

## Vay tiền đặt cọc

Khi quý vị thuê nhà tư nhân, hầu hết chủ nhà đều yêu cầu quý vị nộp tiền đặt cọc (hoặc một khoản tiền làm bảo đảm nhưng sẽ được hoàn lại) trước khi quý vị dọn đến ở. Khi kết thúc thời gian thuê, chủ nhà có thể đòi một phần hoặc toàn bộ số tiền đặt cọc của quý vị để bồi thường cho bất kỳ tổn thất nào quý vị gây ra đối với ngôi nhà hoặc để trả tiền thuê nhà còn thiếu.

Nếu quý vị không có tiền để nộp tiền đặt cọc, quý vị có thể vay mà không phải trả lãi từ văn phòng nhà ở địa phương. Khoản vay này được gọi là khoản vay đặt cọc.

Khoản vay này chỉ được dùng để trả tiền đặt cọc chứ không được dùng để trả trước tiền thuê nhà hoặc chi phí chuyển nhà.

Khi thời gian thuê nhà của quý vị kết thúc, quý vị phải hoàn trả toàn bộ số tiền vay đặt cọc này. Nếu chủ nhà giữ lại một phần tiền đặt cọc vì quý vị chưa trả tiền thuê nhà hay gây thiệt hại đối với ngôi nhà, quý vị vẫn phải hoàn trả toàn bộ số tiền vay đặt cọc.

### Điều kiện vay

Quý vị sẽ hội đủ điều kiện vay tiền đặt cọc nếu:

- Quý vị đáp ứng những quy định về hạn mức thu nhập và tài sản áp dụng cho khoản vay đặt cọc
- Quý vị là thường trú nhân tại nước Úc
- Số tiền thuê nhà quý vị phải trả không lớn hơn 55% thu nhập ròng mỗi tuần (thu nhập trước thuế) của quý vị
- Quý vị không sở hữu toàn bộ hoặc một phần bất kỳ ngôi nhà hay căn hộ nào
- Quý vị đã hoàn trả mọi khoản vay đặt cọc trước đây, và
- Quý vị không nợ bất kỳ khoản tiền nào liên quan tới việc thuê nhà chính phủ trước đây cũng như bây giờ.

Có một số ngoại lệ đối với những quy định này. Quý vị hãy liên hệ với văn phòng nhà ở địa phương để biết thêm thông tin.

### Số tiền vay

Số tiền quý vị có thể vay phụ thuộc vào số lượng phòng ngủ của ngôi nhà mà quý vị sẽ thuê và số người sẽ sinh sống ở đó. Trong một vài trường hợp, phòng học hoặc phòng ăn riêng có thể được tính làm phòng ngủ.

Số tiền vay đặt cọc tối đa như sau:

Kích cỡ ngôi nhà	Số tiền vay đặt cọc tối đa	Kích cỡ ngôi nhà	Số tiền vay đặt cọc tối đa
1 phòng ngủ	\$1,100	3 phòng ngủ	\$1,400
2 phòng ngủ	\$1,400	từ 4 phòng ngủ trở lên	\$1,600

Chúng tôi sẽ tính ra phần tiền đặt cọc quý vị phải đóng bằng cách chia tổng số tiền đặt cọc cho số người đóng tiền thuê nhà sống trong ngôi nhà đó. Ví dụ, nếu quý vị thuê một nhà có 4 phòng ngủ với số tiền đặt cọc là \$1.000, thì số tiền vay đặt cọc của quý vị sẽ là \$250.

## **Nộp đơn vay tiền đặt cọc**

Quý vị có thể nộp đơn tại văn phòng nhà ở gần nhất bằng việc điền vào đơn Vay Tiền đặt cọc và cung cấp cho chúng tôi những thông tin chúng tôi cần để xác định liệu quý vị có đủ điều kiện vay.

Quý vị có thể nộp đơn đứng tên quý vị, đứng tên 2 người, hoặc là một trong những thành viên thuê nhà. Chỉ cần nộp một đơn cho một ngôi nhà.

Quý vị đừng nộp tiền đặt cọc cho chủ nhà hay đại lý trước khi chúng tôi thông báo với quý vị là khoản vay của quý vị được chấp thuận.

Trừ những trường hợp đặc biệt, chúng tôi sẽ không trả tiền đặt cọc cho quý vị cho dù trước đó quý vị đã trả nó cho chủ nhà hoặc đại lý.

Quý vị không thể nộp đơn xin vay tiền đặt cọc cho đến khi chủ nhà hoặc đại lý bất động sản chấp thuận đơn xin thuê nhà của quý vị. Ngôi nhà mà quý vị muốn thuê phải nằm tại tiểu bang Victoria.

