fact sheet

Difaacida dalabka Magdhowga

Haddii mulkiilahaagu rumeysan yahay inay galeen khasaare natiijo ahaan ka dib markii aad jebisay heshiiskii kireysigaaga (ijaar) ama Sharciga Kireysiga Degaanka ee 1997 *(Residential Tenancies Act 1997)*, waxaa laga yaabaa inay dalbadaan Maxkamada Maamulka iyo Madaniga Fiktooriya (Victorian Civil and Administrative Tribunal) si uu uga dalbado magdhow adiga.

Dalabyada caamka ah ee mulkiilaha waxaa ka mid ah:

> kharashaadka jebinta ijaarka

> ijaarkii ka lumay haddii aad baxdo adoon siin ogeysiis ku haboon

> waxyeelada guriga kirada ah ama waxa lagu rakibay ama alaabta guriga lagu kireystay

> ku guuldareysiga inaad uga tagto guriga isagoo nadiib macquul ah

> ijaar aan la bixin

Badanaa mulkiilaha wuxuu sugayaa ilaa aad baxdo ka hor intuusan sameyn dalabka magdhowga, waxayna dalbadaan magdhowga oo kaliya haddii caddadka ay dalbanayaan uu ka badan yahay debaajiga. Si kastaba ha ahaatee mulkiiluhu wuxuu sameyn karaa dalab magdhow wakhti kasta inta lagu jiro kireysiga, ama ilaa 6 sanno ka dib marka waxyeelada ama khasaaraha laga yaabo inuu dhacay.

➲ Maxkamada waxay heysataa xad ah $10,000 oo ah dalabyada magdhowga. Haddii mulkiiluhu oo doonayo inuu dalbado wax ka badan $10,000 waxay u baahan doonaan ka raali ahaanshahaaga ama waa inay aadaan Maxkamada Hoose ama maxkamad sare. Bedel ahaan waxaa laga yaabaa inay ku sameeyaan dalabka Sharciga Cadaalad ku ganacsiga ee 1999 *(Fair Trading Act 1999)*, oo ah sharciga lacageed oo aan xadidneyn. La xiriir Ururka Kireystayaasha wixii tallo ah haddii mulkiilahaagu uu sameynayo dalabkan.

Sida loo sameeyo dalab

Haddii aad weli ku nooshahey guriga oo uu mulkiilahaagu doonayo inuu dalbado magdhow adiga wixii ah khasaare uu galay ka natiijo ahaan jebinta waajibaadkaaga ee hoos imanaya *Residential Tenancies Act 1997,* waa inay ku siiyaan Ogeysiinta Jebinta Waajibaadka (Breach of Duty Notice). Eeg warqada xaqiiqda ee Markaad hesho Ogeysiinta Jebinta Waajibaadka ***(When you get a Breach of Duty Notice)*** wixii macluumaad dheeraad ah.

Haddii aad ka guurtay guriga mulkiiluhu ma aha inuu ku siiyo Ogeysiinta Jebinta Waajibaadka ; waxay si toos ah u dalban karaan Maxkamada Maamulka iyo Madaniga Fiktooriya. Mulkiiluhu waa inuu kuu soo diraa nuqulka codsigooda Maxkamada. Codsigoodu waa inuu lahaadaa caddadka magdhowga ah ee uu doonayo waxay magdhowga u raadinayaan.

Haddii cadadka dalabka magdhowgu uu la mid yahay ama ka yar yahay debaajiga, mulkiiluhu waa inuu wax ka dalbadaa debaajigaaga. Eeg warqada xaqiiqda (Debaajiga ***(Bonds)*** wixii macluumaad dheeraad ah.

Haddii caddadka mulkiiluhu doonayo inuu kaa dalbado uu ka badan yahay debaajigaaga, mulkiiluhu wuxuu sameyn karaa dalabka debaajigaaga iyo dalab magdhow oo isku wakhti ah.

Ogolaanshaha inaad bixiso

Haddii aad go'aansato bixinta dalabka mulkiilaha, ama aad kala hadasho mulkiilaha ama wakiilka bixinta caddad ka yar intay dalbanayaan, waa inaad ka heshaa warqad mulkiilaha ama wakiilka oo si cad u sheegaysa ilaa intaad ogolaatay bixinteeda iyo sida loo bixin doono, adoo ku adkeynaya inaysan kaa dalban doonin dalab dheeraad ah mustaqbalka. Waa inaad sidoo kale heshaa caddeynta lacag bixinta.

