

درخواست برای کرایه یک ملک (خانه) کرایه: قوانین چیست؟

می‌توانید با جستجوی عبارت «residential rental application» در وب سایت Consumer Affairs Victoria این فورم را پیدا کنید. استفاده از هر فورم درخواست دیگری تخلف محسوب می‌شود.

یک مالک یا راهنمای معاملات نمی‌تواند موارد ذیل را انجام دهد:

- از یک فورم متفاوت یا مشابه استفاده کند.
- سوالات اضافی را به فورم اضافه کند.
- سوالات الزامی را حذف کند.
- از شما بخواهد معلوماتی فراتر از معلوماتی که در این فورم درخواست شده است، به صورت شفاهی یا کتبی افشا یا ارائه نمایید.

هر فرد بالای 18 سال که می‌خواهد به عنوان کرایه دار مشترک در قرارداد کرایه درج شود، باید فورم درخواست جداگانه خود را تکمیل کند.

معلومات شخصی شما باید محافظت شود

صاحب خانه ها و راهنمای معاملات باید از معلومات شخصی شما در برابر سوءاستفاده، از دست رفتن یا افشا شدن محافظت کنند. آن‌ها نمی‌توانند معلومات شما را در اختیار افرادی قرار دهند که مجاز به استفاده از آن نیستند.

آن‌ها همچنین باید معلومات شما را از بین ببرند یا هویت شما را غیرقابل شناسایی بسازند:

- ظرف **30 روز** پس از اینکه ملک (خانه) به شخص دیگری به کرایه داده شود.
- ظرف **6 ماه**، اگر شما با استفاده مجدد از درخواست خود برای ملک دیگری موافقت کرده باشید.
- ظرف **3 سال** پس از اینکه از ملک نقل مکان کرده باشید و قرارداد کرایه شما به پایان رسیده باشد.

درخواست برای یک خانه کرایه می‌تواند رقابتی و پُراسترس باشد. صاحب خانه ها و راهنمای معاملات باید هنگام درخواست شما برای کرایه، از قوانین مشخصی پیروی کنند.

این ورقه معلوماتی، حقوق شما و اقداماتی را که می‌توانید در صورت مواجهه با شیوه های غیرقانونی هنگام درخواست خانه کرایه یی خصوصی انجام دهید توضیح می‌دهد.

مزایده و مناقصه کرایه ممنوع

صاحب خانه ها و راهنمای معاملات نباید مزایده کرایه برگزار کنند یا کرایه داران را تشویق کنند که مبلغی بیشتر از کرایه اعلام شده پیشنهاد دهند. حتی اگر شما یا متقاضی دیگری تصمیم بگیرید مبلغی بیشتر پیشنهاد کنید، مالک از نظر قانونی نمی‌تواند مبلغی بالاتر از کرایه اعلام شده را بپذیرد.

املاک (خانه های) کرایه یی نیز باید با یک قیمت ثابت و واحد اعلان شوند، نه با یک محدوده قیمت. برای مثال، یک ملک باید با مبلغ \$450 در هفته اعلان شود، نه \$450 تا \$500 در هفته.

یک نسخه از اعلان را نزد خود نگه دارید، زیرا اگر هرگونه رقابت در پیشنهاد کرایه صورت گرفته باشد، ممکن است بعداً مدرک مفیدی باشد.

محدودیت‌ها در مورد کرایه پیش پرداخت

مالکین و نمایندگان معاملات ملکی نمی‌توانند از شما درخواست کنند، شما را تشویق نمایند یا پیشنهاد پرداخت بیش از **یک ماه کرایه به صورت پیش‌پرداخت** را بپذیرند؛ مگر این‌که کرایه بیش از \$900 در هفته باشد.

فورم معیاری درخواست کرایه

تمام درخواست‌های مربوط به املاک کرایه یی خصوصی باید از فورم معیاری درخواست کرایه مسکونی ارائه شده توسط Consumer Affairs Victoria (اداره امور مصرف کنندگان ویکتوریا) استفاده کنند.

