fact sheet

Iska ilaalinta guri kasaarida kirada kugu ururtay awgeed

Haddii aadan bixin kiradaada maalinta la bixinayo, waxaad gelaysaa ' kiradu inay kugu ururto'. Haddii ay 14 maalmood kugu ururto, mulkiilaha gurigu wuxuu ku siin karaa Ogeysiis guriga Kaga baxdo oo 14 maalmood ah. Si kastaba ha ahaatee, waxay ku siin karaan oo keliya ogeysiiska kirada dhab ahaan aan la bixin. Kuma siin karaan Ogeysiis aad guriga Kaga baxdo oo ku saabsan hore u bixin la'aanta kiradaada

Haddii ay kiradu kugu ururtay, oo aadan awoodin inaad lacag bixiso, la xirriir mulkiilaha gurigaaga ama wakiilka isla markiiba, ka dibna u sheeg markaad bixineyso, waa inaad u sheegtaa inaad ku bixineyso wakhti (tusaale $20 oo dheeraad ah toddobaadkii). Ha u balan qaadin inaad bixineyso waxaadan awoodin. Qoraal ka dhig waxaad bixineyso nuqulna heyso – xitaa haddii uusan aqbalin mulkiiluhu ama wakiilku guriga kireyaa inaad bixineso, waxaad u adeegsan kartaa warqadaada caddeyn ahaan inaad isku deyday xalinta dhibkaas.

Haddii aad u baahan tahay caawimaad ah sidii aad u sameyn lahayd qorshaha lacag bixinta, taleefan u dir Financial & Consumer Rights Council ☎ 9663 2000 ee lambarka la taliyaha lacagta ee kuugu dhow.

Haddii mulkiilaha guriga ama wakiilka diido intaad u sheegto inaad bixineyso ama aadan awoodin inaad sameyso lacag, mulkiiluhu waa inuu raacaa nidaamka sharciga ah ee hoose haddii ay rabaan inay guriga kaa saaraan.

➲ Waa sharci daro in mulkiilahaagu ama wakiilkiisu uu shakhsi ahaantiisa isku dayo inuu guriga kaa saaro. Waxaa kaa saari kara guriga boliiska keliya si ay taas u sameeyaan waa inay heystaan Amar Lahaansho oo shaqeynaya iyo ogolaansho lahaansho ay ka soo qaateen Maxkamada Maamulka iyo Madaniga ee Victoria (Victorian Civil and Administrative Tribunal). (Ka eeg Kasaarida iyo Cabashooyinka ku saabsan mulkiilayaasha iyo wakiilada guryaha kireeya (***Eviction*** iyo ***Complaints about landlords and real estate agents***) ee waraaqaha xaqiiqda wixii macluumaad dheeraad ah.)

Nidaamka Guri kasaarida

Waxaa jira laba nidaam oo uu raaci karo mulkiilaha gurigu haddii ay doonayaan inay guriga kaaga saaraan kiro kugu ururtay awgeed: nidaamka caadiga ah ama nidaam bedel u ah kaas.

Nidaamka Caadiga ah

Tallaabada 1. 14-maalmood Ogeysiis ah inaad guriga uga Baxdo

Sida laga soo hadlay, haddii aad 14 maalmood ama ka badan kiro kugu ururtay, mulkiiluhu wuxuu ku siin karaa Ogeysiis ah 14-maalmood oo aad guriga kaga Baxaysid. Ogeysiiskan waa inuu ahaadaa mid gacanta lagaaga dhiibay ama laguugu soo direy warqad diiwaangashan oo saxiixaaga u baahan markaad qaadaneyso.

➲ Haddii aadan kira 14 maalmood aysan kugu ururin wakhtigaad heshay ogeysiiskan, waa waxaan shaqeynaynin.

Haddii aad hesho Ogeysiiska ah guriga Ka baxa, uma baahnid inaad guriga ka baxdo haddii aadan dooneynin. Ogeysiintu waa tallaabadii kowaad oo keliya ee arinta lagu geyn lahaa Maxkamada Maamulka iyo Madaniga Victoria. Maad habsaamin inaad kala hadasho qorshe lacag bixineed mulkiilaha guriga ama wakiilkiisa.

➲ Haddii aad dooneysid Ururka Kireystayaasha (Tenants Union) inay kaa caawiyaan inaad u diyaargarowdo dhegaysiga Maxkamada, na soo weydiiso tallo islamarkaad hesho Ogeysiiska guri ka bixida.

