

## QSTARS چه کسی را کمک می تواند

★ **کرایه نشینان مسکونی، ساکنین  
اتاق نشینمن، پناهندگان و  
اجاره دهندگان آینده.**

## چگونه QSTARS می تواند کمک کند

★ **مشاوره در مورد اجاره**

★ **مشاوره، اگر شمو با اجاره  
دهنده ویا رهنما خود در  
اختلاف هستید**

★ **مشاوره، اگر شمو کرایه  
شخصی می دهید(از طریق  
رهنما ویا اجاره دهنده  
شخصی) در خانه های  
اجتماعی ( در خانه های دولتی  
ویا جامعی) یا اجاره در  
کاروان پارک ویا خوابگاه ها**

## آغاز اجاره شمو

زمان که شمو جای را بلدی زندگی کرایه مونیید، حقوق و مسولیت ها دارید، و همچنان فردی که از نزدش کرایه می گیرید. در کویزلند قوانین اجاره خانه در قوانین اجاره مسکن و اجاره اتاق قانون ۲۰۰۸ QLD درج شده.

قوانین اجاره چه از اجاره دهنده شخصی، رهنمای معاملات، از طرف خانه های اجتماعی یا اداره مسکن گرفته باشید، اعمال میگردد. از شخص ویا سازمانی که اجاره میکنید، بنام اجاره دهنده یاد میشود.

قرارداد اجاره خانه بیان میدارد که هر دوشمو، اجاره گیرنده و اجاره دهنده موافقت دارید. این قرارداد باید منعکس دهنده قوانین اجاره ای باشد. قرار داد اجاره شمو معمولا می گوید که اگر شمو مجاز به داشتن یک حیوان خانگی هستید یا نه و چند نفر می تواند در این خانه زندگی کنند. حتی اگر شمو و اجاره دهنده شمو یک قرارداد اجاره نامه را نداشته باشید، قوانین اجاره هنوز هم اعمال میگردد.

زمانی که شمو به خانه کرایه خود می روید، اجاره دهنده شمو یا رهنما باید یک قرارداد مکتوبی اجاره مسکن (Form 18A) را به شمو بدهد. اجاره شمو ممکن اجاره ثابت مدت با تاریخ ختم، یا اجاره کوتاه مدت بدون تاریخ ختم باشد. در صورت پرداخت پول نقد، اجاره دهنده بایستی مبلغ اجاره را به شمو بدهد یا سابقه پرداخت اجاره ای خود را نگه دارد. در روز که قرار داد شمو شروع میشود، اجاره دهنده بایستی یک گزارش وضعیت خانه (Form 1A) را که در آن موقع جابجا می شود، به شمو نشان دهد. در ظرف سه روز از زمان شروع قرارداد شمو باید فرم را به مالکان برگردانید. فرم را به دقت بررسی کنید که چه می گوید، بازرسی نموده ویا اضافه کنید و کاپی ان را قبل از سپردن نگه دارید.

این یک گام مهمی در حفاظت از باند اجاره شمو می باشد. اجاره دهنده باید یک کتابچه اجاره دفتر اجاره مسکن را به شمو بدهد. اجاره دهنده باید مطمئن شود که خانه قبل از اینکه شمو در آن جابجا شود، پاکو مناسب برای زندگی باشد.

اگر باند اجاره را پرداخت می کنید، اجاره دهنده یا رهنما باید یک رسید بدهد. حد اکثر مبلغ باند که می توان آن را پرداخت کرد برابر است با اجاره ۴ هفته ( اما اگر اجاره شمو بیش از ۷۰۰ دلار در هفته باشد، مبلغ حد اکثر وجود ندارد). اجاره دهنده باید یک درخواست باند (فرم ۲) را که شمو هر دو را امضا می کنید پر کند. اجاره دهنده ویا رهنما ۱۰ روز وقت دارد تا باند شمو را به اداره اجاره مسکن بفرستد.

قبل از اینکه قرارداد اجاره را امضا می کنید، ابتدا مطمئن شوید که محل را بررسی کرده اید. بعد از ان که قرارداد اجاره را امضا کردید، یک کاپی ان را برای سوابق خود نگه دارید. قرارداد اجاره یک قرار داد حقوقی می باشد. در صورتی پایان بخشیدن زود به قرار داد، ویا اگر به مسولیت های اجاره ای خود پابند نباشد، شمو مسول شناخته خواهد گردید. اگر شمو پول باند، ویا کرایه را می پردازید، مطمئن گردید که یک رسید تقاضا نمایید. از محل عکس گرفته و یادداشت نماید که خانه چطور معلوم می شد زمانیکه انجا رفتید.

## حقوق ومسولیت های اجاره ای شمو

### در جریان اجاره شمو

زمان که خانه را اجاره می کنید، اجاره دهنده خانه را در شرایط مناسب بایست نگه نموده تا بلدی شمو مناسب زندگی باشد. چیزهای که شامل خانه میباشد، تعمیر کند و تعمیرات را در زمان معقولی انجام دهید در صورت تقاضا تعمیرات. اجاره دهنده شمو، باید با قوانین ایمنی و صحتی را رعایت نموده، مطمئن گردد که قفل ها کار کند، و خانه بطور قابل قبول امن باشد، و اگر بخواهد وارد خانه گردد به شمو قبلا یک اطلاع مکتوبی بدهد. اجاره دهنده باید اقدامات لازم را انجام دهد، تا اطمینان حاصل نماید که شمو از زندگی نمودن در محل لذت برده و اجاره دهنده ویا رهنما نباید در مورد راحتی، صلح و امورات شخصی شمو مداخله نماید.

