

တင်တုပ်စိုက်လိုင်သို့ပွဲအေသီတီ။ လိမ်စောန်ပညာကောနာနာ



Tenancy in the ACT:

A General Guide: Language (Mon)

ပွဲမကေတ် တင်တုပ်စိုက် လိုင်သို့ ပွဲအေသီတီတွဲ တင်မထေက်ကို ဒုင်လျိုင် နွဲမပွိုင်ရ။

သွက်ဂွံနွံ ဒတုဖိုဇကု၊ ဟုံဂွံလလေင်ဖိုဇကုတု တင်ထေက်ကို ဒးကျိုဟ်ခွင်လင် လတူအခေါင်အရာဇကု ကေတ် လတူတင်ဒင်လျိုင်ဂွံ သွက်လင်ကိုညီ။

အကြာ တုသို့ ကေတ် မွိုဟ်လိုင်သို့ နဒဒ် မွိုဟ်ကေတ်တင်တုပ်စိုက် ပွဲသွက်နွံ ပွဲမခေရ်ယာတ် ရေင်တွိုင်အာညီ။

စပ်ကိုလိုင်သို့တု မသွာပ်ဟိုလင်ရော

သွာပ်စပ်ကိုလိုင်သို့ (Residential Tenancies Act 1997 (RTA) သွဒတန်လင်ဂ် စပ်ကို လိုင်သို့ ပုဂ္ဂလိက၊ သို့အလိုအသီ၊ သို့ကေတ်ပရေင်မွိုဟ် ပွဲအေသီတီတု ဖျေလင်သွာပ်ရ။

သွာပ်စောန်ထစးလင်ဂ်မွိုင်ဂွံ နဒဒ် သွက်ဂွံစိုဏ် အခေါင်အရာသဖိုင် သွက် မွိုဟ်လိုင်သို့ဂွိုင်တု သွဒတန်လင်ရ။

သွာပ်စပ်လိုင်သို့ (RTA) ဂမ္ဘိုင်ဂွံ နဒဒ် တင်နင်ခေရ်ယာ (Standard tenancy terms (STTs) စွတ်သွက်လင်တု သွက်မွိုဟ်လိုင်သို့ သို့အိုတ် ဒးဒေုတ်ဗက်ဂ် နကိုလိမ် အသုက်တုပ်စိုက် လိုင်သို့ (Standard Tenancy Agreement) သတ်ဂွံ သင်စေတဲဝေဟာရတုကေတ်တင်တုပ်စိုက် ပွဲအရာလိုင်သို့ရ။ လိမ်အသုက်လိုင်သို့မပွိုင်ဂွံ နကိုဝေဟာရ လိမ်အသုက်တုပ်စိုက် လိုင်သို့ (Standard Tenancy Agreement) ရပ်စပ်ဟိုကးချူလင်ရ။ ဆဂးဂ် တင်တုပ်စိုက်လိုင်သို့ မပွိုင်ဂွံ နကိုသွာပ် မဒးဒေုတ် အတိုင် လိမ်အသုက်တုပ်စိုက်လိုင်သို့တု တုသို့ပတိတ်ကိုတုဒးလိမ်ကိုနွံ၊ ဟုံပတိတ်ကိုနွံ အတိုင်သွာပ်ဟေင် မဒးသွဒတန်ရ။

သွက်ဇကု ဂွံဒ်တသိုခိစိုတ် ပွဲသို့ဇကုမင်ဂ်ကို၊ အတိုင်ဇကု ကိုလင်ဂုဟ်ဩနွံ ခေုဒင်ခေုဒင်ကို သတ်ဂွံ ဇွာပ်စိုတ်တု အတိုင်သဖိုင်သွာပ်လိုင်သို့စောန်ထစးလင်ဂ် သွက်ဇကု ဂွံကျိုဟ်ခွင်လင်တု ဂွံစိုဏ် အခေါင်အရာဇကု ဂွံကံဇွာပ်မဲမဲလောန်ရ။

စပ်ကိုလိုင်သို့တု ယင်ရပ်ဝါဒ (ပြုသွာ) ကတုဒ်ကျိုင်မး မဒးအာသောင်ကလး အပွဲရင်သွာပ်စပ် (ACT Civil and Administrative Tribunal (ACAT) မာန်ရ။ မွိုဟ်လိုင်သို့ကိုနွံ၊ တုသို့ကိုနွံ ယင်ရပြုသွာ ကတုဒ်ကျိုင်မး အခေါင်ဂွံသောင်ကလး အာရင်သွာပ်စပ်တု ပတိုန်လိမ်တေင်မး ပတိုန်ဂုဟ်မာန်ရ။

