fact sheet

Arimaha gaarka ah

Ugu noolaanta si degan

Residential Tenancies Act 1997 wuxuu qorayaa inaad xaq u leedahay ' ugu noolaanta si degan' gurigaaga ijaarka ah. Mulkiilaha iyo wakiilada guryaha waxay leeyihiin waxoogaa xuquuq soogelitaan ah, laakiinse waa inay fuliyaan shuruudo. Haddii aysan fulin shuruudahan, kuma khasbanid inaad u ogolaato inay guriga soo galaan.

Lahaanshaha xuquuq soo gelitaan

Ilaa intii lagaa siinayo ogeysiin ku haboon, mulkiilaha ama wakiilka gurigu xaq bay u leeyihiin inay soo galaan guriga haddii:

> haddii lagu siiyo Ogeysiin aad guriga kaga baxeyso ama Ogeysiin inaad damacsan tahay inaad guriga ka baxdo ayna dhaceyso wax ka yar 14 maalmood, oo ay doonayaan inay guriga tusaan kireyste kale

> guriga la iibinayo ama loo isticmaalayo damaanad deyn ahaaneed iyo haddii ay rabaan inay tusaan qof iibsanaya ama deyn bixiye guriga.

> ay u baahan yihiin inay soo galaan si ay u qabtaan waajibaad hoos imanaya heshiiska kireysigaaga (heshiis ijaar), *Residential Tenancies Act 1997* ama sharci kale.

> guriga ayay qiimeynayaan

> ay heystaan sababo macquul ah oo ay ku rumeystaan inaad ku guuldareysatay fulinta waajibaadkaaga heshiiska kireysiga ama *Residential Tenancies Act 1997*

> ay rabaan inay guriga soo kormeeraan (haddii uusan jirin wax kormeer ah 6-dii bilood ee ugu danbeysay iyo inaysan ahayn 3 bilood ee ugu horeysay gudahooda kireysigaaga koowaad)

Haddii mulkiilaha ama wakiilku doonayaan inay soo galaan gurigaaga, waa inay:

> ay ku siiyaan ugu yaraan 24 saac ogyesiis qoraal ah inay doonayaan inay ku soo booqdaan, iyagoo sheegaya sababta ay kuu soo booqanayaan

> ogeysiiska boosta soo dhigaan ama ay adiga qof ahaan ku siiyaan inta u dhaxeysa 8 subaxnimo ilaa 6 fiidnimo (haddii ogeysiiska boosta lagu soo diro, waa inay u ogolaadaan maalin shaqo in la soo gaarsiiyo)

> booqo oo kaliya saacadaha u dhaxeeya 8 subaxnimo ilaa 6 fiidnimo, laakiinse ma aha fasaxyada dadweynaha (ilaa ay ogolaadeen mooyee intii u dhaxeysay 7 maalmood ee ugu danbeysay gudahooda)

> inaysan joogin wax ka badan inay u baahan yihiin

Mulkiilaha ama wakiilka waxaa sidoo kale laga yaabaa inay soo galaan guriga iyadoo uu la socdo farsama yaqaan haddii aad ogolaatay soo gelitaanka 7 maalmood ee ugu danbeysay gudahooda.

Haddii ay ku siiyeen ogeysiin sax ah, waxaa ku saaran waajibaad ah inaad u ogolaato mulkiilaha ama wakiilka inay soo galaan guriga, xitaa haddii wakhtigu uusan kugu habooneyn ama aadan guriga joogi doonin. Si kastaba ha ahaatee, waxaad awoodi kartaa inaad kala hadasho wakhti kugu haboon (ka eeg warqada xaqiiqda ee ***The landlord is selling*** wixii macluumaad dheeraad ah.) Qofka soo geliya gurigaaga waa inuu u dhaqmaa si macquul ah waana inay u baxaan sida ugu dhakhsaha badan markay dhameystaan waxay u yimaadeen.

Ilaa uu ka raaco mulkiiluhu ama wakiilku nidaamka saxda ah, waa dembi iyagu inay soo galaan gurigaaga cudurdaar macquul ah la'aantii (ka eeg warqada xaqiiqda ***Complaints about landlords and real estate agents*** wixii macluumaad dheeraad ah.)

➲ haddii alaabtaada la waxyeeleeyo inta lagu jiro booqashada mulkiilaha ama wakiilka, waxaad soo dalban kartaa magdhow. Ka eeg warqada xaqiiqda ***Claiming compensation*** wixii macluumaad dheeraad ah

Amarada Xannibaada

Haddii mulkiilahaagu ama wakiilku uusan fulin shuruuda soogelitaanka ee haboon (dhinaca bidixda ah ka eeg), ama uu sameynayey booqashooyin soo noqnoqda iyo dhibitaan, waxaad dalban kartaa Victorian Civil and Administrative Tribunal Ammarka Xannibaada. Tan waxay sidoo kale khuseysaa taleefan ku dhibida ama warqado, iyadoo weliba tani ay jebineyso xaq u yeelashadaada si degan ugu noolaanshaha. Ammarka Xannibaada wuxuu ka xannibi karaa mulkiilaha ama wakiilka inay soo galaan guriga ama ay kula soo xiriiraan waxaana dhaqangelin kara boliiska. Waa dembi inay mulkiilaha ama wakiilku jebiyaan Ammarka Xannibaada waana la dacweyn karaa.

