

در صورت صدور حکم تخلیه برای شما ممکن است نامتان در یک پایگاه داده‌های اجاره نشینی وارد شود.

این باعث می‌شود که در آینده اجاره کردن منزل برای شما بسیار دشوار شود.

### پایگاه داده‌های اجاره نشینی چیست؟

پایگاه داده‌های اجاره نشینی فهرستی است که آژانسها اطلاعات مربوط به مستاجرینی را که در اجاره نشینی خود اشکال داشته‌اند در آن وارد می‌کنند.

این پایگاه‌های داده‌ها به نام لیست سیاه یا پایگاه داده‌های مستاجر بد نیز شناخته می‌شوند.

نام شما فقط بعد از تمام شدن اجاره نشینی و در صورتی که بدهی شما بیشتر از مقدار ودیعه باشد می‌تواند فهرست شود.

برای اینکه ببینید نام شما در یک پایگاه داده‌ها وارد شده است یا نه به بخش اجاره نشینی این پایگاه‌های داده‌ها مراجعه کنید:

Tenancy Information Centre Australasia (TICA)

[www.tica.com.au](http://www.tica.com.au)

National Database (NTD)

[www.ntd.net.au](http://www.ntd.net.au)

Trading Reference Australia (TRA)

[www.tradingreference.com](http://www.tradingreference.com)

دسترسی به اطلاعات ممکن است هزینه‌ای داشته باشد.

Tribunal به اختلافات مربوط به اخطار فسخ اجاره نامه، حکم تخلیه و پایگاه‌های داده‌های اجاره نشینی رسیدگی می‌کند.

برای آگاهی از نقش DVD، Tribunal آن را در YouTube تماشا کرده یا از وب سایت آن دیدن کنید.

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.

مستاجرین با امضا کردن اجاره نامه با مفاد وشرایطی که در آن قید شده موافقت می‌کنند.

اگر مستاجری یکی از شرایط اجاره نامه را نقض کند ممکن است حکم تخلیه برای او صادر شود.

حکم تخلیه به این معنی است که شما مجبور به تخلیه منزل اجاره‌ای هستید.

طبق قانون، آژانسها یا صاحبخانه‌ها باید دلیل خوبی برای حکم تخلیه یا فسخ اجاره شما داشته باشند.

آژانس یا صاحبخانه باید یک اخطار کتبی فسخ اجاره به شما بدهد و در آن قید کند که چرا و در چه تاریخی باید منزل را تخلیه کنید.

مثلاً در صورتیکه 14 روز در پرداخت اجاره عقب بیفتید، ممکن است یک اخطار فسخ اجاره دریافت کنید.

### اگر اخطار فسخ اجاره دریافت کردید چه باید بکنید؟

اگر اخطار فسخ اجاره دریافت کردید، به آن بی توجهی نکنید، بلافاصله کمک بگیرید.

با Tenants Advice and Advocacy Services or (TAAS) (سرویس راهنمایی و طرفداری از مستاجرین) تماس گرفته و راهنمایی بگیرید.

### اگر من منزل را تخلیه نکنم چه می‌شود؟

اگر در ظرف 14روز منزل را تخلیه نکنید صاحبخانه می‌تواند به Tribunal درخواست بدهد که اجاره نشینی شما را تمام کند.

در اینصورت Tribunal تاریخ و نشانی محل دادرسی را طی نامه‌ای برای شما خواهد فرستاد.

شما باید در جلسه دادرسی Tribunal حاضر شوید تا شرح حال خودتان را بگویید.

اگر مترجم لازم دارید به Tribunal بگویید - مترجم رایگان است.

Tribunal تصمیم خواهد گرفت که اجاره شما تمام خواهد شد یا نه.

آیا میشود بدون اخطار کتبی حکم تخلیه صادر شود؟

بله، در این شرایط:

- استفاده غیر قانونی از منزل
- در صورتیکه خسارت زیادی به منزل یا اموال یک همسایه زده باشید
- یا در صورتیکه صاحبخانه، آژانس، کارمندا یا همسایه‌ها را مجروح یا تهدید کنید