



வாடகைதாரர்களுக்கான தகவல் கூற்று வாடகைக்கு வீடு எடுப்பதற்கு முன்பாக நீங்கள் தெரிந்துகொள்ளவேண்டிய விடயங்கள்

வாடகைக் குடியிருப்பு ஒன்றைத் தொடங்குதல்

வாடகை ஒப்பந்தம் கையெழுத்து ஆவதற்கு முன்பாக இந்த 'Tenant information statement' ('வாடகைதாரர்களுக்கான தகவல் கூற்று') -ஐ அனைத்து வீட்டு உரிமையாளர்கள் அல்லது முகவர்களும் அனைத்து வாடகைதாரர்களுக்கும் கட்டாயம் கொடுத்தாக வேண்டும்.

வீட்டு வாடகை ஒப்பந்தம் ஒன்றில் கையெழுத்து இடுவதற்கு முன்பாக இந்தத் தகவல் கூற்றினை நீங்கள் முற்றிலும் வாசிப்பதை உறுதிப்படுத்திக்கொள்ளுங்கள். உங்களுக்கு விளங்காத எதுவும் இந்த ஒப்பந்தத்தில் இருக்குமாயின் அதைப் பற்றிக் கேளுங்கள்.

மீளப் பெறுவதற்கான கால அவகாசம் இல்லாத, சட்டப்படி உங்களைக் கட்டுப்படுத்தும் ஒப்பந்தம் ஒன்றிற்கு நீங்கள் சம்மதிக்கிறீர்கள் என்பதை நினைவில் கொள்ளுங்கள். நீங்கள் கையெழுத்திடும் ஆவணத்தில் உள்ள விடயங்களை நீங்கள் விளங்கிக்கொண்டீர்கள் மற்றும் ஏற்றுக்கொள்கிறீர்கள் என்பதை நீங்கள் உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும்.

வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவர் கட்டாயமாக:

- வாடகைக் காலம் துவங்கும்போது வீடு காலியாகவும், நியாயமான அளவிற்கு சுத்தமாகவும், வாழ்வதற்கு ஏற்றதாகவும் இருப்பதை உறுதிப்படுத்த வேண்டும்
- வீட்டை நல்ல நிலையில் வைத்திருந்து அதைப் பராமரித்துவர வேண்டும்
- சுகாதாரம் மற்றும் பாதுகாப்பு சட்டங்களைப் பூர்த்தி செய்யவேண்டும் (உதாரணமாக: நீச்சல் குள வேலி, மின்னமைப்புகள், புகை எச்சரிக்கை மணிகள், சன்னல், மேல் மற்றும் ஆகியவற்றின் பாதுகாப்பு)
- வீடு நியாயமான அளவிற்குப் பாதுகாப்பாக இருப்பதை உறுதி செய்யவேண்டும்
- உங்களுடைய அந்தரங்கத் தன்மைக்கு மதிப்பளித்து, வீட்டிற்கு வருவதற்குத் தேவையான முன்னறிவிப்பை வழங்க வேண்டும்.

வடகைக்குக் குடியிருக்கும் காலத்தில், நீங்கள் கட்டாயமாக:

- வாடகையை உரிய காலத்தில் செலுத்தவேண்டும்
- நியாயமான அளவிற்கு வீட்டினை சுத்தமாகவும், சேதப்படுத்தப்படாமலும் வைத்திருக்கவேண்டும், மற்றும் நீங்கள் வீட்டைக் காலி செய்யும்போது குடி நுழையும்போது இருந்த அதே நிலையில் வீடு இருக்கவேண்டும் (ஏறுகொள்ளத்தக்க தேய்மானங்களுக்கு விதிவிலக்கு உண்டு)
- சட்டப்பிறப்பான காரியம் எதற்கும் வீட்டைப் பாவிக்கக்கூடாது
- வாடகை ஒப்பந்தத்திலுள்ள நிபந்தனைகளைப் பின்பற்றவேண்டும்
- அமைதியான சூழலில் இருப்பதற்கான உங்களுடைய அயலவர்களது உரிமை, அவர்களது வசதி மற்றும் அந்தரங்கத்தன்மை ஆகியவற்றிற்கு மதிப்பளிக்க வேண்டும்.

ஒப்பந்தம் ஒன்றில் நீங்கள் கையெழுத்து இடுவதற்கு முன்பாக உங்களுக்குச் சொல்லப்பட வேண்டிய விடயங்கள்

சில வேளைகளில், நீங்கள் ஒப்பந்தம் ஒன்றில் கையொப்பம் இடுவதற்கு முன்பாக, வாடகை வீட்டைப் பற்றி நீங்கள் தெரிந்துகொள்ள வேண்டிய விடயங்கள் அதன் வரலாற்றில் இருக்கக்கூடும்.

பின் வரும் விடயங்களைப் பற்றி வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவர் உங்களுக்குக் கட்டாயம் சொல்லவேண்டும்:

- வீடு விற்கப்பட இருந்தால்
- வீட்டு அடமானக் கடன் கொடுத்தவர் வீட்டைக் கைப்பற்றுவதற்காக நீதிமன்றத்தில் வழக்குத் தொடர்ந்திருந்தால்
- வீடானது குடியிருப்புத் தொகுதி ஒன்றில் ஒரு அங்கமாக இருந்தால், மற்றும் இதற்கான புதுப்பிப்புக் குழு ஒன்று ஏற்படுத்தப்பட்டிருந்தால்.

பின் வரும் விடயங்களைப் பற்றி வீட்டு உரிமையாளருக்கோ, முகவருக்கோ தெரிந்திருந்தால் அதை அவர் உங்களுக்குக் கட்டாயம் தெரிவிக்கவேண்டும். வீடானது:

- கடந்த 5 ஆண்டுகளில் இயற்கைப் பேரழிவால் நேர்ந்த வெள்ளப்பெருக்குக்கு அல்லது காட்டுத்தீக்கு ஆளாகியிருந்தால்
- குறிப்பிடத்தக்க சுகாதாரம் அல்லது பாதுகாப்பு சம்பந்தமான ஆபத்துக்கள் ஏதுமிருந்தால் (வீடு பார்வையிடப்படும்போது, சாதாரணமான நபர் ஒருவரது பார்வைக்குப் படாத விடயங்கள்)
- கடந்த 5 ஆண்டுகளில் பாரதூரமான வன்முறைக் குற்றச் செயல் ஒன்று நிகழ்ந்த இடமாக இருந்தால் (உதாரணமாக, கொலை அல்லது பாரதூரத் தாக்குதல்)
- [loose-fill asbestos insulation register](#) என்ற பதிவேட்டில் அட்டவணையிடப்பட்டிருந்தால்
- கடந்த 2 ஆண்டுகளில் தடைசெய்யப்பட்ட ஒரு போதை மருந்தைத் தயாரிக்க, அல்லது தடைசெய்யப்பட்ட தாவரத்தை வளர்க்கப் பாவிக்கப்பட்டிருந்தால்
- வீடு அமைத்திருக்கும் கட்டடம் தீப்பற்றக்கூடிய கட்டுமானப் பொருளை வெளிச்சுற்றாகக் கொண்டிருந்து, அதைத் நிறுத்துவதற்கான உத்தரவோ அல்லது தீப்பற்றுவதிலிருந்து பாதுகாப்பதற்கான உத்தரவோ பிறப்பிக்கப்பட்டிருந்தால் (அல்லது அப்படி ஒரு உத்தரவு பிறப்பிப்பதற்கான உத்தேச அறிவிப்புக் கொடுக்கப்பட்டிருந்தால்)
- வீடு அமைத்திருக்கும் கட்டடம் தீப்பற்றக்கூடிய கட்டுமானப் பொருளை வெளிச்சுற்றாகக் கொண்டிருந்து, அதைத் திருத்துவதற்கான மேம்பாட்டுச் சான்றிதழ் (development certificate) அல்லது இணக்க மேம்பாட்டுச் சான்றிதழ்க்கான (complying development certificate) விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தால்
- குறிப்பிடப்பட்ட வாடகைக் காலத்திற்குள் வீடு அமைத்திருக்கும் குடியிருப்புத் தொகுதியின் பொதுவான பகுதிகளில் ஏற்கனவே நாள் குறிக்கப்பட்ட திருத்த வேலைகள் அல்லது பெருமளவிலான பழுதுபார்க்கும் வேலைகள் நடைபெறுமாயிருந்தால்
- வாகனத் தரிப்பு விதிமுறை மாற்றங்களால் அல்லது சட்ட மாற்றங்களால் வாகனத் தரிப்பிட அனுமதி பாத்திரம் பெற முடியாமல், கட்டணத் தரிப்பிடம் மட்டுமே கிடைக்குமாயிருந்தால்

