

குடியிருப்போருக்கான உதவி வளங்கள்

டெனன்ட்லைன் 416-921-9494 (நீங்கள் ஆங்கிலம் பேச
இயலவில்லை என்றால், உங்கள் மொழியை மொழிபெயர்ப்பவரை
நாங்கள் வழங்குவோம்)

www.torontotenants.org

குடியிருப்பில் சமஉரிமைகளுக்கானமையம் CERA

(Centre for Equality Rights in Accommodation) 416-944-0087

www.equalityrights.org/cera

The Federation of Metro Tenants' Associations

மெட்ரோ வாடகைக்குக் குடியிருப்போர் சங்கங்கள் கூட்டமைப்பு

குடியிருப்போர் வாடகை சட்டம்

குடியிருப்போர் வாடகை சட்டம் (Residential Tenancies Act - RTA),
ஒன்டாரியோவில் பெரும்பலான நிலச் சொந்தக்காரர்கள் மற்றும்
வாடகைக்குக் குடியிருப்போருக்கு இடையிலான உறவை நிர்வகிக்கும்
சட்டமாகும். நிலச்சொந்தக்காரர்கள் மற்றும் குடியிருப்போருக்கு
இடையிலான தகராறுகளை தீர்த்து வைக்கும் அமைப்பு (Landlord and
Tenant Board - LTB) நிலச்சொந்தக்காரர்கள் மற்றும் குடியிருப்போர்
வாரியம் ஆகும்.

இந்தச் சட்டத்தின் கீழ் வருவது யார் RTA?

நிலச் சொந்தக்காரர்கள் சமையலறை அல்லது குளியலறையைப் பகிர்ந்து
கொள்ளாதவரை, வாடகைக்குக் குடியிருப்போர் எவரொருவரும் இந்த
RTA சட்டத்தின் கீழ் வருவார்கள். இலாபகரமற்ற மற்றும் அரசு வீடுகளில்
வசிப்பவர்களும் RTA யில் வராதவர்கள்.

குடியிருப்போர் வாடகை சட்டம் RTA யின் கீழ் வராதவர்கள்:

- மருத்துவமனைகள் மற்றும் நர்சிங் ஹோம்களில் வசிப்பவர்கள்.
- சிறைச்சாலையில் இருப்போர்.
- அவசரகால தங்குமிடங்களில் தங்கியிருப்போர்.
- மாணவர் குடியிருப்புகள் அல்லது பிற கல்வி நிறுவனங்களில்
வசிப்போர்.

இந்த கையேட்டைத் தயாரித்தோர்

Federation of Metro Tenants' Associations

குடியிருப்போர் சங்கங்கள்
கூட்டமைப்பு



பிப்ரவரி
2007 தமிழ்

உங்கள் உரிமைகள்

குத்தகைகள் மற்றும் வாடகைக்கு விடுவதற்கான உடன்படிக்கைகள்:

குத்தகைகள் மற்றும் வாடகைக்கு விடுவதற்கான உடன்படிக்கைகள்; குத்தகைகள் மற்றும் வாடகைக்கு விடுவதற்கான உடன்படிக்கைகள் என்பவை நிலச் சொந்தக்காரருக்கும் வாடகைக்கு குடியிருப்பவரும் இடையிலான ஒப்பந்தங்களாகும். இவை பொதுவாக வாடகைக்கு விடப்பட்ட கால அவகாசம் (உதாரணமாக 12 மாதங்கள்), வாடகைத்தொகை, மற்றும் வாடகைக்கு விடும் வீடுகளின் விதிமுறைகள் அதாவது பயன்பாட்டு வசதிகள் வாடகையில் அடங்குமா, அல்லது நிலச் சொந்தக்காரர் ஏர் கண்டிசனர் வழங்குவாரா என்பன போன்றவை.

○ நீங்கள் கையெழுத்திடுவதற்கு முன்பாக ஒப்பந்தப் படிவத்தை கவனமாகப் படிக்கவும், உங்களுக்குப் புரியவில்லை என்றால் **உதவி கேட்கவும் (416-921-9494)** என்ற எண்ணில் வாடகைக்குக் குடியிருப்போர் ஹாட்லைனை அழைக்கலாம்).

○ ஒன்டாரியோ மனித உரிமைகள் விதிமுறையின்படி, உங்களுடைய: *இனம், நிறம், வயது, பாலினம், பாலின விருப்பங்கள், மதம், குல மரபு, இனத் தோற்றம், குடும்ப அந்தஸ்து, அல்லது நீங்கள் பிறந்த இடம்* காரணமாக உங்களுக்கு வாடகைக்குவிட, நிலச் சொந்தக்காரர் மறுப்பது **சட்டவிரோதமாகும்.**

○ **உங்களுடைய** குடியிருப்பில் குழந்தைகளைப் பெற்றுக்கொள்ள நீங்கள் அனுமதிக்கப் படுகிறீர்கள்.