Tallaabada 2. Codsiga & Ogeysiiska Dhegaysiga maxkamada

Mulkiilaha gurigu waa inuu ku siiyaa Ogeysiiska ka Bixida **ka hor** intaysan ka dalban Maxkamada Amarka Lahaanshaha. Haddii kale codsigooda ma shaqeynayo waana la diidayaa. Waa inaad heshaa nuqulka codsiga mulkiilaha ee Maxkamada.

Markay helaan codsiga mulkiilaha guriga, Maxkamadu waxay qabaneysaa taariikhda maxkamada la dhageysanayo. Waxay kuu soo diri doonaan Ogeysiinta Dhegeysiga maxkamada, oo kuu sheegaya wakhtiga, taariikhda iyo goobta maxkamadu ka dhaceyso. **Haddii aad dooneysid inaad iska ilaalisid in guriga lagaa saaro, waa inaad tagtaa dhegeysiga maxkamada**, xitaa haddii aad bixisay kirada kugu ururtay ama aad la gashay mulkiilaha ama wakiilkiisa heshiis aad ku bixineyso lacagta. Haddii aadan tegin dhegeysiga maxkamada, Maxkamada waxaa laga yaabaa inay siiso mulkiilaha Amarka Lahaanshaha guriga.

➲ Haddii mulkiilaha guriga ama wakiilkiisu ay kuu sheegaan uma baahnid inaad tagto maxkamada sababtoo ah waad bixisay kiradii kugu ururtay ama sababkale oo kasta, **waa muhiim inaad ka soo wacdo Maxkamada ☎ 9628 9800 si aad u weydiiso in codsigii lala noqday iyo in kale** haddii aan lala noqon, ka dib waa inaad tagto maxkamada haddii aad dooneysid inaad iska ilaalisid in guriga lagaa saaro.

Haddii aadan tegi karin maxkamada, waxaad codsan kartaa in dib laguugu dhigo ugu yaraan 2 maalmood ka hor taariikhda dhegeysiga maxkamada. Eeg warqada xaqiiqda ee ***Victorian Civil and Administrative Tribunal*** ama kala xirriir Ururka Kireystayaasha wixii tallo ah.

Eeg bogga kale...

TENANTS UNION of Victoria Ltd

Tallaabada 3. Dhegeysiga Maxkamada

Dhegeysiga Maxkamada waxaa laga yaabaa inaad awoodid inaad heysho in Ogeysiinta guriga Ka bixida 14-maalmood la diido haddii aysan shaqeynaynin sababkasta ha jirtee. La xirriir Ururka Kireystayaasha weydiina inay jeegareeyaan ogeysiiskaas inuu shaqeynayo iyo in kale isla markaad heshaba.

Dhegeysiga maxkamada, xubinta Maxkamada waxay sameyn kartaa Amarka Lahaanshaha haddii aad 14 maalmood kiro kugu ururtay wakhtiga lagu siiyey Ogeysiinta guriga Ka bixida. Xubinta Maxkamadu waxay sidoo kale go'aamin kartaa inay diido ama dib u dhigto codsiga mulkiilaha ee Amarka Lahaanshaha uu ku doonayo. Xubinta waxaa laga yaabaa inuu dib u dhigo codsiga haddii:

> aad tusi karto in lagu heshiiyey qorshe lacag bixineed

> aad tusi karto maxkamada sidii aad u bixin lahayd kirada kugu ururtay

> mulkiilaha aysan qabsaneynin kharaare lacageed natiijo ahaan

Waa inaad soo ursataa caddeynta ugu badan ee aad heli karto si ay u taageerto cabashadaada, sida qoraal aad ka soo qoratay la taliyaha lacagta oo dul mareysa dakhligaaga iyo kharashaadkaaga oo ku tuseysa inaad bixin kartid kirada kugu ururtay. Dukumiintayada kale ee muhiimka ah waa shahaadooyinka caafimaadka, warqadaha aad ka soo qaadatay loo shaqeeyahaaga ama shaqaale bulsho iyo risiidada wixii kharashaad dheeraad ah ee kugu adkeeyey inaad iska bixiso kiradaada. Waxaad sidoo kale weydiin kartaa cid kasta oo taageeri karta kiiskaaga inay caddeyn ka dhiibaan dhegeysiga maxkamada.

Haddii ay Maxkamadu dib u dhigto codsiga waxay noqoneysaa wakhti dhan, badanaa 3 bilood. Tan micnaheedu waxaa weeye in haddii aad bixiso kirada kugu ururtay marka loo eego amarka maxkamada, wakhtiga loogu talagalay ay Maxkamadu waxay tixgelineysaa in codsiga lala noqdo arintana halkaas lagu xiro. Si kastaba ha ahaatee haddii aadan si adag aadan amarka u ilaalin, tusaale waxay kala daahday maalin wakhtigii aad lacagta bixin lahayd, mulkiilahaagu wuxuu soo 'cusbooneysiin' karaa codsiga waxaanad heli doontaa Ogeysiin Maxkamada lagu dhageysanayo. Haddii ay tani dhacdo, waa inaad tagtaa dhegeysiga maxkamada oo bixisaa sabab wanaagsan oo aad amarka ku ilaalin weyday, ama haddii kale waxaa jira fursad guriga lagaaga saari karo.

