

WEBINAR

COVID-19 Commercial tenancy and
Government support – in Arabic/English

BusinessConnect is a dedicated and personalised NSW Government program that provide trusted advice to help you start or grow your small business.

بزنس كونكت هو برنامج حكومي مخصص لتقديم استشارات موثوقة ومناسبة لمساعدة الأفراد على تأسيس مصلحة الأعمال التجارية الخاصة بهم وتطويرها.

Our Multicultural Team – Arabic Language

<https://business-connect-register.industry.nsw.gov.au/Pages/Advisor.html?id=cd8cb3b9-89d5-e811-943f-00155d642f77>

Phone : 0401 049 841

Email: sba_arabic2@cmrc.com.au

<https://business-connect-register.industry.nsw.gov.au/Pages/Advisor.html?id=981c51fa-c362-e711-9419-00155d0a1e0e>

Phone : 0450 448 456

Email: sba_arabic@cmrc.com.au



Anas Khawam
أنس خوام

Community Migrant Resource Centre

Where
All LGAs
Multicultural Business
Connect Advisor
(Arabic)

Qualifications
Advance Diploma of Accounting
Bachelor of Business Administration

Industry Experience
Information Media and Telecommunication
Financial and Insurance Services
Education and Training

Find out more

sba.arabic2@cmrc.com.au 0401 049 841

أنس
الخوام



Eva Alhajar
إيفا الحجار

Community Migrant Resource Centre

Where
All LGAs
Multicultural Business
Connect Advisor
(Arabic)

Qualifications
Diploma in Marketing

Industry Experience
Administration and Support Services
Public Administration and Safety
Education and Training

Find out more

sba.arabic@cmrc.com.au 0450 448 456

إيفا
الحجار

Business Connect

Funded by the NSW Government

السلسلة الخاصة رقم 1

COVID-19 - الدعم الحكومي والإيجار التجاري باللغتين العربية والإنجليزية

إن لفائرس كوفيد - 19 تأثير كبير على الشركات الصغيرة في جميع القطاعات

تعلم الإجراءات العملية لتنفيذها الآن للحفاظ على عملك قيد التشغيل خلال هذه الفترة ووضع خطة للمستقبل

تقديم: أحمد السراي، محام مختص في مجالات التأجير، الممتلكات العقارية المعاملات التجارية، المنازعات التجارية، التقاضي والعقارات المتنازع عليها

هذه هي السلسلة الأولى من سلسلة ندوات مكونة من أربعة أجزاء و خاصة بتأثير فايروس كوفيد - 19 على الأعمال الصغيرة مقدمة عبر الإنترنت

بالتعاون مع **South West Entrepreneurial Hub (SWEH)**

When **Monday, 20 April 2020**
6:30 pm – 7:30 pm

Venue **Webinar**
Webinar link will be sent to participant after registration

Cost: **Free**

Register by **18 April 2020** at

<https://business-connect-register.industry.nsw.gov.au/Pages/Event.html?id=79b5ccc5-2c7a-ea11-a967-00155d643177>

For further information, please contact

Uma Menon - uma.menon@cmrc.com.au

Dai Le - dai@daile.com.au



TABLE OF CONTENTS

ABOUT AHMAD AL SARRAY	06
1) RESTRICTIONS IMPOSED BY THE NSW GOVERNMENT	09
2) CONTRACTUAL OBLIGATIONS ON SMALL BUSINESS	12
3) TERMINATION OF CONTRACTS	14
4) EMPLOYEES' AND EMPLOYERS' RIGHTS AND OBLIGATIONS	15
5) ASSET PROTECTION	17

جدول المحتويات

06	حول أحمد السراي
09	(6) القيود التي تفرضها حكومة نيو ساوث ويلز
12	(7) الالتزامات التعاقدية للأعمال التجارية الصغيرة
14	(8) إنهاء العقود
15	(9) حقوق والتزامات الموظفين والعاملين
17	(10) حماية الأصول



