



Tusahaaga tallaabo tallaabada ah ee ogeysiinta ka bixida

Maajo 2010

KA BILOW HALKAN

Mulkiilahaagu ma ku siiyey Ogeysiinta ka bixida (Notice to Vacate?)

HAA

Ma dooneysaa inay ka baxdo guriga?

HAA

MAYA

Waxaa laga yaabaa inaad bixiso oo kaliya 14 maalmood oo ah rabitaanka inaad baxdo (Notice of Intention to Vacate), iyadoo ku xiran nooca ogeysiinta lagu siiyey. Ogow: haddii aad ku jirto heshiiska wakhtiga go'an, ogeysiiska mulkiilahaaga ee adiga iyo Ogeysiiska Rabitaanka inaad baxdo ma dhaqan geli karaan ka hor dhammaadka wakhtiga go'an.

Lagama maarmaan ma aha inaad guurto. Haddii ogeysiintu aysan ahayn mid sax ah waxaa laga yaabaa inaad ka loolanto (kala xiriir Ururka Kireystayaasha (Tenants Union)wixii tallo ah). Ogeysiinta ka bixidu waxaa laga yaabaa inaysan sax ahayn haddii:

- > Uusan ahayn noocii saxda ahaa
- > Uusan lahayn dhammaan faahfaahintii lagama maarmaanka ahayd
- > Aan qof ahaan lagu keenin ama warqad diiwaangashan lagu soo dirin (oo 2 maalmood oo dheeraad ah la siin si ay kuu soo gaadho)
- > Aysan bixineynin caddadka saxda ah ee ogeysiinta ee xaalladaha.

Waxaa jira sababo kala duwan sababta mulkiiluhu u siinayo kireystaha Ogeysiinta Bixitaanka, iyo caddadka ogeysiinta ee ay ku siinayaan waxay ku xiran tahay sababta ogeyiiska.

Wixii macluumaad dheeraad ah la xiriir Adeega Tallada Ururka Kireystayaasha (Tenants Union Advice Service) ama eeg waraaqaha xaqiiqda ee soo socda:

- > **Ogeysiinta Ka bixida (Notices to Vacate)**
- > **Markaad dooneysid inaad Baxdo (When you want to leave)**
- > **Iska ilaalinta kiro ururtay in lagu saaro (Avoiding eviction for rent arrears)**

Ogeysiinta Degdega Ka bixida ah
Ogeysiinta degdega ah ee ka bixida waxaa la siin karaa haddii:

- > Guriga la buruburiyey
- > Gurigu kuma haboona in lagu noolaado
- > Adiga iyo dadka ku soo booqdaa waxaad khatar gelineysaan ammaanka deriska

Haddii gurigu yahay degaanka ugu muhiimsan ee mulkiilaha ka hor intaan soo deign, waxaa laga yaabaa inay awoodaan inay ku siiyaan Ogeysiin Ka bixid 14 maalmood ah oo xaalladaha qaarkood ah. Kala xiriir Ururka Kireystayaasha wixii tallo ah ama eeg warqada xaqiiqda ee Ogeysiinta Ka bixida (**Notices to Vacate**).

14 maalmood oo Ogeysiin Ka bixid ah
14 maalmood oo Ogeysiin Ka bixid ah ayaa la bixin kara haddii:

- > Waxaad ku guuldareysatay inaad bixiso debaajiga
- > Waad sii kireysay guriga ka raalli ahaansho la'aan
- > Heshiiska ijaarkaagu ayaa ka mamnuucaya carruur guriga carruur baannad ku heysataa guriga
- > Waxaad u isticmaashaa guriga ujeedo aan sharci ahayn ama waxaad u ogolaataa inay kuwo kale sidaa sameeyaan
- > Waxaad tahay kireystaha guryaha dadweynaha waxaanad si khaladan u sameysay hadal khalad ah foomkii codsigaaga ahaa
- > Waxaad ku guuldareysatay Amarka Raacida (Compliance Order) ee ay sameysay Victorian Civil and Administrative Tribunal
- > Waxaad jebisay waajibaadka waxaanad heshay Ogeysiinta Jebinta Waajibaadka (Breach of Duty Notices) ee isla jebintaas

Ogeysiinta 60 maalmood ah ee Ka bixida
Ogeysiinta 60 maalmood ah ee Ka bixida waxaa la bixin karaa haddii isla markiiba ka dib xilliga 60 ka maalmood uu gurigu noqon doono

- > La duminayo
- > Loo isticmaalayo degaan ahaan ka duwan sida degaanka aha (tusaale ganacsi ahaan)
- > Uu soo degayo mulkiiluhu lama kuwo kale oo ku tiirsan iyaga
- > La iibiyey isagoo madhan
- > La dayactiray, la hagaajiyey ama dib loo dhisay iyo tan waxaa la sameyn karaa isagoon gurigu madhneyn
- > Waxaa loo isticmaalaa ujeedooyin dadweyne (haddii ay tahay guri dadweyne)
- > Waxaad jebisay waajibaadka waxaanad heshay Ogeysiinta Jebinta Waajibaadka (Breach of Duty Notices) ee isla jebintaas
- > Iibiyey, mulkiilaha wuxuu galay heshiis uu ku iibinayo

Ogeysiin ka bixid 120 maalmood ah
Ogeysiin ka bixid 120 maalmood ah waxaa lagu bixin karaa sabab la'aan:

- > Haddii aad leedahay heshiis kireysi oo wakhti wakhti ah (tusaale bil bil)
- > Marka taariikhda la joojinayo ogeysiinta ay taagan tahay ama ka dib wakhtiga uu dhacay xilliga go'ani

*haddii mulkiiluhu uu ku siiyo Ogeysiiska Ka bixida mid ka mid ah 4 sababood ee ugu horeeya ee bidixda ku qoran, ma sii kireyn karaan guriga ilaa 6 bilood ka dib markay ku siiyeen ogeysiiska (ammar Victorian Civil and Administrative Tribunal).

Dhammaadka Wakhtiga qoran
End of Fixed Term Notice Dhammaadka wakhtiga go'an waxaa la siin karaa ka hor dhammaadka wakhtiga go'an ee heshiiskaaga kireysiga (ijaarka).

Taariikhda dhammeynta ee ogeysiiska ku qoran waa inay la mid ahaataa taariikhda dhacitaanka ee heshiiska ku qoran.

Heshiiska ijaarkaagu waa intee?

6 bilood iyo wax la jira

Mulkiilaha wuxuu ku siin karaa Ogeysiis 90 maalmood ah oo aad guriga kaga baxdo markuu dhammaado wakhtiga go'an.

6 bilood wax ka yar

Mulkiilaha wuxuu ku siin karaa Ogeysiis 60 maalmood ah oo aad guriga kaga baxdo markuu dhammaado wakhtiga go'an.