



Chấm dứt hợp đồng thuê nhà

Có những yêu cầu chính yếu đối với việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà để bảo vệ cả người thuê nhà lẫn chủ nhà/đại diện đồng thời nêu rõ các quyền và nghĩa vụ của mọi người.

Các yêu cầu, được đề ra trong các mẫu đơn cụ thể, áp dụng cho cả hai bên, tùy thuộc vào ai là người chấm dứt thỏa thuận và lý do chấm dứt.

Mục lục

Chấm dứt hợp đồng thuê nhà	1
Chấm dứt bởi chủ nhà	2
Chủ nhà/đại diện của họ chấm dứt hợp đồng thuê nhà từng tháng.....	2
Hợp đồng thuê nhà có thời hạn cố định bị chủ nhà/đại diện chấm dứt khi hết thời hạn cố định	4
Hợp đồng thuê nhà bị chấm dứt bởi các tổ chức cung cấp nhà ở cộng đồng với người thuê là thành viên.....	5
Chủ nhà chấm dứt hợp đồng do vi phạm	5
Các hành vi liên quan đến ma túy	5
Nếu căn nhà không thể ở được hoặc không an toàn	6
Chấm dứt bởi người thuê nhà	6
Người thuê nhà chấm dứt hợp đồng ngay lập tức	6
Người thuê nhà chấm dứt hợp đồng vì lý do bạo hành gia đình	6
Vi phạm từ phía chủ nhà.....	6
Thông báo chấm dứt hợp đồng của người thuê nhà vì chủ nhà vi phạm hợp đồng liên tiếp.....	7
Người thuê nhà mới không nhận được thông báo rằng căn nhà đang bán.....	7
Người thuê nhà chấm dứt hợp đồng trong một số trường hợp nhất định.....	7
Người thuê nhà chấm dứt hợp đồng thuê nhà từng tháng một	7
Người thuê nhà chấm dứt hợp đồng khi kết thúc thời hạn thuê nhà cố định	7

Người thuê nhà duy nhất qua đời	8
Chấm dứt hợp đồng bằng cách nộp đơn lên SACAT	8
Nộp đơn lên SACAT	8
Thêm thông tin	8

Chấm dứt bởi chủ nhà

Chủ nhà/đại diện của họ chấm dứt hợp đồng thuê nhà từng tháng

Chủ nhà **cần lấy lại** căn nhà của họ có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà từng tháng theo mục 81 của *Đạo luật Thuê nhà ở 1995* (Đạo luật) bằng cách thông báo trước ít nhất 60 ngày cho người thuê vì:

- cần phải lấy lại nhà để phá dỡ
- cần phải lấy lại nhà để tiến hành sửa chữa hoặc tân trang mà việc này không thể thực hiện được một cách thuận tiện hợp lý trong khi người thuê nhà vẫn ở trong căn nhà
- cần phải lấy lại nhà để chủ nhà, vợ/chồng, con cái, cha/mẹ của họ hoặc vợ/chồng của con cái hay cha/mẹ cư ngụ
- đã ký hợp đồng mua bán căn nhà, theo đó chủ nhà cần phải giao căn nhà trống cho chủ mới.

Mẫu đơn bằng văn bản bắt buộc phải nộp theo Quy định về Thuê nhà Ở 2010 (quy định) là [Mẫu 7 - Thông báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà từng tháng của chủ nhà vì chủ nhà cần lấy lại nhà](#) (*Lưu ý: Mẫu 7 dùng cho hai mục đích*).

Đồng thời cũng phải được hỗ trợ bằng bằng chứng trên giấy tờ, được phê duyệt bởi Ủy viên Phụ trách các Vấn đề người Tiêu dùng, được liệt kê trong bảng dưới đây.

Lý do thông báo chấm dứt hợp đồng	Bằng chứng cần thiết
Chủ nhà muốn phá dỡ căn nhà	<ul style="list-style-type: none"> • giấy phép xây dựng để phá dỡ; và • hợp đồng với công ty xây dựng/phá dỡ có chuyên môn phù hợp ghi rõ ngày sẽ thực hiện công việc phá dỡ.
Chủ nhà muốn tiến hành sửa chữa hoặc tân trang mà không thể thực hiện một cách thuận tiện khi người thuê nhà đang sống ở đó	<ul style="list-style-type: none"> • bằng chứng hình ảnh cho thấy cần phải sửa chữa hoặc tân trang; và • tuyên bố bằng văn bản về lý do tại sao căn nhà cần phải được bỏ trống; và <p>HOẶC</p> <ul style="list-style-type: none"> • hợp đồng hoặc báo giá từ người thợ chuyên nghiệp có trình độ phù hợp để thực hiện việc sửa chữa theo kế hoạch, trong đó nêu rõ: <ul style="list-style-type: none"> ○ tính chất việc cần sửa chữa ○ thời hạn ước tính để hoàn thành <p>HOẶC</p> <ul style="list-style-type: none"> • giấy phép xây dựng để sửa chữa hoặc tân trang.
Chủ nhà, vợ/chồng, con cái hoặc cha mẹ của chủ nhà, hoặc vợ/chồng của con hoặc	Tờ khai Danh dự có chứng thực và chữ ký của chủ nhà, nêu rõ:

<p>cha mẹ chủ nhà muốn cư ngụ trong căn nhà</p>	<ul style="list-style-type: none"> • họ có ý định sống trong căn nhà đang cho thuê; hoặc • tên người sẽ cư ngụ trong căn nhà cho thuê, mối quan hệ của họ với chủ nhà (bất kể người đó là vợ/chồng, con cái hay cha mẹ hoặc vợ/chồng của con hoặc cha mẹ chủ nhà); và • chủ nhà hiểu rằng họ không được phép trao hợp đồng thuê nhà mới cho bất kỳ người nào khác (trừ người có tên sẽ chuyển đến căn nhà thuê trong Tờ khai Danh dự) để sử dụng chủ yếu làm nơi ở trong vòng 6 tháng kể từ ngày thông báo đã được đưa ra.
<p>Chủ nhà cần bàn giao nhà trống cho người mua</p>	<ul style="list-style-type: none"> • hợp đồng mua bán có chữ ký của người bán và người mua và ghi ngày tháng.

Chủ nhà/đại diện sử dụng các **lý do cụ thể** để chấm dứt hợp đồng thuê nhà từng tháng phải thông báo cho người thuê nhà trước ít nhất 90 ngày theo mục 83 của Đạo luật và được quy định bởi quy định 15:

- người thuê nhà hoặc khách đến thăm người thuê nhà gây ra rủi ro nghiêm trọng đối với tính mạng, sức khỏe hoặc sự an toàn của chủ nhà, đại diện của chủ nhà hoặc người sống ở khu vực cận lân
- người thuê nhà hoặc người khác sống trong căn nhà đe dọa hoặc hăm dọa chủ nhà, đại diện của chủ nhà hoặc nhà thầu hay nhân viên của chủ nhà hoặc đại diện
- người thuê nhà nuôi thú cưng trong căn nhà mà không có sự cho phép cần thiết
- người thuê nhà đã cung cấp cho chủ nhà/đại diện thông tin sai lệch, gây nhầm lẫn hoặc lừa đảo hoặc cố ý giấu giếm về danh tính hoặc nơi làm việc của họ để bảo đảm họ có được hợp đồng thuê nhà
- đó là một điều khoản của thỏa thuận thuê nhà với một tổ chức từ thiện mà người thuê nhà đã đáp ứng mọi yêu cầu về tính đủ điều kiện và nay họ không còn đáp ứng các yêu cầu đó nữa
- người thuê nhà không còn đủ điều kiện theo Chương trình Quốc gia Thuê nhà Giá cả Phải chăng (NRAS) trong đó chủ nhà là người tham gia được NRAS phê duyệt
- đó là một điều khoản của hợp đồng thuê nhà mà người thuê nhà phải là sinh viên/học sinh của một cơ sở giáo dục và nay không còn là sinh viên/học sinh nữa
- đó là một điều khoản của hợp đồng thuê nhà mà người thuê nhà là nhân viên của chủ nhà và nay không còn như vậy nữa.

Để chấm dứt hợp đồng thuê nhà dựa trên những lý do này, chủ nhà sẽ cần phải hoàn thành [Mẫu 8 - Thông báo về việc chủ nhà chấm dứt hợp đồng thuê nhà từng tháng trên cơ sở cụ thể](#).