ABOUT AHMAD AL SARRAY

Commercial Lawyer



Ahmad Al Sarray is a commercial lawyer practising in the areas of leasing (retail and commercial), real property and commercial transactions and disputes. He is a problem solver and a strategist in commercial matters and disputes. He started his journey as a political refugee, migrating from Iraq after the war. Coming from a family of political activists and military personnel, Ahmad and his family lived in exile in Jordan after withstanding 4 years of the war. He migrated to Australia in 2008 at the age of 18. Eager to serve the principles of justice and equality, Ahmad has obtained a bachelor degree in Socio-Legal Studies from the University of Sydney. Ahmad also has a Juris Doctor degree from the University of Technology, Sydney. Ahmad is passionate about calls for justice, and equality. He loves to serve the community and engages, in his free time, to do volunteer work.

حول أحمد السراي

محامي الأمور التجارية

JB SOLICITORS



أحمد السراي هو محامٍ تجاري ممارس في مجالات التأجير (التجزئة والتجارية) والعقارات والمعاملات والنزاعات التجارية.

يشتهر باستراتيجيته في حل المشكلات المتعلقة بالمسائل والنزاعات التجارية. بدأ رحلته كلاجئ سياسي ، هاجر من العراق بعد الحرب. قادمًا من عائلة من النشطاء السياسيين والعسكريين، عاش أحمد وعائلته في المنفى في الأردن بعد تحمل 4 سنوات من الحرب. هاجر إلى أستراليا في عام 2008 عن عمر يناهز 18 عامًا. وحرصاً على خدمة مبادئ العدالة والمساواة ، حصل أحمد على درجة البكالوريوس في الدراسات الاجتماعية القانونية من جامعة سيدني. يحمل أحمد أيضًا درجة الدكتوراة في القانون من جامعة UTS في سيدني. أحمد متحمس لدعوات العدالة والمساواة. إنه يحب خدمة المجتمع ويشارك ، في وقت فراغه ، في العمل التطوعي.



“

**YOU MUST TELL
YOURSELF:**

**NO MATTER HOW
HARD IT IS, OR HOW
HARD IT GETS, I'M
GOING TO MAKE IT.**

LES BROWN



يجب أن تقول لنفسك
أنه مهما كانت المهمة صعبة
أو مهما كانت صعوبة إنجازها
بأنك ستكون قادر عليها

ليس براون

RESTRICTIONS IMPOSED BY THE NSW GOVERNMENT

1

القيود المفروضة من قبل حكومة ولاية نيو ساوث ويلز

1. The NSW Government has introduced several measures which affects small businesses. The Public Health (**COVID-19 Restrictions on Gathering and Movement**) Order 2020 imposed restrictions whereby:

a) The following must not open to members of the public:

- Pubs or registered clubs, except for food and beverages (to be consumed off premise), or for accommodation purposes;
- Food and beverages premises (except where food and beverages can be consumed off premise);
- Entertainment facilities;
- Amusement centres;
- Casinos (except for food and beverages or for accommodation purpose);
- Breweries and distilleries;
- Recreation facilities (indoor);
- Places of worship (except for wedding and funerals);
- Business premises that are spas, nail salons, beauty salons, waxing salons, tanning salons, tattoo parlours or massage parlours;
- Auction houses or betting agencies;
- Markets (but not markets that predominantly sell food);
- Information or education facilities;
- Caravan parks and camping parks (except permanent resident caravan parks);

1- أدخلت حكومة نيو ساوث ويلز العديد من التدابير التي تؤثر على الشركات الصغيرة. يفرض أمر الصحة العامة لعام 2020 (قيود على التجمع والتنقل COVID-19) قيودًا بموجبها:

أ) لا يجوز لأفراد الجمهور فتح ما يلي:

- الحانات أو الأندية المسجلة ، باستثناء الأطعمة والمشروبات (التي يتم استهلاكها في مبنى الشركة/المؤسسة)، أو لأغراض الإقامة
- الأماكن التي يقدم فيها الأطعمة والمشروبات (باستثناء الأماكن التي يمكن استهلاك الأطعمة والمشروبات خارج هذه الأماكن – عن طريق خدمة التوصيل)
- مرافق الترفيه
- مراكز التسلية
- الكازينوهات (باستثناء المواد الغذائية والمشروبات أو لأغراض الإقامة)
- مصانع الجعة والتقطير
- المرافق الترفيهية (الداخلية)
- أماكن العبادة (باستثناء حفلات الزفاف والجنائزات)
- الأماكن التجارية التي كالمنتجات وصالونات تقليم الأظافر وصالونات التجميل وصالونات إزالة الشعر وصالونات التسمير وصالونات الوشم أو أماكن التدليك
- مزادات البيوت ووكالات المراهنه
- الأسواق (غير الأسواق التي تغلب عليه صفة بيع السلع الغذائية)
- المرافق التعليمية والمعلوماتية
- حدائق التخيم والقوافل (باستثناء حدائق الكرافانات ذات طابع الإقامة الدائمة)

- مرافق المجتمع؛ و
 - الأماكن التي يقدم فيها خدمات الجنس
- ب) كما تم تنفيذ تدابير التباعد الاجتماعي ، والتي تؤثر على تشغيل الشركات التي قد تكون مازالت تمارس أعمالها خلال هذه الفترة ، على أن تلتزم بهذه التدابير
- 3- أعلنت الحكومة الفدرالية عن قانون إلزامي للإيجارات التجارية (بما في ذلك التجزئة والمكاتب والصناعية) بين الملاك والمستأجرين، وهو مدرج في مدونة قواعد السلوك الإلزامية لمجلس الوزراء الوطني.
- 3- ينطبق هذا الرمز عندما يكون المستأجر قد سجل في برنامج Jobseeker ويحقق مبيعات سنوية تبلغ 50 مليون دولار سنويًا أو أقل.
- 4- فيما يلي المبادئ التي يفرضها القانون بإيجاز :
- أ) يتعين على الملاك والمستأجرين التفاوض بحسن نية والعمل من أجل التوصل إلى نتيجة مرضية ومشتركة ومتناسبة ومتناسبة مع الوضع الحالي لأزمة فيروس COVID19. إذا تم إجراء ترتيب وكان المستأجر غير قادر على السداد على الفور، يجب على المالك السماح للمستأجر بوقت معقول للدفع.
- ب) يجب التعامل مع جميع عقود الإيجار على أساس كل حالة على حدة، مع مراعاة الشروط والأحكام المحددة لعقد الإيجار، والنظر في ما إذا كان المستأجر متأخرًا بالفعل.
- ت) يجب على الملاك والمستأجرين التصرف بطريقة منفتحة ونزيهة وشفافة، وسيتبادل كل منهم معلومات كافية ودقيقة فيما بينهم.
- ث) يجب على الملاك عدم إنهاء عقود الإيجار بسبب عدم دفع الإيجار خلال فترة أزمة فيروس COVID-19.
- ج) يجب أن يبقى المستأجرون ملتزمين بالشروط الواردة في عقد الإيجار الموقع من قبلهم.
- Community facilities; and
 - Sex services premises
- b) Social distancing measures have also been implemented, which affect the operation of businesses that may be open during this period.
2. The Federal Government has announced a mandatory code for commercial tenancies (including retail, office and industrial) between landlords and tenants, which is included in the National Cabinet Mandatory Code of Conduct.
3. This code applies where the tenant has signed up to the Jobseeker Program and has an annual turnover of \$50 million per annum or less.
4. The principles imposed by the Code, in summary, are as follows:
- a) Landlords and tenants are to negotiate in good faith and work towards a shared and mutual satisfactory outcome which is proportionate and appropriate to the current coronavirus situation. If an arrangement is made and the tenant is unable to make payment immediately, the landlord must allow the tenant reasonable time to pay.
- b) All leases must be dealt with on a case-by-case basis, considering the specific terms and conditions of the lease, and considering whether the tenant is already in arrear.
- c) Landlords and tenants must act in an open, honest and transparent manner, and will each provide sufficient and accurate information to each other.
- d) Landlords must not terminate leases due to non-payment of rent for the duration of the COVID-19 period.
- e) Tenants must remain committed to the terms of their lease.

