



إنهاء عقد إيجار

هناك متطلبات رئيسية لإنهاء عقد الإيجار والتي تهدف إلى حماية كلا من المستأجر والمالك/الوكيل، مع التحديد الواضح لحقوق الجميع وما عليهم من التزامات.

وتسري تلك المتطلبات، المذكورة في نماذج مُخصصة لها، على الطرفين، اعتماداً على من ينهي ولماذا.

المحتويات

1	إنهاء عقد إيجار.....
2	الإنهاء من قبل المالك.....
2	عقد إيجار دوري ينهيه المالك / الوكيل.....
3	عقد إيجار مُحدد المدة ينهيه المالك/ الوكيل عند نهاية المدة المُحددة.....
4	إنهاء عقود الإيجار من طرف مقدمي خدمات الإسكان الاجتماعي عندما يكون الشاغل عضواً فيها.....
4	إنهاء المالك لاتفاقية بسبب انتهاكها.....
4	الممارسات المرتبطة بالمخدرات.....
5	إذا كانت المباني غير صالحة للسكن أو غير آمنة.....
5	الإنهاء من قبل المستأجر على أساس العنف المنزلي.....
6	خرق من قبل المالك.....
6	إشعار الإنهاء من قبل المستأجر على أساس انتهاكات متعاقبة للاتفاقية.....
6	عدم إبلاغ المستأجر الجديد بأن العقار / السكن قيد البيع.....
6	الإنهاء من قبل المستأجر في ظروف مُحددة.....
6	إنهاء المستأجر لعقد الإيجار غير مُحدد المدة.....
6	الإنهاء من قبل المستأجر في نهاية الإيجار مُحدد المدة.....
7	وفاة المستأجر الفردي.....
7	الإنهاء بعد التقدم بطلب إلى المحكمة المدنية والإدارية في جنوب أستراليا.....
7	الطلبات المقدمة إلى المحكمة المدنية والإدارية في جنوب أستراليا.....
7	المزيد من المعلومات.....

الإنهاء من طرف المالك

إنهاء المالك/الوكيل لعقد إيجار غير مُحدد المدة

يمكن للمالك الراغب في استرداد حيازته ملكيته، إنهاء عقد الإيجار غير مُحدد المدة بموجب أحكام المادة 81 من قانون الإيجارات السكنية لسنة 1995 ("القانون") بموجب إشعار بمهلة 60 يوم يُرسله إلى المستأجر بسبب:

- ضرورة استرداد الحيازة بهدف الهدم
- ضرورة استرداد الحيازة لتنفيذ أعمال الإصلاح والتجديدات والتي لا يمكن تنفيذها بصورة مقبولة بينما يظل الساكن شاغلاً المبنى
- ضرورة استرداد الحيازة ليشغل المبنى المالك أو زوجه أو طفله أو والده، أو زوج لابن أو لوالد
- إبرام عقد لبيع المبنى، يلتزم المالك بموجبه بتسليم الحيازة شاغرة إلى مالك جديد.

النموذج الكتابي الذي يلزم تقديمه بموجب لوائح الإيجارات السكنية لسنة 2010 (اللوائح) هو **النموذج رقم 7 – إشعار إنهاء عقد إيجار غير مُحدد المدة من طرف المالك بسبب ضرورة استرداد المالك للحيازة (ملاحظة: النموذج رقم 7 يصلح للغرضين).**

ويجب أن يكون ذلك معدوماً أيضاً بدليل كتابي، حسبما يقره مفوض شؤون المستهلك المدرج في الجدول أدناه.

