

قواعد بيانات المستأجر

- < التأجير الفرعي أو إسناد العقار إلى شخص آخر دون موافقة المالك
- < تعريض سلامة الجيران في خطر
- < التأخر عن دفع الإيجار أكثر من ١٤ يوما
- < انتهاكات الواجب المتكررة في إطار القانون
- المعلومات الشخصية حول المستأجر يتم إدراجها فقط في الحالات التالية:
- < قام المستأجر بواحدة من الأشياء المذكورة أعلاه، و
- < المستأجر مدينا للمالك بمبلغ من المال أكثر مما سيغطي العربون، أو أن المحكمة المدنية والإدارية الفيكتورية (Victorian Civil and Administrative Tribunal) أعطت المالك أمر حيازة للعقار، و
- < المالك أعطى المستأجر نسخة من المعلومات التي سيتم إدراجها في قاعدة بيانات المستأجر، و
- < المالك أعطى المستأجر ١٤ يوما للرد (أو قد اتخذ خطوات معقولة للاتصال بالمستأجر) وأخذ بالإعتبار أي رد من قبل المستأجر

التحقق من القائمة

- لدى المستأجرين الحق في التحقق من أي شيء على القائمة حولهم على قاعدة بيانات المستأجر. للتحقق من القائمة، قم بإرسال طلب خطي إلى المالك أو إلى شركة قاعدة البيانات. يجب أن يقدموا نسخة من المعلومات المذكورة في غضون ١٤ يوما من تاريخ استلام طلبك الخطي.
- يمكن للمالك أو شركة قاعدة البيانات أن يفرضوا رسما لتوفير المعلومات ولكن يجب أن لا يكون مبلغ مفرط.

Barclay MIS Risk Management

www.barclaymis.com.au

☎ 1300 883 916

Ntd (National Tenancy Database)

www.ntd.net.au

☎ 1300 563 826

TICA (Tenant Information Centre of Australia)

www.tica.com.au

✉ TICA at PO Box 120 Concord NSW 2137

* لدى TICA رقم ١٩٠٠ لإستفسارات المستأجرين التي تفرض رسم بمقدار 5.45 دولار للدقيقة الواحدة (في وقت الطباعة) أعلى بالنسبة للموبايل والهواتف العمومية.

يتم إدارة قواعد بيانات المستأجر من قبل شركات خاصة تجمع المعلومات حول المستأجرين وتجعل هذه المعلومات متوفرة لأصحاب العقارات والوكلاء العقاريين. أصحاب العقارات والوكلاء يستخدمون قواعد بيانات المستأجر لتقييم مخاطر المصلحة التجارية الخاصة بهم من خلال النظر في التاريخ التأجيري لمقدم الطلب عندما يقدم طلبا لإستئجار عقار.

🕒 إبتداءً من ١ أيلول/سبتمبر ٢٠١١، فإن التغييرات على قانون الإيجارات السكنية لعام ١٩٩٧ (Residential Tenancies Act 1997) سوف تحد من استخدام قواعد بيانات المستأجر. التغييرات موجهة في صحيفة الحقائق هذه.

عند التقدم بطلب لإستئجار عقار

إذا كان المالك أو الوكيل يستخدم عادة قاعدة بيانات المستأجر لتقييم طلبات الإيجار، يجب عليهما إبلاغك بذلك خطيا في الوقت التي تقوم فيه بتقديم الطلب، سواء كانوا يعترزمان استخدامها أو عدم إستخدامها لطلبك.

يجب أن يذكر هذا الإشعار إسم قاعدة البيانات المستخدمة، وأن قاعدة البيانات يتم استخدامها لفحص تاريخ مقدم الطلب التأجيري. يجب أن يتضمن الإشعار أيضا تفاصيل الاتصال بشركة قاعدة البيانات.

إذا تم العثور على معلومات، لدى المالك أو الوكيل ٧ أيام لإعطائك إشعار خطي ينص على ما يلي:

- < اسم قاعدة البيانات
- < أن قاعدة البيانات لديها معلومات شخصية عنك
- < اسم كل شخص أدرج المعلومات (إذا كان الإسم متوفرا)
- < كيف يمكن إزالة أو تصحيح المعلومات

متى يمكن إدراج إسم المستأجر؟

يجب أن تكون أي معلومات مدرجة في قاعدة بيانات المستأجر دقيقة وواضحة وكاملة. ويجب أن تتعلق فقط بإحلال محدد لعقد الإيجار أو واحدة من المخالفات التالية لقانون الإيجارات السكنية ١٩٩٧ (Residential Tenancies Act 1997):

- < ضرر خبيث للعقار
- < الإستخدام غير المشروع للعقار

...التتمة خلف الصفحة...



TENANTS UNION
of Victoria Ltd

لتغيير معلومات في قاعدة البيانات

إذا كنت تعتقد أن المعلومات الواردة عنك غير دقيقة أو غير مكتملة أو مضللة أو قديمة، قم بإبلاغ المالك أو وكيل العقارات خطياً. لدى المالك أو الوكيل ٧ أيام لإبلاغ شركة قاعدة البيانات خطياً بأنها يجب أن تقوم بتصحيح أو إزالة المعلومات.

يجب على شركة قاعدة البيانات تصحيح أو إزالة المعلومات في غضون ١٤ يوماً من تاريخ استلام الإشعار الخطي.

فترة سريان مفعول المعلومات

يمكن للمعلومات أن تبقى على قاعدة بيانات الإيجار لمدة أقصاها ٣ سنوات. ومع ذلك يجب أن يتم إزالتها عاجلاً إذا كانت قديمة.

المعلومات تصبح 'قديمة' إذا أقيمت بسبب دين وهذا الدين تم دفعه في غضون ٣ أشهر من الإستحقاق، أو إذا تم إدراجها بسبب أمر حيازة وهذا الأمر تم إبطاله (أي أسقط) في جلسة إستماع للمحكمة المدنية والإدارية الفيكتورية (Victorian Civil and Administrative Tribunal).

تصحيح أو إزالة المعلومات

يمكن للمستأجرين التقدم بطلب إلى المحكمة المدنية والإدارية الفيكتورية لأجل وقف المالك أو شركة قاعدة البيانات من إدراجهم في قاعدة البيانات. يمكنك أيضاً التقدم بطلب للحصول على أمر بأن يقوم المالك أو شركة قاعدة البيانات بتصحيح أو إزالة معلومات غير مكتملة أو غير دقيقة أو غير واضحة أو أكثر من ٣ سنوات من العمر أو قديمة.

يمكن للمستأجرين أيضاً التقدم بطلب إلى المحكمة للحصول على أمر بأن تقوم شركة قاعدة البيانات بإزالة معلومات عندما تكون الشركة قد فشلت في التصرف بناء على طلب من المالك لتصحيح أو إزالة المعلومات.

لمزيد من المعلومات راجع المنشورات التالية لنقابة المستأجرين في فيكتوريا:

< صحيفة حقائق المحكمة المدنية والإدارية الفيكتورية
The Victorian Civil and Administrative Tribunal

< دي في دي وكتيب 'A Day at the Bench'

< دليل للذهاب إلى المحكمة خطوة بخطوة

لمزيد من المعلومات اتصل بخط المشورة التابع لنقابة المستأجرين Tenants Union - 9416 2577 (03).