



مسکن



کیس ورکر یا پیشنهاد دهنده تان محلی را برای اقامت شما هنگام ورودتان به استرالیا خواهد یافت.



این ممکن است خانه شما برای مدت کوتاهی باشد.



شما ضرورت خواهید داشت تا خانه ای برای دراز مدت یا دائمی پیدا کنید – جایی که برای مدت طولانی آنجا زندگی کنید.



این کارها را باید در شش ماه اولتان در استرالیا انجام دهید.



شما می توانید خانه ای را برای زندگی به این طریق پیدا کنید:

- ایجنت های معاملات ملکی



- کیس ورکرتان



- پیشنهاد دهنده تان



- رفیقهای تان



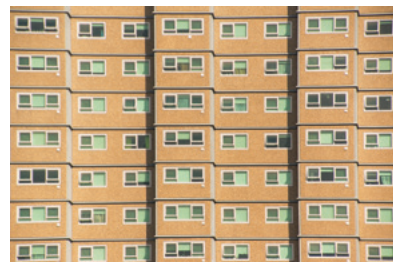
انواع خانه ها



در استرالیا انواع متفاوتی از مسکن وجود دارند.

در مراکز شهر افراد ممکن است در:

- تعمیر های بلند



- گروه کلانی از خانه های دو منزله زندگی کنند



در محلات (سابرب) غیر از مرکز شهر:

- خانه های خُرد



- خانه های کلان



- گروه هایی از واحد هایی که نزدیک هم هستند



در شهر های اطرافی افراد ممکن است در:

- خانه های بنا شده در مزارع



- کلبه ها زندگی کنند



خانه های استرالیا معمولا این چیزها را دارند:

- یک آشپزخانه



- یک اتاق نشیمن



- یک اتاق کالاشویی



- چند اتاق خواب



- یک حمام



اغلب حمام ها دارای شاور هستند.
برخی از حمام ها دارای تَب حمام هستند.



تشناب ممکن است:

- در حمام باشد



- در یک جای جدای از حمام باشد



کرایه کردن خانه

پرداختن کرایه به کسی برای زندگی کردن در خانه او را کرایه کردن می گویند.



شما ضرورت دارید خانه ای را که برای زندگی می خواهید کرایه نمایید.



می توانید کرایه را پرداخت کنید با:

- عایدات شما – پولی که از محل کار به دست می آورید



- پولی که از سنترلینک (Centrelink) می گیرید



در شهرهای استرالیا کرایه خانه بسیار قیمتی است.



نوع و اندازه خانه ای که در آن زندگی می کنید، بسته به عوامل ذیل متفاوت است:

- شهری که در آن زندگی می کنید



- ساحه ای از شهر که می خواهید در آنجا زندگی کنید



- مبلغی که پرداخت آن در توان شما می باشد



مصارف خانه کمتر است اگر شما در:

- ناحیه ها – ساحه های دور دست شهر زندگی کنید
- در شهرهای اطرافی زندگی کنید

خانه ها هم ممکن است کلان تر باشد.



برای کرایه یک محل برای زندگی شما باید:

- قرار دادی را امضاء کنید



- ضمانت مالی برای کرایه را پرداخت کنید



- 1 ماه کرایه را پرداخت کنید



امضای یک قرارداد کرایه

یک قرارداد کرایه سندی قانونی یا قراردادی است بین:

- شما – کرایه نشین
- صاحبخانه – مالک



قرارداد کرایه شما و صاحبخانه را مورد محافظت قرار می دهد.



قرارداد کرایه شرح می دهد:

- مبلغ کرایه ای که باید بدهید چقدر است



- هر چند وقت یک بار باید کرایه بدهید



- برای چه مدت در آن خانه خواهید ماند



- چه کسی بل های برای خدمات از قبیل ذیل را پرداخت می کند:

- آب
- برق
- گاز
- تلفون



پرداخت ضمانت کرایه

وقتی شما یک قرارداد کرایه را امضاء میکنید، مکلف هستید که ضمانت کرایه را هم پرداخت کنید.



ضمانت کرایه یک مرتبه پرداخت می شود. مبلغ آن برابر 4 هفته کرایه است.



در صورتی که شما کارهای ذیل را انجام بدهید مصارف را پوشش می دهد:

- اگر به چیزی صدمه بزنید یا بشکنید



- قبل از خاتمه مدت کرایه در قرارداد کرایه، خانه را ترک کنید



شما پول ضمانت کرایه را پس می گیرید، اگر:

- وقتی از خانه میروید همه چیز درست باشد
- شما به هیچیزی صدمه ای نزده و نشکسته باشید
- شما قوانین قرارداد کرایه را نشکسته باشید



شما ممکن است بتوانید برای پول ضمانت کرایه کمک بگیرید.



می توانید مشوره بگیرید، از:

- از کیس ورکر تان



- خدمات مسکن



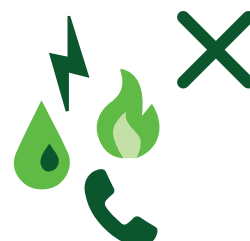
شما ضرورت دارید که کرایه خود و بل های خدماتی که مورد استفاده قرار می دهید را سر وقت پرداخت کنید.



اگر کرایه خود را به موقع پرداخت نکنید، ممکن است از خانه کشیده شوید – به شما گفته شود که از خانه بیرون شوید.



