

## بخش E1- توافقنامه وام وثیقه Rentstart (شروع اجاره)

### مفاد و شرایط

این توافقنامه وام وثیقه، مفاد و شرایط وام وثیقه Rentstart (که از این پس با نام "وام وثیقه" از آن یاد می‌گردد) را مشخص می‌کند و بین مشتری ("وام گیرنده") و اداره مسکن نیو ساوت ویلز (به شماره تجاری 84 608 917 940)، شاخه ای از Department of Family and Community Services (وزارت خانواده و خدمات اجتماعی) به نشانی دفتر مرکزی در Level 2, 223-239 Liverpool Road, Ashfield NSW 2131 منعقد می‌گردد.

### 1. شرکت مسکن نیو ساوت ویلز با پرداخت وام وثیقه اجاره موافقت می‌کند

اگر وام وثیقه Rentstart (شروع اجاره) مورد تصویب واقع شد، شرکت مسکن نیو ساوت ویلز و امی در اختیار شما قرار می‌دهد تا بتوانید با آن تمام یا بخشی از وثیقه مورد نیاز برای اجاره نشینی در بازار خصوصی املاک استیجاری را پرداخت نمایید. شرکت مسکن نیو ساوت ویلز وام را مستقیماً به Rental Bond Board (هیئت وثیقه های استیجاری) پرداخت می‌کند.

### 2. بهره وام وثیقه Bond Loan

وام وثیقه Bond Loan بدون بهره است.

### 3. پرداخت وام وثیقه Bond Loan به NSW Fair Trading (اداره کسب منصفانه) نیو ساوت ویلز

3.1 اداره مسکن نیو ساوت ویلز مبلغ وام وثیقه را مستقیماً به اداره کسب منصفانه نیو ساوت ویلز ("NSWFT") - NSW Fair Trading پرداخت کرده و یک فرم تسلیم وثیقه در اختیار صاحبخانه یا نماینده وی قرار می‌دهد.

3.2 صاحبخانه یا نماینده وی باید این فرم را بر اساس چارچوب زمانی تعیین شده در Residential Tenancies Act 2010 (قانون مالک و مستأجر مصوب سال 2010) (نیو ساوت ویلز) تسلیم نمایند. برای مثال:

وثیقه پرداخت شده به صاحبخانه یا فردی به غیر از نماینده صاحبخانه، باید تا 10 روز غیر تعطیل پس از پرداخت وثیقه تسلیم گردد.

وثیقه پرداخت شده به نماینده یک صاحبخانه باید تا 10 روز پس از پایان ماهی که در آن ماه وثیقه پرداخت شده تسلیم گردد.

3.3 اگر صاحبخانه فرم را در این چارچوب زمانی تسلیم نکند، شرکت مسکن نیو ساوت ویلز با شما و صاحبخانه یا نماینده وی تماس خواهد گرفت تا موضوع تسلیم فرم را پیگیری نماید.

### 4. شرایط پیش پرداخت وام وثیقه

شرکت مسکن نیو ساوت ویلز در شرایط زیر کلیه کمک های وثیقه به شما را لغو خواهد کرد:

4.1 چنانچه شرکت مسکن نیو ساوت ویلز طی سه (3) ماه از تاریخ توافقنامه وام وثیقه، فرم تاییدیه تسلیم وثیقه استیجاری Rental Bond Lodgement Form از طرف صاحبخانه یا نماینده وی را از جانب NSWFT دریافت نکند.

4.2 توافقنامه اجاره نامه خانه را با صاحبخانه یا نماینده وی امضا نکنید.

4.3 خانه ای که در آن زندگی می‌کنید و اجاره بهای آن را می‌پردازید همان خانه ای نباشد که در فرم وام وثیقه Rentstart (آغاز اجاره) شما ذکر شده است.

4.4 شما هر بخشی از مبلغ وثیقه اجاره که بناست از طریق مسکن نیو ساوت ویلز به عنوان قسمتی از وام تامین وثیقه شما شود را از پول شخصی تان پرداخت کرده باشید.

## 5. تعهدات شما برای بازپرداخت وام وثیقه به شرکت مسکن نیو ساوٹ ویلز

- 5.1 بازپرداخت وام وثیقه سه (3) هفته پس از این که شرکت مسکن نیو ساوٹ ویلز تاییدیه NSWFT در زمینه تسلیم وثیقه به Rental Bond Board (هیئت وثیقه های استیجاری) را دریافت کند آغاز می شود.
- 5.2 شما باید مبلغ وام وثیقه را در اقساط هر دو هفته یک بار به مسکن نیو ساوٹ ویلز پرداخت کنید تا زمانی که وام تامین وثیقه به طور کامل بازپرداخت شود.
- 5.3 شما می توانید هر زمان که مایل بودید قسط های بیشتری را برای بازپرداخت وام وثیقه پرداخت کنید. هرگونه مبلغ یا دفعات پرداخت بیشتر توسط شما قابل استرداد نیست. این مبالغ باعث کاهش بدهی شما به مسکن نیو ساوٹ ویلز می شوند.
- 5.4 تعهد شما به شرکت مسکن نیو ساوٹ ویلز به هنگام بازپرداخت کامل وام وثیقه به پایان خواهد رسید.
- 5.5 در صورتیکه در حال حاضر شرکت مسکن نیو ساوٹ ویلز بدهکار باشید و برای کمک بیشتر جهت شروع یک اجاره نشینی جدید به این شرکت مراجعه کنید، موافقت می کنید که ابتدا بدهی وام وثیقه قبلی را پس بدهید.

