



## வசிப்பதற்கு ஓர் இடத்தை வாடகைக்கு எடுத்தல்

நீங்கள் ஓர் இடத்தை வாடகைக்கு எடுக்கும் பொழுது உங்கள் ஆதனவுரிமையாளருடன் ஒரு சட்டரீதியான ஒப்பந்தத்தைச் செய்து கொள்கிறீர்கள். பெரும்பாலும் இது "குத்தகை" (lease), "வாடகைக் குடியிருப்பு ஒப்பந்தம்" (tenancy agreement) அல்லது "வாடகை முறை ஒப்பந்தம்" (rental agreement) என்று அழைக்கப்படுகிறது. இது எழுத்து வடிவில் அல்லது வாய்ப்பேச்சின் அடிப்படையில் அமையலாம். நீங்கள் எவற்றுக்கெல்லாம் ஒத்துக் கொள்கிறீர்கள் என்பதை புரிந்து கொள்வதை உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளுங்கள்.

நீங்கள் அரசு வீட்டுத் திட்டங்களில் வாழ்ந்து வந்தாலும், அல்லது உங்கள் வாடகைத் தொகை மானிய உதவியுடன் கூடியது என்றாலும், அல்லது உங்கள் வருமானத்தின் அடிப்படையில் அது அமைந்தது என்றாலும் இங்குள்ள பக்கங்களில் தரப்பட்டிருக்கும் தகவல் உங்களுக்குப் பொருந்துவதாக இருக்கும்.

ஆனாலும் இத்தகவலில் அடங்கியுள்ள சில அம்சங்கள் குறிப்பிட்ட சில சூழ்நிலைகளின் கீழ் பொருத்தம் அற்றனவாக இருக்கலாம். உதாரணமாக இவ்வாறான சூழ்நிலைகளைக் கூறலாம்:

- வியாபார நோக்கத்துக்காகப் பயன்படும் ஒரு இடத்தில் நீங்கள் வசிக்கிறீர்கள்,
- வீட்டு உரிமையாளருடன் அல்லது உரிமையாளரின் நெருங்கிய ஒரு குடும்ப அங்கத்தவருடன் சேர்ந்து நீங்கள் சமையலறை அல்லது குளியலறை எதனையும் பகிர்ந்து கொள்கிறீர்கள்,
- நீங்கள் சில வகையான தற்காலிக வீட்டு வசதித் திட்டத்தில் வசித்து வருகிறீர்கள்,
- நீங்கள் இன்னுமொரு வாடகைக் குடியிருப்பாளருடன் சேர்ந்து வெற்றிடத்தைப் பங்கு கொள்கிறீர்கள் அல்லது அவ்வாறான ஒருவரிடம் இருந்து வாடகைக்கு எடுத்து இருக்கிறீர்கள்,
- நீங்கள் வீட்டு வசதிக் கூட்டுறவு அமைப்பு (housing co-operative) ஒன்றின் அங்கத்தவராக இருக்கிறீர்கள். இவ்வாறான நிலைமைகளில் சட்டரீதியான அறிவுரையைப் பெற்றிருங்கள்.

### ஓர் ஆதனவுரிமையாளர் என்ன அளவு வாடகைத் தொகையை வசூலிக்க முடியும்?

வழக்கமாக வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் வீட்டுக்குள் புதிதாகப் புகும்பொழுது ஆதனவுரிமையாளர்கள் தாம் விரும்பும் அளவுக்கு வாடகையை அறவிட முடியும். அதன்பிறகு உங்கள் வாடகைத் தொகை எந்த அளவுக்கு மற்றும் எப்பொழுது அதிகரிக்கலாம் என்பதைச் சட்டம் வரையறுக்கிறது. உங்கள் சமூக சட்ட ஆலோசனை நிலையம் (community legal clinic) இதுபற்றி மேலதிக விபரம் உங்களுக்குத் தரமுடியும்.

