

## الجزء 1 - اتفاقية قرض الكفالة السندي لبرنامج Rentstart

### الشروط والأحكام

توضح اتفاقية القرض التي نحن بصددتها شروط وأحكام القرض الكفالة السندي لبرنامج Rentstart (المشار إليه "بقرض الكفالة السندي") المقرر إبرامها بين العميل ("المقترض") ودائرة إسكان نيو ساوث ويلز (ABN 84 608 917 940) وهي فرع بإدارة خدمات الأسرة والمجتمع، ويقع مكتبها الرئيسي في الطابق الثاني Level 2, 223-239 Liverpool Road, Ashfield NSW 2131

### 1- موافقة دائرة إسكان نيو ساوث ويلز على إقراض سندات الإيجار

في حال الموافقة يتم منحك قرضاً Rentstart لسداد جزء من قيمة الإيجار أو قيمة الإيجار بالكامل في أسواق الإيجار الخاصة. وستقوم دائرة الإسكان من جانبها بدفع هذا القرض مباشرة إلى هيئة ودائع الضمان الإيجارية نيابة عنك.

### 2- الفوائد على قرض الكفالة السندي

لا توجد فوائد للقرض

### 3- دفع قرض الكفالة السندي لمكتب التجارة العادلة في نيو ساوث ويلز

- 1 - 3 ستقوم دائرة إسكان نيو ساوث ويلز بدفع مبلغ القرض مباشرة إلى مكتب التجارة العادلة في نيو ساوث ويلز (NSWFT) وستقدم استمارة إيداع ودائع الضمان الإيجارية للمالك أو وكيله.
- 2 - 3 يتعين على المالك أو وكيله تقديم هذه الاستمارة في الإطار الزمني المحدد المنصوص عليه في قانون الإيجار السكني 2010 (المعمول به في نيو ساوث ويلز). فعلى سبيل المثال:  
يجب تقديم القرض السندي الذي تم دفعه لأحد المالكين أو شخص آخر غير وكيله بعد 10 أيام عمل من تاريخ الدفع.  
يجب تقديم القرض السندي المدفوع لوكيل المالك بعد 10 أيام عمل من نهاية الشهر الذي تم الدفع فيه.
- 3- 3 في حال عدم تقديم المالك للاستمارة في الإطار الزمني المحدد؛ ستقوم دائرة إسكان نيو ساوث ويلز بالاتصال بك وبالمالك أو وكيله. لمتابعة تقديم الاستمارة

### 4- شروط دفع قرض الكفالة السندي

يحق لدائرة إسكان نيو ساوث ويلز إلغاء جميع مساعدات القروض في حال:

- 1 - 4 عدم استلامها تأكيداً من مكتب (NSWFT) في غضون 3 (ثلاثة) شهور من تاريخ اتفاقية القرض السندي يفيد عدم استلامها استمارة إيداع ودائع الضمان الإيجارية من المالك أو وكيله.
- 2 - 4 عدم توقيعك على عقد الإيجار السكني مع المالك أو وكيله.
- 3 - 4 كان العقار الذي تعيش فيه أو تدفع إيجاره غير العقار المشار إليه في طلب قرض الكفالة السندي Rentstart.
- 4 - 4 دفع أي جزء من مبلغ القرض من مالك الخاص والذي كان يتوجب على دائرة إسكان نيو ساوث ويلز دفعه كجزء منقرض الكفالة السندي.

### 5- الالتزامات المنوطة بك لسداد القرض السندي لدائرة إسكان نيو ساوث ويلز

- 1 - 5 سيبدأ تسديد القرض بعد 3 (ثلاثة) أسابيع من استلام دائرة إسكان نيو ساوث ويلز تأكيداً من مكتب NSWFT يفيد دفع القرض السندي لهيئة ودائع الضمان الإيجارية.

- 5 - 2 يتعين سداد مبلغ القرض لدائرة إسكان نيو ساوث ويلز على أقساط نصف شهرية حتى سداد القرض السندي بالكامل.
- 5 - 3 يجوز سداد دفعات أكبر أو إضافية من القرض في أي وقت، علمًا بأنه لا يمكن استرداد أي دفعات سواء أكانت كبيرة أو إضافية. وستعمل هذه الدفعات على تقليل المبلغ المقرض من دائرة إسكان نيو ساوث ويلز.
- 5 - 4 سينقضي الالتزام المنوط بك تجاه دائرة إسكان نيو ساوث ويلز عند سداد القرض بالكامل.
- 5 - 5 يجب الموافقة على سداد دين قرض الكفالة السندي المقترض من دائرة إسكان نيو ساوث ويلز أولاً لطلب المساعدة في بدء إيجار جديد.

