

## Guía para buscar Vivienda en Alberta

### Encontrar la vivienda adecuada: Motores de Búsqueda y otras técnicas

Una vez has determinado qué distrito se adapta mejor a tus necesidades y presupuesto, tienes varias opciones para iniciar tu búsqueda. Por un lado, puedes utilizar los principales motores de búsqueda canadienses:

- [kijiji.ca](http://kijiji.ca)
- [Padmapapper](http://Padmapapper)
- [craigslist.ca](http://craigslist.ca)
- [kangalou.ca](http://kangalou.ca)
- [lespacs.ca](http://lespacs.ca)
- [rent.ca](http://rent.ca)
- [duproprio.com](http://duproprio.com)

Por otro, además de los anuncios que se publican en los motores de búsqueda disponibles en la web también puedes revisar los clasificados de los diarios locales y publicaciones en redes sociales como Facebook los grupos “[Calgary Rent/Buy/Sell a room/ apartment/ house/ home/ condos/ property](#)” y “[Calgary Rental House Market](#)” son grupos focalizados en anuncios clasificados para la capital, mientras que “[Calgary Petfriend Rentals](#)” y “[Calgary Downtown Condos Rentals](#)” hacen parte de una serie de grupos de alquiler focalizados en una población específica (dueños de mascotas) o en un lugar particular dentro de la ciudad (Downtown)

### ¿Puedo buscar un lugar para vivir en cualquier momento del año? ¿Existe un momento en que sea más recomendable?

En Canadá, la mayoría de los contratos de arrendamiento finalizan el 30 de junio y es común que la gente se refiera al festivo del primero de julio como “el día de las mudanzas”. Debido al gran número de trasteos, los servicios de trasteo suelen tener un alto número de demanda y es normal que las personas los reserven con bastantes días de antelación. De igual forma, muchas familias tienden a renovar su mobiliario y no es de extrañar que podamos encontrar muebles en muy buen estado abandonados en las aceras de la ciudad; esta situación es una buena oportunidad para los nuevos residentes.

Teniendo en cuenta lo anterior, la mejor época para buscar alojamiento es abril, mayo y junio, aunque es posible encontrar alquileres durante todo el año. Cuando hayas hecho tu elección, vendrá el proceso de firma de contrato de arrendamiento. Allí se establecerán las responsabilidades de cada parte, así como el monto y periodo de alquiler.

## El contrato de arrendamiento o alquiler en Alberta: ¿Cómo funciona?

Una vez has decidido cuál es la propiedad que se adapta a tus necesidades y presupuesto el siguiente paso será ponerte en contacto con el propietario o inmobiliaria para iniciar todo el proceso de arrendamiento. En este proceso el primer paso -y quizá el más importante- es la elaboración y firma del contrato de arrendamiento o Tenancy Agreement entre el arrendatario y el propietario del inmueble.

En Alberta, el contrato de arrendamiento se rige por lo estipulado en el [Residential Tenancy Act](#). Estas leyes establecen que el contrato puede pactarse de manera verbal, por escrito o incluso implícitamente. Sin embargo, el gobierno recomienda optar por un contrato escrito en la medida en que todos los términos quedan respaldados y se evitan futuras controversias o mal entendidos. responsabilidad del propietario elaborarlo y presentarlo al futuro inquilino antes de que se lleve a cabo la mudanza.

Aunque no es posible encontrar un forma oficial que pueda descargarse, varios modelos se encuentran fácilmente en internet ([acá](#) te dejamos uno) Sin embargo, en caso de que el propietario elabore su propio contrato, es obligatorio que este contenga los siguientes datos:

### CHECKLIST

- El (los) nombre (s) del (los) inquilino (s) y el (los) propietario (s)
- Duración del contrato (si es a término fijo o indefinido)
- Costo de la renta, periodicidad de pago y commodities incluidos.
- Si se cobra un depósito de seguridad o por mascotas, debes especificarse en el contrato
- Si hay alguna restricción de mascotas, esta debe especificarse.

