



# ACT இல் குத்தகை: ஒரு பொதுவான வழிகாட்டி

ACT இல் வாடகைக்குக் குடியிருத்தல் கணிசமான பொறுப்புகளைக் கொண்டிருக்கிறது.

உங்கள் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் தெரிந்து கொள்வதன் மூலம் உங்களுடைய நலன்களைப் பாதுகாப்பதை உறுதி செய்து கொள்ளுங்கள்.

நிலச்சொந்தக்காரர்/குடியிருப்பவர் உறவில் சம பங்காளி ஆகுங்கள்

## சட்டம் என்ன கூறுகிறது?

ACTஇல் தனியார், பொது மற்றும் சமூக வாடகைக்கு இருத்தல் ஆகியவற்றை உள்ளடக்கிய குடியிருப்புக்குரிய வாடகை ஏற்பாடுகளை [குடியிருப்புக் குத்தகைச் சட்டம் 1997](#) (RTA) ஒழுங்குபடுத்துகிறது.

இந்தச் சட்டம் வாடகைக்குக் குடியிருப்பவர்களுக்கு, எடுத்துக் கொள்ள முடியாத அடிப்படைப் பாதுகாப்புக் கட்டமைப்பை வழங்குகிறது.

RTA எல்லா [தகுதிநிலைக் குத்தகை](#)

[ஒப்பந்தங்களுக்குப்](#) (STTs) பயன்படுத்தப்படும் தகுதிநிலை வாடகை நிபந்தனைகளையும் தீர்மானிக்கின்றது மற்றும் அநேகமாக குத்தகை எனக்குறிப்பிடப்படும். வழக்கமான வாடகைக்குக் குடியிருத்தல் ஒப்பந்தத்தில் விதிமுறைகள் சேர்க்கப்பட்டுள்ளன அநேகமாக எல்லா குத்தகைகளும் தகுதிநிலை வாடகை நிபந்தனைகளைக் கொண்டுள்ளன எனினும் எல்லா வாடகைக்குக் குடியிருத்தல் ஒப்பந்தங்களும் STTs ஐ உட்கொண்டுள்ளன எனக்கருதப்படும் . உங்களுடைய ஒப்பந்தத்தில் சேர்க்கப்பட்டாலும் அல்லது இல்லாவிட்டாலும், அந்த விதிமுறைகள் உங்களுக்குப் பயன்படுத்தப்படும்.

இந்தப் பாதுகாப்புகளையும் உரிமைகளையும் புரிந்து கொள்ளுதல் உங்களுக்கு நலன் அளிக்கும் உங்களுடைய இல்லத்தை அனுபவிக்கக் கூடியதாக இருக்கும். நீங்கள் கொடுக்கும் வாடகைக்கு தகுந்த பயனைப் பெறலாம் .

வாடகைக்கு குடியிருப்பவர் சம்பந்தமான தகராறுகளை ACTஇன் மக்கள் சமுதாயத்துக்குரிய மற்றும் நிருவாகத் தீர்ப்பாயத்தில் (ACAT) முடிவு

செய்யலாம் வாடகைக்குக் குடியிருத்தல் சார்ந்த ஒப்பந்தத்தின் தரப்பினராகிய வாடகைக்குக் குடியிருப்பவர் அல்லது நிலச்சொந்தக்காரர் தமது தகராறுகளைத் தீர்ப்பதற்கு (ACAT)க்கு விண்ணப்பிக்கலாம்.

## வாடகைக்குக் குடியிருப்பவர் யார்?

வாடகைக்குக் குடியிருப்பவர், குடியிருப்புக்குரிய குத்தகை ஒப்பந்தத்தின் கீழ் குடியிருப்பதற்கு உரிமையை உடைமையாகக் கொண்டிருப்பவர் ஆகும் (S 6, RTA). முக்கியமாக வாடகைக்குக் குடியிருப்பவர் குடியிருப்பதற்காக வாடகைப் பணத்தைக் கொடுப்பவராகும்.

பிரயாணிகள் தமது பயணத்தின் போது பயன்படுத்தும் இடம் (caravan parks) மாணவர் வசிப்பிடமும், உணவகம், மற்றும் உறைவிடம் முதலிய நிலைமைகளை உள்ளடக்கும் சில வாடகை ஏற்பாடுகள் வித்தியாசமாகக் கையாளப் படுகிறது. வாடகைக்கு குடியிருப்பவர்களுக்கு உரிய பல விதிகளிலிருந்து விதிவிலக்கு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. நீங்கள் மேலே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிலைகள் ஒன்றில் இருந்தால் RTA சட்டத்திற்கு இணங்க குடியிருப்பவராகத்தான் கருதப்படுவீர்கள். இவை குறித்தபாதுகாப்புச் சம்பந்தமான விவரங்களுக்கு [குடியிருக்கைத் தகவல் இதழ்களை](#) பாருங்கள் அல்லது வாடகைக்குக் குடியிருப்பவர் ஆலோசனை சேவையுடன் தொடர்பு கொள்ளுங்கள்.

குறிப்பு: இந்தத் துண்டு அறிக்கை குத்தகை சம்பந்தமானது மட்டுமே.

