

## تأمينات الإيجار والتكاليف الأخرى

هل تعلم أن هناك عدة أشياء يتعين تسديد مبالغ بشأنها عندما تستأجر منزلاً في New South Wales؟

تستلزم معظم اتفاقيات أو عقود الإيجار من المستأجرين دفع تأمين وبدل إيجار بصورة مسبقة.

لنبدأ أولاً بتأمين الإيجار.

تأمين الإيجار مبلغ يدفعه المستأجر إلى الوكيل العقاري أو صاحب المنزل ويتم الاحتفاظ به كضمانة - في حال خالف المستأجر اتفاقية الإيجار.

يُدفع تأمين إيجار لقاء كل اتفاقية إيجار حتى ولو كان هناك أكثر من مستأجر في المنزل.

الحد الأقصى لمبلغ تأمين الإيجار هو قيمة إيجار ٤ أسابيع سواء أكان المنزل مفروشاً أم غير مفروش.

يطلب معظم الوكلاء العقاريين أو أصحاب المنازل دفع كامل مبلغ التأمين عند توقيع المستأجر على العقد.

على الوكيل العقاري أو صاحب المنزل أن يعطيك إيصالاً بأية دفعات تأمين تسددها، إلا إذا كانت مكتوبة في العقد.

كما عليه تعبئة إستمارة 'إيداع تأمين إيجار'

(Rental Bond Lodgement) يذكر فيها المبلغ المدفوع.

ويجب أن يوقع المستأجر وصاحب المنزل على هذه الإستمارة ثم يجب أن تُقدّم إلى مكتب Fair Trading الذي يحتفظ بإيداعات تأمينات الإيجار.

يتلقى المستأجر إشعاراً تأكيدياً يتضمن Rental Bond Number من Fair Trading.

يجب الاحتفاظ بهذا الإشعار مع عقد الإيجار.

ويتم عموماً إرجاع مبلغ تأمين الإيجار إلى المستأجر في نهاية العقد.

وأحياناً، يقرر الوكلاء العقاريون أو أصحاب المنازل المطالبة بمبلغ من تأمين الإيجار.

مثلاً: قد يطالب صاحب المنزل بتأمين الإيجار إذا ترك المستأجر السجاد مبقعاً أو وسخاً أو إذا كان يترتب على المستأجر بدل إيجار غير مسدّد.

الكلفة الأولية الأخرى التي يجب التفكير بها هي الإيجار المسبق عن مدة أسبوعين.

يُدفع هذا الإيجار في بداية إيجارتك.

بعد دفع إيجار مسبق عن مدة أسبوعين، تستحق دفعة إيجارك التالية بعد انقضاء أسبوعين.

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.