



دليل المستأجرين لكوفيد-19

توفر صحيفة الوقائع هذه معلومات أساسية عن الإيجار أثناء وباء "كوفيد-19". وقد أدخلتدابير حماية إضافية للمستأجرين كجزء من الوقف الاختياري للإخلاء في نيو ساوث ويلز في الفترة من 15 نيسان/أبريل 2020 حتى 15 تشرين الأول/أكتوبر 2020 ما لم يتم تمديده.

إذا كنت متأثراً بأي من المشكلات الواردة ادناه، يرجى الاتصال بنصائح المستأجرين المحليين والدعوى للحصول على المساعدة. للعثور على خدمة المشورة المحلية الخاصة بك، انتقل إلى tenants.org.au في. وقم بوضع الرمز البريدي الخاص بك في مربع الحصول على المشورة .

النصيحة مجانية وبسريرة خاصة.

س: ما هي الحماية الموجودة بموجب وقف عمليات الإخلاء من نيو ساوث ويلز؟ هل يمكنني ان اطرد ؟
ج: في نيو ساوث ويلز توجد قيود على عمليات الإخلاء إذا كنت متأخراً في الإيجار بسبب "كوفيد -19" تحقق ادناه لمعرفة ما إذا كنت موهلاً أم لا.

اعتباراً من 14 يونيو، إذا كنت متأخراً عن إيجارك ويريد المالك طردك، يجب عليهم التقديم بطلب إلى المحكمة المدنية والإدارية في نيو ساوث ويلز [fair trading](http://fairtrading.nsw.gov.au). انهم بحاجة لإثبات انهم قد مروا بمفاوضات رسمية لخفض الإيجار معك وان ذلك عادل ومعقول عبر حالتك.

إذا لم يكن لديك متأخرات الإيجار، فلا يزال بإمكان المالك طردك لأسباب أخرى . ومع ذلك، قد يحق لك فترة تمديد إشعار الإيجار 90 يوماً اعتماداً على أسباب الإخلاء. تنطبق فترة الإشعار الممتدة على الجميع.

س: هل الحماية من الإخلاء تنطبق علي ؟

ج: أنت مؤهل للحصول على هذه الحماية إذا تم تخفيض دخل اسرتك بنسبة 25% أو أكثر لانك أو احد أفراد اسرتك تآثر ب:

- فقدت دخلك أو وظيفتك بسبب COVID19 أو
- كان عليك التوقف عن العمل أو تقليل ساعات العمل بسبب مرض فيروس كورونا أو القيام بمسؤوليات الرعاية.

س: هل أنا بحاجة لدفع الإيجار ؟

ج: لا تعني إجراءات وقف الإخلاء في نيو ساوث ويلز انه يمكنك تلقائياً التوقف عن دفع الإيجار أو دفع ايجار اقل. إذا كنت تواجه صعوبة في دفع الإيجار، فاستمر في دفع أكبر قدر ممكن من الإيجار ، واكتب على الفور إلى مالك العقار أو وكيلك للتفاوض بشأن تخفيض الإيجار ، إذا كنت موهلاً (انظر أعلاه)، يتعين على المالك التفاوض معك للحصول على ايجار مخفض قبل ان يتمكن من طردك بسبب متأخرات الإيجار .

تخفيض الايجار الذي تتفاوض عليه يمكن ان يقلل الإيجار عن طريق التنازل أو التأجيل أو مزيج من كليهما.

اعفاء الإيجار : هذا عندما يوافق المالك على انه ليس عليك دفع الإيجار بالكامل أو جزء من الإيجار.
تأجيل الإيجار : هذا عندما يجب فيه دفع الإيجار أو جزء منه في تاريخ لاحق.

فكر ملياً وبحذر في أي عرض للتأجيل وما إذا كان يمكنك سداد المتأخرات في المستقبل. إذا وافقت على التأجيل، فتأكد من التفاوض على خطة سداد مناسبة وتاريخ البدء لذلك.

اعلم ان القواعد قد تختلف باختلاف أنواع المساكن مثل الإسكان الاجتواعي، السكن بأسعار معقولة، والنزل والسكن المشترك.

احصل على النصيحة اذا لم تكن متأكدًا من نوع الاتفاق الذي لديك.

س: ماذا لو كنت ارغب في إنهاء عقد الإيجار الخاص بي مبكرًا؟

ج: اذا كان لديك عقد ايجار مستمر بدون تاريخ انتهاء، يمكنك إنهاء عقد الإيجار الخاص بك عن طريق تقديم إشعار خطي مدته ٢١ يوما على الأقل.

اذا كان لديك عقد ايجار بتاريخ انتهاء وتريد المغادرة قبل تاريخ الانتهاء، قد تضطر إلى دفع رسوم استراحة أو تعويض لكسر عقد الإيجار الخاص بك في وقت مبكر. ومع ذلك، اذا كنت تواجه صعوبات مالية بسبب " كوفيد -19" وقد حاولت اجراء مفاوضات حول الإيجار مع المالك ولكن المفاوضات فشلت – يمكنك التقديم بطلب إلى NCAT لتخفيض رسوم الاسراحة بحد أقصى ايجار أسبوعين .(انظر ادناه).

