fact sheet

Iska ilaalinta guri ka saarida ijaar kugu ururey awgiis

Heshiisyada kireysiga badidiisa, ijaarka horaa loo bixiyaa. idaamka ugu caansan uguna badan waxaa weeye in ijaarka loo bixiyo horey isla maalin bil kasta si ay u daboosho bisha ka horeysa.

Haddii aadan ijaarka ku bixin maalintaa la bixinayo, maalin kasta oo aad guriga ku sii jirto adigoon ijaar bixin waxay noqoneysaa inaa maalin lagugu yeesho ama 'ijaar kugu ururo'.

Siyaalaha aad isaga ilaalineyso in ijaarku kugu ururo

Haddii dakhligaagu hooseeyo ama yahay lacagta hawlgabka ama lacagta, waxaa sahlan inaad ku bixiyo kiradaada wakhtigii loogu talagalay haddii aad ku bixisid qayb qayb labadii toddobaadba mar alaale markii aad hesho dakhligaaga. Si kastaba ha ahaatee, heshiisyo badan oo kireysi ayaa u baahan in ijaarka loo bixiyo bil bil. Haddii aad dooneysid inaad ku bixisid ijaarkaaga laba laba toddobaad meeshii aad ku bixin lahayd bil bil, waa inaad isku deydaa inaad ogolaansho ka heshid mulkiilaha ama wakiilka guryaha.

Haddii aad qaadato lacagta hawlgabka ama lacagta waxaa laga yaabaa inaad awoodo in ijaarkaaga laga jaro oo si toos ah loo bixiyo iyadoo la isticmaalayo Centre pay. Wixii macluumaad dheeraad ah ee ku saabsan Centre pay, waa inaad la xiriirtaa Centrelink ama aad ka akhrisaa macluumaadka www.centrelink.gov.au/internet/internet.nsf/services/centrepay.htm

➲ Haddii ijaarkaaga aad ku bixineyso Centre pay ka dib adiga ayey ku jirtaa inaad joojiso lacag bixinta markaad guurto. Waxaad sidoo kale u baahan tahay inaad hubiso hagaajinta qadarka kiro bixinta ugu danbeeya haddii aad guureysid ka hor intaysan ta danbe wakhtigeeda la gaarin. (Ka eeg warqada xaqiiqda ***Markaad dooneysid inaad guurto*** wixii macluumaad dheeraad ah).

Caddeymaha ijaar bixinta waxaa ku jira xilliga ijaarka la bixiyey. Tani waa inay kuu sheegtaa ilaa inta ijaarka la bixiyey. Waa inaad weydiisataa caddeynta ijaar bixinta mar alaale markii aad bixiso ijaarkaaga. Haddii aadan hubin ilaa inta ijaarkaaga la bixiyey waa inaad la xiriirtaa mulkiilaha ama wakiilka guryaha oo aad weydiisataa nuqulka diiwaanka ijaar bixinta.

Waxaad samaynayso haddii ijaar kugu ururo

Haddii ijaarku kugu ururay ilaa 14 maalmood, mulkiilahaagu wuxuu ku siin karaa 14 maalmood oo ah Notice to Vacate. 14 ka maalmood waa inay ahaadaan maalmo xiriira, ama xitaa haddii ijaarkaagu mar marka qaarkood uu maalin kaliya iyo wixii la mid ah habsaamo 14 maalmood waxay ururi kartaa ilaa wakhti.

➲ Waxaa lagu siin karaa oo kaliya ogeysiiska ijaar habsaamey. Laguma siin karo Ogeysiis ka Bixitaan ah sababtoo ah ijaarkaaga aadan hore u bixin. Haddii aan 14 maalmood ijaar kugu ururin wakhtigaad heshid Ogeysiiska ah Kabixida ogeysiiskaasi sax ma aha.

Haddii ijaar kugu ururo oo aadan awoodin inaad lacagta bixiso, la xiriir mulkiilahaaga ama wakiilka guryaha sida ugu dhakhsaha badan ee suurtogalka ah una sheeg markaad bixineysid.

Haddii aadan bixin karin lacagta kugu ururtay hal mar, waa inaad u sheegtaa inaad wakhti ku bixin karto (tusaale toddobaadkiiba $20 dollar oo dheeraad ah). Ha u sheegin inaad bixineyso in ka badan waxaad awoodid. Qoraal ka dhig heshiiskan nuqul ka mid ahna heyso- xitaa haddii mulkiilaha ama wakiilka guryuhu uusan aqbalin waxaad u soo jeedisay, waxaad u isticmaali kartaa warqadaada caddeyn ahaan inaad iskudeyday xalinta dhibka.

➲ Waa sharci darro in mulkiilahaaga ama wakiilkaagu shakhsi ahaan isku dayo inuu guriga kaa saaro. Boliiska oo kaliya ayaa kaa saari kara markaasina, waa inay ka heystaan Amar Lahaansho oo sax ah iyo Caddeyn lahaansho Maxkamada Maamulka iyo Madiniga Victoria. (Ka eeg warqada xaqiiqda ***Eviction*** iyo ***Complaints about landlords and real estate agents*** wixii macluumaad dheeraad ah

Haddii aad u baahan tahay caawimaad ah inaad sameyso qorshe lacag bixineed waxaad la hadli kartaa lataliyaha lacagta adoo ka soo wacaya Money Help ☎ 1800 149 689 ama Financial Counselling Australia ☎ 1800 007 007.

