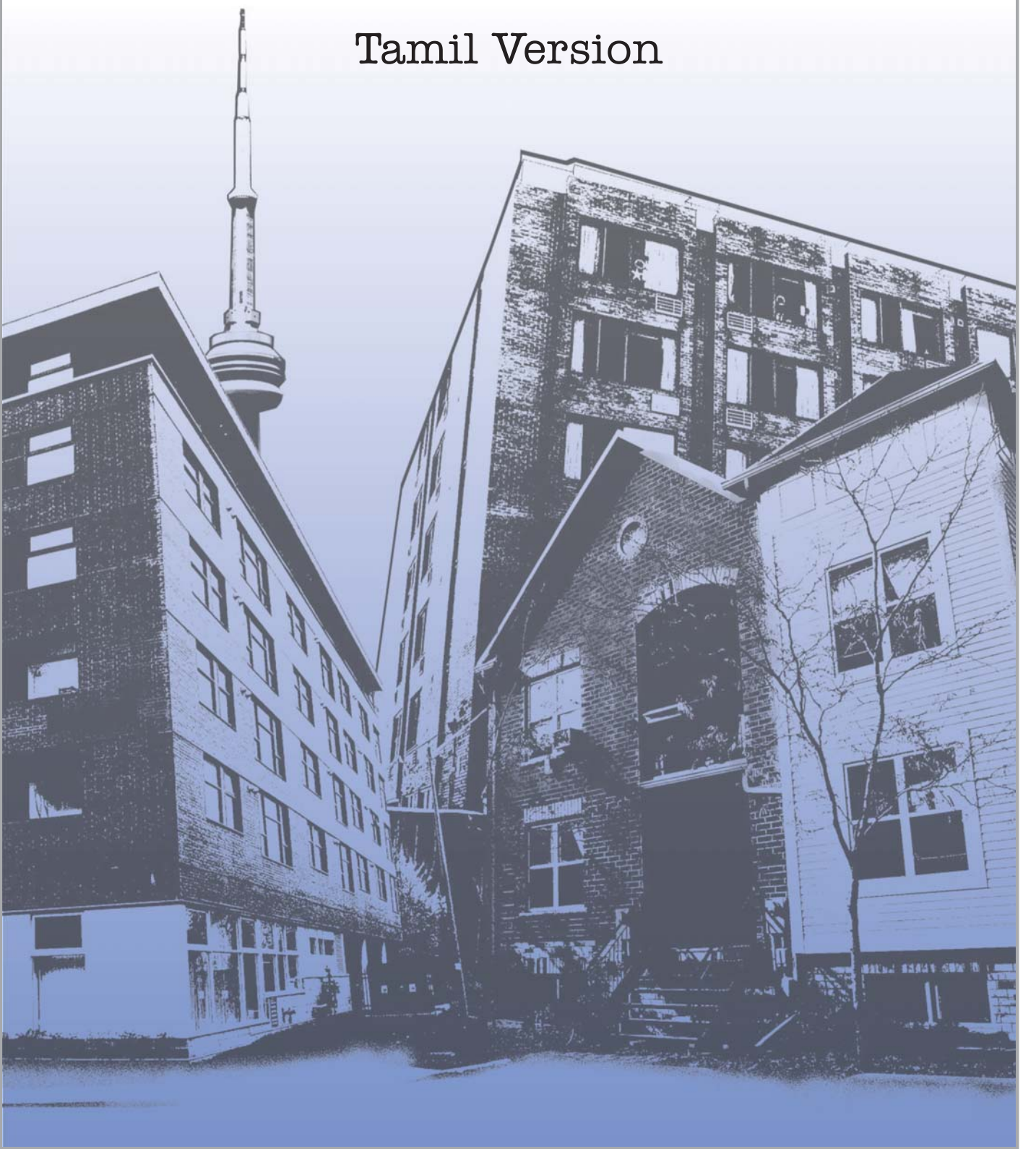


வாடகைக் குடியிருப்பாளர் வாழ்க்கை யுக்திக் கைநூல்

Tamil Version



Federation of Metro Tenants' Associations

உங்களுக்கு நன்றி

பலபேரின் அன்பும் ஆதரவும் எமக்குக் கிடைத்திருக்காவிட்டால் இந்தக் கைநூல் உருவாகி இருக்க முடியாது.

இந்த வாடகைக் குடியிருப்பாளர் வாழ்க்கை யுக்திக் கைநூலின் தயாரிப்பு மற்றும் மொழிபெயர்ப்புக்கான நிதி உதவி ஒன்றாறியோ சட்டநிதியத்திலிருந்து (Law Foundation of Ontario) வழங்கப்பட்ட ஒரு நன்கொடை மூலம் கிடைத்தது. ரொறொன்ரோ மாநகர நிர்வாகத்தின் நிதியுதவியுடன் இயங்கி வரும் மெட்ரோ வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சங்கங்களின் சம்மேளனம் (Federation of Metro Tenants' Associations) இக்கைநூலின் மூலத்தைத் தயாரித்து இருந்தது.

தெற்கு எற்றோபிக்கோ சமூக சட்ட உதவிச் சேவைகள் அமைப்பினைச் சேர்ந்த கென் ஹேல் (Ken Hale) அவர்கள் தமது நிபுணத்துவத்தையும் நேரத்தையும் வழங்கி இக்கைநூலுக்குப் பிழைதிருத்தம் செய்து இருக்கிறார். குறிப்பாக வெளியேற்றல் தொடர்பான தகவலுக்கு விசேட கவனம் செலுத்தி உதவினார். ரொறொன்ரோ மாநகர சபையின் திட்டமிடல் பிரிவைச் சேர்ந்த டேவிட் ஸ்பென்ஸ் (David Spence) அவர்கள் தனியுரிமைத் தொடர்மாடி உருமாற்றம் மற்றும் கட்டிடம் இடித்தல் மீதான அத்தியாயத்தில் விசேட கவனம் செலுத்திப் பார்வையிட்டார். அவர்களது கடுமையான உழைப்பும் கடமை அர்ப்பணிப்பும் மிகுந்த பாராட்டுக்கு உரியன ஆகும்.

கைநூலின் அட்டையை வடிவமைத்து உதவியமைக்காக ஜேமி மக்கீச்செர்ன் (Jamie McEachern) அவர்களுக்கு மீளப் பல முறை எமது நன்றியைத் தெரிவிக்கிறோம்.

இறுதியாக மெட்ரோ வாடகைக்குடியிருப்பாளர் சங்கங்களின் சம்மேளனப் பணியாளர்களுக்கு எமது நன்றியைத் தெரிவிக்க விரும்புகிறோம். விசேடமாக நேரடி அவசர இணைப்பு ஒன்றிணைப்பாளர் எம்மி பான்ரின் (Emmy Pantin) அவர்கள் எமது பாராட்டுக்கு உரியவர். அன்னாரின் உதவியும் ஆதரவும் இல்லாது போயிருந்தால் இக்கைநூல் ஒருபோதும் எழுதப்பட்டு இருக்காது.

ஜெட் கில்போர்ன்
ரொறொன்ரோ, 2007

Jed Kilbourn
Toronto, 2007

வாடகைக் குடியிருப்பாளர் வாழ்க்கை யுக்திக் கைநூலின் இந்தப் பதிப்பு பிறெட் குளோகர் (Fred Gloger) அவர்களின் ஞாபகத்துக்கென்று அர்ப்பணிக்கப்படுகிறது. அவர் 1983ஆம் ஆண்டு முதன்முதலாக 'வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் கைநூலினை' உருவாக்கி இருந்தார். 2005 ஆம் ஆண்டு தமது 43 ஆவது வயதில் பிறெட் அவர்கள் எம்மத்தியில் இருந்து மறைந்தார்.



The Law Foundation of Ontario
Building a better foundation for justice in Ontario



Federation of Metro
Tenants' Associations

உள்ளடக்க அட்டவணை

- 2 முன்னுரை
- 4 சட்டம்
குடிவாழ்ப்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புகள் சட்ட விதிமுறை
ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபை
- 6 குடிவாழ்ப்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புகள் சட்டவிதிமுறை உங்களுக்குப் பொருந்துகிறதா?
தனியார் சந்தை முறை வீட்டுவசதி இல்லம்
சமூக முறை வீட்டுவசதி இல்லம்
- 8 நீங்கள் உட்புகுவதற்கு முன்பாக
வாடகைக் குடியிருப்பு ஒப்பந்தங்கள்
புறக்கணிப்பு
புதிய வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு உரிய தகவல்
கடைசி மாத வாடகை வைப்புப்பணம்
திறவுகோலுக்கான வைப்புப்பணம்
சட்டவிரோதமான கட்டணங்கள்
- 13 வாடகை
வாடகை அதிகரிப்புகள்
எனது வாடகையை எவ்வளவு காலத்துக்கு ஒருமுறை கூட்ட முடியும்?
எனது வாடகை எந்த அளவுக்கு அதிகரிக்க முடியும்?
வாடகையை அதிகரிப்பதற்கான ஒப்பந்தம்
வழிகாட்டி அளவுக்கு மேலாக வாடகை அதிகரிப்புகள்
வாடகைக் குறைப்புகள்
சுயமாக விளையும் வாடகைக் குறைப்புகள்
வாடகை உறை நிலைமைகள்
உங்கள் வாடகையைக் கட்டுவதில் பிரச்சினையா?
சமூக முறை வீட்டுவசதி இல்லத்து வாடகை
- 18 திருத்த வேலைகள் மற்றும் பேணுதல்
- 21 ஒன்றிணைந்து செயற்படல்
- 22 ஒதுக்கநிலை
பூட்டுகளும் திறவுகோல்களும்
தொல்லை கொடுத்தல்
- 24 உங்கள் வாடகைக் குடியிருப்பை முடிவடையச் செய்தல்
வாடகைக் குடியிருப்பை உபமுறையில் கொடுத்தல்
வாடகைக் குடியிருப்பை ஒப்படைப்பு செய்தல்
- 27 வெளியேற்றல்
வெளியேற்றல் நடைமுறை
கட்டிடம் இடித்தல், தனியரிமைத் தொடர்மாடி மாற்றம், புதுப்பித்தல்
- 36 விண்ணப்பம் ஒன்றிணை எவ்வாறு பதிவு செய்வது
- 39 விசாரணைகள்
மத்தியஸ்தம்
- 42 எங்கே உதவி பெறுவது

46

வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கான தகவல் மூலவளங்கள்

திருத்த வேலை வேண்டுகோள்
திருத்த வேலை வேண்டுகோளைப் பின்தொடர்ந்த முயற்சி
ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான வேண்டுகோள்
ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான அறிமுகம்
உபமுறையில் கொடுப்பதற்கான வேண்டுகோள்
உபமுறையில் கொடுப்பதற்கான அறிமுகம்
உபமுறையில் கொடுப்பதற்கான ஒப்பந்தம்
கூட்டு வாடகைக் குடியிருப்பு ஒப்பந்தம்
வட்டி தொடர்பிலான கடிதம்
குடியிருப்பை முடிவுக்குக் கொண்டுவரும் முன்னறிவித்தல்

முன்னுரை

இந்த வாடகைக் குடியிருப்பாளர் வாழ்வு யுத்திக் கைநூல் முதன்முதலாக 1985 ஆம் ஆண்டு தயாரிக்கப்பட்டது. ரொனோன்ரோவில் இருந்த வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் அன்றைய காலத்தில் நடைமுறையில் இருந்த வதிவிட உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கான சட்டத்தினை மேலும் சிறப்பாகப் புரிந்து கொள்ளுதற்கும் அது அவர்களை எவ்வாறு பாதித்தது என்று அறிந்து கொள்ளுதற்கும் இக்கைநூல் உதவும் என்ற நம்பிக்கையில் இது தயாரிக்கப்பட்டது. அன்று தொடக்கம் இந்த வாடகைக் குடியிருப்பாளர் வாழ்வு யுத்திக் கைநூல் பல மாற்றங்களுக்கு உள்ளாகியதுடன் அடிக்கடி புதிய தகவல்களும் சேர்க்கப்பட்டு வந்தன. வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு அவர்களது உரிமைகளையும் கடமைகளையும் பற்றிய மிகச் சமீபத்திய தகவலினை வழங்கும் நோக்குடன் இவ்வாறு செய்யப்பட்டது.

சொத்து உரிமையாளர்களுக்கும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கும் இடையே இருந்த தொடர்பினை வரையறுக்கும் சட்டம் 2007 ஜனவரி 31ம் திகதியன்று மாற்றம் செய்யப்பட்டது. இதற்கான புதிய சட்டத்திற்குக் குடிவாழ்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புக்கள் சட்டவிதிமுறை (*Residential Tenancies Act*) என்ற பெயர் வழங்கப்பட்டு உள்ளது.

இந்த வாடகைக் குடியிருப்பாளர் வாழ்வு யுத்திக் கைநூல் ஆனது குடிவாழ்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புகளுக்கு சட்டவிதிமுறை பற்றி வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு மேலான ஒரு விளக்கத்தைக் கொடுக்கும் முறையிலும், நீங்கள் உங்கள் உரிமைகளையும் கடமைகளையும் பற்றிக் கொண்டு இருக்கும் கேள்விகளுக்குப் பதில்களையும் தந்து உதவும் விதத்திலும் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது.

தமது உரிமைகளை வலியுறுத்தி நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு உதவக்கூடிய சேவைகளைத் தேடி நிற்கும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு ஒரு தகவல் மூலவளமாகவும் இவ்வாடகைக் குடியிருப்பாளர் வாழ்வு யுத்திக் கைநூல் பயன்படும் எனக் கருதப்படுகிறது. சட்டரீதியாகப் பெறப்படும் ஆலோசனையின் இடத்தை இக்கைநூல் வகிக்க முடியாது. சட்டரீதியாக உங்களுக்கு உதவி தேவைப்பட்டால் ஒரு சட்டத்தரணி அல்லது தகைமை பெற்ற சட்ட உதவிப் பணியாளருடன் அல்லது உள்ளூர் சமூகச் சட்ட உதவிப் பணிமனையுடன் (*Community Legal Clinic*) தொடர்பு கொள்ளுங்கள். உங்களது உள்ளூர் சமூக சட்ட உதவிப் பணிமனையைக் கண்டுபிடிப்பதற்கு இக்கைநூலின் பிற்பகுதியில் உள்ள *எங்கே உதவி பெறுவது* என்ற பகுதியைப் பாருங்கள். **வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கான நேரடி அவசர இணைப்பு (Tenant Hotline)** எண் **416-921-9494** என்பதையும் நீங்கள் அழைக்க முடியும்.

குடிவாழ் பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புகள் சட்ட விதிமுறை தவிர வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களின் உரிமைகளைக் காப்பதற்காக இன்னும் இரண்டு சட்டங்கள் ஒன்றாறியோவில் உள்ளன:

- இவற்றில் முதலாவதாக உள்ளது ஒன்றாறியோ மனித உரிமைகள் விதிக்கோவை - *Ontario Human Rights Code (OHRC)* - ஆகும். மக்கள் அவர்களது இனம், நிறம், பால், குடியரிமை, திறமை, பாலினப் பிரிவு, குடும்ப அந்தஸ்து, பால்முறை ஈடுபாடு என்பவற்றின் காரணமாகவோ அல்லது அவர்கள் சமூக உதவி அல்லது பிற பொருளாதார உதவித் திட்டத்தில் தங்கி இருக்கிறார்கள் என்ற காரணத்தினாலோ புறக்கணிக்கப்படக் கூடாது என்பதை உறுதிப்படுத்துவதற்கு இச்சட்டக்கோவை பொறுப்பாக உள்ளது.
- இரண்டாவதாக உள்ள சட்டம் சமூக முறை வீட்டுவசதிப் புனரமைப்புச் சட்டவிதிமுறை - (*Social Housing Reform Act (SHRA)*) - என்று அழைக்கப்படுகிறது. சமூக முறை வீட்டுவசதி வழங்கும் முயற்சி எவ்வாறு நிருவகிக்கப்படுகிறது, குறிப்பாக வாடகை எவ்வாறு கணிக்கப்படுகிறது என்பதைத் தீர்மானிப்பதற்குப் பொறுப்பாக இச்சட்ட விதிமுறை இருந்து வருகிறது.

இந்த வாடகைக் குடியிருப்பாளர் வாழ்வு யுக்திக் கைநூல் ஆனது பிரதானமாக குடிவாழ்ப்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புகள் சட்ட விதிமுறையை வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் புரிந்து கொள்வதற்கு உதவியாகவே இருந்து வருகிறது.

குறிப்பு: இந்த வாழ்வுயுக்திக் கைநூலில் நீங்கள் வாசித்து அறிந்து கொள்ளும் எந்த ஒரு விடயமும் ஒன்றாறியோவில் நீங்கள் ஒரு வாடகைக் குடியிருப்பாளராக இருந்தால் உங்களுக்குப் பொருந்தும். இருப்பினும் நாங்கள் பட்டியலிட்டுத் தரும் தகவல் மூலங்களில் பல ரொறோன்றோ நகரத்தில் மட்டும் பெறக்கூடியதாக உள்ளன. நீங்கள் ரொறோன்றோவில் வசிப்பதில்லை, ஆனால் சட்டம் தொடர்பாகக் கேள்விகள் உங்களிடம் உண்டு என்றால் நீங்கள் ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையுடன் அல்லது உங்கள் உள்ளூர் சமூக சட்டப் பணிமனையுடன் தொடர்பு கொள்ளலாம். இக்கைநூலின் பிற்பகுதியில் உள்ள எங்கே உதவி பெறுவது என்ற பிரிவினைப் பாருங்கள்.

சட்டம்

குடிவாழ்ப்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புகள் சட்டவிதிமுறை

குடிவாழ்ப்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புகள் சட்டவிதிமுறை - Residential Tenancies Act (RTA) - ஒன்றாறியோவில் உள்ள சொத்து உரிமையாளர்களுக்கும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கும் இடையே உள்ள தொடர்பினை வரையறுக்கும் சட்டமாக இருக்கிறது. இது 2007 ஜனவரி 31ம் திகதி நடைமுறைக்கு வந்தது.

குடிவாழ்ப்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புகள் சட்ட விதிமுறையில் உள்ள பிரிவுகள் (Sections) பற்றி இக்கைநூல் முழுவதிலும் ஆங்காங்கே கூறப்பட்டு உள்ளன. இதனை வைத்துக்கொண்டு RTA சட்ட விதிமுறையில் சம்பந்தப்பட்ட ஒவ்வொரு பிரிவு பற்றியும் நீங்கள் புரட்டிப் பார்க்க முடியும். இக்கைநூலில் RTA தொடர்பிலான ஒழுங்குமுறைகள் (RTA Regulations) பற்றியும் கூறப்பட்டு உள்ளது. இவை குடிவாழ்ப்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புகள் சட்ட விதிமுறையின் கீழ் உள்ள குறித்த வகை விதிகள் (rules) பற்றி விளக்குகின்றன. நீங்கள் RTA சட்டவிதிமுறையை வாசிக்கும் பொழுது 'விதித்து உரைக்கப்பட்டவாறு' ('as prescribed') என்று சட்டம் சொல்லுகையில் நீங்கள் ஒழுங்குமுறைகள் என்பதன் கீழ் பார்க்க வேண்டுமென உங்களுக்குத் தெரியும். குடிவாழ்ப்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புகள் சட்டவிதிமுறை முழுவதையும் நீங்கள் எழுத்து வடிவத்தில் கணினி மூலம் பார்க்க www.elaws.gov.on.ca என்ற இணையத்தளத்தைப் பார்வையிடுங்கள். RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரசுரப் பிரதி ஒன்றினை நீங்கள் ஒன்றாறியோ அரசின் புத்தகக் கடையிலும் வாங்க முடியும். பிரதி ஒன்றினைத் தபால் மூலம் பெறுவதற்கு **416-326-5300** என்ற தொலைபேசி எண்ணை அழையுங்கள். ரொறோன்ரோவுக்கு வெளியே வாழ்ந்தால் அழைக்க வேண்டிய எண் **1-800-268-7095** ஆகும்.

ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபை

ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபை (சில சமயங்களில் LTB அல்லது சபை எனவும் அழைக்கப்படும்) 2007 ஜனவரி 31ம் திகதியன்று குடிவாழ்ப்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புகள் சட்டவிதிமுறை கொண்டுவரப்பட்ட அதே நேரத்தில் உருவாக்கப்பட்டது. வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் மற்றும் சொத்து உரிமையாளர்களுக்கும் இடையே தோன்றும் பூசல்களைத் தீர்த்து வைப்பது இதன் நோக்கமாக உள்ளது.

ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபை ஒரு நீதிமன்றம் போன்று செயற்படுகிறது. தங்கள் உரிமைகள் மீறப்பட்டுவிட்டன என்று கருதும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் அல்லது சொத்து உரிமையாளர்கள் அல்லது RTA சட்டவிதிமுறையின் கீழ் அல்லது வாடகைக் குடியிருப்பு ஒப்பந்தத்தின் கீழ் உள்ள கடப்பாடுகளை நிலைநிறுத்தி நடைமுறைப்படுத்த விரும்புவோர் கொடுக்கும் விண்ணப்பங்களை ஏற்று இச்சபை தன் தொழிலைச் செய்கின்றது. ரொறோரோவில் ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபை அலுவலகங்கள் மூன்று உள்ளன:

- Toronto South Regional Office
79 St. Clair Avenue East, Suite 212
Toronto, Ontario M4T 1M6
- Toronto North Regional Office
47 Sheppard Avenue East, Suite 700
Toronto, Ontario M2N 5X5

- Durham Regional Office (for eastern Toronto)
2275 Midland Avenue, Unit 2
Toronto, Ontario M1P 3E7

நீங்கள் ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையினைத் தொலைபேசியில் 416-645-8080 (ரொறோன்ரோ) அல்லது 1-888-332-3234 (ரொறோன்ரோவுக்கு வெளியே) எண்களில் அழைக்கலாம், அல்லது சபையின் உங்கள் உள்ளூர் அலுவலகத்தை அறிவதற்கு www.ltb.gov.on.ca என்ற LTB இணையத்தளத்துக்குச் சென்று பார்வையிடலாம்.

குடிவாழ்ப்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புகள் சட்ட விதிமுறை உங்களுக்குப் பொருந்துகிறதா?

தனியார் சந்தைமுறை வீட்டுவசதி இல்லம்

தனியார் சந்தைமுறை வீட்டுவசதி இல்லத்தைப் பெற்று இருக்கும் பெரும்பாலானவர்களுக்கு குடிவாழ்ப்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புச் சட்ட முறை பொருந்துகிறது. நீங்கள் ஒரு வீடு, தொடர்மாடி இல்லம், வீட்டின் கீழ்தளம், வாடகைக்கு விடப்படும் அறை, உணவுடன் உறையுள் தரும் வீட்டு அறை, வாடகைக்கு விடும் தனியுரிமைத் தொடர்மாடி இல்லம் என்ற எந்த ஒன்றையாவது வாடகைக்கு எடுத்தால் அல்லது ஓய்வுகால விடுதி அல்லது நிரந்தர ஆதார உதவித் திட்ட ஏற்பாடு போன்ற 'பராமரிப்பு இல்லம்' ஒன்றில் வாழ்ந்தால் இச்சட்டம் உங்களுக்குப் பொருந்துகிறது.

குறிப்பிட்ட சில நிலைமைகளின் கீழ் RTA சட்டவிதிமுறை பொருந்துவதில்லை என்பதை அறிதல் முக்கியம்:

நீங்கள் ஆதன உரிமையாளருடன் அல்லது ஆதன உரிமையாளரின் நேரடிக் குடும்ப அங்கத்தவர் யாரும் ஒருவருடன் சேர்ந்து பங்காகச் சமையலறையினை அல்லது குளியல் அறையினை உபயோகித்தால் RTA விதிமுறை உங்களுக்குப் பொருந்த மாட்டாது.

பின்வரும் நிலைமைகளில் நீங்கள் இருந்தால் குடிவாழ்ப்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புகள் சட்டவிதிமுறை உங்களுக்கும் பொருந்தமாட்டாது:

- மறியல் சாலையில்
- வைத்தியசாலை அல்லது ஆரோக்கிய பராமரிப்பு நிலையம் ஒன்றில்
- மாணவர் குடியிருப்பு ஒன்றில்
- அவசரகால பாதுகாப்பு ஒதுங்கிடம் ஒன்றில்
- (தங்குவிடுதி போன்று) தற்காலிக தங்குமிடம் ஒன்றில்
- வியாபார நிலையங்களாக உபயோகிக்கப்பட வேண்டிய கட்டிடங்களில்
- இலாபநோக்கற்ற கூட்டுறவு வீட்டுவசதியில்

குறிப்பு
நீங்கள் அறைநண்பர் ஒருவருடன் உங்கள் தொடர்மாடி இல்லத்தைப் பங்குகொண்டு வசித்து வருகிறீர்கள், ஆனால் குத்தகையில் உங்கள் பெயர் இல்லை என்றால் RTA சட்டவிதிமுறை உங்களுக்குப் பொருந்தாது. அறைநண்பருடன் செய்யும் ஒப்பந்தத்தின் மாதிரி ஒன்றைக் காண இக்கைநூலின் பின்பகுதியில் உள்ள தகவல் மூலவளங்கள் பிரிவினைப் பாருங்கள்.

RTA சட்டவிதிமுறை உங்களுக்குப் பொருந்துமா என நிச்சயமாகத் தெரியாத நிலையில் நீங்கள் இருந்தால் வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கான நேரடி அவசர இணைப்பு எண் 416-921-9494 என்பதை நீங்கள் அழைக்க முடியும். இதன் தொடர்பில் விதிவிலக்கு அளிக்கப்பட்டுள்ளவற்றின் பூரண பட்டியலைக் காண்பதற்கு RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவு 5 பாருங்கள்.

சமூக முறை வீட்டுவசதி இல்லம்

வாடகை மற்றும் வாடகை அதிகரிப்புகள் என்பவை தவிர்ந்த மற்றைய எல்லா விடயங்களிலும், சமூக முறை வீட்டுவசதி இல்லங்களில் (சிலவேளைகளில் மானிய முறை வீட்டுவசதி இல்லங்கள் எனவும் கூறப்படும்) வாழுபவர்களுக்கும் குடிவாழ்ப்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புகள் சட்ட விதிமுறை பொருந்துகின்றது. சமூக முறை வீட்டுவசதி இல்லங்களுக்கான வாடகை சம்பந்தப்பட்ட விதிகளைத் தீர்மானிக்கும் சட்டம் சமூக முறை வீட்டுவசதிப் புனரமைப்புச் சட்டவிதிமுறை என்று அழைக்கப்படுகிறது.

தனியார் சந்தைமுறை வீட்டுவசதித் தொடர்மாடி இல்லங்களில் வாழும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களைப் போன்ற அதே உரிமைகளையும் கடமைகளையும் சமூக முறை வீட்டுவசதித் தொடர்மாடி இல்லங்களில் வாழும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களும் பெற்று இருக்கிறார்கள். சுத்தமான, நன்கு பேணப்படுகின்ற, பாதுகாப்பான தொடர்மாடி இல்லங்களைப் பெறுகின்ற சட்டரீதியான உரிமையும் இவற்றில் அடங்கும்.

