

# TENANTS RIGHTS

P E R S I A N

## مقدمه

تمام مستاجرین ویکتوریا قانونا دارای حقوقی هستند. این حقوق را قانون مالک و مستاجر سال ۱۹۹۷ Residential Tenancies ACT (RTA) 1997 تضمین کرده است. ممانعت یا مجازات مستاجر توسط صاحبخانه برای احقاق حقوق خود طبق این قانون غیر قانونی است.

در این نشریه اصول و راهکارهای قانون مالک و مستاجر تشریح شده است و پاسخ بیشتر سؤالات اجاره مسکن را نیز در بر دارد.



اگر نمی توانید جواب سؤال خود را در این نشریه پیدا کنید، یا به کمک و راهنمایی بیشتری نیاز دارید، با يك مرکز خدمات راهنمایی مستاجرین تماس بگیرید.

در سراسر ویکتوریا این مراکز خدمات راهنمایی مستاجرین وجود دارند. این مراکز، خدمات خود را رایگان و بطور محرمانه عرضه کرده و کمک می کنند تا مستاجرین بتوانند حقوق قانونی خود را بدست آورند. یکی از ارائه کنندگان اینگونه خدمات اتحادیه مستاجرین Tenants Union است. شما می توانید با ما با شماره تلفن ۹۴۱۶ ۲۵۷۷ تماس بگیرید. یا برای اطلاع پیرامون نزدیکترین مرکز راهنمایی مستاجرین با صفحه اینترنت ما به نشانی [www.tuv.org.au](http://www.tuv.org.au) مراجعه کنید. یا برای گرفتن اطلاعات در نزدیکترین دفتر راهنمایی مستاجرین حضوریابید. چنانچه به مترجم نیاز دارید با ما از راه خدمات مترجم تلفنی با شماره ۱۳۱ ۴۵۰ تماس بگیرید.

اتحادیه مستاجرین خدمات متعددی را به مستاجرین ارائه می کند. اتحادیه مستاجرین می تواند:

- در پر کردن فرم های مربوط به اجاره خانه به شما کمک کند.
  - در مورد مسائل بخصوصی مثلا تعمیرات و افزایش اجاره منزل شما را راهنمایی کند.
  - از جانب شما و یا به طرفداری از شما، با صاحبخانه و یا با بنگاه معاملات ملکی وارد مذاکره شود.
  - در دیوان اداری و مدنی ویکتوریا Victorian Civil and Administrative Tribunal به شما کمک کند، یا وکالت شما را به عهده بگیرد.
  - با انجمن قومی شما در مورد حقوق مستاجرین گفتگو کند.
  - شما را به نزدیکترین مرکز خدمات راهنمایی مستاجرین ارجاع دهد.
- اتحادیه مستاجرین خود را موظف می داند تا مستاجرینی را که به زبانی غیر از انگلیسی صحبت می کنند، راهنمایی و کمک نماید.

## راهنمایی به تازه مستاجرین

موارد زیر ممکن است در بیشتر اجاره نشینی ها مصداق داشته باشد.

- با ترس و واهمه از صاحبخانه و یا بنگاهی نا خواسته فرم ها و قرارداد های را که نمیتوانید بخوانید و یا آنها را نمی فهمید، امضا نکنید. (اتحادیه مستاجرین و یا نزدیکترین مرکز خدمات راهنمایی به مستاجرین می توانند فرم ها و یا قراردادها را برای شما توضیح دهند.)
- چنانچه با صاحبخانه و یا بنگاه معاملات ملکی قراردادی را بستید، سعی کنید حتما این قرارداد کتبی باشد و شما و بنگاهی یا صاحبخانه آنرا امضا کنند. (چون قراردادهای شفاهی در استرالیا مانند سایر کشورها ارزش ندارد.)
- اگر هرگونه پولی را به صاحبخانه و یا بنگاه معاملات ملکی می دهید، رسید امضا شده و تاریخ دار آن را مطالبه کنید. مخصوصا وقتی که این پول را نقدی می پردازید.
- تا وقتی که اجاره شما به قوت خود باقی است، تمام رسیدهها، فرم ها، و قراردادهای مربوط به اجاره را در محل امنی نگهداری کنید.
- اگر اختلافی پیش آمد، مراکز راهنمایی مستاجرین یا اداره امور مصرف کنندگان ویکتوریا Victoria Consumer Affairs می توانند به شما کمک کنند تا برای حل مسئله مسکن خود به توافق برسید.
- چنانچه مشکل شما با توافق صاحبخانه و یا بنگاه معاملات ملکی حل نشد، شما می توانید به دیوان اداری و مدنی ویکتوریا درخواست بدهید. دیوان يك دادگاه نیست. بنابر این اگر درخواستی دادید و این درخواست پذیرفته نشد شما را بخاطر آن مجازات نمی کنند. يك مرجع ارزان و خودمانی برای رفع اختلاف است. مستاجرین بایستی از امتیاز قدرت این مرجع استفاده کنند تا مالک و بنگاهی را مجبور کنند حقوق قانونی آنها را به عنوان مستاجر رعایت کنند.

