

Tài liệu này chỉ sơ lược một vài quyền và trách nhiệm của chủ nhà và người thuê. Xin hỏi lấy một bản “Hướng Dẫn cho Chủ Nhà và Người Thuê tại British Columbia” để biết thêm chi tiết về Đạo Luật Thuê Nhà Ở.

Hãy đến www.rto.gov.bc.ca để biết toàn bộ Đạo Luật Thuê Nhà Ở và Điều Lệ, các mẫu đơn và ấn phẩm, và các tiến trình giải quyết tranh cãi.

Quý vị cũng có thể:

Gọi cho Viên Chức Thông Tin hoặc nghe Đường Dây Thông Tin Thu Bãng 24 Giờ: Lower Mainland: 604-660-1020

Victoria: 250-387-1602

Nơi khác trong BC: 1-800-665-8779

Đến văn phòng RTB gần quý vị nhất:

Burnaby: 400-5021 Kingsway

9:00 am - 4:00 pm

Cơ Quan Phụ Trách Thuê Nhà Ở

What Every Landlord and Tenant Needs to Know [Vietnamese]



Những Điều Chủ Nhà và Người Thuê Cần Biết

Sơ Lược về Đạo Luật Thuê Nhà Ở và Điều Lệ



KHI BẮT ĐẦU THUÊ NHÀ

Thỏa Thuận Thuê Nhà

Thỏa thuận thuê nhà (hay hợp đồng) phải được lập thành văn bản.

Phải giao một bản thỏa thuận cho người thuê trong vòng 21 ngày sau khi ký thỏa thuận.

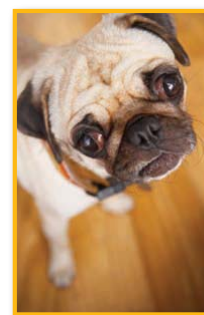
Chỉ có thể thay đổi thỏa thuận thuê nhà khi được hai bên cùng ưng thuận và phải lập thành văn bản.

Tiền Ký Quỹ An Ninh và Hư Hại do Thú Vật Nuôi Trong Nhà Gây Ra

Cả tiền ký quỹ an ninh lẫn tiền ký quỹ hư hại do thú vật nuôi trong nhà gây ra đều không được nhiều hơn nửa tháng tiền thuê.

Chủ nhà chỉ được quyền yêu cầu đóng một lần tiền ký quỹ hư hại do thú vật nuôi trong nhà gây ra bất luận cho phép nuôi bao nhiêu thú.

Chủ nhà có thể yêu cầu đóng tiền ký quỹ hư hại do thú vật nuôi trong nhà gây ra nếu cấp giấy cho phép nuôi thú vật trong nhà sau khi người thuê đã thuê nhà.



Xem Xét Tình Trạng Nhà Khi Dọn Vào

Chủ nhà và người thuê phải cùng nhau xem xét tình trạng nhà trước khi người thuê dọn vào hoặc khi cho phép nuôi thú vật trong nhà trong thời gian thuê nhà.

Cả hai phải ký vào phúc trình về tình trạng nhà liệt kê tất cả các hư hại khi người thuê dọn vào.

Phúc trình này sẽ được dùng để tham khảo nếu có đòi bồi thường hư hại khi hết hạn thuê nhà.

Chủ nhà phải giao một bản sao phúc trình về tình trạng nhà cho người thuê.

Chủ nhà phải cung cấp nhà sạch sẽ và các máy móc gia dụng đều hoạt động vào lúc người thuê dọn vào.



An Toàn

Nếu có yêu cầu của người thuê, chủ nhà phải thay ổ khóa mới khi bắt đầu thuê nhà.

Chủ nhà phải đưa cho người thuê tên và số điện thoại liên lạc khẩn cấp 24 giờ.

Chủ nhà và người thuê không được thay ổ khóa trong thời gian thuê nhà trừ phi hai bên đều đồng ý bằng văn bản hoặc có Lệnh phải thay.

TRONG THỜI GIAN THUÊ NHÀ

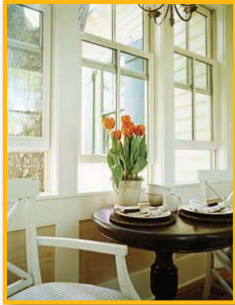
Tiền Thuê

Người thuê phải trả tiền thuê vào hoặc trước ngày phải trả.

Chủ nhà có thể đưa thông báo trước 10 ngày để trục xuất nếu không trả tiền thuê vào bất cứ ngày nào sau ngày phải trả tiền thuê.

