

Có những điều bạn nên biết trước khi ký thỏa ước thuê nhà để ở tại New South Wales.

Thỏa ước này là văn bản pháp lý và còn gọi là hợp đồng thuê (lease).

Trong thỏa ước có nêu các quyền hạn và trách nhiệm của chủ nhà hoặc người thuê nhà, và cũng có nêu khoản tiền thuê, cách trả tiền và thời hạn trả tiền.

Bạn nhớ đọc kỹ hợp đồng thuê trước khi ký.

Nhớ kiểm chắc rằng bạn hiểu và đồng ý với những gì bạn ký kết.

Nếu có gì bạn không hiểu, cứ hỏi chủ nhà hoặc đại lý nhà đất.

Hoặc nhờ người nào mà bạn tin cậy, để họ giúp đỡ bạn.

Thông thường trước khi ký hợp đồng thuê, các bên đã bàn thảo và đồng ý về thời hạn thuê.

Thời hạn thuê có thể dài ngắn tùy theo ý muốn của các bên, nhưng thường là 6 tháng hoặc 12 tháng.

Bạn không phải trả lệ phí cho việc soạn hợp đồng thuê.

Trước khi ký hợp đồng thuê, đại lý phải đưa cho bạn một bản Danh sách Kiểm tra cho người mới Thuê nhà (New Tenant Checklist).

Bản danh sách kiểm tra này có thể giúp bạn suy xét về những điều cần biết trước khi ký vào hợp đồng thuê.

Đại lý hoặc chủ nhà cũng phải cho bạn biết nếu căn nhà đó có vấn đề gì, chẳng hạn như đã bị cháy rừng hoặc lụt lội nghiêm trọng trong 5 năm vừa qua, hoặc căn nhà đó có nguy cơ gì về mặt sức khỏe và an toàn.

Một khi bạn hiểu được các quyền hạn và trách nhiệm của mình, thì bạn sẵn sàng để ký vào hợp đồng thuê cùng với chủ nhà hoặc đại lý.

Nên nhớ rằng Đại lý phải đưa cho bạn một bản của hợp đồng thuê đã ký.

Họ cũng phải đưa cho bạn 2 bản mẫu đơn báo cáo tình trạng nhà để bạn điền vào.

Đừng hấp tấp khi điền vào bản báo cáo này. Nên cẩn thận kiểm tra khắp nơi trong căn nhà. Hãy ghi lại tất cả các hư hại, các vết ố bẩn, hoặc những thứ gì không sử dụng được.

Trong bản báo cáo, bạn nên ghi ra càng nhiều chi tiết càng tốt.

Cũng nên chụp hình hoặc quay video về căn nhà trước khi dọn vào.

Sau khi đã điền xong báo cáo, bạn phải nộp 1 bản cho đại lý trong vòng 7 ngày.

Người thuê nhà và đại lý nhà đất phải ký vào báo cáo và mỗi bên giữ một bản.

Nếu thấy có vật dụng cần thiết nào bị hư, chẳng hạn như lò bếp, bạn có thể hỏi đại lý để họ sửa chữa.

Nếu họ cho bạn biết vật dụng nào còn tốt thế nhưng khi bạn dọn vào lại không sử dụng được, bạn cũng có thể yêu cầu họ sửa chữa.

Khi bạn dọn đi, đại lý sẽ kiểm tra nhà cửa xem có hư hại gì không và có sạch sẽ hay không.

Bản báo cáo tình trạng nhà sẽ là chứng cứ cho bạn nếu có tranh cãi về việc ai phải trả tiền dọn dẹp hoặc đền bù hư hại khi bạn trả nhà.

Các cơ quan cộng đồng địa phương của bạn, chẳng hạn như Trung tâm Trợ giúp Di dân có thể giúp đỡ nếu bạn có vấn đề về thuê nhà. Hoặc bạn có thể gọi đến dịch vụ hướng dẫn người thuê nhà.

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.