

# Geride bırakılan mallar

Kiralık mülkünüzden taşınırsanız veya çıkarılırsanız ve geriye mallarınızın bir kısmını (örn. giysiler, mobilyalar) veya kişisel belgelerinizi (örn. fotoğraflar, mektuplar) bırakırsanız, ev sahibiniz bunlarla ilgili olarak 1997 Mesken Kiracılığı Yasası'nda belirtilen şu işlemlere göre gereğini yapmalıdır.

Mallarınızı ve kişisel belgelerinizi geride bırakırsanız, yapmanız gereken ilk şey ev sahibiniz veya acente ile ilişkiye geçip onları almak için bir zaman ayarlamasıdır. Bunu ne kadar çabuk yaparsanız, mallarınızın veya belgelerinizin hasar görmesi veya kaldırılması riski o kadar az olur veya ev sahibine bunların çıkarılması veya depolanması masraflarını ödemeniz gerekecektir. Acilen çıkmak zorundaysanız, kaybolabilecekleri veya hasar görebilecekleri ihtimaline karşı sizin için en önemli şeyleri almak en iyisidir.

➔ Taşınırken, ev sahibine, (bir başvuruda bulunulmuşsa) Victoria Hukuk ve İdari Mahkemesi'ne (VCAT) ve 'Teminat Talebi' formunuzda Mesken Kiracılıkları Teminat Dairesi'ne (RTBA) ilişki adresinizi bırakmak iyi bir fikirdir. Bu, geride bırakılan mallara ilişkin olarak sizinle ilişkiye geçilmesini kolaylaştırıcaktır.

Mallarınızı almazsanız, ev sahibi veya acente aşağıdaki işlemleri uygulamalıdır. Uygulamazlarsa ve bunun sonucunda mallarınız veya belgeleriniz kaybolur veya hasar görürse, tazminat talep etme hakkına sahip olabilirsiniz. Daha fazla bilgi için **Tazminat talep etmek** bilgilendirme belgesine bakın.

## Kişisel belgeler

Kişisel belgeleri (örn. resmi belgeler, fotoğraflar, mektuplar) mülkte bırakırsanız, ev sahibi veya acente bunlara en az 90 gün özen göstermelidir. Belgeleri başka bir yere götürebilirler ama onları imha etmemeli veya atmamalıdır. Belgeleri nasıl alabileceğinizi size bildirmek için makul adımları atmaları gerekir.

İadelerini istemeden önce ev sahibine belgelerinizi kaldırma ve depolama giderlerini ödemeniz gerekecektir. Ev sahibinin giderlerini öderseniz, ona ödenmemiş kiralar gibi diğer borçlarınız olsa da, belgelerinizi geri vermeyi reddetmemesi gerekir.

Belgelerin iadesini 90 gün içinde istemezseniz ve ev sahibi ya da acente yukardaki adımları takip etmişlerse, belgeler (başka bir yasa çerçevesinde korunmamışlarsa) imha edilebilir.

## Genel mallar

### Genel malların atılması

Ev sahibi, malları şu koşullarda kaldırabilir ve imha edebilir/atabilir:

- > herhangi bir para değerleri yoksa
- > çabuk bozuluyorlarsa
- > tehlikeli ve riskli iseler.

Ev sahibi ayrıca, malların para değeri olsa bile, toplam para değeri onların kaldırılmasının, depolanmasının ve satılmasının giderinden azsa, malları kaldırabilir, imha edebilir veya bir şekilde elden çıkarabilir.

Ev sahibi, malların imha edilip edilemeyeceğini veya elden çıkarılıp çıkarılmayacağını değerlendirmesi için Victoria Tüketici İşleri Müdürü'ne başvurabilir. Tüketici İşleri Müfettişi genellikle ev sahibine yazılı bir rapor verir.

### Genel malların depolanması

Mallar imha edilemiyor veya elden çıkarılmıyorsa, ev sahibi onları 28 gün süreyle güvenli bir şekilde depolamalıdır. Ev sahibi, malları depoladıktan sonra 28 gün içinde size bildirimde bulunmalı ve mallarınızın depolandığını belirtip onları nasıl geri alabileceğini açıklamalıdır. Ev sahibinde sizin ilişki adresiniz yoksa, Victoria'da dağıtılan bir gazeteye ilan vermelidir.

İlan şu bilgileri içermelidir:

- > malların nerede depolandığı
- > taşıma ve depolama ücretleri
- > günlük depolama ücreti
- > iadeleri istenmezse malların bir açık artırmada satılacağı
- > malların açık artırmada satılacağı tarih
- > biliniyorsa açık artırmanın zamanı ve tarihi
- > mallarınızın iadesini sadece ev sahibine makul bir taşınma ve depolama ücretini ödedikten sonra isteyebileceğiniz.

### Genel malların iadesini istemek

Siz (veya başkasına ait iseler, malların sahibi olan kişi), yukardaki giderleri ödedikten sonra malların iadesini her zaman isteyebilirsiniz. Ev sahibi, bu giderleri ödemenizden sonra, ödenmemiş kiralar gibi borçlarınız olsa da, malları size iade etmelidir.

devamı arka sayfada...

Ev sahibi veya acentesi, mallarınızı veya belgelerinizi size geri vermeyi reddederse, veya sizden, mallarınızın ve belgelerinizin iadesini istemeniz için makul olmayan giderleri ödemenizi isterse, Mahkemeye başvurabilir ve Mahkemeden anlaşmazlığı çözmesini isteyebilirsiniz. Daha fazla bilgi için **Victoria Hukuk ve İdari Mahkemesi**'nin bilgilendirme belgesine bakın.

➔ İlgili giderleri ödemenizden sonra sahibinin mallarınızı veya belgelerinizi geri vermeyi reddetmesi bir suçtur. Mallar halihazırda satılmışsa, tavsiye için Kiracılar Birliği ile ilişkiye geçmelisiniz.

### Genel malların satılması

Depolanmalarından sonraki 28 gün içinde mallarınızın iadesini istemezseniz, ev sahibi onları bir açık artırmada satabilir. Açık artıma, Victoria'da dağıtılan bir gazetede en az 14 gün önceden ilan edilmelidir. Mallar depolandıklarından sonraki 8 hafta içinde satılmışlarsa, ev sahibi, borç mallarınızın satışı ve depolanması için de olsa, VCAT tarafından ödenmemiş kiralara veya tazminata ilişkin olarak verilmiş bir karar çerçevesinde de olsa, kendisine olan borcu karşılaması için satış gelirini kullanabilir.

### Tazminat

Ev sahibi gerekli yöntemleri kullanmaksızın genel mallarınızı ya da belgelerinizi imha ederse, elden çıkarırsa veya satarsa, tazminat için VCAT'ye başvurabilirsiniz. Daha fazla bilgi için **Tazminat talep etmek** bilgilendirme belgesine bakın.

Ev sahibi malları satmışsa ve gerekli yöntemleri kullanmışsa, malları geri alamazsınız. Ancak, ev sahibine olan borcunuzu düşüktükten sonra satıştan arta kalan paranın size ödenmesi için Mahkemeye başvurabilirsiniz.

Daha fazla bilgi için ☎ (03) 9416 2577'den Victoria Kiracılar Birliği Tavsiye Hattı'nı arayın.

