

உங்கள் வாடகைக்கான உரிமைகளும், பொறுப்புகளும்

Tamil

உங்கள் குத்தகைக் காலம் தொடங்கும்போது

நீங்கள் வசிப்பதற்காக ஓர் இடத்தை வாடகைக்கு எடுக்கும்போது, உங்களுக்கு உரிமைகளும் பொறுப்புகளும் உள்ளன. அதைப் போலவே நீங்கள் யாரிடமிருந்து வாடகைக்கு எடுக்கிறீர்களோ அவர்களுக்கும் உண்டு. குயின்ஸ்லாந்தில் வாடகை விதிமுறைகள், 'குடியிருப்புக் குத்தகைகள் மற்றும் அறை வாடகைச் சட்டம் (குயின்ஸ்லாந்து) 2008' என்னும் சட்டத்தில் வரையறுக்கப்பட்டுள்ளன.

நீங்கள் தனிப்பட்ட குத்தகைக்கு விடுவாரிடம் வாடகைக்கு எடுக்கிறீர்களா, ரியல் எஸ்டேட் முகவரிடம் வாடகைக்கு எடுக்கிறீர்களா, சமூக வீட்டுவசதி வழங்குநரிடம் வாடகைக்கு எடுக்கிறீர்களா அல்லது வீட்டு வசதி வாரியத்திடமிருந்து வாடகைக்கு எடுக்கிறீர்களா என்பதை வைத்து வாடகை விதிமுறைகள் பயன்படுத்தப்படுகின்றன. ஒரு நபரோ அல்லது நிறுவனமோ யாரிடமிருந்து நீங்கள் வாடகைக்கு எடுக்கிறீர்களோ அவர்கள் உங்களுக்குக் குத்தகைக்கு விடுவோர் என்று அழைக்கப்படுவார்.

வாடகைதாரர் மற்றும் குத்தகைக்கு விடுவோர் ஆகிய நீங்கள் இருவரும் சேர்ந்து ஒப்புக்கொண்டதை உங்களது குடியிருப்போர் வாடகை ஒப்பந்தம் தெரிவிக்கிறது. வாடகை விதிமுறைகளில் இருப்பதை இந்த ஒப்பந்தம் பிரதிபலிக்க வேண்டும். நீங்கள் வளர்ப்புப் பிராணியை வைத்திருக்க அனுமதி உள்ளதா இல்லையா மற்றும் எத்தனை பேர் குடியிருப்பில் வசிக்க முடியும் போன்றவற்றைப் பொதுவாக உங்களது வாடகை ஒப்பந்தம் தெரிவிக்கிறது. உங்களுக்கும், உங்களுக்குக் குத்தகைக்கு விடுவோருக்கும் எழுத்து வடிவிலான குத்தகை ஒப்பந்தம் இல்லாவிடின், வாடகை விதிமுறைகள் பொருந்தும்.

நீங்கள் உங்கள் வாடகைக் குடியிருப்புக்குச் செல்லும்போது, குத்தகைக்கு விடுவோர் அல்லது முகவர் எழுத்துவடிவிலான 'குடியிருப்போர் வாடகை ஒப்பந்தம்' (படிவம் 18A) ஒன்றை உங்களுக்குத் தரவேண்டும். உங்கள் குத்தகைக் காலம் முடிவு தேதியுடன் கூடிய ஒரு குறிப்பிட்ட காலக்கட்டத்துக் குத்தகையாகவோ அல்லது முடிவு தேதி இல்லாத ஒரு குறிப்பிட்ட கால இடைவெளிக்கான குத்தகையாகவோ இருக்கலாம். நீங்கள் ரொக்கப் பணமாகச் செலுத்தினால், குத்தகைக்கு விடுவோர் உங்களுக்கு ஒரு ஒப்புக்கள் சீட்டு (ரசீது) தரவேண்டும் அல்லது உங்கள் வாடகைத் தொகைகளுக்கான பதிவுச் சான்று வைத்துக் கொள்ளவும். நீங்கள் குடியிருக்க உள்ளே வரும்போது இடம் எவ்வாறு இருக்கிறது என்பதை விவரிக்கும் 'நுழைவு நிலை அறிக்கையை' (Form 1A) உங்கள் ஒப்பந்தம் தொடங்கும் நாளில் குத்தகைக்கு விடுவோர் உங்களுக்குக் கொடுக்க வேண்டும். உங்கள் ஒப்பந்தம் தொடங்கி மூன்று நாட்களுக்குள் அந்தப் படிவத்தை குத்தகைக்கு விடுவாரிடம் நீங்கள் திருப்பிக் கொடுக்க வேண்டும். படிவம் என்ன சொல்கிறது என்பதைக் கவனமாகச் சரிபார்த்து, மறுஆய்வு செய்யவும் அல்லது மேலும் விவரங்களைச் சேர்த்துக் கொள்ளவும். அத்துடன் திருப்பித் தருவதற்கு முன் ஒரு நகலை எடுத்து வைத்துக் கொள்ளவும்.

