

اموال به جا مانده

اگر در مدت مهلت 90 روزه اسناد خود را نگیرید، و مالک یا نماینده او (بنگاه) اقدامات فوق را انجام داده باشد، این اسناد را می تواند نابود نماید (مگر اینکه طبق قانون دیگری باید مورد محافظت قرار گیرند).

اموال عادی

دور ریختن اموال عادی

در شرایط زیر مالک می تواند اموال باز مانده در خانه را پس از تخلیه خانه از بین برده/ دور بریزد.

- < بی ارزش باشند
- < مواد خوراکی فاسد شدن باشند
- < خطرناک و یا سمی باشند

مالک همچنین می تواند کالاهایی که ارزش پولی نداشته باشند، به شرط آنکه ارزش فروش آنها در مجموع کمتر از برآورد هزینه انتقال آنها باشد را هم بیرون ریخته، نابود نموده و یا به هر نحو دیگری دور بریزد.

مالک ممکن است از رئیس اداره امور مصرف کننده ویکتوریا (**Consumer Affairs Victoria**) بخواهد که ارزیابی شود آیا اموال بجا مانده را می توان یا نمی توان نابود کرد و یا دور ریخت. بازرس اداره امور مصرف کننده (**Consumer Affairs**) معمولا در این مورد به صاحبخانه یک گزارش کتبی ارائه می نماید.

نگهداری اموال عادی

اگر کالاهایی را نمی توان نابود کرد و یا دور ریخت، مالک باید آن ها را در جای امنی برای مدت دست کم 28 روز نگهدارد. در ظرف مدت 7 روز از تاریخ به انبار سپردن کالاها، مالک موظف است به شما اطلاع دهد که اموال شما نگهداری شده اند و توضیح دهد که چطور می توانید آنها را پس بگیرید. اگر مالک آدرسی برای ارسال نامه به شما نداشته باشد، او باید در روزنامه ای که در ویکتوریا منتشر می شود این اطلاعیه را آگهی نماید.

این اطلاعیه باید حاوی اطلاعات زیر باشد:

- < این کالا در کجا انبار شده
- < هزینه بیرون بردن و انبار داری چقدر است
- < نرخ روزانه انبار داری چقدر است
- < اینکه اگر نسبت به این کالاهای انبار شده ادعائی پس از 28 روز دریافت نشود، این کالاها در یک حراج عمومی به فروش خواهد رسید

ادامه در پشت صفحه ...



TENANTS UNION
of Victoria Ltd

اگر شما خانه استیجاری را تخلیه می کنید، یا شما را از خانه بیرون کردند، و برخی از اجناس (مانند لباس ها و مبلمان) یا اسناد (مانند عکس ها و نامه های) خود را در خانه بر جای بگذارید، مالک باید بر طبق راهکار مندرج در مفاد قانون مالک و مستأجر مصوب سال 1997 (*Residential Tenancies Act 1997*) با این اموال عمل نماید.

اگر اجناس و اسناد خودتان را جا گذاشته باشید، اولین کاری که باید بکنید این است که با مالک یا نماینده او (بنگاه) تماس گرفته و وقتی را برای بردن آنها معین کنید. اگر اینکار را هرچه زودتر انجام بدهید، احتمال خطر کمتری وجود خواهد داشت که آن جنس ها و یا سندها صدمه ای ببینند یا دور ریخته شوند، یا اینکه مالک برای هزینه بیرون ریختن یا انبارداری از شما پولی مطالبه نماید. اگر قرار باشد خانه را با یک مهلت کم تخلیه بکنید، در این صورت بهتر است هرچیز مهمی را که دارید با خود ببرید تا مبادا گم شده و یا صدمه ببیند.

وقتی خانه را تخلیه می کنید، فکر خوبی است که برای ارسال نامه هائی که به آدرس قبلی دریافت می کنید آدرس جدیدی را به مالک، و (اگر درخواستی به آنجا داده باشید) به دیوان اداری و مدنی ویکتوریا (*Victorian Civil and Administrative Tribunal*) و همچنین بر روی فورم "درخواست استرداد ودیعه" به اداره ودیعه های استیجاری مسکونی (*Residential Tenancies Bond Authority*) بدهید. این کار باعث می شود که تماس با شما پیرامون اجناس به جای مانده آسان تر شود.

اگر اموال خود را برنذارید، مالک یا نماینده او (بنگاه) باید راهکاری را به شرح زیر دنبال نماید. اگر او این کار را نکرد، و در نتیجه اموال یا اسناد شما گم شد یا صدمه دید، حق قانونی شما است که ادعای غرامت بکنید. برای اطلاع بیشتر به برگه اطلاع رسانی با عنوان "ادعای غرامت" (**Claiming compensation**) مراجعه کنید.