## குத்தகை ஒப்பந்தம் என்றால் என்ன?

ஒரு குத்தகை ஒப்பந்தம் என்பது சட்டப்படி கட்டுப்படுத்துகிற ஆவணம். இது

நிலச்சொந்தக்காரருக்கும் (அல்லது அவருடைய முகவர்) வாடகைக்கு குடியிருப்பவருக்கும் இடையில் ஏற்படுத்தப்படும் குத்தகை ஒப்பந்தம்.

ஒரு வாடகை ஒப்பந்தம் முழுமையாக எழுத்தில் இருக்கலாம். முழுமையாக பேச்சு மூலமாகவும் இருக்கலாம் அல்லது இரண்டும் ஒருங்கிணைந்ததாகவும் இருக்கலாம். எழுத்தில் ஒன்றும் இல்லை யென்றாலும் STTs இன் கீழ்

இன்னமும் நீங்கள் பாதுகாக்கப்படுகிறீர்கள் இருப்பினும் தகராறு ஏற்படும் சமையத்தில் உங்களை பாதுகாத்துக் கொள்வதற்காக ஒப்பந்தத்தை எழுத்து வடிவத்தில் வைத்திருந்தல் விரும்பத்தகுந்த செயல் வாடகைக்கு குடியிருப்பவர்கள் சங்கத்தின் வலைத்தளமான ([www.tenantsact.org.au](http://www.tenantsact.org.au)), இருந்து அதிகாரப்பூர்வமாய் ஏற்று கொள்ளப்பட்ட வாடகை ஒப்பந்தத்தை இலவசமாகப் பெற்றுக் கொள்ளலாம் அல்லது வாடகைக்குக் குடியிருப்பவர்கள் சங்கத்திலிருந்து இலவசமான நகல் அனுப்பி வைக்கலாம். வழக்கமாக இந்த ஒப்பந்த ஆணவத்தை நிலச்சொந்தக்காரர் அல்லது அவருடைய முகவர் வழங்குவார் இருப்பினும் தரப்படுத்தப்பட்டுள்ள ஒப்பந்தத்தில் என்ன இருக்கின்றது என்பதை அறிதல் விரும்பத்தக்கது ஏனெனில் உங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்பந்தம் சரியானது தானா என்பதைச் சரிபார்ப்பது புத்திசாலத்தனமானது.

## குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் இருப்பது என்ன?

**உங்களுடைய குத்தகை ஒப்பந்தத்தைக் கவனமாகப் படியுங்கள்** அதில் உள்ள குத்தகையின் தீர்மானிக்கப்பட்ட காலத்தின் அளவு, கொடுக்கப்பட வேண்டிய வாடகைத் தொகை மற்றும் நேரம் கொடுக்கும் முறை மற்றும் ஏதாவது சிறப்பு நிபந்தனைகள் ஆகியவற்றைக் கவனியுங்கள்

வாடகை ஒப்பந்தத்தின் நிபந்தனை RTA க்கு முரண்பாடாக அமைக்கப் பெற்றால் RTA கூறு 9 இன் படி அது செல்லுபடியாகாது

ஒரு நிபந்தனை STTs, க்கு முரண்பாடாக இருக்கும் பட்சத்தில், அது ACAT யினால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டால் மட்டும் சட்டப்படி செல்லுபடியாகும். உங்கள் குத்தகை ஒப்பந்தம் STTs க்கு எதிர்மறையான நிபந்தனையை உட்கொண்டிருந்தால் (எ.கா தரை விரிப்பை குத்தகை முடியும் போது துப்பரவாக்குதல் என நிபந்தனை சேர்க்கப்பட்டால்), அந்த நிபந்தனையைச் செயல்படுத்தமுடியாது. இந்த நிபந்தனையைச் செயல்படுத்தும்படி நிலச்சொந்தக்காரரும் குடியிருப்பவரும் இணைந்து ACAT க்கு விண்ணப்பித்தால் அது செல்லுபடியாகும். ஏற்பிசைவு தேவைப்படாத விதிவிலக்கான "குறிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள்", RTA இன் கூறு 8ல் கையாளப்பட்டிருக்கிறது.

வாடகை ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பமிடும் சமயத்தில் நிலச்சொந்தக்காரர் பழுது பார்ப்பதற்குச் சம்மதித்தால் அல்லது அதற்கான வசதிகளை வழங்கச் சம்மதித்தால் அதனை எழுத்து வடிவத்தில் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும். இந்த ஏற்பாடு உடனடியாகச் செய்யவில்லை என்றால், நிலச்சொந்தக்காரருக்கு

அல்லது அவருடைய முகவருக்கு ஏற்படித்திய உடன் படிக்கை உறுதி செய்து (வேலையின் விவரங்களையும், திகதியையும் உள்ளடக்கவும் மற்றும் ஒரு நகலை வைத்திருக்கவும்) எழுதவும் **உங்களுக்கு ஒரு ஆவணத்தின் அர்த்தம் குறித்து**

**நிச்சயமில்லை மற்றும் / அல்லது உங்களால் அதனை ஏற்றுக்கொள்ள முடியாது என்றால் ஒரு போதும் எந்த ஆவணத்திலும் ஒப்பமிடாதீர்கள் . உங்களுக்கு உதவி தேவைப்பட்டால் TAS உடன் தொடர்பு கொள்ளுங்கள்.**

## குத்தகை ஒப்பந்தத்தின் கால அளவு என்ன?

ஒரு குத்தகை ஒப்பந்தம் ஆரம்பத்தில் முடிவு செய்யப்பெற்ற கால அளவைக் கொண்டுள்ளதாகயிருக்கும் அல்லது கால முறை அடிப்படையிலிருக்கும் .

