Communities & Justice

Available online
facs.nsw.gov.au/myhousing
MyHousing
Online • Mobile App • In-office

الجزء هـ - اتفاقية Rentstart Bond Loan

الشروط والأحكام

تحدد اتفاقية Bond Loan هذه الشروط والأحكام الخاصة بقرض Rentstart Bond Loan (والمُشار إليه أيضاً هنا باسم " Bond Loan") وسيتم إبرامها بين العميل ("المُقترض" وDCJ) Department of Communities and Justice)، (رقم الأعمال الأسترالي ABN: 36 433 875 185)، والتي يقع مكتبها الرئيسي في Level 2، 223-239 Liverpool Road, Ashfield, New South Wales 2131.

1. توافق DCJ على إقراض ضمان الإيجار

إذا تمت الموافقة على منحك قرض Rentstart Bond Loan، فستُعطيك DCJ قرضاً لدفع جزء من الضمان أو مبلغ الضمان بأكمله لكي تستأجر في سوق الإيجار الخاص. ستقوم DCJ بدفع الضمان مباشرة إلى Rental Bond Board نيابة عنك.

2. الفائدة على قرض Bond Loan

قرض Bond Loan بدون فائدة.

3. دفع Bond Loan إلى New South Wales Fair Trading

3.1 ستدفع DCJ مبلغ Bond Loan مباشرة إلى New South Wales Fair Trading ("NSWFT") وتقدّم نموذج Rental Bond Lodgement Form إلى المالك أو وكيل العقارات.

3.2 يجب على المالك أو الوكيل تقديم هذا النموذج وفقاً للأطر الزمنية المُحدّدة في قانون Residential Tenancies Act 2010 (New South Wales). على سبيل المثال: يجب تقديم نموذج الضمان المدفوع إلى مالك العقار أو إلى شخص آخر بخلاف وكيل المالك بعد 10 أيام عمل من دفع الضمان. يجب تقديم نموذج الضمان المدفوع إلى وكيل المالك بعد 10 أيام عمل من نهاية الشهر الذي تم فيه دفع الضمان.

3.3 إذا لم يقدم المالك النموذج في هذا الإطار الزمني، فستتصل DCJ بك وبالمالك أو الوكيل لمتابعة تقديم النموذج.

4. شروط سلفة قرض Bond Loan، ستلغي DCJ جميع مساعدات الضمان المُقدّمة لك إذا:

4.1 لم تتلق DCJ تأكيداً من NSWFT في غضون ثلاثة أشهر من تاريخ اتفاقية Bond Loan الخاصة بك بأنها تلقت نموذج Rental Bond Lodgement Form من المالك أو الوكيل.

4.2 لم توقّع على Residential Tenancy Agreement مع المالك أو الوكيل.

4.3 لم يكن العقار الذي تعيش فيه وتدفع إيجاره هو العقار المذكور في طلب Rentstart Bond Loan الخاص بك.

4.4 كنت تدفع، أو دفعت، من أموالك الخاصة، أي جزء من مبلغ ضمان الإيجار الذي كان من المقرر أن تدفعه DCJ كجزء من Bond Loan الخاص بك.

5. التزاماتك بسداد قرض Bond Loan الخاص بك إلى DCJ

5.1 ستبدأ أقساط سداد قرض Bond Loan الخاص بك بعد ثلاثة أسابيع من تلقي DCJ تأكيداً من NSWFT بأن الضمان قد تم إيداعه لدى Rental Bond Board.

5.2 يجب عليك سداد مبلغ قرض Bond Loan إلى DCJ على أقساط نصف شهرية حتى يتم سداد قرض Bond Loan بالكامل.

5.3 يمكنك سداد دفعات أكبر أو إضافية من قرض Bond Loan الخاص بك في أي وقت. وأي دفعات أكبر أو إضافية تقوم بسدادها تكون غير قابلة للاسترداد. ستقلل تلك الدفعات من المبلغ المستحق عليك إلى DCJ.

5.4 سينتهي التزامك تجاه DCJ بسداد قرض Bond Loan.

5.5 عندما يكون لديك قرض Bond Loan حالي مع DCJ وتعود مرة أخرى لطلب المزيد من المساعدة لبدء عقد إيجار جديد، فإنك توافق على سداد ديون قرض Bond Loan الأقدم أولاً.

