

وقتی خانه را تخلیه می‌کنید، مالک یا نماینده او باید به شما فرصتی مناسب برای حضور در بازرسی برای راپور وضعیت خروج را بدهد.

در پایان قرارداد کرایه شما یک راپور دقیق و عکس‌های بسیار، می‌تواند به محافظت از پول پیش شما در برابر مطالبات مالک کمک کند.

## پول پیش تان را پس بگیرید

پول پیش، پول خود شماست مالک بدون اجازه شما یا VCAT نمی‌تواند به آن دست ببرد. به محض اینکه کلیدها را در ختم قرارداد کرایه پس دادید، می‌توانید مستقیماً از RTBA درخواست کنید تا پول پیش خود را پس بگیرید.

اگر مشکلی مانند تعمیرات یا پاک‌کاری وجود داشته باشد که شما را مسئول آن می‌دانند، می‌توانید از RTBA بخواهید که بخشی از پول پیش را به مالک بدهد.

سپس RTBA به مالک و هر مستاجر دیگری که در درخواست پول پیش شما راجستر شده است، اطلاع خواهد داد. تمام مطالبات پول پیش به RTBA برای مستاجران رایگان است. شما می‌توانید در هر زمان پس از پایان قرارداد کرایه، آن را مطالبه کنید.

اگر کسی درخواستی به VCAT ارائه ندهد که در عرض 14 روز مطالبه شما را رد کند، RTBA پول پیش شما را همانطور که درخواست کرده‌اید، بازپرداخت خواهد کرد.

اگر صاحبخانه یا یک مستاجر دیگر در قرارداد کرایه، در عرض 14 روز به VCAT اعمال شود، پول پیش تا زمانی که VCAT در مورد درخواست تصمیم بگیرد، در RTBA باقی می‌ماند.

مطالبه کرایه از VCAT برای پول پیش رایگان است.

## مطالبه مالک از VCAT

در ختم قرارداد کرایه، برخی از مالکها ممکن است سعی کنند تمام یا بخشی از پول پیش شما را مطالبه کنند.

برای انجام این کار، مالک باید به VCAT مراجعه کند. سپس VCAT یک جلسه را لیست می‌کند و تاریخ و زمان آن را به شما اطلاع می‌دهد. شما باید در جلسه اشتراک کنید تا صحبت‌های خود را به VCAT بگویید.

پول پیش، پولی است که شما به حیث یک ضمانت در شروع قرارداد کرایه خود پرداخت می‌کنید، در صورت وجود اختلاف با مالک (به طور قانونی به حیث یک کرایه دهنده نامیده می‌شود) راجع به مواردی مانند کرایه پرداخت نشده، پاک‌کاری یا آسیب در ختم کرایه شما، به طور رسمی به نام قرارداد کرایه نامیده می‌شود.

توجه داشته باشید که وقتی برای قرارداد کرایه جدید درخواست می‌کنید، مالکها و نمایندگان آنها نمی‌توانند از شما در مورد اختلافات گذشته در مورد پول پیش یا کرایه پرسیان کنند.

توصیه می‌کنیم پس از امضای قرارداد کرایه و بررسی راپور وضعیت مالک، پول پیش را پرداخت کنید.

اگر آنها به شما اینطور گفته‌اند که قرارداد کرایه ملک به نام شما اعلان می‌شود، می‌توانید مبلغی کوچک به نام "مبلغ ضمانت" را به حیث نشانه‌ای از حسن نیت تان پرداخت کنید. این کار به شما این امکان را می‌دهد تا قبل از پرداخت پول پیش و کرایه، قرارداد کرایه تان را بررسی کنید.

مالک باید پول پیش شما را در 10 روز کاری پس از دریافت آن به اداره پول پیش کرایه‌کنندگان مسکونی (Residential Tenancies Bond Authority) (RTBA) سپرده کند. انجام ندادن این کار توسط آنها، غیرقانونی است. راپور تخلفات به Consumer Affairs Victoria شما همچنین می‌تواند از VCAT، محکمه مدنی و اداری ویکتوریا، درخواست کنید تا مالکرا وادار به سپردن پول پیش کند.

## راپور وضعیت

راپور وضعیت، شرایط ملک را قبل از اینکه وارد شوید نشان می‌دهد. وقتی که خانه را تخلیه می‌کنید، مالک یا نماینده او باید راپور شرایط خروج را نیز تکمیل کند. این راپورها با هم مقایسه می‌شوند تا هر قسم مشکل مربوط به پاک‌کاری یا آسیب را نشان دهند.

در ابتدای قرارداد کرایه، شما 5 روز وقت دارید تا یادداشت‌های خود را به راپور وضعیت اضافه کنید و آن را به صاحبخانه برگردانید. ضرورتی نیست که شما با ارزیابی مالک موافق باشید. اگر شما نظر ندهید، فرض می‌شود که با نظرات مالک موافق هستید.

مطمئن شوید که وقتی ورود می‌کنید و در زمان تخلیه ملک، عکس‌ها و فیلم‌های بسیاری تهیه کرده باشید. آنها را در صورت امکان در "فضای ابری" نگهداری کنید.

