

ပစ်တိုးရီးယား၌ အိမ်ငှားရမ်းခြင်း

အခြေချနေထိုင်ရန် လတ်တလော ရောက်ရှိလာသူများနှင့် ခိုလှုံသူ့ကွယ်များအတွက် လမ်းညွှန်

နိုင်ငံအသစ် - အိမ်အသစ်

ငှားရမ်းခြင်း၊ အခွင့်အရေးများနှင့် တာဝန်ဝတ္တရားများ

အခြေချနေထိုင်ရန် လတ်တလော ရောက်ရှိလာသူများနှင့် ခိုလှုံသူ့ကွယ်များအတွက် လမ်းညွှန် ဤလမ်းညွှန်စာအုပ်သည်အောက်ပါတို့အတွက် လက်တွေ့ကြသော အကြံဉာဏ်များကို ပေးနိုင်ပါသည်။

- ပစ်တိုးရီးယားပြည်နယ်အတွင်း ပုဂ္ဂလိကအိမ်ရာ ရှာဖွေငှားရမ်းရန် အသင့်ပြင်ခြင်း၊
- ပုဂ္ဂလိက အိမ်ငှားဈေးကွက်တွင် အိမ်ရာလျှောက်ထားခြင်း၊
- အိမ်ငှားတစ်ဦးအဖြစ် သင်၏ အခွင့်အရေးများနှင့် တာဝန်ဝတ္တရားများကို သိရှိခြင်း၊
- အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်ခြေရာကိုယ်စားလှယ်မှ တရားမျှတစွာ ဆက်ဆံခံရခြင်း၊

‘စားသုံးသူများအရေး ပစ်တိုးရီးယား’ စာအုပ်ထုတ်ဝေရေးလိုင်း (၀၃) ၉၆၂၇ ၇၁၂၆ ကို ဆက်သွယ်၍ အောက်ပါအနက်မှ တစ်အုပ်ကို တောင်းဆိုပါ။

- ‘ပစ်တိုးရီးယားအတွင်း အိမ်ငှားခြင်း’ အခြေချနေထိုင်ရန် လတ်တလော ရောက်ရှိလာသူများ နှင့် ခိုလှုံသူ့ကွယ်များအတွက် လမ်းညွှန် *Renting a home in Victoria: A guide for newly arrived migrants and refugees* (၁၄ ဘာသာ)
- ‘ပစ်တိုးရီးယားအတွင်း အိမ်ငှားရမ်းခြင်း’ အိမ်ရှင်နှင့် အိမ်ရာကိုယ်စားလှယ်တို့အတွက် လမ်းညွှန် *Renting a home in Victoria: A guide for landlords and estate agents* (၅ ဘာသာ)

ထပ်လောင်းအချက်အလက်များကို www.eoc.vic.gov.au (သို့မဟုတ်) www.consumer.vic.gov.au တွင်ကြည့်ပါ။





သင်၏အိမ်အသစ်သို့ သင့်အား လမ်းညွှန်ပေးနေပါသည်။

ဤလမ်းညွှန်တွင် ပါဝင်သော အသုံးဝင်သည့် အချက်အလက်များ...

- ဗစ်တိုးရီးယားပြည်နယ်အတွင်း ပုဂ္ဂလိကအိမ်ရာ ရှာဖွေရေးရမ်းရန် အသင့်ပြင်ခြင်း၊
- ပုဂ္ဂလိက အိမ်ငှားဈေးကွက်တွင် နေအိမ်အတွက်လျှောက်ထားခြင်း၊
- အိမ်ငှားတစ်ဦးအဖြစ် သင်၏အခွင့်အရေးများနှင့် တာဝန်ဝတ္တရားများ၊
- အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်ခြေရာကိုယ်စားလှယ်မှ တရားမျှတစွာ ဆက်ဆံခံရခြင်း၊

အခွင့်အရေးများနှင့် တာဝန်ဝတ္တရားများ

ဗစ်တိုးရီးယားပြည်နယ်တွင် အိမ်ရှင်၊ အိမ်ငှားနှင့် အိမ်ခြေရာကိုယ်စားလှယ်များအတွက် ပြဌာန်းထားသော အခြေခံဥပဒေမှာ ‘အိမ်ခြေငှားရမ်း အက်ဥပဒေ ၁၉၉၇ (ဗစ်တိုးရီးယား)’ (Residential Tenancies Act 1997 (VIC)) ဖြစ်ပါသည်။ ‘စားသုံးသူရေးရာ-ဗစ်တိုးရီးယား’ (Consumer Affairs Victoria) က ဤဥပဒေအား အသုံးပြု တရား စီ ရင်ပါသည်။

နေရာတိုင်ခင်းတစ်ခုအတွက် ခွဲခြားနှိမ်ချ ဆက်ဆံခြင်းနှင့် ပါတီသက်၍ ပြဌာန်းထားသော ဥပဒေမှာ ‘တန်းတူညီမျှအခွင့်အရေး အက်ဥပဒေ ၁၉၉၅ (ဗစ်တိုးရီးယား)’ (Equal Opportunity Act 1995 (Vic)) ဖြစ်ပါသည်။ ‘တန်းတူညီမျှအခွင့်အရေးကော်မရှင်-ဗစ်တိုးရီးယား’ (Equal Opportunity Commission Victoria) မှ ဤဥပဒေအား အသုံးပြု တရားစီရင်ပါသည်။ ခွဲခြားနှိမ်ချ ဆက်ဆံခြင်းဆိုင်ရာ ပြည်ထောင်စုဥပဒေနှင့် ဆီလျော်စပ်ဆိုင်မှုရှိကလည်း ယင်းနှင့် ပိုမိုသက်ဆိုင် ရာ သတင်းအချက်အလက်များနှင့် အကြံဉာဏ်များကို ထိုကော်မရှင်မှ ကမ်းလှမ်း ပံ့ပိုး ပါသည်။

ဗစ်တိုးရီးယားပြည်နယ်၏ ‘တန်းတူညီမျှအခွင့်အရေး အက်ဥပဒေ’ (Equal Opportunity Act) အကြောင်း အသေးစိတ်အား စာမျက်နှာ- ၁၂ တွင်ကြည့်ပါ။

အကူအညီ သို့မဟုတ် အကြံဉာဏ်များ ပိုမိုလိုအပ်ပါလျှင်

ဗစ်တိုးရီးယားပြည်နယ်အတွင်း နေအိမ်ငှားရမ်းရေးအတွက် အကူအညီပေးရန် ကိုယ်စားလှယ်အများအပြားရှိပါသည်။ ဆက်သွယ်ရန်အသေးစိတ်ကို စာမျက်နှာ ၁၈-၂၃ တွင်ကြည့်ပါ။

သင်၏နေအိမ်အသစ်ရှာဖွေရေးအတွက် ကံကောင်းပါစေ



အိမ်အသစ်ရှာဖွေရန် ပြင်ဆင်ခြင်း

ဗစ်တိုးရီးယားပြည်နယ်အတွင်းရှိ ပုဂ္ဂလိကပိုင်နက် ငှားရမ်းခြင်းဈေးကွက်တွင် အိမ်အသစ်ရှာဖွေ တွေ့ရှိရန် အရေးကြီးသော အရေးယူဆောင်ရွက်မှုများ အဆင့်ဆင့် ရှိပါသည်။

အိမ်အမျိုးအစား ရွေးချယ်သတ်မှတ်ခြင်း

လတ်တလောရောက်လာသည့် အခြေချနေထိုင်လာသူများနှင့် ခိုလှုံ့သူဒုက္ခသည်များကိုကူညီရန် ၎င်းတို့နှင့်သင့်တော်မည့် အိမ်အမျိုးအစားရရှိရေး ကူညီလုပ်ဆောင်ပေးရန်အတွက် အစိုးရကိုယ် စားလှယ်ဌာနများနှင့် ရပ်ရွာလူထုကိုယ်စားလှယ်ဌာနများ မျိုးစုံတို့တွင် နေရာချထားရေးအရာရှိ များ အသိရှိနေကြပါသည်။

မည်သည့်ကိုယ်စားလှယ်ဌာနက သင့်အားကူညီနိုင်မည်ကို သိရှိရန် အကြံဉာဏ်ရယူရေးအတွက် သင်၏နယ်မြေတွင်းရှိ ‘ပြောင်းလာနေထိုင်သူများ အင်အားဌာန’ (Migrant Resource Centre) သို့ဆက်သွယ်ပါ။ ဆက်သွယ်ရန်အသေးစိတ်ကို စာမျက်နှာ-၂၂ တွင်ကြည့်ပါ။

သင်ရွေးချယ်ရမည့်အိမ်အမျိုးအစား၌ အောက်ပါတို့အပါအဝင် မည်သည့်အမျိုးအစားဖြစ်ကြောင်း ကို နေရာချထားရေးအရာရှိက သင့်အား ကူညီရှင်းလင်းပြပါလိမ့်မည်။

- ပုဂ္ဂလိကပိုင် အငှားအိမ်၊
- အစိုးရအိမ်ရာ၊
- သင်သည် ‘စပေါ်ငွေချေး စီမံကိန်း’ (Bond Loan Scheme) အရ၊ ခံစားနိုင်ခွင့် ရှိ မရှိ (အဓိပ္ပာယ်ရှင်းပြချက်ကို စာမျက်နှာ- ၁၅ တွင်ကြည့်ပါ။)

သင်သည် ပုဂ္ဂလိကပိုင်နက် ငှားရမ်းခြင်းဈေးကွက်တွင် အိမ်ရှာဖွေရန် ဆုံးဖြတ်ပါက ဤလမ်းညွှန်စာ အုပ်သည် သင့်အတွက်ပင်ဖြစ်ပါလိမ့်မည်။

ငှားရမ်းအိမ်ရာတစ်ခုကို မည်သည့်နေရာတွင်ရှာဖွေရန်

ပုဂ္ဂလိကပိုင်နက် ငှားရမ်းသောဈေးကွက်တွင် အိမ်အသစ်တစ်လုံးရှာဖွေရန်အတွက် အသုံးများ သော နည်းလမ်းများမှာ ...

- အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ် မှတစ်ဆင့် ငှားရမ်းခြင်း၊
- နေ့စဉ်သတင်းစာ သို့မဟုတ် သင်နေထိုင်ရာနယ်မြေမှထုတ်ဝေသော သတင်းစာအတွင်းရှိ ‘ငှားရန်’ (‘To Let’) ကဏ္ဍတွင် ရှာဖွေခြင်း။

မှန်ကန်သော အထောက်အထားများ

အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်အား မချဉ်းကပ်မီ သင့်တွင် မှန်ကန်သော အ ထောက်အထား၊ စာရွက်စာတမ်းများ ရှိနေကြောင်း သေချာပါစေ။

သက်သေခံ စာရွက်စာတမ်းများ

မိမိသည် မည်သူမည်ဝါဖြစ်ကြောင်း သက်သေပြနိုင်ရန်အတွက် သင်၏ဓာတ်ပုံပါဝင်၍ သင်လက် မှတ်ရေးထိုးထားသော အထောက်အထားတစ်ခု လိုအပ်ပါသည်။ အောက်ဖော်ပြပါ သက်သေခံ အ တာညှိပြရန် ဓာတ်ပုံမိတ္တူများကို အသုံးပြုနိုင်ကြောင်း ‘ဗစ်တိုးရီးယား အိမ်မြေရာအဖွဲ့အစည်း’ (The Real Estate Institute of Victoria) မှ အကြံပြုထားပါသည်။

- ဗစ်တိုးရီးယား ယာဉ်မောင်းလိုင်စင်၊
- နိုင်ငံကူးလက်မှတ်မှ ဓာတ်ပုံပါသော စာမျက်နှာ၊
- ဩစတြေးလျအစိုးရမှ ထုတ်ပေးထားသော ဩစတြေးလျနိုင်ငံသို့ဝင်ရောက်ရန် ခရီးသွား အထောက်အထား၊
- ဩစတြေးလျအစိုးရမှ ထုတ်ပေးထားသော PLA 56 ပုံစံစာရွက်။

ထောက်ခံအတည်ပြုပေးမည့်သူများ

မိမိအား အတည်ပြု ထောက်ခံပေးမည့်သူ အနည်းဆုံး နှစ်ဦးလိုအပ်ပါသည်။ ယင်းသို့ဖြစ်နိုင်သူများမှာ...

- ဩစတြေးလျ တွင်နေထိုင်လျက်ရှိသော သင့်အားတာဝန်ခံခေါ်ယူသူ သို့မဟုတ် သင့်အားခေါ် ယူရန် အဆိုပြုတင်ပြသူ၊ သင်၏ဆရာ/ဆရာမ၊ သင်၏အလုပ်ရှင် သို့မဟုတ် နေရာချထားရေး အရာရှိ စသူတို့၏ အမည်နှင့် ဖုန်းနံပါတ်၊
- သင့်အား ကူညီလုပ်ဆောင်ပေးနေသော လူမှုထောက်ပံ့ရေးလုပ်သား သို့မဟုတ် နေရာချထား ရေးအရာရှိထံမှ ထောက်ခံစာ (ထောက်ခံစာ နမူနာပုံစံကို စာမျက်နှာ- ၁၄ တွင်ကြည့်ပါ။)

ဤအထောက်အထားများ တပြိုင်တည်း အတူတကွရရှိနိုင်ရန် သင်၏ နေရာချထားရေးအရာရှိ အား မေးမြန်းပါ။

ကြည့်ရှုစစ်ဆေးရန် စီစဉ်ခြင်း

သင်၏ အထောက်အထားများနှင့်ဆိုင်သော ကိစ္စများ အဆင်သင့်ဖြစ်၍ သင်နေထိုင်ရန် ကြိုက်နှစ် သက်သော အိမ်ရာတစ်ခုကို ရှာဖွေတွေ့ရှိပြီးသောအခါတွင် သွားရောက် ကြည့်ရှုစစ်ဆေးနိုင်ရန် အိမ်ပိုင်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်ထံသို့ ဆက်သွယ်ပါ။



‘အိမ်မြေငှားရမ်း သဘောတူညီချက်’ (Residential Tenancy Agreement) ကို သင်လက်မှတ်ထုတ်ဖို့ ထိုအိမ်အား သွားရောက်ကြည့်ရှု စစ်ဆေးခြင်းသည် သင်၏လုပ်ငန်း နှင့် တစ်ရပ် ဖြစ်သည်။ (အဓိပ္ပာယ်ဖွင့်ဆိုချက်ကို စာမျက်နှာ- ၁၆ တွင် ကြည့်ပါ။)

အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရောက်ရှိစားလှယ်ထံသို့ အိမ်သော့သွားယူသောအခါ သင်ယပ်စွာ ဝတ်ဆင်သွားပါ။ သို့ဖြင့် အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရောက်ရှိစားလှယ်၏ အထင်ကြီးလေးစားမှုကို ခံယူနိုင်ပါသည်။ အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရောက်ရှိစားလှယ်က သင့်အား အိမ်ရာတစ်ခုသို့ သွားရောက်ကြည့်ရှု စစ်ဆေးခြင်းအတွက် အခကြေးငွေတောင်းခံပါက ၎င်းသည် တရားမဝင်သော လုပ်ရပ်ဖြစ်သည်။

သို့သော်လည်း သင်သည် အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရောက်ရှိစားလှယ် မပါဘဲ အိမ်ကိုသွားရောက်ကြည့်ရှုပါက ပြန်လည်ရယူနိုင်သော အာမခံကြေးအပေါင်ငွေ ထားခဲ့ရနိုင်ဖွယ်ရှိပါသည်။ ၎င်းငွေမှာ ထုံးစံအားဖြင့် ဒေါ်လာ ၅၀ ဖြစ်ပါသည်။ ထို့အပြင် သင်၏နိုင်ငံကူးလက်မှတ်၊ ဗစ်တိုးရီးယား ယာဉ်မောင်းလိုင်စင် ကဲ့သို့သော အထောက်အထားများကိုလည်း အိမ်သော့ရရန်အတွက် ထားခဲ့ရနိုင်ဖွယ်ရှိပါသည်။

သော့ပြန်လည်ပေးအပ်ချိန်၌ အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရောက်ရှိစားလှယ်က သင်ထားခဲ့သော အာမခံ အပေါင်ငွေအပြည့်နှင့် သက်သေခံအထောက်အထားများကို သင့်အား ပြန်လည်ပေးအပ်ရမည် ဖြစ်ပါသည်။

သင်သည် အများသုံးသယ်ယူပို့ဆောင်ရေးယာဉ်ကို အသုံးပြုနေပါက ထိုအကြောင်းကို အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရောက်ရှိစားလှယ်အား ပြောပြပါ။ သို့ဖြင့် သင်သည် သော့ပြန်လည်ပေးရန် အချိန်ပိုမိုကြာလျှင် ကြာမည်ဖြစ်ကြောင်း ၎င်းတို့ကိုသိစေနိုင်ပါသည်။

အိမ်ရာကို ကြည့်ရှုစစ်ဆေးခြင်း

အောက်ပါတို့သည် သင် အိမ်တွင်းအိမ်ပြင် ကြည့်ရှုနေစဉ်အတွင်း စစ်ဆေးရမည့် အရာအချို့ဖြစ်ပါသည်။

- နေအိမ်တွင် သဘာဝဓာတ်ငွေ့၊ သို့မဟုတ် လျှပ်စစ်ဓာတ်အား ရှိပါသလား? (သဘာဝဓာတ်ငွေ့သည် အသုံးပြုရန် ပိုမိုဈေးချိုသည်။)
- ပြုတင်းပေါက်များ နေသားတကျ ပိတ်၍ရပါသလား?
- အပြင်ဘက်မှ တခါးပေါက်များတွင် သော့များရှိပါသလား?
- လျှပ်စစ်မီးလုံးများ၊ မီးချောင်းများနှင့် မီးဖိုတို့ ကောင်းမွန်စွာအလုပ်လုပ်ပါသလား?
- ရေတံတိုင်ခေါင်းများ၊ အိမ်သာနှင့် ရေပူတို့ ကောင်းမွန်စွာအလုပ်လုပ်ပါသလား?

- တယ်လီဖုန်းလိုင်း ရှိပါသလား? နေအိမ်တွင် တယ်လီဖုန်းလိုင်းမရှိလျှင် သင်သည် လိုင်းသစ်အတွက် ငွေကုန်ခံရမည်ဖြစ်ပြီး ၎င်းသည်အလွန်ဈေးကြီးနိုင်ပါသည်။
- နေအိမ်သည် သန့်ရှင်းမှုရှိပါသလား?
- နေအိမ်သည် သင့်အတွက် မှန်ကန်သင့်တော်ပါသလား? အိမ်ခန်းများ လုံလောက်စွာ ရှိပါသလား? ဈေးဆိုင်များ၊ ကျောင်းများ၊ အများသုံးသယ်ယူပို့ဆောင်ရေးစခန်းများနှင့် နီးနားပါသလား?

နေအိမ်၏အခြေအနေကို ကြည့်ရှုစစ်ဆေးနေစဉ် တချိန်တည်းမှာပင် သင်သည် အောက်ပါတို့ကိုလည်း ပြုလုပ်သင့်ပါသည်။

- ‘အိမ်မြေငှားရမ်း သဘောတူညီချက်’ မှ လိုက်နာရမည့် စည်းကမ်းများအကြောင်း မေးမြန်းစစ်ဆေးပါ။
- ‘အိမ်မြေငှားရမ်း သဘောတူညီချက်’ အတွင်း သင်နားမလည်သည့်အကြောင်း တစ်စုံတစ်ရာ ပါရှိလျှင် နေရာချထားရေးအရာရှိထံမှ အကူအညီ တောင်းခံရယူပါ။

နေအိမ်အား သင်ကြိုက်နှစ်သက်သော်လည်း နေအိမ်သည် သန့်ရှင်းမှုမရှိလျှင် သို့မဟုတ် ကောင်းမွန်စွာ ပြုပြင်တင်ဆင်ထားခြင်းမရှိလျှင် လျှောက်လွှာမတင်မီ သင်၏ နေရာချထားရေးအရာရှိထံမှ အကြံဉာဏ်များ ရယူပါ။



အိမ်ရာတစ်ခု ငှားရမ်းရန် လျှောက်ထားခြင်း

လျှောက်လွှာပုံစံများ ဖြည့်စွက်ခြင်း

သင်သည် လျှောက်လွှာပုံစံတစ်ခုကို ဖြည့်စွက်ရမည်ဖြစ်ပြီး လိုအပ်သော အထောက်အထား စာရွက်စာတမ်းများကိုလည်း တင်ပြရမည် ဖြစ်ပါသည်။

သင်၏လျှောက်လွှာနှင့်အတူ ယာဉ်မောင်းလိုင်စင်မိတ္တူ သို့မဟုတ် သင်၏ နိုင်ငံကူးလက်မှတ်မှ ဓာတ်ပုံပါသော စာမျက်နှာမိတ္တူ ပါရှိရမည်ဖြစ်ပါသည်။

လျှောက်လွှာပုံစံအား ဖြည့်စွက်ပြီး အခြားလိုအပ်သော အထောက်အထားများနှင့် ပူးတွဲ၍ အမြန်ဆုံးတင်လိုက်ပါ။ အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်တို့သည် လျှင်မြန်စွာ ဆုံးဖြတ်ချက်ချလိုကြပြီး အများအားဖြင့် ၂၄ နာရီအတွင်း ဆုံးဖြတ်တတ်ကြပါသည်။

လျှောက်လွှာပုံစံဖြည့်စွက်ရန်အတွက် သင်၏ နေရာချထားရေးအရာရှိထံမှ သို့မဟုတ် ‘ဗစ်တိုးရီးယား အိမ်ငှားများသမဂ္ဂ’ (Tenants Union of Victoria) ထံမှ အကူအညီတောင်းခံပါ။ (ဆက်သွယ်ရန်အသေးစိတ်ကို စာမျက်နှာ- ၂၀ တွင် ကြည့်ရှုပါ။)

