

Aluga uma ho ema sira seluk

Matadalan ba traballadór Pasífiku ne'ebé hela iha Austrália

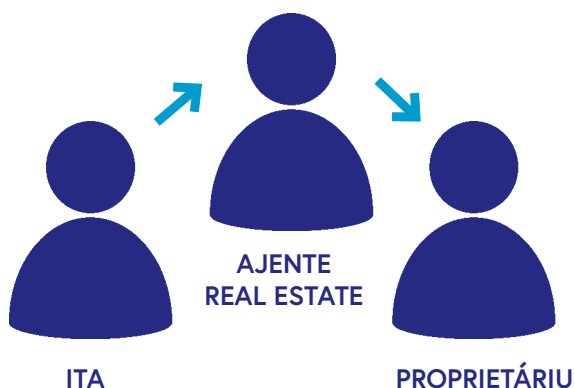


Buka propriedade ne'ebé bele aluga

Bainhira Ita aluga uma ida, ita simu akordu arrendamentu ka lease. Akordu ne'e nu'udar dokumentu legál ho informasaun kona-ba saida mak arrendatáriu (Ita) ka proprietáriu (uma-na'in) bele halo no labele halo. Akordu ne'e espesifika osan aluga hira mak Ita tenke selu, no bainhira tenke selu.

Bainhira Ita asina akordu arrendamentu, Ita konkorda atu selu osan aluga husi data hahú to'o data remata iha akordu arrendamentu.

Molok asina akordu arrendamentu, importante atu komprende saida loloos mak Ita konkorda. Se Ita iha pergunta sira, husu ema ne'ebé Ita fiar ba hodi esplika ba Ita. Lembra atu husu informasaun hirak-ne'e molok Ita asina akordu arrendamentu. Ita bele lori dokumentu ida-ne'e nu'udar matadalan bainhira inspesiona propriedade sira.



Pergunta ne'ebé Ita-Boot bele husu:

Períodu akordu arrendamentu no pagamentu

- ha'u-nia akordu arrendamentu iha durasaun hira? Nota: dala barak iha durasaun fulan 6 ka fulan 12, maibé bele badak liu ka naruk liu.
- ema na'in hira bele inklui iha akordu arrendamentu?
- ha'u tenke selu osan hira ba aluga nian kada semana?
- kausaun (garantia) hira?
- bainhira ha'u tenke selu osan aluga nian?
- akordu arrendamentu ne'e inklui saida de'it? (porezemplu, konta-bee, gás, eletrisidade)

Manutensaun, reparasaun no mobília

- ha'u tenke kontakta sé kona-ba kestaun manutensaun no reparasaun?
- sé mak iha responsabilidade hodi hamoos jardin no tesi duut?
- uma ne'e inklui mobília ka aparelu doméstiku sira, ka ha'u rasik tenke hola sasán sira ne'e?

Ajente Real Estate

Ba uma balu ne'ebé bele aluga, proprietáriu selu ajente real estate hodi tau matan ba uma. Iha kazu ne'e, Ita sei selu ita-nia osan aluga nian no komunika ho ajente real estate, la'ós ho proprietáriu.

TERMU IMPORTANTE SIRA:

Akordu arrendamentu: dokumentu legál ho informasaun kona-ba Ita-nia uma foun. Ita tenke asina dokumentu ne'e no komprende ninia konteúdu.

Lease: lia-fuan seluk ne'ebé refere ba akordu arrendamentu (iha leten).

Aluga: osan ne'ebé Ita selu hodi hela iha uma ne'e.

Proprietáriu: uma-nain husi propriedade ne'ebé Ita hela ba.

Real estate: dala ruma proprietáriu selu ajente real estate hodi tau matan ba uma. Dala ruma Ita tenke selu osan aluga nian ba ajente real estate, la'ós ba proprietáriu.

Entry condition report (relatóriu kona-ba uma nia kondisaun iha momentu tama): dokumentu ne'ebé deklarata katak iha sasán ne'ebé ladi'ak ka aat ona ka la funsiona iha Ita-nia uma molok Ita tama.



Molok Ita tama

Depoizde Ita asina Ita-nia akordu arrendamentu, sei iha pasu finál ida molok Ita bele tama ba Ita-nia uma foun.

Molok Ita tama, inspesiona propriedade ne'e hodi identifika problema ne'ebé eziste. Ita sei simu surat-tahan naran **entry condition report** (haree ezemplu iha okos) husi proprietáriu ka ajente real estate.

Dokumentu ne'e hatudu kondisaun iha Ita-nia propriedade aluga nian iha momentu Ita asina akordu arrendamentu. Porezemplu, relatóriu kondisaun nian sei deklara karik iha marka ruma iha didin, rai ka janela, karik lampu-ahi la funsiona, ka kortina aat.

Relatóriu kondisaun nian mak importante tanba bele uza nu'udar evidénsia sekarak iha problema, kona-ba sé mak tenke selu hodi hamoos uma ka ba sasán ne'ebé ladi'ak ka aat ona, liuliu bainhira akordu arrendamentu remata.

Proprietáriu ka ajente real estate tenke asina relatóriu kondisaun no fó kópia 2 ba Ita molok Ita tama.



Lembra

- lee relatóriu kondisaun ho didi'ak, no verifika katak informasaun ne'e loos. Sekarik informasaun ruma iha relatóriu ne'e la loos, Ita bele halo alterasaun.
- hasai fotu ba propriedade ne'e molok Ita hatama Ita-nia sasán sira, liuliu estragu ruma no rai fotu sira ne'e hamutuk ho relatóriu kondisaun.
- rai kópia ida husi relatóriu kondisaun ba Ita-nia an rasik, no fó kópia ida ba Ita-nia proprietáriu ka ajente iha loron serbisu 3 nia laran dezde Ita tama.

