fact sheet

Ka saarid

Si lagaaga saaro guriga, mulkiiluhu waa inuu:

1. Bixi **Notice to Vacate** oo sax ah (eeg warqada xaqiiqda Notices to Vacate wixii macluumaad dheeraad ah); iyo
2. Ka dalbo Victorian Civil and Administrative Tribunal wixii ah Possession Order; iyo
3. Ka iibso Warrant of Possession Maxkamada; iyo
4. Sii Warrant of Possession booliiska, taas oo booliisku uu isticmaali doono si uu guriga kaaga saaro.

➲ Mulkiiluhu kaama saari karo ilaa ay qaadaan dhammaan tallaabooyinka kor ku yaal. Mulkiiluhu ama wakiilka guriga kaama xiran karaan ama iyagu nafsad ahaantooda ma sameyn karaan ka saarida; booliiska oo kaliya ayaa kaa saari kara iyo weliba markay adeegsanayaan Warrant of Possession.

Codsiyada Amarada La ahaanshaha

Waxaa jira laba nidaam oo ay mulkiilayaashu isticmaali karaan si ay uga codsadaan Maxkamada in guriga lagu soo wareejiyo Possession Order- nidaamka caadiga ah ama nidaamka bedelka ah. Nadaamka caadimaga ah waa ka caamka ah.

Nidaamka caadiga ah

Nidaamka caadiga marka loo eego, mulkiiluhu wuxuu kuu soo dirayaa Notice to Vacate oo uu la socdo nuqulkii codsigooda ay u direen Maxkamada ee Possession Order – mulkiilaha kama dalban karo Maxkamada Possession Order ilaa ay ku siiyeen mooyee Notice to Vacate (Eeg warqada xaqiiqda ee ***Notices to Vacate*** wixii macluumaad dheeraad ah.

Haddii mulkiiluhu uu ku siiyey Notice to Vacate markuu dhammaado heshiiskii kireysiga ee xilliga go'an ama Notice to Vacate sabab la'aan, ka dib mulkiiluhu ma dalban karo Maxkamada ilaa aad ka baxdo guriga taariikhda uu kaa doonayo Notice to Vacate.

Marka Maxkamadu ay hesho codsiga mulkiilaha, waxaa la qabanayaa in wakhtigii la dhageysan lahaa maxkamada oo ah inuu dhaco ka dib Notice to Vacate. Ka eeg warqada danbe 'Dhageysiga Maxkamada'.

Nidaamka bedelka ah

Mulkiiluhu wuxuu isticmaali karaa oo kaliya nidaam kale oo bedel ah si uu lahaanshaha ku helo sida.

> Kirada ururtay, haddii kiradaadu ay 14 maalmood lagugu leeyahay; ama

> Dhammaadka xilliga go'an ee kireysiga

Haddii uu mulkiiluhu doonayo inuu arko nidaam kale oo guriga lagaa saarayo oo ah kiro kugu ururtay, waa inay kuu soo diraan dhammaan dukumiintiyadan soo socda isku wakhti:

> Notice to Vacate ugu yaraan 14 maalmood

> Nuqulka codsigooda Maxkamada ee Possession Order

> 2 nuqul oo ah Notice of Objection

> Qoraalka oo sheegaya xuquuqdaada la xiriirta Possession Order.

Haddii aad hesho ogeysiis ah kiro kugu ururtay oo isticmaalaya nidaam bedel ah oo aadan dooneynin in guriga lagaa saaro waa inaad siisaa **Notice of Objection** Maxkamada ka hor 4 galabnimo maalinta ugu danbeysa ee ogeysiiska ku taal. Waa inaad la xiriirtaa Tenants Union isla markiiba wixii tallo ah.

