வாடகையாளர் என்ற வகையில் உரிய நேரத்தில் வாடகையைச் செலுத்துவது முக்கயமானதாகும். வாடகை ஒப்பந்தத்தில் நீங்கள் கையொப்பமிட்ட போது இதற்கு இணங்கியுள்ளீர்கள்.

வாடகை தாமதமாகின் நீங்கள் உங்கள் வாடகை உடன்படிக்கை நியதிகளை மீறிவிடுவதுடன் உங்கள் வாடகையைச் செலுத்துவதிலும் பின்தங்கிவிடுகின்றீர்கள்.

உங்கள் வருமானத்தில் மாற்றம் ஏற்பட்டால் அல்லது நீங்கள் நோய்வாய்ப்பட்டால், வாடகையைச் செலுத்துவதில் உங்களுக்குப் பிரச்சினைகள் இருக்கலாம்.

திடீரென நீங்கள் வாடகையைச் செலுத்தத் தவறிவிடுவது வெகு விரைவில் ஒரு பெரும் பிரச்சினையாக உருவெடுக்கலாம்.

உங்கள் வாடகையைச் செலுத்துவதில் பின்தங்கி, வாடகை நிலுவைகளை செலுத்த முடியாத நிலை ஏற்பட்டால், அதனை அலட்சியப் படுத்த வேண்டாம்.

உங்கள் முகவருடன் அல்லது வீட்டுரிமையாளருடன் உடனடியாகப் பேசவும்.

திருப்பிச் செலுத்தும் திட்டம் ஒன்று பற்றிக் கலந்துபேச முயற்சிக்கவும்.

இது நீங்கள் செலுத்த வேண்டியுள்ள அனைத்துப் பணத்தையும் – தவணை முறையில் மேலதிக கால அவகாசத்துடன் மீளச் செலுத்துவதற்கான ஒரு திட்டமாகும்.

இத்தவணை முறைப் பணத்தை உங்கள் வழமையான வாடகைக்கு மேலதிகமாக நீங்கள் செலுத்த வேண்டியிருக்கும்.

இத் திட்டத்தின் படி எவ்வளவு தொகையை எப்பொழுது செலுத்துவது என்பது குறித்து நீங்களும் வீட்டுரிமையாளரும் இணங்க வேண்டும்.

இருவரும் இணங்கினால் அதனை எழுது வடிவில் எழுதிக் கொள்வதோடு அதில் இருவரும் கையொப்பமிடவும் வேண்டும்.

வெளியேறும்படி நான் கேட்கப்பட முடியுமா?

உங்கள் வாடகையைச் செலுத்துவதில் 14 நாட்கள் பின்தங்கிவிட்டீர்களானால் உங்கள் வாடகை உடன்படிக்கையை முடிவுக்குக் கொண்டுவர வீட்டுரிமையாளர் உங்களுக்கு முடிவுறுத்தல் அறிவிப்பொன்றைத் (Termination Notice) தரக்கூடும்.

நீங்கள் வீட்டை விட்டு வெளியேற உங்களுக்கு 14 நாட்கள் அவகாசம் உள்ளதென அவ்வறிவிப்பு கூறும்.

நீங்கள் வீட்டை விட்டு வெளியேறாவிட்டால் என்ன நடக்கும்?

அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டு 14 நாட்களுக்குள் நீங்கள் வீட்டை விட்டு வெளியேறாவிட்டால் உங்கள் வாடகை உடன்படிக்கையை முடிவுக்குக் கொண்டுவர வீட்டுரிமையாளர் 'நுகர்வோர், வர்த்தக மற்றும் வாடகை மன்றத்திடம்' (Consumer, Trader and Tenancy Tribunal) மனுச் செய்யலாம்.

Tribunal இடமிருந்து ஒரு ஆணை இன்றி அவர்கள் உங்களை வீட்டிலிருந்து வெளியேற நிர்ப்பந்திக்க முடியாது.