လျှောက်လွှာတင်ခြင်း

အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်က သင့်အား မေးခွန်းအနည်းငယ် မေးမြန်းပါလိမ့်မည်။ ထိုမေးခွန်းများသည် သင်၏ အိမ်လခပေးချေနိုင်မှုနှင့် အိမ်ရာအား ထိန်းသိမ်းစောင့်ရှောက်နိုင်စွမ်းရှိမှုတို့နှင့် ပတ်သက်သောမေးခွန်းများသာ ဖြစ်သင့်သည်။

အကြံဉာဏ်များ ပိုမိုရရှိရန်အတွက် စာမျက်နှာ- ၁၁ ရှိ ‘အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်၏ တရားမျှတစွာ ဆက်ဆံမှုကို ခံရခြင်း’ ကဏ္ဍကိုကြည့်ပါ။

‘အိမ်မြေငှားရမ်း သဘောတူညီချက်’အား နားလည်သဘောပေါက် လက်မှတ်ရေးထိုးခြင်း

အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်က မိမိအား အိမ်ကိုငှားရမ်းရန် သဘောတူပါက လက်မှတ်ရေး ထိုးရန်အတွက် ‘အိမ်မြေငှားရမ်း သဘောတူညီချက်’ သင့်ကိုပေးပါလိမ့်မည်။

‘အိမ်မြေငှားရမ်း သဘောတူညီချက်’သည် နေအိမ်တစ်ခုငှားရမ်းရာတွင် သင်လက်မှတ်ရေးထိုးရမည့် တရားဝင်စာချုပ်တစ်ခုဖြစ်ပါသည်။

လက်မှတ်ရေးထိုးသောအခါ စာချုပ်တွင်းရှိ ဖော်ပြပါ အချက် များအားလုံးကို သင်က သဘောတူရမည်ဖြစ်ပါသည်။

- ငှားရမ်းခ ငွေမာဏ၊ (အနက်ဖွင့်ကို စာမျက်နှာ- ၁၆ ၌ ကြည့်ပါ)
- သင်ပေးရမည့် ပြန်လည်ထုတ်ယူနိုင်သော အာမခံစပေါ်ငွေ၊ (စာမျက်နှာ- ၁၅ ကိုကြည့်ပါ)
- သင်ငှားရမ်းနိုင်သည့် အချိန်ကာလတာ၊
- အခြား အခြေအနေများနှင့် စည်းကမ်းချက်များ၊

လက်မှတ်မရေးထိုးမီ သဘောတူညီချက်တွင်ပါရှိသော အကြောင်းအရာ အချက်အလက်များကို သင် နားလည်သဘောပေါက်ကြောင်း သေချာမှုရှိပါစေ။ ဥပမာ- ‘ကန့်သတ်ထားသော အချိန်ကာလတာရှိသည့် အိမ်ငှားရေး သဘောတူညီချက်’ ဆိုသည်မှာ အိမ်ရာတစ်ခုအတွင်း သင်ဝင်ရောက်နေထိုင်ပြီး သဘောတူသတ်မှတ်ထားသော အချိန်အတိုင်းအတာအတွက် အိမ်လခပေးချေရန် သဘောတူပါသည် ဟုဆိုလိုပါသည်။

အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်က သင့်အား အောက်ဖော်ပြပါများကို တောင်းဆိုလာပါက တရားဥပဒေအား ချိုးဖောက်ရာရောက်ပါသည်။

- တစ်လစာအိမ်ငှားခထက်ပိုသော ကြိုတင်ပေးငွေ၊
- ပြန်လည်ထုတ်ယူရရှိနိုင်သော အာမခံစပေါ်ငွေနှင့် အာမခံချက်တစ်ခု၊ ထိုနှစ်မျိုးစလုံး၊

သင်၏အိမ်ရာအတွက် ငှားရမ်းခငွေသည် ရက်သတ္တပတ်အတွက် ဒေါ်လာ ၃၅၀ ထက် ကျော်လွန်ပါက အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်သည် တစ်လစာ အိမ်လခထက်ပိုမိုသော ငွေမာဏကို အာမခံစပေါ်ငွေအဖြစ် တောင်းခံနိုင်ပါသည်။

သင်သည် လက်မှတ်ရေးထိုးရန်အတွက် မရေမရာဖြစ်နေလျှင် လက်မှတ်မရေးထိုးမီ သင်၏ ‘နေရာချထားရေးအရာရှိ’၊ ‘ဗစ်တိုးရီးယား အိမ်ငှားများသမဂ္ဂ’၊ ‘ပြောင်းလာနေထိုင်သူများ အင်အားဌာန’ စသည်တို့မှ အကူအညီတောင်းခံသင့်ပါသည်။

ဖြည့်စွက်ထားခြင်း မရှိသော ပုံစံစာရွက်အလွတ်တစ်ခုအား မည်သည့်အခါတွင်မှ လက်မှတ် မရေးထိုးပါနှင့်။ သင်လက်မှတ်ရေးထိုးမီ ‘အိမ်မြေငှားရမ်း သဘောတူညီချက်’ စာချုပ်သည် မှန်ကန်စွာ ဖြည့်စွက်ထားကြောင်း သေချာမှုရှိနေပါစေ။

အကယ်၍ သင်၏အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်က ‘အိမ်မြေငှားရမ်း သဘောတူညီချက်’အတွင်း စာပိုဒ်တစ်ခုခု ဖြည့်စွက်ပေါင်းထည့်ထားခဲ့သည်ရှိသော် ‘အိမ်မြေငှားရမ်း အက်ဥပဒေ ၁၉၉၇ (ဗစ်တိုးရီးယား)’ (Residential Tenancies Act 1997 (Vic)) ၏ ပြဋ္ဌာန်းချက် တစ် ခုမှ သွေဖည်မှုတစ်ခု ဖြစ်သွားမည်ဖြစ်ပြီး ၎င်းစာပိုဒ်ကို မကွပ်ညှပ်နိုင်တော့ပေ။



အကယ်၍ သင့်ထံသို့ ကမ်းလှမ်းလာသည့် သဘောတူစာချုပ်အတွင်း၌ စာပိုဒ်များ၊ သဘောတူညီချက်များကို ဖြည့်စွက်ပေးထားခြင်း၊ ထုတ်နှုတ်ပယ်ဖျက်ထားခြင်း၊ အစီအစဉ်များ ပြောင်းလဲထားခြင်း (ဥပမာ- သင့်အား စပေါ်ငွေ တိုးတက်တောင်းခံခြင်း) တို့ ပါရှိနေပါက သင်သည် အဆင့်အတန်း ခွဲခြားနိုင်ချိန်ဆက်ဆံခံရမှုကို ကြုံတွေ့နေရခြင်း ဖြစ်နိုင်ပါသည်။ အဘယ်ကြောင့်ဆိုသော် သင်သည် ဩစတြေးလျနိုင်ငံသို့ လတ်တလောတွင်မှ ရောက်ရှိလာခဲ့သောကြောင့်သော်လည်းကောင်း၊ သို့မဟုတ် စာမျက်နှာ- သ တွင် ဖော်ပြထားသော အချက်အလက်များထဲမှ တစ်ခုကြောင့်သော်လည်းကောင်း ဖြစ်နိုင်ပါသည်။

ပြန်လည်ထုတ်ယူရရှိနိုင်သော အာမခံစပေါ်ငွေ ပေးသွင်းခြင်း

သင်၏ နေအိမ်အသစ်သို့ မရွှေ့ပြောင်းမီ သင့်ထံမှ ‘တစ်လစာ ကြိုတင်ငှားရမ်းခ’နှင့် ‘အခြားတစ်လစာ ငှားရမ်းခ’တို့သည် ပြန်လည်ထုတ်ယူရရှိနိုင်သော အာမခံစပေါ်ငွေ’တို့ကို ပေးသွင်းရန် ထုံးစံနှင့်အညီ တောင်းဆိုခံရပါလိမ့်မည်။ ယင်းစပေါ်ငွေအား ‘အနှောင်အတည်း’တစ်ခုအနေဖြင့် ရိုးရှင်းစွာပင် သိထားကြပါသည်။

သင်၏ ကိုယ်ပိုင်ငွေဖြစ်စေ၊ ‘စပေါ်ငွေချေးစီမံကိန်း’မှဖြစ်စေ၊ စပေါ်ငွေ ပေးသွင်းသောအခါ ‘သင်’နှင့် သင်၏ ‘အိမ်ပိုင်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်’တို့က ‘စပေါ်ငွေသွင်းပုံစံ’ (Bond Lodgement Form) (အဓိပ္ပာယ်ဖွင့်ဆိုချက်၊ စာမျက်နှာ- ၁၅ တွင်ရှိပါသည်။) တစ်ခုအား လက်မှတ် ရေးထိုးရမည် ဖြစ်ပါသည်။

‘စပေါ်ငွေသွင်းပုံစံ’စာရွက်ကို စပေါ်ငွေနှင့်အတူ ‘အိမ်ငှားစပေါ်ငွေရေးရာ အာဏာပိုင်အဖွဲ့’ (Residential Tenancies Bond Authority (RTBA)) ထံသို့ ပေးပို့ရမည် ဖြစ်သည်။

သင်၏ အိမ်ငှားနေခြင်းကာလ ကုန်ခင်းချိန်အထိ ထိုငွေသည် RTBA လက်ဝယ် ရှိနေမည်ဖြစ်ပါသည်။

အိမ်ရှင်ကဖြစ်စေ၊ အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်ကဖြစ်စေ ၎င်းငွေအား သုံးစွဲနိုင်ခွင့် မရှိပါ။

‘စပေါ်ငွေချေး’ (Bond Loan) လျှောက်ထားခြင်း

သင်သည် စပေါ်ငွေကို မတတ်နိုင်ပါက ‘ပစ်တိုးရီးယားအစိုးရ အိုးအိမ်ရုံး၊ စပေါ်ငွေချေးငှားရေး စီမံကိန်း’ (Victorian Government Office of Housing Bond Loan Scheme) မှ ‘စပေါ်ငွေချေး’ (Bond Loan) ရပိုင်ခွင့် ရှိကောင်းရှိနိုင်ပါသည်။

‘စပေါ်ငွေချေး’သည် အတိုးပေးချေးငွေဖြစ်ပြီး အနှောင်အတည်းတစ်ခု အဖြစ်ဖြင့်သာ အသုံးပြုရန် ဖြစ်သောကြောင့် ၎င်းအား စရံငွေအဖြစ်သော်၎င်း၊ ရွှေ့ပြောင်းမှု ကုန်ကျစရိတ်အဖြစ်သော်၎င်း အသုံးမပြုနိုင်ပါ။

သင်၏ အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်က အိမ်ရာကို ငှားရမ်းရန်အတွက် သင်၏ လျှောက်လွှာအား လက်ခံအတည်မပြုသေးမီ သင်သည် စပေါ်ငွေရရှိရန် လျှောက်ထားခြင်း မပြုနိုင်ပါ။

စပေါ်ငွေချေးလျှောက်ထားရာတွင် လျှောက်လွှာနှင့်အတူ ‘အိမ်မြေငှားရမ်း သဘောတူညီချက်’စာချုပ် ဖိတ္တူတစ်စောင်ဖြစ်စေ၊ ဒေဘက်ဖော်ပြပုံတို့ ပါဝင်သော အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်ထံမှ စာတစ်စောင်ဖြစ်စေ ပါဝင်ရမည် ဖြစ်ပါသည်။

- ၎င်းတို့၏ အမည်နှင့် နေရပ်လိပ်စာ၊
- ၎င်းတို့၏ ဆက်သွယ်ရန် တယ်လီဖုန်းနံပါတ်၊
- အိမ်ရာအတွင်း နေထိုင်မည့်သူ အားလုံး၏အမည်၊
- အိမ်ရာ တည်ရှိရာလိပ်စာ၊
- အပတ်စဉ် ငှားရမ်းခအတွက် လိုအပ်သော ငွေပမာဏ၊
- စပေါ်ငွေအတွက် လိုအပ်သော ငွေပမာဏ၊
- အိမ်ငှားကာလ၏ အစနှင့်အဆုံး နေ့စွဲများ၊
- နေအိမ်အတွင်းရှိ အိမ်ခန်းအရေအတွက်၊

အပိုဆောင်း သတင်းအချက်အလက်များနှင့် လျှောက်လွှာပုံစံများ ရရှိရန်အတွက် သင်နေထိုင်ရာ နယ်မြေအတွင်းရှိ ‘အိုးအိမ်ရုံး’သို့ ဆက်သွယ်ရန်လိုအပ်ပါသည်။ (ဆက်သွယ်ရန် အသေးစိတ်ကို စာမျက်နှာ- ၂၀ တွင် ကြည့်ရှုပါ။)

‘စပေါ်ငွေချေးစီမံကိန်း’ (Bond Loan Scheme) အား ဆက်သွယ်အသုံးပြုခြင်း

သင်သည် အကြီးဝင်သူတစ်ယောက် ဖြစ်ပါက လတ်တလော လာရောက်အခြေချနေထိုင်သူတစ်ဦး သို့မဟုတ် ဒုက္ခသည်တစ်ဦးအနေဖြင့် ‘စပေါ်ငွေချေး စီမံကိန်း’ အား ဆက်သွယ်အသုံးပြုရန် အခွင့်အရေး သင့်တွင်ရှိပါသည်။ ထိုစီမံကိန်းမှ ထုတ်ချေးငွေသည် ငွေသားဖြင့်ပေးသွင်းသော စပေါ်ငွေကဲ့သို့ပင် လုံခြုံစိတ်ချရမှု ရှိပါသည်။

‘အခြေအနေအစီရင်ခံစာ’(Condition Report) အား ဖြည့်သွင်းခြင်း

‘အခြေအနေအစီရင်ခံစာ’ ဆိုသည်မှာ သင် ပထမဦးစွာ စတင်ငှားရမ်းချိန်၌ ၎င်းအိမ်ရာတွင်းရှိ အခြေအနေ သို့မဟုတ် ပြုပြင်ထားသည့် အရာများအကြောင်းကို စံနစ်တကျဖော်ပြထားသည့် အရေးကြီးသော အထောက်အထားတစ်ခု ဖြစ်ပါသည်။

သန့်ရှင်းပေးရမည့်အရာများ၊ ပျက်စီးအရာများ သို့မဟုတ် ပျောက်ဆုံးအရာများနှင့် ပတ်သက်၍ မည်သည့်အငြင်းပွားမျိုး၌မဆို ‘အခြေအနေ အစီရင်ခံစာ’ ကို သက်သေအထောက်အထားအဖြစ် အသုံးပြုလိမ့်မည်။

အခြေအနေအစီရင်ခံစာအား သင်လက်ခံရရှိသောအခါတွင် အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်ကိုယ်စား လှယ်က အိမ်ရှင် ဖြည့်သွင်းရမည့် နေရာတွင် ဖြည့်သွင်းထားပြီး ဖြစ်ပါလိမ့်မည်။

အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်၏ ရေးသားချက်များကို သဘောတူညီမှုမရှိပါက သင် ၏ ဝေဖန်ထင်မြင်ချက်များကို ရေးထည့်ရမည် ဖြစ်ပါသည်။ အစီရင်ခံစာအား တိကျမှန်ကန်စွာ ဖြည့်သွင်းရန်မှာ အထူးပင်အရေးကြီးပါသည်။

အခြေအနေ အစီရင်ခံစာအား ဖြည့်သွင်း၍ လက်မှတ်ရေးထိုးပြီးသောအခါ မိတ္တူတစ်စောင်ကို အိမ် ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်ကိုယ်စားလှယ်ထံသို့ ပြန်လည်ပေးပို့ပေးပြီး ကျန်မိတ္တူတစ်စောင်ကို သင်၏ မှတ်တမ်းများ အတွက် လုံခြုံစွာသိမ်းဆည်းထားပါ။

ဆက်သွယ်မှုရယူခြင်း

သင်၏ အိမ်အသစ်သို့ သင်ရွှေ့ပြောင်းမလာမီ အိမ်ပိုင်နက်အတွင်းရှိ သဘာဝဓာတ်ငွေ့၊ လျှပ်စစ် မီး၊ ရေနှင့် တယ်လီဖုန်းလိုင်းများ ဖွင့်ထားပြီးဖြစ်ကြောင်း သေချာနေပါစေ။ ၎င်းတို့၏ သက်ဆိုင်ရာ လုပ်ငန်းဌာနများသို့ သင်ရွှေ့ပြောင်းမလာမီ ၄၈ နာရီအတွင်း ဆက်သွယ်သင့်ပါသည်။ ထိုလုပ်ငန်း များအတွက် ငွေပေးချေရန် သင့်တွင် တာဝန်ရှိပါသည်။

ထိုလုပ်ငန်းများ၏ အမည်များနှင့် တယ်လီဖုန်းနံပါတ်များကို ‘အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်ကိုယ်စား လှယ်’ ထံမှ သို့မဟုတ် (Yellow Pages) တယ်လီဖုန်းလမ်းညွှန်မှ ရရှိနိုင်ပါသည်။

ရွှေ့ပြောင်းလာခြင်း

အောက်ပါအရာများကို သင်၏ အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်က သင့်အား ပေး ထားပြီးဖြစ်ကြောင်း သေချာနေပါစေ။

- လက်မှတ်ရေးထိုးပြီးဖြစ်သော ‘အိမ်မြေငှားရမ်း သဘောတူညီချက်’ မိတ္တူတစ်စောင်၊
- ပြည့်စုံစွာ ဖြည့်စွက်၍ လက်မှတ်ရေးထိုးထားသော အခြေအနေအစီရင်ခံစာ တစ်စောင်၊
- စပေါ်ငွေသွင်းပုံစံ မိတ္တူတစ်စောင်၊
- အိမ်ငှားခနှင့် စပေါ်ငွေအဖြစ် သင်ပေးချေရသောငွေအတွက် လက်ခံပြတ်ပိုင်း၊
- နေအိမ်ငှားရမ်းခြင်း၊ အခွင့်အရေးများနှင့် တာဝန်ဝတ္တရားများအကြောင်း ထုတ်ပြန်ထားချက် (Renting: Statement of Rights and Duties) စာအုပ်၊ ၎င်းစာအုပ်ကို အင်္ဂလိပ်ဘာသာအပြင် အခြားဘာသာစကားများနှင့်လည်း ရရှိနိုင်ပါသည်။ (အသေးစိတ်အား စာမျက်နှာ-၁၈ တွင်ကြည့်ရှုပါ။)
- အရေးတကြီး ပြုပြင်ရန်ရှိသော အရာများအတွက် အရေးပေါ် တယ်လီဖုန်းနံပါတ်များ။

အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်၏ တရားမျှတစွာ ဆက်ဆံခံရရေး



ဗစ်တိုးရီးယားပြည်နယ်အတွင်း တစ်စုံတစ်ဦးအား နေရာထိုင်ခင်းပေးဆောင်ရာ၌ ၎င်းတို့၏ အောက်ဖော်ပြပါ အကြောင်းများကြောင့် အဆင့်အတန်းခွဲခြားခြင်း သို့မဟုတ် တရား မျှတမှုမရှိစွာ ဆက်ဆံခြင်းတို့သည် တရားဥပဒေကို ချိုးဖောက်ခြင်းပင် ဖြစ်သည်။

- လူမျိုးစု၊
- အသက်အရွယ်၊
- ဘာသာရေးယုံကြည်ချက်၊
- နိုင်ငံရေးယုံကြည်ချက်၊
- လိင်အမျိုးအစား၊
- လိင်ပိုင်းဆိုင်ရာ ခံယူချက်/ တရားဝင် ကာမလိုက်စားမှု၊
- လိင်အမျိုးအစားသတ်မှတ်ချက်၊
- ကိုယ်ကာယ သွင်ပြင်လက္ခဏာ၊
- စိတ်ပိုင်း/ရုပ်ပိုင်းဆိုင်ရာ မသန်မစွမ်းမှု၊
- ကိုယ်ဝန်ဆောင်ခြင်း၊
- ရင်သားဖြင့် နို့တိုက်ခြင်း၊
- အိမ်ထောင်ရေးနှင့် ပတ်သက်သော အခြေအနေ၊
- မိဘ သို့မဟုတ် ကြည့်ရှုစောင့်ရှောက်သူဆိုင်ရာ အခြေအနေ၊
- သမဂ္ဂတစ်ခု၏ သို့မဟုတ် အသက်မွေးဝမ်းကြောင်းဆိုင်ရာ အဖွဲ့အစည်းတစ်ခု၏ အဖွဲ့ဝင်ဖြစ်မှု၊
- ဤစရိုက်လက္ခဏာများရှိသူ တစ်ဦးဦးနှင့် အပေါင်းအသင်းဖြစ်နေခြင်း။

နေရာထိုင်ခင်းအတွက် အဆင့်အတန်းခွဲခြားခြင်းများ မည်သို့ဖြစ်ပေါ်လာနိုင်သနည်း

အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်က တစ်စုံတစ်ဦးအား သူ၏လူမျိုး သို့မဟုတ် ဘာ သာ သို့မဟုတ် အထက်၌ဖော်ပြခဲ့သော သွင်ပြင်လက္ခဏာ တစ်ခုခုကြောင့် နေအိမ်ရာတစ်ခုကို ရောင်းချရန် သို့မဟုတ် ငှားရမ်းရန်ငြင်းဆိုပါက တရားဥပဒေကို ဆန့်ကျင်ရာရောက်ပါသည်။

အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်က ပုဂ္ဂိုလ်တစ်ဦး၏ လူမျိုးစုကြောင့်ဖြစ်စေ၊ ဘာသာရေးကြောင့်ဖြစ်စေ၊ သို့မဟုတ် ပြီးခဲ့သောစာမျက်နှာ၌ ဖော်ပြခဲ့ပြီးသော စရိုက်လက္ခဏာ တစ်ခုခုကြောင့်ဖြစ်စေ၊ အောက်ဖော်ပြပါများကို ပြုလုပ်ပါကလည်း အဆင့်အတန်း ခွဲခြားမှုများ ဖြစ်ပေါ်စေနိုင်ပါသည်။

