

Burmese - Topic 3 – Signing a lease and condition report

မြန်မာ - ခေါင်းစဉ် ၃ - အိမ်ငှားစာချုပ်ချုပ်ခြင်းနှင့်အိမ်အခြေအနေ မှတ်တမ်း။

၁။ New South Wales ပြည်နယ်မှာ အိမ်ငှားဖို့ သဘောတူညီချက် လက်မှတ် မထိုးခင် သိသင့်သိအပ်တဲ့ အကြောင်းအရာတွေ ရှိပါတယ်။ အိမ်ငှားဖို့ သဘောတူညီချက် လက်မှတ်ထိုးတာကို အိမ်ငှားစာချုပ်လို့ခေါ်ပြီး၊ ဒါဟာ ဥပဒေ နဲ့ပတ်သက်တဲ့ စာရွက် စာတန်း ဖြစ်ပါတယ်။

၂။ ဒီစာရွက်စာတန်းထဲမှာ အိမ်ရှင် နဲ့ အိမ်ငှား လုပ်ပိုင်ခွင့်အသေးစိတ် အချက်အလက်တွေပါဝင် ပါတယ်။

လခဘယ်လောက်ပေး ရ မ လဲ ဆိုတာ ပါဝင်ပြီး၊ ဘယ်ပုံဘယ်နည်းနဲ့ပေး ရ မလဲ ဆိုတာလဲပါဝင် ပါတယ်။

၃။ အိမ်ငှားစာချုပ်ကို သေချာဖတ်ပြီး မှ လက်မှတ်ထိုးပါ။

ဘာကိုလက်မှတ်ထိုးသလဲဆိုတာကိုနားလည်ပြီး မှ သဘောတူပါတယ်လို့ လက်မှတ်ထိုးပါ။

နားမလည်တာရှိ ရင် အေးဂျင့် ဒါမှမဟုတ် အိမ်ရှင်ကိုမေးပါ။

ဒါမှမဟုတ် ကိုယ်ယုံကြည်စိတ်ချရတဲ့ လူတယောက်ကိုမေးပါ။

၄။ ဘယ်လောက်ကြာကြာငြိမ်းမလဲဆိုတဲ့ကာလ

အပိုင်းအခြားကိုများသောအားဖြင့် သဘောတူ တိုင်ပင်ပြီး မှာ အိမ်ငှားက လက်မှတ်ထိုးရပါတယ်။

အိမ်ငှားတဲ့ ကာလ ဟာ ၂ ဦး ၂ ဘက်သဘောတူ ကြာချင်သလောက်ကြာလို့ ရပါတယ်။ ဒါပေမဲ့ စာချုပ်တွေများသော အားဖြင့် ၆ လ ဒါမှ မဟုတ် ၁၂ လ ဖြစ်တာများပါတယ်။

၅။ အိမ်ငှားစာချုပ်ပြင်ဆင်ဖို့အတွက်အခကြေးငွေ ပေး ဖို့မလိုအပ်ပါဘူး။

၆။ အိမ်မငှားခင်၊ အိမ်ငှားသူ ကို အေးဂျင်းက အိမ်ငှားသူ အသစ်တွေ အတွက် စစ်ဆေးတဲ့ စာရင်း(New Tenant Checklist)တစောင်ပေးမှာဖြစ် ပါတယ်။

၇။ ဒီ checklist ဟာ အိမ်ငှားအနေနဲ့ လက်မှတ် မထိုး ခင် စိစစ်ဖို့လိုအပ်တဲ့ စာရင်းဖြစ်ပါတယ်။

၈။ အေးဂျင့် ဒါမှ မဟုတ် အိမ်ရှင် က အိမ်နဲ့ပတ်သက်ပြီး လွန်ခဲ့တဲ့ ၅ နှစ်က ရေလျှံတာ၊ တောမီးလောင်တာ၊ ကျမ်းမာရေးနဲ့ပတ်သက်ပြီး ရှိ မရှိ အသိပေးရမှာဖြစ်ပါတယ်။

၉။ ကိုယ့် ရဲ့တာဝန်ဝတ္တရားနဲ့ ရပိုင်ခွင့်တွေကို နားလည် ပြီ ဆို ရင် အေးဂျင့် ဒါမှ မဟုတ် အိမ်ရှင်