မွိုဟ်လိုင်သို့ဟိုဏ် ညးဂ်ရော

မွိုဟ်လိုင်သို့ဟိုဏ် နဒဒ်မွိုဟ် ပိုင်ပြီလင် ဒွာဒတန် သွက်သွာပ်လိုင်သို့ အတိုင်လိမ်အသုက်လိုင်သို့ (S 6, RTA) မဒ်ရ။ ပွဲစွတ်တုနွံ မွိုဟ်လိုင်သို့ နဒဒ်ကိုလင်ဂုဟ်မးဩနွံ သွက်ဒတန်ဒွာဒင်ဇကု ကုမွိုဟ်လိုင်စသို့ရ။

ဌာန်ဒိုင်လျှို မပတမ်ကို ဒွာကိုစက်ဇုတ်လိုင်မင်၊ ဒွာသို့ကွးဘာပင်ကော၊ ဒွာမွိုဟ်ပင်ကောတုမင်မဲမဲ၊ ဒွာအာတ်မင် မွဲချိုင်ခေ သတ်ဂွံ နကိုသွာပ်ပေင် ဟုံလုပ်အတိုင်သွာပ် လိမ်အသုက်လိုင်သို့တု အခေါင်အရာတုဟ်ခြာမင်ရ။ ယင်ရ ဇကုလိုင်မင်ဒွာဒင်မဲ အတိုင်ဟိုလင်လတုဂ်မး အတိုင်သွာပ်လိုင်မင်ဒွာဒ် အခေါင်အရာတုဟ် ကလိဂ်မာန်ဇုတ် သတ်လုံကလိဂ်မာန်ဂ် ရင်ဂိုကေတ်တင်နင်လိုင်ဒွာ Occupancy Factsheets ဟုံသေင်မး ကေတ်အဆက်ကိုရင်မွိုဟ်လိုင်ဒွာဒင်ဩနွံ Tenants Advice Service မာန်ရ။

တင်စွတ်။ လိမ်ခွင်ဏပ်ဂွံ ရန်တုအ်ကို မွိုဟ်လိုင်သို့ (လိမ်အသုက်လိုင်သို့) သက်က် မဒ်ရ။

တင်တုပ်စိုက်လိုင်သို့ဟိုဏ်မုရော

တင်တုပ်စိုက်လိုင်သို့ နဒဒ် လိမ်အသုက်သွာပ်မဲ သွက်စွတ်သွက်ရ။ နဒဒ် လိမ်အသုက် တုပ်စိုက် အကြာ မွိုဟ်လိုင်သို့ကေတ်တုသို့ (ဝါ) ဂကောံမွိုဟ်လိုင်စသို့တအ် မဒ်ရ။ လိမ်အသုက်တင်တုပ်စိုက်လိုင်သို့ နကိုချူလင်ပေင်ကိုနွံ၊ နကိုဟိုလင်ကိုပင်ကိုနွံ၊ နကိုတုဒးလိမ်ကေတ်ဟိုလင်ကိုပင် သိုဇာတ်ကိုနွံ နှ်တင်နင်သွဒတန်လင် မဒ်ရ။ မိုန်ရ ဇကုဟုံဂွံချူလင် နကိုတုဒးလိမ်ကိုလေင် အတိုင်သွာပ်လိုင်သို့ (STTs) စောန်ထစးလင်ဂ် ဇကုကလိဂ်လင် ပရေင်စိုဏ်ရ။ ဆဂးဂ် ရန်တုအ်ကို ဂွံဒ်သက်သီအထက်အပင် ကာလပြုသွာ ပရေင်လိုင်သို့ မက်ကျိုင်တု ကေတ်လင်တုဒးလိမ်အသုက် နှ်ကသပ်ခိုဟ်ရ။

မးမိက်ဂွံဒ်ကေတ် တင်နင် လိမ်တင်တုပ်စိုက်လိုင်သို့မး အာဂ်ကေတ် ပွဲဝပ်သတ် ဂကောံကိုကသပ်လိုင်သို့ဌာန် Tenants' Union Website (www.tenantsact.org.au) မာန်ရ။ ယင်ရ မိက်ဂွံပလင်ဗစိုပ်ကိုဒွာမင်မး ကေတ်အဆက်ကုကောန်ရင်တု နူရင်ပလင်ဗစိုပ်ဏာ ဟုံကေတ်ဩနွံရ။ တင်နင်တင်တုပ်စိုက်လိုင်သို့ဌာန် ဗွဲမပွိုင်တေု တုသို့ (ဝါ) ရင်လိုင်စသို့တအ် မဒးပတိတ်ကိုတုဒးလိမ်ရ။ ဆဂး သွက်ဇကု ဂွံဂွံလင် တင်နင်ဒွာဒ်မဲပြုတု ဂွံတီလင် သဖိုင်သွာပ်တအ်ဂ် ကေတ်လင်မဲမဲကို နှ်ကသပ်ခိုဟ်ရ။

ပွဲလိမ်အသုက်လိုင်သို့ဟိုဏ်မုလုပ်မင်ရော

ပွဲလိမ်အသုက်လိုင်သို့ တင်နင်နာနာ ဗိုလင်ချိုတ်တုပွဲတုညီ၊ ဗွတ်အပိုင်အခြာလိုင်သို့၊ ဇုတ်မးဩနွံလိုင်သို့၊ တင်နင်ဒးကိုဩနွံ၊ အမိင်ဒးကိုဩနွံ ကေတ် တင်နင်တုဟ်၊ တင်တေင်တအ်ဂ် နွဲသတ်ညီ။

