

ஒரு வ ிட்டை வாடகைக்குப் பெறும்போது வாடகையாளர் 6 மாத அல்லது 12 மாத வாடகைக் காலத்திற்கு கையொப்பமிட இணங்குகிறார்.

உங்கள் வாடகைக் காலத்தின் இறுதியில் ந ிங்கள் வெளியேறத் த ிர்மானித்தால் ந ிங்கள் முகவருக்கு அல்லது வ ிட்டுரிமையாளருக்கு 14 நாட்களுக்கு முன் அறிவிப்பை எழுத்து மூலம் வழங்க வேண்டும்.

ந ிங்கள் வ ிட்டிலிருந்து வெளியேற விரும்பும் திகதியை அறிவிப்பில் குறிப்பிட மறக்க வேண்டாம்.

கடிதத்தின் பிரதியொன்றை வைத்துக் கொள்ளவும், அத்துடன் அது எப்போது அனுப்பப்பட்டது அல்லது கையளிக்கப்பட்டது என்பதையும் குறித்துக் கொள்ளவும்.

ந ிங்கள் வாடகை வ ிட்டில் தொடர்ந்தும் இருக்க விரும்பினால் என்ன செய்வது?

உங்கள் வாடகைக் காலம் முடிந்ததன் பின்பும் ந ிங்கள் வாடகை வ ிட்டில் தொடர்ந்தும் இருக்க விரும்பினால் புதியதோர் வாடகை உடன்படிக்கையில் ந ிங்கள் கையொப்பமிடலாம் – ஆனால் அது கட்டாயமல்ல.

புதியதோர் வாடகை உடன்படிக்கையில் ந ிங்கள் கையொப்பமிடாமல் வ ிட்டை விட்டு வெளியேற விரும்பினால் – ந ிங்கள் முகவருக்கு அல்லது வ ிட்டுரிமையாளருக்கு 21 நாட்கள் முன் அறிவிப்பை வழங்க வேண்டும்.

உங்கள் அறிவிப்பின் காலம் முடியும்வரை ந ிங்கள் கட்டாயம் வாடகை செலுத்த வேண்டும்.

உங்கள் வாடகைக் காலம் முடியுமுன் ந ிங்கள் வெளியேறினால் என்னவாகும்?

ந ிங்கள் உங்கள் வாடகை உடன்படிக்கையை ம ிறியவராவ ிர்கள்.

கூடிய விரைவில் அதனை முகவருக்கு அல்லது வ ிட்டுரிமையாளருக்கு அறிவிப்படுத்தவும்.

முகவர் அல்லது வ ிட்டுரிமையாளர் புதியதோர் வாடகையாளரைப் பெறும் வரை ந ிங்கள் தொடர்ந்தும் வாடகை செலுத்த வேண்டியிருக்கும்.

வாடகை, விளம்பரம் மற்றும் ம ிள்வாடகை கொடுப்பனவுக் கட்டணம் போன்றன உள்ளிட்ட புதியதோர் வாடகையாளரைத் தேடுவது தொடர்பான மேலதிக செலவுகளுக்கும் அவர்கள் உங்களிடமிருந்து கட்டணம் அறவிடலாம்.

ஆனால் இதற்குப் பதிலாக உங்கள் வாடகை உடன்படிக்கையில் ஒரு 'முறிவுக் கட்டணம்' உள்ளடக்கப்பட்டிருக்குமாயின் இக்கட்டணத்தையே ந ிங்கள் செலுத்துவ ிர்கள்.

கூடிய விரைவில் புதியதோர் வாடகையாளரைப் குடியமர்த்துவதற்கான ஏற்பாடுகளை வ ிட்டுரிமையாளர் கட்டாயம் மேற்கொள்ள வேண்டும்.

சிலசமயம் உங்களுக்கு மேலதிக செலவுகள் ஏதுமின்றி ந ிங்கள் வாடகை உடன்படிக்கையை முடிக்ககூடியதாக இருக்கும்.

