

العنف المنزلي

حمية المستأجرين

يتاح أمام المستأجرين الذين يتعرضون لسوء المعاملة أو العنف المنزلي من قبل شخص قد يكون:

- أحد الأفراد الذين يعيشون في المنزل
- زائر يتردد على المنزل بشكل مستمر.

إنهاء عقد إيجارك

إذا كنت مستأجرًا تعاني من العنف المنزلي ، فيمكنك إنهاء عقد إيجارك مباشرة، وعلى الفور إذا لزم الأمر، مع مالك العقار أو وكيلك دون الحاجة إلى تقديم طلب إلى المحكمة المدنية والإدارية لجنوب أستراليا (SACAT).

سيتمكن عليك إرسال **النموذج 15 - إشعار الإنهاء من قبل المستأجر على أساس العنف المنزلي** مع ما يلي كدليل داعم:

- نسخة من أمر التدخل
- تقرير موقع من أحد الأخصائيين المعتمدين يوضح سبب اعتقادهم بأنك تتعرض للعنف المنزلي.

يجب الإبقاء على أي دليل تقدمه والاحتفاظ به بشكل آمن من قبل مالك العقار أو الوكيل.

كما لا يمكنهم استخدام هذه الأدلة أو الإفصاح عنها دون الحصول على موافقتك عند إحالة الأمر إلى الشرطة، أو وكالة حماية الطفل، أو إذا كان هذا الأمر ضروريًا بشكل معقول لغرض حمايتك.

يمكن للمستأجرين أيضًا تقديم إشعار مدته 7 أيام لإنهاء عقد الإيجار عند حاجتهم إلى الإخلاء للحصول على سكن مؤقت لمواجهة الأزمات. كما سيكونون بحاجة إلى تقديم اسم موفر خدمات الإقامة في حالة الأزمات. انظر **النموذج 14 - الإنهاء من قبل**

الأخصائيون المعتمدون الذين يمكنهم إصدار التقارير هم:

- الممارسون القانونيون
- الممارسون الطبيون المسجلون
- الأخصائيون الاجتماعيون
- الأشخاص الذين يعملون في خدمات دعم ضحايا العنف المنزلي والأسري أو خدمات دعم ضحايا العنف الجنسي
- مدراء حالات العنف المنزلي والأسري.

المستأجر في ظل ظروف محددة.**تغيير الأقفال**

يجوز للمستأجر أو الشخص الذي يتمتع بالحماية بموجب أمر تدخل والذي يعاني من العنف المنزلي تغيير أي قفل أو جهاز أمان دون الحصول على إذن من المالك/الوكيل. ويجب على هذا الفرد تقديم الأدلة المطلوبة لبيان سوء المعاملة وتوفير مفتاح للمالك أو وكيل المالك.

وفي حال عدم وجود أمر تدخل ساري المفعول، فإنه يلزم الحصول على موافقة المالك/الوكيل قبل تغيير الأقفال. وإذا ما اعتقد المستأجر أن الموافقة قد تم حجبها بشكل غير معقول، فيمكنه التقدم بطلب إلى المحكمة المدنية والإدارية لجنوب أستراليا (SACAT) للوصول إلى حل.

تقديم الطلبات إلى المحكمة المدنية والإدارية لجنوب أستراليا (SACAT)

- تستطيع المحكمة المدنية والإدارية لجنوب أستراليا (SACAT) إنهاء عقد الإيجار أو تغييره في ظل ظروف محددة يتعرض خلالها المستأجر لسوء معاملة.
- يحق للشخص المحمي بموجب أمر تدخل ويعيش عادة في المبنى المستأجر، إلا أنه غير مدرج في اتفاقية الإيجار، التقدم إلى المحكمة المدنية والإدارية لجنوب أستراليا (SACAT) لتغيير اتفاقية الإيجار حتى يتمكن من البقاء في المبنى دون مرتكب العنف.
- تتمتع المحكمة المدنية والإدارية لجنوب أستراليا (SACAT) بسلطة أكبر لاتخاذ قرارات بشأن إذا ما كان المستأجر الذي تعرض لسوء المعاملة ولم يكن مسؤولاً عن الأضرار التي سببها المستأجر الآخر المشارك له في السكن، مسؤولاً عن دفع تعويض للمالك/الوكيل عن هذا الضرر.
- وهذا يعني أن المحكمة يمكنها استرداد جزء من أموال الضحية من ودیعة الضمان الخاصة بالإيجار وتحمل المستأجر المشارك المسؤولية عن أي أضرار كان قد تسبب فيها، حتى عندما يكون مبلغ التعويض المستحق للمالك/الوكيل أكبر من جزء هذا المستأجر من ودیعة الضمان.
- وللمحكمة الحق في إصدار أمر يتضمن أن إشعار الإنهاء المقدم إلى المستأجر غير صالح إذا كان سبب الإنهاء يرجع إلى فعل شخص مارس سوء معاملة تجاه المستأجر أو شريكه المحلي.

