

# AMES Australia

घर बहाली (भाडादारी) सम्बन्धी जानकारी पुस्तिका

AMES दीर्घकालीन आवास



# विषयसूची

परिचय.....	2
तालिका A: तपाईंको घरको खोजी तथा सुरक्षा .....	3
1. यथार्थपरक दृष्टिकोण .....	3
2. बजेट तथा उपयोगि सेवाहरू.....	3
3. आवास घर भाडामा पाउने गर्ने प्रकृया .....	4
4. भाडादारी (घरभाडा) सम्झौता के हो? .....	4
5. घरधनी तथा डेरावालका हक तथा जिम्मेवारीहरू.....	5
तालिका B : तपाईंको भाडाघरमा सर्ने तथा भाडादारी कायम गर्ने.....	7
1. भाडाघर प्राप्त गर्ने र सर्ने.....	7
2. उपयोगि सेवाहरूको जडान .....	8
3. रियल ईस्टेट एजेन्ट / घरधनीको भाडाघरमा प्रवेश तथा गोपनीयता .....	9
4. भाडाघरको मर्मत तथा हेरचाह .....	9
5. भाडाघर खाली गर्ने - बाहिरिने.....	12
आकस्मिक सेवा तथा प्रतिक्रिया.....	14
महत्वपूर्ण सम्पर्क.....	14
बहाली (भाडादारी) प्रशिक्षण चिह्नसूची (चेकलिस्ट).....	15

## परिचय

यस पुस्तिकामा रहेको जानकारीले अष्ट्रेलियामा दीर्घकालीन आवास खोज्ने तथा बसोबास गर्ने र यस सम्बन्धित केही थाहा पाउनु पर्ने प्रक्रियाका बारेमा परिचय दिन्छ। यो विस्तृत निर्देशिका होइन, तर यसले नयाँ भाडाघरमा बसोबास गर्नुअघि तपाईंलाई आवश्यक पर्ने आधारभूत जानकारी प्रदान गर्नेछ, जस्तै:

- अष्ट्रेलियाको घरभाडा प्रणाली
- अग्रिम घरभाडा तथा बन्ड (घरौटी)
- भाडाका घरको मर्मतसम्भार
- घरभाडा तथा अन्य शुल्क तिर्ने
- भाडामा बस्ने डेरावालको हक तथा उत्तरदायित्व

## AMES आवास टोली

हालै शरण खोज्दै आएका तथा शरणार्थीहरूलाई AMES आवास टोलीले सम्बन्धित सेवाहरूसँग सम्पर्क जोडिदिएर तथा तपाईंलाई आफ्नै घर खोज्न सहायता गरेर अष्ट्रेलियामा नयाँ जीवन शुरु गर्न मद्दत गर्छ।

तपाईंलाई आफ्नै घरमा बसाई सार्दा रमाईलो अनुभूति हुन्छ। AMES बसोबास टोली यस यात्राभरि तपाईंलाई सघाउनका लागि तयार छ।

रियल ईस्टेट एजेन्ट/ घरधनीसँग सञ्चार कार्य गर्नका लागि आवास कार्यकर्ता तथा आवास सहायता कार्यकर्ताहरूले तपाईंसँगै काम गर्नेछन्। उनीहरूले तपाईंको आवश्यकता पूरा गर्ने उचित तथा सुलभ मूल्यको घरको खोजी गर्दाका बखत तपाईंले तथ्यपरक निर्णय गर्न तथा सम्बन्धित सेवा प्रदायकसँग सञ्चार गर्न सकोस भनेर उनीहरूले भाडासम्बन्धी कानून तथा प्रक्रिया बमोजिम तपाईंलाई पथप्रदर्शन गर्नेछन्।

योग्य ग्राहकहरूलाई आवश्यकतानुसार बसोबासको सेवा उपलब्ध गरिन्छ।

# तालिका A: तपाईंको घरको खोजी तथा सुरक्षा

## 1. यथार्थपरक दृष्टिकोण

जब तपाईं पहिलोपटक अष्ट्रेलिया आइपुग्नुहुन्छ, तपाईंसँग दीर्घकालीन आवास तथा भाडाका घरबारे आफ्नै विचार तथा आशाहरू हुन सक्छन् जसले कहिलेकाहीँ परिस्थितिको वास्तविकतासँग मेल नखान सक्छन्।

उदाहरणका लागि, तपाईंलाई कुनै निश्चित क्षेत्र वा उपनगर असाध्यै मन परेता पनि, र त्यहाँ बस्ने इच्छा भए पनि, तपाईंको बजेटले त्यो क्षेत्रको भाडाघरका निम्ति खर्च गर्न नसक्ने अवस्था हुन सक्छ।

जब तपाईं आफ्ना लागि नयाँ भाडाका भाडाघरको खोजीमा हुनुहुन्छ भने कुन कुरा व्यावहारिक हुन्छ, कति सम्म खर्च गर्न सकिन्छ र आरामदायी छैन भने जस्ता कुराहरू यथार्थपरक दृष्टिकोणले हेर्नु महत्वपूर्ण छ। आफू बसोबास गर्ने स्थल खोजिरहेका बेला तपाईंलाई पायक पर्ने सार्वजनिक यातायात, विद्यालय, पसल, पूजास्थल तथा अरु सेवाहरूमा पहुँचजस्ता विषयमा पनि तपाईंले विचार गर्नु पर्छ।

## 2. बजेट तथा उपयोगि सेवाहरू

तपाईं घरभाडा तथा अन्य उपयोगि सेवाहरू (युतिलिजि) को शुल्क समयमै तिरेर आरामदायी जीवन जिउन सक्षम हुनुहुन्छ भन्ने निश्चित गर्नका निम्ति तपाईंले बजेट व्यवस्थापन गर्नु महत्वपूर्ण हुन्छ।

याद गर्नुस् कि खर्चहरू विभिन्न समयमा आइपर्नेछन्, र तपाईंको बजेटमा ती सबै खर्चहरू समावेश छैन पक्का गर्नुपर्नेछ। उपयोगि सेवाका बिलहरू प्रायः हरेक दुईदेखि तीन महिनामा एकपटक आउँछन्। तपाईंको घरभाडा, फोन तथा इन्टरनेटको बिल प्रायः हरेक महिना तिरिन्छ। खाद्यान्न, यात्रा आदि जस्ता अन्य खर्चहरूलाई पनि नबिसर्नुस्।

### 2.1 उपयोगि सेवाहरू (बिजुली, ग्यास, पानी) को बिल तिर्दा

यदि तपाईंको आवासमा यसका लागि छुट्टै मिटर जडित उपयोगि सेवाहरू (बिजुली, ग्यास, पानी) छन् भने तिनको बिल अर्थात महसुल तपाईं स्वयंले तिर्नुपर्छ।