## 6- الالتزامات المنوطة بدائرة إسكان نيو ساوث ويلز تجاهك

- 6 - 1 ستقدم لك دائرة إسكان نيو ساوث ويلز كشف حساب كل ثلاثة أشهر ويجوز لك طلب هذا الكشف في أي وقت.
- 6 - 2 دائرة إسكان نيو ساوث ويلز ليست طرفاً في عقد الإيجار السكني.
- 6 - 3 لن تكون دائرة إسكان نيو ساوث ويلز طرفاً في أي نزاع ينشأ بينك وبين المالك /أو الوكيل فيما يتعلق بالقرض السندي أو أي نزاع قد ينشأ بسبب عقد الإيجار السكني المتعلق بالعقار الخاص المؤجر.

## 7 - عدم سداد القرض السندي

- في حال عدم متابعتك للالتزام بأنظمة الدفع نصف الشهرية أو عدم دفع قيمة القرض السندي المتبقية المطلوبة منك؛ يجوز لدائرة إسكان نيو ساوث ويلز القيام بما يلي:
- 7 - 1 أن تطلب منك الاتفاق على ترتيبات السداد بحيث تتمكن من سداد الديون وسداد القرض بشكل منظم.
- 7 - 2 قصر إمكانية الحصول على مساعدة في برنامج Rentstart بما في ذلك الحصول على قروض إضافية أو إيجار مقدم أو مساعدة لسداد متأخرات الإيجار.
- 7 - 3 أن تطلب منك دفع القرض السندي بالكامل فوراً.
- 7 - 4 اتخاذ الإجراءات القانونية ضدك لاسترداد الدين.

إن كان لديك مشكلة لسداد الدين يمكنكم الاتصال بدائرة إسكان نيو ساوث ويلز على 1300 468 746 (خدمة Housing 1300) لمناقشة وإيجاد الحلول المتاحة بهذا الخصوص.

## 8 - القرض السندي مستحق الدفع وواجب السداد

- يتعين سداد المبلغ المتبقي من القرض لدائرة إسكان نيو ساوث ويلز فوراً في حال:
- 8 - 1 انتهاء مدة الإيجار المقدم بشأنه القرض الكفالة السندي، بما في ذلك انتهاء مدة الإيجار قبل المدة المحددة في عقد الإيجار السكني.
- 8 - 2 تزويد دائرة إسكان نيو ساوث ويلز بمعلومات زائفة، بما في ذلك عدم التصريح بالمعلومات ذات الصلة والتي قد تسبب في جعل طلبك للقرض بالزائف و/ أو المخادع.
- 8 - 3 عدم الالتزام بالمسؤوليات المنوطة بك بموجب هذه الاتفاقية.

## 9 - تغيير اتفاقية قرض الكفالة السندي

- 9 - 1 ستقوم دائرة إسكان نيو ساوث ويلز بتغيير هذه الاتفاقية من خلال تغيير مبلغ السداد نصف الشهري و/أو شرط السداد، فضلاً عن تقديم تفاصيل هذا التغيير كتابة لطرفك، وتدخّل هذه التغييرات حيز التنفيذ ابتداءً من التاريخ الذي توعد به دائرة إسكان نيو ساوث ويلز.
- 9 - 2 لن تقوم دائرة إسكان نيو ساوث ويلز بتغيير أي جانب آخر من جوانب هذه الاتفاقية.

## 10 - المنازل المشتركة واتفاقية قرض الكفالة السندي

- في حال الموافقة لفرد أو أكثر من ذات المنزل للحصول على قرض سندي؛ يمكن اعتبار متقدم واحد فقط هو المقترض، وفي حال موافقتك على اعتبار هذا الشخص المقترض في اتفاقية قرض الكفالة السندي؛ يتعين الموافقة على ما يلي:
- 10 - 1 تحمل مسؤولية (تكون المسؤول الوحيد) سداد القرض بالكامل بمفردك لدائرة إسكان نيو ساوث ويلز عن كل فرد يتلقى مساعدة برنامج Rentstart في منزلك المشترك.
  - 10 - 2 لا يمكن توزيع مسؤولية دفع القرض في أي وقت للشخص / للأشخاص المعتمدين للقرض، لأغراض تتعلق بسداد هذا القرض لدائرة إسكان نيو ساوث ويلز.
  - 10 - 3 عند احتفاظ دائرة إسكان نيو ساوث ويلز بحقها في الفوائد على سندات القرض؛ فسيُتعدر تحويل هذه السندات من عقد إيجار إلى آخر أو إلى اسم شخص آخر.

