

قسمت د – توافق نامه وام ودیعه Rentstart Bond Loan

شرایط و ضوابط

این توافق نامه وام ودیعه Bond Loan، شرایط و ضوابط Rentstart Bond Loan (که در اینجا به عنوان وام ودیعه Bond Loan نیز نامیده خواهد شد) را به طور خلاصه بیان خواهد کرد و این توافق بین مشتری ("وام گیرنده" و Department of Communities and Justice (DCJ) (ABN: 36 433 875 185)، منعقد خواهد شد که دفتر اصلی آن در Level 2, 223-239 Liverpool Road, Ashfield, NSW 2131 قرار دارد.

1. DCJ توافق خواهد کرد که ودیعه اجاره را قرض دهد

اگر برای دریافت وام ودیعه Rentstart Bond Loan تأیید شوید، DCJ به منظور پرداخت قسمتی یا کل ودیعه برای شروع اجاره در بازار اجاره خصوصی به شما وامی خواهد داد. DCJ از طرف شما این ودیعه را مستقیماً به Rental Bond Board پرداخت خواهد کرد.

2. بهره وام ودیعه Bond Loan

وام ودیعه Bond Loan بدون بهره می باشد.

3. پرداخت وام ودیعه Bond Loan به New South Wales Fair Trading

3.1 DCJ مبلغ Bond Loan را مستقیماً به New South Wales Fair Trading پرداخت خواهد کرد و یک Rental Bond Lodgement Form را به صاحبخانه یا نماینده ارائه خواهد داد. ("NSWFT")

3.2 موجر یا نماینده باید این فرم را مطابق با مهلت های مقرر در قانون اجاره های مسکونی ۲۰۱۰ Residential Tenancies Act 20 (New South Wales) تسلیم کند. برای مثال: ودیعه پرداخت شده به یک موجر یا شخص دیگری بغیر از نماینده موجر، باید در طی ۱۰ روز کاری پس اینکه ودیعه پرداخت شد، تسلیم شود. ودیعه پرداخت شده به نماینده موجر، باید در طی ۱۰ روز کاری پس از پایان ماهی که ودیعه پرداخت شده است، تسلیم شود.

3.3 اگر موجر فرم را در این بازه زمانی تسلیم نکند، DCJ با شما و موجر یا نماینده تماس می گیرد تا در مورد تسلیم فرم پیگیری کند.

4. شرایط پیش پرداخت وام ودیعه Bond Loan DCJ تمام کمک ودیعه به شما را لغو خواهد کرد، اگر:

4.1 DCJ در طی سه (۳) ماه از تاریخ توافق نامه وام ودیعه تان Bond Loan، تأییدی از NSWFT دریافت نکند که Rental Bond Lodgement Form را از موجر یا نماینده دریافت کرده است.

4.2 شما Residential Tenancy Agreement را با موجر یا نماینده امضا نکنید.

4.3 ملکی که در آن زندگی می کنید و برای آن اجاره می پردازید، همان ملک ذکر شده در درخواست Rentstart Bond Loan شما نیست.

4.4 شما بخشی از مبلغ ودیعه اجاره را از پول تان پرداخت می کنید یا پرداخت کرده اید که باید توسط DCJ به عنوان بخشی از Bond Loan تان پرداخت می شد.

5. تعهدات شما برای بازپرداخت وام ودیعه تان Bond Loan به DCJ

5.1 بازپرداخت های وام ودیعه Bond Loan شما سه (۳) هفته پس از اینکه DCJ از NSWFT تأییدی مبنی بر تسلیم ودیعه به Rental Bond Board اجاره دریافت می کند، آغاز خواهد شد.

5.2 شما باید مبلغ Bond Loan را به صورت اقساط دو هفته ای به DCJ بازپرداخت کنید تا اینکه Bond Loan به طور کامل بازپرداخت شود.

5.3 در هر زمانی شما می توانید پرداخت های بیشتر یا اضافه ای را برای Bond Loan تان پرداخت کنید. هرگونه پرداخت بیشتر یا اضافه دیگری که انجام می دهید، قابل استرداد نیست. این پرداخت ها مبلغی را که شما به DCJ مدیون هستید، کاهش خواهد داد.

5.4 تعهد شما نسبت به DCJ وقتی به پایان می رسد که Bond Loan بازپرداخت شده باشد.

5.5 در صورتی که شما یک Bond Loan جاری با DCJ دارید و برای شروع یک اجاره جدید درخواست کمک دیگری می کنید، شما موافقت می کنید که اول قدیمی ترین بدهی Bond Loan را پرداخت کنید.

