

Guryaha lawada degan yahay

Dhammaan guryaha lawada degan yahay isku mid ma aha. Markaad la degan tahay guri ama flat dad kale, waxaa laga yaabaa inay tahay wada deganaan aad ku heshiiseen halkaas oo dhammaan kireystayaashu ay leeyihiin xuquuq isku mid ah, waxaa laga yaabaa inuu hal kireyste uu ka sii kireystay kireyste kale, ama waxaa laga yaabaa inaad leedihiin heshiis laysan oo aan lahayn gebi ahaanba wax xuquuqa oo uu leeyahay kireystuhu.

Dhibaatooyinku waxay dhici karaan markaad la wadaagto kireystayaal kale, khaas ahaan haddii aad ku soo guurto 'guri lawada degan yahay' oo habaysan. Waxaa laga yaabaa in shaki laga qabo xaaladaada sharci, iyo Sharciiga Kireysiga Degaanka ee 1997 (*Residential Tenancies Act 1997*) ma daboolayo xuquuqda iyo masuuliyadka dadka meel wada kireysta marka loo eego midba midka kale, sidoo kalena ma sharciyeyso heshiisyada laysanka.

Wada kireysi

Wada kireysigu waa nooca ugu caamsan ee guryaha lawada degan yahay. Wada kireysiga ayaa la sameeyey marka laba ama kireystayaal ka badani lagu qoro liiska.

Wada kireystayaasha ku qoran heshiiska kireysiga waxay yihiin kuwo si wada jirta ama koox ahaan loo qabsan karo' oo heshiiska hoos imanaya. Tan micnaheedu waxaa weeye haddii mulkiilaha wax khasaare ah ama waxyeelo ay soo gaadho waxay u doonan karaan midkood ama dhammaan kireystayaasha wada degan dhammaan caddadka lacagta ay dalbanayaan.

Wada kireysigu kuma dhammaanayo ilaa dhammaan wada kireystayaashu ay ka baxaan guriga oo celiyaan furaha. Haddii aad ka baxdo guri aad wadaagtaan (tusaale guri la wadaago) ka hor dhammaadka kireysiga oo weli magacaagu ku jiro heshiiska, waxaa laga yaabaa in lagu qabsado wixii khasaare ama waxyeelo ee dhacda ka dib markaad baxdo.

Magacyada heshiiska

Haddii aad tahay qof la wadaaga kireysiga, waa inaad hubisaa in magacyada dhammaan kireystayaashu ay ku qoran yihiin heshiiska kirada, ama in mulkiiluhu ama wakiilku lagu wargeliyey qoraal wixii isbedel ah ilaa iyo markii ugu horeysay ee heshiiska la saxiixey. Waa fikrad wanaagsan inaad heysato nuqulka xiriir kasta oo aad la sameyso mulkiilaha ama wakiilka maadaama aad hadhow ugu baahan doonto caddeyn ahaan.

Haddii hal kireyste tegayo oo uu bedelay mid kale, waa inaad magaca kireystaha tegaya ka saartaan heshiiska kirada oo aad ku bedeshaan magaca kireystaha cusub.

➔ Waxaad weydiidn kartaa mulkiilaha ama wakiilka inay soo kormeer guriga oo ay buuxiyaan Warbixinta Xaalladiisa oo cusub laakiinse kumay khasbana. Haddii aad go'aansadaan inayan sameyn, waa fikrad wanaagan inaad sawir ka qaado guriga ku tusaya xaallada guriga si aad ugu isticmaasho caddeyn ahaan haddii loo baahdo.

Foomka Wareejinta Debaajiga Kireystaha (Bond Tenant Transfer) waa in sidoo kale la buuxiyaa wakhtigan. Foomamka bedelaada Kireystaha waxaa laga helayaa (Hay'adda Debaajiga Kireystayaasha Guryaha (Residential Tenancies Bond Authority), wakiilada guryaha ama Ururka Kireystayaasha (Tenants Union).

Ijaarka iyo biilasha

Waxaad u baahan doontaa inaad sameyso nidaamka bixinta kirada iyo biilasha. Badanaa hal qof ayaa masuuliyada qaada guriga lawada degan yahay bixinta ijaarka iyo biilasha. Dhibaatooyin ayaa soo bixi kara marka qofkaas uu ku guuldareysto inuu bixiyo ijaarka ama kuwa kale ee guriga degani ay ku guuldareystaan bixinta qaybtooda. Haddii aad bixisay qaybtaada ijaarka laakiinse uusan qof kale bixin, mulkiiluhu wuxuu bilaabi karaa dacwad uu dhammaantiin idinkaga saarayo guriga haddii ijaarku ururo wax ka badan 14 maalmood: mulkiilaha kama qaadi doono tallaabo kaliya shakhsiga aan waxba bixin.

Ka tegida guriga la wada degan yahay

Waa inaad heshiis gaadhaan ku saabsan ilaa intee ogeysiin ah ayaa la bixinayaa haddii qof uu doonayo inuu baxo ama loo sheego inuu baxo. Mar labaad, *Residential Tenancies Act 1997* ma daboolayo dadka wada degan xaalladahan. Haddii magaca kireystaha uu ku qoran yahay heshiiska kireysiga, iyo in kireystuhu inuu sii wadi doono inuu masuul yahay heshiiskan hoos imanaya, xitaa haddii aysan ku nooleyn gurigaas, ilaa uu dhammaado kireysigu oo uu qof kastaa baxo ama ilaa heshiis cusub la galo. Tani waa mid ka mid ah wajiyada ugu dhibka badan guri wadaaga iyo kireystayaasha waa inay sameeyaan heshiis ku saabsan sidii loola macaamili lahaa arimahan bilowga kireysiga.

