TENANTS UNION of Victoria Ltd

# Konutu boşaltma duyuruları için adım-adım izleyeceğiniz kılavuz

Mayıs 2010

**BURADAN BAŞLAYINIZ**

Ev sahibi size Konutu Boşaltma Duyurusu (Notice to Vacate) verdimi?

EVET

Siz konuttan taşınmak istiyormusunuz?

EVET

Siz sadece 14 günlük Konutu Boşaltma Niyeti Duyurusu (Notice of Intention to Vacate) verebilirsiniz, bu size verilen duyurunun türüne bağlı olabilir. Not: Eğer sabit vadeli kira sözleşmesi yaptıysanız ev sahibinin size verdiği duyuru veya sizin verdiğiniz Konutu Boşaltma Niyeti Duyurusu sabit vadeli süre dolana kadar geçerli değildir.

HAYIR

Mutlaka taşınmak zorunda olmayabilirsiniz. Eğer duyuru geçerli değilse itiraz etme hakkınız olabilir (bu konuyu Kiracılar Derneğine 'Tenants Union' danışabilirsiniz) Konutu Boşaltma Duyurusu şu durumlarda geçersizdir:

- gereken şekilde değilse
- gereken tüm detayları içermiyorsa
- size şahsen veya taahhütlü posta ile ulaştırılmadıysa (posta için 2 gün ek zaman tanınmadıysa)
- İçinde bulunulan durum için yeterli zaman tanımadıysa

Ev sahibinin kiracısına Konutu Boşaltma Duyurusu vermesi için çeşitli nedenleri olabilir, size vermeleri gereken uyarı süresi ise uyarının nedenine bağlıdır.

**Daha fazla bilgi için Kiracılar Derneği Danışma Hattını (Tenants Union Advice Service) veya aşağıdaki bilgi notlarına bakınız:**

- ***Konutu Boşaltma Duyurusu (Notices to Vacate)***
- ***Konuttan ayrılmak istediğinizde (When you want to leave)***
- ***Kira borçlarınızdan dolayı tahliye edilmeyi önlemek (Avoiding eviction for rent arrears)***

**Konutu Derhal Boşaltma Duyurusu**

Konutu Derhal Boşaltma Duyurusu şu durumlarda verilebilir:

- konut tahrip edildiğinde
- konutun yaşamaya uygun olmadığı durumlarda
- siz veya ziyaretçiniz bilerek konuta zarar verdiğinde
- siz veya ziyaretçiniz komşuların güvenliğini tehlikeye attığınızda

Konut siz taşınmadan evvel ev sahibinin asıl ikamet yeri idiyse bazı durumlarda sadece 14 günlük uyarı verebilirler. Bilgi için Kiracılar Derneğiyle irtibata geçiniz veya Konutu Boşaltma Duyurusu (Notice to Vacate) bilgi notlarına bakınız.

**14-günlük Konut Boşaltma Duyurusu**

14-günlük Konut Boşaltma Duyurusu şu şartlarda verilebilir:

- kiranız 14 günden fazla geciktiyse
- kira güvence parası ödemediyseniz
- izinsiz başkasına kiraya verirseniz
- kira sözleşmesi çocukların kalmasına izin vermediği halde çocuk kalıyorsa
- konutu yasadışı amaçlar için kullanıyor veya kullanılmasına izin veriyorsanız
- devlet kiracısıysanız ve bilerek başvurunuzda yanlış beyanlarda bulunduysanız
- Victoria Kamu ve İdari Mahkemesinin (Victoria Civil and Administrative Tribunal) çıkardığı İtaat Kararının (Compliance Order) sorumluluklarını yerine getirmediyseniz
- eğer bir görev ihlali olduysa ve aynı ihlal için daha evvel iki defa Görev İhlal Duyurusu (Breach of Duty Notice) verildiyse

**60-günlük Konut Boşaltma Duyurusu**

60-günlük Konut Boşaltma Duyurusu 60 gün dolduğu andan itibaren şu şartlar altında verilebilir:

- *yıkılacaksa
- *kiralık konut amaçlı kullanılmayacaksa (örneğin, bir iş yeri)
- *ev sahibi veya bakmakla yükümlü olduğu bir kişi taşınacaksa
- *boş teslim diyerek satıldıysa
- onarılmış, yenilenmiş, veya yeniden inşa edilmiş, ve bunun konut boşaltılmadan yapılama imkanı yoksa
- kamu kullanımı için ise (bir kamu mülkiyeti ise)
- konut satıldı ve ev sahibi satış sözleşmesini yaptıysa, verilebilir

*eğer ev sahibi soldaki nedenlerden herhangi birini kullanarak Konut Boşaltma Duyurusu verdiyse, duyuruyu verdiği tariten itibaren 6 aydan evvel konutu kiraya veremez (Victoria Kamuve İdari Mahkemesinin (Victoria Civil and Administrative Tribunal) kararı hariç).

**120-günlük Konut Boşaltma Duyurusu**

60-günlük Konut Boşaltma Duyurusu neden göstermeden verilebilir:

- eğer periyodik (aydan aya) kira anlaşmanız varsa
- duyuruda belirtilen tarih sizin sabit vadeli sözleşmenizdeki tarihle aynı veya ondan sonra ise

**Sabit Vadeli Sözleşmenin Sonu Bildirisi**

Sabit Vadeli Sözleşmenin Sonu Bildirisi (End of Fixed Term Deposit) sabit vadeli kira sözleşmeniz bitmeden verilebilir.

Duyurunun üzerindeki fesih tarihi kira sözleşmenizdeki fesih tarihiyle aynı olmalıdır.

Kira sözleşmenizin süresi ne kadar?

6 ay +

Ev sahibi Sabit Vadeli sürenin sonu için 90-günlük Konut Boşaltma Duyurusu verebilir.

6 aydan az

Ev sahibi Sabit Vadeli sürenin sonu için 60-günlük Konut Boşaltma Duyurusu verebilir.