fact sheet

Ka-saarida guriga

Si guriga lagaaga saaro, cidda guriga leh waxaa waajib ku ah:

> inuu ku siiyo Ogeysiinta Ka-saarida oo aan dhicin [arag xashida xaqiiqada Ogeysiisyada Banaynta guriga (***Notices to Vacate)*** macluumaad intaas ka badan]; iyo

> inuu ka dalbado Victorian Civil and Administrative Tribunal Amarka Lahaanshada; iyo

> inuu ka gato Waarantiga Lahaanshaha Taraybuunalka; iyo

> inuu ku siiyo Waarantiga Lahaanshahada booliiska, taas oo booliisku u isticmaali doono inuu kaaga saaro.

➲ Cidda guriga lihi kaama saari karto ilaa ay soo marto dhamaan talaabooyinka kore. Cidda guriga leh ama wakiilku banaanka kuuma saari karaan mana fulin karaan guri ka saarida; booliiska keliya ayaa ku saari kara waana marka ay raacayaan Waarantiga Lahaanshahada.

Dalabka Amarka So-cesashada

Waxaa jira laba hab oo cidda guriga lihi isticmaali karaan si ay u dabakhaan Amarka Lahaanshada: habka caadiga ah iyo hab waxqabad oo kaleeto. Habka caadiga ahi waa midka ugu badan.

Habka Caadiga ah

Iyagoo raacaya habka caadiga ah, cidda guriga lihi waxay kuu soo dirtaa Ogeysiiska Banaynta kaas oo uu la socdo dalabka Taraybuunalka ee Amarka Lahaanshada. Cidda guriga lihi kama dalban karaan Taraybuunalka ilaa ay ku siiyaan Amarka Banaynta guriga. (arag xaashida xaqiiqada **Ogeysiinta Banaynta** guriga wixii macluumaada ee intaas ka badan.) Marka Taraybunalku uu hello dalabka cidda guriga leh, waqtiga dhegaysiga ayaa la qaban doonaa taas oo dhici doonta ka dib marka la bixiyo Ogeysiiska Banaynta guriga.

Xal kale oo habka baaqashada ijaarka

Haddii cidda guriga lihi doonayaan inay qaadaan 'xal kale' oo lagu banaynayo guriga, waa inay idiin soo diraan dhamaantiin dukumintiyada soo socda isku mar:

> Ogeysiiska Banaynta guriga

> koobiga dalabka ay u qorteen Taraybuunalka amarka Lahaanshada

> laba koobi oo Ogeysiinta Diidmada

> qoraal muujinaya xaqaaga wixii la xiriira Amarka Lahaanshaha.

Haddii aad hesho dukumintigaan aadana doonayn in lagaa saaro, la xiriir Tenants Union isla markiiba wixii talo ah.

Dhegaysiga Taraybuunalka

Taraybuunalku wuxuu qabanayaa in dhegaysigu dhaco ka dib marka lagu siiyo Ogeysiinta Banaynta guriga. Waxaa laguu sheegi doonaa waqtiga, meesha iyo taariikhda dhegaysigu dhacayo.

Waxaa waajib kugu ah inaad aado dhegaysiga haddii aadan doonayn in guriga lagaa saaro. Waxaa laga yaabaa inaad diido cidda guriga leh rabitaankooda ka saarida. Haddii Taraybuunalku siiyo cidda guriga leh Amarka Lahaanshaha waxaa laga yaabaa inaad sharxi karto dhibta ku haysata aadna weydiisato Taraybuunalka in gadaal loo dhigo ka saarida (taasi waxay noqon kartaa ilaa 30 berri). Haddii Taraybuunalka qofka fadhiyaa diido Amarka Lahaanshaha lagaama rabo inaad ka guurto guriga. Xasuuso, haddii aadan aadin dhegaysiga taraybuunalka, waxay u badan tahay in Amarka Lahaanshaha la bixiyo.

Macluumaad intaas ka badan arag **Taraybuunalka Maamulka Iyo Madaniga ee Reer Fiktooriya** (***Victorian Civil and Administrative Tribunal***).

Waarantiga Soo-cesashada Guriga

Amarka Soo-cesashadu wuxuu u ogolaadaa cidda guriga leh inay qaataan Waarantiga Soo-cesashada, taas oo siisa booliiska awooda ay kaaga saaraan guriga. Haddii qofka jooga Taraybuunalka uu siiyo cidda guriga leh Amarka Soo-cesashada, ciddaas guriga lihi waxay haysataa ilaa 60 berri oo ay ku gadato Amarka Soo-cesashada guriga. Marka la iibsado, Waarantiga Soo-cesashada gurigu waxay shaqaynaysaa ilaa 14 berri.