- f) Landlords must offer tenants proportionate reductions in rent payable in the form of waiver of deferral of up to 100%, depending on the extent of, and impact of, the shut down on each of those leases. In the case of rent deferral, the deferral period may be spread out for a period of 24 months.
 - g. Reductions in statutory charges (such as land tax, council rates, water rates) or insurance outgoings, will be passed to the tenant in the form of an adjustment, proportionate to the lease.
 - h. Neither the landlord nor the tenant are able to charge interests, fees, or other charges with respect to non-payment of rent, or rent waived.
 - i. Landlord are not permitted to draw upon any security for the non-payment of rent (such as bank guarantee, personal guarantee, cash bond or security bond).
 - j. Tenants may extend the term of the lease at the end of the lease.
 - k. Landlords are not permitted to increase rent, by the annual rent increase stated in the lease.
5. If landlords and tenants are not able to reach an agreement, landlords and tenants must attend mediation (that is, an informal conference in the presence of a mediator for the purpose of resolving any dispute) in order to reach an agreement. Such agreement will be binding once reached.
 6. With respect to leases whereby the turnover of the business is a factor to the lease, landlords and tenants must renegotiate the terms and conditions of the lease.
 7. Each lease must be dealt with on a case-by-case basis.

ح) يجب أن يقدم الملاك للمستأجرين تخفيضات على الإيجار المستحقة في شكل تنازل عن تأجيل يصل إلى 100 ٪، هذه التخفيضات تتناسب وتحسب اعتماداً على مدى وتأثير الإغلاق على كل من عقود الإيجار. في حالة تأجيل الإيجار، يجوز تمديد فترة التأجيل لمدة 24 شهرًا.

خ) تخفيضات في الرسوم القانونية (مثل ضريبة الأرض، والرسوم البلدية، ورسوم استهلاك المياه) أو نفقات التأمين، والتي سيستفيد منها المستأجر في شكل تعديل نسبي على عقد الإيجار.

د) لا يستطيع المالك أو المستأجر فرض فوائد أو أجور أو أية رسوم أخرى فيما يتعلق بعدم دفع الإيجار أو التنازل عن مبلغ الإيجار.

ذ) لا يسمح للمالك بالمطالبة بأي ضمان لعدم دفع الإيجار (مثل الضمان المصرفي أو الضمان الشخصي أو السند النقدي أو سند الضمان)

ر) يجوز للمستأجرين تمديد مدة الإيجار في نهاية الإيجار

ز) لا يسمح للمالك العقاريين بزيادة مبلغ الإيجار، عن طريق الزيادة السنوية للإيجار المذكورة في عقد الإيجار.

5- إذا كان الملاك والمستأجرون غير قادرين على التوصل إلى اتفاق، فيجب على الملاك والمستأجرين طلب التحكيم (أي اجتماع غير رسمي بحضور محكم لغرض حل أي نزاع) من أجل التوصل إلى اتفاق. ويكون الاتفاق ملزماً بمجرد التوصل إليه

6- فيما يتعلق بعقود الإيجار، والتي يكون فيها الإيجار مرتبطاً بإيرادات المشروع التجاري، فيتوجب على الملاك والمستأجرين إعادة التفاوض على بنود وشروط عقد الإيجار

7- يجب التعامل مع كل عقد إيجار على أساس كل حالة على حدة

CONTRACTUAL OBLIGATIONS ON SMALL BUSINESSES

2

الواجبات التعاقدية على المشاريع الصغيرة

8. Other than matters relating to leases, other contracts may be affected by the current COVID-19 contagion.
9. Such agreement may include:
 - Licences;
 - Supply agreements;
 - Contactor/principal agreements;
 - Service agreements;
 - Contracts for sale or purchase of land or business; and/or
 - Other contracts or agreements.
10. The doctrine of force majeure may apply. Force majeure is a contractual right and is a clause inserted into contracts aimed at protecting parties by relieving them from performing their contractual obligations due to an event that occurs outside of either parties' control, affecting their ability to perform the contract.
11. Whether a force majeure clause can be invoked due to the coronavirus will be primarily dependent on how the clause is set out in the contract.
12. In other words, if the contract becomes impossible or illegal to perform as a result of the COVID-19 impact or any government measure, the parties may be relieved from abiding by the contract. This is subject to restrictions imposed by the Government.

