fact sheet

Codsiga guryaha kirada ah ee gaarka ah

Markaad raadineysid guryaha kirada ah ee gaarka ah, waxaa jira dhawr waxyaalood oo loo baahan yahay inaad tixgeliso ka hor iyo intaad ku jirto raadinta gurigaaga ku xiga.

Kharashka ijaarka

Miisaaniyad deji ka hor intaadan bilaabin raadinta meel aad kireysato. Ku dar dhammaan kharashaadka bilowga ah oo ay ku jiraan:

> Debaajiga

> Ijaarka hore loo sii bixiyo

> Gaaska, korontada iyo lacagta ujrada ee taleefan soo xidhida

> Kharashaadka guuritaanka

> Alaabta guriga lagu isticmaalo

Jeegaree haddii aad xaq u leedahay caawimaada lacageed sida:

> Rent Assistance (wixii macluumaad dheeraad ah la xiriir Centrelink)

> Ijaarka hore loo sii bixiyo (la xiriir adeega guryaha ee xaafadaada oo weydii wax ku saabsan Housing Establsihment Fund ama HEF)

> Deynta debaajiga (waxaad heli kartaa macluumaad ku saabsan Bond Loan Scheme ee laga helo Housing Office ka xaafadaada)

Kharashaadka joogtada ah waxaa ka mid ah ijaarka, biilasha iyo ceymiska guriga waxa yaal. Waxaad sidoo kale u baahaneysaa inaad tixgeliso kharashaadka safarka joogtada ah. Haddii aadan heli karin meel ama aadan awoodin inaad kireysato meel u dhow shaqada, dugsiga ama jaamacadda, waxaa laga yaabaa inaad u baahato inaad miisaaniyad u sameysato kharashaadka safarka.

➲ Haddii ay suurtogal tahay, ijaarkaagu waa inuusan ka badan boqolkiiba 25 dakhligaaga.

Meeshaad eegaysid

Waxaa jira dhawr meelood oo aad ka eegi kartid liisaska guryaha adoo maraya wakiilada guryaha kireeya oo ah meel wanaagsan oo aad ka bilaabi kartid.

> Liisaska guryaha la kireynayo ee ay soo saaraan wakiilada guryaha kireeya

> Internetka (website-yada shirkadaha guryaha kireeya iyo boggaga guryaha raadiya sida domain.com.au iyo realestate.com.au)

Guryaha kirada ee gaarka ah ama guryaha la wadaago badanaa waxaa lagu xayeysiiyaa:

> Wargeysyada: *The Age* (Sabtida), *Herald Sun* (Sabtida), wargeyska

> Looxa ogeysiisyada bulshada ee makhaayadaha, dukaamada buugta, jaamacaddaha ama TAFE -ka

Ballansiga soo eegitaanka

Si aad u soo eegtid guri lagu xayeysiiyey wakiilka guryaha kireeya waxaad u baahan doontaa inaad bixiso debaajiga furaha in laguu dhiibo. Taasina badanaa waa $50, laakiin waxay mar marka qaarkood noqon kartaa $100 (waa inaad hubisaa inaad weydiisato caddeyn). Lacagtaada waxaa laguu soo celinayaa markaad furaha soo celiso.

Sidoo kale waa fiker wanaagsan inaad sii qaadato aqoonsi sawir leh, maadaama aad u baahan doonto ID sawir lehka hor intaan furaha lagu siin. Wakiilka waxaa laga yaabaa inuu sawirto ID –gaaga oo uu heysto nuqul intaad soo eegeyso guriga. Haddii ay sameeyaan nuqul, waxaad weydiisan kartaa inay ku siiyaan markaad furaha soo celiso.

Wakiil ama mulkiilaha waxaa laga yaabaa inuu marmarka qaarkood qabto 'soo eegida furan', taas oo micnaheedu yahay in laga yaabo inaad isku mar soo eegtid guriga dad kale. Soo eegitaanka furan badanaa waa 30 daqiiqo oo kaliya saa daraadeed waa muhiim inaad guriga timaado wakhtiga loo qorsheeyey. Looma baahna inaad lacag bixiso si aad guriga u eegto umana baahnid inaad debaaji bixisid.

Iska ilaali in wakiilka guriga ama mulkiiluhu inay dadka fiirinayaan albaabka ka soo gala saa daraadeed waa inaad muujisaa muuqaal wanaagsan lacala haddii aad go'aansato inaad guriga codsato.

Soo eegida guriga kirada ah

Guriga ka wada eeg, labadaba gudaha iyo bannaanka. Hubi inaad ku faraxsan tahay guriga ka hor intaadan saxiixin heshiiska kireysiga (ijaarka) ama aadan bixin wax lacag ah. Xasuuso in mar haddii aad saxiixdo heshiiska kireysiga waxaad ku aqbashay guriga siduu yahay. Tusaale ahaan, haddii uusan guriga lahayn kuleyliye markaad saxiixeyso heshiiska kireysiga, mulkiilaha khasab kuma aha inuu ku siiyo kuleyliye. (Si kastaba ha ahaatee, mulkiilaha waa inuu dayactiraa wax kasta oo guriga hadda ku jira oo waxyeelaysan ama si hagaagsan u shaqeynaynin.)

Wixii macluumaad dheeraad ah eeg ***Liiska jeegareynta ee Soo*** eegida ***Guriga.***

Warqada danbe ayuu la socotaa…

TENANTS UNION of Victoria Ltd

➲ Shirkadaha ceymiska badidoodu kuma siin doonaan ceymiska alaabta guriga ilaa ay daaqaduhu leeyihiin fure lagu xiro mooyee albaabadana la qafili karo.