उपयोगि सेवाहरू जडान गरिसकेपछि, तपाईंले आफ्नो बिल हुलाक मार्फत प्राप्त गर्नुहुनेछ। तपाईंले उपयोगि सेवाहरूको बिल तिर्ने केही तरिकाहरू छन्। तिर्नु पर्ने रकम, तिर्नु पर्ने मिति तथा भुक्तानीका तरिकाबारे बिलमै उल्लेखित हुन्छ।

यदि आवासको उपयोगि सेवाहरूमा छुट्टै मिटर जडित छैन भने (उदाहरणका लागि, फ्ल्याटका सबै ब्लकहरूमा पानीका लागि एउटा मिटर), यस्तोमा उपयोगि सेवाहरूको बिल तिर्ने जिम्मेवारी घरधनी कै हुन्छ। घरधनीहरूले ती बिलको आंशिक रकम तिराउनका लागि तपाईंसँग सम्झौता गर्न सक्नेछन्।

साझा आवासमा, भाडामा उपयोगि सेवाहरूको शुल्क पनि पहिल्यै समावेश हुनसक्छ। कृपया रियल ईस्टेट एजेन्ट/ घरधनीसँग घरभाडा सम्झौतामा हस्ताक्षर गर्नुपूर्व नै सबै स्पष्ट भएको सुनिश्चित गर्नुहोला।

यदि तपाईं आवासलाई अरुसँग बाँड्नुहुन्छ र भाडामा उपयोगि सेवाहरूको शुल्क समावेश छैन भने तपाईंले उपयोगि सेवाहरूको बिललाई त्यो घरमा भाडामा बस्ने अरु सबैसँग बराबर गरी भाग लगाउनु पर्छ। तपाईंले उपयोगि सेवाहरूको बिलको आफ्नो भागको शुल्क भुक्तानी सुनिश्चित गर्नुपर्छ।

### 3. आवास घर भाडामा पाउने गर्ने प्रकृया

अष्ट्रेलियामा प्रायः तल देहाइएका चरणहरूलाई पछ्याउँदै निजी घरहरू भाडामा पाउन सकिन्छः

1. तपाईंलाई बस्न मन पर्ने क्षेत्र/हरूको पहिचान गर्नुस् जुन यथार्थपरक दृष्टिकोण तथा तपाईंको बजेटले पनि मेल खाओस्।
2. उपलब्ध भाडाका घरहरूलाई अनलाइन खोजी गर्नुस्, जस्तै: realestate.com.au मा, वा सामान्यतया तपाईंलाई बसोबास गर्न मनपर्ने क्षेत्रहरूमा रहेका स्थानीय रियल ईस्टेट एजेन्टको कार्यालयमा सोधपुछ गर्नुस्।
3. तपाईंलाई मन पर्ने घरहरूको निरीक्षण गर्न समय मिलाउनुस्, वा 'निरीक्षणका लागि खुला' (ओपन फर ईन्सपेक्सन) कार्यक्रममा भाग लिनुस्।
4. घरका लागि आवेदन दिन घरभाडासम्बन्धी फाराम भरेर बुझाउनुस्। सामान्यतया आवेदन फारामहरू निरीक्षणका बेला वितरण गरिन्छ, वा घरभाडामा दिनेको रियल ईस्टेट एजेन्टको वेबसाइटमा पाउन सकिन्छ। रियल ईस्टेट एजेन्ट/ घरधनीले आवेदन स्वीकार गर्न वा नगर्न सक्छन्। तपाईंले थुप्रै घरहरूमा धेरैपटक आवेदन दिनुपर्ने हुनसक्छ।
5. रियल ईस्टेट एजेन्ट /घरधनीबाट तपाईंको आवेदन अनुमोदित भइसकेपछि, घरभाडा सम्झौता हस्ताक्षर गर्ने समयको चाँजोपाँजो मिलाइन्छ। घरभाडा सम्झौता अवधिभर लागु हुने हक तथा उत्तरदायित्वका विषयमा छलफल गरेर सुनिश्चित हुनुहोस्, साथै कुनै विशेष शर्त लागू हुने भए रियल ईस्टेट एजेन्ट /घरधनीसँग छलफल गर्नुहोस्।
6. घरभाडा सम्झौतामा हस्ताक्षर गर्ने समयमा, तपाईंले भाडाको अग्रिम भुक्तानी गर्नुपर्नेछ र घर सुरक्षार्थ बन्ड रकम (घरौटी) पनि उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।
7. तपाईंले उपयोगी सेवाहरू प्राप्त गर्न फाराम भर्नु पर्नेछ वा तपाईंको दीर्घकालीन आवासमा बिजुली, पानी र ग्यास आपूर्ति भएको सुनिश्चित गर्न सम्बन्धित उपयोगी सेवाहरू प्रदायकहरूलाई फोन गर्नुस्।

आवास टोलीले माथि भनिएजस्तो प्रकृया पालना गर्न तपाईंलाई सघाउनेछ।

### 4. भाडादारी (घरभाडा) सम्झौता के हो?

भाडादारी सम्झौता (यसलाई लिज सम्झौता, करार, आवासीय भाडादारी सम्झौता वा बहाली सम्झौता पनि भनिन्छ) तपाईं र तपाईंको घरधनीबीचको कानुनी सम्झौता हो। यसमा सबै साधारण तथा सबैभन्दा महत्वपूर्ण निम्न शर्तहरू संलग्न हुन्छन्ः

- तपाईंले तिर्नुपर्ने घरभाडा तथा बन्डको रकम र तिर्नलाई तिर्ने तरिका
- घर भाडादारीको किसिम तथा समय अवधि (उदाहरणका लागि, यो ६ वा १२ महिनाको हुन सक्छ, कुनै तोकिएको निश्चित अवधिका लागि वा समाप्ति मितिबिनाको अवधिको लागि)
- घरभाडा सम्झौतामा भाडामा बस्ने डेरावालको नाम

भाडा अवधिको शुरुआतमा तपाईंले भाडादारी सम्झौता गर्नुहुनेछ र त्यो भाडा घरमा सर्नुअगावै गरिन्छ। भाडादारी सम्झौतामा हस्ताक्षर गर्नुअघि तपाईंले यसलाई पढ्नु तथा बुझ्नुपर्ने हुन्छ।

भाडादारी सम्झौतामा प्रवेश गर्दा, तपाईं डेरावाल हुनुहुन्छ, र तपाईं आफ्नै प्रतिनिधित्व गर्नुहुन्छ, जबकि घरधनीले तपाईंलाई व्यक्तिगत रूपमा समझौता गर्न सक्छ, वा घरधनीको प्रतिनिधित्व गर्दै रियल ईस्टेट एजेन्टलाई व्यवस्थापन गर्न दिन्छन्।

## 5. घरधनी तथा डेरावालका हक तथा जिम्मेवारीहरू

भाडादारी सम्झौतामा प्रवेश गर्नुपूर्व, तपाईंले राम्रोसँग सूचित हुनुपर्ने केही हक तथा उत्तरदायित्वहरू छन्। ती हुन्:

