

## OIBLEAGÁIDÍ AN TIARNA TALÚN

### Ginearálta

Caithfidh an tiarna talún:

1. An tionóntacht a chlárú leis an RTB nuair a thosaíonn sí agus ina dhiaidh sin, go bliantúil laistigh de mhí amháin ó chothrom an dáta tosaithe;
2. Lig don tionónta taitneamh a bhaint as áitiú síochánta eisiach;
3. Cloí leis na híoschaighdeáin a fhorordaítear le dlí maidir le réadmhaoín ar cíos (m.sh. maidir le fearais);
4. Ná garr cíos níos mó ná 1 mhí ar dhuine ar bith láithreach agus/ nó éarlais atá comhionann le níos mó ná 1 mhí de chíos ar mhaithe le tionóntacht a fháil. Ina theannta sin, ní féidir níos mó ná 1 mhí de chíos a ghearradh ar thionónta roimh ré le linn na tionóntachta.
5. Éarlais an tionónta a thabhairt ar ais go pras ag deireadh na tionóntachta, lúide aon mhéid le haghaidh riaráistí cíosa, táillí dleathacha nó damáiste thar gnáthchaitheamh agus cuimilt.
6. Fógra a thabhairt don tionónta faoi aon ghníomhaire údaraithe. Tabhair sonraí teagmhála an tiarna talún/ gníomhaire údaraithe an tiarna talún, ar féidir leis an tionónta a úsáid chun teagmháil a dhéanamh le linn tréimhsí réasúnta.
7. Struchtúr na réadmhaoine a chothabháil agus aon deisiúcháin a theastaíonn a dhéanamh ar an struchtúr agus ar an taobh istigh;
8. Aisíoc leis an tionónta as deisiúcháin sa chás gur theip nó gur dhiúltaigh an tiarna talún deisiúcháin den sórt sin a dhéanamh laistigh de thréimhse réasúnta ama.
9. Boscaí bruscair oiriúnacha a sholáthar, nuair is féidir, le haghaidh bruscair lasmuigh den réadmhaoín (m.sh. baineann eisceacht le cuideachta bainistíochta atá freagrach as bruscar);
10. Struchtúr na maoine a árachú;
11. Cuir ar aghaidh chuig cuideachta bhainistíochta na teaghaise aon ghearrán scríofa faoi ón tionónta agus tabhair freagra ar bith don tionónta.
12. Oibleagáidí tionónta a fhorfheidhmiú (oibleagáid atá dlíthe do thríú páirtithe, m.sh. comharsa).

### Socrú Chíos

1. Ní féidir le tiarna talún an cíos a shocrú os cionn cíos an mhargaidh agus má tá an réadmhaoín i gCrios Brú Cíos (RPZ), ní féidir leis an gcíos a bheith níos airde ná mar a cheadaíonn áireamhán RTB an RPZ (Baineann díolúintí teoranta le rialú cíosa an RPZ).
2. Má tá an réadmhaoín i RPZ, ní mór don tiarna talún an tionónta a chur ar an eolas i scríbhinn, ag tús na tionóntachta, faoin méid cíosa a socraíodh faoin tionóntacht roimhe sin, an dáta a socraíodh í agus conas a ríomhadh í.
3. Mura bhfuil athrú suntasach tagtha ar nádúr na cóiríochta ón socrú cíosa deiridh a bhfuil cíos difriúil ag teastáil uaidh, ní féidir athbhreithniú cíosa a dhéanamh níos mó ná uair amháin: gach: (i) 12 mhí má tá an réadmhaoín i RPZ, agus (ii) 24 mhí má tá an réadmhaoín lasmuigh de RPZ.
4. Chun an cíos a athrú, ní mór don tiarna talún fógra athbhreithnithe cíosa a sheirbheáil ar an tionónta san fhoirm fhorordaithe. Ní mór fógra 90 lá faoin gcíos nua a thabhairt. Is féidir foirmeacha a fháil ar [www.rtb.ie](http://www.rtb.ie).

5. Ní mór do thiarna talún an RTB a chur ar an eolas má tá sé ag brath ar dhíolúine ón rialú cíosa RPZ trí fhógra san fhoirm fhorordaithe a líonadh agus é a sheoladh chuig an RTB.
6. Má athraíonn tiarna talún an cíos, tá dualgas ar an tiarna talún é seo a chur in iúl don BTC laistigh de mhí amháin.

