AUSCO

अष्ट्रेलियन सांस्कृतिक अभिमुखीकरण कार्यक्रम

आवास

अष्ट्रेलियामा तपाईँको प्रारम्भिक आवास शुरूका केही हप्ताको लागि मात्र तय गरिएको अस्थायी किसिमको हुनसक्छ। तपाईँको केसवर्कर वा प्रस्तावकले तपाईँको लागि यसको व्यवस्था गरेका हुन्छन्। अष्ट्रेलियामा आइपुगेको ६ महिनाभित्रमा तपाईँले दीर्घकालिन वा स्थायी आवास खोज्नुपर्ने हुन्छ। तपाईँले रियल इस्टेट एजेन्सी, तपाईँको केसवर्कर, प्रस्तावक वा साथीहरूमार्फत आवास खोज्न सक्नुहुन्छ।

अष्ट्रेलियन शहरहरू र नगरमा विभिन्न खालका सानो एक शयनकक्षको अपार्टमेण्टदेखि ठूला घरहरू आवासका लागि उपलब्ध छन्। शहररूमा अग्ला अपार्टमेण्ट ब्लकहरू र ठूला टाउन हाउसहरू सबैतिर हुन्छन्। उपशहरीय आवासीय क्षेत्रमा साना साना युनिट कम्प्लेक्सहरु लगायत ठूला र साना घरहरू छन् भने साना नगरहरूमा मानिसहरू फार्म हाउस वा कटेजहरूमा बसोबास गर्दछन्।

अष्ट्रेलियाका घरहरूमा प्रायः भान्सा, बैठक कोठा, नुहाउने कोठा, कपडा धुने मेशिन राख्ने कोठा र धेरैवटा सुत्ने कोठाहरु हुन्छन्। नुहाउने कोठामा पानीको फोहोरा खस्ने धारा र कुनैकुनैमा बसेर नुहाउने बाथटबसमेत हुन्छ। दिसापिसाव गर्ने ट्वाइलेट सानो अलग्गै कोठामा राखिएको हुन्छ वा बाथरूमसँगै एउटै कोठामा हुन्छ।

घरभाडा

तपाईँले बसोबासको लागि आवास भाडामा लिनुपर्ने हुन्छ। अष्ट्रेलियन शहरहरूमा भाडा महँगो हुन्छ र तपाईँले आफ्नो रोजगारीबाट हुने आम्दानी वा सरकारी सहायता (Centrelink) मार्फत आउने रकमले आफ्नो भाडा स्वयं तिर्नुपर्ने हुन्छ। तपाईँ बसोबास गर्नुहुने घरको प्रकार र आकार शहर, शहरभित्रको लोकेसन वा ठाउँ र तपाईँले भाडा तिर्नसक्ने रकमअनुसार अलग अलग हुनेछ। शहरको केन्द्रभन्दा परको आवास र आवासीय क्षेत्र अनि क्षेत्रीय नगरहरूको भाडादर अक्सर गरेर अलि कम हुने र घर पनि फराकिलो हुने गर्छ।

आवास सर्नुभन्दा पहिला तपाईँले पहिलो महिनाको भाडा र **भाडाको जमानत** रकम अग्रीम भुक्तानी गर्नुपर्छ र घर सम्बन्धि करारमा हस्ताक्षर गर्नुपर्छ।

घर भाडाको जमानत एक पटक भुक्तानी गरिने रकम हो (जुन प्राय गरेर एक महिनाको भाडा बराबर हुन्छ)। घर भाडाको जमानत दर तपाईँले उक्त घरमा कुनै हानि नोक्सानी पुग्नेगरी कुनै काम गर्नु भएमा वा सम्झौता गरेको समयअगावै उक्त घर छाड्नु भएमा त्यसको क्षतिपूर्तिका लागि लिइने सुरक्षा धरौटीबापतको रकम हो। तपाईँले उक्त घरमा कुनै क्षति पुग्ने काम नगरेमा र सम्झौता हनन हुने कुनै काम नगरेमा तपाईँले उक्त रकम फिर्ता पाउन सक्नुहुन्छ। तपाईँले भाडाको जमानत भुक्तानी गर्न सहायता पाउन सक्नुहुनेछ। सल्लाहको लागि तपाईँको केसवर्कर वा आवासीय सेवा प्रतिनिधिसित सोधपुछ गर्नुहोस्।

