NSW GOVERNMENT | Communities & Justice

Available online
facs.nsw.gov.au/myhousing
MyHousing
Online • Mobile App • In-office

Part E - Rentstart Bond Loan 계약

약관

이 Bond Loan 계약은 Rentstart Bond Loan(이하 "Bond Loan"로 칭함)의 약관을 명시하고 있으며 고객("대출자") 과 Department of Communities and Justice (DCJ) 사이에 체결됩니다.

DCJ ABN: 36 433 875 185

본사 위치: Level 2, 223-239 Liverpool Road, Ashfield, New South Wales 2131

1. DCJ 는 임대 보증금을 대여하는 데 동의합니다.

Rentstart Bond Loan 이 승인되면, DCJ 는 귀하가 민간 임대 시장에서 임차권을 설정할 수 있도록 보증금의 일부 또는 전액을 지불하기 위한 융자금을 대출합니다. DCJ 에서는 귀하를 대신해서 Rental Bond Board 에 직접 해당 보증금을 지불합니다.

2. Bond Loan 에 대한 이자

Bond Loan 은 무이자입니다.

3. New South Wales Fair Trading 에 Bond Loan 지불하기

3.1 DCJ 에서는 New South Wales Fair Trading ("NSWFT")에 직접 Bond Loan 금액을 지불하며 Rental Bond Lodgement Form 을 집주인이나 부동산 중개인에게 제공합니다.

3.2 집주인 또는 부동산 중개인은 Residential Tenancies Act 2010 (New South Wales)에 규정되어 있는 기간에 따라 이 양식을 접수해야 합니다. 예: 집주인을 대리하는 부동산 중개인이 아닌 다른 사람, 혹은 집주인에게 지불된 보증금은 보증금이 지불된 후 10 일(평일) 내에 접수되어야 합니다. 집주인을 대리하는 부동산 중개인에게 지불된 보증금은 보증금이 지불된 달이 끝난 후 평일 10 일 내에 접수되어야 합니다.

3.3 집주인이 해당 기간 내에 이 양식을 접수하지 않으면, DCJ 에서 해당 양식 접수를 독촉하기 위해 귀하와 집주인 및 집주인을 대리하는 중개인에게 연락합니다.

4. DCJ 에서 귀하에 대한 보증금 지원 일체를 취소할 수 있는 Bond Loan 선금 취소 조건

4.1 DCJ 에서 Bond Loan 계약 날짜로부터 3 개월 내에 NSWFT 로부터 집주인이나 중개인에게서 Rental Bond Lodgement Form 을 받았다는 확인을 받지 못한 경우

4.2 귀하가 집주인 또는 중개인과 함께 Residential Tenancy Agreement 에 서명을 하지 않은 경우

4.3 귀하가 거주하면서 임대료를 내는 주택이 귀하가 작성한 Rentstart Bond Loan 신청서에 표시된 주택이 아닌 경우

4.4 DCJ 에서 귀하의 Bond Loan 일부 금액으로서 지불해야 할 임대 보증 금액 중 일부를, 귀하가 자비로지불하거나 지불한 경우

5. DCJ 에 Bond Loan 을 상환해야 할 귀하의 의무

5.1 Bond Loan 상환은 DCJ 가 해당 보증금이 Rental Bond Board 에 접수 되었다는 NSWFT 의 확인을 받은 3 주 후부터 시작됩니다.

5.2 Bond Loan 이 완전히 상환될 때까지 2 주 단위의 분할 납부로 DCJ 에 Bond Loan 금액을 상환해야 합니다.

5.3 언제든지 Bond Loan 분할 납부액보다 더 많이 또는 추가적으로 상환이 가능합니다. 분할 납부액보다 더 많이 또는 추가적으로 상환한 금액은 환불이 불가능합니다. 이런 식으로 상환을 하는 경우, DCJ 에 갚아야 할 금액을 줄일 수 있습니다.

5.4 Bond Loan 이 완전히 상환이 되면, DCJ 에 대한 상환 의무가 종결됩니다.

5.5 현재 DCJ 에 Bond Loan 을 가지고 있으면서 신규 임차권을 시작하기 위한 추가 지원이 필요한 경우, 첫번째 Bond Loan 융자금을 먼저 상환하는 데 동의하는 것입니다.

