



# တၢ်ဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဃီလာ ACT: လံာ်န့ၣ်လိတၢ်

တၢ်ဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဃီလာ ACT အံၤအိၣ်ဟံၣ်ဃီလာမူဒါလာ အစ့အိၣ်တဖၣ်လီၤ.  
ဒ်သီးတၢ်ကိတၢ်ခဲသုတကဲထီၣ်လၢန့ၣ်တၢ်တၢ်န့ၣ်နကဘၣ်သ့ၣ်ညါနမူဒါဒီးနတၢ်ခွဲးတၢ်ယၢ်သ့ၣ်တဖၣ်လီၤ.  
ဟံၣ်ကစၢ်ဒီးပုၤဒီးလဲဟံၣ်အဘၣ်စၢၤန့ၣ် တၢ်တၢ်လိာ်မုၢ် လိာ်ကဘၣ်အိၣ်ဝဲထံးတုၤသီးလီၤ.တၢ်သိၣ်တၢ်သီစံးဝဲဒ်လဲၣ်.

## တၢ်သိၣ်တၢ်သီစံးဝဲဒ်လဲၣ်.

ပုၤဒီးလဲလီၤဟံၣ်ဃီအတၢ်ဘျၢ ၁၉၉၇ (RTA) ပၤလီၤဝဲတၢ်သိၣ်တၢ်သီလၢပုၤဒီးလဲလီၤဟံၣ်တဖၣ်န့ၣ်ပၤယုၤဒီး နီၣ်ကစၢ်ဟံၣ်. ပဒိၣ်ဟံၣ်ဒီးပုၤတတၢ်ဒီးလဲလီၤဟံၣ်ခဲလၢဝဲ ACT အံၤလီၤ.

တၢ်ဘျၢဝဲအံၤတၢ်ပၤလီၤဝဲတၢ်မၤအတၢ်ကိၢ် ဒ်သီးကဒိသဒါပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဃီတဖၣ်န့ၣ်လီၤ.

RTA ပၤလီၤဝဲပုၤဒီးလဲလီၤဟံၣ်တၢ်ဘျၢလၢပုၤခဲလၢဝဲအစီၢ် (STTS) လၢအဘၣ်ထွဲယုၤဒီးတၢ်ဒီးလဲလီၤဟံၣ်အတၢ်သး ကျဲးခဲလၢဝဲ ဖဲအအိၣ်ဝဲပဲ ပုၤဒီးလဲလီၤဟံၣ်အတၢ်သးလီၤပလိာ် ဖဲတၢ်ဒီးလဲလီၤဟံၣ်အခါန့ၣ်လီၤ. တၢ်ဒီးလဲလီၤဟံၣ်ခဲလၢဝဲယုၤဒီးန့ၣ်အိၣ်ဟံၣ်ဒီးတၢ်ဒီးလဲလီၤဟံၣ်တၢ်သိၣ်တၢ်သီလၢပၤပနီၣ်ဝဲတဖၣ်လီၤ. ဘၣ်ဆၣ်သန့ကဒိဒီးပုၤဒီးလဲလီၤဟံၣ်အတၢ် သးလီၤပလိာ်န့ၣ်အိၣ်ဟံၣ်ဝဲလၢ ပုၤဒီးလဲလီၤဟံၣ်အတၢ်ဘျၢ လၢပုၤခဲလၢဝဲစီၢ် (STTS) အပူၤအစၢ်ပုၤမုၢ်ဟ့ၣ်န့ၣ်လံာ်ပုၤဒီး လဲလီၤဟံၣ်အတၢ်သးလီၤပလိာ်စ့ၤ. တဟ့ၣ်န့ၣ်ဘၣ်စ့ၤ. နကဘၣ်လုၤပိာ်ထွဲတၢ်ဘျၢန့ၣ်လီၤ.

တၢ်သိၣ်တၢ်သီဝဲအံၤလၢမၤစၢၤန့ၣ်ဒ်သီးနကဘၣ်ညါတၢ်သိၣ်တၢ်သီလၢအဒိသဒါဒီးတၢ်ခွဲးတၢ်ယၢ်လၢအိၣ်ဒီး န့ၣ်တဖၣ်ဒ်သီးနကန့ၣ်ပၤကိၢ်ဒီးအိၣ်ဆိးလၢတၢ်သ့ၣ်ဆၣ်သးန့ၣ် လၢသးဖဲဖဲဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်အခါန့ၣ်လီၤ.

တၢ်ဒီးလဲလီၤဟံၣ်ဃီတၢ်ကိတၢ်တဖၣ်ဘၣ်ရဲၣ်အိၣ်သ့လၢ ACT ထံဖဲကိၢ်ဖဲဒီးတၢ်ပၤဆၢအကိၢ် (ACT) န့ၣ်လီၤ. တၢ်သိၣ်တၢ်သီလၢတၢ်ဒီးလဲလီၤဟံၣ်တၢ်သးလီၤပလိာ်လၢဟံၣ်ကစၢ်မုၢ်စ့ၤ. ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဃီမုၢ်စ့ၤ တၢ်ကိတၢ်မုၢ်အိၣ်ထီၣ်ဒီး တီၣ်ဖျါထီၣ်လၢတၢ်ကိတၢ်ကိၢ်ဒီး ACAT သ့ဝဲလီၤ.

## ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဃီ

ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဃီမုၢ်ပုၤတတၢ်လၢအအိၣ်ဒီးတၢ်ခွဲးတၢ်ယၢ်လၢ ကအိၣ်ဆိးတၢ်ဒ်ပုၤဒီးလဲဟံၣ်ဃီအတၢ်သးလီၤပလိာ်အတၢ်ဘျၢ (s 6, RTA) န့ၣ်လီၤ. သပုၤကတၢ်န့ၣ် ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဃီမုၢ် ပုၤတတၢ်လၢဟ့ၣ်လီၤစ့ၤလၢအကဒီးလဲဘၣ်လၢဟံၣ်ဃီတဖၣ်အပူၤန့ၣ်လီၤ.

တၢ်ဒီးလဲလီၤတၢ်လီၤတနီၤလၢအမုၢ်ဝဲခဲရဲၣ်ဒ်ဖဲဒီး (Caravan Park) ကိၢ်ဖဲတၢ်အိၣ်လီၤ. ဘီၣ်ဒ်ဒီးပုၤအိၣ်လၢပုၤဟံၣ်ဒီးဟ့ၣ် ဝဲဟံၣ်လဲ. တၢ်သိၣ်တၢ်သီလီၤခဲဝဲဒီးတၢ်ဒီးပုၤဒီးလဲအိၣ် ဟံၣ်ဖဲအတၢ်သိၣ်တၢ်သီဘၣ်. နမုၢ်အိၣ်လၢတၢ်လီၤဒီးတၢ်အိၣ် သးဒ်န့ၣ်ဘၣ်ဆၣ်ဒီးနဘၣ်ထွဲယုၤဒီးပုၤဒီးလဲလီၤဟံၣ်ဃီအတၢ်ဘျၢ (RTA) န့ၣ်လီၤ. နမုၢ်အိၣ်ဒီးသ့ၣ်ညါအါထီၣ်တၢ်ကိတၢ်ကိၢ်ဒီး ကိၢ်ဖဲပုၤအိၣ်ဆိးတၢ်

ဖဲအလံာ်ကဘျံး (occupancy factsheets) မုၢ်တမုၢ် ဆဲးကိၢ်ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဃီအတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ် တၢ်မၤစၢၤ လီၤတက့ၢ်.

တၢ်န့ၣ်: တၢ်ကစၢ်လံာ်ဖဲအံၤ ထဲဒ်လၢပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဃီအတၢ်ကူၣ်အစီၢ်လီၤ.

## ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဃီအတၢ်သးလီၤပလိာ်.

ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဃီအတၢ်သးလီၤပလိာ်မုၢ်ဝဲလံာ်တခါလၢဘၣ်တၢ်စၢၤယၢ်အိၣ်လၢသးတၢ်ဘျၢန့ၣ်လီၤ. အဝဲန့ၣ်မုၢ်ဝဲတၢ်သးလီၤပလိာ်လၢပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဃီဒီးဟံၣ်ကစၢ် (မုၢ်တမုၢ်ဟံၣ်ကစၢ်ခၢ်စ့) န့ၣ်လီၤ.

ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဃီအတၢ်သးလီၤပလိာ်အံၤ ကဘၣ်တၢ်ကွဲးအိၣ်လၢလံာ်မုၢ်တမုၢ်လၢတၢ်ကတိၢ်မုၢ်တမုၢ်ခဲမံၤလၢဝဲသ့ဝဲလီၤ.

န့ၣ်လံာ်မုၢ်တအိၣ်ဒ်လဲၣ်န့ၣ် STT ဒိသဒါဒါစ့ၤကိၢ်လီၤ. ဘၣ်ဆၣ်ဒီးစ့ၤဝဲလၢနကဟံးပၤလံာ်ဝဲန့ၣ်ဒ်သီးတၢ်ကိတၢ်မုၢ်အိၣ်ထီၣ်ဒီးကကဲတၢ်မၤစၢၤလၢနနီၣ်လီၤ.

န့ၣ်ဟံၣ် (download) လံာ်အံၤလၢ ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဃီဖျါန့ၣ်ယုၤပုၤပုၤပုၤ (Tenant's Union Website)

([www.tenantsact.org.au](http://www.tenantsact.org.au)). မုၢ်တမုၢ်န့ၣ်လၢတၢ်ကတိၢ်ကတိၢ်စ့ၤကန့ၣ်ကဆၢကလီၤန့ၣ်န့ၣ်လၢသ့စ့ၤကိၢ်လီၤ. ညီၣ်န့ၣ်ဟံၣ်ကစၢ်မုၢ်တမုၢ်ပုၤဒီးလဲဟံၣ်အုက့ၣ်ဟ့ၣ်လီၤန့ၣ်လီၤ. ဘၣ်ဆၣ်ဒီးစ့ၤလၢနကကိၢ်ထံကိၢ်ဆဲးပုၤဟ့ၣ်န့ၣ်လံာ်န့ၣ်ဘၣ်တဘျံးန့ၣ်လီၤ.

## လံာ်ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဃီအတၢ်သးလီၤပလိာ်ပူၤန့ၣ်အိၣ်ဒီးမနုၤတၢ်ကိၢ်လဲၣ်.

ဖဲလံာ်ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဃီအတၢ်သးလီၤပလိာ်အံၤလီၤတၢ်လီၤ ဆဲးတက့ၢ်. မၤနီၣ်မၤပၤလၢဟံၣ်န့ၣ်န့ၣ်ဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဃီထဲလဲၣ်. ဒီးလဲဟံၣ်အဘျၢအလဲထဲလဲၣ်. ဘၣ်ဟ့ၣ်ဟံၣ်လဲဆဲးဟံၣ်လဲၣ်. ဘၣ်ဟ့ၣ်ဒ်လဲၣ် ဒီးတၢ်သိၣ်တၢ်သီလၢအလီၤဆိတဖၣ်တက့ၢ်.