Ngoài ra chủ nhà hoặc đại lý phải điền vào phần dành cho họ trong đơn Vay Tiền đặt cọc để cho chúng tôi biết về ngôi nhà quý vị sẽ thuê. Nếu chủ nhà không sử dụng đại lý bất động sản, họ sẽ phải xác nhận quyền sở hữu của họ đối với ngôi nhà hoặc cho phép chúng tôi xác nhận việc này với hội đồng thành phố địa phương.

## **Thu nhập và tài sản**

Thu nhập và tài sản của từng người vay phải nằm trong Hạn mức Thu nhập và Tài sản do Văn phòng Nhà ở quy định. Thông thường 6 tháng 1 lần chúng tôi cập nhật những hạn mức này.

Nếu quý vị hoặc một người vay nhận được bất kỳ khoản tiền nào từ Centrelink, quý vị có thể cho phép chúng tôi xác nhận thu nhập, tài sản và những thông tin khác với Centrelink thông qua **Dịch vụ Xác nhận Thu nhập**. Nếu quý vị sử dụng Dịch vụ Xác nhận Thu nhập, quý vị không cần phải cung cấp cho chúng tôi tài liệu về thu nhập và tài sản của quý vị, tuy nhiên quý vị vẫn phải cung cấp cho chúng tôi những tài liệu về bất kỳ tài sản nào khác thuộc sở hữu của quý vị.

Nếu quý vị hoặc một người vay không sử dụng Dịch vụ Xác nhận Thu nhập, quý vị phải cung cấp cho chúng tôi tài liệu chứng minh thu nhập của từng người vay, có thể là một bức thư còn giá trị (chưa đầy 2 tuần) từ **Centrelink hoặc Bộ Cựu chiến binh**, bản kê tiền lương từ chủ lao động của quý vị, hoặc Báo cáo Lỗ Lãi 13 Tuần nếu quý vị tự làm chủ.

Ngoài ra quý vị phải cung cấp cho chúng tôi tài liệu chứng minh tài sản của từng người vay, bao gồm cả tài sản thuộc quyền sở hữu của quý vị.

## **Chứng minh thu nhập và cư trú**

Quý vị phải cung cấp cho chúng tôi giấy tờ xác minh danh tính của từng người vay, có thể là một tài liệu có thông tin cá nhân, có ảnh và chữ ký (ví dụ: hộ chiếu hoặc bằng lái xe) hoặc 2 tài liệu khác có thông tin cá nhân của từng người (ví dụ: thẻ Medicare, thẻ chăm sóc y tế, giấy khai sinh).

Ngoài ra quý vị phải cung cấp tài liệu chứng minh tình trạng cư trú của từng thành viên trong hộ gia đình nếu họ không sinh ra tại nước Úc (ví dụ: Giấy Chứng

nhận quốc tịch Úc, visa vào nước Úc, hộ chiếu, hoặc thư của Bộ Di trú và Quốc tịch).

### **Tiếp nhận tiền vay**

Nếu đơn vay tiền của quý vị được chấp thuận, một tấm séc với người thụ hưởng là Cơ quan Quản lý Tiền đặt cọc Thuê nhà sẽ được gửi đến quý vị hoặc gửi trực tiếp cho chủ nhà của quý vị hoặc đại lý của họ. Cùng với tấm séc là mẫu Nộp Tiền đặt cọc và chủ nhà sẽ dùng nó để nộp tiền đặt cọc cho Cơ quan Quản lý Tiền đặt cọc Thuê nhà.

### **Hoàn trả tiền vay**

Khi thời gian thuê nhà của quý vị kết thúc, chủ nhà hoặc đại lý sẽ nộp đơn đề nghị Cơ quan Quản lý Tiền đặt cọc Thuê nhà hoàn trả tiền đặt cọc cho Văn phòng Nhà ở. Nếu chủ nhà khấu trừ một phần tiền đặt cọc vì quý vị chưa trả tiền thuê nhà hay gây tổn thất đối với ngôi nhà, quý vị vẫn bắt buộc phải hoàn trả số tiền quý vị đã vay.

Mọi tranh chấp giữa quý vị và chủ nhà về số tiền thuê nhà còn thiếu hoặc tổn thất gây ra đối với ngôi nhà cần phải được quyết định bởi Tòa Dân sự và Hành chính Victoria.

Từng thành viên trong hộ gia đình của quý vị mà đã nộp đơn xin Vay Tiền đặt cọc phải ký một thỏa thuận hoàn trả tiền vay và tham gia vào mọi thủ tục pháp lý liên quan đến việc hoàn trả số tiền vay đặt cọc đó.

### **Để biết thêm thông tin**

Để biết thêm thông tin về việc Vay Tiền đặt cọc, quý vị hãy liên hệ với văn phòng nhà ở địa phương của quý vị (được ghi trong Trang Trắng (White Pages) dưới tiêu đề 'Human Services, Department of'). Thông tin này cũng sẵn có tại trang mạng [www.housing.vic.gov.au](http://www.housing.vic.gov.au).