كيفية التقدم بطلب إلى المحكمة المدنية والإدارية لجنوب أستراليا (SACAT)

إذا كنت مستأجرًا أو مستأجرًا مشاركًا في السكن، فيمكنك التقدم بطلب إلى المحكمة للحصول على أمر فيما يتعلق بما يلي:

- إنهاء عقد الإيجار
- السماح لك بالبقاء في العقار دون الجاني
- مغادرة العقار وإنهاء مسؤوليتك بموجب عقد الإيجار
- منع المالك/الوكيل من إدراج بياناتك في قاعدة بيانات الإيجار السكني (يشار إليها باسم "القائمة السوداء" للمستأجرين) بسبب الأضرار الناجمة عن الجاني
- تحديد كيفية استرداد ودیعة الضمان.

يتم إكمال جميع الطلبات المقدمة إلى المحكمة المدنية والإدارية لجنوب أستراليا (SACAT) عبر الإنترنت من خلال الموقع الإلكتروني www.sacat.sa.gov.au وسيتم تضمين جميع المعلومات المطلوبة منك في نموذج الطلب عبر الإنترنت.

إذا لم تتمكن من إكمال النموذج عبر الإنترنت، فيمكنك الاتصال بالمحكمة للحصول على المساعدة وذلك على الرقم 723 767 1800. ويمكنك أيضًا زيارة مقرات المحكمة المدنية والإدارية لجنوب أستراليا (SACAT) في الطابق 4 أو 7، 100 Pirie Street Adelaide واستخدام أحد أجهزة الكمبيوتر في أحد أكشاك محكمة SACAT العامة. وعادة ما يتم احتساب رسوم مقابل تقديم الطلب إلا أنه قد يتم التنازل عنها حال عدم قدرتك على الدفع بسبب ظروفك.

سلامتك أثناء جلسة الاستماع

تتيح المحكمة المدنية والإدارية لجنوب أستراليا (SACAT) لأحد حراس الأمن بالتواجد بشكل مستمر.

ويتمثل دور الحارس في ضمان سلامة أعضاء المحكمة والأشخاص الحاضرين. كما يتاح للحارس الدخول والخروج من غرفة الاستماع في أي وقت. وقد يتواجد الحارس في الغرفة حال وجود مخاوف أمنية تتعلق بجلسة استماع بعينها.

في حال وجود أمر تدخل، ستقوم المحكمة SACAT عادةً بتخصيص غرفتي استماع، حيث يتم الإبقاء على كل شخص في غرفة مفردة حيث يستطيعان التواصل عن بعد. ويحق لعضو المحكمة الانتقال من غرفة إلى أخرى للتعرف على الأدلة الخاصة بكل شخص.

المساعدة في جلسة الاستماع
يمكنك الاستعانة بأحد أفراد العائلة أو الأصدقاء لمساعدتك، أو يمكنك إبابة ممثل عنك للدفاع خلال جلسة الاستماع (راجع مقدمي الخدمة المدرجين أدناه).

