

PARTE E – Rentstart Bond Loan Agreement

TÉRMINOS Y CONDICIONES

El presente Bond Loan Agreement describe los términos y condiciones del Rentstart Bond Loan (también denominado en este documento como “Bond Loan”) y se celebrará entre el cliente (el “prestatario”) y el Department of Communities and Justice (DCJ), [Departamento de Comunidades y Justicia], (NIF de empresa: 36 433 875 185), cuya oficina principal se encuentra en el Level 2, 223-239 Liverpool Road, Ashfield, New South Wales 2131.

1. El Department of Communities and Justice accede a prestar el depósito de garantía de alquiler [rental bond].

Si se le aprueba el Rentstart Bond Loan, el Department of Communities and Justice le otorgará un préstamo para pagar parte o la totalidad del depósito de garantía [bond] a fin de arrendar en el mercado privado de alquiler. El Department of Communities and Justice pagará el depósito de garantía [bond] en su nombre directamente al Rental Bond Board.

2. Interés del Bond Loan

El Bond Loan es un préstamo sin intereses.

3. Pago del Bond Loan a New South Wales Fair Trading

3.1 El Department of Communities and Justice pagará el monto del Bond Loan directamente a New South Wales Fair Trading (“NSWFTW”) y proporcionará un Rental Bond Lodgement Form al propietario o agente.

3.2 El propietario o agente debe presentar este formulario según los plazos establecidos en el Residential Tenancies Act 2010 (New South Wales). Por ejemplo: El depósito de garantía [bond] pagado a un propietario o a una persona que no sea el agente del propietario, debe presentarse después de 10 días hábiles de que se pague dicho depósito de garantía [bond]. El depósito de garantía [bond] pagado al agente del propietario debe presentarse después de 10 días hábiles de haber finalizado el mes en el que se paga dicho depósito de garantía [bond].

3.3 Si el propietario no presenta el formulario en este plazo, el Department of Communities and Justice se comunicará con usted y el propietario o agente para solicitar la presentación del formulario.

4. Condiciones del anticipo del Bond Loan. El Department of Communities and Justice cancelará toda la ayuda referente al depósito de garantía [bond]:

4.1 Si el Department of Communities and Justice no recibe confirmación de NSW Fair Trading de que ha recibido un Rental Bond Lodgement Form del propietario o agente dentro de los tres meses a partir de la fecha de su Bond Loan Agreement.

4.2 Si usted no firma el Residential Tenancy Agreement con el propietario o agente.

4.3 Si la propiedad en la que vive y por la que paga el alquiler no es la propiedad que figura en su solicitud del Rentstart Bond Loan.

4.4 Si usted paga, o ha pagado, con su propio dinero cualquier parte del monto del rental bond que el Department of Communities and Justice debía pagar como parte de su Bond Loan.

5. Sus obligaciones de pago del Bond Loan concertado con el Department of Communities and Justice

5.1 Los reembolsos de su Bond Loan comenzarán tres semanas después de que el Department of Communities and Justice reciba la confirmación de New South Wales Fair Trading de que el depósito de garantía [bond] ha sido presentado al Rental Bond Board.

5.2 Debe reembolsar el monto del Bond Loan en cuotas quincenales al Department of Communities and Justice, hasta que el Bond Loan sea reembolsado en su totalidad.

5.3 Puede hacer pagos mayores o adicionales de su Bond Loan en cualquier momento. Cualquier pago mayor o adicional que haga, no es reembolsable. Estos pagos reducirán la cantidad que le debe al Department of Communities and Justice.

5.4 Su obligación con el Department of Communities and Justice terminará cuando el Bond Loan se haya pagado en su totalidad.

5.5 Si tiene un Bond Loan vigente con el Department of Communities and Justice y solicita más ayuda para empezar un nuevo arrendamiento, debe aceptar reembolsar primero la deuda del Bond Loan más antiguo.

6. Las obligaciones del Department of Communities and Justice para con usted

6.1 El Department of Communities and Justice le proporcionará un estado de cuenta trimestral o puede solicitarlo en cualquier otro momento.

6.2 El Department of Communities and Justice no es parte interesada de su Residential Tenancy Agreement.

6.3 El Department of Communities and Justice no participará en ninguna disputa que pueda surgir entre usted, el propietario y/o el agente con relación al depósito de garantía [bond] o en cualquier disputa que pueda surgir en virtud del Residential Tenancy Agreement, relacionada con la propiedad alquilada privadamente.

7. Incumplimiento de pago del Bond Loan

Si no cumple con los pagos quincenales, o no paga el saldo del Bond Loan cuando tenga la obligación de hacerlo, el Department of Communities and Justice puede:

7.1 Solicitarle que suscriba un arreglo de pago, por medio del cual abona los pagos atrasados, así como los pagos regulares del Bond Loan.

7.2 Limitar su acceso a más ayuda de Rentstart en el futuro, que incluye los Bond Loans, adelantos de alquiler o asistencia para abonar los pagos de alquiler atrasados.

7.3 Solicitarle que pague la totalidad del Bond Loan inmediatamente.

7.4 Iniciar una acción judicial en su contra para recuperar cualquier deuda.

Si tiene algún problema para realizar los pagos, debe comunicarse con nosotros llamando al 1 800 422 322 para hablar sobre sus opciones.

8. El Bond Loan vence y es pagadero de manera inmediata

Tiene la obligación de pagar de inmediato el saldo restante de su Bond Loan al Department of Communities and Justice si:

8.1 Finaliza el arrendamiento para el cual se otorgó el Bond Loan, incluso cuando termina antes del plazo establecido en el Residential Tenancy Agreement.

