

Làm cách nào để tôi tìm và xin thuê chỗ ở?

danh sách rao chỗ ở

Bạn có thể tìm chỗ ở tại một số nơi khác nhau, dù việc này tùy thuộc dạng chỗ ở bạn đang muốn tìm. Phần dưới đây là những thông tin để hướng dẫn bạn về những nơi bạn có thể tìm ra các danh sách rao chỗ ở (có nghĩa các quảng cáo) của các dạng chỗ ở khác nhau.

Gia đình cho ở trọ (homestay)

Gia đình cho ở trọ, thông thường, do học viện sắp xếp, tuy nhiên cũng có một số đại lý độc lập cung ứng dịch vụ tìm gia đình cho trọ học. (Muốn tìm những đại lý này bạn có thể tìm 'homestay Victoria' trên internet hoặc trong niên giám điện thoại *Doanh Nghiệp & Chính Phủ giấy trắng (White Pages Business & Government)*).

chỗ ở tại khuôn viên trường (on-campus accommodation)

Liên lạc với dịch vụ gia cư sinh viên của trường hoặc xem trang mạng của họ xem có các danh sách rao chỗ ở hay không. Hoặc xem trong niên giám điện thoại *White Pages Business & Government* dưới đề mục của học viện của bạn.

nhà khách sinh viên (student hostels)

Các quảng cáo chỗ ở dạng nhà khách sinh viên thông thường được đăng trên internet, trong niên giám điện thoại *White Pages Business & Government* và qua những mối nối kết trang mạng (weblink) và tài liệu có tại học viện của bạn.

nhà tập thể (rooming houses)

Trên các báo, bảng thông cáo dịch vụ học sinh và các trang mạng và trên các trang mạng chỗ ở chung thể nào cũng có các danh sách rao chỗ ở.

thuê nhà tư nhân

Nếu dự tính cùng với bạn bè thành lập căn nhà cư ngụ chung hoặc một mình thuê nhà tư nhân, bạn có thể có thể tìm các căn nhà tư nhân qua:

- > danh sách nhà cho thuê – có tại các đại diện địa ốc
- > internet – đại diện địa ốc đăng các căn nhà cho thuê trên trang mạng của họ và trên một số trình tìm kiếm (tìm 'real estate Victoria')
- > báo chí – tìm trong báo *The Age* và *The Herald Sun* phát hành Thứ Bảy. Cũng nên nhớ xem các báo địa phương tại các vùng bạn muốn cư ngụ.

căn nhà cư ngụ chung (share houses)

Nếu muốn dọn vào căn nhà cư ngụ chung có sẵn, bạn có thể tìm các thông cáo cho thuê phòng tại một vài nơi khác nhau:

- > bảng thông cáo cộng đồng – đôi khi được đặt tại các quán cà phê và tiệm sách địa phương
- > internet
- > các dịch vụ gia cư sinh viên – họ thường yết thị các danh sách rao chỗ ở trên bảng thông cáo
- > một số học viện có các cơ sở dữ liệu chỗ ở – thông thường bạn phải ghi danh với học viện mới được sử dụng cơ sở dữ liệu này
- > báo chí – tìm trong báo *The Age* và *The Herald Sun* phát hành Thứ Bảy. Cũng nên nhớ xem các báo địa phương tại các vùng bạn muốn cư ngụ.

kiểm tra căn nhà cho thuê tư nhân

Khi kiểm tra căn nhà, điều rất quan trọng là bạn kiểm kỹ càng từ trong ra ngoài. Bảo đảm bạn hài lòng với căn nhà trước khi ký bất cứ giấy tờ gì hoặc trả bất cứ khoản tiền nào.

➔ Đừng cho rằng chủ nhà hoặc đại diện địa ốc sẽ tự động thực hiện các việc sửa chữa trừ khi bạn yêu cầu họ cụ thể. Muốn biết thêm chi tiết, xin từ thông tin **Repairs (Sửa chữa)** của chúng tôi.