လိမ်သွာပ်လိုင်သို့ဌာန် RTA အပိုင် (၉) စောန်ထစးလင်ဂ် လိမ်အသုက်လိုင်သို့ (တင်တုပ်စိုက်) ဂမ္ဘိုင်ဂွံ ယင်ရ ဒုဒ်ဒးမင်ကို လိမ်သွာပ်လိုင်သို့ဌာန်မး တင်တုပ်စိုက်တအ်ဂ် ဟုံလုပ်အပေါင်သွာပ် သွဒတန်ဟုံဂွံရ။

ယင်ရ တင်တုပ်စိုက်လိုင်သို့ ခေုဟုံလုပ်အပေါင်သွာပ်မး အတိုင်ရင်နာစာသွာပ်စပ်ပရေင်အုပ်ကေင်ကညးဩနွံ (ACAT) သွစွတ်သွက် ဟေင် နှ်ဒတန်မာန်ရ။ ဟိုတ်ဂ်ရ။ ယင်ရ တင်တုပ်စိုက်လိုင်သို့ ခေုဒစေင်ဗွေင်မင်ကို သွာပ်လိုင်သို့ဌာန် STTs (မပတမ်ကို ဒးကလေင်စုတ်သကပ်လး (ကာဖက်) တုအပ်သို့မး ဟုံဒးကိုသွာပ်တု မွိုဟ်လိုင်သို့ကေတ်တုသို့ သိုဇာတ် အာရင်နာစာသွာပ်တု သွဒတန်မးဟေင် တင်တုပ်စုတ်သတ်ဂွံ လုပ်အပေါင်သွာပ်မာန်ရ။ တင်တုပ်စိုက်သတ်ဂွံ နှ်တင်တုဟ်ခြာမဲမဲတု နကိုတင်နင် “ထပ်လုပ်ကျိုင်” သွစွတ်သွက် အတိုင်လိမ်သွာပ်အပိုင် (၈) ပွဲ RTA ဂ်မး ဟုံဒးကေတ် သွာပ်ကိုနွံဂိုတ်သက်က်ရ။

ယင်ရအမိင်ကေတ်တင်တုပ်စိုက်လိုင်သို့ တုသို့တုပ်စိုက်တု ပလေင်ကိုသို့၊ စုတ်ကိုကပေါတ်မဲမဲမး ဒးသွဒတန်ချူလင် နကိုတုဒးလိမ်ရ။ ယင်ရ တင်နင်ဂမ္ဘိုင်ဏအ်ဂ် ဟုံဂွံချူလင်မး ပွဲမတပ်အမိင် ချူပတိုန်ဏာလိမ်ကု တုသို့၊ ရင်လိုင်စသို့ (သိုတင်နင် ကျောန်လင်၊ စွတ်တုကျောန်လင်တု ကေတ်လင်မုကပ်မိဗွဲတုဒးကိုညီ)။

ယပ်ရ ကေဟုံကွေးစိုတ်၊ ဟုံတုတ်စိုတ်၊ ဟုံတုတ်စိုတ် လတုတ်တင်နင်မွဲမွဲ ပရုမွဲမွဲမး ကာလလိုလေဝ် လွထပက်စွတ်တံ လတုတ်တုးလိမ်ဂိုညိ။ ကေတ်အဆက်ကုရင် TAS တု အာတ်အရိုအဗင်မာန်ရ။

အခိုင်ဒေကေတ်တင်တုတ်စိုတ်လိင်သိုလ်အဗိုတ်စိုတ်လိုရော

တင်တုတ်စိုတ်လိင်သိုက် ဗွတ်အပိုင်အခြာကိုန်ဂိုတ်ကိုန်၊ ဆိုင်ကေတ် ဗွတ်အခိုင်ကေတ် ဒးလိင်မင်ကိုန် ကေတ်တင်တုတ်စိုတ်မာန်ရ။

တင်တုတ်စိုတ် ကေတ်ဗွတ်အပိုင်အခြာ တုဂိုတ်ကိုန်ဂိုတ်ကိုန် သွဒတန်စွတ်တုလိင်၊ တုလိင်သိုအိုတ်အာဂိုတ် (ပွဲမဂ္ဂိုင်တေ ဗွတ်အကြာ (၆) ဂိတု ဟုံသေင် (၁၂) ဂိတု ကေတ်တုတ်စိုတ်တု စွတ်တု တိတ်သိုက် ချူလဝ်ကွေးကွေးရ။ ယပ်ရ တင်တုတ်စိုတ်လိင်လဝ်သိုက် ဟုံဟိုလဝ် စွတ်တုလုဝ်၊တိတ် ပိုတ်တံကုတ်တံမး စိုန်ရ အခိုင်လိင်လဝ်သိုအိုတ်အာကိုလေဝ် တင်တုတ်စိုတ်လိင်လဝ်သိုက် ဆက်လိင်အာဂိုတ်မာန်ရ။ တင်တုတ်စိုတ်လိင်သိုက် ပွဲအခိုင်လိင်သိုက် စွဲလဝ်မုဒမျိုင်တု နဒဒိုက်ဆက်လိင်မင်အာပွန် သာ်ဝဲ အကြာမ္မိတ်ခါလပါ ကေတ်ကွေးစိုတ်တု ဆက်လိင်မင်အာမာန်ရ။ ပွဲမဂ္ဂိုင်တေ သိုအလိုအသီမး ဆက်လိင်အာ လအိလအိမာန်ရ။