ஒரு கால அளவு செய்யப்பெற்ற வாடகை ஒப்பந்தம், அந்த ஒப்பந்தம் தொடங்கும் தேதி அது அமுல் படுத்தப்படும் காலம் வழக்கமாக 6 அல்லது 12 மாதங்களுக்கு மற்றும் முடிவடையும் தேதி ஆகியவற்றை கூறும் வாடகைக்குக் குடியிருப்பவர் இந்த தீர்மானிக்கப்பட்ட ஒப்பந்தம் முடியும் தருணத்தில் நடவடிக்கை எதுவும் எடுக்கப்படாவிட்டால் அது தானாகவே கால முறை ஒப்பந்தமாக மாறிவிடும் பொது குடியிருப்பு போன்ற ஒப்பந்தங்களில் இரு பகுதியாளரும் ஒரு வாடகை ஒப்பந்தத்தைச் செய்து கொள்வார்கள் ஆனால் அவர்கள் ஒப்பந்தத்தின் கால எல்லையைக் குறிப்பிடுவதில்லை இப்படியான சந்தர்ப்பங்களில் காலமுறை ஒப்பந்தம் அமுலில் இருக்கும்

தீர்மானிக்கப்பட்ட வாடகை ஒப்பந்தம் முடிவடையும் சமயத்தில் இரு பகுதியினரும் ஒரு புதிய முடிவு செய்யப்பெற்ற ஒப்பந்தத்தைத் தயார் செய்ய சம்மதிக்கலாம். எனினும், உங்கள் நிலச்சொந்தக்காரர் ஒரு வாடகை ஒப்பந்தத்தைப் புதிப்பிக்கும்படி, உங்களைக் கேட்கமுடியாது, அல்லது தீர்மானிக்கப்பட்ட ஒப்பந்தம் முடியும் சமயத்தில் ஒரு புதிய ஒப்பந்தம் ஒன்றைச் செய்யும்படி கேட்கமுடியாது. நீங்கள் விரும்பாத ஒன்றிற்கு, கட்டாயத்தினால் அல்லது மிரட்டினால் சம்மதித்துக் கையொப்பம் இடாதீர்கள். நிலச்சொந்தக்காரர் விரும்புவதைச் நீங்கள் செய்யவில்லை என்ற காரணத்திற்காக, அவர் தானாகவே வெளியேற்றமுடியாது.

ஒரு நிலச்சொந்தக்காரர், வாடகை ஒப்பந்தத்தின் தீர்மானிக்கப்பட்ட காலம் முடியும் போது அந்த ஒப்பந்தத்தை முடிவுக்குக் கொண்டுவர முடியாது. இதனைக் குடியிருப்பவரால் மட்டுமே செய்ய முடியும்.

தீர்மானிக்கப்பட்ட ஒப்பந்தத்தை முடிவுக்குக் கொண்டு வர, நிலச்சொந்தக்காரர் விரும்பினால் STT இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள காரணங்களுக்காக மட்டுமே முடிவடையச் செய்யலாம். [வாடகைக் குடியிருப்பை முடிவுக்குக் கொண்டு வருதல் மற்றும் ஒரு குத்தகையை இடைநிறுத்துதல் என்னும் எமது தகவல் இதழைப் படியுங்கள்](#)

## வாடகைக் குடியிருப்பு ஒப்பந்தத்தில்

### உள்ளவர்கள் யார்?

வாடகைக் குடியிருப்பு ஒப்பந்தத்தில் உள்ளவர்கள் யார் என்பதை மிகவும் தெளிவாக முடிவு செய்யுங்கள். ஒரு வாடகைக் குடியிருப்புக்குரிய நிதி சார்ந்த பொறுப்புகள், வழக்கமாக ஒப்பந்தத்தில் குறிக்கப்பட்டு உள்ளவர்களையே சார்ந்திருக்கும். நீங்கள் வீட்டை விட்டு வெளியேறினாலும், நிதி சார்ந்த பொறுப்புகள் தொடரும். நீங்கள் ஒரு தீர்மானிக்கப்பட்ட ஒப்பந்தத்தை மேற்கொண்டால், தீர்மானிக்கப்பட்ட காலம் முடிய முன்பு வெளியேறினால், இந்த நடவடிக்கை பெரும் செலவை ஏற்படுத்தலாம். [வாடகைக் குடியிருப்பை முடிவுக்குக் கொண்டு வருதல் மற்றும் ஒரு குத்தகையை இடைநிறுத்துதல் என்னும் எமது தகவல் இதழைப் படியுங்கள்.](#)

நீங்கள், பகிர்ந்து கொள்ளும் வாடகைக்குக் குடியிருக்கும் ஒப்பந்தம் ஒன்றைச் செய்து கொள்கிறீர்கள் எனில், எமது [பகிர் குடியிருத்தல் சிற்றேடு](#): என்னும் வெளியீட்டைப் படியுங்கள்.

