Dhameynta kireysiga

Warqadaan xaqiiqada waxay dabooleysaa waxa lagaa rabo inaad sameyso markaad ka guureysid guri kiro ah. Ka eeg ***Jebinta heshiiska*** iyo ***Markaad rabto inaad baxdo*** (***Breaking a lease*** iyo ***When you want to leave***) warqada xaqiiqda wixii macluumaad dheeraad ah ee ku saabsan sida iyo wakhtiga aad bixineysid ogeysiinta si aad u dhameyso kireysigaaga.

Goorma ayuu dhammaanayaa kireysigu?

Kireysigaagu wuxuu dhammaanayaa markaad ka baxdo guriga oo aad geyso furaha. Waa inaad hubisaa inaad furayaasha u geyso sida ugu dhakhsaha badan ee suurtogalka ah, maadaama laguu maleyn karo inaad heysato gurigii weli (oo lagaa rabo inaad bixiso kirada) inaad weli heysato furayaasha.

Haddii aad siisey ogeysiin mulkiilaha ah inaad ka baxeyso (ka eeg ***Markaad rabto inaad baxdo (When you want to leave)*** warqada xaqiiqda wixii macluumaad dheeraad ah), waad bixi kartaa ka hor intaan ogeysiisku dhammaan. Si kastaba ha ahaatee, weli adigaa lagaa raba bixinta kirada ilaa ay ka dhammaato wakhtiga ogeysiintu, ilaa mulkiiluhu uu ka helayo kireyste cusub ka hor intaan wakhtiga ogeysiisku dhammaan.

Xaalada guriga

Markaad baxdo, waa inaad kaga tagtaa guriga xaalad macquul ah oo nadiif ah. Tan micnaheedu ma aha waa inaad dhaqdaa khadiifada guriga, inkastoo mulkiilaha iyo wakiiladu ay badanaa isku dayaan inay ku adkeystaan inaad sidaas sameyso. Waxa loo tixgeliyo inay 'macquul ahaan nadiif yihiin' waxay ku xirnaan karaan ilaa intaad ku nooleyd guriga iyo sidii ay ahayd markii aad ku soo guurtay.

Si kastaba ha ahaatee, haddii aad ku rakibtay wax dheeraad ah guriga ama alaabta guriga (sida biraha sawirka la suro) ama aad ku sameysay wax isbedel ah guriga, waa inaad ka bixisaa kuwaas oo aad ku soo celisaa guriga sidii uu ahaa xaaladiisii hore. Haddii kale mulkiilaha wuxuu soo codsan karaa debaajigaaga ama wuxuu dalban karaa maqdhow ah kharashka ku baxa in guriga sidii hore lagu soo celiyo.

Haddii ay suurtogal tahay, sawir ka qaad guriga ka dib markaad nadiifisid. Haddii aad khadiifadaha dhaqday ama aad soo kireysatay qalab si aad adigu u sameyso, waa inaad hubiso heynta caddeynteeda. Sidoo kale waa feker wanaagsan xubin qoyska ka mid ah ama saaxiib inuu guriga fiiriyo haddii taasi lagama maarmaan noqoto, waxay bixin karaan caddeyn ku saabsan xaaladiisa markaad ka guurtay.

Haddii la heli karo, waxaad balamin kartaa in mulkiilaha ama wakiilka ay wada kormeeraan wakhtiga aad guurto. Si kastaba ha ahaatee kuma adkeysan kartid inuu mulkiiluhu ama wakiilku kula kormeero guriga adiga.

Soo ceshedka debaajigaaga

Dhammaadka kireysiga, adiga iyo mulkiiluhu ama wakiilku ayaa wada go'aansan kara sidii lagu bixin lahaa debaajiga. Waxaad isku raaci kartaan in debaajiga adigu isagoo dhan laguu soo celiyo, ama in qayb ama isagoo dhan la siiyo mulkiilaha.

Markaad heshiis gaartaaan, labadiinaba adiga iyo mulkiilaha ama wakiilku waa inaad saxiixdaan Foomka Dalbashada Debaajiga (Bond Claim form), kaasoo mulkiilaha ama wakiilku ay tahay ka dib inay u diraan Residential Tenancies Bond Authority. Hay'ada debaajigu waxay intaa kadib bixineysaa debaajiga iyadoo tixraaceysa foomka. Debaajiga waxaa si toos ah loogu shubayaa akownka aad ku sheegtay foomka, (oo badanaa ah maalinta ku xigta ee shaqo marka la helo foomka).