- အိမ်ရာတစ်ခုအတွက် လျှောက်ထားချက်တစ်ခုကို အခြားလျှောက်ထားချက်များနှင့်မတူ ခြားနားသော လုပ်ငန်းစဉ်ဖြင့် လုပ်ဆောင်ခြင်း၊
- စပေါ်တွေ့မြင်တင်ခြင်းကဲ့သို့သော ငှားရန်ကမ်းလှမ်းထားပြီးဖြစ်သည့် နေအိမ်အပေါ် သတ်မှတ်ထားချက်များကို ပြောင်းလဲပြင်ဆင်ခြင်း၊
- ငှားရမ်းထားပြီးဖြစ်သော နေအိမ်တစ်ခုအပေါ် သတ်မှတ်ထားချက်များကို ပြောင်းလဲပြင်ဆင်ခြင်း၊
- အခြားအိမ်ငှားသူများ ရယူသုံးစွဲနိုင်သော အခွင့်အလမ်းနှင့် ပစ္စည်းပစ္စယများ သို့မဟုတ် အိမ်ရာသို့သွားရောက်ခွင့် စသည်တို့ကို ငြင်းဆိုခြင်း၊ သို့မဟုတ် ကန့်သတ်ချက်ပြုလုပ်ခြင်း၊
- လူအဖွဲ့စုများအား အကျိုးဆုတ်ယုတ်စေသော သဘာဝမကျ၊ မမှန်ကန်၊ အကျိုးအကြောင်းမဲ့သည့် ရွေးချယ်ရေး လုပ်ငန်းစဉ်များကို အသုံးပြုခြင်း၊
- လူပုဂ္ဂိုလ်အား နှင်ထုတ်ခြင်း၊
- နေရာထိုင်ခင်း၏ စီစဉ်သတ်မှတ်ချက်များကို တိုးမြှင့်ရန်သော်လည်းကောင်း၊ အသစ်ပြန်လည်ပြုလုပ်ရန်သော်လည်းကောင်း ငြင်းဆိုခြင်း၊
- လမ်းပြခွေးများကို နေထိုင်ခွင့် ပြုရန် ငြင်းဆိုခြင်း၊

‘အိမ်မြေငှားရမ်း အက်ဥပဒေ ၁၉၉၇ (ဗစ်တိုးရီးယား)’ (*Residential Tenancy Act 1997 (VIC)*) သည်လည်း အချို့သော အဆင့်အတန်းခွဲခြားဆက်ဆံမှု ပုံစံများကို အကာအကွယ် ပေးထားပါသည်။ ဥပမာတစ်ခုမှာ ကလေးသူငယ်ပါရှိသော အိမ်ငှားသူများထံ အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာ ကိုယ်စားလှယ်တို့က အိမ်ငှားရန် ငြင်းဆိုသည်ဆိုပါစို့။ အောက်ဖော်ပြပါ အချက်များကြောင့် ထိုအခြင်းအရာအား အဆင့်အတန်း ခွဲခြားဆက်ဆံခြင်းအဖြစ် သတ်မှတ်မည်မဟုတ်ပါ။

- အိမ်ပိုင်ရှင်သည် အိမ်ရာတစ်ခုတည်းအတွင်း အတူနေထိုင်လျက်ရှိနေလျှင်၊
- အိမ်ရာသည် ကလေးသူငယ်များအတွက် သင့်တော်မှု သို့မဟုတ် လျှော်ကန်မှုမရှိလျှင်၊
- တစ်ကိုယ်ရည်သမားများနှင့် ကလေးမရှိသော စုံတွဲများအတွက် အစိုးရမှ စီစဉ်ပေးထားသော သီးသန့်အိမ်ရာ ဖြစ်နေလျှင်၊

အဆင့်အတန်း ခွဲခြားဆက်ဆံခြင်း ခံခွဲရပြီလား

အထက်ဖော်ပြပါအချက်များထဲမှ တစ်ခုခု သင့်ကို ဖြစ်ပွားစေခဲ့ပါက သင်သည် အဆင့်အတန်း ခွဲခြားဆက်ဆံ ခံရပြီး ဖြစ်နိုင်ပါသည်။ ဤသို့ကိစ္စရှိသည်ဟု သင်ယူဆပါက ‘တန်းတူညီမျှအခွင့်အရေး ကော်မရှင်’ (Equal Opportunity Commission) သို့ တိုင်စာပို့နိုင်ပါသည်။

- တိုင်ကြားရေးလုပ်ငန်းသည် အခမဲ့ဖြစ်ပြီး သို့သော်လျှင် တိုင်ကြားမှုရရှိ၍ ဘက်လိုက်မှု မရှိပါ။
- တိုင်ကြားစာလျှောက်တင်ရန် သင်သည် ဩစတြေးလျနိုင်ငံသား ဖြစ်ရန်မလိုအပ်ပါ။
- လိုအပ်ပါက စကားပြန်ပေးသူတစ်ဦး စီစဉ်ပေးရန် တောင်းဆိုပါ။
- ကော်မရှင်မှ သင်၏ တိုင်တန်းစာကို ကူညီရေးသား ပေးနိုင်ပါသည်။
- ‘တန်းတူညီမျှအခွင့်အရေးကော်မရှင်’ (Equal Opportunity Commission) သို့ တိုက် ရိုက် တိုင်ကြားရန်အတွက် တယ်လီဖုန်း (၀၃) ၉၂၈၀ ၇၀၀၀ သို့မဟုတ် ၁၈၀၀ ၁၄၄ ၁၄၂ သို့ ဆက်သွယ်ပါ။



အိမ်ငှားလျှောက်လွှာအတွက် ထောက်ခံစာ နမူနာ

ဤနမူနာပုံစံသည် နေရာချထားရေး လုပ်ငန်းဌာနမှ သို့မဟုတ် အိမ်ငှားသူ ဖြစ်လာရန် အလားအလာရှိသူနှင့် နီးကပ်စွာ ဆက်ဆံလျက်ရှိနေသော လူမှုအဖွဲ့ကိုယ်စားလှယ်မှ ရေးသားပေးနိုင်သော သတ်မှတ်ချက်အဆင့်မီ ထောက်ခံစာတစ်စောင်ဖြစ်သည်။

ဤစာတွင် လျှောက်ထားသူ/များနှင့် ပတ်သက်ပြီး ၎င်းတို့၏ အမည်၊ မူလဒေသ၊ ဩစတြေးလျနိုင်ငံအတွင်း နေထိုင်ခဲ့သော အချိန်ကာလ၊ လက်ရှိ နေရပ်လိပ်စာစသည် အသေးစိတ်အချက် အလက်များကို ဖော်ပြထားပါသည်။

မှ - - - - - နေရာချထားရေး လုပ်ငန်းဌာန/ လူမှုအဖွဲ့ ကိုယ်စားလှယ်တို့ တည်ရှိရာလိပ်စာ နေ့စွဲ - - - - -

လေးစားအပ်သော (အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်၏ အမည်) ခင်ဗျား။

ရည်ညွှန်း - - - (လျှောက်ထားသူ၏ အမည်) အတွက် အိမ်ငှားရန် ထောက်ခံစာ

ပြောင်းလဲနေထိုင်သူများ အင်အားဌာန/လူမှုအဖွဲ့အစည်းဌာနသည် (လျှောက်ထားသူ/များ၏ အမည်) ၏ ပုဂ္ဂလိက အိမ်ရာတစ်ခု ငှားရမ်းရန် လျှောက်ထားခြင်းအတွက် အားပေးကူညီရသဖြင့် ဝမ်းမြောက်မိပါသည်။

(လျှောက်ထားသူ၏ အမည်နှင့် သူ/သူမ၏ မိသားစု) သည် (နောက်ဆုံးနေထိုင်ခဲ့သောနိုင်ငံ) မှ ဩစတြေးလျနိုင်ငံသို့ (နေ့စွဲ) နေ့တွင် ရောက်ရှိလာခဲ့ပါသည်။ (လျှောက်ထားသူ/ မိသားစု) သည် ယခုလက်ရှိအနေဖြင့် (နေရပ်လိပ်စာ) တွင် (နေ့စွဲ) နေထိုင်လျက် ရှိနေပါသည်။

လူကြီးမင်းအား သိထားစေချင်သည်မှာ 'ပြောင်းလဲနေထိုင်သူများ အင်အားဌာန' (သို့မဟုတ် အခြားကိုယ်စားလှယ်) သည် ဖိတ်ခေါ်ယူပေးသည့် လက်တလော ပြောင်းလဲနေထိုင်သူများ နှင့် ခိုလှုံ့ရာအရပ်များအား ပံ့ပိုးကူညီလျက်ရှိသော လူမှုအဖွဲ့အစည်းသည် ကိုယ်စားလှယ်ဌာနတစ်ခု ဖြစ်ပါသည်။

ကျွန်ုပ်တို့သည် လျှောက်သည့်မြတ်သော အိမ်ရာကူညီရှာဖွေရေးအဖွဲ့အစည်း အပါအဝင် လုပ်ဆောင်ရရှိရမည့် အကြောင်းခြင်းရာ ကိစ္စများတွင် မိမိတို့၏ အမှုသည်များနှင့် နီးကပ်စွာ ဆက်ဆံလုပ်ဆောင်ပါသည်။

ကျွန်ုပ်တို့သည် ဖိတ်ခေါ်ယူပေးသည့်အတွင်း အမှုသည်များ၏ ၁၀ အခြေခံအဆင့်များ လုပ်ငန်းစဉ် တစ်လျှောက်လုံးအတွက် အကြံပြုချက်များနှင့် လုပ်ငန်းဆောင်တာများအား ကမ်းလှမ်းလုပ်ဆောင်ပေးပါသည်။

ဤလျှောက်လွှာရှင်၏ အိမ်ငှားရမ်းခ ပုံမှန်ပေးချေနိုင်မှု၊ အိမ်ရာကို ထိန်းသိမ်း စောင့်ရှောက်မှုနှင့် အိမ်မြေငှားရမ်းသဘောတူညီချက် စာချုပ်ပါ စည်းကမ်းချက်များအား လိုက်နာကတိတည်မှုတို့ အပေါ်၌ ပိုမိုအသေးစိတ်သော အချက်အလက်များ လိုအပ်ပါက ကျေးဇူးပြု၍ ကျွန်ုပ်တို့အား (တယ် လီဖုန်းနံပါတ်) ၌ အလုပ်ချိန်အတွင်း ဆက်သွယ်နိုင်ပါသည်။

သင်၏ သစ္စာရှိလှစွာသော

အမည်

အလုပ်အကိုင်၊ ရာထူးအဆင့် (ဥပမာ-အိမ်ရာမြေနှင့် ပတ်သက်သော ထောက်ပံ့ရေးလုပ်သား)

အသုံးဝင်သော အဓိပ္ပာယ်ဖွင့်ဆိုချက်များ

စပေါ်ငွေ (Bond) - - - အိမ်ငှားသည် 'အိမ်ရာကို ဖျက်ဆီးခြင်း သို့မဟုတ် အိမ်ငှားခ မပေးခြင်း' တို့ကို ပြုလုပ်ခြင်းမှအပ သင်ငှားရမ်းချိန်၌ ပေးရပြီး အိမ်ငှားရမ်းကာလ ကုန်ဆုံးချိန်၌ ပြန်လည်ရရှိသော ပြန်အမ်းစပေါ်ငွေဖြစ်သည်။ စပေါ်ငွေသည် ထုံးစံအားဖြင့် တစ်လစာအိမ်ငှားရမ်းခ နှင့် ညီမျှ သည်။ အိမ်ရှင်ကဖြစ်စေ၊ အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်ကဖြစ်စေ ထိုငွေကို သုံးစွဲ၍မရနိုင်ပါ။ အဘယ်ကြောင့်ဆိုသော် ထိုငွေကို 'အိမ်ငှားစပေါ်ငွေရေးရာ အာဏာပိုင်အဖွဲ့' (Residential Tenancies Bond Authority (RTBA)) ထံ၌ တင်သွင်းထားရသောကြောင့် ဖြစ်သည်။

အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်ရာကိုယ်စားလှယ်က အိမ်ငှားအတွင်း ပျက်စီးမှုများရှိနေသည် သို့မဟုတ် အိမ်ငှားခ မပေးရသေးသည်များ ရှိနေသည်ဟု တင်ပြတောင်းဆိုလာသော အဖြစ်မှလွဲ၍ ထိုစပေါ်ငွေကို အိမ်ငှားကာလကုန်ဆုံးချိန်၌ သင် အပြည့်အဝ ပြန်လည်ရရှိမည် ဖြစ်ပါသည်။ ဤတောင်းဆိုလာမှုကို သင်ကသဘောတူညီမှုသာ ဤအခြင်းအရာများ ဖြစ်ပွားလာမည်ဖြစ်ပြီး (VCAT) (အဓိပ္ပာယ် ဖွင့်ဆိုချက်ကို အောက်တွင်ကြည့်ပါ။) က စပေါ်ငွေ၏ အစိတ်အပိုင်းတစ်ခုအား အိမ်ရှင် ထံ ပြန်ပေးရန် အမိန့်ချမည်ဖြစ်သည်။

စပေါ်ငွေထုတ်ပုံစံ (Bond Claim Form) - - - အိမ်ငှားသူတစ်ဦး အိမ်ရာတစ်ခုအတွင်းမှ ရွှေ့ပြောင်းထွက်ခွာသောအခါ (RTBA) မှ ပြန်လည်ထုတ်ပေးမည့်ငွေ အတွက် 'စပေါ်ငွေထုတ်ပုံစံ' အား သင်လက်မှတ်ရေးထိုးရမည် ဖြစ်သည်။

စပေါ်ငွေချေးစီမံကိန်း (Bond Loan Scheme) - - - 'ဖစ်တိုးရီးယားအစိုးရ အိုးအိမ်ဌာန' (Victorian Government Office of Housing) မှ ထုတ်ချေးသော အတိုးမဲ့ချေးငွေသည် စပေါ်ငွေကုန်ကျစရိတ်တစ်ခုလုံး သို့မဟုတ် တစ်စိတ်တစ်ပိုင်းကို ကာမိ စေ ပါ သည်။ သင်၏ အိမ်ငှားကာလ ကုန်ဆုံးချိန်၌ သင်၏ အိမ်ပိုင်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်က (RTBA) ထံတွင် သင်၏ 'အိုးအိမ်ရုံး' သို့ ထိုစပေါ်ငွေအား ပြန်လည်ပေးဆပ်ရန် လျှောက်ထားမည် ဖြစ်ပါသည်။

အကယ်၍ သင်၏ အိမ်ပိုင်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်က အပျက်အစီးများ၊ အိမ်ငှားခ မပေးရသေးခြင်းများကြောင့် စပေါ်ငွေထဲမှ တချို့တဝက်အား သင့်ကို ပြန်မပေးပဲ ထားခဲ့သည့် တိုင်အောင် သင်သည် ထိုစပေါ်ငွေအား 'အိုးအိမ်ရုံး' သို့ ပြန်လည်ပေးဆပ်ရန် လိုပါသေးသည်။

စပေါ်ငွေသွင်းပုံစံ (Bond Lodgement Form) - - - သင် စပေါ်ငွေ ပေးချေရသော အချိန်၌ သင်နှင့် သင်၏အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ်က 'စပေါ်ငွေသွင်းပုံစံ' ၌ လက်မှတ်ရေးထိုးရမည်ဖြစ်ပြီး ယင်းပုံစံကို စပေါ်ငွေနှင့်အတူ (RTBA) သို့ပို့ရသည်။



အခြေအနေ အစီရင်ခံစာ (Condition Report) ။ - ။ သင် ရွှေပြောင်းဝင်ရောက်လာ သောအချိန်၌ အိမ်ရာ (အတွင်း၊ အပြင်) ရှိ အခြေအနေကို စစ်ဆေးဖော်ပြထားသည့် စာရင်း။ အိမ်ငှားကာလကုန်ဆုံးချိန်၌ အိမ်ငှားသူထံသို့ ကုန်ကျစရိတ် တောင်းခံလာနိုင်ဖွယ်ရှိသည့် သန့် ရှင်းရေးကိစ္စ၊ အပျက်အစီးကိစ္စများ ရှိမရှိ ဆုံးဖြတ်ရာ၌ ဤအစီရင်ခံစာကို အသုံးပြုရန် ဖြစ်သည်။

အဆင့်အတန်း ခွဲခြားဆက်ဆံမှု (Discrimination) ။ - ။ ယူဂျင်ဒါဆိုင်ရာ ရုပ်အင်္ဂါ လက္ခဏာ (လိင်နှင့် ဘာသာရေးအပါအဝင်) ရှိသူတစ်ဦးအား အခြားသူများကို ဆက်ဆံသကဲ့သို့ အရေးပေးဆက်ဆံမှု မရှိခြင်း။

အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ် (အိမ်ပွဲစား) (Estate agent) ။ - ။ အိမ်ငှားလိုသူတစ်ဦးအား အိမ်ရာငှားရမ်းရန် အိမ်ရှင်ကိုယ်စား ဆောင်ရွက်သူ။

အိမ်ရှင် (Landlord) ။ - ။ အိမ်ငှားလိုသူ တစ်ဦးအား အိမ်ရာတစ်ခု ငှားရမ်းသူ။

အိမ်ရာ (Property) ။ - ။ နေအိမ်များ၊ အိမ်လုံးတွဲများ၊ တိုက်ခန်းများ၊ တိုက်ခန်းတွဲများ စသည့် လူအများငှားရမ်းသည့် သို့မဟုတ် ဝယ်ယူသည့်အဆောက်အအုံများ။

အိမ်ငှားခ (Rent) ။ - ။ အိမ်ရာတစ်ခုအတွင်း နေထိုင်ရန်အတွက် အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ် ယာကိုယ်စားလှယ်ထံသို့ သင်ပေးချေရသည့်ငွေ။

အိမ်မြေငှားရမ်း သဘောတူညီချက် (Residential Tenancy Agreement) ။ - ။ အိမ်ငှားစာချုပ် သို့မဟုတ် သဘောတူညီချက်တစ်ခုအဖြစ်လည်း သိရှိနိုင်ပါသည်။ သဘောတူညီ ချက်တစ်ခုဆိုသည်မှာ အိမ်ငှားကာလအတွင်း လိုက်နာကျင့်သုံးရမည့် စည်းမျဉ်းများအား ထုတ် နှုတ်တင်ပြထားသည့် သင်နေအိမ်တစ်ခု ငှားရမ်းစဉ် သင်လက်မှတ်ရေးထိုးရသော တရားဝင်စာချုပ် တစ်ခုဖြစ်သည်။ ‘အိမ်မြေငှားရမ်း သဘောတူညီချက်’သည် ထုံးစံအရ စာဖြင့်ရေးသားထားရမည် ဖြစ်သော်လည်း အိမ်ရာတစ်ခု ငှားရမ်းရန် နှုတ်အရလည်း သဘောတူညီချက်တစ်ခု ဖြစ်နိုင်ပါသည်။

‘အိမ်ငှားစပေါ်ငွေရေးရာ အာဏာပိုင်အဖွဲ့’ (Residential Tenancies Bond Authority (RTBA)) ။ - ။ စပေါ်ငွေများ အားလုံးအား အိမ်ရှင်နှင့် အိမ်ငှားတို့အတွက် ယုံကြည်စိတ်ချရသူအဖြစ် ကြားနေထိန်းသိမ်းပေးထားသူ။ အိမ်ရှင်နှင့် အိမ်ငှားတို့၏ သဘောတူညီ ချက် သို့မဟုတ် VCAT ၏ ညွှန်ကြားချက် သို့မဟုတ် တရားရုံးတစ်ခု၏ ဆုံးဖြတ်စီရင်ချက် ရှိမှ သာ (RTBA) က စပေါ်ငွေကို ပြန်လည် ထုတ်ပေးနိုင်သည်။

အိမ်ငှား (Tenant) ။ - ။ ‘အိမ်မြေငှားရမ်း သဘောတူညီချက်’ ဖြင့် အိမ်ရာတစ်ခုအတွင်း ဝင်ရောက်နေထိုင်ပြီး အိမ်ငှားရမ်းခ ပေးချေသူ။

TIS - ဘာသာပြန်နှင့် စကားပြန် လုပ်ငန်းဌာန ။ - ။ TIS ဟု လူသိများသည့် ဩစတြေးလျ နိုင်ငံ၏ တစ်ခုတည်းသော အမျိုးသား ဘာသာပြန်နှင့် စကားပြန် လုပ်ငန်းဌာနဖြစ်သည်။

ဗစ်တိုးရီးယား မြို့ပြစီမံခန့်ခွဲမှု ခုံရုံး (Victorian Civil and Administrative Tribunal (VCAT)) ။ - ။ ဤခုံရုံးသည် အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်မြေရာကိုယ်စားလှယ် နှင့် ဖြစ်ပွားသော အငြင်းပွားမှုများအား ဖြေရှင်းရန်အတွက် အလွတ်သဘောဆောင်သည့် ကုန်ကျ စရိတ်မကြီးမားသော နည်းလမ်းတစ်ခုဖြစ်သည်။



ထပ်လောင်း အချက်အလက်များ

စားသုံးသူရေးရာ-ဗစ်တိုးရီးယား (Consumer Affairs Victoria)

‘စားသုံးသူရေးရာ-ဗစ်တိုးရီးယား’သည် ဗစ်တိုးရီးယားပြည်နယ် တဝှမ်းရှိ စားသုံးသူများနှင့် အိမ်ခြေပေးရမ်းခိုင်ရာ အကြံပေးလုပ်ငန်းဌာနများအား ဝေပေးထားပေးသည်။ သင်နေထိုင်သောနယ်မြေရှိ ကိုယ်စားလှယ်၏ ဆက်သွယ်ရန်အသေးစိတ်ကို သိလိုပါက အောက်ဖော်ပြပါ အကူအညီလိုင်းများသို့ ဆက်သွယ်ပါ။ သို့တည်းမဟုတ် ဘာသာစကားနှင့်ပတ်သက်၍ အကူအညီလို အင်္ဂလိပ် TIS ကို တယ်လီဖုန်း ၁၃၀၄၅၀ ခြံဆက်သွယ်ပြီး ‘စားသုံးသူရေးရာ-ဗစ်တိုးရီးယား’နှင့် ဆက်သွယ်ပေးရန် ပြောပြပါ။