Wixii macluumaad dheeraad ah ee ku saabsan aadida Maxkamada, eeg warqada xaqiiqda ee ***Victorian Civil and Administrative Tribunal , 'A Day at the Bench' DVD Kit*** ama la xirriir ururka Kireystayaasha wixii tallo ah.

Tallaabada 4. Amarka Lahaanshaha

Haddii ay Maxkamadu siiso Amarka Lahaanshaha, mulkiilaha ama wakiilkiisu waxay iibsan karaan Ogolaanshaha La ahaanshaha, oo ah tilmaameysa boliisku inay kaa saaraan guriga.mulkiilaha iyo wakiilkiisu waxay leeyihiin 6 bilood laga bilaabo maalinta ay helaan Amarka La haanshaha inay iibsadaan Ogolaanshaha La haanshaha, laakiinse badana waxay taas ku sameeyaan isla maalmo gudahood marka dhegeysiga maxkamadu dhaco.

Mar haddii ogolaanshaha la siiyo boliiska, boliisku wuu kaa saari karaa guriga wakhti kasta oo ka mid ah wakhtiga ku cayiman ogolaanshaha, oo noqon kara 7, 14 ama ugu badnaan 30 maalmood. Waa lagaa saari karaa guriga ka dib isla maalinta dhegeysiga maxkamadu dhaco. Xasuuso, boliiska kaliya ayaa kaa saari kara guriga.

Haddii guriga lagaa saaro, alaabtaadu weli waxay ooli kartaa guriga waana inaad wax kula ballantaa mulkiilaha ama wakiilkiisa si uu kuugu ogolaado oo aad alaabtaada u qaadato. Mulkiilaha ama wakiilkiisa ma heysan karaan alaabtaada sababtuna ay tahay inay lacag kugu leeyihiin (Eeg warqada xaqiiqda wixii macluumaad dheeraad ah eek u saabsan ***Alaabta laga tegay (Goods left behind)***)

Nidaam bedel ahaan ah

Haddii aad doorato inaad raacdo nidaamka bedelka ah, mulkiiluhu waa inuu kuu soo diraa dukumiintiga soo socda isla wakthigaas:

> 14-maalmood oo ah Ogeysiin guri Ka bixid

> nuqulka codsigooda Maxkamada ee Amarka Lahaanshaha

> 2 nuqul oo Diidmada Ogeysiiska

> qoraal sheegaya xuquuqdaada marka loo eego codsiga

Haddii aad dooneysid inaad la loolantid codsiga mulkiilaha, waa inaad buuxisaa Ogeysiinta Diidmada oo aad u dirtaa hal nuqul mulkiilaha ka kalena Maxkamada taariikhda la bixiyey (u heyso nuqul diiwaan ahaan).

Ogeysiinta Diidmada ah waa in la soo celiyaa wakhti aan ka danbeyn 4.00 pm maalinta 14 maalmood ee Ogeysiinta Ka bixida uu dhaco. Ku dir Ogeysiinta Diidmada warqada diiwaangashan una ogolow 2 maalmood inay ku tagto. Haddii ay ka yar tahay 2 maalmood ilaa uu ka dhaco Ogeysiinta guri ka bixida, waa inaad u geysaa Ogeysiinta Diidmada Maxkamada qof ahaan si aad u hubiso inay ku tagto wakhtigii loo baahnaa.

Haddii aadan soo celin Ogeysiinta Diidmada, waxaa laga yaabaa in mulkiilaha si toos ah loo siiyo Amarka Lahaanshaha waxaana laga yaabaa in guriga lagaa saaro iyadoon ogeysiin dheeraad ah lagu siin. Haddii aad soo celiso Ogeysiinta Diidmada, Maxkamadu waxay qabaneysaa taariikhda dhegeysiga maxkamada codsiguna wuxuu u sii soconayaa isku mid ' Nidaamka Caadiga' ee sare iyadoo la raacayo.

Wixii macluumaad dheeraad ah taleefan u dir Khadka Tallada Ururka Kireystayaasha (Tenants Union Advice Line) ☎ (03) 9416 2577.

fact sheet

Macluumaadkan waa tuse ahaan oo kaliya waana inaan loo isticmaalin wax kuu bedela tallada sharciga ee aqoonta leh.