

AMES Australia

အိမ်၊တိုက်ခန်းများ ငှားရမ်းခြင်းဆိုင်ရာ သိကောင်းစရာ စာစောင်အစု

AMES ရေရှည်နေထိုင်သော နေရာထိုင်ခင်း



မာတိကာ

နိဒါန်း: ၂

အပိုင်း က။ သင်နေထိုင်မည့်အိမ် ရှာဖွေခြင်းနှင့် ရရန်သေချာစေခြင်း: ၃

- ၁. သဘာဝကျသော လုပ်ဆောင်နည်း: ၃
- ၂. ဝင်ငွေထွက်ငွေ စံနှစ်တကျစီမံသုံးစွဲခြင်းနှင့် ရေ၊ လျှပ်စစ်၊ ဓာတ်ငွေနှင့် တယ်လီဖုန်း အသုံးပြုခြင်း: ၃
- ၃. အိမ်တိုက်ခန်း ငှားရရန် သေချာစေခြင်းအတွက် လုပ်ငန်းစဉ်များ: ၄
- ၄. အိမ်ရှင်အိမ်ငှား သဘောတူညီချက်ဆိုသည်မှာ ဘာလဲ။ ၄
- ၅. အိမ်ရှင်နှင့်အိမ်ငှားတို့၏ ရပိုင်ခွင့်များနှင့် တာဝန်ဝတ္တရားများ: ၅

အပိုင်း ခ။ သင်နေထိုင်မည့် အိမ်တိုက်ခန်းသို့ ပြောင်းရွှေ့နေထိုင်ခြင်း: ၇

- ၁. အိမ်တိုက်ခန်း ရရန်သေချာစေခြင်းနှင့် ပြောင်းရွှေ့နေထိုင်ခြင်း: ၇
- ၂. ရေ၊ လျှပ်စစ်၊ ဓာတ်ငွေနှင့် တယ်လီဖုန်းလိုင်းများ ဆက်သွယ်အသုံးပြုခြင်း: ၈
- ၃. အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့ အိမ်တိုက်ခန်းသို့လာရောက်ခြင်းနှင့် ကိုယ်ရေးကိုယ်တာ လွတ်လပ်မှု ၉
- ၄. အိမ်တိုက်ခန်းကို ထိန်းသိမ်းစောင့်ရှောက်ခြင်း: ၉
- ၅. အိမ်တိုက်ခန်းမှ ထွက်ခွာခြင်း - ပြောင်းရွှေ့ခြင်း: ၁၂

အရေးပေါ်ဝန်ဆောင်မှုများနှင့် တုန့်ပြန်ပုံ ၁၄

အရေးကြီးသော အဆက်အသွယ်များ ၁၄

အိမ်ငှားဖြစ်သူ စစ်ဆေးရမည့် အချက်အလက်များ လေ့ကျင့်ရန် စာရင်း ၁၅



နိဒါန်း

ဤစာစောင်တွင်ပါဝင်သောအချက်အလက်များသည် ဩစတြေးလျားနိုင်ငံတွင် သင် ရေရှည်နေထိုင်မည့်နေရာထိုင်ခင်း ရှာဖွေရန်၊ နေထိုင်ရန်နှင့် သင် သိထားရန် လိုအပ်သော အချက်အလက်များအကြောင်း မိတ်ဆက်ပေးရန် ရည်ရွယ်ပါသည်။ ၎င်းသည် ပြီးပြည့်စုံသော လမ်းညွှန်မဟုတ်သော်လည်း အိမ်ထိုင်ခန်းအသစ်တွင် သင် အခြေမချမီ အောက်တွင်ဖော်ပြထားသကဲ့သို့သော သင်သိသင့်သည့် အခြေခံ အချက်အလက်များကို အသိပေးပါလိမ့်မည်။

- ဩစတြေးလျားနိုင်ငံ၏ အိမ်ထိုင်ခန်း ငှားရမ်းခြင်းစံနှစ်
- ကြိုတင်ပေးငွေနှင့် စပေါ်ငွေ
- ငှားနေသော အိမ်ထိုင်ခန်းကို ထိန်းသိမ်းစောင့်ရှောက်ခြင်း
- ရေ၊ လျှပ်စစ်၊ ဓာတ်ငွေ့၊ တယ်လီဖုန်းနှင့် အိမ်လခ ပေးချေခြင်း
- အိမ်ထိုင်ခန်း ငှားနေသူများ၏ အခွင့်အရေးများနှင့် တာဝန်များ

AMES နေရာထိုင်ခင်းဆိုင်ရာအဖွဲ့

AMES နေရာထိုင်ခင်းဆိုင်ရာအဖွဲ့သည် အသစ်ရောက်လာသော ခိုလှုံခွင့်လျှောက်ထားသူများနှင့် ဒုက္ခသည်များအား ဝန်ဆောင်မှုများနှင့် ဆက်သွယ်ပေး၍ မိမိတာဝန် သီးသန့်နေနိုင်မည့် အိမ်ထိုင်ခန်းရှာဖွေရန် အကူအညီပေးခြင်းဖြင့် ဩစတြေးလျားနိုင်ငံတွင် ဘဝသစ်ထူထောင်ရန် အကူအညီပေးသည်။

သင် သီးသန့်နေထိုင်ရမည့် အိမ်ထိုင်ခန်းသို့ ပြောင်းရွှေ့ရခြင်းမှာ စိတ်လှုပ်ရှားစရာ ဖြစ်ပါသည်။ AMES က သင့်လုပ်ငန်းစဉ် တစ်လျှောက်လုံးမှာ ကူညီရန် အသင့်ရှိပါသည်။

နေရာထိုင်ခင်းဆိုင်ရာဝန်ထမ်းနှင့် နေရာထိုင်ခင်း ပံ့ပိုးမှုဆိုင်ရာ ဝန်ထမ်းများက အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်များနှင့် ဆက်သွယ်ရန် သင်နှင့်အတူ ဆောင်ရွက်ပါမည်။ သူတို့က သင့်အား သင့်လိုအပ်ချက်နှင့် ကိုက်ညီပြီး သင်တတ်နိုင်သော ငွေပမာဏဖြင့် ငှားနေနိုင်မည့် အိမ်ထိုင်ခန်း ရှာဖွေရာတွင် သိသင့်သည့်အချက်များ သိပြီး မှန်ကန်သော ဆုံးဖြတ်ချက်ချနိုင်ရန်၎င်း၊ သက်ဆိုင်ရာ ဝန်ဆောင်မှုပေးသူများနှင့် ဆက်သွယ်ရန်၎င်း၊ အကူအညီပေးကာ အိမ်ရှင်၊အိမ်ငှားဆိုင်ရာ စည်းကမ်းဥပဒေများနှင့် လုပ်ထုံးလုပ်နည်းများကို လမ်းညွှန်ပေးပါလိမ့်မည်။

သတ်မှတ်ထားသော လိုအပ်ချက်ပြည့်မီသည့် အိမ်ထိုင်ခန်း ငှားလိုသူများ၏ လိုအပ်ချက်ပေါ်မူတည်ပြီး နေရာထိုင်ခင်းဆိုင်ရာ ဝန်ဆောင်မှုကို ပေးပါသည်။



အပိုင်း က။ သင်နေထိုင်မည့် အိမ်တိုက်ခန်း ရှာဖွေခြင်းနှင့် ရယူခြင်း

၁. သဘာဝကျသော လုပ်ဆောင်နည်း

သင်ဩစတြေးလျားနိုင်ငံသို့ ပထမဦးဆုံးအကြိမ်ရောက်သည့်အခါ သင့်မှာ ရေရှည်နေထိုင်နိုင်မည့် နေရာထိုင်ခင်းနှင့် ငှားသည့်အိမ်များအတွက် စိတ်ကူးများနှင့် မျှော်လင့်ချက်များ ရှိနိုင်ပါသည်။ သို့သော် ၎င်းတို့မှာ လက်တွေ့အခြေအနေနှင့် မကိုက်ညီသည်လည်း ဖြစ်နိုင်ပါသည်။

ဥပမာ၊ သင့်အနေနှင့် နေရာတစ်ခု၊ သို့မဟုတ် ရပ်ကွက်တစ်ခုကို အလွန်ကျေနပ်နှစ်သက်ပြီး နေထိုင်လိုသော်လည်း ထိုရပ်ကွက်တွင် အိမ်တိုက်ခန်း ငှားနေရန် သင့်ဝင်ငွေဖြင့် မတတ်နိုင်သည်လည်း ဖြစ်နိုင်ပါသည်။

သင် အိမ်တိုက်ခန်းနေရာသစ် ရှာဖွေရာတွင် သဘာဝကျပြီး အိမ်ငှားခကိုလည်းတတ်နိုင်သော၊ သင်လည်း ကောင်းမွန်စွာနေထိုင်ရမည့် သဘာဝကျသောနည်းဖြင့် လုပ်ဆောင်ရန် အရေးကြီးပါသည်။ သင် နေထိုင်လိုသည့်နေရာများကို ရှာဖွေရာတွင် အများပြည်သူသုံး တတ်စကား၊ ရထား၊ ကျောင်းများ၊ ဆိုင်များ၊ ဝတ်ပြုရာ နေရာများနှင့် ဝန်ဆောင်မှုများကဲ့သို့သော အရာများကို စဉ်းစားရန် လိုအပ်ပါလိမ့်မည်။

၂. ဝင်ငွေထွက်ငွေ မျှတအောင် စနစ်တကျစီမံသုံးစွဲခြင်းနှင့် ရေ၊ လျှပ်စစ်၊ ဓါတ်ငွေ့နှင့် တယ်လီဖုန်း အသုံးပြုခြင်း

သင် သက်တောင့်သက်သာစွာဖြင့် စိတ်အေးအေးနေထိုင်နိုင်ရန် သင့်အိမ်ငှားခ၊ ရေ၊ လျှပ်စစ်၊ ဓါတ်ငွေ့နှင့် တယ်လီဖုန်းခတို့ကို ပေးနိုင်ရေးအတွက် သင့် ရငွေသုံးငွေကို စနစ်တကျစီမံသုံးစွဲရန်မှာ အလွန်အရေးကြီးပါသည်။

ကုန်ကျစရိတ်များသည် မတူညီသောအချိန်များတွင် ဖြစ်လာသည်ကို မမေ့ပါနှင့်။ ထိုကုန်ကျစရိတ်အားလုံးကို သင့်ရငွေသုံးငွေ စီမံခန့်ခွဲရာတွင် ပါဝင်စေရေး သေချာစေရန် သင်စီစဉ်ဖို့ လိုအပ်ပါလိမ့်မည်။ ရေ၊ လျှပ်စစ်၊ ဓါတ်ငွေ့ သုံးစွဲခတောင်းခံစာများသည် ပုံမှန်အားဖြင့် နှစ်လသို့မဟုတ် သုံးလတစ်ကြိမ် လာတတ်ပါသည်။ သင့် အိမ်တိုက်ခန်းငှားခ၊ ဖုန်းနှင့် အင်တာနက်သုံးစွဲခများမှာမူ ပုံမှန်အားဖြင့် လစဉ်ပေးရပါသည်။ ထို့အပြင်၊ အစားအစာ၊ ခရီးစရိတ် စသည်ဖြင့် အခြားကုန်ကျစရိတ်များအတွက်လည်း ထည့်တွက်ရန် မမေ့ပါနှင့်။

