

Du học sinh có quyền hạn của người thuê nhà

Tài liệu này cung cấp thông tin về thuê chỗ ở và lời khuyên cho du học sinh. Muốn biết thông tin chi tiết, truy cập consumer.vic.gov.au/internationalstudents

Bắt đầu và chấm dứt hợp đồng

- Khi ký hợp đồng, bạn đồng ý trả tiền thuê từ ngày bắt đầu cho đến ngày chấm dứt và tuân thủ tất cả các quy định trong hợp đồng
- Chỉ ký hợp đồng thuê nếu bạn hiểu hợp đồng. Nếu không hiểu hợp đồng, bạn hãy nhờ người nào bạn tin cậy giải thích cho mình hiểu.
- Nếu muốn dọn ra trước khi hợp đồng chấm dứt, bạn hãy thảo luận với chủ nhà/đại diện địa ốc – nhiều khi bạn phải trả thêm phí trừ trường hợp hợp đồng ý chấm dứt hợp đồng trước thời hạn. Nếu bạn sẽ dọn ra khi hợp đồng thuê chấm dứt, bạn phải viết thư thông báo cho chủ nhà/đại diện địa ốc biết trước một tháng rằng bạn sẽ dọn ra.
- Bạn phải thanh toán các hóa đơn và tiền thuê nhà lần chót, làm vệ sinh căn nhà, và đem theo tất cả mọi thứ khi bạn dọn ra. Chỉ giặt thảm bằng hơi nước nóng nếu trong hợp đồng quy định như vậy.

Tiền thế chân

- Chủ nhà có thể yêu cầu bạn thanh toán đóng tiền thế chân – đây là khoản tiền thế chân cho hợp đồng.
- Cơ quan Quản lý Tiền thế chân Thuê chỗ ở (Residential Tenancies Bond Authority - RTBA) sẽ giữ tiền thế chân của bạn cho đến khi hợp đồng chấm dứt.
- Nếu tiền thuê nhà thấp 350 đô-la một tuần, khoản tiền thế chân không thể nhiều hơn một tháng tiền thuê nhà.
- Chủ nhà/đại diện địa ốc sẽ yêu cầu bạn ký giấy thanh toán tiền thế chân. Chỉ ký tên nếu nó chính xác. Đừng ký tên vào giấy chưa điền chi tiết.
- Bạn sẽ được hoàn lại tiền thế chân nếu bạn làm đúng mọi thứ trong hợp đồng và để lại căn nhà trong tình trạng tốt.

Báo cáo tình trạng

- Nếu đóng tiền thế chân, bạn cần phải điền báo cáo tình trạng trong vòng ba ngày kể từ ngày dọn vào. Đây là giấy tờ ghi nhận tình trạng căn nhà vào thời điểm bạn ký hợp đồng.
- Hãy đọc kỹ báo cáo tình trạng và kiểm tra xem nó có chính xác hay không. Nếu có điều gì đó sai, bạn có thể sửa lại. Ví dụ, viết chi tiết nếu có gì bị dơ, bể, vỡ hoặc hư.
- Trao cho chủ nhà/đại diện địa ốc một bản sao báo cáo tình trạng và bạn giữ một bản. Chụp ảnh mỗi phòng.
- Báo cáo này có thể được sử dụng làm bằng chứng khi bạn dọn ra nếu xảy ra tranh chấp về liệu bạn có chịu trách nhiệm đối với việc làm vệ sinh căn nhà hay bất kỳ hư nào hay không.

Sửa chữa

- Chủ nhà/đại diện địa ốc phải trả tiền cho tất cả các sửa chữa trừ khi bạn hoặc bất cứ ai bạn mời đến nhà là người làm hư hại.
- Sửa chữa có thể là thông thường hoặc khẩn cấp. Bạn hãy viết thư gửi cho chủ nhà/đại diện địa ốc về bất kỳ vấn đề sửa chữa thông thường nào - họ phải sửa chữa trong vòng 14 ngày. Gọi điện thoại cho chủ nhà/đại diện địa ốc khi cần sửa chữa khẩn cấp, chẳng hạn như ga (khí đốt) bị xì hoặc mái nhà bị dột - họ phải sửa chữa ngay lập tức. Nếu không, bạn có thể chi đến 1.800 đô-la để sửa chữa và gửi biên nhận cho họ. Họ phải hoàn tiền lại cho bạn trong vòng 14 ngày.



Cần được giúp đỡ thêm?

Dành nhiều thời gian học tập và ít tốn thời gian lo lắng.

Muốn biết thêm thông tin hoặc khi xảy ra vấn đề, bạn hãy đọc thông tin về thuê chỗ ở tại: consumer.vic.gov.au/renting hoặc gọi cho chúng tôi: 1300 55 81 81

Dịch vụ Thông dịch viên qua Điện thoại

Nếu cần có thông dịch viên để nói chuyện với chúng tôi, bạn hãy gọi số 131 450, nói tên ngôn ngữ của bạn bằng tiếng Anh, sau đó yêu cầu thông dịch viên gọi số 1300 55 81 81.

Các tổ chức có thể giúp du học sinh

Study Melbourne Student Centre

599 Little Bourke Street, Melbourne

www.studymelbourne.vic.gov.au

studymelbourne@ecodev.vic.gov.au

Fair Work Australia

www.fairwork.gov.au

Quầy Chào mừng của Thành phố Melbourne

bit.ly/Student-Welcome-Desk

Tenants Victoria

<https://www.tuv.org.au>

Refuge of Hope (dành cho người tị nạn và du học sinh đến từ Châu Mỹ Latinh)

www.refugeofhope.org.au

