NSW GOVERNMENT | Fair Trading

Tamil - Topic 2
Finding a place to rent

தமிழ் - தலைப்பு 2
வாடகைக்கு ஒரு வீட்டைத் தேடிப் பெறல்

நீங்கள் எங்கே வசிக்கப் போகிறீர்கள்?

நீங்கள் ஒரு unitடையா அல்லது வீட்டையா தேடுகிறீர்கள்?

வாடகைக்கு ஓரிடத்தைத் பெறுவதற்கு சற்றுக் காலம் எடுக்கும்.

முதலில், உங்களால் எவ்வளவு வாடகை செலுத்த முடியும் என்பதை அறிய உங்கள் வருமானத்தையும் வரவு செலவுத் திட்டத்தையும் பரிசீலிக்க தவற வேண்டாம்.

வாடகைத் தொகை பல விடயங்களைப் பொறுத்து அமையும். உதாரணமாக

- வீட்டுடன் தோட்டமும் உள்ளதா?
- ஒரு unit தொகுதியிலுள்ள unitடா?
- எத்தனை அறைகளைக் கொண்டுள்ளது?
- பஸ் மற்றும் புகையிரத நிலையங்களுக்கு

எவ்வளவு அண்மையிலுள்ளது?

வாடகை உதவித் தொகைக்கு நீங்கள் தகுதியுள்ளவரா என்பதை Centerlinkகில் கேட்டு அறிந்து கொள்ளவும்.

வீடு தேடுவதை செய்திப் பத்திரிகைகளில் உள்ள வாடகைப் பட்டியலில், இணயத்தில் அல்லது சமூக சேவைப் பலகைகளில் ஆரம்பிக்கலாம்

காணி சொத்து முகவர்களிடமும் (Real estate agents) கேட்டுப் பார்க்கவும். அநேகமான வீட்டு உரிமையாளர்கள் தமது வீடுகளை நிர்வகிக்க இம்முகவர்களைப் பயன்படுத்துகின்றனர்.

உங்களுக்கு கட்டுப்படியாகும் வீடு ஒன்றை கண்டறிந்தால் முகவரைத் தொலைபேசியில் அழைத்து அதனைப் பார்வையிட முடியுமா எனக் கேட்கவும்.

பொருத்தமான வீடொன்றைப் பார்வையிட்டால் முகவரிடமிருந்து வாடகை விண்ணப்பப் படிவமொன்றைப் பெற்று, அதனைப் பூரணப் படுத்தி முகவரிடம் மீளக் கையளிக்கவும்.

விண்ணப்பத்தை சமர்ப்பிப்பது உங்களுக்கு வீடு கிடைக்கும் என்று உத்திரவாதமளிக்காது. சிலவேளைகளில் ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட வீடுகளுக்கு விண்ணப்பிப்பது உபயோகமாக இருக்கும்.

குறித்த ஒரு வீடு உங்களுக்குப் பிடித்திருந்தால் அதிக வாடகைத் தொகை செலுத்த தூண்டப்பட வேண்டாம். உங்கள் வரவு செலவுத் திட்ட அளவைவிட அதிகளவு செலுத்துவது வாடகை வீட்டிற்குச் சென்ற பின் அதிக பண நெருக்கடிக்கு உங்களை உட்படுத்தக் கூடும்.

முன்னைய முகவரிடமிருந்தும் நண்பர்களிடமிருந்தும் ஆதாரச் சான்றுக் கடிதங்கள் பெறுவது மிகப் பயனள்ளதாக இருக்கும். பின்வருவன போன்ற ஆதார அடையாள ஆவணங்களை முகவர்கள் கேட்கக் கூடும்:

- சாரதி அனுமதிப் பத்திரம்
- சம்பள விபரச் சீட்டுகள
- Bank அல்லது centerlink விபரப் பத்திரங்கள்
- எரிவாயு, மின்சாரம் மற்றும் தொலைபேசி விவரப் பட்டியல்கள்
- திறவு அட்டைகள் (key cards) மற்றும் கடன் அட்டைகள் (credit cards)

விண்ணப்பங்களில் மிக காத்திரமானதை முகவர் தேர்ந்தெடுத்து அதனை வீட்டு உரிமையாளரிடம் பரிந்துரைப்பார்.

வீட்டு உரிமையாளர் உங்கள் விண்ணப்பத்தையும் ஆதார ஆவணங்களையும் அடிப்படையாகக் கொண்டு வாடகையாளரைத் தெரிவு செய்வார்.

வீட்டு உரிமையாளருக்காக முகவர் பின்வருவனவற்றை மேற்கொள்வார்:

- நல்ல வாடகையாளர்களைத் கண்டறிதல்
- வாடகைத் தொகைகளை திரட்டல்
- குழாய்ப் பணியாளர்களை (plumbers) அல்லது மின்சாரத் தொழிலாளர்களை (electricians) திருத்த வேலைகளுக்கு ஏற்பாடு செய்தல்.

உரிய காலத்தில் வாடகையைச் செலுத்துதல் மற்றும் வீட்டினை நன்கு பராமரித்தல் என்பன வாடகையாளர் பற்றி முகவர் கவனம் செலுத்த வேண்டிய முக்கிய அம்சங்களாகும்.

எதிர்காலத்தில் நீங்கள் பல வீடுகளை வாடகைக்குப் பெற வேண்டியிருக்கும் என்பதை நினைவில் கொள்ளவும். அவற்றை நன்கு பராமரித்து வாடகையையும் உரிய நேரத்தில் செலுத்தி வந்தால் மட்டுமே நீங்கள் வெளியேறும் போது உங்களுக்கு சிறந்ததொரு ஆதரரச் சான்றை முகவர் தர முடியும்.

நீங்கள் முதன்முதலாக வாடகைக்குப் பெறுபவராயின் நீங்கள குடிவருவோர் வள ஆதார நிலையங்கள் (Migrant Resource Centre) போன்ற சமூக நிறுவனங்களிடம் உதவி கோரலாம்.

வாடகைக்காரர்களின் பொறுப்புகள் மற்றும் உரிமைகள் பற்றிய மேலதிக விபரங்கள் அறிய Fair Trading இன் பின்வரும் இணயதளத்திற்கு செல்லவும் www.fairtrading.nsw.gov.au அல்லது 13 32 20 என்ற இலக்கத்தில் தொடர்பு கொள்ளவும்.

உங்களுக்கு மொழி உதவி தேவையாயின் 13 14 50 என்ற இலக்கத்தில் தொடர்பு கொள்ளவும்.