Hợp đồng thuê nhà có thời hạn cố định bị chủ nhà/đại diện chấm dứt khi hết thời hạn cố định

Chủ nhà **cần lấy lại** căn nhà của mình có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà cố định theo mục 83A của Đạo luật, theo quy định của quy định 16, bằng cách thông báo cho người thuê nhà trước ít nhất 60 ngày vì:

- cần phải lấy lại nhà để phá dỡ
- cần phải lấy lại nhà để tiến hành sửa chữa hoặc tân trang mà không thể thực hiện được một cách thuận tiện hợp lý trong khi người thuê nhà vẫn ở trong căn nhà
- cần phải lấy lại nhà để chủ nhà, vợ/chồng, con cái, cha/mẹ hoặc vợ/chồng của con cái hoặc cha/mẹ cư ngụ
- đã ký hợp đồng mua bán căn nhà, theo đó chủ nhà cần phải giao căn nhà trống cho chủ sở hữu mới.

Mẫu đơn văn bản bắt buộc phải được tổng đạt theo quy định là [Mẫu 9 – Thông báo của chủ nhà về việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà có thời hạn cố định \(Mẫu chung\)](#).

Đồng thời cũng phải được hỗ trợ bằng bằng chứng trên giấy tờ, được Ủy viên Đặc trách các Vấn đề người Tiêu dùng phê duyệt - liệt kê trong bảng trên.

Chủ nhà/đại diện cũng có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà có thời hạn cố định khi hết thời hạn này bằng cách thông báo trước ít nhất 60 ngày theo mục 83A của Đạo luật và dựa trên một trong những lý do sau được liệt kê trong quy định 16:

- người thuê nhà hoặc khách đến thăm người thuê nhà cố ý hoặc do khinh suất gây ra thiệt hại nghiêm trọng cho căn nhà, khu vực lân cận hoặc thiết bị an toàn đặt trong căn nhà hoặc khu vực lân cận
- người thuê nhà hoặc khách đến thăm người thuê nhà gây ra rủi ro nghiêm trọng đối với tính mạng, sức khỏe hoặc sự an toàn của chủ nhà, đại diện của chủ nhà hoặc người sống ở khu vực lân cận
- người thuê nhà đã gây ra hoặc để cho căn nhà trở nên không phù hợp cho con người ở, bị phá hủy toàn bộ hoặc phá hủy đến mức không an toàn
- người thuê nhà hoặc người khác sống tại căn nhà đe dọa hoặc hăm dọa chủ nhà, đại diện của chủ nhà hoặc nhà thầu hoặc nhân viên của chủ nhà hay đại diện
- người thuê nhà tiếp tục vi phạm hợp đồng thuê nhà với cùng vi phạm hoặc vi phạm rất tương tự sau khi nhận được 2 thông báo
- người thuê đã sử dụng căn nhà hoặc cho phép căn nhà được sử dụng vào mục đích bất hợp pháp (bao gồm cả hành vi liên quan đến ma túy)
- người thuê nhà không trả tiền đặt cọc theo yêu cầu của hợp đồng thuê nhà
- người thuê nhà nuôi thú cưng trong căn nhà mà không được sự cho phép cần thiết
- người thuê nhà đã cung cấp cho chủ nhà/đại diện thông tin sai lệch, gây nhầm lẫn hoặc lừa đảo hoặc cố tình giấu giếm về danh tính hoặc nơi làm việc của họ để bảo đảm họ có được hợp đồng thuê nhà
- đó là một điều khoản của thỏa thuận thuê nhà với một tổ chức từ thiện mà người thuê nhà đã đáp ứng mọi yêu cầu về tính đủ điều kiện và nay họ không còn đáp ứng các yêu cầu đó nữa
- người thuê nhà không còn là người thuê nhà đủ điều kiện theo Chương trình Quốc gia Thuê nhà Giá cả Phải chăng (NRAS) và chủ nhà là người tham gia được NRAS phê duyệt

- đó là một điều khoản của hợp đồng thuê nhà mà người thuê nhà phải là sinh viên/học sinh của một cơ sở giáo dục và nay không còn là sinh viên/học sinh nữa
- đó là một điều khoản của hợp đồng thuê nhà rằng người thuê nhà là nhân viên của chủ nhà và nay không còn như vậy nữa.

Mẫu 9 – Thông báo của chủ nhà về việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà có thời hạn cố định cũng được sử dụng để chấm dứt hợp đồng thuê nhà có thời hạn cố định dựa trên những lý do này.

Nếu không có thông báo khi kết thúc hợp đồng có thời hạn cố định thì hợp đồng đó vẫn tiếp tục là hợp đồng thuê nhà từng tháng một.

Một khi chủ nhà đưa ra thông báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà có thời hạn cố định, người thuê nhà có thể gửi thông báo bằng văn bản trước 7 ngày để dọn ra trước khi kết thúc thời hạn cố định và không phải chịu trách nhiệm trả tiền thuê nhà sau khi kết thúc thời hạn 7 ngày đó (*trừ khi việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà đã được thực hiện trên cơ sở cũng cấu thành sự vi phạm hợp đồng thuê nhà ở*).

