


LA FIRMA DE UN CONTRATO DE ALQUILER



Usted ha encontrado el apartamento ideal para usted y su familia. Antes de mudarse, sólo hay algo que queda por hacer: firmar un contrato de alquiler.

Un contrato de alquiler es un acuerdo legal entre usted y el propietario, que establece sus derechos y responsabilidades como arrendatario, así como las reglas que acuerden usted y el propietario. Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) ofrece los siguientes consejos sobre lo que incluye un contrato de alquiler estándar y lo que usted debe saber antes de firmar uno:

- Muchas provincias tienen un formulario estándar de contrato de alquiler de una o dos páginas. Usted y el propietario pueden agregar puntos a este formulario, pero nada de lo que se agregue puede ir en contra de las leyes provinciales del propietario y arrendatario. Por ejemplo, es ilegal que un propietario restrinja quién puede visitarle, siempre y cuando sus visitantes no dañen la propiedad ni molesten a otros inquilinos. Si no está seguro de la legalidad de algún punto que agregó el propietario a su contrato de alquiler, comuníquese con la Oficina del Arrendatario de su provincia.
- Nunca firme un contrato de alquiler hasta que entienda completamente todo lo que dice. Lea cada palabra cuidadosamente, especialmente si algo ha sido agregado o eliminado. Tómese su tiempo, y si hay algo que no entiende, lleve el documento a una persona de confianza que se lo pueda explicar.
- Si el propietario se compromete a cambiar el contrato de alquiler, asegúrese de que ponga los cambios por escrito. Si el propietario se compromete a realizar alguna reparación o renovación antes de que usted se mude, pídale que especifique dichas reparaciones en el contrato.
- La mayoría de los contratos de alquiler son por un período de 12 meses. A veces, el propietario le pedirá que firme un contrato de alquiler por un período superior a 12 meses. Esto no es ilegal, pero asegúrese de entender y estar de acuerdo con la extensión del plazo. Firme el contrato de alquiler si realmente se sentirá a gusto en el apartamento durante todo el período que dure el contrato y si estará seguro de que puede cumplir con su parte del acuerdo.
- Su contrato de alquiler también debe especificar por escrito la cantidad que pagará de alquiler cada mes, lo que incluye el alquiler (por ejemplo, si incluye o no servicios públicos, estacionamiento o televisión por cable), y en qué momento el propietario puede legalmente aumentar su alquiler. Esto puede variar de una provincia a otra.

- 
- En Ontario, por ejemplo, los propietarios pueden aumentar el alquiler en una de las fechas de aniversario al año, ya sea que haya vivido en el apartamento por un mes u 11 meses. En Columbia Británica, el propietario sólo puede aumentar el alquiler después de que venza su contrato.
 - Cuando termine su contrato, usted no tiene que firmar otro contrato de alquiler. En su lugar, puede optar por un contrato mes a mes. Cuando usted alquile mes a mes, todo lo estipula su contrato anterior es aún vinculante. Pero en lugar de tener que esperar hasta que el contrato se termine para mudarse, usted podrá hacerlo en cualquier momento avisando con dos meses de anticipación.
 - Por último, conserve siempre su contrato de alquiler en un lugar seguro. Si usted y el propietario tienen desacuerdos o malos entendidos en el futuro, esta copia le permitirá resolverlos más fácilmente.

Para informarse sobre el alquiler de viviendas en su provincia o territorio, comuníquese con la Oficina del Arrendatario o Alquiler local, o llame a la línea directa de ayuda al arrendatario de su comunidad.

Para obtener mayor información, sírvase contactar con Canada Mortgage and Housing Corporation visitando www.cmhc.ca/newcomers.