အခိုင်ကေတ်လဝ်တင်တုတ်စိုတ်ကို အိုတ်အာမး မ္မိတ်လိင်သိုက်ကွေးကွေး ကလေင်ကေတ်တင်တုတ်စိုတ်တိုဟုံနုတ် ကလေင်စွတ်ပိုင်ခြာကေတ် အခိုင်တုမာန်ပွန်ရ။ ဆးဂိုတ် တုသိုက် ရပ်ဟရတ်မ္မးအတေင်တု ကိုဆက်ထပ်လိင်သို ကိုဆက်ထပ်စွတ်တံ ဟုံဂိုတ်၊ အခေါင်ဟုံမွဲသက်ကိရ။ ယပ်ရမ္မး ဟုံဒးစိုတ်၊ ဟုံမွဲပွဲဂိုတ်မး ကေဟုံကွေးစိုတ်တု လွထပက်စွတ်တံ ထပ်လိင်သိုက်ညိ။ စိုန်ရကေတ် ဟုံဒးစိုတ်ထပ်စွတ်တု ဆက်လိင်သိုက်ကိုလေဝ် တုသိုက် အလိုအလိုဒေ အခေါင်ဂွထညေင်ပတ်တံထော် နုသိုဟုံမွဲဇီရ။

တုသိုက် ကာလအခိုင်စွတ်ပိုင်ခြာလဝ် အခိုင်လိင်သိုအိုတ်အာမး အခေါင်ထပိုတ်ထော် တင်တုတ်စိုတ်လိင်သိုဟုံဂိုတ်၊ ဆး မ္မိတ်လိင်သိုက် ကာလစွတ်အပိုင်အခြာတုအိုတ်အာတု ဟုံမိက်ဆက်လိင်မး အခေါင်ထပိုတ်ထော်တင်တုတ်စိုတ်ဂိုတ်ရ။ ယပ်ရတုသိုက် မိက်ဂွထပိုတ်ထော် တင်တုတ်စိုတ်လိင်သိုအသုက်လိင်လဝ်သိုမး အတိုင်သခိုင်သျှောင်လိင်သို ထမးဟိုတ်စို အတိုင်တင်နင် အပွဲလိင်သျှောင် STT ဂိုတ်ဟေင် အခေါင်ထပိုတ်ထော်နုရ။ စပ်ကိုတ်တင်နင်ဝုတု အာစိုက်ကေတ်ပွဲလိင်စွောန်ထမး ကုတ်ထပိုတ်တင်တုတ်စိုတ်လိင်သို Ending a Tenancy and Breaking a Lease မာန်ရ။

မ္မိတ်သတ်လိုကေတ်တင်တုတ်စိုတ်လိင်သိုရော

စပ်ကိုတ်လိင်သိုတု မ္မိတ်သတ်လို ကေတ်တင်တုတ်စိုတ်ရော၊ ညးဂိုတ်ဒးကွေးလဝ်ရ။ အပွဲအရာ ကေတ်တင်တုတ်စိုတ်လိင်သိုက် မ္မိတ်ခိုင်လျိုင်ကိုဍုတ်အုတ်အုတ်သိုက် နှိမ်လိင်သိုလျိုင် လတုတ်လိင်အသုက်လိင်သိုရ။ တင်တုတ်စိုတ်လိင်အသုက်ကို စိုန်ရကေတ်ပြိုင်တိတ်အာ နုသိုက်ကိုလေဝ် ယပ်ရစွတ်တုအပိုင်အခြာလဝ်ဂိုတ် ဟုံအိုတ်အာထီမး နှိတ်လျိုင် မ္မိတ်ခိုင်လျိုင်လိင်သိုက်ရ။ ယပ်ရမ္မးကေတ်လဝ် တင်တုတ်စိုတ် လိင်သိုနုတ်စွတ်တုအပိုင်အခြာတု တိတ်ထော်နုသိုက် ကွာစွတ်တုဟုံအိုတ်ထီမး ဍုတ်မးဒးကလေင်လေမတြန် ကွင်မွဲမလောန်ရ။ စပ်ကိုတ်တင်နင်ဝုတု အာစိုက်ကေတ်လိင်စွောန်ထမး ကုတ်ထပိုတ်တင်တုတ်စိုတ်လိင်သို Ending a Tenancy and Breaking a Lease မာန်ရ။

