

النموذج 17 أ Information Statement (Information Statement Form 17a)
دليل الجيب للمستأجرين – houses and units



دخلت التغييرات على قوانين الإيجار في كوينزلاند حيز التنفيذ في 20 أكتوبر 2021 ويتم تنفيذها على مراحل.

- تم تعزيز الحماية من العنف المنزلي والعائلي للمستأجرين والمقيمين اعتبارًا من 20 أكتوبر 2021.
 - بدأت التغييرات في أسباب إنهاء الإيجارات، وإطار عمل جديد للتفاوض بشأن الإيجار مع الحيوانات الأليفة وإدخال أوامر الإصلاح في 1 أكتوبر 2022.
 - بدأ تقديم الحد الأدنى من معايير الإسكان لعقود الإيجار الجديدة اعتبارًا من 1 سبتمبر 2023 ، وفي حالة توقيع اتفاقية إيجار جديدة أو تجديد اتفاقية قائمة ، يجب أن يفي العقار بالحد الأدنى من معايير الإسكان.
 - سيبدأ نفاذ الحد الأدنى من معايير الإسكان لجميع الإيجارات الأخرى في 1 سبتمبر 2024.
- تعرف على المزيد حول هذه التغييرات على rta.qld.gov.au أو اتصل بنا على الرقم 1300 366 311.

هيئة الإيجارات السكنية (Residential Tenancies Authority - RTA) هي الهيئة القانونية الحكومية في كوينزلاند المنوطة بتنفيذ قانون الإيجارات السكنية والغرف السكنية لعام 2008 (Residential Tenancies and Rooming Accommodation Act 2008). توفر RTA معلومات الإيجارات والدعم بالإضافة إلى إدارة ودائع الضمان الإيجارية والفصل في النزاعات وخدمات التوعية والامتثال والنفاد.

عند الإيجار ...

يجب عليك

- دفع مبلغ الإيجار في الوقت المحدد
- الحفاظ على نظافة وسلامة العقار وإخلائه بنفس الحالة التي كان عليها عند إنتقالك إليه (باستثناء البلى بالاستعمال المعقول)
- الالتزام بالبنود الواردة في عقد الإيجار
- احترام حق جيرانك في التمتع بالهدوء والسكينة

يجب على المؤجر/الوكيل العقاري

- ضمان خلو العقار ونظافته وأن يكون في حالة جيدة عند بداية الإيجار
- احترام خصوصيتك والالتزام بشروط الدخول
- إجراء الإصلاحات والصيانة
- الالتزام بجميع قوانين الصحة والسلامة
- إيداع مبلغ ودیعة الضمان لدى RTA

بياناتك الإيجارية

بيانات الاتصال الخاصة بمالك العقار/الوكيل العقاري

ينتهي الإيجار في

رقم ودیعة الضمان

جهة/أرقام الاتصال للإصلاحات الطارئة

هذه المعلومات للاسترشاد بوجه عام فقط. فهي ليست مشورة قانونية. ولا تضمن RTA دقة أو اكتمال المعلومات المقدمة. للحصول على المزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى قانون الإيجارات السكنية والغرف السكنية لعام 2008 (Residential Tenancies and Rooming Accommodation Act 2008).

الانتقال إلى العقار

عقد الإيجار

عقد الإيجار العام (النموذج 18 أ) - (General tenancy agreement - Form 18a)

يسمى أيضاً عقد الإيجار، هو عقد كتابي ملزم قانوناً مبرم بينك وبين المؤجر/الوكيل العقاري. يجب أن يشتمل العقد على بنود معيارية وقد يتضمن بنوداً خاصة (على سبيل المثال، الاعتناء بحوض السباحة).

يجب أن توقع أنت والمؤجر/الوكيل العقاري على العقد ويجب أن يتم إعطاؤك نسخة عنه.

مدة عقد الإيجار:

- العقد محدد المدة - يكون له تاريخ بداية وتاريخ انتهاء وأنت توافق على إيجار العقار لمدة محددة من الوقت (على سبيل المثال، 12 شهر)
- العقد الدوري- هو عندما توافق على إيجار العقار لمدة غير محددة من الزمن (بحيث يكون هناك تاريخ بداية لكن ليس هناك تاريخ انتهاء).

