

PHẦN E - Thoả thuận Vay tiền Đặt cọc

ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN

Thoả thuận Vay tiền Đặt cọc này sơ lược những điều khoản và điều kiện của Khoản tiền vay Đặt cọc của Renstart (từ đây trở đi sẽ được gọi là “Tiền vay Đặt cọc”) và sẽ được thoả thuận giữa thân chủ (“Người vay” và Bộ Cộng đồng và Công lý (DCJ - Department of Communities and Justice) (ABN: 36 433 875 185) văn phòng chính tại Tầng 2, 223-239 Liverpool Road, Ashfield, NSW 2131.

1. DCJ đồng ý cho vay tiền đặt cọc thuê nhà

Nếu được chấp thuận cho Vay tiền Đặt cọc của Renstart, DCJ sẽ cho quý vị vay tiền để trả một phần hay toàn bộ tiền đặt cọc giúp quý vị thuê nhà trên thị trường nhà tư nhân. DCJ sẽ thay mặt quý vị trả tiền thẳng cho Ủy ban Đặc trách Tiền Đặt cọc Thuê nhà.

2. Tiền lãi tính trên Tiền vay Đặt cọc

Tiền vay Đặt cọc không bị tính tiền lãi.

3. Trả Tiền vay Đặt cọc cho Cơ quan Mậu dịch Công bằng NSW

3.1 DCJ sẽ trả Tiền vay Đặt cọc thẳng cho Cơ quan Mậu dịch Công bằng (NSW Fair Trading (“NSWFT”)) và cung cấp Mẫu nộp Tiền vay Đặt cọc Thuê nhà cho chủ nhà hay đại diện của họ.

3.2 Chủ nhà hay đại diện của họ phải nộp mẫu này theo khung thời gian được quy định trong Đạo luật Thuê Chỗ ở 2010 (NSW). Thí dụ tiền đặt cọc trả cho chủ nhà hay người nào khác không phải là đại diện của chủ nhà, phải được nộp trong vòng 10 ngày làm việc sau khi tiền đặt cọc đã được trả. Tiền đặt cọc trả cho đại diện của chủ nhà phải được nộp trong vòng 10 ngày làm việc sau cuối tháng tiền đặt cọc được trả.

3.3 Nếu chủ nhà không nộp mẫu trong khung thời gian quy định này, DCJ sẽ liên lạc với quý vị và chủ nhà hay người đại diện để theo dõi việc nộp mẫu này.

4. Các điều kiện tạm ứng Tiền vay Đặt cọc sẽ khiến DCJ hủy bỏ trợ giúp tiền đặt cọc nếu:

4.1 DCJ không nhận được xác nhận từ NSWFT trong vòng ba (3) tháng từ ngày ký Thoả thuận Vay tiền Đặt cọc của quý vị rằng họ đã nhận được Mẫu nộp Tiền Đặt cọc Thuê nhà từ chủ nhà hay đại diện của họ.

4.2 Quý vị không ký Thoả thuận Thuê Chỗ ở với Chủ nhà hay đại diện của họ.

4.3 Căn nhà quý vị ở và trả tiền thuê không phải là căn nhà được ghi nhận trong đơn xin Vay tiền Đặt cọc Thuê nhà của quý vị.

4.4 Quý vị trả, hay đã trả bằng tiền riêng của mình cho bất kỳ phần nào của số tiền đặt cọc thuê nhà mà đáng lý ra DCJ phải trả như là một phần của Tiền vay Đặt cọc của quý vị.

5. Nghĩa vụ của quý vị hoàn trả Tiền vay Đặt cọc cho DCJ

5.1 Việc hoàn trả Tiền vay Đặt cọc sẽ bắt đầu sau ba (3) tuần từ khi DCJ nhận được xác nhận từ NSWFT rằng tiền đặt cọc đã được gửi đến Ủy ban Phụ trách Tiền Đặt cọc Thuê nhà.

5.2 Quý vị phải hoàn trả Tiền vay Đặt cọc bằng cách trả góp mỗi hai tuần cho DCJ cho đến khi nào trả hết số tiền vay.

5.3 Quý vị có thể trả nhiều hơn hay thêm số lần trả Tiền vay Đặt cọc vào bất kỳ lúc nào. Bất kỳ khoản tiền trả nhiều hơn hay lần phụ thêm nào của quý vị sẽ không được hoàn lại. Những khoản tiền trả này sẽ giảm bớt số tiền quý vị nợ DCJ.

5.4 Nghĩa vụ của quý vị với DCJ sẽ kết thúc khi Tiền vay Đặt cọc được trả hết.

5.5 Trong thời gian quý vị còn nợ Tiền vay Đặt cọc với DCJ và lại muốn được trợ giúp thêm để bắt đầu thuê một nhà mới, trước tiên quý vị phải đồng ý trả dứt món nợ đặt cọc thuê nhà cũ nhất.

6. Nghĩa vụ của DCJ với quý vị

6.1 DCJ sẽ cung cấp cho quý vị bản sao kê tài khoản mỗi ba tháng hay quý vị có thể yêu cầu xin bản sao kê này bất kỳ lúc nào.

