

QSTARS چه کسانی را کمک کرده می تواند

★ افرادی که در منازل رهايشی،
اتاقها، اتاق و غذا کرایه نشین
هستند و همچنان کرایه نشینان
بالقوه.

QSTARS چطور می تواند کمک کند

★ مشورت دهی راجع به
موضوعات کرایه نشینی.

★ مشورت دهی در صورت
داشتن منازعه با کرایه دهنده،
رهنمای معاملات یا سازمان
ارائه کننده مسکن.

★ مشورت دهی برای کرایه
نشینان منازل شخصی (از
یک رهنمای معاملات یا کرایه
دهنده شخصی) یا افرادی که
در کاروان پارک ها و منازل
کرایه شامل اتاق و غذا بسر می
برند.

آغاز کرایه نشینی تان

در زمان کرایه گرفتن یک مکان برای بود و باش، هم شما و هم کرایه دهنده دارای یک سلسله حقوق و مسؤلیت ها می باشید. در کویزلند قوانین کرایه نشینی تابع قانون Residential Tenancies and Rooming Accommodation Act (Qld) 2008 (کرایه نشینی رهايشی و کرایه اتاق مصوبه سال 2008) می باشد.

قوانین کرایه نشینی نظر به اینکه آیا خانه کرایه تانرا از طریق اشخاص خصوصی، یک رهنمای معاملات، یک سازمان اجتماعی ارائه کننده مسکن، یا Department of Housing به کرایه گرفته اید، تطبیق می شود. شخص یا سازمانیکه خانه را از ایشان به کرایه گرفته اید بنام "کرایه دهنده" یاد می شود.

قرارداد کرایه تان شرایط کرایه را طبق مواد به موافقه رسیده بین شما و کرایه دهنده بیان می کند. این قرارداد باید در مطابقت با قوانین کرایه نشینی تنظیم گردد. در قرارداد کرایه تان معمولاً ذکر می گردد که آیا حق نگهداری حیوانات خانگی را دارید یا نه و همچنان چند نفر حق بود و باش در آن منزل را دارند. حتی اگر شما یا کرایه دهنده تان یک قرارداد کرایه نشینی هم نداشته باشید، بازهم قوانین کرایه نشینی در همه حالات نافذ می باشد.

زمانیکه شما به خانه کرایه تان نقل مکان می کنید، کرایه دهنده تان باید یک قرارداد کرایه منزل رهايشی (Form 18A) را برایتان بدهد. مدت کرایه نشینی تان می تواند برای یک زمان معین یعنی دارای تاریخ شروع و ختم باشد یا بشکل یک قرارداد کرایه نشینی دوامدار بدون تاریخ اختتام. اگر کرایه را بشکل نقدی می پردازید، کرایه دهنده باید برایتان یک رسید بدهد یا صورتحساب پرداخت های تانرا نزد خود نگهدارد. در روز آغاز قرارداد تان، کرایه دهنده باید یک راپور وضعیت زمان ورود (Form 1A) به خانه کرایه تانرا برایتان بدهد که نشان دهنده وضعیت فزیک منزل در زمان نقل مکان شما به آنجا می باشد. شما باید این فرم را در طی مدت سه روز بعد از امضای قرارداد کرایه تکمیل و برای کرایه دهنده تسلیم دهید. فرم را بدقت بخوانید، مواد آنرا بررسی کنید و چیزهای لازم را در آن علاوه کنید. قبل از تسلیم دادن آن به کرایه دهنده، یک کاپی آنرا نزد خود نگهدارید.

این یک قدم مهم در زمینه حفاظت نمودن پول تضمین کرایه تان می باشد. کرایه دهنده باید یک کتابچه معلومات کرایه را که توسط Residential Tenancy Authority ترتیب شده است، برایتان بدهد. کرایه دهنده مکلف است قبل از نقل مکان شما به منزل کرایه اطمینان حاصل کند که خانه کاملاً پاک و آماده بود و باش می باشد.

