fact sheet

# Markaad dooneysid inaad guurto

## Markaadan heysan heshiis kireysi oo go'an

Waa inaad siisaa ugu yaraan 28 maalmood oo ah ogeysiis inaad rabto inaad guurto mulkiilaha haddii aad dooneysid inaad ka guurto gurigaaga kirada ah.

Ogeysiiska rabitaanka inaad guurto sahal ahaan waa warqad loo qorayo mulkiilaha oo sheegaysa taariikhda aad guureysid. Taariikhdu waa inay noqotaa 28 maalmood maalinta uu warqada ogeysiiska ah helo mulkiiluhu. Tan michaneedu waxaa weeye haddii aad ogeysiiska ku dirto boosta meeshii aad qof ahaan gacanta ka siin lahayd, waxaad u baahan tahay inaad siiso 2 maalmood oo shaqo si ay u gaarto. Heyso nuqul ka mid ah ogeysiiska isticmaalna warqad boosta oo diiwaangashan (heyso caddeynta warqada boosta) saa daraadeed waxaad xaqiijin kartaa taariikhdii aad dirtay.

Haddii aad dooneysid inaad guurto ka hor 28 maalmood intaysan dhammaan, waa inaad u sheegtaa mulkiilaha oo aad celisaa furayaasha guriga loogu ijaaro hore haddii suurtogal tahay. Haddii la heli karo kireystayaal kale ka hor intaysan dhammaan 28 maalmood, uma qoolnaan doontid ijaarka laga soo bilaabo taariikhda ay ku soo guuraan.

Xaalladaha qaarkood, waa inaad siisaa oo kaliya ogeysiis ah 14 maalmood oo ah inaad dooneysid inaad guurto. Tan waxay khuseysaa marka:

> Uu mulkiiluhu ku siiyo ogeysiis ah 120 maalmood inaad ku guurto.

> mulkiiluhu wuxuu ku siiyey Ogeysiis ka bixid 60 maalmood ah.

> waxaad tahay kireyste guryaha dadweynaha waxaanad heshay 90 maalmood Ogeysiis ka bixid ah sababtoo ah ma fulineysid shuruudaha ku xaq yeelashada.

> waxaad u baahan tahay daryeel shakhsiyeed ama mid khaas ah oo aadan ka heli karin gurigaaga kirada ah.

> waxaad heysataa guri siinta guryaha dadweynaha oo qoraal ah

> waxaad gelaysaa hoyga ku meelgaarka ah ee qalalaasaha

## Markaad heysato heshiiska kireysiga ee go'an

Haddii ijaarkaaga wakhtiga go'an uu dhammaan rabo, waxaad siin kartaa 14 ama 28 maalmood oo ogeysiis ah qoraalna ah (sida kor lagu sharxay). Haddii aad dooneysid guurid maalintaas uu dhammaanayo wakhtiga go'an, weli waxaad u baahan tahay inaad siiso ogeysiis qoraal ah. Taasi waa sababta marka heshiis wakhti go'ani dhammaado, wuxuu isla markiiba isu bedelaa mid wakhti wakhti ah (oo ah bil bil) ilaa adiga ama mulkiiluhu aad ka bixisaan ogeysiis.

Taariikhda aad siiso inay tahay maalintii ugu danbeysay kireysigaaga **ma noqon karto mid ka horeysa maalinta ugu danbeysa ee wakhtiga go'an**.

Haddii aad leedahy heshiis kireysi oo wakhti go'an leh oo aad dooneysid inaad ka baxdo ka hor intuusan dhammaan, waxaa laga yaabaa in lagugu dalaco kharashaadka jebinta ijaarka (ka eeg warqada xaqiiqda ***Breaking a lease*** wixii macluumaad dheeraad ah).

## Marka mulkiiluhu uu jebiyo sharciga

Haddii mulkiilahaagu ama wakiilkaagu ay jebiyeen waajibaadkoodii hoos imanayey *Residential Tenancies Act 1997*, waxaa laga yaabaa inaad awoodid inaad joojiso kireysigaaga goor hore adoon bixineynin kharashaadka caaddiga ah ee heshiis jebinta. Mulkiiluhu wuxuu jebiyey waajibaad haddii aysan:

> waa inaad hubisaa in gurigu bannaan yahay oo uu si macquul ah nadiif u yahay maalinta aad ku soo guureysid

> kuu ogolaan 'si degan ugu noolaanshaha' guriga

> guriga uusan si hagaagsan u dayactirin

> uusan bixin sakatuurooyin, ama uusan ku siin furayaasha markay bedelaan fure

> ku bedelin qalabka biyaha ee ciladeysan qalab heerkooda si fiican loo sameeyey.

*Warqada danbe ayuu la socotaa…*



TENANTS UNION of Victoria Ltd

➲ waxaa jira nidaam ka duwan oo loogu talagalay dayactirka. Ka eeg warqada xaqiiqda ***Repairs*** wixii macluumaad dheeraad ah ama kala xiriir Tenants Union wixii tallo ah.

