

# Người thuê nhà

Giữ tiền cọc của quý  
vị được an toàn

**Sự Che Chở Tiền  
Cọc Thuê Nhà**  
kể từ ngày 6 Tháng Tư 2007

## Sự Che Chở Tiền Cọc Thuê Nhà là gì?

Trả lời các câu hỏi của quý vị...

**Phải chăng quý vị bắt đầu sự thuê nhà mới với một chủ nhà tư nhân hay đại lý vào hoặc sau ngày 6 Tháng Tư 2007?**

Từ ngày 6 Tháng Tư 2007 khi quý vị trả tiền cọc, chủ nhà hay đại lý của quý vị phải che chở số tiền ấy bằng cách dùng một phương án tiền cọc thuê nhà được chính phủ ủy quyền.

**Quý vị hãy chắc chắn hỏi chủ nhà về điều này.**

Chính Phủ muốn chắc chắn tiền cọc thuê nhà của quý vị được che chở, sao cho:

- Quý vị lấy về được tất cả hay một phần tiền cọc của quý vị, khi quý vị có quyền như vậy
- Nếu có sự tranh chấp giữa quý vị và chủ nhà hay đại lý sẽ dễ dàng giải quyết hơn

### Dọn vào

Khi bắt đầu một hợp đồng thuê nhà mới, trả tiền cọc cho chủ nhà hay đại lý như thường lệ. Nội trong 14 ngày, chủ nhà hay đại lý đó cần cho quý vị những chi tiết về cách thức tiền cọc của quý vị được che chở, bao gồm:

- Chi tiết liên lạc của phương án tiền cọc thuê nhà
- Chi tiết liên lạc của chủ nhà hay đại lý
- Cách thức xin lấy ra tiền cọc
- Tin tức giải thích mục đích của tiền cọc
- Nếu có sự tranh chấp về tiền cọc thì làm sao

Nếu quý vị không được những tin tức này, hãy hỏi chủ nhà hay đại lý của quý vị câu hỏi đơn giản – **“tiền cọc của tôi được che chở bằng cách nào?”**

### Bảo vệ tiền cọc của quý vị

Quý vị có trách nhiệm trả lại căn nhà trong cùng một tình trạng khi thuê cho quý vị, vấn đề hao mòn bình thường được chấp nhận.

Cho nên khi quý vị ký bản hợp đồng thuê nhà của quý vị, điều đáng làm là quý vị hãy chắc chắn:

- Giữ bảng liệt kê chi tiết về các vật phẩm trong nhà (đồ đạc và đồ trang trí)
- Ghi rõ tình trạng của căn nhà và những vật phẩm trong đó (chụp hình là ý kiến tốt)
- Kiểm xem tình trạng mà chủ nhà hay đại lý của quý vị có thể dựa vào đó để đòi lấy tiền cọc của quý vị

## Phương án này được thực hiện bằng cách nào?

Đây là phần hướng dẫn đơn giản từng bước một của chúng tôi...

**Những tổ chức nào điều hành các phương án này?**

Ba Phương Án Tiền Cọc Thuê Nhà là:

**Tenancy Deposit Solutions Ltd**  
www.mydeposits.co.uk  
info@mydeposits.co.uk

**The Tenancy Deposit Scheme**  
www.tds.gb.com  
0845 226 7837

**The Deposit Protection Service**  
www.depositprotection.com  
0870 707 1 707

Hãy hỏi người chủ phương án nào che chở tiền cọc của quý vị.

**Nếu chủ nhà hay đại lý của quý vị chưa bảo vệ tiền cọc của quý vị thì quý vị nên làm gì?**

Quý vị có thể thưa lên tòa án địa phương của quý vị. Tòa án có thể ban lệnh buộc chủ nhà hay đại lý hoặc là trả lại tiền cọc cho quý vị hoặc che chở tiền cọc đó trong một phương án. Nếu chủ nhà hay đại lý của quý vị chưa che chở tiền cọc của quý vị, họ sẽ bị ban lệnh phải trả lại cho quý vị số tiền gấp ba lần tiền cọc.

### Dọn ra

Khi thuê nhà kết thúc, kiểm xem quý vị có để lại căn nhà và những vật phẩm trong đó ở trong tình trạng khi thuê nhà cho quý vị không – vấn đề hao mòn bình thường được chấp nhận – và kiểm xem quý vị đã trả tiền thuê của quý vị và các khoản chi phí khác. Sau đó đi đến sự thỏa thuận với chủ nhà hay đại lý của quý vị về số tiền cọc trả lại cho quý vị là bao nhiêu.

Nội trong 10 ngày – quý vị ắt nhận được tiền cọc với số tiền đã đồng ý đó.

**Giải quyết các điều thắc mắc**

Khi quý vị dọn ra, nếu quý vị và chủ nhà hay đại lý của quý vị không thỏa thuận được về số tiền cọc nên trả lại cho quý vị là bao nhiêu, sẽ có một dịch vụ miễn phí do phương án che chở tiền cọc của quý vị cung cấp để giúp giải quyết sự tranh chấp của quý vị. Hãy kiểm xem những tin tức chủ nhà hay đại lý của quý vị đã cho quý vị khi bắt đầu thuê nhà để được biết những chi tiết.

Chủ nhà của quý vị không được cho giấy thông báo là người ấy sẽ tiến hành lấy lại quyền sở hữu căn nhà khi sự thuê nhà kết thúc cho đến khi người ấy đã che chở tiền cọc đó và cho quý vị biết đã che chở tiền cọc bằng cách nào.

Muốn biết thêm  
nhiều hơn?



**Để được khuyến cáo,  
hãy viếng:**

[www.direct.gov.uk/tenancydeposit](http://www.direct.gov.uk/tenancydeposit)  
hay điện thoại đường dây tập tài liệu số  
**0845 609 0696**

Hoặc liên lạc các tổ chức dưới đây:

### **Shelter**

Đường dây khuyến cáo nhà  
cửa **MIỄN PHÍ\***  
**0808 800 4444**

(mở từ 8 giờ sáng đến 12 giờ đêm, 7 ngày một tuần)

[www.shelter.org.uk/advice](http://www.shelter.org.uk/advice)

\* một số số điện thoại cầm tay có thể thu  
tiền khi gọi số này

### **Citizens Advice Cố Vấn Công Dân**

Được liệt kê trong quyển niên giám  
điện thoại và

[www.adviceguide.org.uk](http://www.adviceguide.org.uk)

### **National Union of Students Hội Sinh Viên Toàn Quốc**

[www.nusonline.co.uk/info/housing](http://www.nusonline.co.uk/info/housing)

Hãy viếng trung tâm cố vấn sinh viên  
hoặc hội sinh viên để được thêm tin tức.

Published by the Department for Communities and Local Government.

©Crown copyright 2007.

Printed on paper comprising no less than 75% post-consumer waste.

Product Code: 06HMD04101/TVIE