8- بخلاف المسائل المتعلقة بالإيجارات، فقد تتأثر أنواع العقود الأخرى بأزمة الـ COVID-19 الحالية.

9- أمثلة على أنواع العقود :

- التراخيص
- عقود التوريد
- اتفاقيات المقاول / الرئيسية
- عقود الخدمة
- قود بيع أو شراء الأراضي أو الأعمال التجارية. و / أو
- عقود أو اتفاقيات أخرى.

10- قد يتم تطبيق مبدأ القوة القاهرة. تعتبر القوة القاهرة حقاً تعاقدياً ، وهي عبارة مدرجة في العقود التي تهدف إلى حماية الأطراف من خلال إعفائهم من أداء التزاماتهم التعاقدية بسبب أحداث خارج سيطرة أي من الطرفين ، مما يؤثر على قدرتهم على تنفيذ العقد.

11- يعتمد الاحتجاج بشرط القوة القاهرة بسبب أزمة فيروس الـ COVID-19 الحالية بشكل أساسي على كيفية تحديد البند في العقد.

12- بعبارة أخرى ، إذا أصبح من المستحيل أو غير القانوني تنفيذ العقد نتيجة لتأثير COVID-19 أو بسبب أي إجراء حكومي ، فقد يتم إعفاء الأطراف من الالتزام بالعقد. وهذا يخضع للقيود التي تفرضها الحكومة.

13. If no such terms are included in the contract, the doctrine of frustration or repudiation may be applicable.
14. The Doctrine of Frustration stipulates a contract may be discharged if a contract cannot be performed due to a profound change in circumstances, through no fault of either party, which has now made it impossible or illegal to perform the contractual obligations or fundamentally altered a party's obligations.
15. As an example, if a service was to be provided, such as a musical performance by a band consisting of 6 members who are now subject to the government directions and are unable to perform, may, as a result, have the contract frustrated.
16. The Doctrine of Repudiation stipulates that a contract may be discharged if a party to the contract is not ready, unwilling, or unable to perform the contract.
17. As an example, if a vendor does not provide a service on time, or make timely payment, this may be grounds for repudiation of the contract.
18. In other words, if a party to a contract is unwilling or unable to do what that party is contractually obligated to do, the contract may be terminated.
19. Companies should review supply chains and contracts to identify any vulnerabilities in the market amongst suppliers and customers – for instance, material required for the company's product that is normally received via shipping may have its ports closed due to a COVID-19 outbreak at the ports, and accordingly interrupt the supply chain, preventing the business from producing their product.

13- إذا لم يتم تضمين هذه الشروط في العقد ، فقد يتم تطبيق مبدأ تعثر أو فسخ العقد.

14- ينص مبدأ التعثر على أنه يمكن فسخ العقد إذا تعذر تنفيذ العقد بسبب تغير حقيقي في الظروف المحيطة، وغير ناتجة عن خطأ من أي من الطرفين ، مما جعل من المستحيل أو غير القانوني تنفيذ الالتزامات التعاقدية أو تغيير التزامات الأطراف بشكل أساسي .

15- على سبيل المثال ، إذا كان سيتم تقديم خدمة أداء موسيقي من فرقة تتكون من 6 أعضاء الذين يجب عليهم الخضوع لتوجيهات الحكومة، فهم غير قادرين على تقديم هذه الخدمة، مما قد يؤدي ذلك إلى تعثر العقد.

16- ينص مبدأ فسخ العقد على أنه يجوز فسخ العقد في حال كان أحد أطراف العقد غير مستعد أو غير راغب أو غير قادر على تنفيذ بنود العقد.

