

ਬੱਡ ਦੀ ਰਕਮ

ਬੱਡ ਉਹ ਪੈਸਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕਰਦੇ ਹੋ, ਜਿਸਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ (ਜਿਸਨੂੰ ਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੈਂਟਲ ਪ੍ਰੋਵਾਇਡਰ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਨਾਲ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ, ਸਫਾਈ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਵਰਗੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਬਾਰੇ ਤੁਹਾਡੀ ਲੀਜ਼, ਜਿਸਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਦੇ ਅੰਤ ਸਮੇਂ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਖੜਾ ਹੋਣ 'ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਛੇਕਰੇ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਨਵੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਏਜੰਟ ਤੁਹਾਨੂੰ ਪਿਛਲੇ ਬੱਡ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਵਿਵਾਦਾਂ ਬਾਰੇ ਛੱਡ-ਛਿੱਡ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ।

ਅਸੀਂ ਸਿਫਾਰਿਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸਥਿਤੀ ਰਿਪੋਰਟ (ਕੰਡੀਸ਼ਨ ਰੀਪੋਰਟ) ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬੱਡ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਜੇ ਉਨ੍ਹੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਦੱਸਿਆ ਹੈ ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਸਦਭਾਵਨਾ ਦੀ ਨਿਸ਼ਾਨੀ ਵਜੋਂ ਛਿੱਡੇਟੀ ਜਿਹੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ ਜਿਸ ਨੂੰ 'ਹੈਲਡਿੰਗ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ' ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਨਾਲ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸਮਾਂ ਮਿਲ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਅਡਵਾਂਸ ਛਿੱਡੇਟੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਲੀਜ਼ (ਕਿਰਾਏਨਾਮੇ) ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰ ਸਕੋ।

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਕੋਲੋਂ ਬੱਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ 10 ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਉਸ ਰਕਮ Residential Tenancies Bond Authority (RTBA - ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬੱਡ ਅਥਾਰਟੀ) ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦੇਵੇ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਅਜਿਹਾ ਨਾ ਕਰਨਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ। Consumer Affairs Victoria (ਵਿਕਟੋਰਿਆਈ ਗਾਹਕ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਵਿਭਾਗ) ਨੂੰ ਅਪਰਾਧਾਂ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਕਰੋ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲੋਂ ਬੱਡ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ, ਤੁਸੀਂ VCAT, Victorian Civil and Administrative Tribunal (ਵਿਕਟੋਰਿਆਨ ਸਿਵਲ ਐਂਡ ਐਡਮਿਨਿਸਟ੍ਰੇਟਿਵ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ) ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਵੀ ਪਾ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਸਥਿਤੀ (ਕੰਡੀਸ਼ਨ) ਰਿਪੋਰਟ

ਕੰਡੀਸ਼ਨ ਰਿਪੋਰਟ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਰਹਿਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੰਪਤੀ ਕਿਸ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਸੰਪਤੀ ਖਾਲੀ ਕਰਦੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਐਗਜ਼ਿਟ (ਜਾਣ ਸਮੇਂ ਦੀ) ਕੰਡੀਸ਼ਨ ਰਿਪੋਰਟ ਵੀ ਪੂਰੀ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਰਿਪੋਰਟਾਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਸਫਾਈ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਿਸੇ ਮੁੱਦੇ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਤੁਹਾਡੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ, ਤੁਹਾਡੇ ਕੋਲ 5 ਦਿਨ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਤੁਸੀਂ ਕੰਡੀਸ਼ਨ ਰਿਪੋਰਟ ਆਪਣੇ ਫੋਟੋਲਿਖ ਕੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਤੁਹਾਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਾਇਜ਼ੇ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਟਿੱਪਣੀ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਇਹ ਮੰਨ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋ।

ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਓ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਰਹਿਣ ਆਉਂਦੇ ਹੋ ਅਤੇ ਸੰਪਤੀ ਛੱਡ ਕੇ ਜਾਂਦੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਫੋਟੋਆਂ ਅਤੇ ਵੀਡੀਓ ਲੈ ਲਵੋ। ਜੇ ਸੰਭਵ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 'ਕਲਾਊਡ' ਵਿੱਚ ਸਾਂਭ ਕੇ ਰੱਖੋ।

ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਸੰਪਤੀ ਛੱਡਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਛੱਡਣ ਸਮੇਂ ਦੀ ਕੰਡੀਸ਼ਨ ਰਿਪੋਰਟ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਵੇਲੇ, ਇੰਸਪੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਦਾ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਮੌਕਾ ਦੇਵੇ।

ਤੁਹਾਡੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਰਿਪੋਰਟ ਅਤੇ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਫੋਟੋਆਂ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਤੋਂ ਤੁਹਾਡੇ ਬੱਡ ਨੂੰ ਬਚਾਉਣ ਵਿੱਚ ਮਦਦ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ।