اگر شما یک پول تضمین پرداخت می کنید، کرایه دهنده یا رهنمای معاملات باید برایتان یک رسید بدهد. حد اکثر مبلغ پول تضمین خانه نباید بیشتر از کرایه 4 هفته آن تجاوز کند (اگر کرایه هفته وار منزل بیشتر از 7005 باشد، در آنصورت پول تضمین تابع این محدودیت حد اکثر نمی باشد). کرایه دهنده باید یک فرم (Form 2) تضمین کرایه را که هر دو جانب تان آنرا امضا کرده اید، خانه پُرّی کند. کرایه دهنده یا رهنمای معاملات 10 روز فرصت دارد که این فرم را برای Residential Tenancy Authority ارسال کند.

اطمینان حاصل کنید که قبل از امضا نمودن قرارداد کرایه، خانه را تفتیش کنید. بعد از امضا نمودن قرارداد کرایه، یک کاپی آنرا نزد خود نگهدارید. قرارداد کرایه یک سند قانونی می باشد. اگر بخواهید که قرارداد کرایه را قبل از تاریخ ختم آن خاتمه دهید، یا مسؤلیت های کرایه نشینی تانرا برآورده نسازید، ممکن است مسؤل شناخته شوید. اگر برای کرایه یا تضمین پول می پردازید، اطمینان حاصل کنید که رسید اخذ بدارید. در روز کوچ کشی، از خانه عکس بگیرید و وضعیت فزیک آنرا در زمان خروج تان یادداشت کنید.

حقوق و مسؤلیت های کرایه نشینی شما

در زمان کرایه نشینی تان

زمانیکه یک مکان را به کرایه می گیرید، کرایه دهنده مکلف است که آنرا طوری مراقبت کند که شایسته بود و باش باشد، منزل و وسایل آنرا در وضعیت خوب نگهدارد، و تمییمات لازم را که شما تقاضا کرده اید، در طی مدت مناسب انجام دهد. کرایه دهنده تان باید قوانین صحتی و مصونیت را رعایت کند، باید اطمینان حاصل کند که قفل ها درست کار کنند و منزل خوب محفوظ باشد و اگر می خواهید بداخل منزل تان بیاید، باید کتباً بشما اطلاع دهد. کرایه دهنده تان مکلف است که تدابیر لازم را اتخاذ کند تا شما از یک زندگی آرام در منزل کرایه لذت ببرید و کرایه دهنده یا رهنمای معاملات نباید آرامش، صلح و صفا و یا حریم خصوصی تان را اخلا ل کند.

زمانیکه یک مکان را به کرایه می گیرید، مکلف هستید که:

- از آن مراقبت کنید و آنرا پاک نگهدارید
- اگر تمییمات لازم باشد، کرایه دهنده یا رهنمای معاملات را باخبر سازید
- به مکان کرایه خسارت نرسانید و نگذارید که دیگران اینکار را انجام دهند
- سبب اذیت و آزار همسایه های تان نگردید
- مکان کرایه را برای مقاصد غیرقانونی استفاده نکنید
- اگر می خواهید تغییری در مکان کرایه وارد کنید، باید اجازه کتبی کرایه دهنده را بگیرید
- کرایه تانرا به موقع و مطابق شرایط قرارداد کرایه تحویل کنید

خاتمه دادن کرایه نشینی تان

برای خاتمه دادن یک قرارداد کرایه توسط شما یا کرایه دهنده، یک اطلاعیه کتبی لازم دارید، یا یک حکم از جانب Queensland Civil Administrative Tribunal (دیوان اداری ملکی کوینزلند).

برای خاتمه بخشیدن قانونی و "بدون دلیل" یک قرارداد کرایه دارای تاریخ ختم، شما باید یک اطلاعیه قصد ترک منزل (Form 13) را دو هفته قبل از تاریخ ختم قرارداد کرایه و یا در زمان خاتمه یافتن آن ارائه دهید. اما برای قراردادهای دوامدار که تاریخ ختم ندارد، هرزمانیکه خواسته باشید می توانید اطلاعیه دهید. اگر بخواهید که یک قرارداد تاریخ دار را قبل از تاریخ ختم آن فسخ کنید، ممکن است کرایه دهنده برای خاتمه بخشیدن زود هنگام قرارداد کرایه تان از شما خسارت مطالبه کند.