Tribunal இல் இடம்பெறும் விசாரணை பற்றி

முதலில், விசாரணைக்கு வருமாறு குறிப்பிட்டு Tribunal இடமிருந்து உங்களுக்கு ஒரு கடிதத்தைப் கிடைக்கும்.

உங்கள் விளக்கத்தைச் சொல்லவும் உங்கள் ஆதாரங்களை முன்வைக்கவும் நீங்கள் விசாரணைக்குச் செல்வது முக்கியமாகும்.

ஓர் உரைபெயர்ப்பாளர் (interpreter) தேவையாயின் அது பற்றி Tribunal இடம் சொல்லவும் – உரைபெயர்ப்பாளர் சேவை இலவசமாகும்.

விசாரணையின்போது பணத்தை மீளச்செலுத்துவதற்கான திட்டமொன்றிற்கு இணங்க Tribunal உங்களுக்கும் வீட்டுரிமையாளருக்கும் உதவ முயற்சிக்கும்.

நீங்களும் வீட்டுரிமையாளரும் இணங்க முடியாமல் போனால் Tribunal ஒரு தீர்மானத்தை மேற்கொண்டு கட்டளை பிறப்பிக்கும்.

கட்டளை என்பது ஒருவர் மீது பிறப்பிக்கப்படும் சட்டபூர்வமான அறிவுறுத்தலாகும்.

Tribunal இன் பொறுப்புகள் பற்றி அறிய அதன் DVD யை YouTube இல் பார்க்கவும் அல்லது அதன் இணயதளத்துக்குச் செல்லவும்

வாடகை செலுத்த வேண்டிய நிலையில் நீங்கள் வெளியேறிவிட்டால் என்ன நடக்கும்?

உங்கள் பிணைத் தொகையிலும் கூடியளவு வாடகை செலுத்த வேண்டிய நிலையில் நீங்கள் வெளியேறிவிட்டால் முகவர் அல்லது வீட்டுரிமையாளர் உங்கள் பெயரை Tenancy Database (வாடகைக் குடியிருப்புத் தகவல் தளத்தில) பதிவு செய்வார்.

உங்கள் பெயர் இத்தகவல் தளத்தில் நிரல்படுத்தப்பட்டால், அது எதிர்காலத்தில் மற்றொரு வீட்டை நீங்கள் வாடகைக்குப் பெறுவதை மிகவும் கடினமாக்கிவிடும்.

வாடகை நிலுவைகளை எப்படித் தவிர்ப்பது?

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

உதாரணமாக, குறித்த தினத்தில் வாடகைப்பணம் உங்கள் வங்கிக் கணக்கிலிருந்து நேரடியாக அறவிடப்பட ஏற்பாடு செய்யலாம்.

உங்கள் வங்கிக் கணக்கில் போதியவு பணம் இருப்பதை உறுதிப் படுத்திக் கொள்ளவும், இல்லையேல் நீங்கள் வங்கிக் கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருக்கும்.

'Centerpay', EFTPOS மூலம் முகவர் அலுவலகத்தில் பணம் செலுத்தல் போன்ற ஒரு இலவச பணம் செலுத்தும் முறைக்கான விருப்பத்தெரிவை முகவர் உங்களுக்கு வழங்கவேண்டும்.

வாடகையைச் செலுத்துவதில் உங்களுக்கு பிரச்சினைகள் ஏதுமிருப்பின் உங்கள் உள்ளூர் Housing NSW யை (NSW வீட்டுத்துறை) தொடர்பு கொள்ளவும்.

உங்கள் நிதி நிலைமைகளை சமாளிக்கக்கூடிய விதத்தில் ஒரு வரவுசெலவுத் திட்டத்தை திட்டமிட உதவ ஒரு நிதி அறிவுரை ஆலோசகரையும் நீங்கள் நாடலாம்.

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.