REIA
REAL ESTATE INSTITUTE
OF AUSTRALIA

Real Estate Institute of Australia
16 Thesiger Court I PO Box 234, Deakin ACT 2600
Phone 02 6282 4277 I Fax 02 6285 2444
www.reia.com.au I reia@reia.com.au

بەڵگەی زانیاریی بۆ مشتەریەکانی REIA
بەکرێگرتنی موڵک – کرێچی

بەدەستهێنانی موڵک

ئەگەر بە مەبەستن بگوێزنەوە و موڵکێک لە ناوچەیەکدا بە کرێ بگرن کە پێشتر لەوێ نەژیاون، لە بەرپرسی مامەڵە موڵکیەکان لەمبارەوە پرسیار بکەن. بۆ نموونە دەتوانن هەڵکەوتی فرۆشگەکان، رێگاکانی هاتوچۆی گشتی، خوێندنگەکان، رێستورانەکان، شانۆخانەکان و فەرمانگەی پۆست بپرسن. کاتی بۆ تەرخان بکەن و ناوچەکە بناسن.

لە هەندێ ناوچەدا لە نێوان کرێچیەکاندا رکابەرایەتی هەیە. کەواتە هیچ رێگایەک نییە جگە لەوەی کە هەر ئەو کەسە بخەنە ژێر کاریگەری خۆتان. چاکترین رێگا بۆ کاریگەری دانان لەسەر بەرپرسی مامەڵە موڵکیەکان ئەوەیە کە بە چاکی قسە بکەن و ئامادەیی شیاوتان هەبێت. پێش دیتنی موڵکەکە، کات تەرخان بکەن و هەندێ پەسەندنامە لە بەرپرسی مامەڵە موڵکیەکان و خاوەنکاری پێشووی خۆتان وەرگرن. ئەم بابەتانە بۆ نموونە دەتوانێت بریتی بێت لە پرینتی ریزبەندی پارەدانی کرێ پێشووەکان، کۆپی راپۆرتەکانی سەردانی باو، بەڵگەنامەکانی مسۆگەرکردن لە باری داراییەوەی بارمتە یان پەڕاوەی مووچە. بۆ ئەوەی کە بتوانن لە دیکەی کرێچییەکان بکەونە پێشەوە دەبێت هەندێ بەڵگەنامە پێشکەشی بەرپرسی مامەڵە موڵکیەکان بکەن کە پیشان دەدات توانایی دانی کرێ و پاراستنی شیاوی موڵکەکەتان هەیە.

بەڵێنیەکان لە باری داراییەوە

لە کاتی هەڵبژاردنی خانووی نوێ خۆتاندا، رەنگە داواتان لێکرێت سپاردە یان بەیعانەیەک بدەن بۆ ئەوەی موڵکەکەتان بۆ راگیردرێت. هەندێ جار، ئەگەر بیروڕاتان بگۆڕدرێت رەنگە ئەم بڕە پارەیە زەوت بکرێت. کەواتە گرنگە کە لەو رێکەوتننامانەی تێبگەن کە لەگەڵ هەرکام لە نووسینگەکانی خانووبەرە لەسەر بەیعانە هەتانە.

کرێ و زەمانەت (گرەو)

لە کاتی گواستنەوە بۆ موڵکێک رەنگە داواتان لێکرێت لە پێشدا کرێ بدەن و سپاردەیەکی زەمانەتیش بدەن. زۆربەی کات، لانی زۆری رادەی زەمانەت بەرابەری 4 حەوتەی کرێیە. بەڵام هەندێ بارودۆخی تریش هەیە کە لە هەر ویلایەتێکدا جیاوازەو رەنگە رادەی زەمانەتی ناوبراو زۆرتر بێت. یاساگەلێ کە لەسەر بارودۆخی ئێوە جێبەجێ دەکرێت لە REIی ویلایەت یان ناوچەی خۆتان بپرسن.

زۆربەی بەرپرسانی موڵکەکان داوا دەکەن کە دانی ئەم پارەیە لە بڕەپارەیەکی دیاردا پێش بەدەستەوەدانی موڵکەکە جێبەجێ بکرێت. پێش گواستنەوە بۆ موڵکەکە حەتمەن لەسەر رادەی پارەو کاتی دانەکەی پرسیار بکەن.

یەکێ لە مەرجەکانی رێکەوتننامەی کرێ ئەوەیە کە کرێ لەسەر کات و بەپێی نێوەڕۆکی هێنراو لە رێکەوتننامەکەدا بدرێت. بەرپرسایەتی دانی پارە لەسەر کاتدا بە ئەستۆی ئێوەیە. ئەم پرسە هەروەها لە کۆتایی خولی کرێ و کاتێ داوای پەسندنامە بکەن بە قازانجی خۆتان دەبێت.

زێدەکردنی کرێ لە کاتی بەکرێگرتنی موڵکەکەدا بە شێوەی سروشتی روودەدات. بۆ ئەوەی کە زێدەکردنی کرێ جێبەجێ بکرێت، بەرپرسی مامەڵە موڵکیەکان ئەرکی ئەوەی لەسەرشانە ئەم کارە بەپێی پێویستیە یاساییەکان جێبەجێ بکات و ئاگاداریەکی نووسراوەیی لەم پێوەندیەدا بدات بە کرێچیەکان. ئێوە هەروەها دەبێت کرێنامەی خۆتانیش لێکبدەنەوە.