إشعار سبب الإنهاء	الدليل المطلوب
يريد المالك هدم العقار	<ul style="list-style-type: none"> • تصريح المباني للهدم؛ و • عقد مبرم مع مقاول بناء/هدم مؤهل ينص على تاريخ تنفيذ الهدم.
يريد المالك تنفيذ أعمال إصلاح أو تجديد لا يمكن تنفيذها بصورة صحيحة بينما يكون هناك مستأجرون مقيمون بالعقار	<ul style="list-style-type: none"> • صورة ضوئية لدليل إثبات الحاجة إلى أعمال الإصلاح أو التجديد؛ و • إفادة مكتوبة توضح سبب الحاجة إلى إخلاء السكن؛ و • إما • عقد مبرم مع حرفي مؤهل ومناسب، أو عرض سعر مقدم منه بخصوص تنفيذ أعمال الإصلاح المُخطط لها، والذي ينص على: <ul style="list-style-type: none"> ○ طبيعة الإصلاحات المطلوبة ○ الإطار الزمني المقدر لاكتمال تنفيذها • أو • تصريح بناء لتنفيذ أعمال الإصلاح أو التجديد.
رغبة المالك أو زوج المالك أو طفل أو والد المالك، أو زوج ابن المالك أو والده في شغل المبنى	<ul style="list-style-type: none"> • إقرار قانوني مشهود موقع عليه المالك، ينص على: <ul style="list-style-type: none"> • إما عزمه على الإقامة في المبنى المؤجر؛ وإما • اسم الشخص الذي سيشغل المبنى المؤجر، وعلاقته بالمالك (سواء كان ذلك الشخص هو زوج المالك أو طفله أو والده، أو زوج لابن المالك أو والده)؛ و • أن المالك مدرك أنه لا يحق له إبرام عقد تأجير جديد لنفس المبنى مع أي شخص (غير الشخص المنتقل للإقامة المبنى المؤجر في الإعلان القانوني) لاستخدامه بصفة أساسية كمسكن، في غضون 6 أشهر من تاريخ إرسال الإشعار.
يحتاج المالك إلى تسليم حيازة المبنى شاغراً إلى مشتر	<ul style="list-style-type: none"> • عقد بيع مؤرخ مبرم بين بائع ومشتري.

يلتزم المالك/الوكيل الذي يعتمد على أسباب مُحددة لإنهاء عقد إيجار غير مُحدد المدة بمنح المستأجر مهلة لا تقل عن 90 يوماً، بموجب ما نصت عليه المادة 83 من القانون، وفي ضوء ما ورد في اللائحة رقم 15:

- تسبب المستأجر أو أحد زوّار المستأجر في خلق خطر محقق يهدد حياة المالك أو وكيل المالك أو شخص آخر كان متواجداً بالقرب من المبنى، أو يهدد صحتهم أو سلامتهم
 - ممارسة المستأجر أو أي شخص آخر يقيم بالمبنى بتهديد أو ترهيب تجاه المالك أو وكيل المالك أو أحد المقاولين أو الموظفين لدى المالك أو الوكيل
 - احتفاظ المستأجر بحيوان أليف داخل المبنى دون الحصول على التصريح اللازم
 - إمداد المستأجر المالك/الوكيل بمعلومات كاذبة أو مضللة أو خادعة، أو تعمد إخفاء المعلومات المرتبطة بهوية المستأجر أو مقر العمل الذي أبرم اتفاقية الإيجار للمستأجر
 - كان الإيجار بموجب اتفاقية تأجير مبرمة مع منظمة خيرية تشترط استيفاء الشاغل لمتطلبات تأهيل محددة ولم يعد المستأجر مستوفياً لها
 - لم يعد المستأجر مؤهلاً بموجب البرنامج الوطني للإيجار ميسور التكلفة (NRAS) وكان المالك مشارك مُعتمد في البرنامج
 - كان الإيجار بموجب اتفاقية تأجير مبرمة مع مستأجر هو طالب في أحد المؤسسات التعليمية، ولم يعد كذلك
 - كان الإيجار بموجب اتفاقية تأجير مبرمة مع مستأجر هو موظف لدى المالك ولم يعد كذلك.
- إنهاء عقد الإيجار استناداً إلى تلك الأسباب، سيتعين على المالك إتمام **النموذج رقم 8 - إشعار إنهاء عقد الإيجار غير مُحدد المدة من طرف المالك استناداً إلى أسباب محددة.**

إنهاء المالك/الوكيل لعقد إيجار مُحدد المدة عند نهاية المدة المُحددة

يمكن للمالك الراغب في استرداد حيازة ملكيته، إنهاء عقد الإيجار مُحدد المدة بموجب أحكام المادة 83 أ من القانون، وفي ضوء ما نصت عليه اللائحة رقم 16، بموجب إشعار بمهلة 60 يوم يُرسله إلى المستأجر بسبب:

- ضرورة استرداد الحيازة بهدف الهدم
- ضرورة استرداد الحيازة لتنفيذ أعمال الإصلاح والتجديدات والتي لا يمكن تنفيذها بصورة مقبولة بينما يظل الساكن شاغلاً للمبنى
- ضرورة استرداد الحيازة ليشغل السكن المالك أو زوجه أو طفله أو والده، أو زوج لابن أو لوالد
- إبرام عقد لبيع المبنى، يلتزم المالك بموجبه بتسليم الحيازة شاغرة إلى مالك جديد.

النموذج الكتابي الذي يلزم تقديمه بموجب اللوائح هو **النموذج رقم 9 - إشعار إنهاء من قبل المالك عند نهاية عقد الإيجار مُحدد المدة (نموذج عام).**

ويجب أن يكون ذلك مدعوماً أيضاً بدليل كتابي، حسبما يقره مفوض شؤون المستهلك المدرج في الجدول أعلاه.

ويحق أيضاً للمالك/الوكيل إنهاء اتفاقية الإيجار السكني مُحدد المدة في نهاية المدة المحددة بموجب إشعار بمهلة لا تقل عن 60 يوماً وفق ما نصت عليه المادة 83 أ من القانون، واستناداً إلى أحد الأسس التالية المدرجة في اللائحة رقم 16:

- تسبب المستأجر أو أحد زواره، عمدًا أو إهمالاً، في إلحاق ضرر بالغ بالمبنى، أو منطقة قريبة منها أو سلامة المعدات الموجودة داخل المبنى أو قريبة منها
- تسبب المستأجر أو أحد زوّار المستأجر في خلق خطر محقق يهدد حياة المالك أو وكيل المالك أو شخص آخر كان متواجداً بالقرب من السكن، أو يهدد صحتهم أو سلامتهم
- تسبب المستأجر في عدم صلاحية العين للاستخدام البشري، أو تدميرها بشكل كلي أو جزئي لدرجة جعلت منها غير آمنة، أو سماحه بحدوث ذلك
- ممارسة المستأجر أو أي شخص آخر يقيم بالمبنى بتهديد أو ترهيب تجاه المالك أو وكيل المالك أو أحد المقاولين أو الموظفين لدى المالك أو الوكيل
- استمرار المستأجر في خرق عقد الإيجار الخاص به بنفس المخالفة أو مخالفة شبيهة جداً إليها بعد تلقيه إشعارين (2)
- استخدام المستأجر للمبنى، أو سماحه باستخدامها في أغراض غير مشروعة (ومنها الممارسات المرتبطة بالمخدرات)
- إخفاق المستأجر في سداد التأمين المتفق عليه بموجب عقد الإيجار
- احتفاظ المستأجر بحيوان أليف داخل المبنى دون الحصول على التصريح اللازم