Hợp đồng thuê nhà bị chấm dứt bởi các tổ chức cung cấp nhà ở cộng đồng với người thuê là thành viên

Tổ chức cung cấp nhà ở cộng đồng phải thông báo trước ít nhất 28 ngày dựa trên một trong những lý do sau nếu họ muốn chấm dứt hợp đồng thuê nhà và một trong các yêu cầu là người thuê nhà phải là thành viên của tổ chức cung cấp nhà ở cộng đồng:

- người thuê nhà không còn là thành viên của tổ chức cung cấp nhà ở cộng đồng
- người thuê nhà không còn đáp ứng một hoặc nhiều điều kiện được quy định trong hợp đồng thuê nhà là điều cần thiết để được tiếp tục thuê nhà.

Điền vào **Mẫu 7 – Thông báo chấm dứt hợp đồng của tổ chức cung cấp nhà ở cộng đồng (đối với người thuê nhà từng tháng)** (lưu ý: mẫu đơn dùng cho hai mục đích).

Chủ nhà chấm dứt hợp đồng do vi phạm

Điều này bao gồm 2 loại vi phạm:

- chỉ vì chưa trả tiền thuê nhà (chưa trả tiền thuê nhà ít nhất 14 ngày)
- vi phạm thỏa thuận khác (chẳng hạn như chi phí nước hoặc hư hại tài sản).

Chủ nhà/đại diện phải chọn 'vi phạm thỏa thuận khác' nếu tổng đạt thông báo này về cả tiền thuê nhà chưa thanh toán lẫn bất kỳ vi phạm thỏa thuận nào khác, bao gồm đầy đủ chi tiết để người thuê nhà biết chính xác vi phạm là gì và cách để chấn chỉnh. Người thuê nhà phải được cho thời hạn 7 ngày sau khi nhận được thông báo để chấn chỉnh vi phạm.

Nếu người thuê nhà không chấn chỉnh vi phạm, họ có thể nhận được thông báo dọn ra khỏi căn nhà:

- bất kỳ ngày nào sau thông báo 7 ngày đầu tiên đối với tiền thuê nhà chưa thanh toán
- ít nhất 7 ngày nữa đối với các vi phạm thỏa thuận khác.

Để chấm dứt hợp đồng thuê nhà dựa trên những lý do này, hãy hoàn thành **Mẫu 5 - Thông báo của chủ nhà về vi phạm cho người thuê nhà - chấm dứt thỏa thuận**.

Các hành vi liên quan đến ma túy

Chủ nhà/đại diện có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà ngay lập tức theo mục 80A của Đạo luật:

- trên cơ sở là người thuê nhà đã tham gia hoặc cho phép người khác tham gia vào hành vi liên quan đến ma túy tại căn nhà hoặc phần phụ thuộc của căn nhà và việc kiểm tra mức độ ô nhiễm cho thấy rằng căn nhà hoặc phần phụ thuộc của căn nhà bị ô nhiễm do hành vi liên quan đến ma túy đó gây ra.

Hành vi liên quan đến ma túy được định nghĩa là sản xuất, hút, tiêu thụ hoặc sử dụng loại ma túy bị kiểm soát nhưng loại trừ các hành vi phạm tội đơn giản liên quan đến cần sa theo mục 45A(8) của *Đạo luật về các chất bị kiểm soát năm 1984*. Việc xét nghiệm phải được thực hiện theo mục 67B của Đạo luật và như quy định tại quy định 10B.

Điền vào [Mẫu 6 - Thông báo chấm dứt hợp đồng của chủ nhà vì lý do ô nhiễm ma túy](#).

Nếu căn nhà không thể ở được hoặc không an toàn

Đối với chủ nhà

Chủ nhà/đại diện có thể đưa ra thông báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà ngay lập tức trên cơ sở:

- căn nhà (hoặc một phần đáng kể) đã bị phá hủy hoặc làm cho không thể ở được
- căn nhà không còn có thể ở hợp pháp được nữa.

Hoặc thông báo trước ít nhất 60 ngày nếu:

- căn nhà đã bị cưỡng bách thu mua.

Điền vào [Mẫu 10 - Thông báo chấm dứt hợp đồng của chủ nhà khi thỏa thuận không được thực hiện](#).