‘စားသုံးသူရေးရာ-ဗစ်တိုးရီးယား’သည် ‘ငှားရမ်းခြင်း၊ အခွင့်အရေးများနှင့် တာဝန်ဝတ္တရားများ ဆိုင်ရာ ထုတ်ပြန်ချက်’ (Renting: Statement of Rights and Duties) ဟု ခေါ်သည့် ‘စာအုပ်နံနံ’ အပါအဝင် မျိုးစုံလှသော သတင်းအချက်အလက်များကိုလည်း ထုတ်ဝေဖြန့်ချိသည်။ ‘စာအုပ်နံနံ’ ကို ဝရီ၊ အိတ်၊ တရုတ်၊ ဗီယက်နမ်၊ အာရှ၊ ရုရှ၊ စပိန်နှင့် တူရကီ ဘာသာ စကား များဖြင့်လည်း ရရှိနိုင်ပါသည်။

စားသုံးသူရေးရာ-ဗစ်တိုးရီးယား
Consumer Affairs Victoria
Level 2, 452 Flinders Street
Melbourne 3000
Helpline: 1300 55 81 81
www.consumer.vic.gov.au

တန်းတူညီမျှအခွင့်အရေးကော်မရှင်-ဗစ်တိုးရီးယား (Equal Opportunity Commission Victoria)

တန်းတူညီမျှ အခွင့်အရေးကော်မရှင်-ဗစ်တိုးရီးယား သည် အောက်ပါတို့အရ ဗစ်တိုးရီးယားပြည်နယ်အတွင်း ဥပဒေနှင့်မညီသော အဆင့်အတန်းခွဲခြားမှုများကို ဖယ်ရှားရန်၊ တန်းတူညီမျှအခွင့်အရေး အားပေးမြှင့်တင်ရန် လွတ်လပ်စွာတည်ထောင်ထားသော အဖွဲ့အစည်းတစ်ခုဖြစ်သည်။

- တရားမျှတသော၊ ဘက်မလိုက်သော၊ လျှို့ဝှက်သို့မဟုတ် လှည့်ကျစနစ် နည်းပါးသည့် တိုင်ကြားချက်ဖြေရှင်းရေးဌာနကို ဖွင့်လှစ်ပေးထားခြင်း။
- ဗစ်တိုးရီးယားပြည်သူများအား တန်းတူညီမျှအခွင့်အရေး ဥပဒေဘောင်အတွင်းရှိ ၎င်းတို့၏ အခွင့်အရေးနှင့် တာဝန်ဝတ္တရားများအကြောင်း သတင်းအချက်အလက်ပေးခြင်းနှင့် ပညာပေးခြင်း။

အဆင့်အတန်းခွဲခြားဆက်ဆံခြင်း ခံရကြောင်း ဖြစ်နိုင်သည်ဟု ယုံကြည်သူ မည်သူမဆို တိုင်စာပို့ခြင်းဖြင့် အကူအညီများရယူနိုင်သော ထိုကော်မရှင်သို့ ဆက်သွယ်နိုင်ပြီး ဆက်သွယ်ရန်လည်း တိုက်တွန်းအားပေးခံရပါသည်။

အဆင့်အတန်း ခွဲခြားဆက်ဆံမှု ၊ အခွင့်အရေးများ၊ တာဝန်ဝတ္တရားများနှင့် ပတ်သက်သော အကြောင်းအရာ အချက်အလက်များကို လူမျိုးစုဘာသာစကားပေါင်း-၂၀ဖြင့် ထိုကော်မရှင်ထံမှ ရရှိနိုင်ပါသည်။ သတင်းအချက်အလက်အချို့ကို သင်၏ဘာသာစကားဖြင့်ရရှိရန် ၎င်းတို့ကို ဆက်သွယ်တောင်းဆိုပါ။

တန်းတူညီမျှအခွင့်အရေးကော်မရှင်-ဗစ်တိုးရီးယား
Equal Opportunity Commission Victoria
3/380 Lonsdale Street
Melbourne 3000
Advice Line: (03) 9281 7100
Telephone: (03) 9281 7111
Fax: (03) 9281 7171
TOLL FREE (country callers) 1800 134 142
TTY: (03) 9281 7110
Email: eoc@vicnet.net.au
www.eoc.vic.gov.au



**ဗစ်တိုးရီးယား အိမ်ငှားများသမဂ္ဂ
(Tenants Union of Victoria)**

‘ဗစ်တိုးရီးယား အိမ်ငှားများသမဂ္ဂ’သည် ဗစ်တိုးရီးယားပြည်နယ်တဝှမ်းရှိ အိမ်ငှားရမ်းခ၊ အိမ်ငှားချခင်းဆိုင်ရာ အခွင့်အရေးများနှင့် အိမ်ငှားချခင်းဆိုင်ရာ အကြံပေးလုပ်ငန်းများအကြောင်းတို့၏ ရှုထောင့်ပေါင်းစုံမှ သတင်းအချက်အလက်တို့ကို ရရှိနိုင်သည့် အထူးကောင်းမွန်သော ဇစ်မြစ်တစ်ခု ဖြစ်သည်။

ဘာသာစကားပေါင်းစုံဖြင့် ရေးသားထားသော သတင်းအချက်အလက်များကို အမ်ဟာရီ၊ အာရေဗျ၊ တူရက်၊ ခရိုဇေးရှား၊ ပါရှား၊ ပိုလန်၊ ရုရှ၊ ဆာဗီယန်၊ ခိုဗာလီ၊ စပိန်၊ တူရကီ နှင့် ဗီယက်နမ် ဘာသာစကားများဖြင့်လည်း ရရှိနိုင်ပါသည်။

ဗစ်တိုးရီးယား အိမ်ငှားများသမဂ္ဂ

Tenants Union of Victoria
55 Johnston Street
Fitzroy 3065
Advice Line: (03) 9416 2577
www.tuv.org.au

**အိုးအိမ်ရုံး
(Office of Housing)**

‘အိုးအိမ်ရုံး’သည် ‘လူမှုရေးဆောင်တာ လုပ်ငန်းဌာန’ (Department of Human Services) ၏ ဌာနခွဲတစ်ခုဖြစ်သည်။ ‘အိုးအိမ်ရုံး’သည် စပေါ်ငွေထုတ်ချေးရေးစီမံကိန်း စီမံဆောင်ရွက်ခြင်း၊ ဗစ်တိုးရီးယားတွင် နေထိုင်လျက်ရှိသော ထိုက်ခံခွင့်ရှိသူများအား အစိုးရအိမ်ရာများ အငှားချခင်း စသည်တို့ အပါအဝင် အိုးအိမ်လုပ်ငန်းဆောင်တာမျိုးစုံတို့ကို ဆောင်ရွက်ပေးပါသည်။

‘အိုးအိမ်ရုံး’မှ ဆောင်ရွက်ပေးသော အကူအညီများအကြောင်းနှင့် ‘စပေါ်ငွေချေးစီမံကိန်း’ လျှောက်လွှာပုံစံအကြောင်း သတင်းအချက်အလက်များကို ပိုမိုစုံလင်စွာ ရရှိနိုင်ရန်အတွက် သင် နေထိုင်ရာနယ်မြေရှိ အနီးဆုံး ‘အိုးအိမ်ရုံး’ အားဆက်သွယ်ပါ။ ဤရုံးဌာနများ တည်ရှိရာနေရာနှင့် ဖုန်းနံပါတ်များကို (White Pages A-K) လမ်းညွှန်စာအုပ်အတွင်း (Human Services) သို့မဟုတ် (Housing Services) ကဏ္ဍအောက်တွင် ဖော်ပြထားပါသည်။ သို့မဟုတ် ၎င်းတို့ ၏ အင်တာနက်ဆိုက် www.dhs.vic.gov/housing ကို ကြည့်ပါ။

**ဗစ်တိုးရီးယား အိမ်မြေရာဇဝါ အဖွဲ့အစည်း
(Real Estate Institute of Victoria)**

‘ဗစ်တိုးရီးယား အိမ်မြေရာဇဝါ အဖွဲ့အစည်း’သည် ဗစ်တိုးရီးယားပြည်နယ်အတွင်းရှိ အိမ်မြေရာ ကိုယ်စားလှယ်များကို ကိုယ်စားပြုသည့် လုပ်ငန်းအသင်း အထွတ်အခေါင်ဖြစ်သည်။ ‘ဗစ်တိုးရီးယား အိမ်မြေရာဇဝါ အဖွဲ့အစည်း’ ၌ တန်းတူညီမျှအခွင့်အရေး ငှားရမ်းမှု ဝါဒလည်းရှိပြီး ၎င်းကို အိမ်ရှင်များနှင့် အိမ်ငှားလိုသူများ ရယူနိုင်ပါသည်။

ဗစ်တိုးရီးယား အိမ်မြေရာဇဝါ အဖွဲ့အစည်း

Real Estate Institute of Victoria
335 Camberwell Road, Camberwell 3124
Telephone: (03) 9205 6677
Fax: (03) 9205 6699
Email: reiv@reiv.com.au
www.reiv.com.au

**အိမ်ငှားစပေါ်ငွေရေးရာ အာဏာပိုင်အဖွဲ့
(Residential Tenancies Bond Authority)**

(RTBA) သည် အိမ်ရှင်နှင့်အိမ်ငှားတို့ အတွက် စပေါ်ငွေများကို ကြားနေစံနစ်ဖြင့် ထိန်းသိမ်းပေး ထားသည်။

အိမ်ငှားစပေါ်ငွေရေးရာ အာဏာပိုင်အဖွဲ့

Residential Tenancies Bond Authority
Level 2, 452 Flinders Street, Melbourne 3000
Telephone: 1300 137 164

**ဘာသာပြန်နှင့် စကားပြန် လုပ်ငန်းဌာန
(Translating and Interpreting Service (TIS))**

(TIS) ဟုလူသိများသော ဘာသာပြန်နှင့် စကားပြန် လုပ်ငန်းဌာနသည် ဩစတြေးလျနိုင်ငံ၏ တစ်ခုတည်းသော အမျိုးသား ဘာသာပြန်နှင့် စကားပြန် လုပ်ငန်းဌာန ဖြစ်သည်။

အခြေချနေထိုင်လာသူများနှင့် ခိုလှုံ့ခွင့်ရသူတို့၏ အင်္ဂလိပ်ဘာသာစကား ချို့တဲ့မှုမှ ပေါ်ပေါက်ရ သော နားလည်လွဲချော်မှုများကို အဆင်ပြေ ချောမွေ့ပြေလည်သွားရန် အရည်အချင်းပြည့်ဝ ကျွမ်း ကျင်သော ဘာသာပြန်သူများနှင့် စကားပြန်များက ကူညီရန်အသင့်ရှိနေပါသည်။

(TIS) သည် သင်၊ စကားပြန်နှင့် သင်ဆက်ဆံပြောဆိုလိုသူတို့ အကြား သုံးပွင့်ဆိုင် ပြော ဆို ဆွေးနွေးနိုင်ရန် စီမံဆောင်ရွက်ပေးပါသည်။ အချိန် ၃ မိနစ်အတွင်း စကားပြန်တစ်ဦးနှင့် အဆက်အ သွယ် ရနိုင်ပါသည်။ (ပုဂံဖြင့်အားဖြင့် ၃၀ စက္ကန့်)