நீங்கள் உட்புகுவதற்கு முன்பாக

ஒரு தொடர்மாடி இல்லத்தை நீங்கள் வாடகைக்கு எடுப்பதற்கு ஒத்துக் கொள்ள முன்பாக அதனைப் பார்வையிடுவீர்கள் என்பதை நிச்சயப்படுத்திக் கொள்ளுங்கள். சம்பந்தப்பட்ட கட்டிடத்தில் உள்ள 'மாதிரி இல்லம்' அல்லது 'குறித்த வகையான இல்லம்' என்பதை மட்டும் பார்த்துவிட்டு இருந்துவிடாதீர்கள். உங்களுக்கு வரப்போகும் இல்லத்தில் உள்ள கருவிகள் (appliances) யாவும் வேலை செய்கின்றனவா எனச் சோதியுங்கள். சுவர்களில் துவாரங்கள், ஒழுகும் நீர்க்குழாய்கள், பூச்சி புழுக்கள் போன்றவை இருக்கின்றனவா எனப் பாருங்கள். சொத்து உரிமையாளர் கட்டிடத்தைப் பேணுதல், திருத்துதல் போன்ற விடயங்களில் காட்டும் குறைவான ஆர்வத்துக்கு இவை போன்ற பிரச்சினைகள் ஓர் அறிகுறியாக இருக்கலாம்.

சொத்து நியமங்கள் எவையாவது மீறப்பட்டு இதுவரை நிவர்த்தியாகாதவை உங்கள் கட்டிடத்தில் உள்ளனவா என அறிவதற்கு நீங்கள் ரொறோன்ரோ மாநகரத்தின் **தொடர் மாடி இல்ல நியமங்கள் (Apartment Standards)** சம்பந்தமான www.toronto.ca/apartmentstandards/home.htm. என்ற இணையத்தளத்துக்குச் சென்று பாருங்கள். நிறைவேற்றப்படாமல் இருக்கும் திருத்த உத்தரவுகள் சொத்து உரிமையாளர் திருத்தம் மற்றும் பேணுதல் விடயங்களில் கவனம் செலுத்துவதில்லை என்பதற்கு ஓர் அறிகுறியாகும்.

குறிப்பு

திருத்தப்படாமல் இருக்கும் விடயங்கள் உள்ள ஒரு தொடர்மாடிக் கட்டிட இல்லத்தை எடுப்பதற்கு நீங்கள் ஒத்துக் கொண்டாலும் கூட அவற்றுக்கான திருத்தங்களைச் செய்து தரும்படி கேட்கும் உரிமை உங்களுக்கு எப்பொழுதும் உண்டு. 'அவையவை இருப்பது போன்ற' நிலையிலேயே நீங்கள் குறித்த இல்லத்தை ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்று சொத்து உரிமையாளர் உங்களை நிர்ப்பந்திக்க முடியாது. இது தொடர்பில் மேலதிக தகவல் பெற RTA யின் சட்டவிதிமுறையின் **பிரிவு 20. (2)** பாருங்கள்.

வாடகைக் குடியிருப்பு ஒப்பந்தங்கள்

உங்களுடைய இல்லத்தில் நீங்கள் வசிப்பதை அனுமதிக்கும் ஒரு சட்டரீதியான ஒப்பந்தமாக அமைகின்ற வாடகைக் குடியிருப்பு ஒப்பந்தம் உங்களுக்கும் சொத்து உரிமையாளருக்கும் இடையே எழுதப்படுகிறது. ஒரு வாடகைக் குடியிருப்பு ஒப்பந்தம் வாயால் கதைத்து (பேச்சுமுறை) செய்யப்படலாம் அல்லது எழுத்திலும் செய்யப்படலாம். எழுத்தில் செய்யப்படும் பொழுது வழக்கமாக அது ஒரு குத்தகை அல்லது வாடகை ஒப்பந்தம் என அழைக்கப்படுகிறது. வாடகைக் குடியிருப்பு ஒப்பந்தங்கள் வழக்கமாக வாராந்த அல்லது மாதாந்த அடிப்படையில் அல்லது குறித்த ஒரு காலப் பகுதிக்கென்று எழுதப்படுகின்றன. எல்லா வாடகைக் குடியிருப்பு ஒப்பந்தங்களும் அவற்றின் காலம் முடியும் பொழுது தாமாகவே புதுப்பிக்கப்படுகின்றன. ஒரு முன்னறிவித்தல், ஒரு ஒப்பந்தம் அல்லது LTB சபையின் உத்தரவு போன்ற ஒன்றால் மட்டுமே இவற்றை முடிவுக்குக் கொண்டுவர முடியும்.

ஒரு தொடர்மாடிக் கட்டிட இல்லத்துக்கான விண்ணப்பப் பத்திரத்தை நீங்கள் நிரப்பும் பொழுது உங்களிடம் இருந்து பல்வேறு வகையான தகவல்களைக் கேட்டுப் பெறுவதற்கு சொத்து உரிமையாளர் அனுமதிக்கப்படுகிறார். இத்தகவல்கள் பின்வருவனவாய் அமையலாம்:

- உங்கள் பெயர் மற்றும் தற்போதைய முகவரி
- உங்கள் வேலைச் சரித்திரம் மற்றும் வேலையிடத்து அறிமுகங்கள்
- முந்திய வசிப்பிடச் சொத்து உரிமையாளரின் அறிமுகங்கள்
- வருமானம் மற்றும் வங்கி உபயோகத் தகவல்
- உங்கள் கடன்பெறும் தகைமைத் தராதரக் கணிப்புகள் (credit checks) மற்றும் கடன் பெறல் தொடர்பிலான அறிமுகங்கள்
- உத்தரவாதம் அளிக்கும் ஒருவர் (நீங்கள் உங்கள் வாடகையைச் செலுத்தத் தவறினால் சட்டரீதியாக அதற்கான பொறுப்பினை ஏற்றுக் கொள்ளக்கூடிய ஒருவர்)

நீங்கள் உங்களது சமூகக் காப்புறுதி இலக்கம் (social insurance number) கொடுக்க வேண்டிய அவசியம் இல்லை. இந்நாட்டின் குடியரிமை பெற்றதற்கான அத்தாட்சியும் நீங்கள் காட்டவேண்டிய

அவசியம் இல்லை. உங்களிடமிருந்து சொத்து உரிமையாளர்கள் முன் குறிப்பிட்டவற்றுள் எந்தவொரு தகவலினைப் பெறுவதற்கும் ஒன்றாறியோ மனித உரிமைகள் விதிக்கோவை அனுமதி அளிக்கின்ற போதிலும் அதேசமயம் உங்களுக்கு வாடகைக்கு விடுவதற்கு மறுப்பதற்கான காரணமாக இவற்றில் தனிப்பட்ட எந்த ஒன்றையும் அவர்கள் பயன்படுத்தக் கூடாது என எதிர்பார்க்கிறது. உதாரணமாக ஒரு சொத்து உரிமையாளர் உங்களின் முந்திய வசிப்பிடச் சொத்து உரிமையாளரின் அறிமுகம் மற்றும் உங்கள் வேலைச் சரித்திரம் என்பவற்றையும் சேர்த்துக் கேட்டால் மட்டுமே அவர் உங்களது வருமானம் சம்பந்தமான தகவலினைக் கேட்க முடியும்.

குத்தகை ஒன்றில் நீங்கள் கையொப்பம் இடுவதற்கு முன்பாக, நீங்கள் முக்கியமாக அறிந்து கொள்ள வேண்டியன இவை:

- சொத்து உரிமையாளர் யார் என்பது
- வாடகைக் குடியிருப்பு எவ்வளவு காலத்துக்கு நீடிக்கும் (வழக்கமாகப் 12 மாதங்கள்)
- என்னவற்றுக்கு எல்லாம் சேர்த்து நீங்கள் வாடகை செலுத்துகிறீர்கள் (மின்சாரம், வெப்பம், வாகனம் நிறுத்துமிடம், தொலைக்காட்சிக்கான கம்பிவடத் தொடர்பு)
- எவ்வளவு வாடகையை நீங்கள் செலுத்த வேண்டும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது
- எந்தவிதமான முறையில் (மாதாந்தம் அல்லது வாராந்தம்) வாடகை செலுத்த வேண்டும் மற்றும் என்ன திகதியில் செலுத்த வேண்டும்.

குறிப்பு

நீங்கள் இல்லத்தில் குடியேறவேன உட்புகுவதற்கு விரும்புகிறீர்கள் என்று நிச்சயமாகத் தீர்மானிக்கும் வரையில் குத்தகை எதிலும் கையொப்பமிடவோ அல்லது சொத்து உரிமையாளருக்குப் பணம் எதுவும் கொடுக்கவோ வேண்டாம். நீங்கள் ஒரு குத்தகையில் கையொப்பமிட்டு விட்டீர்கள் அல்லது சொத்து உரிமையாளருக்குப் பணம் கொடுத்து விட்டீர்கள் என்றால் நீங்கள் ஒரு சட்ட ரீதியான ஒப்பந்தத்தில் இறங்கிவிட்டீர்கள் எனக் கருதப்படுவதுடன் குத்தகையின் நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றும் பொறுப்பும் உங்களுடையது என்ற நிலை ஏற்படலாம்.

ஒரு குத்தகையில் எழுதப்பட்டுள்ள எவற்றையும் மீறிநிற்கும் தகுதி *RTA சட்டவிதிமுறைக்கு* உண்டு என்பதை அறிவது முக்கியம். இதன் அர்த்தம், உங்களது குத்தகையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஏதாவது ஒரு விடயம் குடிவாழ்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புகள் சட்ட விதிமுறையுடன் முரண்படுமானால் அவ்விடயம் சம்பந்தமாக *RTA சட்டவிதிமுறையையே* பின்பற்ற வேண்டும் என்பதாகும்.

நீங்கள் குத்தகை ஒன்றில் கையொப்பம் இட்டிருந்தால் அதில் கையொப்பமிட்ட தினத்தில் இருந்து **21 நாட்களுக்குள்** அக்குத்தகையின் பிரதி ஒன்றினைச் சொத்து உரிமையாளர் உங்களுக்குத் தர வேண்டும். சொத்து உரிமையாளர் **21 நாட்களுக்குள்** குத்தகையின் பிரதி ஒன்றினை உங்களுக்குத் தரத்தவறினால் அக்குத்தகையின் பிரதி ஒன்றினை நீங்கள் பெறும் வரையில் நீங்கள் வாடகையினைச் செலுத்தாமல் விடலாம்.

நீங்கள் வாடகைக் குடியிருப்பு ஒப்பந்தம் ஒன்றில் இறங்க உள்ளீர்கள், ஆனால் குத்தகை ஒன்றில் கையொப்பம் இட்டு இருக்கவில்லை என்றால் ஒரு சொத்து உரிமையாளர் தமது பெயர் முகவரி என்பவற்றை உங்களுக்கு **21 நாட்களுக்குள்** தருதல் வேண்டும். இவ்வாறு **21 நாட்களுக்குள்** தமது பெயர், முகவரி என்பவற்றைத் தருவதற்கு சொத்து உரிமையாளர் தவறினால் அவர்கள் தம் பெயர், முகவரியை உங்களுக்குத் தரும் வரையில் நீங்கள் வாடகை கொடுப்பதை நிறுத்தி வைக்கலாம். இது தொடர்பாக மேலதிக தகவல் பெற *RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவு 12* பாருங்கள்.

குறிப்பு

நீங்கள் இல்லத்தில் குடியேறவேன உட்புகுந்த பின்பு சொத்து உரிமையாளர் குத்தகை ஒன்றில் கையொப்பம் இடும்படி உங்களைத் தூண்ட முடியாது.

உங்களுடைய குத்தகைக் காலம் முடிந்ததும் நீங்கள் வெளியேறும் அவசியம் இல்லை. அத்துடன் உங்களது தொடர்மாடி இல்லத்தில் நீங்கள் தங்குவதற்கு உங்கள் குத்தகையைப் புதுப்பிக்கும் முறையில் கையொப்பம் எதுவும் இடும் அவசியமும் உங்களுக்கு இல்லை. உங்களது குத்தகைக் காலம் முடிந்ததும் உங்கள் அந்தஸ்து 'மாதத்துக்கு-மாதம்-தங்கும்' ஒரு வாடகைக் குடியிருப்பாளராகத் தானாக மாறிவிடுகிறது. (மாதத்துக்கு-மாதம்-தங்கும் வாடகைக் குடியிருப்பு என்பதன் அர்த்தம் நீங்கள் மாதாந்த அடிப்படையில் உங்களது வாடகைக் குடியிருப்பினைத் தானாகவே புதுப்பிக்க விரும்புகிறீர்கள் என்பதுடன், நீங்கள் வெளியேற விரும்புவதாக 60 நாள் எழுத்து மூலமான முன்னறிவித்தல் கொடுக்கும் வரையில் இந்நிலை தொடரும் என்பதாகும்.)

மாதத்துக்கு-மாதம்-தங்கும் ஒரு வாடகைக் குடியிருப்பாளர் ஆரம்பத்தில் எழுதிய குத்தகையின் வரையறைகளுக்குத் தொடர்ந்து உட்பட்டு நிற்பதுடன் RTA சட்டவிதிமுறையின் பாதுகாப்பினையும் பெறுகிறார். இதன் தொடர்பில் மேலதிக தகவல் பெற RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவு 38 ஐப் பாருங்கள்.

நீங்கள் குத்தகை ஒன்றில் ஒருபோதும் கையொப்பம் இட்டதில்லை என்றாலும் சட்டம் உங்களுக்கான பாதுகாப்பினைத் தருகிறது.

புறக்கணிப்பு

ஒன்றாறியோ மனித உரிமைகள் விதிக் கோவையின் பிரகாரம் ஒரு சொத்து உரிமையாளர் பின்வரும் காரணங்களுக்காக உங்களுக்குத் தனது இடத்தை வாடகைக்கு விடுவதற்கு மறுப்புத் தெரிவிக்க முடியாது:

- உங்கள் இனம், பூர்வீகம், தோற்றவாய் பிரதேசம், நிறம், இனச்சார்பு, குடியரிமை, சமயம், பால், பாலின ஈடுபாடு, வயது, திருமண அந்தஸ்து அல்லது குடும்ப நிலை.
- உங்களுக்கு இருக்கும் உடல்ரீதியான இயலாமை
- நீங்கள் சமூக உதவிப் பணம் (சமூக நலன், ODSP உதவித் தொகை போன்றவை) பெறுகின்றீர்கள்.

புறக்கணித்தல் செய்வதற்கு உதாரணமாக “வயதுவந்தோருக்கு மாத்திரமான கட்டிடம்” என விளம்பரம் செய்யும் கட்டிடங்களைக் கூறலாம். பிள்ளைகளுடன் இருக்கும் குடும்பங்கள் தொடர்மாடிக் கட்டிட இல்லம் ஒன்றினைப் பெறமுடியாது தடுப்பது சட்டவிரோதம் என ஒன்றாறியோ மனித உரிமைகள் விதிக் கோவை நிலைநிறுத்துகிறது. புறக்கணித்தலுக்கு இன்னுமொரு உதாரணமாகக் கடன் பெறும் தகைமைத் தகவல் அல்லது வேலைச் சரித்திரம் இல்லை என்ற காரணத்தால் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் ஒருவரை நிராகரிக்கும் சொத்து உரிமையாளரைக் கூறலாம். யாரோ ஒருவருக்குக் கடன்பெறும் தகவல் அல்லது வேலைச் சரித்திரம் இல்லை என்பதனால் அவருக்கு வாடகைக்கு ஒரு சொத்து உரிமையாளர் மறுப்புது சட்டவிரோதமானது என இவ்விதிக் கோவை குறிப்பிடுகிறது.

ஒரு வதிவிடத்தில் வாழுவதற்கு அவசியமான வேலையை அவர்களால் செய்யமுடியாமல் இருப்பதாக சொத்து உரிமையாளர் நிரூபிக்க முடிந்தால் ஒழிய உடல்ரீதியான இயலாமை உள்ள மக்களுக்கும் இடம் வழங்க வேண்டிய கடமை சொத்து உரிமையாளருக்கு இருப்பதாக ஒன்றாறியோ மனித உரிமைகள் விதிக் கோவை மேலும் கூறுகிறது. உடலில் இயலாமையுடன் கூடிய ஒரு வாடகைக் குடியிருப்பாளரின் தேவைகளுக்கும் இடமளிக்கும் முயற்சியின் கீழ் உங்கள் கட்டிடத்துக்கு உள்ளே போவதற்கு ஒரு சக்கர வண்டி ஏறும் சரிவேற்றத்தினை நிறுவுதல் அல்லது உங்கள் இல்லத்தில் பாதுகாப்புக்கான கிராதித் தடுப்புகளை அமைத்தல் போன்றவை அடங்கும்.

ஒன்றாறியோ மனித உரிமைகள் விதிக் கோவை பற்றி மேலும் அறிவதற்கு ஒன்றாறியோ மனித உரிமைகள் ஆணைக்குழுவின் www.ohrc.on.ca என்ற இணையத்தளத்துக்குச் சென்று பாருங்கள் அல்லது அவர்களை 416-326-9511 என்ற தொலைபேசி எண்ணில் அழையுங்கள்.

நீங்கள் குடியிருப்பு விடயத்தில் புறக்கணிக்கப்பட்டு விட்டதாக எண்ணினால் இருப்பிட வசதியில் சமத்துவ உரிமைகளுக்கான மையம் - Centre for Equality Rights in Accommodation (CERA) - என்ற அமைப்பினை 416-944-0087 தொலைபேசி எண்ணில் அழைக்கலாம். இந்த CERA அமைப்புக்கு www.equalityrights.org/cera என்ற இணையத்தளமும் உண்டு.

புதிய வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு உரிய தகவல்

நீங்கள் ஒரு இல்லத்தில் குடியேறவேண்டிய உட்புகும்பொழுது ஆதானவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையினால் வழங்கப்படும் ஒரு தகவல் பிரசுரத்தை சொத்து உரிமையாளர் உங்களுக்குத் தரவேண்டும். இந்தப் பிரசுரத்தில் உங்கள் உரிமைகள் மற்றும் கடமைகள் எவையென்றும் குறித்த சபையுடன் எவ்வாறு தொடர்பு கொள்வது என்றும் தகவல் தரப்பட்டு உள்ளது. RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவு 11 பாருங்கள்.

கடைசி மாத வாடகை வைப்புப்பணம்

நீங்கள் ஒரு இல்லத்தில் குடியேறவேண்டிய உட்புகும் பொழுது, உங்கள் கடைசி மாத வாடகைப் பணத்தை முற்பணமாகக் கட்டும்படி சொத்து முகாமையாளர் உங்களிடம் கேட்கலாம். இது கடைசி மாத வாடகை வைப்புப் பணம் (LMR - Last Month's Rent Deposit) அல்லது பாதுகாப்பு வைப்புப் பணம் என அழைக்கப்படுகிறது.

கடைசி மாத வாடகை வைப்புப் பணம், மாதாந்த அடிப்படையிலான வாடகைக் குடியிருப்புக்கு ஒரு மாத வாடகைக்கு அதிகமாகவும் வாராந்த அடிப்படையிலான வாடகைக் குடியிருப்புக்கு ஒரு வார வாடகைக்கு அதிகமாகவும் இருக்க முடியாது.

இக்கடைசி மாத வாடகை வைப்புப் பணம் உங்கள் கடைசி மாதம் அல்லது வாரத்துக்கான வாடகைக் கொடுப்பனவுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்படலாம். இல்லத்தைச் சுத்தப்படுத்தவோ அல்லது சேதங்களைத் திருத்தவோ இதனைப் பயன்படுத்த முடியாது.

நீங்கள் இல்லத்துள் குடியேறவேண்டிய உட்புகுந்த பின்பு சொத்து உரிமையாளர் உங்களிடம் கடைசி மாத வாடகை வைப்புப்பணத்தைச் செலுத்தும்படி கேட்க முடியாது. நீங்கள் உட்புகுவதற்கு முன்பாக உங்களிடம் இருந்து அது பெறப்பட வேண்டும்.

வருடத்துக்கு ஒரு முறை உங்கள் கடைசி மாத வாடகை வைப்புப் பணத்துக்கான வட்டியைப் பெறும் உரிமை உங்களுக்கு உண்டு. இவ்வட்டியின் அளவுக்குச் சமமாக உங்கள் வாடகைப் பணத்தில் அதிகரிப்பு ஏற்படலாம் என்பதுடன் இவ்வட்டியும் வருடாவருடம் மாறிக்கொண்டு இருக்கும். உங்கள் வாடகைத் தொகையில் அதிகரிப்பு ஏற்படுமானால் புதிய தற்போதைய வாடகைக்குச் சமமாக உங்கள் கடைசிமாத வாடகை வைப்புப்பணத்தைக் கூட்டும்படி சொத்து உரிமையாளர் உங்களிடம் கேட்கலாம். உங்கள் கடைசி மாத வாடகை வைப்புப்பணத்தின் மூலமாக நீங்கள் பெறும் வட்டியை உபயோகித்து சொத்து உரிமையாளர் உங்கள் வாடகை வைப்புப்பணத்தின் 'குறைவினை நிரப்புதல்' செய்யலாம். இவ்வழியைப் பின்பற்றினால் நீங்கள் இல்லத்திலிருந்து வெளியேறும் பொழுது உங்களுடைய கடைசிமாத வாடகை வைப்புப்பணம் தானாகவே உங்கள் அப்போதைய மாதாந்த வாடகைத் தொகைக்குச் சமமாக இருக்கும். எனவே உங்கள் கடைசி மாதத்தில் மேலதிகமாகப் பணம் எதனையும் வாடகைக்கெனக் கட்டும் தேவை உங்களுக்கு இருக்காது.

உங்களது வாடகைத் தொகையில் அதிகரிப்பு ஏற்படவில்லை, மற்றும் உங்கள் கடைசிமாத வாடகை வைப்புப்பணத்தின் வட்டியைச் சொத்து உரிமையாளர் இன்னமும் தரவில்லை என்றால், உங்கள் வாடகைக் குடியிருப்பின் ஆண்டு நிறைவுத் திகதியன்று அல்லது அது கழிந்த பின்னர் நீங்கள் செலுத்தும் வாடகைத் தொகையில் இருந்து உங்கள் வட்டியைக் கழித்துக் கொண்டு மிகுதியைக் கொடுக்கும் உரிமை உங்களுக்கு உண்டு. கடைசி மாத வாடகை வைப்புப்பணம் பற்றி மேலதிக தகவல் பெற RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவு 106 பாருங்கள்.

குறிப்பு

சொத்து உரிமையாளருக்கு எவ்விதமாகப் பணம் கொடுப்பதாய் இருந்தாலும் அதற்கான பற்றுச்சீட்டு (receipt) ஒன்றினைத் தரும்படி அவரைக் கேட்பதற்கு நீங்கள் மறக்க வேண்டாம்! நீங்கள் பற்றுச் சீட்டு ஒன்றினைத் தரும்படி கேட்கும்பொழுது அதனைச் சொத்து உரிமையாளர் தவறாது எப்பொழுதும் வழங்க வேண்டுமென்று சட்டம் கூறுகிறது! இது தொடர்பாக மேலதிக தகவல் பெற RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவு 109 (1) பாருங்கள்.

திறவுகோலுக்கான வைப்புப்பணம்

நீங்கள் இல்லத்தில் குடியேறவேன உட்புகுவதற்கு முன்பாக சொத்து உரிமையாளர் உங்களிடம் 'திறவுகோலுக்கான வைப்புப்பணம்' ஒன்று தரும்படி கேட்பதற்கு அனுமதிக்கப்படுகிறார். இந்தத் திறவுகோலுக்கான வைப்புப்பணம் உங்கள் திறவுகோல்களை உண்மையில் மாற்றீடு செய்ய எடுக்கும் செலவீட்டுக்குச் சமமாக மட்டுமே இருக்கலாம். திறவுகோலுக்கான வைப்புப்பணத்தின் கீழ் காந்த முறையிலான 'அட்டை' வகைத் திறவுகோல்களும் அடங்குகின்றன. சாதாரண திறவுகோல்களைவிட இவ்வகையான திறவுகோல்களை மாற்றீடு செய்வதற்குக் கூடுதலான செலவு ஆகலாம். உங்களுக்குத் தேவைப்படும் மேலதிக திறவுகோல்கள் அல்லது திறவுகோல் அட்டைகளை வழங்குவதற்கும் பணம் செலுத்தும்படி சொத்து உரிமையாளர் உங்களைக் கேட்கலாம், அல்லது நீங்கள் உங்கள் திறவுகோல்களைத் தொலைத்து விட்டீர்கள் என்றால் அவற்றுக்குப் பதிலான மாற்றீட்டுத் திறவுகோல்களுக்கு உரிய செலவைத் தரும்படியும் அவர் உங்களிடம் கேட்க முடியும்.

நீங்கள் இல்லத்திலிருந்து வெளியேறும் சந்தர்ப்பத்தில் இந்தத் திறவுகோலுக்கான வைப்புப்பணம் உங்களிடம் திருப்பித் தரப்படுதல் வேண்டும்.

சட்டவிரோதமான கட்டணங்கள்

நீங்கள் இல்லத்தில் குடியேற உட்புக முன்பாக, உங்களது முதல்மாத வாடகைத் தொகையைத் தவிர உங்களிடம் சொத்து உரிமையாளர் கேட்கக் கூடியதாக உள்ள கட்டணங்கள், கடைசி மாத வாடகை வைப்புப்பணம் மற்றும் திறப்புக்கான வைப்புப்பணம் என்பவை மட்டுமே ஆகும்.

நீங்கள் உட்புகுந்த பின்னர் மிகத் தெளிவான குறித்த காரணங்களுக்காக மட்டுமே மேலதிக கட்டணங்களைச் சொத்து உரிமையாளர் உங்களிடமிருந்து பெற முடியும். இவற்றுள் மிகச் சாதாரணமாக நிகழும் ஒரு கட்டணம் என்னவெனில் நீங்கள் காசோலை எழுதுகிறீர்கள். ஆனால் அதற்குப் போதுமான பணம் உங்கள் வங்கிக் கணக்கில் இல்லாது போகலாம். எனவே காசோலை திரும்பிவிடுகிறது. இந்நிலையில் சொத்து உரிமையாளரிடம் வங்கி இதன் தொடர்பாக அறவிடும் தொகைக்கு மேலாக அவர் உங்களிடம் இருபது டாலர்கள் வரையில் நிருவாகக் கட்டணமாகவும் கேட்கக் கூடும். பணமின்றித் திரும்பும் காசோலைகளுக்காக உங்கள் வங்கியும் உங்களிடம் ஒரு கட்டணத்தை அறவிடும்.

ஒருசில தவிர்ப்புகள் நீங்கலாக சொத்து உரிமையாளர் உங்களிடம் கேட்கக் கூடிய மற்றைய கட்டணங்களில் பெரும்பாலானவை நீங்கள் அவற்றுக்கு இசைந்து கொண்டால் ஒழியச் சட்ட விரோதமானவை என்றே கருதப்படுகின்றன. சட்டவிரோதமான கட்டணம் ஒன்றினை நீங்கள் செலுத்திவிட்டீர்கள் என்று நினைத்தால் அந்தப் பணத்தைத் திருப்பிப் பெறுவதற்காக ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் நீங்கள் வாடகைத் தொகைக் கழிவு விண்ணப்பம் (T1) ஒன்றினைச் சமர்ப்பிக்கலாம். சட்டவிரோதமான அக்கட்டணத்தைச் செலுத்திய ஒருவருட காலத்தினுள் நீங்கள் இவ்வாறு விண்ணப்பிக்க வேண்டும். சட்டவிரோதமான கட்டணங்கள் பற்றிய மேலதிக தகவல் பெற RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவு 134 மற்றும் RTA ஒழுங்குவிதிகளின் பிரிவு 17 ஆகியவற்றைப் பாருங்கள்.

சொத்து உரிமையாளர் ஒருவர் உங்களிடம் சட்டவிரோதமான கட்டணம் ஒன்றினை அறவிட்டுக் கொண்டாரா இல்லையா என்ற நிச்சயமாகத் தெரியாத நிலையில் வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கான நேரடி அவசர இணைப்பு எண் 416-921-9494 என்பதை அழையுங்கள்.