[நெரிசலான வீடு – ACTஇல் குடியிருத்தலைப் பகிர்ந்து கொள்ளுதல் பற்றிய சட்டஞ்சார்ந்த வழிகாட்டி](#)

சிறப்பான நிபந்தனைகள் இருப்பின் அவற்றைக் கவனமாகச் சரிபாருங்கள்வழக்கமான நிபந்தனைகளுக்கு இணக்கமாக இருக்கின்றதா என்பதை உறுதிப்படுத்துங்கள்.

## கட்டணங்கள் முன் பணமாகக் கொடுக்க

### வேண்டுமா?

ACTஇல் சட்டப்படி வாடகைக்கு குடியிருக்கும் ஒப்பந்தத்தை செய்யும் போது வைப்பு ஒப்பந்தப் பணம் மற்றும் வாடகை முற்பணம் ஆகியன மட்டும் கொடுக்கும்படி கேட்கலாம் (RTA s 15, and STT cl 24).

வைப்பு ஒப்பந்தப் பணம் 4வாரம் கொடுக்க வேண்டிய வாடகைப் பணத்திற்கு மேலே இருக்கமுடியாது மற்றது வாடகை முற்பணம் 1மாத வாடகைக்கு மேல் இருக்கமுடியாது.

மறுபயன் இல்லாத கொடுப்பனவு, பரிசோதனைக் கட்டணம், வாடகைக்கு குடியிருப்பதற்கான

ஒப்பந்தத்தைத் தயாரிப்பதற்கான செலவுகள் மற்றும் இவை போன்ற கட்டணங்கள் தடை செய்யப்பட்டுள்ளது (RTA s 15 (1) and STT cl 24).

## வைப்பு ஒப்பந்தப்பணம் என்பது என்ன?

வைப்பு ஒப்பந்தப் பணம் என்பது வாடகைக்கு இருப்பவர் பாதுகாப்பு வைப்புப் பணமாக நிலச் சொந்தக்காரருக்கு அல்லது வீடு, காணி முகவருக்குக் கொடுக்கும் பணம். இந்தப் பணம் பின்பு வாடகை ஒப்பந்தப்பண அலுவலகத்தில் பாதுகாப்பாக வைத்திருக்கப்படும்.

ஒரு நிலச்சொந்தக்காரர், வாடகைக்கு வசிப்பவரிடமிருந்து வைப்பு ஒப்பந்தப் பணத்தை பெற வேண்டிய அவசியமில்லை அப்படியிருந்தாலும் அந்தத் தொகை 4வார வாடகைப்பணத்திற்கு மிகையாக யிருக்கக்கூடாது. இந்தப் பணம் ஒரு முறை கொடுக்கப்படும் பணம் அதனைக் கூட்டவோ அல்லது நிறைவு செய்ய முடியாது. எனினும் அதே இரு சார்பினரும் பின்பு புதிய ஒப்பந்தம் ஒன்றைச் செய்தால், மற்றும் முன்பு செலுத்திய வைப்பு ஒப்பந்தப்பணம் திருப்பிக் கொடுக்கப் பட்டால், நிலச்சொந்தக்காரர் ஒரு புதிய வைப்பு ஒப்பந்தப்பணம் தரும்படி கேட்கலாம்.

**நீங்கள் வைப்பு ஒப்பந்தப்பணம் கொடுத்தால், சட்டத்தின் படி நிலச் சொந்தக்காரர் உங்களுக்கு பற்றுச் சீட்டுகளை கொடுக்க வேண்டும்.** வைப்பு ஒப்பந்தப் பணத்திற்குப் பணம் செலுத்தும் எல்லா வாடகைக்குக் குடியிருப்பவர்களும் வைப்பு ஒப்பந்தத் தாக்கல் படிவத்தைப் பூர்த்தி செய்யவேண்டும். இந்தப் படிவத்தை நிலச்சொந்தக்காரர் வைப்பு ஒப்பந்தப் பணத்துடன் கட்டுபடுத்தும் சேவைகள் அலுவலகத்திற்கு அனுப்பவேண்டும் வாடகை வைப்பு ஒப்பந்தப்பண அலுவலகம் ஒரு நிலச்சொந்தக்காரர் இதனைச் செய்வதற்கு 2வார அவகாசம் கொடுக்கப்படுகிறது, வீடுகாணி முகவர் இதனைச் செய்வதற்கு 4வாரங்கள் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது வைப்பு ஒப்பந்தப் பணம் குறிக்கப்பட்ட நாட்களுக்குள் கொடுக்காவிட்டால் நிலச்சொந்தக்காரருக்கும் அவர்களுடைய முகவர்களுக்கும் அபராதம் விதிக்கப்படும். வாடகை வைப்பு ஒப்பந்தப்பணம் அலுவலகத்திலிருந்து உங்களுக்கு உறுதிப்படுத்தும் கடிதம் கிடைக்காவிட்டால் உங்களுடைய வைப்பு ஒப்பந்தப் பணம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதை உறுதிப்படுத்துவதற்கு அவர்களை தொலைபேசியில் அழைக்கலாம்.

