Residential Tenancies Regulation 2010

## **Schedule 2: Condition report**

# NSW GOVERNMENT Trading

#### **How to complete this report**

- 1. Three copies of this condition report are filled out and signed by the landlord or the landlord's agent.
- 2. Before the tenancy begins, the landlord or the landlord's agent must inspect the residential premises and record the condition of the premises by indicating whether the particular room item is clean, undamaged and working by placing "Y" (YES) or "N" (NO) in the appropriate column (see example below). Where necessary, comments should be included in the report. The landlord or the landlord's agent must also indicate "yes" or "no" in relation to the matters set out under the headings "Health issues" and "Communications facilities".
- 3. If the tenant has agreed to pay for water usage charges under the residential tenancy agreement, the landlord or landlord's agent must also indicate whether the residential premises have the required water efficiency measures.
- 4. Two copies of the report which have been filled out and signed by the landlord or the landlord's agent must be given to the tenant before or when the tenant signs the agreement. The landlord or landlord's agent keeps the third copy.
- As soon as possible after the tenant signs the agreement, the tenant must inspect the residential premises and complete the tenant section of the condition report. The tenant indicates agreement or disagreement with the condition indicated by

- the landlord or landlord's agent by placing "Y" (YES) or "N" (NO) in the appropriate column and by making any appropriate comments on the form. The tenant may also comment on the matters under the headings "Health issues", "Communications facilities" and "Water efficiency devices".
- 6. The tenant must return one copy of the completed condition report to the landlord or landlord's agent within 7 days after receiving it and is to keep the second copy.
- 7. At, or as soon as practicable after, the termination of the tenancy agreement, both the landlord and tenant should complete the copy of the condition report that they retained, indicating the condition of the premises at the end of the tenancy. This should be done in the presence of the other party, unless the other party has been given a reasonable opportunity to be present and has not attended the inspection.

#### Important notes about this report

 It is a requirement that a condition report be completed by the landlord and the tenant (see above). This condition report is an important record of the condition of the residential premises when the tenancy begins and may be used as evidence of the state of repair or general condition of the premises at the commencement of the tenancy. It is important to complete the condition report accurately. It may be vital if there is a dispute, particularly about the return of the rental bond money and any damage to the premises.

- At the end of the tenancy the premises will be inspected and the condition of the premises at that time will be compared to that stated in the original condition report.
- 3. A condition report should be filled out whether or not a rental bond is paid.
- 4. If you do not have enough space on the report attach a separate sheet
- 5. Call Fair Trading on **13 32 20** or visit the website for information about the rights and responsibilities of landlords and tenants or before completing the condition report.

#### Where to go for help when you are renting

- Fair Trading looks after your bond money, manages the renting laws that cover this tenancy agreement, and can provide help with renting problems through the free tenancy complaint service. Contact Fair Trading at www.fairtrading.nsw.gov.au or call 13 32 20. Language assistance on 13 14 50 (ask for an interpreter in your language) TTY 1300 723 404.
- 2. Your real estate agent or landlord (record contact number here):
- 3. Tenants' Advice and Advocacy Service at www.tenants.org.au

	mple	Co	ndition of premises at START of tenancy					C	ondition of premises at END of te	nancy
CO	ndition report	A N A N N N N N N N N N N N N N N N N N		Z renant age.	Tenant comments	Clean		N Working		Z Penantagrees
	front door/screen door/ security door			<b>✓</b> N		<b>√</b> N	YV	<b>√</b> N		<b>√</b> N
ENTRANCE	walls/picture hooks		2 picture hooks	YV	3 picture hooks	VN	Y	Y	5 picture hooks	<b>✓</b> N
ENTR,	lights/power points/ door bell	YVVNYV		<b>✓</b> N		Y	<b>√</b> N	Y		<b>✓</b> N
	floor/coverings		carpet stain near window	<b>V</b> N		<b>V</b> N	Y	<b>√</b> N		<b>✓</b> N

