

كما عليه أن يعطيك نسختين عن تقرير حالة المنزل (condition report) لتعبئتهما.

خذ وقتك لتعبئة التقرير. تفحص بعناية جميع أنحاء المنزل. اكتب ملاحظات عن أي ضرر أو بقع أو أشياء لا تعمل. ضع كل ما يمكنك من تفاصيل في التقرير.

ومن المستحسن أن تلتقط صوراً أو فيلماً فيديو للمنزل قبل الانتقال إليه.

بعد تعبئة التقرير، عليك أن تُرجع نسخة واحدة عنه إلى الوكيل العقاري خلال 7 أيام.

على المستأجر والوكيل العقاري توقيع التقرير ويجب أن يحتفظ كل منهما بنسخة عنه.

إذا وجدت أشياء أساسية لا تعمل، كالفرن مثلاً، يمكنك أن تطلب من الوكيل العقاري تصليحها.

وإذا تم إخبارك أن غرضاً ما يعمل ووجدت أنه لا يعمل عند انتقالك إلى المنزل، يمكنك أيضاً أن تطلب من الوكيل العقاري تصليحها.

عندما تُنتهي إيجارتك وتُخلي المنزل، يعاين الوكيل العقاري عادةً المنزل ليتفقد وجود أية أضرار وللتأكد من نظافته.

سوف يكون 'تقرير حالة المنزل' الذي وقّعتَه عند استئجار المنزل لديك في حال وجود خلاف بشأن ما يتعين أن تدفعه لقاء أية أضرار أو لقاء التنظيف عند نهاية إيجارتك.

قد تستطيع المنظمات المجتمعية في منطقتك، مثل مركز موارد المهاجرين (Migrant Resource Centre)، مساعدتك بالشؤون المتعلقة بالاستئجار، أو يمكنك الاتصال بأحد الخدمات التي تقدّم المشورة للمستأجرين.

للمزيد من المعلومات عن حقوق المستأجرين وواجباتهم، تفقد موقع مكتب 'التجارة العادلة' الإلكتروني www.fairtrading.nsw.gov.au أو اتصل على الرقم 13 32 20.

وإذا احتجت إلى مساعدة مترجم اتصل على الرقم 13 14 50.

هناك أشياء ينبغي أن تعرفها قبل التوقيع على اتفاقية الإيجار السكني في New South Wales.

تُسمى الاتفاقية أيضاً عقد وهي مستند قانوني.

تتضمن الاتفاقية معلومات عما يستطيع أو لا يستطيع المستأجر أو صاحب المنزل أن يفعله.

كما تتضمن مبلغ الإيجار الذي يتعين أن تدفعه ووسيلة وموعد دفعه.

احرص على قراءة العقد بعناية قبل التوقيع عليه.

تأكد من فهمك لما توقّع عليه ومن موافقتك عليه.

إذا كان هناك شيء لا تفهمه استفسر عنه من الوكيل العقاري أو صاحب المنزل.

أو اطلب مساعدة من شخص تثق به.

في العادة يتم بحث مدة العقد والاتفاق عليها قبل توقيع المستأجر على العقد.

قد تكون مدة العقد قصيرة الأجل أو طويلة الأجل بحسب رغبة الطرفين لكن من الشائع أن تكون العقود إما لـ 6 شهور أو 12 شهراً.

لا يوجد رسم لقاء تحضير العقد.

قبل توقيع العقد على الوكيل العقاري أن يعطيك 'قائمة المستأجر التفقدية الجديدة' (New Tenant Checklist).

يمكن أن تساعدك القائمة التفقدية على التفكير ببعض الأمور قبل التوقيع على العقد.

كذلك على الوكيل العقاري أو صاحب المنزل أن يخبرك إذا كانت هناك مشاكل بشأن المنزل كتحريضه لفيضان أو حريق غابات شديد في السنوات الخمس الماضية أو وجود مخاطر تتعلق بالصحة والسلامة.

متى فهمت حقوقك وواجباتك، تصبح جاهزاً لتوقيع العقد مع صاحب المنزل أو الوكيل العقاري.

وتذكّر أنه على الوكيل العقاري أن يعطيك نسخة عن العقد الموقع.