Haddii mulkiiluhu uu ku guuldareysto wax ka mid ah waajibaadkiisan, waxaad u diri kartaa Ogeysiis ah iney Jebiyeen Waajibaadkoodii. Ogeysiiskan wuxuu wargelinayaa mulkiilaha inuu ku khasban yahay inuu dhibka xaliyo (iyo haddii ay ku haboon tahay inuu bixiyo magdhow) 14 maalmood gudahood. Ka eeg warqada xaqiiqda ***Breach of Duty Notice*** wixii macluumaad dheeraad ah

Haddii mulkiiluhu weli ku guuldareysto inuu hagaajiyo dhibka ka dib markuu helo Ogeysiiska Jebinta Waajibaadka, waxaad dalban ka dalban kartaa Maxkamada Maamulka iyo Madaniga Victoria sharciga fulinta. Haddii mulkiiluhu uusan fulin Sharcigaas Maxkamada, waxaad u diri kartaa 14 maalmood Ogeysiis Inaad dooneysid inaad Guurto. Waa inaad ku dirtaa ogeysiiska warqad diiwaangashan (u ogolow 2 maalmood in lagugu soo gaarsiiyo) heysana nuqul ka ogeysiiska iyo caddeynta warqada.

Waxaad sidoo kale u diri kartaa mulkiilahaaga 14 maalmood ah Ogeysiis inaad Dooneysid inaad guurto haddii aad hore ugu dirtay laba jeer Ogeysiiska ah Jebinta Waajibaadka ee isla jebintaan, oo mulkiilahaagu jebiyo waajibaadkaas markii saddexaad. Nuqul ka heyso dhammaan Ogeysiisyada Jebinta Waajibaadka ee aad dirtay, iyo wixii caddeymo ah ee tusaya inaad leedahay waajibaad jebino. Wixii macluumaad dheeraad ah ka eeg warqada xaqiiqda ***Breach of Duty***

## Gurigu kuma haboona ku noolaanshaha bani'aadamka

Haddii gurigu yahay mid aan ammaan ahayn ama aan ku habooneynin ku noolaanshaha bani'aadamka, waxaad siin kartaa ogeysiin isla markiiba oo ah inaad dooneyso inaad guurto. Waa inaad hubisaa inaad heysato caddeyn kugu filan oo aad ku taageerayso sheegasho kasta oo ah in gurigani uusan ammaan ahayn ama ku habooneyn ku noolaanshaha bani'aadamka.

## Bixinta ijaarkaagii ugu danbeyay

Uma baahnid inaad sugto ilaa ijaarkaaga wakhtigiisa la gaaro ka hor intaadan siin ogeysiiska ah inaad dooneyso inaad guurto. Haddii aad dooneysid inaad guurto inta dhexda looga jiro wareegii ijaarka, waa inaad xisaabisaa inta maalmood ee lagugu leeyahay ijaarkooda una bixi taas lacag bixintii ijaarkaagii ugu danbeeyey ahaan. Tusaale, haddii aad siiso ogeysiis ah 28 maalmood oo maraya kala bar wareega ijaarka ee billaha ah, waxaad u baahan doontaa inaad bixiso oo kaliya qiyaastii 2 toddobaad ijaarkood. Si aad u xisaabisid caddadka, soo saar maalintii ijaarkaagu intuu noqonayo (ijaarkaaga bishii oo lagu dhuftay 12, oo loo qaybiyey 365) ka dib ku dhufo caddadkaas inta maalmood ee aad guriga ku sii jireyso.

➲ Waa sharci darro inaad diido ijaarka inaad bixiso adoo ku sababeynaya inuu mulkiiluhu u isticmaalo debaajiga ijaar ahaan

Kireysigaagu wuxuu dhammaanayaa markaad ka baxdo guriga oo furayaasha soo celisid. Waa inaad hubisaa inaad furayaasha soo celiso maalintaad ka baxdo, maadaama aad weli gurigii heysato (iyo sidoo kale inaad u qoolan tahay inaad ijaarka bixiso) ilaa aad dib u siiso. Ka eeg warqada xaqiiqda wixii macluumaad dheeraad ah ***Ending a Tenancy***

## Haddii aad fekerkaaga guuritaanka ah bedesho

Haddii aad dooneysid inaad ka noqoto Ogeysiiskaagii ahaa inaad dooneysid inaad guurto, waa inaad tan ku sameysaa qoraal oo aad weydiisaa mulkiilahaaga ama wakiilkaagu inay saxiixaan. Way diidi karaan inay ogolaadaan ka noqoshadaada. Haddii mulkiilaha ama wakiilku aysan saxiixin, waxaa laga yaabaa inaad magdhow ka bixisid wixii kharashaad ah ee laga yaabo inay galeen sida kharashka ay ku xayeysiiyeen kireyste cusub in la helo.

Haddii aad bixiso Ogeysiis ka rabitaanka inaad Guurto oo aadan guurin taariikhdaas aad ku qortay ogeysiiska, mulkiilahaagu wuxuu dalban karaa Victorian Civil and Administrative Tribunal Amarka La haanshaha guriga, oo laga yaabo inuu kuu soo jiido in guriga lagaa saaro. La xiriir Tenants Union wixii tallo ah.

**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 **December 2011** www.tuv.org.au

TENANTS UNION of Victoria Ltd