

South Australian  
Civil and Administrative Tribunal

**Gia cư &  
Thuê tiện nghi cư trú**

**sacat.**  
INFORMATION  
SHEET



## CUNG CẤP TÀI LIỆU CHO VIỆC TRANH CHẤP VỀ GIA CƯ

### Dẫn nhập

Nếu quý vị muốn đưa vấn đề ra SACAT, quý vị phải cung cấp tài liệu cần thiết (và thanh toán lệ phí) trước khi vụ việc có thể được khởi động.

Cho dù quý vị nộp đơn trực tuyến, qua điện thoại hoặc trực tiếp thân hành, quý vị phải cung cấp tài liệu để hỗ trợ cho lý lẽ của quý vị.

Một khi điều này được thực hiện, SACAT sẽ liên lạc với quý vị về phiên thẩm lý hoặc cuộc hội nghị cưỡng bách.

Đây là phần hướng dẫn về các loại tài liệu quý vị phải cung cấp.

### Chiếm hữu bất động sản để trống

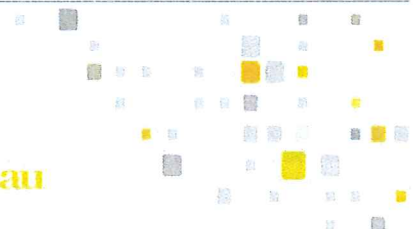
- Thông báo về sự vi phạm (Mẫu Đơn 2 hoặc Mẫu Đơn 4). *Không bắt buộc phải kết thúc hợp đồng thuê hoặc trường hợp bất tuân thủ.*
- Thông báo chấm dứt:
  - Mẫu 2A – cho việc chấm dứt hợp đồng thuê trong trường hợp thuê tiện nghi cư

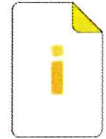
trú bắt đầu sau ngày 1 Tháng Ba 2014

- Mẫu 3 – trong trường hợp thuê tiện nghi cư trú định kỳ
- Mẫu 2B – trong hoàn cảnh hợp đồng thuê tiện nghi cư trú bị mất tác dụng do cơ sở cho thuê bị hỏa hoạn phá hủy hoặc không thể cư ngụ được, bị tái phân vùng hoặc bị chiếm hữu cưỡng bách
- (Các) thỏa thuận thuê tiện nghi cư trú (nếu quý vị có thỏa thuận bằng văn bản)
- Hồ sơ trả tiền thuê tiện nghi cư trú (ngày đến hạn trả tiền thuê, số tiền phải trả, số tiền đã trả, thời kỳ thuê từ ngày và đến ngày và bất kỳ nhận xét bổ sung nào). *Không cần thiết cho trường hợp kết thúc hợp đồng cho thuê*

Quý vị có thể có thêm thông tin về hồ sơ tiền thuê tiện nghi cư trú bằng cách xem Tờ Phô Biện Thông Tin 3 của Dịch Vụ Doanh Nghiệp và Người Tiêu Thụ.

- Hóa đơn đòi thanh toán tiền nước nếu vi phạm là không thanh toán tiền nước HOẶC bằng chứng về việc sử dụng nước và những phép tính toán. Xem phần Tính tiền nước trong một bất động sản cho thuê





## Gia cư & Thuê tiện nghi cư trú

(Charging for water in a rental property) để biết thông tin về cách tính toán lượng nước sử dụng.

- Thông báo yêu cầu quyền tiếp cận (nếu vi phạm là không cung cấp quyền tiếp cận).
- Văn bản sao của án lệnh trước đây về trường hợp bất tuân thủ
- Bản sao cả hai mặt của thẻ được hưởng đặc nhượng [concession card] liên hệ (nếu quý vị đang xin được miễn một phí khoản).

## Chấm dứt thỏa thuận cho thuê và/hoặc chiếm hữu bất động sản để trống

- (Các) thỏa thuận cho thuê tiện nghi cư trú (nếu quý vị có một thỏa thuận bằng văn bản).
- Các lý do của đơn xin cùng với một bản sao của bất kỳ tài liệu hỗ trợ nào nên được cung cấp nếu đơn xin đặt cơ sở trên những lý do về tình trạng khó khăn hoặc hành vi của của người thuê ví dụ:
  - Sự khó khăn – giấy chứng nhận sức khỏe, hoặc chứng từ liên quan đến việc làm như phiếu báo lương (payslips) hoặc thông báo chấm dứt tình trạng tuyển dụng.
  - Hành vi của người thuê tiện nghi cư trú – các văn bản lời khai hữu thệ từ các nhân chứng, hình ảnh về sự thiệt hại về bất động sản hoặc việc sử dụng bất hợp pháp cơ sở cho thuê. Nhấn vào [kết nối \(link\)](#) này để biết thêm thông tin.
- Bản sao cả hai mặt của thẻ được hưởng đặc nhượng [concession card] liên hệ (nếu quý vị đang xin được miễn một phí khoản).