உங்கள் வாடகைப் பத்திரத்தைப் பாதுகாப்பதில் இது ஒரு முக்கியமான படியாகும். 'குடியிருப்புக் குத்தகைகள் ஆணையத்தின் வாடகைத் தகவல்கள்' கையேடு ஒன்றை குத்தகைக்கு விடுவோர் உங்களுக்குத் தரவேண்டும். நீங்கள் உள்ளே போவதற்கு முன் இடம் சுத்தமாக இருக்கிறதா மற்றும் நீங்கள் வசிப்பதற்குத் ஏற்ப இருக்கிறதா என்பதை குத்தகைக்கு விடுவோர் உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.

நீங்கள் வாடகைப் பத்திரத் தொகை செலுத்தினால், குத்தகைக்கு விடுவோர் அல்லது முகவர் உங்களுக்கு ஒரு ஒப்புக்கள் சீட்டு (ரசீது) தரவேண்டும். அவர்கள் பத்திரத் தொகைக்காக வசூலிக்கும் அதிகபட்சக் கட்டணம் 4 வார வாடகைக்குச் சமமாக இருக்கும் (ஆனால் உங்கள் வாடகை வாரத்துக்கு 700 டாலருக்கு மேல் இருந்தால் அதிகபட்ச பத்திரத் தொகை கிடையாது). குத்தகைக்கு விடுவோர் 'பத்திரம் சமர்ப்பித்தல்' படிவத்தை (படிவம் 2) நிரப்பியபின் நீங்கள் இருவரும் கையெழுத்திட வேண்டும். குத்தகைக்கு விடுவோர் அல்லது முகவர் உங்கள் பத்திரத் தொகையைக் 'குடியிருப்புக் குத்தகைகள் ஆணையத்துக்கு' 10 நாட்களுக்குள் அனுப்ப வேண்டும்.

குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் கையெழுத்திடுவதற்கு முன்னால், இடத்தை முதலில் பரிசோதித்து விடீயர்கள் என்பதை உறுதி செய்து கொள்ளவும். அதன்பின் ஒப்பந்தத்தில் கையெழுத்திட்டு ஒரு நகலை உங்கள் பதிவுச் சான்றுக்காக வைத்துக் கொள்ளவும். குத்தகை ஒப்பந்தம் என்பது ஒரு சட்டபூர்வமான உடன்படிக்கையாகும். நீங்கள் அந்த ஒப்பந்தத்தை முன்னதாக முறித்துக் கொண்டாலோ அல்லது உங்கள் வாடகைக்கான பொறுப்புகளை நிறைவேற்றாவிட்டாலோ அதற்கு நீங்கள்தான் பொறுப்பேற்க வேண்டும். வாடகையாக அல்லது பத்திரத் தொகையாக நீங்கள் பணத்தைச் செலுத்தினால், ஒப்புக்கள் சீட்டு (ரசீது) வேண்டுமென கேட்க வேண்டுமென்பதை உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவும். புகைப்படங்களை எடுத்து, நீங்கள் குடியேற உள்ளே வரும்போது அந்த இடம் எவ்வாறு இருக்கிறது என்பதற்கான ஆதாரத்தை ஏற்படுத்திக் கொள்ளவும்.

QSTARS யாருக்கு உதவிபுரிய முடியும்

- ★ குடியிருப்பு வாடகைதாரர்கள், அறை குடியிருப்பாளர்கள், தங்கியிருப்போர்கள் மற்றும் வருங்கால வாடகைதாரர்கள்.

