

Khi người thuê ký vào thỏa ước thuê nhà, có nghĩa là họ đồng ý với các điều khoản và điều kiện trong hợp đồng thuê nhà.

Nếu người thuê vi phạm một điều kiện nào của hợp đồng thuê, họ có thể bị đuổi nhà.

Đuổi nhà có nghĩa là bạn phải dọn ra khỏi căn nhà thuê.

Đại lý hoặc chủ nhà phải có lý do chính đáng về mặt luật pháp để đuổi nhà hoặc chấm dứt hợp đồng thuê.

Đại lý hoặc chủ nhà phải đưa cho bạn một thư thông báo chấm dứt cho thuê và ghi rõ tại sao và khi nào bạn phải dọn ra.

Ví dụ như, bạn có thể nhận được thông báo chấm dứt cho thuê nếu bạn trễ hạn trả tiền nhà tới 14 ngày.

Bạn nên làm gì nếu được thư thông báo chấm dứt cho thuê?

Nếu nhận được thư thông báo chấm dứt cho thuê, bạn đừng làm ngơ mà hãy tìm giúp đỡ ngay lập tức.

Hãy liên lạc cơ quan Tenants Advice and Advocacy Services (gọi tắt là TAAS) (Dịch vụ Cố vấn và Bênh vực người Thuê nhà) để được hướng dẫn.

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

Chủ nhà có thể nộp đơn đến Tribunal để xin chấm dứt việc cho thuê nếu bạn không dọn ra sau 14 ngày như thông báo.

Nếu việc đó xảy ra Tribunal (Tòa án) sẽ gửi thư cho bạn cho biết địa chỉ và ngày tháng của phiên xử.

Bạn phải đến dự phiên xử của Tribunal để trình bày câu chuyện của mình.

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

Tribunal sẽ quyết định xem việc thuê nhà của bạn sẽ bị chấm dứt hay không.

Bạn có thể bị đuổi nhà mà không có thư báo trước phải không?

Phải, chiếu theo các tình huống sau:

- Sử dụng căn nhà một cách bất hợp pháp
- Nếu bạn gây hư hại trầm trọng đối với nhà đang thuê hoặc nhà của hàng xóm

- Hoặc nếu bạn gây thương tích hoặc hăm dọa chủ nhà, đại lý, nhân viên hoặc hàng xóm
- Nếu bị đuổi nhà thì tên của bạn có thể bị đưa vào sổ đen.

Điều này sẽ gây rất nhiều khó khăn cho bạn khi muốn thuê một căn nhà trong tương lai.

Hồ sơ xấu về việc thuê nhà là gì?

Hồ sơ xấu (tenancy database) là danh sách nhằm để các đại lý lưu giữ thông tin về những người thuê nhà có vấn đề trong việc thuê nhà.

Hồ sơ này còn được gọi là Sổ đen hoặc hồ sơ xấu của người thuê nhà.

Bạn chỉ có thể bị đưa vào danh sách này khi đã hết hạn thuê nhà và nếu bạn còn nợ tiền nhiều hơn số tiền đặt cọc.

Muốn biết xem tên của bạn có bị đưa vào hồ sơ xấu hay không, hãy xem dưới mục 'tenant' của các hồ sơ sau đây:

Tenancy Information Centre Australasia (TICA)
www.tica.com.au

National Database (NTD)
www.ntd.net.au

Trading Reference Australia (TRA)
www.tradingreference.com

Có thể phải trả lệ phí nếu muốn xem các thông tin nói trên.

Tribunal phân xử các vụ tranh chấp về thư chấm dứt cho thuê, việc đuổi nhà và sổ đen.

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

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 4 50.