வாடகை

வெற்றிடமாக உள்ள ஒரு வசிப்பிடத்துக்குச் சொத்து உரிமையாளர் விதிக்கக்கூடிய வாடகையின் அளவுக்கு எதுவித கட்டுப்பாடும் இல்லை. இந்த நடைமுறை 'வெற்றிடத்தின் கட்டண கட்டுப்பாட்டு நீக்கம்' (vacancy decontrol) என அழைக்கப்படுகின்றது. எனினும், நீங்கள் குடியேறவேண்டிய உட்பகுந்த பின்னால் எவ்வளவு காலத்துக்கு ஒருமுறை வாடகை அதிகரிக்கலாம் மற்றும் எந்த அளவு அதிகரிக்கலாம் என்பவற்றுக்கு விதிக்கப்படும் எல்லைகள் உண்டு.

சொத்து உரிமையாளர் ஒருவர் உங்களிடமிருந்து பின்தள்ளித் திகதி இடப்பட்ட காசோலைகளைப் பெற்று அவற்றின் மூலம் நீங்கள் வாடகையைக் கட்டும்படி செய்ய முடியாது. அல்லது அவர் உங்கள் வங்கிக் கணக்கிலிருந்து தானாகவே கழிபடும் முறையிலும் வாடகையை நீங்கள் கட்டும்படி செய்ய முடியாது. நீங்கள் கொடுக்கும் பணத்துக்குப் பற்றுச் சீட்டுகள் வேண்டுமென்று சொத்து உரிமையாளரைக் கேட்கும்போது அவர் கட்டாயம் அப்பற்றுச் சீட்டுகளை உங்களுக்குத் தர வேண்டும் என்று வாழும்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புகள் சட்ட விதிமுறை கூறுகிறது. நீங்கள் உங்கள் வாடகையைக் கட்டிவிடுகிறீர்கள் என்பதனை உங்கள் வாடகைப் பற்றுச் சீட்டுகள் நிரூபிக்கின்றன. ஆகவே அவற்றை நீங்கள் கேட்டுப் பெற்று உங்கள் பதிவேட்டுத் தேவைகளுக்காக வைத்துக் கொள்ளுவது முக்கியம் ஆகும். இதன் தொடர்பில் மேலதிக தகவல் பெற RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவுகள் 108, 109 (1) ஆகியவற்றைப் பாருங்கள்.

வாடகை அதிகரிப்புகள்

எனது வாடகையை எவ்வளவு காலத்துக்கு ஒருமுறை கூட்ட முடியும்?

சொத்து உரிமையாளர் ஒருவர் உங்களின் வாடகைத் தொகையினை 12 அல்லது அதற்குக் கூடிய மாதங்களுக்கு ஒருமுறை மட்டுமே அதிகரிக்க முடியும். உங்கள் வாடகைத் தொகை அதிகரிக்கும் திகதியானது உங்களது ஆண்டுநிறைவுத் திகதி என அழைக்கப்படுகிறது. உங்களது வாடகை எவ்வளவு காலத்துக்கு ஒரு முறை அதிகரிக்க முடியும் என்பது பற்றி மேலதிக தகவல் பெற RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவு 119 (1) பாருங்கள்.

வாடகைத் தொகை அதிகரிப்பு ஒன்றினைச் சட்ட ரீதியானது ஆக இருக்கும்படி செய்வதற்காக உங்களது வாடகையை அதிகரிக்க முன்பாக சொத்து உரிமையாளர் எழுத்துமூலம் 90 நாட்கள் முன்னறிவித்தல் தந்து இருந்தால் ஒழிய நீங்கள் வாடகையின் அதிகரிப்பினைக் கட்டவேண்டிய அவசியம் இல்லை. இதனால் உங்களது ஆண்டுநிறைவுத் திகதியில் மாற்றம் ஏற்படலாம் என்றாலும் இந்த நடைமுறை பின்பற்றப்பட வேண்டும். சொத்து உரிமையாளர்கள் தமது வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு அவர்களது வாடகைத் தொகை அதிகரிக்கும் என்பது பற்றிய அறிவிப்புக்கு வழக்கமாக N1 எனப்படும் ஒரு படிவத்தைப் பயன்படுத்துவர். அதிகரிப்பினை அறிவிக்கும் ஒரு கடிதம் கூட சட்டரீதியான முன்னறிவித்தலாகக் கருதப்படும்.. இதற்கு அக்கடிதத்தில் உங்கள் பெயர், திகதி, வாடகைத் தொகை அதிகரிக்கும் திகதி, உங்களின் முகவரி, சொத்து உரிமையாளரின் பெயர், புதிய வாடகைத் தொகை ஆகிய விபரங்கள் அடங்கி இருத்தல் அவசியம். உங்களது வாடகை எவ்வளவு காலத்துக்கு ஒருமுறை அதிகரிக்கலாம் என்பது தொடர்பான மேலதிக தகவல் பெற RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவு 116 (1) பாருங்கள்.

குறிப்பு

சில சமயங்களில் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் தம்முடன் தொடர்ந்து இல்லத்தில் தங்கக் கூடிய அறைத் தோழர்களை எடுத்துக் கொண்டால் சொத்து உரிமையாளர்கள் அவர்களிடம் மேலதிக தொகையை வாடகையாகப் பெற முனைகின்றனர். இது சட்டவிரோதமான ஒரு வாடகை அதிகரிப்பு ஆகும். கேட்கப்படும் மேலதிக தொகையினை நீங்கள் கொடுக்க வேண்டியதில்லை.

எனது வாடகை எந்த அளவுக்கு அதிகரிக்க முடியும்?

உங்கள் வாடகை ஒரு குறித்த தொகையினால் மட்டுமே அதிகரிக்கப்பட முடியும். வாருடாந்த வழிகாட்டித் தொகை எனப்படும் இத்தொகையினை மாகாண அரசாங்கம் ஒவ்வொரு ஆகஸ்ட் மாதத்திலும் அறிவிக்கிறது.

இந்த வருடாந்த வழிகாட்டித் தொகை நுகர்வோர் விலைச் சுட்டியில் (Consumer Price Index) ஏற்படும் அதிகரிப்புக்குச் சமமாக இருக்கும். உதாரணமாக, 2007 ஆண்டுக்கான வருடாந்த வழிகாட்டித் தொகை 2.6 % என்பதுடன் 2008 ஆண்டுக்கு இது 1.4 % ஆகும்.

வாடகையை அதிகரிப்பதற்கான ஒப்பந்தம்

சொத்து உரிமையாளர் உங்களின் இல்லத்துக்குப் புதிதாக ஒரு வேலையை (காற்று வெப்பமிதமாக்கி, சலவை இயந்திரம் அல்லது துணி உலர்த்தி போன்றவை) சேர்த்துக் கொண்டால் அல்லது அவர் உங்கள் இல்லத்துக்குச் சில முன்னேற்ற மாற்றங்களைச் செய்து விட்டால் நியமிக்கப்படும் அதிகரிப்பைக் காட்டிலும் கூடுதலான அளவில் நீங்கள் வாடகை அதிகரிப்புக்கு ஒத்துக் கொள்ளலாம்.

நீங்கள் இவ்வாறான வாடகை அதிகரிப்புக்கு ஒத்துக் கொள்ளுவதனால் உங்கள் வீட்டு வாடகை அதிகரிக்கக்கூடிய ஆகக் கூடுதலான அளவு, வருடாந்த வழிகாட்டித் தொகையுடன் 3% கூடுதலான தொகையாக அமையும். இத்தகைய ஏற்பாட்டுக்கு நீங்கள் சம்மதிக்க முன்பாக மேற்குறித்த மொத்தத் தொகை எவ்வளவாக இருக்கும் என்று கணித்துப் பார்த்துக் கொள்வது உதவியாக இருக்கும். உதாரணமாக, சொத்து உரிமையாளர் உங்களுக்கு காற்று வெப்ப மிதமாக்கி (Air Conditioner) ஒன்றினைத் தருகிறார் என்பதனால் உங்கள் வாடகையை நீங்கள் கூட்டிக் கொள்ளுகிறீர்கள் என்றிருந்தால், அதே சமயம் நீங்கள் அதனைச் சொந்தமாக வாங்கிப் பயன்படுத்துவது இலாபமாக இருக்கலாம்.

நீங்கள் இவ்வாறான வாடகை அதிகரிப்புக்கு ஒத்துக் கொண்ட பின்பு உங்கள் மனத்தை மாற்றிக் கொண்டால் நீங்கள் இவ்வாறு ஒத்துக் கொண்டதிலிருந்து ஐந்து நாட்களுக்குள் குறிப்பிட்ட அந்த வாடகை அதிகரிப்பு உங்களுக்குத் தேவையில்லை என்று எழுத்து மூலம் சொத்து உரிமையாளருக்கு அறிவித்தல் கொடுக்க வேண்டும். ஐந்து நாட்கள் முடிந்ததும் உங்கள் வாடகையில் இப்புதிய தொகை நிலைத்து விடும் என்பதை மனதில் வைத்துக் கொள்ளுங்கள். அதேசமயம் புதிய வேலையைச் சொத்து உரிமையாளரும் தொடர்ந்து வழங்க வேண்டி இருக்கும். வாடகை அதிகரிப்புக்கான ஒப்பந்தம் பற்றிய மேலதிக தகவலுக்கு RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவு 121 பாருங்கள்.

வழிகாட்டி அளவுக்கு மேலாக வாடகை அதிகரிப்புகள்

குறிப்பிட்ட சில சூழ்நிலைகளின் கீழ் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் சம்மதிக்காத போதிலும் ஒரு சொத்து உரிமையாளர் வருடாந்த வழிகாட்டித் தொகைக்கு மேலாக வாடகைத் தொகையை அதிகரிக்கக் கூடும். இது வழிகாட்டிக்கு மேலான அதிகரிப்பு - Above Guideline Increase (AGI) - என அழைக்கப்படுகிறது. வழிகாட்டி வாடகைத் தொகைக்கு மேலாக வாடகையை அதிகரிப்பதற்கு முதலில் ஆதன உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் சொத்து உரிமையாளர் விண்ணப்பம் செய்யவேண்டும். அத்துடன் இது சம்பந்தமாக விசாரணை ஒன்றும் நடாத்தப்பட வேண்டும்.

சொத்து உரிமையாளர் ஒருவர் பின்வரும் நிலைமைகளை எதிர் நோக்கினால் மட்டுமே அவர் AGI முறை அதிகரிப்பினைக் கோரி விண்ணப்பிக்கலாம்:

- மாநகர வரிகள் அல்லது வெப்பம், மின்சாரம், தண்ணீர் போன்றவற்றுக்கான செலவுகளில் 'அசாதாரண' அதிகரிப்பினை அனுபவித்தல்
- உங்களது கட்டிடத்தில் (உயர்தூக்கிக் கருவிகள் மாற்றி செய்தல் அல்லது கட்டிடத்தின் மேலே புதிய கூரை போடுதல் போன்ற) மூலதனச் செலவுகளைச் செய்து இருத்தல்

- உங்கள் கட்டிடத்தின் பாதுகாப்பு நடவடிக்கையை அதிகரித்து இருத்தல்

சொத்து உரிமையாளர் ஒருவர் AGI முறை அதிகரிப்பினைக் கோரி விண்ணப்பித்து இருந்தால் அவர் தமது செலவுகள் பற்றி ஆதனவுரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் அத்தாட்சி சமர்ப்பிக்க வேண்டும். அவர் தமது அத்தாட்சிகளைச் சமர்ப்பித்த பின்னர் விசாரணை நடைபெறும் தினத்துக்கு **30 நாட்களுக்கு** முன்பாக விசாரணைக்கான முன்னறிவித்தல் மற்றும் விண்ணப்பத்தின் (படிவம் L5 என அழைக்கப்படுவது) பிரதி என்பவற்றை உங்களுக்குக் கொடுக்க வேண்டும்.

சொத்து உரிமையாளர் தமது செலவுகள் பற்றிய சகல அத்தாட்சிகளையும் உங்களுக்கும் கிடைக்கச் செய்தல் வேண்டும். முகாமைக் காரியாலயத்தில் இதன் கோவைப் பிரதி ஒன்றை வைப்பதன் மூலம் அல்லது கோவையை இறுவட்டு (CD) ஒன்றில் பதிந்து அதனை உங்களிடம் தருவதன் மூலம் அவர் இதனைச் செய்யலாம். (இறுவட்டுத் தருவதற்கு **\$5.00** க்கு அதிகமாக அவர் கட்டணம் வசூலிக்க முடியாது.)

வாடகை அதிகரிப்புக்கு எதிர்ப்புத் தெரிவிக்கும் உரிமை உங்களுக்கு உண்டு!

மெட்ரோ வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சங்கங்களின் சம்மேளனம் -**Federation of Metro Tenants' Associations (FMTA)** - வழிகாட்டி அளவுக்கு மேலான வாடகை அதிகரிப்புகளை வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் எதிர்த்துப் போராடுவதற்கு உதவுகிறது. உங்களுடைய வாடகைத் தொகைக்கு மேலாக அதிகரிக்கப் போவதாக உங்களுக்கு அறிவித்தல் கிடைத்து இருந்தால், அல்லது இது தொடர்பான மேலதிக தகவல் பெற விரும்பினால் தயவுசெய்து **FMTA வெளிவாரித் தொடர்பு மற்றும் ஏற்பாட்டுக் குழுவுடன் - Outreach & Organizing Team** - அவர்களின் **416-413-9442** என்னும் இலக்கத்தில் தொடர்பு கொள்ளுங்கள். வழிகாட்டிக்கு மேலான வாடகை அதிகரிப்புகள் பற்றி மேலதிக தகவல் பெற **RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவு 126** பாருங்கள்.

வாடகைக் குறைப்புகள்

உங்களது வாடகை குறைக்கப்படுவதற்குப் பல காரணங்கள் இருக்கலாம்:

- வழிகாட்டி அளவுக்கு மேலான வாடகை அதிகரிப்புக்கான அனுமதி, வீட்டு உபயோகச் சேவைகள் (Utilities) தொடர்பில் ஒரு சொத்து உரிமையாளருக்கு வழங்கப்பட்டு இருந்தால் இச் சேவைகளில் ஒன்றின் செலவு குறைந்தாலும் அவர் வாடகையைக் குறைக்க வேண்டும். அதேபோன்று வழிகாட்டி அளவுக்கு மேலான வாடகை அதிகரிப்பு அனுமதி, மூலதனச் செலவுகள் (Capital Expenditures) தொடர்பாக சொத்து உரிமையாளருக்கு வழங்கப்பட்டு இருந்தால் இச்செலவுக்கான தொகையை அவர் கட்டி முடிந்ததும் அவருக்கு வாடகை அதிகரிப்பாக வழங்கப்பட்டு இருந்த தொகை உங்களின் வாடகையில் இருந்து நீக்கப்படுதல் வேண்டும். இக்கழிவு சுயமாகவே இடம்பெறும் ஒன்றாகும் என்பதுடன் வழிகாட்டி அளவுக்கு மேலான வாடகை அதிகரிப்புக்கு அனுமதி வழங்கும் உத்தரவிலேயே இது தொடர்பாக வாடகை பின்னர் குறைக்கப்படவேண்டிய திகதி குறிக்கப்பட்டு இருக்கும்.
- நீச்சல் குளத்தை மூடுதல், பொதுவாகப் பயன்பட்ட பகுதியை அகற்றிவிடுதல், கம்பிவடத் தொலைக்காட்சியை துண்டித்தல் போன்று எதையாவது செய்து உங்கள் வாடகையில் அடங்கி உள்ள சேவைகளில் ஒன்றை ஒரு சொத்து உரிமையாளர் நிறுத்திவிடுகிறார் அல்லது குறைத்து விடுகிறார் என்றால் நீங்கள் ஆதனவுரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் உங்கள் வாடகைத் தொகையினைக் குறைக்கும்படி விண்ணப்பிக்க அனுமதி உண்டு. இவ்வாறாகச் சேவையில் ஏற்படும் குறைப்பு அல்லது இழப்பினை அனுபவிக்க ஆரம்பித்து **12 மாதங்களுக்குள்** வாடகைக் குறைப்புக்கான ஒரு விண்ணப்பம் (படிவம் T3) செய்யப்படுதல் வேண்டும். இது தொடர்பாக மேலதிக தகவல் பெற **RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவு 130** பாருங்கள்.

- ஒன்றையொன்று அடுத்து வரும் இரண்டு வருடங்களுக்கு இடையில் உங்கள் கட்டிடத்துக்கான சொத்துடைமை வரிகள் (Property Taxes) குறையுமானால் நீங்கள் உங்கள் வாடகைத் தொகையில் குறைப்பு ஒன்றைப் பெறும் உரிமை உங்களுக்கு உண்டு. வரிகளின் குறைப்பு 2.49% அளவாக அல்லது அதனிலும் குறைவாக நிகழுமானால் வாடகைக் குறைப்பு ஒன்றைக் கோரி ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் நீங்கள் விண்ணப்பிக்க வேண்டும். சொத்துடைமை வரிகள் காரணமாக வரிக்குறைப்பு கோரிச் செய்யும் விண்ணப்பம் பற்றி மேலதிக கேள்விகள் உங்களிடம் இருக்குமானால் **வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கான நேரடி அவசர இணைப்பு எண் 416-921-9494** என்பதை அழையுங்கள். இது தொடர்பாக மேலதிக தகவல் பெற **RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவு 131** பாருங்கள்.

சுயமாக விளையும் வாடகைக் குறைப்புகள்

ஒன்றையொன்று அடுத்துவரும் இரண்டு வருடங்களுக்கு இடையில் ஒரு கட்டிடத்துக்கான சொத்துடைமை வரிகள் 2.49% அளவுக்குக் கூடுதலாக இறங்குமானால், **குடிவாழ்ப்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புகள் சட்டவிதிமுறையின்படி** ஒவ்வொரு வருடமும் டிசம்பர் மாதம் 15ஆம் திகதிக்கு முன்பாக மாநகர நிர்வாகம் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு வாடகைத் தொகையில் சுயமாக ஏற்படும் ஒரு வாடகைக் குறைப்பு பற்றி அறிவித்தல் அவசியம்.. உங்கள் கட்டிடத்துக்கு 2.49% அளவுக்குக் கூடுதலாக வரியில் வீழ்ச்சி ஏற்படுமானால் ரொறொன்ரோ மாநகர நிர்வாகத்திடம் இருந்து அறிவித்தல் ஒன்று உங்களுக்கு வந்து சேரும். அச்சமயம் ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் விண்ணப்பிக்காமலே உங்கள் அறிவித்தலில் குறிப்பிட்டுள்ள சதவீத அளவுக்கு ஏற்ப நீங்கள் உங்கள் வாடகைத் தொகையினைச் **சுயமாகவே** குறைத்துக் கொள்ளும் உரிமை உங்களுக்கு உண்டு. இந்த அறிவித்தல் பற்றி, அல்லது உங்கள் வாடகைக் குறைப்பின் டொலர் அளவினைக் கணிக்கும் முறை பற்றி உங்களிடம் கேள்விகள் இருக்குமானால் **வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கான நேரடி அவசர இணைப்பு எண் 416-921-9494** என்பதை அழையுங்கள். சுயமாக ஏற்படும் வரிக் குறைப்புகள் பற்றி மேலதிக தகவல் பெற **RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவு 131** மற்றும் **RTA ஒழுங்குமுறைகளின் பிரிவு 41** என்பவற்றைப் பாருங்கள்.

வாடகை உறை நிலைமைகள்

உங்கள் அலகில் அல்லது கட்டிடத்தில் பேணுதல் அல்லது திருத்துதல் தொடர்பிலான பிரச்சினைகள் தீர்க்கப்படாமல் இருக்குமானால் ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபை வாடகை மாற்றத்தை எதுவும் செய்யாது உறைநிலைமையில் வைக்கும்படி உத்தரவு இட முடியும். இது வாடகை அதிகரிப்பினைத் தடை செய்யும் உத்தரவு - Order Prohibiting Rent Increase (OPRI) - என அழைக்கப்படுகிறது. இதன் அர்த்தம், சம்பந்தப்பட்ட வேலைப்பாடு பூரணமாக்கப்படும் வரையில் சொத்துரிமையாளர் உங்கள் வாடகைத் தொகையை அதிகரிக்க முடியாது என்பதாகும். வாடகை அதிகரிப்பைத் தடைசெய்யும் உத்தரவுகள் சுயமாக விளைவன அல்ல. அதாவது அவை நடைமுறைக்கு வரவேண்டும் என்றால் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் பேணுதல் தொடர்பிலான ஒரு விண்ணப்பத்தை ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் சமர்ப்பிக்க வேண்டும். இது தொடர்பாக மேலதிக தகவல் பெற **RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவு 30. (1), 7 மற்றும் 8** ஆகியவற்றைப் பாருங்கள். திருத்த வேலைகள் செய்து முடிக்கப்பட்டதும் சொத்து உரிமையாளர் முன்னறிவித்தல் எதுவும் தராமலேயே வாடகையை உயர்த்தலாம். வாடகை அதிகரிப்பினைத் தடை செய்யும் உத்தரவு ஏற்படாவிடில் வாடகை எந்த அளவுக்கு உயர்ந்து இருக்குமோ, அந்த அளவுக்கு வாடகையை அவரால் உயர்த்த முடியும்.

காலியான நிலையில் உள்ள ஒரு இல்லத்தில் குடியேறவேன நீங்கள் உட்புகும் பொழுது அதன் தொடர்பில் வாடகை அதிகரிப்பினைத் தடைசெய்யும் உத்தரவு ஒன்று இருக்குமானால் சொத்து உரிமையாளர் அது பற்றியும் சம்பந்தப்பட்ட வாடகை அதிகரிப்பினைத் தடை செய்யும் உத்தரவு அகற்றப்பட்டதும் வாடகை என்னவாக இருக்கும் என்பது பற்றியும் உங்களுக்கு எழுத்துமூலம் அறிவிக்க வேண்டும். இது தொடர்பாக மேலதிக தகவல் பெற **RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவுகள் 30 (1), 6 மற்றும் 114, 115** ஆகியவற்றைப் பாருங்கள்.

உங்கள் வாடகையைக் கட்டுவதில் பிரச்சினையா?

நீங்கள் உங்கள் வாடகைக் கொடுப்பனவுகளை ஒழுங்காகச் செய்வதற்குச் கஷ்டப்படுகிறீர்கள் என்றால் வருமானத்திற்கு-இசைவாக்கிய-வாடகை (rent-geared-to-income) முறையில் வழங்கப்படும் வீட்டுவசதி இல்லங்களுக்கான பட்டியலில் உங்கள் பெயரையும் சேர்க்க விரும்பலாம். வருமானத்திற்கு இசைவாக்கிய வாடகை வீட்டுவசதி என்பது வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் மானியம் ஒன்றையும் பெறுவதன் மூலம் அவர்களின் வாடகை வரிகள் கழிப்பதன் மூலம் அவர்களின் வாடகை ஆனது வரிகள் கழிப்பதன் முன்பாக அவர்களுக்கு உள்ள வருமானத்தின் 30% அளவில் இருக்கும் வகையில் வழங்கப்படும் வீட்டுவசதி ஆகும். வருமானத்திற்கு இசைவாக்கிய வாடகை வீட்டு வசதி என்பது சமூக வீட்டு வசதி (Social Housing) அல்லது மானிய முறை வீட்டுவசதி (Subsidized Housing) எனவும் அழைக்கப்படும்.

வீட்டுவசதி இணைப்புகள் (Housing Connections) என்பது ரொறோன்ரோ நகரில் சமூகவீட்டு வசதிக்கு விண்ணப்பிக்க விரும்பும் மக்களுக்கு உதவுகின்ற ஒரு நிறுவனம் ஆகும். இந்நகரத்தில் உள்ள வருமானத்திற்கு-இசைவாக்கிய-வாடகை வீட்டுவசதி இல்லங்கள் எல்லாவற்றுக்கும் பொதுவாக ஒரு மத்திய ஒழுங்குமுறைப் பெயர்ப்பட்டியலை (waiting list) பேணுகின்ற பொறுப்பு இந்த நிறுவனத்திடம் ஒப்படைக்கப்பட்டு உள்ளது. **வீட்டுவசதி இணைப்புகள்** பற்றி மேலதிக தகவல் பெற இக்கைநூலின் பிற்பகுதியில் உள்ள *எங்கே உதவி பெறுவது (Where to Get Help)* என்ற பிரிவில் பாருங்கள்.

வீட்டுவசதி உதவி மையங்கள் (Housing Help Centres) என்பது செலவுக்குக் கட்டுப்படும் தனியார் துறை வீட்டுவசதி இல்லங்களைத் தேடுகின்ற மக்களுக்கு உதவும் முறையில் ஒரு வீட்டுவசதிப் பதிவு ஒழுங்கினை (Housing Registry) பேணி வரும் அமைப்பு ஆகும். வீட்டுவசதி உதவிமையங்கள் பற்றி மேலதிக தகவல் பெற இக்கைநூலின் பிற்பகுதியில் உள்ள *யாரால் உதவ முடியும்* என்ற பிரிவில் பாருங்கள். நீங்கள் தனியார் துறை வீட்டுவசதி இல்லத்தில் வாழ்ந்துவரும் அதே சமயம் வாடகையைக் கட்டுவதில் கஷ்டம் அனுபவித்து வருகிறீர்கள் என்றால் **வாடகை வங்கி (Rent Bank)** என்ற திட்டத்தின் மூலம் உதவி பெற முடியும். வாடகை வங்கி பற்றிய மேலதிக தகவல் பெற இக்கைநூலின் பிற்பகுதியில் உள்ள *எங்கே உதவி பெறுவது* என்ற பிரிவில் பாருங்கள். வெப்பமாக்கல் அல்லது சக்தி பெறுவது தொடர்பான கட்டணங்களைச் செலுத்துவதில் உங்களுக்குக் கஷ்டம் இருந்தால் அக்கட்டணங்கள் சம்பந்தமாக உதவக்கூடிய திட்டங்களையும் நீங்கள் நாட முடியும். இதன் தொடர்பாக மேலதிக தகவல் பெறுவதற்கு ரொறோன்ரோவின் **அயலிடப்பகுதி தகவல் அமைப்புடன் (Neighbourhood Information Post)** தொலைபேசி எண் **416-924-2543** வழியாகத் தொடர்பு கொள்ளுங்கள்.

ஒன்ராறியோ வேர்க்ஸ் (OW) அல்லது ஓடிஎஸ்பி (ODSP) ஆகியவற்றின் உதவித் தொகைகளை நீங்கள் பெற்று வந்தால், தொங்கி நிற்கும் வாடகைப்பணம், இடம் மாறிச் செல்லும் செலவுகள், முதல்-கடைசி மாத வாடகைகள் மற்றும் இவைபோன்ற செலவுகளுக்குக் கட்டக்கூடிய மேலதிக பணத்தையும் நீங்கள் பெறக்கூடியதாக இருக்கும்.

சமூக முறை வீட்டுவசதி இல்லத்து வாடகை

நீங்கள் சமூக முறை வீட்டுவசதி இல்லத்தில் வாழ்ந்து வந்தால் வாடகை தொடர்பான விதிகளில் (rules) பெரும்பாலானவை உங்களுக்குப் பொருந்துவதில்லை. பொதுவாக உங்கள் வாடகை வருமானத்துக்கு இசைவாக்கப்பட்ட ஒன்றாக இருக்குமானால் ஏறத்தாழ உங்கள் மொத்த வருமானத்தின் 1/3 பகுதி அல்லது 30% அளவில் நீங்கள் கட்டும் வாடகைத் தொகை இருக்கும். உங்கள் வருமானம் எவ்வளவாக இருக்கிறது என்பதைப் பொறுத்து வாடகையாக நீங்கள் கட்டும் தொகை மாறிக் கொள்ளும். உங்களது வாடகை எவ்வாறு கணிக்கப்படுகிறது என்பதை அறியும் ஆர்வம் உங்களுக்கு இருந்தால் **வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கான நேரடி அவசர இணைப்பு** எண் **416-921-9494** மூலம் தொடர்பு கொள்ளுங்கள்.