اگر کرایه دهنده بخواهد که قانوناً قرارداد کرایه تانرا "بدون دلیل" قبل از تاریخ ختم آن فسخ کند، در آنصورت وی مکلف است که یک اطلاعیه را دو ماه قبل از تاریخ ختم قرارداد کرایه تان یا در زمان خاتمه یافتن آن برایتان ارائه دهد. قرارداد های کرایه دوامدار را می توان هر زمان خاتمه داد.

یک قرارداد کرایه را همچنان می توان ذریعه موافقت جانبین خاتمه بخشید، که طی آن همه جوانب ذیدخل بشمول کرایه دهنده یا رهنمای معاملات یک اظهاریه کتبی را مبنی بر خاتمه دادن قرارداد کرایه محل رهاپشی امضا می کنند. این بنام فسخ دوجانبه قرارداد یاد می شود.

زمانیکه از یک منزل کرایه کوچ می کنید، همه وسایل تانرا از آنجا با خود ببرید. شما باید آنجا را پاک نمائید، درست مانند زمان ورود تان به آن مکان، مگر مسؤلیت استهلاک عادی و روزمره بدوش شما نمی باشد. شما باید از کرایه دهنده سند بگیرید که منزل را هنگام ترک کردن آن پاک و صفا تحویل داده اید. در زمان کوچ کردن از آن مکان، یک فورمه راپور وضعیت زمان خروج (Form 14A) را خانه پُری کنید که نشان می دهد منزل در زمان ترک کردن تان در چه وضعیتی قرار داشته است، از منزل عسکرداری کنید و یک کاپی راپور وضعیت زمان خروج را قبل از تسلیم دهی آن برای کرایه دهنده یا رهنمای معاملات، نزد خود نگهدارید. قبل از ترک کردن، تمام کلید های منزل را برای کرایه دهنده یا رهنمای معاملات تسلیم دهید.

برای بازگرفتن پول تضمین کرایه تان بعد از کوچ کردن از منزل کرایه، شما باید یک فورمه بازگشت پول تضمین (Form 4) را خانه پُری نموده و برای RTA ارسال کنید. اگر منزل را پاک نکنید، کرایه باقیدار باشید، به مکان خسارت رساننده باشید یا شرایط قرارداد کرایه را نقض کرده باشید، در آنصورت کرایه دهنده می تواند از پول تضمین شما خسارت مطالبه کند. اگر شما و کرایه دهنده در مورد ادعای خسارت به موافقه نرسید، RTA دارای طرزاعمال رایگان حل منازعات می باشد که می توانید برای حل مشکل تان از آن استفاده کنید. زمانیکه از آن محل کوچ می کنید، آدرس و شماره تماس جدید تانرا برای RTA بدهید. کاپی های تمام اسناد مبادله شده بین شما و کرایه دهنده را نزد خود نگهدارید.

QSTARS در خدمت شما قرار دارد

9 صبح - 5 عصر دوشنبه الی جمعه

و برای مشورت دهی شبانه به اوقات ذیل باز است

5 عصر - 7 شب سه شنبه و چهارشنبه ها

اگر از خارج از کوینزلند زنگ می زنید، یا به شماره های 1300 زنگ زده نمی توانید، می توانید به نمبر محلی QSTARS در بریزبن زنگ بزنید.

(07) 3832 9403

اگر از یک تلفون موبایل زنگ می زنید و مصرف آن برایتان گران تمام می شود، شماره تلفون تانرا برای کیس ورکر بدهید و از وی بخواهید که برای شما زنگ بزند.

این نمایش صرف برای ارائه معلومات تهیه شده است و هدف آن مشورت دهی قانونی نمی باشد.

اگر راجع به موضوعات کرایه نشینی ضرورت به مشورت یا کمک دارید، با خدمات مشورت دهی رایگان QSTARS ارائه شده توسط Tenants Queensland به تلفون ذیل تماس بگیرید.

1300 744 263

یا برای کسب معلومات راجع به کرایه نشینی به وب سایت

www.qstars.org.au

مراجعه کنید.

اگر ضرورت به یک ترجمان دارید، ما می توانیم برایتان تهیه کنیم. یا، می توانید با خدمات ترجمانی کتبی و شفاهی (TIS) به تلفون شماره 131 450 تماس بگیرید

131 450

ایشان می توانند شما را کمک کنند که با QSTARS در تماس شوید.