

Khi thuê một căn nhà, người thuê đồng ý ký một hợp đồng thuê với thời hạn 6 tháng hoặc 12 tháng.

Nếu bạn muốn dọn đi vào lúc hết hạn thuê nhà – bạn cần gửi thư báo cho đại lý hoặc chủ nhà biết trước 14 ngày.

Trong thư nhớ cho họ biết bạn muốn dọn ra khỏi nhà vào ngày nào.

Hãy giữ một bản sao của thư đó, và ghi xuống ngày nào đã gửi thư hoặc giao thư.

#### **Nếu bạn muốn tiếp tục thuê nhà thì sao?**

Sau khi hết hạn hợp đồng, bạn có thể phải ký một hợp đồng mới nếu muốn tiếp tục thuê nhà – tuy nhiên việc này không bắt buộc.

Nếu bạn không ký hợp đồng thuê mới và bạn muốn dọn ra – bạn phải gửi thư thông báo cho chủ nhà hoặc đại lý biết trước 21 ngày.

Bạn vẫn phải trả tiền nhà cho đến ngày cuối của thông báo.

#### **Nếu bạn dọn ra trước khi hợp đồng thuê nhà hết hạn thì sao?**

Việc đó có nghĩa là bạn đang phá vỡ thỏa ước thuê nhà.

Nên báo cho đại lý hoặc chủ nhà biết càng sớm càng tốt.

Bạn có thể phải tiếp tục trả tiền nhà cho đến khi đại lý hoặc chủ nhà tìm được một người thuê mới.

Họ cũng có thể yêu cầu bạn phải trả phụ phí để họ tìm người thuê mới – chẳng hạn như tiền thuê nhà, tiền quảng cáo và lệ phí cho thuê lại.

Nhưng nếu trong hợp đồng thuê có nêu ra khoản 'lệ phí khi phá vỡ hợp đồng' (break fee) thì bạn chỉ trả khoản lệ phí này mà thôi.

Chủ nhà phải hành động để tìm người thuê mới càng sớm càng tốt.

Đôi khi bạn có thể kết thúc sớm hợp đồng thuê mà khỏi phải trả phụ phí.

Ví dụ như:

- nếu bạn được cấp nhà gia cư xã hội
- nếu bạn dọn vào trung tâm chăm sóc người già

- nếu bạn có Apprehended Violence Order (AVO) (Ấn lệnh Ngăn chặn Bạo hành) đối với người nào sống trong căn nhà đó
- nếu chủ nhà muốn bán nhà và đã không cho bạn biết điều này khi bạn ký hợp đồng thuê. Hợp đồng thuê nhà có thể được chấm dứt bất cứ lúc nào nếu chủ nhà và người thuê đều đồng ý.

#### **Làm thế nào để bạn lấy lại tiền đặt cọc?**

Bạn đã trả một số tiền đặt cọc tương đương với 4 tuần tiền nhà khi bạn ký hợp đồng thuê nhà.

Bạn phải được nhận lại đủ số tiền đặt cọc này nếu tình trạng căn nhà lúc bạn dọn ra vẫn giống như khi bạn dọn vào – và bạn không mắc nợ chủ nhà khoản tiền nào cả.

Sau khi bạn dọn ra, đại lý hoặc chủ nhà sẽ kiểm tra căn nhà một lần cuối.

Họ sẽ dùng bản báo cáo tình trạng nhà để kiểm tra xem căn nhà có bị hư hại hoặc cần dọn dẹp gì không.

Người thuê nhà không chịu trách nhiệm về các hư hại gây ra do việc sử dụng hàng ngày, chẳng hạn như mặt bàn bếp hoặc thảm bị cũ mòn.

Nếu bạn dọn ra mà để căn nhà dơ bẩn hoặc tệ hại – thì bạn có thể không nhận được đủ khoản tiền đặt cọc.

Hãy yêu cầu chủ nhà hoặc đại lý điền mẫu đơn Claim for refund of bond money (Đơn xin lấy lại tiền đặt cọc) và bạn tự nộp đơn này đến Fair Trading.

Nếu bạn không đồng ý với chủ nhà hoặc đại lý, hãy liên lạc Tenants Advice and Advocacy Services (TAAS) (Dịch vụ Tư vấn và Bên vực người Thuê nhà).

Hoặc bạn có thể nộp đơn đến Tribunal để họ quyết định.

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](http://www.fairtrading.nsw.gov.au) hoặc điện thoại số 13 32 20.

Nếu bạn cần thông dịch viên hãy gọi đến số 131 4 50.