8.2 Ha proporcionado información falsa al Department of Community and Justice, incluso si no reporta un hecho relevante que ha hecho que su solicitud para el Bond Loan sea falsa y/o engañosa.

8.3 No ha cumplido con una obligación según lo dispuesto en este contrato.

Page 1 of 4

9. Modificación del Bond Loan Agreement

9.1 El Department of Communities and Justice solo modificará este contrato cambiando el monto del pago quincenal y/o el plazo del reembolso. La información detallada de la modificación se le proporcionará por escrito y entrará en vigencia a partir de la fecha indicada por el Department of Communities and Justice.

9.2 El Department of Communities and Justice no modificará ningún otro aspecto de este contrato.

10. Viviendas compartidas y el Bond Loan Agreement

En los casos en que una o más personas de la misma vivienda hayan sido aprobadas para obtener un Rentstart Bond Loan, solo se puede nombrar a un solicitante como prestatario. Si da su consentimiento para ser nombrado como prestatario en el Bond Loan Agreement, entonces acepta que:

10.1 Usted será individualmente responsable (y el único responsable ante la ley) de reembolsar la totalidad del Bond Loan al Department of Communities and Justice por cada persona que recibe la ayuda de Rentstart en su vivienda compartida.

10.2 Para los efectos de reembolsar el Bond Loan al Department of Communities and Justice, usted no puede, en ningún momento, atribuir la responsabilidad de reembolso del préstamo a la otra persona o personas aprobadas para recibir el Bond Loan con usted.

10.3 Mientras el Department of Communities and Justice mantenga un interés en el depósito de garantía [bond], usted no podrá transferirlo de un arrendamiento a otro, o a nombre de otra persona.

11. Finalización del Bond Loan Agreement

Sus obligaciones bajo este contrato terminarán cuando:

11.1 Haya reembolsado el Bond Loan en su totalidad antes de que finalice el arrendamiento.

11.2 Haya reembolsado todo el importe adeudado al Department of Communities and Justice al término del arrendamiento.

11.3 Haya finalizado el arrendamiento privado y la reclamación del propietario o agente es igual o menor que el monto reembolsado del Bond Loan.

12. Finalización del arrendamiento y devolución del rental bond

12.1 Usted comprende que al aceptar el Bond Loan actual, el Department of Communities and Justice notificará a New South Wales Fair Trading cuando el Bond Loan se pague en su totalidad.

Asimismo, comprende y da su consentimiento al Department of Communities and Justice para que proporcione a New South Wales Fair Trading la información descrita a continuación sobre el saldo de su cuenta del Bond Loan y sobre cualquier saldo previo impago de una cuenta de Bond Loan, mientras

mantenga un depósito de garantía [bond] con respecto a la propiedad en alquiler privado para la cual se otorgó el Bond Loan:

- Actualizaciones diarias o semanales del saldo actual de su cuenta, tanto del actual, como de cualquier saldo anterior impago de una cuenta del Bond Loan; y
- Actualizaciones cada vez que se realiza un pago, tanto respecto al actual como a cualquier saldo anterior impago de una cuenta del Bond Loan.

Esto se aplicará tanto a los actuales, como a cualquiera de los Bond Loans anteriores impagos.

Si no está de acuerdo con algunos de los términos en esta sección, envíe un correo electrónico a rentstart@dcj.nsw.gov.au o llame al Housing Contact Centre para notificarlo.

12.2 Usted da su consentimiento para que el Department of Communities and Justice retire su interés en el depósito de garantía [bond] que retiene el Rental Bond Board, una vez que el Bond Loan haya sido reembolsado en su totalidad, mientras reside en la propiedad en alquiler privado para la cual se otorgó el Bond Loan.

12.3 Usted da su consentimiento para que el Department of Communities and Justice recupere cualquier reembolso del rental bond, cuya cantidad sea igual o menor a la que aún debe al finalizar su arrendamiento conforme al Bond Loan del Rental Bond Board..

12.4 El Department of Communities and Justice le reintegrará cualquier monto que haya pagado del Bond Loan, menos cualquier reclamación del propietario o agente.

12.5 No puede recuperar ninguna participación relacionada con el depósito de garantía [Bond] que haya adquirido del Rental Bond Board, hasta que finalice el período de arrendamiento residencial.

12.6 No podrá transferir su participación relacionada con el depósito de garantía [bond] a otra persona.

12.7 No podrá ceder su derecho a una devolución del bond a otra persona.

12.8 No podrá transferir el depósito de garantía [bond] a otra propiedad

12.9 Si el saldo del depósito de garantía de alquiler [rental bond] que el Department of Communities and Justice recibe de New South Wales Fair Trading no es suficiente para pagar el Bond Loan en su totalidad, entonces usted debe pagar la diferencia inmediatamente.

13. Cargos por rechazo de pago

13.1 Si usted hace un pago conforme a este contrato y una institución financiera lo rechaza y el Department of Communities and Justice paga un cargo por rechazo de pago, el Department of Communities and Justice puede cobrarle dicho cargo.

13.2 El Department of Communities and Justice puede agregar el cargo por falta de pago al saldo total pendiente del Bond Loan.

14. Cargos por administración

El Department of Communities and Justice retendrá cualquier interés devengado por el depósito de garantía [bond] como cargo por administración, cuando la cantidad del interés sea inferior a \$10

15. Su información

Usted da su consentimiento para que el Department of Communities and Justice recopile, use, conserve y elimine su información para los fines de este Bond Loan Agreement.

NOTA: Usted ha dado su consentimiento para celebrar este Bond Loan Agreement, por lo que está legalmente obligado a cumplir con los términos y condiciones contenidos en este documento. Para obtener información sobre sus derechos y responsabilidades conforme a este contrato, comuníquese con LawAccess llamando al 1300 888 529.