اسناد شخصی

اگر شما اسناد شخصی (مانند اسناد رسمی، عکس ها، نامه ا) را در خانه بر جای بگذارید، مالک یا نماینده او (بنگاه) باید دست کم به مدت 90 روز آن ها را نگهدارد. او می تواند اسناد را از خانه به بیرون منتقل نماید ولی نباید آن ها را از بین برده و یا دور بیاندازد. او بایستی اقدامات معقولی به عمل آورد تا شما را برای بردن این اسناد آگاه نماید.

قبل از اینکه آنها را از او بگیرید با ید مبلغ معقولی را بپردازید که مالک به عنوان هزینه نگهداری یا بیرون بردن این اسناد از خانه مطالبه می کند. اگر هزینه مالک را به او بدهید، او نباید از دادن این اسناد به شما سرپیچی نماید، ولو اینکه شما به او بنا به دلایل دیگری، مانند اجاره های معوقه مدیون باشید.

می تواند مبلغ حاصل از فروش را به عنوان باز یافت مبلغی که شما به او مدیون هستید به کار ببرد، خواه پولی باشد که برای فروش و انبارداری اموال هزینه کرده است، یا پولی که بر طبق حکم دیوان اداری و مدنی ویکتوریا (VCAT) بخاطر کرایه معوقه یا غرامت به وی مدیون باشید.

غرامت

اگر مالک اموال عادی یا مدارک شخصی شما را نابود نماید، دور بریزد یا بفروشد بی آنکه راهکار درستی را مراعات نموده باشد، می توانید از راه دیوان اداری و مدنی ویکتوریا (VCAT) از وی درخواست غرامت کنید. برای آگاهی بیشتر به برگه اطلاع رسانی موسوم به ادعای غرامت (**Claiming compensation**) مراجعه کنید.

اگر مالک اموال را فروخته باشد و راهکار قانونی را رعایت کرده باشد، شما قانوناً نمی توانید بخواهید اموال را به شما پس بدهد. لیکن، می توانید به دیوان درخواست بدهید تا مالک پس از کسر مخارجی که به او مدیون بوده اید، هرچه از مبلغ فروش باقیمانده را به شما پرداخت نماید.

برای اطلاع بیشتر به خط تلفن راهنمای اتحادیه مستأجرین (**Tenants Union Advice Line**) شماره ☎ 03 9416 2577 زنگ بزنید.

< تاریخی که این کالاها قرار است حراج شوند

< در صورتی که معلوم باشد، تاریخ و زمان حراج

< اینکه شما هنگامی می توانید اموالتان را درخواست کنید که هزینه های معقول مالک را برای بیرون بردن و یا انبار داری بپردازید.

پس گرفتن کالا های عادی

اموال بجا مانده را می توانید پس از پرداخت هزینه های بالا، هر وقت که باشد ولی پیش از اینکه به فروش برسند، دوباره تصاحب کنید (یا اگر مال شما نباشند شخصی که صاحب این کالاها است می تواند این کار را بکند). وقتی که شما این هزینه ها را پرداخت کردید مالک موظف است این اموال را به شما بازگرداند، ولو اینکه بنا به دلایل دیگری مانند اجاره بهای معوقه به او بدهکار باشید.

اگر مالک یا نماینده او (بنگاه) از پس دادن اموال یا اسناد خودداری نماید، یا از شما بخواهد که هزینه های نامعقولی را بپردازید تا بتوانید اموال یا اسناد خود را پس بگیرید، در این صورت می توانید به دیوان (Tribunal) درخواست داده و بخواهید که این اختلاف را دیوان (Tribunal) حل نماید. تنها کاری که باید بکنید این است که یک درخواست عادی به دیوان اداری و مدنی ویکتوریا (VCAT) بدهید. برای آگاهی بیشتر به برگه اطلاع رسانی با عنوان دیوان اداری و مدنی ویکتوریا (**Victorian Civil and Administrative Tribunal**) مراجعه کنید.

📌 اگر مالک اموال یا اسناد شخصی شما را پس از اینکه هزینه های مربوطه را پرداخت کردید به شما باز پس ندهد مجرم است. اگر اموال قبلاً به فروش رسیده باشند، برای صلاحیت بایستی با اتحادیه مستأجرین (**Tenants Union**) تماس بگیرید.

فروش اموال عادی

اگر اموال خود را 28 روز پس از اینکه در انبار نگهداری شده اند پس نگیرید، حراج را باید دست کم 14 روز قبل از حراج در روزنامه های که در ویکتوریا منتشر می شوند آگهی نمایند. اگر در ظرف مدت 8 هفته از تاریخ انبارداری، مالک اموال را بفروشد، مالک