fact sheet

Curaarta

Curaartu waa lacag la iska hayo (oo badanaa le'eg ijaarka la iska qaado bishii) oo loo dhiibo cidda guriga leh ama hay'ada wakiilka ka ah bilawga kiraysigaaga. Dhamaadka kiraysigaaga cidda guriga leh ayaa laga yaabaa inay awoodo inay sheegato qaar ama dhamaan curaarta si loogu bixiyo dhaawac guriga gaaray ama ku maqan ijaarka kiraystaha.

➲ Haddii aad bixisay curaar, cidda guriga leh ama wakiilka waxaa waajib ku ah inay ku siiyaan laba koobi oo muujinaya xaallada guriga kuwaas oo uu saxiixay hantiiluhu. Arag xaashida xaqiiqada ee **Bilaabida kiraysiga** wixii macluumaad ah oo intaas ka badan.

Markaad bixiso curaarta, adiga iyo cidda guriga leh ama wakiilka, waxaa waajib kugu ah inaad saxiixdo foomka Xeryanta Curaarta ee ka yimid Residential Tenancies Bond Authority.

Haddii Director of Housing (DoH) uu ku bixinayo curaartaada Mashruuca Deynta Curaarta (Bond Loan Scheme), waxaad u baahan doontaa inaad saxiixdo foomka loo yaqaan DoH Bond Lodgement. Haddii Wasaaradu ay bixinayso qayb ka mid ah lacagta lagaa haynayo, waxaa waajiba inaad isticmaasho foomka Xeraynta Curaarta ee Wasaarada Gurisiinta cadadka ay bixiso, iyo Hay'ada Curaarta ee inta ka harsan curaarta Xeraynta Curaarta.

Cidda guriga leh ama wakiilka waxaa waajib ku ah inuu ku siiyo koobiga foomka (ama foomamka), si aad ugu haysato diiwaan ahaan.

Cidda guriga leh ama wakiilka waxaa waajib ku ah inay ku xereeyaan lacagta curaarta iyo Foomka Xeraynta Curaarta (ama foomamka) Hay'ada Curaarta 10 maalmood oo shaqo gudahood oo aad bixinayso. Waxaa waajiba inaad ka hesho aqbalaad Hay'ada in cidda guriga lihi ay xereeyaan curaartaada. Haddii aadan ku hellin 15 berri gudahood, waxaa waajiba inaad la xiriirto Hay'ada Curaarta.

Markaad ka guurayso

Haddii aad ka baxdo guriga oo qof kale la wareego, waxaa waajiba inaad u sheegto Hay'ada Curaarta 5 maalmood gudahood in loo wareejiyey lacagtii curaarta ahayd kiraystaha cusub. Taas waxaad samayn kartaa adiga oo buuxinaya foomka Wareejinta Curaarta (waana inay saxiixaan adiga, kiraystaha cusub iyo cidda guriga leh ama wakiilka ka ah una diraan Hay'ada Curaarta. Hay'ada Curaarta ma fasaxaan lacagta ilaa kiraysigu dhamaado sidaas darteed waa inaad adigu ka dhamaysaa kiraystaha cusub. Waa inaad lacagta ka qaadataa ka hor inta aadan saxiixin foomka Wareejinta Curaarta.

Curaartaada waxaa lagu hayaa Hay'ada Curaarta ilaa dhamaadka kiraysiga, marka dhowr arrimood ay dhacaan:

> marka cidda guriga iska lihi aanay curaar kugu yeellan

> aad la ogolaato cidda guriga leh cadadka lacag ah oo laga siinayo ciddaas curaarta

> in aadan la geli karin heshiis cidda guriga leh waxayna ka dalbanayaan Victorian Civil and Administrative Tribunal amarka inay qaar bixiyaan ama dhamaan curaartaada oo dhan

> waa inaad ka dalbataa Taraybuunalka si loo soo celiyo curaartaada

Cidda guriga iska leh ma samayn dacwad

Haddii cidda gurigaaga lihi ogolaadaan in aanay doonayn dacwad lidi ku ah curaartaada, adiga iyo cidda guriga leh waxaa waajib inaad dalbataan in lacagta curaarta adiga laguu soo celiyo. Waxaa waajiba labadiinuba aad saxiixdaan foomka Dacwada Curaarta, isla foomkaasna waa inaad ku bixisaan faahfaahinta akoontiga lacagta lagu shubayo. Marka foomka lagu xereeyo Hay'ada, waa in curaartaada lagu shubaaa akoontiga la magacaabay maalinta ku xigta ee la shaqaynayo.

➲ Si looga hortago cidda guriga leh in aanay sheegan wax lacag ah oo been ah, ha ka tegin meel banaan halka $ lagu qoro ee foomka Curaar sheegashada. Haddii ay tahay in curaarta loo bixiyo si buuxda, xaqiiji inaad qorto cadadka curaarta oo dhan adoo ku qoraya 'qaybta faahfaahinta lacagbixinta Kiraystaha, qorna erayga 'eber' ama jeex xariiq 'lsku-darka ay tahay in la siiyo hantiilaha/wakiilka haddii ay khusayso qaybta' . Xaqiiji inaad haysato koobigaaga.

Haddii curaartaada uu bixiyay Agaasimaha Gurisiintu kuguna siiyey Mashruuca Deynta Curaarta cidda guriga lihina aanay waxba kugu sheeganayn, adiga iyo cidda guriga leh ayaa u baahan doona inaad buuxisaan foomka Sheegashada Curaarta lacagta curaarta ahna waxaa dib loo siin doonaa Office of Housing.

Eeg bogga kale...