وديعة الضمان

وديعة الضمان الإيجارية هي مبلغ ضمان تدفعه عند بدء الإيجار ويتم إيداعه لدى RTA. ويجب أن لا يحتفظ المؤجر/الوكيل العقاري بمبلغ وديعة الضمان. ويمكنك تقديم وديعة الضمان الإيجارية مباشرة إلى هيئة الإجراءات السكنية (RTA) باستخدام RTA Web Services. بدلاً من ذلك، بمجرد دفع الوديعة، يجب على مالك / مدير العقار إعطائك إيصالاً وإكمال إيداع الوديعة عبر الإنترنت أو تزويدك بوثيقة (Bond lodgement - Form 2) (استمارة 2) ورقية التي يجب عليك التوقيع عليها. يجب على المؤجر/الوكيل العقاري/إيداع وديعة الضمان لدى RTA في غضون عشرة أيام. وكخيار آخر، يمكنك إيداع مبلغ الوديعة مباشرة لدى RTA عن طريق الموقع الإلكتروني الخاص بـ RTA. تحقق مع المؤجر/الوكيل العقاري. ستتسلم إخطاراً من RTA بمجرد إيداع مبلغ وديعة الضمان.

زيادة مبلغ وديعة الضمان

يمكن زيادة وديعة الضمان في حالة زيادة الإيجار.

يجب أن يتم إيداع مبلغ وديعة الضمان الإضافي الذي تدفعه لدى RTA بواسطة المؤجر/الوكيل العقاري أو بواسطة RTA. يمكن القيام بذلك مباشرة من خلال موقع RTA الإلكتروني.

قيمة الإيجار

بوجه عام، سيطلب منك دفع قيمة الإيجار مقدماً قبل انتقالك للعقار أو عند انتقالك إليه.

- بالنسبة للعقد محددة المدة: يتم دفع شهر واحد كحد أقصى من قيمة الإيجار مقدماً
- بالنسبة للعقد الدوري: يتم دفع أسبوعين كحد أقصى من قيمة الإيجار مقدماً

لا يمكن أن يطلب منك دفع مبلغ الإيجار حتى انتهاء الفترة المدفوع مقابلها مبلغ الإيجار السابق.

عندما يتم دفع الإيجار إلكترونياً، يجب عليك ترتيب الأموال لتحويلها من حسابك في يوم معين، ويعتبر الإيجار مدفوعاً في هذا اليوم.

زيادة قيمة الإيجار

لا يمكن زيادة الإيجار إلا إذا مضت فترة 12 شهر على الأقل منذ أن أصبح مبلغ الإيجار الحالي مستحق الدفع.

لا يمكن زيادة قيمة الإيجار خلال العقد محدد المدة إلا في حالة ذكر ذلك في العقد؛ وحتى في هذه الحالة يجب تقديم إشعار (كتابي) قبل ذلك بشهرين.

يمكن زيادة قيمة الإيجار في العقد الدوري من خلال تقديم إشعار (كتابي) قبل ذلك بشهرين.

تخفيضات قيمة الإيجار

يمكن أن تحدث تخفيضات في قيمة الإيجار عندما يكون هناك تدهور في مستوى العقار؛ في حالة تندي مستوى الخدمة المقدمة (على سبيل المثال، توافر مواقف السيارات) أو في حالة حدوث كوارث طبيعية (على سبيل المثال فيضان أو حريق) تجعل من العقار غير ملائم جزئياً للعيش فيه. ويجب أن يكون أي اتفاق حول تخفيض الإيجار خطياً وموقعاً من قبل المؤجر/الوكيل العقاري والمستأجر.

إستهلاك المياه

يمكن أن تتم محاسبتك على تكاليف استهلاك المياه بالكامل فقط في حالة وفاء المؤجر/الوكيل العقاري بمجموعة محددة من الشروط. راجع عقد إيجاركموقعنا الإلكتروني للاطلاع على مزيد من التفاصيل.

تصدر فواتير المياه بشكل ربع سنوي أو نصف سنوي. تحقق مع المؤجر/الوكيل العقاري بشأن عدد مرات إصدار الفواتير ومواعيد إصدارها. ويجب أن تصلك هذه الفواتير خلال فترة زمنية معقولة كما يجب عليك السداد في غضون شهر من تاريخ استلامك لها.