Chấm dứt bởi người thuê nhà

Người thuê nhà chấm dứt hợp đồng ngay lập tức

Người thuê nhà có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà ngay lập tức dựa trên bất kỳ lý do nào dưới đây:

- căn nhà (hoặc một phần đáng kể) đã bị phá hủy hoặc làm cho không thể ở được
- căn nhà không còn có thể ở hợp pháp được nữa
- căn nhà đã bị cưỡng bách thu mua.

Điền vào [Mẫu 18 - Thông báo chấm dứt hợp đồng của người thuê nhà khi thỏa thuận không được thực hiện](#).

Người thuê nhà chấm dứt hợp đồng vì lý do bạo hành gia đình

Người thuê nhà bị bạo hành gia đình có thể trao thông báo chấm dứt hợp đồng (kèm theo các bằng chứng liên quan được quy định trong quy định 19B) hoặc có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà nếu lệnh can thiệp có hiệu lực để bảo vệ họ hoặc để bảo vệ người khác sống tại căn nhà - chống lại người thường sống tại căn nhà này.

Thông báo chấm dứt hợp đồng có thể định ra ngày chấm dứt vào hoặc sau ngày trao thông báo (có thể là trước khi kết thúc thời hạn cố định). Chủ nhà/đại diện phải xử lý bằng chứng và thông tin nhận được cùng với thông báo này một cách kín đáo.

Điền vào [Mẫu 15 – Thông báo chấm dứt hợp đồng của người thuê nhà vì lý do bạo hành gia đình](#).

Vi phạm từ phía chủ nhà

Người thuê nhà có thể thông báo cho chủ nhà/đại diện biết rằng họ vi phạm hợp đồng thuê nhà. Họ phải thông báo bằng văn bản, bao gồm đủ chi tiết để chủ nhà/đại diện nhận được thông báo biết chính xác vi phạm là gì – và thực sự người thuê nhà yêu cầu điều gì để chấm dứt vi phạm. Chủ nhà có ít nhất 7 ngày để chấm dứt vi phạm trước khi hợp đồng thuê nhà bị chấm dứt. Chủ nhà có thể nộp đơn lên SACAT để tuyên bố rằng họ không vi phạm hoặc đã chấm dứt vi phạm và do đó hợp đồng thuê nhà không bị chấm dứt.

Điền vào [Mẫu 11 - Thông báo của người thuê nhà gửi cho chủ nhà về việc chấm chính vi phạm thỏa thuận - Thông báo chấm dứt hợp đồng.](#)

Thông báo chấm dứt hợp đồng của người thuê nhà vì chủ nhà vi phạm hợp đồng liên tiếp

Người thuê nhà có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà nếu chủ nhà/đại diện đã vi phạm điều khoản của thỏa thuận và trong 12 tháng trước đó đã vi phạm điều khoản tương tự của thỏa thuận 2 lần. Người thuê nhà phải thông báo chấm dứt hợp đồng ít nhất 7 ngày tính từ thời điểm đã trao thông báo này.

Điền vào [Mẫu 12 – Thông báo chấm dứt hợp đồng của người thuê nhà vì vi phạm thỏa thuận liên tiếp.](#)

Người thuê nhà mới không nhận được thông báo rằng căn nhà đang bán

Người thuê nhà có thể đưa ra thông báo chấm dứt hợp đồng trong vòng 2 tháng sau khi bắt đầu hợp đồng thuê nhà nếu họ nhận được thông báo về hợp đồng mua bán căn nhà. Điều này áp dụng nếu trước khi ký hợp đồng thuê nhà, chủ nhà không đưa ra thông tin nào về việc mua bán sắp tới. Người thuê nhà phải đưa ra thông báo chấm dứt hợp đồng như vậy trong vòng 2 tháng sau khi họ nhận được thông báo về việc bán căn nhà.

Điền vào [Mẫu 13 – Thông báo chấm dứt hợp đồng của người thuê nhà vì chủ nhà bán căn nhà.](#)

Người thuê nhà chấm dứt hợp đồng trong một số trường hợp nhất định

Người thuê nhà có thể thông báo trước 7 ngày để chấm dứt hợp đồng thuê nhà trong các trường hợp sau:

- căn nhà không theo đúng các tiêu chuẩn nhà ở tối thiểu theo quy định của *Đạo luật Cải thiện Nhà ở 2016*
- căn nhà trở nên không an toàn
- người thuê nhà đã được Cơ quan Tín thác Nhà ở Nam Úc hoặc tổ chức cung cấp nhà ở cộng đồng có đăng ký cung cấp chỗ ở và đã chấp nhận
- người thuê nhà cần chăm sóc người cao niên, chăm sóc giảm nhẹ hoặc chăm sóc đặc biệt (theo định nghĩa trong quy định)
- người thuê nhà cần chỗ ở tạm thời trong trường hợp khẩn cấp theo quy định và cần rời khỏi căn nhà để có được chỗ ở đó.