RTA အဆၢဒိၣ် ၉ ပၤဖျါဝဲလၢပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဃီအတၢ်သးလီၤပလိာ်အံၤမုၢ်တဘျံးထွဲဒီး RTA အတၢ်ဘျၢဘၣ်ဒီးတဘျံးတၢ်သိၣ်တၢ်သီဘၣ်န့ၣ်လီၤ.

တၢ်သိၣ်တၢ်သီန့ၣ်မုၢ်ဘၣ်ထွဲဒီး STTs န့ၣ်ဒီး ACAT မုၢ်ပၤပနီၣ်ဝဲမးကဘၣ်တၢ်သိၣ်တၢ်သီလီၤ. အပၤသးဒီးန့ၣ် "ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဃီသးလီၤပလိာ်" အပူၤန့ၣ်တၢ်ကိၢ်လၢအတဖျါလိာ်ဒီး STTs မုၢ်အိၣ်ဒီး (အဒိ. နမုၢ်သးဟံၣ်ဒီးကဘၣ်မၤကဆိက့ၤခါဖဲလဲၣ်) မုၢ်တမုၢ်လၢန့ၣ်ဒီးန့ၣ်ဟံၣ်ကစၢ်သးလီၤပလိာ်ဒီးပတံ ထီၣ်ဆူ ACAT ဒ်သီးတၢ်ကပၤပနီၣ်ပၤစၢၤန့ၣ်တၢ်သိၣ်တၢ်သီန့ၣ်ဘၣ်ဒီး ပုၤမၤဆူန့ၣ်လၢနကမၤတသ့ဘၣ်. တၢ်ဘျၢလီၤဆိ ဖဲဝဲအံၤန့ၣ်အိၣ်ဖဲ "Posting clauses" ဖဲအဆၢဒိၣ် ၈ ဖဲ RTA အပူၤ လၢတလိာ်တၢ်ပၤပနီၣ်ပၤက့ၤအိၣ်ဘၣ်န့ၣ်လီၤ.

ဖဲန့ၣ်ဆဲးလီၤမံၤဖဲလံာ်ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဃီအတၢ်သးလီၤပလိာ်အခါန့ၣ်ဟံၣ်ကစၢ်မုၢ်သးလီၤပလိာ်လၢကဘျံးထီၣ်က့ၤဝဲတၢ်မုၢ်စ့ၤ. ကဟ့ၣ်ဝဲတၢ်ပိးတၢ်လီၤမုၢ်စ့ၤန့ၣ်. တၢ်သးလီၤပလိာ်ဝဲန့ၣ်ကြဲးလၢတၢ်ကဘၣ်ကွဲးဖျါအိၣ်လၢလံာ်ပူၤန့ၣ်လီၤ. တၢ်မုၢ်တကွဲးဖျါလၢလံာ်ပူၤန့ၣ်ဘၣ်ဒီး နကဘၣ်ကွဲးလံာ်ဆူဟံၣ်ကစၢ်မုၢ်တမုၢ် တၢ်ဒီးလဲဟံၣ်အုက့ၣ်အိၣ်တဘျံးဟီၤ ဘၣ်ထွဲဒီးတၢ်သးလီၤပလိာ်ဝဲန့ၣ်

(ယုတ်ဒီးတၢ်လၢကဘၣ်မၤဝဲဒီးမုၢ်န့ၢ်မုၢ်သီဒီးပၤယၢ်လံာ် ပၤကီၤ) န့ၣ်တက့ၢ်.

**နမ့ၢ်တသ့ၣ်ညါတၢ်အခိပညီ/မ့တမ့ၢ် နမ့ၢ်တသးလီၤပလိာ်**  
ယုတ်တၢ်ဘၣ်န့ၣ်ဒီး ဆဲးလီၤနမ့ၢ်လၢတက့ၢ်တစ့ၤ. နမ့ၢ်လိာ်  
တၢ်မၤစၢၤဒီးဆဲးကိၣ် TAS တက့ၢ်.

**ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်တၢ်သးလီၤပလိာ်ဆၢကတီၢ်ပနီၣ်.**

တၢ်ဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်တၢ်သးလီၤပလိာ်ကမ့ၢ်ဝဲလၢဆၢကတီၢ်ပနီၣ် (fixed term) မ့တမ့ၢ်ဆၢကတီၢ်ဖးထီ (Period basis) န့ၣ်လီၤ.

ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်တၢ်သးလီၤပလိာ်လၢဆၢကတီၢ်ပနီၣ် (fix term) န့ၣ်. ပၤဖျဲဝဲလၢ စးထီၣ်န့ၣ်လီၤအိၣ်လၢဟံၣ်ပုၤ လၢမုၢ်န့ၢ် မုၢ်သီလၢပၤပနီၣ်ဝဲဒီး အိၣ်ဆိးဝဲတုၤလၢမုၢ်န့ၢ်မုၢ်သီပၤပနီၣ်ယၢ်ဝဲ အကတၢ်န့ၣ်လီၤ (ညါန့ၢ် ၆ လါမ့တမ့ၢ် ၁၂ လါ) ဆၢကတီၢ်ပနီၣ်မုၢ်ပုၤထီၣ်ဝဲ. ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဖိမ့တမ့ၢ်နီၣ်တမံၤ ဒီးဆဲးအိၣ်ဆိးဝဲဟံၣ်န့ၣ်ဒီးကဲထီၣ်က့ၤဝဲ ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဖိလၢ ဆၢကတီၢ်ဖးထီ (Periodic Tenancy) န့ၣ်လီၤ. နဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်န့ၣ်တၢ်ပၤပနီၣ်အဆၢကတီၢ်မ့တမ့ၢ် “ဒိပစံးတၢ်အသးပုၤအိၣ်လၢပဒိၣ်အဟံၣ်” မုၢ်စ့ၣ်ကိးဝဲတၢ်ဆိးလဲဟံၣ်လၢဆၢကတီၢ်ဖးထီအတၢ်သးလီၤပလိာ်လီၤ.

နဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်လၢဆၢကတီၢ်ပနီၣ် မုၢ်ပုၤထီၣ်ဝဲဒီးဟံၣ်ကစၢ်ဒီးပုၤဒီးလဲတၢ်ဖိသးမုၢ်လီၤပလိာ် နမ့ၢ်ဆဲးလီၤဆၢကတီၢ်ပနီၣ်ပုၤဒီးလဲဟံၣ်ဖိတၢ်သးလီၤပလိာ်လၢအသးသ့ဝဲလီၤ. ဘၣ်ဆၢဒီးဟံၣ်ကစၢ်မၤဆၢကတီၢ်ပနီၣ်လၢနကဆဲးအိၣ်အဟံၣ်. မ့တမ့ၢ်ဆဲးလီၤပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်တၢ်သးလီၤပလိာ်လၢ “အသီ” “တန့ၢ်” ဘၣ်. နသးမုၢ်တအိၣ်ဘၣ်ဒီးသ့တပုၤမၤဆၢကတီၢ်ပနီၣ်လၢနကဆဲးလီၤမၤလၢတၢ်နီၣ်တမံၤတစ့ၤ. တၢ်လၢဟံၣ်ကစၢ်ဆၢကတီၢ်ပနီၣ်န့ၣ်တမၤအေယီဟံၣ်ကစၢ်ကမၤန့ၢ်ပၤထီၣ်လၢအဟံၣ်ဒီးန့ၣ်ဒုတသ့ဘၣ် လီၤ.

နအိၣ်ဟံၣ်ဆၢကတီၢ်ပနီၣ်မုၢ်ပုၤထီၣ်ဝဲဒီးဟံၣ်ကစၢ်န့ၣ်ပတုၣ်ကွံၣ်ဝဲပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်တၢ်သးလီၤပလိာ်တသ့ဘၣ်. ထဲလၢပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဖိမၤဝဲသ့လီၤ. ဟံၣ်ကစၢ်မုၢ်အိၣ်ဒီးပတုၣ်ကွံၣ်ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်တၢ်သးလီၤပလိာ်န့ၣ်ဒီးတၢ်စ့ၣ်မုၢ်ဘၣ်ဖိးလိာ်ဒီး STT အတၢ်ဘၣ်မၤဝဲသ့လီၤ. ကွၢ်ဖဲတၢ်စ့ၣ်တၢ်ကွၢ်လဲဝဲကဘၣ်ဖဲတၢ်မၤပတုၣ်ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဒီးတၢ်လုၢ်သ့ၣ်ခါပတၢ်တၢ်ဒီးလဲဟံၣ် တၢ်ဘၣ် [Ending a Tenancy and Breaking a Lease.](#)

**မတၤစၢၤလၢအအိၣ်လၢပုၤဒီးလဲဟံၣ်တၢ်သးလီၤပလိာ်ပုၤလဲၣ်.**

နကဘၣ်သ့ၣ်ညါလၢမတၤစၢၤလၢအအိၣ်လၢပုၤဒီးလဲဟံၣ်တၢ်သးလီၤပလိာ်အပူၤန့ၣ်တက့ၢ်. ပုၤမံၤအိၣ်လၢပုၤဒီးလဲဟံၣ်တၢ်သးလီၤပလိာ်အပူၤန့ၣ် အမ့ၢ်အိၣ်လၢဟံၣ်လဲဒီးကွၢ်စ့ၣ်န့ၣ်လီၤ. ဖဲနဒီးလဲဟံၣ်လၢဆၢကတီၢ်ပနီၣ်အခါ တၢ်ဆၢကတီၢ်တပုၤဒီးအခါနမ့ၢ်ဟးထီၣ်ဒီးနကဘၣ်ဆဲးဟ့ၣ်ဟံၣ်အလဲန့ၣ်လီၤ. နမ့ၢ်ဟးထီၣ်တချးဆၢကတီၢ်ပုၤဒီးဘၣ်ဒီးတၢ်လၢဟံၣ်ဘၣ်လၢဘၣ်စ့ၣ်မးလီၤ. ကွၢ်ဖဲတၢ်စ့ၣ်တၢ်ကွၢ်လဲဝဲကဘၣ်ဖဲတၢ်မၤပတုၣ်ပုၤဒီးလဲဟံၣ်ဒီးတၢ်လုၢ်သ့ၣ်ခါပတၢ်တၢ်ဒီးလဲဟံၣ်တၢ်ဘၣ် [Ending a Tenancy and Breaking a Lease.](#)

နမ့ၢ်အိၣ်လၢဟံၣ်လၢအိၣ်ယုတ်ဒီးပုၤစၢၤန့ၣ်ကွၢ်ဖဲ “တၢ်အိၣ်ယုတ်သကိးဟံၣ်အလဲ” [Share Housing Booklet: Crowded House - A Legal Guide to Share Housing in the ACT.](#)

ကွၢ်ထံကွၢ်ဆဲးတၢ်သိၣ်တၢ်သီလီၤဆိတဖၣ် ဒီးမၤလီၤတၢ်လၢတၢ်သိၣ်တၢ်သီတဖၣ်ဖိးလိာ်သးဒီးတၢ်ဘၣ်တဖၣ်တက့ၢ်.

