



خانه

خانه اولیه شما ممکن است موقت و فقط برای چند هفته اول ورود شما در استرالیا باشد. مددکار یا پیشنهاد دهنده شما این خانه را برای شما ترتیب می دهد. بایستی ظرف 6 ماه از تاریخ ورود به استرالیا به دنبال یک خانه دراز مدت یا دائمی باشید. می توانید از طریق ایجنت های معاملات ملکی و با کمک مددکار تان، با پیشنهاد دهنده تان یا دوستان تان به دنبال خانه بیالید.

در شهرهای کلان و خُرد استرالیا خانه های از نوع متفاوت وجود دارند که بشمول آپارتمنت های خُرد یک اتاق خوابه تا خانه های کلان می باشند. برج های بلند دارای آپارتمنت ها و مجموعه ای از خانه های دو منزله در کلان شهرها عادی هستند. در محلات، چند خانه در یک محوطه (یونیت)، و خانه های مجزای خُرد و کلان همه عادی هستند و مردم در شهرهای خرد روستایی ممکن است در خانه های واقع در مزارع یا در کلبه ها هم زندگی نمایند.

خانه ها در استرالیا معمولاً دارای یک مطبخ، یک اتاق نشیمن، تشناب، اتاق کالاشویی و چند اتاق خواب می باشند. حمام معمولاً دارای یک شاور و برخی اوقات تب می باشند. توالت ممکن است در اتاق خرد جداگانه و یا در محل حمام باشد.

کرایه کردن خانه

برای سکونت در یک خانه باید آن را کرایه کنید. کرایه ها در شهرهای استرالیا قیمتی است و مسئولیت پرداخت کرایه با خود شما است که با مساعدت دولت (سنترلینک) یا عایداتی که از محل استخدام خواهید داشت انجام می شود. نوع و اندازه خانه که شما در آنجا بود و باش خواهید داشت بسته به شهر، محل در درون شهر، و مبلغی که می توانید به حیث کرایه خانه بدهید تفاوت خواهد داشت. خانه هایی واقع در محل هایی دور از مراکز شهر و در محلات دور دست و یا در شهر های اطرافی، معمولاً هم کلان تر و هم ارزان تر هستند.

قبل از ورود به خانه کرایه ای، باید یک ماه اول را پیش پرداخت کنید و وثیقه کرایه خانه را داده و سند کرایه خانه را امضاء نمایید.

وثیقه کرایه خانه یک پرداخت است که فقط یک بار داده می شود (و اغلب برابر با یک ماه کرایه خانه است). وثیقه کرایه خانه در واقع تضمینی است که پیش پرداخت می شود تا اگر صدمه ای به خانه وارد شد یا قبل از موعد پایان کرایه، خانه را ترک کردید از آن استفاده شود. وقتی شما خانه را خالی کردید و پس دادید اگر خسارتی به خانه وارد نکرده باشید و بر خلاف قرار داد کرایه تان هم عمل نکرده باشید، وثیقه را به شما پس می دهند. ممکن است شما استحقاق مساعدت برای پرداخت وثیقه کرایه خانه داشته باشید. از مددکاران یا از نماینده ارائه کننده خدمات مسکن مشوره بخواهید.



شما باید یک فورم گزارش وضعیت کاندیدیشن رپورت را قبل از اقامت در خانه کرایه ای خانه پری کنید. این در واقع ثبت سابقه وضعیت خانه و سامان های ثابت همراه با خانه کرایه ای است وقتی که هنوز شما در خانه سکونت نکرده اید. انتظار می رود که وقتی خانه ای را خالی می کنید، خانه را در همان وضعیتی پس بدهید که در زمان کرایه گرفته اید. اگر این طور بود، در این صورت شما کل مبلغ وثیقه خانه کرایه ای را پس خواهید گرفت.

برای کرایه کردن خانه باید یک **کرایه خط لیس** امضاء کنید. یک سند کرایه خانه سندی قانونی است که بین شما **کرایه نشین تینت** - و صاحب خانه - مالک **لند لرد** امضاء می شود.

سند کرایه خانه حافظ منافع صاحبخانه و کرایه نشین هردو می باشد چون می گوید کرایه شما چقدر است، چه وقت باید آن را بدهید و برای چه مدت در این خانه بود و باش خواهید داشت. سند کرایه خانه همچنین می گوید که چه کسی مسئول پرداخت **خدمات شهری**، از قبیل برق، آب، گاز، تلفن و سایر خدمات می باشد.