6. 귀하에 대한 DCJ 의 의무

6.1 DCJ 에서는 귀하에게 분기별 계좌 명세서를 제공합니다. 또는 귀하가 언제든지 명세서를 요청할 수 있습니다.

6.2 DCJ 는 귀하의 Residential Tenancy Agreement 당사자가 아닙니다.

6.3 DCJ 에서는 보증금과 관련하여 귀하와 집주인 및/혹은 중개인 사이에 발생할 수 있는 어떠한 분쟁, 또는 민간 임대 주택과 관련하여 Residential Tenancy Agreement 하에 발생할 수 있는 어떠한 분쟁에도 관여하지 않습니다.

7. Bond Loan 상환 불이행

2 주 단위 분할 상환을 유지하지 않거나 Bond Loan 잔액을 상환해야 함에도 불구하고 그렇게 하지 않는 경우, DCJ 에서는 다음과 같이 할 수 있습니다.

7.1 귀하가 정기적인 Bond Loan 상환 뿐만 아니라 체납금을 지불할 수 있도록 상환 계획 체결 요청을 할 수 있습니다.

7.2 추후 Bond Loan, 임대료 선대출 또는 임대료 체납액을 지불하기 위한 지원 등을 포함한 Rentstart 지원에 대한 접근을 제한할 수 있습니다.

7.3 Bond Loan 전액을 즉시 상환하도록 요청할 수 있습니다.

7.4 어떤 금액의 부채이든 회수하기 위해 법적 조치를 취할 수 있습니다.

어떤 것이든 상환금 납부에 문제를 겪고 계시다면, 1800 422 322 번으로 연락하셔서 귀하가 취할 수 있는 선택 사항에 대해 상담하셔야 합니다.

8. Bond Loan 상환은 즉각 이루어져야 하며 상환이 될 수 있어야 합니다

다음과 같은 경우에, 귀하는 DCJ 에 Bond Loan 잔액을 즉시 상환해야 합니다.

8.1 Bond Loan 이 제공된 임차권이 만료된 경우. 여기에는 Residential Tenancy Agreement 에 정해져 있는 고정 기간 전에 임차권이 만료되는 경우가 포함됩니다.

8.2 DCJ 에 허위 정보를 제공한 경우. 여기에는 관련 정보를 철회함으로써 Bond Loan 신청이 거짓 또는/그리고 호도되도록 한 경우가 포함됩니다.

8.3 이 계약상의 의무를 준수하지 않은 경우

9. Bond Loan 계약 변경

9.1 DCJ 에서는 2 주 단위 분할 상환금액 그리고/또는 상환 기간을 조정함으로써만 이 계약을 변경합니다. DCJ 에서는 서면으로 변경 세부 사항을 제공하며, 변경 사항은 DCJ 에서 통보한 날짜부터 효력이 발생합니다.

9.2 DCJ 에서는 이 계약 상의 어떤 다른 측면도 변경하지 않습니다.

10. 공유 가계(shared household) 및 Bond Loan 계약

동일 가계에서 1 인 이상의 사람들이 Rentstart Bond Loan 에 대한 승인을 받은 경우, 오직 한 명의 신청인만이 대출자로 지명됩니다. Bond Loan 계약 상 대출자로 지명된 데 동의하시면, 귀하는 다음 사항에 동의하시는 것이 됩니다.

10.1 귀하의 공유 가계에서 Rentstart 지원을 받는 각자에 대한 DCJ Bond Loan 전액을 상환할 단독의 책임이(단독의 의무가) 오직 귀하에게 있습니다.

10.2 귀하는, DCJ 에 Bond Loan 을 상환할 목적으로, 귀하와 함께 Bond Loan 을 승인 받은 다른 사람(들)에게 융자금 상환에 대한 책임을 어떤 시점에서든 전가할 수 없습니다.

10.3 DCJ 에서 해당 보증금에 지분을 보유하는 한, 귀하는 서로 다른 임차권 사이에 또는, 다른 사람의 이름으로 보증금을 전가할 수 없습니다.

11. Bond Loan 계약 종료

이 계약상의 귀하의 의무는 다음과 같은 경우에 종료됩니다.

11.1 임차권 종료 이전에 Bond Loan 전액을 상환한 경우.

11.2 임차권 종료 시기에 DCJ 에 체불된 금액 전체를 상환한 경우.