الكهرباء/الغاز/الهاتف/الإنترنت

تحقق من عقد إيجارك- ففي أغلب الأحيان سيتعين عليك ترتيب خدمات التوصيل ودفع تكاليفها. تحقق مع المؤجر/الوكيل العقاري لتوضيح الترتيبات الخاصة بتوصيلات الإنترنت أو التلفزيون أو تركيب أطباق الأقمار الصناعية أو تخفيضات الطاقة الشمسية (إن وجدت).

تقرير الحالة عند الانتقال للعقار

يجب على المؤجر/الوكيل العقاري أن يقدم لك تقرير الحالة عند الانتقال للعقار، (نموذج 1أ) (Entry condition report - Form 1a).

من المهم أن تتحقق جيداً من حالة العقار عند بدء الإيجار، حيث إن ذلك سيساعدك في تفادي نشوب نزاعات بشأن حالة العقار عند إخلاء العقار. ويجب عليك إتمام التقرير وإرسال نسخة عنه إلى المؤجر/الوكيل العقاري في غضون 7 أيام. ويجب على المؤجر/الوكيل العقاري أن يعطيك نسخة عن التقرير النهائي في غضون 14 يوم. تتصح RTA أيضاً بالتقاط صور وإرفاقها بالتقرير لتكون إثباتاً لحالة العقار.

خلال فترة الإيجار

الصيانة

أجهزة إنذارات الحريق

وفقاً لقانون كوينزلاند، يجب على المؤجرين/الكلاء العقاريين تركيب أجهزة إنذار الحريق والاحتفاظ بها في العقارات المؤجرة. قم بزيارة موقع خدمات الحريق والحالات الطارئة بوكوينزلاند (Queensland Fire and Emergency Services) الإلكتروني (qfes.qld.gov.au) للاطلاع على المزيد من التفاصيل. يتحمل المستأجرون أيضاً مسؤوليات تتضمن اختبار وتنظيف أجهزة إنذار الحريق وتغيير البطاريات. قم بزيارة موقعنا الإلكتروني للمزيد من المعلومات.

أنت مسؤول عن الاعتناء بالعقار والحفاظ عليه وعلى أي من مشتملاته (مثل الفرن) نظيفاً. والمؤجر/الوكيل العقاري مسؤول عن ضمان ملاءمة العقار للعيش فيه وضمان أن يكون في حالة جيدة، وذلك من خلال عدة أمور من بينها إجراء الإصلاحات والصيانة العامة أثناء فترة الإيجار. ويجب عليهما التأكد من توافق العقار مع أي قوانين خاصة بالصحة والسلامة.

الحد الأدنى لمعايير الإسكان

سيبدأ العمل بالحد الأدنى لمعايير الإسكان، التي توضح التزامات الإصلاح والصيانة التي بدأ العمل بها للإيجارات الجديدة من 1 سبتمبر 2023:

في حالة توقيع اتفاقية إيجار جديدة أو تجديد اتفاقية قائمة، يجب أن يفي العقار بالحد الأدنى من معايير الإسكان. يجب أن يستمر العقار في الامتثال للحد الأدنى من معايير الإسكان طوال فترة الإيجار.

سيبدأ العمل بالحد الأدنى لمعايير الإسكان لجميع الإيجارات الأخرى في 1 سبتمبر 2024.

التثبيات

لا يمكن إضافة أية تثبيات إلا بموافقة المؤجر/الوكيل العقاري، وهو غير ملزم بموافقة على الطلب في حال كان هناك مبرر.

يمكن للمستأجر الذي يتعرض للعنف المنزلي والعائلي أن يرتب لحرفي مؤهل لتغيير الأقفال في عقاره المستأجر لضمان سلامته الشخصية. يجب على المستأجر تقديم نسخ من المفاتيح إلى مالك / مدير العقار ما لم يوافق مالك / مدير العقار على عدم إعطاء نسخة من المفتاح.

لا يمكن للمستأجر تغيير أقفال الملكية المشتركة في المجمعات السكنية المجتمعية.

طلب الاستئجار مع حيوان أليف

إذا كنت ترغب في الاحتفاظ بحيوان أليف في العقار، فيجب عليك الحصول على موافقة خطية من مالك العقار باستخدام طلب للموافقة على الاحتفاظ بحيوان أليف في عقار مؤجر (نموذج 21) ([Request for approval to keep a pet \(21\) in rental property – Form 21](#)).