திருத்த வேலைகள் மற்றும் பேணுதல்

பொதுவான இடங்களைச் சுத்தப்படுத்தல், பேணுதல் மற்றும் உங்கள் இல்லத்தில் உடைகின்ற அல்லது சரியாகத் தொழில்பட மறுக்கின்ற எதனையாவது செப்பனிடுதல் என்பவற்றுக்கு சொத்து உரிமையாளர் பொறுப்பாக இருக்கிறார் என்று குடிவாழ்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புகள் சட்ட விதிமுறை (*Residential Tenancies Act*) கூறுகின்றது. கரப்பான் பூச்சிகள், சுண்டெலிகள், எலிகள், எறும்புகள் போன்ற தொல்லைதரும் பிராணிகளை இல்லாது செய்வதற்கு உங்களுக்கு உதவுவதற்கும் சொத்து உரிமையாளர் பொறுப்பாக இருக்கிறார்.

உங்கள் இல்லத்தில் தேவைப்படுகின்ற ஏதாவது திருத்த வேலைகள் பற்றி சொத்து உரிமையாளருக்கு அறிவித்தல், உங்கள் இல்லத்தைச் சுத்தமாக வைத்திருத்தல் மற்றும் நீங்கள் அல்லது உங்கள் விருத்தினர்கள் உடைக்கின்ற எதையும் திருத்துதல் என்பவற்றின் பொறுப்பு உங்களைச் சார்ந்தது. ஆகும். வாடகைக் குடியிருப்பாளரின் பொறுப்புகள் பற்றிப் மேலதிக தகவல் பெற *RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவுகள் 33, 34* ஆகியவற்றைப் பாருங்கள்.

குறிப்பு

சொத்து உரிமையாளர் ஒருவர் உங்களது வெப்பம், மின்சாரம், தண்ணீர் போன்றவற்றில் தலையிட முடியாது. அத்தியாவசிய சேவைகளான இவற்றை நீங்கள் பெறுவதை சொத்து உரிமையாளர் துண்டிப்பாரேயானால் **மாநகர அனுமதிப்பத்திரம் வழங்கல் மற்றும் நியமங்கள் பிரிவுடன்** (சிலசமயம் சொத்து நியமங்கள் பிரிவு எனவும் அழைக்கப்படுவது) - **Municipal Licensing and Standards** (sometimes called Property Standards) - அல்லது உங்கள் உள்ளூர் மாநகர சபை அங்கத்தவருடன் - **City Councillor** - உடனடியாகத் தொடர்பு கொள்ளுங்கள். ரொறோன்ரோ நகரத்தில் உங்கள் இல்லத்தின் வெப்பநிலை **21 பாகைகள் செல்சியஸ்** அல்லது **70 பாகைகள் பாரணற்று** என்ற நிலையில் **செப்ரெம்பர் மாதம் 15ம் திகதி** முதல் **மே மாதம் 31** வரையில் வைத்திருக்கப்பட வேண்டும். இது தொடர்பாக மேலதிக தகவல் பெற *RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவு 21* பாருங்கள்.

இல்லத்தில் உடைகின்றவற்றைச் சொத்து உரிமையாளர் திருத்த வேண்டும் என்று *குடிவாழ்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புகள் சட்டவிதிமுறை* கூறிய போதிலும் சில சமயங்களில் உடைகின்றவற்றைத் திருத்தி எடுப்பது சிரமமான விடயமாகலாம். சொத்து உரிமையாளர் மூலம் உடைபவற்றைத் திருத்தி எடுப்பதில் சிரமத்தைச் சந்திக்கும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு *RTA சட்டவிதிமுறை* இதற்கான மாற்று வழிகளையும் தருகிறது.

திருத்தங்களைச் செய்வித்து எடுப்பதில் உங்களுக்குப் பிரச்சினைகள் இருக்குமேயானால் உங்கள் அயலவர்களுக்கும் இப்பிரச்சினைகள் இருக்கும் சாத்தியம் உண்டு. இது சம்பந்தமாக உங்கள் அயலவர்களிடம் நீங்கள் விசாரித்துப் பார்த்தால் உங்களில் சிலர் ஒன்றாகச் சேர்ந்து ஒருவருக்கு ஒருவர் உதவி செய்து உங்களுக்குப் பொதுவாக இருக்கும் பிரச்சினைகளை சரிப்படுத்தி எடுக்க முடியும்.

திருத்த வேலை அல்லது பேணல் வேலை செய்ய வேண்டிய தேவை இருக்குமானால்:

1. பிரச்சினையை அடையாளம் காணுங்கள் (உடைந்த குளிர்ப்பாதைப் பெட்டி, சுவரில் உள்ள துவாரம், கரப்பான் பூச்சி முதலியன)
2. சொத்து உரிமையாளர் அல்லது முகாமையாளரிடம் சம்பந்தப்பட்ட பிரச்சினை பற்றிக் கதையுங்கள்
3. திருத்த வேலையைச் செய்யும்படி **எழுத்து மூலம்** வேண்டுகோள் செய்யுங்கள்.
 - ஒரு மாதிரிக் கடிதத்தைக் காணுவதற்கு இக்கைநூலின் பின்பகுதியில் உள்ள தகவல் மூலவளங்கள் பிரிவினைப் பாருங்கள்.

- உங்களின் வேண்டுகோள் பத்திரத்தில் பின்வருவன அடங்கியிருத்தல் வேண்டும்:
 - ✓ உங்கள் பெயர்
 - ✓ திகதி
 - ✓ உங்கள் இல்லத்தின் இலக்கம்
 - ✓ திருத்தப்படவேண்டியன எவை

ஞாபகமிருக்கட்டும்: திருத்த வேலைக்காக எழுத்துமூலம் செய்த வேண்டுகோளின் பிரதி ஒன்றை எடுத்து வைத்துக் கொள்ளுங்கள்!

4. உங்கள் உள்ளூர் மாநகர அனுமதிப்பத்திரம் வழங்கல் மற்றும் நியமங்கள் (சொத்து நியமங்கள்) பிரிவு - **Municipal Licensing & Standards (Property Standards) -** காரியாலயத்துடன் தொடர்பு கொள்ளுங்கள்

• Scarborough	416-396-7071
ஸ்கார்பரோ	
• Etobicoke/York	416-394-2535
எற்றோபிக்கோ / யோர்க்	
• North York	416-395-7011
நோர்த் யோர்க்	
• Toronto & East York	416-397-9200
ரொறொன்ரோ & கிழக்கு யோர்க்	
5. நீங்கள் மாநகர அனுமதிப் பத்திரம் வழங்கல் மற்றும் நியமங்கள் என்பதுடன் தொடர்மாடி இல்லங்களுக்கான நியமங்கள் பற்றி மேலதிகமான தகவலினை ரொறொன்ரோ மாநகர இணையத் தளத்திலும் பார்த்து அறியலாம். இத்தளம் இக்கைநூலின் *எங்கே உதவி பெறுவது* என்ற பிரிவில் பட்டியலிடப்பட்டு உள்ளது.
6. மாநகர அனுமதிப்பத்திரம் வழங்கல் மற்றும் நியமங்கள் பிரிவினைச் சேர்ந்த பரிசோதகர் (inspector) ஒருவருடன் கதைத்து ஒரு பரிசோதனைக்காக ஒழுங்குபடுத்துங்கள்.
7. பரிசோதகர் உங்கள் இல்லத்தைச் சோதித்த பின்னர் “விதிமுறை மீறலுக்கான அறிவித்தல்” அல்லது “பின்பற்ற வேண்டிய உத்தரவு” ஒன்றினை சொத்து உரிமையாளரிடம் கையளிப்பார். நகர நிர்வாகத்திடம் இருந்து கிடைக்கும் உத்தரவின்படி சொத்து உரிமையாளர் நடக்காவிடில் அவருக்குத் தண்டனைக் கட்டணம் விதிக்கப்படலாம்.
8. சில சமயங்களில் உங்கள் உள்ளூர் மாநகர சபை அங்கத்தவர் திருத்தங்களும் பேணலும் நடைபெற உதவ முடியும். உங்கள் மாநகர சபை அங்கத்தவருடன் தொடர்பு கொள்வது எப்படியென அறிய இக்கைநூலின் பின்பகுதியில் உள்ள *எங்கே உதவி பெறுவது* என்ற பிரிவைப் பாருங்கள்.

திருத்த வேலைகள் ஒரு “நியாயமான” கால இடைவெளிக்குள் செய்யப்பட வேண்டும் என்று குடிவாழ்ப்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புகள் சட்ட விதிமுறை (Residential Tenancies Act) கூறுகின்றது. “நியாயமான” என்ற கூற்று வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்குக் குழப்பத்தைத் தரலாம். இதற்குக் காரணம் ஒரு திருத்த வேலைக்கு எவ்வளவு காலம் எடுக்க வேண்டும் எனச் சொல்லும் எதுவும் அங்கு இல்லை.

“நியாயமான” என்பது நீங்கள் நியாயமானது எனக் கருதுகின்றதைக் குறிப்பிடுகின்றது. உங்கள் பிரச்சினை எது என்பதைப் பொறுத்து திருத்த வேலைக்காக நீங்கள் காத்திருக்கத் தயாராக உள்ள காலம் மாறுபடலாம்.

திருத்த வேலைகள் இன்னமும் பூர்த்தி செய்யப்படவில்லை என்றால்:

ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் நீங்கள் T6 படிவம் (பேணுதல் தொடர்பிலான விண்ணப்பம்) ஒன்றினைச் சமர்ப்பிக்கலாம்.

ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் நீங்கள் திருத்த வேலை மற்றும் பேணல் பற்றி விண்ணப்பம் ஒன்றைப் பதிவு செய்தீர்கள் என்றால், அதேசமயம் சொத்து உரிமையாளரிடம் கொடுப்பதற்குப் பதிலாக இச்சபையிடம் உங்கள் வாடகைப் பணத்தினை

நீங்கள் கொடுக்க விரும்புவதாகவும் கேட்கலாம். இது தொடர்பாக மேலதிக தகவல் பெற *RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவு 195. (1), (b)* பாருங்கள்:

சபையிடம் நீங்கள் கேட்கக் கூடியன இவையாகும்:

- ✓ ஒரு வாடகைத் தணிப்பு (உங்கள் வாடகையில் ஒரு தற்காலிகமான குறைப்பு)
- ✓ பாதிக்கப்பட்ட உடைமைகளைத் திருத்துவதற்கு அல்லது புதுப்பித்தற்குரிய செலவுக்கான நஷ்ட ஈடு
- ✓ ஏற்படும் செலவுகள் (கெட்டுப்போகும் உணவு, ஒரு வெற்றிட வெப்பமூட்டி போன்றவை)
- ✓ வாடகை அதிகரிப்புகளைத் தடுக்கின்ற ஒரு உத்தரவு
- ✓ நீங்கள் செய்துகொண்ட வேலைகளுக்குச் சொத்து உரிமையாளர் பணம் கட்ட வேண்டும் என்ற உத்தரவு
- ✓ நீங்களாகவே செய்யத் தீர்மானித்துள்ள திருத்த வேலைகளுக்குச் சொத்து உரிமையாளர் பணம் கட்டவேண்டும் என்ற உத்தரவு
- ✓ சொத்து உரிமையாளர் சம்பந்தப்பட்ட வேலையைச் செய்து கொடுக்க வேண்டும் என்ற உத்தரவு
- ✓ உங்களது வாடகைக் குடியிருப்பினை முடிவுக்குக் கொண்டு வருவதற்கான உத்தரவு

இதற்கான மாற்றுவழிகள் பற்றி மேலதிக தகவல் பெற *RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவுகள் 30 மற்றும் 31* பாருங்கள்.

நீங்கள் T6 படிவ விண்ணப்பம் ஒன்றைத் தயாரிப்பதற்கு முன்பாக, உங்கள் இல்லத்தில் திருத்த வேலைகள் மற்றும் பேணல் சம்பந்தப்பட்ட பிரச்சினைகள் உண்டு என்பதற்கும், அவற்றைச் சரியாக்கித் தரும்படி சொத்து உரிமையாளரிடம் நீங்கள் கேட்டு இருந்தீர்கள் என்பதற்கும் அத்தாட்சி உங்கள் வசம் இருக்க வேண்டும்.

அத்தாட்சியில் அடங்குவன:

- கடிதங்கள்: திருத்த வேலைகளைச் செய்யும்படி நீங்கள் சொத்து உரிமையாளரிடம் கேட்டு இருந்தீர்கள் என்பதனையும் அப்பிரச்சினையைச் சரிப்படுத்துவதற்கு சொத்து உரிமையாளர் எவ்வளவு காலம் எடுத்துள்ளார் என்பதனையும் கடிதங்கள் நிரூபிக்கின்றன.
- புகைப்படங்கள்: திருத்த வேலையின் அளவு எவ்வளவு என்பதனை விளக்க இவை உதவலாம் அல்லது ஏற்பட்ட பாதிப்பின் அளவைக் காட்டவும் இவை உதவும்.
- சாட்சிகள்: பிரச்சினைகளைக் கொண்டிருக்கும் வேறு வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் இருந்தால் அல்லது உங்கள் இல்லத்தில் உள்ள பிரச்சினைகளை அவர்கள் பார்த்து இருந்தால் அவர்கள் சாட்சிகளாக உங்களுக்கு உதவலாம். சொத்து நியமங்கள் பகுதிப் பரிசோதகர்கள் சில சமயங்களில் சாட்சியாக உதவலாம்.

ஆதனவுரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் பேணல் பற்றி விண்ணப்பம் ஒன்றைப் பதிவு செய்வதற்கு 45 டாலர்கள் (\$45) செலவாகும். அதே விதமான பிரச்சினையால் பாதிக்கப்பட்டுள்ள வேறு வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் இருப்பார்களேயானால் நீங்கள் யாவரும் சேர்ந்து ஒன்றாக ஒரு விண்ணப்பத்தைப் பூர்த்தி செய்ய முடியும். இதற்கு மேலதிகமாகச் சேரும் ஒவ்வொரு விண்ணப்பதாரரும் 5 டாலர்கள் (\$5) செலுத்த வேண்டும். ஒரு விண்ணப்பத்தில் எத்தனை பேரைச் சேர்க்கிறீர்களோ அந்த அளவுக்கு ஒவ்வொரு தனிக் குடியிருப்பாளரின் பங்கும் குறைவாக இருக்கும்.

திருத்த வேலைகளைச் செய்விப்பது சம்பந்தமாக மேலதிக தகவல் பெற நீங்கள் FMTA அமைப்பின் இணையத்தளத்தில் இருந்து 'திருத்தங்களைச் செய்வித்தல் -Getting Repairs Done - என்ற பிரசுரத்தின் பிரதியைக் கீழிறக்கம் செய்துகொள்ள முடியும் அல்லது **வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கான நேரடி அவசர இணைப்பு எண் 416-921-9494** என்பதை அழைத்தால் நாம் உங்களுக்கு இதன் பிரதி ஒன்றை அனுப்பிவைக்க முடியும்.

ஒன்றிணைந்து செயற்படல்

நீங்கள் வாழும் கட்டிடத்தில் உங்களுக்குப் பிரச்சினைகள் இருக்கின்றன என்றால் உங்கள் அக்கம் பக்கத்தில் உள்ளவர்களுக்கும் பிரச்சினைகள் இருப்பது சாத்தியம். சொத்துரிமைகளைக் கொண்டு ஏதாவது ஒன்றைத் திருத்த முயற்சிப்பது விரக்தியைத் தரும் ஒரு அனுபவமாக இருக்கலாம். ஆனால் இவ்விடத்தில் உங்கள் அயல் இல்லத்தினரின் உதவி உங்களுக்குக் கிட்டுமானால் வேலைப் பழுவை நீங்கள் பகிர்ந்து கொள்ளலாம். குடியிருப்பவர்கள் என்ற முறையில் நாங்கள் ஒவ்வொருவரும் மற்றவருக்கு மிகச் சிறந்த ஒரு தகவல் மூலவளமாக அமைகிறோம். நாங்கள் வாழும் கட்டிடத்தைப் பற்றி பிறரைவிட நாமே மேலாகத் தெரிந்து வைத்திருப்போம். ஆனால் நாங்கள் எங்களுக்கு உள்ளே ஒரு குழுவாகச் சேருவதற்குச் சில வேளைகளில் கொஞ்சம் முயற்சி செய்ய வேண்டி இருக்கிறது. சில கட்டிடங்களில் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சங்கங்கள் அமைக்கப்பட்டுள்ளன. மற்றைய கட்டிடங்களில் குறித்த சில காரணங்களுக்காக அயல் இல்லத்தவர்கள் குழுவாக ஒன்று சேர்ந்திருக்கிறார்கள். உங்கள் அயலவர்களை ஒரு குழுவாக ஒன்றுசேர்ப்பதற்கு இதுதான் 'சரியான வழி' என்று சொல்வதற்கு ஒன்றும் இல்லை. ஒவ்வொரு கட்டிடத்துக்கும் ஒவ்வொருவிதமான தேவைகள் இருக்கும். அத்தேவைகள் எவை என்பது உங்களுக்குத்தான் மிக நன்றாகத் தெரியும்.

ஒன்றிணைந்து செயல்படுவதில் ஆர்வம் கொண்டுள்ள வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களின் நன்மைக்காக அவர்களுக்கென மெட்ரோ குடியிருப்பாளர் சங்கங்களின் சம்மேளனம் (Federation of Metro Tenants' Associations) பல பிரசுர வெளியீடுகளை வைத்திருக்கிறது. அத்துடன் நாங்கள் பரவலாக்கம் மற்றும் ஒழுங்கமைப்பு செய்யும் குழு ஒன்றையும் இயக்கி வருகிறோம். இவர்கள் உங்கள் கட்டிடத்துக்கு வந்து உங்கள் மத்தியில் தமது கட்டிடத்தை முன்னேற்ற விரும்பும் குடியிருப்பாளர்களின் குழு ஒன்றிணை உருவாக்க உதவுகிறார்கள். இது தொடர்பாக மேலதிக தகவல் பெற **416-413-9442** என்ற தொலைபேசி இலக்கத்தில் வெளிவாரித் தொடர்பு மற்றும் ஏற்பாட்டுக் குழுவினை (**Outreach & Organizing team**) அழையுங்கள் அல்லது **www.torontotenants.org** என்ற இணையத்தளத்தைப் பாருங்கள்.

உங்கள் கட்டிடத்தில் சரிப்படுத்த வேண்டிய பிரச்சினை எதுவும் இல்லாத போதிலும் உங்கள் அயலவர்களை ஒன்று சேர்க்கும் பொழுது தமக்குள் ஒருவரை ஒருவர் ஆதரித்து நிற்கின்றவர்களாய் உங்கள் கட்டிடத்தை வாழுவதற்கு மேலான ஒரு இடமாக மாற்றக்கூடிய ஒரு மக்கள் சமூகம் அதிலிருந்து தோன்ற முடியும்.

வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களின் சங்கம் ஒன்றை உருவாக்கவோ அல்லது அப்படியான சங்கம் ஒன்றில் சேருவதற்கோ உங்களுக்கு இருக்கும் உரிமையில் சொத்து உரிமையாளர் குறுக்கிட மாட்டார் என்பதையும் அறிந்து வைத்திருப்பது முக்கியம் ஆகும். இது தொடர்பாக மேலதிக தகவல் பெற *RTA சட்டவிதிமுறையின்* பிரிவு 233. (h) பாருங்கள்.

மொழிகள்

உங்கள் அயல்வீட்டு வாசிகள் என்ன மொழிகளைப் பேசுகிறார்கள் என்பதை முயன்று கண்டுபிடித்து வையுங்கள். உங்கள் கட்டிடத்தில் உள்ள வாடகைக் குடியிருப்பாளர் எல்லோருக்குமான கூட்டம் ஒன்றை நடாத்தும் பொழுது மற்ற மொழிகளில் கதைத்து மொழிபெயர்ப்பு செய்யக் கூடியவர்களையும் கூட்டத்துக்கு அழைக்க முயலுங்கள். முடியுமானால், உங்கள் கூட்டங்களுக்கு வெவ்வேறு மொழிகளில் எழுதப்பட்ட விடய விளக்கங்களைக் கொண்டு வாருங்கள். மெட்ரோ வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சங்கங்களின் சம்மேளனப் பிரசுரங்களான *குடியிருப்பாளர் உரிமைகளுக்கான வழிகாட்டி* மற்றும் *வாடகைக் குடியிருப்பாளர் வாழ்வுறுத்திக் கைநூல்* என்ற இரண்டும் பல்வேறு மொழிகளில் **www.torontotenants.org** என்ற இணையத் தளத்தில் காணப்படுகின்றன.

ஒதுக்க நிலை

எந்த விதமான ஒரு வாடகை இல்லத்தை நீங்கள் வாடகைக்கு எடுத்துக் கொண்டாலும் ஒதுக்கநிலை (privacy) ஒன்றினை அனுபவிக்கும் உரிமை உங்களுக்கு உண்டு. சொத்து உரிமையாளரும் அவரது ஊழியர்களும் உங்கள் தொடர்மாடி இல்லத்துள் குறிப்பிட்ட சில கட்டுப்பாடுகளின் கீழ் மட்டுமே பிரவேசிக்க முடியும். உங்கள் இல்லத்துள் சொத்து உரிமையாளரை அனுமதிப்பதற்கு நீங்கள் ஒதுக்க கொண்டு இருந்தால் முன்னறிவித்தல் எதுவும் தேவையில்லை. ஆனாலும் எழுத்து மூலமான முன்னறிவித்தல் இல்லாமல் அவர்கள் உள்ளே வருவதை நீங்கள் அனுமதிக்க வேண்டிய அவசியம் இல்லை. மிகச் சில சூழ்நிலைகளில் மட்டுமே இதற்கு விதிவிலக்காக அவர்கள் நடந்து கொள்ள அனுமதிக்கலாம்.

- **அவசர நிலைமை (emergency)** என்ற ஒன்று உருவாகுமானால் சொத்து முகாமையாளர் **எந்த நேரத்திலும்** உங்கள் இல்லத்தினுள் புகக் கூடும்.
- நீங்கள் இல்லத்தைவிட்டு வெளியேறுவதாக சொத்து உரிமையாளருக்கு முன்னறிவித்தல் கொடுத்து இருந்தால், இனிவரும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு அவர் அந்த தொடர்மாடி இல்லத்தைக் காட்ட விரும்பினால் அவர்கள் உங்களுக்கு முன்னறிவித்தல் தருவதற்கு “நியாயமான முயற்சி” செய்தல் அவசியம். அத்துடன், அவர்கள் காலை 8 மணி முதல் மாலை 8 மணிக்குள் மட்டுமே உட்பிரவேசிக்க முடியும்.
- உங்கள் இல்லத்தில் திருத்த வேலைகள் செய்யவேண்டி இருந்தால் சொத்து உரிமையாளர் உங்கள் இல்லத்தினுள் வருமுன் **எழுத்து மூலம் 24 மணி நேர முன்னறிவித்தல்** உங்களுக்குத் தரவேண்டும். அவர்கள் காலை 8 மணி முதல் மாலை 8 மணிக்குள் மட்டுமே உட்பிரவேசிக்க முடியும். மேலும் அவர்கள் தருகின்ற முன்னறிவித்தலில் உள்ளே வருவதற்கான நேரம், காரணம் என்பவை கூறப்பட்டு இருத்தல் அவசியம். போதிய முன்னறிவித்தல் உங்களுக்குத் தரப்பட்டு இருக்குமானால் **நீங்கள் வீட்டில் இருக்கவில்லை என்றாலும் கூட** சொத்து உரிமையாளர் தொடர்மாடி இல்லத்தின் உள்ளே வரும் அனுமதி அவருக்கு உண்டு.
- பின்வரும் காரணங்களுக்காகவும் சொத்து உரிமையாளர் உங்கள் இல்லத்தினுள்ளே வருவதற்கு அனுமதிக்கப்படுகிறார்:
 - ✓ இல்லத்தைப் பேணுதல் தொடர்பான பரிசோதனை செய்வதற்கு
 - ✓ இல்லத்தினை விலைக்கு வாங்கப்போகும் ஒருவர் அதனைப் பார்வையிட அனுமதிக்கும் பொழுது
 - ✓ அல்லது உங்கள் குத்தகையில் உள்ளே வருவதற்கான காரணம் (சுத்தப்படுத்தும் சேவை போன்றது) குறிப்பிடப்பட்டு இருக்கும் பொழுது

இவற்றின் பொழுதெல்லாம் உள்ளே வருமுன்பாக உரிமையாளர் உங்களுக்கு எழுத்து மூலமான **24 மணி நேர முன்னறிவித்தல்** தர வேண்டும் என்பதுடன் அவர்கள் **காலை 8 மணி முதல் மாலை 8 மணிக்குள்** மட்டுமே உள்ளே வரமுடியும்.

ஒதுக்கநிலை தொடர்பான மேலதிக தகவல் பெற **RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவுகள் 26, மற்றும் 27** பாருங்கள்.

பூட்டுகளும் திறவுகோல்களும்

வாடகைக் குடியிருப்பாளர் என்ற முறையில் நீங்கள் சொத்து உரிமையாளரின் அனுமதியை முதலில் பெற்று இருந்தால் மட்டுமே உங்கள் வாடகை இல்லத்தின் பூட்டுகளை உங்களால் மாற்ற முடியும். கதவுக்கு தாழ்ப்பாள் அல்லது சங்கிலித் தொழுவல் பூட்டு என்பவற்றை மேலதிகமாகச் சேர்ப்பதும் இதில் அடங்கும். இல்லத்தின் பாதுகாப்பு பற்றிக் கவலை கொண்டிருந்தால் நீங்கள் சட்டரீதியாக ஒரு கதவு அபாய அறிவிப்புக் கருவியை (door alarm) நிறுவுவதற்கு முடியும். **RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவு 35** பாருங்கள்..

உங்கள் அனுமதி இல்லாமலேயே உங்கள் இல்லக் கதவின் பூட்டுகளை சொத்துரிமையாளர் மாற்றக்கூடிய உரிமை அவருக்கு உண்டு. ஆனால் அவர் புதிய திறவுகோல் அல்லது திறவுகோல் அட்டையின் பிரதி ஒன்றினை உங்களிடம் கையளிக்க வேண்டும்.

நீங்கள் உங்கள் இல்லத் திறவுகோல்களைத் தொலைத்துவிட்டீர்கள் என்றால் அவற்றை மாற்றீடு செய்வதற்கான கட்டணத்தை அவர் உங்களிடம் இருந்து வசூலிக்க முடியும். ஆனால் அவர் வசூலிக்கும் கட்டணம் திறவுகோல் அல்லது திறவுகோல் அட்டைக்கான உண்மையான செலவைக் காட்டிலும் கூடுதலாக இருக்க முடியாது.

சொத்துரிமையாளர் ஒருவர் உங்களின் பூட்டினை மாற்றுகிறார், ஆனால் உங்களிடம் புதிதான திறவுகோல் அல்லது திறவுகோல் அட்டையின் பிரதி ஒன்றைத் தரவில்லை என்றால் அது சட்டவிரோதமான வெளியேற்றல் நடவடிக்கை என்று கருதப்படுகிறது. உங்களைத் தொடர்மாக இல்லத்துக்கு வெளியே நிறுத்தி இல்லத்தினைப் பூட்டும் அதிகாரம் ஷெரிப் உத்தியோகத்தர் ஒருவருக்கு மட்டுமே உண்டு. அதிலும் கூட ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடமிருந்து சொத்துரிமையாளர் வெளியேற்ற உத்தரவு ஒன்று பெற்றிருந்தால் மட்டுமே அவ்வுத்தியோகத்தர் அவ்வாறு செய்யலாம்.

