

# Rental Dispute Resolution Victoria (حل نزاعات الإيجار في فيكتوريا - RDRV)

## كيفية التقديم إلى RDRV

### 1. التقديم

يمكنك التقديم إلى RDRV عبر الإنترنت من خلال بوابة RDRV على الرابط [my.rdrv.vic.gov.au](http://my.rdrv.vic.gov.au)

إذا كنت بحاجة إلى مساعدة أو لم تتمكن من استخدام البوابة، فاتصل على الرقم 1300 017 378 أو تفضل بزيارة أحد مكاتب RDRV.

لست بحاجة إلى تقديم جميع مستنداتك وأدلتك مع الطلب، ولكن ذلك قد يساعد. ستطلب RDRV أي معلومات أخرى عند الحاجة. يمكنك تقديم المستندات من خلال البوابة الإلكترونية أو عبر البريد الإلكتروني أو شخصيًا في أي مكتب من مكاتب RDRV.

### 2. سلم الطلب إلى مالك العقار أو وكيل العقارات

عند تقديم طلب إلى RDRV، يجب عليك إرسال نسخة من طلبك وأي مستندات داعمة إلى مالك العقار أو وكيل العقارات.

إذا كانوا مسجلين لدى RDRV، فيمكنك القيام بذلك من خلال البوابة الإلكترونية. وإلا، يمكنك إرسالها عبر البريد الإلكتروني أو البريد العادي أو شخصيًا.

إذا كنت غير متأكد، يمكنك أيضًا سؤال منسق حل النزاعات عن أفضل طريقة لتقديم هذه المستندات.

### إذا كان مالك العقار يتقدم بطلب إلى RDRV

يجب على مالك العقار أن يعطيك نسخة من طلبه والأدلة، وسيصل بك منسق حل النزاعات.

إذا كنت لا ترغب في المشاركة في المفاوضات في RDRV، فأخبر منسق حل النزاعات أنك تريد أن ينتقل النزاع مباشرة إلى VCAT.

## ما هي RDRV؟

RDRV هي خدمة مجانية تساعد في حل نزاعات الإيجار مبكرًا، دون الحاجة إلى الذهاب إلى جلسة استماع رسمية في Victorian Civil and Administrative Tribunal (VCAT).

يساعدك منسق حل النزاعات أنت ومالك العقار على فهم المشكلات ومحاولة التوصل إلى اتفاق قانوني.

منسقو حل النزاعات هم وسطاء محايدون ومعتمدون لا يمكنهم تقديم المشورة القانونية أو تحديد ما هو عادل أو ما هو الخيار الأفضل لك. لا يمكنهم الضغط عليك أو إجبارك على الموافقة أو تقديم عرض. تتمثل مهمتهم في مساعدتك أنت ومالك العقار على التواصل والتفاوض.

إن الخضوع لعملية RDRV أمر طوعي، ولكن تأكد من الرد عندما يتصل بك منسق حل النزاعات. ويمكنك إخباره في أي وقت تريد الذهاب إلى جلسة استماع في VCAT.

يمكنك المشاركة في مفاوضات RDRV عبر الهاتف أو مكالمة الفيديو أو شخصيًا. إذا كان لديك محام أو مناصر، فيمكنه تمثيلك في RDRV أو VCAT.

## النزاعات التي تتولاها RDRV

تتولى RDRV معالجة النزاعات الإيجارية الشائعة، بما في ذلك النزاعات المتعلقة بما يلي:

- التأمين
  - التعويض
  - زيادة الإيجار
  - الإصلاحات العاجلة وغير العاجلة
- أما بالنسبة للنزاعات الأخرى، فيُرجى تقديم الطلب مباشرة إلى VCAT.

### إذا توصلتم إلى اتفاق

قم بتوثيق ذلك كتابيًا للتأكد من التزام الجميع بتعهداتهم.

في معظم الحالات، يمكنك تحويل اتفاقك إلى أمر موافقة من VCAT مجانًا. هذا أمر ملزم قانونًا صادر عن VCAT. يوفر هذا حماية أقوى بكثير من الاتفاق الخاص.