QSTARS எவ்வாறு உதவிபுரிய முடியும்

- ★ வாடகைக்கு எடுப்பது பற்றிய ஆலோசனை
- ★ குத்தகைக்கு விடுவோர், முகவர் அல்லது வழங்குநரிடம் உங்களுக்குக் குத்தகை பற்றிய கருத்து வேறுபாடு இருந்தால் அதற்கான ஆலோசனை.
- ★ தனிப்பட்ட வாடகைக்கு (முகவர் அல்லது தனியாகக் குத்தகைக்கு விடுவோர் மூலமாக), சமூகக் குடியிருப்புகளில் (பொதுக் குடியிருப்பு அல்லது சமூகக் குடியிருப்பு) அல்லது கேரவன் பூங்கா அல்லது தங்கும் இல்லம் போன்றவற்றில் வாடகைக்கு இருந்தால் அதற்கான ஆலோசனை.



QSTARS திட்டமானது குயின்ஸ்லாந்து குத்தகைதாரர்களால் (Tenants Queensland) நிர்வகிக்கப்பட்டு, குயின்ஸ்லாந்து முழுவதுமுள்ள பங்குதாரர் அமைப்புகளின் ஒத்துழைப்புடன் வழங்கப்படுகிறது.

QSTARS
Funded by



உங்கள் வாடகைக்கான உரிமைகளும், பொறுப்புகளும்

உங்கள் குத்தகைக் காலத்தின்போது

நீங்கள் ஓர் இடத்தை வாடகைக்கு எடுத்திருக்கும்போது, அது நீங்கள் வசிப்பதற்கு ஏற்ப குத்தகைக்கு விடுபவரால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும். நீங்கள் பழுதுபார்க்க வேண்டுமெனக் கேட்டால் குத்தகைக்கு விடுவோர் இடத்தையும், நன்கு பழுதுபார்ப்பதற்கு உண்டான பொருட்களையும் அத்துடன் நியாயமான நேரத்தில் பழுது பார்ப்பதையும் கவனிக்க வேண்டும். குத்தகைக்கு விடுவோர் சுகாதாரம் அல்லது பாதுகாப்புச் சட்டங்களுக்கு இணங்க பூட்டுகள் வேலை செய்கிறதா, இடம் போதிய அளவு பாதுகாப்பாக உள்ளதா மற்றும் அவர்கள் உள்ளே நுழைய வேண்டும் என விரும்பினால் அதற்கான அறிவிப்பை எழுத்துவடிவில் உங்களிடம் கொடுக்கிறார்கள் என்பதை உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். குத்தகைக்கு விடுவோர் நீங்கள் குடியிருப்பில் அமைதியாகக் கழிப்பதை உறுதி செய்யும் வகையில் நியாயமான வழிமுறைகளை எடுக்க வேண்டும். மேலும் நீங்கள் இந்த இடத்தைப் பயன்படுத்தும்போது குத்தகைக்கு விடுவோரோ அல்லது முகவரோ உங்களது நியாயமான அமைதி, செக்ரியம் அல்லது தனிப்பிரிமையில் தலையிடக்கூடாது.

நீங்கள் ஓர் இடத்தை வாடகைக்கு எடுக்கும்போது பின்வருவனவற்றைப் பின்பற்ற வேண்டும்:

- இடத்தை நன்கு கவனித்து, அதைச் சுத்தமாக வைத்துக் கொள்ள வேண்டும்
- பழுதுபார்க்க வேண்டிய தேவை ஏற்பட்டால் குத்தகைக்கு விடுவோர் அல்லது முகவருக்குத் தெரிவிக்க வேண்டும்
- இடத்தை சேதப்படுத்தவோ அல்லது மற்றவர்கள் சேதப்படுத்துவதற்கு அனுமதிக்கவோ கூடாது
- உங்கள் அண்டை அயலாருக்கு இடையூறு செய்யவோ அல்லது தொல்லை ஏற்படுத்தவோ கூடாது
- சட்டவிரோத நோக்கங்களுக்காக இடத்தைப் பயன்படுத்தக் கூடாது
- உங்கள் இடத்தில் மாற்றம் ஏதும் செய்ய விரும்பினால் உங்கள் குத்தகைக்கு விடுவோரிடம் எழுத்துப்பூர்வ அனுமதி பெறவேண்டும்
- ஒப்பந்தத்தில் உள்ளபடி உங்கள் வாடகைத் தொகையைச் சரியான நேரத்தில் செலுத்த வேண்டும்.