Entry condition report – general tenancies (Form 1a)

Residential Tenancies and Rooming Accommodation Act 2008 (Section 65)



Insert Y/✓ = Yes
Insert N/X = No

Clean	Working	Undamaged
-------	---------	-----------

Lessor/agent
Comments (if any)

Tenant/s
Comment on lessor/agent report

Bedroom 1				
Doors/walls/ceiling				
Windows/screens				
Blinds/curtains				
Fans/light fittings				
Floor/floor coverings				
Wardrobe/drawers/shelves				
Power points				
Air conditioner				
Ensuite				
Doors/walls/ceiling				
Windows/screens				
Blinds/curtains				
Fans/light fittings				
Floor/floor coverings				
Bath/shower/shower screen				
Wash basin/vanity				
Mirror/cabinet				
Towel rails				
Toilet				



OSAN-GARANTIA

Bainhira akordu arrendamentu remata, jestór propriedade hakarak kaer osan balu husi bond money tanba haree riska iha odamatan. Arrendatáriu hatudu katak riska ne'e halista ona iha relatóriu kondisaun no hatudu fotu sira (ne'ebé inklui data) nu'udar evidénsia katak odamatan iha riska ona. Nu'udar rezultadu, jestór propriedade la ko'a osan husi garantia.



Australian Government



palmscheme.gov.au

Hela iha uma ida ho ema sira seluk

Matadalan ba traballadór ne'ebé hela iha Austrália



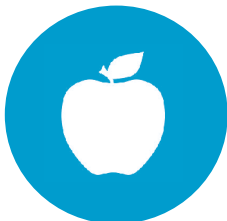
Oinsá bele hatudu atitude di'ak bainhira hela ho ema sira seluk

Hela hamutuk ho ema sira seluk nu'udar esperiênsia di'ak no pozitivu sei Ita hatudu respeitu, ko'alia kona-ba problema bainhira mosu, onestu no kontribui ba tarefa sira ne'ebé ema ida-idak tenke halo. Ho nune'e, Ita bele sente pozitivu no hakmatek liu iha Ita-nia uma.

Favór haree **KÓDIGU BA EMA SIRA NE'EBÉ HELA HAMUTUK** ne'ebé fó sujestaun balu hodi kria ambiente ne'ebé di'ak.

KÓDIGU BA EMA SIRA NE'EBÉ HELA HAMUTUK

Hahán



Deside oinsá sei sosa hahán no sasán importante no klarifika hahán saida ne'ebé sei fahe ba malu. Labele konsume hahán ne'ebé la'ós Ita-nian, ka la'ós atu fahe ba malu.

Bainaka sira



Se Ita hakarak kolega ka família atu halo vizita no toba iha uma ne'e, uluk lai tenke ko'alia ho ema sira ne'ebé hela hamutuk ho Ita, no konkorda kona-ba tempu hira mak kolega/família atu hela iha uma ne'e, no sira sei toba iha ne'ebé.

Hamoos



Kria planu ba ema hotu-hotu atu hamoos uma. Ita iha responsabilidade atu hamoos sasán sira iha área ne'ebé ema hotu-hotu uza (hariis-fatin, dapur, sala de estar).

Osan aluga



Selu osan aluga iha tempu apropiadu ba ema apropiadu. Dala ruma Ita tenke selu osan aluga ne'e ba xefe ekipa ka halo pagamentu individuál ba ajente real estate ka proprietáriu.

Konta sira



Planeia oinsá sei fahe konta sira, no oinsá selu konta sira. Karik ema ida iha responsabilidade jerál hodi tau matan ba konta sira, garante atu selu konta sira iha tempu apropiadu, ho nune'e laiha problema ho ema sira seluk ne'ebé hela hamutuk ho Ita.

Sai husi uma



Se Ita decide atu sai husi uma, buka hatene loron hira ne'ebé Ita tenke fó notifikasaun anteriór ba Ita-nia proprietáriu ka ajente real estate. Ita mós tenke notifika Ita-nia asistente sosiál no Ita-nia empregadór.

Oinsá bele sai nu'udar arrendatáriu ne'ebé di'ak



Se Ita sai nu'udar arrendatáriu ne'ebé iha responsabilidade, iha possibilidade menus atu kria problema ho Ita-nia proprietáriu ka ema sira seluk ne'ebé hela hamutuk ho Ita. Ida-ne'e sei ajuda Ita enfrenta moris loroloron, no halo fasil liu atu sente seguru no konfortavel loroloron.

Ita tenke

- selu osan aluga iha tempu apropriadu no rai kópia resibu aluga nian
- mantein propriedade ne'e moos no arrumadu
- respeita Ita-nia viziñu sira
- labele barullu
- foti lixu regularmente. Sa loron mak autoridade foti lixu.
- tesi duut beibeik no mantein jardín ne'ebé moos
- labele estraga propriedade ne'e
- relata kedas reparasaun ne'ebé urjente. Ida-ne'e inklui:
 - » sentina ne'ebé taka hela ka aat
 - » gás sai tanba kuak
 - » problema elétriku ne'ebé perigozu
 - » kadoras bee ne'ebé nakfera
 - » inundasaun ka estragu bee ne'ebé sériu
 - » estragu sériu tanba anin/udan boot ka ahi-sunu



IHA PERGUNTA SELUK?

Ita bele:

- ko'alia ho traballadór sira seluk ka Ita-nia xefe ekipa
- ko'alia ho Ita-Boot nia empregadór
- ko'alia ba ema ruma iha Ita-nia comunidade n.e. iha Ita-nia igreja ka klube desportu
- telefona PALM nia número liña servisu apoiu: 1800 51 51 31.