أين يمكنني الحصول على المزيد من المساعدة أو المعلومات؟

المنظمة	التفاصيل	جهة الاتصال	المواعيد
سلامتك			
شرطة جنوب أستراليا www.police.sa.gov.au تعرف على مركز الشرطة المحلي لديك: www.police.sa.gov.au/about-us/find-your-local-police-station	ناقش الاستجابة المناسبة في مركز الشرطة المحلي	131444 للمساعدة من قبل الدوريات أو 000 للحالات الطارئة	24 ساعة في اليوم 7 أيام في الأسبوع
خط أزمات العنف المنزلي	تقديم المشورة بشأن الأزمات والدعم والإحالة إلى أماكن إقامة آمنة	1800 800 098	24 ساعة في اليوم 7 أيام في الأسبوع
خدمات الاستشارات والمناصرة بشأن الإيجار			
خدمات المستهلك والشركات www.sa.gov.au/tenancy/renters	الخدمات الاستشارية للمستأجرين والملاك	131 882	من الإثنين إلى الجمعة من 9 صباحاً حتى 5 مساءً
RentRight SA	خدمة معلومات واستشارات المستأجر	1800 060 462	من الإثنين إلى الجمعة من 8 صباحاً حتى 8 مساءً
المشورة القانونية			
خدمات المساعدة القضائية في قضايا العنف المنزلي للمرأة www.victimsa.org	الدعم القانوني المجاني داخل نظام المحاكم لضحايا العنف الأسري والمنزلي	1800 VICTIM (1800 842 846)	من الإثنين إلى الجمعة من 9 صباحاً حتى 5 مساءً
لجنة الخدمات القانونية www.lsc.sa.gov.au	مساعدة قانونية مجانية	1800 366 424	من الإثنين إلى الجمعة من 9 صباحاً حتى 4:30 مساءً
Women's Legal Service SA www.wlssa.org.au	مركز قانوني مجتمعي يقدم الخدمات القانونية للنساء	08 8231 8929 1800 655 037	خطالمشورة: أيام الإثنين والثلاثاء والخميس والجمعة من 10 صباحاً حتى 4 مساءً
حركة الحقوق القانونية للسكان الأصليين www.alrm.org.au	خدمات قانونية مجانية	3777 8113 (متاح على مدار الساعة للحالات الطارئة) 1800 643 222	من الإثنين إلى الجمعة من 9 صباحاً حتى 5 مساءً
مقدمو الخدمات المتعلقة بالعنف المنزلي والأسري			
Yarrow Rape and Sexual Assault Service www.yarrowplace.sa.gov.au	خدمة تعرض البالغين للاغتصاب والاعتداء الجنسي في جنوب أستراليا	1800 817 421	24 ساعة في اليوم 7 أيام في الأسبوع
1800RESPECT www.1800respect.org.au	الخدمة الوطنية فيما يتعلق بالاعتداء الجنسي، وتقديم الاستشارات بشأن العنف	1800 RESPECT (1800 737 732)	24 ساعة في اليوم 7 أيام في الأسبوع

		الأسري المنزلي	
من الإثنين إلى الجمعة من 9 صباحاً حتى 5 مساءً	1800 VICTIM (1800 842 846)	مساعدة مجانية لضحايا الجريمة من البالغين	خدمة دعم الضحايا www.victimsa.org
من الإثنين إلى الجمعة من 9 صباحاً حتى 5 مساءً	8303 0590 1800 188 158 0401 989 860 خدمة الرسائل القصيرة	خدمة المعلومات والإحالة	مكتب المرأة – خدمة المعلومات النسائية www.wis.sa.gov.au
الخدمات الخاصة بوديعة الضمان			
من الإثنين إلى الجمعة من 9 صباحاً حتى 5 مساءً	131 299	استشارات الإسكان بما في ذلك الأهلية للحصول على مساعدة بشأن وديعة الضمان	الإسكان في جنوب أستراليا www.sa.gov.au/tenancy/renters
التقدم إلى SACAT			
من الإثنين إلى الجمعة من 9 صباحاً حتى 5 مساءً	1800 723 767	التقدم بطلب لحل النزاعات	المحكمة المدنية والإدارية لجنوب أستراليا (SACAT) www.sacat.sa.gov.au
خدمات الترجمة وترحيل الاتصالات			
24 ساعة في اليوم 7 أيام في الأسبوع	131 450	خدمات الترجمة	خدمة الترجمة التحريرية والشفوية www.tisnational.gov.au
24 ساعة في اليوم 7 أيام في الأسبوع	133 677 (الهاتف النصي/المكالمات الصوتية) 555 1300 727 (التحدث والاستماع) 0423 677 767 (ترحيل الرسائل القصيرة)	للأشخاص الصم أو ممن يعانون من صعوبات في السمع أو الكلام	خدمة المرسل الوطني www.relayservice.gov.au

المزيد من المعلومات حول الإيجار
للتعرف على المزيد من التفاصيل:

- يُرجى الاطلاع على الحقوق والالتزامات الواردة في دليل معلومات المستأجر
www.cbs.sa.gov.au/tenantinfoguide
- تفضل بزيارة الموقع الإلكتروني www.sa.gov.au/renting أو الاتصال بخدمات المستهلك والأعمال التجارية على
رقم الهاتف 131 882 أو عبر الموقع الإلكتروني www.cbs.sa.gov.au.

المعلومات المقدمة في نشرة المعلومات هذه ذات طبيعة عامة فقط ولا ينبغي اعتبارها بديلاً عن المشورة القانونية و/أو مرجعاً للتشريعات المناسبة للإيجارات السكنية.