வாடகை வீட்டுவசதிக்குரிய ஒரு பொதுவான குத்தகை ஒப்பந்த வழிகாட்டி

மார்ச் 2021

Ontario

வாடகை வீட்டுவசதிக்குரிய ஒரு பொதுவான குத்தகை ஒப்பந்த வழிகாட்டி

ஒன்ராறியோவில் இருக்கும் வாடகைக் குடியிருப்புகளை வாடகைக் குடியிருப்புச் சட்டம், 2006 (சட்டம்) நெறிப்படுத்துகின்றது.

சொத்துக்கு சொந்தக்காரர்களும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களும் பொதுவான குத்தகைப் படிவத்தைப் (பொதுவான குத்தகை) புரிந்துகொண்டு நிரப்புவதில் உதவுவதற்காக இந்த ஆவணமானது பல மொழிகளில் கிடைக்கப்பெறுகிறது. பொதுவான குத்தகைப் பத்திரத்தை அரசு அமைச்சகம் மற்றும் நுகர்வோர் சேவைகள் மத்திய படிவங்கள் களஞ்சியத்தில் காணலாம் (Ministry of Government and Consumer Services Central Forms Repository)

இந்த வழிகாட்டி தகவலளிக்கும் நோக்கங்களுக்காக மட்டுமே, மற்றும் பொதுவான குத்தகை ஒப்பந்தம் அல்லது சட்டம் ஆகியவற்றுக்கான சட்ட ரீதியான ஆலோசனை வழங்குவதற்கான உத்தேசம் கொண்டதல்ல.

உங்களுக்கு சட்டரீதியான ஆலோசனை தேவையானால், நீங்கள் ஒரு வழக்கறிஞரின் ஆலோசனையையே நாட வேண்டும்.

ஏப்ரல் 30, 2018 தேதியன்று அல்லது அதற்குப் பின்னர் கையொப்பமிடப்படும் பெரும்பாலான தனியார் வாடகைக் குடியிருப்புக்களுக்கான புதிய ஒப்பந்தங்களுக்கு பொதுவான குத்தகைப் பத்திரம் கட்டாயமாகத் தேவைப்படுகிறது. இதில், இந்தச் சட்டத்தின் கீழாக இருக்கும் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் பற்றிய தகவல்களும் இடம் பெறுகின்றன.

பொதுவான குத்தகையானது, பராமரிப்பகங்கள், மொபைல் ஹோம் பூங்காக்கள் மற்றும் நிலக் குத்தகை சமுதாயங்களுக்கும், பெரும்பாலான சமூக மற்றும் ஆதரவளிக்கின்ற வீட்டுவசதி, பிற சில வகை சிறப்பு வாடகைக் கட்டிடங்கள் மற்றும் கூட்டுறவு வீட்டு வசதி ஆகியவற்றுக்கும் பொருந்தாது.

நீங்கள் ஒரு பொதுவான குத்தகைக்கு உரிமை பெற்றிருந்தாலும், குத்தகைப் பத்திரத்தைப் பெறவில்லையானால் , உங்கள் வீட்டு உரிமையாளரிடம் எழுத்துப்பூர்வமாக ஒரு பிரதியைக் கேளுங்கள். நீங்கள் அதைக் கோரியவுடன், அவர்கள் அதை 21 காலண்டர் நாட்களுக்குள் உங்களுக்குக் கொடுக்க வேண்டும். இல்லையெனில் நீங்கள் ஒரு மாத

வாடகையைக் கொடுக்காது நிறுத்தி வைக்கலாம்.

ஒரு மாத வாடகையை நீங்கள் நிறுத்திய 30 கலண்டர் நாட்களுக்குப் பின்னரும் நீங்கள் பொதுவான குத்தகைப் பத்திரத்தைப் பெறவில்லை எனில், நிறுத்தி வைக்கப்பட்ட வாடகையை நீங்களே வைத்திருக்கலாம்.

அதேபோல், உங்களுக்கு ஒரு குறிப்பிட்ட காலத்துக்கான குத்தகை ஒப்பந்தம் இருந்தும், ஒரு பொதுவான குத்தகைப் பத்திரம் வழங்கப்படவில்லை எனில், உங்கள் குறிப்பிட்ட காலத்துக்கான குத்தகையை அதற்கு முன்கூட்டியே நிறுத்துவதற்குச் சிறப்பு விதிகள் உங்களை அனுமதிக்கின்றன.

ஒன்ராறியோவின் மனித உரிமைகள் விதிமுறையின் கீழாக, வீட்டுவசதி பெறுவதில் எந்தவித பாகுபாடு அல்லது துன்புறுத்தல் இல்லாத சமத்துவமான நடத்தைக்கு ஒவ்வொருவரும் உரிமை கொண்டிருக்கின்றனர். ஒரு குத்தகை என்பது சட்டத்தின் கீழாக இருக்கும் ஒரு உரிமை அல்லது பொறுப்பினைப் புறம் தள்ளிவிடாது.

இந்த ஆவணத்தில் இரண்டு பாகங்கள் உள்ளன:

பொதுவான குத்தகைப் பத்திரத்தின் பகுதிகள்

இந்தப் பாகமானது பொதுவான குத்தகைப் படிவத்தை நிரப்புவதில், உங்களுக்கு உதவுவதற்கான உத்தேசம் கொண்டது. இயல்தரமான குத்தகைப் படிவத்தில், பக்கம் 5 இல் தொடங்கி, ஒவ்வொரு பிரிவிலும் என்னென்ன இருக்கின்றன எனும் தகவல்களை இது வழங்குகிறது.

பொதுவான குத்தகைப் பத்திரத்தின் அனைத்துப் பிரிவுகளும் கட்டாயமானவை மற்றும் மாற்றப்பட முடியாதவை. இதனைப் பூர்த்தி செய்தவுடன், பொதுவான குத்தகையானது கட்டிட உரிமையாளருக்கும் வாடகைதாரருக்கும் இடையே ஒரு ஒப்பந்தத்தை உண்டாக்கிவிடுகிறது

எனது உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புக்கள்

இந்தப் பாகமானது, பக்கம் 13 இல் தொடங்கி, இந்தச் சட்டத்தின் கீழாக கட்டிட உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் பற்றிய மேலும் தகவல்களை வழங்குகிறது. இந்தத் தகவல்கள், பொதுவான குத்தகையின் பிற்சேர்க்கையில் வழங்கப்பட்டிருக்கின்ற அதே தகவல்கள் தான்.

உங்களுக்குக் கேள்விகள் இருந்தால்

வீட்டு உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைக்குடியிருப்பாளர்கள் சபை (Landlord and Tenant Board) இந்தச் சட்டத்தின் கீழாக 'வீட்டு உரிமையாளர்கள்' மற்றும் 'வாடகை க்குடியிருப்பாளர்கள்' ஆகியோருக்கான உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் பற்றிய தகவல்களை வழங்குகின்றன (இது ஆங்கிலம் மற்றும் பிரெஞ்சு மொழிகளில் கிடைக்கிறது).

மேலதிக தகவல்களுக்கு, கீழேயுள்ள எண்களில் ஒன்றை நீங்கள் அழைக்கலாம் அல்லது நில உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையின் வலைத்தளத்தைப் பார்வையிடலாம்.

கட்டணமில்லா எண்: 1-888-332-3234

ரொறன்ரோ பகுதி: 416-645-8080

TTY: 1-800-855-0511

வலைத்தளம்: www.tribunalsontario.ca/ltb

பாகம் 1: பொதுவான குத்தகைப் பத்திரத்தின் பகுதிகள்

பொதுவான குத்தகைப் பத்திரம் (வாடகைக் குடியிருப்பு ஒப்பந்தம் என அதன் சட்டப் பெயரால் அறியப்படுகிறது **பொதுவான குத்தகைப் பத்திரம்** / **Convention de location à usage d’habitation**) பூர்த்தி செய்யப்படும்போது அது சொத்தின் உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்கள் ஆகியோருக்கு இடையே ஒரு ஒப்பந்தத்தை உருவாக்குகிறது.

இந்த பொதுவான குத்தகைப் பத்திரத்தின் ஒவ்வொரு பிரிவினையும் நீங்கள் பூர்த்தி செய்ய வேண்டும்.

1. ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக்கொள்ளும் தரப்பினர்

வாடகைக்கு விடுவதற்குச் சம்மதித்துக்கொள்ளும் சொத்தின் உரிமையாளர்(கள்) மற்றும் வாடகைதாரர்(கள்) இன் பெயர்களை இந்தப் பிரிவு கொண்டுள்ளது.

கூடுதல் தகவல்களுக்கு பக்கம் 13 இல் இருக்கின்ற பாகம் B யைப் பார்க்கவும்.

2. வாடகைக்கு விடும் அலகு

இந்தப் பிரிவானது வாடகைக்கு விடப்படும் பகுதியையும் அதன் முகவரியையும் விவரிக்கிறது.

இந்தப் பிரிவில் வாகனத்   தரிப்பிடங்களின் எண்ணிக்கை - அப்படி ஏதும் இருந்தால் - மற்றும் அவற்றின் அமைவிடம் பற்றி விவரிக்கிறது.

வாடகைக்கு விடப்படும் அலகானது ஒரு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பாக இருந்தால்:

- அது இந்தப் பகுதியில் சுட்டிக் காட்டப்பட வேண்டும்.
- கட்டிடச் சொந்தக்காரரால் அளிக்கப்படும் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புக்கான உறுதிமொழி, உபசட்டங்கள் மற்றும் விதிகள் ஆகியவற்றைப் பின்பற்ற வாடகைதாரரும் கூட சம்மதிக்கிறார்.

3. தொடர்புக்கான தகவல்கள்

இந்தப் பிரிவில் அறிவிப்புகள் அனுப்பப்பட வேண்டிய வீட்டுஉரிமையாளரின் முகவரி உள்ளது. வாடகைதாரர் முறையான ஒரு அறிவிப்பினை (உதாரணத்துக்கு. குத்தகையை முடிவுக்குக் கொண்டு வரும் அறிவிப்பு) கொடுக்க வேண்டுமாயின் , அது இந்த முகவரிக்கு அனுப்பப்பட வேண்டும்.

