

第 E1 章 – Rentstart 保证金贷款协议

条款与条件

本《保证金贷款协议》概述了 Rentstart 保证金贷款（简称“**保证金贷款**”）的条款与条件，并由客户（简称“**贷款方**”）与新南威尔士州住房部（Housing NSW）共同签订。新南威尔士州住房部（ABN 84 608 917 940）是家庭与社区服务部的一个分支机构，其总部位于 Level 2, 223-239 Liverpool Road, Ashfield NSW 2131。

1. 新南威尔士州住房部同意提供租房保证金贷款

如果您通过了 Rentstart 保证金贷款审核，新南威尔士州住房部将为您提供一份贷款，用于缴纳在私人租赁市场中租房时的部分或全部保证金。新南威尔士州住房部将代表您直接将保证金支付给租房保证金委员会。

2. 保证金贷款利息

保证金贷款是无息贷款。

3. 将保证金贷款支付给新南威尔士州公平交易委员会

3.1 新南威尔士州住房部会将保证金贷款直接付给新南威尔士州公平交易委员会（简称“NSWFT”），并向房东或房产经纪人提供一份《租房保证金提交表》。

3.2 房东或房产经纪人必须在《2010年新南威尔士州房屋租赁法》规定的时间内提交此表。例如：

保证金若是支付给房东或者房产经纪人以外的个人，须在保证金支付后 10 个工作日内提交此表

保证金若是支付给房产经纪人，须在保证金支付当月结束后的 10 个工作日内提交此表。

3.3 如果房东未能在规定时间内提交此表，新南威尔士州住房部将通知您和房东或者房产经纪人提交此表。

4. 保证金贷款前提条件

若出现以下情况，新南威尔士州住房部将取消您的所有保证金援助：

4.1 在《保证金贷款协议》签订后的三（3）个月内，新南威尔士州住房部未接到公平交易委员会关于房东或经纪人已提交《租房保证金提交表》的确认通知。

4.2 您并未与房东或房产经纪人签订《房屋租赁协议》。

4.3 您实际租住的房屋与《保证金贷款申请表》中提到的房屋不一致。

4.4 您准备或已经自行支付任意比例的租房保证金，而这部分保证金原本应由新南威尔士州住房部用您的保证金贷款来支付。

5. 您对新南威尔士州住房部负有偿还保证金贷款的义务

- 5.1 一旦新南威尔士州住房部接到公平交易委员会关于保证金已交到租房保证金委员会的确认通知，您将从三（3）周后开始偿还保证金贷款。
- 5.2 您必须每两个星期向新南威尔士州住房部偿还一次保证金贷款，直到全部还清。
- 5.3 每次还款时，您可以提高或增加还款金额。多偿还的部分不予退还。这部分金额将用于扣减您对新南威尔士州住房部的欠款。
- 5.4 当您还清保证金贷款后，您对新南威尔士州住房部的还款义务也随之终止。
- 5.5 如果您目前还欠新南威尔士州住房部的保证金贷款而未还清，并且希望获得更多援助用于新的房屋租赁，您需要先承诺会还清之前的保证金贷款。

6. 新南威尔士州住房部对您的义务

- 6.1 新南威尔士州住房部将在每个季度为您提供对账单，您也可以在其他任何时候索取对账单。
- 6.2 新南威尔士州住房部不是《房屋租赁协议》的当事方。
- 6.3 如果您与房东和/或房产经纪人之间出现涉及保证金的争议，或者就《房屋租赁协议》中关于私有出租房产的内容出现任何争议，新南威尔士州住房部不会参与其中。

7. 逾期不支付欠款

如果您未能每两周一次按时还款，或者在被要求偿还保证金贷款的余款时拒不偿还，新南威尔士州住房部将可以采取以下行动：

- 7.1 要求您签订还款协议，一方面还清之前的欠款，一方面继续按时还款。
- 7.2 限制您申请更多的 Rentstart 援助，包括将来申请保证金贷款、房租预付款或房租欠款援助。
- 7.3 要求您立即还清所有保证金贷款。
- 7.4 采取法律手段追偿债务。