○ உங்களிடம் குத்தகை அல்லது வாடகைக்கு எடுப்பதற்கான ஒப்பந்தம் **இல்லையென்றாலும்கூட RTA** உங்களுக்கு நிவாரணமளிக்கும்.

○ உங்களுடைய குத்தகை காலாவதி ஆகிவிட்டால், நீங்கள் அதைப் புதுப்பிக்கத் **தேவையில்லை**, நீங்கள் தானாகவே மாதம்-முதல்-மாதம்-வரையான வாடகையாளராகிவிடுவீர்கள்.

○ நீங்கள் புதிய குத்தகையில் கையெழுத்திடாவிட்டாலும், அசல் குத்தகையில் உள்ள எல்லா விதிமுறைகளும் தொடரும்.

○ நீங்கள் குடியேறுவதற்கு முன்பு பராமரிப்பு விஷயங்கள் குறித்து நீங்கள் அறிந்திருந்தாலும், ஒரு குடியிருப்பை (அபார்ட்மென்ட்)

○ உங்களுடைய கட்டிடம் அல்லது அபார்ட்மென்டிற்கு சட்டவிரோத நடவடிக்கையில் ஈடுபடுதல்.

○ நிலச் சொந்தக்காரர் அல்லது பிற குடியிருப்போரின் நியாயமான சந்தோஷத்தை இடையறு செய்தல்.

○ நிலச் சொந்தக்காரர், நிலச் சொந்தக்காரரின் குடும்ப உறுப்பினர், அல்லது நிலச் சொந்தக்காரரின் பராமரிப்பு அளிப்பவர் உங்கள் அலாட்மென்டிருக் குடிவர விரும்பவில்லை.

○ இந்தக் கட்டிடம் கூட்டுப் பொறுப்புடையதாக மாற்றப்பட்டாலோ அல்லது இடிக்கப்படுவதாலோ.

உங்களை வெளியேற்ற **இயலாது:**

○ இதற்காக உங்கள் குழந்தைகள் சத்தம் போடுகிறாள்கள்.

○ நீங்கள் செப்பனிடச் சொல்லிக் கேட்டீர்கள்.

○ நீங்கள் ஒரு வாடகைக்குக் குடியிருப்போர் சங்கத்தில் சேர்கிறீர்கள்.

உங்களை வெளியேற்ற நிலச் சொந்தக்காரர், **LTB** விண்ணப்பிக்க வேண்டும். விசாரனை நடத்தப்படும், நீங்கள் விண்ணப்பிக்க வேண்டியது முக்கியமானதாகும். நிலச்சொந்தக்காரர் உங்களுடைய பூட்டுகளை மாற்றிவிட்டு, வெளியேறிச் செல்லுமாறு **கூறமுடியாது**. ஷேரீப் **மட்டுமே** உங்களை வெளியேற்றலாம். நீங்கள் வெளியேற்றல் பிறகு நிலச் சொந்தக்காரர் உங்கள் உடமைகளை எடுத்தக்கொள்ள **72** மணி காலநேர அவகாசம் தரவேண்டும்.

வெளியேற்றப் படுவது குறித்து நீங்கள் கவலைப்பட்டால், **416-921-9494** என்ற எண்ணில் எங்களது டெனன்ட் லைனை உடனே அழைக்கவும்.

- உங்களுடைய எழுத்த வடிவ வேண்டுகோள்களுக்கான நகல்களை வைத்திருக்கவும் (வேண்டுகோள்களின் போட்டோகாப்பி அல்லது பிரதி).
- இயன்றால், புகைப்படம் எடுக்கவும்.
- உங்கள் பக்கத்துவீட்டுக்காரர்களிடம் பேசவும் அவர்களுக்கும் இதேபோன்ற பிரச்சினைகள் இருக்கின்றதா எனப் பார்க்கவும்.
- அப்படியும் நிலச் சொந்தக்காரர் பிரச்சினையைத் தீர்க்காவிட்டால் என்றால் மற்றும் உங்களிடம் எடுக்காவில்லை இந்த வேண்டுகோள்கள் இருந்தால், உங்களுடைய உள்ளூர் நகராட்சி உரிமை மற்றும் தங்கள் அலுவலகத்தை தொடர்பு கொள்ளவும்.
- செப்பனிடுவதைச் செய்வதற்காக நீங்கள் வாடகை தராமல் நிறுத்திவைத்தால், உங்கள் நிலச் சொந்தக்காரர் உங்களை வெளியேற்ற விண்ணப்பிக்கக் கூடும் (உங்களுக்கு எதிராக உங்கள் நிலச்சொந்தக்காரர் மனு தாக்கல் செய்தல், விசாரணையின்போது எந்தவொரு செப்பனிடாதல் மற்றும் பராமரிப்பு விஷயங்களை நீங்கள் கவனத்திற்குக் கொண்டுவரவும்).