11.3 귀하의 개인 임대 임차권이 종료되고 집주인 또는 중개인의 청구 금액이 Bond Loan 상환을 위해 귀하가 지급한 금액과 동일하거나 더 적은 경우.

12. 임차권 종료 및 임대 보증금 환불

12.1 귀하는 DCJ Housing 이, 지금 현재 이 Bond Loan 을 수락함에 있어, NSWFT 에 Bond Loan 이 언제 완불이 되는지 통보할 것임을 이해합니다.

Bond Loan 이 제공된 민간 임대 주택을 위한 보증금이 걸려 있는 한, 귀하는 또한 DCJ Housing 에서 NSWFT 에 귀하의 Bond Loan 계좌 잔액과 이전 Bond Loan 계좌 잔액 체불금 전체에 대한 다음 정보를 통보한다는 것을 또한 이해하고 동의합니다:

- 현재 및 이전의 Bond Loan 계좌 잔액 체불금 전체에 대한 현행 계좌 잔액의 일간 또는 주간 업데이트 제공하기; 그리고
- 현재 혹은 이전의 Bond Loan 계좌 잔액 체불금 전체에 대한 지불이 이루어질 때마다 업데이트 제공하기

이는 현재 및 이전의 Bond Loan 계좌 잔액 체불금 전체에 해당됩니다.

이 부분에 대한 약관 중 일부에 동의하지 않으시면, rentstart@dcj.nsw.gov.au 로 이메일을 하시거나 Housing Contact Centre 에 전화하셔서 알려주시기 바랍니다.

12.2 귀하는, Bond Loan 을 제공 받은 민간 임대 주택에 거주하는 동안, Bond Loan 을 완전히 상환한 경우, DCJ 에서 Rental Bond Board 가 보유하고 있는 보증금 지분을 철회하는 데 동의합니다.

12.3 귀하는 Rental Bond Board 로부터의 Bond Loan 계약 상 임차권 종료 시점에 여전히 체불 중인 금액과 동일 금액 또는 그보다 적은 금액의 환불 보증금은 그 금액에 상관 없이 DCJ 에서 회수할 수 있다는 데 동의합니다.

12.4 DCJ 에서는 귀하가 Bond Loan 을 완납하기 위해 지불한 모든 수수료를 변제합니다. 단, 집주인이나 중개인이 청구한 금액은 예외입니다.

12.5 귀하는 임차권 만료 기간까지 Rental Bond Board 로부터의 Bond 에서 취득했을 가능성이 있는 어떠한 지분도 회수할 수 없습니다.

12.6 보증금 때문에 발생한 이자를 타인에게 양도할 수 없습니다.

12.7 귀하는 보증금에 대한 상환권을 타인에게 양도할 수 없습니다.

12.8 보증금을 다른 주택에 전가할 수 없습니다.

12.9 DCJ 가 NSWFT 로부터 받은 임대 보증금 잔액이 Bond Loan 을 완납하기에 충분하지 않은 경우, 귀하는 그 차액을 즉시 지불해야 합니다.

13. 지급 불이행 수수료

13.1 이 계약 상 귀하가 지급한 금액이, 얼마이든 상관없이, 금융 기관에서 지급 이행이 거부가 되어, DCJ 가 지급 불이행 수수료를 부담한 경우, DCJ 는 귀하에게 지급 불이행 수수료를 부과할 수 있습니다.

13.2 DCJ 는 Bond Loan 하에서 지불해야 할 총 잔액에 대해 그 지급 불이행 수수료를 추가할 수 있습니다.

14. 행정 수수료

DCJ 에서는 보증금으로 인해 발생한 모든 이자를 행정 수수료로 보유합니다. 단, 이자 금액이 $10 미만인 경우에 한합니다.

15. 귀하를 위한 정보

귀하는 DCJ 가 Bond Loan 계약을 목적으로 귀하의 정보를 수집, 사용, 보관 및 처리하는 데에 동의합니다.

주의: 귀하는 이 Bond Loan 계약 체결에 동의했습니다. 따라서, 귀하는 이 문서에 포함되어 있는 약관을 준수할 법적 책임이 있습니다. 이 계약 상 귀하의 권리와 의무에 대한 정보를 알아보시려면, 1300 888 529 번으로 LawAccess 에 연락하십시오.