### நான் வீட்டுக்குள் புகுவதற்கு முன்பாக வேறு எவற்றுக்குப் பணம் செலுத்த வேண்டும்?

உங்கள் ஆதனவுரிமையாளர் நீங்கள் வீட்டினுள் புகுவதற்கு முன்பாக "பாதுகாப்பு வைப்பு பணம்" (security deposit) என ஒரு தொகையைச் செலுத்தும்படி செய்யமுடியும். நீங்கள் வீட்டை விட்டு அகலுவதற்கு முன்பாக கடைசி முறையான வாடகைத் தொகைக்காக இப்பணம் பெறப்படுகிறது. உங்கள் ஆதனவுரிமையாளர் இப்பணத்தை வேறு எதற்கும் பயன்படுத்த முடியாது.

உங்கள் ஆதனவுரிமையாளர் உங்கள் வீட்டுத் திறவுகோல்களுக்காக ஒரு தொகை வைப்புப்பணம், தரும்படியும் கேட்க முடியும். நீங்கள் வீட்டைவிட்டு அகன்று திறவுகோல்களைத் திருப்பிக் கொடுக்கும் பொழுது உங்கள் ஆதனவுரிமையாளர் இப்பணத்தை திரும்பவும் உங்களுக்குத் தரவேண்டும்.

வேறு வகையான வைப்பு பணத் தொகைகள் அல்லது கொடுப்பனவுகள் பெரும்பாலாக எவையும் அனுமதிக்கப்படுவது இல்லை.

வீட்டு வாடகை அல்லது வேறு எதனையும் நீங்கள் செலுத்தும் பொழுது அதற்கான பற்றுச் சீட்டு ஒன்றினை பெற்றுக் கொள்ளுகிறீர்கள் என்பதை உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளுங்கள். நீங்கள் பற்றுச்சீட்டு ஒன்றினைக் கேட்கிறீர்கள் என்றால் உங்கள் ஆதனவுரிமையாளர் அதனைக் கொடுக்க வேண்டும் என்று சட்டம் கூறுகிறது.

### ஓர் ஆதனவுரிமையாளர் எனக்கெதிராகப் பாரபட்சம் காட்டினால் என்ன செய்வது?

ஆதனவுரிமையாளர்கள் உங்களுக்கு எதிராகப் பாரபட்சம் காட்டக் கூடாது என்று மனித உரிமைகள் (human rights) தொடர்பிலான சட்டங்கள் கூறுகின்றன. ஆதனவுரிமையாளர் ஒருவர் பின்வருவனவற்றில் ஒன்றின் காரணமாக உங்களுக்கு வாடகைக்கு வீடு தர மறுத்தால் அல்லது உங்களைக் குறைவாக நடத்தினால் அங்கு பாரபட்சம் (discrimination) இடம் பெறுகிறது எனலாம்:

- உங்கள் இனம் அல்லது இனம் சார்ந்த பின்னணி,
- உங்கள் சமயம்,
- உங்கள் பாலினம்,
- உங்கள் பாலியல் உறவுச் சார்பு,
- உங்களுக்கு ஒரு வலுக்குறைவு இருக்கிறது,
- நீங்கள் சமூக உதவித்தொகை அல்லது நலனுதவி பெறுகிறீர்கள்,
- உங்களுக்குப் பிள்ளைகள் உண்டு அல்லது நீங்கள் கர்ப்பம் தரித்து இருக்கிறீர்கள்.

பாரபட்ச முறைகளில் பல இந்தப் பட்டியலில் தரப்பட்டு உள்ள போதிலும் அவற்றில் எல்லா வகைகளும் இதில் அடங்கி இருக்கவில்லை.

சில சமயங்களில் பாரபட்சம் நேரடியாகக் காட்டப்படுகிறது. இதற்கு உதாரணமாக உங்களின் சமயம், அல்லது பட்டியலில் உள்ள வேறு ஒரு காரணத்தினால் ஓர் ஆதனவுரிமையாளர் உங்களுக்கு வாடகைக்குத் தருவதற்கு மறுக்கக் கூடும்.

அதேசமயம் பாரபட்சம் நேரடியாக இல்லாது மறைமுகமாகவும் அமையலாம். இதற்கு உதாரணமாக, சக்கர வண்டியை உபயோகிக்கும் ஒரு வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கு தேவைப்படும் ஒரு சரிவுப்பாதையை அமைப்பதற்கு அல்லது வேறு மாற்றங்களைச் செய்வதற்கு ஆதனவுரிமையாளர் ஒருவர் மறுக்கலாம். அல்லது கடன்பெற்றதற்கான சரித்திரம் இல்லாத யாரும் ஒருவருக்கு வாடகைக்கென வீடு வழங்க ஓர் ஆதனவுரிமையாளர் மறுக்கலாம். கனடாவுக்குப் புதிதாக வருவோருக்கு இது ஒரு பிரச்சினையாக அமையலாம்.