زمان که محل را اجاره مینماید شمو باید:

- محل ویا خانه را نگهداری نموده و پاک نگه دارید
- به اجاره دهنده ویا رهنما اطلاع دهید در صورت که نیاز به تعمیرات باشد
- خراب نکنند، ویا به کسی اجازه ندهید که خانه را تخریب کند
- باعث سروصدا و مزاحمت برای همسایه هایتان نشوید
- برای مقاصد غیر قانونی خانه را استفاده نکنید
- از اجاره دهنده تان اجازه نامه بگیرید، در صورت که چیزی را در خانه تغییر می دهید
- مطابق قرارداد کرایه تان را در موقع بدهید

### پایان دادن به کرایه تان

برای پایان دادن قرارداد اجاره تان، شمو ویا اجاره دهنده باید هرکدام اطلاع مکتوبی برای پایان دادن به قرار داد داده، ویا حکم محکمه اداره مدنی کوینزلند را برای پایان دادن به قرار داد داشته باشند.

شمو باید اطلاع کتبی دو هفته قبل بدهید در صورت قصد تخلیه (فرم ۱۳) پایان دادن به قرار دادتان بشکل قانونی، بدون هیچ دلیل، در ویا بعد از ختم مرحله ثابت قرارداد ویا هر زمانکه قرارداد کوتاه مدت باشد. اگر شمو قرارداد خود را قبل از تاریخ دوره ثابت پایان میدهد، اجاره دهنده شمو ممکن است تقاضا جبران خساره از شمو کند تا قرارداد زودتر ختم نماید.

اجاره دهنده شمو باید به شمو اطلاع دو ماه پیشه گی بدهد، که بشکل قانونی قرارداد تان، بدون هیچ دلیل، در ویا بعد از ختم تاریخ دوره ثابت ویا در هر زمان هنگامی که قرارداد کوتاه مدت باشد پایان یابد.

یک قرارداد نیز می تواند توسط توافق دوجانبه به پایان برسد، جای که همه، منجمله اجاره دهنده ویا رهنما یک بیان کتبی برای پایان دادن به قرار داد اجاره مسکن را امضا نمایند. این قرار داد، قرار داد فسخ متقابل نامیده میشود.

زمان که شمو کوچ می کنید، باید تمام اموال خود را از محل با خود ببرید. شمو باید خانه را پاک نگه دارید درست ماندنی روزکه در آن نقل و مکان کردید، اما شمو مسول تعمیر و نگهداری روزمره یا استفاده معمول نمی باشید. شمو باید مدارکی را نشان دهید، که خانه را پاک ترک نموده اید. قبل از رفتن باید یک گزارش خروج از وضعیت (فرم 14A) را پر کنید تا بگویند که محل چطور بوده و عکس بگیرید ویک کاپی از گزارش را قبل از آنکه یک کاپی ان را به اجاره دار ویا رهنما بدهید نگه دارید. تمام کلیدها را دوباره به اجاره دار ویا رهنما تسلیم دهید هنگام ترک خانه.

بخاطر بدست آوردن باند پس از رفتن، شمو نیاز به پر نمودن (فرم ۴) واپسگیری باند اجاره به آر تی - آ میباشید. اجاره دهنده شمو ممکن از پول باند تان پول بردارد در صورتیکه خانه را کثیف رها نموده، قرضدار کرایه باشید، محل را تخریب نموده باشید، ویا قرار داد را نقض نموده باشید. اگر شمو ویا اجاره دهنده به این درخواست ها موافق نباشید، آر تی - آ دارای یک روند اختلاف اختیاری بوده که می توانید برای حل اختلاف آنرا دنبال نمایید. زمان که شمو نقل مکان میکنید، آر تی - آ مشخصات نو شمو را میداند. تمام کاپی های اوراق و مدارک را که بین شمو و اجاره دهنده میباشد، نگه دارید.

QSTARS در دسترس میباشد.

دوشنبه تا جمعه ۹ صبح تا ۵ عصر

و برای مشوره شبانه باز میباشد،

سه شنبه و چهارشنبه ۵ عصر تا ۷ شام.

اگر شمو از خارج کوینزلند تماس می گیرید، و نمیتوانید به 1300 تماس بگیرید، شمو می توانید به QSTARS محلی کوینزلند تماس بگیرید.

(07) 3832 9403

اگر شمو از موبایل تماس می گیرید و هزینه مسله میباشد از کارمند تقاضا کنید که به شمو دوباره زنگ زند.

این معرفی تنها اطلاعات فراهم مینماید، و قصد ندارد تا مشوره حقوقی بدهد.

اگر شمو نیاز به مشوره و کمک در مورد مسایل اجاره دارید، به شماره رایگان خدمات مجانی مشوره مستاجرین کوینزلند QSTARS تماس بگیرید

1300 744 263

ویا میتوانید بازدید نماید

www.qstars.org.au

برای اطلاعات اجاره.

اگر نیاز به ترجمان داشتید، مو ترتیب آنرا میدهم. ویا شمو میتوانید به شماره ۱۳۱۴۵۰ خدمات ترجمانی کتبی و شفاهی TIS تماس بگیرید

131 450

آنجا میتواند شمو را کمک نماید تا با QSTARS تماس بگیرید.