တယ်လီဖုန်း- ၁၃၁၄၅၀ (သင်စခေါ်ချိန်၌ ကုန်ကျစရိတ်ကို စုံစမ်းပေးမည်ပါ။)



**‘ပြောင်းလာနေထိုင်သူများ အင်အားဌာန’ များ
(Migrant Resource Centres)**

‘ပြောင်းလာနေထိုင်သူများ အင်အားဌာန’ (MRC) များသည် ပြောင်းလာနေထိုင်သူများနှင့် ခိုလှုံ ခုက္ခသည်များအား ယင်းတို့၏ ပထမနှစ်များ အချိန်ပိုင်းအတွင်း ကူညီပေးရန်ဖြစ်သည်။

ထိုလုပ်ငန်းဌာနများက ဆောင်ရွက်ပေးမှုများ တစ်ခုခြင်းအနေဖြင့် ကွဲပြားခြားနားမှုရှိနိုင်သော် လည်း ယေဘုယျအားဖြင့် ဘာသာစုဖြင့်ရေးသားထားသော အကြောင်းအရာ အချက်အလက်များ အကြံဉာဏ်နှင့် သက်ဆိုင်ရာသို့ ရှေ့ဆက်ရည်ညွှန်းပေးမှုများကို ပြောင်းလာနေထိုင်သူများနှင့် ခိုလှုံ ခုက္ခသည်များအား ကမ်းလှမ်းပံ့ပိုးလေ့ရှိသည်။

အလုပ်အကိုင်ရေးရာ အကူအညီ၊ အိမ်ရာတစ်ခု ကူညီရှာဖွေခြင်း၊ တစ်ဦးချင်းအလိုက် ကူညီပံ့ပိုးမှု၊ အင်္ဂလိပ်ဘာသာသင်ခန်းစာများနှင့် အရေးကြီးသော အကြောင်းကိစ္စများကို သင်၏ဘာသာစကားနှင့် ထုတ်ပြန်သော သတင်းအချက်အလက်၊ သင်တန်းအစီအစဉ်များ စသည်တို့ကိုလည်း ၎င်းတို့က ကမ်းလှမ်းပံ့ပိုးနိုင်ပါသည်။

Geelong MRC

153 Pakington Street
Geelong West 3218
Phone: 5221 6044
Fax: 5223 2848

Gippsland MRC

100-102 Buckley Street
Morwell 3840
Phone: 5133 7072
Fax: 5134 1031

Inner Western Region MRC

2nd Floor, 289 Barkly Street
Footscray 3011
Phone: (03) 9689 2888
Fax: (03) 9687 9286

North West Region MRC

45 Main Road West
St Albans 3021
Phone: (03) 9367 6044
Fax: (03) 9367 4344

**Hoppers Crossing
Outreach Service**

Central Park
Community Centre
80 Lonsdale Circuit
Hoppers Crossing 3029
Phone: (03) 9748 3066
Fax: (03) 9748 3340

MRC North East

251 High Street
Preston 3072
Phone: (03) 9484 7944
Fax: (03) 9484 7942

**Migrant Information
Centre Eastern Region**

333 Mitcham Road
Mitcham 3132
Phone (03): 9873 1666
Fax (03): 9873 2911

Westgate Region MRC

78-82 Second Avenue
Altona North 3025
Phone: (03) 9391 3355
Fax: (03) 9391 1796



**Northern Metropolitan
MRC**

175 Glenroy Road
Glenroy 3046
Phone: (03) 9306 5611
Fax: (03) 9306 5644

**South Central Region
MRC**

40 Grattan Street
Prahran 3181
Phone: (03) 9510 5877
Fax: (03) 9510 8971

Oakleigh Outreach Service

22a Atherton Road
Oakleigh 3166
Phone: (03) 9563 4130
Fax: (03) 9563 4131

**South Eastern Region
MRC**

Level 1, 314 Thomas Street
Dandenong 3175
Phone: (03) 9706 8933
Fax: (03) 9706 8830

မှတ်စု

‘နိုင်ငံအသစ်၊ အိမ်အသစ်’ သည် ‘တန်းတူညီမျှအခွင့်အရေးကော်မရှင် ဗစ်တိုရီးယား’ (Equal Opportunity Commission Victoria) နှင့် ‘စားသုံးသူများအရေး ဗစ်တိုရီးယား’ Consumer Affairs Victoria တို့၏ ဖက်စပ်စီမံကိန်းတစ်ခုဖြစ်ပြီး (Discrimination in the Private Rental Market Against Migrants and Refugees) အတွက် တရားဝင်ဖွဲ့စည်းထားသည့် အလုပ်အမှုဆောင်အဖွဲ့နှင့် လက်တွဲပူးပေါင်း ဆောင်ရွက်သည်။ အဖွဲ့ဝင်များမှာ အောက်ပါဌာနများမှ ဖြစ်သည်။

- ‘ဗစ်တိုရီးယား အိမ်ခြေရာဇဝတ် အဖွဲ့အစည်း’ (Real Estate Institute of Victoria)
- လူမှုဝန်ထမ်းဌာန၊ အိုးအိမ်ရုံး (Department of Human Services, Office of Housing)
- အရှေ့မြောက်ပိုင်း ‘ပြောင်းလာနေထိုင်သူများ အင်အားဌာန’ (Northeast Migrant Resource Centre)
- ‘လူဝင်မှုကြီးကြပ်ရေး နှင့် ပေါင်းစုံယဉ်ကျေးမှု ဌာနတိုင်းရင်းသားရေးရာဌာန’ (Department of Immigration and Multicultural and Indigenous Affairs)
- ဗစ်တိုရီးယား အိမ်ငှားများသမဂ္ဂ (Tenants Union of Victoria)
- Springvale ရပ်ရွာလူမှုကူညီရေးနှင့် အကြံပေးဗျူရို (Springvale Community Aid and Advice Bureau.)

ဤအလုပ်အမှုဆောင်အဖွဲ့သည် ‘ဗစ်တိုရီးယား နေရာချထားရေးစီမံကိန်း ကော်မတီ’ ၏ ရှေ့ဆောင်မှ တစ်ခုဖြစ်ပြီး ဗစ်တိုရီးယားပြည်နယ်အတွင်း နေရာချထားရေး လုပ်ငန်းဆောင်တာများ ထိရောက်စွာဖြန့် ကျက်နိုင်ရန် စီမံအားထုတ်နေသော ပြည်ထောင်စု၊ ပြည်နယ်နှင့် ရပ်ရွာဒေသ အစိုးရအဖွဲ့တို့၏ ကိုယ်စား လှယ်အဖွဲ့များ ရပ်ရွာလူမှုအသင်းအဖွဲ့များတို့၏ ဖက်စပ်မှုတစ်ခုဖြစ်သည်။

ထောက်ပံ့ကြေးပေးခြင်း

‘နိုင်ငံအသစ်၊ အိမ်အသစ်’ စီမံကိန်းအတွက် ‘အိမ်ရာကိုယ်စားလှယ်များ၏ အာမခံရုံပုံစံ’ (Estate Agents’ Guarantee Fund) အဖွဲ့မှ ထောက်ပံ့ကြေးချထုတ်ပေးပြီး ‘စားသုံးသူများရေးရာဝန်ကြီးဌာန’ ဝန်ကြီး၏ အတည်ပြုချက် ရရှိထားပါသည်။

© State of Victoria 2002 မူပိုင်-ဗစ်တိုရီးယားပြည်နယ် ၂၀၀၂

ဤထုတ်ဝေခြင်းသည် Copyright ဖြစ်သည်။ Copyright Act 1968 တွင်ပါဝင်သော စည်းမျဉ်း များနှင့် ကိုက်ညီသည့်အခါမှတစ်ပါး ဤစာအုပ်ပါ မည်သည့်အပိုင်းကိုမျှ မည်သည့်နည်းနှင့်မျှ ပြန်လည် ထုတ်ဝေခွင့် မရနိုင်ပါ။ ဤစာအုပ်ပါ မည်သည့်အရာကိုမဆို မည်သို့ ပြန်လည်ထုတ်ဝေရမည်ကို အကြံဉာဏ်တောင်းခံရန်အတွက် ‘တန်းတူညီမျှအခွင့်အရေးကော်မရှင်-ဗစ်တိုရီးယား’သို့ ဆက်သွယ်ပါ။

ဝန်မခံ ငြင်းဆိုချက်

ဤအကြောင်းအရာ အချက်အလက်များကို လမ်းညွှန်အဖြစ်သုံးရန်သာ ရည်ရွယ်ပါသည်။ တရားဝင် အကြံဉာဏ်များအဖြစ် အစားထိုး အသုံးပြုရန် မဟုတ်ပါ။

သင် ပြောင်းရွှေ့လာသောအချိန်၌

သင်၏အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်ခြေရာကိုယ်စားလှယ်က သင့်အား အောက်ပါတို့ကို ပေးအပ်ရမည် ဖြစ်ပါသည်။

- လက်မှတ်ရေးထိုးထားသော ‘အိမ်ရှင်အိမ်ငှား-သဘောတူညီချက်’ မိတ္တူတစ်စောင်၊
- ပြည့်စုံစွာ ဖြည့်စွက်ထားပြီး လက်မှတ်ရေးထိုးထားသော ‘အခြေအနေ အစီရင်ခံစာ’ မိတ္တူတစ်စောင်၊
- ပြည့်စုံစွာ ဖြည့်စွက်ထားသော ‘စပေါ်ငွေသွင်းပုံစံ’ မိတ္တူတစ်စောင်၊
- စပေါ်ငွေအတွက် လက်ခံဖြတ်ပိုင်း၊
- အိမ်လခကြိုတင်ပေးငွေအတွက် လက်ခံဖြတ်ပိုင်း၊
- ‘စားသုံးသူများအရေး ဗစ်တိုရီးယား’ ဌာနမှရရှိသော ငှားရမ်းခြင်း၊ အခွင့်အရေးများနှင့် တာဝန်ဝတ္တရားများအကြောင်း ထုတ်ပြန်ချက် ‘စာအုပ်နံ’ တစ်အုပ်၊
- အရေးပေါ် ပြုပြင်ရန်များအတွက် အရေးပေါ် ဖုန်းနံပါတ်၊
- အိမ်ပိုင်ရှင်၏ အမည်အပြည့်အစုံနှင့် နေရပ်လိပ်စာ ပါဝင်သော သတိပေးစာ၊

သင်၏အိမ်ပိုင်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်ခြေရာကိုယ်စားလှယ်နှင့် အငြင်းပွားမှုများ ရှိနေပါသလား

၁ - ‘စားသုံးသူရေးရာ-ဗစ်တိုရီးယား’ သို့မဟုတ် ‘ဗစ်တိုရီးယား အိမ်ငှားများသမဂ္ဂ’ သို့ အကူအညီအတွက် ဆက်သွယ်ပါ။

၂ - ၎င်းတို့က သင့်အား အငြင်းပွားမှုများကို ကူညီဖြေရှင်းပေးရန်အတွက် ‘ဗစ်တိုရီးယား မြေပြစီမံခန့်ခွဲရေး ခုံရုံး’သို့ ဆက်သွယ်ရန် အကြံပေးကောင်း ပေးနိုင်ပါသည်။