Warqada danbe ayuu la socotaa…

TENANTS UNION of Victoria Ltd

Guuritaanka

Haddii mulkiilaha ama wakiilju ay ku dhibaan, waxaad ka bixi kartaa kireysigaaga oo aad guuri kartaa. Haddii aadan lahayn heshiis kireysi oo wakhti go'an leh, waxaad siin kartaa 28 maalmood oo ah ogeysiis qoraal ah ka dibna aad ka bixi kartaa. Haddii aad soo direysid ogeysiiska, waa feker fiican inaad isticmaashid warqad diiwaangashan oo aad u ogolaataa inay kugu soo gaarto 2 maalmood oo shaqo oo buuxa.

Haddii aad heysato heshiis kireysi oo wakhti go'an ah waxaad u baahan doontaa inaad mulkiilaha siiso Ogeysiis 14 maalmood ahna Jebinta Waajibaadkiisa. Waxaad ka dib dalban kartaa Ammar Raacitaan ah Maxkamada. Haddii aysan weli joojin dhibitaanka, waxaad siin kartaa Ogeysiis 14 maalmood oo ah inaad ka baxeyso guriga (ka eeg warqada xaqiiqda ***When you want to leave*** wixii macluumaad dheeraad ah) Waa inaad ka doonataa tallo Tenants Union ka hor intaadan qaadin tallaabadan.

Waxaa sidoo kale laga yaabaa inaad xaq u yeelato magdhow ah ku guuldareysiga mulkiilaha ama wakiilka inuu kuu ogolaado si degan ugu noolaanshaha guriga. Ka eeg warqada xaqiiqda ***Claiming compensation*** wixii macluumaad dheeraad ah.

Furayaasha

Haddii aad guriga ka bedesho furayaasha guriga, waa inaad siiso mulkiilaha furaha mid ka mid ah. Inaad tahay 'qof la ilaalinayo mooyee' ogeysiiska ammaanka qalalaasaha qoyska ama amarka kala dhexgalka, kuma talineyno inaad bedesho furayaasha si aad u ilaalisid arimahaaga gaarka ah. Haddii aad diido inaad siiso mulkiilaha fure, waxay kuu keeni karaan Ogeysiin ah Jebinta Waajibaadka.

Waa in aadan bedelin furayaasha midna waxayna ka mid tahay nidaamka furayaasha asalka (meesha uu jiro hal fure oo asal ah oo furaya dhawr fure, sida dhammaan albaabada hal guri oo falaat ah) isagoon marka hore helin ka raalli ahaanshaha mulkiilaha. Haddii mulkiiluhu uu diido bedelaada furayaasha sabab macquul ah la'aanteed, waxaad ka dalban kartaa Maxkamada ammar si laguugu ogolaado inaad bedesho ka raalli ahaanshahooda la'aantii.

Ogeysiisyada/amarada qalalaasaha qoyska iyo furayaasha

Haddii aad tahay 'qof la ilaalinayo' oo ku jira amarka kala dhexgalka ama ogeysiiska ammaanka qalalaasaha qoyska iyo 'eedaysane' (qofkii galay qalalaasaha) waana laga saarey gurigaaga, waxaad xaq u leedahay inaad bedesho sakatuurooyinka bannaanka iyo daaqadaha. Uma baahnid inuu magacaagu ku qoran yahay heshiiska kirada guriga laakiinse waxaad u baahan tahay inaad guriga ku nooshahay. Waa inaad siisaa fure qofkasta oo kale oo guriga degan(eedeysanaha mooyee).

Waa inaad siisaa furaha sakatuurada cusub iyo nuqulka ogyesiiska qalalaasaha qoyska ama amarka mulkiilaha ama wakiilka, laakiinse looma ogola inay siiyaan eedeysanaha furaha cusub ilaa intuu ogeysiiska ama amarku jiro.

Haddii aad u baahan tahay in lagaa caawiyo si aad u bedesho furayaasha, waxaa laga yaabaa inaad awoodo inaad uga dalbato Maxkamada Caawimaada Dhibanayaasha Dembiga isku maalin caawimaad lacageed oo dhan ilaa $1000. Ku soo lifaaq nuqulka codsiga qalalaasaha qoyska ama qoraalka boliisku kaa qoray codsigaaga. Wixii macluumaad dheeraad ah ka wac Victims of Crime Helpline ☎ 1800 819 817 (Wicid lacag la'aana).

Qarsoodi

Waxaa jira qaanuun kontoroola siday u isticmaali karaan wakiilada guryuhu macluumaadkaaga shakhsiyeed. Haddii aad qabto wax cabashooyin ah oo ku saabsan sida loo isticmaalay macluumaadkaaga gaarka ah, kala xiriir Federal Privacy Commissioner ☎ 1300 363 992 ama inaad sameyso cabasho qoraal ah Arimaha Macaamiilka Victoria ama Machadka Guryaha la kireeyo ee Victoria. Wixii macluumaad dheeraad ah ka warqada xaqiiqda ***Tenant databases*** iyo ***Complaints about landlords and real estate agents.***

Wixii macluumaad dheeraad ah wac Tenants Union Advice Line ☎ (03) 9416 2577.

fact sheet

Macluumaadkan waa tuse keliya waana inaan loo isticmaalin bedelka tallada sharciga ee aqoonta leh.

Tenants Union of Victoria Ltd ACN 081 348 227 **September 2011** www.tuv.org.au

TENANTS UNION of Victoria Ltd