## வளாகத்தின் (Premises) தராதர அறிக்கை என்பது என்ன?

நிலச்சொந்தக்காரர் (அல்லது முகவர்) பூர்த்தி

செய்யப்பட்ட வளாகத்தின் தராதர அறிக்கையின் இரண்டு நகல்களை (விவரப்பட்டியல் என்றும் குறிப்பிடப்படுகிறது) நீங்கள் சொத்துக்குள் புகுந்த ஒரு நாளில் உங்களிடம் கொடுக்கவேண்டும். இந்த அறிக்கையின் அல்லது அதன் ஒரு பகுதியுடன் உடன்படுகிறீர்களா அல்லது **உடன் படவில்லையா** என்பதைத் தெரிவிக்க வேண்டும் (STT 22). இந்த அறிக்கை சொத்தில் மேற்கொள்ளப்படவேண்டிய பழுதுபார்த்தல் மற்றும் அறைகளின் துணை பொருள்களினதும் விபரங்களை வழங்கும்.

*இந்த அறிக்கையை மிகக் கவனமாகச் சரிபாருங்கள்.* சுவர்களில் ஏதும் அடையாளங்கள் தரை விரிப்பில் உள்ள கறைகள், செயல்படாத துணைக்கருவிகள் சேதங்கள் முதலியவற்றை எழுதிக்கொள்ளுங்கள் உங்கள் வாடகை உடன் படிக்கை முடியும் சமயத்தில் தகராறுகள் ஏதும் இருந்தால் இவைகள் சாட்சியாக அமையும். இந்த விடயத்தில் **முழு நிறைவாக எல்லாவற்றையும் அலசி ஆராய்வது சிறந்தது** நீங்கள் சொத்துக்குள் முதலில் புகும்போது சொத்தினுடைய தராதரத்தினைக்காட்டும் படங்கள் (காணொளியும்) எடுப்பது நல்லது. நீங்கள் இந்தச் சொத்தில் இரண்டு வாரங்களுக்கு வசித்து சொத்தின் நிலைமை எப்படி இருக்கின்றது என்பதை முடிவு செய்யலாம்..

நிலச்சொந்தக்காரர் (அல்லது முகவர்) பூர்த்தி செய்யப்பட்ட வளாகத்தின் தராதர அறிக்கையை உங்களுக்குக் கொடுக்காவிட்டால், நீங்கள் சொத்துக்குள் புகுந்ததும் எவ்வளவு விரைவில் முடியுமோ அவ்வளவு விரைவில் உங்கள் சொந்த அறிக்கையைத் தயார் செய்யுங்கள். அறிக்கையைப் பூர்த்தி செய்வதற்காக எங்களுடைய வலைத்தளத்திலிருந்து வெற்று **தராதர அறிக்கையை** எடுத்துக்கொள்ளலாம்.

தராதர அறிக்கையில் கூறியவற்றை நீங்கள் ஏற்றுக்கொள்ளவில்லை என்றால் அறிக்கையில் உங்கள் குறிப்புகளைத் தெளிவாக எழுதுங்கள். அறிக்கையை அவர்களிடம் திருப்பிக் கொடுக்க முன்னர் உங்களுக்கு ஒரு நகலைத் தயார் செய்து வைத்திருங்கள்.

**மிக முக்கியமானது – உங்களுடைய சொந்த பதிவுச்சான்றாக எல்லா ஆவணங்களுடைய ஒவ்வொரு நகலையும் வைத்திருங்கள்!**

**வாடகைக்குக் குடியிருப்பவர் என்ற முறையில் என்னுடைய உரிமைகள் என்ன?**

வாடகைக்குக் குடியிருப்பவர் என்ற முறையில் உங்களுடைய பல உரிமைகள், இந்தத் துண்டு வெளியீடு முற்றிலும் மற்றும் வேறு குத்தகைத் தகவல் இதழ்களிலும் விவாதிக்கப்பட்டுள்ளது. கீழே

குறிக்கப்பட்ட உரிமைகள் உங்களுக்கு இருக்கின்றது:

- நிலச்சொந்தக்காரர் அல்லது முகவர் ஆகியோரிடமிருந்து தலையிடுதல் இல்லாமல் சொத்தை அனுபவித்தல்;
- வழக்கமான நிபந்தனைகளுக்கு இணங்க அணுகுதல் மற்றும் உங்களுடைய வீட்டில் அந்தரமாக வாழ்தல்;
- வளாகம் வாழ்வதற்கு தகுந்ததாக இருத்தல்;
- உரிய காலத்தில் சொத்துப் பழுதுபார்க்கப்படுதல்;
- நிலச்சொந்தக்காரர் அல்லது அவருடைய முகவர்களுக்குக் கொடுக்கும் எல்லாப் பணங்களுக்குப் பற்றுச்சீட்டுகள் பெறுதல் ;
- வாடகைப் பணம் அதிகரிப்பதென்றால் எட்டு வாரங்களுக்கு முன்பு அறிவித்தல், மற்றும் ஒவ்வொரு 12 மாதங்களுக்கும் ஒரு முறை தான் அதிகரிக்க முடியும்;
- வாடகைப் பணம் மிகுதியானதா என்பதைத் தீர்மானிப்பதற்காக மறுசீராய்வு செய்தல்;
- வாடகைக் குடியிருப்புச் சம்பந்தமான தகராறுகளை சுதந்திரமான மூன்றாந் தரப்பினரால் தீர்மானித்தல் - ACAT;
- ஏற்கத்தக்க சட்டஞ்சார்ந்த காரணங்களுக்காக ACAT இன் ஆணைக்கு இணங்க சொத்தை விட்டு வெளியேறுவதைத் தவிரச் சொத்தை விட்டுக் கட்டாயமாக வெளியேற்ற முடியாது, மற்றும் (வெளியேற்றுதலை எதிர்கொள்ள வேண்டியிருந்தால்) வெளியேற்றம் உங்களுக்கு அல்லது வேறு யாருக்காவது துன்பத்தை ஏற்படுத்தும் என்பதை பரிசீலனை செய்யும் படி நியாய சபையைக் கேட்கலாம்.