ਆਪਣੇ ਬੱਡ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ

ਬੱਡ ਤੁਹਾਡਾ ਪੈਸਾ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਡੀ ਜਾਂ VCAT ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇਸਨੂੰ ਛੂਹ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ। ਜਿਵੇਂ ਹੀ ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅੰਤ 'ਤੇ ਚਾਬੀਆਂ ਵਾਪਸ ਕਰਦੇ ਹੋ, ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਬੱਡ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਲਈ ਸਿੱਧੇ RTBA ਕੋਲ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਜੇਕਰ ਮੁਰੰਮਤ ਜਾਂ ਸਫਾਈ ਵਰਗੀਆਂ ਕੋਈ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਉੱਪਰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ RTBA ਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ ਕਿ ਬੱਡ ਦਾ ਕੁੱਝ ਹਿੱਸਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦੇ ਦੇਵੇ।

RTBA ਫਿਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਬੱਡ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਤੁਹਾਡੇ ਦਾਅਵੇ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰੇਗਾ। RTBA ਦੇ ਸਾਰੇ ਬੱਡ ਦਾਅਵੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਮੁਫਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਤੁਸੀਂ ਲੀਜ਼ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਜੇਕਰ ਕੋਈ VCAT ਨੂੰ ਤੁਹਾਡੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਵਿਵਾਦ ਕਰਦੀ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ 14 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ RTBA ਤੁਹਾਡੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਤੁਹਾਡੇ ਬੱਡ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ।

ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਨਾਮਜ਼ਦ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, 14 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ VCAT ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਬੱਡ RTBA ਕੋਲ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ VCAT ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਲੈ ਲੈਂਦਾ।

ਬੱਡ ਲਈ VCAT ਕੋਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਮੁਫਤ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ।

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ VCAT ਕੋਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਾਅਵੇ

ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅੰਤ 'ਤੇ, ਕੁਝ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਡੇ ਸਾਰੇ ਬੱਡ ਜਾਂ ਬੱਡ ਦੇ ਕੁੱਝ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ।

ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ VCAT ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਪਾਉਣੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ। VCAT ਫਿਰ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਇੱਕ ਮਿਤੀ ਮੁਕਰਰ

ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਸਮਾਂ ਦੱਸੇਗਾ। VCAT ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਪੱਖ ਦੱਸਣ ਲਈ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚ ਜਾਂਦੇ, ਤਾਂ VCAT ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਬੱਡ ਦਾ ਕਿੰਨਾ ਹਿੱਸਾ ਤੁਹਾਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਦੋਵੇਂ ਬਣਦੇ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿੰਨਾ ਹਿੱਸਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬੱਡ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ, ਉਸਨੂੰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਕੋਈ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸਨੇ ਕੁਝ ਗਵਾਇਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸ ਪਿੱਛੇ ਗਲਤੀ ਤੁਹਾਡੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਜਿਸ ਰਕਮ ਦਾ ਉਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਉਹ ਵਾਜਬ ਹੈ। ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਬੱਡ ਤੁਹਾਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੀਆਂ ਆਮ ਚੁਣੌਤੀਆਂ

ਤੁਸੀਂ VCAT 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਾਅਵੇ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਵਿਵਾਦ ਹੇਠਾਂ ਦੱਸੇ ਗਏ ਹਨ:

- ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਸਫਾਈ ਡੀ ਘਾਟ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਉੱਥੇ ਰਹਿਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸੀ
- ਹੋਇਆ ਨੁਕਸਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਭੰਨਤੋੜ ਜਾਂ ਕੋਈ ਕੁਦਰਤੀ ਘਟਨਾ
- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਿਸ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਉਹ 'ਫੇਅਰ ਵਿਅਰ ਐਂਡ ਟੀਅਰ' ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਇੰਨਾ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਆਮ ਵਰਤੋਂ ਨਾਲ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ
- ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਹੈ ਪਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨਾਲ ਅਸਹਿਮਤ ਹੈ। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਕਾਰਪੇਟ ਵਰਗੀਆਂ ਫਿਟਿੰਗ ਦੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦਾ ਮੁੱਲ ਘੱਟ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪੁਰਾਣੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦੀ ਸਾਰੀ ਲਾਗਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਜੇਕਰ 4-ਸਾਲ ਪੁਰਾਣੇ ਕਾਰਪੇਟ ਨੂੰ \$600 ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਜਵਾਬਦੇਹੀ ਅੱਧੀ ਰਕਮ, ਜਾਂ \$300 ਹੈ।
- ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਬੱਡ ਵਿੱਚੋਂ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਨੁਕਸਾਨ ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਯਤਨ ਕਰਨੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਮੁੱਦੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਦੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਵਜੋਂ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਬਣਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਲਈ, ਕੋਈ ਹੋਰ ਘੱਟ ਮੁੱਲ ਵਾਲਾ ਖਰਚੇ ਦਾ ਬਿਐਰਾ (quote) ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਬੱਡ ਦੀ ਰਕਮ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ VCAT ਇਸ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ
- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕੋਲ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ
- ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਛੱਡ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਮੁਰੰਮਤਾਂ (renovations) ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਸਫਾਈ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦੇ ਰਹੇ ਹਨ

ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ ਸਾਡੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ ਪੇਜ ਬੱਡ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦਾ ਬਚਾਅ-ਪੱਖ ਕਰਨਾ ਦੇਖੋ।

ਇਹ ਜਾਣਕਾਰੀ ਬਿਗਾਈਡ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਕਾ ਨੂੰ ਸਲਾਹ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ।

ਪਰਿਵਾਰਕ ਹਿੱਸਾ

ਪਰਿਵਾਰਕ ਹਿੱਸਾ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਦਾਅਵਾ ਇਹ ਵੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਜਾਂ ਪਹੁੰਚਾਏ ਗਏ ਨੁਕਸਾਨ ਪਿੱਛੇ ਕਾਰਣ ਕੋਈ ਅਜਿਹਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਜੋ ਕਿਰਾਏਨਾਮੇ 'ਤੇ ਦਰਜ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਪਰਿਵਾਰਕ ਹਿੱਸਾ ਕਰਦਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਪਰਿਵਾਰਕ ਹਿੱਸਾ ਦੇ ਪੀੜਤਾਂ ਅਤੇ ਬਚ ਨਿਕਲਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ ਕੁਝ ਸੁਰੱਖਿਆਵਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

VCAT ਇੱਕ ਆਰਡਰ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਪੀੜਤ-ਸਰਵਾਈਵਰ (ਬਚ ਨਿਕਲਣ ਵਾਲੇ) ਦੇ ਬੱਡ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਦਾ ਹੈ। VCAT ਨੂੰ ਇੰਟਰਵੇਨਸ਼ਨ ਆਰਡਰ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

ਜੇਕਰ ਹਿੱਸਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਕੋਈ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਹੈ ਜਾਂ ਕੋਈ ਚੀਜ਼ ਨੁਕਸਾਨੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ VCAT ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਰਜ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਵੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਹਿੱਸਾ ਦੇ ਦੋਸ਼ੀ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕੋਈ ਇੰਟਰਵੇਨਸ਼ਨ ਆਰਡਰ ਲੱਗਾ ਹੈ।

ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕਮਿਊਨਿਟੀ ਲੀਗਲ ਸੈਂਟਰ ਤੋਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਲਾਹ ਲਓ। ਸਾਡੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ 'ਤੇ [ਪਰਿਵਾਰਕ ਹਿੱਸਾ ਪੰਨਾ](#) ਵੀ ਵੇਖੋ।

ਸ਼ੇਅਰਹਾਊਸ (ਸ਼ੇਅਰਿੰਗ 'ਚ ਰਹਿਣਾ)

ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਕਿਸੇ ਸ਼ੇਅਰ ਹਾਊਸ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਜਾ ਰਹੇ ਹੋ ਜਾਂ ਛੱਡ ਰਹੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਬੱਡ ਨੂੰ ਅੱਪਡੇਟ ਕਰਨਾ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉ। ਇਹ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ 'ਸੰਯੁਕਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ' ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਭਾਵ, ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਹ ਸਾਰੇ ਹੀ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਦੇ ਕੀਤੇ ਕੰਮਾਂ ਦੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਤੁਹਾਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਲਿਖਤੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਜਾਂ VCAT ਤੋਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਫਿਰ [RTBA ਵੈੱਬਸਾਈਟ](#) 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਫਾਰਮ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰੋ। ਵਧੇਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ ਸਾਡੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ 'ਤੇ [ਸ਼ੇਅਰ ਹਾਊਸਿੰਗ](#) ਅਤੇ [ਲੀਜ਼ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਪੰਨੇ](#) ਵੇਖੋ।

ਉਪਯੋਗੀ ਲਿੰਕ

Tenants Victoria:

www.tenantsvic.org.au

Federation of Community Legal Centres: (ਸਮੁਦਾਇਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕੇਂਦਰਾਂ ਦੀ ਫੈਡਰੇਸ਼ਨ)

www.fclc.org.au

Residential Tenancies Bond Authority: (ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਾਂਡ ਅਥਾਰਟੀ)

www.rentalbonds.vic.gov.au

Victorian Civil and Administrative Tribunal (VCAT) (ਵਿਕਟੋਰੀਅਨ ਸਿਵਲ ਐਂਡ ਐਡਮਿਨਿਸਟ੍ਰੇਟਿਵ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ):

www.vcat.vic.gov.au