## خشونت خانوادگی

در شرایط خشونت خانوادگی، یک مالک ممکن است ادعایی را مطرح کند که در آن کرایه یا خسارت پرداخت نشده توسط یک کرایه نشین وجود داشته باشد که خشونت خانوادگی را علیه کرایه نشین دیگر در قرارداد کرایه مرتکب شده است. قوانین کرایه داری از قربانیان و بازماندگان خشونت خانوادگی محافظت می کند.

VCAT می تواند حکمی صادر کند که از سهم پول پیش قربانی-بازمانده محافظت کند. VCAT ضرورتی به حکم مداخله ندارد.

اگر شخص مرتکب خشونت در قرارداد کرایه نباشد و خسارت یا زیان ایجاد کرده باشد، اگر دستور مداخله علیه مرتکب خشونت وجود داشته باشد، VCAT ممکن است کرایه نشین را در قرارداد کرایه مسئول نکند.

در چنین مواردی از یک مرکز حقوقی جامعه مشوره حقوقی بگیرید. همچنین صفحه [خشونت خانوادگی](#) را در وب سایت ما ببینید.

## خانه های اشتراکی

اگر شما در حال پیوستن یا ترک یک خانه اشتراکی هستید، مطمئن شوید که پول پیش را به روز کنید. این کار مهم است زیرا کرایه نشینان معمولاً "به طور مشترک مسئول" هستند، به این معنی که همه آنها مسئول اقدامات یکدیگر تحت قرارداد کرایه هستند. ابتدا به مجوز کتبی از مالک یا مجوز VCAT ضرورت دارید. سپس از فرمه انتقال کرایه نشین در وب سایت [RTA](#) استفاده کنید. برای اطلاعات بیشتر به [خانه های اشتراکی مراجعه کنید](#) و [انتقال کرایه صفحات](#) در وب سایت ما.

## لینک های مفید

**Tenants Victoria**

[www.tenantsvic.org.au](http://www.tenantsvic.org.au)

**Federation of Community Legal Centres**

(فدراسیون مراکز حقوقی کمیونیتی):

[www.fclc.org.au](http://www.fclc.org.au)

**Residential Tenancies Bond Authority**

(اداره ودیعه کرایه نشینان مسکونی):

[www.rentalbond.vic.gov.au](http://www.rentalbond.vic.gov.au)

**Victorian Civil and Administrative Tribunal**

(VCAT) (محکمه مدنی و اداری ویکتوریا):

[www.vcat.vic.gov.au](http://www.vcat.vic.gov.au)

مگر اینکه شما و مالک در ابتدا به توافق برسید، VCAT تصمیم می گیرد که چه مقدار از پول پیش تان به شما بازگردانده می شود و چه مقدار، اگر وجود داشته باشد، به مالک پرداخت می شود.

برای اینکه به مالک هر یک از پول پیش ها پرداخت شود، او باید ثابت کند که خسارت یا زبانی را متحمل شده است که تقصیر شما بوده، و مبلغی که آنها مطالبه می کنند معقول است. در غیر این صورت، ودیعه به شما بازگردانده می شود.

## چالش های مشترک برای مطالبه های مالک

شما می توانید ادعای مالک را در VCAT مورد اعتراض قرار دهید. در اینجا دفاع های رایج کرایه نشینان آمده است:

- قبل از اینکه کرایه نشینان به اینجا نقل مکان کند، آسیب یا عدم پاک کاری وجود داشت
- خسارت تقصیر کرایه نشین نبوده است، مثل تخریب و یا یک اتفاق طبیعی
- خسارت که مالک ادعا می کند نتیجه "تخریب و فرسایش منصفانه" است، به این معنی که از طریق استفاده عادی از ملک رخ داده است
- کرایه نشین قبول دارد که خسارت وارد کرده مگر با مبلغ مطالبه شده مالک مخالف است. من حیث مثال، با گذشت زمان، مواردی مانند موکت ها ارزش خود را از دست می دهند. کرایه نشینان مسئول پرداخت کل مصارف جایگزینی ارقام قدیمی نیستند. اگر موکت 4 ساله آسیب دیده نیاز به تعویض با 600 دلار داشته باشد، مستاجر باید نصف یا 300 دلار آن را پرداخت کند
- مالک باید تلاش های معقول برای محدود کردن خسارات خود را زمانی که آنها را مطالبه می کنند در برابر پول پیش کرایه نشین داشته باشد. کرایه نشین می تواند فیس های پایین تر جایگزین برای تعمیرات یا تعویض را به حیث راه دیگری برای مواجهه با این مسئله ارائه دهد. در زمان تصمیم گیری در مورد ادعای مالک برای پول پیش، VCAT می تواند اینها را در نظر بگیرد
- مالک نمی تواند ادعای خود را ثابت کند زیرا کدام مدرکی برای آن ندارد
- اگر کرایه نشین به دلیل اینکه مالک قصد بازسازی آنجا را داشته باشد، از خانه خارج شود، مالک نمی تواند درخواست پاک کاری داشته باشد زیرا آنها دوباره آنجا را کرایه نمی دهند

برای اطلاعات بیشتر به صفحه وب سایت ما در [دفاع از مطالبات اوراق قرضه و جبران خسارت](#) مراجعه کنید.

این معلومات صرف یک رهنا است و نباید به حیث جایگزینی برای مشوره حقوقی حرفه ای استفاده شود.