## **Residential Tenancies Regulation Schedule 2: Condition report**

Address of premises:	
----------------------	--

				Co	ondition of premises at START of tenancy					Çor	ndition of premises at END of ter	
				D36 /		<sup>Tenant</sup> agrees	7			) Də6d		Tenant agrees
		Clean	Undamano	Working	Landlord /Agent Comments	<sup>Tenant</sup> ,	Tenant comments /	Clean	Undam	Working	Comments	renant
		YN	Y N	YN	,	YN		YN	YN	YN		YN
	front door/screen door /security door	V N	<b>Y</b> N	<b>V</b> N		YN		YN	YN	YN		YN
	walls/picture hooks	<b>V</b> N	<b>Y</b> N	<b>V</b> N		YN		YN	YN	YN		YN
	doorway frames	<b>V</b> N	<b>V</b> N	<b>∨</b> N		YN		YN	YN	YN		YN
ij	windows/screens/ window safety devices	<b>V</b> N	<b>V</b> N	<b>V</b> N		YN		YN	YN	YN		YN
CE/H/	ceiling/light fittings	<b>V</b> N	<b>Y</b> N	<b>Y</b> N		YN		YN	YN	YN		YN
ENTRANCE/HALL	blinds/curtains	<b>V</b> N	<b>V</b> N	<b>V</b> N		YN		YN	YN	YN		YN
딞	lights/power points /door bell	<b>V</b> N	VN	<b>∨</b> N		YN		YN	YN	YN		YN
	skirting boards	<b>V</b> N	<b>¥</b> N	<b>∨</b> N		YN		YN	YN	YN		YN
	floor coverings	<b>₩</b> N	<b>¥</b> N	<b>∨</b> N		YN		YN	YN	YN		YN
	other	YN	YN	YN		YN		YN	YN	YN		YN
	walls/picture hooks	<b>₩</b> N	<b>V</b> N	<b>∨</b> N		YN		YN	YN	YN		YN
	doors/doorway frames	<b>₩</b> N	<b>Y</b> N	<b>∨</b> N		YN		YN	YN	YN		YN
	windows/screens/ window safety devices	<b>V</b> N	VN	<b>∨</b> N		YN		YN	YN	YN		YN
MOO	ceiling/light fittings	<b>V</b> N	<b>¥</b> N	<b>∨</b> N		YN		YN	YN	YN		YN
LOUNGE ROOM	blinds/curtains	<b>V</b> N	<b>V</b> N	<b>V</b> N		YN		YN	YN	YN		YN
Lour	lights/power points	<b>V</b> N	<b>V</b> N	<b>V</b> N		YN		YN	YN	YN		YN
	skirting boards	<b>V</b> N	N	<b>V</b> N		YN		YN	YN	YN		YN
	floor coverings	<b>V</b> N	N	<b>V</b> N		YN		YN	YN	YN		YN
	other	YN	YN	YN		YN		YN	YN	YN		YN