يجب على مالك العقار الرد كتابياً في غضون 14 يوماً بعد تلقي طلبك.

- في حالة الموافقة، يمكنهم تحديد شروط إضافية معقولة للحصول على موافقة للحيوان الأليف. يمكنك الموافقة على الشروط المحددة أو محاولة التفاوض.
- إذا لم يوافقوا على الطلب، يجب عليهم تقديم سبب محدد بموجب التشريع لرفض الطلب.

عند التفكير في الاحتفاظ بحيوان أليف، يجب عليك أيضاً الالتزام بالقواعد الأخرى المعمول بها مثل قواعد المنزل أو قوانين المجلس المحلي أو اللوائح التنظيمية الخاصة بالهياكل الاعتبارية.

الفحص والمعينة

يتم إجراء عمليات الفحص الروتينية في أغلب الأحيان كل 3 أشهر لضمان العناية الجيدة بالعقار وأنه ليس هناك مشاكل تتعلق بالصيانة أو الصحة والسلامة.

قد يحتاج المؤجر/الوكيل العقاري أيضاً إلى دخول العقار لإجراء إصلاحات أو لإجراء المعينة في حالة عرض العقار للاستئجار أو البيع. وفي أغلب الأحيان يجب عليه أن يقدم لك إشعار دخول العقار (النموذج 9) ([Entry notice - Form 9](#)) قبل التمكّن من الدخول. إلا أنه، يجوز لهم دخول العقار في حالة الطوارئ أو في حالة موافتك الشفهية على دخوله. ويجب أن يتم الدخول إلى العقار في وقت مناسب. وبالنسبة للمعينة بغرض البيع أو الإيجار (التي تتم بإجراء عدة معاینات في الوقت ذاته)، يجب على المؤجر/الوكيل العقاري أن يحصل على موافتك الكتابية. للمزيد من التفاصيل، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني.

الإصلاحات الروتينية

يجب عليك إخطار المؤجر/الوكيل العقاري بأي إصلاحات لازمة. حيث إنه سيلتزم بوجه عام بإجراء إصلاحات للعقار أو الاستعانة بشخص آخر للقيام بذلك. يجب أن لا تقوم بإجراء الإصلاحات بدون موافقة كتابية.

إذا قمت بإخطار مالك / مدير العقار بالإصلاح، ولم يقوموا بالإصلاح في غضون فترة زمنية معقولة، يمكنك التقدم للحصول على خدمة حل نزاع مجانية في RTA وقد يكون لديك خيار التقدم بطلب للحصول على أمر من المحكمة بعد التوفيق.

وعند دخول العقار لإجراء إصلاحات، يجب على المؤجر/الوكيل العقاري تقديم إشعار الدخول حسب الفترة المناسبة. إذ تسببت أنت أو ضيوفك في تضرر العقار، فسوف يتوجب عليك دفع مقابل الإصلاحات.

ما يجب القيام به للإصلاحات الطارئة

إذا تعذر الاتصال بمالك / مدير العقار أو المصلح المعين المدرج في اتفاقية الإيجار الخاصة بك (أو الصفحة الأولى من هذا الدليل)، فيمكنك:

1. الترتيب مع شخص مؤهل لإجراء إصلاحات طارئة بقيمة أقصاها 4 أسابيع من الإيجار (راجع اتفاقية الإيجار لمعرفة ما هو الإصلاح الطارئ). وفي حالة دفع التكاليف لعامل الإصلاح، فستحتاج إلى تسليم جميع الإيصالات إلى المؤجر/الوكيل العقاري والذي يجب أن يدفع لك مقابلها في غضون 7 أيام. بدلاً من ذلك، يمكنك أن تطلب من مالك / مدير العقار أن يدفع للمصلح مباشرةً.
2. تقديم طلب عاجل إلى المحكمة للحصول على أمر إصلاح للإصلاح الطارئ.

حل المشكلات

التواصل الجيد هو المفتاح لحل معظم المشكلات. اعرف حقوقك ومسؤولياتك وتحدث إلى مالك العقار وحاول حل النزاعات مع المؤجر/ الوكيل العقاري مباشرة. وإذا لم يفلح هذا الأمر، فقد يكون من الملائم اللجوء إلى خدمة RTA المجانية المحايدة لفض النزاعات. وإذا ظلت المشكلة قائمة، فيمكنك إحالتها إلى المحكمة كوينزلاند والمدنية والإدارية (Queensland Civil and Administrative Tribunal (QCAT)).