- 5.1 बन्ड (धरौटी रकम)
- 5.2 अग्रिम घरभाडा तिर्ने
- 5.3 घरभाडा तिर्ने
- 5.4 घरभाडा समयमै तिर्ने

### 5.1 बन्ड (धरौटी रकम)

घरभाडाको शुरुआतमा तिरिने रकमलाई बन्ड अर्थात धरौटी रकम भनिन्छ। भाडाघरमा हुनसक्ने हानिनोक्सानी पूर्ति गर्नका लागि यस्तो गरिन्छ।

भाडामा बस्नेले बन्ड रकम प्राप्त गरी आवासीय भाडादारी बन्ड प्राधिकरण (Residential Tenancies Bond Authority अर्थात RTBA) नामको तेस्रोपक्षीय एजेन्सीको रोहवरमा रियल ईस्टेट एजेन्ट /घरधनीलाई भुक्तानी गर्नुपर्नेछ।

बन्ड ऋण तेस्रोपक्षीय स्रोतबाट प्राप्त गर्न सकिन्छ, मुख्यतया मानव सेवा विभाग (Department of Human Services (DHS)) बाट। बन्ड ऋण प्राप्त गर्ने योग्यतालाई प्रभाव पार्ने तत्वहरूमा मुख्यतया बन्ड ऋण प्राप्त गरेको बिगतको इतिहास र त्यो रकम तपाईंको घरधुरीको आम्दानीभन्दा ५५% ले बढी हुने अवस्था पर्दछन्।

तपाईंको भाडादारीको अन्त्यतिर रियल ईस्टेट एजेन्ट /घरधनीले बन्ड रकम जहाँबाट आएको हो सो स्रोतलाई फिर्ता भुक्तानी गरिदिनका लागि निवेदन दिनेछ। भाडाघरमा कुनै क्षति भएको छ भने तपाईंको रियल ईस्टेट एजेन्ट /घरधनीले बन्ड भुक्तानीमा रोक लगाउन सक्छ (पृष्ठ 7 को 1.3 मा हेर्नुहोस)।

### 5.2 अग्रिम घरभाडा

अष्ट्रेलियामा, तपाईंले आफूले भाडामा लिएको भाडाघरको भाडा एक महिनापहिले नै अग्रिम बुझाउनु पर्छ। यो त्यतिबेला नै शुरु हुन्छ जब तपाईंले शुरुमा बन्डका साथसाथै पहिलो महिनाको घरभाडा तिर्नुहुन्छ। तपाईं र तपाईंको रियल ईस्टेट एजेन्ट /घरधनीबीचमा सम्झौता भएर तोकिएको दिनमा तपाईंले भाडा तिर्नु हुनेछ। उदाहरणका लागि, यदि तपाईंको भाडा सम्झौता १ नोभेम्बरमा शुरु हुन्छ भने तपाईंले नोभेम्बर महिनाको पूरा भाडा रकम अगाडि नै भुक्तान गर्नुपर्छ (त्यही दिनमा वा त्यसअघि)।

### 5.3 घरभाडा तिर्ने

तपाईंको घरभाडा तिर्ने थुप्रै तरिकाहरू छन्, तपाईंको रियल ईस्टेट एजेन्ट /घरधनीले तपाईंलाई त्यसैअनुरूप सूचित गर्नेछन्। तपाईंले हरेक महिना आफ्नो बैंक खाताबाट सिधै रकमको निकास हुनेगरी डाईरेक्ट डेबिट सेटिङ्ग मिलाएर, हुलाबाट चेक पठाएर वा स्वयं आफै गएर, वा मनी अर्डर बाट घरभाडा तिर्न सक्नुहुन्छ।

उक्त भाडाघर रियल ईस्टेट एजेन्टले व्यवस्थापन गरेको खण्डमा, र तपाईंले आफ्नो भाडा उनीहरूलाई तिर्नुहुन्छ भने एजेन्टहरूले नगद भुक्तानी स्वीकार्नु भनेको असामान्य हो। यस्तो अवस्थामा, तपाईंको नजिकैको हुलाक कार्यालयमा गएर नगदलाई मनी अर्डरमा साटेर पठाउन सकिन्छ, जसलाई प्रायः सबै एजेन्टले स्वीकार गर्नुपर्छ।

#### मासिक घरभाडा भुक्तानीको हिसाब:

भाडा सामान्तया हरेक महिना तिरिन्छ। भाडाको घर खोजी गरिरहनुभएको बेलामा तपाईंले ख्याल गर्नुभएकै होला घरको भाडालाई साप्ताहिक भाडा दरका रूपमा विज्ञापन गरिएको हुन्छ। साप्ताहिक दरमा दिइएको भाडा रकमलाई तपाईंले तलको तरिका अपनाएर मासिक रकममा गणना गर्नु पर्दछ:

उदाहरण १:

$$\$(\text{साप्ताहिक भाडा}) \times ५२ (\text{हप्ता}) \div १२ (\text{महिना}) = \text{मासिक भाडा दर}$$

$$\text{जस्तै: } \$२८० (\text{साप्ताहिक भाडा दर}) \times ५२ \div १२ = \$१२१३.३३$$

उदाहरण २:

$$\$(\text{साप्ताहिक भाडा}) \div ७ (\text{दिन}) \times ३६५ (\text{दिन}) \div १२ (\text{महिना}) = \text{मासिक भाडा दर}$$

$$\text{जस्तै: } \$२८० (\text{साप्ताहिक भाडा}) \div ७ \times ३६५ \div १२ = \$१२१६.६६$$

नोट: हरेक एजेन्सीले भाडाको हिसाब गर्न माथि उल्लेखितमध्ये कुनै एक तरिका अपनाउँछन्।

## 5.4 समयमै घरभाडा तिर्ने

समयमै आफ्नो भाडा तिर्नु अत्यन्तै महत्वपूर्ण हुन्छ। यसैकारण आफ्नो बजेट र तपाईंले भाडा तिर्ने सक्ने क्षमताको यथार्थपरक आशा राख्नु पनि महत्वपूर्ण हुन्छ।

यदि तपाईंले भाडा समयमा तिर्नुभएन भने, एजेन्ट वा घरधनीले तपाईंलाई खराब डेरावालको रूपमा लिन्छ वा त्यस्तो सूचीमा राख्न सक्छ। यसले तपाईंलाई खराब डेरावालको इतिहास दिन सक्छ, र भविष्यमा घरभाडामा लिन सक्ने क्षमतालाई असर गर्न सक्छ।

यदि भाडा तिर्नुपर्ने मितिसम्म तपाईंले भुक्तानी गर्न सक्नु भएन भने, सक्दो चाँडो तपाईंको एजेन्ट/घरधनीलाई सम्पर्क गर्नुस् अनि कहिले रकम भुक्तानी गर्न सक्नुहुन्छ उनीहरूलाई भन्नुस्।

