

Cách lấy lại tiền đặt cọc thuê nhà (rental bond)

Cách lấy lại tiền đặt cọc thuê nhà và giải quyết tranh chấp đã thay đổi. Đây là một phần trong *Đạo luật Sửa đổi về Thuê Nhà ở năm 2024*.

Những thay đổi gồm có:

- Bất kỳ ai có tên trong khoản tiền đặt cọc đều có thể nộp đơn yêu cầu hoàn trả khoản tiền này.
- Chủ nhà hiện phải giải thích các yêu cầu khấu trừ tiền thuê nhà theo các hạng mục cụ thể.
- Có các khung thời hạn rõ ràng để mọi người hồi đáp.
- Nếu có tranh chấp, Ủy viên Bảo vệ Người tiêu dùng có thể đưa ra quyết định trong hầu hết các trường hợp, giúp giảm nhu cầu phải ra tòa.

Bước 1: Hợp đồng thuê nhà kết thúc

Trước khi nộp đơn yêu cầu hoàn trả tiền đặt cọc, hãy đảm bảo các việc sau đã được hoàn tất:

- Thanh toán tiền thuê nhà cho đến hết thời hạn thuê.
- Dọn ra khỏi nhà và vệ sinh ngôi nhà thật kỹ lưỡng.
- Quý vị có thể có mặt tại buổi kiểm tra nhà lần cuối.
- Nhận một bản sao Báo cáo Tình trạng Nhà sau khi ra khỏi nhà.

Cách dễ nhất để nhận lại tiền đặt cọc là khi tất cả các bên đều đồng ý. Thương lượng với chủ nhà về một khoản khấu trừ hợp lý. Chủ nhà không được yêu cầu bồi thường đối với hao mòn hợp lý do quá trình sử dụng.

Chủ nhà có thể yêu cầu giữ lại một phần hoặc toàn bộ tiền đặt cọc, nhưng yêu cầu đó phải thuộc một trong các hạng mục cụ thể sau:

- sửa chữa hư hỏng do (những) người thuê hoặc (những) vật nuôi của họ gây ra;
- sửa chữa và bảo dưỡng khu vườn;

- vệ sinh nhằm loại bỏ các vết bẩn và các dấu vết khác;
- vệ sinh chung cho căn nhà, không bao gồm vệ sinh tắm;
- khử trùng do vật nuôi gây ra;
- thay thế các chìa khóa không được trả lại và/hoặc thay thế bất kỳ thiết bị an ninh nào đã được lắp thêm;
- tiền thuê nhà còn nợ chưa thanh toán;
- các hóa đơn tiện ích còn chưa thanh toán; và/hoặc
- bất kỳ tổn thất tài chính nào khác do vi phạm hợp đồng thuê nhà gây ra.

Bước 2: Nộp đơn

Đơn yêu cầu hiện có thể được nộp bởi bất kỳ ai có tên trong khoản tiền đặt cọc. Hãy chọn phương thức phù hợp:

- Người thuê nhà: Sử dụng [mẫu đơn giấy](#).
- Chủ nhà: Sử dụng [BondsOnline](#) hoặc [mẫu đơn giấy](#).
- Đại lý: Sử dụng [BondsOnline](#).

Nộp đơn trên [trang mạng](#) của Cơ quan Bảo vệ Người tiêu dùng.

Bước 3: Đáp lại thông báo

Sau khi nhận được đơn, Bộ phận Quản lý Tiền đặt cọc (Bonds Administration) sẽ thông báo cho những người khác có tên trong khoản tiền đặt cọc. Nếu quý vị không phải là người nộp đơn, quý vị nên xem lại chi tiết yêu cầu và hồi đáp trong thời hạn quy định.

Tiền đặt cọc sẽ được hoàn trả nếu tất cả các bên đều đồng ý.

Khi không có hồi đáp trong thời hạn quy định hoặc có bất đồng về các yêu cầu, đơn sẽ được chuyển đến Ủy viên để đưa ra quyết định.

Bước 4: Quyết định của Ủy viên

Khi có tranh chấp, người thuê nhà và chủ nhà sẽ được yêu cầu nộp thông tin và bằng chứng:

- Quý vị có **10 ngày** để hồi đáp.
- Chúng tôi sẽ đưa ra quyết định hoặc có thể yêu cầu thêm thông tin.
- Chúng tôi xem xét tất cả các bằng chứng.
- Tất cả các bên sẽ được thông báo và được cung cấp kết quả bằng văn bản.

Quý vị có thể kháng cáo quyết định nếu không đồng ý với quyết định đó.

- Quý vị phải nộp đơn kháng cáo lên Tòa Sơ thẩm trong vòng **7 ngày**.
- Thông báo ngay cho Bộ phận Quản lý Tiền đặt cọc (Bonds Administration).

Nếu Bộ phận Quản lý Tiền đặt cọc (Bonds Administration) không được thông báo về việc kháng cáo, tiền đặt cọc có thể được hoàn trả sau 7 ngày, theo quyết định đã đưa ra. Sau khi tiền đặt cọc đã được hoàn trả, sẽ không thể thu hồi lại được.

Nếu Bộ phận Quyết định (Determinations Branch) vì lý do nào đó không thể đưa ra quyết định về tiền đặt cọc, quý vị và chủ nhà sẽ được thông báo và có thể nộp đơn lên Tòa Sơ thẩm để xin quyết định.

Cần trợ giúp?

- Điện thoại: 1300 30 40 54
- Email: consumer@lgirs.wa.gov.au
- Truy cập: [trang mạng](#) Cơ quan Bảo vệ Người tiêu dùng

**Bộ Chính quyền Địa phương,
Cơ quan Quản lý Ngành và An toàn**
www.lgirs.wa.gov.au

Văn phòng Khu vực:

Goldfields/Esperance	(08) 9021 9494
Great Southern	(08) 9842 8366
Kimberley	(08) 9191 8400
Mid West	(08) 9920 9800
North West	(08) 9185 0900
South West	(08) 9722 2888

Phòng Bảo vệ Người tiêu dùng

Gordon Stephenson House
Level 2/140 William Street
Perth Western Australia 6000
Locked Bag 14. Cloisters Square
Perth WA 6850

Gọi điện: 1300 30 40 54

Email: consumer@lgirs.wa.gov.au
www.consumerprotection.wa.gov.au



Tuyên bố miễn trừ trách nhiệm: Thông tin trong tờ thông tin này được cung cấp dưới dạng thông tin tổng quát và chỉ mang tính hướng dẫn. Không nên dựa vào tài liệu này như là lời khuyên pháp lý hoặc như một tuyên bố chính xác về các quy định của pháp luật liên quan. Nếu quý vị không chắc chắn về các nghĩa vụ pháp lý của mình, quý vị nên tìm kiếm tư vấn pháp lý độc lập.

Ấn phẩm này có thể được cung cấp ở các định dạng khác theo yêu cầu.

Dịch vụ Tiếp âm Quốc gia (National Relay Service): 13 36 77
Dịch vụ Biên dịch và Thông dịch (TIS): 13 14 50