			Condition of premises at START of tenancy			Condition of premises at END of ten	
			/	Tenant comments		\	renant agrees
		Clean	Landlord /Agent Comments	Tenant comments	Clean	Comments Comments	enante
_		YNYI	N Y N	Y N	YN	YNYN  Comments	YN
	walls/picture hooks	<b>V</b> N <b>V</b> I	N VN	YN	YN	YNYN	YN
	doors/doorway frames	VN VI	NVN	YN	YN	YNYN	YN
	windows/screens/ window safety devices	VN VI	N V N	YN	YN	YNYN	YN
MOC	ceiling/light fittings	VN VI	NVN	YN	YN	YNYN	YN
DINING ROOM	blinds/curtains	VN VI	N V N	YN	YN	YNYN	YN
DIN	lights/power points	VN VI	NVN	YN	YN	YNYN	YN
	skirting boards	WN WI	NVN	YN	YN	YNYN	YN
	floor coverings	VN VI	N V N	YN	YN	YNYN	YN
	other	YNY	NYN	YN	YN	YNYN	YN
	walls/picture hooks	VN VI	NVN	YN	YN	YNYN	YN
	doors/doorway frames	VN VI	NVN	YN	YN	YNYN	YN
	windows/screens/ window safety devices	VN VI	N V N	YN	YN	YNYN	YN
	ceiling/light fittings	VN VI	N V N	YN	YN	YNYN	YN
	blinds/curtains	VN VI	NVN	YN	YN	YNYN	YN
HEN EN	lights/power points	VN VI	N V N	YN	YN	YNYN	YN
KITCHEN	skirting boards	VN VI	NVN	YN	YN	YNYN	YN
	floor coverings	VN VI	N V N	YN	YN	YNYN	YN
	cupboards/drawers	VN VI	NVN	YN	YN	YNYN	YN
	bench tops/tiling	VN VI	NVN	YN	YN	YNYN	YN
	sink/taps/disposal unit	VN VI	N V N	YN	YN	YNYN	YN
	stove top/hot plates	VN VI	NVN	YN	YN	YNYN	YN

			Condition of premises at START of tenancy			Condition of premises at END of tena	_
			Page / L	Tenant comments		pog <sub>e</sub>	<sup>Tenant</sup> agrees
		Gean Undamasco	Landlord /Agent Comments	Tenant comments	Clean	Morking Comments	renant
_		YNYN	YN	YN	YNY	N Y N	YN
	oven/griller	V N V N	<b>₽</b> N	YN	YNY	NYN	YN
HEN	exhaust fan /range hood		<b>≥</b> N	YN	YNY	NYN	YN
KITCHEN	dishwasher	V N V N	VN	YN	YNY	NYN	YN
	other	YNYN	YN	YN	YNY	NYN	YN
	walls/picture hooks		<b>V</b> N	YN	YNY	NYN	YN
	built-in wardrobe /shelves		N	YN	YNY	NYN	YN
	doors/doorway frames		<b>V</b> N	YN	YNY	NYN	YN
	windows/screens/ window safety devices		<b>V</b> N	YN	YNY	NYN	YN
0 M 1	ceiling/light fittings		<b>≥</b> N	YN	YNY	NYN	YN
BEDROOM 1	blinds/curtains	VN VN	<b>V</b> N	YN	YNY	NYN	YN
	lights/power points		<b>V</b> N	YN	YNY	NYN	YN
	skirting boards		<b>₽</b> N	YN	YNY	NYN	YN
	floor coverings		<b>≥</b> N	YN	YNY	NYN	YN
	other	YNYN	YN	YN	YNY	NYN	YN
	walls/tiles		<b>♥</b> N	YN	YNY	NYN	YN
	floor tiles /floor coverings		<b>≥</b> N	YN	YNY	NYN	YN
ш	doors/doorway frame		<b>v</b> N	YN	YNY	NYN	YN
ENSUIT	windows/screens/ window safety devices	VN VN	N	YN	YNY	NYN	YN
ш	ceiling/light fittings	V N V N	N	YN	YNY	NYN	YN
	blinds/curtains		<b>V</b> N	YN	YNY	NYN	YN
	lights/power points	V N V N	N	YN	YNY	NYN	YN