- நகரவைப் பகுதியில் உள்ள மற்ற வீடுகளிலிருந்து மாறுபட்ட கழிவுப்பொருள் சேவைகள் ஏதும் இருந்தால்
- மற்றவர்கள் பாவிக்கக்கூடிய வாகனப்பாதை அல்லது நடைபாதை இருந்தால்

மேலே சொல்லப்பட்டுள்ளவற்றில் எதையாவது வீட்டு உரிமையாளரோ முகவரோ செய்யாதவிடத்து அவர்களுக்கு அபராதம் விதிக்கப்படும்.

ஓப்பந்தம் ஒன்றில் நீங்கள் கையெழுத்து இடுவதற்கு முன்பாக உங்களுக்குக் கொடுக்கப்பட வேண்டியவை

ஓப்பந்தம் ஒன்றில் நீங்கள் கையெழுத்து இடுவதற்கு அல்லது வீட்டிற்குக் குடியேறுவதற்கு முன்பாக, வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவர் கீழ் வருவனவற்றைக் கட்டாயம் உங்களுக்குக் கொடுத்தாக வேண்டும்:

- இந்த வாடகைதாரருக்கான தகவல் கூற்றின் பிரதி ஒன்று
- காலி இடங்கள் நிரப்பப்பட்ட முன்மொழிவிலுள்ள வாடகை ஓப்பந்தத்தின் பிரதி ஒன்று
- வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவரால் நிரப்பப்பட்ட 'வீட்டு நிலை அறிக்கை'யின் 2 காகித வன் பிரதிகள் அல்லது 1 மின் பிரதி
- வீடானது குடியிருப்புத் தொகுதி ஒன்றின் ஒரு பகுதியாக இருந்தால், துணைச் சட்டங்களின் பிரதி ஒன்று.

ஓப்பந்தம் ஒன்றில் நீங்கள் கையெழுத்து இடும்போது உங்களுக்குக் கட்டாயமாகக் கொடுக்கப்படவேண்டியவை

ஓப்பந்தத்தில் நீங்கள் கையெழுத்து இடும்போது உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவரானவர் பின் வருவனவற்றைக் கட்டாயமாக உங்களுக்குக் கொடுத்தாக வேண்டும்:

- வீட்டில் இருக்கும் நீச்சல்குளங்கள் அல்லது நீராடல் குளங்கள் (spa pools) எதற்கும் செல்லுபடியாகும் 'இணக்கச் சான்று' (certificate of compliance) அல்லது 'பயன்பாட்டுச் சான்று' (occupation certificate) (கடந்த 3 ஆண்டு காலத்திற்குள்ளாகக் கொடுக்கப்பட்டது). 2 'மனை'க(lots)ளுக்கும் மேலாக உள்ள குடியிருப்புத் தொகுதி அல்லது சமூகத் திட்டத்தில் இருக்கும் வீடு ஒன்றில் நீங்கள் வாடகைக்கு இருந்தால் இது பொருந்தாது.

வாடகைக் காலம் துவங்குவதற்கு முன்பு அல்லது துவங்கும்போது

வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவர் உங்களுக்குக் கட்டாயமாகக் கொடுக்கவேண்டியது:

- உங்களுக்கும், ஓப்பந்தத்தில் பெயர் சொல்லப்பட்டுள்ள வாடகைதாரர் எவருக்கும் வீடு மற்றும் பொது இடத்திற்கான பூட்டு அல்லது பாதுகாப்பு சாதனம் எதையும் திறப்பதற்கான சாவியின் பிரதி (அல்லது மற்ற திறப்பு சாதனம் அல்லது தகவல்கள்) செலவு ஏதும் இல்லாமல் கொடுக்கப்படவேண்டும்.

வீடானது குடியிருப்பதற்கு ஏற்றதாக இருக்க வேண்டும்

வீடானது நியாயமான அளவிற்கு சுத்தமாகவும், வாழ்வதற்கு ஏற்றதாகவும், நியாயமான அளவிற்கு நல்ல நிலையிலும் இருக்க வேண்டும்.

குடியிருப்பதற்கு ஏற்றதானதாக இருக்க, வீடானது (குறைந்தபட்சம்):

1. வலுவான கட்டுமானம் உள்ளதாக இருக்க வேண்டும்
2. வைப்பு அறைகள் (storage rooms) அல்லது வாகன தரிப்பிடம் ஆகியன நீங்கலாக, அனைத்து அறைகளிலும் போதுமான அளவு இயற்கையான அல்லது செயற்கையான வெளிச்சம் உள்ளதாக இருக்க வேண்டும்
3. போதுமான அளவிற்கு காற்றோட்டம் உள்ளதாக இருக்க வேண்டும்
4. மின்சாரம் அல்லது எரிவாயு வசதி உள்ளதாகவும், விளக்குகள், வெப்பமேற்றிகள் மற்றும் இதர சாதனங்களுக்கான மின்சார அல்லது எரிவாயு இணைப்புப் பொருத்திகள் உள்ளதாகவும் இருக்க வேண்டும்
5. போதுமான நீர்க்குழாய்கள் மற்றும் வடிகால் வசதிகள் உள்ளதாக இருக்க வேண்டும்
6. குடிப்பதற்கும், குளிப்பதற்கும், சுத்திகரிப்பிற்குமான வெண்ணீர் மற்றும் தண்ணீர் வழங்கும் வசதியுள்ள நீர் இணைப்பு ஒன்றைக் கொண்டதாக இருக்க வேண்டும்

7. அந்தரங்கமாகப் பயன்படுத்தும் விதத்திலான கழிவறைகள், குளியல் வசதிகள் ஆகியன உள்ள குளியலறை வசதிகள் கொண்டதாக இருக்கவேண்டும்.

மேலே சொல்லப்பட்டுள்ள 7 குறைந்தபட்சத் தர நிர்ணயங்களை வீடு பூர்த்தி செய்தாலும், நீங்கள் வசிக்க இயலாத அளவிற்கு வீட்டில் மற்ற சில பிரச்சினைகள் இருக்கக்கூடும். வாடகைக்கு வீட்டினை எடுக்கும் முன்பாக, வீடானது வசிப்பதற்கு ஏற்றதாக இருப்பதை உறுதிப்படுத்தத் தேவைப்படும் நடவடிக்கைகளை எடுக்குமாறு நீங்கள் வீட்டு உரிமையாளருக்கு அல்லது முகவருக்குக் கூற வேண்டும்.

வீட்டு வாடகைக் குடியிருப்பு ஓப்பந்தம்

வீட்டு வாடகைக் குடியிருப்பு ஓப்பந்தம் என்பது ஒரு சட்டபூர்வ ஆவணம். மாற்ற இயலாத அல்லது நீக்க இயலாத சில தரப்படுத்தப்பட்ட நிபந்தனைகளை அது கட்டாயமாக உள்ளடக்கியிருக்க வேண்டும். கூடுதல் நிபந்தனைகளையும் அது உள்ளடக்கியிருக்கலாம். வாய் வார்த்தை மூலமான நிபந்தனைகளும் உங்களையும் வீட்டு உரிமையாளரையும் கட்டுப்படுத்தும்.

