

Kira sözleşmenizi feshederken

Bu bilgi broşürü kiralık bir konutu boşaltırken neler yapmanız gerektiğini açıklamaktadır. Kira sözleşmenizi nasıl ve ne zaman feshedebileceğiniz konusunda daha fazla bilgi için **Breaking a lease (Kira sözleşmesini feshetmek)** ve **When you want to leave (Konutu boşaltmak istediğinizde)** başlıklı bilgi broşürlerine bakınız.

Kiracılığınız ne zaman sona erer?

Kiracılığınız konutu boşalttığınızda ve anahtarları teslim ettiğinizde sona erer. Anahtarları mutlaka en kısa zamanda teslim ediniz, çünkü anahtarlar sizde olduğu müddetçe halen konuttan sorumlu sayılabilirsiniz (ve kira ödeme yükümlülüğünü taşırsınız).

Ev sahibine çıkacağınıza bildirdiyse (daha fazla bilgi için **When you want to leave (Konutu boşaltmak istediğinizde)** başlıklı bilgi broşürüne bakınız), duyurunun son tarihinden önce çıkabilirsiniz. Ancak, duyuru süresi sona ermeden ev sahibi yeni kiracı bulamadığı takdirde, duyurunun son tarihine kadar kira ödemek zorunda olursunuz.

Konutun durumu

Konuttan çıktığınızda konutu makul ölçüde temiz bir durumda bırakmalısınız. Bu ille de halıları yıkatmanız gerektiği anlamına gelmesede çoğu zaman ev sahipleri veya emlakçılar bunu yapmanız konusunda ısrarlı olabilirler. 'Makul ölçüde temizlik' konutta ne kadar bir zamandır yaşadığınıza ve içine taşındığınızda ne durumda olduğuna bağlı olabilir.

Ancak, herhangi bir gömme eşya veya aksesuar monte ettiyseniz (örneğin resim asma çivisi) veya konuta herhangi bir değişiklik yapmışsanız, bunları çıkartıp konutu orjinal haline getirmelisiniz. Aksi takdirde ev sahibi ödediğiniz güvence parasından kesilmesi veya konutu restore etme masrafı için tazminat talebinde bulunabilir.

Mümkünse, temizledikten sonra konutun fotoğraflarını çekiniz. Halıları yıkatırsanız veya kendiniz yıkamak için makine kiralarsanız, mutlaka bunların makbuzunu tutunuz. Ayrıca, gerekirse çıktığınızda konutun durumu hakkında ifade verebilmeleri için, bir aile bireyinin veya bir arkadaşınızın konutu denetlemesinde fayda vardır.

Konutu boşalttığınız dönemde ev sahibi veya emlakçı ile birlikte konutu gözden geçirmek için bir randevu ayarlamak en doğrusudur. Ancak, ev sahibi veya emlakçının konutu sizinle birlikte gözden geçirmesi konusunda ısrar edemezsiniz.

Güvence paranızı geri almak

Kiracılığınızın sonunda, güvence parasının nasıl ödeneceği konusunda siz ve ev sahibi ya da emlakçı karar verebilir. Güvence parasının tamamının veya bir kısmının ya da hepsinin ev sahibine ödenmesi konusunda anlaşabilirsiniz.

Bir anlaşmaya vardığınızda, hem siz hem de ev sahibi veya emlakçı bir Güvence Parası Başvuru Formu (Bond Claim form) tamamlamalıdır, ve daha sonra ev sahibi ya da emlakçı bu formu Konut Kiracılığı Güvence Parası Kurumuna (Residential Tenancies Bond Authority) göndermelidir. Bond Authority daha sonra forma uygun olarak güvence parasını öder. Güvence parası direkt olarak formun üzerinde belirtilmiş banka hesabına yatırılır, (genelde formu aldıktan sonra ilk iş gününde bunu yapar).

Eğer güvence parası sizin adınıza Konut Dairesi (Office of Housing) tarafından ödenmişse, bir kısmını veya tamamını ev sahibine ödeme kararını siz veremezsiniz. Güvence paranıza ilişkin bir hak talep etmek isterse ev sahibi Victoria Kamu ve İdari Mahkemesine (Victorian Civil and Administrative Tribunal) başvurmalıdır ve Konut Müdürlüğünü (Director of Housing) başvurusunun muhatabı olarak göstermelidir.

➔ Ev sahibi veya emlakçının güvence paranız üzerinde sahte bir hak talep etmesini önlemek için, hiç bir zaman boş bir Güvence Parası Başvuru formunu imzalamayınız veya \$ miktarı bölümlerinin hiç birini boş bırakmayınız (buna 'Ev sahibi/Emlakçıya ödencek toplam para miktarı' bölümü de dahildir).

Siz ve ev sahibi ya da emlakçı aranızda anlaşamazsanız, ev sahibi veya emlakçı kiracılığınızın sona erdiği tarihten itibaren 10 iş günü içinde Mahkemeye başvurmalıdır. Ev sahibi sizin izniniz olmadan veya Mahkemeden alınmış bir karar olmadan güvence paranızdan herhangi bir hak talep edemez.

Eğer konutu boşaltmışsanız fakat güvence paranızı geri almamışsanız, Mahkemeye en kısa zamanda başvurmalısınız. Güvence paranızın iade edilmesi için başvuruda bulunmak için herhangi bir ücret alınmaz. Daha fazla bilgi için **Bonds (Güvence Paraları)** başlıklı bilgi broşürüne bakınız.

devamı arka sayfada...

➔ Güvence paranızın kira yerine kullanılabilceği gerekçesiyle kiranızı ödemeye itiraz etmeniz yasalara aykırıdır.

Referans almak için

Başka bir kiralık konuta taşıyorsanız, hakkınızda referans almak üzere daha önceki ev sahibinizin veya emlakçının adlarını size kati olarak sorulacaktır. Konutu boşaltırken yazılı bir referans isteyebilirsiniz, fakat daha önceki ev sahibiniz veya emlakçı muhtemelen yine de aranacaktır.

Altyapı hizmetleri ve posta

Taşınmadan önce, çıkacağınız gün eski konuttaki gaz, elektrik, su ve telefonunuzun kesilmesini ve yeni evinizde bağlanmasını ayarlamalısınız. Herhangi bir postanede gerekli formu doldurarak postanızın da yeni adresinize yönlendirilmesini ayarlamalısınız. Bu hizmet için cüzi bir ücret söz konusudur, ve postası başka bir yere yönlendirilecek olan kişi olduğunuza dair kimlik göstermeniz gerekecektir. Daha fazla bilgi için **Utilities (Altyapı hizmetleri)** başlıklı bilgi broşürüne bakınız.

Ev sahibinize posta adresinizi bildirmeniz iyi olur. Bu adres yeni evinizin adresi olmak zorunda değil – posta kutusu veya bir aile ferdi ya da arkadaşınız aracılığıyla iletilecek bir adres olabilir. Posta adresi bildirmezseniz, güvence paranızı almak istedikleri veya size karşı bir tazminat talebinde bulduklarında ev sahibi veya Mahkemeden herhangi bir duyuru almazsınız, ve bilginiz olmadan hakkınızda bir Mahkeme kararı çıkartılabilir.

Daha fazla bilgi için Kiracılar Derneği Bilgi Hattını (Tenants Union Advice Line) ☎ (03) 9416 2577 nolu telefondan arayınız.