بازنەی ئینشورانس

کرێچی ئەرکی ئەوەی لەسەر شانە کە داراییەکان و کەلوپەلی خۆی ئینشورانس بکات. بەپێی ئاماری رۆژ بە رۆژ روو لە زیاتر بوونی تاڵانی ماڵەکان و دزی، ئینشورانسی (دڵنیاییدەر) شیاو دەتوانێت ببێتە هۆی ئاسوەحاڵی و ئاسایشی ئێوە. ئینشورانسی خاوەندار (خاوەنماڵ) داراییەکانی کرێچی لەبەر ناگرێت.

REAL ESTATE INSTITUTE OF AUSTRALIA

Real Estate Institute of Australia
16 Thesiger Court I PO Box 234, Deakin ACT 2600
Phone 02 6282 4277 I Fax 02 6285 2444
www.reia.com.au I reia@reia.com.au

ڕێکەوتننامەی کرێ

لە کاتی واژۆی ڕێکەتننامەی کرێ گرنگە کە بزانن و تێبگەن کە خەریکن ڕێکەوتننامەیەک واژۆ دەکەن کە لە باری یاسایيەوە پێویستیهێنەرە (ئیلزامی هەیە). پێش واژۆکردن کات دانێن و بە وردی هەموو مەرجەکان بخوێننەوەو لێیان تێبگەن. ئەگەر لە مەبەستی هەرکام لە مەرجەکان تێنەگەیشتن، لە هێنانە ئارای پرسیار ترستان نەبێت.

ڕاپۆرتی بارودۆخ

کاتێک بۆ موڵکێک دەگوێزنەوە، بەرپرسی مامەڵە موڵکیەکان ئەرکی ئەوەی لەسەر شانە کە ڕاپۆرتێکی بارودۆخ پڕ بکاتەوە. ئەم ڕاپۆرتە لە ڕێگای بە بەڵگەکردنەوە بارودۆخی موڵکەکە لێکدەداتەوە لە کاتێکدا کە خاوەندارێتی ئەوە بۆ ئێوە دەگوێزرێتەوە. گرنگە کە ڕاپۆرتی بارودۆخ بە وردی پڕ بکەنەوە تاکو دواتر لە پێوەندی لەگەڵ کێشەکانی پێوەندیدار بە زیانلێکەوتن، خاوێنکردنەوە یان دانانەوەی شت لە جێی شتە ونبووەکان، بەکەڵک بێت.

لە وتووێژەکان یاداشت هەڵگرن و تۆماریان بکەن

پاش ئەوەی کە ڕێکەوتننامەی کرێتان قبووڵ کرد دەبێت یاداشت هەڵگرتن و تۆمارکردنی ئەو وتووێژانەی کە لەگەڵ بەرپرسی مامەڵە موڵکیەکان هەتانە لە بەر چاو بگرن تاکو لە ئەگەری کێشەو بە هەڵە لەیەک تێەگەیشتن کەم بکرێتەوە. سفارشت دەکرێت کە هەموو وتووێژەکان خاوەن پەسەندنامەیەک بن کە پیشان دەدات بۆچوونی ئێوە لەسەر بابەتەکە چ بووە.

سەردانە باوەکان

بە گشتی یەکێک لە ئەرکە یاساییەکانی بەرپرسی مامەڵە موڵکیەکان سەردانی موڵکە بەکرێگیراوەکەیە لەبۆ دڵنیا بوونەوە لەسەر ئەم بابەتە کە لە موڵکەکە بە چاکی پارێزگاریی دەکرێت. ئەم بابەتە لە ڕێکەوتننامەی کرێی ئێوەدا دەنووسرێت. هاوکاری ئێوە لەگەڵ بەرپرسی مامەڵە موڵکیەکان بۆ دیاریکردنی کاتی سەردان جێی ڕێز و پێزانین دەبێت.

چاکەوکردنەوەکان

ئێوە وەکو کرێچی مافی خۆتانە لە موڵکێکی خاوەن دڵنیایی و جێی نیشتەجێ بووندا بژیێن. بەرپرسایەتی ئێوە ئەوەیە کە لە موڵکەکە چاودێریی بکەن. موڵکی بەکرێگیراوی ئێوە دەبێت لە بارودۆخێکی شیاودا ڕاگیردرێت. گرنگە کە بە شێوەی نووسراوە بەرپرسی مامەڵە موڵکیەکان لەسەر کێشە یان پەرۆشەکان ئاگادار بکەنەوە.

دەربڕیننامە

هەڵوەشاندنەوەی ڕێکەوتننامە دەبێت بەپێی پێویستیەکان و شێوازی یاسایی هێنراو لە ڕێکەوتننامەی کرێدا جێبەجێ بکرێت. لە کاتی دانی دەربڕیننامەدا گرنگە کە لەسەر پێویستیەکانی لەگەڵ بەرپرسی مامەڵە موڵکیەکان قسە بکەن. هەموو کاتێک دەبێت لە دەربڕیننامەی ئێوەدا ڕێکەوتی چۆڵکردنی موڵک بە شێوەی نووسراوەیی دیاری کرابێت.

پێوەندیەکان

هەموو کاتێک کەناڵگەلێکی پێوەندی لەگەڵ بەرپرسی مامەڵە موڵکیەکان بپارێزن. پێوەندی ڕاست و ڕاشکاوانە چاکترین ڕێگایە بۆ دامەزراندنی پێوەندیەکی جێی ڕەزامەندی و شارەزایانەی بەردەوام.