عدم دریافت هزینه‌های اضافی برای پرداخت کرایه

بر اساس قانون، صاحب خانه یا راهنمای معاملات باید همواره به شما اجازه دهد که کرایه را به یکی از روش های زیر پرداخت کنید:

- به قسمی که باعث نشود هیچ هزینه اضافی، به‌جز هزینه های معمول بانکی خودتان، از شما دریافت شود.
- از طریق انتقال الکترونیکی وحه (EFT).
- از طریق Centrepay، در صورتی که پرداخت های Centrelink دریافت می‌کنید.

اگر روش های بدیل برای پرداخت کرایه ارائه شود، صاحب خانه یا راهنمای معاملات باید پیش از اینکه شما موافقت کنید، هرگونه هزینه یا فیس قابل اعمال را بصورت واضح افشا و اعلام کند.

استفاده از اپلیکیشن های کرایه و سایر هزینه ها ممنوع

هر کسب وکار شخص ثالث، از جمله کسب وکارهایی که برای درخواست های کرایه و پرداخت کرایه اپلیکیشن کرایه را راه اندازی یا اداره می‌کنند، نباید برای موارد زیر از شما هزینه دریافت کنند:

- درخواست برای ملک (خانه) کرایه
- بررسی سوابق
- بررسی سوابق کرایه نشینی
- بررسی اعتبار مالی
- بررسی دیتابیس‌های سوابق کرایه نشینی
- تأیید هویت
- هزینه های اداری
- پرداخت های ناموفق
- پرداخت کرایه (به‌جز فیس‌های اضافی پرداخت که مطابق سایر قوانین محاز باشند)

حداقل معیارها

یک ملک کرایه باید در زمان اعلان شدن یا ارائه شدن برای کرایه، تمامی حداقل معیارهای کرایه را رعایت کرده باشد- نه تنها زمانی که شما قرارداد کرایه را امضا می‌کنید یا به ملک نقل مکان می‌کنید.

برای مشاهده فهرست کامل حداقل معیارها، به وب سایت Tenants Victoria مراجعه کنید: tenantsvic.org.au/minimum-standards

اگر یک ملک حداقل معیارها را رعایت نکند، می‌توانید آن را به Consumer Affairs Victoria گزارش دهید، حتی اگر تنها هنگام بازدید عمومی برای بررسی ملک متوجه این مشکل شده باشید. همچنان می‌توانید بلافاصله پس از امضای قرارداد کرایه، برای انجام تعمیرات عاجل درخواست دهید تا اطمینان حاصل شود که ملک حداقل معیارها را رعایت می‌کند.

هشداردهنده‌های دود

صاحب خانه یا راهنمای معاملات باید اطمینان حاصل کند که هشداردهنده‌های دود:

- به درستی نصب شده و کار می‌کنند.
- به باتری مجهز باشند یا در صورت نیاز، باتری‌های آن‌ها تعویض شده باشد.
- هر 12 ماه یک‌بار، مطابق با دستورالعمل‌های سازنده، آزمایش و بررسی شوند.

اقدامات غیرقانونی را گزارش دهید

با وجود این قوانین، ممکن است برخی اقدامات غیرقانونی همچنان صورت گیرند.

اگر پس از مشاهده اعلان یک ملک به صورت آنلاین، بازدید از ملک در جریان بازدید عمومی، یا هنگام درخواست برای یک ملک نگرانی یا اعتراضی داشته باشید، می‌توانید موضوع را از طریق forms.consumer.vic.gov.au/riarap به Consumer Affairs Victoria گزارش دهید.

به کمک نیاز دارید؟

اگر از حقوق خود مطمئن نیستید یا فکر می‌کنید صاحب خانه یا راهنمای معاملات از قانون پیروی نمی‌کند، می‌توانید از مراجع زیر مشوره دریافت کنید:

- Tenants Victoria
- Consumer Affairs Victoria
- مرکز حقوقی اجتماعی

لینک های مفید

Tenants Victoria:
www.tenantsvic.org.au

Consumer Affairs Victoria:
www.consumer.vic.gov.au

Federation of Community Legal Centres
(فدراسیون مراکز حقوقی اجتماعی):
www.fclc.org.au

این معلومات صرف یک ره‌نما است و نباید به حیث جایگزین برای مشوره حقوقی حرفه یی استفاده شود.



Tenants Victoria

Tenants Victoria | ACN 081 348 227
منتشر شده در ژوئن 2026 | www.tenantsvic.org.au