உங்கள் குத்தகைக் காலம் முடியும்போது

உங்கள் குத்தகை ஒப்பந்தத்தை முடித்துவைக்க நீங்களோ அல்லது குத்தகைக்கு விடுவோரோ ஒப்பந்தத்தை முடிக்கிறோம் என எழுத்துவடிவில் அறிக்கை கொடுக்க வேண்டும் அல்லது ஒப்பந்தத்தை முடிக்க 'குயின்ஸ்லாந்து சிவில் நிர்வாகத் தீர்ப்பாயத்தின்' உத்தரவைப் பெற வேண்டும்.

சட்டபூர்வமாக, 'காரணங்கள் எதுவுமின்றி' குறிப்பிட்ட காலக்கட்டமாக இருந்தால் முடிவு தேதியில் அல்லது அதற்கு முன்னதாகவோ அல்லது ஒப்பந்தம் குறிப்பிட்ட கால இடைவெளியாக இருந்தால் எந்த நேரத்திலுமோ, உங்கள் குத்தகையை முடித்துவைக்க நீங்கள் இரண்டு வாரத்தில் வெளியேறுவதற்கான 'விருப்ப அறிவிப்பை' (படிவம் 13) கொடுக்க வேண்டும். குறிப்பிட்ட காலக்கட்டத்தின் முடிவுத் தேதிக்கு முன்னால் நீங்கள் உங்கள் குத்தகையை முறித்துக் கொண்டால், ஒப்பந்தத்தை சீக்கிரம் முடித்துக் கொண்டதற்காகக் குத்தகைக்கு விடுவோர் உங்களிடமிருந்து இழப்பீட்டுத் தொகை வேண்டலாம்.

சட்டபூர்வமாக, 'காரணங்கள் எதுவுமின்றி' குறிப்பிட்ட காலக்கட்டமாக இருந்தால் முடிவு தேதியில் அல்லது அதற்கு முன்னதாகவோ அல்லது ஒப்பந்தம் குறிப்பிட்ட கால இடைவெளியாக இருந்தால் எந்த நேரத்திலுமோ உங்கள் குத்தகையை முடித்துவைக்க குத்தகைக்கு விடுவோர் உங்களுக்கு இரண்டு மாத அறிவிப்பை உங்களுக்குக் கொடுக்க வேண்டும்.

பரஸ்பர உடன்படிக்கை மூலமும் ஒர் ஒப்பந்தத்தை முடிவுக்குக் கொண்டு வரலாம். அதன்படி குடியிருப்போர் வாடகை ஒப்பந்தத்தை முடிக்க எழுத்துவடிவிலான அறிக்கையில் குத்தகைக்கு விடுவோர் அல்லது முகவர் உள்ளிட்ட அனைவரும் கையெழுத்திட வேண்டும். இது பரஸ்பர முடிவு ஒப்பந்தம் என்று அழைக்கப்படுகிறது.

நீங்கள் வெளியேறும்போது உங்கள் அனைத்து உடைமைகளையும் இடத்திலிருந்து அகற்றிவிட வேண்டும். நீங்கள் உள்ளே வரும்போது எப்படி இருந்ததோ அதே போல் இடத்தைச் சுத்தப்படுத்திவிட்டு வெளியேற வேண்டும். இடம் சுத்தமாக விட்டுச் சென்றதைக் காண்பிக்க நீங்கள் ஆதாரத்தைப் பெற வேண்டியதிருக்கும். இடம் எப்படி இருக்கிறது என்பதைக் கூறும் 'வெளியேறு நிலை அறிக்கையை' (படிவம் 14A) நீங்கள் செல்லுமுன் நிரப்ப வேண்டும். புகைப்படங்களை எடுத்துக் கொண்டு குத்தகைக்கு விடுவோர் அல்லது முகவரிடம் அறிக்கையின் நகலைக் கொடுக்கும்முன் அதன் நகல் ஒன்றை எடுத்துக் கொள்ளவும். எல்லாச் சாவிக்களையும் குத்தகைக்கு விடுவோர் அல்லது முகவரிடம் திரும்ப ஒப்படைத்து விடவும்.