6.2 DCJ không phải là một bên trong Thỏa thuận Thuê Chỗ ở của quý vị.

6.3 DCJ sẽ không can dự vào bất kỳ tranh chấp nào nảy sinh giữa quý vị, chủ nhà/hay người đại diện của họ liên quan đến tiền đặt cọc hay bất kỳ tranh chấp nào có thể nảy sinh theo Thỏa thuận Thuê Chỗ ở liên quan đến căn nhà thuê của tư nhân.

7. Không hoàn trả Tiền vay Đặt cọc

Nếu quý vị không duy trì tiền trả mỗi hai tuần, hay quý vị không hoàn trả khoản nợ còn lại của Tiền vay Đặt cọc khi được yêu cầu hoàn trả, DCJ có thể:

7.1 Yêu cầu quý vị ký kết một thỏa thuận hoàn trả mới theo đó quý vị phải trả dứt tiền thiếu tồn đọng cũng như các khoản hoàn trả Tiền vay Đặt cọc thường lệ.

7.2 Giới hạn quyền được Rentstart giúp đỡ thêm kể cả những Khoản vay Đặt cọc trong tương lai, tạm ứng tiền thuê nhà hay trợ giúp trả khoản tiền thuê còn thiếu.

7.3 Yêu cầu quý vị trả toàn bộ Tiền vay Đặt cọc ngay tức khắc.

7.4 Tiến hành các biện pháp pháp lý để thu hồi bất kỳ khoản nợ nào.

Nếu gặp khó khăn trong việc hoàn trả tiền vay, quý vị cần phải liên lạc với chúng tôi qua số 1800 422 322 để thảo luận các giải pháp của quý vị.

8. Tiền vay Đặt cọc đáo hạn và phải trả ngay tức khắc

Quý vị có nghĩa vụ phải trả khoản còn lại của Tiền vay Đặt cọc cho DCJ ngay lập tức nếu:

8.1 Việc thuê căn nhà quý vị được cấp Tiền vay Đặt cọc kết thúc, bao gồm cả việc thuê nhà chấm dứt trước thời hạn ấn định trong Thỏa thuận Thuê Chỗ ở.

8.2 Quý vị cung cấp cho DCJ những thông tin không đúng sự thật, bao gồm việc dấu giếm những thông tin liên quan khiến cho đơn xin Vay tiền Đặt cọc của quý vị không đúng sự thật và/hay hướng dẫn sai lạc.

8.3 Quý vị không làm đúng nghĩa vụ của mình theo Thỏa thuận này.

9. Thay đổi Thỏa thuận Vay tiền Đặt cọc

9.1 DCJ sẽ chỉ thay đổi Thỏa thuận bằng cách thay đổi khoản hoàn trả mỗi hai tuần và/hay thời hạn hoàn trả. Chi tiết của sự thay đổi này sẽ được cung cấp cho quý vị bằng văn bản và sẽ có hiệu lực từ ngày được DCJ thông báo.

9.2 DCJ sẽ không thay đổi bất kỳ lãnh vực nào khác trong Thỏa thuận này.

10. Hộ thuê nhà nhiều người và Thỏa thuận Vay tiền Đặt cọc

Trong trường hợp có một hay nhiều người trong cùng hộ gia cư được Rentstart chấp thuận cho vay tiền cọc, chỉ một người có thể nộp đơn được gọi là Người Vay Tiền. Nếu quý vị đồng ý để được gọi là Người Vay Tiền trong Thỏa thuận Vay tiền Đặt cọc, khi ấy quý vị đồng ý rằng:

10.1 Quý vị sẽ là người duy nhất chịu trách nhiệm (và duy nhất có nghĩa vụ) hoàn trả toàn bộ Tiền vay Đặt cọc cho DCJ cho mỗi người được nhận trợ giúp của Renstart trong hộ thuê nhà nhiều người của quý vị.

10.2 Đối với việc hoàn trả Tiền vay Đặt cọc cho DCJ, quý vị không thể vào bất cứ lúc nào chia trách nhiệm hoàn trả tiền vay này cho người/những người khác đã được chấp thuận cho Vay tiền Đặt cọc cùng quý vị.

10.3 Trong khi DCJ vẫn còn quyền lợi trên tiền đặt cọc, quý vị không thể chuyển tiền đặt cọc giữa các lần thuê nhà hay sang tên cho một người khác.

11. Kết thúc Thỏa thuận Vay tiền Đặt cọc

Nghĩa vụ của quý vị theo Thỏa thuận này sẽ kết thúc khi:

11.1 Quý vị đã hoàn trả đầy đủ Tiền vay Đặt cọc trước khi kết thúc việc thuê nhà.

11.2 Quý vị đã hoàn trả tất cả khoản tiền nợ DCJ vào lúc kết thúc việc thuê nhà.

11.3 Việc thuê nhà tư nhân của quý vị kết thúc và đòi hỏi được bồi thường của chủ nhà hay người đại diện của họ bằng hay ít hơn khoản tiền mà quý vị đã trả dứt cho khoản Tiền vay Đặt cọc.

