

- اگر یک Apprehended Violence Order (AVO) (حکم منع خشونت) بر علیه شخصی که در آن منزل زندگی می‌کند دارید
  - اگر صاحبخانه بخواهد منزل را بفروشد و این مطلب را وقتی که اجاره نامه را امضا کردید به شما نگفته باشد.
- اگر مستاجر و صاحبخانه هر دو موافق باشند، می‌شود اجاره را در هر زمان تمام کرد.

### پول ودیعه خود را چگونه می‌توانید پس بگیرید؟

وقتی اجاره نامه را امضا کردید، ودیعه‌ای مساوی 4 هفته اجاره پرداختید.

اگر منزل را در همان شرایطی که وقتی به آن نقل مکان کردید داشت ترک کنید همه پول ودیعه خود را پس خواهید گرفت - و هیچ بدهی به صاحبخانه نخواهید داشت.

آژانس یا صاحبخانه بعد از اینکه منزل را تخلیه کردید یک بازدید نهایی از آن به عمل می‌آورد.

برای چک کردن هر آسیب یا اگر چیزی احتیاج به تمیز کردن داشته باشد از گزارش وضعیت استفاده خواهد شد.

مستاجرین مسئول آسیب ناشی از استفاده روز مره، مثل کهنگی پیشخوان یا فرش نیستند.

اگر منزل را کثیف یا در وضعیت بدی تخلیه کنید - ممکن است همه پول ودیعه تان را پس نگیرید.

از آژانس یا صاحبخانه بخواهید که یک فرم Claim for refund of bond money را پر کند و خودتان آن را به Fair Trading تحویل دهید.

اگر نتوانستید با آژانس یا صاحبخانه توافق کنید، از Tenants Advice and Advocacy Services (TAAS) (سرویس راهنمای و طرفداری از مستاجرین) راهنمایی بگیرید.

می‌توانید برای تصمیم‌گیری به Tribunal تقاضا دهید.

برای آگاهی بیشتر در باره حقوق و مسئولیتهای مستاجرین از وب سایت معاملات منصفانه در [www.fairtrading.nsw.gov.au](http://www.fairtrading.nsw.gov.au) دیدن کنید یا به شماره 13 32 20 تلفن بزنید.

اگر در مورد زبان به کمک نیاز دارید به شماره 13 14 50 تلفن بزنید.

موقع اجاره کردن یک منزل، مستاجر قبول می‌کند که اجاره نامه را برای مدت 6 یا 12 ماه امضا کند.

اگر تصمیم بگیرید که در پایان مدت اجاره نامه منزل را تخلیه کنید - باید از 14 روز قبل به آژانس یا صاحبخانه اخطار کتبی بدهید.

دقت کنید که تاریخ مورد نظرتان را برای تخلیه منزل حتماً در اخطار کتبی به آنها اطلاع دهید.

یک کپی از آن نامه را نگه دارید و تاریخ تحویل یا فرستادن آن را یادداشت کنید.

### اگر بخواهید به اجاره کردن آن منزل ادامه دهید

#### چه می‌شود؟

در پایان مدت اجاره نامه در صورتی که بخواهید به اجاره کردن آن منزل ادامه بدهید می‌توانید اجاره نامه جدیدی را امضا کنید - ولی مجبور نیستید.

اگر اجاره نامه جدیدی را امضا نکنید و بخواهید منزل را تخلیه کنید - باید از 21 روز قبل به آژانس یا صاحبخانه اخطار بدهید.

باید تا پایان مدت اخطارتان اجاره را بپردازید.

### اگر قبل از پایان مدت اجاره نامه بخواهید منزل را تخلیه

#### کنید چه می‌شود؟

این کار نقض قرارداد اجاره شما است.

در اولین فرصت ممکن به آژانس یا صاحبخانه اطلاع بدهید.

ممکن است مجبور باشید تا وقتی که آژانس یا صاحبخانه مستاجر جدیدی را پیدا کند مبلغ اجاره را بپردازید.

آنها ممکن است هزینه‌های اضافی پیدا کردن مستاجر جدید را نیز به حساب شما بگذارند - مثل اجاره، هزینه آگهی و حق الزحمه اجاره دادن.

ولی اگر اجاره نامه شما شامل یک «هزینه نقض» باشد، آن مبلغ را بجای هزینه‌های اضافی می‌پردازید.

صاحبخانه باید هر چه زود تر برای یافتن یک مستاجر جدید اقدام کند.

بعضی وقتها می‌توانید بدون پرداخت هزینه‌های اضافی، اجاره خود را قبل از موعد تمام کنید.

مثلاً:

- اگر یک پیشنهاد مسکن اجتماعی را قبول کنید
- اگر به یک مرکز مراقبت از سالمندان نقل مکان می‌کنید