

أفضل ١٠ نصائح حقوقك كمستأجر

Top 10 Tips - Your renting rights



المنزل مكان ينبغي أن تتمكن من الاستمتاع بعيشك فيه، حتى ولو كنت مستأجراً. وعندما تستأجر مسكناً في نيو ساوث ويلز، تصبح مستأجراً؛ وفي أستراليا، للمستأجرين حقوق وعليهم واجبات. ولكل ولاية ومقاطعة أسترالية قوانين استئجار مختلفة خاصة بها.

ومن المفيد الاطلاع على النصائح التالية قبل أن تستأجر منزلاً أو كمستأجر حالي، إذ أنها تساعدك على حل أية خلافات مع صاحب منزلك أو وكيلك العقاري أو الساكنين معك:

Arabic



NSW Fair Trading
fairtrading.nsw.gov.au

١ - تفقد ميزانية الإيجار الخاصة بك

هناك أنواع عديدة من المساكن للاختيار من بينها. تفقد ميزانيتك كي تعرف مبلغ الإيجار الذي تستطيع تحمل دفعه. إن دفع مبلغ أكبر مما تسمح به ميزانيتك قد يورطك في مشاكل مادية بعد السكن في المنزل.

٢ - التوقيع على عقد أو اتفاقية إيجار

عندما تستأجر مسكناً، احرص على أن يكون هناك عقد أو اتفاقية إيجار. وإذا كان يوجد أي شيء لا تفهمه بشأن العقد، استفسر عنه أو اطلب مساعدة من شخص تثق به. وتذكر؛ لا توقع على أية اتفاقية إذا كنت لا تفهمها. وعلى الوكيل العقاري أن يعطيك الـ *New Tenant Checklist* (القائمة التفقدية للمستأجر الجديد) قبل أن توقع على العقد. وبعدها توقع على العقد، على الوكيل العقاري أو صاحب المنزل أن يعطيك نسخة عن العقد.

٣ - تجهيز مبلغ التأمين ومقدم الإيجار

قد يلزم عليك أن تدفع إيجار فترة تصل إلى ٤ أسابيع كتأمين، إضافةً إلى إيجار فترة أسبوعين كمقدم. وعلى الوكيل العقاري أو صاحب المنزل أن يعرض عليك خيار استخدام خدمة *Rental Bonds Online, NSW Fair Trading* المأمونة على الإنترنت لإيداع مبلغ التأمين واسترداده. إذا لم تكن تستخدم الإنترنت، بإمكانك الاستمرار في تسليم تأمينك الإيجاري مباشرةً إلى صاحب المنزل أو الوكيل العقاري، لكن احصل دائماً على إيصال بالمبلغ الذي دفعته للاحتفاظ به كسجل. وتأكد من أن مبلغ التأمين قد تم إيداعه لدى *NSW Fair Trading*.

٤ - ملء تقرير حالة المسكن

يجب أن تملأ تقرير بحالة المسكن وتشمل به أكبر قدر ممكن من المعلومات عن حالة المسكن. اكتب ملاحظات عن الأعطال الموجودة فيه، أو الأشياء التي لا تعمل. ومن المفيد أن تأخذ أفلام فيديو أو صوراً لهذه الأعطال أو العيوب. وعلى إرجاع تقرير حالة المسكن إلى الوكيل العقاري خلال ٧ أيام، والاحتفاظ بنسخة عنه. وتذكر، إن تقرير حالة المسكن سيشكل دليلاً تعتمد عليه إذا طرأت مشكلة على المسكن بعد أن تُخليه.

٥ - قم بإعداد اقتطاعات تلقائية من حسابك المصرفي لتسديد إيجارك

إن إعداد اقتطاع تلقائي من حسابك المصرفي لدفع إيجارك يضمن اقتطاع دفعتك تلقائياً، وتذكر أن تتأكد من وجود مبلغ كاف من المال يغطي المبلغ الذي يُقتطع. إذا لم تكن تعرف طريقة القيام بذلك بإمكان مصرفك أو مؤسستك المالية مساعدتك.

٦ - التأخر في دفع الإيجار

إذا تأخرت في دفع الإيجار ولم تكن قادراً على دفع المبلغ المستحق، لا تتجاهله، بل احرص على التكلم مع الوكيل العقاري أو صاحب المنزل فوراً وتفاوض معه

بشأن خطة للتسديد. ويجب كتابة هذه الخطة وتوقيعها لتجنب أي سوء فهم أو خلافات على ما تم الاتفاق عليه.

٧ - اعط إشعاراً خطياً عندما تنوي إنهاء العقد

إذا قررت مغادرة المسكن عند نهاية مدة العقد، يجب أن تعطي الوكيل العقاري أو صاحب المنزل إشعاراً خطياً مدته ١٤ يوماً. احتفظ بنسخة عن الإشعار، وسجل ملاحظة عليه بتاريخ إرساله أو تسليمه. وينبغي أن تسترد مبلغ التأمين إذا تركت المسكن بذات الحالة التي كان عليها عندما استأجرته (عدا التلف المعقول بسبب الاستعمال)، وإذا لم تكن مديناً بأي مبلغ لصاحب المسكن.

