

از کجا می توانم مسکن پیدا کرده و درخواست کنم؟

فهرست مسکن

<اینترنت – بنگاه های معاملات ملکی فهرست خانه های اجاره ای خود را در تارنمای خودشان و تعدادی از موتور های جستجو search engine می گذارند ('real estate Victoria' را جستجو کنید)

<روزنامه ها – به روزنامه های *The Age* و *The Herald Sun* روزهای شنبه مراجعه کنید. یادتان باشد که به روزنامه های محلی در منطقه ای که می خواهید آنجا زندگی کنید هم نگاه کنید.

خانه های مشترک share houses

اگر می خواهید به یک خانوار که شریکی زندگی می کنند ملحق شوید، چند محل هست که می توانید برای آگهی های مربوط به اتاق کرایه ای نگاه کنید:

<تابلو اعلانات محلی - در برخی از مواقع در کافه های محلی و کتاب فروشی ها یافت می شوند

<اینترنت

<نهاد های ارائه کننده خدمات مسکن به دانشجویان – اغلب فهرست وار در تابلو اعلانات آگهی می شوند

<برخی از نهاد های آموزشی گنجینه های *databases* اطلاعات مسکن دارند – معمولاً باید در آن نهادها ثبت نام شده باشید تا بتوانید به این آگهی ها دسترسی پیدا کنید.

<روزنامه ها - به روزنامه های *The Age* و *The Herald Sun* رزوه های شنبه مراجعه کنید. یادتان باشد که روزنامه های محلی در منطقه ای که می خواهید آنجا زندگی کنید هم نگاه کنید.

بازدید از خانه های اجاره ای بخش خصوصی

وقتی که خانه ای را مورد بازدید قرار می دهید، خیلی مهم است که آن را به طور کامل از درون و بیرون بررسی کنید. اطمینان حاصل کنید که قبل از امضای چیزی یا پرداخت هر پولی از خانه راضی باشید.

❗ فرض نکنید که مالک یا بنگاه هر نوع تعمیر را انجام می دهد مگر اینکه شما از آنها آن تعمیر را مخصوصاً خواسته باشید. برای اطلاع بیشتر به برگه اطلاع رسانی *Repairs* (تعمیرات) مراجعه کنید.

همانطور که خانه را بررسی می کنید، به سوچ های برق، هواکش ها، و پنکه های سقفی، فر، اجاق، شیرها، دوش ها (برای فشار آب) و بخاری یا کولر، اگر داشته باشند توجه کنید تا مطمئن شوید که همه

ادامه در پُست این برگه اطلاع رسانی

چند محل هست که می توانید در آنجا به دنبال مسکن بگردید، گو اینکه آنجا بسته به نوع مسکنی است که به دنبال آن هستید. در زیر یک راهنما برای یافتن فهرست ها (مثلاً آگهی ها) برای انواع مسکن ها ارائه شده است.

Homestay (مهمان)

مسکن Homestay (ماندن در یک خانوار و یا مهمان بودن) معمولاً از طریق نهاد آموزشی شما ترتیب داده می شود ولی تعدادی از نهاد های مستقل هستند که خدمات پیدا کردن جا را به عهده دارند. (شما می توانید این نهاد را با جستجو در تارنمای 'homestay Victoria' در اینترنت، یا در دفتر راهنمای تلفن با صفحات سفید بخش خصوصی و دولت *White Pages Business & Government* پیدا کنید.)

مسکن های دانشگاهی on-campus accommodation

با خدمات مسکن دانشجویی نهاد آموزشی خود تماس گرفته یا تارنمای آنها را برای یافتن فهرست ها بررسی کنید. یا زیر نام نهاد آموزشی تان در دفتر راهنمای تلفن با صفحات سفید بخش خصوصی و دولتی *White Pages Business & Government* جستجو کنید.)

خوابگاه های دانشگاهی student hostels

آگهی های مربوط به مسکن در خوابگاه های دانشجویی معمولاً در اینترنت، در دفتر تلفن با صفحات سفید بخش خصوصی و دولت *White Pages Business & Government* و از راه رابط های اینترنتی و نشریات موجود در نهاد آموزشی تان یافت می شود.

