



## مدارک مورد نیاز برای رسیدگی به اختلافات در امور اسکان

### مقدمه

○ فرم 2B - در صورت باطل شدن قرارداد به دلیل ویرانی یا غیر قابل زندگی بودن ملک بعلت آتش سوزی، مدارک دال بر الزام به انتقال مکان ملک

- قرارداد اجاره (در صورت داشتن)
- سوابق پرداخت اجاره (سررسیدهای پرداخت، مبلغ قابل پرداخت، مبالغ پرداخت شده، شروع و خاتمه زمان قرارداد اجاره و مطالب دیگر) در موارد ختم قرارداد این مدرک مورد نیاز نیست.

با مراجعه به صفحه اطلاع رسانی شماره 3 در سازمان امور مشتری و بنگاه های تجاری میتوانید در مورد نحوه گردآوری و ثبت اجاره اطلاعات بیشتری به دست آورید.

- در صورت تخلف عدم پرداخت پول آب، قبوض آب یا شواهد استفاده از آب و محاسبات آن. برای چگونگی محاسبه هزینه آب مصرفی به بخش دریافت هزینه آب در املاک استیجاری مراجعه نمایید.
- اخطار نیاز به دسترسی (در صورتیکه تخلف به دلیل دادن اجازه دسترسی باشد).
- کپی از حکم قبلی عدم برآورد تعهدات
- کپی از دو طرف کارت تخفیف دولتی Concession Card (در صورت درخواست برای معافیت از پرداخت هزینه)

در صورت تمایل برای ارائه دادخواست خود به SACAT باید مدارک مورد نیاز را به همراه داشته باشید (و هزینه رسیدگی را پرداخت نمایید) تا به دادخواست شما رسیدگی شود.

برای ساپورت دادخواست خود باید مدارک لازم را ارائه دهید، چه دادخواست خود را به صورت آنلاین، از طریق تلفن و چه حضوری ارائه کرده باشید.

پس از انجام این امور، SACAT در مورد جلسه دادرسی یا کنفرانس های اجباری احتمالی با شما تماس خواهد گرفت.

مدارک مورد نیاز:

### در خواست حکم تصرف ملک

- اخطار تخلف (فرم 2 یا فرم 4) در موارد پایان قرارداد و یا عدم رعایت مورد نیاز نیست.

- اخطار پایان دادن به قرارداد:

- فرم 2A - برای قراردادهای ثابت و مدت دار که بعد از اول مارس 2014 شروع شده اند
- فرم 3 - برای قراردادهای با مدت های متغیر





### ارائه دادخواست مبنی بر ادعا برای دریافت ودیعه یا خسارت

- خلاصه ادعا ها
- برگه بازرسی ملک/عکس
- صورت حساب ها/ تخمین قیمت
- سوابق پرداخت اجاره
- محاسبات مربوط به ترک قرار داد
- اظهارات شهود

### دادخواست های مستأجر- جبران خسارت، تعمیرات و غیره

- قرارداد اجاره (اگر توافق نامه کتبی دارید).
- لیست ادعا و مدرک برای آنچه نسبت به آن ادعا دارید (نقل قیمت یا صورت حساب های پرداختی)
- سوابق پرداخت اجاره (اگر ادعایی در آن مورد دارید).
- قبوض پرداخت آب محاسبات پرداخت هزینه
- رسید و صورت حساب هزینه های پرداختی برای تعمیرات، باغبانی، نظافت و غیره)
- تخمین هزینه ها
- شواهد عکس دار و یا دیگر شواهد مربوط به موارد مورد ادعا.
- صورتجلسه بازرسی های در ابتدا و خاتمه مدت اجاره.

### شهرک های سالمندان

- قرارداد سکونت
- ارائه کتبی موارد مورد اختلاف
- شواهد مرتبط به دادخواست (مانند، آخرین گزارش صورت وضعیت مالی تنظیم شده توسط مقام اجرایی، ایمیل، نامه یا دیگر مکاتبات بین طرفین)
- کپی از دو طرف کارت تخفیف دولتی Concession Car (در صورت درخواست برای معافیت از پرداخت هزینه)

### پایان دادن (ختم) به قرارداد ویا حکم تصرف ملک

- قرارداد اجاره (ها) (اگر توافق نامه کتبی دارید)
- اگر دادخواست بر مبنای دلایل باشد، باید دلایل همراه با کپی شواهد موجود و مرتبط ارائه شوند
- مشکلات حادث شده یا رفتار مستأجر مانند:
  - مشکلات - گواهی پزشکی، و یا گواهی های مرتبط به کار مانند فیش حقوقی یا اخطار خاتمه همکاری.
  - رفتار مستأجر - اظهاریه های قانونی از شاهدان، عکس های خسارت وارده بر ملک و یا استفاده غیر قانونی از محل. برای اطلاعات بیشتر این لینک را دنبال کنید .
- کپی از دو طرف کارت تخفیف دولتی Concession Card (در صورت درخواست برای معافیت از پرداخت هزینه)

### اختلافات در اتاقهای استیجاری (Rooming House)

- قرارداد اجاره (اگر توافق نامه کتبی دارید).
- اگر دادخواست جهت ختم قرار داد یا بازپس گیری مکان باشد، هر اخطار پایان قرارداد که تسلیم شخص شده است و برگه سوابق اجاره.
- اگر دادخواست به دلایل رفتاری ست، ارائه یک اظهاریه کتبی که رفتار شخص در آن توضیح داده شده به همراه شواهد موجود دیگر (عکس، اظهارات قانونی شهود)
- اگر دادخواست در مورد اختلافات مرتبط به ودیعه مالی/جبران خسارت است، ادعا نامه و مدارک برای ساپورت آن (به بخش ادعا برای دریافت ودیعه و/یا خسارت مراجعه شود)

### اختلافات در مورد اجاره در پارک های قابل اقامت

- توافق اجاره مخصوص این نوع اجاره (اگر توافق نامه کتبی دارید)
- الباقی مدارک قید شده در فوق در مورد اتاق های استیجاری



### مخارج فسخ زود تر از سررسید قرارداد اجاره

در صورتیکه مستاجر پیش از سررسید قرارداد اجاره، ملک را تخلیه نماید، شما میتوانید بخشی از مخارج اجاره مجدد و تبلیغات لازم برای این کار را از مستاجر ادعا نمایید. به بخش ادعای پرداخت هزینه ها در موارد فسخ قرارداد پیش از سررسید در سازمان خدمات مشتری و بنگاه های تجاری مراجعه نمایید.

### سایر موارد

- قرارداد اجاره (ها) (اگر توافق کتبی دارید)
- اظهاریه کتبی در مورد دادخواست با مدارک
- هر مدرکی برای ساپورت بیشتر دادخواست

اطلاعات با جزئیات را میتوانید از تارنمای سازمان امور مشتری و بنگاه های تجاری به آدرس اینترنتی زیر دریافت نمایید:  
<http://www.cbs.sa.gov.au/wcm/rentingletting/>

SACAT کامل بودن و صحت این اطلاعات را تضمین نکرده و در صورت اتکاء شما به این اطلاعات مسئولیتی نمی پذیرد.

در صورت نیاز به مشاوره قانونی، باید شخصا برای دریافت آن اقدام کنید