வீட்டு நிலை அறிக்கை

ஓப்பந்தத்தில் நீங்கள் கையெழுத்து இடுவதற்கு முன்பாகவே வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவரால் நிரப்பப்பட்ட வீட்டு நிலை அறிக்கையின் பிரதி ஒன்றினை நீங்கள் பெற்றிருப்பீர்கள். இது ஒரு முக்கியமான சான்றாகும், ஆகவே வாடகைக் குடியிருப்பை ஆரம்பிக்கும்போது வீடு இருக்கும் நிலையைச் சோதிப்பதற்கு நீங்கள் நேரம் ஒதுக்கவேண்டும். இந்த அறிக்கையை நீங்கள் துல்லியமாகப் பூர்த்தி செய்யவில்லையெனில், நீங்கள் குடிபுகும் போது இருந்த சேதாரங்களுக்காக உங்களுடைய பிணைத் தொகையிலிருந்து (நீங்கள் வீட்டைக் காலி செய்த பிறகு) பணம் கழிக்கப்படக்கூடும்.

நீங்கள் வீட்டிற்குக் குடிபுகுந்த பிறகு 7 நாட்களுக்குள்ளாக வீட்டு நிலை அறிக்கையைப் பூர்த்தி செய்து அதன் பிரதி ஒன்றை வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவருக்கு நீங்கள் கட்டாயம் கொடுக்க வேண்டும். பூர்த்தி செய்யப்பட்ட அறிக்கையின் பிரதி ஒன்றை நீங்களும் வைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

வாடகைப் பணம், ரசீதுகள் மற்றும் பதிவேடுகள்

வீட்டில் வசிப்பதற்காக நீங்கள் வீட்டு உரிமையாளருக்கு நேரம் தவறாமல் செலுத்தும் பணம் 'வாடகை' ஆகும். 2 வார வாடகைக்கு மேற்பட்ட தொகையை முன்பணமாகச் செலுத்துமாறு உங்களைக் கேட்க இயலாது. வாடகை செலுத்துவதற்கான நேரம் வரும் வரை உங்கள் வீட்டு உரிமையாளரோ, முகவரோ மேலதிக வாடகை தருமாறு உங்களைக் கேட்க இயலாது.

14 நாட்களுக்கு மேற்பட்ட காலத்திற்கு நீங்கள் வாடகை செலுத்துவதில் பின்தங்கினால், 14 நாட்கள் அவகாசத்துடன் ஓப்பந்த இறுதி அறிவிப்பினை உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவர் உங்களுக்கு அனுப்பலாம்.

உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவரானவர் கட்டாயமாக:

- வாடகைக்கான ரசீதுகளைக் கொடுக்க வேண்டும் (பெயர் மொழியப்பட்ட வங்கிக் கணக்கில் பணம் செலுத்தப்பட்டாலொழிய)
- நீங்கள் செலுத்தும் வாடகைப் பணத்திற்கான பதிவுகளை வைத்திருக்க வேண்டும்
- வாடகைப் பதிவுகள் வேண்டுமென நீங்கள் கேட்ட 7 நாட்களுக்குள்ளாக வாடகைப் பதிவுகளின் பிரதி ஒன்றை உங்களுக்குக் கொடுக்க வேண்டும்.

வாடகைப் பிணைகள்

வாடகைக் காலத்தின் ஆரம்பத்தில் காப்புத் தொகையாக நீங்கள் செலுத்தக்கூடிய பணம் 'பிணைத்தொகை' எனப்படும். (bond) இது பணமாக இருக்க வேண்டுமென்றால், ஒரு உறுதிமொழியாக அல்ல. ஒரு வாடகை ஓப்பந்தத்திற்கு 1 பிணைத்தொகையை மட்டுமே உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவர் கேட்கலாம். செலுத்தப்படவேண்டிய பிணைத்தொகையானது 4 வார காலத்திற்கான வாடகையை விட அதிகமாக இருக்க முடியாது. வீட்டு உரிமையாளர் சம்மதித்தால், நீங்கள் பிணைத்தொகையைத் தவணைகளில் செலுத்தலாம்.

வாடகை ஒப்பந்தம் கையெழுத்து ஆவதற்கு முன்பாக உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவர் உங்களைப் பிணைத்தொகையைச் செலுத்தவைக்க இயலாது. பிணைத்தொகையை நீங்கள் நேரடியாக [Rental Bonds Online](#) ('இணையப் பிணைத்தொகை செலுத்து வசதி' (RBO))-யைப் பாவித்து Fair Trading -இற்குச் செலுத்தினால், உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவரானவர் வாடகை ஒப்பந்தத்தைச் செய்து முடிப்பதற்கு முன்பாக அவர்களுக்கு இதைப் பற்றிய உறுதி அறிவிப்பு அனுப்பப்படும்.

உங்களுடைய பிணைத்தொகையைச் செலுத்துவதற்காக RBO -ஐப் பாவிக்கும் தெரிவினை உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவரானவர் உங்களுக்கு கட்டாயமாக அளிக்கவேண்டும். பிணைத்தொகைத் தாக்கல் படிவம் ஒன்றைப் பூர்த்தி செய்து அதில் கையொப்பமிட வேண்டிய தேவை இல்லாமல் நீங்கள் நேரடியாக கடன் அட்டை அல்லது BPAY மூலமாக RBO -ஐப் பாவித்து NSW Fair Trading -இற்கு பாதுகாப்பாக உங்களுடைய பிணைத்தொகையினைச் செலுத்தலாம். ஒரு முறை பதிவு செய்துவிட்டால், எதிர்கால வாடகை ஒப்பந்தங்களுக்காக நீங்கள் தொடர்ந்து RBO -ஐப் பாவிக்கலாம்.

RBO -ஐ நீங்கள் பாவிக்க விரும்பாவிடில், பிணைத்தொகைத் தாக்கலுக்கான காகிதப் பிரதி ஒன்றைத் தருமாறு நீங்கள் உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவரைக் கேட்கலாம், மற்றும் அதை நிரப்பி Fair Trading -இடம் தாக்கல் செய்யலாம். உங்கள் வீட்டு உரிமையாளரிடம் நீங்கள் செலுத்தும் எவ்வொரு பிணைத்தொகையும் Fair Trading -இடம் 10 வேலை நாட்களுக்குள்ளாக செலுத்தப்படவேண்டும். பிணைத்தொகையானது முகவரிடம் செலுத்தப்பட்டால், பிணைத்தொகை செலுத்தப்பட்ட மாதம் முடிந்த பிறகு 10 நாட்களுக்குள்ளாக Fair Trading -இடம் பிணைத்தொகை செலுத்தப்பட்டாக வேண்டும்.

வாடகை வீட்டிற்காக விண்ணப்பிக்கும்போது காட்டப்படும் பாகுபாடு

உங்களுடைய இனம், வயது, உடலியலாமை, பாலினம், பாலியல் நாட்டம், மண நிலை அல்லது கர்ப்ப நிலை ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவர் பாகுபாடு காண்பிப்பது சட்ட விரோதமாகும்.

உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவர் ஒருவர் மேலே சொல்லப்பட்டுள்ள காரணங்களை முன்னிட்டு உங்களைப் பாகுபடுத்தி நடத்துகிறார் என நீங்கள் நினைத்தால், 1800 670 812-இல் நீங்கள் NSW Anti-Discrimination Board (NSW பாகுபாடு ஒழிப்பு குழு) -உடன், அல்லது 1300 656 419-இல் Australian Human Rights Commission (ஆஸ்திரேலிய மனித உரிமை ஆணையம்)-உடன் தொடர்புகொள்ளலாம்.

புகைப் பழக்கம் உள்ள, சரியற்ற வாடகை வரலாறு உள்ள அல்லது வாடகை செலுத்துவதில் பிரச்சினைகளைக் கொண்டிருந்த ஒருவரை வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவர் ஒருவர் வாடகைதாரராக ஏற்க மறுப்பது சட்ட விரோதமல்ல.

உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவருடன் தொடர்புகொள்ளல்

உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளருக்கு முகவர் ஒருவர் இருந்தாலும், வீட்டு உரிமையாளருடன் நீங்கள் நேரடியாகத் தொடர்புகொள்வதற்கு ஏதுவாக அவர் தன்னுடைய பெயரையும் தன்னுடன் தொடர்புகொள்வதற்கான ஒரு வழியையும் உங்களுக்கு அளிக்க வேண்டும்.

வாடகை ஒப்பந்தத்தில் நீங்கள் கையெழுத்து இடுவதற்கு முன்பாக அல்லது கையெழுத்து இடும்போது இந்தத் தகவல்கள் உங்களுக்குக் கொடுக்கப்படவேண்டும், அல்லது நீங்கள் கையெழுத்து இடும் ஒப்பந்தத்தில் இந்தத் தகவல்கள் உள்ளடக்கப்படலாம். உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளரைப் பற்றிய விபரங்களில் மாற்றம் எதுவும் ஏற்பட்டால், 14 நாட்களுக்குள்ளாக அவர் அதை உங்களுக்குக் கட்டாயமாகத் தெரிவிக்கவும் வேண்டும்.

உங்களுக்கும் உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவருக்கும் இடையேயான சில சம்பிரதாயமான தொடர்பாடல்கள், உதாரணத்திற்கு, ஒப்பந்த இறுதி அறிவிப்புகள், கட்டாயமாக எழுத்து மூலமானதாக இருக்கவேண்டும். அறிவிப்புகள் மற்றும் இதர ஆவணங்கள்

அகியவற்றைச் சேர்ப்பிப்பதற்கு நீங்கள் மின்னஞ்சலைப் பாவிக்கலாம், ஆனால், உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவர் குறிப்பிட்ட மின்னஞ்சல் முகவரியை நீங்கள் இக்காரணங்களுக்குப் பாவிக்க அனுமதி அளித்திருந்தால் மட்டுமே நீங்கள் இப்படிச் செய்யலாம்.

வாடகைக்குக் குடியிருக்கும் காலத்தில்

வாடகைக் காலத்தின் போது வாடகைத் தொகையை அதிகப்படுத்த இயலுமா?

2 ஆண்டுகளுக்கும் குறைவான 'குறிப்பிட்ட கால'(fixed-term) ப் பகுதியில், அதிகரிக்கப்படும் தொகை எவ்வளவு மற்றும் இந்த அதிகரிப்பு கணக்கிடப்படும் விதம் ஆகியன ஒப்பந்தத்தில் சொல்லப்பட்டிருந்தால் மட்டுமே வாடகைத் தொகையை அதிகரிக்கலாம். அதிகரிப்பினைத் தெரிவிக்கும் எழுத்து மூலமான அறிவிப்பு எதுவும் தேவையில்லை.

2 ஆண்டுகள் அல்லது அதற்கும் அதிகமான 'குறிப்பிட்ட கால'ப் பகுதியில், ('குறிப்பிட்ட காலம்' முடிவுற்ற பிறகு அல்லது 'குறிப்பிட்ட காலம்' எதுவும் சொல்லப்படாதபோது) 12 மாத காலப் பகுதியில் ஒரு முறை மட்டுமே வாடகை அதிகரிக்கப்படலாம். எழுத்து மூலமான முன்னறிவிப்பு குறைத்தபட்சம் 60 நாட்களுக்கு முன் உங்களுக்குக் கட்டாயமாகக் கொடுக்கப்படவேண்டும்.

மின்சாரம், எரிவாயு மற்றும் தண்ணீர் பயன்பாட்டிற்கான கட்டணங்களைச் செலுத்துதல்

ஒப்பந்தத்தில் சொல்லப்பட்டுள்ளது போல குறிப்பிட்ட சில வசதிகளுக்கான செலவுகளை நீங்கள் செலுத்தவேண்டியிருக்கக்கூடும். உதாரணத்திற்கு, பின் வரும் அனைத்திற்கும் நீங்கள் கட்டணம் செலுத்துவீர்கள்:

- வீட்டிற்குத் தனி மீட்டர் இருந்தால், மின்சாரம், கலன்களில் அடைக்கப்படாத எரிவாயு அல்லது எண்ணெய். மின்சாரம் அல்லது எரிவாயு ஆகியவற்றிற்கு சில விலக்குகள் உள்ளன
- வாடகைக் காலப் பகுதியில் உங்களுக்கு வழங்கப்படும் கலன்களில் அடைக்கப்பட்ட எரிவாயுவிற்கான கட்டணங்கள்.

தண்ணீர் பயன்பாட்டுக் கட்டணங்களை நீங்கள் எப்போது செலுத்தவேண்டும் என்பதைப் பற்றிய வரம்புகள் உள்ளன. வீட்டிற்குத் தனி மீட்டர் இருந்தால் (அல்லது வாகனத்தின் மூலம் தண்ணீர் வழங்கப்பட்டால்) மற்றும் பின் வரும் தண்ணீர் சேமிப்பு நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டிருந்தால் மட்டுமே தண்ணீர் பயன்பாட்டிற்கான கட்டணம் செலுத்துமாறு உங்களைக் கேட்க இயலும்:

- அனைத்துக் குளியல் தெளிப்பான்கள் (showerheads)ளும் அதிகபட்சமாக நிமிடத்திற்கு 9 லிட்டர் நீர்ப்போக்கு உள்ளதாக இருக்கவேண்டும்
- வீட்டிற்குள் இருக்கும் அனைத்துக் குளிர் நீர்க் குழாய்களும், சமையலறை மற்றும் குளியலறைக் கைத் தொட்டிகளில் உள்ள கலவை நீர்க் குழாய்களும் அதிகபட்சமாக நிமிடத்திற்கு 9 லிட்டர் நீர்ப்போக்கு என்ற வீதத்தில் இருக்கவேண்டும்.
- ஒப்பந்தக் காலம் தொடங்கும்போதும், மற்றும் தண்ணீர் சேமிப்பு நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும்போதும், சரி செய்யப்படும்போதும், தர உயர்வு செய்யப்படும்போதும், கசியும் குழாய்கள் அல்லது கழிவறைக் கசிவுகள் ஏதும் இருந்தால் அவை திருத்தப்பட வேண்டும்.
- மார்ச் 2025-இல் இருந்து டாய்லெட்டுகள் 'இரட்டை சுத்திகரிப்பு' (dual flush) மற்றும் 3 நட்சத்திர WELS தரநிலை கொண்டதாக இருக்கும்.

சரிபார்ப்பு வேலைகள் மற்றும் பராமரிப்பு

வீடானது எப்போதும் நீங்கள் வசிப்பதற்கு ஏற்றதாக இருக்கவேண்டும். வீடு நியாயமான அளவிற்கு நல்ல நிலையில் இருப்பதற்குத் தேவையான எல்லா திருத்த மற்றும் பராமரிப்புப் பணிகளும் வீட்டு உரிமையாளரின் பொறுப்பாகும். சுகாதாரம் மற்றும் பாதுகாப்பு சட்டங்களுக்கு ஏற்ப வீடு இருப்பதையும் அவர் கட்டாயம் உறுதி செய்ய வேண்டும்.

வீட்டைப் பராமரித்து சுத்தமாகவும், சேதம் அடையாமலும் வைத்திருப்பது உங்களுடைய பொறுப்பு. கொல்லைப்புறம், புல்தரைகள் மற்றும் தோட்டங்கள் ஆகியன வீட்டில் இருந்தால் இந்தப் பகுதிகளையும் நீங்கள் அவசியம் சுத்தமாக வைத்திருக்கவேண்டும்.