**ကဘၣ်ဟ့ၣ်ဆိတၢ်လုၢ်တၢ်ပုၤအိၣ်ခါ.**

ACT အတၢ်ဘၣ်အိၣ်လၢတၢ်လၢနကဘၣ်ဟ့ၣ်ဆိန့ၣ်အိၣ်ထဲ ဒၣ်စ့အုၣ်ကီၤ (Rent in advance) န့ၣ်လီၤ.(RTA s 15, and STT cl 24).

**စ့အုၣ်ကီၤန့ၣ်တဘၣ်အခါန့ၣ်ဝဲဟံၣ်လဲလွၢ်န့ၣ်တဘၣ် (cl 16), ဒီးဟံၣ်လဲအဆိန့ၣ်တဘၣ်အခါန့ၣ်တလါကီၤဘၣ် (cl 28).**

တၢ်လၢဟံၣ်ဘၣ်လၢဘၣ်စ့ၣ်လၢအစ့ၣ်လၢသးဒီးအလဲ. တၢ်ဟဲကွၢ်ဟံၣ်အလဲ. လံာ်ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်အတၢ်သးလီၤပလိာ်အလဲ တဖၣ်န့ၣ်ပုၤဟံၣ်ဝဲအခွဲးတအိၣ်ဘၣ်. (RTA s 15 (1) and STT cl 24).

**စ့အုၣ်ကီၤမုၢ်မန့ၢ်လဲၣ်.**

စ့အုၣ်ကီၤမုၢ်ဝဲ စ့တခါလၢပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဖိကဘၣ်ဟ့ၣ်ပၤစၢၤဝဲဟံၣ်ကစၢ် မ့တမ့ၢ် အုၣ်ကွဲၣ်ဒီးဘၣ်တၢ်ဆုၢ်ယၢ်ယုတ်အီၤ လၢတၢ်ဒီးလဲဟံၣ်စ့အုၣ်ကီၤဝဲဒၣ် (Office of Rental Bond) န့ၣ်လီၤ.

ဟံၣ်ကစၢ်တမ့ၢ်လၢကဘၣ်ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဖိစ့အုၣ်ကီၤန့ၣ်ဘၣ်. ဘၣ်ဆၢမုၢ်ဘၣ်ပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဖိစ့အုၣ်ကီၤန့ၣ်တသ့ဘၣ်. ယုတ်သ့ဝဲတဘၣ်ဒီးဒီးပုၤဒီးလဲအိၣ်ဟံၣ်ဖိစ့အုၣ်ကီၤန့ၣ်တသ့ဘၣ်. ဘၣ်ဆၢဒီးတၢ်ဟ့ၣ်က့ၤစ့အုၣ်ကီၤမုၢ်ဝဲလဲ ဒီးနကဆဲးလီၤမၤလၢနကဒီးလဲဟံၣ်တၢ်သးလီၤပလိာ်အသီန့ၣ် ဒီးဟံၣ်ကစၢ်ပုၤဒီးစ့အုၣ်ကီၤအသီသ့ဝဲန့ၣ်လီၤ.

**ဖဲန့ၣ်စ့အုၣ်ကီၤန့ၣ်ဒီးဟံၣ်ကစၢ်ကဘၣ်ဟ့ၣ်န့ၣ်လဲဝဲဖိထီၣ်န့ၣ် လီၤ.**

ပုၤဒီးလဲဟံၣ်ဖိလၢဟ့ၣ်စ့အုၣ်ကီၤတဖၣ်ခဲလၢဘၣ်ကဘၣ်မၤပုၤဝဲစ့အုၣ်ကီၤလဲဝဲတကွၢ်ဒီးန့ၣ်လီၤ. ဒီးဟံၣ်ကစၢ်ကဘၣ်ဆုၢ်ထီၣ်ဝဲလံာ်တကွၢ်ဒီးစ့အုၣ်ကီၤန့ၣ်ဆုၢ်တၢ်ဘၣ်သဲးဝဲလီၤလၢအမုၢ်ဝဲ (Office of Rental Bonds) န့ၣ်လီၤ. ဟံၣ်ကစၢ်ကဘၣ်မၤဖဲခဲန့ၣ်အတီၢ်ပူၤ. တၢ်ဒီးလဲဟံၣ်အုၣ်ကွဲၣ် ကဘၣ်မၤဝဲလွၢ်န့ၣ်အတီၢ်ပူၤန့ၣ်လီၤ. ဟံၣ်ကစၢ်မ့တမ့ၢ် အုၣ်ကွဲၣ်မုၢ်ဆုၢ်ထီၣ်စ့အုၣ်ကီၤန့ၣ်ဖဲဆၢကတီၢ်ပၤပနီၣ်ဝဲန့ၣ်ဒီး ဒီးန့ၣ်ဘၣ်တၢ်ကမ့ၢ်သ့ဝဲလီၤ. နမ့ၢ်တဒီးန့ၣ်ဘၣ်လံာ်ပုၤဒီးလဲဝဲဖိထီၣ်လၢစ့အုၣ်ကီၤဝဲဒၣ်လၢအဒီးန့ၣ်ဘၣ်စ့အုၣ်ကီၤဘၣ်န့ၣ်ဒီး နဆဲးကိၣ်သံကွၢ်အဝဲသ့ၣ်လၢအဒီးန့ၣ်ဘၣ်န့ၣ်လဲဝဲဒီးစ့လဲခါန့ၣ်သ့လီၤ.