## شروع اجاره نشینی

### درخواست اجاره مسکن

موقعیکه برای کرایه ملکی درخواست می دهید، بنگاهی و یا مالک ممکن است از شما سوالاتی خصوصی بکنند. سوال ایشان در موارد ذیل غیر قانونی است:

- نژاد شما
- اعتقادات سیاسی شما
- دین شما
- وضعیت زناشویی شما (تجرد یا تاهل شما)
- وضعیت سلامتی شما
- مرد یا زن بودن شما
- عادت جنس بازی شما (همجنس باز بودن یا نبودن شما)

موارد فوق هیچگونه ربطی به مناسبت شما برای اجاره مسکن ندارد. اگر این سوالات را نمی خواهید جواب بدهید از پاسخ آن خودداری کنید. چنانچه درخواست شما رد شد و شما فکر می کنید به این علت بوده که به این سوالات پاسخ نداده اید در اینصورت برای گرفتن راهنمایی با اتحادیه مستاجرین تماس بگیرید.

در برخی از موارد چنانچه مالک و یا بنگاهی به شما بخاطر داشتن فرزند خانه اجاره ندهند، کارشان خلاف قانون محسوب می شود. چنانچه درخواست شما بخاطر اینکه فرزند دارید رد شد، برای راهنمایی با اتحادیه مستاجرین تماس بگیرید.

### قراردادهای اجاره

اگر درخواست شما قبول شد، شما قرارداد اجاره می بندید. بیشتر این قراردادها، توافقنامه های کتبی هستند. این قراردادها دو نوعند با مدت ثابت fixed-term و یا دوره ای periodic.

قراردادهای اجاره با مدت ثابت به شما اجازه می دهد برای مدت معینی خانه ای را اجاره کنید. این مدت معمولاً ۶ تا ۱۲ ماه است. اجاره دوره ای معمولاً ماه به ماه است. در پایان مدت ثابت اجاره، اجاره شما تبدیل به اجاره دوره ای می شود. مگر اینکه دوباره يك قرارداد اجاره با مدت معین را امضا کنید. شما مجبور نیستید به محض اینکه موعد اجاره شما به سر رسید خانه را تخلیه کنید مگر اینکه خودتان بخواهید و یا به شما اعلام تخلیه Notice to Vacate بدهند. (به اعلام تخلیه مراجعه کنید)

يك قرارداد کتبی اجاره با مدت معلوم برای آرامش خاطر بر هر چیز ترجیح دارد. مخصوصاً وقتی که اختلافی پیش آید. با آنکه چنانچه قرارداد شما دوره ای هم باشد هنوز مشمول قانون مالک و مستاجر خواهید بود.

اگر شما خانه را با دوستی شریک باشید، سعی کنید که اسم آنها هم در قرارداد اجاره ذکر شود. اگر شما به جای دیگری اسباب کشی کنید و دوست شما بماند، از مالک و یا بنگاه معاملات ملکی بخواهید که اسم شما را از قرارداد اجاره حذف کند. اگر این کار را نکنید و اسم شما همچنان در قرارداد باشد، چنانچه اجاره را دوستتان پرداخت نکند و یا خسارتی را به منزل استجاری وارد آورد، حتی بعد از ترک آنجا شما هم مسئول خواهید بود.

### مال الاجاره و ودیعه

در آغاز اجاره نشینی مالک و یا بنگاهی از شما خواهد خواست که يك ماه اجاره را پیش پرداخت کنید. در بیشتر موارد حق ندارند بیش از يك ماه اجاره را پیشگی بگیرند.

از شما خواهند خواست که ودیعه ای را هم بپردازید تا چنانچه اجاره خود را نپرداختید و یا خسارتی به منزل وارد آوردید تضمینی باشد. در بیشتر موارد ودیعه نبایستی بیش از يك ماه اجاره باشد.

