

Tài liệu hướng dẫn chủ cho thuê tiện nghi cư trú về việc giải quyết động sản bị bỏ lại

Bước 1 - Cho phép người thuê tiện nghi cư trú 2 ngày để di chuyển động sản của họ đi chỗ khác

Một khi người thuê tiện nghi cư trú đã rời khỏi bất động sản, nếu họ chưa đem tất cả động sản của họ đi chỗ khác thì họ phải được phép 2 ngày để làm như vậy. Nếu họ vẫn chưa đem tất cả động sản của họ ra khỏi bất động sản thì chủ cho thuê tiện nghi cư trú phải giải quyết những động sản đó như là "động sản bị bỏ lại". Người chủ cho thuê tiện nghi cư trú có thể vứt bỏ các vật dễ hư hỏng ngay lập tức. Những điều được đòi hỏi từ người chủ cho thuê tiện nghi cư trú đối với các món đồ khác còn lại phụ thuộc vào giá trị bán lại của các món đồ đó.

Bước 2 – Giám định chi phí tháo dỡ, lưu giữ và bán các động sản đó

Người chủ cho thuê tiện nghi cư trú cần có giấy định giá từ một người cung cấp dịch vụ di chuyển và lưu giữ về chi phí về việc:

- i) đóng kiện các động sản của người thuê tiện nghi cư trú;
- ii) di chuyển và lưu giữ các động sản của người thuê tiện nghi cư trú;
- iii) bán các động sản đó

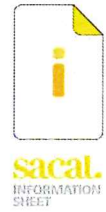
¹ Mức thù lao này phát xuất từ Quy Chế Tiền Lương của Người Chăm Sóc và Người Dọn Dẹp (Nam Úc) và có thể thay đổi. Quy Chế này có sẵn trên trang mạng của Tòa Án Nhân Dụng Tiểu Bang Nam Úc. (South Australian Employment Tribunal).

Nếu các chi phí kết hợp của việc di chuyển và lưu giữ có thể nhiều hơn giá trị bán lại của động sản thì chủ cho thuê tiện nghi cư trú có thể tự ý định đoạt về các động sản đó. Chủ cho thuê tiện nghi cư trú có thể giữ lại chi phí hợp lý của việc di chuyển, lưu giữ và bán các món đồ. Bất kỳ số tiền thặng dư nào còn lại phải được trả cho người thuê tiện nghi cư trú, hoặc nếu không biết nơi ở của họ, thì chuyển giao cho Ủy Viên Bảo Vệ Quyền Lợi Người Tiêu Thụ, để được lưu giữ trong Ngân Quỹ Thuê Tiện Nghi Cư Trú cho đến khi tiền này được người thuê tiện nghi cư trú nhận lãnh.

Nếu chi phí kết hợp của việc di chuyển và lưu giữ có thể thấp hơn giá trị bán lại của các động sản, người chủ cho thuê tiện nghi cư trú phải cố gắng liên lạc với người thuê tiện nghi cư trú, hãy nói với họ những động sản nào đã được tìm thấy tại bất động sản; lưu giữ các món đồ một cách an toàn và cho phép người thuê tiện nghi cư trú lên đến 28 ngày để thu hồi các động sản này.

Nếu người chủ cho thuê tiện nghi cư trú quyết định đích thân di chuyển các món đồ đi nơi khác, thì người chủ cho thuê tiện nghi cư trú có thể cho phép được tính thù lao là 24 đô la 90 xu mỗi giờ¹ cho thời gian đóng gói và di chuyển chúng đi nơi khác. Chi phí mướn xe móc hậu (trailer) cũng có thể được bao gồm nếu cần phải dùng một xe móc hậu.

www.sacet.sa.gov.au. Hãy xem Phụ Lục 1- Các Mức Lương – Phần B Người Dọn Dẹp. Mức lương này bắt nguồn từ Mức Lương Người Phục Vụ Trong Các Dinh Thự 1 Tổng số mỗi tuần. Số tiền lương này hiện hành vào thời điểm ngày 30 Tháng Mười 2017.



Giá cư & thuê tiện nghi cư trú

Người thuê tiện nghi cư trú có thể yêu cầu nhận lại động sản của họ trong 28 ngày nhưng chỉ khi họ đã thanh toán các chi phí hợp lý phát sinh từ việc giải quyết các động sản đó.

Bước 3 - Nếu người thuê tiện nghi cư trú không đòi nhận lại các động sản của họ

Nếu người thuê tiện nghi cư trú không đòi nhận lại động sản của họ trong vòng 28 ngày, người chủ cho thuê tiện nghi cư trú có thể bán hoặc tùy nghi giải quyết hợp pháp tài sản như thể người chủ cho thuê tiện nghi cư trú là sở hữu chủ của các động sản này vậy.

Có thể có chi phí phát sinh bởi người chủ cho thuê tiện nghi cư trú trong việc lưu trữ, loại bỏ hoặc bán động sản bị bỏ lại. Người chủ cho thuê tiện nghi cư trú có quyền giữ lại, từ số tiền bán động sản bị bỏ lại, một số tiền hợp lý để trang trải các chi phí này. Nếu người chủ cho thuê tiện nghi cư trú lưu giữ động sản tại cơ sở cho thuê, thì người chủ cho thuê tiện nghi cư trú có quyền giữ một khoản tiền thuê và tiền sử dụng nước còn thiếu lại theo thỏa thuận thuê tiện nghi cư trú, trừ phi Tòa Án đã ra lệnh cho một hình thức bồi thường khác.

Số tiền thặng dư (nếu có) phải được trả cho người thuê tiện nghi cư trú, hoặc nếu không biết nơi ở của họ, chuyển giao cho Ủy Viên Bảo Vệ Quyền Lợi Người Tiêu Thụ, để được lưu giữ trong Ngân Quỹ Thuê Tiện Nghi Cư Trú cho đến khi tiền này được người thuê tiện nghi cư trú nhận lãnh.

SACAT không bảo đảm tính chính xác hoặc đầy đủ của Tờ Phổ Biến Thông tin này và không chấp nhận bất kỳ trách nhiệm nào nếu quý vị tin cậy vào nó.

Quý vị luôn luôn nên nhờ sự cố vấn pháp lý độc lập cho mình.