**တၢ်သ့ၣ်ထီၣ်လံာ်ပၤဖျဲ (Condition of Premises Report) မုၢ်မန့ၢ်လဲၣ်.**

ဟံၣ်ကစၢ် (မ့တမ့ၢ်အုၣ်ကွဲၣ်)ကဘၣ်ဟ့ၣ်န့ၣ် “တၢ်သ့ၣ်ထီၣ်တၢ် အိၣ်သးလံာ်ပၤဖျဲ (တၢ်ကိးစ့ၣ်ကိးဝဲလၢ Inventory) လံာ်ဒိးခဲဘၣ်လၢမပုၤပၤဝဲဖဲန့ၣ်လီၤဟံၣ်ပုၤအိၣ်ထဲးတသီအပူၤန့ၣ်လီၤ. နကဘၣ်ဆုၢ်ကဒါက့ၤလဲဝဲဒိအဲၤဖဲခဲန့ၣ်အတီၢ်ပူၤ ပၤဖျဲလၢ နသးလီၤပလိာ် မ့တမ့ၢ်တသးလီၤပလိာ်ဘၣ် လၢတၢ်မၤနီၣ်တ နီၤမ့တမ့ၢ်ခဲလၢဘၣ်န့ၣ်လီၤ (STT22). လံာ်ပၤဖျဲအဲၤပၤဖျဲဝဲတၢ် သ့ၣ်ထီၣ်အဒီးဖိပူၤတဖၣ်ဒီးဟံၣ်ပူၤအက့ၢ်အစီၤ ဒီးတၢ်လၢ ဘၣ်ဘၣ်တဖၣ်န့ၣ်လီၤ.

ကွၢ်ထံကွၢ်ဆဲးလံာ်ပၤဖျဲအဲၤစ့ၣ်. ကွဲးနီၣ်ပၤတၢ်စ့ၣ်တၢ်ကွၢ် လၢတၢ်အိၣ်ကပတီၤကွၢ်သး. ခါဖဲဘၣ်အာအလီၤ. တၢ်ပိးတၢ်လီၤလၢအဟးစီၤတဖၣ်န့ၣ်တက့ၢ်. လၢနကဟးထီၣ်လၢဟံၣ်အခါတၢ်စံာ်လိာ်မုၢ်အိၣ်ထီၣ်ဒီး လံာ်ပၤဖျဲအဲၤကကဲဝဲတၢ်အုၣ်ကီၤ အလံာ်တခါန့ၣ်လီၤ. နကွၢ်ကွၢ် တၢ်သ့ၣ်ထီၣ်အတၢ်အိၣ်သး လီၤတၢ်လီၤဆဲးဒီးဒိပၤတၢ်စီၤ (မ့တမ့ၢ်တၢ်စီၤမ့) ဖဲနစးထီၣ် န့ၣ်လီၤအိၣ်ဟံၣ်န့ၣ်လီၤ. တၢ်ဆၢကတီၢ်အိၣ်ဒီးန့ၣ်လဲလၢနက ဘၣ်ဆုၢ်က့ၤလဲဝဲပၤဖျဲအဲၤအလီၤကွၢ်မးနီၣ်မၤပၤတၢ်သ့ၣ်ထီၣ် အတၢ်အိၣ်သးထဲထဲဆဲးဆဲးတက့ၢ်.

ဟံၣ်ကစၢ်/ အုၣ်ကွဲၣ်မ့တမ့ၢ်ဟ့ၣ်န့ၣ်လဲဝဲပၤဖျဲလၢနကမၤပုၤဘၣ်ဒီးန့ၣ်နီၣ်ကစၢ်ဒုၣ်နမၤနီၣ်မၤပၤဖဲန့ၣ်လီၤဟံၣ်န့ၣ်ဝဲ. လၢအဆိကတၢ်န့ၣ်တက့ၢ်. နဟးန့ၢ် “တၢ်အိၣ်သးလံာ်ပၤဖျဲ [Condition Report](#) ကလီၤလၢပပုၤယံာ်သးဒီးမၤပုၤလီၤသ့ဝဲစ့ၣ်ကိးလီၤ.



# ပုဒ်မလဲဟံင်ဖိယူနယာဉ် (Tenants' Union) ACT (TUACTION)

TUACTION မှီဝဲကဏ္ဍာခိုင်စးတခါလၢ ပုဒ်မလဲဟံင်ဖိ ACT လၢအမှီဝဲ ပုဒ်မလဲဟံင်လၢ ဟံင်ကစၢဒီးလဲဝဲ, ပုဒ်မလဲဟံင်ဃီ, ပုဒ်မလဲဟံင် လၢပုဒ်မလဲဟံင်, ဖုဒ်မလဲဟံင်, ဘီဒ်ဒ် ဒီးခဲဝဲဘဲန့ဒ်တဖၣ်န့ဒ်လီၤ. ပုဒ်မလဲဟံင်တဖၣ်သဲစးတၢ်မၤစၢလီၤလၢ အဘၣ်တၢ်ပပ်ပနီၣ်အိၣ်လၢ ကီၢ်ဒီးဘၣ်ပုဒ်မလဲဟံင်တဖၣ်သဲစးတၢ်မၤစၢ အတၢ်ကဏ္ဍာ (National Association of Community Legal Centres).