कुनै पनि घरमा बसोबासको लागि सर्नुअघि त्यहाँको बस्तुस्थिति जनाउने लिखत **कण्डिसन रिपोर्ट** तपाईँले पूरा गर्नुपर्ने हुन्छ। यो तपाईँबसोबासको लागि जानुअघि उक्त आवास र त्यसमा जडित बस्तुहरूको अवस्थाको अभिलेख हो। तपाईँबसोबासको लागि प्रवेश गर्दाको अवस्थामै ती सामानहरू उक्त आवास छाड्दासमेत रहनुपर्छ भन्ने कुराको अपेक्षा गरिएको हुन्छ। यदि त्यस्तो अवस्थामा छाडिएको छ भने तपाईँले आफ्नो घरभाडाको जमानत फिर्ता पाउनु हुनेछ।

आवास भाडामा लिन तपाईँले एउटा लिखत पत्र वा **लिज** अथवा करारनामामा दस्तखत गरेको हुनुपर्छ। उक्त करारनामा एउटा कानूनी कागजात हो जुन तपाईँ **भाडावाल** र घर मालिक वा **ल्याण्डलर्डको** बीचमा हुन्छ।

तपाईँको घरभाडा कति हुने, तपाईँले कहिले भाडा तिर्ने र तपाईँ उक्त घरमा कतिसम्म बस्न पाउने भन्ने कुरा लेखिएको उक्त लिजले भाडावाल र घरमालिक दुवैलाई सुरक्षा प्रदान गर्छ। सो लिजमा बिजुली, पानी, ग्यास, टेलिफोन र अन्य सेवाहरू प्रयोग गरेबापत ती **यूटिलिटिजहरूको** शुल्क कसले तिर्ने भन्ने कुरा पनि उल्लेख गरिएको हुन्छ।

समयमा भाडा र पानी बिजुलीलगायतका सेवाहरूको बिल चुक्ता गर्नु तपाईँको दायित्व हुन्छ - नत्र भने ती सेवाहरू रोक्का हुनेछन् वा, भाडा समयमा तिर्न नसक्दा तपाईँले उक्त घर छाड्नुपर्ने हुनसक्छ।

तपाईँ उक्त आवासमा बसोबास गरिरहेको बेला उक्त आवासको **निरिक्षण** गर्ने अधिकार घरमालिकमा रहने छ। घरभाडाको करारनामामा निरिक्षणको समय प्रायः गरेर उल्लेख गरिएको हुन्छ। घरमालिकले आवास र बगैँचा सफा र स्वच्छ बनाएर राखेका छन् कि छैनन् अनि कुनै क्षति भएको छ वा छैन भनि निरिक्षण गर्नेछन्।

यदि तपाईँले घरलाई सफा बनाएर राख्नु भएन भने तपाईँको छिमेकीले गुनासो गर्न सक्छन् वा तपाईँ घरमालिकद्वारा निष्काशनमा पर्न सक्नुहुन्छ।

भाडावालका जिम्मेवारीहरू

- समयमा भाडा तिर्नु।
- घर वा फ्ल्याटको हेरचाह गर्नु।
- कुनै पनि क्षतिबारे घरमालिकलाई जानकारी दिनु।
- घर वा अपार्टमेण्टमा कुनै पनि परिवर्तन गर्नुअघि अनुमति लिनु।
- घर छाडेर जानुअघि पर्याप्त समय राखेर प्राय चार हप्ताअघिसूचना घरमालिकलाई दिनु।
- कानूनीरूपले तोकिएको सीमाभित्र रहने गरी घरमा बसोबास गर्ने मानिसहरूको सङ्ख्या सुनिश्चित गर्नु। घरलाई पुनः भाडामा नलगाउनु वा लामो समयसम्म पाहुनाको रूपमा मानिसहरूलाई नराख्नु।
- छरछिमेकीहरूलाई अप्ठ्यारो हुने काम नगर्नु।
- भाडासम्बन्धी विवाद हुनसक्ने अवस्थामा आवश्यक पर्ने कागजात र रकम भुक्तानी गरेको भर्पाइहरू जतन गरेर राख्नु।
- लिजमा तोकिएको भन्दा पहिला घर छाडेर गएको अवस्थामा तिर्नुपर्ने दण्ड जरिवाना तिर्नु।