၂. ၁ သုံးစွဲခတောင်းခံငွေများအတွက် ငွေပေးချေခြင်း (လျှပ်စစ်၊ ဓါတ်ငွေ့၊ ရေ)

အကယ်၍ သင်နေထိုင်ရာအိမ်တိုက်ခန်းသည် မိမိအတွက် သီးခြားမီတာများရှိနေလျှင် ၎င်းတို့အတွက်သုံးစွဲခများကို မိမိဘာသာ သီးခြားပေးချေရပါမည်။

လျှပ်စစ်၊ ဓါတ်ငွေ့၊ ရေတို့ကိုသုံးစွဲရန် အဆင်သင့်ဖြစ်ပါက သင့်သုံးစွဲခတောင်းခံစာများကို စာတိုက်မှတစ်ဆင့် သင်ရရှိပါမည်။ သင့် လျှပ်စစ်၊ ဓါတ်ငွေ့၊ ရေ သုံးစွဲခ တောင်းခံငွေများကို ပေးနိုင်သည့်နည်းလမ်းအချို့ရှိပါသည်။ တောင်းခံစာများတွင် ကုန်ကျငွေပမာဏ၊ ပေးသွင်းရမည့်နောက်ဆုံးရက်နှင့် ပေးချေရန်နည်းလမ်းများ ဖော်ပြထားပါသည်။

အကယ်၍ သင်နေထိုင်ရာအိမ်တိုက်ခန်းသည် မိမိအတွက် သီးခြားမီတာများမရှိလျှင် (ဥပမာ၊ တိုက်ခန်းများအားလုံးအတွက် ရေမီတာတစ်ခုတည်းရှိနေလျှင်) ထို ရေသုံးစွဲခတောင်းခံငွေအတွက် အိမ်ရှင်ကပေးချေရန် တာဝန်ရှိပါသည်။ သူတို့က ထိုရေသုံးစွဲခထဲမှ တစ်စိတ်တစ်ပိုင်းကို သင်ပေးချေရန် ညှိနှိုင်းပါလိမ့်မည်။

အခြားသူများနှင့်အတူ မျှနေသောနေရာထိုင်ခင်းတွင် လျှပ်စစ်၊ ဓါတ်ငွေ့၊ ရေသုံးစွဲခများမှာ အိမ်တိုက်ခန်းငှားခတွင် ပါဝင်ပြီးသားဖြစ်နိုင်ပါသည်။ အိမ်တိုက်ခန်းငှားစာချုပ် မချုပ်ဆိုမီ အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့ကို ရှင်းလင်းစွာမေးထားရန် မမေ့ပါနှင့်။

အကယ်၍ သင်သည် အများနှင့်အတူ မျှနေသောနေရာထိုင်ခင်းတွင်နေထိုင်ပြီး လျှပ်စစ်၊ ဓါတ်ငွေ့၊ ရေသုံးစွဲခများသည် အိမ်တိုက်ခန်းငှားခတွင်မပါခဲ့လျှင် လျှပ်စစ်၊ ဓါတ်ငွေ့၊ ရေသုံးစွဲခများကို ထိုအိမ်တိုက်ခန်းရှိ အခြားနေထိုင်သူများနှင့် ညှိမျှစွာခွဲပြီးပေးချေရန် လိုအပ်ပါလိမ့်မည်။ လျှပ်စစ်၊ ဓါတ်ငွေ့၊ ရေ သုံးစွဲခများထဲမှ သင်ပေးရမည့် အချိုးကျငွေကို သင်ပေးချေရန် လိုပါသည်။



၃. အိမ်တိုက်ခန်း ငှားရရန်သေချာစေခြင်းအတွက် လုပ်ငန်းစဉ်များ

ဩစတြေးလျားနိုင်ငံတွင် ပုဂ္ဂလိကပိုင်အိမ်တိုက်ခန်းများကို ပုံမှန်အားဖြင့် ငှားရမ်းနိုင်ရန် အောက်ပါအဆင့်များအတိုင်း ဆောင်ရွက်ကြသည် -

၁. သဘာဝကျသော ဆောင်ရွက်နည်းဖြင့်၎င်း၊ မိမိ၏ရငွေသုံးငွေနှင့်၎င်း ကိုက်ညီသည့် သင်နေထိုင်လိုသောနေရာ/ များကို ရွေးချယ်သတ်မှတ်ပါ။
၂. ငှားရမ်းနေနိုင်သောအိမ်တိုက်ခန်းများကို realestate.com.au ကဲ့သို့သောနေရာတွင် အွန်လိုင်းရှာဖွေပါ။ သို့မဟုတ် သင်နေထိုင်လိုသော နေရာများတွင် ရှိတတ်သည့် အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်ရုံးများတွင် စုံစမ်းပါ။
၃. သင် စိတ်ဝင်စားသည့် အိမ်တိုက်ခန်းများကို စစ်ဆေးကြည့်ရှုရန် နေ့ရက်၊အချိန်တစ်ခု စီစဉ်ပါ။ သို့မဟုတ် 'open for inspection' 'အိမ်ငှားလိုသူများ အထဲဝင်ပြီး လေ့လာစစ်ဆေးကြည့်ရှုနိုင်သည့် အချိန်' များတွင် သွားကြည့်ပါ။
၄. အိမ်တိုက်ခန်းငှားရန်အတွက် အိမ်ငှားခြင်းဆိုင်ရာလျှောက်လွှာကို ဖြည့်စွက်ပြီးတင်ပါ။ လျှောက်လွှာများကို ပုံမှန်အားဖြင့် အိမ်တိုက်ခန်းကို စစ်ဆေးကြည့်ရှုသည့်အချိန်တွင် လက်ကမ်း ပေးလေ့ရှိပါသည်။ သို့မဟုတ် ထိုအိမ်တိုက်ခန်းကိုငှားပေးမည့် အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်၏ ဝက်ဘ်ဆိုက်တွင်လည်း တွေ့နိုင်ပါသည်။ အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်က လျှောက်လွှာကို လက်ခံခြင်း သို့မဟုတ် ပြင်းပယ်ခြင်း ပြုနိုင်ပါသည်။ သင့်အနေနှင့် နေရာများစွာတွင် လျှောက်ထားခြင်းပြုရန် လိုအပ်ပါသည်။
၅. အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်က သင့်လျှောက်လွှာကို လက်ခံအတည်ပြုပြီးပါက အိမ်တိုက်ခန်းငှားရမ်းခြင်းအတွက် လက်မှတ်ထိုးရန် ရက်ချိန်းစီစဉ်ပေးပါလိမ့်မည်။ ထိုအိမ်တိုက်ခန်းငှား သဘောတူညီချက်တစ်ခုလုံးပေါ်ပါရှိသည့် ရပိုင်ခွင့် အခွင့်အရေးများနှင့် တာဝန်ဝတ္တရားများနှင့်တကွ ထူးခြားသောအခြေအနေများ ရှိပါကလည်း အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်နှင့် ဆွေးနွေးဖြစ်သည်မှာ သေချာပါစေ။
၆. အိမ်တိုက်ခန်းငှားရမ်းခြင်းအတွက် လက်မှတ်ထိုးမည့်ရက်ချိန်းတွင် ထိုအိမ်တိုက်ခန်းကို မိမိရသည်မှာ သေချာစေရန်အတွက် ကြိုတင်ပေးငွေနှင့် စပေါ်ငွေပေးရန် လိုအပ်ပါလိမ့်မည်။
၇. သင် ရေရှည်နေထိုင်မည့် နေရာထိုင်ခင်းတွင် လျှပ်စစ်၊ ရေနှင့် ဓါတ်ငွေ့ ရရှိနေရန်အတွက် ၎င်းတို့ကိုဆက်သွယ်ဖို့ ဖြည့်စွက်ရမည့်ပုံစံများ ဖြည့်စွက်ခြင်း သို့မဟုတ် သက်ဆိုင်ရာ လျှပ်စစ်၊ ရေနှင့် ဓါတ်ငွေ့ ပံ့ပိုးသူများထံ ဆက်သွယ်အကြောင်းကြားခြင်း ပြုရန်လိုအပ်ပါလိမ့်မည်။

အထက်ဖော်ပြပါ လုပ်ငန်းစဉ်အဆင့်များကို နေရာထိုင်ခင်းဆိုင်ရာအဖွဲ့က သင့်အား ကူညီပါလိမ့်မည်။

၄. အိမ်ရှင်အိမ်ငှား သဘောတူညီချက်ဆိုသည်မှာ ဘာလဲ။

အိမ်ရှင်အိမ်ငှား သဘောတူညီချက် (အိမ်ငှားသဘောတူညီချက်၊ စာချုပ်၊ အိမ်တိုက်ခန်းငှားနေထိုင်သူ သဘောတူညီချက်၊ သို့မဟုတ် ရိုးရိုးစကားဖြင့် အိမ်ငှားခြင်း) သည် သင်နှင့် သင့်အိမ်ရှင်တို့အကြား တရားဝင်သဘောတူညီကြသည့် စာချုပ်ဖြစ်သည်။ ပုံမှန်ဖြည့်စွက်နေကျနှင့် အရေးအကြီးဆုံးသော အချက်အလက်များတွင် အောက်ဖော်ပြပါအချက်များ ပါဝင်ကြသည်။ -

- သင် ပေးချေရမည့် အိမ်ငှားခ၊ စပေါ်ငွေပမာဏနှင့် ၎င်းတို့ကိုပေးချေရန်နည်းလမ်းများ
- အိမ်တိုက်ခန်း ငှားရမ်းနေထိုင်မည့် အချိန်ကာလနှင့် အမျိုးအစား (ဥပမာ ၆ လ သို့မဟုတ် ၁၂ လ၊ ပုံသေ သို့မဟုတ် အချိန်ကာလတစ်ခု တိတိကျကျ သတ်မှတ်ခြင်း သို့မဟုတ် ပြီးဆုံးချိန်မသတ်မှတ်ထားသော ကာလအတွက်)
- အိမ်တိုက်ခန်းစာချုပ်တွင် ပါဝင်မည့် နေထိုင်မည့်သူများ၏ အမည်များ

သင် အိမ်တိုက်ခန်း ငှားရမ်းနေထိုင်မည့်ကာလ၏အစ၊ သင် အိမ်တိုက်ခန်းသို့ ဝင်ရောက်နေထိုင်ခြင်းမပြုမီ အိမ်တိုက်ခန်းစာချုပ်ကို သင်လက်မှတ်ထိုးရမည်။ သင်လက်မှတ်ထိုးမီ အိမ်တိုက်ခန်းစာချုပ်ကို ဖတ်ရှုရန်နှင့် နားလည်သဘောပေါက်ရန် လိုအပ်သည်။

အိမ်တိုက်ခန်းစာချုပ်ကို ချုပ်ဆိုဆောင်ရွက်ကြရာတွင် သင်သည် အိမ်ငှားသူဖြစ်ပြီး မိမိကိုယ်မိမိ ကိုယ်စားပြုသည်။ သို့သော် အိမ်ရှင်ဖြစ်သူကမူ မိမိကိုယ်တိုင် ဆောင်ရွက်လိုလျှင် ဆောင်ရွက်သည်။ သို့မဟုတ် မိမိကို ကိုယ်စားပြုပေးမည့် အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်မှတစ်ဆင့် သူတို့၏ပိုင်ဆိုင်မှုကို ကြီးကြပ် ဆောင်ရွက်နိုင်သည်။