*(Baineann rialacha éagsúla maidir le socrú cíosa le tionóntachtaí Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta (AHB) agus Costas Cíos. Tabhair cuairt le do thoil ar [www.rtb.ie](http://www.rtb.ie) le haghaidh eolas úsáideach agus áireamhán RPZ chun cabhrú le cíos dleathach a ríomh).*

## OIBLEAGÁIDÍ AN TIONONTA

Caithfidh tionónta:

1. Íoc an cíos agus aon táillí dleathacha eile atá iníoctha leis an tiarna talún faoin tionóntacht (fiú má tá díospóid ann roimh an RTB).
2. An tiarna talún / gníomhaire an tiarna talún a chur ar an eolas faoi aon deisiúcháin a theastaíonn.
3. Cead a thabhairt don tiarna talún (nó do dhuine atá ag gníomhú ar son an tiarna talún) rochtain réasúnta ar an réadmhaoín chun é a iniúchadh agus deisiúcháin a dhéanamh.
4. Gan a bheith ina chúis le meath ar bhail an áitribh thar an ngnáthchaitheamh agus an ghnáthchuimilt agus caithfidh sé an tiarna talún a aisíoc má tharlaíonn sé seo.
5. Gan an réadmhaoín a úsáid chun críocha tráchtála.
6. Gan an réadmhaoín a athrú nó a fheabhsú gan toiliú i scríbhinn ón tiarna talún.
7. Gan iad féin a iompar ar bhealach atá frithshóisialta nó ligean do dhaoine eile gníomhú ar an mbealach seo.
8. Gan aon rud a dhéanamh a chuirfeadh árachas an tiarna talún neamhbhailí (nó a cheadódh do dhaoine eile é seo a dhéanamh). Íoc aon mhéadú ar an bpréimh árachais mar thoradh ar iompar an tionónta.
9. Gan sannadh ná fo-ligean gan toiliú i scríbhinn ón tiarna talún. (Ní cheadaítear do thionóntaí AHB nó Cíos Costais a shannadh nó a fholigean).
10. Gan aon rud a dhéanamh a sháródh an tiarna talún oibleagáidí dlíthiúla an tiarna talún maidir leis an teaghais/ tionóntacht.
11. Cuir céannacht gach áititheora (gan tionóntaí eile san áireamh) in iúl don tiarna talún i scríbhinn.

## SLANDÁIL AN tSOLÁTHAIR

Tugann an dlí cosaintí do thionóntaí maidir le cé chomh fada agus is féidir leis an tionónta fanacht sa réadmhaoín. Tugtar cearta tionóntachta 'Cuid 4' orthu seo. Ní féidir deireadh a chur le tionóntachtaí Chuid 4 ach ar fhorais teoranta (féach thíos).

### Tionóntachtaí a thosaigh roimh an 11 Meitheamh 2022

Má chuirtear tús le tionóntacht roimh an 11 Meitheamh 2022 agus má fhanann an tionónta ag áitiú ar feadh 6 mhí (gan fógra bailí foirceanta a bheith seirbheáilte), faigheann an tionónta an ceart chun fanacht sa réadmhaoín ar feadh 5½ bliana eile. Roimh an 11 Meitheamh 2022, mura gcuirtear deireadh leis an tionóntacht de réir an dlí ag deireadh na tréimhse 6 bliana sin, beidh cearta 'tionóntacht bhreise de Chuid 4' faighte ag an tionónta – an ceart chun fanacht sa réadmhaoín ar feadh 6 bliana eile. tréimhse bliana. Leanfar leis na timthriallta 6 bliana seo mura gcuirtear deireadh bailí leis an tionóntacht.

## Tionóntachtaí tar éis an 11 Meitheamh 2022

Má thosaíonn tionóntacht an 11 Meitheamh 2022 nó ina dhiaidh sin beidh feidhm ag rialacha nua. Cuirfear tionóntachtaí de thréimhse neamhtheoranta sé bliana (ar a dtugtar tionóntachtaí ar fhad neamhtheoranta) a aithnítear mar Chuid 4 na dtionóntachtaí. Ciallaíonn sé sin:

1. I gcás gach tionóntachta nua a thosaíonn an 11 Meitheamh 2022 nó ina dhiaidh sin nuair a d'fhan an tionónta ag áitiú ar feadh 6 mhí (gan fógra bailí foirceanta a bheith seirbheáilte), beidh ceart ag an tionónta fanacht sa mhaoin ar feadh tréimhse neamhtheoranta.
2. I gcás gach tionóntachta a bhí ann ar 11 Meitheamh 2022, is féidir leis an tiarna talún toiliú (i scríbhinn) a thabhairt don tionóntacht a bheith ina tionóntacht gan teorainn. Mura dtoilíonn an tiarna talún, leanfaidh an tionóntacht ar aghaidh faoi na rialacha roimh an 11 Meitheamh 2022 ach in ionad a bheith ina tionóntacht bhreise de Chuid 4 (ag deireadh tionóntachta 6 bliana), aistreoidh an tionóntacht go huathoibríoch chun bheith ina tionóntacht neamhtheoranta ré.

Tá na rialacha ag 1 agus 2 thuas faoi réir cheart an tiarna talún deireadh a chur leis an tionóntacht de réir an dlí.

### Eisceachtaí

Níl tionóntaí (agus ceadúnaithe) lóistín sainiúil do mhic léinn ná tionóntaí i gcúinsí teoranta eile cosanta ag cearta tionóntachta 'Cuid 4'. Le haghaidh tuilleadh sonraí ar shlándáil tionachta, tabhair cuairt le do thoil ar [www.rtb.ie](http://www.rtb.ie)

## TIONÓNTACHT A CHRÍOCHNÚ

### Fógraí agus tréimhsí fógra

Más mian le tiarna talún nó le tionónta deireadh a chur le tionóntacht ní mór dóibh i **ngach** cás (beag beann ar na cúinsí) fógra foirceanta bailí a sheirbheáil a thugann an tréimhse fógra riachtanach. Ní mór do thiarna talún, ag an am céanna, an RTB a chóipeáil le haon fhógra foirceanta (NOT) a sheirbheáilann sé ar thionónta. Má theipeann ar thiarna talún an RTB a chóipeáil le NOT, beidh an NOT neamhbhailí. Bíonn tréimhsí fógra níos giorra i bhfeidhm má sháraigh an tiarna talún nó an tionónta a c(h)uid oibleagáidí. Ní mór fógraí rabhaidh a sheirbheáil ar dtús i gcás ina bhfuil sárú oibleagáide ann, ach amháin i gcásanna tromchúiseacha iompair fhrithshóisialta nó nuair a bhíonn riosca tromchúiseach ann don duine nó don mhaoin. Ní mór fógra rabhaidh tiarna talún do thionónta ar mhainnigh cíos a íoc a chóipeáil chuig an RTB.

Tabhair cuairt ar [www.rtb.ie](http://www.rtb.ie) chun faisnéis a fháil faoi fhoirceannadh tionóntachta agus fógraí foirceanta samplacha ina bhfuil na sonraí a theastaíonn chun an dlí a chomhlíonadh.

**Na chéad 6 mhí** - féadfaidh an tiarna talún nó an tionónta deireadh a chur leis an tionóntacht le linn na chéad 6 mhí gan chúis a thabhairt.

### 6 mhí móide (Tionóntachtaí Cuid 4)

Is féidir le tionónta deireadh a chur le tionóntacht atá níos mó ná 6 mhí d'aois ag am ar bith. Ní cheanglaítear ar an tionónta cúis a thabhairt ach ní mór dó fós an t-íostréimhse fógra a theastaíonn de réir an dlí a thabhairt agus fógra foirceanta a sheirbheáil ar an tiarna talún amháin (i.e. ní gá cóip a dhéanamh don RTB.)

Ní féidir le tiarna talún deireadh a chur le tionóntacht ach amháin maidir le:

1. Sárú oibleagáide ag an tionónta;
2. Teip ag an tionónta cíos a íoc;
3. Níl an réadmhaoin oiriúnach a thuilleadh do riachtanais lóistín an tionónta agus aon duine a chónaíonn leis/léi;
4. Tá sé beartaithe ag an tiarna talún an réadmhaoin a dhíol laistigh de 9 mhí ón bhfoirceannadh;
5. Teastaíonn an réadmhaoin ón tiarna talún le haghaidh a (h)áitithe féin nó áitíochta ag duine den teaghlach;
6. Tá sé ar intinn ag an tiarna talún an réadmhaoin a athchóiriú nó a athnuachan go substaintiúil

7. Tá sé beartaithe ag an tiarna talún úsáid na réadmhaoin a athrú.
8. Seirbheáiladh fógra foirceanta le linn na chéad sé mhí.
9. Fógra foirceanta seirbheáilte sular cuireadh tús le tionóntacht Chuid 4 eile.

