



مسکن

خانه اولیه شما در چند هفته اول در استرالیا شاید موقتی باشد. راهنما یا معرف شما آنرا برایتان فراهم کرده است. شما باید ظرف شش ماه بعد از ورودتان به استرالیا یک خانه دائمی یا بلندمدت پیدا کنید. برای پیدا کردن خانه می‌توانید از بنگاه‌های املاک، راهنما، معرف یا دوستان پرس و جو کنید.

در شهرهای بزرگ و کوچک استرالیا خانه‌های متنوع و گوناگونی وجود دارند، از آپارتمان‌های یک خوابه کوچک گرفته تا خانه‌های بزرگ. برج‌های بلند آپارتمانی و مجتمع‌های بزرگ خانه‌های بهم چسبیده در شهرها زیاد دیده می‌شوند. در مناطق حومه شهرها، مجموعه‌های آپارتمانی، خانه‌های بزرگ و کوچک رایج هستند ولی مردم در شهرستان‌های کوچک شاید در خانه‌های واقع در مزارع یا خانه‌های روستایی زندگی کنند.

خانه‌ها در استرالیا معمولاً دارای آشپزخانه، نشیمن، حمام، رختشویخانه و چند اتاق خواب هستند. حمام معمولاً دارای دوش است ولی گاهی اوقات وان هم کار می‌گذارند. توالت می‌تواند در یک اتاق کوچک مجزا و در همان حمام قرار داشته باشد.

کرایه کردن

بعنوان محلی برای زندگی باید یک خانه کرایه کنید. کرایه در شهرهای استرالیا گران است و شما باید با کمک‌های دولتی Centrelink یا درآمد کار خود کرایه را پرداخت کنید. نوع و اندازه خانه‌ای که در آن زندگی می‌کنید به شهر، محله و بودجه‌ای که می‌توانید برای کرایه در نظر بگیرید بستگی دارد. خانه‌ها در نقاط دور از مرکز شهرها و در حومه‌ها و شهرستان‌ها معمولاً هم بزرگتر هستند و هم ارزان‌تر.

قبل از اینکه وارد خانه جدید شوید باید کرایه ماه اول را بعنوان پیش پرداخت و همچنین مبلغی بعنوان وثیقه اجاره‌ای پرداخت کنید و قرارداد اجاره هم امضا نمایید.

وثیقه اجاره‌ای را فقط یک بار پرداخت می‌کنید (معمولاً به اندازه یک ماه کرایه است). وثیقه پولی است که بصورت امانت پرداخت می‌کنید تا اگر به خانه آسیبی رسید یا قبل از موعد تعیین شده از آنجا رفتید از آن استفاده شود. اگر هیچ خسارتی به خانه نزده باشید و شرایط قرارداد اجاره را زیر پا نگذاشته باشید، این پول را بعد از اسباب‌کشی و رفتن از خانه پس می‌گیرید. شاید بتوانید برای پرداخت وثیقه کمک بگیرید. با راهنما یا نماینده خدمات مسکن مشورت کنید.



قبل از اینکه وارد خانه شوید باید یک فرم **گزارش وضعیت** را تکمیل و امضا کنید. در این گزارش، وضعیت و شرایط خانه ها و اسباب و لوازم آن قبل از ورود شما ذکر می شود. از شما انتظار دارند وقتی که ملک را ترک می کنید آنرا در همان شرایط پس بدهید. اگر اینطور بود، وثیقه را به شما بر می گردانند.

برای اجاره کردن باید یک **قرارداد اجاره** امضا کنید. قرارداد اجاره یک سند قانونی بین شما – یعنی **مستاجر** – و **صاحب ملک** – یعنی صاحبخانه – می باشد.

مبلغ کرایه شما، زمان پرداخت آن و مدت زمانی که در ملک خواهید بود در قرارداد اجاره نوشته می شود تا همه چیز برای صاحبخانه و مستاجر روشن و مشخص باشد. ضمناً در قرارداد اجاره ذکر می شود که مسئولیت پرداخت هزینه برق، آب، گاز، تلفن و خدمات دیگر با کدام طرف است.

