

Đồ đạc bỏ lại

Nếu dọn ra khỏi căn nhà thuê (hoặc bị đuổi nhà) và quý vị bỏ lại một số đồ đạc (td. quần áo, bàn ghế) hoặc giấy tờ cá nhân (td. hình chụp, thư từ), chủ nhà phải giải quyết theo thủ tục ghi trong *Đạo Luật Thuê Chỗ Ở 1997 (Residential Tenancies Act 1997)*.

Nếu bỏ lại đồ đạc hay giấy tờ, điều đầu tiên quý vị nên làm là liên lạc với chủ nhà hoặc đại diện địa ốc và hẹn ngày giờ đến lấy đi. Làm chuyện này càng sớm, đồ đạc hay giấy tờ của quý vị càng ít bị có rủi ro bị hư hại hoặc dọn đi, hoặc quý vị phải trả phí tổn dọn hoặc tổn trữ cho chủ nhà.

Nếu quý vị không đến lấy đồ đạc đi, chủ nhà hoặc đại diện địa ốc phải làm theo thủ tục dưới đây. Nếu họ không làm đúng thủ tục và đồ đạc hoặc giấy tờ của quý vị bị mất hay bị hư hại, quý vị có thể có quyền đòi bồi thường. Muốn biết thêm chi tiết, xem tờ thông tin **Claiming compensation (Đòi bồi thường)**.

Đồ đạc thông thường

Thải bỏ đồ đạc thông thường

Chủ nhà có thể dọn và tiêu hủy/thải bỏ đồ đạc bỏ lại nếu những thứ này:

> không có giá trị gì hết

> thực phẩm dễ hư

> nguy hiểm hay hiểm nghèo

Hoặc, chủ nhà có thể dọn và tiêu hủy hoặc thải bỏ đồ đạc có giá trị nhưng chỉ trong trường hợp nếu tổng giá trị của đồ đạc thấp hơn chi phí ước lượng để dọn, tổn trữ và bán tất cả các đồ đạc. Chủ nhà có thể yêu cầu Giám Đốc Cơ Quan Bảo Vệ Người Tiêu Dùng Tiểu Bang Victoria (Consumer Affairs Victoria) thẩm định xem họ có thể tiêu hủy hay thải bỏ đồ đạc hay không. Thông thường, Thanh Tra của cơ quan này sẽ trao/gửi cho chủ nhà bản báo cáo.

Tổn trữ đồ đạc thông thường

Nếu không thể tiêu hủy hoặc thải bỏ đồ đạc được, chủ nhà phải tổn trữ chúng ở nơi an toàn trong ít nhất 28 ngày. Chủ nhà phải gửi giấy thông báo cho quý vị trong vòng 7 ngày tính từ ngày tổn trữ đồ đạc, để báo cho quý vị biết đồ đạc của quý vị đã được tổn trữ và giải thích cách thức để quý vị có thể lấy đồ đạc lại. Nếu chủ nhà không có địa chỉ mới để liên lạc với quý vị, họ phải đăng thông báo trên báo phát hành tại tiểu bang Victoria.

Thông báo này phải có những chi tiết sau đây:

> đồ đạc tổn trữ ở đâu

> lệ phí dọn và tổn trữ đồ đạc

> giá lệ phí tổn trữ mỗi ngày

> sau 28 ngày đồ đạc sẽ được đem bán đấu giá công khai nếu quý vị không tới lấy lại

> ngày đồ đạc sẽ được đem bán đấu giá

> ngày giờ bán đấu giá nếu biết

> rằng quý vị chỉ có thể lấy lại đồ đạc của mình sau khi trả cho chủ nhà phí tổn dọn và tổn trữ hợp lý.