၅. အိမ်ရှင်နှင့် အိမ်ငှားတို့၏ ရပိုင်ခွင့်များနှင့် တာဝန်ဝတ္တရားများ

အိမ်တိုက်ခန်းငှားစာချုပ် ချုပ်ဆိုခြင်းမပြုမီ သင် ကောင်းစွာ နားလည်သဘောပေါက်ထားရမည့် ရပိုင်ခွင့်အချို့နှင့် တာဝန်ဝတ္တရားအချို့ ရှိသည်။ ၎င်းတို့မှာ -

- ၅.၁ စပေါ်ငွေ
- ၅.၂ အိမ်တိုက်ခန်းခ ကြိုတင်ငွေ
- ၅.၃ သင် အိမ်တိုက်ခန်းခ ပေးချေခြင်း
- ၅.၄ သင့် အိမ်တိုက်ခန်းခကို အချိန်မီပေးချေခြင်း

၅.၁ စပေါ်ငွေ

စပေါ်ငွေဆိုသည်မှာ အိမ်တိုက်ခန်းငှားခြင်း၏အစတွင် ပေးရသည့်ငွေပမာဏဖြစ်သည်။ ၎င်းမှာ အိမ်တိုက်ခန်းပျက်စီးပါက ပျက်စီးဆုံးရှုံးမှုကို ကာမိစေရန် ဖြစ်သည်။

အိမ်ငှားဖြစ်သူက စပေါ်ငွေကို (Residential Tenancies Bond Authority) (RTBA) ခေါ် လူနေအိမ်တိုက်ခန်းငှားနေသူများ၏ စပေါ်ငွေ ထိန်းသိမ်းသည့် အာဏာပိုင်အဖွဲ့ဟုခေါ်သော ကြားနေအဖွဲ့ထံသို့ ပေးသွင်းရန် အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်ကို ပေးရသည်။

စပေါ်ငွေဆိုင်ရာချေးငွေများကို အဓိကအားဖြင့် ကြားနေအဖွဲ့တစ်ဖွဲ့ဖြစ်သော အများပြည်သူ ဝန်ဆောင်မှုများဌာန (Department of Human Services) (DHS) ထံတွင် ရယူနိုင်သည်။ စပေါ်ငွေရရန် လိုအပ်ချက်ပြည့်မီခြင်းကို အကျိုးသက်ရောက်မှုရှိစေသော အချက်များမှာ ယခင်က စပေါ်ငွေငွေနှင့်ပတ်သက်ပြီး စိစစ်ခဲ့သည့်နောက်ကြောင်းသမိုင်းသည် အဓိကဖြစ်ပြီး ပမာဏမှာလည်း သင့်အိမ်ထောင်စုဝင်ငွေ၏ ၅၅% ကျော် ဖြစ်ပါသည်။

သင်အိမ်တိုက်ခန်းငှားသည့်ကာလ ပြီးဆုံးသည့်အခါ အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်က စပေါ်ငွေပေးသွင်းခဲ့သောနေရာသို့ ပြန်ပေးရန်အတွက် လျှောက်ထားရမည်ဖြစ်သည်။ အကယ်၍ သင့်အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်က အိမ်တိုက်ခန်း ပျက်စီးခြင်းဆိုင်ရာ ကိစ္စများအတွက် စပေါ်ငွေကို ထိန်းထားခွင့် ရှိသည်။ (စာမျက်နှာ ၇၊ အပို ၁.၃ တွင် ကြည့်ပါ။)

၅.၂ အိမ်လခ ကြိုတင်ငွေ

ဩစတြေးလျနိုင်ငံတွင် ငှားရမ်းသောအိမ်တိုက်ခန်းအတွက် အိမ်လခကို တစ်လကြိုတင်ပေးသွင်းရသည်။ ၎င်းကို သင့်စပေါ်ငွေ ပေးချေခြင်းနှင့် ပထမတစ်လစာ အိမ်ငှားခပေးခြင်းဖြင့် စတင်သည်။ သင်နှင့် အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့အကြား သဘောတူထားသည့်နေ့ရက်တွင် အိမ်တိုက်ခန်းငှားခကို သင် စတင်ပေးရမည်ဖြစ်သည်။ ဥပမာ၊ သင့်အိမ်ငှားသဘောတူစာချုပ်က နိုဝင်ဘာလ ၁ ရက်နေ့စတင်လျှင် သင်သည် နိုဝင်ဘာလတစ်လလုံးအတွက် (ထိုနေ့ သို့မဟုတ် ထိုနေ့ထက်စောပြီး) အိမ်ငှားခကို ကြိုတင်ပေးသွင်းရန် လိုအပ်ပါသည်။

၅.၃ အိမ်လခ ပေးချေခြင်း

သင့်အိမ်လခကိုပေးချေရန် နည်းလမ်းများစွာ ရှိပါသည်။ သင့်အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့က လိုအပ်သလို သင့်ကို အသိပေးပါလိမ့်မည်။ သင့်အနေနှင့် လစဉ် ဘဏ်မှတိုက်ရိုက် ငွေထုတ်ယူသည့်အစီအစဉ်ကို ပြုလုပ်ထားခြင်း၊ စာတိုက်မှတစ်ဆင့် ချက်လက်မှတ်ပို့ခြင်း၊ လူကိုယ်တိုင် သွား၍ပေးချေခြင်း သို့မဟုတ် ငွေလွှဲစာပေးပို့ခြင်း နည်းတို့ဖြင့် အိမ်ငှားခပေးနိုင်ပါသည်။

အိမ်တိုက်ခန်းကို အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်က စီမံခန့်ခွဲခြင်းပြုပြီး သင်သည် သူတို့ကို အိမ်လခပေးနေလျှင် ထိုအကျိုးဆောင်က ငွေသားလက်ခံလေ့ မရှိကြပါ။ ဤသို့ဖြစ်ပါက သင်နှင့်အနီးဆုံးစာတိုက်သို့သွားကာ ငွေလွှဲစာပြုလုပ်ပြီး ပေးချေလျှင် ကိုယ်စားလှယ်က လက်ခံပါလိမ့်မည်။

လစဉ်အိမ်လခ ပေးရမည့်ငွေကို တွက်ချက်နည်း

အိမ်လခကို ပုံမှန်အားဖြင့် လစဉ်ပေးလေ့ရှိပါသည်။ သင်က အိမ်တိုက်ခန်း ငှားရန်ကြည့်သောအခါ အိမ်ငှားခသည် တစ်ပါတ်အတွက်နှုန်းဖြင့် ကြော်ငြာကြသည်ကို သတိပြုမိပါလိမ့်မည်။ အောက်တွင်ဖော်ပြထားသောနည်းကို အသုံးပြုပြီး တစ်ပါတ်အတွက်နှုန်းမှ တစ်လအတွက်နှုန်းသို့ သင် ပြောင်း၍တွက်ရန် လိုအပ်ပါမည်။ -

နမူနာ ၁။

$$\text{ဒေါ်လာ (တစ်ပါတ်အတွက်နှုန်း)} \times ၅၂ (\text{ပါတ်}) \div ၁၂ (\text{လ}) = \text{လစဉ်အိမ်ငှားခ}$$
 ဥပမာ။ ဒေါ်လာ ၂၈၀ (တစ်ပါတ်အတွက်နှုန်း) $\times ၅၂ \div ၁၂ =$ ဒေါ်လာ ၁၂၀၃.၃၃

နမူနာ ၂။

$$\text{ဒေါ်လာ (တစ်ပါတ်အတွက်နှုန်း)} \div ၇ (\text{ရက်}) \times ၃၆၅ (\text{ရက်}) \div ၁၂ (\text{လ}) = \text{လစဉ်အိမ်ငှားခ}$$
 ဥပမာ။ ဒေါ်လာ ၂၈၀ (တစ်ပါတ်အတွက်နှုန်း) $\div ၇ \times ၃၆၅ \div ၁၂ =$ ဒေါ်လာ ၁၂၁၆.၆၆

သတိပြုရန်။ အကျိုးဆောင်တစ်ဦးစီသည် အိမ်ငှားခကိုတွက်ချက်ရန် အထက်ပါနည်းများထဲမှ တစ်နည်းနည်းကို အသုံးပြုပါသည်။



၅. ၄ အိမ်ငှားခကို အချိန်မီပေးခြင်း

သင့်အိမ်ငှားခကို အချိန်မီပေးခြင်းသည် အလွန်အရေးကြီးပါသည်။ ထို့ကြောင့်လည်း သင့်ဝင်ငွေထွက်ငွေကို ထိန်းသိမ်းရန်နှင့် သင် အိမ်လခ မည်မျှတတ်နိုင်သည်ကို လက်တွေ့ကျသော မျှော်လင့်ချက်ထားရန် အရေးကြီးခြင်းဖြစ်ပါသည်။

အကယ်၍ သင်က အိမ်လခကို အချိန်မီမပေးခဲ့လျှင် အကျိုးဆောင် သို့မဟုတ် အိမ်ရှင်က သင့်ကို အိမ်ငှားဆုံးအဖြစ် မှတ်ထားလိမ့်မည်။ သို့မဟုတ် စာရင်းသွင်းထားလိမ့်မည်။ ၎င်းဖြစ်ရပ်ကြောင့် သင်သည် မကောင်းသောအိမ်ငှားအဖြစ် နောက်ကြောင်းရှိနေမည်ဖြစ်ကာ နောင်အနာဂတ်ကာလတွင် အိမ်တိုက်ခန်းများငှားရာ၌ အိမ်ခန်းရနိုင်မည့်အလားအလာကို ထိခိုက်နိုင်ပါသည်။

အကယ်၍ သင်သည် အိမ်လခကို သတ်မှတ်ရက်တွင် အချိန်မီမပေးနိုင်ပါက သင့်ကိုယ်စားလှယ်/အိမ်ရှင်ထံ သင် မည်သည့်အချိန်တွင် အိမ်လခ ပေးနိုင်မည်ဖြစ်ကြောင်း အမြန်ဆုံး ပြောပြပါ။

အကယ်၍သင်သည် အိမ်လခကို ပေးရန်သတ်မှတ်ရက်မှ ၁၄ရက်အတွင်း မပေးပါက အိမ်ရှင်ကသင့်အား အိမ်မှဖယ်ရှားသည့် လုပ်ငန်းစဉ်များ စတင်ပါလိမ့်မည်။ အကယ်၍ သင်သည် အိမ်လခပေးရန် ၁၄ ရက် သို့မဟုတ် ထို့ထက်ပိုပြီး ကျော်လွန်ပါက သင့်အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အကျိုးဆောင်က သင့်အား '၁၄ ရက်အတွင်း ဖယ်ရှားပေးရန် နှိတ်စာ' ပေးနိုင်ပါသည်။

အရေးကြီးသောအချက်။ အိမ်ငှားမီအချိန်နှင့် အိမ်ငှားနေသည့်ကာလတစ်လျှောက် အိမ်လခများကို အချိန်မီပေးရန် သင့်မှာတာဝန်ရှိသည်။ မိမိကိုယ်မိမိ မဖြစ်မနေ သတိပေးကိုပေးနေရမည် ဖြစ်သည်။