Warqada danbe ayuu la socotaa…

TENANTS UNION of Victoria Ltd

Waxaa sidoo kale jira adeegyada guryaha oo laga yaabo inay ku siiyaan caawimaad lacageed. Haddii ay ku heysato ijaar kugu ururay. Waxaad ka heli kartaa adeegyadaan ☎ 1800 825 955 (24 saac bilaash ku wicid) ama la xiriir Tenants Union waana kaa caawin karnaa inaad hesho adeega guriyeynta ee xaafadaada.

Nidaamka guri kasaarida marka ijaarku kugu ururo

Haddii mulkiilaha ama wakiilka gurigu ay diidaan waxaad u soo jeediso ama aadan awoodin inaad sameyso wax lacag bixin ah, mulkiiluhu waa inuu raacaa nidaamka sharciga ah ee toosan haddii ay doonayaan inay guriga kaa saaraan.

Waxaa lagaaga saari karaa oo kaliya haddii ay dhacdo maxkamada Victorian Civil and Administrative Tribunal,Maxkamaduna ay siiso mulkiilaha Amar lahaansho, mulkiiluhu wuxuu iibsaday Caddeynta Lahaanshaha Boliiskuna waxay u yimaadaan inay fuliyaan waarankaas.

Ka eeg warqada xaqiiqada ee guri ka saarida ama la xiriir Tenants Union wixii macluumaad ah ee ku saabsan nidaamka mulkiiluhu ay tahay inuu raaco haddii ay doonayaan inay ku saaraan.

Haddii aad ka hesho Ogeysiiska Maxkamad inay dhaceyso Victorian Civil and Administrative Tribunal,oo aadan dooneynin in lagu saaro, waa inaad ka qaybgashaa dhageysiga Maxkamada.

➲ Haddii mulkiilahaagu ama wakiilka gurigu kuu sheego in aadan u baahneyn inaad maxkamada tagto sababtoo ah waad bixisay lacagtii lagugu lahaa (ama wixii sabab ah ee kale), waa inaad la xiriirtaa Maxkamada ☎ 9628 9800 si aad u jeegareyso in codsiga laga noqday. Haddii aan laga noqon waa inaad tagtaa maxkamada haddii aadan dooneynin in lagu saaro.

Dhageysiga Maxkamada, Xubinta Maxkamada waxay sameyn kartaa inay go'aamiso Amarka Lahaanshaha ama waxay go'aamin karaan inay laasho ama dib loo dhigo codsiga mulkiilaha ee Amarka Lahaanshaha. Xubinta waxaa laga yaabaa inuu/inay dib u dhigto codsiga haddii:

> aad tusi karto in lagu heshiiyey qorshe dib u bixin ah; ama

> waxaad tusi kartaa Maxkamada sidii aad ku bixin lahayd lacagta kugu ururtay; iyo

> mulkiiluhu la kulmi doono khasaaro lacageed arintan awgeed

Kireystayaal fara badan ayaa ku guuleysta markay Maxkamada weydiistaan inaysan bixin Amarka Lahaanshaha haddii ay leeyihiin qorshe macquul ah oo ay ku bixinayaan ijaarka ku ururay.

Waa inaad qaadaa caddeymaha ugu tirada badan intii aad awoodo dhageysiga Maxkamada si aad u tusto sidii aay lacagtu kuugu ururtay iyo inaad bixin kartid lacagtan kugu ururtay. Caddeynta waa inay ka mid noqdaan qoraal uu soo qoray la taliyaha lacagta oo dulmaraya dakhligaaga iyo kharashaadkaaga ama dukumiinti kale oo la mid ah. Waxaad sidoo kale weydiin kartaa qof kasta oo taageeri kara kiiskaaga inuu caddeyn maxkamada horteeda ka sheego.

Haddii Maxkamada ay codsiga dib u dhigto waxay noqon doonto wakhti go'an, badanaa 3 bilood. Lacala, 'dib u dhigis' micnaheedu waxaa weeye guri ka saarida waa la joojiyey waxaana lagu siiyey fursadii labaad. Haddii aad bixiso lacagta kugu ururtay iyadoo la eegayo amarka Maxkamada, taariikhada/aha la dejiyey Maxkamada waxay tixgelin doontaa codsiga in dib looga noqdo arintana halkaas ayaa lagu xirayaa.

Si kastaba ha ahaatee haddii aadan fulin amarka VCAT (tusaale waxaad la daahday bixinta lacagta), mulkiilahaagu wuu 'dib soo cusbooneysiin' karaa codsiga waxaanad heli doontaa Ogeysiinta Dhageysiga Maxkamada. Haddii ay tani dhacdo, waa inaad aadaa dhageysiga maxkamada ee labaad oo aad bixisaa sababtii labaad ee aadan u raacin amarka, ama waxaa jirta fursad ah in guriga lagaa saarayo.

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 **June 2012** www.tuv.org.au

TENANTS UNION of Victoria Ltd