

موسيقى...

عندما يوقع المستأجرون على اتفاقية عقد إيجار فإنهم بذلك يوافقون على شروط العقد وأحكامه.

إذا خالف المستأجر بأحد شروط عقد الإيجار يمكن طرده من المأجور.

يعني الطرد من المأجور أنه يجب عليك مغادرة المنزل المستأجر. ويجب على الوكيل العقاري أو صاحب المنزل أن يكون عنده سبب وجيه بموجب القانون لطرده أو لإنهاء عقد إيجارك.

وعلى الوكيل العقاري أو صاحب المنزل أن يعطيك إشعاراً خطياً بإنهاء العقد، يذكر فيه السبب والتاريخ الذي يجب أن تغادر المنزل فيه.

مثلاً: يمكن أن تتلقى إشعاراً بإنهاء عقد الإيجار لأنك متخلف لمدة 14 يوماً عن دفع بدل إيجارك.

ماذا ينبغي أن تفعله إذا تلقيت إشعاراً بإنهاء عقد الإيجار؟

إذا تلقيت إشعاراً بإنهاء عقد الإيجار، لا تتجاهله واحصل على مساعدة فوراً.

اتصل بـ Tenants Advice and Advocacy Services (TAAS) (خدمات المشورة للمستأجرين والدفاع عنهم) للحصول على مشورة.

ماذا يحصل إذا لم تغادر المنزل؟

يمكن لصاحب المنزل أن يقدم طلباً إلى Tribunal لإنهاء إيجارتك إذا لم تغادر المنزل بعد إشعار الـ 14 يوماً.

إذا حصل ذلك، سوف ترسل لك Tribunal رسالة فيها تاريخ جلسة استماع للقضية وعنوان المحكمة.

يجب أن تحضر جلسة Tribunal لتخبر القصة من ناحيتك. أخبر Tribunal إذا كنت بحاجة إلى مترجم - خدمة الترجمة مجانية.

سوف تقرر Tribunal ما إذا كان سيتم إنهاء إيجارتك.

هل يمكن طردك من المنزل بدون إشعار؟

نعم، في الحالات التالية:

• استخدام المنزل لغرض غير شرعي

• إذا سببت ضرراً بالغاً للمنزل أو لمنزل أحد جيرانك

أو إذا أصبت بجروح صاحب المنزل أو الوكيل العقاري أو العاملين أو الجيران أو هددت أحدهم.

إذا تم طردك من المنزل قد يوضع اسمك في إحدى قواعد بيانات الإيجارات.

سوف يجعل ذلك من الصعب عليك جداً أن تستأجر منزلاً في المستقبل.

ما هي قاعدة بيانات الإيجارات؟

قاعدة بيانات الإيجارات هي قائمة يسجل عليها الوكلاء العقاريون معلومات عن المستأجرين الذين لديهم مشاكل في إيجاراتهم.

تُعرف هذه القواعد أيضاً باللوائح السوداء أو قواعد بيانات المستأجرين الرديئين.

يمكن فقط وضع اسمك في قاعدة بيانات بعد انتهاء إيجارتك وكنت لا تزال مديوناً بمبلغ يزيد عن التأمين.

لمعرفة ما إذا كانت اسمك موضوعاً في قاعدة بيانات تفقّد قسم المستأجرين في قواعد بيانات الإيجارات التالية:

Tenancy Information Centre Australasia (TICA)

www.tica.com.au

National Database (NTD)

www.ntd.net.au

Trading Reference Australia (TRA)

www.tradingreference.com

وقد يُستوفى رسم لقاء الحصول على المعلومات.

تعالج Tribunal الخلافات المتعلقة بإشعارات الإنهاء والطرده وقواعد بيانات الإيجارات.

لتفهم دور Tribunal شاهد الـ DVD الخاص بها على YouTube أو تفقّد موقعها على الإنترنت.

لمزيد 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.