شما باید کرایه و صورتحساب خدمات خودتان را به موقع پرداخت کنید – چون اگر این کار را نکنید خدمات قطع می شوند و اگر کرایه را دیر پرداخت کنید، شاید شما را به مجبور به تخلیه کنند.

صاحبخانه حق دارد از خانه **بازدید** کند. زمان های بازدید معمولاً در قرارداد اجاره نوشته شده است. صاحبخانه برای این بازدید می کند که ببیند آیا خانه و باغچه را تمیز و مرتب نگهداری کرده اید و آیا خسارتی به خانه زده اید یا خیر.

اگر خانه را تمیز و مرتب نگهداری نکنید، شاید همسایه ها از شما شکایت کنند و یا حتی ممکن است صاحبخانه برای شما حکم تخلیه بگیرد.

مسئولیت های مستاجران

- پرداخت به موقع کرایه
- نگهداری از خانه یا آپارتمان
- گزارش هرگونه آسیب به صاحبخانه
- اجازه گرفتن قبل از انجام هرگونه تغییر در خانه یا آپارتمان
- دادن اعلام قبلی مناسب (معمولاً از چهار هفته قبل) قبل از اینکه بخواهید از ملک نقل مکان کنید
- تعداد ساکنان در خانه باید در محدوده تعیین شده توسط قانون باشد. کرایه دادن ملک به دیگران یا داشتن مهمان برای مدت خیلی طولانی ممنوع است
- ملاحظه همسایه ها را کردن
- نگه داشتن رسیدها و مدارک مربوط به اجاره تا اگر اختلافی پیش آمد بتوان از آنها استفاده کرد
- پرداخت هر نوع جریمه تعیین شده برای بلند شدن قبل از پایان مدت قرارداد اجاره.



مسئولیت های صاحبخانه ها

- دادن اعلام قبلی مناسب در صورتی که قرار است کرایه زیاد شود
- دادن اعلام قبلی مناسب در صورت تخلیه
- انجام تعمیرات لازم در زمان معقول
- دادن اعلام قبلی مناسب برای زمان هایی که صاحبخانه یا نماینده آنها می خواهد برای بازدید یا هر دلیل دیگری وارد خانه شما شوند
- پس دادن وثیقه در صورتی که همه شرایط قرارداد اجاره رعایت شده باشند

ایمنی

- همیشه در و پنجره ها را قفل کنید
- وقتی آشپزی نمی کنید حتماً اجاق گاز یا اجاق برقی را خاموش کنید
- مطمئن شوید سیستم های هشدار آتش سوزی درست کار می کنند – باتری ها را مرتب عوض کنید (هر شش ماه یکبار).

فهرست نکته های مربوط مسکن

برای اینکه سابقه استیجاری شما مطلوب باشد از نکته های این فهرست استفاده کنید

- ☐ با محله آشنا شوید و جای مدرسه ها، ایستگاه های اتوبوس و وسایل حمل و نقل عمومی و فروشگاه های نزدیک به خانه یا آپارتمان را پیدا کنید
- ☐ مدت زمان قرارداد اجاره را بدانید
- ☐ مبلغ کرایه، تعداد دفعات و زمان های پرداخت آنرا بدانید
- ☐ مبلغی که باید برای وثیقه بپردازید را بدانید (معمولاً چهار هفته کرایه است)
- ☐ آیا جریمه ای برای بلند شدن قبل از پایان قرارداد اجاره وجود دارد
- ☐ مسئولیت های صاحبخانه و مستاجر را بدانید
- ☐ ترتیبی بدهید که خدمات ضروری (برق، آب، گاز، تلفن) وصل شوند
- ☐ بر کودکان خود نظارت داشته باشید
- ☐ اگر حیوان خانگی دارید از او مراقبت کنید
- ☐ خانه و باغچه خود را تمیز و مرتب نگهداری کنید
- ☐ سر و صدا باید کم باشد تا مزاحم همسایه ها نشوید
- ☐ آشغال را در سطل های زباله و مواد قابل بازیافت را در سطل های بازیافت بریزید



این صفحه عمداً خالی گذاشته شده است.



Australian Government
Department of Social Services

این برنامه توسط سازمان بین المللی مهاجرت
به نیابت از طرف سازمان خدمات اجتماعی
استرالیا ارائه می شود