சட்டவிரோதமாக நீங்கள் வெளிநிறுத்தப்பட்டு கதவு பூட்டப்பட்டால் உடனடியாக நீங்கள் உதவி பெறும் நடவடிக்கையில் இறங்குங்கள். மாநகர அலுவலர்கள் மற்றும் வீட்டு வசதிக்கான அமைச்சின் விசாரணைகள் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தலுக்கான பிரிவினை (Investigations and Enforcement Unit of the Ministry of Municipal Affairs and Housing) அவர்களது 416-585-7214 என்ற தொலைபேசி இலக்கத்தில் உதவிக்கு அழையுங்கள். வாடகைக் குடியிருப்பாளர் நேரடி அவசர இணைப்பு எண் 416-921-9494 என்பதை அல்லது உள்ளூர் சமூக சட்ட உதவி அமைப்பினையும் (Community Legal Clinic) நீங்கள் அழைக்கலாம். காரியாலய நேரத்துக்குப் பின்பாக அல்லது வார இறுதியில் சொத்துரிமையாளர் உங்களை வெளிநிறுத்திப் பூட்டி இருந்தால் பொலிஸ் காவல்துறையினரை அழையுங்கள்.

தொல்லை கொடுத்தல்

தொல்லை கொடுத்தல் அநேகமான வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு ஒரு பாரதாரமான பிரச்சினையாக அமைந்து வருகிறது. தொல்லை கொடுத்தல் பல வழிகளில் இடம்பெறலாம். சொத்துரிமையாளர் உங்களை வெளியேற்றப் போவதாகப் பயமுறுத்தினால் அல்லது உங்கள் வெப்பம், மின்சாரம், தண்ணீர் போன்றவற்றை நிறுத்தப்போவதாகப் பயமுறுத்தினால் அதனைத் தொல்லை கொடுத்தல் எனக் கருத முடியும். நீங்கள் திருத்த வேலைகள் செய்யப்படவேண்டும் எனக் கேட்டிருந்தீர்கள் அல்லது ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையில் விண்ணப்பம் ஒன்றைப் பதிவு செய்தீர்கள் அல்லது வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களின் சங்கமொன்றினை அமைக்க முயலுகிறீர்கள் என்ற காரணத்தால் சொத்து முகாமையாளர் பயமுறுத்துகிறார் என்றால் அதுவும் தொல்லை கொடுத்தல் எனக் கருதப்படும். இது தொடர்பாக மேதிக தகவல் பெற RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவுகள் 22 மற்றும் 23 பாருங்கள்.

குடிவாழ்ப்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புச் சட்ட விதிமுறை வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களை தொல்லை கொடுத்தல் என்ற பிரச்சினையில் இருந்து காத்துக் கொள்கிறது. நீங்கள் தொல்லை கொடுத்தலுக்கு ஆளாகி உள்ளீர்கள் என்று கருதினால் வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கான நேரடி அவசர இணைப்பு எண் 416-921-9494 என்பதை அழைக்கலாம் அல்லது ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் குடியிருப்பாளர் உரிமைகள் சம்பந்தமாக விண்ணப்பப் படிவம் (T2) ஒன்றினைப் பதிவு செய்யலாம்.

சொத்துரிமையாளர் உங்களை உடல் ரீதியாகத் தாக்கி இருந்தால், அல்லது அவ்வாறான பயமுறுத்தலைச் செய்திருந்தால் உடனடியாக பொலிஸ் காவல்துறையினரை அழையுங்கள்!

உங்கள் வாடகைக் குடியிருப்பை முடிவடையச் செய்தல்

நீங்கள் வாடகை இல்லத்திலிருந்து வெளியேற விரும்பினால் குடிவாழ்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புச் சட்டவிதிமுறையின்படி சொத்துரிமையாளருக்கு எழுத்து மூலம் முன்னறிவித்தல் கொடுக்க வேண்டும்.

நீங்கள் மாதத்துக்கு-மாதம்-தங்கும் வாடகைக் குடியிருப்பாளராக இருந்தால்:
நீங்கள் மாதத்துக்கு-மாதம்-தங்கும் வாடகைக் குடியிருப்பாளராக இருந்தால் (அதாவது குத்தகை ஒன்றில் கையொப்பம் இடவில்லை அல்லது ஏற்கனவே இருந்து வரும் குத்தகையைப் புதுப்பிக்காமல் விட்டுள்ளீர்கள் என்றால்) நீங்கள் சொத்துரிமையாளருக்கு ஆகக் குறைந்தது 60 நாட்கள் எழுத்து மூலமான முன்னறிவித்தல் கொடுக்க வேண்டும். நீங்கள் வாராந்த அடிப்படையில் தொடர்மாடி இல்லத்தை வாடகைக்கு எடுத்திருந்தால் சொத்துரிமையாளருக்கு ஆகக் குறைந்தது 28 நாட்கள் எழுத்து மூலமாக முன்னறிவித்தல் கொடுக்க வேண்டும்..

ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடமிருந்து நீங்கள் குடியிருப்பை முடிவாக்கும் படிவம் (N9) ஒன்றினைப் பெறமுடியும். அல்லது முன்னறிவித்தல் ஒன்றினை நீங்களே எழுதிக் கொள்ள முடியும். உங்கள் முன்னறிவித்தலை நீங்களே எழுதுவதானால் அதில் பின்வருவன அடங்கியிருத்தல் வேண்டும்:

- ✓ உங்கள் பெயர்
- ✓ சொத்து உரிமையாளரின் பெயர்
- ✓ குடியிருப்பை முடிவுக்குக் கொண்டுவரும் திகதி (இது நீங்கள் வாடகையைக் கொடுக்கும் திகதிக்கு முன்பான வாடகைக் கால இறுதிநாளாக இருக்கும். உதாரணமாக உங்கள் வாடகையை நீங்கள் ஜூன் மாதம் 1ம் திகதி கொடுத்து வந்தால் உங்கள் குடியிருப்பை முடிவுக்குக் கொண்டுவரும் திகதி மே மாதம் 31ம் திகதியாக அமையும்.)

நீங்கள் கடைசிமாத வாடகை வைப்புப்பணம் என ஒன்றினைக் கட்டியிருந்தால் தொடர் மாடி இல்லத்தில் நீங்கள் தங்கும் கடைசி மாதத்திற்கென்று அது பயன்படுத்தப்படுதல் வேண்டும்.

உங்களிடம் ஒரு குத்தகை இருந்தால்:

நீங்கள் குத்தகை ஒன்றில் கையொப்பமிட்டு இருந்தீர்கள், இப்போது நீங்கள் அங்கிருந்து வெளியேற விரும்புகிறீர்கள் என்றால் உங்களின் குடியிருப்பை முடிவுக்குக் கொண்டுவரும் திகதி குத்தகையில் குறிப்பிடப்படும் கடைசி நாளாக இருக்கும். அப்படியாயினும், உங்கள் குத்தகை முடிவுக்கு வருவதற்கு முன்பாக நீங்கள் ஆகக் குறைந்தது 60 நாட்கள் முன்னறிவித்தல் கொடுக்கவேண்டி இருக்கும்.

உதாரணமாக நீங்கள் 2007 ஜூன் 1ம் திகதி ஒரு வருடகாலத்துக்குக் குத்தகை ஒன்றினை எழுதியிருந்தீர்கள் என்றால், நீங்கள் வெளியேறக் கூடிய மிகக் கிட்டிய நாள் 2008 மே மாதம் 31ஆம் திகதியாக அமையும். இதற்கு நீங்கள் 2008 ஏப்பிரல் 1ஆம் திகதியன்று அல்லது அதற்கு முன்பாக சொத்து உரிமையாளருக்கு முன்னறிவித்தல் கொடுக்க வேண்டும்.

நீங்கள் குத்தகை ஒன்றில் கையொப்பம் இட்டுள்ளீர்கள், ஆனால் குத்தகைக் காலம் முடிவதற்கு முன்பாக வெளியேற வேண்டிய தேவை எழுந்துள்ளது என்றால் இதனை ஒரு சில வழிகளில் நீங்கள் கையாள முடியும். அவை:

ரூபகம் வைத்திருங்கள்:

உங்கள் குத்தகைக் காலம் முடியும் போது நீங்கள் வெளியேற வேண்டிய அவசியம் இல்லை. அத்துடன் உங்கள் தொடர் மாடி இல்லத்தில் நீங்கள் தொடர்ந்து இருப்பதற்கு உங்கள் குத்தகையைப் புதுப்பிக்கும் தேவையும் இல்லை. உங்கள் குத்தகைக் காலம் முடிவுற்றதும் நீங்கள் சுயமாகவே ஒரு மாதத்துக்கு-மாதம்-தங்கும் வாடகைக் குடியிருப்பாளராக மாறிவிடுவீர்கள். அத்துடன் உங்கள் குத்தகையின் ஆரம்ப கால வரையறைகள், நிபந்தனைகள் யாவும் தொடர்ந்து நடைமுறையில் இருக்கும்.

- நீங்கள் குத்தகையிலிருந்து குறித்த காலத்துக்கு முன்பாக உங்களை வெளியேற விடும்படி சொத்து உரிமையாளரிடம் கேட்டு அவரைக் கொண்டு வாடகைக் குடியிருப்பினை முடிவுக்குப் கொண்டுவரும் ஒப்பந்தம் ஒன்றில் அவரைக் கையொப்பம் இடச் செய்யலாம். இதற்கான படிவம் (N 11) ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையில் பெறக்கூடியதாக இருக்கும். சொத்து உரிமையாளர் இதனைச் செய்ய வேண்டும் என்ற தேவை இல்லை.
- வாடகைக் குடியிருப்பினை முடிவுக்குக் கொண்டு வரும் ஒப்பந்தம் ஒன்றில் கையொப்பம் இடச் சொத்து உரிமையாளர் மறுப்பாரேயானால் நீங்கள் உங்கள் தொடர் மாடி இல்லத்தினை உபமுறையில் வாடகைக்கு விடலாம். அல்லது வேறு ஒருவருக்கு ஒப்படைப்புச் செய்யலாம்.

வாடகைக் குடியிருப்பை உப முறையில் கொடுத்தல்

குடியிருப்பை உபமுறையில் கொடுத்தல் என்பது குறித்த ஒரு கால இடைவெயில் நீங்கள் அங்கு வசிப்பதற்கு இல்லாத போது உங்கள் இல்லத்தில் வாழுவதற்கு இன்னும் ஒருவரை ஒழுங்கு செய்தல் ஆகும். நீங்கள் உங்கள் தொடர்மாடி இல்லத்தை உப முறையில் கொடுக்கும் பொழுது இல்லத்தின் குத்தகையில் உங்கள் பெயர் தொடர்ந்து இருந்து வரும். அதன் அர்த்தம், வீட்டு வாடகை கொடுக்கப்படாமல் போனால் அல்லது உங்கள் இல்லத்தில் இருப்பவர் எதையாவது உடைத்து விடுவாரேயானால் நீங்களே இன்னமும் அவற்றிற்குப் பொறுப்பாக இருப்பீர்கள்.

இல்லத்தினை உபமுறையில் கொடுப்பதற்கான அனுமதியைத் தரும்படி நீங்கள் முதலில் சொத்து உரிமையாளரிடம் கேட்க வேண்டும். இந்த வேண்டுகோளினை எழுத்தில் கொடுத்து அதன் பிரதி ஒன்றை உங்களோடு வைத்திருங்கள்.

சொத்து முகாமையாளர் அல்லது உரிமையாளர் நீங்கள் உபமுறையில் கொடுப்பதற்கெனக் கேட்டதற்கு இல்லை என்று கூறுவாரானால், அல்லது பதில் தராது இருப்பாரேயானால் நீங்கள் ஆதனவரிமை மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் இதற்காக விண்ணப்பிக்க முடியும். சபை இவ்வாறு செய்ய முடியும்:

- ✓ உபமுறையில் நீங்கள் கொடுப்பதற்கு அங்கீகாரம் வழங்கக்கூடும். அல்லது வேறொரு நபருக்கு உபமுறையில் கொடுக்க அங்கீகாரம் தரக்கூடும்.
- ✓ வாடகைக் குடியிருப்பை முடிவுக்குக் கொண்டுவரக்கூடும் - அல்லது
- ✓ நீங்கள் கொடுக்கும் வாடகையின் ஒரு பகுதியை அல்லது முழுவதையும் திருப்பித் தரக்கூடும்

நீங்கள் உபமுறையில் கொடுப்பதற்காகச் செய்து கொண்ட வேண்டுகோளுக்கு ஆம் என்று சொத்து உரிமையாளர் கூறினால் உங்கள் இல்லத்தை உபமுறையில் கொடுப்பதற்கு யாரையாவது நீங்கள் தேடிக் கண்டுபிடிக்க வேண்டும். இது தொடர்பாக மேலதிக தகவல் பெற RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவுகள் 97, 98 மற்றும் 99 பாருங்கள்.

வாடகைக் குடியிருப்பை ஒப்படைப்பு செய்தல்

நீங்கள் குத்தகை ஒன்றில் கையெழுத்திட்டு இருக்கிறீர்கள், ஆனால் குத்தகைக் காலம் முடிவதற்கு முன்னர் உங்கள் தொடர்மாடி இல்லத்தில் இருந்து வெளியேற விரும்புகிறீர்கள் என்றால் உங்கள் குடியிருப்பினை ஒப்படைப்புச் செய்வதற்கு அனுமதி தரும்படி சொத்து உரிமையாளரிடம் எழுத்து முறையில் வேண்டிக் கொள்ளலாம்.

ஒப்படைப்புச் செய்தல் என்றால் நீங்கள் உங்களது குத்தகையின் பொறுப்பினை ஏற்றுக்கொள்ளும் இன்னொருவரை ஏற்பாடு செய்தல் ஆகும். இதன்கீழ், குத்தகையில் உள்ள உங்கள் பெயரின் இடத்தில் புதிய வாடகைக் குடியிருப்பாளரின் பெயர் இடம்பிடித்துக் கொள்கிறது. உங்களுக்குப் பதிலாகப் புதிய குடியிருப்பாளர் சம்பந்தப்பட்ட தொடர்மாடி இல்லத்துக்குப் பொறுப்பானவராக மாறுகிறார். நீங்கள் அதன் பின்னர் வாடகைக்குப் பொறுப்பாக இருக்க மாட்டீர்கள். உங்கள் குடியிருப்பை ஒப்படைப்புச் செய்வதற்காக அனுமதி கேட்கும் பொழுது உங்கள் வேண்டுகோளை எழுத்தில் கொடுத்து அக்கடிதத்தின் பிரதி ஒன்றை உங்களோடு வைத்துக் கொள்ளுங்கள்.

சொத்து முகாமையாளர் அல்லது உரிமையாளர் நீங்கள் ஒப்படைப்புச் செய்வதற்கெனக் கேட்டதற்கு இல்லை என்று கூறுவாரானால் அல்லது உங்கள் வேண்டுகோளுக்கு 7 நாட்களுக்குள் பதில் தராது இருப்பாரேயானால், நீங்கள் எழுத்தில் 30 நாட்கள் முன்னறிவித்தல் கொடுத்து மேலதிகமாக எவ்வித கடப்பாடுகளும் இல்லாமல் இல்லத்தைவிட்டு வெளியேறலாம். அல்லது நீங்கள் ஆதன உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் விண்ணப்பம் செய்யலாம். அச்சபை பின்வருவனவற்றுள் ஒன்றைச் செய்யலாம்:

- ✓ நீங்கள் ஒப்படைப்புச் செய்ய விடுத்த வேண்டுகோளுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கக் கூடும், அல்லது வேறொரு நபருக்கு ஒப்படைப்புச் செய்வதற்கு அங்கீகாரம் தரக்கூடும்.
- ✓ வாடகைக் குடியிருப்பை முடிவுக்குக் கொண்டுவரக்கூடும் அல்லது
- ✓ நீங்கள் கொடுக்கும் வாடகையின் ஒரு பகுதியை அல்லது முழுவதையும் திருப்பித் தரக்கூடும்.

நீங்கள் ஒப்படைப்புச் செய்வதற்கு செய்து கொண்ட வேண்டுகோளுக்கு ஆம் என்று சொத்து உரிமையாளர் கூறினால் உங்கள் குத்தகையின் பொறுப்பினை ஏற்றுக் கொள்வதற்கு யாரையாவது நீங்கள் தேடிக் கண்டுபிடிக்க வேண்டும். இது தொடர்பாக ஒப்படைப்புக்கான செலவினை ஈடுகட்டும் வகையில் விளம்பரம் அல்லது கடன்பெறும் தகைமையை சோதித்தல் போன்ற கைச் செலவுகளுக்கு உங்களைப் பணம் கொடுக்கும்படி சொத்து உரிமையாளர் கேட்கக் கூடும். இது சம்பந்தமாக மேலதிக தகவல் பெற RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவு 95 மற்றும் 96 பாருங்கள்.

வெளியேற்றல்

உங்களை வாடகை இல்லத்திலிருந்து வெளியேறச் செய்வதற்காகச் சொத்து உரிமையாளர் பின்பற்ற வேண்டிய சட்டரீதியான ஒரு செயல்முறையே வெளியேற்றல் (Eviction) ஆகும். சொத்து உரிமையாளர் இந்த சட்டரீதியான செயல்முறையைப் பின்பற்றவில்லை என்றால் வெளியேற்றல் நடவடிக்கை சட்டரீதியானதாகக் கருதப்படமாட்டாது. **RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவு 37** பாருங்கள்.

செல்லுபடியாகும் தகுந்த ஒரு காரணம் இல்லாமல் ஒரு சொத்து உரிமையாளர் உங்களைத் தொடர்மாடி இல்லத்தில் இருந்து வெளியேறும்படி நிர்ப்பந்திக்க முடியாது. (வெளியேற்றலுக்கான காரணங்களின் பூரண பட்டியல் ஒன்றினைக் காண்பதற்கு **RTA சட்டவிதிமுறையின் பிரிவுகள் 58** தொடக்கம் **67** வரை பாருங்கள்). சொத்து உரிமையாளர் ஒருவர் பின்வரும் காரணங்களுக்காக மட்டுமே உங்களை இல்லத்திலிருந்து வெளியேற்றல் செய்வதற்கு முடியும்:

- வாடகையைச் செலுத்தாமை
- தொடர்ந்து வாடகையை குறித்த நேரத்துக்குப் பிந்திக் கட்டுதல்
- ஆதன உரிமையாளரின் சொந்த உபயோகம். இதில் அவரது நேரடியான குடும்ப அங்கத்தவர்களும் பராமரிப்பாளர்களும் அடங்குவர்
- புதிதாக வாங்கியவர் இடத்தை எடுத்துக் கொள்ளுதல் (சிறிய கட்டிடங்கள், தனியரிமை தொடர்மாடிக் கட்டிடங்கள் என்பவற்றில்)
- சட்டவிரோதமான செயல்
- வருமானம் தொடர்பான பிழையான தகவல் வழங்கல்
- சேதம் விளைவித்தல்
- நியாயமான முறையில் அனுபவிப்பதற்கு இடையூறு செய்தல்
- பாதுகாப்பினுக்கு ஊறுசெய்தல்
- சன நெரிசலாக வைத்திருத்தல்
- இடித்தல், மாற்றம் செய்தல், புதுப்பித்தல்

குறிப்பு

சொத்து முகாமையாளர் உங்களைச் சட்டவிரோதமாக வெளியே நிறுத்தி இல்லத்தைப் பூட்டிவிட்டார் என்றால், நீங்கள் **வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கான நேரடி அவசர இணைப்பு** எண் **416-921-9494** என்பதை அழைக்கலாம், அல்லது மாநகர அலுவல்கள் மற்றும் வீட்டுவசதி அமைச்சின் **விசாரணைகள் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல் பிரிவினை** **1-888-772-9277** என்ற எண்ணில் அழைக்கலாம்.

வெளியேற்றலுக்கான ஒவ்வொரு காரணம் தொடர்பாகவும் வெவ்வேறு விதிகள் கூறப்பட்டு உள்ளன. சில சந்தர்ப்பங்களில் நீங்கள் விசாரணைக்குப் போவதற்கு முன்பாகவே நிலைமைக்கு மாற்றுவழி கண்டு வெளியேற்றல் நடவடிக்கையை நிறுத்த முடியும். பின்வரும் வகைகளைச் சேர்ந்த வெளியேற்றல் முயற்சிகளில் ஒரு விசாரணைக்குப் போவதற்கு முன்பாகவே நிலைமைக்கு மாற்றுவழி காணமுடியும்:

- **வாடகையைச் செலுத்தாமை**
மாற்றுவழி: முன்னறிவித்தல் கிடைத்து 14 நாட்களுக்குள் நீங்கள் உங்கள் வாடகையைக் கட்டிவிடலாம்.
- **பாதிப்புக்கு உள்ளாகுதல்**
மாற்றுவழி: நீங்கள் 7 நாட்களுக்குள் அடைந்த பாதிப்பினைத் திருத்திவிடலாம் அல்லது திருத்தவேலைச் செலவைக் கட்டலாம்.
- **நியாயமான முறையில் அனுபவிப்பதற்கு இடையூறு**
மாற்றுவழி: நீங்கள் 7 நாட்களுக்குள் விரும்பப்படாத ஒழுக்க முறையை மாற்றிக் கொள்ளலாம்.

- **சனநெரிசலாக வைத்திருத்தல்**

மாற்று வழி: நீங்கள் 7 நாட்களுக்குள் உள்ளே தங்கியிருக்கும் நபர்களின் எண்ணிக்கையைக் குறைத்துக் கொள்ளலாம்.

முக்கியம்! வீட்டு வாடகையில் நிலுவைகள் இருப்பதன் (வீட்டுவாடகை செலுத்தாமை) காரணத்தால் ஏற்படும் வெளியேற்றல் விடயத்தில் நீங்கள் கொடுக்க வேண்டி இருக்கும் வாடகை முழுவதையும், அத்துடன் இது தொடர்பாகச் சம்பந்தப்பட்ட வேறு கட்டணங்களையும், சொத்து உரிமையாளரிடம் அல்லது ஆதனவுரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் நீங்கள் செலுத்தி வெளியேற்றும் நடவடிக்கையை நிறுத்திவிட முடியும். வாடகை செலுத்தாமை பற்றிய விசாரணையின் பொழுது, நீங்களாகவே சபையிடம் விண்ணப்பம் ஒன்றைச் சமர்ப்பித்து இருந்தால் பிரச்சினைகள் எவையெல்லாவற்றையும் எழுப்பி இருப்பீர்களோ அவற்றை இங்கேயும் கூறும் உரிமை உங்களுக்கு உண்டு. இவ்வாறு செய்ய நீங்கள் திட்டமிட்டால் உங்கள் பக்கத்துக்காக வாதிட ஆயத்தமாக தயார்படுத்திக் கொண்டு செல்லுங்கள். தேவையான அத்தாட்சிகளைக் கொண்டு செல்லுங்கள். உங்கள் பக்கத்து நியாயத்தைக் கூற ஆயத்தமாக இருங்கள்.

வெளியேற்றல் நடவடிக்கையின் முதல் படியாகச் சொத்து உரிமையாளர் உங்களுக்கு வாடகைக் குடியிருப்பை முடிவுக்குக் கொண்டுவரும் முன்னறிவித்தல் ஒன்று தரவேண்டும். வெளியேற்றல் பற்றிய முன்னறிவித்தலில் நீங்கள் வெளியேற வேண்டும் எனக் கேட்பதற்கான காரணம் உங்களுக்குக் கூறப்பட்டு இருப்பதுடன் குடியிருப்பை முடிவுக்குக் கொண்டுவரும் திகதி பற்றியும் அறிவிக்கப்படுதல் வேண்டும். இந்த முன்னறிவித்தல் உங்களுக்குக் கிடைத்த உடனேயே நீங்கள் வெளியேற வேண்டுமென்ற அவசியம் உங்களுக்கு இல்லை.

சொத்து உரிமையாளர் உங்களுக்கு குடியிருப்பை முடிவுக்குக் கொண்டுவரும் முன்னறிவித்தல் ஒன்றினைத் தருகிறார். ஆனால் நிலைமையை நிவர்த்தி செய்யும் காலம் கழிந்துவிட்டது என்றால் அவர் ஆதன உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் வெளியேற்றல் நடவடிக்கைக்காக விண்ணப்பம் ஒன்றினைச் செய்வார். அதனைத் தொடர்ந்து ஆதன உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையானது உங்களுக்கு எதிராக வெளியேற்றல் விண்ணப்பம் ஒன்று பதியப்பட்டுள்ளது என்று கூறும் முன்னறிவித்தலை உங்களுக்குத் தபாலில் அனுப்பி வைக்கும். சொத்து உரிமையாளரும் விசாரணைக்கான முன்னறிவித்தல் ஒன்றினையும் தமது வெளியேற்றல் விண்ணப்பத்தின் பிரதி ஒன்றினையும் உங்களுக்கு அனுப்பி வைக்க வேண்டும். விசாரணைக்கான முன்னறிவித்தலில் உங்கள் விசாரணை நடைபெறும் நேரமும் இடமும் குறிப்பிடப்பட்டு இருக்கும்.

இவ்விசாரணையின் பொழுது நீங்கள் பிரசன்னமாக இருக்க வேண்டும் என்பது முக்கியம்! உங்கள் விசாரணைக்கு நீங்கள் போகமுடியவில்லை என்றால் சட்டரீதியான உதவியைப் பெற்றுக் கொள்ளுங்கள். ஏனெனில் நீங்கள் இல்லாமலும் கூட விசாரணை நடைபெறலாம். உங்களின் நண்பர் ஒருவர் அல்லது சட்டரீதியான பிரதிநிதி விசாரணைக்குப் போய் புதிய ஒரு திகதியை விசாரணைக்குத் தரும்படி கேட்கலாம். ஆனால் இந்த வேண்டுகோளைச் சபை மறுத்துவிடக் கூடும்.

விசாரணையின் பொழுது ஆதனவுரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையின் மூலமாகப் பெறக்கூடிய மத்தியஸ்த சேவைகளை (mediation services) நீங்கள் பயன்படுத்தக்கூடிய சந்தர்ப்பம் உங்களுக்குத் தரப்படும். நீங்களும், சொத்து உரிமையாளரும் மத்தியஸ்த முயற்சியை விரும்பினாலும் விசாரணை ஒன்றுக்கான உங்கள் உரிமையை நீங்கள் கைவிடத் தேவையில்லை. நீங்கள் எந்தச் சந்தர்ப்பத்திலும் மத்தியஸ்த முயற்சியை நிறுத்திக் கொண்டு அதற்குப் பதிலாக விசாரணை ஒன்றில் பங்குபற்ற முடிவு செய்யலாம். மத்தியஸ்த முயற்சியின் பொழுது உங்களிடையே ஒப்பந்தம் ஒன்று ஏற்படுமானால் உங்களுக்கு விசாரணை ஒன்று நடைபெற மாட்டாது. ஆனால் சமரச முயற்சியின் தீர்மானத்துக்கு எதிராக நீங்கள் மேன்முறையீடு செய்ய முடியாது.

ஒப்பந்தம் ஒன்று ஏற்படாமல் போகுமானால் ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையின் அங்கத்தவர் ஒருவர், உங்கள் வழக்கினை விசாரணை முறையில் கேட்டு அதுபற்றி ஒரு முடிவு எடுப்பார். இந்த முடிவு ஒரு உத்தரவின் வடிவில் எழுதப்பட்டு அதன் பிரதி ஒன்று தபாலில் உங்களுக்கு அனுப்பி வைக்கப்படும்.

ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் இருந்து உங்களை வெளியேற்றுகின்ற, நீங்கள் வெளியேற வேண்டுமெனக் கூறுகின்ற, உத்தரவு ஒன்று உங்களுக்குக் கிடைக்குமானால் அந்த இல்லத்தில் இருந்து உங்களை உடல்ரீதியாக அகற்றும் அதிகாரம் ஷெரிப் உத்தியோகத்தருக்கு மட்டுமே இருக்கும். வெளியேற்ற உத்தரவை ஷெரிப் செயற்படுத்திய பின்னர் உங்களுக்குச் சொந்தமான பொருட்களை நீங்கள் மீட்டு எடுப்பதற்கு 72 மணித்தியாலங்கள் தரப்படும். நீங்கள் உங்களின் உடைமைகளை எடுத்துச் செல்வதற்கு உங்களுக்கு ஒரு நியாயமான நேரம், இடம் என்பவற்றை சொத்து உரிமையாளர் ஏற்பாடு செய்து தர வேண்டும். அதன் பிறகு அத்தொடர்மாடி இல்லத்தில் உள்ள யாவும் சொத்து உரிமையாளரின் உடைமைகளாக மாறிவிடுகின்றன.

முக்கியமான குறிப்பு

நீங்கள் வெளியேற்றப்படுவதற்கு உள்ள இன்னும் சில காரணங்கள்:

- ✓ நீங்கள் வெளியேறப் போவதாக முன்னறிவித்தல் கொடுத்து உள்ளீர்கள்
- ✓ நீங்கள் வெளியேறப் போவதாக ஒப்பந்தம் ஒன்று செய்துள்ளீர்கள்
- ✓ நீங்கள் 'வேண்டுமென்று, அவசியமற்ற சேதத்தினை' ஏற்படுத்துகிறீர்கள்; அத்துடன் சொத்து உரிமையாளர் வாழுகின்ற, 6 அல்லது அதற்குக் குறைவான இல்லங்கள் உள்ள கட்டிடத்திலேயே நீங்களும் வாழுகிறீர்கள்.
- ✓ மத்தியஸ்தம் செய்யப்பட்ட ஒரு சமரசத் தீர்மானம் உள்ளது, அல்லது உங்களை முன்னறிவித்தல் இல்லாலேயே சொத்து உரிமையாளர் வெளியேற்றுவதை அனுமதிக்கும் LTB சபையின் உத்தரவு ஒன்று இருக்கிறது.

இவ்வாறான வெளியேற்றல் முயற்சிகளுக்கு உரிய நடைமுறைகள் வித்தியாசமாக அமைவதுடன், இத்தகைய நிலைமைகளில் உங்கள் இல்லத்தினை நீங்கள் தக்க வைத்துக் கொள்வதற்கு வேகமாகச் செயல்பட வேண்டும். கேட்பதற்கு வினாக்கள் இருந்தால் உடனடியாக வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கான நேரடி அவசர இணைப்பு எண் 416-921-9494 வழியாகத் தொடர்பு கொள்ளுங்கள்.

வெளியேற்றல் நடைமுறை

சொத்து உரிமையாளர் ஒருவர் உங்களை வெளியேற்றுவதற்குப் பல்வேறு படிமுறைகளில் அவர் நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும். வெளியேற்றலுக்கான மிகச் சாதாரணமான காரணம் வாடகை செலுத்தாமை ஆகும். நீங்கள் உங்கள் வாடகையைக் கட்டி உங்கள் குடியிருப்பினைத் தொடர்வதற்குப் பல சந்தர்ப்பங்களை RTA சட்டவிதிமுறை உங்களுக்கு வழங்குகிறது. ஆனாலும் வெளியேற்றல் நடவடிக்கை தொடர்ந்து கொண்டிருக்கையில் சொத்து உரிமையாளர் அதற்கான செலவுகளுக்கும் காசு கட்டுவதனால், வெளியேற்றல் முயற்சியை நிறுத்துவதற்காக நீங்கள் கட்டவேண்டிய தொகையுடன் இவையும் சேர்க்கப்படுகின்றன. வாடகைப் பணம் உங்களிடம் இருக்கின்றது, ஆனால் சொத்து உரிமையாளர் அதனை ஏற்க மறுக்கின்றார் என்றால் நீங்கள் அதனை ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் கட்டி வெளியேற்றல் முயற்சியை நிறுத்தக்கூடியதாக இருக்கும்.

சொத்து உரிமையாளர் ஒருவர் வேண்டிக் கேட்கக் கூடிய எல்லாவித வெளியேற்றல் கோரிக்கைகளுக்கும் பின்வரும் படிமுறைகள் பொருந்தும். வெளியேற்றல் முயற்சியினைச் சட்டரீதியாக நிறைவேற்றும் நடைமுறை கீழே பட்டியலிட்டுத் தரப்பட்டு உள்ளது. ஒன்று ஞாபகமிருக்கட்டும்: வாடகைப்பண நிலுவைகள் (அதாவது நீங்கள் உங்கள் வாடகையைக்

கட்டவில்லை என்ற) காரணத்தால் எழுகின்ற ஒரு வெளியேற்றல் நடவடிக்கையின் பொழுது நீங்கள் ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் உங்கள் வாடகையைக் கட்டுவதற்குச் சட்டம் அனுமதிக்கிறது. ஆனால் ஒரு குடியிருப்பின் தொடர்பில் ஒரு தரம் மட்டுமே நீங்கள் இவ்வாறு செய்யமுடியும்.

1. ஒரு குடியிருப்பினை முடிவுக்குக் கொண்டு வரும் முன்னறிவித்தல்

ஒரு குடியிருப்பினை முடிவுக்குக் கொண்டுவரும் முன்னறிவித்தல் என்பது சொத்து உரிமையாளர் தான் நிரப்பியபின்னர் குடியிருப்பினை முடிவுக்குக் கொணரும் திகதிக்கு (அதாவது இல்லத்திலிருந்து நீங்கள் அகல வேண்டும் என்று சொத்து உரிமையாளர் விரும்பும் நாளுக்கு) முன்பாக உங்களுக்கு வழங்க வேண்டிய ஒரு படிவம் ஆகும்.

- இந்த முன்னறிவித்தலில் வெளியேற்றலுக்கான காரணம் என்னவென்றும் அது ஏன் உங்களுக்கும் பொருந்தும் என்றும் கூறப்படல் வேண்டும்.
- குடியிருப்பை முடிவுக்குக் கொண்டுவரும் திகதி இம்முன்னறிவித்தலில் தெளிவாகக் கூறப்படல் வேண்டும்.
- முன்னறிவித்தலில் அனுமதிக்கப்படும் காலத்தின் அளவு வெளியேற்றலுக்கான காரணம் என்ன என்பதைப் பொறுத்து அமையும். உதாரணமாக, வாடகை செலுத்தாமல்க்கான முன்னறிவித்தல், முடிவுக்குக் கொண்டுவரும் நாளுக்கு **14 நாட்கள்** முன்பாகக் கையளிக்கப்படல் வேண்டும். அதே சமயம் பாரதாரமான திருத்த வேலைகள் தொடர்பான முன்னறிவித்தல், முடிவுக்குக் கொண்டுவரும் நாளுக்கு **120 நாட்கள்** முன்பாகக் கையளிக்கப்படல் வேண்டும்.
- *இந்த முன்னறிவித்தலைப் பெற்றதும் நீங்கள் இல்லத்திலிருந்து கட்டாயம் அகல வேண்டும் என்ற அவசியம் இல்லை.* ஆனால் இந்த முன்னறிவித்தல் வழங்கப்பட்டதன் பின்பு ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் உங்களை வெளியேற்றும் உத்தரவு ஒன்றினைக் கேட்டு, சொத்து உரிமையாளர் விண்ணப்பிக்க முடியும்.

2. சொத்து உரிமையாளரின் விண்ணப்பம்

உங்கள் வாடகைக் குடியிருப்பினை முடிவுக்குக் கொண்டுவரும் முன்னறிவித்தல் உங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட பின்னர், அதற்கான மாற்றுவழி செய்யத் தரப்பட்ட ஏதாவது காலமும் கழிந்த பிறகு சொத்து உரிமையாளர் விண்ணப்பம் ஒன்றினை நிரப்பி, அதனை ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் பதிவு செய்து கொள்ளலாம். அந்த விண்ணப்பத்தில் உங்களை இல்லத்திலிருந்து வெளியேற்றல் செய்யுமாறு ஷெரிப் உத்தியோகத்தருக்குச் சொல்லும் உத்தரவு ஒன்றினைச் சபை வழங்கவேண்டும் எனக் கேட்கப்பட்டு இருக்கும். வாடகை, சேதங்கள் அல்லது பிற செலவுகளின் தொடர்பாக, நீங்கள் சொத்து உரிமையாளருக்குக் கொடுக்க வேண்டி இருக்கும் ஏதாவது பணத்தையும் அவருக்குக் கொடுக்கும் படி உத்தரவிட வேண்டும் என்றும் அவர் சபையிடம் கேட்கலாம். இவ்விண்ணப்பத்தைப் பதிவு செய்வதற்காகச் சொத்து உரிமையாளர் செலவழிக்க வேண்டி இருந்த **150 டொலர்கள் (\$150)** கட்டணத்தையும் நீங்கள் அவருக்குக் கொடுப்பதற்கு உத்தரவிட வேண்டும் எனவும் அவர் கேட்பார்.

3. விசாரணை பற்றிய முன்னறிவித்தல்

சொத்து உரிமையாளர் தமது விண்ணப்பத்தின் பிரதி ஒன்றையும் ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபை அவரிடம் கொடுத்த விசாரணை பற்றிய முன்னறிவித்தலின் பிரதி ஒன்றையும் உங்களிடம் கொடுக்க வேண்டும். இவ் ஆவணங்களில் இருந்து நீங்கள் பின்வரும் தகவல்களைப் பெற முடியும்:

- விசாரணை எப்பொழுது, எங்கே நடைபெறும்
- சொத்து உரிமையாளர் ஏன் இதற்கான விண்ணப்பத்தினைச் செய்துள்ளார்

ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையும் (LTB) உங்களுக்கு எதிராக விண்ணப்பம் ஒன்று செய்யப்பட்டு உள்ளதாக உங்களுக்குக் கடிதம் மூலம் அறிவிக்கும். விசாரணை பற்றிய ஒரு முன்னறிவித்தல் ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடமிருந்து உங்களுக்கு அனுப்பப்படும்.

4. விசாரணை அல்லது மத்தியஸ்தம்

உங்கள் விசாரணைக்கு நீங்கள் போகவேண்டியது முக்கியம் ஆகும்! நீங்கள் உங்கள் விசாரணைக்குப் போகவில்லை என்றால் நீங்கள் இல்லாமலேயே வழக்கின் முடிவு தீர்மானிக்கப்பட்டு நீங்கள் வெளியேற்றப்படலாம். நீங்கள் வாடகை கொடுக்க வேண்டி உள்ளது, அல்லது ஏதோ பிழை செய்து விட்டீர்கள் என்றாலும் கூட நீங்கள் வெளியேற்றல் நடவடிக்கையை நிறுத்தி வைக்கலாம், காசு கட்டுவதற்குக் கூடுதலான நேரம் கேட்டுப் பெறலாம் அல்லது ஆகக் குறைந்தது உங்கள் வழக்கு தொடர்பாக சொத்து உரிமையாளர் உண்மையைச் சொல்கிறார் என்பதையாவது உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள முடியும். சட்டரீதியான உதவியை நீங்கள் விசாரணைக்கு முன்பு பெற வேண்டுமா என்று எண்ணிப்பாருங்கள். சட்டரீதியான உதவி பெறும் எண்ணம் மனதில் தோன்றினால் வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கான நேரடி அவசர இணைப்பு எண் 416-921-9494 என்பதை அழையுங்கள்.

- ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையின் அங்கத்தவர் ஒருவரின் முன்பாக விசாரணை நடைபெறுகிறது.
- ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபை காரியாலயங்களில் குடியிருப்பாளர் கடமைச் சட்ட ஆலோசகர்கள் (Tenant Duty Counsel) இருப்பார்கள். இவர்கள் அவரவர் வரும் ஒழுங்கு வரிசை அடிப்படையில் மக்களுக்கு உதவுவார்கள். இவர்கள் உங்களுக்குக் கடைசினேரத் தகவல் மற்றும் புத்திமதி கூறி உதவமுடியும்.
- உங்கள் விசாரணை நடைபெறுவதற்கு முன்பாக நீங்கள் சொத்து உரிமையாளருடன் ஒப்பந்தம் ஒன்றைச் செய்து விசாரணை ஒன்றும் இல்லாமல் வழக்கினை முடிப்பதற்குச் சந்தர்ப்பம் உங்களுக்கு வழங்கப்படும். இவ்வாறான ஒப்பந்தம் ஒன்றை நிறைவேற்ற உங்களுக்கு உதவுவதற்கு என்று ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் மத்தியஸ்தர்கள் (Mediators) எனப்படும் ஊழியர்கள் இருக்கிறார்கள். மத்தியஸ்த முயற்சியின்பொழுது ஒப்பந்தம் ஒன்றைச் செய்வதனால் விசாரணையின் பொழுது ஏற்படும் மனவழுத்தம் அல்லது நிச்சயமற்ற தன்மை எதுவுமின்றி நீங்கள் வெளியேற்றலுக்கு ஆளாகுவதைத் தவிர்ப்பதற்கு அல்லது பிற்போடுவதற்கு முடிகிறது.
- மத்தியஸ்த முயற்சி ஆனது நீங்களும், சொத்து உரிமையாளரும் சுயவிருப்புடன் செய்யும் ஒன்றாகவே இருக்கிறது. உங்களுக்கு வேண்டிய பலனை அது தரும் என நீங்கள் கருதவில்லை என்றால் அதில் நீங்கள் பங்குபற்ற வேண்டிய அவசியம் இல்லை. நீங்கள் மத்தியஸ்த முயற்சிக்கான கலந்துரையாடல் ஒன்றை ஆரம்பித்துப் பின் அது உங்களுக்குப் பொருந்தவில்லை என்று கண்டால் எந்த நேரத்திலும் அதனை நீங்கள் நிறுத்திவிட்டு விசாரணை முறையைப் பின்பற்ற முடியும். சில வேளைகளில் மத்தியஸ்தக் கலந்துரையாடலின் பொழுது சொத்து உரிமையாளர் உங்களை ஏன் வெளியேற்ற விரும்புகிறார் என்பது பற்றிய விளக்கத்தை நீங்கள் பெறக் கூடும். எனவே விசாரணையின் பொழுது நீங்கள் உங்கள் பக்கக் கருத்தினை மேலான முறையில் விளக்க முடியும்.
- மத்தியஸ்த முயற்சியின் பொழுது நீங்கள் சொத்து உரிமையாளருடன் ஒரு ஒப்பந்தத்துக்கு வந்தீர்கள் என்றால் உங்களது மத்தியஸ்தர் அதனை எழுத்தில் வரைந்ததும் அது இரு பகுதியினரும் சட்டரீதியாகப் பின்பற்ற வேண்டிய ஒரு ஒப்பந்தமாக மாறிவிடுகிறது. அதன்பிறகு விசாரணைக்கான ஏற்பாடு நீக்கப்பட்டு விடுகிறது. இவ்வாறான ஒப்பந்தம் ஒன்று உருவாகவில்லை என்றால் விசாரணை தொடர்ந்து நடைபெறும்.

5. உத்தரவு

விசாரணையின் பின்பு சபையின் அங்கத்தவர் உத்தரவு ஒன்றை எழுதி அதில் கையெழுத்து இடுவார்.

- அந்த உத்தரவில் சபையின் அங்கத்தவர் என்ன தீர்மானம் எடுத்தார் எனவும் நீங்கள் வெளியேற்றப்படுவீர்களா என்பது பற்றியும் கூறப்பட்டு இருக்கும். அங்கத்தவர் நீங்கள் வெளியேற்றப்பட வேண்டும் என்று தீர்மானித்து இருந்தால் என்ன திகதியில் வெளியேற்றல் நிறைவேற்றப்படலாம் என அதில் கூறப்பட்டு இருக்கும். சபை அங்கத்தவர் நீங்கள் வெளியேற்றப்படக் கூடாது எனத் தீர்மானித்து இருந்தால் விண்ணப்பம் நிராகரிக்கப்படுவதுடன், உங்கள் குடியிருப்பை முடிவுக்குக் கொண்டுவரும் ஒரு முன்னறிவித்தல் எதுவும் ஒருபோதும் நிகழ்ந்து இராது போன்று உங்கள் குடியிருப்பு தொடரும்.

- செய்யப்பட்ட விண்ணப்பம் வாடகை செலுத்தாமை தொடர்பிலானது என்றால், விண்ணப்பம் செய்த சமயத்தில் நீங்கள் இன்னமும் கட்டவேண்டிய வாடகைத் தொகை இருந்தது என்றால் வழங்கப்படும் உத்தரவு நீங்கள் வாடகைத் தொகையையும், விண்ணப்பப் பதிவுக் கட்டணத்தையும் கட்டி வெளியேற்ற நடவடிக்கையை நிறுத்துவதற்குச் சிறிது காலத்தை (வழக்கமாக 11 நாட்கள்) உங்களுக்கு அனுமதிக்கும். வெளியேற்றல் நடவடிக்கையை நிறுத்த நீங்கள் கட்டவேண்டிய தொகை என்னவென்று உத்தரவு கூறும். குறிப்பிட்ட நாளின் பின்னர் கூட நீங்கள் கொடுக்க வேண்டிய தொகையினைச் செலுத்தி வெளியேற்றப்படுவதை நிறுத்தும் சந்தர்ப்பம் உங்களுக்கு இருக்கலாம். உத்தரவு என்றால் அதன் விளக்கம் என்ன என்பது பற்றியும் நீங்கள் செய்யக்கூடியது என்னவென்பது பற்றியும் கேள்விகள் உங்களிடம் இருந்தால் **வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கான நேரடி அவசர இணைப்பு எண் 416-921-9494** என்பதை அழையுங்கள்.
- வாடகை செலுத்தாத காரணத்தால் நீங்கள் வெளியேற்றப்பட்டால் அந்த வாடகைத் தொகையினை அதன் பின்னரும் நீங்கள் கட்டவேண்டிய நிலை தொடர்ந்து இருந்து வரும். அதற்காக உங்கள் மீது சிறிய கோரிக்கைகள் நீதிமன்றத்தில் (Small Claims Court) சொத்து உரிமையாளர் வழக்குத் தொடர முடியும்.

6. ஷெரிப் உத்தியோகத்தர்

உங்கள் முயற்சிகள் யாவும் தோல்வியில் முடிந்தன, ஆதரவுரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபை நீங்கள் வெளியேற்றப்பட வேண்டும் என்று உத்தரவிடுகிறது என்றால், நீதிமன்றத்தின் நிறைவேற்றல் காரியாலயத்துக்குச் சொத்து உரிமையாளர் அதுபற்றி அறிவிக்க வேண்டும். வெளியேற்றல் நடவடிக்கையை ஷெரிப் உத்தியோகத்தர் நிறைவேற்றி வைப்பார். வெளியேற்றல் நிகழ்த்தப்பட ஒழுங்கு செய்யப்பட்டுள்ள நாளுக்கு முந்திய வாரத்தில் ஷெரிப் உத்தியோகத்தரின் முன்னறிவித்தல் உங்களுக்குக் கிடைக்கும். ஷெரிப் உத்தியோகத்தர் வருவதற்கு முன்பாக நீங்கள் இல்லத்தைவிட்டு வெளியேறி விடுவதற்கு உங்களால் ஆன முயற்சி யாவற்றையும் செய்யுங்கள்.

- நீங்கள் வெளியேறி விடவில்லை என்றால் வாடகை இல்லத்தில் இருக்கும் மனிதர்கள், வளர்ப்பு மிருகங்கள் என்பவற்றை அகற்றிய பின் ஷெரிப் உத்தியோகத்தர் பூட்டுகள் மாற்றப்படுவதையும் மேற்பார்வை செய்வார். உங்களுடைய சொந்தப் பொருட்களில் சிலவற்றை எடுத்துச் செல்வதற்கென ஒரு சிறிது நேரம் மட்டும் உங்களுக்குத் தரப்படும்.
- பூட்டுகள் மாற்றப்பட்டதன் பின்பாக அடுத்து வரும் **72 மணி** நேரத்தினுள் உங்கள் தளபாடங்கள் மற்றும் பொருட்கள் யாவற்றையும் வாடகை இல்லத்தில் இருந்து அகற்றுவதற்கு சொத்து உரிமையாளருடன் நீங்கள் தொடர்பு கொண்டு ஏற்பாடு செய்தல் வேண்டும். அந்த **72 மணி** நேரத்தின் பின்னர் அந்த வாடகை இல்லத்தில் இருக்கும் உங்களுடைய பொருட்கள் யாவற்றையும் சொத்து உரிமையாளர் தான் விரும்பியபடி வைத்திருக்கவோ விற்கவோ வெளியில் வீசவோ முடியும். அவருக்கு எதிராக நீங்கள் சட்டரீதியாக நடவடிக்கை எடுக்க முடியாது.

கட்டிடம் இடித்தல், தனியுரிமைத் தொடர்மாடி மாற்றம், புதுப்பித்தல்

ரொறோன்ரோவில் *ரொறோன்ரோ மாநகரச் சட்ட விதிமுறைப் பிரிவு 111 (City of Toronto Act Section 111)* என்பதன் கீழ் 2007 ஜூலை மாதம் புதிய ஒரு துணைச்சட்டம் நிறைவேற்றப்பட்டது. **ஆறு அல்லது அதனிலும் கூடிய** வசிப்பிட இல்லங்கள் உள்ள வாடகைக் கட்டிடங்களுக்கு ஏற்படும் மாற்றங்களை இந்தத் துணைச்சட்டம் கட்டுப்படுத்துகிறது. இந்தத் துணைச்சட்டத்தின் கீழ் சொத்து உரிமையாளர் ஒருவர் வாடகைக் கட்டிடத்தை வோறொரு உபயோகத்துக்கு மாற்றுதல், கட்டிடத்தினை இடித்தல், வாடகை இல்லங்களின் எண்ணிக்கை அல்லது வகையினை மாற்றும் முறையில் புதுப்பித்தல் அல்லது வாடகைச் சொத்தினைத் துண்டாடுதல் போன்ற எதனையும் செய்வதற்கு முன் மாநகர நிர்வாகத்திடமிருந்து அனுமதிப்பத்திரம் ஒன்றினைப் பெற வேண்டும். *குடிவாழ் பகுதி குடியிருப்புகள் சட்ட விதிமுறையில்* (RTA) கூறப்பட்டுள்ள முன்னறிவித்தல் மற்றும்

நஷ்ட ஈடு தொடர்பான ஏற்பாடுகளைப் பூரணமாக்கும் ஒழுங்காக இந்த துணைச்சட்டம் அமைகிறது. மாநகரத் துணைச்சட்டம் மற்றும் RTA சட்டவிதிமுறை என்ற இரண்டையும் பற்றிக் கீழே விபரிக்கப்பட்டு உள்ளது.

இப்பிரிவினை வாசித்த பின்னர் கட்டிடத்தை மாற்றுதல், இடித்தல் அல்லது புதுப்பித்தல் என்பவை பற்றி குறிப்பிட்ட வகைக் கேள்விகள் உங்களிடம் இருக்குமானால் **வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கான நேரடி அவசர இணைப்பு** எண் **416-921-9494** என்பதை அழையுங்கள்.

மாநகர நிர்வாகத்தின் வாடகை வீட்டுவசதி இல்லத்தை இடித்தல் மற்றும் மாற்றலுக்கான துணைச்சட்டம் பற்றி விபரமான தகவலினைப் பெறுவதற்கு **மாநகரத் திட்டவாக்கப் பிரிவின்** பணியாளர் குழுவினை **416-397-4073** அல்லது **416-392-7863** என்ற எண்களில் அழையுங்கள், அல்லது மாநகர நிர்வாகத்தின் இணையத்தளம் ஆகிய **www.toronto.ca/planning/housing.htm** சென்று பாருங்கள்.

தனியுரிமைத் தொடர்மாடியாக அல்லது குடிவாழா உபயோகத்துக்காக மாற்றுதல் வாடகைக்கு விடப்பட்டுள்ள கட்டிடங்கள் அல்லது வாடகை இல்லங்கள் உள்ள கூட்டு உரிமை (பங்குதாரர் கூட்டுறவு வகை உட்பட) கட்டிடங்களைத் தனியுரிமைத் தொடர் மாடிக் கட்டிடங்களாக மாற்றும் நடவடிக்கைக்கு நகர நிர்வாகத்தின் இப்புதிய துணைச்சட்டம் பொருந்தும். வாடகைக்கு விடப்பட்டுள்ள கட்டிடங்களை கூட்டான உரிமைக் கட்டிடங்கள் ஆக அல்லது குடிவாழாத உபயோகத்துக்கு என்று மாற்றுவதையும் மாநகர நிர்வாகம் இனிச் கட்டுப்படுத்த வேண்டும் என்று இந்த துணைச்சட்டம் கூறுகிறது. இவ்வகையான மாற்றங்கள் இடம்பெற முன்பாக மாநகர நிர்வாகத்துக்கு சொத்து உரிமையாளர் விண்ணப்பம் ஒன்றைச் சமர்ப்பித்து நகர நிர்வாகத்தின் அனுமதியைப் பெற வேண்டும்.

சம்பந்தப்பட்ட கட்டிடத்தில் **ஆறு அல்லது அதனிலும் கூடுதலான** வாடகை இல்லங்கள் இருக்குமானால், சமூகக் கூட்டம் ஒன்று நடாத்தப்படும். இதில் வந்து பங்குபற்றுமாறு வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் முன்னறிவித்தல் கொடுத்து அழைக்கப்படுவர். பணியாளர் அறிக்கை ஒன்று தயாரிக்கப்படுவதுடன் சமூக நிர்வாக மன்றம் (Community Council) விண்ணப்பத்தைப் பரிசீலிக்கும். இக்கூட்டத்தின் பொழுது இதனால் பாதிக்கப்படும் வாடகைக்குடியிருப்பாளர்கள் யாவரும் பங்குபற்றி தம் கருத்தைக் கூறமுடியும். இதன் பிறகு மாநகர நிர்வாக மன்றம் (City Council) இறுதித் தீர்மானம் எடுக்கும்.

உங்களுடைய கட்டிடத்தில் **ஆறு அல்லது அதனிலும் கூடுதலான** வசிப்பிட இல்லங்கள் இருந்தால், ஆனால் ஆறிலும் குறைவானவையே வாடகைக்கு விடப்படும் இருந்தால் சமூகக் கூட்டம் ஒன்று நடாத்தும் தேவை இல்லாமலே விண்ணப்பத்தைத் தலைமைத் திட்டமிடல் அதிகாரி பரிசீலிக்க முடியும்.

தனியுரிமைத் தொடர்மாடிக் கட்டிடங்களாக மாற்றப்படுகின்ற கட்டிடங்களில் வாழுகின்ற வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்குச் சில உரிமைகள் இருப்பதாகவும் **குடிவாழ்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்பு சட்ட விதிமுறை (Residential Tenancies Act)** கூறுகிறது:

- மாற்றப்படுதல் முயற்சி அங்கீகாரம் பெறுமானால், அந்த நேரத்தில் நீங்கள் அங்கு குடியிருந்து வருகிறீர்கள் என்றால், உரிமையாளர் அல்லது அந்த இல்லத்தை வாங்கும் வேறு ஒரு நபர் உங்களை இல்லத்திலிருந்து வெளியேற்ற முடியாது.
- உங்களுடைய இல்லம் ஒரு தனியுரிமை தொடர்மாடிக் கட்டிட இல்லமாக விற்கப்படுகிறது என்றால் அதனை வேறொரு நபருக்கு விற்பதற்கு முன்வைக்க முன்னர் அந்த இல்லத்தை வாங்கும்படியாக உங்களிடம் “முதலில் கேட்டு மறுக்கின்ற” உரிமை உங்களுக்குத் தரப்படும்.

