

Biên nhận và hồ sơ thu tiền mướn tiện nghi cư trú

Tờ phổ biến thông tin 3

Điều khoản 58 (2) của *Đạo Luật Thuê Tiện Nghi Cư Trú 1995* đòi hỏi người nhận tiền thuê tiện nghi cư trú theo thỏa thuận cho thuê tiện nghi cư trú phải cấp biên nhận thu tiền cho thuê trong vòng 48 giờ sau khi nhận được tiền trả. Tuy nhiên, nếu người thuê tiện nghi cư trú trả tiền vào tài khoản do chủ tiện nghi cho thuê hoặc đại diện của chủ tiện nghi cho thuê lưu giữ tại một tổ chức tài chính và chủ tiện nghi cho thuê hoặc đại lý của chủ tiện nghi cho thuê giữ hồ sơ bằng văn bản bao gồm thông tin được đòi hỏi dưới đây, thì không cần phải cung cấp biên nhận.

Mỗi biên nhận phải nêu rõ:

- ngày nhận tiền cho thuê tiện nghi cư trú; và
- tên của người trả tiền thuê tiện nghi cư trú; và
- số tiền được trả; và
- thời kỳ thuê liên quan đến việc trả tiền; và
- địa chỉ của cơ sở liên quan đến việc trả tiền thuê.

BIÊN NHẬN
Ngày nhận tiền: 04/07/15
Đã nhận từ: Joe Citizen
Số tiền: Sáu trăm đô la
Cơ sở cho thuê: 91 Grenfell Street, Adelaide
Tiền thuê trả cho thời kỳ: 04/07/15 – 17/07/15
Ký tên: Chủ Cơ Sở Cho Thuê

Theo yêu cầu bằng văn bản của người thuê, chủ cho thuê tiện nghi cư trú phải, cung cấp cho người thuê một văn bản khai báo liên quan đến tiền thuê nhận được trong thời kỳ được chỉ định trong yêu cầu. Văn bản khai báo này phải được trao cho người thuê trong vòng 7 ngày kể từ ngày yêu cầu.

Trách nhiệm của chủ tiện nghi cư trú cho thuê là lưu giữ hồ sơ hợp lệ về việc nhận tiền cho thuê

Điều khoản 57 (1) của *Đạo Luật Thuê Tiện Nghi Cư Trú 1995* quy định:

Theo hợp đồng thuê tiện nghi cư trú chủ tiện nghi cư trú cho thuê phải bảo đảm rằng hồ sơ nhận tiền thuê bao gồm các chi tiết giống như được đòi hỏi trên biên nhận tiền cho thuê. Bất kỳ khoản tiền thiếu nợ thuê tiện nghi cư trú nào vào ngày thanh toán phải được ghi rõ trên hồ sơ nhận tiền thuê.

SỔ GHI NHẬN TIỀN CHO THUÊ ĐIỂN HÌNH

Tiền thuê trả cho cơ sở cho thuê tại số 21 High Street, Smithville SA 5002				
Số tiền thuê tới hạn phải trả600 đô la 00.....mỗi hai tuần				
Đã Trả Lúc Nào	Do Ai Trả	Số Tiền Đã Trả	Thời Kỳ Thuê từ - đến	Chữ Ký của Chủ Cho Thuê
04/07/15	Joe	600 đô la	04/07/15 - 17/07/15	ES
18/07/15	Joe	500 đô la	04/07/15 - 17/07/15 đã trả 500 đô la (tức là: thiếu nợ 100 đô la)	ES
01/08/15	Joe	500 đô la	18/07/15 - 31/07/15 đã trả 400 đô la	ES

Xin xem trang các ví dụ về hồ sơ thu tiền cho thuê phương tiện cư trú ở trang sau

BẢNG TÍNH TIỀN THUÊ TIỆN NGHI CƯ TRÚ ĐIỂN HÌNH

Địa chỉ của cơ sở cho thuê: 9 Street, Smithville SA 5002

Tên của người thuê: Joe Citizen

Điện thoại: (Nhà) 8555 6331

(Nơi Làm Việc)

(Di Động)

Bắt đầu: 04/07/2015

Chấm dứt: 03/07/2016

Tiền Ký Quỹ (Bond) Số: 42297583-3

Số tiền: 1800 đô la

Số Bảo Đảm của Cục Gia Cư Tiểu Bang Nam Úc (SAHT):

Số Tiền Thuê: 300 đô la mỗi tuần, trả từng hai tuần (600 đô la)

Phương Pháp Trả Tiền: bằng cách ký thác tiền mặt vào (tên của ngân hàng) **BSB 808 - 007 Tài Khoản.** 1235456-7

Số tiền này là 100 đô la còn thiếu lại từ số tiền thuê đầy đủ cho hai tuần (600 đô la)

Tiền thuê vẫn được trả cho thời kỳ thuê của hai tuần cuối cùng, với số tiền đã trả

NGÀY TỚI HẠN TRẢ	SỐ TIỀN PHẢI TRẢ	NGÀY ĐÃ TRẢ TIỀN	SỐ TIỀN ĐÃ TRẢ	THỜI KỲ THUÊ		NHẬN XÉT
				TỪ	ĐẾN	
04/07/15	600 đô la	04/07/15	600 đô la	04/07/15	17/07/15	
18/07/15	600 đô la	21/07/15	500 đô la	04/07/15	17/07/15	đã trả 500 đô la (tức là còn thiếu nợ. 100 đô la)
01/08/15	600 đô la	01/08/15	500 đô la	18/07/15	31/07/15	đã trả 400 đô la
		05/08/15	200 đô la	01/08/15	14/08/15	
15/08/15	600 đô la	18/08/15	500 đô la	15/08/15	28/08/15	Đã trả bằng ngân phiếu số. 0039
				01/08/15	14/08/15	Ngân phiếu 0039 không tiền bảo chứng 21/08
29/08/15	600 đô la					Mẫu Đơn số 2 đã tổng đạt 29/08
12/09/15	600 đô la					đơn xin SACAT thẩm lý 09/09
26/09/15	600 đô la					

Khoản thanh toán 500 đô la này được thêm vào 500 đô la đã trả trước đó, tạo tổng số 1000 đô la. Khoản tiền này trả đầy đủ tiền thuê cho 1 thời kỳ hai tuần (600 đô la), với số tiền 400 đô la còn lại đã trả

Xin lưu ý: Trong ví dụ trên, tiền thuê tiện nghi cư trú sẽ được trả hai tuần một lần. Bất kỳ khoản tiền thuê nào nhận được không phải là tiền thuê đầy đủ của hai tuần (tức là 500 đô la) không nên được nhập vào như một khoản thanh toán cho một thời kỳ cho thuê.

Để biết thêm thông tin, hãy liên lạc với Dịch Vụ Doanh Nghiệp và Người Tiêu Thụ qua số điện thoại 131 882 hoặc truy cập www.sa.gov.au/tenancy/renters