

第 E1 章 - Rentstart <保證金貸款>協議

<條款與條件>

本《<保證金貸款>協議》概述了<Rentstart保證金貸款>（簡稱“<保證金貸款>”）的<條款與條件>，並由客戶（簡稱“**貸款方**”）與<新南威爾士州住房部>（Housing NSW）共同簽訂。<新南威爾士州住房部>（ABN 84 608 917 940）是家庭與社區服務部的一個分支機構，其總部位於Level 2, 223-239 Liverpool Road, Ashfield NSW 2131。

1. <新南威爾士州住房部> 同意提供租房<保證金貸款>

如果您通過了 <Rentstart保證金貸款> 審核，<新南威爾士州住房部>將為您提供一份貸款，用于繳納在私人租賃市場中租住房屋時的部分或全部保證金。<新南威爾士州住房部>將代表您，直接將保證金支付給<租房保證金委員會>。

2. <保證金貸款>利息

<保證金貸款>是無息貸款。

3. 將<保證金貸款>支付給<新南威爾士州公平交易委員會>

3.1 <新南威爾士州住房部>會將<保證金貸款>直接付給<新南威爾士州公平交易委員會>（簡稱“**NSWFT**”），并向房東或房產經紀人提供一份《租房保證金提交表》。

3.2 房東或房產經紀人必須在《2010年新南威爾士州房屋租賃法》規定的時間內提交此表。例如：

保證金若是支付給房東或者房產經紀人以外的人士，須在保證金支付後 10 個工作日內提交此表

保證金若是支付給房產經紀人，須在保證金支付當月結束後的 10 個工作日內提交此表。

3.3 如果房東未能在規定時間內提交此表，<新南威爾士州住房部>將聯絡您和房東或者房產經紀人跟進此表的提交。

4. <保證金貸款>前提條件

若出現下列情形，<新南威爾士州住房部>將取消您的所有保證金援助：

4.1 在《<保證金貸款>協議》簽訂後的三（3）個月內，<新南威爾士州住房部>未接到<公平交易委員會> 關於房東或經紀人已提交《租房保證金提交表》確認通知。

4.2 您并未與房東或房產經紀人簽訂《房屋租賃協議》。

4.3 您實際租住的房屋與《<保證金貸款>申請表》中提及的房屋不一致。

4.4 您準備或已經自行支付任意比例的租房保證金，而這部分保證金原本應由<新南威爾士州住房部>用您的<保證金貸款>來支付。

5. 您對〈新南威爾士州住房部〉負有償還〈保證金貸款〉的義務

- 5.1 一旦〈新南威爾士州住房部〉接到〈公平交易委員會〉關於保證金已交到〈租房保證金委員會〉的確認通知，您將從三（3）周後開始償還〈保證金貸款〉。
- 5.2 您必須每兩個星期向〈新南威爾士州住房部〉償還一次〈保證金貸款〉，直到全部還清。
- 5.3 每次還款時，您可以提高或增加還款金額。多償還的部分不予退還。這部分金額將用於扣減您借〈新南威爾士州住房部〉的欠款。
- 5.4 當您還清〈保證金貸款〉後，您對〈新南威爾士州住房部〉的還款義務也隨之終止。
- 5.5 如果您目前還有〈保證金貸款〉未向〈新南威爾士州住房部〉還清，並且希望獲得更多援助用於新的房屋租賃，您需要先承諾會還清之前的〈保證金貸款〉。

6. 〈新南威爾士州住房部〉對您的義務

- 6.1 〈新南威爾士州住房部〉將每個季度為您提供對賬單，您也可以在其他任何時候索取對賬單。
- 6.2 〈新南威爾士州住房部〉不是《房屋租賃協議》的當事方。
- 6.3 如果您與房東及/或房產經紀人之間出現涉及保證金的爭議，或者就《房屋租賃協議》中關於私有出租房產的內容出現任何爭議，〈新南威爾士州住房部〉將不會參與其中。

7. 逾期不支付還款

如果您未能每兩周一次按時還款，或者在被要求償還〈保證金貸款〉的餘款時拒不償還，〈新南威爾士州住房部〉可採取以下行動：

- 7.1 要求您簽訂還款協議，一方面還清之前的〈保證金貸款〉欠款，一方面繼續按時還款。
- 7.2 限制您申請更多的 Rentstart 援助，包括將來申請〈保證金貸款〉、〈房租預付款〉或〈房租欠款援助〉。
- 7.3 要求您立即還清所有〈保證金貸款〉。
- 7.4 採取法律手段追償債務。