சொத்துக்கு உரிமையாளரும் வாடகைதாரரும் முறையான அறிவிப்புக்களை மின்னஞ்சல் மூலமாகப் பெறுவதற்கும் கூட இந்தப் பிரிவானது அனுமதிக்கிறது, மற்றும், அவரவர் மின்னஞ்சல் முகவரிகளை உள்ளடக்குவதற்குரிய இடைவெளிகளையும் அமைத்துக் கொடுக்கிறது. சொத்துக்கு உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் சபை (Landlord and Tenant Board) விதிகளினால் அனுமதிக்கப்படும் பட்சத்தில், முறையான அறிவிப்புக்கள் மின்னஞ்சல் வழியாக மட்டுமே கொடுக்கப்பட வேண்டும். எந்தெந்த அறிவிப்புக்கள் மின்னணுரீதியாக அனுப்பப்படலாம் எனத் தெரிந்துகொள்வதற்கு சொத்துக்கு உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் அகியோரை நீங்கள் தொடர்பு கொள்ளலாம்.

அவசர காலத்தி அல்லது தினசரி தகவல் பரிமாற்றத்திற்கான கூடுதல் தொடர்பு விபரங்களை சொத்துக்கு உரிமையாளர் அளிப்பதற்கான ஒரு வசதியையும் இந்தப் பிரிவானது உள்ளடக்குகிறது.

கூடுதல் தகவல்களுக்கு பக்கம் 13 இல் பாகம் B மற்றும் பக்கம்   18 இல் பாகம் E ஆகியவற்றைப் பார்க்கவும்.

4. வாடகை ஒப்பந்தத்திற்கான காலம்

வாடகைக்கு விடப்படும் அலகில் குடியேறுவதற்கான உரிமையை வாடகைதாரர் எந்தத் தேதியிலிருந்து கொண்டிருப்பார் என்றும், வாடகைக்கு குடியிருக்கும் காலம் (கால எல்லை) எவ்வளவு எனவும் இந்தப் பிரிவு கூறுகிறது.

கூடுதல் தகவல்களுக்கு பக்கம் 14 இல் பாகம் C மற்றும் பக்கம் 14 இல் பாகம் D யைப் பார்க்கவும்.

5. வாடகை

மொத்த வாடகைத் தொகையை (சட்டப்படியான வாடகை என்றும் அழைக்கப்படும்) இந்தப் பிரிவு உள்ளடக்குகின்றது. மொத்த வாடகைத் தொகையானது (சட்டப்படியான வாடகை) [பொதுவான குத்தகைப் பத்திரத்தில் "**மொத்த வாடகைt** (**சட்டப்படியான வாடகை**) / **Loyer total** (**loyer légal**)" என இது அழைக்கப்படுகின்றது] இதுநிலையான குத்தகைப் பத்திரத்தின் உப பிரிவு 5(b) இல் குறிப்பிடப்படும் பின்வரும் கட்டணங்களின் மொத்த கூட்டுத்தொகையாகும்.

- வாடகைக்கு விடும் பகுதிக்கான அடிப்படை வாடகை
- வாகனத் தரிப்பிடம் அல்லது பிற சேவைகள் மற்றும் வாடகைக்கு விடுபவர் வாடகைக்குடியிருப்பாளருக்கு வழங்கும் நீர், மின்சாரம், பாதுகாப்புப் பெட்டகம், குளிரூட்டி போன்ற சேவைகளுக்கானவேறு தனிப்பட்ட கட்டணங்கள்

எந்தவிதமான எதிர்கால வாடகை அதிகரிப்பும் மொத்த வாடகையின் அடிப்படையில்தான் இருக்கும் .

வாடகைத் தொகையை எப்போது செலுத்துவது, யாருக்கு செலுத்துவது, பணம் செலுத்த என்ன வழிமுறைகளைக் கையாள வேண்டும், மற்றும் நிதி நிறுவனங்களினால் காசோலைகள் திருப்பி அனுப்பப்பட்டு அதன் காரணமான நிர்வாக செலவுகள் ஏதும் இருப்பின் அவை பற்றியும் இந்தப் பிரிவு எடுத்துரைக்கிறது.

கூடுதல் தகவல்களுக்கு பக்கம் 18 இல் பாகம் F ஐயும் மற்றும் பக்கம் 21 இன் பாகம் I ஐயும் பார்க்கவும்.

6. சேவைகள் மற்றும் பயன்பாடுகள்

மொத்த வாடகையில் (சட்டப்படியான வாடகை) எந்த சேவைகள் சேர்க்கப்பட்டுள்ளன - எவை சேர்க்கப்படவில்லை என இந்தப்பிரிவு அமைத்துக் கொடுக்கிறது [பொதுவான குத்தகைப் பத்திரத்தில் "**Total Rent** (**Lawful Rent**) / **Loyer total** (**loyer légal**)" என இது அழைக்கப்படுகின்றது] . இதில் அடிப்படை வாடகையில் சேர்க்கப்பட்டுள்ள சேவைகள் மற்றும் பயன்பாடுகள் அத்துடன் பொதுவான குத்தகைப் பத்திரத்தின் பிரிவு 5(b) யில் சொத்துக்கு உரிமையாளர் அமைத்துக் கொடுத்த தனிக்

கட்டணங்களைச் சார்ந்த சேவைகள் ஆகிய இரண்டு வகைகளும் அடங்கும்.

சில நிகழ்வுகளில், பின்னொரு சமயத்தில் வாடகை அதிகரிப்பு செய்துகொள்வதன்பேரில் பிற சேவைகளைச் சேர்த்துக்கொள்வதற்கு சொத்துக்கு உரிமையாளரும் வாடகைதாரரும் ஒப்புக்கொள்ளலாம். உதாரணமாக. குளிரூட்டியின் அதிகப்படியான பாவனைக்காக குறிப்பிட்ட பருவகாலத்துக்கு வாடகை அதிகரிப்பு ஒன்றைச் செய்வதற்கு வீட்டு உரிமையாளரும் வாடகைதாரரும் ஒப்புக்கொள்ளலாம்.

வாடகைக்கு விடப்பட்ட அலகில் கிடைக்கின்ற பயன்பாடுகளுக்கான (மின்சாரம், வெப்பம், தண்ணீர்) பொறுப்பு யாருடையது என்பது பற்றியும்கூட இந்தப் பிரிவில் சொத்துக்கு உரிமையாளரும் வாடகைதாரரும் ஒப்புக்கொள்கிறார்கள்.

கூடுதல் தகவல்களுக்கு பக்கம் 24 இல் பாகம் K யைப் பார்க்கவும்.

7. வாடகை தள்ளுபடிகள்

இந்தப்பிரிவானது சொத்துக்கு உரிமையாளர் ஒருவர் வாடகையில் தள்ளுபடி கொடுப்பதற்கு அனுமதிப்பதுடன் அதற்கான .வரையறைகளையும் விவரிக்கின்றது.

வாடகையில் தள்ளுபடி செய்த பின்னர், பொதுவான குத்தகைப் பத்திரத்தின் பிரிவு 5 இல் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட மொத்த வாடகையையும் (சட்டப்படியான வாடகை) ஏதேனும் சட்டப்படியான அதிகரிப்புக்களையும் வாடகைதாரர் [பொதுவான குத்தகைப் பத்திரத்தில் **“Total Rent (Lawful Rent) / Loyer total (loyer légal)** என இது அழைக்கப்படுகின்றது”] செலுத்த வேண்டும்.

கூடுதல் தகவல்களுக்கு பக்கம் 19 இல் பாகம் G யைப் பார்க்கவும்.

8. வாடகை வைப்புத்தொகை

இந்தப் பிரிவில், ஏதேனும் வாடகை வைப்புத்தொகை தேவையா எனவும் அதற்கான தொகையையும் சொத்துக்கு உரிமையாளரும் வாடகைதாரரும் ஒப்புக்கொள்கிறார்கள். இதற்கான தொகைக்கு, சட்டம் வரம்பு குறிப்பதுடன் அதை எப்படிக் கையாள வேண்டும் எனவும் குறிக்கிறது. வாடகை வைப்புத்தொகையை சேதத்திற்கான வைப்புத்தொகையாக உபயோகிக்கலாகாது.

கூடுதல் தகவல்களுக்கு பக்கம் 19 இல் பாகம் H ஐ பார்க்கவும்.

9. முக்கிய வைப்புத்தொகை

இந்தப் பிரிவில், முக்கிய வைப்புத்தொகை தேவையா எனவும் அப்படியானால் தொகை எவ்வளவு எனவும் சொத்துக்கு உரிமையாளரும் வாடகைதாரரும் ஒப்புக்கொள்கிறார்கள். இதற்கான தொகைக்கு, சட்டம் வரம்பு குறிப்பதுடன் அதை எப்படிக் கையாள வேண்டும் எனவும் குறிக்கிறது.

கூடுதல் தகவல்களுக்கு பக்கம் 19 இல் பாகம் H ஐ பார்க்கவும்.

10. புகை பிடித்தல்

பிரதேச சட்டத்தின்படி, கட்டிடத்தின் உட்புறமாக பொதுவான பகுதிகளில் புகைபிடித்தல் அனுமதிக்கப்படுவதில்லை. வாடகைக் கட்டிடத்தில் புகை பிடித்தல் பற்றிய விதிகளுக்கு இந்தப் பிரிவின்படி, சொத்துக்கு உரிமையாளரும் வாடகைதாரரும் ஒப்புக்கொள்ளலாம்.

கூடுதல் தகவல்களுக்கு, பக்கம் 25 இல் பாகம் M மற்றும் பக்கம் 29 இல் பாகம் S ஆகியவற்றைப் பார்க்கவும்.

11. வாடகைதாரரின் காப்பீடு

இந்தப் பிரிவின்படி, வாடகைதாரர் ஒரு கொடுக்கல் பொறுப்பு கொண்ட காப்பீடு வைத்திருக்க வேண்டுமா என்பது பற்றி சொத்துக்கு உரிமையாளரும் வாடகைதாரரும் ஒப்புக்கொள்ளலாம். காப்பீட்டு அரவணைப்புக்கான நிரூபணத்தை சொத்துக்கு உரிமையாளர் கேட்டால், வாடகைதாரர் அதனை அளிக்க வேண்டும்.

வாடகைதாரருக்கு, சொத்துக்கு உள்ளிருக்கும் பொருட்களுக்கான காப்பீடு வேண்டுமென்றால் அதைச் செய்துகொள்வது அவர் வசமே இருக்கிறது.