Haddii debaajiga uu kaa bixiyey Xafiiska Guriyeyntu (Office of Housing), ma ogolaan kartid in qaar la siiyo ama isagoo dhan mulkiilaha. Haddii ay rabaan inay wax ka dalbadaan debaajigaaga waa inady dalabkooda u soo gudbiyaan the Victorian Civil and Administrative Tribunal iyo magaca Director of Housing oo dhinaca kale ee codsigooda

➲ Si looga hortago in mulkiilaha ama wakiilku inuusan sameyn dalab khalad ah lacagtaada debaajiga ah, weligaa ha saxiixin Foom Bannaan ee Debaajiga ama ha kategin qaybaha calaamada doolarka oo bannaan (oo ay ku jirto ' wadarta la siinayo mulkiilaha/wakiilka haddii ay lagama maarmaan tahay' qabtu).

Haddii adiga iyo mulkiiluhu ama wakiilku aydaan wax isku raaci karin, mulkiilaha ama wakiilku waa inuu soo talbadaa Maxkamada 10 maalmood oo shaqo gudahoos markuu dhammaado kireysigaagu. Mulkiiluhu ma dalban karo wax lacag ah debaajigaaga adoon ogolaan ama amar Maxkamadeed la'aantiis.

Eeg bogga kale...

TENANTS UNION of Victoria Ltd

fact sheet

Haddii aad guurtay laakiinse aadan debaajigaagii dib ula soo noqon, waa inaad codsataa Maxkamada sida ugu dhakhsaha badan. Ma jirto wax kharash ah oo aad gelaysid dalabkaaga debaajiga in laguu soo celiyo ah. Ka eeg ***Debaajiyada (Bonds)*** warqada xaqiiqda wixii macluumaad dheeraad ah.

➲ Waa sharci daro inaad diido bixinta kiradaada adoo leh debaajigeygaa loo isticmaalayaa kiro ahaan.

Helida qof ku yaqaan

Haddii aad ku soo guureyso guri kale oo kiro ah, xaqiiq ahaan waa lagu weydiinayaa magaca mulkiilihii ama wakiilkaagii hore saa daraadeed waxaa loola soo xiriiri karaa tixraac ahaan. Waxaad weydiin kartaa tixraac qoraal ah markaad baxeyso, laakiinse mulkiilahaagii ama wakiilkaagii hore waa lala soo xiriirayaa si kastaba ha ahaatee.

Adeegyada muhiimka ah & boosta

Ka hor intaadan guurin, waa inaad sameysaa si lagaaga gooyo gaaska, korontada, biayaha iyo taleefankaba gurigaagii hore maalintaas baxdo, oo lagugu soo xiro gurigaaga cusub. Sidoo kale waa in laguu soo wareejiyaa warqadahaaga, kaas oo laga sameeyo boos kasta adoo buuxinaya foom. Adeegan lacag yar ayaa lagaa qaadayaa, waxaana lagaaga baahan doona aqoonsiyo si loo xaqiijiyo inaad tahay qofka waraaqihiisa la wareejinayo. Ka eeg waxyaalaha muhiimka ah ***(Utilities)*** warqada xaqiiqda wixii macluumaad dheeraad ah.

Waa inaad kaga tagtaa cinwaan laguugu soo gudbiyo mulkiilahaaga. Haddii ay doonto yeyse ahaanin cinwaankaaga guriga ee cusub – wuxuu noqon karaa sanduuqa boosta ama mid qoys ama saaxiib. Haddii aadan bixin cinwaan laguugu soo hagaajiyo, kama heli doontid wax ogeysiin ah mulkiilaha ama Maxkamada haddii ay isku dayaan inay dalbadaan debaajigaaga ama ay dalab qaansheegad kaa gudbiyaan, amarka Maxkamada ayaa la sameyn karaa adoon ogeyn.

Wixii macluumaad dheeraad ah ka wac Tenants Union Advice Line ☎ (03) 9416 2577.

fact sheet

Macluumaadkani waa hagid keliya waana inaan loo isticmaalin bedel ahaan tallo sharci ah oo aqooneed.
Tenants Union of Victoria Ltd ACN 081 348 227 **May 2009** www.tuv.org.au

TENANTS UNION
of Victoria Ltd