6. التزامات DCJ تجاهك

6.1 ستزوّدك DCJ بكشف حساب ربع سنوي أو يمكنك طلب كشف حساب في أي وقت آخر.

6.2 DCJ ليست طرفاً في اتفاقية Residential Tenancy Agreement الخاصة بك.

6.3 لن تشارك DCJ في أي نزاع قد ينشأ بينك وبين المالك و/أو الوكيل بشأن الضمان أو أي نزاع قد ينشأ بموجب Residential Tenancy Agreement فيما يتعلق بالعقار الخاص المؤجر.

7. عدم سداد قرض Bond Loan

إذا لم تستمر بسداد دفعاتك نصف الشهرية، أو لم تدفع المبلغ المتبقي من قرض Bond Loan عندما يُطلب منك ذلك، يمكن لـ DCJ أن:

7.1 تطلب منك الدخول في ترتيب سداد حيث تقوم بسداد المتأخرات بالإضافة إلى أقساط سداد قرض Bond Loan المُعتادة.

7.2 تقيّد وصولك إلى مزيد من المساعدة من Rentstart، بما في ذلك قروض Bond Loan المستقبلية أو مُقدّم الإيجار أو المساعدة في سداد متأخرات الإيجار.

7.3 تطلب منك سداد كامل قرض Bond Loan على الفور.

7.4 تأخذ الإجراءات القانونية ضدك لاسترداد أي دين.

إذا واجهت أي مشكلة في سداد أقساطك، يجب عليك الاتصال بنا على الرقم 322 422 1800 لمناقشة الخيارات المتاحة أمامك.

8. يكون قرض Bond Loan مستحقاً وواجب السداد على الفور

أنت مُلزم بدفع الرصيد المتبقي من قرض Bond Loan الخاص بك إلى DCJ على الفور إذا:

8.1 انتهى عقد الإيجار الذي تم تقديم قرض Bond Loan من أجله، بما في ذلك حيث ينتهي الإيجار قبل الفترة المُحدّدة لاتفاقية Residential Tenancy Agreement.

8.2 قمت بتزويد DCJ بمعلومات خاطئة، بما في ذلك حجب المعلومات ذات الصلة التي جعلت طلبك للحصول على قرض Bond Loan كاذباً و/أو مُضللاً.

8.3 لم تمتثل لأي التزام بموجب هذه الاتفاقية.

9. تغيير اتفاقية Bond Loan

9.1 ستقوم DCJ بتغيير هذه الاتفاقية فقط عن طريق تغيير مبلغ السداد نصف الشهري و/أو مدة السداد. سيتم تزويدك بتفاصيل التغيير كتابياً وستصبح سارية المفعول من التاريخ الذي تحدّده DCJ.

9.2 لن تقوم DCJ بتغيير أي جانب آخر من جوانب هذه الاتفاقية.

10. الأسر المعيشية المشتركة واتفاقية قرض Bond Loan

في الحالات التي يكون فيها شخص واحد أو أكثر من نفس الأسرة المعيشية قد حصل على الموافقة لقرض Rentstart Bond Loan، يمكن تسمية شخص واحد فقط من مقدمي الطلب بالمُقترض. إذا وافقت على تسميتك بالمقترض في اتفاقية Bond Loan، فأنت توافق على ما يلي:

10.1 ستكون مسؤولاً بمفردك (والمسئول الوحيد) عن سداد كامل قرض Bond Loan لكل شخص يتلقى مساعدة Rentstart في أسرتك المعيشية المشتركة.

10.2 لأغراض سداد قرض Bond Loan إلى DCJ، لا يمكنك في أي وقت توزيع مسؤولية سداد القرض على الشخص/الأشخاص الآخرين الذين حصلوا على الموافقة لقرض Bond Loan معك.

10.3 بينما تُبقي DCJ على الفائدة في الضمان، لن تتمكن من تحويل الضمان بين عقود الإيجار أو إلى اسم شخص آخر.

11. إنهاء اتفاقية Bond Loan

تنتهي التزاماتك بموجب هذه الاتفاقية عندما:

1.11 تقوم بسداد قرض Bond Loan بالكامل قبل نهاية مدة الإيجار.

2.11 تقوم بسداد كل المبلغ المستحق إلى DCJ بنهاية عقد الإيجار.