مالک و یا بنگاهی بایستی به شما يك فرم پرداخت ودیعه Bond Lodgement form بدهد. موقعیکه شما فرم را پر و امضا کردید، آن را به بنگاهی یا به مالک برگردانید. بعد آنها بایستی يك نسخه از آن را به شما بدهند و پول ودیعه شما را نزد نهاد ودیعه های مسکن استیجاری Authority Residential Tenancies Bond بفرستند. این نهاد بایستی ظرف مدت ۱۴ روز برای شما رسید پول را ارسال دارد. این پول را اداره تا پایان مدت اجاره شما نگاه میدارد.

چنانچه شما اقامت دائم استرالیا را داشته باشید و برای پرداخت ودیعه مشکل داشته باشید اداره مسکن ممکن است به شما در پرداخت ودیعه کمک کند.

از اداره مسکن بخواهید تا فرم درخواست وام ودیعه را برای شما ارسال دارند. (تحت عنوان Services Human در دفتر راهنمای سفید تلفن جلد A-K شماره تلفن را پیدا کنید.)

چنانچه شما از خانه استیجاری نقل مکان کنید و نام شخص دیگری به جای شما در قرارداد اجاره قرار گیرد، شما بایستی فرم انتقال ودیعه Transfer of Bond form را پر کنید. (این فرم در بنگاه های معاملات ملکی و اتحادیه مستاجرین یا اداره امور مصرف کنندگان ویکتوریا موجود است.)

### گزارش های وضعیت

قبل از اینکه اجاره نشینی شما شروع شود، صاحبخانه و یا بنگاه معاملات ملکی از ملك استیجاری بازرسی به عمل می آورد. آنها يك گزارش وضعیت از منزل تهیه می کنند که وضعیت خانه را نشان می دهد. آنها دو نسخه کامل از گزارش را به شما می دهند.

مهم است که شما يك یادداشت از تمام موارد اختلاف که شما در بررسی وضعیت منزل با گزارش وضعیت خانه دارید تهیه کنید. هرچیزی که شکسته باشد و یا اینکه کثیف باشد بایستی یادداشت شود. وگرنه در پایان مدت اجاره ممکن است شما را به عنوان مسبب آن سرزنش کنند. وقتی که شما گزارش وضعیت را تکمیل کرده و امضا کردید، يك نسخه را به صاحبخانه و یا بنگاهی بر می گردانید و نسخه دیگر را برای روز مبادا به عنوان سابقه نگاه می دارید.

### سایر مدارك و اطلاعات

صاحبخانه و یا بنگاهی بایستی مشخصات خود را، برای تماس در مواقع تعمیرات اضطراری، در اختیار شما قرار دهند. در عین حال بایستی نسخه ای از نشریه بیانیه حقوق و وظایف Statement of Rights and Duties را در اختیار شما قرار دهند. این نشریه حقوق و وظایف مالك و مستاجر را شرح می دهد.

### وصل کردن خدمات شهری

قبل از اسباب کشی به منزل استیجاری برق، گاز، آب و تلفن را به اسم خودتان وصل کنید. اگر این کار را نکنید ممکن است باقیمانده مصرفی مستاجر قبلی را به حساب شما بیاورند و شما مجبور به پرداخت آن بشوید. بنگاهی و یا صاحبخانه مشخصات موسسات ارائه کننده اینگونه خدمات شهری را به شما خواهد داد.

برای وصل برق و تلفن بایستی هزینه ای را بپردازید.

### در دوران اجاره نشینی

#### تعمیرات

در آغاز، صاحبخانه یا بنگاهی بایستی خانه مورد اجاره را تمیز و تخلیه شده در اختیار شما قرار دهد. در عین حال بایستی در خلال دوران اجاره آن را در شرایط خوبی نگاه دارند.

