

## PARTE E1 – Contrato de Préstamo para Depósito de Rentstart

### TÉRMINOS Y CONDICIONES

Este Contrato de Préstamo para Depósito describe los términos y condiciones del Préstamo para Depósito de Rentstart (también denominado “**Préstamo para Depósito**”) y se celebra entre el cliente (el “**Prestatario**”) y Housing NSW (ABN 84 608 917 940), división del Departamento de Servicios para la Familia y la Comunidad, con casa matriz en Level 2, 223-239 Liverpool Road, Ashfield NSW 2131.

#### 1. Housing NSW acepta prestar el depósito para el alquiler

Si aprueban su pedido de Préstamo para Depósito de Rentstart, Housing NSW le otorgará un préstamo para pagar parte o todo el depósito de un alquiler en el mercado privado. Housing NSW pagará el depósito directamente a la Junta de Depósito en su nombre.

#### 2. Intereses sobre el Préstamo para Depósito

El Préstamo para Depósito es un préstamo sin interés.

#### 3. Pago del Préstamo para Depósito a NSW Fair Trading

3.1 Housing NSW pagará el monto del Préstamo para Depósito directamente a NSW Fair Trading (“**NSWFT**”) y entregará al locador o agente un Formulario de Alquiler con Depósito.

3.2 El locador o agente debe presentar este formulario dentro de los plazos establecidos en la *Ley de Alquiler Residencial 2010 (NSW)*. Por ejemplo:

el depósito pagado a un locador o a otra persona que no sea el agente del locador debe ser presentado 10 días hábiles después el pago del depósito

el depósito pagado a un agente del locador debe ser presentado 10 días hábiles después del último día del mes de pago del depósito.

3.3 Si el locador no presenta el formulario dentro de este plazo, Housing NSW se comunicará con usted y con el locador o agente para exigir la presentación del formulario.

#### 4. Condiciones del adelanto del Préstamo para Depósito

Housing NSW cancelará la ayuda para el pago del depósito si:

4.1 Housing NSW no recibe confirmación de NSWFT dentro de los tres (3) meses contados a partir de la fecha de su Contrato de Préstamo para Depósito indicando que ha recibido un Formulario de Depósito de Alquiler del locador o agente.

4.2 Usted no firma el Contrato de Alquiler Residencial con el locador o agente.

4.3 La propiedad en la que vive y por la cual paga el alquiler no es la propiedad que figura en su solicitud de Préstamo para Depósito de Rentstart.

4.4 Usted paga, o ha pagado, con su propio dinero, parte del monto del depósito de alquiler que debía ser pagado por Housing NSW como parte de su Préstamo para Depósito.

## 5. Su obligación de pagar el Préstamo para Depósito a Housing NSW

- 5.1 Sus pagos del Préstamo para Depósito comenzarán tres (3) semanas después de la fecha en que Housing NSW reciba confirmación de NSWFT de la presentación del depósito ante la Junta de Depósito.
- 5.2 Deberá pagar el monto del Préstamo para Depósito a Housing NSW en cuotas quincenales hasta la cancelación total del Préstamo para Depósito.
- 5.3 Puede efectuar en cualquier momento pagos adicionales o por montos más elevados para su Préstamo para Depósito. Los pagos adicionales o por montos mayores que efectúe no son reembolsables. Estos pagos serán descontados del monto de su deuda con Housing NSW.
- 5.4 Su obligación hacia Housing NSW terminará una vez cancelado el Préstamo para Depósito.
- 5.5 Si tiene un Préstamo para Depósito vigente otorgado por Housing NSW y solicita ayuda nuevamente para un nuevo alquiler, usted acepta pagar primero el préstamo para depósito de fecha anterior.

## 6. Obligaciones de Housing NSW

- 6.1 Housing NSW le enviará un estado de cuentas trimestral y usted puede solicitar otros estados de cuenta en cualquier momento.
- 6.2 Housing NSW no es parte de su Contrato de Alquiler Residencial.
- 6.3 Housing NSW no participará en ningún conflicto que surja entre usted, el locador y/o el agente con respecto al depósito ni en ningún conflicto que pueda surgir en virtud del Contrato de Alquiler Residencial con relación a la propiedad privada alquilada.

## 7. Falta de pago del Préstamo para Depósito

Si no efectúa sus pagos cada quince días o si no paga el saldo de su Préstamo para Depósito en la fecha requerida, Housing NSW puede:

- 7.1 Exigirle que firme un contrato de pago de las cuotas vencidas y de los pagos regulares del Préstamo para Depósito.
- 7.2 Limitar su acceso a ayuda de Rentstart en el futuro, como el acceso a futuros Préstamos para Depósito, alquiler por adelantado o ayuda para pagar alquileres vencidos.
- 7.3 Exigirle que pague de inmediato la totalidad del Préstamo para Depósito.
- 7.4 Iniciar acciones legales en su contra para cobrar la deuda.