12. வாடகை அலகிற்கு மாற்றங்கள் செய்தல்

படங்கள் அல்லது ஜன்னல் சீலைகள் போன்ற அலங்காரப் பொருட்களை வாடகைதாரர் அமைத்துக்கொள்ளலாம், ஆனால் மற்றபடி வாடகைக்

கட்டிடத்தில் வேறு ஏதும் மாற்றங்கள் எனும் பட்சத்தில் சொத்துக்கு உரிமையாளரின் அனுமதியைப்- பெற்றிருக்க வேண்டும்.

இந்தப் பிரிவானது மாற்றப்பட முடியாதது. சொத்துக்கு உரிமையாளரும் வாடகைதாரரும் கூடுதல் விஷயங்களுக்கு சம்மதித்துக்கொள்ள விரும்பினால், அவற்றை பொதுவான குத்தகைப் பத்திரத்தின் பிரிவு 15 இல் கூடுதல் விஷயங்களாக எழுதி வைத்துக்கொள்ளலாம்.

கூடுதல் தகவல்களுக்கு பக்கம் 23 இல் பாகம் J வைப் பார்க்கவும்.

13. பராமரிப்பு மற்றும் பழுதுபார்த்தல்

சொத்துக்கு உரிமையாளர் வாடகைக்கு விட்ட அலகு மற்றும் சொத்தினை பராமரிக்க வேண்டும் , என்றாலும் வாடகைதாரர் அல்லது அவர்களின் விருந்தினர்களால் ஏற்படுத்தப்படும் காரணமில்லாத சேதங்களுக்கு வாடகைதாரரே பழுது பார்த்து பணம் செலுத்த வேண்டும் என இந்தப் பிரிவு விளக்குகிறது.

சொத்துக்கு உரிமையாளர் தன் அலகினை சுத்தமாக வைத்துக்கொள்ள சம்மதித்தாலே தவிர, மற்றபடி வாடகைதாரரே அதனைச் செய்துகொள்ள வேண்டும்.

இந்தப் பிரிவானது மாற்றப்பட முடியாதது. சொத்துக்கு உரிமையாளரும் வாடகைதாரரும் கூடுதல் விஷயங்களுக்கு சம்மதித்துக்கொள்ள விரும்பினால், அவற்றை பொதுவான குத்தகைப் பத்திரத்தின் பிரிவு 15 இல் கூடுதல் விஷயங்களாக எழுதி வைத்துக்கொள்ளலாம்.

கூடுதல் தகவல்களுக்கு பக்கம் 23 இல் பாகம் J வைப் பார்க்கவும்.

14. ஒதுக்கீடு மற்றும் உள்வாடகைக்கு விடுதல்

வாடகைக்கு விட்ட அலகினை யாருக்கேனும் ஒதுக்கீடு செய்யவோ அல்லது உள் வாடகைக்கு விடவோ சொத்துக்கு உரிமையாளரின் அனுமதியை வாடகைதாரர் பெற வேண்டும் மற்றும் சொத்துக்கு உரிமையாளர் ஒருதலைப்பட்சமாகவோ காரணமில்லாமலோ ஒப்புதல் கொடுக்காமல் இருக்க முடியாது என இந்தப் பிரிவு கூறுகிறது.

இந்தப் பிரிவானது மாற்றப்பட முடியாதது. சொத்துக்கு உரிமையாளரும் வாடகைதாரரும் கூடுதல் விஷயங்களுக்கு சம்மதித்துக்கொள்ள

விரும்பினால், அவற்றை பிரிவு 15 இல் கூடுதல் விஷயங்களாக எழுதி வைத்துக்கொள்ளலாம்.

கூடுதல் தகவல்களுக்கு பக்கம் 27 இல் பாகம் P யைப் பார்க்கவும்.

15. கூடுதல் நிபந்தனைகள்

வாடகை விடுதல் குறித்த கூடுதல் நிபந்தனைகளுக்கு, சொத்துக்கு உரிமையாளரும் வாடகைதாரரும் சம்மதித்துக்கொள்ளலாம். அப்படி சம்மதித்துக்கொண்டால், இந்தக் கூடுதல் விதிகள் அல்லது “நிபந்தனைகள்” பொதுவான குத்தகைப் பத்திரத்துடன் இணைக்கப்பட வேண்டும்

உரிமை அல்லது பொறுப்பினைக் கைவிடச்செய்கின்ற எந்தக் கூடுதல் நிபந்தனையும் சட்டப்படி செல்லாது (செல்லுபடியாகாது அல்லது சட்டப்படி கட்டுப்படுத்தாது) மற்றும் அமுல்படுத்த முடியாது. செல்லாத மற்றும் அமுல்படுத்த முடியாத சில நிபந்தனைகளில் அடங்குபவை:

- செல்லப்பிராணிகளை அனுமதிக்கலாகாது (என்றாலும், சில செல்லப்பிராணிகளைத் தடை செய்கின்ற அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்பு விதிகளுக்கு இணக்கமாக இருக்குமாறு சொத்துக்கு உரிமையாளர் கேட்டுக்கொள்ளலாம்)
- விருந்தினர்கள், அறைத்தோழர்கள், மற்றும் எவரேனும் கூடத் தங்குபவர்களை அனுமதித்தல்
- சட்டம் அனுமதிக்காத வைப்புத்தொகைகள், கட்டணங்கள் அல்லது அபராதங்களைச் செலுத்துமாறு கேட்பது முடியாது (உதா., சேதம் அல்லது செல்லப்பிராணிகளுக்கான வைப்புத்தொகை, வாடகை பாக்கி மீது வட்டி போன்றவை)
- கட்டிட உரிமையாளர் பொறுப்பேற்க வேண்டிய பழுதுபார்த்தல் செலவுகளுக்கு வாடகைதாரர் முழுமையாகவோ அல்லது பகுதியாக பணம் செலுத்துமாறு கேட்பது

கூடுதல் நிபந்தனைகள் ஒரு வெள்ளைத்தாளில் தெளிவான வாசகங்களில் கையால் எழுதி, இந்த நிபந்தனைகளுக்கு இணக்கமாக இருக்க, சொத்துக்கு உரிமையாளரும், வாடகைதாரரும், என்னவெல்லாம் செய்யலாம் அல்லது செய்யக்கூடாது என்பதை அமைத்துக்கொடுக்க வேண்டும். இது டைப் செய்யப்பட்டால், எழுத்துருவின் அளவானது குறைந்தது 10 புள்ளிகள் கொண்டதாக இருக்கவேண்டும்.

பொது காலியிடங்கள் அல்லது வசதிகளை உபயோகித்துக்கொள்வதற்கான விதிகள் போன்ற, வாடகைக்கு விட்ட அலகு அல்லது சொத்து குறிப்பான விதிகளை, கூடுதல் நிபந்தனைகள் அமைத்துக்கொடுக்கும்.

எந்தக் கூடுதல் நிபந்தனைகளுக்கும் சம்மதிக்கும் முன்பாக சொத்துக்கு உரிமையாளரும் வாடகைதாரரும் சட்ட ஆலோசனை பெறுவது சிறந்தது.

16. இந்த ஒப்பந்தத்தில் மாற்றங்கள் செய்தல்

ஒப்பந்தத்தில் ஏதேனும் மாற்றங்கள் செய்வது பற்றி எழுத்து பூர்வமாக சம்மதிக்க வேண்டும் என இந்தப் பிரிவு விளக்குகிறது.

கூடுதல் தகவல்களுக்கு பக்கம் 21 இன் தொடக்கத்தில் பாகம் I யைப் பார்க்கவும்.

17. கையொப்பங்கள்

இந்தப்பிரிவில், சொத்துக்கு உரிமையாளரும் வாடகைதாரரும் ஒப்பந்தத்தின் நிபந்தனைகளுக்கு சம்மதிப்பதாக சுட்டிக்காட்டுகிறார்கள். ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட வாடகைதாரர்கள் இருந்தால், முழு வாடகைத் தொகைக்கு உள்பட, வாடகைதாரருக்கான அனைத்து கடமைகளுக்கும், ஒவ்வொரு வாடகைதாரரும் பொறுப்பாகிறார்கள்.

பிரிவு 1 இல் முதலாவது பக்கத்தில் பட்டியலிடப்பட்ட சொத்துக்கு உரிமைதாரர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்கள் அனைவரும் (ஒப்பந்தப்படியான தரப்பினர்) இந்தப் பகுதியில் கையொப்பமிட வேண்டும். வீட்டு உரிமையாளர்(கள்) மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்(கள்) ஒப்பக்கொண்டால் இந்த ஒப்பந்தத்தில் மின்னணு முறையில் கையொப்பமிடலாம். இந்த ஒப்பந்தத்தில் வாடகைதாரர் கையொப்பமிட்ட பின்னர் 21 நாட்களுக்குள் இதன் பிரதியை சொத்துக்கு உரிமையாளர் வாடகைதாரருக்கு கொடுத்துவிட வேண்டும்.

பாகம் 2: எனது உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புக்கள்

A. பொதுவான குத்தகையை எப்போது உபயோகிப்பது

இந்தப் படிவமானது (குத்தகைக்கான பொதுவான படிவம்) பெரும்பாலான வாடகைக் குடியிருப்பு ஒப்பந்தங்களில் (குத்தகைகளில்) பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

இந்தப் படிவம் பின்வருவனவற்றுக்கு உபயோகிக்கக்கப் படக் **கூடாது** :

- பராமரிப்பு இல்லங்கள்
- மொபைல் ஹோம் பார்க்குகள் அல்லது நிலக் குத்தகை சமுதாயங்கள்
- வாடகை அதிகரிப்பு வழிகாட்டியில் இருந்து விலக்கு பெற்ற, சமூக மற்றும் ஆதரவு தரும் வகையிலான வீட்டுவசதி (குறிப்பிட்ட விதிவிலக்குகளுக்கு சட்டத்தின் கீழாக இருக்கின்ற ஒழுங்குமுறைகளைப் பார்க்கவும்)
- கூட்டுறவு வீட்டுவசதியின் அங்கம் வகிக்கும் அலகுகள், மற்றும்
- சட்டத்திலிருந்து விலக்குப் பெற்ற வேறு ஏதேனும் தங்குமிடம் (சட்டத்தின் பிரிவு 5 பார்க்கவும்).