#### تعمیرات اضطراری

چنانچه به تعمیرات فوری نیاز داشتید با صاحبخانه یا بنگاه معاملات ملکی تماس بگیرید. تعمیرات ذیل فوری تلقی می شوند:

- ترکیدگی لوله آب
  - شکستن و یا گرفتگی مستراح (توالت)
  - آبچك کردن شدید سقف
  - نشت گاز
  - ایرادات برقی خطرناك
  - آب گرفتگی (سیل)
  - خسارت شدید باران و یا آتش سوزی
  - خرابی وسایل ضروری نظیر آب گرم کن، آب آشامیدنی، پخت و پز، گرما، و یا لباسشویی.
  - خرابی گاز، برق، یا آب
  - خرابی وسایل مربوط به آب که صاحبخانه تامین کند و منجر به مصرف زیاد آب بشود.
  - خرابی و خسارتی که خانه را نا امن و یا خطرناك کند.
  - خرابی عمده راه پله و یا آسانسور
- چنانچه نتوانید با بنگاهی و یا با صاحبخانه تماس بگیرید، و یا تماس گرفتید و آنها از تعمیر فوری سر باز زدند شما می توانید:

- تا هزینه ۱۰۰۰ دلار خودتان می توانید ترتیب تعمیر را بدهید و بعد پول خود را پس بگیرید. (یادتان باشد رسید آن را حتما نگاهدارید.) یا:
- به دیوان اداری و مدنی ویکتوریا تماس گرفته درخواست کنید صاحبخانه و یا بنگاهی تعمیر فوری را انجام دهند.

#### تعمیرات غیر عاجل

چنانچه مسئله اضطراری نباشد، سه اقدام می توانید به عمل بیاورید:

- ۱- برای صاحبخانه یا بنگاه يك اخطار به صاحبخانه Notice to Landlord (این فرمی است که در دفتر اتحادیه مستاجرین یا در اداره امور مصرف کنندگان ویکتوریا موجود است) ارسال دارید. این اخطار به آنها ۱۴ روز مهلت می دهد تا ایراد را بر طرف کنند.
- ۲- اگر ظرف مدت ۱۴ روز ایراد برطرف نشد، به اداره امور مصرف کنندگان ویکتوریا نامه بنویسید و بخواهید موضوع را بررسی کنند. نامه خود را به نشانی زیر ارسال دارید:

The Director  
Consumer Affairs Victoria  
GPO Box 123A  
Melbourne  
VIC 3001

- ۳- يك بازرس از اداره امور مصرف کنندگان ویکتوریا از ملك استیجاری دیدن کرده و از مسئله گزارشی را تهیه می کند. يك نسخه از این گزارش را برای شما ارسال می کنند. اگر گزارش تایید کرد که تعمیری را که شما درخواست کرده اید ضروری است، در این صورت از دیوان اداری و مدنی ویکتوریا بخواهید تا برای صاحبخانه و یا بنگاه حکمی صادر کنند تا ایراد را بر طرف کنند.

#### هزینه خدمات شهری

شما بایستی هزینه برق، گاز، و آب مصرفی خود را چنانچه کنتور جداگانه داشته باشید، خودتان بپردازید. چنانچه کنتور منحصر به خودتان وجود نداشته باشد، هزینه آن به عهده صاحبخانه است. شرکتی که خدمات مربوطه را ارائه می کند می تواند به شما بگوید آیا شما کنتور جداگانه دارید یا خیر. مستاجرین همیشه بایستی خودشان هزینه تلفن خود را بپردازند.

#### محرمانگی

صاحبخانه شما یا بنگاه معاملات ملکی تنها با داشتن دلیل، مثلا برای انجام تعمیرات می تواند وارد خانه شما بشود. آنها بایستی کتبا به شما اخطار بدهند و دلیل ورود به خانه را برای شما شرح بدهند. صاحبخانه و یا بنگاه بایستی برای وارد شدن به خانه شما یا از شما اجازه بگیرند، و یا يك اخطار ۲۴ ساعته برای تصمیم ورود به خانه شما بدهند. اگر این اخطار را با پست بفرستند بایستی دو روز نیز برای پست اضافه در نظر بگیرند. آنها تنها اجازه دارند بین ساعات ۸ بامداد تا ۶ بعد از ظهر روزهای غیر تعطیل وارد خانه بشوند. چنانچه دیدارهای آنها مکرر و آزار دهنده باشد، شما می توانید با دیوان اداری و مدنی ویکتوریا تماس گرفته بخواهید حکمی صادر کرده و این دیدارها را محدود کنند.

#### عقب افتادن پرداخت اجاره بها

صاحبخانه و یا بنگاهی می توانند در صورتی که پرداخت اجاره شما ۱۴ روز یا بیشتر از سر رسید آن عقب بماند کار تخلیه خانه را شروع کنند. البته آنها قادر نیستند بدون حکم دیوان اداری و مدنی ویکتوریا شما را از خانه بیرون کنند. تنها پلیس می تواند این کار را بکند.