				Condition of premises at START of tenancy			Condition of	of premises at END of tenancy
			/ 3		Tenant comments		/ gg	nents length of the length of
		Clean	Undamage	Landlord /Agent Comments	Topont comments	Clean	Undamaged Working Com.	enanta
			YN	Y N	Y N Tenant comments	YN		nents Y N
	bath/taps	<b>₩</b> N	N	N	YN	YN	YNYN	YN
	shower/screen/taps	N	N	<b>₽</b> N	YN	YN	YNYN	YN
	wash basin/taps	<b>₩</b> N	<b>∨</b> N	<b>≥</b> N	YN	YN	YNYN	YN
ш	mirror/cabinet/vanity	N	N	<b>₩</b> N	YN	YN	YNYN	YN
ENSUIT	towel rails	<b>₩</b> N	N	WN	YN	YN	YNYN	YN
<u> </u>	toilet/cistern/seat	<b>₩</b> N	<b>∨</b> N	VN	YN	YN	YNYN	YN
	toilet roll holder	<b>∨</b> N	<b>V</b> N	<b>₩</b> N	YN	YN	YNYN	YN
	heating/exhaust fan/ vent	<b>₩</b> N	<b>V</b> N	VN	YN	YN	YNYN	YN
	other	YN	YN	YN	YN	YN	YNYN	YN
	walls/ picture hooks	<b>V</b> N	<b>V</b> N	<b>₽</b> N	YN	YN	YNYN	YN
	built-in wardrobe /shelves	<b>V</b> N	<b>V</b> N	<b>₩</b> N	YN	YN	YNYN	YN
	doors/doorway frames	<b>V</b> N	<b>¥</b> N	<b>≥</b> N	YN	YN	YNYN	YN
M 2	windows/screens/ window safety devices	<b>V</b> N	N	<b>≥</b> N	YN	YN	YNYN	YN
BEDROOM 2	ceiling/light fittings	<b>₩</b> N	N	<b>₩</b> N	YN	YN	YNYN	YN
BEC	blinds/curtains	<b>∨</b> N	<b>V</b> N	<b>₩</b> N	YN	YN	YNYN	YN
	lights/power points	<b>V</b> N	<b>V</b> N	<b>₩</b> N	YN	YN	YNYN	YN
	skirting boards	<b>V</b> N	<b>¥</b> N	<b>₩</b> N	YN	YN	YNYN	YN
	other	YN	YN	YN	YN	YN	YNYN	YN
	walls/picture hooks	YN	YN	YN	YN	YN	YNYN	YN
BEDROOM 3	built-in wardrobe / shelves	YN	YN	YN	YN	YN	YNYN	YN
EDRC	doors/doorway frames	YN	YN	YN	YN	YN	YNYN	YN
	windows/screens/ window safety devices	YN	YN	YN	YN	YN	YNYN	YN

				Co	ondition of premises at START of tenancy				7 🖊	C	ondition of premises at END of ten	
				Pag		Tenant agrees			/ /	) Jed		renant agrees
		Clean	Undamass	Working	)   Landleyd (Agent Comments	<sup>enant</sup> d	Topont comments	//	Clean	Working.		<sup>enant</sup> é
		YN	YN	YN	Landlord /Agent Comments	YN	Tenant comments /		N Y N	I Y N	_/ Comments	YN
	ceiling/light fittings	YN	YN	YN		YN		Υ	N Y I	YN		YN
	blinds/curtains	YN	YN	YN		YN		Υ	N Y I	YN		YN
MOC	lights/power points	YN	YN	YN		YN		Υ	N Y	YN		YN
BEDROOM 3	skirting boards	YN	YN	YN		YN		Υ	N Y I	YN		YN
	floor coverings	YN	YN	YN		YN		Υ	N Y	YN		YN
	other	YN	YN	YN		YN		Υ	N Y I	YN		YN
	walls/tiles	<b>V</b> N	<b>V</b> N	<b>∨</b> N		YN		Υ	N Y I	N Y N		YN
	floor tiles /floor coverings	<b>V</b> N	<b>V</b> N	<b>∨</b> N		YN		Υ	NY	N Y N	]	YN
	doors/doorway frames	<b>V</b> N	<b>V</b> N	<b>∨</b> N		YN		Υ	NY	N Y N	]	YN
	windows/screens/ window safety devices	<b>∨</b> N	<b>V</b> N	<b>∨</b> N		YN		Υ	NY	N Y N		YN
	ceiling/light fittings	<b>∨</b> N	<b>V</b> N	<b>V</b> N		YN		Υ	NY	N Y N		YN
	blinds/curtains	<b>V</b> N	<b>V</b> N	<b>V</b> N		YN		Υ	N Y I	YN		YN
	lights/power points	<b>∨</b> N	<b>V</b> N	<b>V</b> N		YN		Υ	N Y I	YN		YN
ROOM	bath/taps	<b>∨</b> N	<b>V</b> N	<b>V</b> N		YN		Υ	N Y I	YN		YN
BATHROOM	shower/screen/taps	<b>∨</b> N	<b>V</b> N	<b>∨</b> N		YN		Υ	N Y I	N Y N		YN
	wash basin/taps	<b>∨</b> N	<b>V</b> N	<b>V</b> N		YN		Υ	NY	N Y N		YN
	mirror/cabinet/vanity	<b>∨</b> N	<b>V</b> N	<b>V</b> N		YN		Υ	N Y I	YN		YN
	towel rails	<b>∨</b> N	<b>V</b> N	<b>V</b> N		YN		Υ	N Y I	YN		YN
	toilet/cistern/seat	<b>V</b> N	<b>V</b> N	<b>V</b> N		YN		Υ	N Y I	YN		YN
	toilet roll holder	<b>V</b> N	<b>V</b> N	<b>V</b> N		YN		Υ	N Y I	YN		YN
	heating/exhaust fan / vent	<b>V</b> N	<b>V</b> N	<b>V</b> N		YN		Υ	N Y I	YN		YN
	other	YN	YN	YN		YN		Υ	N Y I	YN		YN

