

# سلع متروكة

## السلع العامة

### التخلص من السلع العامة

المالك قد يزيل ويتلف/يتخلص من السلع المتروكة إذا كانت:

< لا تساوي أي مال

< أطعمة قابلة للتلف

< خطرة أو خطيرة.

يمكن للمالك أيضاً إزالة وتدمير أو من ناحية أخرى التخلص من السلع ذات قيمة مالية، إذا كان مجموع قيمة السلع أقل من التكلفة التقديرية لإزالة وتخزين وبيع جميع السلع.

قد يطلب المالك من مدير شؤون المستهلك في فيكتوريا تقييم ما إذا كان يمكن أو لا يمكن تدمير السلع أو التخلص منها. سوف يقوم مفتش شؤون المستهلك عادة بإعطاء المالك تقريراً مكتوباً.

### تخزين السلع العامة

إذا كانت السلع لا يمكن تدميرها أو التخلص منها، يجب على المالك تخزينها بأمان لمدة 28 يوماً على الأقل. يجب على المالك أن يرسل لك إشعاراً في غضون 7 أيام من تخزين السلع، وأن يقول لك أن السلع الخاصة بك قد تم تخزينها وأن يشرح لك كيف يمكنك إستعادتها. إذا لم يكن لدى المالك عنوانك الجديد، يجب أن يضع إشعاراً في صحيفة متداولة في فيكتوريا.

ينبغي أن يتضمن الإشعار المعلومات التالية:

< مكان تخزين السلع

< رسوم النقل والتخزين

< السعر اليومي للتخزين

< أنه بعد 28 يوماً سيتم بيع السلع بالمزاد العلني إذا لم يتم إستعادتها

< التاريخ الذي من المقرر أن يتم به بيع السلع في مزاد علني

< وقت وتاريخ المزاد إذا كان معروفاً

< أنه يمكنك استعادة السلع الخاصة بك فقط بعد سداد المالك التكاليف المعقولة للإزالة والتخزين.

يتبع في الخلف...

إذا إنتقلت، أو تم طردك، من عقارك المستأجر وتركت وراءك بعض من السلع الخاصة بك (على سبيل المثال الملابس، والأثاث) أو الوثائق الشخصية (مثل الصور، والرسائل ) ، يجب على المالك التعامل معها من خلال إتباع الإجراءات المنصوص عليها في قانون الإيجارات السكنية لعام 1997.

إذا تركت سلع أو وثائق شخصية وراءك، فإن أول شيء يجب عليك فعله هو الاتصال بالمالك أو الوكيل وتنظيم وقت لإستلامها. وكلما فعلت هذا بأسرع وقت ممكن، كلما كان هناك خطر أقل في أن السلع أو المستندات الخاصة بك قد يتم إتلافها أو إزالتها، أو سيتعين عليك دفع تكاليف النقل أو التخزين للمالك. إذا كان عليك المغادرة في وقت قصير عندئذ من الأفضل أن تأخذ معك أي شيء مهم حقاً لتجنب ضياعه أو تلفه.

**G** إنها فكرة جيدة إن ترك عنوان ورقم هاتف لإعادة توجيه

الرسائل مع المالك، والمحكمة المدنية والإدارية في فيكتوريا

(VCAT) (إذا تم تقديم طلب) وسلطة عربونات الإيجارات

السكنية (RTBA) على نموذج 'المطالبة بالعربون' الخاص بك.

وهذا سيجعل من الأسهل بالنسبة لك ليتم الاتصال بك حول أي ممتلكات تركتها وراءك.

إذا لم تأخذ السلع الخاصة بك، يجب على المالك أو الوكيل إتباع الإجراءات المبينة أدناه. إذا لم يفعلوا ذلك، وتعرضت السلع أو المستندات الخاصة بك للفقدان أو التلف نتيجة لذلك، قد يكون لك الحق في المطالبة بالتعويض. راجع صحيفة حقائق المطالبة بالتعويض للحصول على مزيد من المعلومات .