ထို့အပြင် အိမ်တိုက်ခန်းကို သင် စတင်ဝင်ရောက်သည့်အချိန်၊ နေထိုင်သည့်အချိန်၊ ၎င်းမှ အပြီးသတ် ပြန်ထွက်ခွာသည့်အချိန်များတွင် အထွေထွေ သန့်ရှင်းရေး၊ ထိန်းသိမ်းစောင့်ရှောက်ရေးအတွက်လည်း သင့်မှာ တာဝန်ရှိသည်။ ၎င်းတို့တွင် အိမ်တိုက်ခန်းကို မပျက်စီးစေရန်၊ သန့်ရှင်းစွာထားရန်၊ အမှိုက်များ ဖယ်ရှားရန်နှင့် မြက်ခင်း၊ ပန်းခြံစသည်များကို စနစ်တကျထိန်းသိမ်းရန်တို့လည်း ပါဝင်ကြသည်။



အပိုင်း ၁။ သင်နေထိုင်မည့် အိမ်တိုက်ခန်းသို့ ပြောင်းရွှေ့ခြင်းနှင့် ဆက်လက်ပြီး နေထိုင်ခြင်း

၁. အိမ်တိုက်ခန်း ငှားဖြစ်သည်မှာ သေချာစေခြင်းနှင့် ပြောင်းရွှေ့နေထိုင်ခြင်း

သင် ငှားနေမည့် အိမ်တိုက်ခန်းအတွက် သဘောတူအတည်ပြုပြီးပါက သင်သည် အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့နှင့် အိမ်တိုက်ခန်းငှား သဘောတူစာချုပ်ကို လက်မှတ်ထိုးရန် နေ့ရက်နှင့်အချိန်ကို စီစဉ်ရမည်။ (စည်းကမ်းသတ်မှတ်ချက်များအားလုံးကို သဘောတူပြီး) ထိုသဘောတူစာချုပ်ကို လက်မှတ်ထိုးသည့်နေ့တွင် သင်အနေနှင့် အိမ်ငှားခ ကြိုတင်ငွေနှင့် စပေါ်ငွေကို ပေးရန်လိုအပ်ပါသည်။ ထို့နောက် သင့်ကို အိမ်တိုက်ခန်း၏ သောတစ်စုံ ပေးမည်ဖြစ်ပြီး သင် နေရာသစ်သို့ ပြောင်းရွှေ့နေထိုင်ရန် အဆင်သင့်ဖြစ်ပါသည်။

အိမ်တိုက်ခန်းငှား သဘောတူစာချုပ်ဆိုင်ရာ အပြီးသတ်ပြုလုပ်ရန် အိမ်တိုက်ခန်း စတင်ငှားသည့်နေ့မှ ရုံးဖွင့်ရက် ၃ ရက်အတွင်း အခြေအနေအစီရင်ခံစာ တစ်စောင်ကို သင် ဖြည့်စွက်ရန် လိုအပ်ပါသည်။

၁.၁ စပေါ်ငွေ

အပိုင်း က တွင် ဖတ်ရှုပြီးသည့်အတိုင်း သင် AMES နေရာထိုင်ခင်းဆိုင်ရာအဖွဲ့နှင့် စတော့သည်အခါ အိမ်တိုက်ခန်းရခြင်း သေချာစေရန် စပေါ်ငွေပေးရန် လိုအပ်ပါသည်။ ဤစပေါ်ငွေမှာ အိမ်တိုက်ခန်းအတွက် အကယ်၍ သင်နေထိုင်စဉ်ကာလတွင် ပုံမှန် ပျက်စီးသင့်၍ပျက်စီးခြင်းမဟုတ်သော အပျက်အစီးများ (ဤစာစောင်၏ နောက်ပိုင်းတွင် ရှင်းပြပါမည်) ဖြစ်ပါက အိမ်တိုက်ခန်းအတွက် စိတ်ချရစေရန် အာမခံထားရှိခြင်း ဖြစ်ပါသည်။ များသောအားဖြင့် စပေါ်ငွေမှာ တစ်လအတွက်အိမ်ငှားခနှင့် ညီမျှလေ့ရှိပါသည်။

သင် အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့က သင့်ကို လူနေအိမ်တိုက်ခန်းငှားနေသူများ၏ စပေါ်ငွေ ထိန်းသိမ်းသည့် အာဏာပိုင်အဖွဲ့ (RTBA) ထံသို့ ငွေသွင်းချက်လက်မှတ်ဖြင့် ငွေသွင်းခိုင်းမည်ဖြစ်ပြီး ထိုငွေမှာ သင် အိမ်ငှားနေထိုင်သည့် အချိန်ကာလတစ်လျှောက်လုံး ရှိနေမည်ဖြစ်ပါသည်။

၁.၂ အခြေအနေအစီရင်ခံစာ

အခြေအနေအစီရင်ခံစာသည် အိမ်တိုက်ခန်း၏ ယေဘုယျအခြေအနေကို မှတ်တမ်းပြုထားခြင်းဖြစ်ပြီး အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့က သင် ထိုအိမ်တိုက်ခန်းသို့ ပြောင်းရွှေ့ဝင်ရောက်ခြင်းမပြုမီ ရှိနေခြင်းသားဖြစ်သော အပျက်အစီးများ၊ အမှတ်အရာများ၊ အစွန်းအထင်းများ၊ သို့မဟုတ် ပြဿနာများ အပါအဝင် အခြေအနေအရပ်ရပ်ကို မှတ်တမ်းတင်ပါလိမ့်မည်။

အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်က သင် ပြန်လည်စိစစ်ရန် အခြေအနေအစီရင်ခံစာ၏ မိတ္တူကို သင့်အား ပေးပါလိမ့်မည်။ သင်အနေနှင့် အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့ ဖော်ပြထားသည့် မည်သည့်အခြေအနေကိုမဆို ရေးမှတ်ဖြည့်စွက်ရန် သေချာပါစေ။ သင် စစ်ဆေးပြီး အခြေအနေအစီရင်ခံစာတွင် ရေးမှတ်ပြီးပါက ထိုအိမ်တိုက်ခန်း၏ အခြေအနေများကို အထောက်အထားဖြစ်ရှိနေစေရေးအတွက် ဓါတ်ပုံရိုက်ထားရန် အကြံပေး တိုက်တွန်းလိုပါသည်။

သင်ပြောင်းရွှေ့ပြီး သုံးရက်အတွင်း ထိုအခြေအနေအစီရင်ခံစာကို စစ်ဆေး၊ လက်မှတ်ထိုးပြီး အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့ထံ ပြန်ပေးရမည်ဖြစ်သည်။ သို့မဟုတ်ပါက သင့်မှတ်ချက်များနှင့် စိစစ်ချက်မှာ တရားမဝင်နိုင်ပါ။

၁.၃ စပေါ်ငွေပြန်ပေးခြင်းနှင့် အခြေအနေအစီရင်ခံစာ

သင်အိမ်တိုက်ခန်းငှားရမ်းကာလ ပြီးဆုံးသည့်အခါ အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့က (သင် အိမ်ငှားစာချုပ်လက်မှတ်ထိုးပြီး/ အိမ်တိုက်ခန်းသို့ စတင်ပြောင်းရွှေ့ ဝင်ရောက်စဉ် ဖြည့်စွက်ခဲ့သော) အခြေအနေအစီရင်ခံစာနှင့် တိုက်ဆိုင်ပြီး ‘နောက်ဆုံးအကြိမ် အိမ်တိုက်ခန်းကို စစ်ဆေးခြင်း’ ဟူသည့် အိမ်တိုက်ခန်းအား စစ်ဆေးခြင်းကို ပြုလုပ်ပါလိမ့်မည်။

အကယ်၍ အိမ်တိုက်ခန်းသည် သင် စတင်ဝင်ရောက်စဉ်ကာလအတိုင်း အပြောင်းအလဲ မရှိခဲ့လျှင် သင်စပေါ်ငွေကို အပြည့်အဝ ပြန်ပေးပါလိမ့်မည်။



၂. ဓါတ်ငွေ့၊ လျှပ်စစ်နှင့် ရေ ဆက်သွယ်ခြင်း

သင် အိမ်ထိုင်ခန်းတွင် စပြီးနေသည့်အခါ ဓါတ်ငွေ့နှင့် လျှပ်စစ်တို့ကို ဆက်သွယ်ဖြစ်စေရန် သင်ရွေးချယ်လိုသည့် ဓါတ်ငွေ့နှင့် လျှပ်စစ် ပံ့ပိုးသူတို့ကို ဆက်သွယ်သင့်သည်။ သင့် အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့က အခြားသောကုမ္ပဏီတစ်ခုဖြင့် ဆက်သွယ်ရန် သင့်ကို ကမ်းလှမ်းခြင်းဖြင့် ကူညီနိုင်ပါသည်။ သို့မဟုတ်ပါက သင့်ဘာသာ ဆက်သွယ်ညှိနှိုင်းကာ လုပ်ဆောင်ရပါလိမ့်မည်။

၂. ၁ စွမ်းအင်နှင့် ရေ ချွေတာခြင်း

ဩစတြေးလျနိုင်ငံတွင် စွမ်းအင်နှင့် ရေတို့သည် အလွန် ဈေးကြီးပါသည်။

သင့် စွမ်းအင်နှင့်ရေ သုံးစွဲခများ ချွေတာရန်အတွက် စွမ်းအင်နှင့် ရေအသုံးပြုခြင်းကို တတ်နိုင်သရွှေ့ နည်းစေရန် မမေ့ပါနှင့်။

အောက်ပါအချက်များကိုဆောင်ရွက်ခြင်းဖြင့် သင် ချွေတာနိုင်ပါသည်။ -

- (ရုပ်မြင်သံကြားနှင့် ကွန်ပျူတာများကဲ့သို့သော) ပစ္စည်းကိရိယာများကို အသုံးမပြုသည့်အခါ ပိတ်ထားခြင်း
- သင် အခန်းမှထွက်သွားလျှင် မီးများပိတ်ထားခြင်း
- အနွေးပေးစက်နှင့် လေအေးစက် အသုံးပြုခြင်းကို လျှော့ချခြင်း
- ရေကို အချိန်တိုတို ချိုးခြင်း

နောက်ထပ် စွမ်းအင်နှင့် ရေချွေတာခြင်းအတွက် အကြံပြုချက်များကို အင်တာနက်ပေါ်တွင် တွေ့နိုင်ပါသည်။

၂. ၂ တစ်အိမ်တက်ဆင်းရောင်းသည့် အရောင်းကိုယ်စားလှယ်များ

အရောင်းကိုယ်စားလှယ်များသည် သင် ဓါတ်ငွေ့၊ လျှပ်စစ်နှင့် Foxtel စသော ကေဘယ်လ် ရုပ်မြင်သံကြား သို့မဟုတ် အခြားဝန်ဆောင်မှုများအကြောင်း ဆွေးနွေးရန် သင့်တဲခါးကို လာခေါက်နိုင်ပါသည်။ တစ်ခါတစ်ရံ သူတို့က (လျှပ်စစ်နှင့် ဓါတ်ငွေ့ကဲ့သို့) စွမ်းအင်ကုမ္ပဏီများကို ပြောင်းလဲရန် ပြောကြပါလိမ့်မည်။

သင် ပြည့်စုံစွာနားမလည်ပါက မည်သည်ကိုမျှ လက်မှတ်မထိုးပါနှင့်။ သင့် စွမ်းအင်ကုမ္ပဏီများကို ပြောင်းလဲရန် အရောင်းကိုယ်စားလှယ်များက နည်းလမ်းမျိုးစုံ အသုံးပြုပါလိမ့်မည်။ သင်သဘောမကျလျှင် သို့မဟုတ်နားမလည်လျှင် သင် စိတ်မဝင်စားကြောင်း ပြောနိုင်ပါသည်။