குடிவாழாத உபயோகத்துக்கென்று மாற்றப்படும் கட்டிடங்களுக்கு என RTA சட்டவிதிமுறையின் கீழ் உள்ள விதிகள் வித்தியாசமானவை ஆகும். மாநகர நிர்வாகம் விண்ணப்பத்தை அங்கீகரித்தால், சொத்து உரிமையாளர் உங்களை வெளியேற்றல் செய்வதற்காக ஆதனவுரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் விண்ணப்பம் ஒன்றைச்

செய்யக் கூடும். குடிவாழாத பிற உபயோகத்துக்கென்று மாற்றம் செய்வதற்காக செய்யப்படும் வெளியேற்றல் பற்றி ஒரு சில முக்கிய விடயங்களை அறிந்து வைக்க வேண்டும்:

- மாற்றம் பற்றிய முன்னறிவித்தல் ஒன்று ஆகக் குறைந்தது **120 நாட்களுக்கு** முன்பாக உங்களுக்குத் தரப்பட வேண்டும்.
- நீங்கள் வாழும் கட்டிடத்தில் **ஐந்து அல்லது அதனிலும் கூடிய** இல்லங்கள் இருக்குமானால், சொத்து உரிமையாளர் உங்களுக்கு முன்று மாதகால வாடகைப் பணம் அல்லது உங்களுக்குப் பொருத்தமான, பிறிதொரு இடத்தில் உள்ள வேறொரு இல்லம் என்ற இரண்டில் ஒன்றைத் தருவதற்கு முன்வர வேண்டும். (இருக்கும் நிலைமைக்கு ஏற்ப இவ்வாறு செய்யலாம். மாநகர ஏற்பாட்டுத் தேவைகள் **RTA** சட்டவிதிமுறையின் முன்னறிவித்தல் மற்றும் நஷ்ட ஈட்டுக்கான ஒழுங்குகளை விட மேலானவையான அமையலாம்.)

கூட்டான உரிமைக்கு மாற்றப்பட்டுவிட்ட அல்லது மாற்றப்பட்டுக் கொண்டு இருக்கும் வாடகைக்கு விடப்பட்ட கட்டிடங்களில் உள்ள வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கும் **RTA** சட்டவிதிமுறை சில பாதுகாப்பினை வழங்குகிறது. பல சந்தர்ப்பங்களில், கூட்டு உரிமை கொண்டாடுகின்ற நபரின் அல்லது பங்குதாரராக இருப்பவரின் சொந்த உபயோகத்துக்காக வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களை வெளியேற்றல் செய்ய முடியாது இருக்கும்.

இடித்தலும் புதுப்பித்தலும்

வாடகைக்கு விடப்படும் கட்டிடங்களை இடிப்பது அல்லது அத்தகைய கட்டிடங்களைப் புதுப்பித்தல் செய்யும் பொழுது ஏற்கனவே இருந்துவரும் படுக்கை அறைகளின் எண்ணிக்கை அல்லது வகை மாற்றமடைவது போன்ற விடயங்களுக்கும் புதிதாக வந்துள்ள ரொறோன்ரோ மாநகர சபை துணைச்சட்டம் பொருந்துகிறது. இவற்றுக்கெல்லாம் சொத்து உரிமையாளர் முதலில் மாநகர நிர்வாகத்திடம் விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.

சம்பந்தப்பட்ட கட்டிடத்தில் **ஆறு அல்லது அதனிலும் கூடுதலான** வாடகை இல்லங்கள் இருக்குமானால் திட்டமிடல் பணியாளர்கள் சமூக நிர்வாக மன்றத்துக்கு (Community Council) அறிக்கை சமர்ப்பிப்பதற்கு முன்பாக ஒரு சமூக நிலைச் சமூக ஆலோசனைக் கூட்டத்தை நடத்துவது அவசியமாகிறது. ஒரு வாடகைக் குடியிருப்பாளர் என்ற முறையில் நீங்கள் சமூக ஆலோசனைக் கூட்டம் மற்றும் சமூக நிர்வாக மன்றக் கூட்டம் ஆகிய இரண்டிலும் பங்குபற்றவும் கருத்தினை வெளியிடவும் அழைக்கப்படுவீர்கள். நகர நிர்வாக மன்றம் விண்ணப்பத்தினை அங்கீகரிப்பதா அல்லது மறுப்பதா என்ற இறுதித் தீர்மானத்தை எடுக்கும்.

ஆறுக்கும் குறைவாகவே வசிப்பிட இல்லங்களை வாடகைக்கு விடப்பட்டால் அல்லது குறித்த பிரேரணையால் **ஆறுக்கும் குறைவான** வாடகைக்கான இல்லங்களே பாதிக்கப்பட்டால், சமூக ஆலோசனைக் கூட்டம் அல்லது சமூக நிர்வாக மன்றக் கூட்டம் என்பவை இல்லாமலே பிரதம திட்டமிடல் அதிகாரி விண்ணப்பத்தினைப் பரிசீலிக்க முடியும்.

விண்ணப்பம் அங்கீகரிக்கப்படுமானால் நகர நிர்வாக மன்றம் அல்லது பிரதம திட்ட அதிகாரி அந்த அங்கீகாரத்தின் மீது சில நிபந்தனைகளையும் விதிக்கலாம். இந்நிபந்தனைகளில் பின்வரும் தேவைகளும் அடங்கலாம்:

- கட்டிடம் இடிக்கப்படுகிறது என்றால் அவ்வாடகை இல்லங்களுக்குப் பதிலாக வேறு இல்லங்களை ஏற்பாடு செய்தல் மற்றும் இடம்பெயருவதற்கான உதவி வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு வழங்கப்படுதல், அல்லது -
- **RTA** சட்டவிதிமுறையின் கீழ் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு உள்ள உரிமைகள் பற்றி சொத்து உரிமையாளர் அவர்களுக்கு அறிவித்தல்.

குறிப்பு

அங்கீகாரம் பெறும் செயல்முறையில் நீங்கள் பங்குபற்றுவதைத் தடைசெய்யும் ஒரு வழியாக சொத்து உரிமையாளர் உங்களுக்குத் தொல்லை தரவோ அல்லது உங்களின் நியாயமான சந்தோஷ அனுபவிப்பில் குறுக்கிடவோ கூடாது.

நகர நிர்வாகம் விண்ணப்பத்தை அங்கீகரிக்குமானால், உங்களை இல்லத்தில் இருந்து வெளியேற்றும்படி ஆதனவுரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் சொத்து உரிமையாளர் விண்ணப்பம் செய்யக்கூடும். இடித்தல் அல்லது புதுப்பித்தல் என்ற காரணங்களுக்காக மேற்கொள்ளப்படும் வெளியேற்றல் நடவடிக்கைகள் பற்றி RTA சட்டவிதிமுறை குறிப்பான விதிகளைக் கொண்டிருக்கிறது. இவற்றை நீங்கள் அறிந்து கொள்வது அவசியம்:

- இடித்தல் அல்லது புதுப்பித்தல் வேலையைத் தொடங்குவதற்கு ஆகக் குறைந்தது **120 நாட்கள்** முன்பாக உங்களுக்கு முன்னறிவித்தல் தரப்பட வேண்டும். (நகர நிர்வாகத்தின் துணைச்சட்டத்தின் கீழ் அங்கீகாரம் தேவைப்படும் விண்ணப்பங்களுக்கு இந்த **120 நாட்கள்** முன்னறிவித்தல் காலம் நகர நிர்வாகத்தினால் இன்னும் அதிகரிக்கப்படலாம்.)
- நீங்கள் வாழும் கட்டிடத்தில் **ஐந்து அல்லது அதனிலும் கூடிய** இல்லங்கள் இருக்குமானால் சொத்து உரிமையாளர் உங்களுக்கு **மூன்று மாதகால வாடகைப் பணம்** அல்லது உங்களுக்குப் பொருத்தமான, பிறிதொரு இடத்தில் உள்ள வேறொரு இல்லம் என்ற இரண்டில் ஒன்றைத் தருவதற்கு முன்வர வேண்டும். (சம்பந்தப்பட்ட கட்டிடம் பிற காரணங்களுக்காக இடிக்கப்படும்படி உத்தரவு இடப்பட்டு இருந்தால் இது பொருந்தாது.)
- மேலும், உங்கள் கட்டிடம் திருத்தப்பட்டு அல்லது புதுப்பிக்கப்பட்டு வருகிறது என்றால், அத்துடன் **ஐந்து அல்லது அதனிலும் கூடுதலான** இல்லங்கள் அக்கட்டிடத்தில் உண்டு என்றால், புதுப்பித்தல் வேலைகள் முடிந்த பின்னர் உங்கள் இல்லத்தில் தொடர்ந்து நீங்கள் குடியேறும் உரிமை உங்களுக்கு உண்டு. அத்துடன் நீங்கள் ஒரு போதும் வெளியேறி இருக்காத போது கட்டிவந்திருக்கக் கூடிய அதே வாடகைத் தொகையையே நீங்கள் கட்டுவீர்கள்.

விண்ணப்பம் ஒன்றினை எவ்வாறு பதிவு செய்வது

வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் சொத்து உரிமையாளருடன் பிரச்சினைகளைச் சந்தித்து வருகிறார்கள் என்றால், ஆதனவுரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையில் குடியிருப்பாளர்கள் விண்ணப்பம் ஒன்றைப் பதிவு செய்து கொள்ளலாம். குடியிருப்பாளர்கள் செய்யக்கூடிய பலவிதமான விண்ணப்பங்கள் உண்டு. நீங்கள் விண்ணப்பம் ஒன்றினைச் செய்யவிரும்பினால், உங்கள் உள்ளூர் ஆதனவுரிமையாளர் மற்றும் குடியிருப்பாளர் சபை அலுவலகத்துக்குச் செல்லலாம். அல்லது இதற்கான படிவத்தினை ஆதனவுரிமையாளர் மற்றும் குடியிருப்பாளர் சபையின் இணையத்தளம் ஆகிய www.ltb.gov.on.ca என்பதில் இருந்து கீழ்க்கண்ட கொள்ளலாம். மிகச் சாதாரணமாகக் குடியிருப்பாளர்கள் செய்யும் விண்ணப்பங்களின் பட்டியல் ஒன்று இங்கு தரப்பட்டு உள்ளது:

வாடகையில் ஒரு கழிவுக்கான விண்ணப்பம் (T1)

கட்டணம்: \$45

நீங்கள் இப்படிவத்தைப் பயன்படுத்தும் காரணம், சொத்து உரிமையாளர்:

- ✓ சட்டவிரோதமான வாடகையை விதித்துள்ளார்
- ✓ சட்டவிரோதமான வாடகையைப் பெற்றுக் கொண்டார்
- ✓ குடிவாழ்ப்பகுதி குடியிருப்புகள் சட்டவிரோத முறையின் கீழ் உங்களுக்குத் தரவேண்டிய பணத்தைத் தரவில்லை.
- ✓ உங்கள் இல்லத்தின் தொடர்பில் இருந்துவந்த வாடகை அதிகரிப்பினைத் தடைசெய்யும் உத்தரவு (OPRI) பற்றிய தகவலினை உங்களுக்குத் தரவில்லை. அத்துடன் (OPRI) உத்தரவு அனுமதிப்பதற்கு அதிகமாக உங்களிடம் இருந்து வாடகை பெற்றார்.

வாடகைக் குடியிருப்பாளர் உரிமைகள் பற்றிய விண்ணப்பம் (T2)

கட்டணம்: இலவசமானது

நீங்கள் இப்படிவத்தைப் பயன்படுத்தும் காரணம், சொத்து உரிமையாளர் அல்லது அவரது ஊழியர்:

- ✓ சட்டவிரோதமாக உங்கள் வாடகை இல்லத்தினுள் புகுந்தார்
- ✓ உங்கள் பூட்டுக்களை மாற்றினார், ஆனால் மாற்றீட்டுத் திறப்புகளைத் தரவில்லை
- ✓ உங்களது நியாயமான சந்தோஷ அனுபவிப்பில் பாரதூரமாகக் குறுக்கிட்டார்
- ✓ உயிர்நாடியான சேவைகள், பராமரிப்பு சேவைகள் அல்லது உணவு வழங்கல்களை நிறுத்தினார், அல்லது அவற்றில் குறுக்கிட்டார்
- ✓ உங்களுக்குத் தொல்லை தந்தார், குறுக்கிட்டார், தடை செய்தார், தூண்ட முற்பட்டார் அல்லது பயமுறுத்தினார்

நீங்கள் இப்படிவத்தைப் பயன்படுத்தும் இன்னும் சில காரணங்கள், சொத்து உரிமையாளர்:

- ✓ உங்களது பராமரிப்பு வீட்டுக்கான குடியிருப்பு ஒப்பந்தத்தின் எழுத்துப் பிரதி ஒன்றினை உங்களுக்குத் தரவில்லை, அல்லது நீங்கள் ஒத்துக் கொண்ட பராமரிப்புச் சேவைகள் உணவுகள் அத்துடன் /அல்லது கட்டணங்கள் பற்றிய தகவல் உங்கள் குடியிருப்பு ஒப்பந்தத்தில் அடங்கி இருக்கவில்லை.
- ✓ ஷெரிப் உத்தியோகத்தர் உங்களை வெளியேற்றிய பின் உங்கள் உடைமைகளை நீங்கள் எடுப்பதற்கு 72 மணி நேர அவகாசம் உங்களுக்குத் தரப்படவில்லை, அல்லது இந்த 72 மணி நேரத்தினுள் சொத்து உரிமையாளர் உங்கள் உடைமைகளை விற்றார், தான் எடுத்துக் கொண்டார் அல்லது வீசி விட்டார்.

வாடகைக் குறைப்புக்கான விண்ணப்பம் (T3)

கட்டணம்: \$45

நீங்கள் இப்படிவத்தைப் பயன்படுத்தும் காரணம், சொத்து உரிமையாளர்:

- ✓ ஒரு சேவையை அல்லது வசதியைக் குறைத்தார் அல்லது நிறுத்திவிட்டார் (உதாரணமாக சலவைக்கான அறை, வாகனத் தரிப்பிடம் அல்லது கொண்டாட்ட அறை)
- ✓ மாநகர வரிகள் மற்றும் கட்டணங்களில் குறைப்பினை அனுபவித்தார். எனவே உங்கள் வாடகையைக் குறைக்க வேண்டும் என நீங்கள் நினைக்கிறீர்கள்.

வழிகாட்டி அளவுக்கு மேலாக வாடகையை உயர்த்தும் ஒப்பந்தத்தின்படி ஆதனவரிமையாளர் நடக்கவில்லை (T4)

கட்டணம்: \$45

நீங்கள் இப்படிவத்தைப் பயன்படுத்தும் காரணம்:

- ✓ வழிகாட்டி அளவுக்கு மேலாக வாடகையை உயர்த்துவதென (படிவம் N10) நீங்களும் சொத்து உரிமையாளரும் ஒப்பந்தம் ஒன்றில் கையொப்பம் இட்டீர்கள். ஒப்பந்தம் அவரிடமிருந்து எதிர்பார்த்ததில் முழுவதும் அல்லது ஒரு பகுதியை சொத்து உரிமையாளர் நிறைவேற்றத் தவறினார்.

ஆதனவரிமையாளர் பொய் சொல்லி குடியிருப்பை முடிவுக்குக் கொண்டுவரும் முன்னறிவித்தல் கொடுத்தார் (T5)

கட்டணம்: இலவசம்

நீங்கள் இப்படிவத்தை பயன்படுத்தும் காரணம்:

- ✓ தான், தன் நேரடிக் குடும்ப உறுப்பினர் ஒருவர், அல்லது பராமரிப்பு வழங்குபவர் உங்கள் வாடகை இல்லத்தினுள் குடியேறப்போவதாகச் சொத்து உரிமையாளர் கூறினார்.
- ✓ வாங்குபவர், வாங்குபவரின் நேரடிக் குடும்ப உறுப்பினர் ஒருவர், அல்லது வாங்குபவருக்குப் பராமரிப்பு வழங்கும் ஒருவர் உங்கள் வாடகை இல்லத்தினுள் குடியேறப்போவதாகச் சொத்து உரிமையாளர் கூறினார்.
- ✓ வாடகை இல்லம் திருத்தப்படப் போவதாக, புதுப்பிக்கப்படப் போவதாக, வேறொரு பயன்பாட்டுக்காக மாற்றப்படப் போவதாக அல்லது இடிக்கப்படப் போவதாக சொத்து உரிமையாளர் கூறிக் கொண்டார்.

ஆனால் முன்னறிவித்தலில் கூறப்பட்ட தேவைக்காக உங்கள் வாடகை இல்லம் பயன்படுத்தப் படவில்லை.

பேணல் பற்றிய விண்ணப்பம் (T6)

கட்டணம்: \$45

நீங்கள் இப்படிவத்தைப் பயன்படுத்தும் காரணம்:

- ✓ வாடகை இல்லம் அல்லது கூட்டு இல்லத்தினைத் திருத்துவதற்கு அல்லது பேணுவதற்கு சொத்து உரிமையாளர் தவறிவிட்டார்
- ✓ ஆரோக்கியம், பாதுகாப்பு, வீட்டுவசதி அல்லது பேணல் தொடர்பான நியமங்களின்படி நடப்பதற்குச் சொத்து உரிமையாளர் தவறிவிட்டார்.

குடிவாழ்ப்பகுதிக் குடியிருப்புகள் சட்டவிதிமுறை பொருந்துகிறதா என்பது பற்றிய விண்ணப்பம் (A1)

கட்டணம்: \$45

நீங்கள் இப்படிவத்தினைப் பயன்படுத்தும் காரணம்:

- ✓ உங்கள் நிலைமைக்கு குடிவாழ்ப்பகுதிக் குடியிருப்புகள் சட்டவிதிமுறை பொருந்துகிறதா என உங்களுக்கு நிச்சயமாகச் தெரியவில்லை

நீங்கள் சரியான படிவத்தைப் பயன்படுத்தி உங்கள் விண்ணப்பத்தினை நிரப்புவது முக்கியம் ஆகும். எல்லாப் படிவங்களும் ஆதனவுரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் பெறக் கூடியதாக உள்ளன. எந்தப் படிவத்தைப் பயன்படுத்துவது என உங்களுக்கு நிச்சயமாகத் தெரியாமல் இருந்தால் வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கான நேரடி அவசர இணைப்பு எண் 416-921-9494 என்பதை அழையுங்கள்.

ஒரு விண்ணப்பத்தில் ஒன்றுக்கும் மேற்பட்ட வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் சம்பந்தப்பட்டு இருந்தால் அதற்கான கட்டணம் முதலாவது குடியிருப்பாளருக்கு \$45 எனவும் அதற்கு மேலதிகமாக உள்ள ஒவ்வொரு வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கும் \$5 எனவும் அமையும். ஒவ்வொரு மேலதிக வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கும் வழக்காடும் கட்சியினர் அட்டவணை ஒன்று நீங்கள் சமர்ப்பிக்க வேண்டுமெனக் கேட்கப்படுவீர்கள். இது ஆதனவுரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையின் இணையத்தளத்தில் பெறக்கூடிய ஒரு படிவம் ஆகும். மேலதிக கட்சியாளராக பட்டியலிடப்பட்டுள்ள ஒவ்வொருவரும் விண்ணப்பத்தில் கையொப்பமிடுவது முக்கியம் ஆகும்.

உங்களின் உள்ளூர் ஆதனவுரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபை அலுவலகத்தில் நீங்கள் உங்கள் விண்ணப்பத்தைப் பதிவு செய்த பின்னர், உங்களிடம் விசாரணைக்கான முன்னறிவித்தல் ஒன்று தரப்படும். விண்ணப்பத்தில் முன்னறிவித்தல் காலம் ஒன்று குறிப்பிடப்பட்டு இருக்கும். விசாரணைக்கு முன் எவ்வளவு கால முன்னறிவித்தல் நீங்கள் சொத்து முகாமையாளருக்குக் கொடுக்க வேண்டும் என்று இது கூறுகிறது. முன்னறிவித்தலுக்கு உரிய கால இடை முடிவதற்கு முன்பாக சொத்து முகாமையாளரிடம் விசாரணைக்கான முன்னறிவித்தல் மற்றும் விண்ணப்பத்தின் பிரதி ஒன்று என்பவற்றைக் கொடுப்பது உங்கள் பொறுப்பு ஆகும்.

சொத்து உரிமையாளரிடம் நீங்கள் விசாரணைக்கான முன்னறிவித்தல் மற்றும் விண்ணப்பத்தின் பிரதி என்பவற்றைக் கொடுத்த பின்பு நீங்கள் ஆதன உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையின் இடத்தில் விநியோகித்தமைக்கான சான்றிதழ் (Certificate of Service) ஒன்றினைப் பதிவு செய்து கொள்ளல் வேண்டும். சொத்து உரிமையாளரிடம் நீங்கள் விசாரணைக்கான முன்னறிவித்தல் மற்றும் விண்ணப்பத்தின் பிரதி என்பவற்றைக் கொடுத்துவிட்டீர்கள் என்பதற்கு விநியோகித்தமைக்கான சான்றிதழ் ஒரு நிரூபணமாக உள்ளது.

ஆதனவுரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையின் (LTB) எந்த அலுவலகம் உங்களின் உள்ளூர் அலுவலகமாகக் கருதப்படும் என்பது உங்களுக்கு நிச்சயமான முறையில் தெரியாது இருந்தால், இக்கைநூலின் பின் பகுதியில் உள்ள எங்கே உதவி பெறுவது என்ற பிரிவினைப் பாருங்கள்.

விசாரணைகள்

விசாரணை ஒன்றுக்கான திகதி குறிப்பிடப்படுமானால் நீங்கள் அந்த விசாரணையின் பொழுது பிரசன்னமாக இருப்பது முக்கியம் ஆகும். உதாரணமாக, நீங்கள் வாடகை கட்டவில்லை என்ற காரணத்துக்காக உங்களை வெளியேற்றுவெனச் சொத்து உரிமையாளர் விண்ணப்பித்து இருக்கிறார் என்றால், அப்பொழுதும் கூட நீங்கள் விசாரணைக்குப் போய் வாடகை ஏன் கட்டவில்லை என்று விளக்கும் உரிமை உங்களுக்கு உண்டு. நீங்கள் வெளியேற்றப்படுவதை இது தாமதப்படுத்தலாம் அல்லது தடுக்கவும் கூடும்.

ஆதன உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையின் ஓர் அங்கத்தவர் முன்பாக விசாரணைகள் நடைபெறும். சபை அங்கத்தவர் நீதிபதி போன்று கடமையாற்றுவார். நீங்கள் சட்டரீதியான முறையில் உங்களைப் பிரதிநிதித்துவம் செய்யும் ஒருவர் மூலமாக விசாரணையில் பங்குபற்றவேண்டும் என்று ஆதன உரிமையாளர் மாற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபை எதிர்பார்க்கவில்லை. நீங்கள் விரும்பினால் உங்களைப் பிரதிநிதித்துவம் செய்யும் ஒரு முகவரை காசு கொடுத்து நியமிக்கலாம். ஆனால் உங்களுக்காக நீங்களே பிரசன்னம் ஆவதை சபை அனுமதிக்கிறது. ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையின் பணியகத்தில் வாடகைக் குடியிருப்பாளரின் கடமைச் சட்ட ஆலோசகர்கள் இருப்பர். இவர்கள் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களை அவரவர் வருகின்ற ஒழுங்கில் சந்தித்து உதவுகிறார்கள். அவர்கள் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு முக்கியமான கடைசினேரத் தகவல் மற்றும் புத்திமதி போன்றவற்றை வழங்குகின்றனர். ஆனால் இவர்கள் எப்பொழுதும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களின் பிரதிநிதிகளாக வாதிடுவதில்லை

விசாரணை நடைமுறைகள் உண்மையில் வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கு அச்சத்தைத் தரக் கூடும். பய உணர்வினை எதிர்த்து நிற்கும் சிறந்த வழிகளில் ஒன்று விசாரணைக்காக முன்கூட்டியே தயார்படுத்திக் கொண்டு செல்வதுதான்.

விசாரணைக்குத் தயாராய் செல்வது பற்றிச் சில தகவல் துணுக்குகள்

- உங்கள் பக்கத்து நியாயத்தைச் சொல்ல இதுதான் நல்ல சந்தர்ப்பம் என்பதை ஞாபகத்தில் வைத்திருங்கள்.
- உங்கள் வழக்கினுக்கு ஆதரவான அத்தாட்சிகளைக் கொண்டு வாருங்கள். (திருத்த வேலை செய்வதற்கான பணிப்புரைகள், சொத்துரிமையாளருக்கு எழுதிய கடிதங்கள், புகைப்படங்கள், சொத்து நியம அறிக்கைகளின் பிரதிகள், வாடகை செலுத்திய பற்றுச் சீட்டுகள்)
- உங்களின் அத்தாட்சிப் பத்திரங்கள் எல்லாவற்றுக்கும் ஆகக் குறைந்தது மூன்று பிரதிகள் இருப்பதை உறுதிப்படுத்துங்கள்: ஒன்று உங்களுக்கு, ஒன்று சபைக்கு, ஒன்று சொத்து உரிமையாளருக்கு.
- அத்தாட்சியில் சாட்சிகளும் அடங்குவர். நீங்கள் முன்கொண்டுவர எண்ணி சாட்சி ஒருவரை வைத்திருந்தால் (உதாரணமாக, இன்னுமொரு வாடகைக் குடியிருப்பாளர் அல்லது சொத்து நியமங்கள் பரிசோதகர்) அவரும் விசாரணை இடத்தில் இருக்கும்படி செய்யுங்கள். சாட்சி ஒருவரைப் பிரசன்னமாக வேண்டுகின்ற அழைப்பாணை ஒன்றினை சபையிடம் நீங்கள் கேட்கலாம்.
- கூறுபவற்றைக் குறிப்பிட்டுக் கூறுங்கள். (உதாரணமாக, சம்பவம் எப்பொழுது நடந்தது, பிரச்சினை எப்பொழுது ஆரம்பித்தது, அல்லது பிரச்சினையாக இருப்பது என்ன)
- மரியாதையாகக் கதையுங்கள் (ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபை ஒரு நீதிமன்றம் போன்றது, எனவே நீங்கள் சொல்வதை விசாரணையை நடத்தும் சபை அங்கத்தவரை நோக்கிச் சொல்லுங்கள்)

விசாரணை எப்படி நடைபெறுகிறது

ஒவ்வொரு கட்சியினரும் தங்கள் பக்கக் கதையைச் சொல்லுவதற்கு ஒரு சந்தர்ப்பம் வழங்கப்படும். விண்ணப்பத்தை நீங்கள் செய்து இருந்தால், உங்களுடன் விசாரணை ஆரம்பிக்கும். விண்ணப்பத்தை ஏன் சமர்ப்பித்தீர்கள் என்பதை நீங்கள் முதலில் விளக்குவீர்கள். சபைக்கும் சொத்து உரிமையாளருக்கும் உங்கள் அத்தாட்சி யாவற்றையும் காட்டவேண்டிய

தருணம் இதுவாகும். உங்களிடம் உள்ள சாட்சிகளை முன்னுக்குக் கொண்டுவரும் நேரமும் இதுவேதான்.

