Bilaabida kireysiga

Heshiisyada kireysiga

Heshiiska kireysiga (oo marmarka qaarkood loogu yeero 'ijaar') waxaa laga yaabaa inuu noqdo qoraal ama waxaa laga yaabaa inuu noqdo af. Waxaa laga yaabaa inuu noqdo xilli go'an (tusaale 6 ama 12 bilood) ama wakhti wakhti ah (badanaa bil bil).

Heshiisyada wakhtiga go'an waa kuwo aad u sugan sababtoo ah waxay ku adkeynayaan inuu mulkiiluhu kaa saaro guriga, laakiinse waa qaali haddii aad dooneysid inaad guurto ka hor xilliga go'ani intuusan dhammaan. (ka eeg warqada xaqiiqda ***Breaking a lease*** wixii macluumaad dheeraad ah). Gal heshiis wakhti go'an kaliya haddii aad hubto inaad joogeysid mudada buuxda ee heshiiska oo dhan.

➲ Waa inaad hubisaa inaad ku faraxsan tahay shuruuda guriga ka hor intaadan bixin wax lacag ah iyo ka hor intaadan soo guurin. Haddii mulkiiluhu ku siiyo ama ogolaado inuu dayactiro ama hagaajiyo guriga ka hor intaadan soo degin (tusaale intuu ku rakibo kuleyliye), waa inaad hubisaa inuu ku jiro heshiiska kireysiga ama ballanta qoraal ha kugu siiyo.

Haddii uu jiro heshiis kireysi oo qoraal ah, waa in lagu siiyaa nuqul ka hor intaadan saxiixin. Haddii ay lagama maarmaan tahay, doono tallo ka hor intaadan saxiixin, gaar ahaan haddii ay jiraan 'shuruudo dheeraad ah'oo ku lifaaqan. Waa in lagu siiyaa nuqulka heshiiska 14 maalmood gudahood markaad saxiixdo.

Warbixinta Xallaada & dukumiintiyada kale

Kireysigaaga bilowgiisa, mulkiilahaagu waa inuu ku siiyaa:

> qoraalka xuquuqda iyo waajibaadka (buug yar oo ay leedahay Consumer Affairs Victoria)

> haddii aad bixisay debaaji, 2 nuqul oo ah Warbixinta Xaallada guriga, oo ay saxiixeen mulkiilaha ama wakiilka

> mulkiilaha magaciisa oo buuxa, cinwaanka, lambarada taleefanka iyo fakiska, iyo qoraal ku saabsan in wakiilku uu amri karo dayactir iyo in kale.

> haddii mulkiiluhu uu amri karo dayactirka degdeg ah, lacagta ugu badan ee ay amri karaan in la kharashgareeyo, iyo lambarka taleefanka wakiilka ama fakiska si loogula xiriiro wixii dayactir degdeg ah.

Warbixinta Xaallada guriga laga yaabaa inay noqoto caddeyn dhammeystiran oo ah xaallada guriga (bannaanka iyo gudaha labadaba) wakhtigaad ku soo guurtay. Warbixinta waxay kaa caawin kartaa inaad daafacato haddii waxyeelo darted lagaa dalbado debaajiga ama magdhow ama kharashaadka nadiifinta markuu dhammaado kireysigu. Waa inaad hubisaa inaad qorto wixii dhib ah ee jira (sida khadiifada wasakhda madow ee ku taal) labada nuqul ee warbixintaba.haddii uusan foomku lahayn meel bannaan oo ku filan, qor 'eeg lifaaqa' qaybta khuseysa ka dibna ku lifaaq warqad dheeraad ah. Markaad dhammeystirto saxiix kuna celi hal nuqul mulkiilaha kuna xafido nuqulka kale meel ammaan ah. Waa inaad buuxisaa, saxiixdaa oo aad ku celisaa Warbixinta Xaallada guriga 3 maalmood oo shaqo gudahood markaad soo guurto.

➲ Wixii macluumaad dheeraad ah ee ku saabsan kormeerida iyo dalbashada guryaha kirada ah ka eeg warqada xaqiiqda ***Applying for a private rental property***

Ijaar & debaaji

Haddii ijaarkaagu yahay $350 ama wax ka yar toddobaadkii, waxaa lagu weydiin karaa ugu badnaan inaad hore u bixiso hal bil lacagteed, iyo weliba ugu badnaan hal bil lacagteed debaaji ahaan. Haddii ijaarkaaga lagu bixiyo toddobaad, waxaa lagu weydiin karaa oo kaliya inaad hore u bixiso 2 toddobaad ijaarkood.

Haddii ijaarkaagu ka badan yahay $350 toddobaadkii, ma jiro xad ugu badan oo ay leedahay qadarka debaajiga ah ama ijaarka ee aad hore u bixineysid.

Haddii heshiiska kireysigu uu leeyahay in guryuhu ay yihiin goobta uu degan yahay mulkiilaha oo ay doonayaan inay dib ugu soo noqdaan marka ijaarku dhammaado, ma jirto xad debaaji oo go'an.

Waa sharci darro in mulkiilaha (ama cid kale oo ay ku jiraan qof saddexaad) inuu ku dalaco kaarka ijaar bixinta ee ugu horeeya ama sammeynta iyo/ama isticmaalida tasiilaadka toos lacagta ijaarka ah loo goosanayo. Wixii macluumaad dheeraad ah ka eeg warqada xaqiiqda ***Complaints about landlords and real estate agents***

Warqada danbe ayuu la socotaa…

TENANTS UNION of Victoria Ltd

factsheet

Haddii aad qof ahaan ijaarkaaga bixisid, waa in caddeyn isla markiiba lagu siiyaa. Haddii aad isticmaasho nidaam kale oo aad ku bixisid ijaarka oo aad dalbato caddeyn wakhtiga aad lacagta bixineysid, waa in lagugu siiyaa caddeyn 5 maalmood oo shaqo gudahood. Xitaa haddii aad codsan caddeyn wakhtigaas, waxaad weli codsan kartaa diiwaanka lacag bixintaada 12 bilood gudahood taariikhda aad bixisey. Waa in lagu siiyaa nuqul ah diiwaanka 5 maalmood oo shaqo gudahood markaad codsato.

Xaalladoodba badidooda, laguma weydiin karo labadaba dammiin iyo debaaji. Haddii lagu weydiiyo, wixii tallo ah la xiriir Tenants Union

Markaad bixiso debaajigaaga, mulkiilaha ama wakiilku waa inuu buuxiyaa oo uu saxiixaa foomka xareynta debaajiga oo uu ku siiyaa foomka si aad u xareyso. Waa inay ku xareeyaan Residential Tenancies Bond Authority foomka iyo lacagtaada debaajiga ah 10 maalmood oo shaqo gudahood. Hay'ada debaajiga waa inay kuu soo dirtaa caddeyn 15 maalmood oo shaqo gudahood inay heleen. Ka eeg warqada xaqiiqda wixii macluumaad dheeraad ah.

➲ Laguma saari karo koror ijaar wax ka badan hal mar 6 dii bilaad ee kasta. Ka eeg warqada xaqiiqda ***Rent increases*** wixii macluumaad dheeraad ah.

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

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

TENANTS UNION of Victoria Ltd

fact sheet