B. சொத்துக்கு உரிமையாளர் மாற்றம்

சொத்தின் புதிய ஒரு உரிமையாளருக்கு முந்தைய உரிமையாளரைப் போன்ற அதே உரிமைகளும் கடமைகளும் உள்ளன. சொத்தின் புதிய உரிமையாளரும் வாடகைதாரரும் வேறு நிபந்தனைகளுக்கு சம்மதித்தால் தவிர புதிய உரிமையாளர் இந்த ஒப்பந்தத்தின் அனைத்து நிபந்தனைகளையும் பின்பற்ற வேண்டும். சொத்தின் புதிய உரிமையாளர் வாடகைதாரருக்கு தங்கள் சட்டப்படியான பெயர் மற்றும் முகவரியைத் தரவேண்டும்.

C. வாடகை ஒப்பந்தத்தைப் புதுப்பித்தல் (சட்டத்தின் பாகம் V)

வாடகைக்கு இருப்பது குறிப்பிட்ட ஒரு காலத்திற்கு நீடிக்கும் என சொத்தின் புதிய உரிமையாளரும் வாடகைதாரரும் சம்மதித்துக் கொண்டால் அதற்குப் பெயர் நிலைத்த கால வாடகை எனப்படும். துவக்க மற்றும் இறுதி தேதிகளை வாடகை ஒப்பந்தத்தில் அமைத்துவிடுவதே இதற்கு காரணம்.

ஒரு ஒப்பந்தத்தின் முடிவு என்பது வாடகைதாரர் தங்காமல் காலி செய்துவிட வேண்டும் அல்லது புதுப்பித்தலுக்கு அல்லது புதிய ஒரு ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பமிட வேண்டும் என அர்த்தமாகாது. ஒப்பந்தத்தின் விதிகள் இன்னமும் பொருந்தும் மற்றும் வாடகைதாரர் தங்கியிக்க இன்னமும் அவருக்கு உரிமை உண்டு:

- ஒரு மாதாந்திர வாடகைதாரராக- ஒப்பந்தமானது ஒரு குறித்த காலத்துக்கு அல்லது மாதாந்திர வாடகைக்கு என இருந்தால்
- வாராந்திர வாடகைதாரராக- ஒப்பந்தமானது வாராந்திர வாடகைக்கு என இருந்தால், அல்லது
- தினசரி வாடகைதாரராக- ஒப்பந்தமானது தினசரி வாடகைக்கு என இருந்தால்.

ஒப்பந்தத்தை இன்னொரு குறிப்பிட்ட காலத்திற்கு புதுப்பித்துக்கொள்ள அல்லது புதிய ஒரு ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக்கொள்ளவும் கூட சொத்தின் உரிமையாளரும் வாடகைதாரரும் ஒப்புக்கொள்ளலாம். எப்படி இருப்பினும், வாடகைத் தொகைக்கான மாற்றங்கள் சட்டத்தில் இருக்கும் விதிகளின் படி இருக்க வேண்டும் (மேலும் தகவல்களுக்கு கீழிருக்கும் பாகம் I ஐ பார்க்கவும்).

D. வாடகைக்கு இருப்பதை முடிவுக்கு கொண்டுவருதல் (சட்டத்தின் பாகம் V)

வாடகைக்கு இருப்பதை முடிவுக்குக் கொண்டு வரும்போது சொத்தின் புதிய உரிமையாளரும் வாடகைதாரரும் சட்டத்தில் இருக்கும் விதிகளைப் பின்பற்ற வேண்டும்.

வாடகைக்கு இருப்பதை வாடகைதாரர் எப்போது முடிவுக்கு கொண்டுவரலாம்

வாடகைக்கு இருப்பவர், உரியதொரு சொத்துக்கு "உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் சபையின் " (Landlord and Tenant Board) படிவத்தை உபயோகித்து கட்டிட உரிமையாளருக்கு முறையான அறிவிப்பு கொடுத்து வாடகைக்கு இருப்பதை முடிவுக்கு கொண்டுவரலாம். அவர்கள் :

- தங்களுக்கு மாதாந்திர அல்லது குறிப்பிட்ட கால வாடகை ஒப்பந்தம் இருந்தால், குறைந்தது 60 நாட்கள் அறிவிப்பு கொடுக்க வேண்டும், அல்லது
- தங்களுக்கு வாராந்திர அல்லது தினசரி வாடகை ஒப்பந்தம் இருந்தால், குறைந்தது 28 நாட்கள் அறிவிப்பு கொடுக்க வேண்டும்.

குறிப்பிட்ட கால வாடகை ஒப்பந்தம் என்றால், இந்த அறிவிப்பானது குறிப்பிட்ட காலத்தின் கடைசி தேதிக்கு முன்னர் அமலுக்கு வராது. மாதாந்திர அல்லது வாராந்திர வாடகைக்கு, இந்த அறிவிப்பானது வாடகைக் காலத்தின் (உதா., மாதம், வாரம்) கடைசி தேதியன்று அமலுக்கு வரும்.

சில சூழ்நிலைகளில், பாலுறவு ரீதியான அல்லது குடும்ப வன்முறையை எதிர்கொண்டிருந்தால் வாடகைக்கு இருப்பதை முடித்துக்கொள்ள, வாடகைக்கு இருப்பவர் குறிப்பிட்ட கால ஒப்பந்தம் (உதா., ஒரு வருட ஒப்பந்தம்) கொண்டிருந்தாலுமே கூட, 28 நாட்களுக்கான அறிவிப்பினை எந்தச் சமயத்திலும் கொடுக்கலாம். அவர்கள் "சொத்துக்கு உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் சபையினால் " (Landlord and Tenant Board) ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட அறிவிப்புப் படிவத்தையே உபயோகிக்க வேண்டும்.

சொத்துக்கு உரிமையாளர் வாடகைக்கு இருப்பதை எப்போது முடிவுக்கு கொண்டுவரலாம்

சில சூழ்நிலைகளில் மட்டுமே வாடகை ஒப்பந்தத்தை முடிவுக்குக் கொண்டு வரும் அறிவித்தலை வீட்டு உரிமையாளர் கொடுக்க முடியும். இந்த சூழ்நிலைகள் குறித்து சட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. சொத்துக்கு உரிமையாளர் முறையான விதிகளைப் பின்பற்றினாலே தவிர, அவர், வாடகைதாரரை காலி செய்ய வைக்க முடியாது. பெரும்பாலான நிகழ்வுகளில், வாடகைக்கு விடுவதை முடிவுக்குக் கொண்டு வருவதற்கு சொத்துக்கு உரிமையாளர் சரியானதொரு படிவத்தை உபயோகித்து முறையான அறிவிப்பு கொடுக்க வேண்டும். இந்தப் படிவங்கள்

”சொத்துக்கு உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரருக்கான சபையின் ” (Landlord and Tenant Board) வலைத்தளத்தில் கிடைக்கப்பெறுகின்றன.

வாடகை ஒப்பந்தத்தை முடிவுக்குக் கொண்டு வரும் அறிவித்தலை வீட்டு உரிமையாளர் வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்குக் கொடுத்தாலும் அவர் வீட்டை விட்டு வெளியேற வேண்டியதில்லை.

வாடகைக் குடியிருப்பாளர் தவறிழைக்கும் பின்வரும் சில சூழ்நிலைகளில் மட்டுமே வாடகை ஒப்பந்தத்தை முடிவுக்குக் கொண்டு வரும் அறிவித்தலை வீட்டு உரிமையாளர் கொடுக்க முடியும்.

. உதாரணங்களில் அடங்குபவை:

- வாடகைதாரர் தவணை வரும் போது முழு வாடகையைத் தருவதில்லை.
- வாடகைதாரர் தான் வாடகைக்கு இருக்கும் அலகு அல்லது கட்டிடத்திற்கு சேதம் உண்டாக்குகிறார்.
- வாடகைதாரர் இதர வாடகைதாரர்கள் அல்லது சொத்துக்குஉரிமையாளரின் அனுபவ பாத்தியதையுடன் பெருமளவில் குறுக்கீடு செய்கிறார்.

வாடகைக் குடியிருப்பாளரின் தவறில்லாத பட்சத்திலும், ஆனால் வாடகை ஒப்பந்தத்தின் அல்லது வாடகைக் காலத்தின் முடிவில் மட்டும் சில சூழ்நிலைகளில் வாடகை ஒப்பந்தத்தை முடிவுக்குக் கொண்டு வரும் அறிவித்தலை வீட்டு உரிமையாளர் கொடுக்க முடியும். இந்த சந்தர்ப்பங்களில், முறையான அறிவித்தலை வீட்டு உரிமையாளர்கள் கொடுக்க வேண்டும், வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு இழப்பீடு பெற்றுக்கொள்ள மற்றும்/அல்லது வாடகைக் குடியிருப்புக்குத் திரும்பவும் வருவதற்கு உரிமையுண்டு. உதாரணங்களில் அடங்குபவை:

- வீட்டு உரிமையாளர் அல்லது அதனை வாங்குபவர், அவர்களுக்காக, நெருங்கிய உறவினர் அல்லது பராமரிப்பாளர் ஒருவருக்கு அந்தக் குடியிருப்பு தேவைப்பட்டால், மற்றும்
- கட்டிட அனுமதியுடன் குடியிருப்பைத் திருத்துவதற்கு அல்லது புனரமைப்பதற்கு அந்தக் குடியிருப்பு வெறுமையாக இருக்க வேண்டுமெனில்

வாடகைதாரர் காலி செய்யவில்லை என்றால், அவரைக் காலிசெய்ய வைப்பதற்கு சொத்துக்கு உரிமையாளராக இருப்பவர் ”சொத்துக்கு உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரருக்கான சபைக்கு ”(Landlord and Tenant

Board) விண்ணப்பம் செய்ய வேண்டும். "சொத்துக்கு உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரருக்கான சபையானது " (Landlord and Tenant Board) ஒரு விசாரணை செய்து வாடகைக்கு விடுவதை முடிவுக்குக் கொண்டு வருவதா என முடிவு செய்வார்கள். சொத்துக்கு உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரரர் ஆகிய இரு தரப்பினரும் விசாரணைக்கு வந்து தங்கள் பக்க வாதத்தை "சொத்துக்கு உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரருக்கான சபையிடம்" (Landlord and Tenant Board) விளக்கி கூறலாம். "சொத்துக்கு உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரருக்கான சபையானது " (Landlord and Tenant Board) காலி செய்வதற்கான ஆணை பிறப்பித்தால் அந்த காலி செய்ய வைக்கும் ஆணையானது ஷெரீ ஃப் (நீதிமன்ற அமலாக்க அதிகாரி)–யினால் அமலாக்கப்படும்.