வீட்டிற்கு ஏற்படும் சேதங்களைப்பற்றியும் சரிசெய்யப்படவேண்டிய பழுதுகளைப் பற்றியும் நீங்கள் கட்டாயமாகக் கூடிய விரைவில் உங்கள் வீட்டு உரிமையாளருக்கோ அல்லது முகவருக்கோ அறிவிக்க வேண்டும். நீங்கள் சேதத்தை ஏற்படுத்தியிருந்தாலோ அல்லது சேதம் ஏற்படுவதை அனுமதித்திருந்தாலோ ஒழிய, சரிபார்ப்பு வேலைகளை ஒழுங்கு செய்வதும் அவற்றிற்கான செலவுகளைச் செலுத்துவதும் அவர்களுடைய பொறுப்பு. குடும்ப வன்முறைக் குற்றச்செயல் ஒன்று நிகழும்போது குடும்ப வன்முறைச் செயலைப் புரியும் நபரால் ஏற்படும் சேதாரம் எதற்கும் நீங்கள் பொறுப்பல்ல.

உங்கள் வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவருக்கு உடைந்த தண்ணீர்குழாய்கள், அடைபட்ட அல்லது உடைந்த கழிப்பறை, எரிவாயுக்க கசிவு அல்லது ஆபத்தான மின் கோளாறு போன்ற **அவசரத் திருத்த வேலைகளைப்** பற்றித் தெரிவிக்கப்பட்டதும் நியாயமான அளவு விரைவாக அவர் திருத்தவேலைக்கான ஏற்பாடுகளைச் செய்ய வேண்டும். அவசரத் திருத்த வேலைகளுக்கு அவர்கள் பதில் அளிக்கவில்லையெனில் அவற்றை நீங்களே உங்கள் ஏற்பாட்டில் திருத்திக் கொள்வதுடன், அதற்கான செலவுத்தொகையாக அதிகபட்சம் \$1000 வரை எழுத்து மூலம் விண்ணப்பித்து, விண்ணப்பித்த நாளிலிருந்து 14 நாட்களுக்குள் திரும்பப் பெற்றுக்கொள்ளலாம். **Fair Trading** வலைத்தளத்தில் **அவசர சரிபார்ப்பு வேலைகளின்** அட்டவணை ஒன்றைக் காணலாம்.

உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளர் வீட்டை நியாயமான அளவிற்கு நல்ல நிலையில் வைத்துப் பராமரித்துவர மறுத்தாலோ, பராமரிக்கவில்லை என்றாலோ திருத்தல் உத்தரவு ஒன்றிற்காக நீங்கள் Fair Trading -இற்கு விண்ணப்பிக்கலாம். அதே போல, நீங்கள் ஏற்படுத்திய அல்லது அனுமதித்த சேதாரத்திற்கான திருத்தல் உத்தரவு ஒன்றிற்காக உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளர் Fair Trading -இற்கு விண்ணப்பிக்கலாம். உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளர் திருத்த வேலைகளை மேற்கொள்ளவில்லை என்றால் நீங்கள் NSW Civil and Administrative Tribunal (-NSW குடிமை மற்றும் நிர்வாக முறை மன்றம்)- இற்கும் விண்ணப்பிக்கலாம்.

புகை எச்சரிக்கை மணிகள் இயங்கும் நிலையில் இருக்கவேண்டும்

வீட்டின் அனைத்து மாடிகளிலும் புகை எச்சரிக்கை மணிகள் பொருத்தப்பட்டிருப்பதை வீட்டு உரிமையாளர்கள் கட்டாயம் உறுதிப்படுத்தவேண்டும். வீட்டு உரிமையாளர் இப் புகை எச்சரிக்கை மணிகளை முறையாகப் பராமரித்து அவை சரியாக இயங்குகின்றன என்பதைக் கட்டாயம் உறுதிசெய்ய வேண்டும்.

புகை எச்சரிக்கை மணி ஒன்று வேலை செய்யவில்லையெனில், உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவருக்கு நீங்கள் அதைத் தெரிவிக்கவேண்டும். புகை எச்சரிக்கை மணி வேலை செய்யாமல் இருக்கிறது என்பது அவர்களுக்குத் தெரிந்த 2 வேலை நாட்களுக்குள் அதை மாற்றுவதற்கான பொறுப்பு அவர்களுடையதாகும்.

அகற்றப்படக்கூடிய மின்கலன் (பேட்டரி) ஒன்றை மாற்றவேண்டிய தேவை ஏற்பட்டால், அதை மாற்றும் பொறுப்பை நீங்கள் ஏற்கலாம், ஆனால் நீங்கள் மாற்றியதையும் எப்போது மாற்றினீர்கள் என்பதையும் வீட்டு உரிமையாளருக்கு கட்டாயமாக அறிவிக்க வேண்டும். புகை எச்சரிக்கை மணி ஒன்றைப் பராமரிப்பது, சரிசெய்வது அல்லது மாற்றுவது உங்களுடைய பொறுப்பல்ல. இருந்தாலும், புகை எச்சரிக்கை மணி ஒன்றை சரிசெய்வதற்கான அல்லது மாற்றுவதற்கான ஏற்பாடுகளை நீங்களே செய்யவேண்டிய சில சூழ்நிலைகள் உள்ளன.

அந்தரங்கத்தன்மை மற்றும் அணுகல் வசதி

வாடகைக்கு இருக்கும் காலத்தில், நியாயமான அளவிற்கு அமைதியாகவும், வசதியாகவும், அந்தரங்கத்தன்மை பாதிக்கப்படாமலும் இருப்பதற்கான உரிமை உங்களுக்குள்ளது. வாடகைக் காலத்தில் உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளர், முகவர் அல்லது அதிகாரமளிக்கப்பட்டுள்ள நபர் எப்போது மற்றும் எவ்வளவு முறை வீட்டிற்குள் நுழையலாம் என்பதை வாடகை சட்டங்கள்

வரையறுக்கின்றன. தகுந்த முன்னறிவிப்பு (பொருந்துமெனில்) செய்யப்பட்டால், சில சூழ்நிலைகளில் உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளர், முகவர் அல்லது அதிகாரமளிக்கப்பட்டுள்ள நபரால் உங்களுடைய சம்மதம் இல்லாமல் வீட்டிற்குள் நுழைய இயலும்.

உதாரணமாக:

- **அவசரநிலை** ஒன்றில், முன்னறிவிப்பு எதுவும் தேவையில்லை
- அணுகல் வசதி அளிக்கப்படவேண்டுமென **முறைமன்றம் உத்தரவிட்டால்**
- குறைந்தபட்சமாக 2 நாட்களுக்கு முன்பு உங்களுக்கு அறிவிக்கப்பட்டிருந்தால், **தேவைப்படும் திருத்தங்கள் அல்லது பராமரிப்பு** வேலைகளை மேற்கொள்ள அல்லது அந்தத் தேவைகளை மதிப்பீடு செய்ய
- **அவசர திருத்த** வேலைகளை மேற்கொள்ள, முன்னறிவிப்பு எதுவும் தேவையில்லை
- குறைந்தபட்சமாக 1 மணி நேரத்திற்கு முன்பு உங்களுக்கு அறிவிக்கப்பட்டிருந்தால், **புகை எச்சரிக்கை மணியை ஒன்றைச் சரிபார்க்க அல்லது மாற்ற**
- குறைந்தபட்சமாக 2 வேலை நாட்களுக்கு முன்பு உங்களுக்கு அறிவிக்கப்பட்டிருந்தால், **புகை எச்சரிக்கை மணி ஒன்றை ஆய்வு செய்ய அல்லது அதைச் சரிபார்ப்பதற்கான அல்லது மாற்றுவதற்கான தேவையை மதிப்பீடு செய்ய**
- குறைந்தபட்சமாக 7 நாட்களுக்கு முன்பு உங்களுக்கு எழுத்து மூலமாக அறிவிக்கப்பட்டிருந்தால், வீட்டினைப் **பொதுப் பார்வையிட** (12 மாத காலத்தில் 4 தடவைகளுக்கு மேல் பார்வையிட இயலாது).

