

Tamil - Topic 7

Rent increases and sub-letting

தமிழ் - தலைப்பு 7

வாடகைக் கட்டண அதிகரிப்புகளும் உபவாடகைக்கு விடுதலும்

முகவர் அல்லது வ ிட்டுரிமையாளர் உங்கள் வாடகையை அதிகரிக்க விரும்பினால் அவர்கள் கட்டாயமாக சில செயன்முறைகளைப் பின்பற்ற வேண்டும்

ந ிங்கள் ஒரு வாடகை உடன்படிக்கையில் கையொப்பமிடும் போது - பொதுவாக அது 6 மாதம் அல்லது 12 மாத காலத்திற்குரியதாக இருக்கும்.

வாடகை உடன்படிக்கையில் வாடகையை அதிகரிக்க அனுமதி உள்ளதாகக் எழுதப்பட்டிருந்தாலன்றி இக்காலகட்டத்தில் வ ிட்டுரிமையாளர் வாடகையை அதிகரிக்க முடியாது.

வாடகை அதிகரிப்புத் தொகையை அல்லது அதிகரிப்பை கணக்கிடும் விதத்தை வாடகை உடன்படிக்கை குறிப்பிட வேண்டும்.

வாடகை உடன்படிக்கையில் வாடகையாளரின் வாடகைக் காலம் 2 வருடம் அல்லது அகைவிடக் கூடியதாக இருந்தால் மட்டுமே வ ிட்டுரிமையாளர் வாடகையை அதிகரிக்க முடியும்.

ந ிங்கள் வாடகை உடன்படிக்கையை இன்னொரு தவணைக்கு புதுப்பித்தால் வாடகை தானாக அதிகரிக்கப்பட முடியாது.

வாடகை அதிகரிப்பு இடம்பெறுவதற்கு 60 நாட்களுக்கு முன் முகவர் அல்லது வ ிட்டுரிமையாளர் கட்டாயமாக எழுத்து மூலமான ஒரு அறிவுறுத்தலை வழங்க வேண்டும்.

உதாரணமாக, உங்கள் வாடகையானது 6 அல்லது 12 மாதத்திற்குரியதாயின், ந ிங்கள் புதிய ஒரு வாடகை உடன்படிக்கையில் கையொப்பமிடாமல் தொடர்ந்து இருந்தால், 60 நாள் முன்னறிவித்தலை உங்களுக்கு வழங்கிய பின்னரே வாடகையை அதிகரிக்கலாம்.

அதிகரிக்கப்பட்ட வாடகைக் கட்டணத்தை உங்களால் செலுத்த முடியாவிடின், உங்கள் முகவருடன் அல்லது வ ிட்டு உரிமையாளருடன் உடனடியாகப் பேசவும். ந ிங்கள் ஒரு நல்ல வாடகையாளராக இருந்திருப்பின் அவர்கள் ஒரு குறைந்த வாடகை அதிகரிப்புக்கு உடன்படக்கூடும்.

அப்படி அவர்கள் உடன்பட்டால் - அது எழுத்து வடிவில் இருப்பதை உறுதி செய்து கொள்ளவும்.

வாடகை அதிகரிப்பு மிக அதிகமானதென ந ிங்கள் கருதினால் - அவ்வதிகரிப்பு மிகையானதா இல்லையா எனத் த ிர்மானிக்க ந ிங்கள் நுகர்வோர், வர்த்தக மற்றும் வாடகை மன்றத்திடம் ' (Consumer, Trader and Tenancy Tribunal) மனுச் செய்யலாம்.

நான் வ ிட்டினை மற்றொரு வாடகையாளருக்கு உபவாடகைக்கு விட முடியுமா?

சில வாடகையாளர்கள் வ ிட்டை மற்றொருவருடன் பகிர்ந்து கொள்வதன் மூலம் பணத்தைச் சேமிக்க விரும்புவர்.

ஒரு வாடகையாளர் மேலதிகமாக உள்ள அறையொன்றையோ, வாகனக்கூடத்தையோ அல்லது முதியோருக்கான அடுக்கு அறையையோ வாடகைக்கு விடுதல் உபவாடகைக்கு விடல் எனப்படும்.

அவ்வாறு உபவாடகைக்கு வரும் மற்றவர் உபவாடகையாளர் எனப்படுவர்.

வாடகையாளர் உபவாடகையாளரிடமிருந்து வாடகைப் பணத்தைப் பெறுவதோடு உபவாடகையாளரால் ஏற்படுத்தப்படும் எந்தவொரு சேதத்திற்கும் அவரே பொறுப்பாகவும் இருப்பார்.

வ ிட்டை உபவாடகைக்கு விடமுன்பு வாடகையாளர்கள் முகவரிடம் அல்லது வ ிட்டுரிமையாளரிடம் கேட்க வேண்டும்.

சரியானதொரு காரணம் இருந்தாலன்றி வ ிட்டுரிமையாளர் உபவாடகைக்கு விட அனுமதி மறுக்க முடியாது.

முழு வ ிட்டையும் உபவாடகைக்கு விட்டுவிட்டு ந ிங்கள் நகர விரும்பினால் வ ிட்டுரிமையாளர் அதற்கு அனுமதி மறுக்க முடியும். அளவுக்கதிகமான ஆள் நெருக்கடி போன்ற பிரச்சினைகளைத் தோற்றுவிக்கும் என அவர்கள் கருதினாலும் அவர்கள் அனுமதி மறுக்க முடியும்.

உதாரணமாக, 2 படுக்கையறைகளைக் கொண்ட ஒரு unitல் அல்லது வ ிட்டில் 8 பேர் இருந்தால் அது, சிறியதோர் இடத்தில் அளவுக்கதிகமானவர்கள் வசிப்பதாகிவிடும். இது அளவுக்கதிகமான ஆள் நெருக்கடியுள்ள நிலை எனக் கருதப்படும்.

இவ்விடயத்தில் உங்கள் வ ிட்டுரிமையாளர் அந ிதியாக நடந்து கொள்கிறார் என ந ிங்கள் நம்பினால், நுகர்வோர், வர்த்தக மற்றும் வாடகை மன்றத்திடம் ' (Consumer, Trader and Tenancy Tribunal) ந ிங்கள் மனுச் செய்யலாம்.

அம்மன்றம் எது நியாயமானது என்பதைத் த ிர்மானிக்கும்.

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

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.