தங்களது நிலச் சொந்தக்காரர்கள் கட்டிடத்தை சரியாய் பராமரிக்கவில்லை அல்லது செப்பனிட மறந்துவிடுகிறார்கள் அல்லது பூச்சிகளை அகற்றுவதில்லை என்று பொரான்டோவிள்ள வாடகைக்குத் குடியிர் போர் கவலை கொண்டுள்ளனர்.

வெளியேற்றுதல்

கீழ்வரும் காரணங்களுக்காக **மட்டுமே** உங்கள் நிலக் சொந்தக்காரர் உங்களை வீட்டைக் காலி செய்து வெளியேறுமாறு விண்ணப்பிக்கலாம்:

- வாடகை தராதுருத்தல்.
- விடாபிடியாக (தொடர்ந்து) தாமதமாக வாடகைதருதல்.
- உங்களுடைய கட்டிடம் அல்லது அபார்ட்மென்டிற்கு சேதமிழைத்தல்.

நீங்கள் "அப்படியே" எடுத்துக் கொள்ளுமாறு உங்கள் குத்தகை ஒப்பந்தம் கூறமுடியாது.

வாடகை குறித்த விதிகள்:

- நீங்கள் கட்டிடத்திற்கு புதிதாகக் குடிவருபவர் என்றால், நிலச்சொந்தக்காரர் விரும்பும் அளிப்புக்கு கட்டாயம் வசூலிக்க அனுமதிக்கப் படுகிறார்.
- நீங்கள் புது வீட்டில் குடியேறும் போது உங்களிடமிருந்து உங்கள் நிலச் சொந்தக்காரர் பெறக்கூடியது **முதலாவது மற்றும் கடைசி மாத** வாடகை மட்டுமே. ஒரு நிலச் சொந்தக்காரர் சாவையை மட்டுமே. ஒரு நிலச் சொந்தக்காரர் டிபாசிட் கொடுக்க வேண்டும் என்று கேட்கலாம், ஆனால் இது சாவையை மாற்றுவதற்கு ஆக்கக்குடிய செலவைவிட அதிகமாக இருக்கக்கூடாது. "சேத டிபாசிட்" அல்லது பிற கூடுதல் கட்டணங்களை நிலச் சொந்தக்காரர் வாங்குவது **சட்டவிரோதமாகும்**.
- நீங்கள் குடியேற பிறகு ஆண்டுக்கு **ஒருமுறை** வழிகாட்டப்பட்ட தொகையின்படி உங்கள் வாடகையை சுதிகரிக்க நிலச் சொந்தக்காரர் அனுமதிக்கப்படுகிறார்.
- வருடாந்திர வழிகாட்டுத் தொகையை, ஒன்டாரியோ அரசு ஒவ்வோர் ஆண்டும் நிர்ணயிக்கிறது (உதாரணமாக 2007-க்கு 2.6%).
- வழிகாட்டுத் தொகைக்கும் மேலாக உங்கள் வாடகையை அதிகரிக்க நிலச்சொந்தக்காரர் விரும்பினால், அவர்கள் முதலில் **LTB** விண்ணப்பிக்க வேண்டும் மற்றும் அதிகரிப்பதற்கு **90** நாட்களுக்கு முன்பாக உங்களுக்குத் தெரிவிக்க வேண்டும் வழிகூட்டுத் தொகைக்கும் மேலான அதிகரிப்பு (**Above Guideline Increases**) குறித்து நீங்கள் நோட்டீசைப் பெற்றுக்கொண்டு விட்டால், தயவுசெய்து டெனன்ட் ஹாட்லைன் **416-921-9494** என்ற எண்ணில் அழைக்கவும் (வழிகாட்டுத் தொகைக்கும் (**Above Guideline Increases**) சந்திக்க நேரிடும் வாடகைக்குக் (**Federation of Metro**

செப்பனிடுதல் மற்றும் பராமரிப்பு

Tenants' Associations) குடியிருப்போருடன் மெட்ரோ வாடகைக்குக் குடியிருப்போர் சங்கங்கள் கூட்டமைப்பும் பணியாற்று கிறது).

- நீங்கள் வீட்டைக் காலிசெய்ய விரும்பினால், உங்கள் வாடகைக் குடியிருப்பு ஒப்பந்தம் முடிவதற்கு முன்பாக நிலச்சொந்தக்காரருக்கு 60 நாட்கள் (இரு முழு மாதங்கள்) நோட்டீசை (எழுத்து வடிவில்) நீங்கள் அவசியம் தர வேண்டும்.

