

Tahukah Anda bahwa ada beberapa hal yang harus dibayar sewaktu Anda menyewa properti di New South Wales?

Kebanyakan perjanjian sewa-menyewa atau kontrak sewa mengharuskan penyewa untuk membayar uang jaminan dan sewa di muka.

Jadi, mari kita mulai dengan uang jaminan.

Uang jaminan adalah uang yang dibayar oleh penyewa kepada agen atau pemilik dan ditahan sebagai jaminan – kalau-kalau penyewa melanggar perjanjian sewa-menyewa.

Hanya satu jaminan yang dibayar untuk setiap perjanjian sewa-menyewa, walaupun ada lebih dari satu penyewa di properti tersebut.

Uang jaminan sebanyak-banyaknya adalah sebesar 4 minggu sewa, baik untuk properti yang disewakan beserta perabotan atau tidak.

Kebanyakan agen atau pemilik akan meminta agar seluruh uang jaminan dilunasi ketika penyewa menandatangani kontrak sewa.

Agen atau pemilik harus memberikan tanda terima untuk uang jaminan yang sudah Anda bayar, kecuali kalau sudah tertulis dalam kontrak sewa.

Mereka juga harus mengisi jumlah yang sudah dibayar pada formulir Penyetoran Uang Jaminan Sewa.

Formulir ini harus ditandatangani oleh penyewa dan pemilik, dan diserahkan kepada Fair Trading yang menyimpan setoran uang jaminan.

Penyewa akan menerima surat pemberitahuan konfirmasi beserta dengan Rental Bond Number dari Fair Trading.

Surat pemberitahuan ini harus disimpan bersama dengan kontrak sewa.

Uang jaminan sewa biasanya dikembalikan kepada penyewa pada akhir kontrak sewa.

Terkadang, agen dan pemilik memutuskan untuk mengambil uang dari jaminan tersebut.

Misalnya, pemilik dapat mengambil uang jaminan kalau penyewa meninggalkan tempat tersebut dengan karpet yang ternoda atau kotor, atau jika penyewa tidak membayar sewa.

Biaya awal lain yang harus dipertimbangkan adalah uang sewa di muka sebesar 2 minggu sewa.

Ini dibayar pada saat masa sewa Anda dimulai.

Setelah membayar 2 minggu uang sewa di muka, Anda harus membayar sewa berikutnya setelah 2 minggu itu.

Sebagai penyewa, Anda harus membayar sewa tepat waktu. Anda bisa merundingkan cara membayar sewa supaya Anda tidak menunggak.

Misalnya, uang sewa dapat dipotong langsung dari rekening bank Anda pada tanggal-tanggal tertentu.

Pastikan Anda memiliki cukup uang di rekening bank Anda. Jika tidak, Anda akan dikenai biaya bank.

Agen harus memberikan 1 pilihan metode gratis untuk pembayaran sewa, misalnya Centrepay, EFTPOS di kantor mereka.

Jadi, ada baiknya untuk mengetahui semua biaya ini sebelum Anda menandatangani kontrak sewa.

Tanyalah pada Housing NSW apakah Anda memenuhi syarat untuk menerima bantuan Rentstart.

Untuk masalah persengketaan mengenai uang jaminan, hubungi Fair Trading.

Untuk informasi lebih lanjut mengenai hak dan kewajiban penyewa kunjungi situs internet Fair Trading di [www.fairtrading.nsw.gov.au](http://www.fairtrading.nsw.gov.au)

atau hubungi 13 32 20

Jika Anda memerlukan bantuan penerjemah silahkan hubungi 13 14 50.