

Rental Dispute Resolution Victoria (حل منازعات کرایه داری ویکتوریا - RDRV)

طرز درخواست به RDRV

1. درخواست

شما می‌توانید از طریق پورتال RDRV در my.rdrv.vic.gov.au به صورت آنلاین درخواست دهید.

اگر به کمک ضرورت دارید یا نمی‌توانید از پورتال استفاده کنید، با شماره 1300 017 378 به تماس شوید یا به یکی از دفاتر RDRV مراجعه کنید.

ضرورت نیست تمام اسناد و شواهد خود را همراه درخواست ارائه دهید، اما این کار می‌تواند کمک کننده باشد. RDRV در صورت ضرورت، معلومات دیگری را از شما درخواست خواهد کرد. شما می‌توانید اسناد را از طریق پورتال، ایمیل یا به صورت حضوری در هر یک از دفاتر RDRV ارائه دهید.

2. درخواست خود را به صاحب خانه یا نماینده او ارائه دهید.

زمانی که به RDRV درخواست می‌دهید، باید یک کپی از درخواست و هرگونه اسناد حمایتی را برای صاحب خانه یا نماینده او ارسال کنید.

اگر آن‌ها در RDRV ثبت شده باشند، می‌توانید این کار را از طریق پورتال انجام دهید. در غیر آن، می‌توانید آن‌ها را از طریق ایمیل، پست یا به صورت حضوری ارسال کنید.

اگر مطمئن نیستید، می‌توانید از هماهنگ کننده حل منازعه نیز در مورد بهترین روش ارائه این اسناد جویا شوید.

اگر صاحب خانه شما به RDRV درخواست دهد

صاحب خانه شما باید یک کپی از درخواست و اسناد خود را به شما ارائه کند و یک هماهنگ کننده حل منازعه با شما به تماس خواهد شد.

اگر نمی‌خواهید در مذاکرات RDRV شرکت کنید، به هماهنگ کننده حل منازعه اطلاع دهید که می‌خواهید منازعه مستقیماً به VCAT ارجاع شود.

RDRV چیست؟

RDRV یک سرویس رایگان است که کمک می‌کند منازعات کرایه داری در مراحل ابتدایی، بدون ضرورت به اشتراک در جلسه رسمی Victorian Civil and Administrative Tribunal (محکمه اداری و ملکی ویکتوریا - VCAT)، حل و فصل شوند.

یک هماهنگ کننده حل منازعه به شما و صاحب خانه تان کمک می‌کند تا موضوعات را درک کرده و برای رسیدن به یک توافق قانونی تلاش کنید.

یک هماهنگ کننده حل منازعه به شما و صاحب خانه تان کمک می‌کند تا موضوعات را درک کرده و برای رسیدن به یک توافق قانونی تلاش کنید. آن‌ها نمی‌توانند شما را تحت فشار قرار دهند یا برای موافقت یا ارائه پیشنهاد عجله کنید. وظیفه آن‌ها کمک به شما و صاحب خانه تان برای برقراری ارتباط و مذاکره می‌باشد.

اشتراک در روند RDRV داوطلبانه است، اما حتماً زمانی که هماهنگ کننده حل منازعه با شما به تماس می‌شود، پاسخ دهید. و شما می‌توانید در هر زمان به آن‌ها بگویید که می‌خواهید به جلسه رسیدگی VCAT مراجعه کنید.

شما می‌توانید در مذاکرات RDRV از طریق تماس تلفونی، تماس ویدیویی یا به صورت حضوری شرکت کنید. اگر وکیل یا مدافع حقوقی دارید، آن‌ها می‌توانند در RDRV یا VCAT از شما نمایندگی کنند.

منازعاتی که RDRV به آن‌ها رسیدگی می‌کند

RDRV به منازعات رایج کرایه داری رسیدگی می‌کند، از جمله منازعات مربوط به:

- ودیعه کرایه (پول پیش)
- غرامت
- افزایش کرایه
- تعمیرات عاجل و غیرعاجل

برای سایر منازعات، مستقیماً به VCAT درخواست دهید.

اگر به توافق برسید

آن را به صورت کتبی ثبت کنید تا اطمینان حاصل شود همه به تعهدات خود عمل می‌کنند.

در بیشتر موارد، می‌توانید توافق خود را به صورت رایگان به یک حکم توافقی VCAT تبدیل کنید. این یک حکم قانونی الزام‌آور است که توسط VCAT صادر می‌شود. این نسبت به یک توافق خصوصی، حمایت بسیار قوی‌تری فراهم می‌کند.

