

ЧАСТЬ E1 – Договор о предоставлении ссуды на залог Rentstart

ПОЛОЖЕНИЯ И УСЛОВИЯ

Настоящий Договор о предоставлении ссуды на залог Rentstart содержит положения и условия предоставления ссуды на залог Rentstart (также называемой “ссуда на залог”) и заключается между клиентом (“**Заемщиком**”) и управлением Housing NSW (ABN 84 608 917 940), подразделением Департамента семейных и общественных служб (Department of Family and Community Services), главное отделение которого расположено по адресу: Level 2, 223-239 Liverpool Road, Ashfield NSW 2131.

1. Housing NSW соглашается предоставить ссуду на арендный залог

Если ваше заявление о предоставлении ссуды на залог Rentstart одобрено, Housing NSW предоставит вам ссуду на частичную или полную оплату залога для заключения договора аренды на частном рынке недвижимости. Housing NSW выплатит залог напрямую в Совет по арендным залогам (Rental Bond Board) от вашего имени.

2. Проценты по ссуде на залог

Ссуда на залог является беспроцентной.

3. Выплата ссуды на залог в управление NSW Fair Trading

- 3.1 Housing NSW выплатит сумму, соответствующую размеру ссуды на залог, напрямую в управление NSW Fair Trading (“**NSWFT**”) и предоставит форму оплаты арендного залога (Rental Bond Lodgement Form) арендодателю или агенту.
- 3.2 Арендодатель или агент должен предъявить эту форму в сроки, указанные в Законе об аренде жилья 2010 (*Residential Tenancies Act 2010, NSW*). Например:

если залог был выплачен арендодателю или кому-либо, кроме агента арендодателя, форма должна быть предъявлена в течение 10 рабочих дней после выплаты залога

Если арендодатель не предъявит форму в указанные сроки, Housing NSW свяжется с вами и арендодателем и потребует предъявления формы.
- 3.3 Если арендодатель не предъявит форму в указанные сроки, Housing NSW свяжется с вами и арендодателем и потребует предъявления формы.

4. Условия предоставления ссуды на залог

Housing NSW аннулирует любую помощь в оплате залога, если:

- 4.1 Housing NSW не получит подтверждения от NSWFT в течение трех (3) месяцев с даты заключения вашего Договора о предоставлении ссуды на залог о том, что форма оплаты арендного залога была предъявлена арендодателем или агентом.
- 4.2 Вы не подпишете Договор об аренде жилья (Residential Tenancy Agreement) с арендодателем или агентом.
- 4.3 Жилье, в котором вы живете и аренду которого оплачиваете – это не то жилье, которое было указано в вашем заявлении о предоставлении ссуды на залог Rentstart.
- 4.4 Вы выплачиваете или выплатили из своих собственных средств какую-либо долю из той суммы арендного залога, которая должна быть выплачена управлением Housing NSW в рамках предоставления ссуды на залог.

5. Ваши обязательства по погашению ссуды на залог в Housing NSW

- 5.1 Ваши выплаты по ссуде на залог начнутся через три (3) недели после того, как Housing NSW получит от NSWFT подтверждение того, что залог был получен Советом по арендным залогам.
- 5.2 Вы должны выплачивать ссуду на залог в Housing NSW в форме взносов каждые 2 недели до тех пор, пока она не будет погашена полностью.
- 5.3 Вы можете вносить более крупные или дополнительные суммы в рамках погашения ссуды на залог в любое время. Любые более крупные или дополнительные взносы, совершенные вами, не возмещаются. Эти взносы сокращают размер вашей задолженности перед Housing NSW.
- 5.4 Ваша задолженность перед Housing NSW будет закрыта после того, как вы выплатите всю сумму ссуды на залог.
- 5.5 Если вы в настоящее время выплачиваете ссуду на залог в Housing NSW и запрашиваете дополнительную финансовую помощь для заключения нового договора аренды, вы соглашаетесь сперва погасить самую старую задолженность по ссуде на залог.

6. Обязательства Housing NSW перед вами

- 6.1 Housing NSW будет предоставлять вам ежеквартальные выписки с вашего счета. Вы также можете запросить выписку в любое другое время.
- 6.2 Housing NSW не участвует в вашем Договоре аренды жилья.
- 6.3 Housing NSW не будет принимать участия в любых спорах, которое могут возникнуть между вами, арендодателем и/или агентом в связи с залогом, а также любых спорах, которые могут возникнуть в рамках Договора об аренде жилья в связи с арендуемым частным жильем.

7. Невыплата ссуды на залог

Если вы не будете совершать необходимые взносы каждые 2 недели или не выплатите сумму ссуды на залог в указанные сроки, Housing NSW может:

- 7.1 Потребовать заключения соглашения о выплатах, согласно которому вы будете выплачивать недоимки наряду с регулярными взносами по ссуде на залог.
- 7.2 Ограничить предоставление вам дальнейшей помощи по программе Rentstart, включая будущие ссуды на залог, авансовую арендную плату или помощь в оплате арендной задолженности.
- 7.3 Потребовать от вас немедленной выплаты ссуды на залог в полном размере.
- 7.4 Подать иск по вашей задолженности в суд.

