

الأغراض المتروكة في العقار

إليك خلال ٧ أيام من تخزين الأغراض لإعلامك بأن أغراضك قد تم تخزينها وشرح كيف يمكنك استردادها. إذا لم يكن لدى مالك العقار عنوانك المستقبلي فيجب عليه وضع إعلان في جريدة توزع في فيكتوريا. ويتعين أن يتضمن الإشعار المعلومات التالية:

- < مكان تخزين الأغراض.
- < رسوم الإزالة والتخزين.
- < رسم التخزين اليومي.
- < الأغراض سيتم بيعها في مزاد علني بعد ٢٨ يوماً إذا لم يتم استردادها.
- < التاريخ المحدد لبيع الأغراض في المزاد.
- < وقت وتاريخ المزاد إذا كان معروفاً.
- < إعلامك بأنه يمكنك استعادة أغراضك فقط بعد تسديدك لمالك العقار تكاليف الإزالة والتخزين المعقولة.

استعادة أغراض عامة

يمكنك (أو الشخص الذي يملك الأغراض إذا كانت عائدة لشخص آخر) استعادة الأغراض في أي وقت قبل بيعها، وبعد دفع التكاليف أعلاه. ويجب على مالك العقار إعادة الأغراض إليك بعد دفعك لهذه التكاليف، حتى ولو كنت مديناً له بأموال لأسباب أخرى مثل مستحقات إيجار متأخرة.

⚡ يعتبر جرماً رفض مالك العقار إعادة أغراضك أو وثائق شخصية إليك بعد دفعك للتكاليف ذات الصلة. إذا تم بيع الأغراض يتعين عليك الاتصال بنقابة المستأجرين Tenants Union للحصول على المشورة.

بيع أغراض عامة

إذا لم تقم باسترداد أغراضك خلال ٢٨ يوماً من تخزينها بوسع مالك العقار بيعها في مزاد علني. ويجب الإعلان عن المزاد في جريدة توزع في فيكتوريا قبل المزاد بمدة ١٤ يوماً على الأقل. إذا تم بيع الأغراض خلال ٨ أسابيع من تخزينها، بوسع مالك العقار استعمال عائدات البيع لاسترداد المبلغ الذي تدين به له، سواء كان المبلغ لقاء بيع أغراضك وتخزينها، أو كنت مديناً به بموجب أمر صادر عن المحكمة المدنية والإدارية في فيكتوريا Victorian Civil and Administrative Tribunal بخصوص مستحقات إيجار متأخرة أو تعويض.

إذا غادرت العقار المستأجر (أو تم إخلاؤك منه) وتركت أغراضاً فيه (مثل ثياب أو قطع أثاث) أو وثائق شخصية (مثل الصور والرسائل) فيجب على مالك العقار التعامل معها وفقاً للإجراءات التالية كما هو مبين في قانون الإيجارات السكنية لسنة ١٩٩٧ Residential Tenancies Act 1997.

إذا تركت أغراضاً أو وثائق في العقار فأول شيء يتعين فعله هو الاتصال بمالك العقار أو الوكيل العقاري لترتيب وقت لأخذها. وكلما فعلت ذلك بوقت مبكر كان خطر تعرض أغراضك ووثائقك للضرر أو لإزالتها، أو اضطرارك لدفع تكاليف إزالتها أو تخزينها إلى مالك العقار.

إذا لم تقم بأخذ أغراضك من العقار فيجب على مالك العقار أو الوكيل العقاري اتباع الإجراءات المبينة أدناه. وإذا لم يقم بذلك وفقدت أغراضك أو وثائقك أو لحقتها تلف أو ضرر نتيجة لذلك فقد يحق لك المطالبة بتعويض. للمزيد من المعلومات أنظر نشرة معلومات المطالبة بتعويض Claiming compensation.

أغراض عامة

التخلص من الأغراض العامة

يجوز لمالك العقار إزالة أو إتلاف / التخلص من أغراض متروكة في العقار:

- < إذا لم تكن لها أية قيمة مالية.
- < إذا كانت أطلعمة قابلة للفساد.
- < إذا كانت خطيرة.

ويستطيع مالك العقار إزالة أو إتلاف أو التخلص من أغراض لها قيمة مالية، ولكن فقط إذا كانت القيمة الإجمالية للأغراض أقل من التكلفة المقدرة لإزالتها وتخزينها وبيعها. ويستطيع مالك العقار الطلب من مدير هيئة شؤون المستهلك في فيكتوريا Consumer Affairs Victoria تقييم ما إذا كان يمكن أو لا يمكن إتلاف الأغراض أو التخلص منها. ويقوم عادة مفتش من هيئة شؤون المستهلك بتزويد مالك العقار بتقرير خطي.

تخزين الأغراض العامة

إذا لم يكن ممكناً إتلاف الأغراض أو التخلص منها يجب أن يقوم مالك العقار بتخزينها بأمان لمدة ٢٨ يوماً على الأقل. ويجب على مالك العقار إرسال إشعار

الوثائق الشخصية

إذا تركت وثائق شخصية في العقار (مثل وثائق رسمية، أو صور، أو رسائل) فيجب على مالك العقار أو الوكيل العقاري العناية بها لمدة ٩٠ يوماً على الأقل. ويمكنه إزالة الوثائق ولكن يجب عليه عدم إتلافها أو التخلص منها. ويجب أن يقوم باتخاذ خطوات معقولة لإعلامك كيف يمكنك أخذ الوثائق.

وسوف يتطلب منك الدفع لمالك العقار التكاليف المعقولة المتصلة بإزالة الوثائق وتخزينها قبل أن يكون بوسعك استردادها. إذا قمت بدفع التكاليف لمالك العقار فيجب عليه عدم رفض إعادتها إليك حتى ولو كنت مديناً له بأموال لأسباب أخرى مثل مستحقات إيجار متأخرة.

إذا لم تقم باسترداد الوثائق خلال ٩٠ يوماً، وقام مالك العقار أو الوكيل العقاري باتباع الخطوات المبينة أعلاه، فيمكن إتلاف الوثائق (إلا إذا كانت محمية بموجب قانون آخر).

التعويض

إذا قام مالك العقار بإتلاف أغراض أو وثائق شخصية عائدة لك أو التخلص منها أو بيعها بدون اتباع الإجراءات الصحيحة يمكنك تقديم طلب إلى المحكمة المدنية والإدارية في فيكتوريا. للمزيد من المعلومات أنظر نشرة معلومات *المطالبة بتعويض Claiming compensation*.

وإذا قام مالك العقار بالاحتفاظ بأغراضك لأنك مدين له بإيجار أو لأي سبب آخر يمكنك تقديم طلب إلى المحكمة لإصدار أمر بإعادة الأغراض إليك.

إذا قام مالك العقار ببيع الأغراض مع اتباعه للإجراءات الصحيحة فلا يمكنك استرداد الأغراض. ومن ناحية أخرى يمكنك تقديم طلب إلى المحكمة بدفع أية أموال فائضة من البيع إليك مطروحاً منها أية مبالغ تدين بها لمالك العقار.

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