## 11 - إنهاء اتفاقية قرض الكفالة السندي

- تنتهي الالتزامات المنوطة بك بموجب هذه الاتفاقية في حال:
- 11 - 1 سداد القرض بالكامل قبل انتهاء مدة الإيجار.
  - 11 - 2 سداد جميع المبالغ المستحقة لدائرة إسكان نيو ساوث ويلز في نهاية مدة الإيجار.
  - 11 - 3 انتهاء الإيجار الخاص وطلب المالك أو وكيله مبلغًا مساويًا أو أقل من المبلغ الذي سددته من قرض الكفالة السندي.

## 12- انتهاء الإيجار واسترداد سندات الإيجار

- 12 - 1 توافق على وجوب إبلاغ دائرة إسكان نيو ساوث ويلز لمكتب التجارة العادلة عند سداد القرض السندي بالكامل.
- 12 - 2 توافق على سحب دائرة إسكان نيو ساوث ويلز حصتها في القرض السندي التي حددتها هيئة ودائع الضمان الإيجارية عند سداد القرض كاملاً، أثناء الإقامة في العقار السكني الإيجاري الخاص الذي تم تقديم قرض الكفالة السندي بشأنه.
- 12 - 3 توافق على استعادة أي مبلغ متبقٍ لدائرة إسكان نيو ساوث ويلز لأي قرض سندي مساوٍ أو أقل من المبلغ المستمر استحقاقه حتى نهاية مدة الإيجار بموجب القرض المستدان من هيئة ودائع الضمان الإيجارية.
- 12 - 4 ستقوم دائرة إسكان نيو ساوث ويلز بتعويضك عن المبلغ الذي سددته بالقرض السندي وسوف تنقص أي مبلغ مستحق للمالك أو الوكيل.
- 12 - 5 لا يمكنك استرداد أي مبلغ قد اكتسبته من القرض السندي من هيئة ودائع الضمان الإيجارية إلى حين انتهاء مدة الإيجار السكني.
- 12 - 6 لن تتمكن من تحويل فوائد القرض السندي إلى شخص آخر.
- 12 - 7 يتعذر التنازل عن حَقك في سداد القرض لشخص آخر.
- 12 - 8 لن تتمكن من تحويل القرض السندي لعقار آخر.
- 12 - 9 إذا كانت قيمة سندات الإيجار التي تسلمتها دائرة إسكان نيو ساوث ويلز من مكتب التجارة العادلة غير كافية لسداد القرض السندي بالكامل؛ يتعين دفع الفارق على الفور.

## 13- رسوم الامتناع عن السداد

- 13 - 1 في حال امتناع أي مؤسسة مالية بموجب هذه الاتفاقية عن سداد القرض تدفع دائرة إسكان نيو ساوث ويلز رسوم الامتناع ويجوز لها تحصيله منك.
- 13 - 2 من الممكن لدائرة إسكان نيو ساوث ويلز إضافة رسوم الامتناع للقيمة الإجمالية المنصوص عليها في قرض الكفالة السندي.

## 14 - الرسوم الإدارية

ستحتفظ دائرة إسكان نيو ساوث ويلز بالفوائد التي ربحتها من السندات كرسوم إدارية في حال كان مبلغ الفائدة أقل من 10 دولارات.

## 15 - معلوماتك

يمكنك الإقرار بالموافقة لدائرة إسكان نيو ساوث ويلز لجمع المعلومات واستخدامها والاحتفاظ بها أو التخلص منها لأغراض اتفاقية القرض السندي التي نحن بصددتها.

ملاحظة: إقرارك بالموافقة على إبرام اتفاقية قرض الكفالة السندي التي نحن بصددتها ومن ثم يتعين الالتزام قانوناً بالشروط والأحكام المذكورة في هذه الوثيقة.

للمزيد من المعلومات بشأن الحقوق والالتزامات المنوطة بك بموجب هذه الاتفاقية؛ يمكنك الاتصال بالخدمة القانونية على هاتف رقم:

**1300 888 529.**



Family &  
Community Services  
Housing NSW

Housing NSW  
May 2012