بدلاً من ذلك، يمكنك كتابة اتفاقية تسوية خاصة - عقد خاص بينك وبين المالك. هذا الأمر أصعب في التنفيذ من أمر الموافقة الصادر عن VCAT. إذا قمت بذلك، فاطلب وضع الاتفاقية في ملف لدى RDRV، مع تضمين بند في العقد يسمح بمشاركتها مع VCAT أو المحكمة إذا لم يلتزم بها المالك.

### إذا لم تتوصلوا إلى اتفاق

لا بأس إن لم يتم حل المشكلة عن طريق التفاوض في RDRV. يمكن إحالة النزاع إلى جلسة استماع رسمية أمام VCAT. بإمكان منسق حل النزاعات مساعدتك في الخطوات التالية، بما في ذلك ما إذا كنت بحاجة إلى دفع رسوم الطلب أم لا.

تُعقد جلسات استماع VCAT عادةً على النحو التالي:

- الإصلاحات العاجلة: خلال يومي عمل
- الإصلاحات غير العاجلة: خلال 7 أيام
- جميع النزاعات الأخرى: في غضون 4 أسابيع

**ملحوظة:** لا يمكن استخدام ما قيل في RDRV كدليل في VCAT إلا إذا وافقت أنت والمالك كتابيًا.

### العنف الأسري أو الشخصي

إذا كنت تعاني من عنف أسري أو شخصي، فأبلغ منسق حل النزاعات في RDRV في أسرع وقت ممكن. إذا كان ذلك مناسبًا، فقد يحيل طلبك إلى VCAT، حيث يمكنك الحصول على المساعدة من فريق دعم العنف الأسري في VCAT.

تعتبر هذه المعلومات إرشادية ولا ينبغي استخدامها كبديل للنصيحة القانونية المهنية.

### 3. سيتصل بك منسق حل النزاعات

بمجرد أن تتلقى RDRV طلبك، يجب على منسق حل النزاعات الاتصال بك في غضون يوم عمل واحد لإجراء الإصلاحات العاجلة، أو في أسرع وقت ممكن لجميع النزاعات الأخرى التي تتعامل معها RDRV.

يرجى الرد على منسق حل النزاعات في أسرع وقت ممكن للمساعدة في استمرار سير الأمور.

### 4. المشاركة في عملية حل النزاعات

تجري المناقشات الميسرة عادةً في غضون يومي عمل للإصلاحات العاجلة، أو في غضون أسبوعين لجميع النزاعات الأخرى التي تتولاها RDRV.

يجوز لمنسق حل النزاعات ما يلي:

- ترتيب جلسة نقاش مشتركة تتحدث فيها أنت ومالك العقار معًا
- أو إجراء مفاوضات مكوكية (غير مباشرة) حيث يتحدث إليكما بشكل منفصل وينقل أي رسائل بينكما، حتى لا تضطر إلى التحدث مباشرة مع المالك أو الوكيل
- أو ترتيب جلسة وساطة رسمية لمناقشة عدة قضايا معًا، إذا اتفقت أنت ومالك العقار

### نصائح للمشاركة في RDRV

- ✓ احصل على المشورة مبكرًا واعرف حقوقك، فهذه هي أقوى أدواتك
- ✓ لست ملزمًا بالموافقة، فاللجوء إلى VCAT هو خيارًا متاحًا دائمًا
- ✓ لا تدع أحدًا يضغط عليك، واطلب المزيد من الوقت إذا احتجت إليه
- ✓ ضع في اعتبارك الصفقات، وليس مجرد التنازلات: إذا وافقت على س، فسأوافق على ع'
- ✓ حافظ على هدوئك وركز على النتيجة التي تريدها
- ✓ أكد على الخطوات التالية ووثق الأمور كتابيًا

للحصول على معلومات مفيدة، يُرجى زيارة موقع Tenants Victoria الإلكتروني:

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

هذه المعلومات عبارة عن دليل ولا ينبغي استخدامها كبديل للمشورة القانونية المهنية.