வீட்டில் 'சிறு' மாற்றங்களைச் செய்யும் விதம்

உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளரின் அனுமதியுடன், அல்லது ஒப்புத்ததினால் அனுமதிக்கப்பட்டால் மட்டுமே வீட்டில் சிறு மாற்றங்களை உங்களால் ஏற்படுத்த இயலும் மட்டுமே. நியாயமான காரணம் இருந்தால், உங்களுடைய வேண்டுகோளை உங்களது வீட்டு உரிமையாளர் மறுக்கலாம், உதாரணமாக - இந்த வேலை வீட்டின் கட்டுமான அமைப்புடன் சம்பந்தப்பட்டிருந்தால் அல்லது வீட்டின் தன்மைக்கு ஒத்துவராவிட்டால்.

குறிப்பிட்ட சில வகை 'சிறு' மாற்றங்களை ஏற்படுத்த உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளரால் நியாயமான முறையில் மறுக்க இயலாமல் இருக்கும். உதாரணமாக:

- பாதுகாப்புக் காரணங்களை முன்னிட்டு தளவாடப் பொருட்க் (furniture)ளை கற்கள் பதிக்கப்படாத (non-tiled) சுவற்றில் பொருத்துதல்
- ஒற்றைக் குடியிருப்பில் வெளிப்புறக் கதவு ஒன்றில் குழந்தைகளால் திறக்க இயலாத தாழ்ப்பாள் ஒன்றைப் பொருத்துதல்
- சன்னல்களில் பூச்சித் தடுப்பு வலைக (fly screens)ளைப் பொருத்துதல்
- சன்னல்களில் உட்புற மறைப்புகளை மாற்றுதல் (உதாரணமாக: திரைகள்)
- மறைப்பு அல்லது திரைகளை இறுக்குவதற்குக் கயிறு நகர்த்திகளைப் பொருத்துதல்
- வீட்டிற்குள்ளாகக் குழந்தைகள் பாதுகாப்பிற்கான தடுப்புக் கதவுகளைப் பொருத்துதல்
- குழந்தைகள் பாதுகாப்பிற்காக சன்னல்களில் பாதுகாப்பு சாதனங்களைப் பொருத்துதல்
- வீட்டில் வசிக்கும் வயதானவர்கள் மற்றும் உடலியலாமை உள்ளவர்கள் கையில் வைத்துப் பாவிக்கக்கூடிய குளியல் தெளிப்பான்கள் மற்றும் குழாய்த் திறப்பான்களைப் பொருத்துதல்
- படங்கள் தொங்கவிடுவதற்காகக் கொக்கிகள், ஆணிகள் மற்றும் திருகாணிகள் போன்றவற்றைப் பொருத்துதல் அல்லது மாற்றுதல்
- தொலைபேசி இணைப்பு அல்லது இண்டர்னெட் இணைப்பினை நிறுவுதல்
- காய்கறிகள், பூக்கள், மூலிகைச் செடிகள் அல்லது குறுஞ்செடிகளை தோட்டத்தில் நடல்
- அகற்றப்படவல்ல வெளிப்புறக் கம்பியில்லா பாதுகாப்புக் கேமரா-வை நிறுவுதல்

- சன்னல் அல்லது கண்ணாடிக் கதவுகள் உடைவதைத் தடுக்கும் மென்படல (shatter-resistant film)த்தை ஒட்டல்
- வீட்டில் துளையிடாத, மற்றும் வீட்டின் கட்டுமானம் மற்றும் வீட்டில் பொருத்தப்பட்டுள்ள பொருட்களை நிரந்தரமாக மாற்றியமைக்காத மாற்றங்களை ஏற்படுத்தல்.

சில விலக்குகள் பொருந்தும். குறிப்பிட்ட சில சிறு மாற்றங்கள் தகைமை பெற்ற நபர் ஒருவரால் செய்யப்படவேண்டுமெனவும் வீட்டு உரிமையாளர் வேண்டலாம்.

ஏற்படுத்தப்படும் மாற்றங்களுக்கும், வீட்டிற்கு நீங்கள் ஏற்படுத்தும் சேதாரத்திற்குமான செலவுகளுக்கு நீங்களே பொறுப்பாவீர்கள். வாடகைக் காலத்தின் இறுதியில் எவ்வொரு மாற்றங்களையும் அகற்றுவதற்குக் குறிப்பிட்ட சில விதிமுறைகள் கடைப்பிடிக்கப்படவேண்டும்.

குடும்ப வன்முறைச் சூழல்களில் உங்களுக்குள்ள உரிமைகள்

பாதுகாப்பாகவும், குடும்ப வன்முறைக்கு ஆளாகாமல் இருப்பதற்குமான உரிமை ஒவ்வொருவருக்கும் இருக்கிறது. வாடகை வீட்டில் வசிக்கும்போது நீங்களோ, உங்களைச் சார்ந்திருக்கும் குழந்தையோ குடும்ப வன்முறைக்கு ஆளாகிக்கொண்டிருந்தால், உங்களுடைய பாதுகாப்பினை அதிகரித்துக் கொள்வதற்கான தெரிவுகள் உங்களுக்குக் உள்ளன.

நீங்களோ, உங்களைச் சார்ந்திருக்கும் குழந்தையோ வன்முறையிலிருந்து தப்பிக்கவேண்டிய தேவை ஏற்பட்டால், அபராதம் ஏதும் இல்லாமல் வாடகை ஒப்பந்தத்தினை நீங்கள் உடனே முடித்துக்கொள்ளலாம். இப்படிச் செய்ய, தக்க சான்றுடன் ஒப்பந்த நிறுத்தல் அறிவிப்பு ஒன்றை உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளருக்கும், உடன் வசிப்பவர்கள் யாரும் இருந்தால் அவர்களுக்கும் நீங்கள் கட்டாயமாகக் கொடுக்கவேண்டும்.

அல்லது, நீங்கள் வீட்டில் தங்கியிருக்க விரும்பினால், வன்முறையைப் புரிவருடைய வாடகைக் காலத்தை முடிக்கும் உத்தரவு ஒன்று வேண்டுமெனக் கேட்டு 'முறைமன்ற'(Tribunal)த்திற்கு நீங்கள் விண்ணப்பிக்கலாம் (வன்முறையைப் புரிவவர் உங்களுடன் வசிக்கும் மற்றொரு வாடகைதாரராக இருந்தால்).

வீட்டு வன்முறைக் குற்ற நிகழ்வு ஒன்று நடந்தபோது குற்றம் புரிந்தவரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சேதாரத்திற்கு வாடகைதாரரோ, நிரபராதியான உடன் வசிக்கும் மற்றொரு வாடகைதாரரோ பொறுப்பல்ல.

வாடகை ஒப்பந்தத்தை முடித்துக்கொள்ளல்

இறுதிசெய்வதற்கான அறிப்பு கொடுக்கப்பட வேண்டும்

வாடகை ஒப்பந்தம் என்பது, குறிப்பிட்ட சில வழிகளில் மட்டுமே முடித்துக்கொள்ள இயலுமான சட்டப்படியான ஆவணமாகும். பொதுவாக நீங்களோ, உங்களுடைய வீட்டு உரிமையாளரோ மற்றவருக்கு அறிவிப்பு ஒன்றைக் கொடுத்து, வீட்டைக் காலி செய்யும்போது, அல்லது அந்த அறிவிப்பில் சொல்லப்பட்டுள்ள நாளன்று வாடகை ஒப்பந்தம் முடிவிற்கு வரும்.

வாடகை ஒப்பந்தம் ஒன்றினை முடித்துக்கொள்வதற்கு, அறிவிப்பு செய்வதற்கான காலத்திற்குள் நீங்கள் வீட்டு உரிமையாளருக்கு அல்லது முகவருக்கு எழுத்து மூலமான அறிவிப்பு ஒன்றைக் கொடுக்க வேண்டியிருக்கும்.

ஒப்பந்த இறுதி அறிவிப்பில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நாளன்று நீங்கள் வீட்டைக் காலி செய்யவில்லையெல், வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவர் ஒப்பந்தத்தை முடித்து வீட்டைக் கைப்பற்றுவதற்கான உத்தரவு கேட்டு 'முறைமன்ற'த்திற்கு விண்ணப்பிக்கலாம். 'முறைமன்ற' உத்தரவிற்கு நீங்கள் கட்டுப்படவில்லையெனில், ஒரு Sheriff's Officer (காவல்துறை அதிகாரி)-ஆல் மட்டுமே வீட்டைக் கைப்பற்றுவதற்கான உத்தரவு ஒன்றின் கீழ் உங்களை சட்டப்படி அகற்ற இயலும்.