如果您沒有能力還款，請致電 1300 468 746 〈新南威爾士州住房部〉（1300 HOUSING），討論一下解決方法。

8. 需要立刻還清〈保證金貸款〉的情形

如果出現下列情形，您有責任立即向〈新南威爾士州住房部〉還清〈保證金貸款〉的餘款：

- 8.1 終止租住當初獲得〈保證金貸款〉的房屋，包括在《房屋租賃協議》規定的承租期限結束前終止租住。
- 8.2 您向〈新南威爾士州住房部〉提供虛假信息，包括隱瞞相關信息，使〈保證金貸款〉申請具有虛假和/或誤導的成分。
- 8.3 您違反本協議規定的義務。

9. 《〈保證金貸款〉協議》的變更

- 9.1 如果〈新南威爾士州住房部〉變更本協議，變更的內容僅涉及每兩周一次分期還款的金額和/或還款期限。協議變更的詳細內容將以書面形式通知您，變更後的協議將根據〈新南威爾士州住房部〉通知的生效日期開始。
- 9.2 〈新南威爾士州住房部〉不會變更本協議的其他任何內容。

10. 合租房與《〈保證金貸款〉協議》

如果同一個住所中，有一個或多個成員通過了 Rentstart 〈保證金貸款〉審核，只有一名申請者可被指定為“貸款方”。如果您同意被指定為《〈保證金貸款〉協議》的“貸款方”，即表示您同意以下幾點：

- 10.1 您願意獨自負責全額償還〈新南威爾士州住房部〉的〈保證金貸款〉，包括合租房中每一位接受 Rentstart 援助者的貸款。
- 10.2 在向〈新南威爾士州住房部〉償還〈保證金貸款〉方面，您任何時候都不能讓其他獲得貸款者與您分擔還款責任。
- 10.3 只要〈新南威爾士州住房部〉在保證金中擁有權益，您就不能將保證金轉用于其他租約，或者轉至其他人名下。

11. 《〈保證金貸款〉協議》的終止

在下列情形下，您在本協議下的義務將終止：

- 11.1 您在租約到期前還清所有〈保證金貸款〉。
- 11.2 您在租賃結束時還清欠〈新南威爾士州住房部〉的所有債務。
- 11.3 私人房屋租賃結束時，房東或房產經紀人的索償金額等于或少于您已經償還的〈保證金貸款〉金額。

12. 租期結束與退還保證金

- 12.1 您同意〈新南威爾士州住房部〉在您還清〈保證金貸款〉時通知〈公平交易委員會〉。
- 12.2 您同意，在您已經還清〈保證金貸款〉，並且仍然住在獲得〈保證金貸款〉的租住房期間，〈新南威爾士州住房部〉會撤銷住房部在〈租房保證金委員會〉保管的保證金中所佔的權益。
- 12.3 您同意，〈新南威爾士州住房部〉有權收回〈租房保證金委員會〉退還的租房保證金，其金額等于或少于您在租賃結束時仍然欠住房部的租房保證金。
- 12.4 〈新南威爾士州住房部〉將從您已經償還的〈保證金貸款〉中扣除房東或房產經紀人索賠的金額，然後將剩餘部分退還給您。
- 12.5 在租期結束之前，您不能向〈租房保證金委員會〉申請退還保證金中屬於您自己的那部分。
- 12.6 您不能將您在保證金中擁有的權益轉讓給其他人。
- 12.7 您不能將獲得保證金退款的權利贈予其他人。
- 12.8 您不能將保證金轉用于其他租約。
- 12.9 如果〈新南威爾士州住房部〉從〈公平交易委員會〉收回的租房保證金的餘額不足以清償〈保證金貸款〉，您必須立刻補交差額。

13. 拒付罰金

13.1 如果您在本協議下的任何付款遭到金融機構拒付，並且〈新南威爾士州住房部〉為此繳納了拒付罰金，〈新南威爾士州住房部〉可以向您收取拒付罰金。

13.2 〈新南威爾士州住房部〉可能將拒付罰金計入〈保證金貸款〉的餘額。

14. 管理費

保證金產生的利息將作為管理費歸〈新南威爾士州住房部〉所有，其金額不超過10澳元。

15. 您的個人資料

您同意〈新南威爾士州住房部〉為了履行該《〈保證金貸款〉協議》而收集、使用、保存和處理您的個人資料。

注意：您已同意簽訂該《〈保證金貸款〉協議》，因此您在法律上有義務要遵守本協議的〈條款與條件〉。

如需瞭解您在本協議下的權利和義務，請撥打法律服務熱線（LawAccess）1300 888 529。



Family &
Community Services
Housing NSW

Housing NSW
May 2012