## Tranh chấp trong việc thuê phòng trong một căn nhà

- Thỏa thuận thuê phòng trong một căn nhà (nếu có một thỏa thuận).

- Nếu đơn xin là để chấm dứt thỏa thuận cho thuê và/hoặc chiếm hữu phòng cho thuê, bất kỳ thông báo chấm dứt thỏa thuận nào đã được chuyển giao và hồ sơ nhận tiền thuê phòng.
- Nếu đơn xin là vì hành vi của một người cư ngụ, một văn bản lời khai giải thích hành vi và bất kỳ bằng chứng nào (ví dụ: hình ảnh, tờ khai hữu thệ của nhân chứng).
- Nếu đơn xin liên quan đến tranh chấp về tiền ký quỹ (bond)/bồi thường, một bản kê khai đòi bồi thường và tài liệu hỗ trợ (hãy xem Yêu sách trả tiền ký quỹ/hoặc đòi bồi thường [Claim on the bond and/or compensation]).

## Tranh chấp về chỗ đậu cho nhà di động

- Thỏa thuận thuê chỗ đậu cho nhà di động (nếu có một thỏa thuận).
- Những tài liệu khác như trong trường hợp [Tranh chấp về việc thuê phòng trong một căn nhà](#) (kể trên).

## Yêu cầu trả tiền ký quỹ và/hoặc bồi thường

- Bản kê khai/tóm tắt các khoản yêu cầu.
- Tờ kiểm tra cơ sở cư trú cho thuê/hình ảnh.
- Hóa đơn/chứng từ định giá.
- Hồ sơ nhận tiền cho thuê cơ sở cư trú.
- Những tính toán trong trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.
- Văn bản lời khai của nhân chứng.

## Gia cư & Thuê tiện nghi cư trú

### Đơn xin của người thuê tiện nghi cư trú - bồi thường, sửa chữa, v.v...

- (Các) thỏa thuận cho thuê tiện nghi cư trú (nếu quý vị có một thỏa thuận bằng văn bản).
- Danh sách khiếu nại và bằng chứng về những số tiền mà quý vị đang yêu cầu trả (ví dụ chứng từ định giá hoặc biên nhận).
- Hồ sơ trả tiền thuê tiện nghi cư trú (nếu yêu cầu bồi thường của quý vị liên quan đến tiền thuê tiện nghi cư trú).
- Hóa đơn của cơ quan cấp thủy SA Water hoặc các tính toán tiền nước.
- Biên nhận và hóa đơn về sửa chữa, làm vườn, dọn dẹp, v.v...
- Chứng từ định giá.
- Bằng chứng hình ảnh và bằng chứng khác chỉ khi chúng có liên quan đến những gì quý vị đang yêu cầu.
- Các tờ kiểm tra cơ sở cho thuê khi dọn vào và khi dọn ra

### Làng người nghi hưu

- Thỏa thuận cư trú
- Giải thích bằng văn bản về các vấn đề tranh chấp.
- Bằng chứng liên quan đến đơn xin (chẳng hạn như các kết toán tài khoản gần đây của thẩm quyền quản trị, thư điện tử [emails], thư hoặc thư từ khác giữa các bên tranh tụng).
- Bản sao cả hai mặt của thẻ được hưởng đặc nhượng [concession card] liên hệ (nếu quý vị đang xin được miễn một phí khoản).

### Các khoản phí tổn cho trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn

- Nếu người thuê tiện nghi cư trú dọn ra khỏi cơ sở cho thuê trước khi hết thời hạn của hợp đồng cho thuê, quý vị có thể yêu cầu người thuê trả một phần của phí tổn cho thuê lại và một số chi phí quảng cáo. Hãy xem tài liệu Yêu cầu trả phí tổn cho trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn do Dịch Vụ Doanh Nghiệp và Người Tiêu Thụ phát hành

### Các tài liệu khác

- (Các) thỏa thuận cho thuê tiện nghi cư trú (nếu quý vị có một thỏa thuận bằng văn bản).
- Một văn bản lời khai về đơn xin của quý vị và sự hỗ trợ bằng tài liệu
- Bất kỳ bằng chứng nào hỗ trợ cho đơn xin của quý vị.

Thông tin chi tiết hơn có sẵn từ Trang mạng Dịch Vụ Doanh Nghiệp và Người Tiêu Thụ (Consumer and Business Services website):  
<http://www.cbs.sa.gov.au/wcm/rentingletting/>

*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 cậy vào nó*

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

