

Không trả tiền thuê nhà

Trong trường hợp quý vị đang cân nhắc hoặc không thể trả tiền thuê nhà với tư cách là người thuê thương mại, có các dịch vụ hỗ trợ có sẵn để giúp quý vị hiểu dòng tiền, các lựa chọn và hậu quả.

Hiểu vị thế của quý vị

Bắt đầu bằng cách xem xét hợp đồng thuê của quý vị bao gồm mọi nghĩa vụ và chi phí liên quan.

Hiểu rõ về:

- mục tiêu của quý vị (ví dụ: tiếp tục giao dịch/buôn bán),
- tình hình tài chính của quý vị,
- những thử thách mà quý vị đang phải đối mặt, và
- những tác động đến doanh nghiệp của quý vị.

Khám phá và đánh giá các lựa chọn để đạt được mục tiêu của quý vị chẳng hạn như có được tài chính, yêu cầu hoãn tiền thuê, bán tài sản hoặc bán doanh nghiệp (nếu có thể).

Thông tin quan trọng

- Chính phủ không cung cấp tiền mặt cho những người thuê nhà thương mại đang gặp khó khăn trong việc trả tiền thuê nhà.
- Hòa giải viên QSBC không thể hòa giải sự tranh chấp về số tiền thuê phải trả theo hợp đồng thuê.

Mẹo hàng đầu

- Đặt ra mục tiêu và thu thập thông tin để cân nhắc các lựa chọn dành cho quý vị.
- Thương lượng và hòa giải có thể giúp mọi người tiết kiệm thời gian và tiền bạc.
- Cung cấp ngày và số tiền cụ thể quý vị sẽ trả cho các khoản nợ còn tồn đọng.

Chật vật trả tiền thuê nhà

Thông tin và dịch vụ hỗ trợ có thể giúp quý vị hiểu rõ các lựa chọn của mình:

- Tìm kiếm sự hỗ trợ từ [Đường dây Trợ giúp Nợ cho Doanh nghiệp Nhỏ](#) (1800 413 828)
- Truy cập thông tin về [quản lý dòng tiền](#)
- Liên hệ với nhóm phụ trách [khó khăn về tài chính](#) của ngân hàng
- Truy cập [các dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ miễn phí](#).

Kết thúc hợp đồng thuê sớm

Nếu quý vị phá vỡ hợp đồng thuê bằng cách kết thúc sớm (tức là bỏ đi), quý vị có thể phải chịu trách nhiệm thanh toán tiền thuê nhà còn nợ từ ngày kết thúc thuê nhà cho đến khi kết thúc thời hạn thuê đã được thỏa thuận trong hợp đồng thuê nhà.

Để tránh quá trình phá vỡ hợp đồng thuê nhà có thể kéo dài và tốn kém, quý vị có thể xem xét các lựa chọn khác như:

- Bán doanh nghiệp
- Cho thuê lại hoặc chuyển nhượng hợp đồng thuê
- Thương lượng chấm dứt sớm
- Thương lượng giảm tiền thuê nhà hoặc hoãn tiền thuê nhà
- Quản lý tự nguyện hoặc mất khả năng thanh toán cá nhân.

Xem xét các tác động đối với bất kỳ người bảo lãnh nào (những người (hoặc các pháp nhân khác) đồng ý chịu trách nhiệm về các khoản nợ của người thuê nhà, nếu người thuê nhà vỡ nợ).

Tranh chấp thuê nhà

Người thuê nhà và chủ nhà đôi khi thấy mình tranh chấp về một vấn đề liên quan đến hợp đồng thuê như tình trạng hoặc bảo trì mặt bằng hoặc các công việc đang diễn ra làm xáo trộn hoạt động kinh doanh.

QSBC cung cấp quyền truy cập vào hòa giải chi phí thấp cho các tranh chấp cho thuê bán lẻ và thương mại có giá trị lên tới 750.000 đô la, bao gồm cả tranh chấp bảo trì hoặc gián đoạn kinh doanh.

Không nên giữ lại tiền thuê nhà trong các vụ tranh chấp vì điều này có thể khiến quý vị vi phạm hợp đồng thuê. Quý vị nên tìm kiếm tư vấn pháp lý trước khi giữ lại tiền thuê nhà.

Xem xét việc thuê các nhà đàm phán cho thuê chuyên nghiệp hoặc các chuyên gia pháp lý có kinh nghiệm trong lĩnh vực cho thuê thương mại để giúp đàm phán và giải quyết tranh chấp.

Thông báo khắc phục vi phạm

Nếu quý vị không trả tiền thuê nhà, theo hợp đồng thuê, chủ nhà có thể cấp cho quý vị Thông báo Mẫu 7 để Khắc phục Vi phạm Giao ước (Thông báo Mẫu 7) theo *Đạo luật về Luật Tài sản 1974 (PLA)*

Chủ nhà phải cho phép người thuê nhà có thời gian hợp lý để khắc phục vi phạm. Tòa án có thể quyết định thời gian hợp lý nào cho các hoàn cảnh.

Nếu chủ nhà không tuân thủ PLA khi ban hành Mẫu 7, tòa án có thể coi thông báo đó là không hợp lệ. Một thông báo không hợp lệ là không có hiệu lực và sẽ cần phải được chủ nhà cấp lại.

Tác động của việc không hành động

Nếu vi phạm không bị tranh chấp hoặc khắc phục đầy đủ trước ngày được chỉ định trong thông báo vi phạm, **các tác động tài chính và pháp lý có thể nghiêm trọng và đáng kể** bao gồm chấm dứt hợp đồng thuê, thay ổ khóa, bất kỳ tài sản nào bên trong bị tịch thu hoặc bán, tịch thu bất kỳ tiền thế chân hoặc bảo lãnh ngân hàng, thiệt hại về uy tín với nhân viên và khách hàng.

Mẹo để giải quyết vấn đề

- Nói chuyện với chủ nhà ngay khi quý vị biết rằng quý vị không thể trả tiền thuê nhà.
- Trả lời kịp thời cho người quản lý bất động sản hoặc chủ nhà (giao tiếp là mấu chốt).
- Chuẩn bị một đề xuất với chi tiết cụ thể về những gì quý vị có thể trả và khi nào trả.
- Cung cấp bằng chứng hỗ trợ và hỏi chủ nhà nếu quý vị có thể thảo luận về các lựa chọn.
- Thực hiện bất kỳ yêu cầu bằng văn bản và yêu cầu chủ nhà xác nhận đã nhận.
- Yêu cầu chủ nhà cho một ngày quý vị có thể mong đợi nhận được phản hồi hoặc một quyết định cho một đề xuất hoặc yêu cầu.

Để biết thêm thông tin

Liên hệ với QSBC bằng cách gửi [yêu cầu trực tuyến](#) hoặc gọi 1300 312 344.

Thông tin này chỉ cung cấp hướng dẫn chung và không cấu thành tư vấn pháp lý. Chúng tôi khuyên quý vị nên tìm kiếm tư vấn pháp lý độc lập để xem xét hoàn cảnh cá nhân của quý vị và luật hiện hành.

Phiên bản 3