



مسکن



راهنما یا معرف شما برای موقعی که به استرالیا می آید جایی را جهت زندگی تان پیدا می کند.



این شاید فقط برای مدت کوتاهی خانه شما باشد.



شما باید جایی بلند مدت یا دائمی برای زندگی پیدا کنید – جایی که برای مدت طولانی آنجا زندگی خواهید کرد.



باید این کار را اولین 6 ماه حضورتان در استرالیا انجام دهید.



از این طریق می توانید جایی را برای زندگی پیدا کنید:

- مشاوران املاک



- راهنمای خود



- معرف خود



- دوستان خود



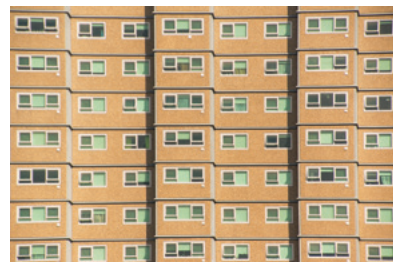
انواع خانه ها



خانه ها در استرالیا انواع مختلفی دارند.

مردم در شهرها در این نوع خانه ها زندگی می کنند:

- ساختمان های بلندمرتبه آپارتمانی



- گروه های بزرگ تاون هاوس



مردم در حومه شهرها در این نوع خانه ها زندگی می کنند:

- خانه های کوچک



- خانه های بزرگ



- گروه های تشکیل شده از چند واحد نزدیک بهم



مردم در شهرهای کوچک در این نوع خانه ها زندگی می کنند:

● خانه های روستائی



● کاتج



خانه ها در استرالیا معمولاً دارای این بخش ها هستند:

● آشپزخانه



● اتاق نشیمن



● رختشویخانه



- تعدادی اتاق خواب



- حمام

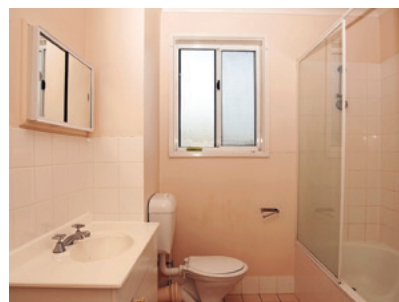


اکثر حمام ها دوش دارند.
بعضی حمام ها وان دارند.



توالت می تواند:

- در حمام باشد



- در اتاقی کوچک دور از حمام باشد



کرایه کردن

به پرداخت پول برای زندگی کردن در خانه ای که متعلق به دیگران است اجاره کردن یا کرایه کردن گفته می شود.



شما باید محل زندگی خود را اجاره کنید.



برای پرداخت اجاره خود می توانید:

- از درآمد خود استفاده کنید – پولی که از شغل خود بدست می آورید



- از پولی که ممکن است از سنترلینک (Centrelink) بدست آورید استفاده کنید



هزینه اجاره کردن در شهرهای استرالیا می تواند خیلی زیاد باشد.



نوع و اندازه خانه ای که در آن زندگی می کنید بسته به این موارد متغیر خواهد بود:

- شهری که در آن زندگی می کنید



- قسمتی از شهر که می خواهید آنجا زندگی کنید



- چقدر توان پرداخت دارید



هزینه زندگی در اینجاها کمتر است:

- حومه های شهر – قسمت های بیرونی شهرها
- شهرستان ها

خانه ها هم بزرگتر خواهند بود.



برای اجاره کردن یک خانه به اینها نیاز دارید:

- قرارداد اجاره را امضاء کنید



- وثیقه اجاره را پرداخت کنید



- 1 ماه اجاره را پرداخت کنید



امضاء کردن قرارداد اجاره

منظور از قرارداد اجاره یک سند قانونی یا حقوقی میان اینهاست:

- شما – مستأجر
- صاحب ملک – صاحب خانه



قرارداد اجاره از شما حقوق شما و صاحب خانه محافظت می کند.



در آن شرح داده می شود:

- مقدار اجاره ای که باید پرداخت کنید



- چند وقت یکبار باید اجاره پرداخت کنید



- برای چند وقت آنجا زندگی خواهید کرد



- مسئولیت پرداخت این قبض ها با چه کسی است

- آب
- برق
- گاز
- تلفن

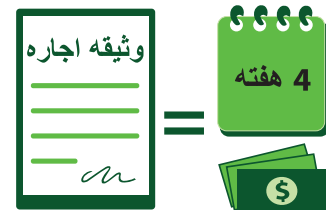


پرداخت وثیقه اجاره

شما موقعی که قرارداد اجاره را امضاء می کنید باید وثیقه اجاره هم پرداخت کنید.



وثیقه اجاره را فقط یک بار پرداخت می کنید. این معادل 4 هفته اجاره است.



این مبلغ برای پوشش دادن موارد زیر است:



- خسارت ها یا اگر چیزی را خراب کنید

- قبل از تاریخ پایان قرارداد اجاره آنجا را ترک کنید



وثیقه اجاره را پس خواهید گرفت:

- وقتی موقع رفتن از خانه همه چیز مرتب و سالم باشد
- خسارتی نزده باشید و چیزی خراب نشده باشد
- شرایط قرارداد اجاره را زیر پا نگذاشته باشید



شاید بتوانید برای پرداخت وثیقه اجاره کمک بگیرید.