ထိုအရောင်းကိုယ်စားလှယ်များက သင့်၏ အိမ်ဖုန်းကိုဆက်ပြီး ဤနည်းလမ်းကိုပင် အသုံးပြုပါသည်။ အကယ်၍သင်သည် ထိုဆွေးနွေးချက်နှင့် ပတ်သက်ပြီး သံသယရှိပါက ဟုတ်ကဲ့ဟု မပြောပါနှင့်။ ဟုတ်ကဲ့ဟုပြောခြင်းသည် စာချုပ်ကို သဘောတူရာရောက်ပါသည်။ ထိုသို့ပြောမည့်အစား စကားပြန်တစ်ဦး တောင်းပါ။

၂. ၃ ဓါတ်ငွေ့၊ ရေနှင့် လျှပ်စစ်ဆိုင်ရာ အရေးပေါ်အကူအညီ တောင်းခံခြင်း

အကယ်၍သင်သည် (ဥပမာ၊ ပန်းကန်ဆေးစင်၏အောက်တွင် ရေပိုက်ပေါက်ခြင်း၊ ဓါတ်ငွေ့အနံ့ရခြင်း၊ သို့မဟုတ် လျှပ်စစ်-၀ါတ်အားပြတ်ခြင်းကဲ့သို့) အရေးပေါ် အကူအညီလိုအပ်ပါက အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့ထံ ချက်ခြင်း ဆက်သွယ်သင့်သည်။ သူတို့က အရေးပေါ်ပြင်ဆင်မှုများ ပြုလုပ်ရန် စီစဉ်ပါလိမ့်မည်။

အကယ်၍သင် အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့ကို ဆက်သွယ်၍မရခဲ့လျှင် အရေးပေါ်ပြင်ဆင်မှုများပြုလုပ်ပေးနိုင်သော အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့က ကန်ထရိုက်ပေးထားသည့် အရေးပေါ်ပြင်ဆင်သူ တစ်ဦးဦးကို သင် ဆက်သွယ်နိုင်ပါသည်။

သင့်အနေနှင့် ဗစ်တိုးရီးယားပြည်နယ် အိမ်ထိုင်ခန်းဌာနတိုင်သူများ၏ သမဂ္ဂ (Tenants Union of Victoria) သို့မဟုတ် ဗစ်တိုးရီးယားပြည်နယ် ဝန်ဆောင်မှုသူများဆိုင်ရာဌာန (Consumer Affairs Victoria) (CAV) ထံသို့ အိမ်ရှင်မှ ပြန်လည်ပြင်ဆင်ပေးခြင်းကို လုပ်ဆောင်ပေးစေရန်အတွက် ဆက်သွယ် ပြောကြားနိုင်ပါသည်။ သို့သော် ဤကိစ္စသည် တရားဥပဒေဆိုင်ရာကိစ္စ ဖြစ်နေသည့်အတွက် အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်ထံ ဓါတ်ငွေ့၊ ရေနှင့် လျှပ်စစ်ဆိုင်ရာ ပြင်ဆင်မှု စီစဉ်ပေးရန် ဆက်ပြီး ကြိုးစား ဆက်သွယ် အကြောင်းကြားပါ။

အထက်တွင်ပါရှိသော ‘အိမ်ထိုင်ခန်းကို ထိန်းသိမ်းစောင့်ရှောက်ခြင်း’ အပိုင်းတွင် ဖော်ပြထားသည့်အတိုင်း အရေးပေါ် ပြုပြင်မှုများကို ဆောင်ရွက်ပေးရန်မှာ အိမ်ရှင်/အကျိုးဆောင်တို့၏ တာဝန်ဖြစ်ပါသည်။ သို့သော် အကယ်၍ ပျက်စီးခြင်းမှာ သင့်ကြောင့်ဖြစ်ခဲ့လျှင်မူ အိမ်ရှင်က ပြင်ဆင်ရန် ကုန်ကျစရိတ်များ သင့်ကို တောင်းခံပါလိမ့်မည်။



၃. အိမ်တိုက်ခန်းအတွင်းသို့ အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေးအကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့ ဝင်ရောက်ခြင်းနှင့် ကိုယ်ရေးကိုယ်တာဆိုင်ရာ လွတ်လပ်မှု

အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် သူတို့၏ကိုယ်စား လာရောက်သော (ဥပမာ၊ တပ်ဆင်၊ ပြင်ဆင်သော ကျွမ်းကျင်သူများ) သည် အောက်ဖော်ပြပါ အကြောင်းများကြောင့် အိမ်တိုက်ခန်းသို့ ဝင်ရောက်နိုင်သည်။ သို့သော် သင့်အား အနည်းဆုံး ၂၄ နာရီ ကြိုတင်ပြီး အကြောင်းကြားရမည် ဖြစ်သည် -

- အိမ်ငှားစာချုပ် သို့မဟုတ် သက်ဆိုင်ရာ ဥပဒေများတွင်ပါဝင်သော တာဝန်ဝတ္တရားများကို ဆောင်ရွက်ရန်
- အိမ်တိုက်ခန်းကို တန်ဖိုးဖြတ်ရန်
- အိမ်တိုက်ခန်းကို ဝယ်လိုသူ သို့မဟုတ် ငွေချေးမည့်သူကို အိမ်တိုက်ခန်း၏ ဥပစာကို ပြသရန်
- အကယ်၍ အိမ်တိုက်ခန်းမှ ဝယ်ရှားပေးရန် နှိတ်စာ သို့မဟုတ် ဖယ်ရှားရန်ရည်ရွယ်သည့်အကြောင်း နှိတ်စာပေးပြီးပါက အိမ်တိုက်ခန်းကို ငှားလိုသူများအား အိမ်တိုက်ခန်းဥပစာအတွင်းပြသရန်။ အိမ်တိုက်ခန်းငှားလိုသူများကို နှိတ်စာတွင် သတ်မှတ်ဖော်ပြထားသော နောက်ဆုံးရက်မတိုင်မီ ၁၄ ရက်အတွင်းတွင်သာ ပြပိုင်ခွင့်ရှိသည်။
- အိမ်တိုက်ခန်းငှားသူသည် ဥပမာ၊ အိမ်တိုက်ခန်းဥပစာ သို့မဟုတ် အများအသုံးပြုရာနေရာများတွင် အပျက်အစီးဖြစ်စေခြင်း၊ သို့မဟုတ် အိမ်တိုက်ခန်းကို အများအတွက် စိတ်အနှောက်အယှက်ဖြစ်စေရန် အသုံးပြုထားခြင်းကဲ့သို့သော မိမိ၏အိမ်ငှားတာဝန်များကို မလိုက်နာဟု အကြောင်းပြနိုင်သော ယုံကြည်ချက်တစ်ခုခုကို မှန်မမှန် စစ်ဆေးရန်
- မည်သည့် ၆ လကြာကာလတွင်မဆို ပုံမှန်စစ်ဆေးမှု တစ်ကြိမ်ပြုလုပ်ခြင်း၊ သို့သော် ပထမဆုံးအကြိမ် အိမ်ငှားစာချုပ်၏ ပထမသုံးလအတွင်း မဖြစ်စေရ။

သင်နေထိုင်ရာ အိမ်တိုက်ခန်းအတွင်း ဝင်ရောက်သူများ မည်သူမည်ဝါဖြစ်ကြောင်း အထောက်အထားများကို စစ်ဆေးဖို့ မမေ့ပါနှင့်။

၄. အိမ်တိုက်ခန်းကို ထိန်းသိမ်းစောင့်ရှောက်ခြင်း

အိမ်ငှားတစ်ဦးအနေနှင့် သင့်မှာ အိမ်တိုက်ခန်းကို အထွေထွေထိန်းသိမ်းရေးနှင့် စောင့်ရှောက်ရေးအတွက် တာဝန်ရှိသည်။ ၎င်းတို့တွင် မြက်ရိတ်ခြင်းနှင့် ခြံကို စောင့်ရှောက်ခြင်း (ဥပမာ၊ ပေါင်းသင်ခြင်း) လည်းပါဝင်သည်။

သင့်အနေနှင့် အိမ်တိုက်ခန်းအတွင်းပိုင်းကို သန့်ရှင်းသပ်ရပ်မှုရှိပြီး သင်ပြောင်းမလာမီက ရှိသော ကောင်းမွန်သည့် သို့မဟုတ် အလားတူ အခြေအနေတွင် ရှိအောင် ပြုလုပ်သည်မှာလည်း သေချာပါစေ။

အကယ်၍သင့်မှာ အရေးပေါ် သို့မဟုတ် အရေးပေါ်မဟုတ်သည့် ပြင်ဆင်မှုများတောင်းခံခြင်းများရှိခဲ့လျှင် အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်ကို အချိန်မီ အသိပေး အကြောင်းကြားရန် မမေ့ပါနှင့်။

၄. ၁ အမှိုက်စွန့်ပစ်သည့်စနစ်

အမှိုက်များကို အိမ်တိုက်ခန်းရှိ သက်ဆိုင်ရာ ရိုးရိုးအမှိုက်ပုံး သို့မဟုတ် ပြန်လည်ဆယ်တင် အသုံးပြုနိုင်သည့် ပစ္စည်းများထည့်သည့် အမှိုက်ပုံးများတွင် ထည့်သင့်သည်။ ရိုးရိုးအမှိုက်ပုံးသည် သာမန်အမှိုက်များအတွက်ဖြစ်ပြီး ပြန်လည်ဆယ်တင် အသုံးပြုနိုင်သည့် ပစ္စည်းများထည့်သည့် အမှိုက်ပုံးမှာ ပုလင်းများ၊ ဘူးခွံများ၊ ကတ္တားနှင့် စက္ကူကဲ့သို့ ပြန်လည်ဆယ်တင် အသုံးပြုနိုင်သည့် ပစ္စည်းများအတွက် ဖြစ်သည်။

ဤအမှိုက်ပုံးများကို တစ်ပါတ်လျှင်တစ်ကြိမ် လမ်းဘောင်ပေါ်တွင် လမ်းဘက်ကို မျက်နှာမူလျက် ထားရမည်။

သင့် ရပ်ကွက်ကောင်စီ သို့မဟုတ် အိမ်နီးခြင်းများအား မည်သည့်နေ့တွင် အမှိုက်သိမ်းသည်ကို မေးနိုင်သည်။

အမှိုက်ပုံးများထဲမှ အမှိုက်များသိမ်းပြီးသည့်အခါ သင့်လျော်ရာ နေရာတွင် ပြန်ထားပါ။

၄. ၂ ပြင်ဆင်ခြင်းများ

သင်နေထိုင်ရာအချိန်ကာလအတွင်း အိမ်တိုက်ခန်းအား လိုအပ်သည်များ ကောင်းမွန်စွာ ပြင်ဆင်ပေးရန် အိမ်ရှင်က ပြုလုပ်ပေးရမည်။