تمديد العقد محدد المدة

إذا كنت ترغب في الاستمرار في شغل العقار بموجب عقد جديد محدد المدة، ولا توجد تغييرات غير تاريخ الانتهاء، فيجب عليك وعلى المؤجر/ الوكيل العقاري توقيع خطاب أو بيان يتضمن التاريخ الجديد.

إذا كانت هناك أية تغييرات، سيتعين على المؤجر/ الوكيل العقاري إعداد عقد إيجار كتابي جديد. ويجب أن تقوم كليهما بالتوقيع على العقد الجديد قبل انتهاء العقد القديم. إذا كان هناك تغيير كبير (على سبيل المثال زيادة في قيمة الإيجار ترى أنها مبالغ فيها)، يمكنك الاعتراض عليها، ولكن بعد توقيع العقد الجديد فقط. يُرجى العلم بأنه لا يمكن زيادة الإيجار ما لم تنقضي فترة 12 شهر على الأقل منذ آخر زيادة في الإيجار.

إذا انقضى تاريخ العقد محدد المدة دون أي تواصل بينك وبين المؤجر/ الوكيل العقاري، فإنه يستمر باعتباره عقدًا دوريًا.

التأجير من الباطن والإيجار المشترك

إذا كنت ترغب في تأجير غرفة أو جزء من العقار، فيجب عليك الحصول على إذن كتابي من المؤجر/ الوكيل العقاري ولا يمتنع المؤجر/ الوكيل العقاريين الموافقة إلا لسبب مقبول.

راجع عقد إيجارك أولاً، وتحدث إلى المؤجر/ الوكيل العقاري ويجب أن تكون أية ترتيبات متفق عليها كتابياً. ويتحمل المستأجرون الرئيسيون نفس مسؤوليات المؤجر/ الوكيل العقاري بما في ذلك إعطاء المستأجر من الباطن إيصالاً لوديعة الضمان المدفوعة وإيداع الوديعة لدى RTA.

المشكلات

إذا ارتكبت خطأ ما

في حالة خرق العقد، يمكن للمؤجر/ الوكيل العقاري تقديم إشعار لتدارك الخرق (النموذج 11) (Notice to remedy breach - Form 11)

مثال: إذا كنت لا تدفع الإيجار وفقاً لعقد الإيجار واستمر عدم الدفع لمدة 7 أيام أو أكثر، أو لا تحافظ على العقار في الحالة المتفق عليها.

إذا لم تقم بحل المشكلة، فمن الممكن أن يقدم لك المؤجر/ الوكيل العقاري إخطاراً بالمغادرة (النموذج 12) (Notice to leave - Form 12).

إذا ارتكبت المؤجر/ الوكيل العقاري خطأ ما

في حال خرق المؤجر/ الوكيل العقاري للعقد، يمكنك إصدار إشعار لتدارك الخرق (النموذج 11) (Notice to remedy breach - Form 11).

مثال: إذا قصر المؤجر/ الوكيل العقاري في الحفاظ على صيانة جيدة للعقار أو لا يرد على طلبات الإصلاح أو دخل العقار دون تقديم الإخطار الملائم.

إذا قمت بإخطار مالك / مدير العقار بالإصلاح ولم يتخذوا إجراءً في غضون إطار زمني معقول، فقد يكون لديك خيار التقدم إلى المحكمة للحصول على أمر إصلاح.

المزيد من المعلومات

للمزيد من المعلومات اتصل بهيئة الإيجارات السكنية.



rta.qld.gov.au



1300 366 311



الخدمات الإلكترونية لهيئة
الإيجارات السكنية
RTA Web Services

تواصل معنا

LinkedIn

يوتيوب
YouTube

أخبار إلكترونية
eNews

بودكاست
Podcast

إنهاء العقد محدد المدة أو العقد الدوري

لا يمكنك المغادرة عند انتهاء العقد محدد المدة دون تقديم إخطار.

إذا كنت ترغب في المغادرة، فيجب أن تقدم إشعارًا خطيًا قبل المغادرة بأربعة عشر يومًا. إذا كان المؤجر/ الوكيل العقاري يرغب في إخلائك للعقار، فعليه أن يقدم لك إخطارًا قبل ذلك بشهرين.

