

Tamil - Topic 3

தமிழ் - தலைப்பு 3

Signing a lease and condition report

ஒரு வாடகை உடன்படிக்கை மற்றும் நிலைமை விவர அறிக்கையில் கையொப்பமிடல்

நியு ஸவுத் வேல்ஸில் வாடகைக் குடியிருப்பு உடன்படிக்கையொன்றில் கையொப்பமிடு முன்பு நீங்கள் அறிந்து கொள்ள வேண்டிய விடயங்கள் பல உள்ளன.

இவ்வுடன்படிக்கை குத்தகை (டர்யாந்) என்றும் அழைக்கப்படுகிறது, இது ஒரு சட்ட ஆவணமாகும்.

இது ஒரு வாடகையாளர் அல்லது வீட்டு உரிமையாளர் செய்யக் கூடியவை மற்றும் செய்ய முடியாதவை பற்றிய தகவல்களை கொண்டுள்ளது.

நீங்கள் செலுத்த வேண்டிய வாடகைத் தொகை, மற்றும் எவ்வாறு, எப்போது செலுத்த வேண்டும் என்பதையும் இது உள்ளடக்கியுள்ளது.

கையொப்பமிட முன்பு குத்தகையை நன்கு வாசிக்கத் தவற வேண்டாம். புத்திரவிபரங்களை நன்கு புரிந்துகொண்டு அவற்றுக்கு நீங்கள் இணங்குவதை உறுதிப்படுத்திக் கொண்டபின் கையொப்பமிடவும்.

உங்களால் விளங்கிக் கொள்ள முடியாதவை ஏதுமிருப்பின் முகவரை அல்லது வீட்டு உரிமையாளரைக் கேட்கவும். அல்லது நீங்கள் நம்பும் ஒருவரிடம் உதவி கேட்கவும்.

பொதுவாக, வாடகை ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பமிடுமுன் வாடகைக் காலம் பற்றிப் பேசி உடன்பாடு கொள்ள வேண்டும். வாடகைக் காலமானது இரு தரப்பினரும் விரும்புகின்ற குறைந்த ஒரு காலமாக அல்லது கூடிய ஒரு காலமாக இருக்கலாம்.

ஆனால் பொதுவாக வாடகைக் காலமானது 6 மாதங்களை அல்லது 12 மாதங்களைக் கொண்டதாக இருக்கும்.

வாடகை ஒப்பந்தம் தயாரிப்பதற்குக் கட்டணம் ஏதும் செலுத்தத் தேவையில்லை.

வாடகை ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பமிடுமுன் முகவர் உங்களுக்கு ஸ்ரீபுதிய வாடகையாளர் சரிபார்ப்பதற்கான பட்டியலொன்றை (New Tenant Checklist) வழங்க வேண்டும்.

வாடகை ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பமிடுமுன் நீங்கள் சிந்திக்க வேண்டிய விடயங்கள் பற்றி இப் ஸ்ரீபுதிய வாடகையாளர் சரிபார்க்கும் பட்டியல் உங்களுக்கு நினைவுட்டும்.

வீட்டுக்குக் கடந்த 5 வருடங்களில் கரும் வெள்ளத்தாலோ, காட்டுத்தீயாலோ பாதிப்பு ஏற்பட்டிருப்பின் அல்லது பாதுகாப்பு மற்றும் உடல்நல ஆபத்துகள் ஏதும் ஏற்பட்டிருப்பின், அதுபற்றி முகவர் அல்லது வீட்டு உரிமையாளர் உங்களுக்குச் சொல்ல வேண்டும்.

உங்கள் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகளை விளங்கிக் கொண்டபின் முகவருடன் அல்லது வீட்டு உரிமையாளருடன் வாடகை ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பமிட

நீங்கள் தயாராகியிருப்பீர்கள். கையொப்பமிட்ட குத்தகையின் பிரதி ஒன்றை உங்களுக்கு முகவர் வழங்க வேண்டும் என்பதை நினைவில் கொள்ளவும்.

நீங்கள் நிர்ப்ப வேண்டிய ஸ்ரீநிலைமை விவர அறிக்கையின் (உழுனெவைமை சநிழசவ) 2 பிரதிகளை அவர்கள் உங்களுக்குத் தருவார்கள்.

இவ்வறிக்கையை நிர்ப்ப போதிய நேரத்தை எடுத்துக் கொள்ளுங்கள். வீட்டைக் கவனமாக பரிசோதித்து. சேதங்கள், கறைகள் மற்றும் செயற்படாத கருவிகள் பற்றி குறித்துக் கொள்ளவும்.

முடிந்தளவு அதிகபட்ச விவரங்களை அறிக்கையில் குறிப்பிடவும்.

குடியிருக்க ஆரம்பிக்குமுன் வீட்டினை முழுவது அல்லது எனைநழ எடுத்துக்கொள்வது நல்லது.

நிர்ப்பப்பட்ட அறிக்கையின் ஒரு பிரதியை 7 நாட்களுக்குள் முகவரிடம் நீங்கள் கட்டாயம் கையளிக்க வேண்டும்.

வாடகையாளரும் முகவரும் அறிக்கையில் கையொப்பமிட்டு இருவரும் ஒவ்வொரு பிரதியை வைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.

அடுப்பு போன்ற அத்தியவசியமான ஏதும் இயங்கவில்லையாயின் அவற்றைத் திருத்தித் தருமாரு முகவரைக் கேட்கலாம். இயங்குவதாக உங்களிடம் சொல்லப்பட்ட ஒரு கருவி நீங்கள் குடிசேற்றதும் இயங்கவில்லையாயினும் அதனைத் திருத்தித் தருமாறு நீங்கள் முகவரைக் கேட்கலாம்.

நீங்கள் வெளிமேம்போது வீட்டுக்கு ஏதும் சேதம் ஏற்பட்டுள்ளதா என்றும் அது சுத்தமாக உள்ளதா என்றும் முகவர் பரிசோதிப்பார்.

வாடகைக் காலத்தின் இறுதியில் சேதங்களுக்கு அல்லது சுத்தப்படுத்த யார் செலவளிக்க வேண்டுமென்பதில் சர்ச்சை ஏற்பட்டால் நிலைமை விபர அறிக்கை சான்றாக இருக்கும்.

வாடகைக்குக் குடியிருத்தல் தொடர்பான விடயங்களில் ஸ்ரீகுடிவருவோர் மூலவள நிலையம் போன்ற உங்கள் உள்ளூர் சமூக நிறுவனங்கள் உங்களுக்கு உதவக் கூடியதாக இருக்கும். அல்லது நீங்கள் ஸ்ரீவாடகையாளர் ஆலோசனை சேவையை (வுநயெவெ யனஎனஉந ளநசஎனஉந) தொடர்பு கொள்ளலாம்.

வாடகைக்காரர்களின் பொறுப்புகள் மற்றும் உரிமைகள் பற்றிய மேலதிக விபரங்கள் அறிய Fair Trading இன் பின்வரும் இணையதளத்திற்கு 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.