தனிமை (பிரைவசி):

நிலச் சொந்தக்காரர் காலை மணி 8 முதல் இரவு மணி 8-க்கு இடைப்பட்ட நேரத்தில் மட்டுமே உங்கள் குடியிருப்புக்குள் நுழைய முடியும்:

- | எதையேனும் பொருத்த வேண்டியிருந்தால்
- | பராமரிப்பு மேற்பார்வையிடலைச் செய்வதற்கு
- | நீங்கள் வெளியேற நோட்டீஸ் கொடுத்து விட்டால், மற்றும் நிலச் சொந்தக்காரர் உங்கள் குடியிருப்பை புதிதாக குடிவருபவர்களுக்குக் காட்ட வேண்டுமானால்
- எதையேனும் பொருத்த வேண்டும் என்றால், உங்கள் வீட்டிற்குள் வருவதற்கு 24 மணி நேர நோட்டீஸ் தர வேண்டும் (நிலச் சொந்தக்காரர்வீட்டிற்குள் வரும்பாது நீங்கள் வீட்டில் இருக்கவேண்டிய அவசியமில்லை).
- பராமரிப்பு மேற்பார்வையிடுவதைச் செய்ய நிலச்சொந்தக்காரர் நியாயமான காரணம் கொண்டிருக்க வேண்டும் (உங்களைத் தொந்தரவு செய்வதற்காக இருக்கக்கூடாது) மற்றும் அவர்கள் உங்களுக்கு 24 மணி நேர எழுத்து வடிவ நோட்டீஸ் தர வேண்டும்.
- உங்களுடைய நிலச் சொந்தக்காரர் உங்கள் குடியிருப்பை புதிதாக குடிவருபவர்களுக்குக் காட்டினால், அவர்கள் உங்களுக்கு தெரிவிக்க நியாயமான "முயற்சியை" மேற்கொள்ள வேண்டும்.

ஏதேனும் அவசரநிலை ஏற்பட்டால் (தீப்பிடித்தல் அல்லது வெள்ளம் போல) நிலச் சொந்தக்காரர் உங்களுக்கு நோட்டீஸ் தராமல் **எந்தநேரத்தில்** வேண்டுமானாலும் வீட்டினுள் வரலாம்.

நிலச் சொந்தக்காரரின் பொறுப்புகள்:

- நிலச் சொந்தக்காரரின் எல்லா பொது இடங்களையும் சுத்தப்படுத்தி பராமரிக்க வேண்டும் (உதாரணமாக, நடை பாதைகளைச் சுத்தப்படுத்துதல், சலவை அறை மற்றும் பனிக்கட்டிகளை அகற்றுதல்).
- நிலச்சொந்தக்காரர் கட்டியுள்ளதை (மற்றும் உங்கள் அபார்ட்மென்ட்டை) செப்பனிட்டு நல்ல நிலையில் வைத்திருக்க வேண்டும்.
- உடையக்கூடிய அல்லது சரியாக வேலை செய்யாத எதையும் (உதாரணமாக உடைந்த ரெப்ரிஜிரேட்டர், அடைத்த சாக்கடை, அல்லது கசியும் குழாய்கள்) நிலச்சொந்தக்காரர் செப்பனிட வேண்டும்.
- நீங்கள் உடைக்கக்கூடிய எதையும் நீங்கள்தான் சரி செய்ய வேண்டும்.
- நிலச்சொந்தக்காரர் பூச்சிகளை ஒழிக்க உங்களுக்கு உதவ வேண்டும் (அதாவது கரப்பன் பூச்சிகள் மற்றும் எலி போன்றவை).
- டொரான்டோ நகர தணை விதிகளின்படி, செப்டம்பர் 15- லிருந்து மே 31-வரையான காலத்தில் உங்கள் அபார்ட்மென்டின் தட்ப வெப்ப நிலையை குறைந்தது 21 செல்சியஸில் வைப்பதை நிலச் சொந்தக்காரர் உறுதி செய்ய வேண்டும்.

நிலச்சொந்தக்காரர் எதையாவது சரி செய்யவில்லை என்றால்

என்ன செய்வது:

- செப்பனிடுமாறு எழுததுவடிவில் கேட்கவும் (டொரான்டோ நகரின் நகராட்சி உரிமை மற்றும் தங்கள் இணையதளம் www.toronto.ca/apartmentstandards பிற மொழிகளில் செப்பிடுவதற்கான வேண்டுகோள் படிவங்களை அளிக்கிறது அல்லது உதவிக்கு 416-921-9494 என்ற எண்ணில் டெனைட் ஹாட்லைனை அழைக்கவும்).