



Renting: a basic guide

Qiramarrja: udhëzime bazë



Government
of South Australia

Office of Consumer
and Business Affairs



Qiramarrja: udhëzime bazë (Shqip/Albanian)

Marrja me qira e një banese

Kur merrni një banesë me qira, ju jeni qirraxhiu 'the tenant' dhe për të jetuar në të, ju i pagoni një shumë lekësh të zotit të shtëpisë 'the landlord'. Ju mund të gjeni dhoma, shtëpi dhe ambiente të vogla banimi me qera të reklamuar në shumicën e gazetave ose po të kontaktoni agjentë të Agjensive të Pronesise.

Zakonisht, qirraxhiu dhe qirradhënësi nënshkruajnë një dokument të shkruar, në të cilin përcaktohet koha e qëndrimit, çmimi i qirasë si dhe afatet e pagesës së saj. Kjo është qirradhënie 'lease'. Mund të quhet gjithashtu Kontrate Qiraje, 'Tenancy Agreement'. Pronari i shtëpisë duhet t'ju japi juve një kopje të firmosur të Kontratës, si dhe një broshurë me informacion mbi *Ligjin e Qiramarrjes së Banesave, 1995*.

Kontratë Qiraje

Janë dy lloj kontratash – njëra mund të jetë e ndryshueshme ndërsa tjetra, jo.

Një kontratë me afat 'fixed agreement' është një marrëveshje nëpërmjet së cilës, ju dhe pronari bini dakort që banesa t'ju jepet me qira për një kohë të caktuar, për shembull për gjashtë ose dymbëdhjetë muaj. Në qoftë se ju doni të lëvizni para kohës së caktuar në kontratën me afat, ju mund të detyroheni nga ana ligjore të paguani për kostot e reklamimit në gazetë, tarifave të ridhënies me qira, madje edhe të paguani qiranë deri sa të gjendet një qiraxhi tjetër.

Një kontratë e përsëritshme 'periodic agreement' është një kontratë pa date mbarimi të caktuar. Një kontratë e tillë është më e manovrueshme, por mund t'ju detyrojë që të dilni nga banesa me përpara se ju deshironi. Në një kontratë të tillë, n.q.s doni të ikni, ju duhet të njoftoni me shkrim (21 ditë përpara ose para një periudhe kohore të barabartë me periudhën e qirasë). Pronari mund t'ju njoftoj; koha e njoftimit do të varet nga situata.

Kontrata e Qirase është një kontratë e detyrueshme ligjore. Mos e firmosni një kontratë të tillë, në qoftë se nuk kuptoni ndonjë pjesë të saj.

Hyrja në shtëpi

Në ditën që ju hyni në shtëpi, qirradhënësi duhet t'ju japi dy kopje të plotësuara të një formulari të inspektimit të shtëpisë. Pas një kontrolli edhe nga ana juaj, ju duhet të firmosni të dyja kopjet dhe një t'ia ktheni qirradhënesit. Në qoftë se konstatooni diçka të papaster ose të prishur, sigurohuni që ta shënoni në formularin e inspektimit përpara se t'ja jepni qirradhënesit dhe gjithashtu t'ia vini në dukje atij. Mbani gjithmonë një kopje për vete.

Është detyra e qirradhënesit që t'ju japi shëpinë në gjëndje të arsyeshme banimi, duke patur parasysh këtu edhe vjetërsinë e shtëpisë. Por është përgjegjësia juaj që ta mbani atë të pastër

Juve mund t'ju kërkohet që të paguani një deposite sigurie 'security bond', e barabartë me vlerën e katër ose gjashtë javë qira. Qirradhënësi duhet ta depozitojë atë pranë Zyrës së Konsumatorit dhe të Biznesit (Office of Consumer and Business Affairs) brënda shtatë ditëve dhe duhet t'ju japi juve një faturë brënda 48 orësh. Në qoftë se qirradhënësi ka caktuar një agjent, depozita duhet të depozitohet brënda 30 ditëve.

Në përfundim të kontratës, në rast se shtëpia dorëzohet pa demtime dhe nuk detyroheni më qira ose borxhe të tjera, depozita duhet t'ju kthehet juve.

(Shënim: Zyra e Strehimit në Australinë e Jugut 'Housing SA', mund t'ju vijë në ndihmë për të paguar depozitën. Kontaktoni atë në numrin e telefonit: 13 12 99.)