நீங்கள் அத்தாட்சிளை சமர்ப்பிப்பதாயின், பின்வருவனவற்றை உறுதிப்படுத்துங்கள்:

- ✓ அத்தாட்சியின் பிரதி ஒன்றினை நீங்கள் வைத்திருங்கள்
- ✓ சபை அங்கத்தவருக்கு ஒரு பிரதி இருக்க வேண்டும்
- ✓ சொத்து உரிமையாளருக்கு ஒரு பிரதி இருக்க வேண்டும்

இதன்பிறகு சொத்து உரிமையாளர் உங்களிடமும் உங்கள் சாட்சிகளிடமும் கேள்வி கேட்கும் சந்தர்ப்பம் வழங்கப்படும். இது குறுக்கு விசாரணை செய்தல் என அழைக்கப்படுகிறது. குறுக்கு விசாரணையின் பின்னர், நிலைமையைத் தெளிவாக்க உதவும் என்று நீங்கள் கருதும் கேள்விகளை உங்கள் சாட்சிகளிடம் நீங்கள் கேட்கும்படி அனுமதிக்கப்படுவீர்கள்.

நீங்கள் உங்கள் கட்சியின் நியாயங்களை எடுத்துச் சொல்லி முடித்த பின்னர், மற்றும் உங்கள் சாட்சிகள் யாவரும் அங்கு கதைத்த பின்னர், சொத்து உரிமையாளர் தனது கட்சியின் நியாயங்களைச் சொல்ல முடியும். பின்பு சொத்து உரிமையாளரையும் அவர் கொண்டுவரும் யாராவது சாட்சிகளையும் நீங்கள் குறுக்கு விசாரணை செய்யக்கூடியதாக இருக்கும்.

சொத்து உரிமையாளர் தனது கட்சியின் நியாயத்தைச் சொல்லி முடித்த பின்பு, நீங்கள் உங்கள் முடிவுரையை (Closing Statement) கூறும் தருணம் வருகிறது. உங்கள் முடிவுரையில் நீங்கள் உங்கள் வாதாட்டங்களை ஒன்று சேர்த்துக் கூறுவீர்கள். மேலும் சபை அங்கத்தவரிடம் சட்டம் என்ன சொல்லுகிறது என்றும் அந்த அங்கத்தவர் என்ன செய்ய வேண்டும் என நீங்கள் விரும்புகிறீர்கள் என்றும் கூறுகின்ற ஒரு தருணமாகவும் இது அமைகிறது.

உங்களின் முடிவுரையைத் தொடர்ந்து சொத்து உரிமையாளர் தனது முடிவுரையை நிகழ்த்தும் சந்தர்ப்பம் வழங்கப்படுகிறது.

இறுதியாக, சொத்து உரிமையாளரின் முடிவுரையில் கூறப்பட்டவற்றுக்குப் பதில் கூறுவதற்கு நீங்கள் அனுமதிக்கப்படுவீர்கள்.

விசாரணை முழுவதிலும், சபை அங்கத்தவர் உங்களிடம் அல்லது சொத்து உரிமையாளரிடம் வழக்கினைப் பற்றிய கேள்விகளைக் கேட்டு வரலாம்.

உத்தரவு

இரண்டு கட்சியினரும் சொல்லுவற்றைக் கேட்பதுடன் அத்தாட்சிகளை மீளாய்வு செய்த பின்னர் சபை அங்கத்தவர் உத்தரவு ஒன்றினைப் பிறப்பிப்பார். உத்தரவு என்பது அங்கத்தவர் என்ன தீர்மானம் எடுத்தார் என்பதைக் கூறும் ஓர் ஆவணம் ஆகும். விசாரணையின் பொழுது அங்கத்தவர் ஒரு உத்தரவினையும் பிறப்பிக்கவில்லை என்றால், அப்படி ஒன்று உங்களுக்குத் தபாலில் அனுப்பி வைக்கப்படும்.

உத்தரவினை மீளாய்வு செய்தல்

ஆதனவுரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடமிருந்து ஒரு உத்தரவினைப் பெற்ற பின்பு, பாரதாரமான ஒரு தவறு அதில் இடம்பெற்றுள்ளது என்று நீங்கள் கருதினால், அந்த உத்தரவினை நீங்கள் மீளாய்வு செய்வீக்க முடியும். மீளாய்வு ஒன்றினைக் கோருவதற்கு \$50 செலவாகும். அத்துடன் உத்தரவு ஒன்று எழுதப்பட்டு 30 நாட்களுக்குள் நீங்கள் மீளாய்வு செய்வதற்குக் கோர வேண்டும். உத்தரவில் சட்டரீதியான பிழை ஒன்று அடங்கி இருந்தால் உயர்நீதிமன்றத்துக்கு (Superior Court) மேன்முறையீடு செய்யும் உரிமையும் உங்களுக்கு உண்டு. இதனைச் செய்வதற்கு உங்களுக்குச் சட்ட உதவி தேவைப்படலாம். உத்தரவு ஒன்று பற்றிக் கேட்பதற்கு உங்களிடம் கேள்விகள் இருக்குமானால், தயவு செய்து வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கான நேரடி அவசர இணைப்பு எண் 416-921-9494 என்பதை அழையுங்கள்.

மத்தியஸ்தம்

விசாரணை ஒன்று நடைபெற முன்பாக, சபையினால் நியமிக்கப்படும் மத்தியஸ்தர் ஒருவர் மத்தியஸ்தச் சேவையினை வழங்க முன்வரலாம். மத்தியஸ்தம் என்பது நீங்களும் சொத்து உரிமையாளரும் உங்களிடையே ஒப்பந்தம் ஒன்றினைச் செய்துகொள்ள முயற்சி எடுக்கும் ஒரு வழியாகும். மத்தியஸ்த முயற்சியின் பொழுது சட்டத்தரணி அல்லது முகவர் ஒருவரை நீங்கள் இதில் ஈடுபடுத்தலாம். அத்துடன் மத்தியஸ்த முயற்சியின் பொழுது கூறப்படும் எல்லாவற்றையும் தனிப்பட்டவையாகக் கருதி அந்தரங்கம் பேணப்படும். நீங்களும் சொத்து உரிமையாளரும் எந்த ஒரு கட்டத்திலும் மத்தியஸ்த முயற்சியினை நிறுத்தும்படி கேட்டுக் கொள்ள முடியும். மத்தியஸ்தம் நிறுத்தப்படுமானால் விசாரணைக்கு என்று வழக்கு கொண்டு செல்லப்படும். மத்தியஸ்த முயற்சியின் பொழுது நீங்கள் சொத்து உரிமையாளருடன் ஒரு ஒப்பந்தத்துக்கு வந்து விட்டால் அந்த ஒப்பந்தம் சட்டரீதியில் இருவரையும் கட்டுப்படுத்தும் ஒன்றாக இருக்கும். மத்தியஸ்தம் என்பது எப்பொழுதுமே சுயமாக விரும்பி ஈடுபடும் ஒன்றாகவே இருக்கிறது என்பதை ஞாபகத்தில் கொள்வது முக்கியம் ஆகும். ஒரு மத்தியஸ்த முயற்சி உங்களுக்கு அசௌகரியமான உணர்வினைத் தந்தால் விசாரணையை நடத்தும்படி கேட்பதற்கும் உங்களுக்கு உரிமை உண்டு.

எங்கே உதவி பெறுவது

Federation of Metro Tenants' Associations (FMTA)

மெட்ரோ வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சங்கங்களின் சம்மேளனம்

1974ம் ஆண்டு முதல் FMTA அமைப்பு வாடகைக் குடியிருப்பாளர் தமது உரிமைகளுக்காகக் போராட உதவி வருகிறது. நாங்கள் இலாப நோக்கற்ற நிறுவனமாக இருப்பதுடன் எங்களின் எல்லா சேவைகளும் பிரசுரங்களும் இலவசமாகவே வழங்கப்படுகின்றன. எமது இணையத்தளத்தைக் காண்பதற்கும் எம்மைப்பற்றி மேலும் அறிவதற்கும் செல்லுங்கள் www.torontotenants.org

நாங்கள் வழங்கும் சேவைகள் இவை:

The Tenant Hotline

416-921-9494

வாடகைக் குடியிருப்பாளருக்கான நேரடி அவசர இணைப்பு

இந்த நேரடி அவசர இணைப்பு ரொறோன்ரோ நகரம் முழுவதிலும் உள்ள வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு சட்டரீதியான தகவலும் தொடர்புகளும் வழங்குகிறது. சேவை நேரங்கள்: திங்கள் - வெள்ளி, காலை 8:30 - மாலை 6:00

Outreach and Organizing Team

416-413-9442

வெளிவாரித் தொடர்பு மற்றும் ஏற்பாட்டுக் குழு

வெளிவாரித் தொடர்பு மற்றும் ஏற்பாட்டுக் குழு ஆனது வழிகாட்டி அளவுக்கு மேலான வாடகை அதிகரிப்பினை வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் எதிர்த்துப் போராடுவதில் அவர்களுக்கு உதவுகிறது: வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் தமது கட்டிடங்களில் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சங்கங்களை அமைப்பதற்கு உதவுகிறது: வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு அவர்களின் உரிமைகள் பற்றிக் கற்பிக்கிறது.

Community Legal Clinics

சமூக சட்ட உதவிப் பணிமனைகள்

லீகல் எயிட் ஒன்ராறியோ அமைப்பின் நிதியுதவியுடன் இயங்கிவரும் சமூக சட்ட உதவிப் பணிமனைகள் குறைந்த வருமானம் கொண்ட வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு இலவச சட்டரீதியான உதவியைச் செய்து வருகின்றன. ஒவ்வொரு பணிமனையும் ஒரு குறித்த அயலிடப் பகுதியில் பணிபுரிந்து வருகிறது. உங்களது உள்ளூர் சமூக சட்ட உதவிப் பணிமனையை அறிவதற்கு www.legalaid.on.ca/en/locate

416-921-9494 எண்ணில் தொடர்பு கொள்ளுங்கள். அல்லது உங்களிடம் கணினி

இருப்பின் லீகல் எயிட் ஒன்ராறியோ அமைப்பின் www.legalaid.on.ca/en/locate

இணையத்தளத்தைப் பாருங்கள். சட்டத் துறையின் குறிப்பிட்ட விசேட பகுதிகளில்

உதவிபுரியும் விசேட பணிமனைகளுக்கும் லீகல் எயிட் ஒன்ராறியோ நிதியுதவி

வழங்குகிறது. விசேட பணிமனைகள் பற்றிய மேலதிக தகவல் பெற

www.legalaid.on.ca/en/specialty.asp இணையத்தளத்தைப் பாருங்கள்.

Tenant Duty Counsel

குடியிருப்பாளர் கடமைச் சட்ட ஆலோசகர்

லீகல் எயிட் ஒன்ராறியோ அமைப்பின் நிதியுதவியுடன் இயங்கிவரும் குடியிருப்பாளர் கடமைச்

சட்ட ஆலோசகர் திட்டத்தின் அலுவலகங்கள் ரொறோன்ரோவில் உள்ள ஒவ்வொரு

ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபைக் காரியாலயத்திலும் உண்டு.

குடியிருப்பாளர்களின் விசாரணை நடைபெறும் அதே தினத்தில் அவர்களுக்கு சட்ட ஆலோசனை

இத்திட்டத்தின் மூலம் வழங்கப்பட்டு வருகிறது. இதில் உள்ள சட்ட ஆலோசகர்கள் குடியிருப்பாளர்களுக்காக வழக்குகளில் எப்பொழுதும் தோன்றுவதில்லை. ஆனால் அவர்கள் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு விசாரணையின் முன் உதவ முடிகிறது.

Centre for Equality Rights in Accommodation (CERA)

இருப்பிட வசதி வழங்குவதில் சமத்துவ உரிமைகளுக்கான மையம்
இருப்பிட வசதி வழங்குவதில் சமத்துவ உரிமைகளுக்கான மையம் என்ற இந்த நிறுவனம் வீட்டு வசதி பெற்றெடுப்பதில் குடியிருப்பாளர்கள் காணக்கூடிய புறக்கணிப்பை எதிர்க்க உதவுகிறது. ஒன்றாறியோ மனித உரிமைகள் விதிக்கோவையின் கீழ் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் தமது உரிமைகளை நிலைநாட்டுவதற்கு இது உதவுகிறது. CERA நிறுவனத்துடன் தொடர்பு கொள்ள **416-944-0087** அல்லது **1-800-263-1139** எண்ணை அழையுங்கள். அதன் இணையத்தளம் **www.equalityrights.org/cera** சென்றும் பார்க்கலாம்.

Investigations and Enforcement Unit

விசாரணைகள் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்துவதற்கான பிரிவு

மாகாண அரசுக்ககுரிய மாநகர அலுவல்கள் மற்றும் வீட்டுவசதி அமைச்சின் ஒரு பகுதியாக இந்த விசாரணைகள் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்துவதற்கான பிரிவு இருக்கிறது. குடிவாழ்ப்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்புகள் சட்ட விதிமுறையின் “குற்றங்கள்” பிரிவினை விசாரணையைத் தொடர்ந்து நடைமுறைப்படுத்தும் பணியை இது செய்கிறது. சொத்து உரிமையாளரால் சட்டவிரோதமாக ஒரு வாடகைக் குடியிருப்பாளர் வெளியேற்றப்படும் பொழுதும் இப்பிரிவு நடவடிக்கை எடுக்கிறது. விசாரணைகள் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்துவதற்கான பிரிவினை நீங்கள் **1-888-772-9277** எண்ணில் அழைக்கலாம். அல்லது அவர்களது இணையத்தளம் **www.mah.gov.on.ca/Page142.aspx** சென்று பாருங்கள்.

Landlord and Tenant Board

ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபை

குடிவாழ்ப்பகுதி வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சட்ட விதிமுறையினை (*Residential Tenancies Act*) இந்த ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபை நிர்வகித்து வருகின்றது. ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையுடன் தொடர்பு கொள்ள அழையுங்கள் **416-645-8080** அல்லது **1-888-332-3234**. அவர்களது இணையத்தளம் **www.ltb.gov.on.ca** ஆகும். ரொறோன்ரோவில் ஆதனவரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபைக்கு மூன்று அலுவலகங்கள் உண்டு:

Toronto South Regional Office

79 St. Clair Avenue East, Suite 212
Toronto, Ontario M4T 1M6

Toronto North Regional Office

47 Sheppard Avenue East, Suite 700
Toronto, Ontario M2N 5X5

Durham Regional Office (for eastern Toronto)

2275 Midland Avenue, Unit 2
Toronto, Ontario M1P 3E7

Municipal Licensing and Standards

மாநகர அனுமதிப்பத்திரம் வழங்கல் மற்றும் நியமங்கள்

ரொறோன்ரோ நகரத்தில் சொத்து உடைமைகளின் நியமங்களை நிலைநிறுத்தும் பணிக்குப் பொறுப்பாக மாநகர அனுமதிப்பத்திரம் வழங்கல் மற்றும் நியமங்கள் பிரிவு இருந்து வருகிறது. தொடர்மாடி இல்லங்களின் நியமங்களுக்கு என்று அவர்கள் இணையத்தளம் ஒன்று நடத்திவருகிறார்கள். தமது தொடர்மாடி இல்லத்தில் நிறைவேற்றப்படும் திருத்தங்கள் மற்றும் பேணல் சம்பந்தமாகக் கேள்விகள் உள்ள வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு இந்த இணையத்தளம் நல்ல ஒரு தகவல் மூலவளமாக உள்ளது. இந்த இணையத்தளம்: www.toronto.ca/apartmentstandards/home.htm ஆகும். ரொறோன்ரோ நகரத்தில் மாநகர அனுமதிப்பத்திரம் வழங்கல் மற்றும் நியமங்கள் பிரிவுக்கு நான்கு பிதேசக் காரியாலயங்கள் உண்டு. அவை:

Scarborough Office	416-396-7071
Etobicoke/York Office	416-394-2535
North York Office	416-395-7011
Toronto & East York Office	416-397-9200

Housing Connections

வீட்டுவசதி இணைப்புகள்

வருமானத்துக்கு-இசைவான-வாடகை இல்லங்களுக்கு விண்ணப்பிக்க விரும்பும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு உரிய முகவர் நிலையமாக இந்த வீட்டுவசதி இணைப்புகள் நிறுவனம் இயங்கி வருகிறது. அவர்களின் இணையத்தளம் காண்பதற்கு www.housingconnections.ca சென்று பாருங்கள். அவர்களுடன் தொலைபேசியில் தொடர்பு கொள்ள அழையுங்கள் **416-981-6111**

Housing Help Centres

வீட்டுவசதி உதவி மையங்கள்

வீட்டுவசதி இல்லங்களைத் தேடி நிற்பவர்களுக்கு அல்லது வீட்டுறாராய் மாறக்கூடிய அபாயத்தை எதிர்நோக்குவோருக்கு இந்த வீட்டுவசதி உதவி மையங்கள் அமைப்பு உதவுகிறது. ரொறோன்ரோ எங்கும் அவர்களுக்குப் பல அலுவலகங்கள் உண்டு. உங்களுக்கு மிக அண்மையான அலுவலகத்தை நீங்கள் உதவிகோரி அழைக்கலாம். எந்த அலுவலகத்தை அழைப்பதென்று நிச்சயமாகத் தெரியாத பொழுது நீங்கள் 211 இலக்கத்தை அழைத்து உங்களுக்கு மிகக்கிட்டிய வீட்டுவசதி உதவிமையம் எதுவெனக் கேட்கலாம்:

COSTI - North York Housing Help Centre (416) 244-0480

Sheridan Mall, 1700 Wilson Avenue, Suite 114 (Near Jane Street and Wilson Avenue)

East York East Toronto Housing Help Centre (416) 698-9306

Secord Community Centre, 91 Barrington Avenue (Near Main Street and Danforth Avenue)

Etobicoke North Housing Help Centre (416) 741-1553

1530 Albion Road, Suite 205 (Near Kipling Street and Albion road)

Etobicoke South Housing Help Centre (416) 252-6471

185 Fifth Street (Near Islington Avenue and Lakeshore Boulevard West)

Flemingdon Neighbourhood Services Housing Program (416) 424-2900
10 Gateway Boulevard, Suite 104 (Near Don Mills Road and Eglinton Avenue East)

Neighbourhood Information Post (416) 924-3862
269 Gerrard Street East (Near Gerrard Street East and Parliament Street)

Scarborough Housing Help Centre (416) 285-8070
2500 Lawrence Avenue East, Unit 205 (Near Kennedy Road and Lawrence Avenue East)

West Toronto Housing Help Services (416) 531-0841
672 Dupont Street, Suite 315 (Near Dupont Street and Bathurst Street)

Woodgreen Community Centre - Housing Help Centre (416) 469-5211 x1175
835 Queen Street East (Near Pape Avenue and Queen Street East)

York Housing Help Centre (416) 653-5400
1651 Keele Street (Near Keele Street and Rogers Road)

Rent Bank

வாடகை வங்கி

தமது வாடகைத் தொகையைக் கட்டாத காரணத்தால் தமது வீட்டுவசதி இல்லத்தை உடனடியாக இழக்கக்கூடிய அபாயத்தில் இருக்கும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு இந்த வாடகை வங்கி வட்டியில்லாக் கடன்களைக் கொடுக்கிறது. இவ்வகைக் கடனுக்கு அவர்கள் அங்கீகாரம் பெறுவதற்கு வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் சில தெரிவுத் தகவலைப் பெற்று இருக்க வேண்டும். இதுபற்றி மேலும் அறிவதற்கு ரொறோன்ரோ நகர இணையத் தளத்துக்கு www.toronto.ca/housing/rentbank.htm சென்று பாருங்கள். வாடகை வங்கியின் மத்திய அலுவலகத்தை நீங்கள் **416-924-3862** என்ற இலக்கத்தில் அழைத்துப் பார்க்கலாம்.

City Councillors

மாநகர சபை அங்கத்தவர்கள்

நீங்கள் எந்த நகரப் பிரிவில் (Ward) வாழுகிறீர்கள் என்று அறியவும், உங்கள் உள்ளூர் மாநகர சபை அங்கத்தவரின் தொடர்பு தகவல் பற்றி அறிவதற்கும் நீங்கள் ரொறோன்ரோ நகர இணையத்தளத்துச் சென்று பார்க்கலாம்:

<http://app.toronto.ca/wards/jsp/wards.jsp> அல்லது ஆக்ஸஸ் ரொறோன்ரோ (Access Toronto) அமைப்பினை **416-338-0338** எண்ணில் அழைத்து உங்கள் உள்ளூர் மாநகர அங்கத்தவர் யார் என்று கேட்கலாம்.

Members of Provincial Parliament

மாகாண அரசின் பாராளுமன்ற அங்கத்தவர்கள்

வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் என்ற முறையில் எங்கள் குரல் மற்றவர்களின் செவிகளுக்கு எட்டவேண்டுமானால் எங்களது மனக்குறைகள் பற்றி நாம் மக்களால் தெரிவு செய்யப்பட்ட அங்கத்தவர்களுக்குச் சொல்ல வேண்டும். நாங்கள் அவர்களைச் சமூக நிகழ்வுகளுக்கு அல்லது குடியிருப்பாளர்களின் நிகழ்வுகளுக்கு அழைத்தால் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் சந்திக்கின்ற பிரச்சினைகள் பற்றி மேலான விளக்கத்தை அவர்கள் பெறுவர். உங்கள் உள்ளூர் பாராளுமன்ற அங்கத்தவருடன் தொடர்பு கொள்ளுவதற்கு வேண்டிய தகவலை அறிய www.ontla.on.ca/web/home.do இணையத்தளத்துக்குச் செல்லுங்கள் அல்லது பொதுவிசாரிப்பு எண் **416-326-1234** என்பதை அழையுங்கள்.

Resources for Tenants

வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கான தகவல் மூலவளங்கள்

நீங்கள் சொத்து உரிமையாளருக்கு கடிதங்கள் எழுதுவதற்கும், பலவிதமான ஒப்பந்தங்களை வரைந்து கொள்வதற்கும் உதவும் என்ற நோக்கத்துடன் பின்வரும் பக்கங்கள் இணைக்கப்பட்டு உள்ளன. நீங்கள் இப்படிவங்களை நேரடியாகப் பிரதியாக்கம் செய்யலாம் அல்லது அவற்றை உதாரணங்களாக உபயோகிக்கலாம்.

Repair Request

Your Name: _____

Your Address: _____

Landlord's Name: _____

Landlord's Address: _____

Date: _____

Dear _____,

This letter is a written request for repairs to be done in my unit.

The following disrepair issues currently exist:

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

Please attend to these repairs as soon as possible. I will consider it reasonable if the work is done within the next:

24 hours

_____ days

_____ week(s)

Thank you,

Repair Request Follow-Up

Your Name: _____

Your Address: _____

Landlord's Name: _____

Landlord's Address: _____

Date: _____

Dear _____,

On this date: _____ I requested the following repairs to be made.

This letter is a second request for repairs to be done in my unit.

The following disrepair issues still exist:

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

In my first letter, I asked that the repairs be done as soon as possible. The repairs have still not been completed.

If the repairs are not completed within the next 24 hours, I may choose to call a City of Toronto Municipal Licensing and Standards investigator.

Thank you,

Assignment Request

Your Name: _____

Your Address: _____

Landlord's Name: _____

Landlord's Address: _____

Date: _____

Dear _____,

I am writing to request permission to assign my apartment.

I look forward to receiving your written response.

Thank you,

Assignment Introduction

Your Name: _____

Your Address: _____

Landlord's Name: _____

Landlord's Address: _____

Date: _____

Dear _____,

This letter is to introduce you to _____, to whom I am assigning
[Sub-Tenant's Name]

my apartment on: _____
[Month/Day/Year]

They fulfill the requirements of being a reasonable tenant.

Thank you,

Request for Sublet

Your Name: _____

Your Address: _____

Landlord's Name: _____

Landlord's Address: _____

Date: _____

Dear _____,

I am writing to request permission to sublet my apartment to a new tenant from the dates of:

_____ to _____

Upon receiving your written agreement, I will look for a suitable tenant.

Thank you,

Sublet Introduction

Your Name: _____

Your Address: _____

Landlord's Name: _____

Landlord's Address: _____

Date: _____

Dear _____,

This letter is to introduce you to _____, to whom I am subletting
[Sub-Tenant's Name]

my apartment from the dates of:

_____ to
[Month/Day/Year]

to

_____ [Month/Day/Year]

They fulfill the requirements of being a reasonable tenant.

During the time period of this sublet, my forwarding address will be:

Thank you,

Sublet Agreement

This agreement is made between:

[Tenant(s)]
and

[Subtenant(s)]

The Tenant(s) have signed a Tenancy Agreement or Lease dated: _____
[Month/Day/Year]

Between:

[Tenant(s)]
and

[Landlord]

The Tenant(s) wish to sublet the premises at:

[Address]

****Rent charged to a sub-tenant may not exceed the rent paid by the tenant****

1. The Sub-Tenant(s) shall pay the Tenant(s) the sum of \$ _____ per week/month for the period of _____ to _____
[Month/Day/Year] [Month/Day/Year]
2. The Tenant(s) may direct the Sub-Tenant(s) to pay the aforementioned rent directly to the Landlord or to whomever the Tenant(s) direct.
3. The Sub-Tenant(s) shall abide by all terms and conditions in the Tenancy Agreement or Lease dated: _____
[Month/Day/Year]

The Sub-Tenant(s) are in possession of a copy of said lease.

[Sub-Tenant(s)] _____
[Tenant(s)]

[Date] _____
[Date]

NOTE: This agreement may be considered legally binding and may have legal standing under the *Residential Tenancies Act*

Co-Tenancy Agreement

This agreement between:

[Leaseholder or Head Tenant]

and

[Roommate]

states that both parties agree to share the rental unit located at:

[Address]

for the period beginning _____ and ending _____.
[Month/Day/Year] [Month/Day/Year]

It is agreed that _____ will pay _____ the
[Roommate] [Leaseholder or Head Tenant]
amount of \$ _____ per month on the _____ day of each month.

It is also agreed that the following services or utilities:

will be paid in the following manner:

It is also agreed that both parties will observe the following house rules so that all parties will have reasonable enjoyment of the unit:

Both parties agree that if either party wishes to terminate the agreement to share the unit they will give _____ days written notice to the other party. The notice period will begin on the date of the month when rent is paid.

Both parties agree to respect the right to privacy and consideration of the other in their actions as co-habitants of a shared rental unit.

[Leaseholder or Head Tenant Signature]

[Roommate Signature]

[Date]

[Date]

NOTE: This agreement is intended as a way of facilitating good relations between individuals living in shared accommodations. It cannot be expected to have legal standing under the *Residential Tenancies Act*.

Letter About Interest

Your Name: _____

Your Address: _____

Landlord's Name: _____

Landlord's Address: _____

Date: _____

Dear _____,

It has been more than one year since I have received interest on my Last Month's Rent deposit. According to the *Residential Tenancies Act*, [subsection 106.(6)] I am entitled to interest on my last month's rent equal to the amount of this year's annual guideline amount, which is _____%.

Because I have not received any interest payment, I am notifying you that I am deducting \$_____ from my rent cheque dated _____.
[Month/Day/Year]

Thank you,

Notice of Termination

Your Name: _____

Your Address: _____

Landlord's Name: _____

Landlord's Address: _____

Date: _____

Dear _____,

I am giving you notice that I am terminating my tenancy. The last day of my tenancy will be _____. I will move out on or before this date.
[Month/Day/Year]

Thank you,



Federation of Metro Tenants' Associations

27 Carlton Street, Suite 500
Toronto, Ontario M5B 1L2
tel: 416-921-9494 fax: 416-921-4177
www.torontotenants.org