- إمداد المستأجر المالك/الوكيل بمعلومات كاذبة أو مضللة أو خادعة، أو تعمدته لإخفاء المعلومات المرتبطة بهوية المستأجر أو مقر العمل الذي أبرم اتفاقية الإيجار للمستأجر
- كان الإيجار بموجب اتفاقية تأجير مبرمة مع منظمة خيرية تشترط استيفاء المستأجر لمتطلبات تأهيل محددة ولم يعد مستوفياً لها
- لم يعد المستأجر مؤهلاً بموجب البرنامج الوطني للإيجار ميسور التكلفة (NRAS) وكان المالك مشاركاً مُعتمد في البرنامج
- كان الإيجار بموجب اتفاقية تأجير مبرمة مع مستأجر هو طالب في أحد المؤسسات التعليمية، ولم يعد كذلك
- كان الإيجار بموجب اتفاقية تأجير مبرمة مع مستأجر هو موظف لدى المالك ولم يعد كذلك.

النموذج رقم 9 – إشعار إنهاء من قبل المالك عند نهاية عقد الإيجار مُحدد المدة يُستخدم أيضاً لفسخ عقود الإيجار مُحددة المدة استناداً إلى تلك الأسباب.

إذا لم يتم إرسال الإشعار في نهاية عمر سريان الاتفاقية مُحددة المدة، فيستمر سريانها باعتبارها عقد إيجار دوري.

بمجرد إرسال المالك إشعاراً بفسخ عقد إيجار مُحدد المدة، يمكن للمستأجر إرسال إشعار بمهلة 7 أيام للإخلاء قبل موعد انتهاء المدة المُحددة، ولا يكون ملزماً بسداد الإيجار بعد انتهاء الأيام السبعة (ما لم يتم الإنهاء على أساس انتهاك لأحكام اتفاقية الإيجار السكني).

إنهاء عقود الإيجار من طرف مقدمي خدمات الإسكان الاجتماعي عندما يكون الشاغل عضواً فيها

يجب على مقدم خدمات الإسكان الاجتماعي إرسال إشعار بمهلة لا تقل عن 28 يوماً، استناداً إلى أحد الأسباب التالية، إذا رغب في إنهاء عقد إيجار سكني، وكان من المطلوب أن يكون الشاغل عضواً لدى مقدم خدمات الإسكان الاجتماعي:

- لم يعد المستأجر عضواً لدى مقدم خدمات الإسكان الاجتماعي
- لم يعد المستأجر مستوفياً لأحد الشروط المنصوص عليها في اتفاقية الإيجار باعتبارها شروطاً أساسية لاستمرار العلاقة الإيجارية.

إتمام النموذج رقم 7 – إشعار إنهاء من قبل مقدم خدمات الإسكان الاجتماعي (بخصوص عقود الإيجار محددة أو غير محددة المدة) (ملاحظة: نموذج يصلح للغرضين).

إنهاء المالك لاتفاقية بسبب انتهاكها

يغطي هذا نوعين من الانتهاكات:

- الإيجار غير المدفوع فقط (عدم سداد الإيجار لمدة لا تقل عن 14 يوم)
 - الانتهاكات الأخرى للاتفاقية (مثل معدلات استهلاك المياه أو إلحاق تلف بالممتلكات).
- يجب على المالك/الوكيل اختيار "انتهاك آخر للاتفاقية" إذا كان يُرسل هذا الإشعار بسبب الإيجار غير المدفوع وأي انتهاك آخر للاتفاقية، مع ذكر التفاصيل الكافية بحيث يعلم المستأجر على وجه الدقة الانتهاك الذي وقع فيه، وكيفية معالجته. ينبغي منح المستأجرين مهلة 7 أيام بعد تلقيهم الإشعار الذي يطالبهم بمعالجة ذلك الانتهاك.

وإذا أخفق المستأجر في معالجة الانتهاك، فقد يتلقى إشعاراً يطالبه بإخلاء السكن:

- في أي يوم بعد الإشعار الأول بمهلة 7 أيام في حالة الإيجار غير المدفوع
- بعد مهلة 7 أيام أخرى على الأقل في حالة أي انتهاك آخر للاتفاقية.

