

• إذا أراد صاحب المنزل أن يبيع المنزل ولم يكن قد أخبرك بذلك عندما وقّعت على عقد الإيجار. ويمكن إنهاء عقد الإيجار في أي وقت إذا وافق صاحب المنزل والمستأجر معاً على ذلك.

كيف تسترجع مبلغ التأمين الخاص بك؟

لقد دفعت مبلغ تأمين يساوي بدل إيجار 4 أسابيع عندما وقّعت على عقد الإيجار.

ينبغي أن تسترجع كامل مبلغ التأمين الخاص بك إذا تركت المنزل في ذات الحالة التي كان عليها عندما دخلته - ولم تكن مديوناً بأي مبلغ إلى صاحب المنزل.

سوف يقوم الوكيل العقاري أو صاحب المنزل بمعاينة نهائية للعقار بعد خروجك منه.

وسوف يُستخدم تقرير حالة المنزل لفحص وجود أية أضرار أو وجود شيء بحاجة إلى تنظيف.

المستأجرون ليسوا مسؤولين عن أي ضرر نتيجة الاستعمال اليومي، كتلف أسطح طاولة المطبخ أو السجاد.

وإذا تركت المنزل وسخاً أو بحالة رديئة، قد لا تحصل على كامل مبلغ تأمينك.

اطلب من الوكيل العقاري أو صاحب المنزل أن يملأ إستمارة Claim for refund of bond money وأودعها بنفسك لدى Fair Trading.

إذا لم تكن توافق مع وكيلك العقاري أو صاحب المنزل، احصل على مشورة من Tenants Advice and Advocacy Services (TAAS) (خدمات المشورة للمستأجرين والدفاع عنهم).

أو بإمكانك تقديم طلب إلى Tribunal لاتخاذ القرار.

للمزيد من المعلومات عن حقوق المستأجرين وواجباتهم، تفقّد موقع مكتب Fair Trading الإلكتروني

www.fairtrading.nsw.gov.au أو اتصل على

الرقم 13 32 20.

وإذا احتجت إلى مساعدة مترجم اتصل على

الرقم 13 14 50.

عند استئجار منزل، يقبل المستأجر بتوقيع عقد إيجار لمدة 6 شهور أو 12 شهراً.

إذا قررت مغادرة المنزل عند نهاية مدة عقد الإيجار - يجب أن تعطي الوكيل العقاري أو صاحب المنزل إشعاراً خطياً مدته 14 يوماً.

احرص على أن تذكر له في الإشعار التاريخ الذي تريد أن تغادر فيه المنزل.

احتفظ بنسخة عن الرسالة واكتب ملاحظة بتاريخ إرسالها أو تسليمها.

وماذا تفعل إذا أردت متابعة استئجار المنزل؟

بعد انتهاء عقد إيجارك يمكنك أن توقع عقد إيجار جديد إذا أردت متابعة استئجار المنزل - لكنك لست مضطراً للقيام بذلك.

إذا لم توقع على عقد جديد وأردت أن تغادر المنزل - يجب أن تعطي الوكيل العقاري أو صاحب المنزل إشعاراً مدته 21 يوماً.

يجب أن تدفع بدل الإيجار لحين انتهاء فترة إشعارك.

وماذا يحصل إذا غادرت المنزل قبل انتهاء عقد الإيجار؟

تُعتبر في هذه الحالة مخالفاً لاتفاقية عقد إيجارك.

أخبر الوكيل العقاري أو صاحب المنزل بأسرع وقت.

قد يتوجب عليك أن تواصل دفع بدل إيجارك لحين عثور الوكيل العقاري أو صاحب المنزل على مستأجر جديد.

كما قد يستوفي منك التكاليف الإضافية للعثور على مستأجر جديد - مثل بدل الإيجار ورسوم الإعلان وإعادة التأجير.

لكن إذا كان عقد إيجارك يشمل رسماً لقاء مخالفة عقد الإيجار فسوف تدفع هذا المبلغ عوضاً عن التكاليف الإضافية.

هذا ويجب على صاحب المنزل أن يقوم بالبحث عن مستأجر جديد بأسرع وقت ممكن.

ويمكنك أحياناً إنهاء عقد إيجارك باكراً دون دفع التكاليف الإضافية. مثلاً:

• إذا قبلت عرضاً من الإسكان الاجتماعي

• إذا كنت ستنتقل إلى دار لرعاية المسنين

• إذا كان لديك Apprehended Violence Order (AVO) (أمر

بمنع العنف المرتقب) ضد شخص يسكن في المنزل