यदि भाडा तिर्नुपर्ने मितिको १४ दिनभित्र तिर्न सक्नुहुन्न भने, घरधनीले निष्काशनको कार्यवाही शुरु गर्न सक्छ। यदि तपाईंको भाडा तिर्ने १४ दिन वा सो भन्दा बढी ढिला हुन्छ भने, तपाईंको घरधनी वा एजेन्टले १४ दिने “घर खाली गर्ने सूचना” (Notice to Vacate) दिन सक्छ।

महत्वपूर्ण: घरभाडाको अवधिपूर्व तथा अवधिभर तपाईंले आफूलाई सम्झाउनुपर्ने कुरा के हो भने समयमै घरभाडाको भुक्तानी गर्नका तपाईं जिम्मेवार हुनुहुन्छ।

जब तपाईं भाडाको घरमा सर्नुहुन्छ, तपाईंको बसाइको अवधिभर र छोड्ने बेलासम्म, तपाईं त्यसको सामान्य मर्मत तथा हेरचाहका लागि पनि जिम्मेवार हुनुहुनेछ। यसमा तपाईंले भाडाघरको क्षति नगरी हेरचाह गर्ने, त्यसलाई सफा राख्ने, फोहोर फाल्ने तथा बगैँचाको हेरचाह गर्ने जस्ता कुराहरू समावेश छन्।



## तालिका B : तपाईंको भाडाघरमा सर्ने तथा भाडादारी कायम गर्ने

### 1. भाडाघर प्राप्त गर्ने र सर्ने

एकपटक तपाईंलाई भाडाघरको स्वीकृति प्रदान गरिसकेपछि, तपाईंले रियल ईस्टेट एजेन्ट/ घरधनीसँग भाडा सम्झौतामा हस्ताक्षर गर्ने समय तथा मितिको तय गर्नुपर्ने हुन्छ। उक्त भाडा सम्झौता (सम्पूर्ण शर्त मान्य हुनेगरी) हस्ताक्षरको दिनमा, तपाईंले घरभाडा तथा बन्ड अग्रिम रूपमा उपलब्ध गराउनुपर्ने हुन्छ। तब, तपाईंले उक्त भाडाघरको साँचो प्राप्त गर्नुहुनेछ र आफ्नो नयाँ घरमा सर्नका लागि तयार हुनुहुन्छ।

भाडाघर पाउने र त्यसमा सर्ने कामलाई अन्तिम रूप दिन, भाडा शुरु हुने मितिबाट ३ कार्यदिनभित्र तपाईंले अवस्था प्रतिवेदन (condition report) पनि पूरा गर्नु पर्छ।

#### 1.1 बन्ड

तपाईंले तालिका A मा पढ्नुभएको हुनुपर्छ, जब तपाईंले AMES आवास टोलीलाई शुरुमा भेट्नुहुन्छ, भाडाघर पाउने सुनिश्चित गर्न बन्ड रकमको आवश्यकता पर्दछ। यदि त्यस भाडाघरमा बसेको अवधिमा साधारण टूटफूट भन्दा बढी तपाईंले कुनै क्षति गर्नुभएको छ भने यो बन्डले भाडाघरको सुरक्षा धरौटीको रूपमा काम गर्छ (यस विषयमा पछि निर्देशिकामा स्पष्ट गरिनेछ)। प्रायः जसो बन्ड रकम एक महिनाको भाडा रकम बराबर हुन्छ।

तपाईंको रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीले आवासीय भाडादारी बन्ड प्राधिकरण (Residential Tenancy Bond Authority अर्थात् RTBA) को नाममा रकम जम्मा हुनेगरी बैंक चेक माग्नेछन्, जुन रकम भाडादारी भए सम्म त्यहाँ जम्मा रहिरहनेछ।

#### 1.2 अवस्था प्रतिवेदन

अवस्था प्रतिवेदन (Condition Report) ले भाडाघरको सामान्य स्थितिको रेकर्ड राख्छ, र रियल ईस्टेट एजेन्ट/ घरधनीले तपाईं बसोबासका लागि सर्नुअघि भाडाघरको अवस्थाको क्षति, दाग वा तपाईं त्यहाँ सर्नुअघिका घरका समस्यासहित- अभिलेख राख्दछ।

रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीले समीक्षा गर्नका लागि तपाईंलाई अवस्था प्रतिवेदनको प्रतिलिपि दिन्छ। तपाईं निश्चितरूपमा रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीद्वारा उल्लेख नभएका कुनै पनि भाडाघरको अवस्थाको लगत राख्नुहोस। अवस्था प्रतिवेदनको समाप्तिमा भाडाघरको अवस्थाको प्रमाणस्वरूप तस्वीरहरू खिचनका लागि सिफारिश तथा प्रोत्साहित गरिन्छ।

घर सरेको तीन दिनभित्र तपाईंले भाडाघरको अवस्थाको समीक्षा गरी हस्ताक्षर सहित रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीलाई अवस्था प्रतिवेदन फिर्ता गर्नुपर्नेछ, अन्यथा तपाईंको प्रतिक्रिया तथा समीक्षा कानुनीरूपमा मान्य हुने छैन।

#### 1.3 बन्ड वितरण तथा अवस्था प्रतिवेदन

तपाईंको भाडादारीको अन्त्यमा, रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीले 'भाडाघरको अन्तिम निरीक्षण' गर्नेछ जहाँ अवस्था प्रतिवेदन (भाडा सम्झौता/ भाडाघरमा प्रवेश गर्ने बेलामा पूरा गरेको) विरुद्ध हालको भाडाघरको अवस्थालाई मूल्यांकन गरिनेछ।

यदि भाडाघरको अवस्था प्रवेश गर्दा बखतका जस्तै उही रहेछ भने, बन्डलाई पूर्णरूपमा फिर्ता गरिनेछ।



## 2. उपयोगि सेवाहरूको जडान

जब तपाईं आफ्नो भाडादारी शुरु गर्नुहुन्छ, ग्यास तथा बिजुली सेवाको जडान गर्नका लागि तपाईंले आफ्नो रोजाइ अनुसारको उपयोगि सेवाहरू प्रदायकलाई सम्पर्क गर्नुपर्छ। तपाईंको रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीले तपाईंलाई अ सहायता गर्न अन्य कम्पनीबाट दिने जडान सेवाको प्रस्ताव राख्न सक्छ, अथवा सबै चिजको ब्यवस्था तपाईं आफैँले गर्नुपर्नेछ।

### 2.1 उर्जा तथा पानीको बचत

अष्ट्रेलियामा उर्जा तथा पानी धेरै महँगो हुन सक्छ।

तपाईंले आफ्नो उपयोगि सेवाहरूको बिलमा पैसा बचाउन, आफ्नो उर्जा तथा पानी प्रयोगमा न्यूनीकरण गर्न सम्झनुहोस्।

तपाईंले यसरी बचत गर्न सक्नु हुन्छ:

- प्रयोगमा नभएमा उपकरणहरूलाई बन्द गर्नुहोस् (टेलिभिजन तथा कम्प्युटर)
- तपाईं कोठाबाट बाहिर निस्कनुहुँदा बत्ती निभाउनुस्
- हिटर तथा एयर कन्डिस्नर को प्रयोगलाई घटाउनुस्
- छोटो स्नान गर्नुहोस्।

उर्जा तथा पानीको बचावट गर्ने अरु सुझावहरू इन्टरनेटमा पाउन सकिन्छ।

### 2.2 घरदैलोमा आउने बिक्रेताहरू

बिक्रेताहरूले तपाईंको उपयोगि सेवाहरू, केबल टेलिभिजन सेवा, जस्तै फक्सटेल (Foxtel) वा अन्य सेवाहरू, बारे कुरा गर्न घरमा ढक्ढकाउन सक्छन्। कहिलेकाहीँ उनीहरूले उपयोगि सेवा प्रदायक (बिजुली र ग्यास) लाई परिवर्तन गर्ने सम्बन्धमा कुरा गर्ने छन्।

आफूले पूर्णरूपमा नबुझेका कुरामा कहिले पनि हस्ताक्षर नगर्नुस्। बिक्रेताहरूले तपाईंको उपयोगि सेवा प्रदायकलाई परिवर्तन गराउने कोशिश गर्न विभिन्न तरिका अपनाउन सक्छन्। यदि तपाईंलाई असजिलो लागेमा वा उनीहरूलाई नबुझेमा आफूलाई रुचि नभएको बताउन सक्नुहुन्छ।

बिक्रेताहरूले सामान्यतया तपाईंको घरको फोनमा फोन गरेर तपाईंलाई सम्पर्क गर्ने तरिका पनि प्रयोग गर्छन्। जब तपाईंलाई यस्ता कुराकानीको विषयमा शंका लाग्छ भने “हुन्छ” (Yes) नभन्नुहोला किनकि Yes भन्नाले तपाईंले उनीहरूको सम्झौता स्वीकारेको अर्थ लाग्छ। बरु, दोभाषेको लागि अनुरोध गर्न सम्झनुहोस्।

### 2.3 ग्यास, पानी तथा बिजुली सेवाको अविलम्ब सहयोग माग्न

यदि तपाईंलाई ग्यास, पानी वा बिजुली सेवाका सम्बन्धमा अविलम्ब सहयोग चाहिएमा (उदाहरणका लागि, सिंकको मुनि पानीको नली फुट्यो, यदि ग्यास चुहावट भएको गन्ध आयो वा बिजुली आएन) तपाईंले रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीलाई तुरुन्त सम्पर्क गर्नुपर्छ। उनीहरूले आकस्मिक मर्मतका लागि व्यवस्था गर्नेछन्।

यदि तपाईं रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीसँग सम्पर्क गर्न सक्नुहुन्न भने रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीद्वारा नियुक्त गरेका मर्मत गर्न आउन सक्ने कुनै आकस्मिक मर्मतकर्तालाई सम्पर्क गर्न सक्नु हुन्छ।

तपाईंले भिक्टोरियाको डेरावाल संघ (Tenants Union of Victoria) वा भिक्टोरियाकै उपभोक्ता मामला (Consumer Affairs Victoria छोटकरीमा CAV) लाई सम्पर्क गर्न सक्नुहुन्छ जसले घरधनीले मर्मत गरिदिने निश्चित गरिदिन्छ। याद राख्नुस्, ग्यास, पानी र बिजुलीलाई मर्मत गराउन रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीलाई निरन्तर सम्पर्क गर्ने कोशिश गर्नुस्, उनीहरूले मर्मतको व्यवस्था गर्नेछ र यो कानुनी आवश्यकता हो।

अविलम्ब गर्नु पर्ने मर्मतका लागि घरधनी/एजेन्टहरू जिम्मेवार हुन्छ, जसलाई ‘भाडाघरको मर्मत तथा हेरचाह’ खण्डमा छलफल गरिएको छ (पृष्ठ 9 हेर्नुहोस्)। तथापि तपाईंबाट क्षति पुग्न गयो भने घरधनीले तपाईंलाई मर्मत खर्च व्यहोर्न लगाउन सक्छ।

### 3. रियल ईस्टेट एजेन्ट / घरधनीको भाडाघरमा प्रवेश तथा गोपनीयता

रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनी वा उनीहरूका प्रतिनिधिहरूलाई (जस्तै मिश्री वा मर्मतकर्ता) तलका कुनै पनि कारण तपाईंको भाडाघरमा प्रवेश गर्ने अधिकार रहन्छ, तर उनीहरूले तपाईंलाई कम्तीमा २४ घन्टा अगाडि सूचना दिनुपर्छ:

- भाडादारी सम्झौता वा सान्दर्भिक कानूनमा सूचीकृत कर्तव्यहरू पूरा गर्न
- भाडाघरको मूल्यांकन गर्न
- परिसरमा सम्भावित क्रेता वा वित्तीय ऋणदातालाई पठाउन
- परिसरमा सम्भावित डेरावाललाई पठाउन, यदि भाडाघर खाली गर्ने सूचना वा त्यो आशयको सूचना दिइएको छ भने। सूचनामा उल्लेख भएअनुसार सम्झौता अन्त्य हुनुभन्दा १४ दिन अघि मात्र सम्भावित डेरावाललाई भाडाघर देखाउन सकिन्छ।
- डेरावालको रूपमा आफ्नो कर्तव्य पूरा नगरेको प्रमाणित गर्न, उदाहरणका लागि, परिसर तथा साझा क्षेत्रमा क्षति, वा परिसरलाई बाधा उत्पन्न हुने किसिमले प्रयोग गर्दा
- कुनै ६ महिनाको अवधिमा एउटा सामान्य निरीक्षण तालिका बनाउन, तर यो पहिलो घरभाडा सम्झौताको पहिलो तीन महिनाभित्र पाईदैन।

तपाईंको भाडाघरमा प्रवेश गर्ने व्यक्तिहरूको परिचय जाँच गर्नुस्।

### 4. भाडाघरको मर्मत तथा हेरचाह

डेरावालका हैसियतले भाडाघरको सामान्य मर्मत तथा हेरचाह गर्ने जिम्मेवारी तपाईंको हुन्छ। यस अन्तर्गत चौरको घाँस काट्ने तथा बगैँचा हेरचाह (झार सफा गर्ने) पनि पर्छ।

तपाईंले घरको भित्री भाग सफा तथा सुव्यवस्थित भएको, र तपाईं सन्तुष्ट भन्दा अघिको जस्तै असल वा दुरुस्त अवस्था राख्नु पर्छ।

यदि तपाईंको अविलम्ब वा सामान्य मर्मत गर्नु पर्ने छ भने, समयमै रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीलाई सजग बनाउनुस्।