တို့ နဲ့ သဘောတူစာချုပ်လက်မှတ်ထိုးနိုင်ပြီဖြစ် ပါတယ်။

အေးဂျင့်က သင့်ကို လက်မှတ်ထိုးထားတဲ့ သဘောတူ စာချုပ် မိတ္တူတစောင်ပေး ဖို့ လိုအပ်တယ် ဆို တာမမေ့ပါနဲ့။

၁၀။ လက် ရှိအခြေအနေဆို တဲ့ မှတ်တမ်း မိတ္တူကိုလဲ သင့်ကိုဖြည့်ဖို့ပေး ရမှာဖြစ်ပါတယ်။

၁၁။ ဒါကိုအချိန်ယူပြီးဖြည့်ပါ။ အိမ်တစ်အိမ်လုံးကို သေချာ လိုက် ကြည့်ပြီး၊ ပျက်စီးနေတာ တွေ၊ အစွန်း အထင်း ပေကျန် ညစ်ပေ နေတာ တွေ ကို မှတ်သားပါ။ ပျက်စီးချို့ယွင်းမှုတွေကို မှတ်သားပါ။

ဒီမှတ်တမ်းထဲကို အသေးစိတ်ထည့်နိုင်သလောက် ထည့်ပါ။

၁၂။ အိမ် ထဲ ကို မပြောင်းခင် အိမ်အခြေအနေကို ဓါတ်ပုံ ဒါမှမဟုတ် ဝီဒီယို မှတ်တမ်း ရိုက် ထား နိုင်ရင်ကောင်း ပါတယ်။

၁၃။ မှတ်တမ်းတွေ မှတ်ချက်တွေဖြည့်ပြီး ပြီ ဆို ရင် အေးဂျင့်ကို (၇) ရက်အတွင်းပြန်အပ်ပါ။

၁၄။ အေးဂျင့် ရော အိမ်ငှားပါ ဒီမှတ်တမ်းကို လက်မှတ်ထိုးပြီး တစောင်စီ သိမ်းထားရမှာဖြစ် ပါတယ်။

၁၅။ အိမ်ထဲ မှာ မီးဖို အစရှိတာ တို့ အလုပ်မလုပ်ဘူး ဆို ရင် အေးဂျင့် ကို ပြင်ခိုင်းလို့ ရ ပါတယ်။

အိမ်ကိုပြောင်းလာတဲ့အခါမှာ တစ်စုံတစ်ရာက အလုပ်မလုပ်တယ်ဆိုပြီး အလုပ်မလုပ်ဖူးဆို ရင် အေးဂျင့် ကို ပြင်ခိုင်းနိုင်ပါတယ်။

၁၆။ အိမ်ကနေ ပြန်ပြောင်းထွက်သွားတဲ့အခါ အေး ဂျင့် က အိမ် ကို စစ်ဆေးပြီး ပျက်စီး မှု သန့်ရှင်းမှု၊ ရှိ မ ရှိ ကို စစ် ဆေး ရ မှာဖြစ်ပါတယ်။

၁၇။ အိမ်ကထွက်တဲ့ အခါ ဘယ်သူ က ပျက်စီးနေတာတွေ၊ သန့် ရှင်းရေးလုပ်စရာတွေ ကို တာ ဝန်ရှိ သလဲ ဆိုတာကို အငြင်းပွားစရာဖြစ် လာရင် အိမ်အခြေအနေ မှတ်တမ်း ဟာ သင့် အတွက် သက်သေအထောက်အထား ဖြစ်ပါတယ်။

၁၈။ ကိုယ့် အနီးနား မှာ ရှိ တဲ့ Migrant Resource Centre ဟာ ကိုယ့် ကို အိမ်ငှားဖို့ အကူအညီပေး နိုင်ပါတယ်။ ဒါမှမဟုတ် အိမ်ငှား တွေကို အကြံပြုပေး တဲ့ ဝန်ဆောင်မှုတွေကို ဆက်သွယ်နိုင်ပါတယ်။

အိမ်ရှင် အိမ်ငှားကိစ္စတွေနဲ့ပတ်သက်ပြီး၊ အကြောင်း အရာ ပို သိလိုပါက Fair Trading ရဲ့ ဝင်ဆိုက်ဖြစ်တဲ့ www.fairtrading.nsw.gov.au ကိုသွား ကြည့် ပါ။ ဒါမှမဟုတ်၊ ၁၃ ၃၂ ၂၀ ကို ဆက်သွယ်မေးမြန်းပါ။

စကားပြန်အကူအညီလို အပ် ရင် ၁၃ ၁၄ ၅၀ ကို ဆက်သွယ်ပါ။