

اموالی که در خانه باقی می ماند

انبار کردن این اجناس خطاری بفرستد و در آن اخطار بگوید که اموال شما را به انبار منتقل کرده اند و اینکه چطور می توانید آن ها را تحویل بگیرید. اگر مالک نشانی شما را نداشته باشد، باید در روزنامه ای که در ویکتوریا منتشر می شود آگهی بدهد.

این اخطار باید دارای اطلاعات زیر باشد:

< این اجناس در کجا نگهداری می شود

< هزینه حمل و نقل و انبارداری آن ها

< نرخ روزانه انبار

< اینکه پس از ۲۸ روز، چنانچه این اجناس تحویل گرفته نشود، در یک حراجی عمومی به فروش می رسد

< تاریخی که قرار است این اجناس در حراجی به فروش برسد

< زمان و تاریخ این حراج در صورتی که معلوم باشد

< اینکه تنها وقتی می توانید اجناس خود را بگیرید که هزینه معقول حمل و نقل و انبارداری را به مالک بپردازید.

پس گرفتن اجناس عادی

شما (یا کسی که صاحب این اجناس است، در صورتی که شخص دیگری صاحب آنها باشد) می توانید پیش از اینکه این اجناس به فروش برسد، و پس از اینکه هزینه های فوق را پرداخت کردید، هر وقت که بخواهید آنها را پس بگیرید. مالک باید پس از اینکه شما هزینه ها را پرداخت کردید جنس را به شما برگرداند، ولو اینکه شما به او مقروض باشید مثلاً کرایه شما عقب افتاده باشد.

• اگر پس از دادن هزینه های مربوطه، مالک از پس دادن مال یا اسناد شخصی تان به شما خودداری نماید مرتکب جرم شده است. اگر این اجناس قبلاً به فروش رفته باشد، باید با Tenants Union (اتحادیه مستأجرین ویکتوریا) برای صلاحیت تماس بگیرید.

فروش اموال عادی

اگر شما در مهلت ۲۸ روز از انتقال به انبار، اجناس خود را پس نگیرید، مالک می تواند آنها را در یک حراج عمومی به فروش برساند. این حراجی باید ۱۴ روز قبل از انجام حراج در روزنامه هائی که در ویکتوریا پخش می شوند آگهی بشود. اگر این اجناس در

ادامه در پُست این برگه اطلاع رسانی

اگر خانه اجاره ای را تخلیه کردید (یا شما را از خانه بیرون کردند) و شما قسمتی از اموال (از قبیل لباس و مبلمان) یا اسناد شخصی (مانند عکس و نامه) خود را به جا گذاشتید، مالک باید طبق راهکار هائی که در قانون Residential Tenancies Act 1997 (قانون مالک و مستأجر مصوب سال ۱۹۹۷) معین شده با آنها عمل کند.

اگر شما اجناس یا اسنادی را بر جای گذاشتید، اولین کاری که باید بکنید این است که با مالک یا بنگاه تماس بگیرید تا وقتی را برای بردن آن ها تعیین کنید. هر چه زودتر این کار را بکنید، خطر کمتری هست که اجناس و خدمات شما صدمه دیده یا دور ریخته شوند، وگرنه شما باید هزینه جمع آوری و انبارداری آن را به مالک بدهید.

اگر شما اموال خود را برندارید، مالک یا بنگاه باید راهکار مشروح در زیر را طی کنند. اگر این کار را نکنند، و اجناس و یا اسناد شما گم شد یا صدمه دید، ممکن است واجد شرایط دریافت غرامت بشوید. برای اطلاع بیشتر به برگه اطلاع رسانی **Claiming compensation** "ادعای غرامت" مراجعه کنید.

اجناس عادی

دور ریختن اجناس عادی

مالک می تواند کالاهائی را که بر جای مانده بیرون ریخته و یا نابود نماید، به شرط آنکه:

< بی ارزش باشند

< خوراکی فاسد شدنی باشند

< اجناسی خطرناک یا زیان آور باشند.

یا، مالک می تواند اجناس را که قیمتی هم دارند خارج ساخته و آنها را نابود کرده یا دور بریزد، ولی فقط وقتی که مجموع ارزش این اجناس کمتر از برآورد قیمت جا به جا کردن آنها و انبارداری و فروش آنها باشد. مالک می تواند از Consumer Affairs Victoria (رئیس اداره امور مصرف کنندگان ویکتوریا) درخواست کند بررسی نمایند که آیا این اجناس به جا مانده را می توان جا به جا کرده و یا دور ریخت. بازرس اداره امور مصرف کننده معمولاً به مالک یک گزارش کتبی می دهد.

انبار کردن اجناس عادی

اگر مالی را نتوان بیرون برده و دور ریخت، مالک باید آنها را در جای امنی برای مدت دست کم ۲۸ روز نگهداری نماید. مالک باید به شما در مدت ۷ روز از



غرامت

اگر مالک اموال عادی یا اسناد شخصی شما را از بین برد، دور ریخت یا به فروش رساند بدون اینکه راهکار های فوق را طی کند، شما می توانید به Victorian Civil and Administrative Tribunal (دیوان مدنی و اداری ویکتوریا) درخواست غرامت کنید. برای اطلاع بیشتر به برگه اطلاع رسانی **Claiming compensation (ادعای غرامت)** مراجعه کنید.

اگر مالک کوشش می کند که اموال شما را همچنان نزد خود نگهدارد چون شما کرایه را هنوز به او بدهکارید یا به هر دلیل دیگر، می توانید از دیوان درخواست کنید که حکم نماید اموال را به شما پس بدهند.

اگر مالک اموال را به فروش رساند و از راهکارهای قانونی هم استفاده کرد، شما نمی توانید این اجناس را پس بگیرید. لیکن، شما می توانید از دیوان درخواست کنید که پول باقی مانده از فروش اجناس که از آن بدهی شما به مالک هم کسر می شود، به شما تحویل گردد.

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

ظرف مدت ۸ هفته از انبار شدن به فروش برسد، مالک می تواند مبلغ حاصل از فروش را برای مخارج فروش و انبارداری اموال شما به مصرف رسانده، یا طبق حکم Victorian Civil and Administrative Tribunal (دیوان مدنی و اداری ویکتوریا) برای اجاره های عقب مانده و یا غرامت به حساب قرض شما منظور نماید.

اسناد شخصی

اگر اسناد شخصی (مانند اسناد اداری، عکس ها و نامه ها) را در خانه بر جای بگذارید، مالک یا بنگاه باید از آنها برای مدت ۹۰ روز مواظبت نماید. آنها می توانند اسناد را خارج نمایند ولی نباید آنها را نابود کنند یا دور بریزند. باید اقدام معقولی انجام دهند تا به شما خبر دهند چگونه می توانید برای گرفتن این اسناد اقدام کنید.

شما باید به مالک هزینه معقول انتقال و انبار کردن اسناد را بپردازید تا اینکه بتوانید آنها را پس بگیرید. اگر شما این هزینه ها را به مالک پرداخت کردید، او حق ندارد از اعاده آن به شما سرباز زند، ولو اینکه به او پولی برای دلایل دیگر از قبیل اجاره معوقه بدهکار باشید.

اگر پس از ۹۰ روز اسناد خود را پس نگیرید، و مالک یا بنگاه هم راهکارهای فوق را طی کرده باشد، این اسناد را می توانند از بین ببرند (مگر طبق قانون دیگری مورد محافظت باشند).