#### افزایش اجاره بها

صاحبخانه و یا بنگاه با یستی برای هرگونه افزایش اجاره بها، يك اخطار ۶۰ روزه به شما بدهد.

اگر فکر می کنید این افزایش اجاره بهای پیشنهادی غیر منصفانه است، به اداره امور مصرف کنندگان ویکتوریا نامه بنویسید. شما بایستی این نامه را ظرف مدت ۳۰ روز از تاریخ دریافت اخطار افزایش اجاره بها برای اداره امور مصرف کنندگان ویکتوریا ارسال دارید.

ماموری از اداره امور مصرف کنندگان ویکتوریا به منزل شما آمده و در مورد افزایش اجاره بها گزارشی تهیه می کند. يك نسخه از این گزارش برای شما ارسال خواهد شد.

اگر گزارش غیر منصفانه بودن افزایش اجاره بها را تایید کرد، آنوقت به دیوان اداری و مدنی ویکتوریا درخواست بدهید تا افزایش پیشنهادی را لغو کند.

اجاره بهای افزایش یافته را بپردازید تا اینکه حکم دیوان صادر بشود در غیر این صورت ممکن است اجاره را بدهکار شوید.

## لغو يك قرارداد اجاره

### اخطار تخلیه

چنانچه بخواهند شما را بیرون کنند، صاحبخانه و یا بنگاه بایستی به شما اخطار تخلیه بدهند. مهلت این اخطار بسته بدلیل صدور اخطاریه است. چنانچه اخطار تخلیه بدست شما رسید و شما نمیخواهید خانه را تخلیه کنید و یا مهلت می خواهید، با اتحادیه مستاجرین تماس بگیرید. بخاطر داشته باشید که آنها بدون حکم دیوان اداری و مدنی ویکتوریا نمی توانند شما را بیرون کنند.

### اخطار تصمیم به تخلیه

اگر شما بخواهید خانه را تخلیه کنید بایستی به صاحبخانه و یا بنگاه اخطار کتبی بدهید. مهلتی که در این اخطار منظور می کنید بسته به شرایط شما خواهد داشت.

در بیشتر موارد و در صورتیکه اجاره شما دوره ای باشد یا بخواهید پس از پایان مدت اجاره در اجاره با مدت معین خانه را تخلیه کنید، بایستی ۲۸ روز مهلت بدهید. چنانچه اجاره شما دوره ای بوده و بخواهید خانه را زودتر ترك کنید، برای راهنمایی با اتحادیه مستاجرین ویکتوریا تماس بگیرید.

اگر می خواهید پیش از پایان مدت اجاره در يك قرارداد اجاره با مدت معین، خانه را تخلیه کنید، صاحبخانه و یا بنگاه می توانند از شما درخواست کنند تا هزینه آگهی، هزینه اجاره دادن دوباره، و اجاره بها را تا زمان آمدن مستاجر جدید را بپردازید. برای راهنمایی با اتحادیه مستاجرین تماس بگیرید.

### پس گرفتن ودیعه و معرفی نامه

پس از پایان اجاره صاحبخانه و یا بنگاه از خانه مورد اجاره دیدن می کنند. اگر فکر کنند که شما به منزل خسارت وارد آورده باشید، آنرا تمیز تحویل نداده باشید و یا هنوز اجاره بدهکار باشید، از پول ودیعه شما کم می کنند.

اگر با ادعای آنها موافق باشید به شما يك فرم ادعای ودیعه Bond Claim form می دهند. اگر با جزئیاتی که در فرم نوشته اند موافق باشید، آن را امضا کرده و به صاحبخانه و یا بنگاه برگردانید. چنانچه با ادعای صاحبخانه و یا بنگاه معاملات ملکی موافق نیستید، از امضای فرم خودداری کنید.

چنانچه فرم را امضا کنید صاحبخانه و یا بنگاه معاملات ملکی آن را به نهاد ودیعه های مسکن استجاری Residential Tenancies Bond Authority می فرستند. بعد این نهاد سهم شما و صاحبخانه را طبق موافقتنامه تان جداگانه ارسال خواهد کرد.

اگر با ادعای آنها موافق نیستید، آنها بایستی به دیوان اداری و مدنی ویکتوریا تماس گرفته درخواست کنند بخشی از ودیعه شما یا تمامی آن را نگهدارند. در دیوان به شما فرصت می دهند تا ادعای صاحبخانه تان را رد کنید.

