

إنهاء الاستئجار

ويفضل أن تقوم بالترتيب لمعاينة مشتركة مع مالك العقار أو الوكيل العقاري في وقت مغادرتك للعقار. ولكن لا يمكنك الإصرار على قيام مالك العقار أو الوكيل العقاري بمعاينة العقار معك.

استردادك لعربون الضمان

عند انتهاء الاستئجار يمكنك أنت ومالك العقار أو الوكيل العقاري تقرير كيف يتعين دفع عربون الضمان. ويمكنك الاتفاق على إعادة عربون الضمان إليك بالكامل، أو أن يتم دفع جزء منه إلى مالك العقار عند التوصل إلى اتفاق يجب عليك أنت ومالك العقار أو الوكيل العقاري توقيع استمارة المطالبة بعربون الضمان Bond Claim form، والتي يجب على مالك العقار أو الوكيل العقاري إرسالها إلى هيئة عربون ضمان الإيجارات السكنية Residential Tenancies Bond Authority. وتقوم الهيئة حينذاك بدفع المبلغ وفقاً للاستمارة. ويتم دفع عربون الضمان مباشرة في الحساب المصرفي الذي قمت بتسميته في الاستمارة (عادة في يوم العمل الذي يلي يوم استلام الاستمارة).

إذا كان عربون الضمان قد تم دفعه من قبل مكتب الإسكان Office of Housing بالنيابة عنك فلا يمكنك الاتفاق على دفع جزء منه أو كامله إلى مالك العقار. وإذا أراد مالك العقار إجراء مطالبة مقابل عربون الضمان فيجب عليه تقديم طلب إلى المحكمة المدنية والإدارية في فيكتوريا Victorian Civil and Administrative Tribunal وتسمية مدير الإسكان Director of Housing على أنه طرف في الطلب.

⊕ لمنع مالك العقار أو الوكيل العقاري من إجراء مطالبة مزوّرة على مبلغ عربون الضمان، لا تقم أبداً بتوقيع استمارة مطالبة بعربون الضمان غير معبأة، أو ترك أية أقسام مبالغ بجانبها كلمة أو رمز الدولار \$ فارغة (يشمل ذلك قسم إجمالي المبلغ المستحق لمالك العقار/الوكيل العقاري إذا انطبق).

إذا لم يكن ممكناً اتفاقك أنت ومالك العقار، فيجب على مالك العقار أو الوكيل العقاري تقديم طلب إلى المحكمة Tribunal خلال ١٠ أيام عمل من تاريخ انتهاء استئجارك. ولا يستطيع مالك العقار المطالبة بأية مبالغ من عربون الضمان بدون موافقتك، أو بدون أمر صادر عن المحكمة Tribunal.

إذا كنت قد غادرت العقار ولم تسترد عربون الضمان، يتعين عليك تقديم طلب إلى المحكمة Tribunal بأقرب وقت ممكن. ولا توجد تكاليف على تقديم طلب لاسترداد عربون الضمان. للمزيد من المعلومات أنظر نشرة معلومات عربون الضمان Bonds.

تغطي نشرة المعلومات هذه ما يتعين عليك فعله عند انتقالك من عقار مؤجر. وللمزيد من المعلومات حول كيف ومتى يمكنك توجيه إشعار بإنهاء استئجارك، أنظر نشرة معلومات إنهاء عقد الإيجار Breaking a lease ونشرة معلومات عندما تريد مغادرة العقار When you want to leave.

متى ينتهي الاستئجار؟

ينتهي استئجارك عند مغادرتك العقار وتسليم المفاتيح، لذا تأكد من قيامك بتسليم المفاتيح بأقرب وقت ممكن، حيث يمكن اعتبار أن العقار ما زال بحيارتك (واعتبارك مسؤولاً عن دفع الإيجار) طالما لا زلت تحتفظ بالمفاتيح.

إذا قمت بتوجيه إشعار إلى مالك العقار بأنك ستغادر العقار (للمزيد من المعلومات أنظر نشرة معلومات عندما تريد مغادرة العقار When you want to leave)، يمكنك المغادرة قبل انقضاء مدة الإشعار، ولكنك لا زلت مسؤولاً عن دفع الإيجار إلى نهاية مدة الإشعار، إلا إذا وجد مالك العقار مستأجرين جدد قبل انتهاء مدة الإشعار.

حالة العقار

عند مغادرتك للعقار يجب أن تترك العقار بحالة نظيفة بشكل معقول. وهذا لا يعني بالضرورة أن تقوم بتنظيف السجاد على البخار، على الرغم من أن مالكي العقارات والوكلاء العقاريين يحاولون عادة الإصرار على قيامك بذلك. ويعتمد ما هو المقصود بـ "نظيف بشكل معقول" على طول مدة سكنك في العقار، وعلى حالة العقار عند انتقالك للسكن فيه.

ومن ناحية أخرى، إذا كنت قد قمت بتركيب أية لوازم أو تجهيزات (مثل خفاف تعليق الصور)، أو قمت بتعديلات على العقار، يجب عليك إزالتها وإعادة العقار إلى حالته الأصلية. وخلاف ذلك قد يقوم مالك العقار بالمطالبة مقابل عربون الضمان أو المطالبة بتعويض لقاء تكاليف إعادة العقار إلى حالته الأصلية.

وإذا أمكن قم بالتقاط صور للعقار بعد قيامك بتنظيفه، وإذا قمت بتنظيف السجاد على البخار أو استأجرت معدات للقيام بذلك بنفسك، تأكد من احتفاظك بالإيصال. ومن المفيد أيضاً الطلب من أحد أفراد عائلتك أو أصدقائك معاينة العقار إذا دعت الضرورة، حيث يمكنه تقديم أدلة حول حالة العقار عندما غادرت.

❏ رفض دفع الإيجار على أساس استعمال عربون الضمان لتسديد الإيجار عمل غير قانوني.

مراجع الإسناد

إذا كنت ستنتقل إلى عقار مؤجر آخر، فعلى الأرجح أن يُطلب منك تزويد اسم مالك عقارك أو الوكيل العقاري السابق، للرجوع إليه للاستفسار عنك. ويمكنك طلب رسالة إسناد خطية عند مغادرتك للعقار، ولكن على الأرجح أن يتم الاتصال بمالك العقار أو الوكيل العقاري.

المنافع والبريد

قبل مغادرتك للعقار، يتعين عليك الترتيب لقطع توصيل الغاز والكهرباء والمياه والهاتف في عقارك السابق في اليوم الذي ستغادر فيه العقار، وتوصيلها في عقارك الجديد. ويتعين عليك أيضاً طلب إعادة توجيه بريدك وذلك بتعبئة استمارة في أي مكتب للبريد. يوجد رسم زهيد على هذه الخدمة، ويتطلب منك تزويد وثيقة تعريف بالشخصية لإثبات بأنك الشخص الذي سيتم إعادة توجيه بريدك. للمزيد من المعلومات أنظر نشرة معلومات **المنافع Utilities**.

ويتعين عليك ترك عنوان لتحويل البريد إليه مع مالك العقار. ولا يتطلب أن يكون عنوان مسكنك الجديد - يمكن أن يكون صندوق بريد أو عنوان أحد أفراد عائلتك أو صديق. إذا لم تقم بتزويد عنوان لتحويل البريد إليه، فلن تستلم أية إشعارات من مالك العقار أو المحكمة Tribunal، فيما إذا حاول مالك العقار المطالبة بعربون الضمان أو إجراء مطالبة تعويض ضدك، ويمكن أن تصدر المحكمة Tribunal أمراً ضدك بدون علمك.

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