			Co	ondition of premises at START of tenancy			Cond	dition of premises at END of ten	
		N N N W Cleam	Norking	Landlord /Agent Comments	Tenant comments	ر ا ۲ ا	N N N N N N N N N N N N N N N N N N N	Comments	< Penant agrees
	walls/tiles	VN VN	<b>∨</b> N		YN	Υ	NYNYN		YN
	floor tiles /floor coverings	VN VN	<b>∨</b> N		YN	Υ	NYNYN		YN
	doors/doorway frames	VN VN	<b>∨</b> N		YN	Υ	NYNYN		YN
	windows/screens/ window safety devices	V N V N	VN		YN	Υ	NYNYN		YN
	ceiling/light fittings	<b>V</b> N <b>V</b> N	<b>V</b> N		YN	Υ	NYNYN		YN
IDRY	blinds/curtains	<b>V</b> N <b>V</b> N	<b>V</b> N		YN	Υ	NYNYN		YN
LAUNDRY	lights/power points		<b>V</b> N		YN	Υ	NYNYN		YN
	washing machine/taps	<b>V</b> N <b>V</b> N	<b>V</b> N		YN	Υ	NYNYN		YN
	exhaust fan/vent	VN VN	V N		YN	Υ	NYNYN		YN
	washing tub		N		YN	Υ	NYNYN		YN
	dryer		N		YN	Υ	N Y N Y N		YN
	other	YNYN	YN		YN	Υ	N Y N Y N		YN
	external door locks		N		YN	Υ	N Y N Y N		YN
EΤΥ	window locks		N		YN	Υ	N Y N Y N		YN
//SAFI	keys/other security devices		N		YN	Υ	N Y N Y N		YN
SECURITY/SAFETY	smoke alarms	VN VN	N		YN	Υ	NYNYN		YN
SEC	electrical safety switch		N		YN	Υ	N Y N Y N		YN
	other	YNYN	YN		YN	Υ	NYNYN		YN