ယပ်ရမ္မးပိုင်တေကိုညးကွေးတုလိင်သိုမး ဝိုတ်လဝ်တင်နင်စွောန်ထမးလဝ် စပ်ကိုတ်ပိုင်တေတုလိင်သိုမွဲစွဲ Share Housing Booklet: Crowded House – A Legal Guide to Share Housing in the ACT မာန်ရ။

တင်နင်တေင်မဂ္ဂိုင်ဂိုတ် စိုတ်ကွေးကွေးညိ၊ စွဲသတ်တု တင်နင်အိုတ်သိုက် ဒေဗွဲကုတ် လိင်သိုခိုင်သျှောင်လိင်သိုကိုဟာ် စိုတ်ညိ။

တင်နင်ဂမ္တိုင် ပြင်ကေတ်ပြဟ်ဟုံအလန်ခေပ်ဂိုဟာ

အတိုင်သျှောင်လိင်သိုဍုတ်ပွဲအေသီတီမး တြန်ခိုင်လျိုင် (တြန်ဂရမ်) ကေတ် တင်တုတ်စိုတ် စိုတ်ခိုင်တုလိင်သိုတအ်ဂိုတ် ကွာဟုံဂွထထပ်လိင်အသုက် အခေါင်ပြင်သျှောင်နုရ။ (TA s15, and STT cl 24).

လျိုင်တြန်ခိုင်လျိုင်ဂိုတ် ပိုနုကို (စက်နုကို) ဗွတ်ဍုတ်တြန်ခိုင်လိင်သိုအပိုင်အခြာ (၄) အဒိုတ် ကေတ်ဟုံဂိုတ်၊ တြန်ခိုင် ဒးကိုဍုတ်လိင်သိုဟုံဂိုတ် ပိုနုကိုဗွတ်အပိုင်အခြာဍုတ်လိင်သို မ္မိတ်တုကေတ်ဟုံဂိုတ်။ (cl 28).

ဍုတ်တုတ်ဟ် မပတမ်ကို ဍုတ်ဒးကိုသုက်ကသမ်၊ သုက်စိုတ်စိုတ်သို၊ သုက်ဖန်ဖန်တုးလိင်လိင်သိုတအ်ဂိုတ် အခေါင်ကေတ်ဟုံဂိုတ်၊ စိုတ်ခိုင် နုတ်သျှောင်ရ။ (RTA s 15 (1) and STT cl 24).

တြန်ခိုင်လျိုင်ဟုံဂိုတ်မုရော

တြန်ခိုင်လျိုင်ဟုံဂိုတ် သုက်ဂွဲသွဒတန်လိင်သိုက် အပ်ပြာပ်ကို တုသို၊ ရင်လိင်စသိုတအ်တု နဒဒိုတ်တင်တုတ်စိုတ် ဂိုတ်ဆက်သွစွတ်သမ္မိတ် တြန်ခိုင် ဒးအပ်ပြာပ်လဝ် ပွဲရင်ထိုင်ဒပ်တြန်ခိုင်လျိုင်လိင်သို Office of Rental Bonds.

တုသိုက် ဟုံဂိုတ်အာတ်မိက် တြန်ခိုင်လျိုင် နုတ်ဍုတ်လိင်သိုတအ်ရ၊ ဆး ယပ်ရဒးကေတ်တြန်ခိုင်လျိုင်မး စက်နုဗွတ်ဍုတ်လိင်သို (၄) အဒိုတ်တု အခေါင်ကေတ်ဟုံဂိုတ်။ တြန်ခိုင်လျိုင် နုတ်ဒးကိုဍုတ်ဟေင်တု ဆက်ကေတ်ထပ်ကိုထပ်၊ ထပ်ဂိုတ်ပတ်ဟုံဟုံဂိုတ်၊ ဆးဂိုတ် ယပ်ရ မ္မိတ်လိင်သိုက် ပတ်တံကေတ်ထော်တြန်ခိုင်လျိုင်ဂိုတ် ကလေင်ဆက်လိင်သိုဟုံဂိုတ်မး တုသိုက် အခေါင်ကလေင်အာတ် အတိုင်တြန်ခိုင်မာန်ရ။