நீங்கள் வெளியேறியபின் பத்திரத்தை திரும்பப் பெற நீங்கள் வாடகைப் 'பத்திரம் திரும்பப் பெறல்' முடிவத்தை (படிவம் 4) நிரப்பி, 'குடியிருப்புக் குத்தகைகள் ஆணையத்துக்கு' (RTA) அனுப்பி வைக்க வேண்டும். நீங்கள் இடத்தை சுத்தப்படுத்தாமல் வெளியேறினாலோ, வாடகை பாக்கி வைத்திருந்தாலோ, இடத்தைச் சேதப்படுத்தினாலோ, அல்லது ஒப்பந்தத்தை முறித்துக் கொண்டாலோ உங்கள் பத்திரப் பணத்திலிருந்து எடுக்க குத்தகைக்கு விடுவோர் கோரலாம். இத்தகைய கோரிக்கைகளை நீங்களோ அல்லது குத்தகைக்கு விடுவோரோ ஒப்புக்கொள்ளவில்லையென்றால், 'குடியிருப்புக் குத்தகைகள் ஆணையத்தால்' (RTA) இலவசமாக வழங்கப்படும் கருத்து வேறுபாட்டுக்கான செயல்முறை உண்டு. நீங்கள் கருத்து வேறுபாட்டைத் தீர்க்க அதைப் பின்பற்றலாம். நீங்கள் வெளியேறியபின் உங்கள் புதிய தொடர்பு விவரங்களை RTA-இடம் தெரிவிக்கவும். உங்களுக்கும், குத்தகைக்கு விடுவோருக்கும் இடையிலான அனைத்துக் கடிதப் போக்குவரத்துகளின் நகல்களையும் வைத்திருக்கவும்.

வாடகைப் பிரச்சினைகளைப் பற்றி உங்களுக்கு ஆலோசனை தேவைப்பட்டாலோ அல்லது உதவி தேவைப்பட்டாலோ 'குயின்ஸ்லாந்து குத்தகைதாரர்கள்' (Tenants Queensland) இலவச QSTARS ஆலோசனை சேவையைப் பின்வரும் எண்ணில் அழைக்கலாம்

1300 744 263

அல்லது குத்தகை விவரங்களை அறிய நீங்கள்

www.qstars.org.au

என்ற இணையதளத்துக்குச் செல்லலாம்.

உங்களுக்குத் தேவைப்பட்டால் மொழிபெயர்த்துரைப்பாளர் ஒருவரை நாங்கள் ஏற்பாடு செய்ய முடியும்.

அல்லது நீங்கள் மொழிபெயர்த்தல், மொழிபெயர்த்துரைத்தல் சேவையை (TIS) 131 450 என்ற எண்ணில் அழைக்கலாம்.

QSTARS -ஐ தொடர்பு கொள்வதற்கு அவர்கள் உங்களுக்கு உதவலாம்.

QSTARS சேவை கிடைப்பது:

திங்கள் முதல் வெள்ளிக் கிழமைகளில்
காலை 9 – மாலை 5 வரை

மேலும் மாலைச் சேவைக்காகத் திறந்திருப்பது:

செவ்வாய் மற்றும் புதன் கிழமைகளில்
மாலை 5 – மாலை 7 வரை

நீங்கள் குயின்ஸ்லாந்துக்கு வெளியிலிருந்து அழைக்க நேர்ந்தாலோ அல்லது 1300 எண்ணில் அழைக்க முடியாமல் போனாலோ, உள்ளூர் பிரிஸ்பன் QSTARS எண்ணில் அழைக்கலாம்.

(07) 3832 9403

நீங்கள் கைப்பேசியிலிருந்து அழைக்க நேர்ந்து, செலவுத் தொகை ஒரு பிரச்சினை என்றால், ஆலோசனை ஊழியரைக் கூப்பிட்டு திரும்பவும் உங்களை அழைக்குமாறு கூறவும்.

இந்தத் துண்டுப் பிரசுரம் தகவல்களை மட்டுமே வழங்குகிறது. அது சட்ட ஆலோசனை வழங்குவதற்கான நோக்கத்தைக் கொண்டதல்ல