Haddii uu mulkiiluhu doonayo inuu isticmaalo nidaamka ka saarida dhammaadka heshiiska kireysiga ee wakhtiga go'an, waa inay:

> hore kuu siiyeen Notice to Vacate sababtaa awgeed; iyo

> kuu soo diraan ogeysiis wakhtiga la khaas yeelay (iyadoo ku xiran dhererka heshiiska kireysiga ee xilliga go'an) ee ay doonayaan inay ku isticmaalaan nidaamka bedelka ah. Ogeysiiska mulkiilaha ee rabitaankiisa ah inuu isticmaalo nidaamk ka saarid ah oo kale waa inuu ku daraa:

> nuqulka codsigooda ee Maxkamada ee Possession Order; iyo

> laba nuqul oo ah Notice of Objection; iyo

> qoraal qoraya xuquuqdaada ee la xiriirta Possession Order

Haddii aad hesho ogeysiis dhammaadka heshiiska kireysiga dhammaadka xilliga go'an ee heshiiska adoo isticmaalaya nidaam bedel ah iyo haddii aadan dooneynin in lagu saaro waa inaad siisaa **Notice of Objection** Maxkamada 4 maalmood gudahood. Waa inaad la xiriirtaa Tenants Union isla markiiba wixii tallo.

Dhageysiga Maxkamada

Haddii mulkiilahaagu uu Maxkamada ka dalbado Possession Order adoo isticmaalaya nidaamka caadiga ama aad ku diido nidaamka kale bedelka, Maxkamada ayaa qaban doonta taariikhda dhageysiga inay dhacdo ka dib marka uu dhaco Notice to Vacate.

Waxay soctaa xagga kale

Waxaa lagu soo wargelin doonaa wakhtiga, taariikhda iyo goobta ay ka dhaceyso. **Waa inaad aadaa maxkamada dhageysigeeda si aad uga muranto wuxuu dalbanayo mulkiilahaagu haddii aadan dooneynin in lagu saaro.**

Waxaad sidoo kale aad weydiin kartaa Maxkamada inay dib u dhigto ka saarida (ilaa 30 maalmood) dhaqaale xumo awgeed. Si kastaba ha ahaatee dhaqaale xumadaada waa inay ka weyn tahay dhaqaale xumo kasta oo uu dhaliyo mulkiiluhu.

Haddii Xubinta Maxkamadu ay diido codsiga mulkiilaha ee possession Order, ma aha inaad guurto. Xasuuso si kastaba ha ahaatee, haddii aadan aadin dhageysiga maxkamada. Waxay aad ugu egtahay in la ogolaado Possession Order ka.

Wixii macluumaad dheeraad ah ee warqada xaqiiqda ee ***Victorian Civil and Administrative Tribunal***.

Doonida lahaanshaha

Haddii xubinta Maxkamadu ogolaato Possession Order, mulkiiluhu wuxuu heystaa ilaa 6 bilood inuu iibsado Warrant of Possession, ee siineysa boliiska awood ay kugu saaraan. Mar haddii la iibsado, Warrant of Possession waxay shaqeyneysaa ilaa wakhti go'an, **badanaa 14 maalmood**.

Si kasta ha ahaatee haddii Xubinta Maxkamadu ay ogolaato Possession of Order oo kaa dooneysa inaad ka baxdo guriga isla wakhtiga maxkamada. Mulkiiluhu wuxuu iibsan karaa Warrant of Possession isla maalinta. haddii ay bixiyaan doonitaanka si toos ah boliiska, waa lagaa saari karaa guriga isla wakhtigaas.

Haddii mulkiilahaaga la siiyo Possession Order waxaad la xiriiri kartaa boliiskaagaa xaafada si aad u ogaatid markay doonayaan inay qaadaan ka saarida.

Haddii lagaa saari rabo guriga, waa fikrad fiican inaad u diyaargarowdo, saa daraadeed si aad u hesho meel aad joogto, khaas ahaan haddii laga yaabo in lagu saaro isla maalinta ama ogeysiin gaaban ka dib. Haddii aadan heysan meel aad aado, waa inaad la xiriirtaa Tenanats Union waxaana ka dib kugu toosin karnaa adeegyada hoy xilliga adag.