#### 4.1 फोहोर व्यवस्थापन प्रणाली

भाडाघरमा फोहोरलाई उपयुक्त फोहोर फाल्ने ठाउँ वा पुनर्प्रशोधन भाँडोमा राख्नुपर्छ। फोहोर फाल्ने भाँडो (गारबेज बिन) सामान्य फोहोरको लागि हो जब कि पुनर्प्रशोधन भाँडो (रिसाईक्लिंग बिन) पुनःप्रशोधन गर्न सकिने बोटल, क्यान, गत्ता तथा कागजहरूका लागि हो।

ती भाँडोहरूलाई हरेक हप्ता-हप्तामा सडकको किनारहरूमा राख्नुपर्छ।

फोहोर संकलन गर्ने दिन कुन हो भनेर तपाईंले स्थानीय परिषद् वा छिमेकीहरूलाई सोध्न सक्नुहुन्छ।

भाँडाहरू रिक्त बनाइएपछि कृपया तिनलाई उपयुक्त स्थलमा राख्नुस्।

#### 4.2 मर्मत सुधार

तपाईंको भाडादारी अवधिमा घरधनीले भाडाघर ठीक अवस्थामा भएको सुनिश्चित गर्नुपर्छ।

### 4.2.1 अविलम्ब मर्मत सुधार:

यदि अविलम्ब मर्मत गर्नुछ भने, तपाईंको रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीलाई तुरुन्तै बताउनुहोस्। यदि त्यो कार्यालय समयभन्दा बाहिर छ भने उनीहरूले तपाईंलाई कार्यालय समयभन्दा बाहिर फोन गर्नमिल्ने आकस्मिक नम्बर उपलब्ध गराउनु पर्ने हुन्छ (सामान्यता यो भाडादारी सम्बन्धी प्याकमा उपलब्ध हुन्छ)। रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीले तपाईंले उनीहरूलाई जानकारी दिएको वा जानकारी दिने कोशिश गरेको २४ घन्टाभित्र शीघ्र मर्मत पूरा गरिदिनु पर्छ। अविलम्ब मर्मतमा तलका कुराहरू समावेश हुन्छन् तर यतिमै सीमित चाहिँ होइन:

- पानी सेवा बिग्रेको
- थुनिएको वा फुटेको ट्वाइलेट प्रणाली
- गम्भीररूपमा छाना चुहावट
- ग्यास चुहावट
- खतरनाक विद्युतीय खराबी
- बाढी वा बाढीबाट गम्भीर क्षति
- गम्भीर आँधी वा आगलागीबाट क्षति
- लिफ्ट/सिँढीमा गम्भीर त्रुटि
- घरधनी/मालिकले उपलब्ध गराएको, पानी, पकाउने, तातो बनाउने वा कपडा धुने प्रणालीको कुनै महत्वपूर्ण सेवा वा उपकरणमा विफलता
- ग्यास, बिजुली वा पानी आपूर्तिमा विफलता
- कुनै त्रुटि वा क्षति जसले परिसरलाई असुरक्षित बनाउँछ
- कुनै उपकरण जसले मनगो मात्रामा पानीलाई खेर पठाउँछ

रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीसँग गरिएको सम्पर्कको रेकर्ड राख्नुहोस्।

अविलम्ब मर्मतका लागि, रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीले तपाईंलाई मर्मतको काम तुरुन्तै गर्न लागेको थाहा दिनुपर्छ।

यदि रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीले तुरुन्तै कदम चालेन भने (जस्तै, एकदिनभित्र), तपाईंले निम्न कुरा गर्न सक्नुहुन्छ:

1. घरधनीलाई अविलम्ब मर्मत गराउने आदेशका लागि भिक्टोरिया नागरिक तथा प्रशासनिक न्यायाधिकरण (Victoria Civil and Administrative Tribunal -VCAT) मा आवेदन दिनुहोस्। न्यायाधिकरणले तपाईंको अविलम्ब मर्मतको निवेदनलाई कामकाजीको २ दिनभित्र सुनुवाइ गर्नुपर्छ।
2. \$१८०० रकमसम्मको त्रुटिलाई आफैं मर्मत गर्नुहोस्। त्यसपछि तपाईं भुक्तानीको बिलसँगै 'भाडाघरको घरधनीलाई सूचना' ('Notice to Landlord of rented Premises) दिनुहोस्। यदि रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीले तपाईंलाई १४ दिनभित्र खर्चेको रकम भुक्तान नगरे, भिक्टोरियाको डेरावाल संघ (Tenants Union of Victoria) लाई सुझावका लागि सम्पर्क गर्न सक्नुहुन्छ र न्यायाधिकरण (VCAT) मा निवेदन दिना।

### 4.2.2 सामान्य मर्मत सुधार

अविलम्ब मर्मतअन्तर्गत माथि सूचीमा नभएका मर्मतहरूलाई गैर- शीघ्र मर्मतका रूपमा लिइन्छ। तपाईंको भाडाघरलाई गैर-शीघ्र मर्मतको आवश्यकता पर्छ भने तपाईंको रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीलाई मर्मत गर्नुपर्ने सूचीसहित अनुरोध पठाउनुस् र उनीहरूले १४ दिनभित्र मिलाइदिनु पर्नेछ। कुनै गैर-शीघ्र मर्मतका लागि अपेक्षित मर्मतको समयभन्दा अगावै लिखितरूपमा तपाईंले रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीलाई जानकारी दिनुपर्छ।

यदि तपाईं वा तपाईंको कोही आगन्तुकले घरपरिसरको क्षति गरेमा मर्मतका लागि तपाईंले तिर्नुपर्छ। यदि तपाईंलाई मर्मतकर्ताहरूसँग कुरा गर्नका निम्ति आत्मविश्वास छ भने तपाईं आफैं व्यवस्थित गर्न सक्नुहुन्छ वा रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीलाई सूचित गर्न सक्नुहुन्छ जसले त्यो मर्मतसम्भारलाई सम्बोधन गर्न सक्छ र तपाईंलाई बिल पठाउछ।

मर्मत गराउनका लागि घरभाडा नरोक्नुस्। भाडा तिर्न १४ दिन ढिला हुनुभयो भने, रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीले तपाईंलाई घर खाली गर्ने १४ दिने सूचना दिन सक्छन् र निष्काशनको प्रकृया थाल्छन्।

### 4.3 धूवाँ (स्मोक) अलार्म मर्मत तथा परीक्षण

कानून बमोजिम घरधनीले हरेक भाडाघरमा धूवाँ (स्मोक) अलार्म राम्ररी जडान गर्नु पर्छ।

धूवाँ अलार्ममा ब्याट्री फेर्ने जिम्मेवारी तपाईंको हो। जालीको धूलो सफा गरी परीक्षण गर्ने जिम्मेवारी पनि तपाईंको हो। तपाईंले हरेक १२ महिनामा ब्याट्री फेर्नुपर्छ।

यदि ब्याट्री कम भएको खण्डमा धूवाँ अलार्मले तीखो आवाज (बीप) निकाल्नेछ।

याद गर्नुस्: तपाईंले लाइन छुटाउने, सार्ने वा धूवाँ अलार्मलाई कुनै पनि तरिकाले हस्तक्षेप गर्नुहुन्ना