إنهاء عقد الإيجار استناداً إلى تلك الأسس، يجب إكمال **النموذج رقم 5 - إشعار المالك بانتهاك المستأجر – فسخ الاتفاقية.**

الممارسات المرتبطة بالمخدرات

يمكن للمالك/الوكيل فسخ عقد الإيجار على الفور بموجب أحكام المادة 80 أ من القانون:

• على أساس مشاركة المستأجر، أو سماحه لأي شخص آخر بالمشاركة في أي ممارسات مرتبطة بالمخدرات داخل السكن المستأجر أو في المناطق التابعة للعقار، وأظهرت اختبارات فحص التلوث وجود تلوث داخل السكن أو المناطق التابعة للعقار، بسبب الممارسات المرتبطة بالمخدرات.

وتُعرّف الممارسات المرتبطة بالمخدرات بأنها أنشطة تصنيع أو تدخين أو تعاطي أي مخدرات محظورة، ويستثنى من ذلك مخالفات الماريجوانا البسيطة بموجب أحكام المادة 45 أ (8) من قانون المواد الخاضعة للتنظيم لسنة 1984. ويجب إجراء الاختبار وفق أحكام المادة 67 ب من القانون، وبالطريقة الموضحة في اللائحة رقم 10ب.

إتمام النموذج رقم 6 - إشعار الإنهاء من قبل المالك على أساس التلوث بالمخدرات.

إذا لم يكن العقار صالح للسكن أو غير آمن

بالنسبة للملاك

يمكن للمالك/الوكيل إرسال إشعار بالفسخ الفوري لاتفاقية الإيجار السكني استنادًا إلى أي من الأسس التالية:

- تعرض السكن (أو جزء جوهري منه) للتدمير أو جعله غير صالح للسكن
- يصبح السكن غير مناسبًا للإقامة فيه بصورة قانونية.

أو إرسال إشعار بمهلة لا تقل عن 60 يومًا إذا:

- إذا تم الاستحواذ على السكن عنوة.

إتمام النموذج رقم 10 - إشعار إنهاء من قبل المالك عند فشل التوصل لاتفاق.

الإنهاء من قبل المستأجر

الإنهاء الفوري من قبل المستأجر

يمكن للمستأجر فسخ عقد الإيجار فورًا استنادًا إلى أي من الأسباب التالية:

- تعرض السكن (أو جزء جوهري منه) للتدمير أو جعله غير صالح للسكن
- أن يصبح السكن غير مناسب للإقامة فيه بصورة قانونية.
- إذا تم الاستحواذ على السكن عنوة.

إتمام النموذج رقم 18 - إشعار الإنهاء من قبل المستأجر عند فشل التوصل لاتفاق.

الإنهاء من طرف المستأجر على أساس العنف المنزلي

يجوز اعتبار تعرض المستأجر للعنف المنزلي أساسًا لإصدار إشعار بالإنهاء (مقترنًا بالأدلة ذات الصلة كما ورد في اللائحة 19ب) أو قد يؤدي ذلك إلى فسخ عقد الإيجار، إذا كان هناك أمر تدخل قضائي سار لضمان حمايته، أو حماية شخص آخر يقيم في السكن - ضد أي شخص مقيم بصفة معتادة في العقار.

ويمكن أن ينص إشعار الفسخ على تاريخ فسخ مُحدد في نفس تاريخ إرسال الإشعار أو بعده (ويجوز أن يكون ذلك قبل تاريخ انتهاء المدة المحددة). ويلتزم المالك/الوكلاء بالتعامل مع الأدلة والمعلومات المُستلمة مع هذا الإشعار بصورة سرية.

إتمام النموذج رقم 15 - الإنهاء من قبل المستأجر على أساس العنف المنزلي.

الانتهاك من قبل المالك

يمكن للمستأجر إرسال إشعار إلى المالك/الوكيل بانتهاكه لعقد الإيجار.

