

加拿大房东租客的权利和义务



如果你是租客

不管你是刚到加拿大还是在这儿居住过一段时间，租房就会是你生活中最重要的一部分。有许多人说如今租房就是与房东斗智斗勇的时候，因为牵涉到租房，水还是很深的，有些地方不清楚，就很容易被黑心房东绕进去，造成被动的局面。

如果你是房东

熟悉最起码的权利和义务也能帮助自己应对各种让人头疼的租客，因为加拿大的法律相对来说还是对租客还是有很多保护的，相信很多房东都会遇到各式各样的麻烦租客和驱逐困难的头疼租客吧，看看这些，或许会对你们有多帮助！

下面小编跟大家仔细说说关于房东

租客各自需要了解的权利和义务吧！方便大家在找房租房的时候，更加专业避免被忽悠！



租客权利划分

租赁文件：你有权利得到你的租赁协议的书面副本，你的房东的法定名称和地址，以及租金收据的书面通知。

住房安全：你入住的房子必须是安全和维修良好。房东应在你入住前把你发现的问题修好，或者同意报销你修好这些问题的费用。

家电使用：您必须获得足够的暖气，冷热水，电，燃料（如天然气）。您的房东不能切断这些服务，即使你还没有支付租金，家电维修除外。

租客不受非法驱逐：你被驱逐只有特定的

原因。如果房东试图驱逐你，你有申请房东和租户委员会举行听证的权利。

房租上涨：你的房东可能会每 12 个月提高一次租金。增加的量必须在法律限度内。

家人孩子：你有带孩子一起住的权利。您的孩子和家人的“合理”的声音应被保护（比如孩子哭闹），房东不能说孩子太吵让你搬走。

个人隐私：房东可以进入你的家仅适用于特定的原因。例如，房东进入你的家进行维修或与你商量之后带租户紧急看房。如果不经你同意房东没有权利进入你的家。

租客义务分类

- 1、按照协议缴付租金；
- 2、未得业主书面同意，不得擅自更改屋内门锁；
- 3、保持室内整洁、符合卫生及安全标准，并作适当维修；
- 4、租客未得业主书面同意，不能进行房屋改建或拆除屋内原有固定装置，或加装任何固定装置。但租客有权向房东提出增设装置的要求；
- 5、租客不得妨碍业主或其他租客合法享用其单位或公用设施；
- 6、如果遇到室内物品损坏，租客须立即通知业主。如果造成的损坏是由于租客或其访客因故意或因疏忽而导致，租客要负责维修或赔偿业主产生的维修费用。

以下情况房东无权驱赶租客

- 1、房客有孩子或您的孩子吵闹。
- 2、房客有宠物（除非打扰到别人）。
- 3、房客要求维修。
- 4、房客加入了租客协会。

房东权利划分

收取房租押金：在房东和租客签署租约或租赁协议时，房东可以收取房租押金。押金的可按一周或一月收取。

收取租金：按照相关租赁合同，在租金到期时，房东有权收取全额租金。

出租屋进出：房东经过同意可进入出租屋内进行维护或维修，检查您的房屋以确保其符合卫生及安全标准，也可跟现有租客协商，同意后可带领租客看房，紧急情况下（例如：淹水或失火）可直接进入屋内。不过大部分情况下，房东必须给租客至少 24 小时的书面通知，并且房东只能在早 8 时与晚 8 时之间进入。

加租：房东可以满 12 个月增加一次租金，不过，房东加租前须给租客 90 天的书面通知。

相关法律：房东必须遵守安省市政与

住房事务厅 (Ontario Ministry of Municipal Affairs and Housing) 制定的《加租指引 (rent increase guideline)》。任何超过此百分比的加租必须经房东及租客委员会 (Landlord and Tenant Board, LTB) 批准。

免费电话：1-888-332-3234

多伦多地区：416-645-8080

相关网址：<http://www.sjto.gov.on.ca/en/>

房东义务分类

- 1、使租赁单位保持良好的状况，遵守省市健康、安全和维护标准；
- 2、清洁和维护公共区域（例如：大厅和走廊）；
- 3、提供暖气、水和电（即使租客还没有支付租金）；
- 4、提供某些文件（租约副本和租金收据）；
- 5、您不可以通过与租客协商而改变任何这些义务。如果您在租约中包括改变这些义务的条款，这些条款也没有效力；
- 6、房东及租客委员会备有《住宅租赁法指南》本指南提供关于房东的权利和义务的更多信息，有 12 种语言版本；



以下情况房东可以驱赶租客

- 1、房客不交租金或经常迟交租金。
- 2、房客或房客的客人在房客的住所或大楼内从事不法行为。
- 3、房客对公寓或房屋造成过度损坏。
- 4、房客或房客的客人无故打扰房东或大楼内的其他租客。
- 5、房客有太多人住在租赁的住所内。在这里，“太多”是指人数不利于健康、安全或违反住房标准。
- 6、在申请租赁该住所时，房客虚报了收入。
- 7、业主或业主的家人想搬入房客的公寓。在这里，“家人”是指配偶、孩子、父母、配偶的孩子、配偶的父母或以上任何人的照料者。
- 8、业主将拆毁大楼，进行大型维修，改变房屋用途不再用于住人。

嘉麗園

Glen Oaks Memorial Gardens

環境優美 風水特佳

墓園的福地廣佈 Mississauga, Oakville, Scarborough, North York, Hamilton, Kitchener, Waterloo, London 等地區。



Frances Tse
謝太太
647-522-8930
519-748-8930



精通
國、粵、英、越
持有墓園及殯儀牌照
一站式全套服務



雙龍吐珠



Sonny Tang
曾仲山
416-670-2993

室內分期
外付骨友
靈位讓

提供福地
緊急各種
順變宗教
殯儀儀

24/7專線 歡迎諮詢

善始善終人生路 安心安息身後處