உதாரணமாக:

- உங்களுக்கு ஒரு சமூக வ ிட்டு வழங்கப்பட்டு அதனைப் பெற ந ிங்கள் இணங்கு வ ிர்களாயின்

- ந ிங்கள் ஒரு முதியோர் கவனிப்பகத்திற்கு குடிபெயர்வதாயின்
- அவ்வ ிட்டில் குடியிருக்கும் ஒருவருக்கெதிரான **Apprehended Violence Order** (வன்முறை ஐயப்பாட்டு ஆணையை) ந ிங்கள் பெற்றிருந்தால்
- வ ிட்டுரிமையாளர் வ ிட்டை விற்கவிரும்பி அதனைப் பற்றி வாடகை உடன்படிக்கையில் ந ிங்கள் கையொப்பமிடும்போது உங்களிடம் சொல்லாமலிருந்திருந்தால்

வ ிட்டுரிமையாளர் மற்றும் வாடகையாளர் ஆகிய இருவரும் இணங்குவதாயின் எவ்வேளையிலும் வாடகை உடன்படிக்கையை முடிக்கலாம்.

உங்கள் பிணைப் பணத்தை எப்படி ந ிங்கள் ம ிள்ப் பெறுவது?

வாடகையில் கையொப்பமிடும்போது 4 வார வாடகைக்கு சமமான தொகையை ந ிங்கள் பிணைப் பணமாகச் செலுத்தியிருப்ப ிர்கள்

ந ிங்கள் குடிவந்த வேளையில் வ ிட்டு இருந்த அதே நிலைமையில் ந ிங்கள் வெளியேறும் வேளையிலும் வ ிட்டை வைத்திருப்பதுடன் வ ிட்டுரிமையாளருக்கு செலுத்துவதற்கு எவ்வித நிலுவையும் இல்லாதிருந்தால். உங்கள் பிணைப் பணத்தை ந ிங்கள் முழுமையாகத் திரும்பப் பெற்றுக் கொள்வ ிர்கள்

ந ிங்கள் வெளியேறியதும் முகவர் அல்லது வ ிட்டுரிமையாளர் வ ிட்டை இறுதியாக ஒருமுறை பரிச ிலிப்பார்.

ஏதும் சேதங்கள் அல்லது சுத்தப்படுத்த வேண்டிய தேவைகள் உள்ளதா எனப் பரிச ிலிக்க ஸ்ரீநிலைமை அறிக்கை (condition report) பயன்படுத்தப்படும்.

தேய்ந்த bench tops (பெஞ்ச் டொப்) அல்லது உய்சிநவள (நிலக் கம்பளங்கள்) போன்ற நாளாந்தப் பாவனை மூலம் ஏற்படுத்தப்பட்ட சேதங்களுக்கு வாடகையாளர்கள் பொறுப்பல்ல.

ந ிங்கள் வ ிட்டை அசுத்தமாகவோ அல்லது மோசமான நிலையிலோ வைத்துவிட்டு வெளியேறியிருந்தால் – உங்கள் பிணைப் பணத்தை முழுமையாகத் திரும்பப் பெறமாட்டீர்கள்.

முகவர் அல்லது வ ிட்டுரிமையாளர் மூலம் **Claim for refund of bond money** படிவத்தை நிரப்பச் செய்து அதனை **Fair Trading** இடம் ந ிங்களே ஒப்படைக்கவும்.

முகவருடன் அல்லது வ ிட்டுரிமையாளருடன் உங்களால் உடன்பாட்டுக்கு வர முடியாவிடின் ந ிங்கள் **Tenants Advice and Advocacy Services** (வாடகையாளர் ஆலோசனை மற்றும் பரிந்துரைகள் சேவைகளிடம்) ஆலோசனை பெறலாம். அல்லது த ிர்மானம் மேற்கொள்ள **Tribunal** இற்கு மனுச் செய்யலாம்.

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.