## 6. تعهدات شرکت مسکن نیو ساوٹ ویلز به شما

- 6.1 شرکت مسکن نیو ساوٹ ویلز هر سه ماه یکبار به شما صورتحساب می دهد یا اینکه می توانید در هر زمان دیگری برای دریافت این صورتحساب درخواست بدهید.
- 6.2 شرکت مسکن نیو ساوٹ ویلز یکی از طرفین توافقنامه اجازه نشینی مسکونی شما نیست.
- 6.3 شرکت مسکن نیو ساوٹ ویلز در اختلافات بین شما، صاحبخانه و/یا نماینده اش درباره وثیقه یا هرگونه اختلاف احتمالی پیرامون توافقنامه اجاره نامه تان درباره ملک استیجاری خصوصی، دخالت نخواهد کرد.

## 7. عدم پرداخت وام وثیقه

- اگر بازپرداخت های خود را هر دو هفته یک بار انجام ندهید، یا مبلغ وام وثیقه را به هنگام نیاز و الزام پرداخت ننمایید، شرکت مسکن نیو ساوٹ ویلز می تواند:
- 7.1 شما را ملزم کند یک توافقنامه بازپرداخت اقساط را بپذیرید که طبق آن شما بدهی های معوقه و همچنین اقساط معمول وام وثیقه را خواهید پرداخت.
- 7.2 دسترسی شما به کمک های دیگر Rentstart (شروع اجاره) را محدود کند، شامل وام های وثیقه آینده، پیش پرداخت اجاره بها یا کمک به پرداخت بدهی های معوقه اجاره بها.
- 7.3 شما را ملزم کند کل مبلغ وام وثیقه را بلافاصله پرداخت کنید.
- 7.4 برای وصول هرگونه مبلغ بدهی دست به اقدام قانونی بزند.

اگر برای پرداخت اقساط با مشکل مواجه هستید، باید برای گفتگو درباره گزینه های موجود از طریق شماره (1300 HOUSING) 1300 468 746 با شرکت مسکن نیو ساوٹ ویلز تماس بگیرید.

## 8. موعد فوری و بازپرداخت وام وثیقه

- شما ملزم هستید مبلغ باقیمانده وام وثیقه خود را فوری به شرکت مسکن نیو ساوٹ ویلز پرداخت کنید، اگر:
- 8.1 اجاره نشینی ای که وام وثیقه برای آن ارائه شده بود به پایان برسد، از جمله وقتی که اجاره نشینی پیش از اتمام مدت ثابت اجاره در توافقنامه اجاره نامه خانه به پایان برسد.
- 8.2 اطلاعات نادرست در اختیار شرکت مسکن نیو ساوٹ ویلز قرار داده باشید، از جمله پنهان کردن اطلاعات ذیربط که باعث شود درخواست شما برای وام وثیقه نادرست و/یا گمراه کننده باشد.
- 8.3 طبق تعهدات قید شده در این توافقنامه عمل نکرده باشید.

## 9. تغییر دادن توافقنامه وام وثیقه

- 9.1 تنها تغییری که از سوی شرکت مسکن نیو ساوث ویلز در این توافقنامه ایجاد می شود، تغییر مبلغ اقساط دو هفته یک بار و/یا زمان بازپرداخت وام است. جزئیات این تغییرات به صورت کتبی در اختیار شما قرار خواهد گرفت و از تاریخی که توسط شرکت مسکن نیو ساوث ویلز اعلام می شود، رسمیت خواهد یافت.
- 9.2 شرکت مسکن نیو ساوث ویلز هیچ بخش دیگری از توافقنامه را تغییر نخواهد داد.

## 10. خانوارهای اشتراکی و توافقنامه وام وثیقه

- در صورتیکه برای یک یا چند نفر از اعضای یک خانواده وام وثیقه Rentstart (شروع اجاره) تصویب شود، تنها یک متقاضی می تواند به عنوان وام گیرنده معرفی شود. اگر رضایت دهید که در توافقنامه وام وثیقه به عنوان وام گیرنده شناخته شوید، در اینصورت موافقت می کنید که:
- 10.1 شما به تنهایی مسئول (و به تنهایی مدیون) پس دادن کل مبلغ وام وثیقه به اداره مسکن نیو ساوث ویلز برای هر یک از افرادی هستید که در خانوار شما کمک Rentstart (شروع اجاره) دریافت می کند.
- 10.2 برای پس دادن مبلغ وام وثیقه به شرکت مسکن نیو ساوث ویلز، نمی توانید در هیچ زمانی مسئولیت تسویه وام را به فرد یا افراد دیگری واگذار نمایید که وام وثیقه آنان تصویب شده است.
- 10.3 در حالیکه طلب شرکت مسکن نیو ساوث ویلز هنوز وجود دارد، شما قادر نخواهید بود وام را برای قرارداد اجاره نشینی دیگر یا به نام فرد دیگری منتقل کنید.

