

Cabashooyinka ku saabsan mulkiilaha iyo wakiilka guriga

Haddii aad u maleynayso in mulkiilahaagu ama wakiilka gurigu ay u dhaqmeen si sharci daro ah ama shaqo xumo ah, waa inaad ka fekertaa sameynta cabasho rasmi ah.

Wuxuu sharcigu leeyahay

Sharciga Kireystayaasha Degaanka ee 1997 (Residential Tenancies Act 1997) wuxuu dejiyaa xuquuqda iyo masuuliyada kireystayaasha iyo mulkiilayaasha Fiktooriya. Haddii mulkiilaha ama wakiilka gurigu ay galaan dembi hoos imanaya sharciga, waxaa ku dacweyn karaa maxkamada hoose Hay'ada macaamiisha Victoria (the Magistrates' Court by Consumer Affairs Victoria) haddii la xukumo dembiga waa la ganaaxi karaa. Si kastaba ha ahaatee adiga ayey ku jirtaa inaad cabashada sameyso oo aad weydiiso Consumer Affairs inay dacweyso.

➔ Xadka wakhtiga dacwadu wuxuu noqon karaa midkood 12 bilood ama 3 sanno (iyadoo ku xiran dembiga), oo ka bilaabanaya taariikhda dembiga la galay. Si kastaba ha ahaatee waxaan ku talineynaa inaad talaabo qaado isla markiiba.

Dembiyada ay galaan mulkiilayaasha iyo wakiiladu

Mulkiilahaagu ama wakiilkaagu waxay galeen dembi haddii aysan ku siin dukumiintigii lagama maarmaanka ahaa wakhtigii aad bilowday kireysiga oo ay ka mid yihiin:

- > qoraalka xuquuqdaada iyo waajibaadkaaga (Statement of Rights and Duties) (buugga yar ee ay leedahay Consumer Affairs Victoria)
- > nuqulka saxiixan ee heshiiska kireysigaaga
- > 2 nuqul oo ah Warbixinta Xaalada guriga (haddii aad bixisay debaaji)
- > magaca buuxa ee mulkiilaha ama wakiilka, cinwaanka, lambarada taleefanka iyo fakiska
- > lambarka arimaha degdega ee dayactirka degdega ah ee la isticmaali karo wakhtiga ka baxsan saacadaha shaqada
- > haddii uu yahay wakiil, qoraal sheegaya in ay amri karaan dayactirka degdega ah (haddii ay sidaa tahay, lacagta ugu badan ee ay amri karaan iyo lambaradooda taleefan iyo fakis ee dayactirka degdega ah)

Dembiyada kali waxaa ka mid noqon kara:

- > iskudeyida inay si sharci daro ah guriga kaaga saaraan (tusaale, iyagoon heysan ogolaansho boliisku sameynayo)

- > haddii aysan ku siineynin caddeynta kirada aad bixiso
- > qabsashada ama iibinta alaabtaada wax ka mid ah sababtoo ah kiro ay kugu leeyihiin
- > ku xareyn la'aanta debaajiyaaga Hay'ada Debaajiga Kireystayaasha Guryaha degaanka ah (Residential Tenancies Bond Authority) 10 maalmood oo shaqo gudahood markaad bixiso lacagta
- > isku deyida inay kugu dalacaan waxyaalo mulkiiluhu ama wakiilku aysan xaq u lahayn inay kugu dalacaan (tusaale kormeerida guriga, heshiiska guriga, karaka lacag bixinta ugu horeysa ama sameynta iyo isticmaalida inay si toos ah lacagta uga goostaan akownkaaga)
- > soogelitaanka guriga kuu kireysan iyagoon fulin ogeysiintii saxda ah iyo shuruudaha soo gelitaanka ama iyagoon heysan cudurdaar macquul ah (eeg warqada xaqiiqd ee **Arimaha gaarka ah (Privacy)** wixii mac luumaad dheeraad ah)
- > adeecid la'aanta amar ay bixisay Maxkamada Maamulka iyo Madaniga ee Fiktooriya (Victorian Civil and Administrative Tribunal)

Wixii macluumaad dheeraad ah eek u saabsan dembiyada ay galaan mulkiilaha iyo wakiilka gurigu, la xiriir Ururka Kireystayaasha (Tenants Union).

Sidii aad u cabasho u sameyn lahayd

Adeega Xalinta Arimaha Wakiilka Guryaha

Adeega Xalinta Arimaha Macaamiisha Guryaha ee Wakiilka Guryaha (Consumer Affairs Victoria's Estate Agent Resolution Service) (EARS) wuxuu la macaamilaa cabashooyinka ku saabsan wakiilada guryaha ee Fiktooriya. Adeegan waxaa loo sameeyey si ay u caawiso macaamiisha, oo ay ku jiraan kireystayaasha ay afgaran la'yihiin wakiilka. Waxaad kala xiriiri kartaa EARS ☎ 1300 737 030.

