

Dari - Topic 7 – Rent increases and sub-letting

دری - موضوع 7 - افزایش کرایه و حق کرایه دادن به شخصی دیگری

اگر کرایه نشین یک اتاق اضافی، یک گراچ یا اپارتمان کوچک را به شخص دیگری به کرایه بدهد - این به نام subletting یا sub-letting می‌شود. شخص دیگری sub-tenant، sub-letting "کرایه نشین فرعی" می‌شود.

کرایه نشین کرایه را از کرایه نشین فرعی جمع مینماید و همچنین مسئول هر گونه خساره ای که از طرف کرایه نشین فرعی رخ دهد میباشد.

کرایه نشین باید قبل از اینکه خانه را به کرایه نشین فرعی بدهد از دفتر معاملات خانه یا مالک خانه بپرسد.

مالک خانه نمی‌تواند رد نماید که شما یک اتاق را به شخص دیگری کرایه دهید - مگر اینکه آنجا یک دلیل خوب وجود داشته باشد.

اما اگر شما خانه را بصورت کلی ترک کنید و آنرا به شخصی دیگری کرایه بدهید در اینصورت مالک خانه نه گفته میتواند. آنها همچنین نه گفته میتواند اگر فکر کنند که ازدحام بیش از حد در خانه ایجاد شده است.

بطور مثال، اگر 8 نفر در یک یونت یا خانه 2 اتاقه زندگی می‌کنند، در اینصورت تعدادی زیادی از اشخاص در یک مکان کوچک زندگی می‌نمایند که این را به عنوان ازدحام بیش از حد در نظر می‌گیرند.

اگر شما فکر می‌کنید که مالک خانه در این مورد غیر عادلانه است، شما می‌توانید برای حل این موضوع درخواستی به Consumer, Trader and Tenancy Tribunal بدهید.

دادگاه تصمیم خواهد گرفت که چه منصفانه است.

برای معلومات بیشتر در مورد حقوق و مسئولیت های کرایه نشینان از وب سایت Fair Trading [www.fairtrading.nsw.gov.au](http://www.fairtrading.nsw.gov.au) دیدن نمائید و یا به شماره 13 32 20 در تماس شوید

اگر شما نیاز به کمک در حصه زبان ای که به آن صحبت مینمائید دارید به شماره 13 14 50 در تماس شوید.

روش های خاصی وجود دارد که باید دفتر معاملات خانه یا مالک خانه در صورت افزایش کرایه خانه آنرا دنبال کنند.

هنگامی که شما قرارداد نامه کرایه را امضاء مینمائید - معمولاً آن قرارداد برای یک دوره 6 ماه یا 12 ماه است.

در طول این مدت مالک خانه نمی‌تواند کرایه را افزایش دهد، مگر در صورتیکه در قرارداد نامه نوشته شده باشد که افزایش کرایه اجازه است.

در قراردادنامه مقدار افزایش باید واضح محاسبه شده باشد مالک خانه میتواند کرایه را در صورتی افزایش دهد که کرایه نشین یک قرارداد برای مدت دو سال یا زیادتر از آن داشته باشد. اگر شما قرارداد خود را برای یک مدتی دیگری تجدید مینمائید، کرایه بشکل اتوماتیک افزایش نمی‌یابد.

دفتر معاملات خانه یا مالک خانه باید همیشه یک یادداشت کتبی به شما 60 روز قبل از افزایش دادن کرایه خانه بدهد.

به عنوان مثال، اگر قرارداد نامه شما به مدت 6 یا 12 ماه است و شما به کرایه نشینی خود بدون امضای قرارداد نامه جدید ادامه میدهید، کرایه افزایش میابد در صورتیکه شما اولاً یادداشت 60 روز قبل از افزایش را گرفته باشید.

اگر شما نمی‌توانید و استطاعت پرداخت افزایش کرایه خانه را ندارید با دفتر معاملات خانه یا مالک خانه راساً درباره صحبت نمائید. شاید آنها در صورتیکه شما کرایه نشین خوب باشید به افزایش جزئی موافقه نمایند.

اگر آنها موافقه نمودند - مطمئن شوید که تا آنها موافقه خود را به شما بنویسند.

اگر شما فکر می‌کنید که کرایه بسیار بیش از حد است - شما می‌توانید به دفتر Consumer, Trader and Tenancy Tribunal درخواستی بدهید تا آنها تصمیم درباره اینکه آیا این افزایش بیش از حد است بگیرند.

## آیا من می‌توانم خانه را با کرایه نشین دیگری یکجا کرایه بگیرم؟

برخی از کرایه نشینان خوش دارند تا صرفه جویی نموده و شخص دیگری را در خانه و کرایه آن با خود شریک سازند.