**வாடகைக்குக் குடியிருப்பவர் என்ற முறையில் என்னுடைய பொறுப்புகள் என்ன?**

வாடகைக்குக் குடியிருப்பவர் என்ற முறையில் சட்டஞ்சார்ந்த மற்றும் வாடகை ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பம் இட்டதாலும், பொறுப்புகள் உங்களுக்கு இருக்கின்றன. உங்கள் பொறுப்புகள் கீழே குறிக்கப்பட்டவற்றை உள்ளடக்கும்:

- ஒப்புதல் அளித்ததற்கு இணங்க வாடகைப் பணத்தைக் கொடுத்தல்;
- சொத்தை நன்றாகப் பேணுதல் மற்றும் உங்கள் அயலவருக்கு தொந்தரவையும் எரிச்சலைக் கொடுக்காமல் இருத்தல்;
- சொத்தை சட்ட விரோதமான

நோக்கங்களுக்காகப் பாவிக்காமல் இருத்தல் மற்றும் வாடகைக்கு குடியிருத்தல் உடன்படிக்கையில் உள்ள நிபந்தனைகளைப் கடைப்பிடித்தல்;

- RTA மற்றும் வழக்கமான நிபந்தனைகளுக்கு இணங்க சொத்தை அணுகுவதற்கு நிலச்சொந்தக்காரர் அல்லது அவருடய முகவர்களுக்கு உரிமை அளித்தல்;
- உங்களால், உங்களுடைய விருந்தினர்களால், செல்லப்பிராணிகளால் அல்லது உங்கள் கட்டுப்பாட்டில் உள்ளவர்களால் (எ.கா குழந்தைகள் துணைகுடியிருப்பவர்கள்) கவனக்குறைவாக அல்லது வேண்டுமென்றே சொத்துக்கு ஏற்படுத்திய சேதத்தைப் பழுதுபார்தல் அல்லது ஏற்பட்ட நட்டத்தை ஈடுசெய்தல்;
- நிலச் சொந்தக்காரருக்கு பழுதுபார்க்க அல்லது பேணுவதற்கு வேண்டிய தேவையை தெரிவிப்பது
- நீங்கள் சொத்தை திருப்பிக் கொடுக்கும் போது நியாயமான தேய்மானம் கிழிதல் ஆகியவற்றைக் கருத்தில் எடுத்து, நீங்கள் புகுந்த போது இருந்த நிலைமையில் திருப்பிக் கொடுத்தல்.

## வைப்பு ஒப்பந்தப் பணத்தை திரும்பவும் பெற்றுக் கொள்வது எப்படி?

உங்கள் குத்தகை ஒப்பந்தம் முடியும்போது உங்கள் நிலச்சொந்தக்காரருடன் அல்லது அவருடைய முகவருடன் இன்னுமொரு தராதர அறிக்கை தயார் செய்வதற்காக சொத்தை மீண்டும் பரிசோதனை செய்வதற்கு ஏற்பாடு செய்யவேண்டும். இந்த நேரத்தில் சொத்தில் மாற்றம் ஏற்பட்டுள்ளதா என்பதைப் பார்க்க வேண்டும். இதில் தகராறு ஏற்பட்டால் முதலில் தயார் செய்த தராதர அறிக்கையையும் இந்த அறிக்கையையும் ஒப்பிட்டு நோக்கினால் சான்றுகள் கிடைக்கும்.

வைப்பு ஒப்பந்தப்பணம் குறித்து மேலதிக விவரங்களுக்கு வாடகைக் குடியிருப்பு என்னும் தகவல் இதழைப் படியுங்கள் [Bond](#).

## முன்பே விடுதல் அல்லது வெளியேற்றம் பற்றிய தகவல் என்ன?

வாடகைக்குக் குடியிருத்தல் தகவல் இதழைப் படியுங்கள்: [வாடகைக் குடியிருப்பை முடிவுக்குக் கொண்டு வருதல் மற்றும் ஒரு குத்தகையை இடைநிறுத்துதல்](#). மற்றும் ACT இல் [வெளியேற்றல்](#). இவை உங்கள்குறிப்பிட்ட வினாவுக்கு விடை அளிக்காவிட்டால், உதவிக்கு TAS உடன்தொடர்பு

கொள்ளுங்கள்

## வேறுபடுத்தல்

வேறுபடுத்தல் சட்டம் 1991இன் கீழ் குடியிருப்பிற்காக சொத்து கொடுக்கும் போது வேறுபாடு காட்டுவது சட்டத்தின் படி சட்ட விரோதமானது (பால், பாலீர்ப்பு, இடம் நிலைமாறிய பாலினம், மணஞ்சார் தகுதிநிலை, பெற்றோர் அல்லது பேணுநர், கருத்தரிப்பு, இளமை, வயது, சமயம் அல்லது அரசியல் திடநம்பிக்கை, உடல் அங்கவீனம், நோய் அல்லது புத்தி இயலாமை ஆகிய காரணங்களை இந்தச் சட்டம் உள்ளடக்குகின்றது).