		1		Co	ondition of premises at START of tenancy			Condition of premises at END of te	
			Undamaco	'yed ina		Tenant comments		Norking Comments	Tenant agrees
		A N	Y N	N Working	Landlord /Agent Comments	Tenant comments	Y N	Comments V N V N	N N /ena
	heating/ air conditioning	1	<b>∨</b> N	<b>∨</b> N		YN	Y	NYNYN	YN
	staircase/handrails	YN	YN	YN		YN	Y	NYNYN	YN
	external television antenna/tv points	<b>∨</b> N	VN	<b>∨</b> N		YN	Y	VYNYN	YN
	balcony/porch/deck	VN	VN	VN		YN	ΥΙ	N Y N Y N	YN
	swimming pool	YN	YN	YN		YN	Y	N Y N Y N	YN
	gates/fences	YN	YN	YN		YN	Y	V Y N Y N	YN
	grounds/garden	YN	YN	YN		YN	Υ	V Y N Y N	YN
	lawns/edges	YN	YN	YN		YN	Υ	N Y N Y N	YN
GENERAL	letter box/street number	<b>∨</b> N	VN	<b>V</b> N		YN	ΥΙ	N Y N Y N	YN
GEN	water tanks /septic tanks	YN	YN	YN		YN	Y	NYNYN	YN
	garbage bins	YN	YN	YN		YN	ΥΙ	NYNYN	YN
	paving/ driveways	YN	YN	YN		YN	ΥΙ	NYNYN	YN
	clothesline	YN	YN	YN		YN	Y	NYNYN	YN
	garage/carport /storeroom	YN	YN	YN		YN	Y	NYNYN	YN
	garden shed	YN	YN	YN		YN	Υ	NYNYN	YN
	hot water system	YN	YN	YN		YN	Y	NYNYN	YN
	gutters/downpipe	YN	YN	YN		YN	Y	NYNYN	YN
	other	YN	YN	YN		YN	Υ	NYNYN	YN

www. fair trading. nsw. gov. au

### **Residential Tenancies Regulation Schedule 2: Condition report**

Health issues			Additional comments on health iss (may be added by landlord or tenant, or
The landlord must indicate whether the following apply to the premises:			(may be added by landiord of teriant, of
– Are there are any signs of mould and dampness?	☐ Yes	✓ No	
– Are there any pests and vermin?	Yes	✓ No	
— Has any rubbish been left on the premises?	Yes	✓ No	
Communication facilities			
The landlord must indicate whether the following facilities are available:			
<ul> <li>a telephone line is connected to the residential premises</li> </ul>	☐ Yes	☐ No	A
<ul> <li>an internet line is connected to the residential premises</li> </ul>	☐ Yes	☐ No	Approximate dates when work las  Installation of water efficiency mea
Water efficiency devices			Painting of premises (external):
[only applicable if tenant pays water usage charges for the residential premises]			Painting of premises ( <i>internal</i> ):
The landlord must indicate whether the following water efficiency measures are in place in the premises:			Flooring laid/replaced/cleaned:
<ul> <li>all showerheads have a maximum flow rate of 9 litres per minute</li> </ul>	☐ Yes	☐ No	[
all internal cold water taps and single mixer taps in kitchen or			Landlord's promise to un
bathroom hand basins have a maximum flow rate of 9 litres per minute	☐ Yes	∐ No	The landlord agrees to undertake th during the tenancy:
<ul> <li>no leaking taps on residential premises</li> </ul>	☐ Yes	∐ No	
Water meter reading: Lph			
Furniture: (See attached list)			
Landlord/agent's signature: Tenant's signature:			
			The landlord agrees to complete that
Date: / / Date: / /			Landlord/agent's signature:

Additional comments on health issues, cor (may be added by landlord or tenant, or both)	nmunication facilities, water efficiency devices
Approximate dates when work last done o	on residential premises
Installation of water efficiency measures:	1 1
Painting of premises (external):	1 1
Painting of premises (internal):	1 1
Flooring laid/replaced/cleaned:	1 1
The landlord's promise to undertaled the following the tenancy:	•
The landlord agrees to complete that work by	y: / /
Landlord/agent's signature:	
	Date: / /

Note. Further items and comments may be added on a separate sheet signed by the landlord/agent and the tenant and attached to this report.