Tamil - Topic 4
Bonds and other costs

தமிழ் - தலைப்பு 4
பிணைகள் மற்றும் பிற செலவுகள்

வாடகை ஓப்பந்தப் பணம் மற்றும் ஏனைய செலவுகள

New South Walesஇல் வீடு ஒன்றை நீங்கள் வாடகைக்குப் பெறும்போது நீங்கள் பல விடயங்களுக்கு கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருக்கும் என்பதை நீங்கள் அறிவீர்களா?

பல வாடகை உடன்படிக்கைகளும் குத்தகைகளும், வாடகைக்குப் பெறுவோர், வாடகை ஒப்பந்தப் பணத்தையும் வாடகை முன்பணத்தையும் செலுத்த வேண்டுமென குறிப்பிடுகின்றன.

வாடகை ஒப்பந்தப் பணத்திலிருந்து ஆரம்பிப்போம்.

வாடகை ஒப்பந்தப் பணம் என்பது வாடகையாளரால் முகவருக்கோ அல்லது வீட்டு உரிமையாளருக்கோ வழங்கப்பட்டு, வாடகையாளர் வாடகை ஒப்பந்தத்தை முறிக்க நேரும் சந்தர்ப்பத்துக்குப் பிணையாக வைக்கப்படுகின்ற பணமாகும்.

குறித்த வீட்டில் ஒன்றிற்கு மேற்பட்ட வாடகைக்காரர்கள் இருந்தாலும் ஒரு ஒப்பந்தத்திற்கு ஒரு ஒப்பந்தப் பணம் மட்டுமே செலுத்தப்படும்.

வீடு தளபாடங்களுடனானதாக இருந்தாலும் இல்லாவிட்டாலும், 4 வாரங்களுக்குரிய வாடகையே அதி கூடிய ஒப்பந்தப் பணத்தொகையாகப் பெறப்படலாம். அனேக முகவர்களும் வீட்டு உரிமையாளர்களும், வாடகையாளர் குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் கையெழுத்திடும் சமயத்தில் மொத்த ஒப்பந்தப் பணத்தையும் செலுத்தும்படி கேட்பர்.

ஒப்பந்தத்தில் எழுதப்பட்டிருந்தாலன்றி, நீங்கள் செலுத்தும் ஒப்பந்தப் பணத்திற்கான பற்றுச்சீட்டினை முகவர் அல்லது வீட்டு உரிமையாளர் உங்களுக்குத் தரவேண்டும்.

வாடகை ஒப்பந்தப்பண ஒப்படைப்புப் பத்திரம் (Rental Bond Lodgement form) ஒன்றில் செலுத்தப்பட்ட தொகையை அவர்கள் நிரப்ப வேண்டும்.

இப்பத்திரம் வாடகையாளர் மற்றும் வீட்டு உரிமையாளர் ஆகிய இருவராலும் கையெழுத்திடப்பட்டு ஒப்பந்தப் பணத்தை வைத்திருப்பதற்காக 'Fair Trading' இடம் கையளிக்கப்பட வேண்டும்.

வாடகையாளருக்கு 'Fair Trading' இலிருந்து ஸ்ரீவாடகை ஒப்பந்த இலக்கமொன்றுடன்' (Rental Bond Lodgement Number) உறுதிப்பாட்டு அறிவிப்பு ஒன்று அனுப்பப்படும்.

வாடகை உடன்படிக்கையுடன் இவ்வறிவிப்பு வைக்கப்பட வேண்டும்.

பொதுவாக வாடகை உடன்படிக்கை முடிவடையும் போது வாடகை ஒப்பந்தப் பணம் வாடகையாளருக்கு மீள அளிக்கப்படும். சிலசமயம், முகவர் அல்லது வீட்டு உரிமையாளர் ஒப்பந்தப் பணத்திலிருந்து ஒரு தொகையைக் கோரத் தீர்மானிக்கக் கூடும். உதாரணமாக, வாடகைக்காரர் தரைக் கம்பளத்தில் கறையை அல்லது அழுக்கினை விட்டுச் சென்றிருந்தால் அல்லது செலுத்தப்படாத வாடகைத் தொகை பாக்கியிருந்தால் வீட்டு உரிமையாளர் ஒப்பந்தப் பணத்திலிருந்து பணம் கோர முடியும்.

முன்பணமாகச் செலுத்தப்பட வேண்டிய 2 வார வாடகை கவனத்தில் கொள்ளப்பட வேண்டிய மற்றொரு ஆரம்பச் செலவாகும்.

இது வாடகைக்கால ஆரம்பத்தில் செலுத்தப்படும்.

2 வார வாடகையை முன்பணமாகச் செலுத்திய பின், உங்கள் அடுத்த வாடகை இரண்டு வாரம் கழிந்ததும் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

வாடகைக் குடியிருப்பாளர் என்ற வகையில் வாடகையை நீங்கள் உரிய நேரத்தில் செலுத்த வேண்டும். வாடகை நிலுவைகள் ஏற்படுவதைத் தவிர்ப்பதற்காக ஒரு கட்டண முறையை நீங்கள் ஏற்பாடு செய்து கொள்ளலாம்.

உதாரணமாக, குறித்த தினத்தில் வாடகைப்பணம் உங்கள் வங்கிக் கணக்கிலிருந்து நேரடியாக அறவிடப்படல்.

உங்கள் வங்கிக் கணக்கில் போதியவு பணம் இருப்பதை உறுதிப் படுத்திக் கொள்ளவும், இல்லையேல் நீங்கள் வங்கிக் கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருக்கும். 'Centerpay' அல்லது முகவர் அலுவலகத்தில் EFTPOS மூலம் செலுத்தல் போன்ற 1 இலவச பணம் செலுத்தும் முறைக்கான விருப்பத்தெரிவை முகவர் உங்களுக்கு வழங்கவேண்டும்.

எனவே, நீங்கள் குத்தகை உடன்படிக்கையில் கையொப்பமிட முன்பு இவ்வனைத்து செலவுகளையும் அறிந்து கொள்வது நல்லது.

ஸ்ரீசுநவெளவயசவ' உதவிக்கு நீங்கள் தகுதி பெறுகின்றீர்களா என்பதை அறிய Housing NSW உடன் தொடர்பு கொள்ளவும்.

ஒப்பந்த முன்பணத்தை திரும்பப் பெறல் தொடர்பான பிரச்சினைகள் இருப்பின் Fair Trading உடன் தொடர்பு கொள்ளவும்.

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.