حقوق المستأجرين!

بإمكان المستأجر إنهاء عقد إيجار لأجل محدد أو عقد إيجار دوري (أي غير محدد المدة) في الحال، بدون عقوبة، إذا كان المستأجر أو طفل يعيله معرّضاً للعنف المنزلي. يوجد المزيد من المعلومات عن طريقة إنهاء عقد الإيجار في ظروف العنف المنزلي على موقعنا الإلكتروني www.fairtrading.nsw.gov.au

٨ - تلقى إشعار بإنهاء الإيجار

إذا كنت متأخراً في دفع الإيجار لمدة تزيد عن ١٤ يوماً، فمن حق صاحب المنزل أن يعطيك Termination Notice (إشعاراً بإنهاء الإيجار). إذا لم تخل المسكن بعد انقضاء فترة إشعار الـ ١٤ يوماً، بإمكان صاحب المنزل أن يقدم طلباً إلى NSW Civil and Administrative Tribunal (مجلس التحكيم) لإنهاء إيجارتك. لكن تذكر أن صاحب المنزل لا يستطيع إجبارك على مغادرة المسكن بدون أمر قضائي من المجلس التحكيمي.

٩ - تجنب إدراج اسمك في قاعدة بيانات المستأجرين

لكي تتجنب إدراج اسمك في قاعدة بيانات المستأجرين، احرص على التقيد بشروط اتفاقية إيجارك. إذا لم تدفع إيجارك أو تسببت بأضرار كيدية في المسكن الذي تستأجره، قد يتم طردك منه وإدراج اسمك في قاعدة بيانات المستأجرين (المعروفة أيضاً باللائحة السوداء أو قاعدة بيانات المستأجرين السيئين). ويجب إعطاؤك إشعاراً خطياً مدته ١٤ يوماً للاعتراض قبل إدراجك في قاعدة البيانات هذه.

١٠ - ما يمكنك القيام به إذا طرأت مشكلة

إذا واجهت مشكلة مع الوكيل العقاري أو صاحب المنزل، اتصل به مباشرة وشرح له المشكلة والطريقة التي تريد بها التوصل إلى حل.

إذا لم تتوصلا إلى حل، اتصل بـ NSW Fair Trading على الرقم 13 32 20 أو قدم شكوى على موقعنا على الإنترنت. قد تستطيع NSW Fair Trading تقديم خدمة مجانية لمعالجة شكاوى المستأجرين والسكان وأصحاب المنازل والوكلاء العقاريين فيما يتعلق بالمسائل أو الخلافات العقارية والمنازل.

للمزيد من المعلومات

للمزيد من المعلومات عن حقوقك كمستأجر، شاهد أشرطة فيديو
Renting a home: a tenant's guide to rights and responsibilities (استئجار
منزل: دليل المستأجر للحقوق والواجبات) المتوفرة بـ١٧ لغة تشمل الإنكليزية
على [youtube.com/NSWOFT](https://www.youtube.com/NSWOFT)
يمكن الاطلاع على جميع الموارد بلغتك في قسم اللغات على موقع
.NSW Fair Trading

أعجب بنا على فيسبوك
facebook.com/FairTradingNSW



اتبعنا على Twitter
twitter.com/NSW_FairTrading



شاهد أشرطة الفيديو الخاصة بنا على YouTube
[youtube.com/NSWOFT](https://www.youtube.com/NSWOFT)



NSW Fair Trading - ما نهتم به

- التسوق وضمانات المستهلك
- استئجار المنازل وشراؤها وبيعها
- بناء المنازل وتجديدها
- المباني السكنية ومرافق السكن المجتمعية
- قرى المتقاعدين
- التعاونيات والجمعيات ومؤسسات جميع التبرعات الخيرية
- سلامة المنتجات
- حل النزاعات

NSW Fair Trading

13 32 20

[fairtrading.nsw.gov.au](https://www.fairtrading.nsw.gov.au)

TTY

1300 723 404

لضعيفي السمع

للمساعدة اللغوية

13 14 50

(اطلب مترجماً يتكلم لغتك)

©State of New South Wales (NSW Fair Trading)

.licence ٤, Creative Commons Attribution

للمزيد من المعلومات؛ [fairtrading.nsw.gov.au/ftw/Copyright.page](https://www.fairtrading.nsw.gov.au/ftw/Copyright.page)

يجب عدم الاعتماد على نشرة المعلومات هذه كنصيحة قانونية.
لحصول على مزيد من المعلومات عن هذا الموضوع، يتعين الرجوع إلى
التشريع المناسب.

June 2019