Có các thủ tục nhất định mà đại lý địa ốc hoặc chủ nhà phải làm theo nếu họ muốn tăng tiền thuê nhà.

Khi bạn ký hợp đồng thuê nhà (lease) – thường là cho một thời hạn 6 tháng hoặc 12 tháng.

Trong thời hạn này chủ nhà không thể tăng tiền thuê, trừ khi trong hợp đồng thuê có ghi rằng họ được phép làm như thế.

Trong hợp đồng thuê phải ghi khoản tiền tăng hoặc cách thức tính toán khoản tăng này.

Chủ nhà có thể tăng tiền thuê nhà nếu người thuê có hợp đồng định kỳ là 2 năm hoặc hơn.

Nếu bạn gia hạn hợp đồng thêm một thời hạn nữa, tiền thuê nhà không thể bị tăng một cách tự động.

Chủ nhà hoặc đại lý phải luôn gửi thư thông báo cho bạn biết trước 60 ngày nếu muốn tăng tiền thuê nhà.

Ví dụ, nếu hợp đồng thuê là 6 hoặc 12 tháng và bạn tiếp tục thuê mà không phải ký hợp đồng mới, họ có thể tăng tiền thuê nhà nhưng phải gửi thông báo cho bạn biết trước 60 ngày.

Nếu không trả nổi khoản tiền nhà tăng, bạn nên nói ngay với chủ nhà hoặc đại lý địa ốc. Họ có thể bớt chút đỉnh nếu bạn là người thuê tốt.

Nếu họ đồng ý việc này – bạn nhớ yêu cầu họ ghi vào văn bản.

Nếu nghĩ rằng tiền thuê nhà tăng quá nhiều – bạn có thể nộp đơn tới Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (Tòa án về người Tiêu dùng, Buôn bán và việc Thuê nhà) để họ quyết định xem việc tăng tiền nhà có quá đáng hay không.

Tôi có thể cho người khác thuê lại nhà hay không?

Một số người thuê nhà có thể muốn tiết kiệm bằng cách cho người khác thuê chung.

Nếu cho người khác thuê bớt một phòng trống, nhà để xe hoặc căn 'granny flat' – việc này gọi là cho thuê lại.

Người thuê nhà gián tiếp như vậy gọi là người đi thuê lại.

Người thuê nhà sẽ thu tiền nhà từ người thuê lại và cũng chịu trách nhiệm về các hư hại nào mà người kia gây ra.

Người thuê nhà phải hỏi chủ nhà hoặc đại lý trước khi cho người khác thuê lại.

Chủ nhà không thể từ chối việc bạn cho người khác thuê bớt một căn phòng – trừ khi họ có lý do chính đáng.

Nhưng nếu bạn muốn cho thuê lại trọn căn nhà và dọn ra ngoài, thì chủ nhà có thể từ chối. Họ cũng có thể từ chối nếu thấy việc này sẽ tạo ra vấn đề chẳng hạn như quá chật chội.

Ví dụ như, nếu có 8 người ở trong một căn hộ hoặc cái nhà hai phòng ngủ, thì sẽ có quá nhiều người sống chung trong một nơi chật hẹp, như thế là quá chật chội.

Nếu bạn cho rằng chủ nhà đã bất công về việc này, bạn có thể nộp đơn tới Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (là Tòa án về người Tiêu dùng, Buôn bán và Thuê nhà) để sự việc được giải quyết.

Tòa án sẽ quyết định sự việc cho công bằng.

Muốn biết thêm chi tiết về quyền hạn và trách nhiệm của người thuê nhà, hãy xem trên trang mạng của Fair Trading ở địa chỉ www.fairtrading.nsw.gov.au hoặc điện thoại số 13 32 20.

Nếu bạn cần thông dịch viên hãy gọi đến số 131 450.