### الوثائق الشخصية

إذا تركت الوثائق الشخصية (مثل وثائق رسمية، صور، رسائل) في العقار، يجب على المالك أو الوكيل أن يعتني بها لمدة 90 يوماً على الأقل. يمكنهم إزالة الوثائق ولكن يجب أن لا يقوموا بإتلافها أو التخلص منها. يجب عليهم إتخاذ خطوات معقولة تمكنك من معرفة كيف يمكنك أخذ الوثائق.

سيتعين عليك الدفع للمالك التكاليف المعقولة المنطوية على إزالة وتخزين المستندات الخاصة بك قبل أن تتمكن من استعادتها. إذا دفعت تكاليف المالك يجب أن لا يرفض إعادة المستندات الخاصة بك، حتى لو كنت مديناً له بالمال لأسباب أخرى مثل متأخرات الإيجار.

إذا لم تطالب بالوثائق في غضون 90 يوماً، وأتبع المالك أو الوكيل الخطوات المذكورة أعلاه، يمكن إتلاف الوثائق (ما لم تكن محمية بموجب قانون آخر).

## إستعادة السلع العامة

يمكنك (أو الشخص الذي يملك السلع إذا كانت تخص شخص آخر) إسترداد السلع في أي وقت قبل أن يتم بيعها، وذلك بعد دفع التكاليف الواردة أعلاه. ويجب على المالك إعادة السلع لك متى دفعت هذه التكاليف، حتى لو كنت مديناً له بالمال لأسباب أخرى مثل متأخرات الإيجار.

إذا كان مالك العقار أو وكيله يرفض إعادة السلع أو المستندات لك أو أنهم يطلبون منك أن تدفع تكاليف غير معقولة لإستعادة السلع أو المستندات الخاصة بك يمكنك تقديم طلب إلى المحكمة تطلب فيه من المحكمة حل النزاع. قم فقط بتقديم طلب عام إلى VCAT. راجع صحيفة حقائق المحكمة المدنية والإدارية في فيكتوريا للحصول على مزيد من المعلومات.

تعتبر مخالفة لمالك العقار لدى رفضه إعادة السلع أو الوثائق الشخصية الخاصة بك بعد أن كنت قد دفعت التكاليف ذات الصلة. إذا كان قد تم بالفعل بيع السلع، يجب عليك الاتصال بنقابة المستأجرين للحصول على المشورة.

## بيع السلع العامة

إذا لم تستعيد السلع الخاصة بك في غضون 28 يوماً من تخزينها، يمكن للمالك بيعها في مزاد علني. يجب الإعلان عن المزاد في إحدى الصحف المتداولة في فيكتوريا قبل 14 يوماً على الأقل. إذا تم بيع السلع في غضون 8 أسابيع من تخزينها، يمكن للمالك إستخدام عائدات البيع لإسترداد المبلغ المدين به له، سواء كان المال مستحقاً لبيع وتخزين السلع الخاصة بك، أو مستحقاً بموجب أمر من قبل VCAT لمتأخرات الإيجار أو التعويض.

## التعويض

إذا دمر المالك أو تخلص أو باع السلع العامة أو الوثائق الشخصية الخاصة بك دون إتباع الإجراءات الصحيحة، يمكنك التقدم بطلب إلى VCAT للحصول على تعويض. راجع صحيفة حقائق المطالبة بالتعويض للحصول على مزيد من المعلومات.

إذا قام مالك العقار ببيع السلع وأتبع الإجراءات الصحيحة، لا يمكنك إسترجاع السلع. ومع ذلك، يمكنك تقديم طلب إلى المحكمة للحصول على أي مال تبقى من البيع، ناقص أي مبلغ مدين به للمالك.

لمزيد من المعلومات اتصل بخط المشورة لنقابة المستأجرين على الرقم ☎ 03 9416 2577.