၄. ၂. ၁ အရေးပေါ်ပြင်ဆင်ခြင်းများ

အကယ်၍ အရေးပေါ်ပြင်ဆင်မှုလိုအပ်ပါက အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့ကို ချက်ခြင်း အသိပေးပါ။ အကယ်၍ ရုံးချိန်ကျော်သွားပါက ရုံးချိန်ပြင်ပ သူတို့ကို အရေးပေါ်ဆက်သွယ်ရန် သူတို့ပေးထားသော ဖုန်းနံပါတ် (ပုံမှန်အားဖြင့် ပေးထားသော အိမ်ငှားများသိရန် အချက်များစာစောင်အရတွင် ဖော်ပြထားသည်) ရှိပါလိမ့်မည်။ အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့က သင်အကြောင်းကြားပြီး သို့မဟုတ် အကြောင်းကြားရန် ကြိုးစားပြီး ၂၄ နာရီအတွင်း အရေးပေါ်ပြင်ဆင်မှု ပြုလုပ်ပေးရမည်။ အရေးပေါ်ပြင်ဆင်မှုများမှာ ဖော်ပြပါအကြောင်းအရာများအပြင် အခြား အကြောင်းအရာများလည်း ပါဝင်နိုင်ပါသည် -

- ရေလိုင်း ပေါက်ခြင်း
- အိမ်သာပိုက် ဆို့ခြင်း သို့မဟုတ် ကျိုးခြင်း
- အိမ်ခေါင်မိုးမှ ရေ ဆိုးရွားစွာ လိုကျခြင်း
- ဓါတ်ငွေ့ပိုက် ပေါက်ပြီး စိမ့်ထွက်ခြင်း
- အန္တရာယ်ရှိသော လျှပ်စစ်လိုင်း ချွတ်ယွင်းခြင်း
- ရေလျှံခြင်း သို့မဟုတ် ရေလျှံခြင်းကြောင့် ဆိုးရွားစွာ ပျက်စီးမှု
- မုန်တိုင်း သို့မဟုတ် မီးဘေးကြောင့် ဆိုးရွားစွာ ပျက်စီးခြင်း
- ဓါတ်လှေခါး/လှေခါးတွင် ဆိုးရွားစွာ ပျက်စီးခြင်း
- ရေခဲခန်း၊ ရေ ထမင်းဟင်းခက်ပြုတ်ရန်၊ အပူပေးပေးခြင်း၊ သို့မဟုတ် အဝတ်လျှော်ရန် အိမ်ရှင်ကပြုလုပ်ပေးထားသော မရှိမဖြစ် ဝန်ဆောင်မှုတစ်ခုခု သို့မဟုတ် အိမ်သုံးပစ္စည်းကိရိယာတစ်ခုခု ပျက်စီးခြင်း သို့မဟုတ် သုံးမရဖြစ်ခြင်း
- ဓါတ်ငွေ့၊ လျှပ်စစ်လိုင်း၊ သို့မဟုတ် ရေလိုင်း တစ်ခုခု ပျက်စီးခြင်း သို့မဟုတ် သုံးမရဖြစ်ခြင်း
- အိမ်တိုက်ခန်းတွင်နေထိုင်ရန် အန္တရာယ်ရှိခြင်း သို့မဟုတ် နေထိုင်ရန် စိတ်မချရသည့် မည်သည့် အပျက်အစီး သို့မဟုတ် ချွတ်ယွင်းမှုမဆို
- ရေပမာဏအတော်များများ ဆုံးရှုံးရမည့် မည်သည့် ကိရိယာ၊ တပ်ဆင်မှု၊ ဆက်သွယ်မှုအပိုင်းများ၏ ပျက်စီးမှုမဆို

အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့နှင့် ဆက်သွယ်မှုများကို မှတ်တမ်းထားရှိပါ။

အရေးပေါ်ပြင်ဆင်မှုများအတွက် အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့က သူတို့ချက်ခြင်း ပြုပြင်ပေးမည့်အကြောင်းကို သင့်အား အသိပေးရမည်။

အကယ်၍ အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့က (ဥပမာ၊ တစ်ရက်အတွင်း) ပြန်လည်တူနဲ့ပြန်ခြင်း မပြုပါက သင့်အနေနှင့် -

၁. အိမ်ရှင်များကို အရေးပေါ်ပြုပြင်ခြင်း ပြုလုပ်ပေးရန် အမိန့်ထုတ်ပြန်ရေးအတွက် ဗစ်တိုးရီးယားပြည်နယ် တရားမနှင့် အုပ်ချုပ်မှုဆိုင်ရာ အယူခံခုံရုံး (Victoria Civil and Administrative Tribunal) (VCAT) သို့ လျှောက်ထားရမည်။ ထိုအယူခံခုံရုံးက အလုပ်လုပ်ရက် နှစ်ရက်အတွင်း အရေးပေါ်ပြင်ဆင်မှုများပြုလုပ်ရန် သင့်လျှောက်ထားချက်ကို ကြားနာရမည်။
၂. ဒေါ်လာ ၁၀၀၀ တန်ဖိုးအထိ သင့်ဘာသာ စီစဉ်ပြီး ပြင်ဆင်နိုင်သည်။ ထို့နောက် သင်သည် 'ငှားရမ်းနေထိုင်သောနေရာပိုင်ရှင်ထံသို့ နှိတ်စာ' 'Notice to Landlord of rented Premises' ကို စိုက်ထားသောငွေ ပြန်လည်ရရှိရေးအတွက် လက်ခံဖြတ်ပိုင်းနှင့်အတူ ပေးပို့ရမည်။ အကယ်၍ အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့က ၁၄ ရက်အတွင်း ငွေပြန်လည်ထုတ်ပေးပါက သင်သည် ဗစ်တိုးရီးယားပြည်နယ် အိမ်တိုက်ခန်းငှားနေထိုင်သူများ၏ သမဂ္ဂ (Tenants Union of Victoria) ထံ အကြံဉာဏ်တောင်းပြီး VCAT ထံ လျှောက်ထားနိုင်သည်။

၄. ၂. ၂ အရေးပေါ်မဟုတ်သော ပြင်ဆင်မှုများ

အထက်ဖော်ပြပါ အရေးပေါ်ပြင်ဆင်မှုများစာရင်းတွင် မပါသော ပြင်ဆင်မှုများကို အရေးပေါ်မဟုတ်သော ပြင်ဆင်မှုများဟု သတ်မှတ်သည်။ အကယ်၍ သင်နေထိုင်ရာနေရာတွင် အရေးပေါ်မဟုတ်သော ပြင်ဆင်မှုများ ပြုလုပ်လိုပါက အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့ထံ လိုအပ်သော ပြင်ဆင်မှုများကို စာရင်းပြုလုပ်ပြီး ပြုပြင်ထိန်းသိမ်းရေးအတွက် မေတ္တာရပ်ခံစာ ပေးပို့ရမည်။ ၎င်းပျက်စီးမှုများကို ၁၄ ရက်အတွင်း ပြုပြင်ပြီးဖြစ်ရမည်။ အရေးပေါ်မဟုတ်သော မည်သည့်ပြင်ဆင်မှုမျိုးမဆို သင့်အနေနှင့်ပြုပြင်ရန် မမျှော်လင့်မီ အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့ထံ စာဖြင့် အသိပေး အကြောင်းကြားရန် လိုအပ်သည်။

အကယ်၍ သင် သို့မဟုတ် သင့်နည်းသည်တစ်ဦးဦးက အိမ်တိုက်ခန်းကို ပျက်စီးစေလျှင် ထိုအပျက်အစီးအတွက် ပြုပြင်ခကို သင်က ပေးရမည်။ အကယ်၍ သင်က ပြင်ဆင်သူနှင့်ညှိနှိုင်းပြီး ပြင်ဆင်နိုင်ကြောင်း ယုံကြည်မှုရှိလျှင် မိမိဘာသာစီစဉ်နိုင်သည်။ သို့မဟုတ် အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့ထံ ပြုပြင်နိုင်သူနှင့် ဆက်သွယ်ပြုပြင်ကာ သင့်ထံ ကျသင့်ငွေတောင်းခံစာပေးပို့ရန် အသိပေး အကြောင်းကြားနိုင်သည်။

မည်သည့်အခါမျှ ပြင်ဆင်မှုတစ်ခုခု ပြုလုပ်ရန်အကြောင်းကြောင့် သို့မဟုတ် အကြောင်းတစ်ခုခုကြောင့် အိမ်ငှားခကို မပေးဘဲ ချန်မထားပါနှင့်။ အကယ်၍ သင် ပေးရမည့်လက်ထက် ၁၄ ရက် နောက်ကျနေပါက အိမ်ခြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့က သင် အိမ်တိုက်ခန်းမှ ၁၄ ရက်အတွင်း ဖယ်ရှားပေးရန် နှိတ်စာပေးကာ ဖယ်ရှားရေးအတွက် အစီအစဉ်များ စတင်ပြုလုပ်ပါလိမ့်မည်။



၄. ၃ မီးလှန့်အချက်ပေး ကိရိယာများ ထိန်းသိမ်းခြင်းနှင့် စမ်းသပ်ခြင်း

တရားဥပဒေအရ သင်နေထိုင်ရာအိမ်၊တိုက်ခန်းတွင် အိမ်ရှင်များက မီးလှန့်အချက်ပေး ကိရိယာများ တပ်ဆင်ပေးရန် တာဝန်ရှိသည်။

မီးလှန့်အချက်ပေး ကိရိယာများတွင် ဓါတ်ခဲ ပုံမှန်လဲရန် သင့်မှာ တာဝန်ရှိသည်။ ၎င်းကိရိယာပေါ်မှ ဖုန်များ သန့်ရှင်းရေးပြုလုပ်ရန်နှင့် စမ်းသပ်စစ်ဆေးရန်လည်း သင့်မှာ တာဝန်ရှိသည်။ သင့်အနေနှင့် ၁၂ လလျှင် တစ်ကြိမ် ဓါတ်ခဲ လဲလှယ်သင့်သည်။

အကယ်၍ မီးလှန့်အချက်ပေးကိရိယာတွင် ဓါတ်ခဲအားနည်းလာပါက ၎င်းတို့မှ စူးရှကျယ်လောင်သောအသံ ဖြစ်လာစေလိမ့်မည်။

သတိပြုရန်။ မည်သည့်အခါမျှ မီးလှန့်အချက်ပေး ကိရိယာများကို ဖြုတ်ခြင်း၊ ရွှေ့ပြောင်းခြင်း သို့မဟုတ် ကလိခြင်း မပြုလုပ်ပါနှင့် !