ஓர் ஆதனவுரிமையாளர் உங்களுக்கு எதிராகப் பாரபட்சம் காட்டினால் அதனை எதிர்கொள்வதற்கு நீங்கள் இலவசமாகச் சட்டரீதியான உதவியைப் பெறமுடியும்.

➔ 2வது பக்கத்தில் இன்னும் உள்ளது ➔



## எனது ஆதனவுரிமையாளர் பின்பற்ற வேண்டி உள்ள விதிமுறைகள் வேறு எவை?

நீங்கள் வாடகைத்தொகை மேலும் கொடுக்க வேண்டி இருந்தாலும் உங்களுக்கு வரும் தண்ணீர், மின்சாரம், வெப்பம், எண்ணெய் அல்லது எரிவாயு ஆகியவற்றை நிறுத்தி விடுவதற்கு உங்கள் ஆதனவுரிமையாளர் அனுமதிக்கப்படுவது இல்லை. குளிர் பருவகாலத்தின் பொழுது உங்கள் ஆதனவுரிமையாளர் உங்களுக்குப் போதிய அளவு வெப்பம் வழங்க வேண்டும்.

வழக்கமாக, எழுத்து வடிவில் 24 மணித்தியாலங்களுக்கு முன்பாக உங்களுக்குத் தெரிவிக்காமல் உங்கள் ஆதனவுரிமையாளர் உங்கள் வதிவு இடத்தினுள் பிரவேசிக்க முடியாது.

உங்கள் ஆதனவுரிமையாளர் உங்கள் வதிவு இடத்துடன் வழங்கப்பட்ட பகுதியை அல்லது பொருட்களை திருத்தித் தர வேண்டும். உதாரணமாக உங்கள் அடுப்புக் கருவியை அல்லது குளிர்நீர்நிலையைக் கூறலாம். உங்களின் வாடகைக் குடியிருப்பு ஒப்பந்தம் வேறு விதமாக எதனைக் கூறினாலும், அல்லது நீங்கள் வீட்டில் உட்புகுவதற்கு முன்பாக அப்பிரச்சினை பற்றி அறிந்து இருந்தாலும், இதுவே முறையாக இருக்கும். ஆனால் வேண்டுமென்றோ அல்லது உங்கள் கவனக் குறைவினாலோ ஏதாவது ஒரு பொருளுக்கு நீங்கள் சேதம் விளைவித்தால் அதனை நீங்களாகவே திருத்திவிட வேண்டும்.

படுக்கை மூட்டைப் பூச்சிகள், கரப்பான் பூச்சிகள், எலிகள் அல்லது பிற ஐந்துக்கள் இல்லாமல் ஆதனவுரிமையாளர் அவற்றை ஒழிக்க வேண்டும்.

## எனது ஆதனவுரிமையாளர் இவ்விதி முறைகளை மீறி நடந்தால் என்ன செய்யலாம்?

ஆதனவுரிமையாளர் இவ்விதி முறைகளைப் பின்பற்றத் தவறினால் அது தொடர்பாக சட்டரீதியான அறிவுரையைப் பெற்றுக் கொள்ளுங்கள்.

சிலவேளைகளில் சட்ட நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஒரு வருடகால எல்லை இருக்கும். ஆனாலும் உங்கள் வாடகையைத் தொடர்ந்து செலுத்தி வருதல் வழக்கமாகச் சிறந்த ஒரு வழியாகும். நீங்கள் அப்படிச் செய்யத் தவறினால் உங்கள் ஆதன உரிமையாளர் உங்களை வெளியேற்ற முயற்சிக்கலாம்.