Lấy lại đồ đạc thông thường

Quý vị (hoặc chủ nhân của đồ đạc nếu là đồ đạc của người khác) có thể lấy lại đồ đạc bất cứ lúc nào trước khi chúng bị bán, sau khi trả các phí tổn trên. Chủ nhà phải trả lại đồ đạc cho quý vị sau khi quý vị đã thanh toán các phí tổn này, cho dù nếu quý vị còn nợ họ vì những lý do khác, chẳng hạn như tiền thuê nhà còn thiếu.

➔ Việc chủ nhà từ khước trả lại đồ đạc hoặc giấy tờ cá nhân cho quý vị sau khi quý vị đã thanh toán các phí tổn liên quan là trái luật. Nếu đồ đạc đã bị bán đi, quý vị nên liên lạc với Tenants Union để nhờ họ hướng dẫn.

Bán đồ đạc thông thường

Nếu quý vị không lấy lại đồ đạc trong vòng 28 ngày tính từ ngày chúng được tổn trữ, chủ nhà có thể đem bán đấu giá công khai. Cuộc đấu giá phải được quảng cáo trên báo phát hành tại tiểu bang Victoria trước ít nhất 14 ngày. Nếu bán đồ đạc trong vòng 8 tuần lễ sau khi tổn trữ, chủ nhà có thể trừ số tiền này vào khoản tiền quý vị còn thiếu họ, bất kể khoản tiền thiếu là do việc bán và tổn trữ đồ đạc của quý vị, hoặc bị thiếu tiền theo án lệnh do Tòa Tài Phán Dân Sự và Hành Chánh Tiểu Bang Victoria (Victorian Civil and Administrative Tribunal) ban hành đối với tiền thuê nhà còn thiếu hay khoản bồi thường.

tiếp theo ở mặt sau...

Giấy tờ cá nhân

Nếu quý vị bỏ lại giấy tờ cá nhân (td. giấy tờ chính thức, hình chụp, thư từ) tại căn nhà, chủ nhà hoặc đại diện địa ốc phải cất giữ chúng trong ít nhất 90 ngày. Họ có thể dọn giấy tờ đi nhưng không được tiêu hủy hay thải bỏ. Họ phải thực hiện những cách hợp lý để báo cho quý vị biết cách thức để quý vị có thể lấy lại giấy tờ.

Quý vị phải trả cho chủ nhà phí tổn hợp lý liên quan tới việc dọn và cất giữ giấy tờ của quý vị trước khi quý vị có thể lấy lại. Nếu quý vị trả phí tổn cho chủ nhà, họ không được từ khước trả lại giấy tờ của quý vị, cho dù nếu quý vị còn nợ họ vì những lý do khác, chẳng hạn như tiền thuê nhà còn thiếu.

Nếu quý vị không lấy lại giấy tờ trong vòng 90 ngày và chủ nhà hoặc đại diện địa ốc đã làm theo những bước trên, giấy tờ quý vị có thể bị tiêu hủy (trừ khi chúng được luật lệ khác bảo vệ).

Bồi thường

Nếu chủ nhà tiêu hủy, thải bỏ hoặc bán đồ đạc thông thường hoặc giấy tờ cá nhân mà không làm theo đúng thủ tục, quý vị có thể nộp đơn xin cho Victorian Civil and Administrative Tribunal để đòi bồi thường. Muốn biết thêm chi tiết, xem tờ thông tin **Claiming compensation (Đòi bồi thường)**.

Nếu chủ nhà tìm cách giữ đồ đạc vì quý vị còn thiếu tiền thuê nhà hoặc vì bất cứ lý do nào khác, quý vị có thể nộp đơn cho Tòa Tài Phán để xin án lệnh buộc họ trả lại đồ đạc đó cho quý vị.

Nếu chủ nhà đã bán đồ đạc đi và đã làm theo đúng thủ tục, quý vị phải chịu mất đồ đạc. Tuy nhiên, quý vị có thể nộp đơn cho Tòa Tài Phán để đòi bất cứ số tiền bán đồ đạc còn lại nào, trừ bất cứ khoản tiền nào quý vị còn thiếu chủ nhà.

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.