အကယ်၍ ဟင်းချက်ခြင်းကဲ့သို့ အရေးပေါ်မဟုတ်သည့် ကိစ္စရပ်များက မီးလှန့်အချက်ပေး ကိရိယာကို အသံမြည်စေပါက ထိုကဲ့သို့သော အရေးပေါ်မဟုတ်သည့် ကိစ္စရပ်များတွင် မီးခိုး/ရေခွေးငွေ့ကြောင့် အသံမြည်စေခြင်း မဖြစ်စေရန် လေဝင်လေထွက်ပိုကောင်းအောင် ကြိုးစားပြုလုပ်ပေးပါ။

၅. အိမ်တိုက်ခန်းမှ ထွက်ခွာခြင်း - ပြောင်းရွှေ့ခြင်း

သင် အိမ်ငှားစာချုပ်ကိုလက်မှတ်ထိုးသည့်အခါ သင်သည် အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့ထံ အိမ်ငှားနေသည့် အချိန်ကာလတစ်ခုအတွက် တာဝန်ခံမှု ပြုလုပ်ခြင်းဖြစ်သည်။ အိမ်တိုက်ခန်းမှ ထွက်ခွာခြင်းမှာ ပုံမှန်အားဖြင့် အောက်ဖော်ပြပါအချက်များထဲမှ တစ်ခုခုကြောင့် ဖြစ်နိုင်သည် -

- ၁. သင်က နို့တစ်စာ ပေးခြင်း
- ၂. သင်အိမ်တိုက်ခန်းငှားနေသည့်ကာလ ကုန်ဆုံးချိန်ရောက်ရှိပြီး သင်က ထွက်ခွာလိုခြင်း
- ၃. သင့်အိမ်ရှင်က သင့်အား ထွက်ခွာပေးရန် နို့တစ်စာ ပေးပို့ခြင်း
- ၄. အိမ်တိုက်ခန်း ငှားနေသည့်ကာလ မပြီးဆုံးမီ သင်က စာချုပ်ကို ရုပ်ဆိုင်းလိုခြင်း
- ၅. ဖယ်ရှားခြင်း

သင် ပြောင်းရွှေ့ထွက်ခွာသည့်အခါ သင့်စပေါ်ငွေကို အပြည့်အဝ ပြန်လည်ရရှိနိုင်ရေးအတွက် သင် ပြောင်းလာကာစတွင်ရှိခဲ့သော အခြေအနေအတိုင်း ကောင်းမွန်သော အခြေအနေတွင် ထားခဲ့ရမည်ဖြစ်ပြီး၊ သင့်ပစ္စည်းများနှင့် အမှိုက်များအားလုံးကို ဖယ်ရှားကာ ပေးရန်ကျန်နေသေးသော အိမ်လခကိုလည်း ပေးဖို့ အရေးကြီးပါသည်။

၅. ၁ အိမ်တိုက်ခန်းငှားသူက ထွက်ခွာမည့်အကြောင်း နို့တစ်စာပေးခြင်း

အကယ်၍ သင် အိမ်ငှားစာချုပ်သက်တမ်းကာလ ကုန်ဆုံးချိန်အချိန်ရောက်ပြီး သင်ကလည်း အိမ်တိုက်ခန်းမှ ထွက်ခွာလိုပါလျှင် သင်သည် စာဖြင့် တရားဝင် ၂၈ ရက် နို့တစ်စာကို သင် အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်ထံ ပေးရန် လိုအပ်သည်။

အကယ်၍ သင် အိမ်ငှားစာချုပ်သက်တမ်းကာလ ကုန်ဆုံးပြီး သို့မဟုတ် ကုန်ကုန်ဖြစ်ကာ သင်က ထိုနေရာတွင် တစ်လပြီး တစ်လ (အချိန်ကာလ သတ်မှတ်ချက် တစ်ခုကြာနေထိုင်ရန် သဘောတူညီချက်ဟုလည်း ခေါ်ကြသည်) ဖြင့်ဆက်လက်နေထိုင်ပါကလည်း သင့်အနေနှင့် ထိုအိမ်တိုက်ခန်းမှ မထွက်ခွာမီ တရားဝင်စာဖြင့် အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့ထံ အသိပေးအကြောင်းကြားရမည်ဖြစ်ကြောင်း မမေ့ပါနှင့်။

၅. ၂ အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်က ထွက်ခွာပေးရန်/ဖယ်ရှားရန် နို့တစ်စာ ပေးခြင်း

အကယ်၍ သင် အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့က သတ်မှတ်အိမ်ငှားကာလ ပြီးဆုံးချိန်တွင် သင် အိမ်ငှားနေခြင်းကို ရုပ်ဆိုင်းလိုပါက သူတို့မှ စာဖြင့် 'ထွက်ခွာပေးရန် နို့တစ်စာ' ကို သင်နေထိုင်ရာသို့ စာတိုက်မှ မှတ်ပုံတင်ထားသောစာဖြင့် မဖြစ်မနေ ပေးပို့ရမည်။

အိမ်ရှင်ဖြစ်သူက ပေးရမည့်နို့တစ်စာ၏ အချိန်ကာလမှာ ထွက်ခွာပေးရန်နို့တစ်စာ၏ အကြောင်းပြချက်ပေါ်တွင် မူတည်သည်။ အချက်အလက်များ နောက်ထပ်သိရန် ဗစ်တိုးရီးယားပြည်နယ် ဝန်ဆောင်မှုယူသူများဆိုင်ရာဌာန (CAV) ၏ ဝက်ဘ်ဆိုက်တွင် တွေ့နိုင်ပါသည်။

အကယ်၍သင့်မှာ ဖယ်ရှားခံရမည့်ကိစ္စနှင့် ကြုံနေပါက CAV နှင့် ဗစ်တိုးရီးယားပြည်နယ် အိမ်တိုက်ခန်းငှားနေထိုင်သူများ၏ သမဂ္ဂတို့က ကူညီအားပေးခြင်းနှင့် အကြံပြုပေးခြင်းဖြင့် ကူညီနိုင်ပါသည်။

၅. ၃ အိမ်တိုက်ခန်းငှားစာချုပ် သက်တမ်းကာလကို ဖြတ်ခြင်း (သဘောတူညီချက်ဖြင့် ရုပ်ဆိုင်းခြင်း)

အိမ်တိုက်ခန်းငှားစာချုပ် သက်တမ်းကာလကို ဖြတ်ခြင်းဆိုသည်မှာ သင်က အိမ်တိုက်ခန်းငှားစာချုပ်သက်တမ်း မကုန်ဆုံးမီ ငှားနေသော ထိုအိမ်တိုက်ခန်းမှ ထွက်ခွာလိုသည်ဟု ဆိုလိုပါသည်။ သတ်မှတ်ကာလဖြင့်ချုပ်ဆိုသော စာချုပ်သက်တမ်း မကုန်ဆုံးမီ ထွက်ခွာလိုပါက ဆက်နွယ်နေသော ကုန်ကျစရိတ်များမှာ -

- သင့်အနေနှင့် အိမ်တိုက်ခန်းငှားနေသူအသစ် ပြောင်းရွှေ့နေထိုင်သည့်နေ့အထိ သို့မဟုတ် သတ်မှတ်ကာလဖြင့် ချုပ်ဆိုသောစာချုပ် သက်တမ်းကုန်ဆုံးရက် (အရင်ဖြစ်ပျက်သည်ကို ယူမည်) အထိ အိမ်လခပေးရမည်ဖြစ်သည်။ ထို့အပြင်
- သင့်အနေနှင့် ကိုယ်စားလှယ်၏ အိမ်တိုက်ခန်းလစ်လပ်ကြောင်းကြော်ငြာခများ နှင့် နောက်ထပ် အိမ်ငှားရှာရန် ကုန်ကျငွေ (ပုံမှန်အားဖြင့် အိမ်ငှားခ တစ်ပတ် သို့မဟုတ် နှစ်ပတ်စာ) ကို ပေးရမည်ဖြစ်သည်။

အိမ်တိုက်ခန်းငှားစာချုပ် သက်တမ်းကာလကို ဖြတ်ခြင်းသည် သင့် အိမ်တိုက်ခန်းငှားနေထိုင်သည့် နောက်ကြောင်းသမိုင်းကို ထိခိုက်ပါလိမ့်မည်။

သင့်အနေနှင့် သင့်အိမ်ငှားစာချုပ်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးသည့်နေ့အထိ အိမ်ငှားခပေးရမည်ဖြစ်သည်။ အိမ်ငှားခပေးရန် ပျက်ကွက်ခြင်းသည် သင့်အိမ်ငှားစာချုပ်ကို ဖောက်ဖျက်ရာရောက်ပါသည်။ ထိုသို့ဖြစ်သည့်အတွက် အကျိုးဆက်အနေနှင့် VCAT က အိမ်ရှင်ဖြစ်သူကို နစ်နာကြေးပေးသင့်သည်ဟု ဆုံးဖြတ်နိုင်ပါသည်။



၅. ၄ အိမ်တိုက်ခန်းမှ ပြောင်းရွှေ့ ထွက်ခွာရာတွင် မှတ်မိရမည့် အရေးကြီးသည့်အချက်များ

သင် ပြောင်းရွှေ့ ထွက်ခွာရာတွင် ပြုလုပ်ရမည့် အချက်အလက်များကို စစ်ဆေးရန် အောက်ဖက်တွင် စာရင်းတစ်ခုရှိပါသည် -

<input type="checkbox"/>	သင့်အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့ထံသို့ သင် ထွက်ခွာခြင်းမပြုမီ အနည်းဆုံး ၂၈ ရက် ကြိုတင်ပြီး တရားဝင် စာဖြင့် အသိပေး အကြောင်းကြားပါ။
<input type="checkbox"/>	သင်နေခဲ့သော အိမ်တိုက်ခန်းမှ ဓါတ်ငွေ့၊ လျှပ်စစ်ဓါတ်အား၊ တယ်လီဖုန်း၊အင်တာနက် စသည့်အရာများအားလုံးကို ဖြုတ်ခြင်း သို့မဟုတ် လွှဲပြောင်းခြင်း ပြုခဲ့ရမည်။
<input type="checkbox"/>	အိမ်တိုက်ခန်းတွင် အမှိုက်များအပါအဝင် မည်သည့်အရာများမဆို ဖယ်ရှားခဲ့ပါ။
<input type="checkbox"/>	အိမ်တိုက်ခန်း အတွင်းနှင့်အပြင်ကို သန့်ရှင်းရေးလုပ်ပါ။ (အကယ်၍ ကျွမ်းကျင်သော သန့်ရှင်းရေးဆောင်ရွက်သူများကို ငှားရမ်းအသုံးပြုခဲ့ပါက အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့ထံ ပြောစာပေးပို့ပါ။)
<input type="checkbox"/>	ကော်ဇောကို ရေနွေးငွေ့ဖြင့် သန့်ရှင်းရေးပြုလုပ်ပြီး အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့ထံ ပြောစာပေးပို့ပါ။
<input type="checkbox"/>	သော့များကို အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့ထံ ထွက်ခွာသည့်နေ့တွင် ပြန်ပေးခဲ့ပါ။
<input type="checkbox"/>	အိမ်မြေရောင်းဝယ်ရေး အကျိုးဆောင်/အိမ်ရှင်တို့အား နောက်ဆုံးအကြိမ် အပြီးသတ်စစ်ဆေးခြင်း ပြုလုပ်ရန် ညှိနှိုင်းပြီး သင့်စပေါ်ငွေ ပြန်ရရှိရေးအတွက် စပေါ်ငွေ ပြန်တောင်းခံသည့်ပုံစံပေါ်တွင် လက်မှတ်ထိုးခိုင်းပါ။
<input type="checkbox"/>	သင်နေထိုင်သောနောက်ဆုံးရက်အထိ အိမ်လခပေးပြီးသည့်နောက် ဘဏ်မှ ငွေတိုက်ရိုက်နှုတ်ယူသည့်စနစ် သို့မဟုတ် အိမ်ငှားခကို ပေးသည့်စနစ်များကို ပယ်ဖျက်ပြီး ပေးရန် လက်ကျန်မကျန်ရှိတော့ကြောင်း သေချာပါစေ။
<input type="checkbox"/>	သက်ဆိုင်ရာ ဝန်ဆောင်မှုများ (VicRoads ၊ မက်ဒီကဲ၊ ကျောင်းများနှင့် ရေ ဓါတ်ငွေ့၊ လျှပ်စစ်ဓါတ်အားနှင့် တယ်လီဖုန်းကဲ့သို့သော ဝန်ဆောင်မှုပေးသူများ) ထံ သင့် အိမ်လိပ်စာအသစ်ကို အကြောင်းကြား အသိပေးရန် သေချာပါစေ။

