

الإيجار: كوفيد-19 وحقوقك في المنزل

ماذا أفعل إذا لم أستطع تحمل دفع الإيجار ؟

إذا فقدت الدخل بسبب كوفيد-19، فيحق لك طلب **مساعدة الإيجار** من مالك العقار أو الوكيل العقاري، والتي يمكن أن تشمل تخفيض الإيجار الخاص بك

إذا توصلت إلى اتفاق ، فيجب ان تحصل على الاتفاقية كتابةً وأن **تسجل في شؤون المستهلك. [هنا](#)**

إذا كنت غير قادر على التوصل إلى اتفاق مع مالك العقار ، فقد تكون شؤون المستهلك قادرة على :

- **مساعدتك** أنت وصاحب العقار على التوصل إلى اتفاق؛
- يحيلك إلى **الوساطة** ؛ او
- إحالة الأمر إلى **المسؤول الرئيسي لتسوية المنازعات** بشأن الإيجارات السكنية ، والذي يمكنه اتخاذ قرار ملزم بشأن تخفيض الإيجار

تتوفر معلومات حول سير هذه العملية . [هنا](#).

لدى المستأجرين في فيكتوريا معلومات وموارد قد تساعدك في التفاوض مع مالك العقار ، والمتوفرة . [هنا](#)

إذا حصلت على تخفيض في الإيجار من خلال هذه العملية ، فقد تكون مؤهلاً للحصول على **دفعة المساعدة للإيجار** من الحكومة

تتوفر معلومات حول هذه المدفوعات . [هنا](#).

هل يمكن إخلائي ؟

حتى 31 كانون الاول 2020 ، لا يمكن طردك إذا تأخرت في دفع الإيجار، طالما يمكنك إثبات ذلك بسبب تأثيرات كوفيد-19

قد يكون المالك قادراً على طردك إذا تأخرت في دفع الإيجار عند انتهاء حظر الإخلاء، لذلك من المهم جداً التقدم بطلب للحصول على مساعدة الإيجار إذا كنت لا تستطيع تحمل دفع إيجارك حتى لا تتأخر كثيراً

لا يزال بإمكان المالك التقدم بطلب إلى **VCAT** لطرده، لكن القوانين المؤقتة، السارية حالياً حتى 31 كانون الاول 2020، تجعل طرد المستأجرين أكثر صعوبة . معلومات حول هذا متوفرة [هنا](#) .

إذا هدد مالك العقار بطردك ، أو إذا تلقيت أي مستندات قانونية تتعلق بالإخلاء ، أو إذا كان عليك الذهاب إلى **(VCAT)** فيجب عليك طلب المشورة القانونية على الفور

فقد سام وظيفته كانادل في المطعم بسبب كوفيد-19 ، ولم يعد قادراً على تحمل تكاليف إيجاره 800 دولار في الشهر . لقد أخبر صاحب العقار عن معاناته وضائقته المالية ، وتمت الموافقة على تخفيض إيجاره بمقدار 100 دولار شهرياً للأشهر الستة المقبلة

يسجل سام هذه الاتفاقية مع شؤون المستهلكين ، ويصبح مؤهلاً للحصول على مدفوعات إغاثة الإيجار ، مما يساعده على تغطية مدفوعات الإيجار المتبقية





هل يمكن لمالك العقار أن يقوم بإدراجي في القائمة السوداء إذا لم أتمكن من دفع الإيجار؟
لا ، لا يُسمح للملاك بإدراجك في "القائمة السوداء" إذا تأخرت في دفع إيجارك نتيجة لكوفيد-19 إذا قاموا بذلك ، فقد تتمكن من إزالة القائمة . انظر [هنا](#) لمزيد من المعلومات

هل يمكن زيادة الإيجار الخاص بي ؟

لا ، لا يُسمح لأصحاب العقارات بزيادة الإيجار إلا بعد 31 كانون الاول 2020. إذا تلقيت إشعاراً بزيادة الإيجار خلال هذه الفترة ، فهذا غير ساري المفعول بعد 31 كانون الاول 2020، قد لا يزال بإمكانك الطعن في زيادة الإيجار إذا كان ذلك غير معقول . انظر هنا للحصول على التفاصيل

هل يمكن لمالك العقار أن يطلب مني الوصول إلى المعاش التقاعدي لدفع الإيجار ؟

لا ، لا يُسمح للملاك والوكلاء العقاريين بتقديم استشارات مالية غير مرخصة . إذا فعلوا ذلك ، فقد يخضعون لعقوبات جنائية كبيرة

إذا طلب منك مالك العقار الوصول إلى راتبك التقاعدي لدفع الإيجار ، يمكنك إبلاغ ASIC عنه (1300 935 075)

أين يمكنني الحصول على استشارة قانونية مجانية ؟

Northern Community Legal Centre

Ph: (03) 9310 4376 Email: admin@northernclc.org.au

Tenants Victoria

Email: tenantsvic.org.au/contact/

Victoria Legal Aid

Ph: 1300 792 387 / Arabic: (03) 9269 0127

أين يمكنني الحصول على مزيد من المعلومات ؟

Northern Community Legal Centre:

northernclc.org.au/covid-19-facts-and-info

Tenants Victoria:

tenantsvic.org.au/advice/coronavirus-covid-19

Consumer Affairs:

consumer.vic.gov.au/resources-and-tools/advice-in-a-disaster/coronavirus-covid19-and-your-rights

احصل على استشارة قانونية مجانية

Northern Community Legal Centre

(03) 9310 4376

admin@northernclc.org.au
.au

www.northernclc.org.au

هذه الوثيقة ليست نصيحة قانونية . هذه المعلومات دقيقة اعتباراً من 24 أغسطس 2020 ، يجب عليك طلب المشورة القانونية قبل التصرف بناءً على هذه المعلومات