همچنین، می‌توانید یک توافق نامه خصوصی ترتیب دهید - قراردادی خصوصی میان شما و صاحب خانه. اجرای این توافق نسبت به یک حکم توافقی VCAT دشوارتر است. اگر این کار را انجام می‌دهید، درخواست کنید که توافق نامه در دوسیه RDRV ثبت شود و شامل بندی در قرارداد باشد که اجازه دهد در صورتی که صاحب خانه به آن عمل نکند، توافق با VCAT یا محکمه شریک ساخته شود.

اگر به توافق نرسیدید

اگر موضوع از طریق مذاکرات در RDRV حل و فصل نشود، مشکلی نیست. منازعه می‌تواند به یک جلسه رسمی رسیدگی در VCAT ارجاع شود. هماهنگ کننده حل منازعه می‌تواند در مورد مراحل بعدی به شما کمک کند، از جمله اینکه آیا باید فیس درخواست را پرداخت کنید یا خیر.

جلسات رسیدگی VCAT معمولاً در موارد زیر برگزار می‌شود:

- تعمیرات عاجل: در ظرف 2 روز کاری
- تعمیرات غیرعاجل: در ظرف 7 روز
- سایر منازعات: در ظرف 4 هفته

توجه: مطالبی که در RDRV گفته شده‌اند، نمی‌توانند به عنوان مدرک در VCAT استفاده شوند، مگر این که شما و صاحب خانه هر دو به صورت کتبی موافقت کنید.

خشونت خانوادگی یا شخصی

اگر خشونت خانوادگی یا شخصی را تجربه می‌کنید، در اولین فرصت ممکن به هماهنگ کننده حل منازعه RDRV اطلاع دهید. در صورت مناسب بودن، آن‌ها ممکن است درخواست شما را به VCAT ارجاع نمایند؛ جایی که می‌توانید از تیم حمایت خشونت خانوادگی VCAT کمک دریافت کنید.

این معلومات صرف یک راهنما است و نباید به حیث جایگزین برای مشوره حقوقی حرفه‌ای استفاده شود.

3. هماهنگ کننده حل منازعه با شما به تماس می‌شود

پس از اینکه RDRV درخواست شما را دریافت کرد، برای تعمیرات عاجل، یک هماهنگ کننده حل منازعه باید در ظرف یک روز کاری با شما به تماس شود، و برای سایر منازعاتی که توسط RDRV رسیدگی می‌شوند، در اولین فرصت ممکن با شما تماس گرفته خواهد شد.

برای کمک به پیشرفت روند کار، در اولین فرصت ممکن به هماهنگ کننده حل منازعه پاسخ دهید.

4. اشتراک در روند حل منازعه

گفتگوهای تسهیل شده معمولاً برای تعمیرات عاجل در ظرف 2 روز کاری، و برای سایر منازعاتی که توسط RDRV رسیدگی می‌شوند در ظرف 2 هفته انجام می‌شوند.

هماهنگ کننده حل منازعه ممکن است:

- یک گفتگوی مشترک ترتیب دهد که در آن شما و صاحب خانه با یکدیگر صحبت کنید، یا
- یک مذاکره غیرمستقیم انجام دهد که در آن به صورت جداگانه با هر دوی شما صحبت کرده و پیام‌ها را میان شما انتقال دهد، تا ضرورت نباشد مستقیماً با صاحب خانه یا نماینده او صحبت کنید، یا
- در صورتیکه شما و صاحب خانه تان موافق باشید، یک جلسه رسمی میانجی‌گری را برای بررسی چندین موضوع به صورت همزمان ترتیب دهد

نکاتی برای اشتراک در RDRV

- ✓ زود مشوره بگیرید و از حقوق خود آگاه شوید؛ این قوی‌ترین وسیله شماست
- ✓ شما مجبور به توافق نیستید؛ مراجعه به VCAT همیشه یک گزینه می‌باشد
- ✓ تحت فشار قرار نگیرید؛ اگر به وقت بیشتری ضرورت دارید، درخواست وقت بیشتر کنید
- ✓ به تبادله و معامله فکر کنید، نه فقط امتیاز دادن؛ اگر شما با X موافقت کنید، من نیز با Y موافقت خواهیم کرد
- ✓ آرام بمانید و بر نتیجه دلخواه تان تمرکز کنید
- ✓ مراحل بعدی را تأیید کنید و موارد را به صورت کتبی دریافت کنید

برای معلومات مفید، به وبسایت Tenants Victoria مراجعه کنید: tenantsvic.org.au/rdrv

این اطلاعات یک راهنما است و نباید به عنوان جایگزینی برای مشاوره حقوقی حرفه‌ای استفاده شود.