*Ní bhaineann Foras 5 le tionóntachtaí AHB. Ní bhaineann Forais 4 - 7 le tionóntachtaí Cíosa ar Chostas. Ní bhaineann Foras 9 le Tionóntachtaí Tréimhse Gan Teorainn.*

## DÍOSPÓIDÍ

Soláthraíonn an RTB seirbhís réitithe díospóide do thiarnaí talún agus do thionóntaí. Áirítear leis na seirbhísí seo seirbhís idirghabhála saor in aisce agus an-rathúil. Is féidir le moltóir neamhspleách díospóidí a chinneadh ar tháille bheag freisin.

### Cineál díospóide

Féadfar formhór na ndíospóidí cónaitheacha idir tiarnaí talún agus tionóntaí a atreorú chuig an RTB – m.sh. díospóidí maidir leis an ráta cíosa a socraíodh ar dtús nó tar éis athbhreithniú cíosa, riaráistí cíosa nó muirir eile, sárú oibleagáide, foirceann tionóntachta, rósheilbh, éarlais a thabhairt ar ais, teip an tiarna talún teaghais a ligean ar cíos do thionónta nuair is gá agus pionós a ghearradh ar thionónta ag tiarna talún.

### Amlínte

Ní mór roinnt díospóidí a tharchur chuig an RTB laistigh de línte ama sonracha. Mar shampla, díospóid maidir le:

- ▶ fógra foirceanta - laistigh de 90 lá ón bhfógra a fháil, nó laistigh de 28 lá nuair a sháraítear oibleagáid.
- ▶ fógra faoi athbhreithniú cíosa – sula mbeidh an cíos nua iníoctha nó laistigh de 28 lá ón bhfógra a fháil (cibé acu is déanaí).

### Athbhunú

Tá cumhachtaí ag breithneoirí (agus ag binsí tionóntachta ar achomharc) chun díospóid a chinneadh agus dearbhuithe a dhéanamh agus faoiseamh a sholáthar de réir mar a mheastar a bheith cuí (m.sh. ordú go n-íocfar méid cíosa nó go bhfágfar réadmhaoin). Féadfar damáistí a dhámhachtain mar chúiteamh freisin.

Cuirtear teorainn le dámhachtainí airgeadaíochta:

- ▶ damáistí - €20,000; agus/nó
- ▶ riaráistí cíosa nó táillí eile - €20,000 nó dhá oiread an chíosa bhliantúil cibé acu is airde ach faoi réir uasmhéid de €60,000.
- ▶ D'fhéadfadh suas le €1,000 a bheith iníoctha le páirtí freisin ar chostais/chostas.

## SMACHTBHANNAÍ

Tá aonad imscrúdaithe agus smachtbhannaí ag an RTB atá tiomnaithe d'imscrúdú a dhéanamh ar sháruithe áirithe ar an dlí um thionóntacht chónaithe ag tiarnaí talún ("Iompar Míchuí"). Áirítear le hiompar míchuí mainneachtain tionóntacht a chlárú, an cíos a shocrú os cionn leibhéil cheadaithe i RPZanna agus mainneachtain aon oibleagáid chun an teaghais a athligean a thairiscint don iarthionónta a chomhlíonadh. Má aimsítear iompar míchuí d'fhéadfadh tiarna talún rabhadh a fháil, fineáil chomh mór le €15,000 agus/nó a bheith faoi dhliteanas suas le €15,000 i gcostais RTB.

## MALARTÚ SONRAÍ

Féadfaidh an RTB sonraí maidir le tionóntacht a nochtadh do na húdaráis áitiúla, don Roinn Coimirce Sóisialaí agus do na Coimisinéirí Ioncaim.

## PRÍOBHÁIDEACHAS

Tá meas ag an RTB ar do phríobháideacht agus tá sé tiomanta don dlí maidir le Cosaint Sonraí a chomhlíonadh. Chun faisnéis a fháil maidir leis an gcaoi a láimhseáilann an RTB do shonraí pearsanta, féachar Ráiteas Príobháideachais an RTB ag [www.rtb.ie/privacy-statement](http://www.rtb.ie/privacy-statement).