17- كمثال ، إذا لم يقدم البائع خدمة في الوقت المحدد، أو لم يقم بالدفع في الوقت المناسب، فقد يكون هذا سبباً لفسخ العقد.

18- بعبارة أخرى ، إذا كان أحد طرفي العقد غير راغب أو غير قادر على تنفيذ التزاماته التعاقدية، فقد يؤدي ذلك إلى إنهاء العقد.

19- يجب على الشركات مراجعة قنوات وعقود التوريد لتحديد أي نقاط ضعف في السوق بين الموردين والعملاء - على سبيل المثال ، المواد المطلوبة لمنتج الشركة التي يتم استلامها عادة عن طريق الشحن قد تكون منافذها مغلقة بسبب انتشار COVID-19، مما يعيق عملية التوريد إلى الشركة ويمنعها من إنتاج منتجاتها.

TERMINATION OF CONTRACTS

3

إنهاء العمل بالعقود

20. Landlords and tenants are restricted from terminating commercial leases (which include retail, office and industrial premises).
21. Other contracts may be terminated, depending on the nature of each contract.
22. Therefore, a contract may be terminated due to the following:
 - a. An express clause of the contract;
 - b. Force majeure provisions;
 - c. The doctrine of frustration;
 - d. The doctrine of repudiation; or
 - e. By mutual agreement between the parties.
23. However, terminating a contract may not be so simple.
24. If one party terminates an agreement, the other party may seek relief from the termination by commencing legal proceedings in Court.
25. That party may argue that there are no grounds for termination of an agreement. Moreover, even if grounds are established, that party may seek from the Court relief from forfeiture of an agreement. In other words, if a party forfeits (that is, becomes unable or unwilling to) perform the contract, and the other party terminates, then the Court may cancel the termination of that agreement (or make a monetary relief) depending on the circumstances of the agreement and the extent of the forfeiture.
26. The Court may, at its discretion, assess the contract and grant that relief.
27. A contract may be terminated where a party to a contract has become bankrupt, or insolvent. A contract may also be terminated where a party has been trading while insolvent. In other words, if a business (that is a company) is trading while knowing that the business does not have liquidated assets to pay for its debts, the contract may therefore be terminated. Directors have an obligation to ensure that a company does not trade while insolvent.

20- يُحظر على الملاك والمستأجرين إنهاء عقود الإيجار التجارية (التي تشمل أماكن البيع بالتجزئة والسكن والمباني الصناعية).

21- يجوز إنهاء أنواع العقود الأخرى ، بحسب طبيعة كل عقد.

22- وبحسب ذلك فإنه يجوز إنهاء العقد حسب ما يلي:

أ - بند صريح وارد في العقد

ب- أحكام القوة القاهرة

ج- مبدأ تعثر العقد

د- مبدأ فسخ العقد

هـ- بالاتفاق المتبادل والتراضي بين أطراف العقد

23- ومع ذلك ، قد لا يكون إنهاء العقد بهذه البساطة.

24- إذا قام أحد الأطراف بإنهاء العقد، فيجوز للطرف الآخر التماس الإغفاء من الإنهاء من خلال الإجراءات القانونية في المحكمة.

25- يستطيع هذا الطرف مناقشة أنه لا توجد أسباب لإنهاء العقد. علاوة على ذلك، وحتى إذا ثبت وجود أسباب لإنهاء العقد، يجوز لهذا الطرف أن يطلب من المحكمة التخفيف من عبء إنهاء العقد.

بعبارة أخرى إذا خسر أحد الأطراف (أي أصبح غير قادر أو غير راغب) على تنفيذ العقد، وقام الطرف الآخر على إنهاء العقد، عندها يجوز للمحكمة إلغاء إنهاء العقد (أو تقديم تعويض نقدي) اعتماداً على ظروف الاتفاق ومدى الضرر من إنهاء العقد.

36- يجوز للمحكمة وحسب تقديرها القيام بتقييم العقد ومنح ذلك الإغفاء.

37- يجوز إنهاء العقد في حالة إفلاس أحد أطراف العقد أو إعساره.