توصیه می شود پس از پایان مدت اجاره از صاحبخانه و یا بنگاه معاملات ملکی بخواهید به شما معرفی نامه بدهند. بخواهید که تایید کنند شما اجاره تان را به موقع پرداخت کرده اید و خانه استجاری را در شرایط خوب و تمیز نگهداری کرده اید.

## غرامت

شما می توانید از صاحبخانه و یا بنگاه معاملات ملکی بخاطر عدم انجام وظایف قانونیشان به خاطر زیانی که متوجه شما شده است ادعای غرامت بکنید. برای مثال، شما می توانید به خاطر اینکه مثلا سوراخی را در سقف به موقع تعمیر نکردند و میلمان شما خسارت دیده است ادعای غرامت کنید.

می توان قبل، در حین و بعد از دوران اجاره ادعای غرامت کرد.

برای ادعای غرامت شما بایستی برای صاحبخانه و یا بنگاه معاملات ملکی اخطار تخلف در انجام وظیفه Breach of Duty Notice (که در دفاتر اتحادیه مستاجرین ویکتوریا و ادارات امور مصرف کنندگان ویکتوریا موجود است) بدهید. این اخطار

جزئیات ادعای شما و خسارات وارد بر شما را بر می شمارد. چنانچه ظرف مدت ۱۴ روز خسارت شما را جبران نکردند، می توانید به دیوان اداری و مدنی ویکتوریا مراجعه و درخواست صدور حکم غرامت بکنید.

صاحبخانه و یا بنگاه معاملات ملکی هم می توانند چنانچه بخاطر عدم مراعات شما در انجام وظایف قانونیتان متضرر بشوند بر علیه شما ادعای خسارت کنند. مثلاً شما خانه را خالی کنید و اجاره تان را مقروض باشید. آنها هم باید همین راهکارها را دنبال کنند.

مگر در موارد استثنائی، دیوان صلاحیت این را ندارد تا در مورد ادعاهای مربوط به درد و رنج، صدمه بدنی و مرگ، و یا ادعا های بیش از ۱۰,۰۰۰ دلار را رسیدگی کند.

چنانچه می خواهید در خواست غرامت کنید یا از صاحبخانه و یا بنگاه معاملات ملکی اخطار عدم انجام وظایف قانونی Breach of Duty Notice را دریافت کرده اید با اتحادیه مستاجرین ویکتوریا تماس بگیرید.

### دیوان اداری و مدنی ویکتوریا

دیوان اداری و مدنی ویکتوریا به اختلافات مالک و مستاجر رسیدگی می کند. هزینه درخواست دیوان ۳۰ دلار است. اگر شما از اشخاص کم درآمد باشید، این شهریه را نیز ممکن است دیوان از شما نگیرد.

برای تماس با دیوان به نشانی ذیل مراجعه کنید:

55 King St

Melbourne

تلفن ۹۶۲۸ ۹۸۰۰ یا تلفن رایگان ۱۳۳ ۰۵۵ ۱۸۰۰ یا نمابر ۹۸۲۲ ۶۹۲۸

چنانچه برای دیوان درخواستی داشته باشید، باید ظرف مدت هفت روز نسخه ای از آن را برای صاحبخانه خود ارسال دارید. دیوان محل و زمان استماع دادرسی را به شما اعلام خواهد کرد. اگر مشکل شما عاجل است، هنگام درخواست مراتب را به دیوان اعلام کنید.

چنانچه به مترجم نیازمند هستید قبل از زمان استماع دادرسی مراتب را به اطلاع دیوان برسانید. تامین مترجم رایگان خواهد بود. در شرایط ویژه، اتحادیه مستاجرین می تواند شما را در آماده کردن برای جلسه دادرسی در دیوان یاری کند. این خدمت نیز رایگان است.

### شکایت از صاحبخانه و یا بنگاه معاملات ملکی

چنانچه صاحبخانه و یا بنگاه معاملات ملکی کاری خلاف قانون یا خلاف شان حرفه ای انجام بدهند شما می توانید از آنها به اداره امور مصرف کنندگان ویکتوریا شکایت کنید. چنانچه اداره امور مصرف کنندگان ویکتوریا به این نتیجه رسید که صاحبخانه و یا بنگاه معاملات ملکی مرتکب کار خلاف قانون شده اند، آنها را در دادگاه تحت تعقیب قرار خواهد داد.