இந்தச் செயல்முறையைப் பின்பற்றாமல் சொத்துக்கு உரிமையாளர் வாடகைதாரரை காலி செய்ய வைப்பது ஒரு குற்றமாகும். குற்றம் ருசுவானால், சொத்துக்கு உரிமையாளர் $50,000 (தனி நபருக்கு) அல்லது $250,000 (பெரு நிறுவனத்திற்கு) வரை அபராதத்தை எதிர்கொள்ள வேண்டியிருக்கும்.

சொத்துக்கு உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் ஆகிய இரு தரப்பினருமே வாடகைக்கு விடுவதை முடித்துக்கொள்ள சம்மதித்தால்

"சொத்துக்கு உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரருக்கான சபையின் " (Landlord and Tenant Board) முறையான படிவத்தை உபயோகிப்பதன் மூலம் சொத்துக்கு உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் ஆகிய இரு தரப்பினரும் வாடகைக்கு விடுவதை முடித்துக்கொள்ள சம்மதிக்கலாம். வாடகை ஒப்பந்தத்தில் கையெழுத்திடும் போதே சில வீட்டுஉரிமையாளர்கள் இந்த படிவத்திலும் கையொப்பமிடுமாறு கேட்டுக்கொள்ளலாம். பெரும்பாலான சந்தர்ப்பங்களில், வாடகை ஒப்பந்தத்தின் ஆரம்பத்திலேயே, வாடகைக்கு விடுவதை முடித்துக்கொள்ள கையொப்பமிடுவதை அமுலாக்க முடியாது மற்றும் வாடகைதாரர் காலி செய்ய வேண்டிய அவசியமும் இல்லை.

வாடகைக்கு விடுவதை எப்படி முடித்துக்கொள்ளலாம் மற்றும் காலி செய்ய வைப்பதற்கான காரணங்கள் பற்றிய மேலும் தகவல்கள் "சொத்துக்கு உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரருக்கான சபையின் " (Landlord and Tenant Board) வலைத்தளத்தில் ஒரு சிற்றேட்டில் கிடைக்கின்றன

E. அறிவிப்புக்கள் மற்றும் ஆவணங்களை வழங்குதல் (சட்டத்தின் பாகம் XII)

சொத்துக்கு உரிமையாளரும் வாடகைதாரரும் சில அதிகாரபூர்வ அறிவிப்புக்கள் மற்றும் ஆவணங்களை எழுத்துபூர்வமாக கொடுக்க வேண்டும். அந்த அறிவிப்புக்கள் மற்றும் ஆவணங்களில் சில பின்வருபவையாக இருக்கலாம்:

- நேரடியாக கையில் ஒப்படைக்கப்படுவது
- தபால் பெட்டியில் போட்டு அது உரியவரிடம் எப்போதும்போல் சேர்ப்பிக்கப்படுவதன் மூலம், அல்லது
- மின்னஞ்சலில் அனுப்புதல் (அஞ்சல் அனுப்பிய ஐந்து நாட்களில் சேர்ப்பிக்கப்பட்டதாக எடுத்துக்கொள்ளப்படும்).

அறிவிப்புக்கள் மற்றும் ஆவணங்களை சேர்ப்பிக்க வேறு சில வழிகளும் உள்ளன. மேலும் தகவல்களுக்கு "சொத்துக்கு உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரருக்கான சபையினைத் " (Landlord and Tenant Board) தொடர்பு கொள்ளவும் அல்லது அதன் வலைத்தளத்தில் விதிகளைப் பார்க்கவும்.

F. வாடகைப் பணம் மற்றும் அதற்கான ரசீதுகள் (சட்டத்தின் பாகம் VII)

வாடகைப்பணம் என்பது வாடகைதாரர் ஒருவர் தான் தங்கியிருக்கும் அலகின் சொத்துக்கு உரிமையாளருக்கு, அவர் வாடகைக்கு விட்ட அலகை, தான் வசிப்பதற்காக உபயோகித்துக்கொள்வதற்கும், இந்த ஒப்பந்தத்தில் சம்மதித்துக்கொள்ளப்பட்ட சேவைகள் மற்றும் வசதிகளைப் பெற்றுக்கொள்வதற்குமான ஒரு தொகையாகும்.

வாடகைதாரர் தங்கள் வாடகைப்பணத்தை உரிய நேரத்தில் செலுத்த வேண்டும். அவர்கள் அப்படிச்செய்யவில்லை என்றால், வாடகைக்கு விடுவதை முடித்துக்கொள்வதற்கான அறிவிப்பினை சொத்துக்கு உரிமையாளர் அவர்களுக்கு கொடுக்கலாம்.

வாடகை, அல்லது வேறு எந்தவித தொகை செலுத்தல் அல்லது வைப்புத்தொகைக்காக ஒரு ரசீதினை, வாடகைதாரர் கேட்கும் பட்சத்தில், கட்டிட உரிமையாளர் அதனை வழங்க வேண்டும். முன்னர் குடியிருந்த வாடகைதாரர், தன்னுடைய வாடகை ஒப்பந்தத்தை முடித்துக்கொண்ட பின்னர் 12 மாதங்களுக்குள் ஒரு ரசீது கேட்கிறார் என்றால், அவருக்கும் இது பொருந்தும்.

G. வாடகை தள்ளுபடிகள் (சட்டத்தின் பாகம் VII)

ஒரு வாடகைதாரர் தவணைக்கு முன்பாகவே வாடகைப்பணம் செலுத்துகிறார் என்றால் கட்டிட உரிமையாளர் அந்த வாடகைப்பணத்துக்கு சிறிது தள்ளுபடி தரலாம். இந்தத் தள்ளுபடியானது சட்டப்படியான வாடகைத்தொகையில் இரண்டு சதவீதம் வரை இருக்கலாம்.

சொத்துக்கு உரிமையாளர், வாடகைத் தொகையில்லா காலங்கள் அல்லது தள்ளுபடிகளை இந்த மூன்றில் ஒரு வழியில் வழங்கலாம்:

- 12 மாத காலத்திற்குள்ளாக 3 மாதங்கள் வரை வாடகைத் தொகையில்லா காலங்களாக
- ஒரு மாத வாடகைத்தொகையை எட்டு மாத காலத்தில் சரிசமமாகப் பிரித்து தள்ளுபடி செய்தல், அல்லது
- இரண்டு மாத வாடகைப்பணம் தள்ளுபடி, இதில் ஒரு மாத வாடகைப்பணத்தை முதல் ஏழு மாதங்களில் சரிசமமாகப் பிரித்து தள்ளுபடி செய்தல், மற்றும் இன்னொரு மாத வாடகைப்பணத்தை கடைசி ஐந்து மாதங்களில் ஒரு மாதத்திற்கு தள்ளுபடி செய்தல்.

இவ்வகையான தள்ளுபடிகள் எழுத்துபூர்வமாக சம்மதித்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

H. வைப்புத்தொகைகள் (சட்டத்தின் பாகம் VII)

சொத்துக்கு உரிமையாளரானவர் கடைசி மாத வாடகைப்பணத்தையும் திருப்பித்தரக்கூடிய வைப்புத்தொகையையும் மட்டுமே வசூலிக்கலாம். செல்லப்பிராணி அல்லது சேதங்களைக் காரணம் காட்டிய வைப்புத்தொகை போன்ற மற்ற எந்தவிதமான வைப்புத்தொகையையும் வாடகைதாரர் வழங்க வேண்டிதில்லை. வாடகைதாரர் அதிகத் தொகை எதையாவது செலுத்திவிட்டால், அதனை "சொத்துக்கு உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரருக்கான வாரியத்திடம்" (Landlord and Tenant Board) விண்ணப்பித்து திரும்பப் பெறலாம்.

வாடகை வைப்புத்தொகை (**அதாவது கடைசி மாத வாடகைப்பணம்**)**:** வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தும் சமயத்திலோ அல்லது அதற்கு முன்பாகவேயோ ஒரு வாடகை வைப்புத்தொகையை சொத்துக்கு

உரிமையாளர் கேட்டுப்பெறலாம். சொத்துக்கு உரிமையாளரானவர் இந்தப் பணத்தை வாடகைக் காலத்தின் கடைசி மாதம் அல்லது ஒரு குறித்தகாலஇடைவெளிக்கு பிரயோகித்துக்கொள்ள வேண்டும். இந்த வாடகை வைப்புத்தொகையானது ஒரு மாத அல்லது ஒரு குறித்தகால இடைவெளிக்கான (உதா., வாராந்திர வாடகை எனும் பட்சத்தில் ஒரு வாரம்) வாடகைப் பணத்தைக் காட்டிலும் அதிகமாக இருக்கலாகாது.

ஒவ்வொரு வருடமும் சொத்துக்கு உரிமையாளர் வாடகைதாரரின் வைப்புத்தொகைக்கு வட்டி செலுத்த வேண்டும். வாடகைதாரர் வாடகை வைப்புத்தொகையை செலுத்திய பின்னர் வாடகை அதிகரித்திருந்தால், 'வாடகைதாரர் வாடகை வைப்புத்தொகை'யையும் அதிகரித்துக் கொடுக்கும்படி, சொத்துக்கு உரிமையாளர் கேட்கலாம், இதனால் இது புதிய வாடகைத் தொகைக்கு நிகராக ஆகிவிடும். 'வாடகை வைப்புத்தொகையை' அதிகரித்துக்கொள்வதற்காக, வட்டித்தொகையையும் கூட சொத்துக்கு உரிமையாளர் உபயோகித்துக்கொள்ளலாம்.

வாடகைதாரர் வாடகைக்கு விட்ட இடத்திற்கு குடியேற சொத்துக்கு உரிமையாளர் ஏற்பாடு செய்ய முடியவில்லையானால், வாடகைதாரர் வேறொரு அலகிற்கு குடியேற சம்மதித்தால் தவிர, சொத்துக்கு உரிமையாளர் 'வாடகை வைப்புத்தொகையை' திரும்பக் கொடுத்துவிட வேண்டும்.