ويجب عليه إرسال هذا الإشعار كتابيًا، وإدراج التفاصيل الكافية ليعلم المالك/الوكيل متلقي الإشعار ما هو الانتهاك على وجه الدقة – وما يطلبه المستأجر تحديداً لمعالجة ذلك الانتهاك. ويكون أمام المالك مهلة 7 أيام على الأقل لمعالجة الانتهاك، قبل إنهاء عقد الإيجار. يجوز للمالك التقدم إلى المحكمة المدنية والإدارية في جنوب أستراليا للإعلان بكونه غير مُخالف، أو أنه قد عالج الانتهاك، ومن ثم لا يتم إنهاء عقد الإيجار.

إتمام النموذج رقم 11 – إشعار من قبل المستأجر إلى المالك بمهلة لمعالجة انتهاك الاتفاقية – إشعار بإنهاء.

إشعار الإنهاء من قبل المستأجر على أساس انتهاكات متعاقبة للاتفاقية

يمكن للمستأجر إنهاء عقد الإيجار في حال انتهاك المالك/الوكيل لأحكام الاتفاقية، وعند انتهاكه لنفس الحكم من أحكام الاتفاقية لمرتين سابقتين في غضون فترة 12 شهرًا السابقة. ويجب على المستأجر إرسال إشعار بمهلة لا تقل عن 7 أيام من تاريخ تسليم هذا الإشعار.

إتمام النموذج رقم 12 – إشعار بإنهاء من قبل المستأجر على أساس انتهاكات متعاقبة للاتفاقية.

عدم إبلاغ المستأجر الجديد بأن العقار / العقار قيد البيع

يمكن للمستأجر إرسال إشعار بإنهاء في غضون شهرين من تاريخ بدء عقد الإيجار الخاص به، إذا تم إبلاغه بإبرام عقد لبيع العقار/السكن. ويسري ذلك إذا لم يبلغ المالك بصفقة البيع المحتمل، قبل إبرام عقد الإيجار. ويجب على المستأجر إرسال إشعار بإنهاء ذلك في غضون شهرين من تاريخ استلامه لإشعار ببيع العقار/العين.

إتمام النموذج رقم 13 – إشعار بإنهاء من قبل المستأجر عند عرض العقار السكني للبيع.

الإنهاء من قبل المستأجر في ظروف مُحددة

يمكن للمستأجر إرسال إشعار بمهلة 7 أيام لفسخ عقد الإيجار في الظروف التالية:

- العقار غير مطابق للحد الأدنى من المعايير السكنية المفروضة بموجب قانون تحسين الإسكان لسنة 2016.
- تصنيف العقار باعتباره غير آمن
- تلقى المستأجر عرضًا سكنيًا من صندوق الإسكان الأسترالي الجنوبي أو من مقدم خدمات اسكان اجتماعي مُعتمد، وقبل المستأجر ذلك العرض
- كان المستأجر بحاجة إلى رعاية المسنين أو الرعاية التلطيفية أو الخاصة (في ضوء ما حددته اللوائح)
- إذا كان المستأجر بحاجة إلى إسكان مؤقت في حالات الكوارث المذكورة، ويحتاج إلى إخلاء السكن ليتمكن من الحصول على ذلك المسكن.

إتمام النموذج رقم 14 – إشعار بإنهاء من قبل المستأجر عند تحقق ظروف مُحددة.

إنهاء المستأجر لعقد الإيجار غير مُحدد المدة

إذا رغب مستأجر في إنهاء عقد إيجار غير مُحدد المدة (دون أسباب) فيتعين عليه إرسال إشعار إلى المالك/الوكيل بمهلة لا تقل عن 21 يوم، أو المهلة المكافئة عن مدة إيجارية واحدة. أي أنه في حال سداد المستأجر الإيجار الشهري، فتكون مهلة الإشعار المطلوبة هي شهر ميلادي واحد.