Difaacida dalabka

Haddii aadan ka ogolaan bixinta magdhowga mulkiiluhu wuxuu dalbanayaa Maxkamada, mulkiiluhu waa inuu ka qanciyaa Maxkamada :

> inuu ku dhacay khasaare lacageed ama waxyeelo guri; iyo

> khasaaraha ama waxyeelada ka dhalatay jebinta ijaarka ama *Sharciga Kireysiga Degaanka ee 1997*; iyo

> caddadka ay dalbanayaan waa macquul.

Mulkiiluhu waa inuu bixiyaa caddeyn uu ku taageerayo dalabkiisa; waana inay ku tusaan ama ku siiyaan nuqulada wixii dukumiinti ah ama sawiro ee ay u soo gudbiyaan Maxkamada. Maxkamadu waxay sidoo kale ku siineysaa fursad aad ku sheegto sheekada dhinacaaga. Haddii aad keento wax dukumiintiyo ah ama sawiro waa inaad sidoo kale tustaa, kuwaas mulkiilaha ama wakiilka.

Eeg bogga kale...

TENANTS UNION of Victoria Ltd

Haddii aadan ogolaan inaad masuul ka tahay khasaaraha mulkiilaha, waa inaad sheegtaa sababahaaga iyo oo aad bixisaa wixii caddeyn ah ee aad awoodo si aad u taageerto dalabkaaga. Tusaale, haddii waxyeelada ay halkaas horeba ugu taalay markaad soo guurtay ama ay dhalatay ka dib markii aad guriga ka guurtay, waa inaad keentaa caddeyn sidii gurigu ahaa markaad ka baxday (tusaale Warbixinta Xaalada, sawiro, qoraalada markhaatiyaalka).

Haddii uu mulkiiluhu dalbanayo waxyeelo guri, Maxkamadu waa inay sidoo kale tixgelisaa inay waxyeeladu tahay wax sahal ah oo 'dhammaad iyo gabow dilaac' (tusaale katiifada way dhammaatay wakhti ka dib isticmaal caadi ah ka dib) oo masuuliyada mulkiilaha, oo aan ahayn kireystaha.

Haddii aad ogolaato inuu mulkiiluhu uu xaq u leeyahay magdhowga waxyeelada guriga laakiinse aad rumeysan tahay in caddadka ay dalbanayaan tahay mid aan macquul ahayn, waxaad u baahan doontaa inaad ka bixiso caddeyn tan. Haddii mulkiiluhu uu dalbanayo kharashaadka dayactirka ama wax laga bedelay guriga ama wax lagu rakibay, waa inaad soo heshaa qaansheegadyo dukaamada ama dadka xirfadlayaasha ah si aad u tusto inuu mulkiiluhu dalbanayo wax fara badan.

Mulkiilaha ma dalban karo kharashka oo dhan wax lagu bedelay oo aan cusbeyn markii la waxyeeleeyey. Maxkamada waxay sidoo kale ogolaan doontaa 'qiimo dhac' , oo micnihiisu yahay markay wax ay sii gaboobaanba , qiimaheedu wuu sii dhaca.

➲ Dalabka mulkiilaha waa inuu ahaadaa saamiga waxyeelada la galay. Tusaale, ma dalban karaan kharashaadka dib u rinjiyeynta guriga oo dhan marka shaqada rinjigu la waxyeeleeyey ay tahay hal qol oo kaliya.

Ammarada magdhowga

Haddii Maxkamadu ay ammarto inaad siiso magdhow mulkiilaha, waxaad u baahan doontaa inaad tixgeliso sidaad u bixin lahayd dalabkan. Maxkamada ka dib, waxaad isku deyi kartaa inaad kala hadasho qorshe dib u bixin ah mulkiilaha (waa inaad hubisaa inaad heshiis kasta ku heshid qoraal) ama la hadal la talliyaha lacagta. taleefan baad u diri kartaa Arimaha Isticmaalayaasha ee Fiktooriya (Consumer Affairs Victoria) ☎ 1300 55 81 81 wixii ah lambarka la talliyaha lacagta ee kuugu dhow.

Wixii macluumaad dheeraad ah taleefan u dir Khadka Tallada Ururka Kireystayaasha (Tenants Union Advice Line) ☎ (03) 9416 2577.

fact sheet

Macluumaadkan waa tuse ahaan oo kaliya waana inaan loo isticmaalin wax kuu bedela tallada sharciga ee aqoonta leh.

Tenants Union of Victoria Ltd ACN 081 348 227 **May 2010** www.tuv.org.au

TENANTS UNION of Victoria Ltd