சாவிக்கான வைப்புத்தொகை: சாவி(கள்), ரிமோட் கொண்டு கதவு திறக்க உதவும் சாதனங்கள் அல்லது கார்டுகளுக்காக சொத்துக்கு உரிமையாளர் வைப்புத்தொகை வசூலித்திருக்கிறார் என்றால், வாடகைக்கு இருப்பது முடிவுக்கு வருகையில் வாடகைதாரர் இந்த சாவியை (சாவிகளை)த் திரும்பக் கொடுத்துவிடும்போது கட்டிட உரிமையாளர் இந்த வைப்புத்தொகையை திரும்பக் கொடுத்துவிட வேண்டும்.

கூடுதல் சாவிகளை (வாடகைதாரர் அதிகப்படியான சாவி ஒன்று விரும்பினால் அல்லது தங்கள் சாவியைத் தொலைத்துவிட்டால்) வாடகைதாரர் கேட்கும்பட்சத்தில் அவற்றுக்காக கட்டிட உரிமையாளர் வாடகைதாரரிடமிருந்து பணம் வசூலித்துக்கொள்ளலாம், ஆனால் இது சாவிகளின் உள்ளபடியான விலையாக மட்டுமே இருக்க வேண்டும். இது சாவிக்கான வைப்புத்தொகை கிடையாது.

I. வாடகைத் தொகையை அதிகரித்தல் மற்றும் குறைத்தல் (சட்டத்தின் பாகம் VII)

சாதாரணமாகவே, சொத்துக்கு உரிமையாளர் ஒவ்வொரு 12 மாதங்களுக்கு ஒருமுறை மட்டுமே வாடகைத் தொகையை அதிகரித்துக்கொள்ளலாம். சொத்துக்கு உரிமையாளரானவர், வாடகைத் தொகை அதிகரிப்பு நடைமுறைக்கு வருவதற்கு முன்பாக வாடகைதாரருக்கு குறைந்தது 90 நாட்கள் அறிவிப்பு கொடுத்துவிட்டு "சொத்துக்கு உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் சபையின் "(Landlord and Tenant Board) முறையான படிவத்தையே உபயோகிக்க வேண்டும்.

வாடகைத்தொகையை அதிகரித்தலுக்கான வழிகாட்டு நெறி

"சொத்துக்கு உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் சபை" (Landlord and Tenant Board) ஒப்புதல் கொடுத்தாலே தவிர, வாடகைத்தொகையை அதிகரித்தலுக்கான வழிகாட்டுநெறியை விட, வாடகைத் தொகையை அதிகரிக்க முடியாது. ஒவ்வொரு வருடத்திற்குமான வழிகாட்டுநெறியையும், "கட்டிட உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் சபையின் " (Landlord and Tenant Board) வலைத்தளத்தில் காணலாம். சில புதிய குடியிருப்புகள் வாடகை அதிகரிப்பு வழிகாட்டுதலுக்கு உட்பட்டவை அல்ல:

- கட்டிடத்தின் எந்தப் பகுதியும், நவம்பர் 15, அன்று 2018அல்லது அதற்கு முன்னர் குடியிருப்பு நோக்கங்களுக்காகப் பயன்படுத்தப்படாத நிலையிலுள்ளபுதிய கட்டிடம் ஒன்றின் புதிய ஒரு அலகு;
- ஏற்கனவே உள்ள கட்டிடத்திற்குப் புதிதாக ஒரு அலகு கூடுதலாக இணைக்கப்பட்டு, அந்த அலகின் எந்தப் பகுதியும் நவம்பர் 15, 2018 அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் குடியிருப்பு நோக்கங்களுக்காகப் பயன்படுத்தப்படாவிட்டால், இணைக்கப்பட்ட அந்த அலகு; மற்றும்,
- ஒரு வீட்டில், சட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிகளைப் பின்பற்றி நவம்பர் 15, க்குப் பி 2018ன்னர் இரண்டாவது அலகாகப் புதிதாக உருவாக்கப்பட்ட ஒரு அடித்தளக் குடியிருப்புத் தொகுதி போன்ற ஒன்று .

வழிகாட்டு நெறிக்கும் கூடுதலாக வாடகைத்தொகையை அதிகரித்தல்

சொத்துக்கு உரிமையாளரானவர், வாடகை அதிகரிப்பு வழிகாட்டுநெறிக்கும் கூடுதலாக வாடகைத்தொகையை உயர்த்துவதற்கான ஒப்புதலுக்காக, "கட்டிட உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் சபையிடம் " (Landlord and Tenant Board) விண்ணப்பிக்கலாம். பாதிக்கப்பட்ட வாடகைதாரர்கள் "கட்டிட உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் சபையிடம் " (Landlord and Tenant Board) செய்யப்பட்ட இந்த விண்ணப்பத்தினை எதிர்க்கலாம்.

இந்த வகையான வாடகை அதிகரிப்பானது, வழிகாட்டு நெறிக்கும் மேலான வாடகை அதிகரிப்பு எனப்படுகிறது. "கட்டிட உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் சபையானது "(Landlord and Tenant Board) இவ்வகையான வாடகை அதிகரிப்பை அனுமதிக்கும், இப்படி இருந்தால்:

- கட்டிட உரிமையாளரின் நகராட்சி வரிகள் மற்றும் கட்டணங்கள் குறிப்பிடத்தக்க வகையில் உயர்ந்துவிட்டன
- கட்டிட உரிமையாளர் பெருமளவிலான பழுதுபார்த்தல் மற்றும் புனர் நிர்மாணம் செய்திருக்கிறார், அல்லது
- வெளிப்புறக் காவல் சேவைகளுக்கான (அதாவது சொத்துக்கு உரிமையாளரின் பணியாளர்களால் செயல்படுத்தப்படாதவை) செலவுகள் அதிகரித்துவிட்டன, அல்லது வெளிப்புறக் காவல் சேவைகள் முதன்முறையாக வழங்கப்படுகின்றன.

சொத்துக்கு உரிமையாளர் கட்டிடத்தை புனர் நிர்மாணம் செய்ய அல்லது வாடகைதாரருக்கு புதிய ஒரு சேவையை வழங்க முன்வந்தால், வழிகாட்டு நெறிக்கும் மேலான வாடகை அதிகரிப்புக்கு, சொத்துக்கு உரிமையாளரும் வாடகைதாரரும் சம்மதித்துக் கொள்ளலாம். சில விதிகள் பொருந்தும்.

வாடகை குறைப்புக்கள்

சொத்துக்கு உரிமையாளர் வாடகையைக் குறைக்க வேண்டும், இப்படி இருந்தால்:

- நகராட்சி வரியானது 2.49 சதவீதத்துக்கும் அதிகமாக குறைக்கப்பட்டது, அல்லது
- பழுதுபார்த்தல் அல்லது புனர்நிர்மாணங்களுக்காக பணம் செலவழிக்கப்பட்டு அவை முழுதுமாக தொகை

செலுத்தப்பட்டுவிட்டதால் வழிகாட்டு நெறிக்கும் மேலாக வாடகை அதிகரிக்கப்பட்டது (மேற்கண்ட வழிகாட்டுநெறி வாடகை அதிகரிப்பானது அந்தக் குறிப்பிட்ட அலகில் வாடகைதாரர் குடியிருந்த சமயத்தில் நிகழ்ந்தது என்றால் மட்டுமே பொருந்தும்).

வாடகைதாரரானவர், "சொத்துக்கு உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் சபையிடம்" (Landlord and Tenant Board) தங்களுக்கான வாடகையைக் குறைக்குமாறு கேட்கலாம், இப்படி இருந்தால்:

- வாடகைக்கு குடியிருக்கும் அலகின் நகராட்சி வரிகள் மற்றும் கட்டணங்கள் குறைந்துவிட்டன
- வாடகைத் தொகையைக் குறைக்காமலேயே, சொத்துக்கு உரிமையாளர் ஒரு சேவையை நிறுத்திவிட்டார் அல்லது குறைத்துவிட்டார், அல்லது
- மேற்கண்ட வழிகாட்டுநெறிக்கும் மேலான வாடகை அதிகரிப்புக்காக ஒப்பந்தத்தில் கொடுத்த ஒரு வாக்கை சொத்துக்கு உரிமையாளர் நிறைவேற்றவில்லை.

J. பராமரிப்பு மற்றும் பழுதுபார்த்தல் (சட்டத்தின் பாகம் III, IV, V, மற்றும் XIV)

சொத்துக்கு உரிமையாளர் வாடகைக்கு விட்ட அலகு மற்றும் கட்டிடத்தை நல்ல முறையில் வைத்திருந்து, உடலாரோக்கியம், பாதுகாப்பு மற்றும் பராமரிப்புக்கான இயல்தரங்களுடன் பேணி வர வேண்டும். இதில் அலகுடன் சேர்ந்து இருக்கும் வீட்டு உபயோகப் பொருட்கள் போன்றவை மற்றும் வாகன நிறுத்துமிடம் லிஃப்ட்டுகள் மற்றும் வெராந்தாக்கள் போன்ற பொது இடங்களும் அடங்கும்.

தங்களின் அலகு அல்லது கட்டிடத்தில் பராமரிப்பு மற்றும் பழுதுபார்த்தல் பிரச்சனைகளை வாடகைதாரர் எதிர்கொண்டாலும்கூட, அவற்றுக்கான வாடகையையும் வாடகைதாரர் செலுத்திவிட வேண்டும். பராமரிப்பு மற்றும் பழுதுபார்த்தல் பிரச்சனைகளை வாடகைதாரர் எதிர்கொண்டால், அதைக் கட்டிட உரிமையாளரிடம் வாடகைதாரர் தெரிவித்துவிட வேண்டும். அவசியமானால் "சொத்துக்குஉரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் சபையிடம் " (Landlord and Tenant Board) விண்ணப்பிக்கலாம்.

வாடகைக்கு விட்ட சொத்தின் மீது வாடகைதாரரால், வாடகைதாரரின் விருந்தினர், அல்லது அந்த வாடகை அலகில் வசிக்கின்ற இன்னொரு நபரால் உண்டாக்கப்படும் எந்த சேதத்திற்கும் வாடகைதாரரே பொறுப்பு.