از اینها راهنمایی بخواهید:

- راهنمای خود



- خدمات مسکن



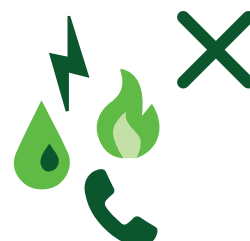
شما باید اجاره و مبلغ قبوض خدماتی که استفاده کرده اید را به موقع پرداخت کنید.



اگر اجاره خود را به موقع پرداخت نکنید شاید حکم تخلیه بگیرند – یعنی مجبور شوید خانه را تخلیه کنید.



اگر صورتحساب های خود را به موقع پرداخت نکنید، خدماتی که استفاده می کنید شاید قطع شوند.



زندگی کردن در خانه خود

صاحب خانه حق دارد ملکی که اجاره کرده اید را بازدید و بررسی نماید.



صاحب خانه باید زمان انجام این کار را به شما اطلاع دهد.



صاحب خانه برای چک کردن این موارد بازدید خواهد کرد:

- مطمئن شدن از اینکه خانه و باغچه را تمیز و مرتب نگه می دارید



- خسارتی زده نشده باشد



اگر از خانه اجاره ای خود مراقبت نکنید و آنرا تمیز و مرتب نگه ندارید:



- امکان دارد همسایه ها شکایت کنند

- ممکن است صاحب خانه حکم تخلیه شما را بگیرد



کارهائی که بعنوان یک مستأجر باید انجام بدهید

اجاره خود را به موقع پرداخت کنید.



از خانه مراقبت کنید.



اگر چیزی خسارت دید یا خراب شد به صاحب خانه اطلاع دهید.



اگر می خواهید تغییراتی در خانه بدهید باید اول از صاحب خانه سؤال کنید.

آنها باید به شما اجازه بدهند.



اگر قصد دارید خانه را ترک کنید باید از 4 هفته قبل به صاحب خانه اطلاع دهید.



تعداد افرادی که می توانند در خانه زندگی کنند در قرارداد اجاره نوشته می شود.

شما نباید اتاق های خود را به تعداد بیشتری از افراد اجاره بدهید یا مهمان هایی داشته باشید که برای مدت خیلی طولانی می مانند.



به همسایه ها فکر کنید و اینکه چطور این مسائل بر آنها اثر می گذارد.



سوابق – رسیدها و مدارک دیگر – مربوط به خانه اجاره ای خود را نگه دارید تا در صورت بروز مشکلات احتمالی، آن مدارک را داشته باشید.



اگر پیش از موعد قرارداد اجاره خانه را ترک می کنید باید هر مبلغ اضافه ای که بدهکار هستید را پرداخت کنید.



کارهایی که صاحب خانه باید انجام بدهد

اگر می خواهید مبلغ اجاره شما را تغییر بدهند باید از مدتی قبل به شما اعلام کنند.



اگر می خواهند حکم تخلیه بگیرند - یعنی شما را مجبور به ترک خانه کنند - باید از مدتی قبل به شما اعلام کنند.



چیزهایی که درست کار نمی کنند را بدون اینکه شما را خیلی در انتظار بگذارند تعمیر نمایند.



اگر همه کارها را درست مطابق با قرارداد اجاره انجام داده بودید، وثیقه اجاره شما را پس بدهند.



همیشه قفل کنید:

- درها
- پنجره ها



وقتی آشپزی نمی کنید باید حتماً اجاق خوراکی را خاموش کنید.



مطمئن شوید که آلارم های تشخیص دود کار می کنند.
مرتب باتری آنها را عوض کنید – هر 6 ماه یکبار.



فهرست نکته های مربوط مسکن



با استفاده از این فهرست کارها می توانید تجربه اجاره خوبی داشته باشید.



منطقه ای که در زندگی می کنید را بشناسید و بدانید در اطراف خانه چه چیزهایی وجود دارد، مانند:

- مدارس



- وسایل حمل و نقل عمومی



- فروشگاه ها



قرارداد اجاره برای چند وقت است و چه موقع به پایان می رسد.

جزئیات اجاره خود را بدانید:

- مبلغ آن چقدر است



- چند وقت یکبار باید پرداخت کنید



- زمان پرداخت آن کی است



مقدار وثیقه اجاره خود را بدانید.

وثیقه اجاره معمولاً معادل 4 هفته اجاره می باشد.



از هرگونه مبلغ اضافی که شاید در صورت خروج از ملک قبل از پایان قرارداد اجاره لازم است پرداخت کنید آگاه باشید.

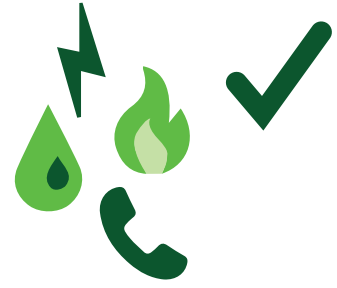


از کارهائی که مستأجر و صاحب خانه باید انجام دهند آگاه باشید.



اشتراک خدمات ضروری را بگیرید:

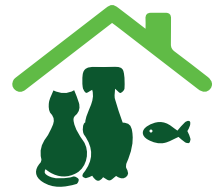
- آب
- برق
- گاز
- تلفن



مراقب کارهائی که فرزندان شما انجام می دهند باشید و به آنها توجه کنید.



مراقب حیوانات خانگی خود باشید.



خانه و باغچه خود را تمیز و مرتب نگهداری کنید.



سر و صدای شما نباید مزاحم همسایه ها شود.



زباله ها را در سطل زباله قرار دهید.

مواد قابل بازیافت را در سطل های بازیافت قرار دهید:

- کاغذ و مقوا
- شیشه
- پلاستیک