TENANTS UNION of Victoria Ltd

Waxaad ku raacsan tahay Cidda guriga

Haddii aad ogolaato in cidda guriga lihi xaq u leedahay qaar ama dhamaan lacagta curaarta, waxaad ogolaan kartaa inaad siiso qadarkaas hantiilaha. Adiga iyo cidda guriga leh waxaa waajib ku ah inay buuxiyaan foomka Sheegashada Curaarta, kaas oo muujinaysa inta curaarta ay tahay in la siiyo cidda guriga leh iyo inta adiga lagu siinayo.

➲ Haddii curaarta loo qaybiyo adiga iyo cidda guriga leh, xaqiiji inaad ku qorto qadarka saxda ah 'qaybta faahfaahinta lacagta Kiraystaha' iyo Qadarka lacagta la siinayo Cidda guriga leh /wakiilka hadday khusayso. Hubi in cadadkaani keenayo isku darka curaarta.

Foomka Sheegashada Curaarta maaha in la buuxiyo ka hor asbuuca ugu dambeeya deganaanshahaaga**. Haddii foomka taariikdiisu tahay 7 berri ka hor dhamaadka kiraysiga, Hay'ada Curaartu m aqbalayso.**

Haddii curaartaada uu bixiyey Xafiiska Gurisiintu sida waafaqsan Mashruuca Deynta Curaarta, ma ogolaan karto qayb ka mid ah in la siiyo cidda guriga leh. Cidda guriga leh ama wakiilka waxaa waajib ku ah inay ka dalbadaan Taraybuunalka amar ay ku helli karaan qayb ka mid ah curaarta. Taraybuunalka ayaa u sheegi doona Xafiiska Gurisiinta go'aan kasta oo khuseeya curaarta lagu bixiyey si waafaqsan Mashruuca Deynta Curaarta.

Cidda leh gurigaaga ayaa dalbatay inay qaadato curaartaada

Haddii aad isku raaci weydaan wakiilka ama cidda guriga leh sidii lacagta lagu bixin lahaa, waxaa waajiba inay dalbadaan amarka Taraybuunalka si loo siiyo qayb lacagta ka mid ah ama dhamaan curaarta. Waxaa waajib ku ah inay ku xereeyaan 10ka berri oo ugu dambeeya heshiiskaaga kiraysiga.

Haddii cidda guriga leh ama wakiilku ka codsado Taraybuunalka 10 berri gudahood, waxaa laguu soo diri doonaa koobiga dalabkooda iyo ogeysiinta Dhegaysiga Taraybuunalka. Haddaad doonayso inaad ka difaacato curaartaada **waxaa waajiba inaad aado maxkamada.**

Waxaad u qoran kartaa dalabkaaga Taraybuunalka haddii aad aaminsan tahay in qaar ama dhamaan curaarta laguu soo celiyo.

Ka dalbashada Taraybuunlka soo celinta curaartaada

Haddii ay ahayd 10 berri inta laga joogo markaad guriga ka baxday laakiin aadan hellin curaartaadii, waxaa waajiba inaad ka dalbato Taraybuunalka in laguu soo celiyo curaarta. Ku lifaaq koobi muujinaya curaarta aad bixisay.

Waad ka dalban kartaa Taraybuunalka isla markaad ka baxdo guriga, laakiin la qaadi maayo arrinta ilaa ay ka soo wareegato 10 maalmood oo shaqo.

Ma jirto lacag lagaaga qaadayo dalbashada soo celinta curaartaadii.

Dhegaysiga Taraybuunalka

Ama adiga ha ahaado qofka dalabka u soo qadimay Taraybuunalka ama cidda guriga leh, waxaa waajib kugu ah inaad horay ugu sii qaadato dhegaysiga macluumaadka soo socda:

> maalintaad bilawday kiraysiga iyo nooca kiraysiga (muddo go'an ama mid bilbile ah)

> cadadka curaarta ah oo la bixiyey

> inta ogeysiinta lagu bixiyey si loo soo afjaro kiraysiga, oo la siiyey adiga ama hantiilaha

> cadayn ku saabsan xaallada guriga bilawgii kiraysiga (sida xaallada warbixinta haddii aad haysato mid)

➲ Haddii curaartaada lagu bixiyey Mashruuca Deynta Curaarta cidda guriga lihina ku guulaysato dacwada, weli waxaa lagaaga baahan yahay inaad siiso curaartiii Agaasimaha Gurisiinta. Lacagta aan loo celin Agaasimaha Gurisiinta waxay wax u dhimaysaa dalabka aad mustaqbilka u qadiman karto guryaha dadweynaha ama deynta curaata.

Macluumaad intaas ka badan oo iska difaacida cidda guriga iska leh, xaashida xaqiiqada ee **Difaacida Sheegashada Magdhowga** (***Defending a compensation claim)*** la xiriir Tenants Union.

Haddii Tarabuunalka go'aamiyo inaad hellayso qaar ka mid ah ama dhamaan curaartaada, waxaad buuxin doontaa Foomka Sheegashada Curaarta si lacagta ay u fasaxdo hay'ada Curaartu. Ku lifaaq koobiga amarka Taraybuunalka foomkaaga sheegashadaada curaarta.

Marka lacagta curaarta uu leeyahay qof ka badani (sida guri la wadaago), adiga iyo kiraystaha kale ayaa u baahan doona inaad isku raacdaan sida curaarta loo qaybsanayo. Tusaale ahaan, waxaad isku raaci kartaan in qayb yar la siiyo hal kirayste kaas oo sababay dhaawaca guriga oo keenay in cidda guriga lihi lacagtaan sheegtaan curaarta ah.

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

fact sheet

Macluumaadkaani waa tuse keliya mana aha inuu bedelo talada sharciga ee mihnadlaha.
Tenants Union of Victoria Ltd ACN 081 348 227 **June 2008** www.tuv.org.au

TENANTS UNION
of Victoria Ltd