घरमालिकको दायित्वहरू

- भाडा बृद्धि भएको खण्डमा उचित तरिकाले जानकारी दिनु।
- घरबाट निष्काशन गर्न लागेको अवस्थामा पनि उचित तरिकाले जानकारी दिनु।
- समयमै आवश्यक मर्मतसम्हार गर्ने।
- निरिक्षण वा अन्य कुनै कारणले यदि घरमालिक वा तिनका एजेण्ट घरभित्र प्रवेश गर्न चाहेमा उचित तरिकाले त्यसको सूचना दिनु।
- लिजमा उल्लेखित सबै शर्तहरू पूरा भएको खण्डमा तपाईँले राखेको भाडा जमानत रकम फिर्ता गर्नु।

सुरक्षा

- सधैँ तपाईँको ढोका र झ्यालहरू बन्द गर्नुहोस्।
- तपाईँले खाना नपकाउनु भएको अवस्थामा चुल्हो निभाउने गर्नुहोस् ।
- आगलागीको पूर्व सूचना दिने अग्नीसूचक घण्टीहरूले काम गरे नगरेको यकिन गर्नुस् - नियमितरूपमा ब्याट्रीहरू बदल्नुस् (हरेक छ महिनामा)।

आवासीय जाँचसूची

तपाईँको भाडावाल अनुभवलाई उत्तम बनाउन यो जाँचसूचीको प्रयोग गर्नुहोस्

- ☐ छरछिमेकमा परिचित हुने र घर वा फ्ल्याटनजिकै कुन **विद्यालय, यातायात र पसलहरू** रहेका छन् थाहा पाउने।
- ☐ भाडा सम्झौताको **समय अवधि** कति हो थाह पाउने।
- ☐ तपाईले **कति भाडा**, कति पटक र तिर्ने अन्तिम म्यादबारे थाह पाउने।
- ☐ तपाईँले तिर्नुपर्ने भाडा **जमानतको** रकम कति हो (प्रायः चार हप्ताको भाडा) थाहा पाइराख्ने।
- ☐ यदि लिज सकिनुअघि **घरबाट गएमा** तिर्नुपर्ने दण्ड जरिवाना कति हो थाहा पाउनु।
- ☐ घरमालिक र भाडावालको **जिम्मेवारीहरूबारे** जानकारी लिनु।
- ☐ **अत्यावश्यक सेवाहरू** (विजुली, पानी, ग्यास, टेलिफोन) जोड्ने व्यवस्था गर्नु।
- ☐ आफ्ना **केटाकेटीहरूको** हेरचाह गर्नु।
- ☐ आफ्ना कुनै पनि **जनावरहरूको** हेरविचार गर्नु।
- ☐ तपाईँको घर र बगैँचा **सफा** राख्नु।
- ☐ **हो-हल्ला** नगर्नु त्यसो भएमा तपाईँले आफ्ना छिमेकीहरूलाई बाधा गर्नुहुने छैन।
- ☐ फोहोर सङ्कलन गर्ने भाँडाहरूमा **फोहोर मैला** र पुनः प्रशोधनयोग्य सामानहरू सङ्कलन गर्ने भाँडाहरूमा पुनःप्रशोधान गर्न लायकका सामानहरु राख्ने गर्नुस्।

यो पृष्ठ जानीबुझी खाली राखिएको हो

Australian Government
Department of Social Services

अष्ट्रेलियन सामाजिक सेवा विभाग
को तर्फबाट अन्तर्राष्ट्रिय आप्रवासन संगठन
द्वारा प्रदान गरिएको।

IOM • OIM