வாடகைக் குடியிருப்புக்கு விண்ணப்பிக்கும் சமயத்தில் அல்லது குடியிருப்பின் காலத்தில் நீங்கள் வேறுபடுத்தலுக்கு உட்படுத்துட்டுள்ளீர்கள் என நம்பினால், நீங்கள் குறிப்பிட்ட ஆலோசனையைக் கோர வேண்டும். நீங்கள் ACT மனித உரிமை ஆணையத்தை 6205 2222 என்னும் தொலைபேசியில் அல்லது (<http://www.hrc.act.gov.au/>)என்னும் இணையம் வாயிலாகத் தொடர்பு கொள்ளலாம் அல்லது இயலாமை பாரபட்சம் சட்ட சேவையை 6247 2018இல் செவ்வாய்கிழமை காலை 9.30 முதல் மாலை 1மணி வரை மற்றும் வியாழக்கிழமை மாலை 2.30மணி முதல் 4.30மணிவரை தொடர்பு கொள்ளலாம்.

இது உங்கள் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகளுடைய தொகுப்பு.

உங்களுக்கு குறிப்பிட்ட பிரச்சினைகள் இருந்தால் நீங்கள் விவரமான அறிவுரையைக் கோர வேண்டும் விவரங்களுக்கு இந்தத் துண்டறிக்கையின் பிற்பகுதியைப் பாருங்கள்

## வாடகைக்கு குடியிருப்பவர்கள் சங்கச் சட்டம் (TUACT)

TUACT, தனியார் வாடகை குடியிருப்பு வீடுகளிலும் சமூகக் குடியிருப்புகளிலும் வசிப்பவர்கள், வீடுகளில் வசிப்பவர்கள், சர்வகலாசாலையில் வசிப்பவர்கள் மற்றும் கரவன் பாக்கில் தங்குபவர்கள் போன்றவர்களுடைய எல்லா ACT வாடகைக்குக் குடியிருப்பவர்கள் ஆகியவர்களுடைய நலன்களைப் பேணும் பிரதி நிதியாயிருக்கின்றது. நாங்கள் சமூக சட்டம் சார்ந்த நிலையங்களின் தேசியக் கூட்டமைப்பினால் சான்றளிக்கப்பட்ட, குடியிருப்பு வாடகைச் சட்டத்தில் தனித்திறன் பெற்ற, சட்டம் சார்ந்த நிலையம்

### வாடகைக்குக் குடியிருப்பவர்களுக்கு அறிவுரை வழங்கும் சேவை

வாடகைக்குக் குடியிருப்பவர்களுக்கு அறிவுரை வழங்கும் சேவை (TAS)வாடகைக்கு குடியிருப்பவர்கள் சங்கச் சட்டத்தினால் இயக்கப் படுகிறது மற்றும் ACT வாடகைக்குக் குடியிருப்பவர்களுக்கும் தங்குபவர்களுக்கும் சட்டம் சார்ந்த அறிவுரைகளை இலவசமாக வழங்குகிறது வைப்பு ஒப்பந்தப் பணம் அலுவலகத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வாடகை வைப்பு ஒப்பந்தப் பணத்திலிருந்து வரும் வட்டிப் பணத்தின் உதவியால் இந்தச் சேவை நடத்தப்படுகிறது.

வாடகைக்கு குடியிருப்பவர்கள் அறிவுரை வழங்கும் சேவை ஒரு திரும்ப அழைக்கும் சேவை. ஒரு சட்டம் சார்ந்த அறிவுரையை கோருவதற்கு 6247 2011. என்னும் தொலைபேசியை அழைத்து உங்கள் பெயர் மற்றும் தொலைபேசி எண் ஆகியவற்றை விடவேண்டும். உங்களுக்கு ஒரு உரை பெயர்பாளர் தேவை என்றால் விடும் செய்திக்குறிப்பில் சேர்க்க வேண்டும் .

நீங்கள் அழைப்பதற்கு முன்பு, தயவு செய்து உங்களுக்குத் தேவையான தகவல்

[www.tenantsact.org.au](http://www.tenantsact.org.au) என்னும் வலைத் தளத்தில் உள்ளதா என்பதை உறுதிப் படுத்திக் கொள்ளுங்கள்

அதிகமான தேவையினால்,உங்கள் அழைப்புக்குப் பதிலழைப்புக் கொடுக்க சில நாட்கள் செல்லலாம். எமது வலைத்தளத்தில் எங்கள் தகவல் இதழ்கள் உள்ளன அத்துடன் அடிக்கடி கேட்கப்படும் கேள்விகளையும் மாதிரிக் கடிதங்களையும் தேடக்கூடிய தரவுத்தளம் உள்ளது.

