



Sydney là thành phố tuyệt vời nhưng tìm chỗ ở có khi không phải dễ. Nếu nghĩ đến việc ở chung với người khác, bạn hãy làm theo những hướng dẫn ngắn gọn của chúng tôi để bảo đảm chỗ ở mới của bạn sẽ an toàn và thoải mái.

Dù tìm căn hộ (flat) riêng, hoặc căn phòng trong một nhà trọ, nhà nghỉ hoặc nhà tập thể, **bạn có quyền hạn đối với những yêu cầu căn bản.**

Nhờ giúp đỡ

Dịch vụ người thuê nhà

Người thuê nhà NSW (Tenants NSW) 1800 251 101
tenants.org.au

(Dịch vụ này chỉ hướng dẫn cho người thuê - họ sẽ không giúp chủ nhà)

Bộ Công bằng Mậu dịch NSW (NSW Fair Trading)
13 32 20 **fairtrading.nsw.gov.au**

Giải quyết tranh chấp

Trung tâm Tư pháp Cộng đồng 1800 990 777
cjc.nsw.gov.au

Tòa Tài phán Người Tiêu thụ, Thương nhân và Việc Thuê chỗ ở (Consumer, Trader and Tenancy Tribunal)
1300 135 399 **cttt.nsw.gov.au**

Tư vấn pháp lý

Trung tâm Luật pháp Cộng đồng NSW 02 9212 7333
nswclc.org.au

Law Access 1300 888 529
lawaccess.nsw.gov.au

Trung tâm Luật pháp Redfern 02 9698 7645
rlc.org.au/our-services/international-students
(Đây là dịch vụ miễn phí dành cho du học sinh)

Phân biệt đối xử

Hội đồng Chống Phân biệt Đối xử 02 9268 5555
lawlink.nsw.gov.au/adb

Ủy hội Nhân quyền Úc 1300 369 711
hreoc.gov.au

Dịch vụ Phiên dịch

Dịch vụ Thông Phiên dịch 131 450
tisnational.gov.au

Báo cáo các lo ngại của bạn

Nếu đọc thấy quảng cáo hoặc biết về chỗ ở nào bạn cho rằng có vẻ không an toàn hoặc bất hợp pháp, xin bạn hãy gọi điện thoại số **02 9265 9333** để báo cho Thành phố Sydney biết hoặc vào trang mạng **cityofsydney.nsw.gov.au/illegal-housing** để biết thêm thông tin.

Khi gọi điện thoại, bạn có thể giấu tên, nhưng bạn sẽ phải cho biết địa chỉ nơi đó để chúng tôi có thể điều tra.



VIETNAMESE

Nên để ý những gì đối với chỗ ở tập thể

Thông tin dành cho **du học sinh** và **du khách** tìm chỗ ở giá cả phải chăng để lưu trú.



Các phòng thường được quảng cáo:

- ✓ Trên các trang mạng đăng nhà ở phổ biến;
- ✓ Bảng thông báo trong quán cà phê;
- ✓ Trung tâm cộng đồng;
- ✓ Các trường đại học; và
- ✓ Danh sách nhà ở đăng trên báo.

Các phòng có thể được quảng cáo bởi:

- ✓ Chủ nhà;
- ✓ Đại lý địa ốc;
- ✓ Các trường đại học; và
- ✓ Các hộ đang tìm người ở chung.



Các loại chỗ ở

Chỗ ở tập thể

Khi tìm căn phòng hay căn nhà ở chung, bạn nên hỏi:

- ✓ Hiện có giao kèo thuê nhà hay không?
- ✓ Căn nhà/phòng có bộ phận báo động có khói hay không?
- ✓ Phòng ngủ có cửa sổ hay không?
- ✓ Có những tiện ích căn bản như nhà bếp, phòng tắm và bếp, lò nướng và phòng vệ sinh/tắm có còn sử dụng được hay không?
- ✓ Căn nhà có sạch sẽ và gọn gàng hay không?
- ✓ Có hơn hai người lớn ở chung trong một căn phòng hay không?

Nhà trọ

Khi muốn thuê phòng trong nhà trọ, bạn nên kiểm tra xem căn nhà này có trong danh sách đăng bạ chỗ ở trên trang mạng fairtrading.nsw.gov.au của Bộ Công bằng Mậu dịch NSW (NSW Department of Fair Trading) hay không

Căn nhà có trong danh sách đăng bạ này có nhiều khả năng sẽ hội đủ các tiêu chuẩn an toàn hỏa hoạn và sức khỏe căn bản.

Xin lưu ý: cư dân nhà trọ không có quyền kiểm soát đối với căn nhà giống như một người thuê nhà có 'hợp đồng thuê chỗ ở' hoặc giao kèo.

Nhà nghỉ và nơi ở dành cho du khách ba-lô

Nếu đang tìm chỗ ở một nhà nghỉ hoặc nơi ở dành cho du khách ba-lô, hãy kiểm tra xem họ có trong danh sách Cơ sở Ba-lô của Úc (Backpacker Operators of Australia) tại trang mạng boansw.org.au. Điều này sẽ giúp bạn chọn được công ty đáng tin cậy.



Coi chừng cạm bẫy thông thường

Mánh lới bịp bợm (Scams)

Hãy cảnh giác rằng có một số người có khi không thành thực khi quảng cáo nhà ở. Nếu chủ nhà viện cớ này có nợ nên bạn không thể đến coi nhà ở, nhưng nhất định đòi bạn trả tiền trước, đây có thể là mánh lới bịp bợm. Bạn nên luôn luôn đến coi phòng hay căn nhà trước khi đồng ý dọn vào.

Quyền riêng tư

Đừng ngại hỏi trong nhà có bao nhiêu người ở. Nhà ở đông đúc có thể là dấu hiệu cho thấy chỗ ở này là không an toàn hoặc thậm chí bất hợp pháp.

Bạn hãy cố gắng gặp mặt người ở chung nhà trước khi dọn vào. Nên biết những sinh hoạt hàng ngày của người ở chung - nấu ăn, xem TV và sử dụng phòng tắm có thể khá ồn ào! Hãy lưu ý điều này khi tìm gác xếp, gác lửng hoặc bất kỳ 'phòng' nào không có vách và cửa.

Hợp đồng và thanh toán

Trước khi dọn vào:

- ✓ Xác nhận số tiền thuê nhà hàng tuần và số tiền này bao gồm những gì và không bao gồm những gì;
- ✓ Xác định xem bạn có phải đóng tiền thế chân (bond) (tiền cọc, thường là bằng một tháng tiền thuê nhà) hay không và cách thức quản lý số tiền cọc này. Chủ nhà hoặc đại lý địa ốc phải nộp tiền thế chân cho Bộ Công bằng Mậu dịch NSW (NSW Department of Fair Trading).

Hãy lưu ý:

- ✓ Giao dịch chuyển tiền điện tử hoặc chi phiếu là bằng chứng hợp pháp về việc bạn đã thanh toán trong trường hợp xảy ra tranh cãi. Bất kể thanh toán theo cách nào, bạn luôn luôn hỏi lấy biên nhận tiền thuê nhà.
- ✓ Bạn nên ký hợp đồng bằng văn bản với chủ nhà, đại lý địa ốc hoặc người thuê nhà chính, nếu người khác cho bạn thuê lại. Nếu có vấn đề xảy ra, hợp đồng này sẽ giúp bạn thực thi các quyền hạn của mình.