6. تعهدات DCJ به شما

6.1 DCJ به شما یک صورت حساب سه ماهه ارائه خواهد داد یا شما می توانید در هر زمان دیگری یک صورت حساب درخواست کنید.

6.2 DCJ طرف Residential Tenancy Agreement شما نمی باشد.

6.3 DCJ در هیچ گونه اختلافی که ممکن است بین شما، موجر و / یا نماینده در مورد ودیعه بوجود آید یا هرگونه اختلافی که ممکن است تحت Residential Tenancy Agreement مربوط به ملک استیجاری خصوصی ایجاد شود، شرکت نخواهد کرد.

7. عدم پرداخت Bond Loan

اگر شما بازپرداختهای دو هفتهگی تان را انجام ندهید، یا در موقعی که لازم است، مانده حساب Bond Loan را پرداخت نکنید، DCJ ممکن است:

7.1 از شما بخواهد یک بازپرداختی ترتیب دهید که در آن بدهی های معوقه و همچنین بازپرداخت های عادی Bond Loan را پرداخت کنید.

7.2 دسترسی شما به کمک برای Rentstart دیگر، از جمله Bond Loan های آتی، اجاره پیش پرداخت یا کمک برای پرداخت اجاره عقب افتاده را محدود کند.

7.3 شما را ملزم کند که کل Bond Loan را فوراً پرداخت کنید.

7.4 برای پس گرفتن هرگونه بدهی، علیه شما اقدامات قانونی انجام دهد.

اگر در بازپرداخت هایتان مشکلی دارید، باید با ما به شماره 1800 422 322 تماس بگیرید تا در مورد گزینه های تان گفتگو کنیم.

8. مهلت پرداخت Bond Loan رسیده است و بلافاصله قابل پرداخت است

شما موظف هستید بقیه مانده Bond Loan تان را بلافاصله به DCJ پرداخت کنید، اگر:

8.1 اجاره ای که برای آن Bond Loan فراهم شده است، پایان می یابد، از جمله در مواردی که اجاره قبل از دوره معین Residential Tenancy Agreement به پایان می رسد.

8.2 شما اطلاعاتی را به DCJ ارائه داده اید که نادرست است، از جمله ندادن اطلاعات مربوطه که درخواست شما برای Bond Loan را نادرست و یا گمراه کننده ساخته است.

8.3 شما به تعهدات تحت این توافق نامه عمل نکرده اید.

9. تغییر دادن توافق نامه Bond Loan

9.1 DCJ فقط با تغییر دادن مبلغ بازپرداخت دو هفتهگی و / یا مدت بازپرداخت، این توافق نامه را تغییر خواهد داد. جزئیات تغییر بصورت کتبی به شما ارائه خواهد شد و از تاریخ ذکر شده توسط DCJ اعمال خواهد شد.

9.2 DCJ هیچ جنبه دیگری از این توافق نامه را تغییر نخواهد داد.

10. خانوارهای مشترک و توافق نامه Bond Loan

در مواردی که درخواست یک یا چند نفر از یک خانوار برای Rentstart Bond Loan تأیید شده باشد، فقط یک متقاضی می تواند به عنوان وام گیرنده معرفی شود. اگر شما موافقت کنید که به عنوان وام گیرنده در توافق نامه Bond Loan معرفی شوید، در این صورت، موافقت می کنید که:

10.1 شما تنها مسئول (و تنها متعهد) برای بازپرداخت کل Bond Loan به DCJ برای هر شخص دریافت کننده کمک برای Rentstart در خانوار مشترک تان خواهید بود.

10.2 به منظور بازپرداخت Bond Loan به DCJ، شما نمی توانید در هیچ زمانی مسئولیت پرداخت وام را با شخص / اشخاص دیگری که برای گرفتن Bond Loan با شما تأیید شده اند، تقسیم کنید.

10.3 در حالی که DCJ سهمی در ودیعه دارد، شما قادر به انتقال دادن ودیعه بین اجاره ها یا به نام شخص دیگری نخواهید بود.

11. خاتمه دادن توافق نامه Bond Loan

تعهدات شما تحت این توافق نامه زمانی پایان می یابد که:

11.1 شما قبل از پایان مدت اجاره، Bond Loan را به طور کامل بازپرداخت کرده اید.

11.2 شما در پایان مدت اجاره، تمام مبلغی را که به DCJ بدهکارید، بازپرداخت کرده اید.

