



# hướng dẫn từng bước về thủ tục tăng tiền thuê nhà

Tháng Năm năm 2010

Muốn biết thêm chi tiết, xin xem tờ thông tin Rent increases (Tăng tiền thuê nhà).

Nếu chủ nhà giảm bớt bất cứ dịch vụ hay tiện ích nào đi kèm với căn nhà (td. phòng giặt chung) nhưng không giảm tiền thuê nhà, quý vị có thể yêu cầu Cơ Quan Bảo Vệ Người Tiêu Dùng Tiểu Bang Victoria (Consumer Affairs Victoria) làm cuộc thẩm định tiền thuê nhà và đem trình với Tòa Tài Phán.

## ĐIỂM KHỞI ĐẦU

Có phải quý vị nhận được thông báo tăng tiền thuê nhà?

ĐÚNG

Có phải lần tăng tiền thuê nhà này cách lần tăng lần trước từ 6 tháng trở lên?

KHÔNG

ĐÚNG

Nếu trong thỏa thuận thuê nhà theo thời hạn cố định có điều khoản cho phép tăng tiền thuê nhà nhiều hơn một lần trong mỗi 6 tháng, điều khoản này không có giá trị.

Quý vị không thể bị tăng tiền thuê nhà nhiều hơn một lần trong mỗi 6 tháng.

Chủ nhà phải trao/gửi cho quý vị giấy thông báo 60 ngày và họ phải sử dụng đúng mẫu đơn.

KHÔNG

Quý vị cho rằng số tiền thuê nhà tăng thêm là quá nhiều?

ĐÚNG

Tìm cách thương lượng với chủ nhà. Có thể họ chịu đồng ý giảm bớt khoản tăng tiền thuê nhà, đặc biệt nếu quý vị là người thuê nhà lâu năm và đáng tin cậy và có lẽ quý vị phải dọn ra vì không thể trả nổi tiền thuê nhà tăng thêm.

**Thông báo tăng tiền thuê nhà sẽ không hợp lệ nếu trong đó không có những chi tiết sau đây:**  
> phân thông báo cho biết quý vị có thể nộp đơn cho Consumer Affairs Victoria trong vòng 30 ngày nếu quý vị cho rằng khoản tiền thuê nhà tăng quá đáng  
> rằng giấy thông báo này là về việc tăng tiền thuê nhà  
> địa chỉ của căn nhà thuê  
> số tiền thuê nhà tăng thêm  
> ngày bắt đầu tăng tiền thuê nhà (tối thiểu 60 ngày cộng thêm 2 ngày nếu họ gửi thông báo bằng bưu điện)

Viết thư gửi cho Consumer Affairs Victoria để yêu cầu họ cử Nhân Viên Thanh Tra tới và thẩm định căn nhà. Quý vị phải viết thư yêu cầu trong vòng 30 ngày sau khi nhận được giấy thông báo tăng tiền thuê nhà.

Gửi thư yêu cầu của quý vị về:  
The Director  
Consumer Affairs Victoria  
GPO Box 123  
Melbourne VIC 3001

KHÔNG

Nhân Viên Thanh Tra nói rằng số tiền thuê nhà là quá nhiều?

ĐÚNG

Tòa Tài Phán có thể cứu xét số tiền thuê nhà tăng và số lần tăng tiền thuê nhà cùng số tiền \$ đã tăng trong thời gian 24 tháng qua. Tòa Tài Phán cũng có thể cứu xét giá trị trường, vị trí và tình trạng của căn nhà.

Tìm biết giá tiền thuê nhà của các căn hộ tương tự trong vùng và sử dụng chi tiết này làm bằng chứng cho giá tiền thuê nhà hiện tại trên thị trường.

Hội xin bản sao báo cáo của Nhân Viên Thanh Tra và đính kèm đơn xin quý vị nộp cho Tòa Tài Phán Dân Sự và Hành Chánh Tiểu Bang Victoria (Victorian Civil and Administrative Tribunal - VCAT). Yêu cầu Tòa Tài Phán ban hành án lệnh rằng số tiền thuê nhà là quá nhiều. Quý vị phải nộp đơn trong vòng 30 ngày. Tòa Tài Phán có thể ban hành án lệnh cấm tăng tiền thuê nhà hoặc được phép tăng thêm ít hơn.

Trả tiền thuê nhà theo giá mới cho đến khi quý vị có phán quyết của Tòa Tài Phán. Tòa Tài Phán có thể ra lệnh chủ nhà hoàn lại cho quý vị khoản tiền thuê nhà tăng mà quý vị đã trả.

Nếu chủ nhà hoặc đại diện địa ốc trao/gửi cho quý vị giấy thông báo tăng tiền thuê nhà hợp lệ và quý vị từ khước trả tiền thuê nhà theo giá mới, sau 14 ngày quý vị sẽ bị thiếu tiền thuê nhà. Muốn biết thêm chi tiết, xem tờ thông tin **Avoiding eviction for rent arrears (Tránh bị đuổi nhà vì thiếu tiền thuê nhà).**