Если у вас возникли проблемы с погашением задолженности, вам следует связаться с Housing NSW по телефону 1300 468 746 (1300 HOUSING), чтобы обсудить варианты их решения.

8. Ссуда на залог подлежит немедленному погашению

Вы обязаны немедленно выплатить остаток ссуды на залог в Housing NSW в том случае, если:

- 8.1 Закончился срок аренды жилья, для которого была предоставлена ссуда на залог, в том числе если он закончился до даты, указанной в Договоре аренды жилья.
- 8.2 Вы предоставили в Housing NSW ложную информацию или скрыли относящуюся к делу информацию, что привело к ложности и/или недостоверности вашего заявления о предоставлении ссуды на залог.
- 8.3 Вы не выполнили свои обязательства в рамках данного Договора.

9. Внесение изменений в Договор о предоставлении ссуды на залог

- 9.1 Housing NSW может вносить в настоящий Договор только изменения, связанные с размером ваших двухнедельных взносов и/или сроком погашения задолженности. Информация о вносимых изменениях будет предоставлена вам в письменной форме. Они вступят в силу в указанную Housing NSW дату.
- 9.2 Housing NSW не будет вносить изменения в любые другие положения настоящего Договора.

10. Общее домохозяйство и Договор о предоставлении ссуды на залог

В случае, когда более одного человека из одного домохозяйства получили право на предоставление ссуды на залог Rentstart, только один заявитель может стать Заемщиком. Соглашаясь стать Заемщиком в Договоре о предоставлении ссуды на залог, вы даете свое согласие на следующее:

- 10.1 Вы будете нести единоличную ответственность (в том числе юридическую) за выплату в Housing NSW ссуды на залог в полном размере за всех лиц, получающих помощь Rentstart в вашем общем домохозяйстве.
- 10.2 В целях выплаты ссуды на залог в Housing NSW, вы ни в какое время не можете передавать частичную или полную ответственность за погашение ссуды другому лицу или лицам, получившим право на предоставление ссуды на залог вместе с вами.
- 10.3 Пока Housing NSW сохраняет долю залога, вы не можете перевести залог на другой договор аренды или на имя другого человека.

11. Прекращение действия Договора о предоставлении ссуды на залог

Ваши обязательства в рамках настоящего Договора прекратятся, когда:

- 11.1 Вы полностью погасите ссуду на залог до завершения срока аренды.
- 11.2 Вы погасите всю задолженность перед Housing NSW в конце срока аренды.
- 11.3 Срок вашей аренды частного жилья подойдет к концу, и размер претензий арендодателя или агента будет равен или меньше суммы, выплаченной вами в рамках погашения ссуды на залог.

12. Завершение срока аренды жилья и возврат арендного залога

- 12.1 Вы даете согласие на то, чтобы управление Housing NSW сообщило в NSWFT, когда вы полностью погасите ссуду на залог.
- 12.2 Вы даете согласие на то, чтобы управление Housing NSW отозвало свою долю в залоге, хранящемся в Совете по арендным залогам, когда ссуда на залог будет полностью погашена, а вы будете продолжать проживать в арендуемом частном жилье, для которого была предоставлена ссуда на залог.
- 12.3 Вы даете согласие на то, чтобы управление Housing NSW получило от Совета по арендным залогам возмещение арендного залога в размере, не превышающем размер вашей задолженности по ссуде на залог на момент окончания срока аренды жилья.
- 12.4 Housing NSW вернет вам всю сумму, выплаченную вами в рамках погашения ссуды на залог, за вычетом претензий от арендодателя или агента.
- 12.5 Вы не можете вернуть какую-либо долю внесенного вами арендного залога от Совета по арендным залогам до окончания срока аренды жилья.
- 12.6 Вы не сможете передать свою долю в залоге другому лицу.

- 12.7 Вы не сможете передать свои права на возмещение залога другому лицу.
- 12.8 Вы не сможете перевести залог на другое арендуемое жилье.
- 12.9 Если сумма арендного залога, полученного управлением Housing NSW от NSWFT, недостаточна для выплаты ссуды на залог в полном размере, вы должны немедленно выплатить разницу.

13. Сборы за отказ в приеме платежа

- 13.1 В случае, если платеж, совершенный вами в рамках настоящего Договора, не будет принят финансовым учреждением и управлению Housing NSW придется оплатить сбор за отказ в приеме платежа, Housing NSW может взимать с вас сумму, соответствующую размеру этого сбора.
- 13.2 Housing NSW может присовокупить сбор за отказ в приеме платежа к общей сумме вашей задолженности в рамках ссуды на залог.

14. Административные сборы

Housing NSW удерживает любые проценты прибыли с залога как административные сборы, если размер прибыли составляет менее \$10.

15. Ваша информация

Вы даете согласие на сбор, использование, хранение и уничтожение вашей информации управлением Housing NSW в целях настоящего Договора о предоставлении ссуды на залог.

ПРИМЕЧАНИЕ: Вы дали свое согласие на заключение настоящего Договора о предоставлении ссуды на залог, следовательно, вы несете юридическую ответственность за выполнение положений и условий настоящего документа.

Информацию о своих правах и обязанностях в рамках настоящего Договора вы можете узнать в службе LawAccess по телефону 1300 888 529.



**Family &
Community Services**
Housing NSW

Housing NSW
May 2012