အရေးပေါ် ဝန်ဆောင်မှုများနှင့် တုန့်ပြန်ဖြေကြားခြင်း

အကယ်၍ အသက်အန္တရာယ်စိုးရိမ်ရသော အရေးပေါ်ကိစ္စဖြစ်လာခဲ့လျှင် သင်သည် ၀၀၀ ကိုခေါ်သင့်သည်။ အရေးပေါ်ဝန်ဆောင်မှုများက Emergency - Police, Fire or Ambulance?' (အရေးပေါ်ဌာန - ရဲကိစ္စလား၊ မီးသတ်လား၊ လူနာတင်ယာဉ်လား) ဟုဖြေပါလိမ့်မည်။ ထိုအခါ သင်က သင်လိုအပ်သော ဝန်ဆောင်မှုနှင့် လိုအပ်သောနေရာကို ပြောပြလိုက်ပါ။

ဖုန်း ၀၀၀ ကို အရေးပေါ်ကိစ္စများမှသာ ခေါ်ပါ။ ၎င်းမှာ မကြာသေးမီက ဖြစ်ပွားသည့်ကိစ္စ သို့မဟုတ် (မီးလောင်ခြင်း၊ ရာဇဝတ်မှု၊ သို့မဟုတ် ပြင်းထန် ဆိုးရွားသော ကျန်းမာရေးဆိုင်ရာ ပြဿနာကဲ့သို့) လတ်တလောဖြစ်ပွားနေသည့်ကိစ္စ၊ အသက်အန္တရာယ်၊ သို့မဟုတ် ထိခိုက်စွာရရှိနိုင်သည့်ကိစ္စ၊ သို့မဟုတ် လူအများ သို့မဟုတ် အိုးအိမ်စည်းစိမ်တို့ကို အန္တရာယ်ဖြစ်စေမည့် မည်သည့်ကိစ္စမဆို ဖြစ်နိုင်သည်။

အကယ်၍ ၎င်းကိစ္စသည် အရေးပေါ်ကိစ္စမဟုတ်ပါက သင်သည် ၀၀၀ ကို မဆက်သင့်ပါ။ ထိုသို့ဆက်မည့်အစား အကယ်၍သင့်မှာ အထွေထွေ စုံစမ်းမေးမြန်းရန် ရှိပါက ရပ်ကွက်ရဲစခန်း သို့မဟုတ် ဆေးရုံ၏ ဖုန်းနံပါတ်ကို ရှာပြီးဆက်သင့်သည်။

အကယ်၍ အရေးပေါ်ကိစ္စသည် အိမ်တိုက်ခန်း၏ အရေးပေါ်ပြင်ဆင်ခြင်း၊ ထိန်းသိမ်းပြုပြင်ခြင်းနှင့်ဆိုင်ပါက အရေးပေါ်ပြင်ဆင်ခြင်းများဆိုင်ရာအခန်း၊ အပို ၄.၂.၁ တွင်ကြည့်ပါ။

အရေးကြီးသည့် ဆက်သွယ်ရန်နေရာများ

အရေးပေါ်ကိစ္စများ၊ ရဲ၊ မီးသတ်၊ လူနာတင်ယာဉ်	000
ပစ်တိုးရီးယားပြည်နယ် ဝန်ဆောင်မှုယူသူများဆိုင်ရာဌာန Consumer Affairs Victoria	www.consumer.vic.gov.au အကူအညီပေးသည့်ဖုန်းလိုင်း - 1300 55 81 81
အခြားသော အကူအညီရနိုင်သည့် အရင်းအမြစ်နေရာများ	မြို့တော်ဒေသ မီးသတ်တပ်ဖွဲ့ - မီးဘေးကာကွယ်ရေး အဆင်သင့်ဖြစ်မှုနှင့် မီးလွန်အချက်ပေး ကိရိယာများ Metropolitan Fire Brigade - fire preparedness and smoke alarms http://www.mfb.vic.gov.au/ Money Smart - ရငွေသုံးငွေ စီမံခန့်ခွဲရန်နှင့် ငွေစုဆောင်းနိုင်ရန် ကိရိယာများ www.moneysmart.gov.au



အိမ်ငှားဖြစ်သူ စစ်ဆေးရမည့် အချက်အလက်များ လေ့ကျင့်ရန်စာရင်း

ဝန်ဆောင်မှုယူသူအမည်	အမှုတွဲ မှတ်ပုံတင်အမှတ်	ထိုးမြဲလက်မှတ်

ဆောင်ရွက်ပြီး	အိမ်တိုက်ခန်းများ ငှားရမ်းခြင်းဆိုင်ရာ သိကောင်းစရာစာစောင်အစု (Tenancy Information Pack) တွင် ရည်ညွှန်းထားသော အချက်များကို ရှင်းပြခြင်း
<input type="checkbox"/>	အရေးပေါ်ကိစ္စရပ်များ <ul style="list-style-type: none"> - ၀၀၀ ကို ဖုန်းဆက်ခြင်း (ရံ၊ မီးသတ်၊ လူနာတင်ယာဉ်) (အရေးပေါ်ကိစ္စတုန့်ပြန်မှု စာမျက်နှာ ၁၄) - မီးလွန်အချက်ပေး ကိရိယာ (အပိုင်း ၁၊ အပိုင်း ၄၊ ၃၊ စာမျက်နှာ ၁၀)
<input type="checkbox"/>	အိမ်လခအကြောင်း နားလည်ခြင်းနှင့် အိမ်လခပေးခြင်း <ul style="list-style-type: none"> - ပြက္ခဒိန်လ တစ်လအတွက် ငွေမည်မျှပေးရမည်ကို သိရှိခြင်း (အပိုင်း ၈၊ အပိုင်း ၆၊ ၂၊ စာမျက်နှာ ၅) - အိမ်လခကို အချိန်မီပေးခြင်း (အပိုင်း ၈၊ အပိုင်း ၅၊ ၃၊ စာမျက်နှာ ၅)
<input type="checkbox"/>	စပေါ်ငွေအကြောင်း နားလည်ခြင်း <ul style="list-style-type: none"> - စပေါ်ငွေ တင်ခြင်း (အပိုင်း ၈၊ အပိုင်း ၅၊ ၁၊ စာမျက်နှာ ၅) - စပေါ်ငွေ ပြန်လည်ရရှိအောင်လုပ်ခြင်း (အပိုင်း ၁၊ အပိုင်း ၁၀၊ ၁၄၊ ၁၅၊ စာမျက်နှာ ၇) - ပစ္စည်းများ ကျွန်ုပ်ရစ်ခြင်း၊ စာချုပ်ပါကာလအတွင်းနှင့် စာချုပ်ပြီးဆုံးသည့်ကာလတွင် အိမ်တိုက်ခန်း ပျက်စီးခြင်းမဖြစ်ရန် ရှောင်ကြဉ်ပါ။ (အပိုင်း ၁၊ အပိုင်း ၅၊ စာမျက်နှာ ၁၂)
<input type="checkbox"/>	အိမ်ရှင်အိမ်ငှား သဘောတူစာချုပ် <ul style="list-style-type: none"> - အိမ်ငှားစာချုပ်ပါ စည်းကမ်းသတ်မှတ်ချက်များ (၆ လသို့မဟုတ် ၁၂ လ သဘောတူညီချက်) (အပိုင်း ၈၊ အပိုင်း ၄၊ စာမျက်နှာ ၄) - အိမ်တိုက်ခန်းငှားစာချုပ် သက်တမ်းကာလကို ဖြတ်ခြင်းအား ရှောင်ကြဉ်ပါ။ (အပိုင်း ၁၊ အပိုင်း ၅၊ ၅၊ စာမျက်နှာ ၁၂)
<input type="checkbox"/>	အိမ်ငှား၏တာဝန် <ul style="list-style-type: none"> - ဥပမာ၊ အကျိုးဆောင်များက ငှားထားသောအိမ်တိုက်ခန်းကို မည်သည့်အချိန်တွင် မည်ကဲ့သို့ စစ်ဆေးသည် - အိမ်တိုက်ခန်းကို သန့်ရှင်းစေခြင်းနှင့် ထိန်းသိမ်းစောင့်ရှောက်ခြင်း (အပိုင်း ၁၊ အပိုင်း ၄၊ စာမျက်နှာ ၉) - အမှိုက်စွန့်ပစ်သည့်စနစ် (အပိုင်း ၁၊ အပိုင်း ၄၊ ၁၊ စာမျက်နှာ ၉)
<input type="checkbox"/>	ဝင်ငွေထွက်ငွေ စနစ်တကျစီမံသုံးစွဲခြင်းနှင့် ဓါတ်ငွေ့၊ လျှပ်စစ်-ဂတ်အား၊ ရေ၊ တယ်လီဖုန်း <ul style="list-style-type: none"> - ငွေတောင်းခံစာများ ပေးရန်နည်းလမ်းများ - ဘဏ်မှငွေ တိုက်ရိုက်ဖြတ်ခြင်း၊ ချက်လက်မှတ်များ၊ လူကိုယ်တိုင်ပေးခြင်း စသည် (အပိုင်း ၈၊ အပိုင်း ၂၊ စာမျက်နှာ ၈) - စွမ်းအင်နှင့်ရေကို ချွေတာရန် နည်းလမ်းများ (အပိုင်း ၁၊ အပိုင်း ၂၊ စာမျက်နှာ ၈) - တစ်အိမ်တက်ဆင်းရောင်းချသော အရောင်းကိုယ်စားလှယ်များနှင့်ဆက်ဆံခြင်း (အပိုင်း ၁၊ အပိုင်း ၂၊ ၂၊ စာမျက်နှာ ၈) - (ဓါတ်ငွေ့၊ ရေ၊ လျှပ်စစ်) ပံ့ပိုးသူများကိုဆက်သွယ်ခြင်း (အပိုင်း ၁၊ အပိုင်း ၂၊ ၃၊ စာမျက်နှာ ၈)
<input type="checkbox"/>	ထိန်းသိမ်းစောင့်ရှောက်ခြင်း <ul style="list-style-type: none"> - အရေးပေါ်နှင့် အရေးပေါ်မဟုတ်သော ပြင်ဆင်ခြင်းများအကြောင်းကိုနားလည်ခြင်း (အပိုင်း ၁၊ အပိုင်း ၄၊ စာမျက်နှာ ၁၀) - မီးလွန်အချက်ပေးကိရိယာများ - ထိန်းသိမ်းစောင့်ရှောက်ခြင်းနှင့် ဘက်ထရီအသစ်လဲလှယ်ခြင်း (အပိုင်း ၁၊ အပိုင်း ၄၊ ၃၊ စာမျက်နှာ ၁၀)
<input type="checkbox"/>	အိမ်တိုက်ခန်းမှ ထွက်ခွာခြင်း - ပြောင်းရွှေ့ခြင်း <ul style="list-style-type: none"> - အိမ်တိုက်ခန်းမှ ဖယ်ပေးရန် နို့တစ်စာ (အပိုင်း ၁၊ အပိုင်း ၅၊ စာမျက်နှာ ၁၂) - အိမ်ငှားစာချုပ်ကို ရုပ်ဆိုင်းခြင်း (အပိုင်း ၁၊ အပိုင်း ၅၊ စာမျက်နှာ ၁၂)