Điền vào [Mẫu 14 – Thông báo chấm dứt hợp đồng của người thuê nhà khi có một số hoàn cảnh nhất định.](#)

Người thuê nhà chấm dứt hợp đồng thuê nhà từng tháng một

Nếu người thuê nhà muốn chấm dứt hợp đồng thuê từng tháng (không có lý do), họ phải thông báo cho chủ nhà/đại lý trước ít nhất 21 ngày hoặc khoảng thời gian tương đương với khoảng thời gian thuê nhà. Nghĩa là, nếu người thuê trả tiền thuê hàng tháng thì phải thông báo trước 1 tháng tính theo lịch.

Điền vào [Mẫu 16 - Thông báo về việc người thuê nhà chấm dứt hợp đồng thuê nhà từng tháng một \(Mẫu chung\).](#)

Người thuê nhà chấm dứt hợp đồng khi kết thúc thời hạn thuê nhà cố định

Người thuê nhà có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà có thời hạn cố định khi hết thời hạn cố định mà không cần nêu rõ lý do bằng cách gửi thông báo trước ít nhất 28 ngày cho chủ nhà/đại diện. Nếu không thông báo, thỏa thuận vẫn tiếp tục như hợp đồng thuê nhà từng tháng một.

Điền vào [Mẫu 17 - Thông báo của người thuê nhà chấm dứt hợp đồng thuê nhà có thời hạn cố định \(Mẫu chung\)](#).

Người thuê nhà duy nhất qua đời

Việc người thuê nhà duy nhất qua đời sẽ tự động dẫn đến việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà 30 ngày sau đó.

Các trường hợp ngoại lệ bao gồm thỏa thuận giữa chủ nhà/đại diện và người quản lý hoặc người thân gần nhất, lệnh của SACAT hoặc chấm dứt trước đó.

Phải sử dụng các mẫu đơn dưới đây:

- [Mẫu 3 - Chấm dứt bởi người quản lý tài sản của người thuê nhà duy nhất hoặc người thân ruột thịt của người thuê nhà duy nhất sau khi người thuê nhà qua đời \(mục 79B\(3\)\)](#)
- [Mẫu 4 - Thông báo chấm dứt hợp đồng của chủ nhà sau khi người thuê nhà duy nhất qua đời \(mục 79B\(4\)\)](#).

Chấm dứt hợp đồng bằng cách nộp đơn lên SACAT

Nộp đơn lên SACAT

Chủ nhà hoặc người thuê nhà có thể nộp đơn lên SACAT để xin chấm dứt hợp đồng thuê nhà vì việc tiếp tục thuê nhà sẽ gây ra khó khăn quá mức.

Có thể có những lý do khác để nộp đơn lên SACAT xin chấm dứt hợp đồng thuê nhà, chẳng hạn như vi phạm nghiêm trọng (không có khả năng chấn chỉnh), thiệt hại nghiêm trọng, hành vi không thể chấp nhận được (hành vi bất hợp pháp, phiền toái hoặc can thiệp), gây thương tích cho chủ nhà/đại diện hoặc người ở gần căn nhà, bạo hành gia đình (theo đơn của người thuê nhà hoặc chủ nhà) hoặc không trả tiền thuê nhà.

SACAT cũng có thể tuyên bố việc chấm dứt hợp đồng là không hợp lệ nếu thông báo chấm dứt hợp đồng của chủ nhà là hành động báo thù hoặc nếu thông báo được đưa ra với lý do là do thủ phạm bạo hành gia đình gây ra.

Thêm thông tin

Muốn biết thêm chi tiết:

- xem các quyền và nghĩa vụ trong Hướng dẫn Thông tin dành cho Người thuê nhà www.cbs.sa.gov.au/tenantinfo
- Truy cập www.sa.gov.au/renting hoặc liên lạc Dịch vụ Người Tiêu dùng và Doanh nghiệp qua số 131 882 hay www.cbs.sa.gov.au
- xem trang web của SACAT tại www.sacat.sa.gov.au.
- có thể tìm thấy các mẫu đơn tại sa.gov.au/tenancy/privaterentalforms.

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.