**Si tiene problemas para efectuar sus pagos, debe comunicarse con Housing NSW llamando al 1300 468 746 (1300 HOUSING) para consultar las opciones disponibles.**

## 8. Vencimiento inmediato del Préstamo para Depósito

En los siguientes casos deberá pagar de inmediato el saldo de su Préstamo para Depósito a Housing NSW, si:

- 8.1 Finaliza el alquiler para el cual se otorgó el Préstamo para Depósito, aunque el alquiler finalice antes del plazo fijado en el Contrato de Alquiler Residencial.
- 8.2 Usted ha suministrado información falsa a Housing NSW o si ha ocultado información relevante de manera que su solicitud del Préstamo para Depósito sea falsa y/o engañosa.
- 8.3 No cumplió con una obligación establecida en este Contrato.

## **9. Modificación del Contrato de Préstamo para Depósito**

- 9.1 Housing NSW sólo modificará este Contrato mediante la modificación del monto de su pago quincenal y/o del plazo de pago. La modificación le será informada por escrito y entrará en vigencia a partir de la fecha indicada por Housing NSW.
- 9.2 Housing NSW no modificará ningún otro aspecto de este Contrato.

## **10. Viviendas compartidas y Contrato de Préstamo para Depósito**

En los casos en que una o más personas de la misma familia han recibido la aprobación para un Préstamo para Depósito de Rentstart, sólo una de ellas puede ser designada Prestatario. Si usted acepta ser designado Prestatario en el Contrato de Préstamo para Depósito, usted acepta lo siguiente:

- 10.1 Será el único responsable (y único obligado) del pago de la totalidad del Préstamo para Depósito a Housing NSW por cada persona que reciba la ayuda de Rentstart en su vivienda compartida.
- 10.2 A los fines del pago del Préstamo para Depósito a Housing NSW, no podrá en ningún momento responsabilizar del pago del préstamo a otra persona o personas que hayan recibido la aprobación del Préstamo para Depósito junto con usted.
- 10.3 Si bien Housing NSW conserva un derecho de participación en el depósito, usted no podrá transferir el depósito entre alquileres de distintas propiedades ni a nombre de un tercero.

## **11. Finalización del Contrato del Préstamo para Depósito**

Sus obligaciones en virtud de este Contrato terminarán cuando:

- 11.1 Haya pagado el Préstamo para Depósito en su totalidad antes de finalizar el alquiler.
- 11.2 Haya pagado todo el monto adeudado a Housing NSW al finalizar el alquiler.
- 11.3 Al finalizar su alquiler privado si el monto reclamado por el locador o agente es igual o menor que el monto que ha pagado para cancelar el Préstamo para Depósito.

## **12. Finalización de su alquiler y reembolso del depósito de alquiler**

- 12.1 Usted acepta que Housing NSW informe a NSWFT acerca de su pago total del Préstamo para Depósito.
- 12.2 Una vez cancelado en su totalidad el Préstamo para Depósito y mientras reside en la propiedad alquilada para la cual fue otorgado el Préstamo para Depósito, usted acepta que Housing NSW retire su participación en el depósito detentada por la Junta de Depósito.
- 12.3 Usted acepta que Housing NSW cobre a la Junta de Depósito el monto reembolsado del depósito de alquiler equivalente o menor al monto que adeuda al finalizar su alquiler bajo el Préstamo para Depósito.
- 12.4 Housing NSW le reembolsará el monto que haya pagado para cancelar su Préstamo para Depósito, menos el monto reclamado por su locador o agente.
- 12.5 Usted no podrá cobrar ninguna participación que pueda haber adquirido en el Depósito a la Junta de Depósito hasta el vencimiento del plazo del alquiler residencial.
- 12.6 Usted no podrá transferir su participación en el depósito a otra persona.
- 12.7 Usted no podrá ceder sus derechos a un reembolso del depósito a un tercero.
- 12.8 Usted no podrá transferir el depósito a otra propiedad.
- 12.9 Si el saldo del depósito de alquiler recibido por Housing NSW de parte de NSWFT no es suficiente para pagar el Préstamo para Depósito en su totalidad, usted deberá pagar la diferencia de inmediato.

### 13. Arancel por falta de pago

- 13.1 En caso de que algún pago efectuado por usted de acuerdo con lo establecido en este Contrato sea rechazado por una entidad financiera y si Housing NSW paga un arancel por falta de pago, Housing NSW podrá cobrarle ese arancel.
- 13.2 Housing NSW puede sumar el arancel por falta de pago al saldo total pendiente de pago del Préstamo para Depósito.

### 14. Honorarios por administración

Housing NSW retendrá los intereses devengados sobre el depósito en concepto de honorario de administración, siempre que el monto del interés sea inferior a \$10.

### 15. Su información

Usted acepta que Housing NSW reúna, use, conserve y disponga de su información a los fines de este Contrato de Préstamo para Depósito.

**NOTA: Usted ha aceptado celebrar este Contrato de Préstamo para Depósito, por lo tanto, está legalmente obligado para cumplir con los términos y condiciones contenidos en este documento.**

Para obtener información acerca de sus derechos y responsabilidades bajo este Contrato, comuníquese con LawAccess llamando al 1300 888 529.



Family &  
Community Services  
Housing NSW

Housing NSW  
May 2012