كما قد يتم إنهاء العقد أيضاً في حالة متاجرة أحد الأطراف أثناء الإعسار.

بعبارة أخرى، إذا قامت شركة بعملية المتاجرة مع علمها بعدم ملاءتها المالية الكافية لمقابلة ديونها وتسديدها، فإنه يمكن إنهاء العقد. يجب على المديرين ضمان عدم قيام الشركة بالمتاجرة أثناء إعسارها.

- 28- The COVID-19 has caused an increased number of unemployment. 28- تسببت أزمة الـ COVID-19 في زيادة البطالة.
- 29- The Fair Work Commission is still receiving unfair dismissal applications, however it must be online as they are no longer accepting applications in person or by post. 29- لا تزال لجنة العمل العادل تستقبل طلبات الفصل من العمل غير منصفة. يجب تقديم هذه الطلبات من خلال الإنترنت، حيث أن تقديم الطلبات شخصياً أو بالبريد لم يعد مقبولاً.
- 30- It is important to note that a genuine redundancy will not amount to an unfair dismissal, especially since there will be a lot of redundancies during this pandemic. 30- من المهم ألا تصل إجراءات الفصل من العمل الحقيقي إلى الفصل التعسفي ، خاصة أنه سيكون هناك الكثير من إجراءات كهذه (الفصل من العمل) خلال هذا الوباء.
- 31- Employees with coronavirus cannot be dismissed for this reason. 31- لا يمكن فصل الموظفين المصابين بفيروس COVID-19 لسبب إصابتهم.
- 32- Businesses must take all reasonable measures to ensure that employees retain their employment position, including making arrangements for employees to work from home. 32- يجب على الشركات اتخاذ جميع التدابير المنطقية للمحافظة على الموظفين على رأس عملهم، بما في ذلك وضع ترتيبات للموظفين للعمل من المنزل.
- 33- Businesses are encouraged to stand down, and not dismiss, an employee during the current COVID-19 period. 33- تشجع الشركات إيقاف الموظفين عن العمل دون فصل بشكل نهائي من العمل خلال فترة COVID-19 الحالية.
- 34- Employees can be stood down for the following reasons: 34- يمكن إيقاف الموظفين عن العمل للأسباب التالية:
- a. There is a stoppage of work; and أ - في حال توقف العمل
- b. The employee(s) stood down cannot be usefully employed; and ب- لا يمكن تشغيل الموظفين الموقوفين عن العمل بشكل مفيد
- c. The cause of the stoppage is one that the employer cannot reasonably be held responsible for. ج- في حال لا يمكن التحميل المنطقي لمسؤولية التوقف عن العمل لصاحب العمل.
- 35- "Stood down" means they are still employees, but do not receive pay – however, there may be a requirement to notify or consult employees prior to standing them down, and it depends on the employment contracts, awards, enterprise agreements etc. 35- تعني عبارة "الإيقاف عن العمل" أنهم ما زالوا موظفين ، لكنهم لا يتلقون أجرًا - ومع ذلك ، قد يكون هناك حاجة لإخطار الموظفين أو التشاور معهم قبل الاستغناء عنهم ، ويعتمد ذلك على عقود العمل ، والتعويضات، والعقود مع المؤسسة وما إلى ذلك.

36. Employees who are stood down are entitled to their leave payments, such as annual leave, sick leave, paid carer's leave and long service leave.
37. Employees sick with COVID-19 cannot attend workplace due to legal obligations.
38. Employers can direct employees with COVID-19 to not come to work, only if they do so based on factual information, such as relying on Australian Government's health and quarantine guidelines.
39. Full-time and part-time employees who cannot come to work because they are sick with COVID-19 can take paid sick leave.
40. Full-time and part-time employees who need to look after family member or a member of their household who has COVID-19 are entitled to paid carer's leave.
41. Employers cannot force employee to take sick or carer's leave.
42. Employees are not entitled to their normal pay unless they use their paid leave entitlements.
43. Full-time and part-time employees can take unpaid carer's leave if they have no paid sick or carer's leave left. These employees must not be dismissed.
44. Employees who cannot come to work as they need to care for a child whose school or childcare centre has closed will ordinarily need to use paid leave entitlements to be paid for their absence.
45. Casual employees and contractors do not have paid leave, sick leave or carer's leave entitlements.

