

Đồ đạc bỏ lại

Nếu dọn ra khỏi căn nhà thuê hoặc bị đuổi nhà và quý vị bỏ lại một số đồ đạc (t.d. quần áo, bàn ghế) hoặc giấy tờ cá nhân (t.d. hình chụp, thư từ), chủ nhà phải giải quyết theo thủ tục ghi trong *Đạo luật Thuê Chỗ ở (Residential Tenancies) 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. Quý vị làm chuyện này càng sớm, đồ đạc hay giấy tờ của quý vị càng ít rủi ro bị hư hại hoặc bị dọn đi, hoặc quý vị phải trả cho chủ nhà phí tổn dọn hoặc lưu giữ. Nếu quý vị phải dọn đi gấp, tốt nhất là quý vị đem theo những thứ thực sự quan trọng phòng khi bị mất hoặc bị hư hại.

➔ Khi dọn ra, tốt nhất là quý vị cho chủ nhân, Tòa Tài phán Dân sự và Hành chính Tiểu bang Victoria (Victorian Civil and Administrative Tribunal - VCAT) (nếu đã nộp đơn) và Cơ quan Quản lý Tiền Thế chân Thuê Nhà ở (Residential Tenancies Bond Authority RTBA) biết địa chỉ và số điện thoại trong mẫu đơn 'Bond Claim' (Xin lại Tiền thế chân). Như vậy họ dễ liên lạc với quý vị về bất kỳ đồ đạc nào quý vị bỏ lại.

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)**.

Giấy tờ cá nhân

Nếu quý vị bỏ lại giấy tờ cá nhân (t.d. 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 bước 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 chúng. Nếu quý vị trả phí tổn cho chủ nhà, họ không được quyền không trả lại giấy tờ của quý vị, ngay cả khi quý vị còn thiếu tiền họ vì những lý do khác, chẳng hạn như còn thiếu tiền thuê nhà.

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, họ có thể tiêu hủy giấy tờ của quý vị (trừ phi chúng được luật lệ khác bảo vệ).

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 độc hại.

Chủ nhà cũng có thể dọn và tiêu hủy hoặc thải bỏ đồ đạc có giá trị nhưng chỉ trong trường hợp nếu tổng giá trị đồ đạc thấp hơn chi phí ước tính để dọn, cất giữ 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.

Lưu giữ đồ đạc thông thường

Nếu không được phép tiêu hủy hoặc thải bỏ đồ đạc, chủ nhà phải lưu giữ 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 lưu giữ đồ đạc để báo cho quý vị biết đồ đạc của quý vị đã được lưu giữ và giải thích cách thức quý vị có thể lấy lại những đồ đạc này. 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 được lưu giữ ở đâu
- > lệ phí dọn và lưu giữ đồ đạc
- > giá lệ phí lưu giữ mỗi ngày
- > sau 28 ngày, đồ đạc sẽ được đem bán đấu giá công khai nếu quý vị không tới lấy lại
- > ngày sẽ đem đồ đạc 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 lưu giữ hợp lý.

tiếp theo ở mặt kia ...

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 nêu trên. Chủ nhà phải trả lại đồ đạc cho quý vị sau khi quý vị đã thanh toán các phí tổn này, ngay cả khi quý vị còn thiếu tiền họ vì những lý do khác, chẳng hạn như còn thiếu tiền thuê nhà.

Nếu chủ nhà hoặc đại diện của họ từ chối trả lại đồ đạc hay giấy tờ cho quý vị hoặc họ đòi quý vị trả chi phí không hợp lý để lấy lại đồ đạc hay giấy tờ của quý vị thì quý vị có thể nộp đơn lên Tòa Tài phán và xin Tòa Tài phán giải quyết vụ tranh chấp. Quý vị chỉ cần nộp đơn thông thường lên VCAT. Muốn biết thêm chi tiết, xin đọc tờ thông tin **Victorian Civil and Administrative Tribunal**.

➡ Theo luật, chủ nhà không được quyền 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. 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 lưu giữ, 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 lưu giữ, chủ nhà có thể trừ số tiền này vào khoản tiền quý vị còn thiếu họ, bất kể khoản tiền thiếu là từ việc bán và lưu trữ đồ đạc của quý vị, hoặc bị thiếu tiền theo án lệnh do Tòa Tài phán Dân sự và Hành chính Tiểu bang Victoria (Victorian Civil and Administrative Tribunal) ban hành đối với tiền thuê nhà còn thiếu hay khoản bồi thường.

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 lên Tòa Tài phán Dân sự và Hành chính Tiểu bang Victoria (Victorian Civil and Administrative Tribunal) để đòi bồi thường. Muốn biết thêm chi tiết, xem tờ thông tin **Claiming compensation**.

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 lên Tòa Tài phán để đòi bất cứ số tiền bán đồ đạc còn lại nào, trừ đi bất cứ khoản tiền nào quý vị còn thiếu chủ nhà.

Muốn biết thêm thông tin, xin gọi cho Tenants Union Advice Line qua số ☎ (03) 9416 2577.