यदि खाना पकाउनेजस्ता गैर-आकस्मिक घटनामा अलार्म निरन्तररूपमा बज्न थाल्छ भने भने, त्यहाँ राम्रो वायुसंचार प्रणाली राख्ने कोशिस गर्नुस् ताकि धूवाँ/वाफले अकस्मात नभएको अवस्थामा अलार्मलाई बजाउँदैन।

## 5. भाडाघर खाली गर्ने - बाहिरिने

जब तपाईंले भाडा सम्झौता हस्ताक्षर गर्नुहुन्छ, तपाईं रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीसँग निश्चित समयवाधिसम्मका लागि घरभाडामा लिन प्रतिबद्ध हुनुहुन्छ। भाडाघर खाली गर्ने अवस्था साधारणतया निम्नमध्ये कुनै एक कारणको नतिजा हो:

1. तपाईंले सूचना दिनुभयो
2. तपाईं भाडा सम्झौता अनुसारको अवधिको अन्त्यमा पुग्नुभयो र त्यहाँबाट बाहिरिन चाहनुहुन्छ;
3. तपाईंको घरधनीले भाडाघर खाली गर्ने सूचना दिएको छ;
4. भाडाको अवधि सकिनुअघि तपाईं भाडा सम्झौता रद्द गर्न चाहनुहुन्छ;
5. निष्काशन

बन्ड रकम पूरा फिर्ता पाउने सुनिश्चित गर्न तपाईंले त्यो भाडाघरमा सर्दा त्यसको जुन अवस्था थियो, त्यस्तै राम्रो अवस्थामा छोड्ने, तपाईंको सम्पूर्ण सामान र फोहोर हटाउने, र सबै भाडाका रकमहरू भुक्तानी गर्नु जरूरी हुन्छ।

### 5.1 डेरावालले खाली गर्ने सूचना दिने

यदि तपाईं भाडा सम्झौता अवधिको अन्त्यमा आइपुग्दै हुनुहुन्छ, र सम्झौताको समाप्तिपछि त्यहाँबाट बाहिरिन चाहनुहुन्छ भने तपाईंले अझै आफ्नो रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीलाई लिखितरूपमा २८ दिने सूचना दिनु पर्छ।

याद गर्नुस् यदि तपाईंको घरभाडा सम्झौता समाप्त भयो वा हुँदैन र तपाईं त्यो भाडाघरमा निरन्तररूपमा महिना-महिनाको भाडामा बस्दै हुनुहुन्छ (यसलाई 'आवधिक' घरभाडा सम्झौता पनि भनिन्छ), उक्त भाडाघर छोड्नुअघि तपाईंले अझै रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीलाई २८ दिने सूचना लिखितरूपमा दिनुपर्ने हुन्छ।

### 5.2 रियल ईस्टेट एजेन्ट / घरधनीले भाडाघर खाली गर्न/बाहिरिन सूचना दिने

यदि तपाईंको रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीले घरभाडा सम्झौता अवधिको समाप्तिपछि सम्झौताको अन्त्य गर्न चाहेमा, उनीहरूले लिखितरूपमा 'भाडाघर खाली गर्ने सूचना' ('Notice to Vacate') तपाईंको घरमा दर्तावाल हुलाकमार्फत पठाउँछन्।

घरधनीले पठाउने पर्ने सूचनाको अवधि भाडाघर खाली गर्ने सूचना पठाउनुको कारणमा भर पर्छ, थप जानकारी Consumer Affairs Victoria (CAV) को वेबसाइटमा पाउन सकिन्छ।

यदि तपाईं निष्काशन गरिदैं भने, CAV तथा Tenants Union of Victoria ले तपाईंलाई सहायता तथा सल्लाह प्रदान गर्न सक्छन्।

### 5.3 सम्झौता तोड्ने (सहमतिमा समापन)

घरभाडा सम्झौता भंग गर्नुको मतलब तपाईं त्यसको अवधि सकिनुअघि नै तपाईंले आफ्नो भाडाको घरबाट बाहिरिने इच्छा गर्नु भन्ने हो। निश्चित समयवाधि सकिनुअगावै बाहिरिनुसँग सम्बन्धित खर्च यसप्रकार छन्:

- नयाँ डेरावाल त्यहाँ नसरेसम्म वा तोकिएको सम्झौता अवधि समाप्त नभएसम्म, जुनसुकै पहिला हुन्छ, त्यतिबेलासम्म तपाईंले घरभाडा तिर्नु पर्ने हुन्छ; र
- तपाईंले एजेन्टको विज्ञापनको खर्च तथा बहाली शुल्क (सामान्तया अर्को १ वा २ हप्ताको घरभाडा रकम) तिर्नु पर्नेछ।

सम्झौता भंग गरेमा तपाईंको भाडादारी इतिहासलाई प्रभाव पार्नेछ।

तपाईंको घरभाडा सम्झौता अन्त्य नहुञ्जेल तपाईंले भाडा तिर्ने पर्छ। त्यसो गर्न विफल भएमा भाडा सम्झौताको उल्लंघन ठहर्नेछ। परिणामस्वरूप, VCAT ले घरधनीलाई क्षतिपूर्ति दिलाइदिन्छ।

## 5.4 भाडाघरबाट बाहिरिँदा याद गर्नुपर्ने महत्वपूर्ण कुराहरू

भाडाघरबाट बाहिरिँदा गर्नुपर्ने चीजहरूको सानो चिह्नसूची (चेकलिस्ट) तल दिइएको छः

<input type="checkbox"/>	तपाईंको रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीलाई आफू बाहिरिनुभन्दा २८ दिनअगावै भाडाघर खाली गर्ने तपाईंको इच्छा लिखित रूपमा जाहेर गर्नुस्।
<input type="checkbox"/>	ग्यास, फोन, इन्टरनेटजस्ता सबै उपयोगि सेवाहरूलाई छुटाउनुस् वा स्थानान्तर गर्नुस्।
<input type="checkbox"/>	भाडाघरबाट फोहोर समेत सबै चिजहरू हटाउनुस्।
<input type="checkbox"/>	भाडाघरको भित्र तथा बाहिर सफा गर्नुस् (यदि तपाईंले व्यावसायिक क्लिनर लगाउनुभएको छ भने रसिद रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीलाई उपलब्ध गराउनुस्)
<input type="checkbox"/>	कार्पेटलाई वाफले सफा गराउनुस् (स्टिम क्लिन) र रसिद रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीलाई उपलब्ध गराउनुस्
<input type="checkbox"/>	भाडाघर खाली गरेको मितिमा रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीलाई साँचो फिर्ता गर्नुस्।
<input type="checkbox"/>	अन्तिम निरीक्षण गरिदिनका लागि रियल ईस्टेट एजेन्ट/घरधनीसँग वार्ता गर्नुस् र बन्ड दावी फाराममा हस्ताक्षर गरेर बन्ड फिर्ता प्राप्त गर्नुहोस्।
<input type="checkbox"/>	तपाईंको अन्तिम मितिको भाडा भुक्तानी गर्नेबित्तिकै कुनै पनि डाईरेक्ट डेबिट वा घरभाडा भुक्तानी प्रणालीहरूलाई रद्द गर्नुस् र कुनै पनि रकम तिर्न बाँकी नरहेको सुनिश्चित गर्नुस्।
<input type="checkbox"/>	सम्बन्धित सेवाहरूलाई तपाईंलको नयाँ ठेगाना बारेमा सूचित गरेको सुनिश्चित गर्नुस् (जस्तै: भिक्टोरिया सडक निगम (VicRoads), मेडिकेयर, विद्यालय तथा उपयोगि सेवाहरू प्रदायकहरू)