வேண்டுமென்றே அல்லது போதுமான கவனம் செலுத்தாததன் காரணமாக உண்டாக்கப்படும் சேதம் ஆகியவற்றுக்கு இதுபொருந்தும். வாடகைதாரர் இப்படியான சேதத்தினை பழுது பார்த்து தரவில்லையானால் , "சொத்துக்கு உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் சபையிடம் " (Landlord and Tenant Board) சொத்துக்கு உரிமையாளர் விண்ணப்பிக்கலாம்.

காலப்போக்கில் ஏற்படுகின்ற சாதாரணமான சேதம் ("தேய்மானம்") இதில் அடங்காது. வாடகைக்கு விட்ட அலகினைத் தூய்மையாக வைத்திருப்பதற்கு வாடகைதாரரே பொறுப்பாவார், ஏதேனும் தூய்மை செய்வதற்கு சொத்துக்கு உரிமையாளர் சம்மதித்திருந்தால் அது இதில் அடங்காது.

K. முக்கியமான சேவைகள் (சட்டத்தின் பாகம் I மற்றும் III)

சூடான அல்லது குளிர்ந்த நீர், மின்சாரம், சமையல் வாயு மற்றும் வெப்பம் ஆகியவையே "முக்கியமான சேவைகள்" ஆகும்.

செப்டம்பர் 1 முதல் ஜூன் 15 வரை குறைந்தது 20° செல்சியஸ் வெப்பத்தைப் பேணக்கூடிய ஆற்றல் கொண்ட வெப்பமூட்டும் சாதனம், வாடகைக்கு விட்ட அலகில் இருப்பதை சொத்தின் உரிமையாளர் உறுதி செய்ய வேண்டும். சில நகராட்சி சட்டங்கள் இவற்றுக்கு மிகவும் கடுமையான தேவைப்பாடுகளைக் கொண்டிருக்கலாம்.

முக்கியமான சேவைகள், பராமரிப்புச் சேவைகள், அல்லது வாடகை ஒப்பந்தத்தின் கீழாக சொத்தின் உரிமையாளர் வழங்க வேண்டிய உணவு ஆகியவற்றை நியாயமாக்க் கொடுப்பதை சொத்தின் உரிமையாளர் தடுக்கவோ அல்லது நிறுத்தி வைக்கவோ முடியாது. தங்களுக்கான விலைப்பட்டியல் தொகையை செலுத்தாததன் காரணமாக முக்கியமான சேவை வழங்குதல் துண்டிக்கப்பட்டால், அந்தச் சேவையை சொத்தின் உரிமையாளரே நிறுத்திவைத்ததாகக் கருதப்படும். இருப்பினும், வாடகைதாரரே தங்கள் சொந்த பயன்பாட்டு வசதிக்கான விலைப்பட்டியலை செலுத்த தவறியதன் காரணமாக, ஒரு முக்கிய சேவை துண்டிக்கப்பட்டுவிட்டால், கட்டிட உரிமையாளர் இந்த முக்கிய சேவையை நிறுத்தி வைத்துவிட்டதாக வாடகைதாரர் புகாரளிக்க முடியாது.

எந்த ஒரு முக்கியமான சேவை, பராமரிப்பு சேவை அல்லது உணவு வழங்குவதையும், வாடகை ஒப்பந்தத்தின் கீழாக சொத்தின் உரிமையாளர்

அதனை வழங்கக் கடமைப்பட்டவர் அல்லது கிடையாது என்றாலும், சொத்தின் உரிமையாளர் அவற்றின் வழங்கலில் வேண்டுமென்றே குறுக்கீடு செய்ய முடியாது.

L. துன்புறுத்தல் (சட்டத்தின் பாகம் III மற்றும் IV)

வாடகைதாரர் ஒருவரை சொத்தின் உரிமையாளர் (மேற்பார்வையாளர் அல்லது சொத்தின் மேலாளர் போன்ற, சொத்தின் உரிமையாளர் சார்பாக செயலாற்றும் எவர் ஒருவரும்), துன்புறுத்துவது அல்லது வாடகைதாரர் சொத்தின் உரிமையாளரைத் துன்புறுத்துவது என்பது சட்டத்திற்கு புறம்பானதாகும். வாடகைதாரரோ அல்லது சொத்தின் உரிமையாளரோ துன்புறுத்தப்படுவதாக உணர்ந்தால் அவர்கள் "சொத்துக்கு உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் வாரியத்திடம்" (Landlord and Tenant Board) விண்ணப்பிக்கலாம்.

M. பாகுபாடு காட்டுதல்

சொத்தின் உரிமையாளர் (அல்லது சொத்தின் உரிமையாளருக்காக செயல்படும் எவர் ஒருவரும்) வாடகைதாரருக்கு எதிராக ஒன்ட்டேரியோ மனிவள உரிமைகளுக்கான நடத்தை விதி (Ontario Human Rights Code)(the Code) (விதி) யின் கீழாக பாகுபாடுகாட்டுதலுக்கான தடை செய்யப்பட்ட காரணங்களின் அடிப்படையில் பாகுபாடு காட்டுகிறார் என்றால் அவர்கள் ஒன்ட்டேரியோ மனிவள உரிமைகளுக்கான நடத்தை விதி (Ontario Human Rights Code)(the Code) (விதி) யின் கீழாக வாடகைதாரரின் உரிமைகளை மீறுகிறார் எனலாம். ஒருபாகுபாடு என்பது, வாடகைக் குடியிருப்புச் சட்டம், 2006 [Residential Tenancies Act, 2006] க்கு தொடர்பான விண்ணப்பம் என்றால் அதனை "சொத்துக்கு உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் வாரியம்" [Landlord and Tenant Board] பாகுபாடு என எடுத்துக்கொள்ள இயலும். மற்ற சூழ்நிலைகளில், வாடகைதாரர் தங்கள் புகாரை ஒன்ட்டேரியோவின் மனித வள உரிமைகள் தீர்ப்பாயத்திற்கு [Human Rights Tribunal of Ontario] கொண்டு செல்ல வேண்டியிருக்கலாம்.

N. வாடகைக்கு விட்ட அலகில் சொத்தின் உரிமையாளர் நுழைதல் (சட்டத்தின் பாகம் III)

வாடகைக்கு விட்ட அலகின் நியாயமான முழு அனுபவ பாத்தியதைக்கு வாடகைதாரர் தகுதி பெறுகிறார் (உதா., அமைதியாக அனுபவித்தல், நியாயமான அந்தரங்கம், காரணமில்லாத தொல்லையிலிருந்து விடுபடுதல் மற்றும் வாடகைக்கு விட்ட அலகின் தனித்துவமான உபயோகம்).

சொத்தின் உரிமையாளர் 24 மணி நேர எழுத்துப் பூர்வமான அறிவிப்பு கொடுப்பதன் பேரில் வாடகைக்கு விட்ட அலகினுள் பின் வரும் காரணங்களுக்காக மட்டுமே நுழையலாம்:

- பழுதுபார்த்தலை மேற்கொள்ள
- பழுதுபார்த்தல் ஏதும் அவசியமா என ஆய்வு செய்ய, அந்தச் சோதனை நியாயமானதாக இருந்தால்
- சாத்தியமாகவே அந்த சொத்தினை வாங்கவிருக்கும் வேறொருவர், காப்பீட்டாளர், அடமானக் கடன் வழங்குபவர் ஆகியோருக்கு வாடகைக்கு விட்ட அலகினைக் காட்டுவதற்காக
- சாத்தியமாகவே சொத்தினை வாங்கவிருக்கும் வேறொருவருக்காக ஒரு நிலபுலன் ஏஜெண்ட் கூட்டிவந்து காட்ட அனுமதிப்பதற்காக
- வசிப்பிட கட்டிடத்தை ஒரு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பாக மாற்றுவதற்கு முன்பாக சொத்தினை ஆய்வு செய்ய, அல்லது
- வாடகை ஒப்பந்தத்தில் பட்டியலிடப்பட்ட எந்த ஒரு நியாயமான நோக்கத்திற்காக.

எழுத்துபூர்வமான அறிவிப்பானது, நுழைதலுக்கான காரணம் கூறி சொத்தின் உரிமையாளர் அந்த அலகில் நுழைய இருக்கும் தேதி மற்றும் நேரத்தையும்(காலை 8 மணி முதல் மாலை 8 மணி வரை) கொண்டிருக்க வேண்டும். முறையான அறிவிப்புடன், வாடகைதாரர் இல்லாத போது சொத்தின் உரிமையாளர் அந்த அலகில் நுழையலாம்.

பின் வரும் சூழல்களில் சொத்தின் உரிமையாளர் ஒரு அறிவிப்பு செய்ய வேண்டியதில்லை:

- ஒரு அவசர நிலை எனும்போது
- நுழைவதற்கு வாடகைதாரரே அனுமதிக்கும்போது

- வாடகை ஒப்பந்தப்படி சொத்தின் உரிமையாளர் அலகினைத் தூய்மைப்படுத்த அவசியமாகும்போது, அல்லது
- வாடகைக்கு விடுதல்முடிவுக்கு வரும்போது மற்றும் புதிய சாத்தியமான ஒரு வாடகைதாரருக்கு சொத்தின் உரிமையாளர் அலகினைக் காட்ட விரும்பும்போது – காலை 8 மணி முதல் மாலை 8 மணி வரை மட்டுமே சொத்தின் உரிமையாளர் அலகினைக் காட்டலாம் மற்றும் இது இப்போது என வாடகைதாரருக்கு சொத்தின் உரிமையாளர் முன்கூட்டியே கூறிவிட நியாயமான முயற்சி எடுக்க வேண்டும்.

O. பூட்டுக்கள் (சட்டத்தின் பாகம் III மற்றும் IV)

வாடகைக்கு விட்ட அலகின் புதியசாவிகளை வாடகைதாரருக்கு கொடுக்கிறார் என்றால் தவிர சொத்தின் உரிமையாளர் பூட்டுக்களை மாற்ற முடியாது. சொத்தின் உரிமையாளருடைய ஒப்புதல் இல்லாமல் வாடகைக்கு இருக்கும் அலகின் பூட்டுக்களை வாடகைதாரரும் மாற்ற முடியாது.

