



TENANTS UNION
of Victoria Ltd

'konuta giriş hakkına' ilişkin adım adım izleyeceğimiz kılavuz

Mayıs 2010

BURADAN BAŞLAYINIZ

Ev sahibi ya da emlakçı kiralama işleminin konutunu girmek istiyor?

EVET

Ev sahibi ya da emlakçı sadece aşağıdaki durumlarda evinize girebilir:

- > Size Konutu Boşaltma Duyurusu (Notice to Vacate) vermişlerse ve vadesi 14 günden daha az bir sürede sona erecekse ve evi potansiyel kiracılara göstermek isterlerse
- > Siz onlara Konutu Boşaltma Niyeti Bildirisi (Notice of Intention to Vacate) vermişseniz ve vadesi 14 günden daha az bir sürede bitecekse ve onlar evi potansiyel kiracılara göstermek isterlerse
- > Konut satılıyorsa ya da bankadan kredi alabilmek üzere ipotek olarak kullanılacaksa ve evi potansiyel bir alıcıya ya da kredi kurumuna göstermek isterlerse
- > Evin değerini ölçtürüyorlarsa
- > Kira sözleşmeniz, RTA ya da başka bir yasa doğrultusunda yükümlülüklerini yerine getirmek zorundalarsa
- > Kira sözleşmeniz ya da RTA doğrultusunda görevlerinizi ihmal ettiğinize inanmak için makul sebepleri varsa
- > (Son 6 ay içinde başka bir inceleme yapılmamış şartıyla) konutu incelemek isterlerse

Ev sahibi ya da emlakçı evinize girmek isterlerse, aşağıdaki koşulları yerine getirmek zorundadırlar:

- > 24 saat öncesinden ziyaret sebeplerini ve ziyaret saatini belirten yazılı bir bildiri vermedilerdir
- > bu bildiriye size sabah 8 ile akşam 6 arasında şahsen ya da posta yolu ile ulaştırmalıdır (bildiri posta yolu ile gönderilmişse, elinize ulaşması için 2 ek iş gününü hesaba katmalıdır)
- > sadece sabah 8 akşam 6 saatleri arasında ziyaret yapıp, resmi tatillerde gelmemelidirler (geçen 7 gün içinde aranızda anlaşmış durumlar hariç)
- > gerektiğinden uzun kalmamalıdır

Geçen 7 gün anlaşarak kabul ettiğiniz durumlarda ev sahibi, emlakçı ya da ziyaretin amacı doğrultusunda gerekli olan başka bir kişi (örneğin tamiratçı) da evinize girebilir.

Ev sahibi ya da emlakçı size uygun bir şekilde bildiride bulundu mu?

EVET

HAYIR

Ev sahibi ya da emlakçı doğru işlemleri takip etmediği takdirde, makul bir sebep göstermeden evinize girmeleri bir suçtur ve haklarında kanuni kovuşturma yapılabilir ve Victoria Tüketici İşleri (Consumer Affairs Victoria) tarafından para cezasına çarptırılabilirler. Daha fazla bilgi için **Ev sahipleri ve emlakçılar hakkında şikayette bulunmak (Complaints about landlords and real estate agents)** başlıklı bilgi broşürüne bakınız.

Size uygun bir şekilde bildiride bulunmuşlarsa, saati sizi uygun olmasa ya da evde bulunmayacaksanız bile, ev sahibinin ya da emlakçının eve girmesine izin vermekle yükümlüsünüz. Ancak aranızda size daha uygun bir saat konusunda anlaşabilirsiniz (daha fazla bilgi için **Ev sahibi konutu satarken (The landlord is selling)** başlıklı bilgi broşürüne bakınız).

Ziyaretleri esnasında eşyalarınızın herhangi birine zarar geldimi?

HAYIR

EVET

Tazminat talep etme hakkınız olabilir. Daha fazla bilgi için **Tazminat talebinde bulunmak (Claiming compensation)** başlıklı bilgi broşürüne bakınız.

Ev sahibi ya da emlakçı sık sık ya da taciz edici ziyarette ya da telefon görüşmelerinde bulundu mu, uya da sık sık veya taciz edici posta gönderdimi?

EVET

HAYIR

Ev sahibi ya da emlakçı bildiride bulunma şartlarını yerine getirmemişlerse ya da sık sık veya taciz edici ziyaretlerde bulunmuşlarsa, yasaklama kararı çıkartılmak üzere Mahkemeye başvurabilirsiniz. Bu ev sahibinin ya da emlakçının konutu ziyaret etmesini ya da sizi aramasını yasaklayabilir veya kısıtlayabilir, ve polis tarafından da uygulanabilir. Yasaklama kararını ihlal etmek ciddi bir suçtur ve bunu yaptıkları için para cezasına çarptırılabilirler.

Daha fazla bilgi için **Mahremiyet (Privacy) başlıklı bilgi broşürüne** bakınız.

1997 Tarihli Konut Kiracılığı Yasası (Residential Tenancies Act – RTA 1997) kiraladığınız konutu 'huzur içinde' kullanma hakkına sahip olduğunuzu belirtmektedir.

Ev sahibi ve emlakçının 'konuta giriş hakkı' bulunmaktadır ancak gereken şartları yerine getirmekle yükümlüdürler. Giriş şartlarını yerine getirmezlerse, evinize girmelerine izin vermek zorunda değilsiniz.

Bilgi için Kiracılar Derneğini (Tenants Union) arayınız.

EVET

Kiracılığınızı sonlandırıp konutu boşaltmak isteyebilirsiniz. Sabit vadeli kira sözleşmeniz var mı?

HAYIR

Sadece 28 günlük yazılı bildiride bulunabilirsiniz. Bu bildiriye taahhütlü posta ile gönderiniz ve karşı tarafa ulaşması için 2 ek gün hesaba katınız. Bir kopyasını tutunuz.