## நான் வீட்டிலிருந்து அகலுவதற்கு விரும்பினால் என்னவாகும்?

வழக்கமாக நீங்கள் வீட்டிலிருந்து அகலுவதற்கு ஆகக்குறைந்து 60 நாட்களுக்கு முன்பாக எழுத்து வடிவில் அது பற்றி ஆதனவுரிமையாளருக்குத் தெரிவிக்க வேண்டும். இது "முன்னறிவிப்பு வழங்குதல்" (giving notice) என்று அழைக்கப்படும்.

இந்த முன்னறிவிப்பினை எப்பொழுது வழங்குவது மற்றும் அதில் எவற்றைக் குறிப்பிடுவது ஆகியன பற்றி மேலும் சில விதிமுறைகள் உண்டு. இவைபற்றி சட்ட ஆலோசனை நிலையங்கள் உங்களுக்கு இன்னும் கூடுதலாகச் சொல்ல முடியும். இவ்விதி முறைகளை நீங்கள் பின்பற்றாது விட்டால் உங்கள் ஆதனவுரிமையாளருக்கு கூடுதலான பணம் கொடுக்க நேரிடலாம். 🍀

**இங்குள்ள பக்கங்களில் பொதுவான தகவல் மட்டுமே தரப்பட்டு உள்ளது. எனவே உங்கள் சொந்த நிலைமை பற்றி சட்டரீதியான அறிவுரையை நீங்கள் பெறுதல் அவசியம்.**

இது ஆங்கில மூலத்தின் தமிழ் மொழிபெயர்ப்பு ஆகும். நிச்சயமில்லாத சந்தர்ப்பங்களில் தயவு செய்து ஆங்கில மொழிப் பிரதியை வாசித்துப் பாருங்கள்.

## உதவியை எவ்வாறு பெறலாம்

**உதவிதேடுதல் (Findhelp)** என்பது பல மொழிகளில் உதவி வழங்கும் ஒரு சமூக சேவை முகவர் அமைப்பு ஆகும். இவர்கள் ஒரு நாளில் 24 மணித்தியாலங்கள், வாரத்தில் 7 நாட்கள் பொது மக்களிடம் இருந்து தொலைபேசி அழைப்புகளை ஏற்று உதவி வருகிறார்கள்.

உங்களுக்கு அவர்கள் இவை பற்றிச் சொல்ல முடியும்:

- உங்கள் சமூகத்தில் உள்ள சட்ட ஆலோசனை நிலையத்துடன் எவ்வாறு தொடர்பு கொள்வது,
- சட்டரீதியான உதவி மற்றும் தகவல் பெறுவதற்குத் தகுந்த வேறு இடங்கள், மேலும்
- வேறு வகையான உதவிகளைப் பெறுவதற்கு தகுந்த குடியமர்வு முகவர் நிலையம் (settlement agency) அல்லது சமூக முகவர் நிலையம் (community agency) ஒன்றுடன் எவ்வாறு தொடர்பு கொள்வது

உதவிதேடுதலை தொடர்புகொள்ள:

☎ கட்டணமற்றது ..... **1-866-667-5366**

☎ கட்டணமற்றது செவிப்புலன் குறைந்தவர்களுக்கு ..... **1-888-340-1001**

🌐 **www.211ontario.ca**

## மேலதிக உதவிக்கு:

10 அங்கத்துவ முகவர்களைக் கொண்டு உருவாக்கப்பட்ட CLEO (Community Legal Education Ontario/Éducation juridique communautaire Ontario) ஆறு மொழி CLEO Six Languages Advisory Group உடன் சேர்ந்து, CLEO ஆல் இது தயாரிக்கப்பட்டது. ஒன்றிரையோ நிறிலியம் ஸ்தாபனமும் (Ontario Trillium Foundation) மற்றும் ஒன்றிரையோ சட்ட உதவி நிறுவனமும் (Legal Aid Ontario)

இந்த திட்டத்திற்கு நிதி உதவி அளித்துள்ளன.

இத்திட்டத்திற்கு தொலைபேசி அழைப்பு உதவி அளிப்பதற்காக உதவிதேடுதலுக்கு (Findhelp) CLEO நன்றி சொல்கிறது.

இந்தப்பக்கங்களையும் மற்றும் வேறு சட்ட விபரங்களை தகவலறிக்கம் செய்வதற்கு **www.cleo.on.ca** இணையதளத்தை சென்று பார்க்கவும்.