- 36- يحق للموظفين الذين تم تسريحهم الحصول على بدل الإجازات المدفوعة، مثل الإجازات السنوية المرضية وإجازة مقدم الرعاية المدفوعة وإجازة الخدمة الطويلة.
- 37- غير مسموح للموظفين المصابين بـ COVID-19 التواجد في مكان العمل بسبب الالتزامات القانونية.
- 38- يستطيع أصحاب العمل توجيه الموظفين المصابين بـ COVID-19 بعدم الحضور للعمل وذلك بالاستناد على إرشادات وتعليمات الحجر الصحي الصريحة والواضحة والصادرة عن الحكومة الاسترالية.
- 39- يمكن للعاملين بدوام كامل أو جزئي، والذين لا يستطيع العمل بسبب إصابتهم بـ COVID-19 ، الحصول على إجازة مرضية مدفوعة الأجر.
- 40- يحق للموظفين بدوام كامل ودوام جزئي الذين يقومون برعاية أحد أفراد الأسرة أو رعاية شخص مصاب بـ COVID-19 من أسرته، التقديم على إجازة مقدم رعاية مدفوعة الأجر.
- 41- لا يمكن أصحاب العمل إجبار الموظفين على أخذ إجازة مرضية أو إجازة مقدم الرعاية.
- 42- لا يحق للموظفين المطالبة بأجرهم العادي إلا إذا استخدموا استحقاقاتهم من الإجازة مدفوعة الأجر.
- 43- يمكن للموظفين بدوام كامل ودوام جزئي الحصول على إجازة مقدم رعاية غير مدفوعة الأجر في حال استنفذوا جميع إجازاتهم المرضية أو إجازات مقدم رعاية مدفوعة الأجر. يجب عدم فصل هؤلاء الموظفين.
- 44- يجب على الموظفون الذين لا يستطيعون القدوم إلى العمل لقيامهم برعاية أطفالهم أو تم إغلاق مدارسهم أو مركز رعاية الأطفال، استخدام رصيدهم من الإجازات المدفوعة مقابل غيابهم.
- 45- الموظفون الغير منتظمين والمقاولون ليس لديهم إجازات مدفوعة الأجر أو إجازة مرضية ولا حتى استحقاقات إجازة مقدم الرعاية.

46. Drafting and preparing your Will may be a beneficial step in order to ensure that your intentions as to your assets are clear.
47. Protecting assets against frivolous creditors may be done by:
- a. Creation of trust; and
 - b. Seeking advice of financial adviser;
48. A person who lacks the capacity, whether mentally or physically, may appoint an attorney, through an Enduring Power of Attorney, to make financial decisions on behalf of that person.
49. A person who is ill and cannot make decisions about their health or medical treatments, they can appoint a guardian, through an Enduring Guardianship, to make health related decisions on that person's behalf.

46- قد تكون الشروع في صياغة وصيتك وإعدادها خطوة مفيدة لضمان تنفيذ رغباتك فيما يتعلق بممتلكات وأصولك بشكل واضح.

47- يجوز حماية الأصول ضد الدائنين الرعناء من خلال:

أ- تأسيس شركة ودائع/ائتمان

ب- الحصول على المشورة من مستشاري مالي

48- يمكن للشخص الذي يفتقر إلى الأهلية العقلية أو القدرة الجسدية تعيين محام يوكله وكالة دائمة، لينوب عنه في اتخاذ القرارات المالية.

49- في حال كان الشخص مريضاً ولا يمكنه اتخاذ قرارات بشأن صحته أو علاجاته الطبية، فيمكنه تعيين وصي عليه من خلال الوصاية الدائمة ، لينوب عنه باتخاذ القرارات المتعلقة بالصحة.