

دليل خطوة خطوة لـ "حقوق الدخول"

أيار/مايو ٢٠١٠

ابدأ هنا

هل يريد مالك العقار أو الوكيل العقاري دخول مسكنك المستأجر؟

للمزيد من المعلومات
أنظر نشرة معلومات
الخصوصية Privacy.

نعم

يستطيع مالك العقار أو الوكيل العقاري دخول مسكنك فقط في الحالات التالية:

- < إذا قام بتوجيه إشعار بالإخلاء Notice to Vacate ستنتهي مدته في فترة أقل من ١٤ يوماً ويريد عرض العقار لمستأجر مرتقب.
- < إذا قمت بتوجيه إشعار له بالنية بالإخلاء Notice of Intention to Vacate ستنتهي مدته في فترة أقل من ١٤ يوماً ويريد عرض العقار لمستأجر مرتقب.
- < إذا كان العقار سيتم بيعه أو استعماله عربوناً لقرض ويريد عرض العقار لمشتري أو مقرض مرتقب.
- < إذا كان يريد تقدير قيمة العقار.
- < إذا كان يريد دخول العقار للقيام بواجب بموجب عقد إيجارك أو قانون الإيجارات السكنية (RTA) أو قانون آخر.
- < إذا كانت لديه أسباب معقولة للاعتقاد بأنك قد أخفقت باستيفاء واجباتك بموجب عقد إيجارك أو قانون الإيجارات السكنية.
- < إذا كان يريد معاينة العقار (شريطة أن لا تكون هناك معاينة قد جرت خلال الستة أشهر الفائتة وليس خلال أول ثلاثة أشهر من الاستئجار).

بموجب قانون الإيجارات السكنية
Residential Tenancies Act 1997 (RTA) لك الحق بالتمتع
الهادئ في مسكنك.

"حقوق الدخول" ولكن يجب أن يستوفي
المستلزمات. وإذا لم يستوفي مستلزمات
الدخول فأنت غير ملزم بالسماح له
بدخول مسكنك.

اتصل بنقابة المستأجرين Tenants Union
للحصول على المشورة.

نعم

قد ترغب بإنهاء استئجارك
ومغادرة العقار. هل عقد إيجارك
محدد الأجل؟

لا

يمكنك ببساطة توجيه إشعار خطي بمدته ٢٨ يوماً.
أرسل الإشعار بالبريد المسجل وأتبع يومي عمل
كاملين لتوصيله بالبريد. احتفظ بنسخة.

- إذا أراد مالك العقار أو الوكيل العقاري دخول مسكنك فيجب عليه:
 - < توجيه إشعار خطي إليك بمدته ٢٤ ساعة على الأقل يبين فيه سبب الزيارة والوقت الذي يعتزم فيه الزيارة.
 - < إرسال الإشعار بالبريد أو تسليمه إليك شخصياً بين الساعة ٨ صباحاً والساعة ٦ مساءً (إذا تم توجيه الإشعار بالبريد فيجب عليه إتاحة يومي عمل كاملين إضافيين لتوصيله بالبريد).
 - < القيام بالزيارة فقط بين الساعة ٨ صباحاً والساعة ٦ مساءً، وليس في العطل الرسمية (إلا إذا كنت قد وافقت على خلاف ذلك خلال السبعة (٧) أيام الأخيرة).
 - < عدم البقاء لفترة أطول من اللازم.

يجوز أيضاً لمالك العقار أو الوكيل
العقاري أو أي شخص آخر (مثل حرفي)،
بحاجة إلى دخول العقار للقيام بالغرض
الذي جاء من أجله، دخول مسكنك إذا
كنت قد وافقت على الدخول خلال السبعة
(٧) أيام الأخيرة.

هل قام مالك العقار أو الوكيل العقاري بتوجيه إشعار إليك حسب الأصول؟

نعم

إذا قام مالك العقار أو الوكيل العقاري بتوجيه
إشعار حسب الأصول، يتوجب عليك السماح له
بدخول العقار، حتى إذا لم يكن الوقت ملائماً لك
أو لن تكون متواجداً في العقار. ولكن قد يكون
بوسعك التفاوض على وقت أكثر ملاءمة لك.
للمزيد من المعلومات أنظر نشرة معلومات **المالك
يريد بيع العقار The landlord is selling.**

لا

يُعتبر جرمًا دخول مالك العقار أو الوكيل العقاري إلى
العقار بدون سبب معقول إلا في حال قيامه باتباع
الإجراءات الصحيحة، ويمكن مقاضاته وتغريمه من قبل
هيئة شؤون المستهلك في فيكتوريا Consumer Affairs
Victoria. للمزيد من المعلومات أنظر نشرة معلومات
**الشكاوى حول مالكي العقارات والوكلاء العقاريين
Complaints about landlords and real estate agents.**

هل تعرّض أي من ممتلكاتك لأضرار خلال الزيارة؟

لا

نعم

قد يكون بوسعك المطالبة بتعويض. للمزيد
من المعلومات أنظر نشرة معلومات **المطالبة
بتعويض Claiming compensation.**

إذا لم يستوفي مالك العقار أو الوكيل العقاري بمستلزمات الإشعار، أو كان يقوم بزيارات متكررة
أو مضايقة، يمكنك تقديم طلب إلى المحكمة لإصدار أمر تقييد Restraining Order. ويمنع هذا الأمر
أو يقيد مالك العقار أو الوكيل العقاري من زيارة العقار أو الاتصال بك، ويمكن تنفيذه من قبل
الشرطة. ويعتبر خرماً خطيراً الإخلال بأمر تقييد ويمكن تغريمهما على القيام بذلك.

هل يقوم مالك العقار أو الوكيل
العقاري بإجراء زيارات أو مكالمات
هاتفية متكررة أو مضايقة، أو يقوم
بإرسال رسائل متكررة أو مضايقة؟

لا

نعم