

# Iniúchtaí agus Smachtbhannaí

## Foirm Ghearáin

### 1. Maidir leis an bhFoirm seo

Comhlánaigh an fhoirm seo más mian leat gearán foirmiúil a dhéanamh faoi thiarna talún a chreideann tú a sháraigh na réimsí dlí cíosa atá leagtha amach thíos. Tabhair an oiread faisnéise agus is féidir le do thoil agus cabhróidh sé seo leis an RTB do Ghearán a láimhseáil. Chun tuilleadh faisnéise a fháil faoin bpróiseas Gearán, léigh “Treoir maidir le Gearán a Dhéanamh” atá ar fáil ar shuíomh gréasáin an BTC [www.rtb.ie](http://www.rtb.ie).

Má dhéantar imscrúdú, seolfar cóip den fhoirm seo, aon cheangaltáin agus aon aighneachtaí breise a chuirfidh tú ar fáil chuig an tiarna talún atá i gceist. Ní cuirfear do chuid sonraí teagmhála pearsanta ar fáil don tiarna talún, ach beidh ainm an ghearánaí ar eolas aige/aici.

Mura féidir imscrúdú a dhéanamh, eiseofar litir chugatsa agus chuig an tiarna talún. Cuirfear in iúl don tiarna talún go ndearnadh Gearán ina choinne nó ina coinne agus cuirfear cineál an Ghearáin in iúl dó nó di. Ní sheolfar d'ainm chuig an tiarna talún.

### 2. Do Shonraí

Ainm

Seoladh

Éirchód

Uimhir Theileafóin

Ríomhphost

Caidreamh le tionóntacht

Tionónta Reatha

Iarthionónta

Eile\*  \_\_\_\_\_

*\*Mar shampla, comharsa, ionadaí tofa, Údarás Áitiúil, comhlacht ionadaíoch.*

### 3. Sonraí an Tiarna Talún

Ainm	<input type="text"/>
Seoladh	<input type="text"/>
Éirchód	<input type="text"/>
Uimhir Theileafóin	<input type="text"/>
Ríomhphost	<input type="text"/>

### 4. Sonraí na Réadmhaoiné Cíosa agus na Tionóntachta

Seoladh na Réadmhaoin ar Léas	<input type="text"/>
Éirchód	<input type="text"/>
Ainm an Tionónta/na dTionóntaí (más eol agus murab ionann é agus Roinn 2)	<input type="text"/>
Fad na Tionóntachta (Nótaí, más rud é nach bhfuil dátaí cruinn ar eolas)	Ó: <input type="text"/>
	Chuig: <input type="text"/>

### 5. Cineál Iompraíochta Míchuí Ba mhaith leat a Thuairisciú

(Cuir tic leis na boscaí ábhartha go léir a bhaineann leis)

#### A. Mainneachtain ceanglais Creasa Brú Cíosa (CBC) a chomhlíonadh agus cíos á shocrú.

Roimh an 16 Iúil 2021, ní fhéadfadh cíos CBC a mhéadú ach suas le 4% in aghaidh na bliana nó 24 mí i limistéar atá ainmnithe as an nua mar CBC.

Tar éis an 16 Iúil 2021 ní féidir cíos in CBC a mhéadú ach suas leis an difríocht chéatadán idir an Innéacs Comhchuibhithe ar Phraghsanna do Thomhaltóirí (ICPT) ar an dáta ar socraíodh an cíos roimhe sin agus an dáta ar socraíodh an cíos nua.

Tar éis an 11ú Nollaig 2021, agus an cíos á shocrú ag tús tionóntachta in CBC nó nuair a dhéantar athbhreithniú cíosa in CBC, tá teorainn 2% in aghaidh na bliana ar mhéaduithe cíosa ar bhonn pro rata, áit a bhfuil boilsciú ICPT níos airde.

Luaigh méid an chíosa roimhe seo, an dáta a socraíodh é, méid an chíosa nua agus an dáta a socraíodh an cíos nua seo i gCuid 6 Sonraí an Ghearáin faoin Tiarna Talún má bhaineann sé seo leat.

## B. Ag brath go mícheart ar dhíolúine ó cheanglais CBC.

Tá dhá dhíolúine ann do rialacha CBC, a d'fhéadfadh ligean do thiarna talún cíós a mhéadú níos mó ná 4% in aghaidh na bliana. Más ionann an réadmhaoin agus:

- ▶ nár ligeadh ar cíós é sa dá bhliain roimhe sin (bliain amháin i gcás struchtúr atá faoi chosaint) nó
- ▶ go ndearnadh athrú substaintiúil air (mar a mhínítear sa dlí).

Cuir tic leis an gceann a bhfuil feidhm aige thuas.

## C. Mainneachtain fógra a thabhairt don BTC má bhítear ag brath ar dhíolúine ó rialacha CBC.

Sa chás go bhféachann tiarna talún le bheith ag brath ar dhíolúine ó rialacha CBC, ní mór dó an RTB a chur ar an eolas laistigh de mhí amháin ón gcíos nua a shocrú.

