



Sửa đổi và tiêu chuẩn tối thiểu

Cải thiện khả năng tiếp cận cho người thuê nhà

Quý vị có thể yêu cầu chủ nhà hoặc đại lý cho phép thực hiện những thay đổi nhỏ hoặc sửa đổi về an toàn cho ngôi nhà quý vị thuê miễn là chúng không ảnh hưởng đáng kể đến cấu trúc căn nhà. Chủ nhà/đại diện không thể không chịu đồng ý một cách vô lý đối với những thay đổi hoặc bổ sung cho căn nhà liên quan đến:

- những thay đổi hoặc bổ sung nhỏ
- những thay đổi hợp lý cần thiết cho việc hỗ trợ người khuyết tật
- những thay đổi hợp lý cần thiết cho nhu cầu di chuyển hoặc tiếp cận liên quan đến tuổi tác.

Yêu cầu gửi tới chủ nhà/đại diện nên nêu chi tiết:

- tính chất những thay đổi và sửa đổi
- thông tin về cách khôi phục căn nhà trở lại trạng thái cũ khi hợp đồng thuê nhà kết thúc.

Chủ nhà/đại lý phải đồng ý bằng văn bản.

Khi nào chủ nhà/đại diện có thể từ chối những thay đổi này?

Chủ nhà/đại diện có thể không chịu đồng ý nếu:

- đã gửi thông báo chấm dứt hợp đồng hợp lệ cho người thuê nhà (đối với thay đổi sắp xảy ra về việc lấy lại nhà, sử dụng hoặc quyền sở hữu căn nhà)
- việc thay đổi hoặc bổ sung sẽ:
 - thay đổi đáng kể căn nhà
 - đòi hỏi phải sửa đổi căn nhà khác hoặc một phần căn nhà mà người thuê nhà sử dụng chung với chủ nhà/đại diện hoặc người thuê nhà khác
 - dẫn đến việc không tuân thủ Đạo luật hoặc luật lệ khác
 - đòi hỏi phải thực hiện các công việc để khôi phục căn nhà về tình trạng trước đây nhưng việc này không thể thực hiện được một cách hợp lý.

Ai phải trả chi phí?

Trừ khi có thỏa thuận khác giữa chủ nhà/đại diện và người thuê nhà:

- người thuê nhà phải chi trả cho bất kỳ thay đổi hoặc bổ sung nào đối với căn nhà mà họ đã thực hiện
- khi hợp đồng thuê nhà kết thúc, người thuê nhà phải tự trả chi phí để trả lại căn nhà về trạng thái cũ.

Nếu người thuê nhà gây thiệt hại cho căn nhà bằng cách thay đổi hoặc bổ sung cho căn nhà hoặc tháo gỡ đồ đạc cố định, người thuê nhà phải thông báo cho chủ nhà/đại diện biết.

Chủ nhà/đại diện có thể quyết định xem người thuê nhà có nên sửa chữa hư hại hoặc bồi thường cho chủ nhà/đại diện với chi phí hợp lý để sửa chữa hư hại hay không.

Tiêu chuẩn tối thiểu

Căn nhà cho thuê phải tuân thủ các [tiêu chuẩn nhà ở tối thiểu](#) khi bắt đầu hợp đồng thuê nhà. Các tiêu chuẩn này được quy định theo *Đạo luật Cải thiện Nhà ở 2016* và Quy định Cải thiện Nhà ở 2017. Nếu không, người thuê nhà có thể yêu cầu chủ nhà/đại diện tiến hành sửa chữa khẩn cấp để đáp ứng các tiêu chuẩn.

Trong thời gian cư ngụ, người thuê nhà cũng có thể đưa ra thông báo chấm dứt hợp đồng nếu căn nhà:

- không tuân thủ các tiêu chuẩn nhà ở tối thiểu
- bị phá hủy hoàn toàn hoặc ở một mức độ nào đó không an toàn.

Thêm thông tin

Muốn biết thêm chi tiết:

- xem các quyền và nghĩa vụ trong Hướng dẫn Thông tin cho Người Thuê nhà www.cbs.sa.gov.au/tenantinfo
- vào trang mạng www.sa.gov.au/renting hay liên lạc Dịch vụ Người tiêu dùng và Doanh nghiệp qua số 131 882 hay www.cbs.sa.gov.au
- tìm hiểu các tiêu chuẩn nhà ở tối thiểu tại www.housingsafetyauthority.sa.gov.au.

Thông tin trên tờ thông tin này chỉ mang tính chất tổng quát và không nên xem là sự thay thế cho cố vấn pháp lý và/hoặc tham chiếu luật thuê nhà ở thích hợp.