ကာလမ္မးကိုတြန်ခိုင်လျိုင်မး နုတ်သျှောင်၊ အတိုင်လေင်သျှောင် တုသိုက် မဒးပတ်တံကိုတုးလိင်ဂိုတ်တြန်ရ။ လိင်တင်တုတ်စိုတ်လိင်သို ကိုလိင်တြန်ခိုင်လျိုင် နုတ်တုးလိင် မဒးချူပတ်ဟုံဂိုတ် တုသိုက် မဒးပတ်တံဗစိုတ် ဇေရင်ရင်အလိုအသီ စပ်ကိုထိုင်ဒပ်လိင်သို Office of Regulatory Services (Office of Rental Bonds). မဒ်ရ။ တုသိုတအ် သိုဖအိုတ်ဂိုတ် ဗွတ်(၂) အဒိုတ်၊ ရင်လိင်စသိုမး ဗွတ် (၄) အဒိုတ် ညင်ဂိုတ်ရင်အလိုအသီ မဒးပတ်တံရ။ ယပ်ရ တုသိုအ်၊ ရင်လိင်စသိုတအ် လုဒ်အာနု အခိုင်အပိုင်အခြာဏမ်မး ဒးဒင်တပ်ဒဏ်မာန်ရ။ ယပ်ရ မ္မးဟုံကလိဂိုတ်လိင်သို သက်သီကိုလိင်တြန်ခိုင်လျိုင်မး ကေတ်အဆက်ကုတုသို၊ ရင်လိင်စသိုတအ်တု အာတ်ကေတ်တုးလိင်သိုသက်သီမာန်ရ။

လိင်ခိုင်စီရေင်အကတ်အရာသခိုင်ခွင်သိုဟုံဂိုတ်မုရော

တုသိုကိုနု၊ ရင်လိင်စသိုကိုနု မ္မးပြင်လုဝ်အာပွဲသိုက်တု ဗွတ်မွဲတုမး လိင်ခိုင်စီရေင်အကတ်အရာသခိုင်ခွင်သို (၁)၊ လိင်သေင်ကလးတင်နင်) လေဝ်ကေတ် ခါစုမ်မဒးအပ်ပြာပ်ကိုလဝ်မ္မးရ။ စပ်ကိုလိင်ခိုင်စီရေင်တင်နင်ဝုတု မ္မးတုတ်စိုတ်၊ တင်နင်မ္မးဟုံတုတ်စိုတ်တအ် ချူပတ်ဟုံဂိုတ် ဗွတ်ဇီအဒိုတ် မဒးကလေင် ပလင်ဏာ ဇေရင်တုသို၊ **ရင်လိင်စသိုတအ်ရ (STT22)**။ လိင်ခိုင်စီရေင်တင်နင်သိုက် မုပလေဝ်လဝ်သို၊ ဒွဲပလေဝ်လဝ်၊ မူစီဗဒမ်တိတ် သာ်ဝဲ ချူစွတ်လဝ်ရ။

လိင်ခိုင်စီရေင်တင်နင်သိုက် စိုတ်ချိုတ်တိတ်တု၊ ပွဲဟဒင်ခိုင်ခိုင်မွဲစိုတ်ဒွဲ၊ ပွဲသက်ကာမက်ကွဲခိုင်ခိုင်မွဲစိုတ်အကွက်၊ ကပေတ်လိုလိုမင်၊ မုဒေလိုမင်တအ်ဂိုတ် ချူပတ်ဟုံဂိုတ်ပေင်ညိ။ လိင်ခိုင်စီရေင်တင်နင်သို ကာလကလေင်အပ်သို ယပ်ရပြသုာမွဲ မက်ကျင်မး နဒဒိုတ်သက်သို ဂိုတ်ရန်တုအ်တု မဒးစွဲလဝ်ရ။ ယပ်ရကေတ်သုမာန်မး တက်စွဲလဝ်စိုတ်ဂိုတ် (၁)၊ တက်စွဲလဝ်စိုတ်အပ်) ကိုန် **တင်နင်ပေင်ဂိုတ်** စွတ်လဝ်စိုတ်ရ။ မ္မးကလိဂိုတ်လဝ် အခိုင်ဗွတ်ဇီအဒိုတ်တု ကေတ်အခိုင်စိုတ်ဟ်တု စွတ်သမ္မိတ် ချိုတ်တိတ်တုညိ။

ယပ်ရတုသိုကိုနု၊ ရင်လိင်စသိုကိုနု ညးတအ်ဟုံကို တုးလိင်ပလး သုက်ဂွဲစွတ်သမ္မိတ် ခိုင်စီရေင်မး နုတ်အလိုမ္မး ပွဲမပြဟ်ပြဟ် ရင်စိုတ်လဝ်သို ချိုတ်တိတ်တု ချူစွတ်သမ္မိတ်ညိ။ မ္မးရင်ကေတ်ပွဲဝပ်သာ်ရင်ဂိုတ် တုးလိင်ခိုင်စီရေင်သခိုင်ခွင်သို Condition Report ပွာပတ်တံကေတ်မာန်ရ။

သမဂ္ဂအသိတီသွက်မွှိတ်လိင်သို့(တီယူအေသီတီ) Tenants' Union ACT (TUACT)