Người thuê không được dùng tiền ký quỹ an ninh hoặc hư hại do thú vật gây ra để trả tiền thuê trừ phi có giấy ưng thuận của chủ nhà.

Chủ nhà phải đưa thông báo tăng tiền thuê trước ba kỳ tiền thuê rồi mới được tăng tiền thuê. Chủ nhà phải dùng mẫu "Thông Báo Tăng Tiền Thuê" được phê chuẩn và chỉ được tăng tiền thuê một lần trong bất cứ chu kỳ 12 tháng nào.



Bảo Trì

Chủ nhà phải bảo trì nhà thuê theo đúng các tiêu chuẩn về sức khỏe, gia cư, và an toàn và sửa chữa những phần khẩn cấp ngay lập tức.

Người thuê phải giữ nhà thuê sạch sẽ và hợp vệ sinh và sửa chữa bất cứ hư hại gì do họ, hoặc khách của họ, gây ra.

Người thuê phải đưa thông báo bằng văn bản cho chủ nhà về những phần cần sửa chữa, và liên lạc ngay với chủ nhà khi cần sửa chữa khẩn cấp.

Vào Nhà Thuê

Chủ nhà phải đưa thông báo bằng văn bản trước khi vào nhà cho thuê trừ phi người thuê đồng ý khi được yêu cầu bằng lời.

Thông báo vào nhà phải được gửi trước ít nhất 24 giờ và không lâu hơn 30 ngày trước khi vào nhà.

Nếu đã đưa thông báo đúng mức hoặc trong trường hợp khẩn cấp, chủ nhà có thể vào nhà cho thuê bất luận người thuê có đang ở nhà hay không.



Hưởng Yên Tĩnh

Chủ nhà có trách nhiệm bảo đảm cho người thuê được ở nhà thuê yên tĩnh.

Người thuê và khách của họ không được cản trở hoặc quấy rối vô lý đến người thuê khác, láng giềng, hoặc chủ nhà.

CHẤM DỨT CHO THUÊ

Thông Báo

Thông báo bằng lời không thể buộc phải thi hành. Người thuê phải gửi thông báo bằng văn bản để chấm dứt thuê nhà trước ngày phải trả tiền thuê.

Chủ nhà phải gửi thông báo bằng mẫu được phê chuẩn để chấm dứt cho thuê nhà.

Chủ Nhà có thể dùng các loại thông báo sau đây khi thích ứng:

- Thông báo trước 10 ngày nếu không trả

tiền thuê hoặc tiện ích

- Thông báo trước một tháng nếu có lý do phải trục xuất. Trong thông báo có ghi các lý do.
- Thông báo trước hai tháng nếu chủ nhà muốn sử dụng bất động sản đó. Đây là trường hợp chủ nhà muốn dọn vào nhà đó, sửa chữa quan trọng, chuyển đổi nhà cho thuê hoặc đã bán bất động sản đó và chủ mới, hoặc một người thân thích trong gia đình muốn cư ngụ tại nhà cho thuê đó. Người thuê phải được bồi thường một số tiền bằng với một tháng tiền thuê vào hoặc trước ngày thuê cuối cùng.

Xem Xét Tình Trạng Nhà Khi Dọn Ra

Chủ nhà và người thuê phải cùng nhau xem xét tình trạng nhà khi dọn ra vào cuối thời hạn thuê nhà, khi nhà cho thuê để trống.



Trả Lại Tiền Ký Quỹ

Trong vòng 15 ngày sau ngày chấm dứt thuê nhà hoặc khi nhận được thư báo địa chỉ mới của người thuê, tùy theo ngày nào trễ hơn, chủ nhà phải:

- Trả lại (các) khoản tiền ký quỹ hoặc
- Xin giải quyết tranh cãi để giữ lại tất cả hoặc một phần của (các) số tiền ký quỹ hoặc
- Yêu cầu người thuê viết thư ưng thuận cho chủ nhà giữ lại tất cả hoặc một phần của (các) số tiền ký quỹ.

Người thuê phải gửi thư cho biết địa chỉ mới thì chủ nhà mới có bốn phần trả lại tiền ký quỹ.

GIẢI QUYẾT TRANH CÃI

Cả người thuê lẫn chủ nhà đều có quyền xin giải quyết tranh cãi.

Các lệnh và quyết định của viên chức giải quyết tranh cãi có giá trị sau cùng và phải tuân hành.



GHI CHÚ:

