

Điều quan trọng là người thuê cần phải trả tiền nhà đúng hạn. Bạn đã đồng ý việc này khi ký hợp đồng thuê nhà.

Nếu trễ hạn trả tiền, có nghĩa là bạn đã vi phạm hợp đồng thuê nhà và thiếu tiền nhà.

Bạn có thể gặp khó khăn trong việc trả tiền nhà, nhất là nếu lợi tức của bạn thay đổi hoặc bạn bị bệnh.

Việc bạn bỗng nhiên quên trả tiền nhà có thể nhanh chóng trở thành một vấn đề lớn.

Nếu bạn trễ hạn trả tiền nhà và không thể trả nổi khoản tiền còn thiếu, đừng làm ngơ điều này mà hãy nói với chủ nhà hoặc đại lý ngay lập tức.

Bạn nên thương lượng với họ về một kế hoạch trả góp.

Trả góp có nghĩa là tất cả số tiền còn nợ sẽ được bạn trả góp qua nhiều lần.

Bạn sẽ cần trả khoản tiền góp này thêm vào với việc trả tiền nhà như bình thường.

Bạn và chủ nhà cần phải đồng ý với nhau về kế hoạch trả tiền góp này – về việc khi nào thì trả và trả bao nhiêu.

Nếu đôi bên đồng ý thì nên viết thành văn bản và cùng ký tên.

Họ có thể đòi tôi dọn ra hay không?

Nếu bạn trễ hạn trả tiền nhà quá hơn 14 ngày, chủ nhà có thể gửi giấy Termination Notice (Thông báo Đòi nhà) để không cho bạn thuê nhà nữa.

Giấy thông báo sẽ nêu rằng bạn có 14 ngày để dọn ra khỏi nhà.

Việc gì xảy ra nếu bạn không dọn ra khỏi nhà?

Chủ nhà có thể nộp đơn đến Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (Tòa án người Tiêu dùng, Buôn bán và Thuê nhà – gọi tắt là Tribunal) để xin chấm dứt việc cho thuê nếu bạn không dọn ra sau 14 ngày như thông báo.

Họ không thể ép bạn rời khỏi nhà nếu không có án lệnh từ Tribunal.

Về việc phân xử tại Tribunal

Trước tiên, Tribunal sẽ gửi thư mời bạn đến dự phiên xử.

Điều quan trọng là bạn cần dự phiên xử để thuật lại câu chuyện của mình và trưng ra chứng cứ.

Nếu bạn cần thông dịch viên, hãy báo cho Tribunal biết. Dịch vụ thông dịch này miễn phí.

Vào buổi phân xử, Tribunal sẽ gắng giúp bạn và chủ nhà cùng đồng ý về một kế hoạch trả tiền nhà.

Nếu bạn và chủ nhà không thỏa thuận được với nhau, Tribunal sẽ quyết định và đưa ra án lệnh.

Án lệnh là một chỉ thị pháp lý để buộc người nào phải làm điều gì đó.

Muốn tìm hiểu về vai trò của Tribunal, hãy xem DVD của họ trên YouTube hoặc xem trên trang mạng của họ.

Nếu bạn dọn ra mà còn nợ tiền nhà?

Nếu bạn dọn ra mà còn nợ tiền nhà nhiều hơn số tiền đã đặt cọc, thì đại lý hoặc chủ nhà có thể đưa bạn vào Tenancy Database (Hồ sơ về quá trình Thuê nhà).

Nếu tên của bạn bị đưa vào hồ sơ này thì bạn sẽ gặp khó khăn khi đi thuê nhà khác sau này.

Làm sao để khỏi trễ hạn tiền thuê nhà?

Người thuê phải trả tiền nhà đúng hạn. Bạn có thể thu xếp cách thức trả tiền nhà với chủ nhà/đại lý để khỏi bị chậm trễ.

Ví dụ như có thể trừ trực tiếp tiền nhà từ tài khoản ngân hàng của bạn vào những ngày nhất định.

Bạn nhớ để đủ tiền trong tài khoản nếu không ngân hàng sẽ tính lệ phí thêm.

Đại lý phải cho bạn một cách trả tiền nhà chẳng hạn như Centrepay, EFTPOS nơi văn phòng của họ.

Nếu gặp khó khăn trong việc trả tiền nhà, bạn hãy liên lạc Housing NSW (Sở Gia cư NSW) nơi địa phương của bạn. Họ có thể giúp bạn.

Bạn có thể nhờ một cố vấn tài chính giúp đỡ để vạch ra một kế hoạch chi tiêu nhằm lo liệu tình trạng tài chính của mình.

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 13 14 50.