EARS waxay bixin kartaa macluumaad, tallo iyo xalinta isafgaranwaaga. Haddii aan xal la gaarin, EARS waxaa laga yaabaa inay u gudbisoo isafgaranwaagan Dhaqangelinta iyo Fulinta ee Arimaha Macaamiisha ee Fiktooriya.

Sameynta cabasho qoraal ah

Haddii aad rumeysan tahay in mulkiilahaagu ama wakiilkaagu inay galeen dembi, waxaad warqad u soo qori kartaa Consumer Affairs Victoria (ka eeg warqad

Eeg bogga kale...



tusaale ah xagga kale). Xasuuso inaad ku soo lifaaqdo nuqulada wixii dukumiinti la xiriira. Waxaad sidoo kale ku soo diri kartaa cabasho qoraal ah internetka www.consumer.vic.gov.au.

Arimaha Macaamiisha waa inay kuu soo jawaabaan laba toddobaad gudahood si ay kuugu caddeeyaan inay heleen warqadaadii. Haddii ay kuu sheegaan inaysan baareynin arinta oo aad dooneysid tallo dheeraad ah, la xiriir Ururka kireystayaasha. Haddii ay go'aansadaan inay baaraan, way kula soo xiriirayaan si ay kaaga qoraan qoraal rasmi ah.

Haddii Hay'ada Arimaha Macaamiishu ay go'aansato inay dacweyso, waxaa laga yaabaa inaad maxkamada tagto markhaati ahaan oo aad caddeyn ka dhiibto maxkamada markay dhaceyso.

Warqad tusaalaha ah oo cabashada

Tan soo socotaa waa warqad tusaale ah oo cabasho oo ku socota Consumer Affairs Victoria:

Laynka Kowaad ee Ku khasbida
Consumer Affairs Victoria
GPO Box 123A
Melbourne VIC 3001

(magacaaga)
(cinwaankaaga)

(taariikhda)

Mudane/ Marwo,

Cabasho ku saabsan (mulkiilaha/ wakiilka)

Mulkiilaha: (magaca iyo cinwaanka mulkiilaha dembiga galay haddii ay khuseyso)

Wakiilka Guriga: (magaca iyo cinwaanka wakiilka dembiga galay haddii ay khuseyso)

Guriga: (cinwaanka guriga kirada ah)

Kireystaha/kireystihii hore) ahaan ee guriga sare, waxaan jeclaan lahaa inaan soo xareeyo cabasho ku saabsan falalka (magaca mulkiilaha iyo/wakiilka guriga). Waxaan rumeysan ahay in la jebiyey Sharciga Kireystayaasha Guryaha degaanka ah ee 1997 (Residential Tenancies Act 1997) (tax liiska lambarada qaybta Sharciga haddii aad taqaanid).

(sharax falalka ama dhacdooyinka keenay cabashadaada oo ay ku jiraan magacyada, cinwaanada, wakhtiyada, taariikhda iwm)

Fadlan arag nuqulada ku lifaaqan ee dukumiintiyada soo socda (tax wixii dukumiinti ah khuseeya ee aad ku soo lifaaqeyso warqada).

Waxaan codsanayaa inaad baartaan arintan isla markiiba anigoo qaba dacwad. Waxaan dhawrayaa jawaabtiina degdega ah. Haddii aad lacala u baahataan macluumaad dheeraad ah fadlan igala soo xiriira (lambarkaaga taleefanka ee hadda)

Mahadsanid,

(saxiixaaga)

Xaggee kale ayaad ka sameyn kartaa cabasho?

Waxaa weheliya taleefan u dirida EARS iyo/ama warqad u qorida Consumer Affairs Victoria, waxaad sidoo kale xaq u leedahay inaad u gudbiso cabasho ku saabsan mulkiilahaaga ama wakiilka:

- > Real Estate Institute of Victoria (REIV) ☎ 9205 6666 (haddii wakiilku yahay xubin ka tirsan REIV)
- > Equal Opportunity Commission of Victoria ☎ 9281 7100 (wixii dhibitaan ah ama takoorid)
- > Federal Privacy Commissioner ☎ 1300 363 992 (wixii si khalad ah u isticmaalida macluumaadka qarsoodiga ah)
- > Victoria Police (wixii ah fal dembi ah ama dabecad xun)

Wixii macluumaad dheeraad ah wac Tenants Union Advice Line ☎ (03) 9416 2577 ama kala xiriir EARS ☎ 1300 737 030.