Dib u eegida dhageysiga

Haddii aad ogaatid in la bixiyey Possession Order laakiinse aadan tegin maxkamada, waxaad ka dalban kartaa Maxkamada in dib loo dhageysto ama dib u eegid. Waa inaad tan sameysaa ka hor intaan boliisku ku saarin, mar haddii si sharci laguu saaro Maxkamadu ma laha awood ay kuugu ogolaato inaad guriga ku noqoto.

Haddii ay suurtogal noqoto, waa inaad dalbataa dhageysi maxkamadeed oo dib u eegid ah degdegna ah adoo qof ahaan tegaya Maxkamada, waa inaad taleefan u dirtaa Maxkamada oo aad weydiisaa sidii aad u dalban lahayd maxkamad dib u dhegaysi ah ama la xiriir Tenants Union.

Victorian Civil and Administrative Tribunal
55 King Street Melbourne 3000
☎ (03) 9628 9800
☎ 1800 133 055 (Wecitaan bilaash ah)
Fakis (03) 9628 9822

Waxay furan tahay 9: 00 subaxnimo ilaa 4:30 galabtii Isniin ilaa Jimce

Markaad dalbato maxkamda in dib u dhageysato, waa inaad weydiisaa Maxkamada inay la xiriiraan boliiska oo ay weydiiyaan inay joojiyaan doonitaanka ilaa iyo wakhti danbe. Waana inaad adigu wacdid boliiska si aad tan u caddeysid.

Maxkamada dib u eegida ah marka la joogo waxaad u baahan doontaa inaad ka dhaadhiciso Xubinta Maxkamada inaad heysato sabab wanaagsan oo aan kuu suurtogelin inaad timaado maxkamadii hore. Haddii maxkamadu ay aqbasho sharaxaadaada, go'aankaagii hore dhinac ayey u dhigayaan waxayna arinta u ogolaanayaan in dib loo dhageysto. Ma jirto wax lacag ah oo layska qaadayo dib u dhageysiga Maxkamada.

Ka saarida sharci darada ah

➲ Waa sharci darro inuu mulkiiluhu ama wakiilka gurigu (ama cid kasta oo metelaysa) inay isku daydo inay ficil ahaan ku saaraan ama ay bedelaan furayaasha. Boliiska oo kaliya ayaa sameyn kara saarida.

Haddii mulkiiluhu ama wakiilku uu kuugu hanjabo inuu ku saaro waa inaad maxkamada ka dalbataa Restraining Order. Haddii mulkiiluhu ama wakiilku ay yimaadaan guriga oo ay isku dayaan inay ku saaraan. waa inaad boliisku ugu yeertaa isla markiiba.

Haddii si sharci darro ah lagaaga saaro guri, waa inaad isla markiiba ka dalbataa (qof ahaan haddii ay suurtagal tahay) dhageysi maxkamadeed oo degdeg ah. Maxkamadu waxay amri kartaa mulkiilaha inuu guri kuu ogolaado inaad ku soo noqoto.

Waa inaad sidoo kale ku soo xareysaa cabasho Director of Consumer Affairs Victoria. Waxaa jira ciqaabo xun xun oo loogu talagalay shakhsiyaadka iyo shirkadaha lagu xukumo inay qaadeen ka saarid sharci darro ah.

Waxaad sidoo kale raadsan kartaa magdhow wixii gabagabo ah ee ay kugu sameeyeen, kharash, wixii kaa lumay ama waxyeelo ee soo gaadhay alaabtaada oo uu sababay mulkiilaha falalkiisa sharci darada ah. Ka eeg warqadaha xaqiiqda wixii macluumaad dheeraad ah eek u saabsan Cabashooyinka ku saabsan mulkiilayaasha iyo wakiilada guryaha kireeya iyo dalbashada magdhowga.

Wixii macluumaad dheeraad ah ka 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