

Dari - Topic 3 – Signing a lease and condition report

دری - موضوع 3 - امضای قرارداد نامه و گزارش وضعیت خانه

برای تکمیل این گزارش وقت کافی داشته و جمیع اطراف خانه را به دقت بررسی و مطالعه نمایید.

از همه آسیب‌ها، لکه‌ها و یا چیزهایی که کار نمی‌کنند یادداشت بگیرید.

تا حدی از جزئیات را که می‌توانید در این گزارش درج نمایید.

این یک فکر خوب است که از اموال خانه عکس‌گیری و ویدیو قبل از نقل مکان به آن خانه نمایید.

پس از تکمیلی این گزارش، شما باید یک کاپی آنرا برای دفتر معاملات خانه در خلال 7 روز تقدیم نمایید.

کرایه نشین و دفتر معاملات خانه باید این گزارش را امضاء و هردو یک کاپی نزد خود نگاه دارند.

اگر شما پیدا کردید که اشیاء ضروری خانه مانند داش نان پزی کار نمی‌کند، شما می‌توانید از دفتر معاملات خانه تقاضای ترمیم آنرا نمایید.

اگر به شما گفته شده است که همه لوازم خانه کار میکند مگر حین نقل به خانه دریافتید که کار نمیکند، همچنین شما می‌توانید از دفتر معاملات خانه تقاضای ترمیم آنرا نمایید.

هنگامی که شما خانه را ترک مینمائید، معمولاً دفتر معاملات خانه برای هر گونه خسارت اموال از خانه و از نظافت و پاک‌سازی مینماید.

گزارش وضعیت خانه یکی از شواهد شما است در صورتیکه اگر اختلاف در مورد اینکه چه کسی باید جبران خسارت وارده و یا تمیز کردن آن در پایان کرایه نشینی پرداخت نماید باشد.

سازمانهای اجتماعی محلی شما مانند یک مرکز خدمات مهاجرین شاید بتوانند به شما کمک در حصه کرایه خانه و مسائل مربوطه آن نمایند. یا شما می‌توانید با خدمات مشاوره کرایه نشین در تماس شوید.

برای معلومات بیشتر در مورد حقوق و مسئولیت های کرایه نشینان از وبسایت Fair Trading www.fairtrading.nsw.gov.au دیدن نمایید و یا به شماره 13 32 20 در تماس شوید

اگر شما نیاز به کمک در حصه زبان ایکه به آن صحبت مینمائید دارید به شماره 13 14 50 در تماس شوید.

چیزهایی که وجود دارد که شما باید قبل از اینکه قرارداد کرایه مسکونی خویش را در New South Wales امضاء نماید بدانید.

این قرارداد نامه بنام lease هم یاد شده و یک سند قانونی است.

این قرارداد نامه حاوی معلومات در مورد آنچه که کرایه نشین یا مالک خانه می‌تواند انجام دهد و نمی‌تواند انجام دهد میباشد.

همچنین شامل مبلغ کرایه که شما ب به پرداخت آن مجبورید، و چه وقت و چگونه آنرا بپردازید میباشد.

متیقن باشید که قرارداد نامه را قبل از امضای خود کاملاً به دقت بخوانید.

مطمئن باشید که شما همه را درک کرده و فهمیده اید و به آنچه که شما امضاء مینمائید موافقه دارید.

اگر چیزی وجود داشته باشد که شما آنرا درک ننموده اید از مالک خانه بپرسید.

و یا از شخصی ایکه به آن اعتماد دارید بپرسید.

معمولاً مدت کرایه قبل از امضاء مورد بحث و بررسی قرار می‌گیرد.

مدت کرایه می‌تواند کوتاه یا طولانی باشد تا جائیکه جانبین موافقه داشته باشند، اما مدت کرایه به طور معمول برای هر 6 ماه یا 12 ماه اجراء میشود.

هیچ پولی برای قرارداد کرایه پرداخته نمیشود.

قبل از امضای قرارداد نامه دفتر معاملات خانه باید یک چک لیست جدید کرایه ((New Tenant Checklist)) به شما بدهد.

چک لیست می‌تواند به شما راجع به اینکه درباره همه اشیاء خانه قبل از امضای قرارداد نامه فکر کنید کمک می‌کند.

دفتر معاملات خانه یا مالک خانه نیز باید به شما بگوید اگر مشکلات در مورد خانه مانند سیل آتش سوزی در خلال 5 سال گذشته رخ داده باشد و یا خطرات صحتی و امنیتی وجود داشته باشد.

هنگامی که شما حقوق و مسئولیت های خود را دانستید، شما آماده برای امضای قرارداد نامه با مالک خانه یا دفتر معاملات خانه میباشد.

به یاد داشته باشید، دفتر معاملات خانه باید به شما یک کاپی از قرارداد نامه امضا شده را بدهد.

آنها همچنین باید به شما 2 نسخه از گزارش شرایط و وضعیت خانه را برای تکمیل نمودن آن بدهد.