P. ஒதுக்கீடு செய்தல் அல்லது உள் வாடகைக்கு விடுதல் (சட்டத்தின் பாகம் VI)

வாடகைதாரரானவர், சொத்தின் உரிமையாளருடைய ஒப்புதலுடன் மட்டுமே வாடகைக்கு இருக்கும் அலகினை இன்னொரு நபருக்கு ஒதுக்கீடு செய்யலாம் அல்லது உள்வாடகைக்கு விடலாம். வாடகைக்கு இருக்கும் அலகினை சாத்தியமான ஒரு ஒதுக்கீடு செய்தல் அல்லது உள்வாடகைக்கு விடுவதற்கான ஒப்புதலை சொத்தின் உரிமையாளர் தன்னிச்சையாக அல்லது நியாயமற்றவகையில் நிறுத்தமுடியாது.

1. **ஒதுக்கீடு:** ஒரு **ஒதுக்கீட்டின்படி** , வாடகைக்கு இருக்கும் அலகினை எவரேனும் ஒருவருக்கு கொடுத்து குடியேறுவதற்கான உரிமைகளை வாடகைதாரர் இடமாற்றம் செய்கிறார். வாடகைதாரரின் இடத்தை புதிய நபர் எடுத்துக்கொள்கிறார், மற்றும் வாடகை ஒப்பந்தம் அப்படியே மாறாமல் இருக்கிறது.

2. **உள்வாடகைக்கு விடுதல்: உள்வாடகைக்கு விடுதல்** என்பது வாடகைதாரர் வெளியேறி, குறிப்பிட்ட காலம் வரை இன்னொரு நபரை (உள் வாடகைதாரர்) அங்கு வசிக்க அனுமதித்து விட்டு, வாடகைக்காலம் முடிவதற்கு முன்பாக மறுபடியும் அந்த அலகில் வாழ திரும்பவும் வந்து விடுதலாகும். வாடகை ஒப்பந்தமும், வாடகைதாரர்-சொத்தின் உரிமையாளர் உறவுமுறையும் மாறாது.

   உள்வாடகைக்கு விடும் ஒரு வாடகைதாரர் செய்யக்கூடாதவை :
   - வாடகை அலகிற்காக சொத்தின் உரிமையாளர் நிர்ணயித்த வாடகைத் தொகையை விட வாடகைதாரர் அதிகமாக வசூலிக்கக் கூடாது
   - வாடகை அலகை உள்வாடகைக்கு விட்டதற்காக கூடுதல் கட்டணங்கள் எதையும் வசூலிக்கக் கூடாது, அல்லது
   - கூடுதல் சரக்குகள் அல்லது சேவைகளுக்காக உள்வாடகைதாரரிடம் கட்டணம் வசூலிக்கக் கூடாது.

Q. விருந்தினர் (சட்டத்தின் பாகம் III)

வாடகைதாரர் வீட்டிற்கு, விருந்தினர் வருவதை, சொத்தின் உரிமையாளர் தடுக்க முடியாது, விருந்தினர் வருவதற்கு முன்பாக அவர்கள் வருவது பற்றி சொத்தின் உரிமையாளரிடம் தெரிவிக்க வேண்டும் மற்றும் அனுமதியைப் பெற வேண்டும் எனக் கோரக்கூடாது. வாடகை அலகில் விருந்தாளிகள் வந்தார்கள் என்பதற்காக, சொத்தின் உரிமையாளர் கூடுதல் கட்டணங்களை வசூலிப்பதோ வாடகையை உயர்த்துவதோ கூடாது. இருப்பினும் விருந்தாளிகள் நடந்துகொள்ளும் முறைக்கு வாடகைதாரரே பொறுப்பாவார்.

வசிப்பதற்கான இயல்தரங்கள் பற்றிய நகராட்சி உப சட்டங்கள் மதிக்கப்படும் வரை ஒரு அறைத்தோழரை வைத்துக்கொள்வதிலிருந்து வாடகைதாரரை சொத்தின் உரிமையாளர் தடுக்க முடியாது.

குத்தகைக் குடியிருப்பாளர் ஒருவர் தங்கள் முழு வீட்டையும் வேறு ஒருவருக்கு வாடகைக்குக் கொடுத்தால்)உதாரணமாக, குறுகிய கால வாடகைக்கு(, இந்த நபர் “விருந்தினர்” அல்ல. குத்தகைதாரர் நில உரிமையாளரின் அனுமதியைப் பெற வேண்டியிருக்கலாம்.

R. செல்லப்பிராணிகள் (சட்டத்தின் பாகம் III)

ஒரு வாடகை ஒப்பந்தமானது , வாடகை அலகில் அல்லது வசிப்பிட கட்டிடத்தின் சுற்றுப்புறத்தில் செல்லப்பிராணிகளைத் தடை செய்ய முடியாது.

வாடகைதாரர் ஒருவர் வைத்திருக்கும் ஒரு செல்லப்பிராணியை வெளியேற்றுவதற்காக "சொத்தின் உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் சபையில் " (Landlord and Tenant Board) சொத்தின் உரிமையாளர் விண்ணப்பிப்பதற்கான காரணங்கள் சில உள்ளன. கீழே இருப்பவை சில பொதுவான உதாரணங்களாகும்:

- செல்லப்பிராணி மிக அதிக இரைச்சல் செய்கிறது, அலகிற்கு சேதம் உண்டாக்குகிறது அல்லது பிற வாடகைதாரருக்கு ஒவ்வாமை எதிர்வினைகளை ஏற்படுத்துகிறது.
- பிராணியின் வகையானது, அடிப்படையாகவே அபாயகரமானது.
- அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு கார்ப்பொரேஷனின் விதிகள் செல்லப்பிராணிகளை அனுமதிப்பதில்லை.

S. புகை பிடித்தல் (சட்டத்தின் பாகம் V)

இந்தச் சட்டமானது, வாடகை அலகில் புகை பிடித்தல் பற்றி ஏதும் விவாதிக்கவில்லை. அலகில், மற்றும் அல்லது உரிமையாளருடைய சொத்து இருக்கும் பகுதியில் புகைபிடித்தலை அனுமதிப்பது அல்லது தடை செய்வது பற்றி பொதுவான குத்தகைப் பத்திரத்தின் பிரிவு 10 ஐ சொத்தின் உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் உபயோகித்துக்கொள்ளலாம்.

குத்தகையானது, புகை பிடிப்பதை தடை செய்யவில்லை என்றாலும், பின் வரும் நிலைமைகளில் சொத்தின் உரிமையாளரானவர், "சொத்தின் உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் சபையில் " (Landlord and Tenant Board) விண்ணப்பிக்கலாம்:

- சொத்தின் உரிமையாளர் அல்லது மற்ற வாடகைதாரர் ஆகியோரின் நியாயமான அனுபவ பாத்தியதையுடன் பெருமளவில் குறுக்கீடு செய்கிறது
- காரணமில்லாத சேதம் உண்டாக்குகிறது
- பாதுகாப்புக்கு பாதகம் விளவிக்கிறது, அல்லது

- சொத்தின் உரிமையாளருடைய இன்னொரு சட்டப்படியான உரிமை, சிறப்புரிமை அல்லது நலனுடன் பெருமளவில் குறுக்கீடு செய்கிறது.

தங்கள் கட்டிடத்தில் இருக்கும் மற்ற மக்கள் புகை பிடிப்பது தங்கள் உடல் ஆரோக்கியம் மற்றும் பாதுகாப்பினை பாதிக்கிறது, பராமரிப்புத் தரங்களுக்கு முரண்பாடு செய்கிறது, அல்லது வாடகைக்கு இருக்கும் அலகில் தங்களின் சுகபோகத்தில் குறுக்கீடு செய்கிறது என ஒரு வாடகைதாரர் நம்பினால், "சொத்தின் உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் சபையில் " (Landlord and Tenant Board) விண்ணப்பிப்பதற்கு முன்பாக சொத்தின் உரிமையாளரிடம் கலந்துரையாட வேண்டும்.

T. புகை மற்றும் கார்பன் மோனாக்ஸைட் எச்சரிக்கை ஒலிகள்

சொத்தின் உரிமையாளரானவர், வாடகைக்கு விடும் அலகில்வேலை செய்தபடி இருக்கின்ற புகை எச்சரிக்கை மணிகளையும், உரிய இடங்களில் சார்பன் மோனாக்ஸைடு எச்சரிக்கை மணிகளையும் பொருத்த வேண்டும். புகை மற்றும் கார்பன் மோனாக்ஸைடு எச்சரிக்கை மணிகள் வேலை செய்யும் நிலைமையில் வைத்திருப்பதற்கு சொத்தின் உரிமையாளரே பொறுப்பாகிறார், இதில் பேட்டரிகளை மாற்றி வைப்பதுவும் அடங்கும். வாடகைதாரர், புகை மற்றும் கார்பன் மோனாக்ஸைடு எச்சரிக்கை மணிகளை துண்டிப்பதோ அல்லது கையாடல் செய்வதோ கூடாது மற்றும் ஏதேனும் எச்சரிக்கை மணிகள் முறையாக வேலை செய்யவில்லையானால் உடனடியாக சொத்தின் உரிமையாளருக்கு தெரிவித்துவிட வேண்டும்

U. சச்சரவுகளுக்கு தீர்வு காணுதல்

சொத்தின் உரிமையாளரும் வாடகைதாரரும் சட்டத்தினைப் பின்பற்றுமாறு கோரப்படுகிறார்கள். அவர்களிடையே பிரச்சனைகள் அல்லது கருத்து வேறுபாடுகள் இருந்தால் சொத்தின் உரிமையாளர் முதலில் பிரச்சனை பற்றி கலந்துரையாடி தங்களுக்குள் தீர்வு காண முயற்சி செய்ய வேண்டும். சொத்தின் உரிமையாளரோ அல்லது வாடகைதாரரோ ஒருவருக்கு மற்றவர் சட்டத்தைப் பின்பற்றாததாக நினைத்தால் தங்கள் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் பற்றி அவர்கள் "சொத்தின் உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் சபையை " (Landlord and Tenant Board) தொடர்பு கொள்ளலாம்; இதில் சச்சரவைத் தீர்ப்பதற்காக

"**சொத்தின் உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் சபைக்கு** " (Landlord and Tenant Board) **விண்ணப்பிக்கலாமா**(!) **என்பதுவும் அடங்கும்**.

Ministry of Municipal Affairs and Housing
© Queen's Printer for Ontario, 2021
ISBN 978-1-4868-5154-6
03/21

Ontario