12. Chấm dứt thuê nhà và hoàn lại tiền đặt cọc thuê nhà

12.1 Quý vị hiểu rằng khi chấp nhận Tiền vay Đặt cọc này, Bộ phận Gia cư của DCJ sẽ thông báo cho NSWFT biết khi nào Tiền vay Đặt cọc được trả đầy đủ.

Quý vị cũng hiểu và đồng ý rằng Bộ phận Gia cư của DCJ sẽ thông báo cho NSWFT những thông tin dưới đây về số dư trong tài khoản Tiền vay Đặt cọc của quý vị và bất kỳ số dư nào trong khoản Tiền vay Đặt cọc trước đây chưa trả hết trong lúc quý vị có tiền đặt cọc được giữ để thuê căn nhà tư nhân mà quý vị được cấp khoản Tiền vay Đặt cọc này:

- Cung cấp các cập nhật hằng ngày hay hằng tuần về số dư trong tài khoản của quý vị cả số dư tài khoản hiện tại và bất kỳ số dư tài khoản Tiền vay Đặt cọc nào trước đây chưa trả; và
- Cập nhật mỗi lần có tiền trả vào tài khoản hiện tại hay bất kỳ tài khoản tiền vay đặt cọc nào chưa trả trước đây.

Việc này sẽ áp dụng cho cả các khoản Tiền vay Đặt cọc hiện tại hay bất kỳ tài khoản nào chưa trả trước đây.

Nếu quý vị không đồng ý với một số điều khoản trong phần này xin gửi email cho Rentstart@dcj.nsw.gov.au hay gọi cho Trung tâm Liên lạc Gia cư để thông báo.

12.2 Quý vị đồng ý để DCJ rút lại quyền lợi trên tiền đặt cọc do Ủy ban Phụ trách Tiền vay Đặt cọc Thuê nhà giữ khi Tiền vay Đặt cọc đã được hoàn trả đầy đủ, trong khi quý vị cư ngụ trong căn nhà thuê của tư nhân mà quý vị được cấp khoản Tiền vay Đặt cọc này.

12.3 Quý vị đồng ý để DCJ thu hồi bất kỳ khoản tiền hoàn lại nào từ Ủy ban Phụ trách Tiền vay Đặt cọc đối với tiền đặt cọc thuê nhà bằng, hay ít hơn số tiền quý vị vẫn còn nợ vào lúc kết thúc việc thuê nhà của quý vị theo Khoản vay Đặt cọc.

12.4 DCJ sẽ hoàn lại cho quý vị bất kỳ khoản tiền nào quý vị đã trả dứt tiền vay Đặt cọc trừ đi khoản tiền mà chủ nhà hay đại diện của họ đòi quý vị phải trả.

12.5 Quý vị không thể đòi bất kỳ quyền lợi nào có thể có được từ Tiền Đặt cọc từ Ủy ban Phụ trách Tiền vay Đặt cọc Thuê nhà cho đến khi kỳ hạn thuê nhà của quý vị đã kết thúc.

12.6 Quý vị sẽ không thể chuyển quyền lợi của quý vị trong tiền đặt cọc sang cho một người khác.

12.7 Quý vị sẽ không thể cho quyền được hoàn tiền đặt cọc của quý vị cho một người khác.

12.8 Quý vị sẽ không thể chuyển tiền đặt cọc sang cho một căn nhà khác.

12.9 Nếu số dư trong tiền đặt cọc thuê nhà DCJ nhận được từ NSWFT không đủ để trả toàn bộ Tiền vay Đặt cọc, thì quý vị phải trả khoản sai biệt ngay tức khắc.

13. Lệ phí từ chối thanh toán

13.1 Trong trường hợp bất kỳ khoản tiền nào quý vị trả theo Thỏa thuận này bị một cơ sở tài chánh từ chối thanh toán và DCJ phải trả lệ phí từ chối thanh toán, DCJ có thể buộc quý vị trả lệ phí từ chối thanh toán này.

13.2 DCJ có thể cộng thêm lệ phí từ chối thanh toán này vào số dư còn thiếu trong Tiền vay Đặt cọc.

14. Lệ phí hành chánh

DCJ sẽ giữ lại bất kỳ tiền lời nào có được trong tiền đặt cọc làm lệ phí hành chánh, khi khoản tiền lời ít hơn \$10.

15. Thông tin của quý vị

Quý vị đồng ý cho DCJ thu thập, sử dụng, lưu giữ và tiêu hủy thông tin về quý vị theo đúng mục đích của Thỏa thuận Vay tiền Đặt cọc này.

GHI CHÚ: Quý vị đã đồng ý tham gia Thỏa thuận Vay tiền Đặt cọc này, do đó quý vị bị ràng buộc về mặt pháp lý phải tuân thủ đúng theo các điều khoản và điều kiện có trong văn kiện này. Muốn biết thông tin về quyền hạn và trách nhiệm của mình theo Thỏa thuận này, xin liên lạc LawAccess qua số 1300888529.