## ပုဒ်မလဲဟံင်ဖိတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ်လီၤ (Tenants' Advice Service)

ပုဒ်မလဲဟံင်ဖိတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ်လီၤ (TAS) ဘၣ်တၢ်ဆိးကါဒီးလၢ ပုဒ်မလဲဟံင်ဖိယူနယာဉ် ACT ဒီးဟ့ၣ်ဝဲဖိသဲစးတၢ်ကူၣ်တၢ်ဖးကလီၤအူ ACT ပုဒ်မလဲဟံင်ဖိတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ်လီၤ. ကိၣ်စ့တၢ်မၤစၢအိၣ်ဟဲဝဲလၢ စ့အထိးန့ဒ်လၢအန့ၣ်ဝဲလၢ ပုဒ်မလဲဟံင်ဖိတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ်လီၤ တၢ်ပပ်ပနီၣ်ဖိတၢ်ဒီးလဲစ့အူၣ် ကီၢ်ဝဲဒၢဒီးန့ဒ်လီၤ.

ပုဒ်မလဲဟံင်ဖိတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ်လီၤအံၤ "ကီၢ်ကဒါကူၣ်န့ၣ်" လီၤ.  
န့ဒ်မုၢ်ဃုထီၣ်သဲစးတၢ်မၤစၢ, ပပ်တၢ်န့ၣ်, ဒီးန့ဒ်ဝဲစီနီၣ်ဖိ ၆၂၄၇ ၂၀၁၁. န့ဒ်မုၢ်လိာ်ဘၣ်ပုဒ်မလဲဟံင်ဖိတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ်လီၤ တၢ်ပပ်ပနီၣ်ဖိတၢ်ဒီးလဲစ့အူၣ် ဖိးလၢန့ဒ်လိာ်ဘၣ်ပုဒ်မလဲဟံင်ဖိတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ်လီၤတၢ်အခါတက့ၢ်.

တချးန့ဒ်ကီၢ်လိာ်ဝဲဒီးဘၣ်န့ၣ် ဝဲသးစ့ကူၣ်ဘၣ်တၢ်ကူၣ်လီၤလၢန့ဒ်လိာ်တဖၣ်အိၣ်လၢပုဒ်မလဲဟံင်ဖိသဲစးတၢ်ကူၣ်လီၤ:

[www.tenantsact.org.au](http://www.tenantsact.org.au)

မှီလၢပုဒ်မလဲဟံင်ဖိတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ်လီၤအံၤ ပကကိးကဒါကူၣ်န့ၣ်အစီၣ်ကတိာ်တၢ်စ့ၤသီသ့ၣ်သ့ၣ်လီၤ. ဖဲပုဒ်မလဲဟံင်ဖိယူနယာဉ် အိၣ်ဝဲဒီးတၢ်ကူၣ်လီၤလိာ်ကဘၣ်န့ၣ်, အိၣ်စ့ကီၢ်ဒီးတၢ်ကူၣ်လီၤလၢ ပုဒ်မလဲဟံင်ဖိတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ်လီၤ ဒီးလိာ်အိၣ်တဖၣ်န့ၣ် လီၤ.

န့ဒ်မုၢ်လိာ်န့ၣ်လိာ်လၢပထုးထီၣ်ဂ့ၤလီၤတဖၣ် ဒိဖျဲမပုၤလီၤလိာ်အိၣ်ဘၣ်တၢ်ကူၣ်လီၤ လၢပုဒ်မလဲဟံင်ဖိယူနယာဉ် မ့တမ့ၢ် ဆဲးကိၣ်, လီၤဝဲစီနီၣ်ဖိ ၆၂၄၇ ၁၀၂၆ န့ၣ်တက့ၢ်.

### ပုဒ်မလဲဟံင်တၢ်ကူၣ်လီၤလိာ်ကဘၣ်န့ၣ်လၢအစၢတဖၣ်:

- တၢ်ဟ့ၣ်ခွဲဒီးနီၣ်ကစၢကူၣ်လီၤ • စ့အူၣ်ကီၢ် • တၢ်ဘျီထီၣ်ကူၣ် • န့ၣ်ကမၢ် (ဟံင်လဲ) • တၢ်ဒီးလဲဟံင် - ဒုးအဲထီၣ်ဒီးဒုးစ့ၤလီၤ
- ဒုးအဲထီၣ်ဟံင်ဒီးလဲအပုၤ: ဒုးအဲထီၣ်အဲတလၢခါ • တၢ်မၤကတၢ်ပုဒ်မလဲဟံင်ဒီးတၢ်လုာ်သ့ၣ်ခါပတံာ် တၢ်ဒီး လဲဟံင်အတၢ်ဘျီ. • တၢ်မၤဟးထီၣ်ဖဲ ACT • တၢ်ခါအတၢ်သ့ၣ်ထီၣ် • တၢ်ဒီးသဒါတၢ်မၤဟးထီၣ်
- ကီၢ် (ACAT) တၢ်ကူၣ်လီၤ ကလုာ် • တၢ်အူၣ်ကီၢ်သးတၢ်ကူၣ်လီၤ ACTAT • တၢ်န့ၣ်တၢ်ဒီးလဲဟံင်အူၣ်ကူၣ်