يجب عليك الاستمرار في دفع قيمة الإيجار حتى موعد الإخلاء.

يجب عليك ترك العقار بنفس الحالة التي كان عليها عند الانتقال إليه، باستثناء البلى بالاستعمال المعقول.

لا تنس فصل الكهرباء والغاز والهاتف والإنترنت عن عقارك الحالي وتغيير عنوانك البريدي عند المغادرة.

خرق عقد الإيجار

إذا قمت بخرق عقد الإيجار (على سبيل المثال في حال قررت الإخلاء مبكرًا)، فقد تكون مسؤولاً عن تعويض المؤجر/ الوكيل العقاري عن الإيجار المفقود حتى يتم العثور على مستأجر آخر أو ينتهي عقد الإيجار.

وقد تكون أيضًا مسؤولاً عن التكاليف الأخرى مثل تكلفة إعادة تأجير العقار والإعلان عنه.

إذا رغبت مالك/ مدير العقار في المطالبة بتعويض منك، فعليه بذل جهد للحد من الخسارة أو المصاريف.

على سبيل المثال، إذا كان مدير/ مالك العقار يفرض عليك رسومًا مقابل الإيجار أثناء بحثه عن مستأجر جديد، فيجب عليهم الإعلان عن العقار في أقرب وقت ممكن.

الضائقة الشديدة

إذا كنت تمر بضائقة شديدة ولم تعد قادرًا على مواصلة الإيجار، يمكنك تقديم طلب عاجل إلى QCAT لإنهاء عقد الإيجار.

ويمكن أن تشمل الضائقة الشديدة، المرض الخطير أو فقدان الوظيفة.

يجب على الشخص المتقدم بطلب إلى QCAT إثبات تعرضه لتلك الظروف. وقد تصدر QCAT أوامرًا بشأن تعويض المؤجر/ الوكيل العقاري وإنهاء عقد الإيجار قبل التاريخ المتفق عليه.

تقرير الحالة عند إخلاء العقار

يجب عليك إكمال تقرير الحالة عند إخلاء العقار (النموذج 14أ)

(Exit condition report - Form 14a). بحيث يثبت حالة العقار عند

المغادرة ويقارنها بحالة العقار عندما انتقلت إليه، وحيثما أمكن، ينبغي لك محاولة ترتيب إجراء معاينة نهائية مع المؤجر/ الوكيل العقاري.

يجب على المؤجر/ الوكيل العقاري إكمال ما يخصه من التقرير وتوقيعه وإرجاع نسخة إليك في غضون 3 أيام عمل من تاريخ استلامه.

توصي RTA بالتقاط صور وإرفاقها بالتقرير لإثبات حالة العقار.

إسترداد مبلغ ودیعة الضمان

يمكنك استرداد مبلغ ودیعة الضمان في نهاية فترة الإيجار طالما أنه ليس هناك مألًا مستحقًا للمؤجر/ الوكيل العقاري بمقابل الإيجار أو التعويضات أو غير ذلك من التكاليف. ويمكنك تقديم طلب لاسترداد مبلغ ودیعة الضمان في يوم تسليم العقار أو بعده. ويجب عليك تزويد RTA ببيانات الاتصال الخاصة بك وعنوان المراسلة وتفاصيل الحساب المصرفي لاسترداد مبلغ ودیعة الضمان الخاص بك. ويمكنك تحديث التفاصيل الخاصة بك بسرعة وسهولة عبر الإنترنت باستخدام (RTA Web Services).

ويمكن استرداد مبالغ ودیعة الضمان فقط من خلال الحسابات المصرفية الأسترالية. الطريقة الأسرع والأسهل لاستعادة السند الخاص بك هي استرداد المبلغ المتفق عليه بينك وبين مالك/ مدير العقار الخاص بك.

في حال اتفاقك مع المؤجر / الوكيل العقاري على مبلغ ودیعة الضمان

يمكنك أنت ومالك/ مدير العقار طلب استرداد ودیعة الضمان الإيجارية عبر الإنترنت باستخدام (RTA Web Services). وبدلاً من ذلك، يجب عليك أنت ومالك/ مدير العقار التوقيع على نموذج استرداد سند الإيجار الورقي (نموذج 4) (Refund of rental bond – Form 4) وإرساله إلى RTA. وسوف تقوم RTA برد مبلغ ودیعة الضمان الإيجارية وفقاً للتوجيهات في غضون بضعة أيام.

