

كيف أجد سكناً وتقديم طلب للسكن؟

قوائم السكن

هناك عدد من الأماكن التي يمكنك فيها البحث عن سكن اعتماداً على نوع السكن الذي تبحث عنه. المعلومات التالية هي دليل لأين يمكنك إيجاد قوائم (أي إعلانات) لأنواع سكن مختلفة.

السكن المنزلي homestay

عموماً يتم الترتيب للسكن المنزلي عن طريق مؤسستك التعليمية، وهناك عدد من الوكالات المستقلة التي تقوم بتشغيل خدمة تعيين السكن في المنازل. (يمكنك إيجاد هذه الوكالات بالبحث عن 'homestay Victoria' على الإنترنت، أو في دليل الهاتف الأبيض للمصالح التجارية والحكومية *White Pages Business & Government*).

السكن الجامعي on-campus accommodation

اتصل بخدمات سكن الطلاب في مؤسستك التعليمية أو ابحث في موقعها على الإنترنت عن قوائم السكن، أو أنظر تحت اسم مؤسستك التعليمية في دليل الهاتف الأبيض للمصالح التجارية والحكومية *White Pages Business & Government*.

نزل الطلاب student hostels

يتم عادة عرض إعلانات سكن نزل الطلاب على الإنترنت، وفي دليل الهاتف الأبيض للمصالح التجارية والحكومية *White Pages Business & Government*. وعن طريق الروابط على الإنترنت والمنشورات المتوفرة لدى مؤسستك التعليمية.

منازل غرف للإيجار

يمكنك إيجاد قوائم منازل غرف للإيجار في الجرائد، وعلى لوحات إعلانات خدمات الطلاب ومواقعها على الإنترنت، وعلى مواقع إنترنت السكن المشترك.

الإيجار الخاص

إذا كنت تعزم تأسيس منزل مشترك مع أصدقائك، أو استئجار عقار بمفردك، يمكنك إيجاد العقارات المعروضة للإيجار عن طريق:

< قوائم العقارات المعروضة للإيجار - متوفرة لدى المكاتب العقارية.

< الإنترنت - تقوم المكاتب العقارية بوضع قوائم العقارات المعروضة للإيجار على مواقعها على الإنترنت وعلى محركات بحث (ابحث في المكاتب العقارات في فيكتوريا *Real estate Victoria*).

< الجرائد - ابحث في جريدة *ني الإيج The Age* وجريدة *ني هيرالد صن The Herald Sun* يوم السبت، وتذكر البحث في جرائد المجتمع المحلي في المناطق التي ترغب بالسكن فيها.

المنازل المشتركة

إذا أردت السكن في منزل مشترك هناك عدد من الأماكن التي يمكنك البحث فيها عن إعلانات للغرف المتوفرة للإيجار:

< لوحات الإعلانات ضمن المجتمع - توجد في بعض الأحيان في المقاهي ومحلات بيع الكتب.

< الإنترنت.

< خدمات سكن الطلاب - تقوم عادة بوضع قوائم الغرف الشاغرة على لوحات الإعلانات.

< بعض المؤسسات التعليمية لديها قواعد بيانات للسكن - يتطلب منك عادة أن تكون مسجلاً في المؤسسة التعليمية لكي تستطيع الدخول إلى قواعد البيانات هذه.

< الجرائد - ابحث في جريدة *ني الإيج The Age* وجريدة *ني هيرالد صن The Herald Sun* يوم السبت، وتذكر البحث في جرائد المجتمع المحلي في المناطق التي ترغب بالسكن فيها.

معاينة عقار إيجاري خاص

عند قيامك بمعاينة عقار من المهم جداً أن تفحص داخل العقار وخارجه بشكل شامل. وتأكد من أنك راض عن حالة العقار قبل قيامك بالتوقيع على أي شيء أو دفع أية أموال.

⚠ لا تفترض أن مالك العقار أو الوكيل العقاري سوف يقوم بإجراء أية تصليحات إلا إذا قمت بطلب ذلك منه بشكل محدد. للمزيد من المعلومات أنظر نشرة معلومات *التصليحات Repairs*.

أثناء معاينة العقار افحص مفاتيح النور، ومرابح الشفط ومرابح السقف، والبوتوغاز والفرن، والحفريات والدوش (لاختبار ضغط الماء)، وأية مدافئ و/أو

عربون الطلب

قد يطلب الوكيل العقاري أو مالك العقار عربون طلب، وإذا كان يتطلب منك دفع عربون تأكد من حصولك على إيصال بالعربون، ويجب إعادة العربون إليك.

ويعتبر جرمًا قيام الوكيل العقاري أو مالك العقار بفرض رسم على التالي:

< السماح لك بمعاينة العقار.

< إعطائك مفاتيح العقار عند انتقالك إليه.

< عمولة أو أتعاب لقاء تأجيرك العقار.

< إصدار بطاقة لدفع الإيجار.

< تأسيس واستعمال الاقتطاع المباشر للإيجار.

🔍 للمزيد من المعلومات أنظر نشرات المعلومات التالية:

< ما معنى اختصارات المصطلحات العقارية؟
What do the real estate abbreviations stand for?
(نشرة معلومات حول سكن الطلاب).

< ما يتعين عليّ معرفته قبل الانتقال إلى العقار؟
What do I need to know before moving in?
(نشرة معلومات حول سكن الطلاب).

< البدء بالاستئجار Starting a tenancy
(نشرة معلومات).

للمزيد من المعلومات اتصل هاتفياً بخط المشورة التابع لنقابة المستأجرين ☎ 9416 2577 (03).

مكيفات هواء، للتأكد من أن كل شيء يعمل بشكل جيد. اسأل ما إذا كان خط الهاتف موصولاً. اختبر متانة التجهيزات والتركيبات مثل الرفوف فوق مدفأة الحائط أو المواقد وحامل الستائر للتأكد من أنها آمنة ومحكمة التثبيت.

تأكد أيضاً من أنه بإمكانك فتح كافة النوافذ وإغلاقها وقفل الأبواب وفتحها. تحقق من نوع الأقفال المركبة حيث أن العديد من شركات التأمين لا تقوم بالتأمين على محتويات المنزل إلا إذا كانت النوافذ لها أقفال والأبواب الخارجية أقفالها من نوع deadlocks.

تبيّن لك قائمة تحقق معاينة العقار Property inspection checklist (نشرة معلومات حول سكن الطلاب) ما يتعين عليك البحث عنه عند معاينة عقار.

🔍 إذا كان أي جزء من العقار أو تجهيزاته أو تركيباته قد لحقه ضرر أو لا يعمل بشكل صحيح، يتعين عليك الطلب من مالك العقار إصلاحه. للمزيد من المعلومات أنظر نشرة معلومات التوصيلات Repairs.

تقديم طلب لاستئجار عقار خاص

بعد قيامك بمعاينة العقار وتقرير بأنك تريد الانتقال إليه، يتطلب منك تعبئة استمارة طلب يقدمها الوكيل العقاري (إذا كان مالك العقار يستعمل خدمات وكيل عقاري).

وقد تتضمن الاستمارة أسئلة حول:

< دخلك وتفاصيل حسابك المصرفي.

< تاريخ استئجارك السابق.

< تفاصيل وتاريخ وضعك الوظيفي.

< مراجع إسناد - قد يُطلب منك تزويد مرجعين.

ولا يمكن سؤالك عن:

< أصلك العرقي.

< وضعيتك الزوجية.

< إعاقتك أو عجزك.

< تفضيلك الجنسي.

< معتقداتك الدينية أو السياسية.