

راهنمایی قدم به قدم در مورد "حق ورود"

از اینجا شروع کنید

ایمالک و بنگاه می خواهند که وارد خانه اجاره ای شما بشوند؟

برای اطلاع بیشتر،
به برگه اطلاع رسانی
Privacy (حفظ حریم
خصوصی) مراجعه کنید.

مالک یا بنگاه فقط در شرایط زیر حق ورود به خانه شما را دارند:

- < آنها به شما Notice to Vacate (اخطار تخلیه) داده باشند و کمتر از ۱۴ روز به پایان مهلت آن مانده باشد، و بخواهند خانه را به مستأجر بعدی نشان دهند
- < شما به آنها Notice of Intention to Vacate (اخطار قصد تخلیه) داده باشید و کمتر از ۱۴ روز به پایان مهلت آن باقی مانده باشد، و آنها بخواهند خانه را به مستأجر بعدی نشان دهند
- < خانه برای فروش باشد یا به عنوان وثیقه وام به کار رود و بخواهند به خریدار یا وام دهنده بیرون و درون خانه را نشان دهند.
- < بخواهند خانه را قیمت کنند
- < برای انجام وظیفه ای بر طبق اجاره نامه (قرارداد اجاره lease) یا قانون RTA یا قانون دیگری باشد.
- < دلایل منطقی داشته باشند که باور کنند شما از انجام وظایف خود بر طبق اجاره نامه یا قانون RTA خود داری کرده اید
- < آنها بخواهند از خانه بازدید به عمل بیاورند (مشروط بر اینکه در ۶ ماه گذشته بازدیدی صورت نگرفته باشد و در سه ماهه اول اجاره خانه هم نباشد)

طبق قانون Residential Tenancies Act 1997 (RTA) (مالک و مستأجر مصوب ۱۹۹۷) شما در خانه اجاره ای خود حق 'quiet enjoyment' (آسایش و آرامش) دارید.

مالک و بنگاه «حق ورود» به خانه شما را دارند ولی باید مراتب قانونی را طی کنند. اگر برای ورود مراتب قانونی را طی نکنند، شما مجبور نیستید آنها را به خانه راه دهید.

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

آیا مالک و بنگاه به دفعات و با تولید مزاحمت از خانه دیدار می کنند، تلفن می زنند یا نامه های زیاد و مزاحم می فرستند؟

شما چه بسا بخواهید که به اجاره خود پایان داده و خانه اجاره ای را ترک کنید. آیا اجاره نامه شما برای مدت معینی است؟

شما می توانید به راحتی اخطار ۲۸ روزه بدهید. از پست سفارشی استفاده کرده و ۲ روز هم برای تحویل با پست مهلت اضافی منظور نمایید. یک نسخه را هم نگهدارید.

آری

اگر مالک یا بنگاه بخواهند وارد خانه شما شوند، باید:

- < به شما اخطار کتبی دست کم ۲۴ ساعته بدهند و دلیل دیدار و وقتی که قصد بازدید دارند را اعلام نمایند
- < این اخطار را با پست ارسال کرده یا بین ساعات ۸ بامداد تا ۶ بعد از ظهر دستی به شما بدهند (اگر بایست می فرستند باید ۲ روز کامل غیر تعطیل را هم برای تحویل پست به مهلت اخطار اضافه کنند)
- < تنها بین ساعات ۸ بامداد تا ۶ بعد از ظهر از خانه دیدن کنند و روز دیدار تعطیل نباشد (مگر اینکه در ۷ روزه اخیر شما به این کار رضایت داده باشید)
- < بیش از حد ضروری در خانه نمانند

مالک یا بنگاه یا هرکس دیگر که آنها نیاز دارند (مانند افراد پیشه ور) تا کاری را که منظور دیدار است انجام دهند می توانند وارد خانه شده و بازدید نمایند مشروط بر اینکه در ۷ روز قبل از آن شما رضایت داده باشید که بیایند.

آیا مالک یا بنگاه به شما اخطار درستی داده اند؟

نه

مگر اینکه مالک و بنگاه تشریفات درستی را طی کرده باشند وگرنه این جرم است که بدون داشتن عذر موجه وارد خانه شما بشوند و Consumer Affairs Victoria (اداره امور مصرف کننده ویکتوریا) می تواند آنها را مورد تعقیب قانونی قرار داده و جریمه نماید. برای اطلاعات بیشتر به برگه اطلاع رسانی Complaints about landlords and real estate agents (شکایت از مالک و بنگاه معاملات ملکی) مراجعه کنید.

اگر آنها به شما اخطار درستی داده باشند، وظیفه شما این است که به مالک یا بنگاه اجازه ورود به خانه را بدهید، ولو اینکه وقت آن برای شما نامناسب بوده یا خانه نباشد. لیکن شما شاید بتوانید با مذاکره وقتی را تعیین کنید که برای شما هم مناسب باشد. برای اطلاع بیشتر به برگه اطلاع رسانی The landlord is selling (مالک خانه را می فروشد) مراجعه کنید.

آیا در هنگام دیدار آنها هیچیک از اموال شما ضایع شد؟

نه

شما ممکن است بتوانید ادعای غرامت کنید. برای اطلاع بیشتر به برگه اطلاع رسانی Claiming compensation (ادعای غرامت) مراجعه کنید.

اگر مالک یا بنگاه تشریفات قانونی اخطار را رعایت نکرده باشند و بارها دیدار توأم با زحمت داشته اند می توانید به دیوان مراجعه و درخواست صدور restraining order (حکم منع مزاحمت) کنید. این حکم می تواند دیدار مالک یا بنگاه از خانه و یا تماس با شما را مانع شده و یا محدود نماید و این حکم با پلیس قابل اجرا است. عدم مراعات حکم منع مزاحمت جرم سنگینی است و ممکن است به خاطر انجام آن جریمه شوند.