

New South Wales मा तपाईंले आवासको घर भाडाको करारमा हस्ताक्षर गर्नु अगाडी त्यहाँ जान्ने पर्ने कुराहरू छन्।

करारलाई भाडा (lease) पनि भनिन्छ र यो एउटा कानूनी कागज हो।

यसमा घर धनीले वा बहालमा बस्नेहरूले के गर्न सक्दछन् र के गर्न सक्दैनन् भन्ने जानकारीहरू उल्लेख गरिएको हुन्छ।

यसमा तपाईंले तिर्नु पर्ने भाडाको रकम, र कती र कहिले तिर्नु पर्दछ उल्लेख गरिएको हुन्छ।

तपाईंले भाडाका करार हस्ताक्षर गर्नु अगाडी राम्रो संग पढनुहोला।

तपाईंले बुझ्नु भएको र के मा सहि गर्दै हुनुहुन्छ पक्का गर्नुहोला।

यदि त्यहाँ कुनैपनि कुराहरू तपाईंले नबुझ्नुभएको छ भने अभिकर्ता वा घरधनी संग सोध्नुहोला।

अथवा तपाईंले विश्वास गर्ने कसैसंग सोध्नुहोला।

साधारणतया भाडाको अवधी बहालमा बस्ने व्यक्तिले हस्ताक्षर गर्नु अगाडी लफल गरिन्छ।

एउटा भाडाको अवधी लामो वा पक्षहरूले बस्न चाहानुन्जेल सम्मकोलागि हुन्छ तर साधारणतया बहालको करार ६ महिना, वा १२ महिनाको लागि हुन्छन्।

भाडाको करार तयार गरे बापत त्यहाँ कुनै पनि शुल्क:हरू हुँदैन।

भाडाको करारमा हस्ताक्षर गर्नु अगाडी बहालमा बस्ने व्यक्तिलाई अभिकर्ताले नयाँ भाडा बस्नेहरूको चेकलिस्ट (New Tenant Checklist) दिनु अनिवार्य छ।

चेकलिस्टले तपाईंलाई भाडाको करारमा हस्ताक्षर गर्नु अगाडी कुराहरू सोच्ने समय दिन्छ।

अभिकर्ता वा घरधनीले यदि घरमा कुनै पनि प्रकारका गम्भिर समस्याहरू भएमा जस्तै भलबाडी वा बसफायर(आगलागी) कुराहरू बिगत ५ वर्षको बारेमा वा स्वास्थ्य र सुरक्षा खतरा उल्लेख गर्नु पर्दछ।

जब तपाईंले तपाईंको अधिकार र जिम्बेवारीको बारेमा बुझ्नुहुनेछ, तब तपाईं अब भाडाको करारमा घरधनी वा

अभिकर्ता संग हस्ताक्षर गर्न तयार हुनुहुनेछ।

यादगर्नुहोस कि, अभिकर्ताले तपाईंलाई अनिवार्य रूपमा भाडाको करारको प्रतिलिपी दिनु पर्नेछ।

उनिहरूले तपाईंलाई भर्नकोलागि अवस्थाको रिपोर्टको बारेमा ३ प्रतिलिपी पनि दिनु अनिवार्य छ।

यस रिपोर्ट समय लगाएर भर्नुहोला, घरको वरिपरी ध्यान दिएर हेर्नुहोला। सम्पूर्ण बिग्रेको कुराहरू, दागहरू वा काम नगर्ने कुराहरूको बारेमा टिप्पणी लेख्नुहोला।

रिपोर्टमा जति सक्दो पुरा विवरणहरू खुलाउनुहोला।

तपाईं घरमा सर्नु अगाडी फोटो वा भिडियो खिच्नु एउटा राम्रो कुरा हो।

रिपोर्ट भर्न सकिएपछी, तपाईंले ७ दिन भित्रमा अभिकर्तालाई एउटा प्रतिलिपी पठाउनु अनिवार्य छ।

बहालमा बस्ने र अभिकर्ता दुबै पक्षले रिपोर्टमा हस्ताक्षर गर्नु अनिवार्य छ र दुबैले प्रतिलिपी राख्नुहोला

यदि तपाईंले अत्यावश्यक सामानहरू जस्तै चुल्हा काम नगरेको खण्डमा, तपाईंले अभिकर्तालाई मर्मत गरिदिन भन्न सक्नुहुनेछ।

यदि तपाईंलाई सर्दा एउटा सामनले काम गर्छ भनिएको थियो तर सरेपछी काम नगरेमा, तपाईंले अभिकर्तालाई मर्मतको लागि भन्न सक्नुहुनेछ।

जब तपाईं सर्नुहुनेछ, साधारणतया अभिकर्ताले कुनै पनि नोकसानी र सफा छ छैन भनि घरको निरिक्षण गर्नेछ।

बहालको करार सकिएपछी नोकसानी वा सरसफाईको बारेमा कति क्षती पुर्ती गर्ने भन्ने बारेमा यदि त्यहाँ कुनै पनि कुराहरूको मतभेद भएमा अवस्थाको रिपोर्ट नै तपाईंको प्रमाण हुनेछ।

तपाईंको स्थानिय सामुदायिक संस्थाहरू जस्तै आप्रवासी श्रोत केन्द्र (Migrant Resource Centre) ले भाडा संग सम्बन्धी समस्याहरूको बारेमा मद्दत गर्न सक्दछ। वा तपाईंले बहालमा बस्नेहरूको सुझाव सेवा (tenant advice service) लाई सम्पर्क गर्न सक्नुहुनेछ।