

راهنمای مالکین (موجر) در رفتار با اموال رها شده در ملک

قدم 1_ به مستاجر 2 روز فرصت دهید تا وسایل خود را با خود ببرد

اگر مجموع هزینه های انبار و جابه جا کردن اموال از فروش احتمالی آن بیشتر شود، موجر می تواند اقدام به دور انداختن آن اموال نماید. موجر میتواند هزینه های معقول بسته بندی، انتقال و فروش اموال را نزد خود نگه دارد. الباقی پول باید به مستاجر عودت داده شود یا در صورت عدم اطلاع از محل زندگی مستاجر، این مبلغ باید تا زمان مطالبه توسط مستاجر به حساب صندوق املاک مسکونی استیجاری

Tenancies Fund Residential

نزد سازمان سرپرستی امور مشتری

Commissioner for Consumer Affairs واریز شده و در آنجا نگهداری شود.

اگر مجموع هزینه های انبار و جابه جا کردن اموال از فروش احتمالی آن کمتر شود، موجر موظف است با مستاجر تماس بگیرد و او را از آنچه در ملک پیدا شده مطلع نماید و اموال را در جای مناسبی نگاه داشته و یک فرصت 28 روزه برای بازپس گیری اموال به مستاجر بدهد.

اگر موجر شخصاً تصمیم به جابه جایی اموال نماید، قادر است مزدی معادل 24.90 دلار در ساعت را برای بسته بندی و حمل اموال ادعا نماید.

پس از خروج مستاجر از ملک، و در صورتیکه کلیه وسایل خود را نبرده باشد، باید به آنها 2 روز مهلت برای انجام این کار داده شود. اگر در این مهلت نیز این اقدام انجام نشود، مالک باید با آن اموال به عنوان اموال رها شده در ملک رفتار نماید.

موجر میتواند بلافاصله اقلام فاسد شدنی را دور بریزد. آنچه در ادامه ممکن است از موجر انتظار رود، در مورد ارزش اموال به جا مانده در صورت فروش آنهاست.

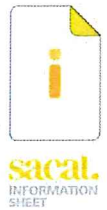
قدم 2_ برآورد هزینه های جابه جایی، انبار و فروش اموال

موجر میبایست از شرکت های اسباب کشی اثاث منزل و مراکز انبارداری تخمینی برای قیمت خدمات زیر دریافت نماید:

(i) بسته بندی اموال مستاجر

(ii) نقل مکان و انبار اموال

(iii) فروش اموال



الباقی مبلغ (در صورت باقی ماندن) باید به مستاجر عودت داده شود. در صورت عدم اطلاع از محل زندگی مستاجر، این مبلغ باید تا زمان مطالبه توسط مستاجر به حساب صندوق املاک مسکونی استیجاری

Tenancies Fund Residential
نزد سازمان سرپرستی امور مشتری
Commissioner for Consumer Affairs
واریز شده و نگهداری شود.

در صورت نیاز به استفاده، هزینه های مرتبط به تریلر نیز قابل گنجاندن در مخارج خواهد بود.

در طول 28 روز مهلت داده شده، مستاجر میتواند با بازپرداخت مخارج معقولی که برای نگهداری اموال هزینه شده است، اموال خود را پس بگیرد.

قدم 3 – در صورت عدم ادعای اموال توسط مستاجر

اگر مستاجر ظرف مدت 28 روز کالاهای خود را ادعا نکند، صاحبخانه میتواند اموال را به فروش برساند یا همانگونه که میتواند قانونا با اموال شخصی خود رفتار کند، مالک میتواند آن اموال را نیز از ملک به دور بریزد.

ممکن است برای ذخیره، حمل یا فروش اموال رها شده در ملک هزینه هایی متوجه مالک شود. صاحبخانه حق دارد که از درآمد حاصل از فروش آن کالاها مبلغی معقول را برای پوشش این هزینه ها نگه دارد. اگر صاحبخانه کالا را در محل ملک نگهداری کند، صاحبخانه حق دارد، براساس قرارداد اجاره، مبلغی را بابت اجاره و بدهی آب بها نزد خود نگه دارد، مگر اینکه دیوان دستور دیگری برای جبران خسارات صادر کرده باشد.

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