Codsashada guryaha kirada ah

Kadib markaad soo eegto guriga oo aad go'aansato inaad jeceshahay, waxaad u baahan doontaa inaad buuxiso foom.

Waxaa laga yaabaa in su'aalo lagaa weydiiyo ku saabsan:

> Dakhligaaga

> Faahfaahinta xisaabta bangigaaga

> Taariikhdaada hore ee kireysiga

> Taariikhda iyo faahfaahinta shaqo

> Tixraacyo (waxaa laga yaabaa in lagu weydiiyo ugu yaraan laba)

➲ Haddii aad Australiya ku cusub tahay, waxaa laga yaabaa inaadan heysan dhammaan dukumiintiga lagu weydiistay. Wixii macluumaad dheeraad ah eeg Ka ***kireysiga Guri Victoria: Tuse loogu talagalay qaxootiga iyo dadka soogalootiga ah ee dhawaan yimid*** oo looga heli karo 14 luuqadood Tenants Union of Victoria ama Consumer Affairs Victoria.

Waa sharci daro inuu mulkiiluhu ama wakiilka guryaha kireeya inay ku kala soocaan dadka:

> Jinsi

> Xaallada guur

> Iinta ama waxyeelada

> Aqoonsiga jinsiga ama nooca galmada

> Siyaasad ahaan wuxuu rumeysan yahay ama diin

Waa sharci darro inuu mulkiiluhu ama wakiilku kala sooco kireystayaasha carruurta leh, si kastaba ha ahaatee *Residential Tenancies Act 1997* wuxuu u ogolaanayaa mulkiilaha ama wakiilka inuu diido u ogolaanshaha.

> Mulkiiluhu wuxuu ku nool yahay isla guriga

> Gurigu kuma haboona carruur

> Dawladu waxay si gaar ah ugu talagashay guriga dadka kalida ah ama lammaanaha aan carruurta lahayn

Haddii aad u malaynaysid in lagu midab soocay, waxaad ku soo xareyn kartaa cabasho Victorian Equal Opportunity & Human Rights Commission ☎ 1300 891 848.

Jeegareynta tixraaca Deyn bixinta

Wakiilada guryaha kireyaa waxaa laga yaabaa inay doonaan inay jeegareeyaan taariikhdaada deyneed. Sharcigu uma ogola inay jeegareeyaan macluumaadka Deynta Macaamiisha. La xiriir Tenants Union wixii tallo ah haddii wakiilka guryaha kireeyaa uu ku adkeysto inuu jeegareeyaa tixraaca deynta.

Keydadka kireystayaasha

Wakiilada guryaha kireeya mar marka qaarkood waxay isticmaalaan keydka macluumaadka ee kireystaha si loo jeegareeyo in laguu diiwaangeliyey inaad leedahay taariikh xun oo kireysi. Haddii mulkiile ama wakiil uu badanaa isticmaalo keydka macluumaadka kireystayaasha si loo qiimeeyo codsiyada kireysiga, waa inay tan kugu soo wargeliyaan qoraal wakhtigaad codsato – inay isticmaalayaan iyo in kale.

Haddii la helo liiska, mulkiiluhu ama wakiilku wuxuu heystaa 7 maalmood inuu kugu soo ogeysiiyo liiska oo uu kuu sharxo sida looga saari karo ama loo sixi karo. Wixii macluumaad dheeraad ah eeg warqada xaqiiqda ee ***Keydka Kireystayasha.***

Haddii codsigaagu guuleysto

Haddii uu ogolaado mulkiiluhu inuu kaa kireeyo guriga, waxaa lagu siin doona Residential Tenancy Agreement (Ijaar) si aad u saxiixdo. Kani waa qandaraas sharci ah saadaraadeed waa inaad u akhrisaa si taxadar leh oo aad hubisaa inaad ku faraxsan tahay ka hor intaadan saxiixin.

Adeegyada soo xiridooda tasiilaadka

Qaar ka mid ah wakiilada guryuhu waxay bixiyaan adeega soo xiritaanka tasiilaadka si aad u hesho gaaska, korontada, biyaha, taleefanka iwm oo lagu soo xirayo magacaaga.

Ka taxadar saxiixida heshiis kasta oo ku saabsan tasiilaadka. Jeegaree shuruudaha iyo wixii lacag shuruud ku xiran ee lagaa qaadi doono. Wax waajib ah kaama saarna inaad isticmaasho adeegan waxaana laga yaabaa inaad hesho adeeg ka fiican haddii aad kuwo badan isu marto oo aad soo xiritaanka tasiilaadka aad adigu sameysato. Wixii macluumaad dheeraad ah ee warqada xaqiiqda ee ***Tasiilaadka***.

Wixii macluumaad dheeraad ah ee ku saabsan heshiisyada kireysiga, kirada , debaajiga iyo tixgelinaha kale markaad bilaabeysid kireysiga, eeg warqada xaqiiqda ee ***Bilaabida Kireysiga*** ama kala xiriir wixii tala ah Ururka Kireystayaasha

Wixii macluumaad dheeraad ah wac Tenants Union Advice Line ☎ (03) 9416 2577.

fact sheet

Macluumaadkan waa tuse keliya waana inaan loo isticmaalin bedelka tallada sharciga ee aqoonta leh.

Tenants Union of Victoria Ltd ACN 081 348 227 **September 2011** www.tuv.org.au

TENANTS UNION of Victoria Ltd