اگر بل های خود را به موقع ندهید، ممکن است خدمتی را که استفاده می کنید قطع نمایند.



زندگی کردن در خانه تان

صاحبخانه حق دارد که از خانه کرایه ای تان دیدار و آن را تلاشی نماید.



صاحبخانه باید به شما بگوید که این کار کی انجام خواهد شد.



صاحبخانه ملک را تلاشی می کند که مشاهده کند آیا:

- خانه و باغچه را پاکیزه و مرتب نگه می دارید



- صدمه ای وجود ندارد



اگر شما مواظب محل کرایه ای تان نبوده، و آن را پاکیزه و مرتب نگه‌داری نکنید:

- همسایه ها ممکن است شکایت کنند



- شما را ممکن است صاحبخانه از خانه بیرون بکشد



کارهایی که باید به حیث کرایه نشین انجام دهید

کرایه تان را به موقع بدهید.



مواظب خانه تان باشید.



اگر به چیزی صدمه زدید یا شکستانید، به صاحبخانه بگویید.



اگر می خواهید خانه تان را تغییر دهید، اول باید از صاحبخانه اجازه بگیرید.

ضرورت است که صاحبخانه اجازه دهد.



اگر پلان شما این است که خانه را ترک کنید، باید به صاحبخانه 4 هفته قبل از آن خبر دهید.



قرارداد کرایه به شما می گوید چند نفر کرایه نشین در خانه زندگی می کنند.



اتاق ها را به نفرات بیشتر کرایه ندهید یا مهمانی نداشته باشید که برای مدت بسیار طولانی در خانه بماند.

راجع به همسایگان خود فکر کنید و اینکه اعمال شما چه اثری ممکن است بر آنها داشته باشد.



شواهد کتبی تان را نگهدارید - رسید ها و سایر اسناد - مربوط به خانه ای که کرایه می کنید را نگهدارید چون ممکن است مسئله ای پیش آید.



اگر قبل از خاتمه موعد کرایه خانه، آن را ترک می کنید هر پول اضافی که باید بدهید را پرداخت کنید.



کارهایی که صاحبخانه باید انجام دهد

اگر قرار باشد که او مبلغ کرایه که باید بدهید را تغییر دهد به شما اخطار های متعددی بدهد.



اگر بخواهد شما را از خانه بکشد ، به شما اخطار های متعددی بدهد – شما را مجبور به کوچ کردن میکند.



چیزهایی که به طور صحیح کار نمی کند را ترمیم کند بی آنکه شما را برای مدت طولانی معطل نماید.



اگر شما همه کارها را بطور صحیح و طبق قرارداد کرایه انجام داده باشید ضمانت مالی کرایه شما را پس دهد.



همیشه:

- دروازه ها و
- کلکین ها را قفل کنید



وقتی که آشپزی نمی کنید اجاق را گُل (خاموش) کنید.



یقین حاصل کنید که هشدار دهنده های دود درست کار کنند.
بطری های نو را به طور مرتب در هشدار دهنده های دود قرار
دهید - هر 6 ماه یک بار.



لست چیز های انجام دادنی برای مسکن (چک لست)

برای یقین یافتن از اینکه تجربه کرایه نشینی خوبی داشته باشید از این چک لست استفاده کنید.



ساحه ای که می خواهید در آنجا زندگی کنید را بشناسید و آنچه را که در نزدیکی خانه تان یافت می شوند، به شمول:

- مکتب ها



- ترانسپورت



- دکان ها



بدانید که قرارداد کرایه شما برای چه مدت است و چه موقع ختم می شود.



همه چیز راجع به پرداخت کرایه تان را بدانید:



- مبلغ آن



- هر چند وقت یک بار



- موقع پرداخت کرایه

بدانید که ضمانت مالی کرایه شما چه مبلغ است.

وثیقه کرایه معمولاً معادل 4 هفته کرایه است.



بدانید اگر قرار است خانه را زودتر از موعد ختم کرایه خط ترک کنید چه مبلغ پول بیشتر بدهید.

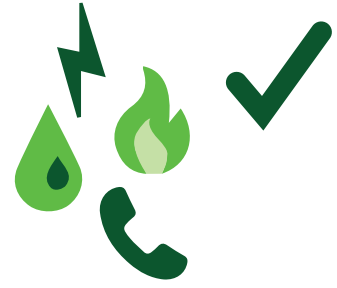


بدانید که کرایه نشین و مالک چه وظایفی دارند.



ترتیب وصل خدماتی که به آن ها ضرورت دارید را بدهید:

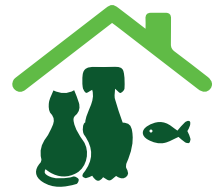
- آب
- برق
- گاز
- تلفون



دقت کرده و مشاهده کنید اطفال شما چه می کنند.



مواظب حیواناتی که دارید باشید.



خانه و باغچه آن را مرتب و پاکیزه نگه دارید.



غالمغال را در سطحی حفظ کنید که مخل آسایش همسایگان نباشد.



کثافات را در ظرف کثافات قرار دهید.

اقلامی را که می توان دوباره از آن استفاده کرد در ظروف کثافات
ریسایکل قرار دهید:

- کاغذ و کاغذ کارتن
- شیشه
- پلاستیک