တီယူအေသီတီဝံ သွစွးကု မွှိတ်လိင်သို့ ပွဲအေသီတီ၊ မပတမ်ကို မွှိတ်လိင်သို့ ပုဂ္ဂလိက၊ မွှိတ်လိင်သို့ကော်ပရေရှင်းမွှိတ်၊ မွှိတ်လိင်သို့မင်မွဲစွဲကိုတုသို့၊ ကွေးဘာလိင်သို့ ပွဲဘာတက္ကသိုလ်၊ ကော် မွှိတ်လိင်မင်ပွဲဒွာ ကိုဇက်ဒေါဇာတမ် ပါလုပ်အိုတရ။ ရင်ပိုက် နှိကော်ရင် သွသိုင်ကိုသွာဝ်လိင်သို့ပွဲတောင်တု နဒ်တုပညာသွာဝ် စပ်ကိုလိင်သို့ဌာန်ကို နှူကော်ရင်သွာဝ်ပရေဉ်ညးဉ်ကွာန် **National Association of Community Legal Centres သွစွတ်သန္တိလပ်ရ။**

ပရေဉ်ကော်ကော့ကသပ်မွှိတ်လိင်သို့ (Tenants' Advice Service)

ပရေဉ်ကော်ကော့ကသပ်မွှိတ်လိင်သို့ (ATS) ဝံ စံလပ်ပွဲရင် ကော်ကော့ သမဂ္ဂအသိတီသွက်မွှိတ်လိင်သို့(တီယူအေသီတီ) မဒ်တု ရေဉ်တုင်ကိုကသပ် ကုမွှိတ်လိင်သို့ ပွဲအေသီတီ ဟံ့ကော်တုဉ်မးတြန်ရ။ ဩန်ဂုတုတမ်ကို နှူရင်ဩန်ဒင်လျိုင်လိင်သို့ ဖျေစလပ်အိတ်ဩန်တု အိတ်ဩန်တမ်ကို ညးတမ်ကို ငျှမ်းသွက် ရပ်စပ်ရင်ရ။

ပရေဉ်ကော်ကော့ကသပ်မွှိတ်လိင်သို့ နှိရင်ကလေင်ဆက်ဆေမ် ၊ ကလေင်ကော်ဖျိုင်ကု မွှိတ်သွာန်ဂလန်တမ်ရ။ မွေးမိက်ဂွံတက်ကျာ၊ သီကွီကော်ကသပ် ပရေဉ်လိင်သို့မး ဆက်ဖျိုင်တု စုတ်လပ် ယျဇကု၊ ဝုန်ဖျိုင်ကု ပွဲဖျိုင်ရင် **၆၂၄၇ ၂၀၁၁** ည်၊ ယပ်ရမွေးဒးကော် မွှိတ်ကွာအရေဉ်ဘာသာမး ဟိုဗကန်လပ်ကိုည်။

ကွာမွေးဟံ့ဝံကော်ဖျိုင် တင်နင်သတ်လို့ မွေးဒးကော်မိက်ဂွံတီလပ်ဂ် အာရင်ကော် ပွဲဝပ်သတ်ရင်ပို အတိုင်ဏအ်ည်၊ www.tenantsact.org.au

ဟိုတ်နှူကို မွှိတ်အာတ်မိက် ကော်အရီအဗင်ပိုင်မင်တု ဗွတ်ပိပန်တုတုမှ ရဲရင်ကလေင်ကော်ဖျိုင် ကေအိတ်ကုမွေးမာန်ရ။ ပွဲဝပ်သတ်ပိုက် တင်နင်နာနာ၊ နဲကဲတုပရူနာနာ၊ ဂလာန်သွာန်သုနာနာ ကော် ဗိုပြင်လိင်နာနာ စုတ်လပ်ရ။ မွေးမိက်ဂွံကော် လိင်တင်နင်နာနာ စပ်ကိုလိင်သို့မး ကော်ဆက်ကုရင်ပို နကိုဝပ်သတ်တု ပွဲဘာတုတုလိင်အာရန်လိင်၊ ဝါ ကော်ဖျိုင်ကု ကော်ရင်နကိုဝုန် **၆၂၄၇ ၁၀၆၆** မာန်ရ။

တင်နင်တုတ်လိင်သို့တမ်အိုက် (Other Tenancy Factsheets include):

- အခေါင်လုပ်တုတ်သို့၊ ပရေဉ်ပူဂို၊ ဩန်ဒင်လျိုင်၊ ကော်ကော့ပလေဝ်သို့၊ ဩန်သိုလိင်သို့၊ ဩန်ဌုတ်လိင်သို့တိုန်၊ ယုအ်ဖျေ။
- ဩန်ဌုတ်လိင်သို့တိုန်မး၊ ဩန်ဌုတ်လိင်သို့ လောန်နှူဗွတ်ဗတ်၊ ထပိုတ်ထေတ်လိင်အသုက်လိင်သို့ ကော် ဖက်သွာဝ်လိက်တင်တုတ်စိုတ်။
- ပွမဒးထေဉ်ပတိုင်နှူသို့ပွဲအေသီတီ၊ ပွမသွံရန်သို့လိင်မင်လပ်။ ပွမဒင်စိုဉ်ဒွာမဒးဒင်ထေဉ်ပတိုင်နှူသို့၊ ရင်နာစာသွာဝ်ရေဉ်လိင်သို့ (ACAT)၊ လိင်တင်နင်နာနာ။
- တင်နင်ဒ်သတ်သီစပ်ကိုလိင်သို့ပွဲအေသီတီ၊ သွက်သွာဝ်စပ်ကို အေသီတီအေတီ၊ ပွမကလေင်တေင်အရေဉ် တင်ဟံ့ပေင်စိုတ် လတုရင်လိင်စသို့။