'முறைமன்றம்' அல்லது ஒரு நீதிமன்றத்தினால் ஏற்படுத்தப்பட்ட கைப்பற்று உத்தரவு ஒன்றை ஒரு காவல்துறை அதிகாரி செயல்படுத்தும் சமயத்தைத் தவிர வேறெந்த சூழலிலும் உங்களை வெளியே விட்டு வீட்டைப் பூட்ட இயலாது.

குறிப்பிட்ட கால ஒப்பந்தம் ஒன்றைத் துரிதமாக முடித்துக்கொள்வதற்கான முறிப்புக் கட்டணம்

3 ஆண்டு காலத்திற்கான ஒப்பந்தம் ஒன்றை நீங்கள் முன்னதாகவே முடித்துக்கொண்டால், ஒப்பந்த காலத்தின் எந்த பகுதியில் நீங்கள் இருக்கிறீர்கள் என்பதைப் பொறுத்து கட்டாய முறிப்புக் கட்டணங்கள் செலுத்தவேண்டிய வரலாம். இந்நிலை ஏற்பட்டால், விதிக்கப்படும் கட்டணம் பின் வருமாறு நிர்ணயிக்கப்படும்:

- வாடகை ஒப்பந்தத்தின் 25 சதவீதத்திற்கு குறைவான காலம் முடிந்திருந்தால் 4 வார காலத்திற்கான வாடகை
- வாடகை ஒப்பந்தத்தின் 25 சதவீதத்திற்கு மேல், ஆனால் 50 சதவீதத்திற்குக் குறைவான காலம் முடிந்திருந்தால் 3 வார காலத்திற்கான வாடகை
- வாடகை ஒப்பந்தத்தின் 50 சதவீதத்திற்கு மேல், ஆனால் 75 சதவீதத்திற்குக் குறைவான காலம் முடிந்திருந்தால் 2 வார காலத்திற்கான வாடகை
- வாடகை ஒப்பந்தத்தின் 75 சதவீதம் அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட காலம் முடிந்திருந்தால் 1 வாரத்திற்கான வாடகை

'சட்டத்தின் கீழ் அனுமதிக்கப்பட்ட காரணம் ஒன்றை முன்னிட்டு நீங்கள் ஒப்பந்தத்தினை முடித்துக்கொண்டால், முறிப்புக் கட்டணம் செலுத்தவேண்டிய அவசியம் இல்லை.

வாடகைப் பிணைத்தொகையைத் திரும்பப் பெறல்

பிணைத்தொகையை நீங்கள் பெறுவதற்கு எதிரான கோரிக்கை ஒன்றை வீட்டு உரிமையாளர் சமர்ப்பித்தாலன்றி, உங்கள் பிணைத்தொகை முழுவதையும் நீங்கள் பெற்றுக்கொள்ளக்கூடியதாக இருக்கவேண்டும். பிணைத்தொகையில் பிடித்தம் செய்யவேண்டுமெனப் பின் வரும் தருணங்களில் வீட்டு உரிமையாளர் கேட்கலாம்:

- பாக்கியுள்ள வாடகைப் பணம் அல்லது வேறு கட்டணங்கள் (உதாரணமாக: செலுத்தப்படாத தண்ணீர் கட்டணங்கள், முறிப்புக் கட்டணம்)
- சாவிகளின் பிரதிகள் திருப்பிக் கொடுக்கப்படாததால் பூட்டுகளை மாற்றவேண்டியிருந்தால்
- ஆரம்ப 'வீட்டு நிலை அறிக்கை'யுடன் ஒப்பிட்டுப் பார்க்கும்போது, 'நியாயமான தேய்மான'த்திற்கும் மேலான சேதாரத்தினை நீங்கள் வீட்டிற்கு ஏற்படுத்தியிருந்தால் அல்லது வீட்டினை சுத்தமான நிலையில் வைத்துக் காலி செய்யாமல் இருந்தால்.

நியாயமான அளவிற்கு வீட்டு பராமரிக்கப்பட்டிருந்தாலும், காலப் போக்கின் காரணமாக வீட்டிற்கு ஏற்படும் நியாயமான தேய்மானத்திற்கு நீங்கள் பொறுப்பல்ல.

சரிபார்ப்பு அட்டவணை

பின் வரும் கேள்விகளுக்கு உங்களால் 'ஆம்' என்று பதிலளிக்க இயலும்போது மட்டுமே ஒப்பந்தத்தில் நீங்கள் கையெழுத்து இடவேண்டும்.

வாடகை ஒப்பந்தம்

- ஒப்பந்தத்தினை நான் வாசித்துவிட்டேன், மற்றும் எனக்கு விளங்காத விடயங்களைப் பற்றிக் கேட்டுவிட்டேன்.
- ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள காலம் எவ்வளவு என்பதைப் பற்றி நான் கையொப்பம் வைப்பதற்கு முன்பாகவே பேச்சு-வார்த்தை மூலம் முடிவு செய்யப்பட்டுவிட்டது, அதாவது ஒப்பந்த காலமானது 6 மாத காலமாகவோ, 12 மாத காலமாகவோ அல்லது வேறொரு காலப்பகுதியாகவோ இருக்கலாம்.
- மூன்றாம் தரப்பினர் ஒருவருக்குக் கட்டணம் ஏதும் செலுத்தவேண்டிய தேவை இல்லாமல் வாடகைப் பணத்தைச் செலுத்துவதற்காகக் குறைந்தபட்சம் ஒரு வழியாவது எனக்குக் கொடுக்கப்பட்டாகவேண்டும் என்பதை நானறிவேன்.
- ஒப்பந்தத்திற்கானக் கூடுதல் நிபந்தனைகள் எதுவும் நான் கையெழுத்து இடுவதற்கு முன்பாகவே பேச்சு-வார்த்தை மூலம் முடிவுசெய்யப்படலாம் என்பதை நானறிவேன்.

- ஒப்பந்தத்திற்கான கூடுதல் நிபந்தனைகள் அனைத்தும் ஆமோதிக்கப்பட்டுள்ள என்பதை நான் சோதித்துப் பார்த்துவிட்டேன். உதாரணத்திற்கு, வீட்டு உரிமையாளர் செல்லப் பிராணி ஒன்றை வீட்டில் வைத்துக்கொள்ள என்னை அனுமதித்திருந்து அதன் காரணமாகத் தரை விரிப்புகளை நான் நீராவிச் சுத்தம் செய்ய வேண்டியிருந்தாலேயன்றி, வீட்டைக் காலி செய்யும்போது நான் தரை விரிப்புகளை நீராவிச் சுத்தம் செய்யத் தேவையில்லை.

செய்து தருவதாக உறுதிமொழி கொடுக்கப்பட்ட திருத்த வேலைகள்

வீட்டு உரிமையாளரோ, முகவரோ எதையாவது சரி செய்து தருவதாக (உதாரணமாக, ஓவன் அடுப்பினை மாற்றுதல்) அல்லது வேறு வேலை எதையும் செய்து தருவதாக (உதாரணமாக, அறை ஒன்றிற்கு வர்ணம் அடிப்பது, கொல்லைப்புறத்தைச் சுத்தம் செய்வது போன்ற வேலைகள்) உறுதிமொழி கொடுத்திருந்தால்:

- இவை அனைத்தும் ஏற்கனவே செய்யப்பட்டுவிட்டன என்பதை உறுதிப்படுத்திக்கொண்டேன்
அல்லது
- இவை செய்து தரப்படும் என்ற எழுத்துமூலமான உறுதிமொழியை வாங்கி வைத்திருக்கிறேன்.

