

PHẦN E1 – Thỏa Thuận Tiền Vay Thẻ Chân Rentstart

ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN

Thỏa Thuận Tiền Vay Thẻ Chân (Bond Loan) này đưa ra những điều khoản và điều kiện của Tiền Vay Thẻ Chân Rentstart (trong tài liệu này gọi là “**Tiền Vay Thẻ Chân**”) và sẽ được ký kết giữa khách hàng (“**Người Vay**”) và Housing NSW (mã kinh doanh ABN 84 608 917 940), một bộ phận thuộc Bộ Dịch Vụ Gia Đình và Cộng Đồng (Department of Family and Community Services), văn phòng chính tại Level 2, 223-239 Liverpool Road, Ashfield NSW 2131.

1. Housing NSW đồng ý cho vay tiền thẻ chân thuê nhà

Nếu đã được chấp thuận cho vay Tiền Vay Thẻ Chân Rentstart, Housing NSW sẽ cung cấp cho quý vị một khoản vay để trả một phần hoặc toàn bộ tiền thẻ chân nhằm thiết lập việc thuê nhà trong thị trường thuê nhà tư nhân. Housing NSW sẽ đại diện quý vị thanh toán trực tiếp cho Ban Quản Lý Tiền Thẻ Chân Thuê Nhà (Rental Bond Board).

2. Lãi suất Tiền Vay Thẻ Chân

Tiền Vay Thẻ Chân không bị tính lãi suất.

3. Thanh toán Tiền Vay Thẻ Chân cho Sở Mậu Dịch Công Bằng NSW (NSW Fair Trading)

3.1 Housing NSW sẽ thanh toán trực tiếp tổng số Tiền Vay Thẻ Chân cho Sở Mậu Dịch Công Bằng NSW (“**NSWFT**”) và cung cấp mẫu Đơn Gửi Tiền Thẻ Chân Thuê Nhà (Rental Bond Lodgement Form) cho chủ nhà hoặc đại lý.

3.2 Chủ nhà hoặc đại lý phải nộp mẫu đơn này theo khoảng thời gian ấn định trong Đạo Luật Thuê Nhà Ở 2010 (*Residential Tenancies Act 2010*) (NSW). Ví dụ:

đối với tiền thẻ chân trả cho chủ nhà hoặc một người không phải đại lý địa ốc của chủ nhà, phải nộp đơn trong vòng 10 ngày làm việc sau khi trả tiền

đối với tiền thẻ chân trả cho một đại lý địa ốc của chủ nhà, phải nộp đơn trong vòng 10 ngày làm việc sau khi kết thúc tháng thanh toán tiền thẻ chân.

3.3 Nếu chủ nhà không nộp đơn trong khoảng thời gian này, Housing NSW sẽ liên hệ với quý vị và chủ nhà hoặc đại lý địa ốc để truy vấn việc nộp đơn.

4. Điều Kiện tạm ứng Tiền Vay Thẻ Chân

Housing NSW sẽ hủy tất cả các trợ giúp vay thẻ chân cho quý vị nếu:

4.1 Trong vòng ba (3) tháng kể từ ngày ký Thỏa Thuận Tiền Vay Thẻ Chân của quý vị, Housing NSW không nhận được xác nhận từ NSWFT là họ đã nhận Đơn Đăng Ký Gửi Tiền Thẻ Chân Thuê Nhà từ chủ nhà hoặc đại lý.

4.2 Quý vị không ký Thỏa Thuận Thuê Nhà Dân với chủ nhà hoặc đại lý.

4.3 Căn nhà quý vị ở và trả tiền thuê không phải là căn nhà ghi trong đơn đăng ký Tiền Vay Thẻ Chân Rentstart.

4.4 Quý vị trả, hoặc đã trả bằng tiền cá nhân bất kỳ phần tiền thẻ chân thuê nhà nào mà Housing NSW thanh toán như một phần của Tiền Vay Thẻ Chân của quý vị.

5. Nghĩa vụ trả Tiền Vay Thế Chân cho Housing NSW của quý vị

- 5.1 Việc thanh toán Tiền Vay Thế Chân của quý vị sẽ bắt đầu ba (3) tuần sau khi Housing NSW nhận được xác nhận từ NSWFT là tiền thế chân đã được nộp cho Ban Quản Lý Tiền Thế Chân Thuê Nhà.
- 5.2 Quý vị phải trả lại Tiền Vay Thế Chân cho Housing NSW theo từng đợt hai tuần một lần cho đến khi Tiền Vay Thế Chân được thanh toán đầy đủ.
- 5.3 Quý vị có thể thanh toán các khoản lớn hơn hoặc các khoản bổ sung Tiền Vay Thế Chân tại bất cứ thời điểm nào. Bất kỳ khoản thanh toán lớn hơn hoặc bổ sung nào của quý vị đều không được hoàn trả. Các phần thanh toán này sẽ được khấu trừ vào tổng số tiền quý vị nợ Housing NSW.
- 5.4 Nghĩa vụ của quý vị với Housing NSW sẽ kết thúc khi Tiền Vay Thế Chân đã được hoàn trả.
- 5.5 Trường hợp quý vị có khoản Tiền Vay Thế Chân hiện tại với Housing NSW và hoàn trả để nhận thêm hỗ trợ cho một kỳ thuê nhà mới, trước hết quý vị phải đồng ý trả khoản nợ thế chân cũ nhất.

