

यदि अभिकर्ता वा घरधनीले भाडा बढाउन चाहेमा उनिहरूले निश्चित प्रक्याहरू पालना गर्नु पर्दछ।

जब तपाईंले बहालको करारमा हस्ताक्षर गर्नुहुन्छ – साधारणतया यो ६ वा १२ महिनाको लागि हुनेछ।

यस अवधिमा घरधनीले करारमा उनिहरूले भाडा बृद्धी गर्न पाउँदछ भनि लिखित रूपमा उल्लेख नभए सम्म बृद्धी गर्न पाउँदैनन्।

भाडाको करारमा बृद्धीको रकम वा हिसाब गर्ने शुत्र उल्लेख गरिएको हुनु पर्दछ।

यदि बहालमा बस्नेको २ वर्षको वा त्यो भन्दा बढीको समयको करार भएमा घरधनीले भाडा बढाउन सक्दछ।

यदि तपाईंले अर्को थप समयको लागि नविकरण गर्दै हुनुहुन्छ भने, भाडा आफसेआफ बढ्दैन

अभिकर्ता वा घरधनीले भाडा बृद्धी लागू गर्नु अगाडी ६० दिनको लिखित सूचना दिनु पर्दछ।

उदारहणको लागि, यदि तपाईंको भाडा ६ वा १२ महिनाको भएमा र तपाईंले नयाँ करार हस्ताक्षर नगरिकनै नियमितता दिन चाहानु भएमा, यदि ६० दिनको सूचना पहिला पाएमा भाडा बृद्धी हुन सक्दछ।

यदि तपाईंले बढेको भाडा तिर्न सक्नु भएमा तपाईंको अभिकर्ता वा घरधनी संग सिधै कुरा गर्नुहोला। यदि तपाईंहरू राम्रो बहालमा बस्ने हुनुभएमा उनिहरूले थोरै मात्र बढाउन पनि मञ्जुर हुन सक्दछ।

यदि उनिहरूले मञ्जुर गरेमा – उक्त मञ्जुरी लिखितमा राख्नुहोला।

यदि तपाईंलाई भाडा अतिनै धेरै बढाएको लागेमा – तपाईंले Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (कन्जुमर, ट्रेडर एण्ड टिनेन्सी ट्राईब्युनल) मा उक्त बृद्धी उचित हो होईन भनि निर्णय गर्न निवेदन गर्न सक्नुहुनेछ।

के मैले अर्को बहालमा बस्नेलाई फेरी भाडामा दिन सक्दछु? कोही कोही बहालमा बस्नेहरूले अरु थप मानिसहरु संग मिलेर बसि पैसा बचाउन चाहन्छन्।

यदि बहालमा बस्ने ले खाली भएको कोठा, ग्यारेज वा ग्रयानी फ्ल्याट पुनः बहालमा दिएमा – यसलाई पुनः बहालमा दिने (subletting) भनिन्छ।

त्यो अर्को पुनः बहालमा बस्ने व्यक्ती उप बहाल कर्ता बन्न जान्छ।

बहालमा बस्नेले उप-बहालमा बस्ने संग बहाल संकलन गर्दछ र उप-बहालमा बस्नेहरूले कुनै पनि किसिमको क्षती गरेको खण्डमा बहालमा बस्नेको जिम्मा हुनेछ।

बहालमा बस्नेले उप-बहालमा दिनु अगाडी अभिकर्ता वा घरधनी संग सोध्नु पर्दछ।

कुनै पनि उचित कारण बिना घरधनीले उप बहाल दिनको लागि नदिनको लागि भन्न पाउँदैनन्।

तर यदति तपाईंले पुरै घरनै उप-बहालमा दिन चाहानु भएमा र त्यस घरबाट पूर्ण रूपमा सर्ने भएमा घरधनीले स्वीकार नगर्न पनि सक्दछ। उनिहरूले घरमा धेरै मानिस हुने जस्तो लागेमा पनि स्वीकार नगर्न सक्दछ।

उदारहणको लागि, यदि २ बेडरुमको यूनिट वा घरमा ८ जना बसेमा, सानो कोठामा धेरै मानिस बस्नु पर्ने हुन्छ। यसलाईनै अत्याधिक जनघनत्वको रूपमा लिईन्छ।

यदि तपाईंलाई तपाईंको घरधनी सहज नलागेमा, तपाईंले Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (कन्जुमर, ट्रेडर एण्ड टिनेन्सी ट्राईब्युनल) मा समस्याको समाधानको लागि निवेदन गर्न सक्नुहुनेछ। ट्राईब्युनलले निशपक्ष निर्णय गर्नेछ।

बहालमा बस्नेहरूको अधिकार र जिम्बेवारीहरूको बारेमा थप जानकारीलागि Fair Trading को वेभसाईट www.fairtrading.nsw.gov.au मा हेर्नुहोला वा फोन १३ ३२ २० मा फोन गर्नुहोला।

यदि तपाईंलाई भाषिक सहायताको आवश्यक परेमा १३ १४ ५० मा फोन गर्नुहोला।