

Bạn có biết rằng cần phải trả một vài chi phí khi muốn thuê một căn nhà tại New South Wales hay không?

Hầu hết các hợp đồng hoặc thỏa ước thuê nhà đều đòi hỏi người thuê phải trả trước tiền đặt cọc và tiền thuê nhà.

Vậy trước tiên hãy tìm hiểu về khoản tiền đặt cọc.

Tiền đặt cọc (bond) là khoản tiền mà người thuê trả cho chủ nhà hoặc đại lý và được giữ như là bảo đảm – để ngừa trường hợp người thuê nhà vi phạm thỏa ước thuê nhà.

Chỉ phải trả một khoản tiền đặt cọc cho mỗi thỏa ước thuê nhà, ngay cả khi căn nhà đó có hai hoặc nhiều người thuê.

Bất kể căn nhà có trang bị đồ đạc hay không, tiền đặt cọc không được vượt quá 4 tuần tiền nhà.

Hầu hết đại lý hoặc chủ nhà sẽ yêu cầu bạn trả đủ tiền đặt cọc khi bạn ký hợp đồng thuê nhà.

Đại lý hoặc chủ nhà phải đưa cho bạn một biên nhận khi bạn trả tiền đặt cọc, trừ khi trong hợp đồng thuê đã có ghi khoản tiền này.

Họ cũng phải điền đơn Nộp tiền đặt cọc Thuê nhà (Rental Bond Lodgement) với khoản tiền đó.

Chủ nhà và người thuê đều phải ký vào đơn này và nộp đến sở Fair Trading là nơi nắm giữ tiền đặt cọc.

Người thuê nhà sẽ nhận được thư xác nhận từ cơ quan Fair Trading cùng với số Rental Bond Number.

Người thuê nhà phải cất giữ thư này cùng với hợp đồng thuê nhà.

Thông thường vào lúc cuối kỳ hạn thuê nhà, khoản tiền đặt cọc này sẽ được trả lại cho người thuê.

Đôi khi, đại lý hoặc chủ nhà sẽ đòi lấy tiền đặt cọc.

Ví dụ như, chủ nhà có thể đòi lấy tiền đặt cọc nếu lúc người thuê dọn đi mà để thảm lót nhà còn ố bẩn hoặc người thuê còn thiếu tiền nhà.

Một phí tổn lúc đầu cũng cần xét tới, đó là 2 tuần tiền thuê trả trước.

Bạn phải trả khoản này lúc mới vào thuê.

Sau khi đã trả trước tiền thuê 2 tuần, lần trả tiền kế tiếp sẽ là 2 tuần sau đó.

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.

Vậy bạn nên tìm hiểu về tất cả các phí tổn này trước khi ký vào hợp đồng thuê nhà.

Bạn nên hỏi Housing NSW để xem mình có hội đủ điều kiện được trợ giúp Rentstart hay không.

Nếu có tranh chấp về việc đòi lại tiền đặt cọc, bạn nên gọi đến Fair Trading.

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.