في حال عدم اختلافك مع المؤجر/ الوكيل العقاري

تشجع هيئة النقل والمواصلات أنت ومالك العقار/ المدير على حل المشكلات في المقام الأول. يمكنك أنت أو مالك/ مدير العقار تقديم طلب استرداد ودیعة عبر الإنترنت باستخدام (RTA Web Services) أو نموذج استرداد سند الإيجار الورقي (نموذج 4) (Refund of rental bond – Form 4).

ستعمل RTA على معالجة طلب الاسترداد الأول (الطرف أ). إذا كان الشخص الآخر (الطرف "ب")، الذي رفض توقيعه/ الموافقة عليه، لا يوافق على طلب رد الأموال المقدم من الطرف "أ"، يمكنه الاعتراض على المطالبة في إطار محدد لمنع الدفع.

سترسل هيئة الطرق والمواصلات إلى الطرف "ب" إشعارًا بالمطالبة ويمكن للطرف "ب" عدم الموافقة رقميًا عبر الإنترنت أو إرسال طلب حل نزاع (نموذج 16) (Dispute resolution request – Form 16) إلى RTA بحلول تاريخ الاستحقاق. إذا لم تتلق هيئة الطرق والمواصلات ردًا رقميًا عبر خدمات الويب أو نموذج 16 مكتملاً من الطرف "ب" خلال فترة 14 يومًا كما هو مذكور في الإشعار، فسيتم سداد ودیعة، وفقاً للتوجيهات الواردة في نموذج استرداد ودیعة ضمان الطرف "أ".

إذا وافق الطرفان على إعادة الأموال من خلال العملية السابقة، فسيبدأ عملية النزاع مع خدمة حل النزاعات التابعة لـ RTA حيث سيحاول الموفق المساعدة في حل الخلاف. إذا تم التوصل إلى اتفاق، فسيحتاج كلا الطرفين إلى توقيع نموذج استرداد ودفع ودیعة كما هو متفق عليه في هذه العملية.

إذا لم يتم التوصل إلى اتفاق، يمكن للطرف "ب" (الشخص الذي تنازع في نموذج الاسترداد الآخر) تقديم طلب للحصول على قرار من QCAT ويجب أن يتم ذلك في غضون 7 أيام والإخطار بكتابة الطلب إلى QCAT ضمن الإطار الزمني الصحيح.

إذا لم يتم تقديم طلب إلى QCAT من قبل الطرف "ب" خلال الإطار الزمني 7 أيام، فسوف تقوم RTA بدفع مبلغ ودیعة وفقاً للتوجيهات الواردة في نموذج استرداد السندات الخاص بالطرف "أ". يتوفر المزيد من التفاصيل حول تسوية النزاعات على rta.qld.gov.au ويمكن العثور على معلومات حول QCAT على qcat.qld.gov.au.

الدعم في حالة العنف المنزلي والعائلي

من الأهمية بمكان أن يحافظ مالكو / مديرو العقارات على خصوصية المستأجر الذي يتعرض للعنف المنزلي والعائلي لضمان سلامته. تطبيق العقوبات على من لا يلتزم بالمتطلبات التشريعية. تعرف على المزيد حول حقوقك ومسؤولياتك على rta.qld.gov.au.

يمكن لأي شخص أيضاً التقدم بطلب إلى QCAT من أجل:

- إنهاء عقد الإيجار
- إدراجه كمستأجر
- شطب اسم الشخص الذي قام بارتكاب أعمال العنف المنزلي من عقد الإيجار.
- منع إدراج بياناتهم الشخصية في قاعدة بيانات الإيجار، حيث يكون خرق الاتفاقية نتيجة أعمال الشخص الذي ارتكب عملاً من أعمال العنف المنزلي أو العائلي.

يتمتع كل شخص بحق الشعور بالأمان والحياة بدون عنف. وإذا كان هناك عنف في منزلك، يمكنك تقديم طلب بشأن العنف المنزلي (DVO).

يرجى زيارة موقع محاكم كوينزلاند الإلكتروني courts.qld.gov.au لمزيد من المعلومات حول أوامر العنف المنزلي.