如果您没有能力还款，请致电 1300 468 746 新南威尔士州住房部（1300 HOUSING），讨论一下解决方法。

8. 需要立刻还清保证金贷款的情形

如果出现下列情形，您有责任立即向新南威尔士州住房部还清保证金贷款的余款：

- 8.1 终止租赁获得保证金贷款的房屋，包括在《房屋租赁协议》规定的承租期限结束前终止租赁。
- 8.2 您向新南威尔士州住房部提供虚假信息，包括隐瞒相关信息，使保证金贷款申请具有虚假和/或误导的成分。
- 8.3 您违反本协议规定的义务。

9. 《保证金贷款协议》的变更

- 9.1 如果新南威尔士州住房部变更本协议，变更的内容仅涉及每两周一次分期还款的金额和/或还款期限。协议变更的详细内容将以书面形式通知您，变更后的协议将从新南威尔士州住房部告知的日期起生效。
- 9.2 新南威尔士州住房部不会变更本协议的其他任何内容。

10. 合租房与《保证金贷款协议》

如果同一个住所中有一个或多个成员通过了 Rentstart 保证金贷款审核，只有一名申请者可被指定为“贷款方”。如果您同意被指定为《保证金贷款协议》的“贷款方”，即表示您同意以下几点：

- 10.1 您愿意独自负责全额偿还新南威尔士州住房部的保证金贷款，包括合租房中每一位接受 Rentstart 援助者的贷款。
- 10.2 在向新南威尔士州住房部偿还保证金贷款方面，您任何时候都不能让其他获得贷款者与您分担还款责任。
- 10.3 只要新南威尔士州住房部在保证金中拥有权益，您就不能将保证金转用于其他租约，或者转至其他人名下。

11. 《保证金贷款协议》的终止

在下列情形下，您在本协议下的义务将终止：

- 11.1 您在租赁结束前还清所有保证金贷款。
- 11.2 您在租赁结束时还清欠下新南威尔士州住房部的所有债务。
- 11.3 私人房屋租赁结束时，房东或房地产经纪人的索赔金额等于或少于您已经偿还的保证金贷款金额。

12. 租期结束与退还保证金

- 12.1 您同意新南威尔士州住房部在您还清保证金贷款时通知公平交易委员会。
- 12.2 您同意，在您已经还清保证金贷款，并且仍然住在获得保证金贷款的租赁房期间，允许新南威尔士州住房部撤销租房保证金委员会保管的保证金中属于住房部的那部分权益。
- 12.3 您同意，新南威尔士州住房部有权收回租房保证金委员会退还的租房保证金，其金额等于或少于您在租赁结束时还欠住房部的租房保证金。
- 12.4 新南威尔士州住房部将从您已经偿还的保证金贷款中扣除房东或房地产经纪人索赔的金额，然后将剩余部分退还给您。
- 12.5 在租期结束之前，您不能从租房保证金委员会退还的保证金中收回属于自己的部分。
- 12.6 您不能将您在保证金中拥有的权益转让给其他人。
- 12.7 您不能将获得保证金退款的权利赠予其他人。
- 12.8 您不能将保证金转用于其他租约。
- 12.9 如果新南威尔士州住房部从公平交易委员会收回的租房保证金的余额不足以清偿保证金贷款，您必须立刻补交差额。

13. 拒付罚金

13.1 如果您在本协议下的任何付款遭到金融机构拒付，并且新南威尔士州住房部为此缴纳了拒付罚金，新南威尔士州住房部可以向您收取拒付罚金。

13.2 新南威尔士州住房部可能将拒付罚金算入保证金贷款的余额里。

14. 管理费

保证金产生的利息，将作为管理费归新南威尔士州住房部所有，其金额不超过 10 澳元。

15. 您的个人资料

您同意新南威尔士州住房部为了履行该《保证金贷款协议》而收集、使用、保存和处理您的个人资料。

注意：您已同意签订该《保证金贷款协议》，因此您在法律上有义务遵守本协议的条款与条件。

如需了解您在本协议下的权利和义务，请拨打法律服务热线（LawAccess）1300 888 529。



Family &
Community Services
Housing NSW

Housing NSW
May 2012