တင်နင်မွှိတ်မင်ပွဲသို့မွဲစွဲ၊ ဆး မွှိတ်ဒင်လျိုင်လိင်သို့ဟံ့သေင် (Occupancy Factsheets for people renting who are not tenants):

- တင်တုတ်စိုတ်မင်မွဲစွဲ၊ လညာတ်တုတ်လပ်စိုတ်မင်မွဲစွဲ၊ ဩန်ကိုဌုတ်လိင်သို့၊ ကော် အခေါင်လုပ်တုတ်။
- ပရေဉ်ဒးပလေဝ်သို့၊ ပရေဉ်ဒးရင်စင်သို့၊ ပရေဉ်ဒးတော့စုတ်ကပေါတ်ပိုက်မွဲစွဲ၊ တင်နင်ဒ်ပြသွာ၊ အခိုင်လိင်သို့အိုတ် ကော် တင်ဒးဒင်ထေဉ်ပတိုင်။

ကော်ကော့ကသပ်မွှိတ်လိင်သို့ (Other work by the TUACT):

- ပွမကိုကွတ်ပညာစပ်ကိုသွာဝ်လိင်သို့၊ တင်အာတ်မိက်ဆပ်ဗျတ် ကော် ကော်ကော့သီအိုက်ကော့မွှိတ်။
- တက်တြးပတိုင်လိင်တုးလိင်သို့၊ တင်နင်နာနာစပ်ကိုအခေါင်အရာမွှိတ်လိင်သို့၊ တာလျိုင်မွှိတ်လိင်သို့ (သိုဝ်သတ်)။
- ပွမအာတ်မိက်ဗတ်ကော့အေသီတီ စပ်ကိုသွာဝ်လိင်သို့ နှိဒ်ဒိုင်ကု မွှိတ်လိင်သို့တမ်နာနာ။
- သွက်မွှိတ်လိင်သို့တမ် ဝံဒ်ဖိုဉ်ပိုင်တု သီကွီသေဉ်ပိုင် ဝံဒ်တရဲဝံဆက်ဗမ်ကံအာရပ်ရ စပ်ကိုသွာဝ်လိင်သို့

ဒွာရင်ကော်အဆက်။ CONTACTS:

ပရေဉ်ကော်ကော့ကသပ်မွှိတ်လိင်သို့ (Tenants' Advice Service 6247 2011 free legal advice for all ACT renters (tenants and occupants)

Tenants' Union (ACT) 6247 1026: လိင်တုးနာနာ၊ တင်နင်လိင်သို့၊ ကော်ရေဉ်သီကွီ၊ သေဉ်ပိုင်သွာဝ်လိင်သို့၊ ပရိုင်နာနာ၊ ကော်ကော့လိင်သို့ ၊ www.tenantsact.org.au
Welfare Rights and Legal Centre: 6218 7977: ကိုကသပ်စပ်ကိုသွာဝ်လိင်သို့ ကုမွှိတ်ဩန်လုပ်အောန်နတမ်၊ www.welfarerightsact.org
Office of Regulatory Services (Bonds) 6207 1178: စုတ်ဩန်ဒင်လျိုင်၊ ကလေင်အပ်ပြာပ်ဩန်၊ ဂလာန်အရေဉ်ဒးတေင်ကုတုသို့၊ ရင်လိင်စသို့နာနာ။ 6207 0400 & www.ors.act.gov.au
ACT Civil and Administrative Tribunal 6207 1740: ကော်ကော့သေင်ကလးနကိုသွာဝ်၊ ကော်ကော့ကော်ဒုဟ်ဒဏ် အတိုင်သွာဝ်လိင်သို့။ www.acat.act.gov.au
Housing ACT information line: 6207 1150 ACT ကော်ကော့ဒးသွာန်ဂလန်စပ်ကိုသို့အလိုအသီ တုရင်ပွဲ www.dhcs.act.gov.au/hcs

တင်နင်ပရေဉ်လိင်သို့ဌာန်မူပိုင်ဖြိုလပ်နကိုကော် (Tenancy Factsheets © April 2013 Tenants' Union ACT Inc.)

ပရေဉ်ကော်ကော့လိင်တုးရင်ရင်စင်မွှိတ်လိင်သို့ နှူရင်အလိုအသီဌာန်ဗွဲဗွဲဉ်ညးဉ်ကွာန်ကော်ပရေဉ်ပိုင်ဉ်ညးဉ်ကွာန် ထံက်ပင်လပ်ဩန်ဂအိုရောင်။

(The support of the ACT Government through the Dept of Justice & Community Safety is gratefully acknowledged.)