## 11. پایان دادن به توافقنامه وام وثیقه

- تعهدات شما طبق این توافقنامه به پایان می رسد اگر:
- 11.1 شما پیش از پایان قرارداد اجاره، مبلغ وام وثیقه را به طور کامل تسویه کرده باشید.
- 11.2 در پایان قرارداد اجاره، کل مبلغ بدهی را با شرکت مسکن نیو ساوث ویلز پس داده باشید.
- 11.3 قرارداد اجاره خصوصی شما به پایان برسد و مطالبات صاحبخانه یا نماینده او برابر یا کمتر از مبلغی باشد که از وام وثیقه پس داده اید.

## 12. پایان قرارداد اجاره و بازپس دادن وام وثیقه

- 12.1 شما به اداره مسکن نیو ساوث ویلز اجازه می دهید وقتی که مبلغ وام وثیقه خود را به صورت کامل پس دادید، موضوع را به NSWFT اطلاع دهد.
- 12.2 شما به اداره مسکن نیو ساوث ویلز اجازه می دهید در حالیکه در خانه استیجاری خصوصی مرتبط با وام وثیقه پرداخت شده سکونت دارید، سهم خود از وثیقه را که نزد Rental Bond Board (هیئت وثیقه های استیجاری) حفظ می شود، به هنگام تسویه کامل وام وثیقه پس بگیرد.
- 12.3 شما به اداره مسکن نیو ساوث ویلز اجازه می دهید که هرگونه مبلغ وثیقه ای که پس داده می شود و برابر با، یا کمتر از مبلغی است که هنوز در پایان قرارداد اجاره با این وام وثیقه بدهکار هستید را بتواند از Rental Bond Board (هیئت وثیقه های اجاره) بازپس بگیرد.
- 12.4 اداره مسکن نیو ساوث ویلز هرگونه مبلغی که از اقساط وام وثیقه پرداخت کرده باشید را منهای مطالبات صاحبخانه یا نماینده وی به شما بازمی گرداند.
- 12.5 تا زمانی که دوره قرارداد اجاره مسکونی به پایان نرسیده باشد، نمی توانید هیچ سهمی که ممکن است در وثیقه داشته باشید را از Rental Bond Board (هیئت وثیقه های استیجاری) پس بگیرید.
- 12.6 شما قادر نخواهید بود سهم خود از وثیقه را به فرد دیگری منتقل کنید.
- 12.7 شما قادر نخواهید بود حقوق خود از وثیقه ای که پس داده می شود را به فرد دیگری منتقل کنید.

12.8 شما قادر نخواهید بود وثیقه را به خانه ای دیگر منتقل کنید.

12.9 اگر تراز وثیقه استیجاری که اداره مسکن نیو ساوت ویلز از NSWFT می گیرد برای بازپرداخت کامل وام وثیقه کافی نباشد، باید ما به التفاوت را فوراً پرداخت کنید.

### 13. جریمه کسر موجودی

13.1 در صورتیکه هرگونه پرداخت مبلغ از سوی شما طبق این توافقنامه توسط یک موسسه مالی به دلیل کسر موجودی تایید نشود و شرکت مسکن نیو ساوت ویلز جریمه کسر موجودی را پرداخت کند، شرکت مسکن نیو ساوت ویلز می تواند این جریمه را از شما دریافت نماید.

13.2 اداره مسکن نیو ساوت ویلز می تواند جریمه کسر موجودی را به مجموع تراز بدهی وام وثیقه اضافه کند.

### 14. هزینه های اداری

اداره مسکن نیو ساوت ویلز هرگونه بهره حاصل از وام، در صورتیکه سود کمتر از 10 دلار باشد، را به عنوان هزینه های مدیریتی نگه می دارد.

### 15. اطلاعات شما

شما رضایت می دهید که شرکت مسکن نیو ساوت ویلز در راستای اهداف این توافقنامه وام وثیقه، اطلاعات شما را جمع آوری، استفاده، نگهداری و مرتب نماید.

توجه: شما به این توافقنامه وام وثیقه رضایت داده اید، بنابراین از نظر حقوقی ملزم به رعایت مفاد و شرایط موجود در این سند هستید. برای کسب اطلاعات درباره حقوق و مسئولیت های خود طبق این توافقنامه، با LawAccess، شماره 1300 888 529 تماس بگیرید.



Family &  
Community Services  
Housing NSW

Housing NSW  
May 2012