## D. Mainneachtain tionóntacht a chlárú leis an RTB.

Tá dualgas ar gach tiarna talún tionóntachtaí nua a chlárú leis an BTC laistigh de mhí amháin ó thús na tionóntachta.

## E. Mainneachtain an BTC a chur ar an eolas faoi athruithe ar an gcíos nó aon sonraí eile maidir le tionóntacht.

Ní mór sonraí tionóntachta cláraithe a nuashonrú laistigh de mhí amháin ó athrú ar an gcíos iníoctha faoin tionóntacht. Áirítear leis na sonraí atá le nuashonrú an méid cíosa atá á ghearradh anois, an dáta a tharla an t-athrú cíosa agus aon sonraí eile den tionóntacht atá athraithe ó cláraíodh an tionóntacht nó ón uair dheireanach a rinneadh í a nuashonrú.

## F. Cúis a thabhairt le deireadh a chur le tionóntacht i bhFógra Foirceannadh is eol a bheith bréagach nó míthreorach. (Cuir cóip den Fógra Foirceanta isteach leis an bhfoirm seo, le do thoil, má bhaineann sé seo leat. Má tá an Fógra um Fhoirceannadh curtha amú agat, cuir dáta an Fógra um Fhoirceannadh agus an chúis atá luaite san Fógra maidir le deireadh a chur leis an tionóntacht san áireamh in Alt 6 Sonraí an Ghearáin faoin Tiarna Talún.)

Is féidir gearán a dhéanamh má chreideann tú gurb eol don tiarna talún go bhfuil an chúis a thugtar i bhFógra Foirceannadh bréagach nó míthreorach.

## G. Mainneachtain tionóntacht a thairiscint ar ais sa chás gur foirceannadh í ar chúiseanna áirithe nach bhfuil ábhartha a thuilleadh. (Cuir tic freisin leis an gcúis leis an bhfoirceannadh a bhfuil feidhm aige in 1 - 4 thíos)

Éilíonn na forais foirceanta seo a leanas ar an tiarna talún deis a thabhairt don tionónta filleadh ar a thionóntacht i gcúinsí áirithe.

Má seirbheáladh an Fógra Foirceanta roimh 06/07/2022 deimhnigh le do thoil ar chuir tú do chuid sonraí teagmhála ar fáil i scríbhinn don tiarna talún chun na críche seo laistigh de 28 lá.

TÁ  NÍL

Má seirbheáladh an Fógra Foirceanta i ndiaidh 06/07/2022 deimhnigh an raibh na sonraí teagmhála cearta i seilbh an tiarna talún ag an am gur chóir dóibh deis a thabhairt don tionónta filleadh ar an tionóntacht.

TÁ  NÍL

Má seirbheáladh an Fógra Foirceanta i ndiaidh an 06/07/2022 agus mura raibh do shonraí teagmhála cearta ag an tiarna talún, deimhnigh le do thoil ar chuir tú do shonraí teagmhála ar fáil do BTC agus ar thug tú cead iad a roinnt leis an tiarna talún.

TÁ  NÍL

**1. An réadmhaoín a dhíol.**

Tá sé de dhualgas ar an tiarna talún an mhaoin a thairiscint ar ais don tionónta mura ndíoltar an réadmhaoín laistigh de 9 mí ó fhoirceannadh na tionóntachta.

**2. Éilíonn tiarna talún an réadmhaoín d'úsáid féin nó do bhall teaghlaigh.**

Tá sé de dhualgas ar an tiarna talún an mhaoin a thairiscint ar ais don tionónta má fhágann an tiarna talún/ball teaghlaigh an réadmhaoín laistigh de 12 mhí ó fhoirceannadh na tionóntachta.

**3. Athfheistiú nó a athchóiriú substaintiúil an réadmhaoine.**

Tá sé de dhualgas ar an tiarna talún an mhaoin a thairiscint ar ais don tionónta nuair a thagann an réadmhaoín chun bheith mar thoradh ar na hoibreacha a bheith curtha i gcrích.

**4. Athrú ar úsáid na teaghaise.**

Tá sé de dhualgas ar an tiarna talún an mhaoin a thairiscint ar ais don tionónta má tá an mhaoin ar fáil lena hathlígian laistigh de 12 mhí ó fhoirceannadh na tionóntachta.

**H. Éarlais níos mó ná cíos míosa a lorg.**

Ní féidir le tiarna talún éarlais a lorg le haghaidh maoin atá níos mó ná coibhéis cíosa míosa don réadmhaoín sin. Luaigh an dáta ar iarr an tiarna talún an éarlais i gcorp an ghearáin.

**I. Réamhíocaíocht cíosa níos mó ná cíos míosa a lorg nó a éileamh.**

Ní féidir le tiarna talún réamhíocaíocht cíosa a lorg ar mhaoin atá níos mó ná coibhéis cíosa míosa don réadmhaoín sin. Luaigh an dáta a d'iarr an tiarna talún go ndéanfaí réamhíocaíocht cíosa i gcorp an ghearáin.