3.11 ينتهي عقد الإيجار الخاص بك وتكون مطالبة المالك أو الوكيل مساوية أو أقل من المبلغ الذي قمت بسداده من Bond Loan.

12. نهاية عقد الإيجار واسترداد ضمان الإيجار

12.1 أنت تدرك أنه عند قبول قرض Bond Loan الحالي، ستقوم DCJ Housing بإبلاغ NSWFT عندما يتم سداد قرض Bond Loan بالكامل.

كما تدرك أيضاً وتوافق على قيام DCJ Housing بإبلاغ NSWFT بالمعلومات التالية عن رصيد حساب Bond Loan الخاص بك وأي أرصدة سابقة غير مدفوعة لحساب Bond Loan بينما لديك ضماناً محتفظاً به للملكية الخاصة المؤجرة التي تم منح قرض Bond Loan من أجلها:

- تقديم تحديثات يومية أو أسبوعية عن رصيد حسابك الجاري لكل من أرصدة حساب قرض *Bond Loan* الحالي وأي أرصدة حساب غير مسددة سابقاً. و
- تحديثات في كل مرة يتم فيها الدفع لكل من أرصدة حساب قرض Bond Loan الحالية أو أي حسابات سابقة غير مدفوعة.

سينطبق هذا على كل من قروض *Bond Loan* الحالية أو السابقة غير المدفوعة.

إذا كنت لا توافق على بعض الشروط الواردة في هذا القسم، فيرجى إرسال بريد إلكتروني إلى العنوان rentstart@dcj.nsw.gov.au أو الاتصال بمركز Housing Contact Centre للمشورة.

12.2 أنت توافق على قيام DCJ بسحب حصتها في الضمان الذي يحتفظ به Rental Bond Board عند سداد قرض Bond Loan بالكامل، أثناء إقامتك في عقار خاص مؤجر تم منح قرض Bond Loan من أجله.

12.3 أنت توافق على قيام DCJ باسترداد أي مبلغ مسترد لضمان الإيجار من Rental Bond Board يساوي أو يقل عن المبلغ الذي لا تزال مديناً به في نهاية عقد الإيجار الخاص بك بموجب قرض Bond Loan.

12.4 سترد DCJ لك أي مبلغ دفعته لسداد قرض Bond Loan الخاص بك، مع خصم أي مطالبة من المالك أو الوكيل.

12.5 لا يمكنك استرداد أي حصة قد تكون حصلت عليها في الضمان من Rental Bond Board حتى انتهاء مدة عقد الإيجار السكني.

12.6 لن يكون بإمكانك تحويل فائدتك في الضمان إلى شخص آخر.

12.7 لن يكون بإمكانك منح حقوقك في استرداد الضمان إلى شخص آخر.

12.8 لن يكون بإمكانك نقل الضمان إلى عقار آخر.

12.9 إذا كان رصيد ضمان الإيجار الذي استلمته DCJ من NSWFT غير كافٍ لسداد قرض Bond Loan بالكامل، فيجب عليك دفع الفرق على الفور.

13. **رسوم عدم السداد**

13.1 في حالة رفضت مؤسسة مالية أي دفعة سددتها بموجب هذه الاتفاقية وقامت DCJ بدفع رسوم عدم السداد، فيمكن لـ DCJ فرض رسوم عدم السداد عليك.

13.2 قد تضيف DCJ رسوم عدم السداد إلى إجمالي الرصيد المستحق بموجب قرض Bond Loan.

14. الرسوم الإدارية

ستحتفظ DCJ بأي فائدة مكتسبة على الضمان كرسوم إدارية في حالة كان مبلغ الفائدة أقل من 10 دولارات.

15. معلوماتك

أنت تمنح موافقتك إلى DCJ لجمع معلوماتك واستخدامها والاحتفاظ بها والتخلّص منها لأغراض اتفاقية Bond Loan هذه.

ملاحظة: لقد منحت موافقتك على الدخول في اتفاقية Bond Loan هذه، وبالتالي فأنت ملزم قانوناً بالامتثال للشروط والأحكام الواردة في هذا المستند. للحصول على معلومات حول حقوقك ومسؤولياتك بموجب هذه الاتفاقية، يرجى الاتصال بـ LawAccess على الرقم 1300 888 529**.**