Eeg bogga kale...



Ka sii kireysiga

Ka sii kireysiga ama sii kireynta waa markii hal kireyste (oo loo yaqaan 'madaxa kireysiga') uu wareejiyo qayb (laakiinse ma ahayn dhammaan) ee kireysiga qof kale. waxaa laga yaabaa in qol la sii kireyo, ama guriga oo dhan waxaa laga yaabaa in la sii kireeyo ilaa wakhti ka yar intii uu socday heshiiska madaxii kireystaha.

Habeynta sii kireynta waxaa daboolaya *Residential Tenancies Act 1997*: madaxa kireystuhu wuxuu noqonayaa mulkiilaha; sii kireystaha ayaa ah kireyste. Madaxa kireystaha ayaa masuul ka noqonaya wixii khasaare ah ee mulkiilaha guriga ku dhaca sababtoo ah falalka sii kireystaha. Isla wakhtigaas, madaxa kireystaha wuxuu leeyahay isku masuuliyad sii kireystaha uu mulkiiluhu leeyahay.

Qodobada laga yaabo inay tilmaamaan siikireysiga oo ka soo horjeeda wada degitaanka waa sida soo socota:

- > sii kireystaha wuxuu leeyahay 'lahaansho ka baxsan' ee qol ama qayb ka mid ah guriga
- > kirada iyo/ama caddeynta debaajiga inay ku qoran yihiin magaca hal kireyste kaliya
- > hal kireyste ayaa ka ururiya ijaarka kuwa kale oo siiya mulkiilaha
- > hal kireyste ayaa masuul ka ah dhammaan la macaamilka mulkiilaha
- > hal kireyste ayaa soo degay ka hor kuwa kale iyo kireystayaasha danbe waxay siinayeen debaaji kireystihii koowaad
- > hal kireyste ayaa saxiixey heshiis qoran mulkiilaha guriga ama wakiilka iyo kuwa kalena ma saxiixin.

Kireystuhu waa inuusan sii kireynin dhammaan ama qayb ka mid ah guriga kirada ah ka raali ahaanshaha mulkiilaha oo qoraal ah la'aantiis. Ka raali ahaanshaha mulkiilaha oo qoraal ah, sii kireynta ma soconeyso. Si kastaba ha ahaatee, mulkiiluhu waa inuusan si aan macquul ahayn uusan u ceshan ka raali ahaansho iyo kireyste waxay codsan karaan Victorian Civil and Administrative Tribunal oo raadinaya amar maxkamadeed oo ah in gurigan la sii kireyn karo haddii ay rumeysan yihiin in mulkiiluhu uusan macquul ahayn. Eeg warqada xaqiiqda eek u wareejinta & sii kireynta (**Assignment & sub-letting**) wixii macluumaad dheerad ah.

Laysanka

Sharci ahaan haddii aan u hadalno, inaad noqoto kireysto waa inaad leedahay 'wixii lahaansho ka baxsan' ee dhammaan ama qayb ka mid ah guriga kireysan. Haddii aad u soo guurto guri jira, waxaa lagu tixgelinayaa qofkii laysanka lahaa, oo aan wax xuquuq ah ku lahayn Sharciga Kireystaha Degaanka ee 1997. Haddii aad guri la wadaagto mulkiile, waxaa lagu qaadanayaa inaad tahay qof laysan u leh. Haddii aad kireysato qol oo albaabkuna xirmi karo, waxaa lagu tixgelin karaa kireyste ahaan, laakiinse tan kaliya waxaa laga yaabaa inaysan ku filneyn in lagu garto inuu jiro kireysi sharci ah.

Kuwa laysamada leh waxay awoodaan in murankooda ay dhageysato Sharciga Ganacsiga Caddaalada ah ee 1999 (*Fair Trading Act 1999*) ee liiska Dalabyada Madaniga ah (Civil Claims List) ee Maxkamada, laakiinse in ilaalinta hoos timaada Sharciga aysan u wanaagsaneyn sida xuquuqaha kireystayaasha ay ku raaxeystaan ee hoos timaada *Residential Tenancies Act 1997*.

Helida tallo

Ururka Kireystayaasha kama bixin karaan tallo muranada guryaha la wada degan yahay sababtoo ah xaallado badan baa jira oo uusan daboolin *Sharciga Kireystaha Degaanka ee 1997* iyo kireystayaasha dhinac ka mid ah lama jiri karno. Hal si ah oo loo xalin karo muranada waxaa weeye iyadoo la maro dhexdhexaadinta Xarunta Xallinta Muranka (Dispute Settlement Centre) ☎ (03) 9603 8370 ama ☎ 1800 658 528 (wixitaan bilaash ah). Si kastaba ha ahaatee labada dhinacba ee muranku waa inay ogolaadan inay tagaan.

Wixii macluumaad dheeraad ah taleefan u dir Khadka Tallada Ururka Kireystayaasha (Tenants Union Advice Line) ☎ (03) 9416 2577.