எமது வலைத்தளத்திலுள்ள அனுப்பாணைப் படிவத்தைப் பயன்படுத்தி எங்கள் வெளியீடுகளின் பிரதிகளைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம் அல்லது 6247 1026என்னும் எமது நிருவாக இலக்கத்தை அழைக்கலாம்

### வேறு குத்தகைத் தகவல் இதழ்கள் கீழே குறிப்பிடப்பட்டவற்றை உள்ளடக்கும்:

- அணுகலும் அந்தரங்கமும் • வைப்பு ஒப்பந்தப் பணம் •பழுது பார்ப்பு • வாடகை நிலுவைப்பணம் •வாடகை : அதிகப்படுத்தலும் குறைத்தலும்
- வாடகை அதிகரித்தல்கள்: எனது வாடகை அதிகரிப்பு மிகையானதா • வாடகைக்கு குடியிருத்தலை முடிவுக்கு கொண்டு வருதலும் குத்தகையை முறித்தலும்
- ACTஇல் வெளியேற்றம் • சொத்தை விற்றல் •ஒரு வெளியேற்றத்திற்கு சவால் விடுதல் •நியாயசபை (ACAT) பொதுத்தகவல்
- ACTA க்கான சான்று சரி பார்ப்புப் பட்டியல் •உங்களுடைய வீடு காணி பற்றிய முகவருக்கு எதிராகப்புகார் செய்தல் ?

### வாடகைக்குக் குடியிருப்பவர்கள் அல்லாத வசிப்பவர்களுக்கான குடியிருக்கைத் தகவல் இதழ்கள்:

- குடியிருக்கை உடன் படிக்கை • குடியிருக்கைக் கோட்பாடுகள் •வாடகை/ஆட்சிக்குழு • அந்தரங்கமும் அணுகலும்
- பராமரிப்பு ,பழுதுபார்ப்பு மற்றும் இன்றியமையாத சேவைகள் • தகராறு உள்ளனவா? • குடியிருக்கையை முடிவுக்குக் கொண்டு வருதல் மற்றும் வெளியேற்றம்

### TUACT யினுடைய வேறு வேலைகள்:

- குத்தகைச் சட்டத்தில் பயிற்சி வழங்கல் ஆதரித்தல் மற்றும் சமூகக்கல்வி
- வாடகைக்குக் குடியிருப்பவர்களுடைய உரிமைகளும் கடமைப் பொறுப்புகளும் (வலைத்தளம் உட்ப்பட) வெளியீடுகளையும் வளங்களையும் உருவாக்குதல்
- வாடகைக்குக் குடியிருப்பவர்களுடைய நலன்களை பாதிக்கும் சட்டங்களையும் திட்டங்களையும் சீர்திருத்த ஆதரித்து வாதாடுதல்
- வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுடைய நலன்களை முன்னேற்ற உத்தியூர்வமாக வழக்காடல்.

## தொடர்புகள்:

வாடகைக்குக் குடியிருப்பவர்களுக்கு அறிவுரை வழங்கும் சேவை 6247 2011 ACT யிலுள்ள வாடகை கொடுப்பவர்களுக்கு (குடியிருப்பவர்களும் வசிப்பவர்களும்) இலவச சட்டம் சார்ந்த அறிவுரை

வாடகைக்கு குடியிருப்பவர்கள் சங்கம் (ACT) 6247 1026 வெளியீடுக்கள், தகவல், பணிமனைகள், சட்ட சீர்திருத்தங்கள்  
[www.tenantsact.org.au](http://www.tenantsact.org.au) மற்றும் வாடகைப் பிரச்சினைகள் பற்றிய செய்திகள்

நல உரிமைகளும் சட்டம் சார்ந்த நிலையம் 6218 7977 வருமானம் குறைந்த குடியிருப்பாளர்களுக்கு இலவச சட்டம் சார்ந்த அறிவுரையும் உதவியும்

[www.welfarerightsact.org](http://www.welfarerightsact.org)

ஒழுங்குபடுத்தும் சேவைகள் அலுவலகம் (Bonds) 6207 1178 வைப்பு ப்ந்தப் பணம் தாக்கல், திரும்பிப் பெறுதல் மற்றும் விசாரணைகள்

பேயர் ட்ரேடிங் (Fair Trading). 6207 0400 வீடு காணி முகவர்களுக்கு எதிரான புகார்

[www.ors.act.gov.au](http://www.ors.act.gov.au)

ACTஇன் சமுதாயத்துக்குரிய மற்றும் நிருவாகத் தீர்ப்பாயம்...6207 1740 தகராறு தீர்மானம் குத்தகைச் சட்டம் செயலாக்கம்

[www.acat.act.gov.au](http://www.acat.act.gov.au)

ACT வீட்டு வசதி தகவல் இணைப்பு ..... 6207 1150 ACT பொது வீட்டு வசதி விசாரணைகள்

[www.dhcs.act.gov.au/hcs](http://www.dhcs.act.gov.au/hcs)

Tenancy Factsheets © April 2013 Tenants' Union ACT Inc.

நீதி மற்றும் சமூகப் பாதுகாப்புத் துறை மூலம் வழங்கப்படும் ACT அரசின் ஆதரவு நன்றியோடு ஏற்றுக்கொள்ளப்படுகிறது.