Detyrimet e qiradhënësit

Pronari duhet t`ju japi juve:

- një kopje të firmosur të kontratës
- fatura me shkrim për çdo pagesë të bërë prej jush, përveçse pagesave të kryera në llogarinë bankare të pronarit
- formularin e inspektimit – për të mbajtur shënim gjëndjen e shtëpisë
- një broshurë me informacion mbi të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit dhe qiradhënësit.

Pronari duhet gjithashtu:

- të kujdesohet që shtëpia t`ju dorëzohet e pastër dhe në kushte të përshtatshme banimi
- t`ju lajmëroj juve më parë n.q.s do të hyjë në banesë (përveç rasteve urgjente)
- të kujdesohet që banesa të jetë e pajisur me kyce të mira dhe të jetë e siguruar
- të riparoj banesën kur ka nevojë (por ju mund të paguani për dëmtimet që mund t`i shkaktoni banesës)

Pronari nuk duhet të rrisë çmimin e qirase me shpesh se një herë në çdo gjashtë muaj.

Detyrimet e qiramarrësit

Si qiramarrës ju duhet:

- të paguani qiranë në avancë dhe në kohën e duhur
- të mbani banesën të pastër
- të njoftoni pronarin n.q.s banesa pëson dëmtime, si dhe në raste kur ka nevojë për riparime.
- të njoftoni pronarin me shkrim kur doni të lini banesën
- të mos përdorni apo lejoni dikë tjetër të përdori banesën për veprimtari ilegale
- të mos lejoni persona të tjerë të jetojnë në banesë pa pyetur më parë pronarin
- të mos dëmtoni banesën
- të mos kryeni punime shtesë në banesë pa pyetur pronarin
- të mos mbani kafshë si brënda dhe jashtë shtëpisë pa lejen e pronarit
- mos bëni zhurmë të tepërt apo të cënoni qetesinë dhe intimitetin e fqinjëve tuaj

Probleme rreth qiramarrjes

Në qoftë se keni ndonjë mosmarrveshje me pronarin, për më tepër informacion që ka të bëjë me të drejtat dhe detyrimet tuaja, kontaktoni Zyrën e Konsumatorit dhe të Biznesit `Office of Consumer and Business Affairs'. Ne mund t`ju japim këshilla rreth alternativave që keni, shqyrtojmë çështjen dhe kur nevojitet ndihmë në zgjidhjen e mosmarrveshjes. Në qoftë se nuk jeni të kënaqur me rezultatin, mund të drejtoheni Gjykatës së Banimit, që ndryshe quhet 'Residential Tenancies Tribunal'. Gjykata merret me çështje që kanë të bëjnë me mosmarrveshje që krijohen nga kontratat e qiramarrjes. Gjykata merr vendim dhe lëshon një urdhër të detyrueshëm për t`u zbatuar.

Adresa e Zyrës Qëndrore është:

Office of Consumer & Business Affairs
Chesser House
91-97 Grenfell Street
Adelaide SA 5000

Adresa Postare është:

Office of Consumer & Business Affairs
GPO Box 1719
Adelaide SA 5001

Informacioni i dhënë në këtë fletushkë, është vetëm një informacion i përgjithshëm dhe nuk duhet të merret sikur është një udhëzues profesional dhe/ose si reference ndaj legjislacionit të duhur. Zyra e Konsumatorit dhe Biznesit është një organizatë Qeveritare e Australisë së Jugut e cila mund t`ju informoj dhe këshilloj në shit-blerjen e një shtëpie ose si të marresh/japësh me qira një ambient jetese.

Udhëzime në gjuhën tuaj

Ne mund t`ju japim këshilla edhe në gjuhën tuaj. Telefononi 131 450 pa pagesë, të lidheni me Shërbimin Telefonik të Përkthyesve. Nje person do të përkthej për ju duke përdorur baskëbisedimin në tre kanale.

Kërkoni te lidheni me:

Zyrën e Konsumatorit dhe te Biznesit në:

8204 9777 Këshilla për konsumatorin

8204 9544 Këshilla për marrjen me qira

8204 9599 Regjistrimi i lindjeve, vdekjeve dhe martesave

8204 9696 Regjistrimi i personave tregtarë

8204 9779 Regjistrimi i emrave të biznesit