س: هل يمكن ان ادرج في القائمة السوداء. لتأخري في الإيجار ؟

ج: هناك أيضا حظر حماية على ادراج مستأجر في " القائمة السوداء" الخاصة بالإيجار أذا كانت القائمة هي متأخرات الإيجار، وتم تخفيض دخل اسبوعي واحد أو أكثر لافراد اسرتك مما أدى إلى انخفاض اجمالي الأسرة بمقدار 25% أو أكثر بسبب كوفيد 19.

س: هل يمكن للوكيل أو المؤجر السماح لأشخاص آخرين بتفقد المنزل للشراء أو الإيجار ؟

ج: نعم، ومع ذلك، يجب ان تبقى إرشادات الصحة في نيو ساوث ويلز سارية المفعول، اذا طلب الوكيل او المالك احضار الافراد من من خلال منزلك ، تحقق من أوامر الصحة العامة والمبادئ التوجيهية الحالية هنا: [URL](#)

س: هل يجب علي السماح لسخص بالدخول لاجراء التصليحات؟

ج: يمكن للواء او الوكيل، او أي شخص اخر مفوض من قبل المالك، دخول المبنى دون موافقتك لتنفيذ او تقييم الحاجة الى إصلاحاتغير عاجلة شريطة ان يرسل لك اشعارا مبكرا يومين قبل البدء على الأقل في كل مرة. ومع ذلك، مرة أخرى يجب اتباع إرشادات الصحة في نيو ساوث ويلز.

س: لقد استأجرت منزلاً في استراليا ولكن لا يمكنني العودة للعيش فيه بسبب حضر السفر.ماذا يمكنني ان افعل حيال الايجار الخاص بي ؟

ج: اذا كنت تريد الاحتفاظ بالعقار عند عودتك، فسيتم عليك إيجاد طريقة لدفع من الايجار. قد تكون قادرا على التفاوض مع المالك ولكن ليس لديهم التزام بحيازة العقار نيابة عنك.

بدلاً من ذلك، إذا كنت ترغب في إنهاء الاتفاقية في وقت مبكر، فقد تحتاج إلى دفع رسوم استراحة أو تعويض (انظر الى " انتهاء فترة الإيجار الخاصة بي مبكرًا " أعلاه).

اذا كان لديك اتفاقية مع Village Living Campus University او مزود إسكان مثل Iglu او Urbanet او اذا كنت تستأجر من مالك خاص ولكنك غير مؤهل للحماية (انظر أعلاه) ، فلا يزال بإمكانك محاولة التفاوض على تخفيض الإيجار اثناء الوقت الذي يجب ان تكون فيه خارج استراليا.

تأكد من انك تعرف حقوقك فيما يتعلق باي بضائع تركت في المبنى. كن على علم بالقواعد قد تختلف باختلاف مزود السكن الخاص بك.

س: انا طالب دولي أعيش في استراليا. لا أستطيع مغادرة البلد، لقد تم طردني. ما المساعدة المتاحة لي؟

ج: اذا كنت طالبا دوليا تقطعت به السبل في استراليا بسبب COVID_19 وتم طردك او تواجه اخلاء وشيكا ، فقد تكون مؤهلا للحصول على سكن مؤقت اثناء الأزمات. اتصل بخط الطوارئ لخدمة NSW رقم 887713

س: كيف أتقدم بطلب للمحكمة المدينة والإدارية في NSW ؟

ج: اذا كنت ترغب في التقدم الى المحكمة ، يمكنك تقديم طلب عبر الانترنت (ncat.nsw.gov.au) تكلفة التطبيق \$13_ \$15 اذا كنت تحصل على معاش او ومخصص حكومي حاليا. سيتم عقد جميع جلسات استماع NCAT عبر الهاتف. اذا كنت ليس على ما يرام ، يمكنك ان تطلب من المحكمة تأجيل الجلسة من خلال تقديم رسالة من طبيبك.

س: من اين يمكنني الحصول على المزيد من المعلومات ؟

ج: هناك المزيد من المعلومات حول الاستجا رو ال COVID -19 على tenants.org.au/covid19/guide.

For free tenancy advice, call your local Tenants' Advice and Advocacy Service:

SYDNEY:

• Eastern	9386 9147
• Inner	9698 5975
• Inner West	9559 2899
• Northern	9559 2899
• Southern	9787 4679
• South West	4628 1678
• Western	8833 0933

REGIONAL:

• Blue Mountains	4704 0201
• Central Coast	4353 5515
• Hunter	4969 7666
• Illawarra Sth Coast	4274 3475
• Mid Coast	6583 9866
• Northern Rivers	6621 1022
• Northwest NSW	1800 836 268
• Southwest NSW	1300 483 786

ABORIGINAL:

• Sydney	9833 3314
• West NSW	6881 5700
• South NSW	1800 672 185
• North NSW	1800 248 913

WEBSITE: tenants.org.au

NSW FAIR TRADING: 13 32 20

This factsheet is intended as a guide to the law and should not be used as a substitute for legal advice. It applies to people who live in, or are affected by, the law as it applies in New South Wales, Australia. ©Tenants' Union of NSW

