

# راهنمای قدم به قدم برای پایان دادن به اجاره



ماه مه ۲۰۱۰

## از اینجا شروع کنید

شما می خواهید از خانه اجاره ای خود بروید.

آیا اجاره بهای شما برای مدت معینی است (مثلا قرارداد ۱۲ ماهه)؟

آری

آیا به زودی اجاره نامه شما پایان می یابد؟

به برگه های اطلاع رسانی ما به شرح زیر مراجعه کنید:  
 < Breaking a lease (نقض اجاره نامه)  
 < Ending a tenancy (پایان دادن به اجاره)  
 < Notices to Vacate (اخطار تخلیه)  
 < When you want to leave (وقتی که میخواهید خانه اجاره ای را ترک کنید)

آیا مالک موافقت می کند که شما به قرارداد اجاره تان قبل از رسیدن موعد پایان دهید؟

آری

موافقت مالک را به صورت کتبی بخواهید که مسئول هزینه های اضافی نشود.

مالک باید کوشش کند تا در اسرع وقت ممکن مستأجر را پیدا کند. اگر خانه در هنگام ترک شما دوباره اجاره داده نشده، از دادن کرایه خود داری کنید تا مالک مجبور شود زودتر کسی را به جای شما بیورد.

معلوم کنید که در چه تاریخی مستأجر جدید وارد خانه می شود تا بدانید چه مبلغ برای کرایه و سایر هزینه ها بدهکار هستید.

اگر پرداخت نکنید، مالک می تواند از VCAT (دیوان) غرامت بخواهد.

برای اخذ راهنمایی با Tenants Union (اتحادیه مستأجرین) تماس بگیرید

اگر مالک در انجام یکی از وظایف خود طبق Residential Tenancies Act 1997 (قانون مالک و مستأجر مصوب ۱۹۹۷) تخلف کرد شما حق دارید زودتر از موقع به قرارداد اجاره خود پایان دهید.

به صاحبخانه اخطار ۲۸ روزه Intention to Vacate (قصد تخلیه) بدهید. تاریخی که به عنوان تاریخ پایان اجاره تان است نباید زودتر از تاریخ پایان مدت تعیین شده برای اجاره شما باشد.

اگر نیاز دارید که زودتر از موعد به اجاره نامه خود پایان دهید، هر چقدر زودتر که می توانید اخطار بدهید. اخطار را کتبی بدهید و یک نسخه از آن را نزد خود نگهدارید.

تاریخی را که شما می خواهید از خانه بروید را بیان کنید و اینکه می خواهید هر چه زودتر مستأجری پیدا کنند.

شما مسئول هزینه های نقض اجاره نامه به شرح زیر هستید:  
 < هزینه کرایه دادن مجدد به نسبت مدتی که اجاره داشته اید (در صورتی که بنگاه از مالک برای این کار پول بخواهد)  
 < هزینه آگهی دادن  
 < کرایه تا زمانی که مستأجر جدید می آید یا تا اینکه مدت تعیین شده در اجاره نامه شما به پایان برسد.

به صاحبخانه اخطار ۲۸ روزه Intention to Vacate (قصد تخلیه) بدهید.

این اخطار را یا دستی بدهید یا اینکه با پست سفارشی بفرستید. برای تحویل از راه پست ۲ روز اضافی در نظر بگیرید.

یک نسخه را نزد خود نگهدارید.

شما مسئول اجاره برای این مدت ۲۸ روز هستید. آیا دوست دارید زودتر خانه را ترک کنید؟

آری

به مالک خبر بدهید تا در صورت امکان خانه را دوباره کرایه بدهند. اگر در خلال مدت ۲۸ روز مستأجر جدیدی پیدا شده، از تاریخ جایگزین شدن مستأجر جدید از شما کرایه نمی گیرند.

یادتان باشد که در روزی که از خانه می روید کلید را تحویل دهید. در غیر این صورت ممکن است هنوز هم مسئولیت کرایه با شما باشد.

آیا مدت اجاره شما در اجاره نامه دوره ای است (مثلا ماه به ماه)؟

نه

نمی دانم

اگر در بار اول که خانه را کرایه کردید برای مدت معینی بود ولی وقتی مدت آن پایان یافته است و دیگر اجاره نامه جدیدی را امضا نکرده اید، اجاره نامه شما به طور خود به خود به دوره ای (ماه به ماه) تبدیل می شود.

به صاحبخانه اخطار ۲۸ روزه Intention to Vacate (قصد تخلیه) بدهید.

در موارد زیر شما باید اخطار ۱۴ روزه بدهید:  
 < به شما یک Notice to Vacate (اخطار تخلیه)  
 < ۱۲۰ روزه بدون دلیل داده باشند  
 < به شما یک Notice to Vacate (اخطار تخلیه)  
 < ۶۰ روزه داده باشند  
 < شما به مراقبت ویژه یا شخصی نیاز داشته باشید  
 < به شما یک پیشنهاد کتبی خانه دولتی داده باشند

اگر شما دارید اجاره بهای خود را نقض می کنید و علت آن شرایط غیر قابل پیش بینی سختی معیشت باشد، می توانید به VCAT (دیوان) درخواست بدهید که مدت تعیین شده در اجاره نامه شما را کاهش دهند.