## आकस्मिक सेवा तथा प्रतिक्रिया

यदि जीवन-मरणको आकस्मिकता छ भने तपाईंले 000 मा फोन गर्नुपर्छ। आकस्मिक फोन सेवाले 'ईमरजेन्सी - पुलिस, आगलागी वा एम्बुलेन्स?' भनेर सोध्छ, अनि तपाईंले आफूलाई आवश्यक परेको सेवा भन्नुस तथा सो को आवश्यकता भएको ठेगाना दिनुहोस।

आपतकालीन समय (ईमरजेन्सी) मा 000 मा मात्र फोन गर्नुहोस्। यो यस्तो घटनाको समय हो जुन तत्काल भएको वा भईरहेको हुनेछ (जस्तै आगलागी, अपराध वा गम्भिर स्वास्थ्य समस्या), यदि चोटपटक वा ज्यानलाई खतरा छ वा कुनै घटनाक्रम जसबाट मानिस वा घनसम्पतिलाई जोखिम हुन्छ।

यदि त्यो अवस्था आपतकालीन अवस्था होइन भने तपाईंले 000 नम्बरमा फोन गर्नु हुँदैन। बरु, सामान्य सोधपुछका लागि स्थानीय प्रहरी कार्यालय वा अस्पतालको नम्बर खोजेर त्यहाँ सम्पर्क गर्न सक्नु हुन्छ।

यदि आपतकालीन अवस्था त्यो भाडाघरमा गर्नु पर्ने अविलम्ब मर्मत तथा सुधार सँग सम्बन्धित छ भने, कृपया माथि उल्लेखित खण्ड 4.2.1 अविलम्ब मर्मतमा हेर्नुहोस्।

## महत्वपूर्ण सम्पर्क

आकस्मिकतामा, पुलिस, आगलागी, एम्बुलेन्स	'000'
Consumer Affairs Victoria (उपभोक्ता मामिला भिक्टोरिया)	www.consumer.vic.gov.au हेल्पलाइन: 1300 55 81 81
अन्य संसाधन	Metropolitan Fire Brigade (महानगरपालिका बारुणयन्त्र) – आगलागीको लागि तयारी तथा धूवाँ अलार्म http://www.mfb.vic.gov.au/  Money Smart (मनी स्मार्ट) – बजेट बनाउन तथा बचतका लागि साधनहरु www.moneysmart.gov.au



## भाडादारी प्रशिक्षण चिह्नसूची (चेकलिस्ट)

ग्राहकको नाम	मामला परिचय संख्या	हस्ताक्षर

पूरा भएको	बहाली (भाडादारी) जानकारी पुस्तिकामा वर्णन गरिएको तथा सुझाइएका विवरणहरू
<input type="checkbox"/>	<b>आकस्मिक सेवाहरू:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 000 मा फोन गर्ने (पुलिस, अग्नि, एम्बुलेन्स) (आकस्मिक सेवा तथा प्रतिक्रिया पृष्ठ 14)</li> <li>– धूवाँ (स्मोक) अलार्म (तालिका B: 4.3, पृष्ठ 11)</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	<b>भाडा तथा भाडाको भुक्तानी बुझ्ने</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– हरेक क्यालेन्डर महिनाको कति मूल्य पर्छ जान्ने (तालिका A: 5.2, पृष्ठ 5)</li> <li>– समयमै भाडा तिर्ने (तालिका A: 5.3, पृष्ठ 6)</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	<b>बन्ड बारे बुझ्ने</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– बन्ड प्रस्तुत गर्ने (तालिका A: 5.1, पृष्ठ 5)</li> <li>– बन्ड फिर्ता पाउने (तालिका B: 1.1 तथा 1.3, पृष्ठ 7)</li> <li>– छोडिएका सामानहरू भाडा सम्झौताको अवधिभर तथा अन्त्यसम्म भाडाघरमा क्षति नपुर्याउनुस् (तालिका B: 5, पृष्ठ 12)</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	<b>भाडादारी सम्झौता</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– भाडाको अवधि (६ वा १२ महिने सम्झौता) (तालिका A: 4, पृष्ठ 4)</li> <li>– सम्झौता भंग हुने परिस्थितिबाट जोगिनुस् (तालिका B: 5.3, page 12)</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	<b>डेरावालको उत्तरदायित्व</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– जस्तै: एजेन्टले कहिले र कसरी भाडामा लिइएको भाडाघरको निरीक्षण गर्दछ</li> <li>– भाडाघरको सरसफाइ तथा मर्मत (तालिका B: 4, पृष्ठ 9)</li> <li>– फोहोर व्यवस्थापन प्रणाली (तालिका B: 4.1, पृष्ठ 9)</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	<b>बजेट तथा उपयोगि सेवाहरू सेवाहरू</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– बिल कसरी तिर्ने; डाईरेक्ट डेबिट, चेक, व्यक्तिमार्फत (तालिका A: 2, पृष्ठ 3)</li> <li>– उर्जा तथा पानी कसरी जोगाउने (तालिका B: 2.1, पृष्ठ 8)</li> <li>– घर-घरमा सामान बेच्ने बिक्रेताहरूसँग लेनदेन (तालिका B: 2.2 पृष्ठ 8)</li> <li>– उपयोगि सेवाहरू प्रदायकलाई सम्पर्क गर्ने (ग्यास, पानी, बिजुली) (तालिका B: 2.3, पृष्ठ 8)</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	<b>मर्मतसम्भार</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– अविलम्ब तथा गैर-अविलम्ब मर्मत प्रकृया बुझ्नुस् (तालिका B: 4, पृष्ठ 10)</li> <li>– धूवाँ (स्मोक) अलार्म – मर्मत तथा ब्याट्री परिवर्तन (तालिका B: 4.3, पृष्ठ 11)</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	<b>भाडाघर खाली गर्दा</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– खाली गर्ने सूचना (तालिका B: 5, पृष्ठ 12)</li> <li>– भाडा सम्झौताको समाप्त गर्दा (तालिका B: 5, पृष्ठ 12)</li> </ul>