این مسئولیت شما است که در موقع خود کرایه و مصارف خدمات شهری را پرداخت کنید - در غیر این صورت، این خدمات قطع می شوند یا به این علت که در پرداخت کرایه تأخیر داشتید، ممکن است در معرض خطر احتمالی ترک خانه باشید.

صاحبخانه حق دارد از خانه در زمانی که شما در آن سکونت دارید بازدید به عمل آورد. زمان های بازدید معمولاً در قرارداد کرایه خانه نشان داده می شوند. صاحبخانه **بازدید می** کند تا ببیند آیا خانه و باغچه را مرتب و پاکیزه نگاه می دارید، و خسارتی وارد نشده باشد.

اگر شما خانه را مرتب و پاکیزه نگاه ندارید، همسایگان تان ممکن است شکایت کنند و صاحبخانه حتی شما را از خانه بیرون کند.

مسئولیت های کرایه نشین ها

- پرداخت بموقع کرایه
- مواظبت کردن از خانه یا واحدی از یک مجتمع
- گزارش دادن هر نوع خسارتی به صاحبخانه
- گرفتن اجازه قبل از ایجاد هر نوع تغییری در خانه یا آپارتمان
- دادن اخطار کافی، و معمولاً برای مدت چهار هفته به صاحبخانه قبل از تخلیه خانه
- یقین حاصل کردن از اینکه تعداد ساکنین خانه در محدوده ای باشد که قانون مجاز می شمارد. کرایه نشین خانه را به دیگری کرایه ندهد یا مهمان هایی نداشته باشد که مدت طولانی در خانه بمانند
- ملاحظه همسایگان را داشته باشد
- رسید ها و اسناد مربوط به کرایه را نگه دارد چون اگر در کار کرایه نشینی کدام اختلافی پیش آمد به آن ها ضرورت خواهد بود
- هر نوع جریمه ای که برای تخلیه خانه قبل از موعد آن وجود دارد را پرداخت کند.



مسئولیت صاحبخانه

- در صورت زیادتیر کردن کرایه اخطار مناسبی بدهد
- اگر خواست کرایه نشین را بیرون کند اخطار مناسبی بدهد
- اگر به مرمت ضرورت بود بموقع انجام دهد
- اگر صاحبخانه یا نماینده او قصد داشت برای بازدید یا به هر دلیل دیگر وارد خانه شود اخطار مناسبی بدهد
- اگر همه شرایط کرایه خانه را رعایت کردید پیسه وثیقه کرایه خانه (بوند) شما را بدهد.

ایمنی

- همیشه دروازه ها و کلکین ها را قفل کنید
- همیشه اجاق را وقتی که پخت و پز نمی کنید گل کنید
- یقین حاصل کنید که هشدار دهنده های حریق درست کار بکنند – باتری آن ها را به طور منظم (هر شش ماه یک بار) تعویض نمایید.

فهرست بررسی های خانه

از این فهرست بر رسی ها استفاده کنید تا اطمینان یابید که تجربه کرایه کردن خانه شما خوب باشد

- ☐ با همسایگان آشنا شده و بدانید چه مکتب ها، ترانسپورت و دکان هایی در نزدیکی خانه یا آپارتمان شما موجود می باشند
- ☐ طول مدت کرایه خانه را بدانید
- ☐ بدانید چه مبلغ برای کرایه می پردازید، هرچند وقت یک بار و چه تاریخی موعد پرداخت آن می باشد
- ☐ بدانید چه مبلغ را باید برای وثیقه کرایه خانه (بوند) پرداخت کنید (معمولا چهار هفته کرایه)
- ☐ بدانید اگر جریمه ای برای تخلیه خانه کرایه ای پیش از پایان مدت کرایه قرار است انجام شود مبلغ آن چقدر است
- ☐ مسئولیت های صاحبخانه و کرایه نشین را بدانید
- ☐ ترتیبی بدهید تا خدمات ضروری (برق، آب، گاز، تلفون) وصل شوند
- ☐ فرزندان خود را سرپرستی نمایید
- ☐ از حیواناتی که ممکن است داشته باشید مواظبت نمایید
- ☐ خانه و باغچه را مرتب و پاکیزه نگاه دارید
- ☐ سر و صدا را در حد پایین نگهدارید و مزاحم همسایگان نشوید
- ☐ زباله ها را در ظروف مخصوص زباله نگهدارید و موادی که بازچرخ ری سایکل می شوند را در ظروف بازچرخ قرار دهید.



این صفحه به عمد سفید رها شده است



Australian Government
Department of Social Services

ارائه توسط سازمان بین المللی برای مهاجرت
از جانب وزارت خدمات اجتماعی استرالیا