6. Nghĩa vụ của Housing NSW với quý vị

- 6.1 Housing NSW sẽ cung cấp cho quý vị một báo cáo quyết toán hàng quý hoặc quý vị có thể yêu cầu bản báo cáo bất cứ lúc nào.
- 6.2 Housing NSW không phải là một bên ký kết trong Thỏa Thuận Thuê Nhà Ở.
- 6.3 Housing NSW sẽ không tham gia vào bất kỳ tranh cãi nào có thể phát sinh giữa quý vị, chủ nhà và/hoặc đại lý địa ốc về tiền thế chân hoặc bất kỳ tranh cãi nào có thể phát sinh trong Thỏa Thuận Thuê Nhà Ở liên quan đến căn nhà cho thuê tư nhân.

7. Không thanh toán Tiền Vay Thế Chân

Nếu quý vị không duy trì việc thanh toán định kỳ hai tuần một lần, hoặc quý vị không trả số còn lại của khoản Tiền Vay Thế Chân khi được yêu cầu, Housing NSW có thể:

- 7.1 Yêu cầu quý vị đồng ý một hình thức hoàn trả nếu hợp quý vị còn chưa trả khoản nợ còn sót, cũng như khoản thanh toán Tiền Vay Thế Chân thường lệ.
- 7.2 Hạn chế quyền nhận thêm hỗ trợ Rentstart trong tương lai, bao gồm Tiền Vay Thế Chân, tiền thuê tạm ứng hoặc trợ giúp trả nợ thuê còn sót.
- 7.3 Yêu cầu quý vị trả toàn bộ Tiền Vay Thế Chân ngay lập tức.
- 7.4 KIỆN quý vị ra tòa để thu hồi bất cứ khoản nợ nào.

Nếu gặp bất kỳ rắc rối nào trong việc trả nợ, quý vị nên liên hệ với Housing NSW theo số 1300 468 746 (1300 HOUSING) để thảo luận về các lựa chọn của quý vị.

8. Tiền Vay Thế Chân đến hạn trả và phải thanh toán ngay lập tức

Quý vị có nghĩa vụ phải trả số còn lại trong khoản Tiền Vay Thế Chân cho Housing NSW ngay lập tức nếu:

- 8.1 Kết thúc hạn kỳ thuê nhà trong đó khoản Tiền Vay Thế Chân được cung cấp, kể cả trường hợp kết thúc thuê nhà trước thời hạn đã định của Thỏa Thuận Thuê Nhà Ở.
- 8.2 Quý vị đã cung cấp thông tin sai cho Housing NSW, bao gồm cả việc che giấu các thông tin liên quan dẫn đến việc gây sai lệch và/hoặc gây hiểu nhầm đơn xin Tiền Vay Thế Chân của quý vị.
- 8.3 Quý vị đã không tuân thủ nghĩa vụ theo Thỏa Thuận này.

9. Thay đổi Thỏa Thuận Vay Thế Chân

- 9.1 Housing NSW sẽ chỉ thay đổi Thỏa Thuận này bằng cách thay đổi tổng số tiền trả nợ hai tuần một lần và/hoặc điều khoản trả nợ. Các chi tiết thay đổi sẽ được cung cấp cho quý vị bằng văn bản và có hiệu lực từ ngày Housing NSW thông báo.
- 9.2 Housing NSW sẽ không thay đổi bất kỳ khía cạnh nào của Thỏa Thuận này.

10. Hộ gia đình thuê chung và Thỏa Thuận Tiền Vay Thế Chân

Trong những trường hợp một hoặc hơn một người cùng hộ gia đình đã được chấp thuận nhận Tiền Vay Thế Chân Rentstart, chỉ duy nhất một ứng viên được đứng tên Người Vay. Nếu quý vị đồng ý đứng tên Người Vay trong Thỏa Thuận Vay Thế Chân, thì quý vị đã đồng ý rằng:

- 10.1 Quý vị sẽ một mình chịu trách nhiệm (và một mình chịu trách nhiệm pháp lý) trả lại toàn bộ Tiền Vay Thế Chân cho Housing NSW đối với từng người nhận hỗ trợ Rentstart trong hộ gia đình thuê chung của quý vị.
- 10.2 Đối với các mục đích trả nợ Tiền Vay Thế Chân cho Housing NSW, quý vị không thể tùy tiện phân bổ trách nhiệm trả nợ cho (những) người khác cũng được chấp thuận nhận Tiền Vay Thế Chân cùng quý vị.
- 10.3 Trong khi Housing NSW giữ lại một khoản tiền lãi trong tiền thế chân, quý vị sẽ không thể chuyển nhượng tiền thế chân giữa các hạn kỳ thuê nhà hoặc sang tên cho người khác.

