

Ada beberapa hal yang perlu Anda ketahui sebelum menandatangani perjanjian sewa-menyewa tempat tinggal di New South Wales.

Perjanjian itu disebut juga sebagai kontrak sewa dan merupakan dokumen hukum.

Perjanjian sewa itu memuat informasi mengenai apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan oleh penyewa atau pemilik.

Demikian pula jumlah uang sewa yang perlu Anda bayar, dan bagaimana, serta kapan membayarnya.

Pastikan untuk membaca kontrak sewa dengan seksama sebelum Anda menandatangani.

Pastikan bahwa Anda mengerti dan menyetujui apa yang Anda tandatangani.

Jika ada sesuatu yang tidak Anda mengerti, tanyalah kepada agen atau pemilik.

Atau mintalah bantuan dari seseorang yang Anda percayai.

Biasanya jangka waktu sewa dibicarakan dan disetujui sebelum kontrak sewa ditandatangani.

Jangka waktu sewa dapat sependek atau sepanjang yang diinginkan kedua pihak, tetapi umumnya 6 bulan, atau 12 bulan.

Tidak ada biaya untuk menyiapkan kontrak sewa.

Sebelum menandatangani kontrak sewa, agen harus memberikan Daftar Periksa Penyewa Baru (New Tenant Checklist) kepada Anda.

Daftar Periksa ini dapat membantu Anda memikirkan berbagai hal sebelum menandatangani kontrak sewa.

Agen atau pemilik juga harus memberitahu Anda, jika ada masalah mengenai properti tersebut, misalnya banjir atau kebakaran hutan parah dalam 5 tahun terakhir atau resiko kesehatan dan keselamatan.

Begitu Anda mengerti hak dan kewajiban Anda, sekarang Anda siap untuk menandatangani kontrak sewa dengan pemilik atau agen.

Ingatlah, Agen harus memberikan salinan kontrak sewa yang sudah ditandatangani kepada Anda.

Mereka juga harus memberikan 2 salinan laporan kondisi untuk Anda isi.

Isilah laporan itu dengan teliti.

Periksalah properti dengan seksama.

Catat semua kerusakan, noda atau hal-hal yang tidak berfungsi.

Tuliskan perincian sebanyak mungkin di dalam laporan itu.

Ada baiknya untuk mengambil foto atau video properti itu sebelum pindah.

Setelah mengisi laporan tersebut, Anda harus mengembalikan satu salinan kepada agen dalam waktu 7 hari.

Penyewa dan agen harus menandatangani laporan dan kedua-duanya menyimpan satu salinan.

Jika Anda menemukan benda penting yang tidak berfungsi, misalnya oven, Anda dapat meminta agen untuk memperbaikinya.

Jika sesuatu hal dinyatakan berfungsi namun ternyata tidak sewaktu Anda pindah, Anda juga dapat meminta agen untuk memperbaikinya.

Ketika Anda pindah dari suatu tempat, biasanya agen akan meninjau properti tersebut kalau-kalau ada kerusakan serta memeriksa kebersihannya.

Laporan kondisi akan menjadi alat bukti bagi Anda, jika terjadi perselisihan mengenai siapa yang harus membayar atas kerusakan atau pembersihan pada akhir masa sewa.

Organisasi masyarakat setempat, misalnya Pusat Sumber Daya Migran dapat membantu Anda mengenai hal-hal yang berhubungan dengan sewa-menyewa. Atau Anda dapat menelepon layanan nasehat untuk para penyewa.

Untuk informasi lebih lanjut mengenai hak dan kewajiban penyewa kunjungilah situs internet Fair Trading di www.fairtrading.nsw.gov.au

atau hubungi 13 32 20

Jika Anda memerlukan bantuan penerjemah silahkan hubungi 13 14 50.