Khi đi quanh căn nhà để kiểm tra, bật thử các công tắc đèn, quạt hút hơi hoặc quạt trần, bếp lò, lò nướng, vòi nước và vòi sen (để kiểm xem nước chảy mạnh/yếu) và bất cứ lò sưởi và/hay máy lạnh nào để bảo đảm mọi thứ đều ở trong tình trạng hoạt động tốt. Hỏi xem có đường dây điện thoại sẵn hay không. Thử độ chắc chắn của các thiết bị, chẳng hạn như bệ lò sưởi và hộp che phủ phần trên màn cửa để bảo đảm các thứ này chắc chắn và an toàn.

Đồng thời bảo đảm bạn có thể mở và đóng tất cả các cửa sổ cũng như mở và khóa được tất cả các cửa. Kiểm xem các ổ khóa là loại nào, vì nhiều hãng bảo hiểm sẽ không chịu bảo hiểm đồ đạc trong nhà trừ khi các cửa sổ đều có gắn ổ khóa có chìa và các cửa ra vào đều có gắn ổ khóa phải mở bằng chìa (deadlocks).

tiếp theo ở mặt sau...

Property inspection checklist (Danh sách kiểm tra căn nhà) (tờ thông tin gia cư sinh viên) cho bạn biết những gì bạn nên để ý khi kiểm tra căn nhà.

➔ Nếu bất cứ phần nào hoặc thiết bị hoặc trang bị nào trong căn nhà bị hư hại hay không hoạt động, bạn phải yêu cầu chủ nhà sửa chữa. Muốn biết thêm chi tiết, xem tờ thông tin **Repairs (Sửa chữa)** hoặc liên lạc với Công Đoàn Người Thuê Nhà (Tenants Union) để nhờ họ hướng dẫn.

xin thuê căn nhà tư nhân

Sau khi kiểm tra căn nhà và bạn quyết định muốn dọn vào ở, bạn cần phải điền đơn xin do đại diện địa ốc cung cấp (nếu chủ nhà có đại diện địa ốc).

Họ có thể đặt các câu hỏi về:

- > lợi tức và chi tiết ngân hàng
- > lịch sử thuê nhà trong quá khứ
- > chi tiết và lịch sử việc làm
- > người tiến dẫn/giới thiệu (references) – có thể bạn phải cần có hai người

Họ *không thể* đặt các câu hỏi về:

- > chủng tộc
- > tình trạng hôn nhân
- > khuyết tật hoặc chức năng bị suy giảm
- > ý thích tính dục
- > tôn giáo hay chính kiến

đặt tiền cọc đơn xin

Đại diện địa ốc hoặc chủ nhà có thể yêu cầu bạn đặt tiền cọc cho đơn xin. Nếu phải đặt tiền cọc, bạn nhớ lấy biên lai. Tiền cọc phải được trả lại cho bạn. Theo luật, đại diện địa ốc và chủ nhà không được phép tính lệ phí cho những thứ sau đây:

- > cho bạn kiểm tra căn nhà
- > đưa chìa khóa căn nhà cho bạn khi bạn dọn vào
- > tính hoa hồng hay lệ phí việc cho bạn thuê căn nhà
- > cấp thẻ trả tiền thuê nhà
- > thiết lập và sử dụng tiện ích trừ tiền trực tiếp (direct debit)

➔ Muốn biết thêm chi tiết, xin xem các tờ thông tin sau đây:

> **What do the real estate abbreviations stand for? (Các chữ tắt trong ngành địa ốc có ý nghĩa gì?)** (tờ thông tin gia cư sinh viên)

> **What do I need to know when I'm moving in? (Tôi cần biết những điều gì khi dọn vào ở?)** (tờ thông tin gia cư sinh viên)

> **Starting a tenancy (Bắt đầu thuê nhà)** (tờ thông tin)

Muốn biết thêm thông tin, xin gọi cho Đường Dây Hướng Dẫn của Công Đoàn Người Thuê Nhà (Tenants Union Advice Line) qua số ☎ (03) 9416 2577.