11.3 مستاجری اجاره خصوصی شما به پایان می رسد و مطالبه موجر یا نماینده برابر یا کمتر از مبلغی است که شما برای Bond Loan بازپرداخت کرده اید.

12. پایان اجاره تان و بازپرداخت ودیعه اجاره

12.1 شما می دانید که با پذیرفتن این Bond Loan کنونی، DCJ Housing در موقع پرداخت کامل Bond Loan به NSWFT اطلاع خواهد داد.

شما همچنین می دانید و رضایت می دهید که DCJ Housing اطلاعات زیر را در مورد مانده حساب Bond Loan تان و سایر مانده حساب وام قرضه پرداخت نشده به NSWFT بدهد، در موقعی که شما ودیعه ای دارید که برای ملک استیجاری خصوصی که برایش Bond Loan داده شده است:

- فراهم کردن به روزرسانی های روزانه یا هفتگی از مانده حساب جاری تان برای هر دو مانده حساب Bond Loan پرداخت نشده جاری و قبلی، و

- به روزرسانی کردن در هر باری که پرداخت برای مانده حساب Bond Loan پرداخت نشده جاری و قبلی انجام می شود.

این در مورد هر دو Bond Loan پرداخت نشده جاری و قبلی صادق خواهد بود.

اگر شما با بعضی از شرایط در این بخش موافق نیستید، لطفاً با ایمیل Rentstart@dcj.nsw.gov.au یا تلفن به Housing Contact Centre آنرا اطلاع دهید.

12.2 شما موافقت می کنید که وقتی بازپرداخت کامل Bond Loan انجام می شود، DCJ سهمش در ودیعه را که در اختیار Rental Bond Board قرار دارد، پس بگیرد، در حالی که شما در ملک استیجاری خصوصی که برای Bond Loan داده شده است، اقامت دارید.

12.3 شما موافقت می کنید DCJ هرگونه بازپرداخت ودیعه اجاره ای را که برابر یا کمتر از مبلغی باشد که در پایان مدت اجاره تان تحت Bond Loan هنوز بدهکار هستید، از Rental Bond Board ای دریافت کند.

12.4 DCJ هر مبلغی را که شما از Bond Loan تان پرداخت کرده اید، با کسر هر گونه مطالبه موجر یا نماینده تان به شما بازپرداخت خواهد کرد.

12.5 تا موقعی که مدت اجاره مسکونی تان تمام شود، شما نمی توانید سهمی را که ممکن است از ودیعه از Rental Bond Board کسب کرده باشید، پس بگیرید.

12.6 شما قادر نخواهید بود سهم تان در ودیعه را به شخص دیگری انتقال دهید.

12.7 شما قادر نخواهید بود حقوق تان را در مورد پس گرفتن ودیعه به شخص دیگری واگذار کنید.

12.8 شما قادر نخواهید بود ودیعه را به یک ملک دیگر انتقال دهید.

12.9 اگر مانده ودیعه اجاره دریافتی توسط DCJ از NSWFT برای بازپرداخت کامل Bond Loan کافی نباشد، شما باید بلافاصله مابه التفاوت آن را پرداخت کنید.

13. هزینه های برگشتی (Dishonour fee)

13.1 در صورتی که هرگونه پرداختی که توسط شما طبق این توافق نامه انجام شده است توسط یک موسسه مالی مشمول برگشتی داده بشود (پول در حساب تان نباشد) و DCJ هزینه برگشت را پرداخت کند، DCJ می تواند هزینه برگشت را از شما بگیرد.

13.2 DCJ ممکن است هزینه برگشت را به کل مانده تحت Bond Loan اضافه کند.

14. هزینه های مدیریت

DCJ هر گونه سود حاصل از ودیعه به عنوان هزینه اداری را در جایی که میزان سود کمتر از ۱۰ دلار باشد، نگه خواهد داشت.

15. اطلاعات شما

شما برای جمع آوری، استفاده، نگهداری و از بین بردن اطلاعات تان برای اهداف این توافق نامه Bond Loan به DCJ رضایت تان را اعلام می کنید.

توجه: شما برای انعقاد این توافق نامه Bond Loan رضایت داده اید، بنابراین از نظر قانونی ملزم به رعایت شرایط و ضوابط مندرج در این سند هستید. برای اطلاعات در مورد حقوق و مسئولیت هایتان تحت این توافق نامه، با LawAccess با شماره 1300 888 529 تماس بگیرید.