishi mahali fulani, sivyo? Mkataba wangu wa upangaji unasema wazi kwamba amana yangu ya usalama inapaswa kutumiwa tu kwa uharibifu halisi, kodi isiyolipwa, au funguo zilizopotea—sio kwa matakwa yake ya kusafisha. Na kama anataka kuikata sehemu yoyote, lazima nipatie idhini yangu kwa maandishi. Habari njema: sijawahi kusaini kitu chochote! Kwa hivyo, nilifanya kile ambacho mpangaji mwenye ujuzi anapaswa kufanya: Nilimwambia, 'Hapana kabisa— utalazimika kuwasilisha maombi kwa Residential Tenancies ndani ya siku 10 ikiwa unataka kushikilia pesa hizo.' Nilipinga madai yake, na kwenye kikao cha kusikiliza kesi, nilieleza kila kitu: nyumba yangu ilikuwa katika hali nzuri, na hiyo ada yake ya \$250 ya usafi wa kina? Haikuwa ya haki hata kidogo! Afisa wa Residential Tenancies aliniunga mkono, na nikapata kila senti ya amana yangu ya usalama kurudishwa kwangu. Funzo la hadithi? Jua haki zako, weka kumbukumbu za hali ya nyumba yako, na usimruhusu mwenye nyumba akutoze kwa ajili ya vumbi kidogo!"

****Jua haki zako! Pata maelezo zaidi kwa:****

- ****Dalhousie Legal Aid Service:**** [<https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>] - ****Simu:**** 902-423-8105 - ****Barua pepe:**** legalaid@dal.ca
- ****Legal Information Society of Nova Scotia:**** - ****Simu:**** 1-800-665-9779 || 902-455-3135 - ****Barua pepe:**** questions@legalinfo.org - ****Live chat:**** [www.legalinfo.org]



Script 20: Kusikilizwa kwa Residential Tenancies

Sally (mpangaji): "Mwenye nyumba wangu amekuwa akinitendea visivyo, na sasa nimewasilisha ombi la kusikilizwa kwa Residential Tenancies. Lakini sijui jinsi vikao hivi vinavyofanya kazi!"

Dahlia (Mtaalamu wa Msaada wa Kisheria): "Vikao hivi havitishi kama unavyofikiria. Ni visivyo rasmi zaidi kuliko mahakama. Huhitaji wakili—isipokuwa ukitaka mmoja—au unaweza kuleta mtetezi wa wapangaji. Na, mwenye nyumba wako hawezi kukufukuza unapongoja kusikilizwa kwa kesi!"

Sally: "Mtetezi wa wapangaji? Huyu ni nani?"

Dahlia: "Mtetezi wa wapangaji ni mtu anayekutetea katika kesi yako."

Sally: "Kwa hivyo, napata Notisi ya Kusikilizwa na tarehe, maelekezo ya jinsi ya kuwasilisha ushahidi, na maelezo ya mawasiliano ya Afisa wa Residential Tenancies. Na kikao kinafanyika kwa simu? Hakuna drama ya mahakama?"

Dahlia: "Dhasahasa! Fikiria kama simu ya mkutano ambapo kila mtu anaapa kusema ukweli. Na ikiwa Afisa wa Residential Tenancies atatoa nafasi ya upatanishi kabla ya kikao, unaweza hata kumaliza mgogoro bila mvutano mkubwa. Lakini kumbuka, ukikosa simu, kikao kitaendelea bila wewe—kwa hivyo usikose!"

Sally: "Nimeelewa. Kwa hiyo, nitaingia kwenye simu, nitatoa ushahidi wangu, na Afisa wa Residential Tenancies atafanya uamuzi. Na ikiwa sitakubaliana nao, nina siku 10 za kukata rufaa kwa Mahakama ya Small Claims. Ni rahisi hivyo!"

Dahlia: "Sahihi kabisa, Sally. Jitayarishe, weka ushahidi wako karibu, na usikate simu. Nyumba yako inafaa kupiganiwa!"

****Jua haki zako! Pata maelezo zaidi kwa:****

- ****Dalhousie Legal Aid Service:**** [<https://www.dal.ca/faculty/law/dlas.html>] - ****Simu:**** 902-423-8105 - ****Barua pepe:**** legalaid@dal.ca

- ****Legal Information Society of Nova Scotia:**** - ****Simu:**** 1-800-665-9779 || 902-455-3135 legalinfo.org

