

未缴付租金

如果您作为商业租户认为自己无法或确定自己无法支付租金，您可以使用支持服务来帮助您了解自己的现金流状况、选择及相关后果。

了解您的处境

首先查看您的租约，包括任何义务和相关费用。

充分了解：

- 您的目标（如继续经营/出售）、
- 您的财务状况、
- 您所面临的挑战，以及
- 对业务的影响。

探索并评估您的选择，以实现目标，如获得融资、要求延期支付租金、出售资产或出售业务（如有可能）。

重要事实

- 政府不会向无力支付租金的商业租户提供现金。
- QSBC 调解员不能调解关于按照租约应支付租金金额的纠纷。

实用建议

- 设定目标，收集信息来权衡您的选择。
- 协商和调解能够节省各方的时间和金钱。
- 给出补缴欠款的具体日期和金额。

难以支付租金

信息和支持服务可以帮助您了解自己的选择：

- 向 [小企业债务帮助热线 \(Small Business Debt Helpline\)](#) (1800 413 828) 寻求支持
- 获取有关 [现金流管理](#) 的信息
- 联系您银行的 [财务困难处理团队](#)
- 获得 [免费的小企业支持服务](#)。

提前终止租约

如果您因提前终止（即放弃）租约而违约，则您可能有责任支付从租约终止之日起至约定的租期终止之日止的租金。

解除租赁协议的过程可能漫长而昂贵，为了避免该过程，您可以考虑其他选择，例如

- 出售公司
- 转租或租约转让
- 协商提前终止合约
- 协商租金减免或延期交租
- 自愿托管或个人破产。

考虑对任何担保人（同意在租户违约时对其债务负责的个人（或其他法人实体））的影响。

租赁纠纷

租户和房东有时会就租约相关的事宜发生争执，例如房屋状态或维护工作，或正在进行的影响公司运营的工程项目。

QSBC 为价值不超过 75 万澳元的零售和商业租赁纠纷（包括维护或业务中断纠纷）提供低成本的调解服务。

不建议您在争议期间暂停支付租金，因为这可能会导致您违反租约。在暂停支付租金前，您应寻求法律建议。

考虑聘请专业的租赁谈判人员或在商业租赁方面经验丰富的法律专业人士来帮助协商和解决纠纷。

违约补救通知

如果您不缴付租金，房东可根据《1974 年物业法法案》（*Property Law Act 1974*，简称 PLA）向您发送 7 号表单通知书《违约补救通知》（7 号表单通知书）。

房东必须给予租户合理的时间对违约行为进行补救。法院可以根据具体情况决定多长时间为合理。

如果房东在出具 7 号表单时未遵守 PLA 的规定，法院可认定该通知无效。无效通知是无效的，房东需重新出具。

解决问题的技巧

- 当您意识到自己无法支付租金时，请立即与房东沟通。
- 及时回复物业经理或房东（沟通是关键）。

不作为的影响

如未在违约通知所规定的日期前对违约行为提出异议或进行全面纠正，则可能会产生**严重且重大的财务和法律影响**，包括终止租约、更换门锁、扣押或出售房屋内的任何财物、没收任何保证金或银行担保，以及损害在员工和客户心目中的形象。

- 准备一份建议书，详细说明您可以支付的金额和支付时间。
- 提供支持证据，并询问房东是否可以讨论各种方案。
- 以书面形式提出请求，并要求房东在收到请求时予以确认。
- 向房东询问其对您的提议书或请求作出答复或决定的预计日期。

更多信息

请通过提交[在线咨询请求](#)或拨打 1300 312 344 联系 QSBC。

本信息仅供一般性指导，并不构成法律建议。我们建议您寻求独立的法律建议，以考虑个人情况和适用法律。