fact sheet

Kordhinta ijaarka

Haddii mulkiiluhu doonayo inuu kordhiyo ijaarka inta lagu jiro heshiiska kireysigaaga (oo marmarka qaarkood loogu yeero 'ijaar'), waa inay ku siiyaan ogeysiin caadiya waxaana jira waxoogaa xaddeyn ah sidii wakhtigii iyo ilaa inta kirada la kordhin karo.

Ijaarka lama kordhin karo inta lagu jiro heshiiska kireysiga wakhtiga xaddidan leh ilaa tani ay ku qoran tahay heshiiska mooyee. Nasiib darro heshiiska caadiga ah ee ijaarka wakiilka guryaha wuxuu badanaa ku daraa xilligan saa daraadeed waa muhiim inaad heshiiska u akhrisid si taxadar leh ka hor intaadan saxiixin. Si kastaba ha ahaatee, mulkiilaha ama wakiilka waxaa laga yaabaa inay ku adkeystaan in lagu darro ereygaas heshiiska.

Ogeysiis

Laguma siin karo kordhin ijaar hal mar wax ka badan 6 biloodba. Tani waxay noqoneysaa xilli xilli (oo micnaheedu yahay bil ilaa ka bil) ee heshiiska kireysiga, heshiiska wakhtiga go'an ee heshiisku ogol yahay kordhinta ijaarka inta lagu jiro xilliga go'an. (haddii uu jiro qoraal ku yaal heshiiskaaga wakhtiga go'an oo ogolaanaya wax ka badan hal ijaar kordhineed wax ka badan inta lagu jiro 6 bilood, waa mid aan sharci ahayn).

Mulkiilaha waa inuu ku siiyaa 60 maalmood oo ogeysiin qoraalla wixii ah kordhinta ijaarka waana inay isticmaalaan foomka saxda ah. Haddii ogeysiiska lagu diro boosta, waa inay ogolaadaan 2 maalmood oo shaqo oo dheeraad ah si uu ogeysiisku kuu soo gaaro.

Ogeysiisku wuxuu noqon karaa oo kaliya hal ijaar kordhin waa inuu kuu sheegaa xuquuqdaada ah inaad ka dalbato Consumer Affairs Victoria 30 maalmood gudahood si loo baaro kororka haddii ay kula tahay inay taasi xad dhaaf tahay.

Haddii ogeysiiska ijaar kordhintu uusan fulin dhammaan shuruudahan waa mid sharci daro ah kuma khasbanid inaad bixiso qadarka kordhey. Haddii lagu siiyey ogeysiiska korarka ijaarka oo aad u maleynayso inuu yahay sharci darro, wixii tallo ah la xiriir Tenants Union.

La loolamida kororka ijaarka

Haddii aad u maleysnaysid in kororka ijaarku uu aad u sareeyo, waxaad codsan kartaa in kormeere ka socda Consumer Affairs Victoria uu yimaado guriga oo uu kormeero qiimeeyana inuu kororku macquul yahay amase uusan ahayn. Waa inaad ku sameysaa codsiga 30 maalmood gudahood ka dib markaad hesho ogeysiiskan.

Cinwaanka aad u dirayso codsigaagu waa :
The Director
Consumer Affairs Victoria
GPO Box 123
Melbourne VIC 3001

Kormeeruhu waa inuu eegaa xaallada guriga, tashiilaadka, iyo wixii adeegyo ah ee gurigu leeyahay, oo uu u barbardhigaa ijaarka lagu soo qoray ogeysiiska iyo guryaha la midka ah ee goobtaan ku yaala. Inta lagu jiro kormeerka waa inaad u tilmaantaa wax kasta oo taageeraya dalabkaaga oo ah in kororka ijaarku uu yahay xad dhaaf. Tan waxaa ku jiri kara xaallada dayactireed ee guriga, dhibaatada goobta iyo wixii tashiilaad ah ama adeegyo ee aad bixiso adigu meeshii uu ka bixin lahaa mulkiiluhu.

Haddii kormeeruhu uusan u tixgelin ijaarka mid xad dhaaf ah, ka dib waa inaad ka fekertaa inaad hesho warbixinta qoraalka ah ee kormeeraha. Maskaxdana ku hey in mulkiilaha laftigiisu uu xaq u leeyahay nuqulka warbixinta haddii warbixintu ay soo jeedineyso in kiradu ay ka koreyn karto, tan waxaa laga yaabaa inay dhiirigeliso koror mustaqbalka.

Haddii kormeeruhu u tixgeliyo in ijaarku yahay mid xad dhaaf ah, waxay badanaa sameyn doonaan inay ijaar caddaalad ah kala xaajoodaan mulkiilaha ama wakiilka guriga.

Haddii kormeeruhu u arko in ijaarku xad dhaaf yahay oo aysan kala xaajooyin karin ijaar caddaalad ah, waa inay ku siiyaan warbixin qoraal ah. Isla markaad warbixinta hesho, waxaad ka dalban kartaa Victorian Civil and Administrative Tribunal ammar ah inaan la ogolaan kororka. Waa inaad dalbataa 30 maalmood gudahood markaad hesho warbixinta kormeeraha.

Haddii ay Maxkamadu go'aamiso in kordhinta ijaarku yahay xad dhaaf, waxay amri kartaa inaan la kordhin ijaarka ama in la kordhiyo qadar ka yar intaas. Waxay sidoo kale dejin kartaa xilli wakhti ah (ilaa 12 bilood) oo aan loo ogolaan mulkiilaha inuu kordhiyo ijaarka. Si kastaba ha ahaatee Maxkamada ayaa sameyn doonta amaradan oo kaliya haddii kororka ijaarka ee la soo jeediyey uu ka dhigayo ijaarkaaga mid wax badan ka badan guryaha la mid ka ah ee goobta ku yaal.

Warqada danbe ayuu la socotaa…

TENANTS UNION of Victoria Ltd

Haddii kororka ijaarka uu bilaabmo ka hor intaan Maxkamadu dhageysan kiiskaaga, waa inaad bixisaa inta la kordhiyey ilaa Maxkamadu ay go'aankeeda ka gaadheyso. Haddii go'aanka laguu xukumo, Maxkamadu waxay amri kartaa in mulkiiluhu dib kuu siiyo wixii lacag ah ee la kordhiyey ee aad ilaa hadda bixisey.

Yareynta adeegyada ama tas-hiilaadka

Haddii mulkiilahaagu yareeyo wixii adeegyo ah ama tas-hiilaada ee guriga la siiyo (tusaale uu xiro qasaalada la wada isticmaalo) isagoon yareyn ijaarka waxaad ka dalban kartaa warbixin Consumer Affairs Victoria in haddii lagu siinayo ijaar dhimis iyo in kale. Haddii warbixinta ay adiga kuu fiican tahay waxaad ka dalban kartaa Maxkamada ammar ah in ijaarka la dhimo.

La wada xaajoodka mulkiilaha

Waa wax iskudeygiisa mudan inaad la xaajooto mulkiilaha ama wakiilka guriga wax ku saabsan kordhinta ijaarka. Waxaa laga yaabaa inay doonayaan inay yareeyaan, khaas ahaan haddii aad tahay kireyste degay oo laysku haleyn karo ama waa inaad iska guurtaa kororka dartiis.

Haddii aad heysato warbixinta kormeeraha waxaad sidoo kale sameyn kartaa inaad isku deydo inaad la xaajooto mulkiilahaaga ama wakiilka guriga si aadan u qaadan tallaabada labaad ee ah Maxkamad aadida. Waa inaad hubisaa in wixii heshiis ah aad gaartaan laga dhigo qoraal oo aad adigu saxiixdaa iyo mulkiilaha ama wakiilka guriga.

Diidmada bixinta kororka

Haddii mulkiilaha ama wakiilka gurigu ay ku siiyaan ogeysiis sax ah oo ah kororka ijaarka oo aad diido inaad bixiso waxaa dhacaya in lacagtu kugu ururto (oo micnaheedu yahay in ijaarkaagu dib u dhaco). Mar haddii aad 14 maalmood ijaarkugu ururo, mulkiilaha ama wakiilka gurigu waxay ku siin karaan Ogeysiis ka bixid ah oo 14 maalmood ah ka dibna waxay ka dalbanayaan Maxkamada si ay guriga kaaga saaraan. Waxaa lagu siinayaa fursada ah inaad kiiskaaga ka sheegato Maxkamada laakiinse waxaa had iyo jeer jira inay suurtogal tahay in lagu saaro. Ka eeg warqada xaqiiqda ***Avoiding eviction for rent arrears*** ama kala xiriir wixii macluumaad dheeraad 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 **December 2011** www.tuv.org.au

TENANTS UNION of Victoria Ltd