11. Kết thúc Thỏa Thuận Tiền Vay Thế Chân

Các nghĩa vụ của quý vị theo Thỏa Thuận này sẽ kết thúc khi:

- 11.1 Quý vị đã thanh toán hết Tiền Vay Thế Chân trước khi kết thúc thuê nhà.
- 11.2 Quý vị đã thanh toán tất cả số tiền nợ Housing NSW khi kết thúc thuê nhà.
- 11.3 Kỳ thuê nhà tư nhân của quý vị kết thúc và tiền yêu cầu bồi thường của chủ nhà hoặc đại lý bằng hoặc ít hơn số tiền quý vị đã thanh toán Tiền Vay Thế Chân.

12. Kết thúc kỳ thuê nhà của quý vị và trả lại tiền thế chân thuê nhà

- 12.1 Quý vị đồng ý cho Housing NSW thông báo với NSWFT khi đã thanh toán hết Tiền Vay Thế Chân của quý vị.
- 12.2 Quý vị đồng ý cho Housing NSW thu hồi phần tiền trong khoản thế chân do Ban Quản Lý Tiền Thế Chân Thuê Nhà nắm giữ khi Tiền Vay Thế Chân đã trả đủ, trong thời gian quý vị đang cư trú tại địa điểm thuê nhà tư nhân được cung cấp Tiền Vay Thế Chân.
- 12.3 Quý vị đồng ý cho Housing NSW thu hồi mọi khoản tiền thế chân thuê nhà tương đương, hoặc ít hơn tổng số tiền quý vị vẫn còn nợ khi kết thúc thuê nhà theo điều khoản Tiền Vay Thế Chân của Ban Quản Lý Tiền Thế Chân Thuê Nhà.
- 12.4 Housing NSW sẽ hoàn trả quý vị mọi khoản tiền quý vị đã thanh toán cho Tiền Vay Thế Chân, trừ đi số tiền yêu cầu bồi thường từ chủ nhà hoặc đại lý của quý vị.
- 12.5 Quý vị không thể thu hồi bất cứ phần tiền nào thu được của Tiền Thế Chân từ Ban Quản Lý Tiền Thế Chân Thuê Nhà cho đến khi kỳ thuê nhà ở kết thúc..
- 12.6 Quý vị sẽ không thể chuyển tiền lãi trong tiền vay thế chân của quý vị sang người khác.
- 12.7 Quý vị sẽ không thể chuyển quyền nhận hoàn trả tiền thế chân của mình sang người khác.
- 12.8 Quý vị sẽ không thể chuyển tiền thế chân sang một căn nhà khác.
- 12.9 Nếu số còn lại của khoản tiền thế chân thuê nhà Housing NSW nhận được từ NSWFT không đủ để trả lại hết Tiền Vay Thế Chân, thì quý vị phải trả phần chênh lệch ngay lập tức.

13. Lệ phí đối với các khoản thanh toán không có tiền bảo chứng

- 13.1 Theo Thỏa Thuận này, nếu bất kỳ khoản thanh toán nào của quý vị được một tổ chức tài chính xác lập là không có tiền bảo chứng, và Housing NSW phải trả một khoản lệ phí cho việc không bảo chứng này, Housing NSW có thể tính quý vị một khoản lệ phí đối với khoản thanh toán không có bảo chứng đó.
- 13.2 Housing NSW có thể thêm lệ phí đối với tiền thanh toán không bảo chứng vào tổng số tiền còn lại dưới khoản Tiền Vay Thế Chân

14. Phí quản lý

Housing NSW sẽ giữ lại mọi khoản tiền lãi thu được từ tiền thế chân thành chi phí quản lý, nếu tổng số lãi dưới \$10.

15. Thông tin của quý vị

Quý vị chấp thuận cho Housing NSW thu thập, sử dụng, nắm giữ và hủy bỏ các thông tin của quý vị cho mục đích của Thỏa Thuận Tiền Vay Thế Chân.

GHI CHÚ: Quý vị chấp thuận ký kết Thỏa Thuận Tiền Vay Thế Chân, do đó quý vị bị ràng buộc về mặt pháp lý phải tuân thủ các điều khoản và điều kiện trong tài liệu này.

Muốn biết thêm thông tin về các quyền lợi và trách nhiệm của quý vị theo Thỏa Thuận này, liên hệ LawAccess theo số 1300 888 529.



Family &
Community Services
Housing NSW

Housing NSW
May 2012