إذا كنت ضحية للعنف المنزلي والعائلي و / أو الاعتداء الجنسي، فيمكنك الاتصال بأي من المنظمات المذكورة أدناه للحصول على الدعم والمساعدة بشكل مجاني وسري.

العنف المنزلي والعائلي في العقار المؤجر

العنف المنزلي والعائلي هو أي شكل من أشكال العنف أو الإساءة التي يكون الشخص المسيء هو الزوج (بما في ذلك شخصان على علاقة معايشة واقعية)، أو صاحب المقرب أو الشريك بالموعدة، أو أحد أفراد العائلة أو مقدم الرعاية غير الرسمي.

يتمتع الشخص الذي يعاني من العنف المنزلي والعائلي في العقار المؤجر بحقوق بموجب قانون الإجارة، حتى وإن لم يتم تحديدها في عقد الإيجار.

إذا تعرض شخص ما في عقار مستأجر للعنف المنزلي والعائلي ولم يعد يشعر بالأمان في العيش في العقار، فيمكنه إنهاء منفعه في اتفاقية الإيجار من خلال تقديم إشعار لمالك العقار أو المدير لمدة سبعة أيام بينته في الإخلاء مدعوماً بالأدلة ذات الصلة. ويمكن أن يحلوا قبل 7 أيام بعد كل عام ليكونوا مسؤولين عن دفع الإيجار حتى نهاية فترة 7 أيام.

يمكن للمستأجرين إكمال إشعار إنهاء مصلحة الإيجار (العنف المنزلي والعائلي) (نموذج 20) **Notice ending tenancy interest (domestic and family violence) – Form 20** لإنهاء مصطلحهم في عقد الإيجار.

يمكن للمستأجرين ومالكي / مديري العقارات أيضاً إكمال طلب استرداد الوديعة للأشخاص الذين يعانون من العنف المنزلي والعائلي (النموذج 4 أ) **(Bond refund for persons experiencing domestic and family violence – Form 4a)** لطلب استرداد سند إيجار لمساهماتهم في السندات أو مساهمة سند المستأجر بسبب فائدة الإيجار المنتهية على أساس تجربة محلية و العنف الأسري.

معلومات لتواصل

هينة الإيجارات السكنية (Residential Tenancies Authority)

الموقع الإلكتروني rta.qld.gov.au

الهاتف 1300 366 311 (الاثنين - الجمعة: 8:30 صباحاً - 5 مساءً)

حالات الطوارئ (Emergency)

الشرطة أو المطافئ أو الإسعاف

الهاتف 000 (ثلاثة أصفار)

هينة مستأجري كوينزلاند (Tenants Queensland)

الموقع الإلكتروني tenantsqld.org.au

الهاتف 1300 744 263

خدمة الترحيل الوطنية (National Relay Service)

مساعدة الصم و/أو الذين يجدون صعوبة في السمع أو التحدث

الهاتف 133 677

ورخاً تناقذ

يمكنك الحصول على خدمة الترجمة الشفهية المجانية عن طريق الاتصال ب RTA

الهاتف 1300 366 311 (الاثنين - الجمعة: 8:30 صباحاً - 5 مساءً)

لايفلاين (Lifeline)

خدمات دعم الأزمات والوقاية من الانتحار

الهاتف 13 11 14

دي في كونيكت (DV Connect)

خدمات دعم العنف المنزلي والعائلي والجنسي

الموقع الإلكتروني dvconnect.org

الهاتف 1800 811 811 – خط مساعدة النساء

الهاتف 1800 600 636 – خط مساعدة الرجال

الهاتف 1800 010 210 – الخط الساخن الخاص بالاعتداء الجنسي

1800 RESPECT

الاعتداء الجنسي على المستوى الوطني، خدمة المشورة المتعلقة بالعنف المنزلي والعائلي

الموقع الإلكتروني 1800respect.org.au

الهاتف 1800 737 732

ممارسة العنف تجاه أفراد الأسرة (Aboriginal Family Domestic Violence)

حقوق الضحايا والمشورة والمساعدة المالية.

الهاتف 1800 019 123

اطلع على المستجدات

سجل للحصول على الأخبار والمعلومات المفيدة حول الاستئجار

في كوينزلاند rta.qld.gov.au

