

دليل خطوة خطوة لإنهاء الاستئجار

أيار/مايو ٢٠١٠

ابدأ هنا

تريد الانتقال من مسكنك المستأجر.

هل عقد إيجارك محدد الأجل (مثلاً عقد إيجار لمدة ١٢ شهراً)؟

نعم

قم بتوجيه إشعار خطي بمدة ٢٨ يوماً إلى مالك العقار بالنية بالإخلاء Notice of Intention to Vacate. التاريخ الذي تحدده لإنهاء استئجارك لا يمكن أن يكون قبل آخر يوم من المدة المحددة للعقد.

هل عقد إيجارك دورياً (أي من شهر إلى شهر)؟

نعم

قم بتوجيه إشعار خطي بمدة ٢٨ يوماً إلى مالك العقار بالنية بالإخلاء.

قم بتسليمه شخصياً أو أرسله بالبريد المسجل مع إتاحة يومين إضافيين لتوصيله بالبريد.

احتفظ بنسخة.

أنت مسؤول عن الإيجار لفترة الـ ٢٨ يوماً. هل تعتزم ترك العقار في وقت أبكر؟

لا

قم بإعلام مالك العقار بحيث يمكن إعادة تأجير العقار في وقت أبكر إذا أمكن. وإذا تم إيجاد مستأجر جديد خلال الـ ٢٨ يوماً فلن تكون مسؤولاً عن الإيجار من يوم انتقاله إلى العقار.

تأكد من تسليمك للمفاتيح في اليوم الذي تغادر فيه العقار، وإذا لم تقم بذلك فقد لا تزال مسؤولاً عن الإيجار.

لا أعرف

إذا كان عقد إيجارك محدد الأجل ولم تقم بتوقيع عقد إيجار جديد عند انتهاء العقد، يصبح عقد إيجارك تلقائياً عقد إيجار دوري (من شهر إلى شهر).

يتطلب منك توجيه إشعار بمدة ١٤ يوماً فقط:
< إذا تم توجيه إشعار بالإخلاء إليك بمدة ١٢٠ يوماً بدون سبب.
< إذا تم توجيه إشعار بالإخلاء إليك بمدة ٦٠ يوماً.
< إذا كنت بحاجة إلى رعاية خاصة أو شخصية.
< إذا حصلت على عرض خطي من مكتب الإسكان.

إذا كنت تقوم بإنهاء عقد إيجارك بسبب ضائقة نتيجة ظروف غير متوقعة، يمكنك تقديم طلب إلى المحكمة المدنية والإدارية في فيكتوريا لتخفيض مدة عقد الإيجار.

أنظر نشرات معلومات:
< إنهاء عقد الإيجار Breaking a lease.
< إنهاء الاستئجار Ending a tenancy.
< إشعارات الإخلاء Notices to Vacate.
< عندما تريد مغادرة العقار When you want to leave.

هل عقد إيجارك على وشك الانتهاء؟

نعم

إذا كنت بحاجة إلى إنهاء عقد إيجارك في وقت أبكر، قم بإعطاء إشعار خطي بأطول مدة ممكنة واحتفظ بنسخة.

حدد التاريخ الذي ستغادر فيه وبأنك تريد إيجاد مستأجر جديد بأقرب وقت ممكن.

ستكون مسؤولاً عن تكاليف إنهاء عقد الإيجار مثل:
< أتعاب إعادة التأجير محسوبة على أساس نسبي (إذا كان الوكيل العقاري يقوم بتحميل هذه التكاليف على مالك العقار).
< تكاليف الإعلان.
< قيمة الإيجار إلى حين انتقال مستأجر جديد إلى العقار أو انتهاء أجل عقد الإيجار.

اعرف تاريخ انتقال المستأجر الجديد إلى العقار لكي تعرف المبلغ الذي تدين به لقاء الإيجار والتكاليف الأخرى.

إذا لم تقم بالدفع، يستطيع مالك العقار طلب تعويض من المحكمة المدنية والإدارية في فيكتوريا (VCAT) Victorian Civil and Administrative Tribunal.

اتصل بنقابة المستأجرين Tenants Union للحصول على المشورة.

هل وافق مالك العقار على إنهاء استئجارك في وقت أبكر؟

نعم

اطلب أن يكون الاتفاق خطياً وتأكد من تبيانته بأنك لن تكون مسؤولاً عن أية تكاليف إضافية.

يجب أن يعمل مالك العقار لإيجاد مستأجر جديد بأقرب وقت ممكن. إذا لم تتم إعادة تأجير العقار عند انتقالك منه، توقف عن دفع الإيجار لكي يقوم مالك العقار بالعمل لإيجاد مستأجر للحلول مكانك بشكل أسرع.

إذا أخل مالك العقار بواجب بموجب قانون الإيجارات السكنية لسنة ١٩٩٧ Residential Tenancies Act 1997 فقد تكون قادراً على إنهاء عقد إيجارك في وقت أبكر.