إتمام النموذج رقم 16 – إشعار بإنهاء من قبل المستأجر للإيجار غير مُحدد المدة (نموذج عام).

إنهاء من قبل المستأجر في نهاية الإيجار مُحدد المدة

يمكن للمستأجر إنهاء عقد إيجار سكني مُحدد المدة، في نهاية المدة المُحددة دون ذكر سبب الإنهاء، وذلك بموجب إشعار بمهلة لا تقل على 28 يوم يُرسله إلى المالك/الوكيل.

وفي حال عدم إرسال ذلك الإشعار، يستمر سريان العقد وكأنه عقد غير مُحدد المدة.

إتمام **النموذج رقم 17 - إشعار الإنهاء من قبل المستأجر في نهاية مدة الإيجار مُحدد المدة (نموذج)**.

وفاة المستأجر الفردي

في حال وفاة المستأجر الفردي، يتم فسخ عقد الإيجار تلقائيًا بعد مرور 30 يومًا من تاريخ الوفاة.

ويُستثنى من ذلك العقود المبرمة بين المالك/الوكلاء ومدير الشركة أو أحد الأقارب من الدرجة الأولى، أو الأوامر الصادرة عن المحكمة المدنية والإدارية في جنوب أستراليا أو في حال الإنهاء المبكر.

ويسري العمل بالنماذج التالية:

- **النموذج رقم 3 - الإنهاء من قبل مدير شركة المستأجر الفردي أو أحد أقارب المستأجر الفردي من الدرجة الأولى بعد وفاة المستأجر (المادة 79ب(3))**
- **النموذج رقم 4 - إشعار الإنهاء من قبل المالك بعد وفاة المستأجر الفردي (المادة 79ب(4)).**

الإنهاء بعد التقدم بطلب إلى المحكمة المدنية والإدارية في جنوب أستراليا

الطلبات المقدمة إلى المحكمة المدنية والإدارية في جنوب أستراليا

يمكن للمالك أو للمستأجر التقدم إلى المحكمة المدنية والإدارية في جنوب أستراليا بطلب لإنهاء عقد الإيجار نظرًا لأن استمرار عقد الإيجار سيؤدي إلى تحقق صعوبات غير مُستحبة.

وقد تكون هناك أسباب أخرى للتقدم بطلب إلى المحكمة المدنية والإدارية في جنوب أستراليا لإنهاء عقد إيجار، مثل ارتكاب انتهاكات جسيمة (غير قابلة للمعالجة)، أو إلحاق أضرار بالغة أو الممارسات المرفوضة (غير القانونية أو المضايقات أو التدخلات)، أو إلحاق إصابات بالمالك/الوكيل أو شخص آخر بالقرب من العقار، والاعتداءات المنزلية (المقدمة من قبل المستأجر أو المالك) أو الإخفاق في سداد الإيجار.

ويمكن أيضًا التقدم إلى المحكمة المدنية والإدارية في جنوب أستراليا بطلب لإعلان بطلان الفسخ، في حال إثبات أن إشعار الفسخ المقدم من طرف المالك كان فسخًا تعسفيًا أو إذا كان الإشعار مقدم استنادًا إلى أسباب مصدرها الطرف الجاني في اعتداء منزلي.

المزيد من المعلومات

للتعرف على المزيد من التفاصيل:

- يُرجى الاطلاع على الحقوق والالتزامات الواردة في دليل معلومات المستأجر www.cbs.sa.gov.au/tenantinfo
- تفضل بزيارة www.sa.gov.au/renting أو تواصل مع خدمات المستهلك والشركات على الرقم 131 882 أو www.cbs.sa.gov.au
- تفضل بزيارة الموقع الإلكتروني للمحكمة المدنية والإدارية في جنوب أستراليا على الرابط www.sacat.sa.gov.au.
- يمكنك إيجاد النماذج على الرابط sa.gov.au/tenancy/privaterentalforms.

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