துவக்க நிலைச் செலவுகள்

- பின்வரும் விதத்தில் நான் பணம் செலுத்தத் தேவையில்லை:
 - முன்பணமாக 2 வார வாடகைக்கு மேலான தொகை
 - வாடகைப் பிணைத்தொகையாக 4 வார வாடகைக்கு மேலான தொகை
- பின் வருவனவற்றிற்காக என்னிடமிருந்து பணம் வசூலிக்கப்படாது:
 - வாடகை ஒப்பந்தத்தினை ஆயத்தப்படுத்துவதற்கான செலவு
 - ஒப்பந்தத்தில் சொல்லப்பட்டுள்ள ஒவ்வொரு வாடகைதாரருக்கும் துவக்கத்தில் தரப்படும் சாவிக்கள் மற்றும் இதர திறப்பு சாதனங்களுக்காகும் செலவு
 - செல்லப்பிராணி ஒன்றை வீட்டில் வைத்துக்கொள்வதற்கான அனுமதி.

பிரச்சினைகள் இல்லாமல் வாடகைக்கு இருப்பதற்கான யோசனைக் குறிப்புகள்

வாடகைக்கு இருக்கும் காலத்தில் பிரச்சினைகளைத் தவிர்ப்பதற்கான சில உபயோகமுள்ள யோசனைக் குறிப்புகள்:

- உங்களுடைய வாடகை ஒப்பந்தம், வீட்டு நிலை அறிக்கை, வாடகை ரசீதுகள், 'வாடகைப் பிணை இலக்கம்' மற்றும் நீங்கள் அனுப்பும் மற்றும் பெறும் மின்னஞ்சல்களின் பிரதிகள் ஆகியவற்றைப் பிறகு நீங்கள் எளிதாகக் கண்டுபிடிக்கவல்லப் பாதுகாப்பான இடம் ஒன்றில் வைத்திருங்கள்.
- நீங்கள் வீட்டிற்குள் முதலில் குடிபுகும்போது வீடு இருக்கும் நிலையை, குறிப்பாக சேதமடைந்த அல்லது சுத்தமில்லாத பகுதிகளை, பதிவு செய்யும் முகமாகப் படங்கள் எடுத்து வைப்பது மிகச் சிறந்த வழியாகும். உங்கள் வாடகைக் காலம் முடியும்போது வீட்டு உரிமையாளர் உங்களுடைய பிணைத் தொகையைத் திருப்பித் தர ஆட்சேபிக்கக்கூடும், ஆகவே இந்தப் படங்களை இருப்பில் வைத்திருங்கள்.
- ஒப்பந்தத்திலுள்ள உங்களுக்கான நிபந்தனைகளின்படி நடந்துகொள்ளுங்கள். வீட்டு உரிமையாளர் ஒப்பந்தப் பிரகாரம் நடந்துகொள்ளவில்லை என்றாலும் (உதாரணத்திற்கு, திருத்த வேலைகளைச் செய்யத் தவறுவது) வாடகைப் பணம் கட்டுவதை ஒருபோதும் நிறுத்தாதீர்கள். அப்படிச் செய்தால் நீங்கள் வீட்டை விட்டு வெளியேற்றப்படக்கூடும்.
- வீட்டு உரிமையாளரின் அல்லது முகவரின் அனுமதியைப் பெறுவதற்கு முன்பாக, வீட்டில் ஒருபோதும் மாற்றங்களை ஏற்படுத்தவோ, வேறொருவரைக் குடியமர்த்தவோ கூடாது.

- வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவருடன் நீங்கள் கொள்ளும் தொடர்பாடல்கள் அனைத்தையும் எழுத்து மூலமாகப் பதிவுசெய்து வைத்திருங்கள் (உதாரணமாக, மின்னஞ்சல்களின் பிரதிகளை வைத்திருத்தல் நீங்கள் யாருடன் பேசினீர்கள், அவர்கள் என்ன செய்து தருவதாகக் கூறினார்கள் போன்ற விபரங்கள் பற்றி, திகதி நேரம் ஆகிய விபரங்கள் அடங்கலான நாள்குறிப்பேட்டுப் பதிவை வைத்திருத்தல்). இது உபயோகமானதொரு பதிவாக அமைவதுடன் சச்சரவு ஒன்று ஏற்பட்டால் உதவியாகவும் இருக்கக்கூடும்.
- களவு, தீ விபத்துகள், இயற்கை அழிவுகள் ஆகியவற்றிலிருந்து பாதுகாப்புப் பெறுவதற்கு 'வீட்டு அடக்கப் பொருட்கள் காப்பீடு' (home contents insurance) ஒன்றை எடுத்துக்கொள்வதைக் கருத்தில் கொள்ளுங்கள். வீட்டு உரிமையாளர் கட்டடக் காப்பீடு ஒன்றை வைத்திருந்தாலும் அது உங்கள் உடமைகளுக்குப் பாதுகாப்பு அளிக்காது.
- வீட்டில் நீச்சல் குளம் அல்லது தோட்டம் ஒன்று இருந்தால், அதைப் பராமரிக்க நீங்கள் என்ன செய்ய வேண்டுமென வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது முகவர் எதிர்பார்க்கிறார் என்பதைத் தெளிவாகத் தெரிந்துகொள்ளுங்கள்.
- உங்கள் வாடகை ஒப்பந்தம் சம்பந்தமாக நீங்கள் எதில் கையொப்பம் இடுகிறீர்கள் என்பதில் கவனமாக இருங்கள். யாரையும் உங்களை அவசரப்படுத்த அனுமதிக்காதீர்கள். 'பிணைத்தொகை மீள்பெறல் படிவம்' போன்ற எந்தவொரு பெற்றுப் படிவத்திலும் கையெழுத்து இடாதீர்கள்.
- வீட்டில் வாழ்வது உங்களுக்குப் பிடித்திருந்து, உங்களுடைய ஒப்பந்தம் முடியும் தறுவாயில் இருந்தால், இன்னொரு குறிப்பிட்ட காலத்திற்கு ஒப்பந்தத்தினைப் புதுப்பிப்பதைக் கருத்தில் கொள்ளுங்கள். எதிர்பாராவிதமாகக் காலி செய்யுமாறு கேட்பார்களோ என்ற கவலையை இது தவிர்க்கும், மற்றும் அடுத்த காலப்பகுதிக்காக வாடகைத் தொகையை நிர்ணயம் செய்துகொள்ள உதவும்.

மேலதிகத் தகவல்கள்

வாடகைக்குக் குடியிருக்கும்போது உங்களுக்குள்ள உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் என்ன என்பதைப் பற்றி நீங்கள் மேலும் தெரிந்துகொள்ள விரும்பினால் Fair Trading website-இற்குச் செல்லுங்கள் அல்லது 13 32 20-ஐ அழையுங்கள். வாடகைதாரர்களுக்கு அறிவுரை மற்றும் பரிந்துரைகளை அளிப்பதற்காக சமூக அடிப்படையிலானப் பலவித 'வாடகைதாரருக்கான அறிவுரை மற்றும் வக்காலத்து சேவைகள்' குக்கு மாநிலம் முழுதும் அரசு நிதியுதவி அளிக்கிறது. tenants.org.au எனும் வாடகைதாரர்களுக்கான வலைத்தளத்தினைப் பாருங்கள்.

fairtrading.nsw.gov.au 13 32 20

மேற்கொள்ள 13 14 50

(உங்கள் மொழியில் மொழிபெயர்த்துரைப்பாளர் ஒருவர் வேண்டுமெனக் கேளுங்கள்)

© State of New South Wales (NSW Fair Trading), 2020

Creative Commons Attribution 4.0 licence.

மேலதிகத் தகவல்களுக்கு fairtrading.nsw.gov.au/copyright

எனும் வலைப்பக்கத்திற்குச் செல்லுங்கள்.

இத் தகவலேட்டினை சட்டபூர்வமான ஆலோசனையாக எடுத்துக்கொள்ளக் கூடாது.

இத் தலைப்பு குறித்த மேலதிகத் தகவல்களுக்கென இயற்றப்பட்டுள்ள தக்க சட்டத்தினைப் பார்க்கவும்.