### တၢ်ကူၣ်လီၤလိာ်ကဘၣ်န့ၣ်လၢ ပုဒ်မလဲဟံင်ဒီးပုဒ်မလဲဟံင်ဖိတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ်လီၤဘၣ်:

- တၢ်အိၣ်ဆိးအတၢ်သးလီၤပလိာ် • တၢ်အိၣ်ဆိးအတၢ်သိာ်တၢ်သီ • တၢ်ဒီးလဲဟံင် / တၢ်အိၣ်ဒီးပုဒ်မလဲဟံင်
- နီၣ်ကစၢကူၣ်လီၤဒီး တၢ်ဟ့ၣ်ခွဲ • တၢ်ကူၣ်လီၤ, တၢ်ဘျီထီၣ်, တၢ်မၤစၢလၢအလိာ်သပုၤတၢ်
- တၢ်စံာ်လိာ် • တၢ်ပတုၣ်တၢ်အိၣ်တၢ်ဆိးဒီးတၢ်မၤဟးထီၣ်

### TUACTION အတၢ်မၤအစၢတဖၣ်:

- ဟ့ၣ်တၢ်သိာ်လိာ်တၢ်ဒီးလဲဟံင်တၢ်သိာ်တၢ်သီ
- ဒုးအိၣ်ထီၣ်တၢ်ကူၣ်လီၤလိာ်လဲၣ် ဒီးတၢ်ကူၣ်လီၤလၢပုဒ်မလဲဟံင်အတၢ်ခွဲတၢ်ယံာ် ဒီးအမူဒါ (ဃုဒ်ဒီးပုၤယဲၤသန့).
- ဒုးသ့ၣ်ညါပုဒ်မလဲဟံင်ဖိတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ်လီၤ သန့တၢ်သိာ်တၢ်သီတၢ်ဆိးအပံာ် တၢ်ဘၣ်စံာ်စ့ၣ်ကဲထီၣ်လၢအဝဲသ့ၣ်အစီၣ်မန့ၣ် တဖၣ်လဲၣ်.
- ဟ့ၣ်တၢ်မၤလိာ်ဒီးပုဒ်မလဲဟံင်ဖိတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ်လီၤကန့ၣ်ပာ်ကီၢ်အတၢ်သိာ်တၢ်သီဒီးအကျိးအကျဲ

### တၢ်ဆဲးကိၣ်တဖၣ်:

**Tenants' Advice Service ၆၂၄၇ ၂၀၁၁** သဲစးတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ်ကလီၤလၢပုဒ်မလဲဟံင်ဖိတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ်လီၤ ACT ခဲလၢာ်

(ပုဒ်မလဲဟံင်ဖိတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ်လီၤပုဒ်မလဲဟံင်ဖိ).

- Tenants' Union (ACT) ..... ၆၂၄၇ ၁၀၂၆ လိာ်လဲၣ်, တၢ်ကစီၣ်, တၢ်မၤလိာ်, ဆီတလဲတၢ်သိာ်တၢ်သီ, တၢ်ဒီးလဲဟံင်ဖိတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ်လီၤ
- [www.tenantsact.org.au](http://www.tenantsact.org.au)
- Welfare Rights and Legal Centre..... ၆၂၁၈ ၇၉၇၇ သဲစးတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ်ကလီၤဒီးတၢ်မၤစၢလၢပုဒ်မလဲဟံင်ဖိလၢကိၣ်စ့ တၢ်ဟဲန့ၣ်စ့ၤတဖၣ်.
- [www.welfareact.org](http://www.welfareact.org)
- Office of Regulatory Services (Bonds) ၆၂၀၇ ၁၁၇၈ ပတံာ်ထီၣ်စ့အူၣ်ကီၢ် ဆုၤကဒါကူၣ်ဒီးဃုသ့ၣ်ညါ (Fair Trading). ၆၂၀၇ ၀၄၀၀ တၢ်တၢ်ဒီးလဲဟံင်အူၣ်ကူၣ်
- [www.ors.act.gov.au](http://www.ors.act.gov.au)
- ACT Civil and Administrative Tribunal... ၆၂၀၇ ၁၇၄၀ တၢ်ဘၣ်စံာ်စ့ၣ်ဒီးတၢ်ဘျီထီၣ် တၢ်ပပ်ပနီၣ်ပုဒ်မလဲဟံင်ဖိတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ်လီၤ
- [www.acat.act.gov.au](http://www.acat.act.gov.au)
- Housing ACT information line ..... ၆၂၀၇ ၁၁၅၀ ပဒိ်ဟံင်အတၢ်ကူၣ်လီၤတၢ်သံက့ၢ်
- [www.dhcs.act.gov.au/hcs](http://www.dhcs.act.gov.au/hcs)

ပုဒ်မလဲဟံင်ဖိတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ်လီၤလိာ်ကဘၣ်န့ၣ် © လိအူၣ်ဖျိၣ် ၂၀၁၁ ပုဒ်မလဲဟံင်ဖိယူနယာဉ် ACT Inc. သးခွဲဒီးစံးဘျီတၢ်တီတၢ်လိာ်ဒီးပုဒ်မလဲဟံင်ဖိတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ်လီၤလၢပုဒ်မလဲဟံင်ဖိတၢ်ဟ့ၣ်ကူၣ်လီၤ ACT ပဒိ်.