Si kasta ha ahaatee, haddii qofka Taraybuunalka joogaa bixiyo Amarka Soo-cesashada kaas oo kaaga baahan inaad ka baxdo guriga maalinta maxkamada la qaado, cidda guriga lihi waxay gadan karaan Amarka Waarantiga isla maalintaas. Haddii ay toos u siiyaan waarantiga booliiska, isla maalintaas ayaa lagaa saari karaa guriga.

Eeg bogga kale...

TENANTS UNION of Victoria Ltd

Haddii cidda gurigaaga leh la siiyo Amarka Soo-cesashada, waxaad la xiriiri kartaa booliiska agtaada ah si aad u ogaato marka la fulinayo amarka ka-saarida.

Haddii ay u badan tahay in lagaa saaro, waa aragti fiican inaad diyaarsato meel aad u guurto, weliba haddii isla maalintaas guriga lagaa saarayo ama lagu siinayo ogeysiis muddo gaaban ah. Haddii aadan haysan meel aad aado, Ururka Kiraystayaasha ayaa kuu xawili kara Adeegyada Degaanka Qalalaasaha.

Dib-u-eegida qaadida maxkamada (dhegaysiga)

Haddii aad ogaato in la bixiyey Amarka Soo-cesashada laakiin aadan tegin dhegaysiga, waxaad ka dalban kartaa Taraybuunalka in dib loo dhegaysto arrintaada. Waxaad u baahan tahay inaad tan samayso inta aan booliisku kaa saarin, haddiise lagaaba saaray Taraybuunalku ma laha awooda ay kuugu soo celiyaan guriga. Haddii ay suurtagal tahay, waxaa waajiba inaad inaad dalbato in degdeg dib loogu eego arrinta adigoo tegaya Taraybuunalka shakhsi ahaan. Haddii aad ku nooshahay meelaha durugsan oo magaalada ka go'an ama aadan awoodin inaad tagto Taraybuunalka, waxaa waajiba inaad wacdo Taraybuunalka oo aad weydiisato in arrintaada dib loo dhegaysto, ama la xiriiro Ururka Kiraystayaasha.

Victorian Civil and Administrative Tribunal
55 King Street Melbourne 3000
☎ (03) 9628 9800
☎ 1800 133 055 (lacag la'aan)
fakis (03) 9628 9822

Furan 9.00subaxii - 4.30galabtii Isniinta – Jimcaha

Markaad dalbato dib u eegid, waxaa waajiba inaad weydiisato Taraybuunalka inay la xiriiraan booliiska ayna weydiistaan inay joojiyaan waarantiga ilaa amar dambe. Sidoo kale waxaa waajiba inaad la hadasho booliiska si aad arrintaan uga xaqiijiso.

Dhegaysiga dib u eegida waxaa loo baahan yahay inaad qanciso Taraybuunalka qofka jooga inay jirto arrin macquulla oo aadan u imaan dhegaysigii hore. Haddii Taraybuunalku aqbalo sharaxaadaada, meel ayay iska dhegayaan go'aankoodii hore waxayna ogolaanayaan in dib loo dhegaysto. Ma jirto lacag lagaaga qaadayo in aad codsato dib u dhegaysi.

Ka-saarida sharci darada ah

Waa sharci daro in cidda guriga leh ama wakiilku (ama qof kale oo kasta oo ku hadlaya magacooda) ay isku dayaan inay khasab kaaga saaraan ama bedelaan furaha. Booliiska keliya ayaa fulin kara ka saarida. Haddii cida guriga leh ama wakiilku kugu handadaan inay banaanka ku dhigaan, waxaa waajiba inaad Taraybuunalka ka qaadato Amarka Joojinta. Haddii cidda guriga leh ama wakiilku ay guriga yimaadaan ayna isku dayaan inay kaa saaraan, waxaa waajiba inaad isla markiiba booliiska wacdo.

Haddii si sharci daro ah lagaaga saaray guriga, waa inaad isla markiiba dalbataa (qof ahaan hadday suurtagal tahay) dhegaysi degdeg ah.Taraybuunalku wuxuu amri karaa in dib laguguu celiyo gurigii. Sidoo kale waa inaad ku xeraysaa dacwad Agaasimaha Consumer Affairs Victoria. Gaanaxa ugu sareeyaa waa $1000 haddii cidda guriga leh eeda lagu hello. Waxaad kaloo raadsan kartaa magdhow dhib kasta oo kaa soo gaartay xaalladaas, qiimaha, khasaarada gaartay alaabtaada dhibtaas oo ka timid falkii sharci darada ahaa ee cidda guriga leh. Arag xaashida xaqiiqada **Dacwadaha Cidda Guriga leh iyo Wakiilada *Guryaha iyo Sheegashada Magdhowga (Complaints about estate agents and landlords*** and ***Claiming compensation)*** wixii macluumaad intaas ka badan.

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

fact sheet

TENANTS UNION
of Victoria Ltd