I gcás soláthraí Cóiríochta a Shonraíonn don Mac Léinn, ní fhéadfaidh mac léinn, más mian leis nó léi, agus le comhaontú a thiarna talún/ceadúnóra nó a tiarna talún/ceadúnóir, réamhíocaíocht cíosa a dhéanamh atá níos mó ná méid atá comhionann le cíos míosa, ach amháin i gcás ina bhfuil táillí cíosa agus táillí teagaisc araon á n-íoc ag an mac léinn leis an soláthraí ábhartha céanna (i.e. soláthraí oideachais poiblí nó príobháideach).

**J. Iarratas nó éileamh ón tiarna talún ar thionóntacht níos faide ná 41 seachtain (i gcás Cóiríochta a Bhaineann go Sonrach le Scoláirí)**

Ní féidir mac léinn a lorg/a cheangal chun íoc as SSA i rith mhíonna an tsamhraidh nuair nach bhfuil an chóiríocht ag teastáil ón mac léinn. Tá tionóntachtaí/ceadúnais SSA teoranta don bhliain acadúil (41 seachtain ar a mhéad).

Is féidir le mac léinn a iarraidh ar cíos ar feadh téarma níos faide, le comhaontú an tsoláthraí SSA.

## 6. Sonraí an Ghearáin faoin Tiarna Talún

Cuir an oiread eolais agus sonraí agus is féidir leat san áireamh agus ceangail leathanaigh bhreise más gá.

Doiciméadacht ábhartha  
i gceangal?

Tá

Níl

I measc na ndoiciméad ábhartha tá cóip de chomhaontú/chomhaontuithe léasa, Fógra Foirceannadh, fianaise ar chíos a íocadh nó aon fhaisnéis eile a bhaineann leis an nGearán.

Sonraigh thíos, le do thoil, aon doiciméid atá i gceangal thíos:

1.
2.
3.
4.
5.
6.

## 7. Céad Chéimeanna Eile

Seol d'fhoirm chomhlánaithe agus aon doiciméid tacaíochta ábhartha chuig an BTC trí:

- ▶ Ríomhphost: [investigations@rtb.ie](mailto:investigations@rtb.ie)
- ▶ Post: An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe, P.O. Bosca Poist 47, Cloch na Coillte, Co. Corcaigh

Nuair a fhaigheann an BTC d'Fhoirm Ghearáin, déanfaimid na nithe seo a leanas:

- ▶ Scríobh chugat trí ríomhphost nó litir chun a chur in iúl duit go bhfuairéamar é;
- ▶ Athbhreithniú a dhéanamh ar an bhFoirm Ghearáin chun a fháil amach an féidir leanúint le himscrúdú;
- ▶ Má tá do Ghearán á imscrúdú, scríobhfaimid chugat agus chuig an tiarna talún chun sonraí an imscrúdaithe a chur in iúl duit (Fógra Imscrúdaithe);
- ▶ Mura bhfuil do Ghearán á imscrúdú, scríobhfaimid chugat chun a mhíniú cén fáth nach féidir tús a chur le himscrúdú. Cuirfimid in iúl don tiarna talún freisin go bhfuarthas Gearán ach nach bhfuil sé ag dul ar aghaidh.

## 8. Tuilleadh Eolais

Chun tuilleadh eolais a fháil ar an bhfoirm seo a chomhlánú agus ar an bpróiseas imscrúdaithe, léigh an “Treoir maidir le Gearán a Dhéanamh” atá ar fáil ar shuíomh gréasáin an BTC [www.rtb.ie](http://www.rtb.ie).

D'fhéadfadh sé a bheith úsáideach glaoh orainn ar ár líne chabhrach sula gcuireann tú an fhoirm seo isteach ag 0818 776297 nó 023 8832811.

Tabhair faoi deara le do thoil má roghnaíonn tú Gearán a tharraingt siar, d'fhéadfadh an BTC leanúint ar aghaidh le himscrúdú ar a thoil féin má bhíonn cúis mhaith agus leordhóthanach ann chun é sin a dhéanamh.

Urramaíonn an BTC do phríobháideacht agus tá sé tiomanta an dlí um Chosaint Sonraí a chomhlíonadh. Le haghaidh faisnéise ar an gcaoi a láimhseálann an BTC do chuid sonraí pearsanta, féach Ráiteas Príobháideachais an BTC ar shuíomh gréasáin an BTC.

## 9. Dearbhuithe

Má imscrúdaíonn an BTC an Gearán seo, ceadaím cóip den fhoirm seo, agus aon doiciméid nó aighneachtaí breise a sholáthraím, a sholáthar don tiarna talún ar a bhfuil an Gearán ina leith.

Admhaím freisin mura n-imscrúdófar an BTC an Gearán, go n-eiseofar litir chuig an tiarna talún ina luafar go ndearnadh Gearán ach nach bhfuil sé ag dul ar aghaidh.

Sínithe

Dáta

## 10. Seicliosta

An bhfuil an méid thíos déanta agat:

An fhoirm chomhlánaithe ina hiomláin agat?

An fhoirm sínithe agus dátaíte?

An chúis/na cúiseanna cuí leis an nGearán roghnaithe agat?

Aon doiciméid tacaíochta ábhartha ceangailte?