خانه های با اتاق کرایه ای rooming houses

در روزنامه ها، در تابلو اعلانات و تارنما های خدمات دانشجویی و در تارنمای خانه های مشترک می توانید فهرست خانه های با اتاق کرایه ای را پیدا کنید.

اجاره مسکن از بازار آزاد

اگر می خواهید با دوستان خود یک خانه را به اشتراک، یا به تنهایی اجاره کنید، از راه های زیر می توانید خانه های اجاره ای خصوصی را پیدا نمایید:

<فهرست های خانه های اجاره ای – این فهرست ها را می توان از بنگاه های معاملات ملکی گرفت



آنها درست کار بکنند. از آنها بپرسید که آیا کابل تلفن به خانه وصل است یا نه. امتحان کنید که اتصالات پیرامون بخاری و پرده ها محکم و امن باشند.

امتحان کنید که همه درها و پنجره ها خوب باز و بسته بشوند و همه قفل ها را باز و بسته کنید. بررسی کنید که نوع قفل مورد استفاده چیست، چون بسیاری از شرکت های بیمه، اجناس خانه را بیمه نمی کنند مگر اینکه پنجره ها دارای قفل با کلید بوده و درهای خروجی دارای قفل های ایمنی deadlocks باشند.

فهرست بررسی بازدید از خانه Property inspection checklist (برگه اطلاع رسانی به دانشجویان) به شما توضیح می دهد نحوه بازدید از خانه و نکاتی که باید بررسی کنید چیست.

اگر هر قسمت از خانه یا تأسیسات آن صدمه دیده باشد و یا درست کار نکند، باید از صاحبخانه بخواهید آن را تعمیر نماید. به برگه اطلاع رسانی **Repairs (تعمیرات)** مراجعه یا برای راهنمایی با **Tenants Union** (اتحادیه مستأجرین) تماس بگیرید.

درخواست دادن برای اجاره مسکن های بخش خصوصی

پس از اینکه از خانه بازدید کردید و معلوم شد که شما می خواهید به آنجا اسباب کشی کنید، باید یک فرم درخواست را که بنگاه (در صورتی که مالک از بنگاه استفاده می کند) به شما می دهد پر کنید.

از شما ممکن است راجع به موارد زیر بپرسند:

< در آمد و مشخصات بانکی

< سوابق اجاره نشینی شما

< شغل و سابقه استخدامی شما

< معرف – ممکن است از شما دو معرف بخواهند

از شما حق ندارند موارد زیر را بپرسند:

< نژاد

< وضعیت تأهل

< ناتوانی و ضعف بدنی

< گرایش جنسی

< دین یا عقیده سیاسی

پیش پرداخت های مسکن

بنگاه یا مالک ممکن است از شما بخواهد پیش پرداختی برای درخواست خود بدهید. اگر مجبور هستید که این پیش پرداخت را بپردازید، حتما رسید آن را بگیرید. این پیش پرداخت بایستی به شما مسترد شود.

برای بنگاه و مالک جرم است که برای موارد زیر از شما پول بگیرند:

< برای اجاره دان به شما برای بازدید خانه

< دادن کلید خانه به شما وقتی که می خواهید به آن خانه کوچ کنید

< کمیسیون و یا هزینه ای بابت اجاره دادن خانه به شما

< صدور کارت پرداخت اجاره بها (کرایه)

< ایجاد و استفاده از برداشت مستقیم از حساب بانکی شما **direct debit**

برای اطلاع بیشتر به برگه های اطلاع رسانی زیر مراجعه کنید:

What do the real estate abbreviations stand for? (معنی مخفف های مورد استفاده)

بنگاه های معاملات ملکی چیست؟ (از برگه های اطلاع رسانی برای دانشجویان)

What do I need to know when I'm moving in? (وقتی که به خانه اجاره ای می روم باید چه چیزی را بدانم؟) (از برگه های اطلاع رسانی برای دانشجویان)

Starting a tenancy (آغاز اجاره نشینی) (برگه اطلاع رسانی)

برای اطلاع بیشتر با شماره ☎ 9416 2577 (03) به **Tenants Union Advice Line** زنگ بزنید.