Deireadh a chur le tionóntacht ón 1 Márta 2026 ar aghaidh:
Treoir do thiarnaí talún

RTB
Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Residential Tenancies Board

Cén uair is féidir liom deireadh a chur le tionóntacht, agus cén chúis ar féidir liom déanamh amhlaidh, ón 1 Márta 2026 ar aghaidh?

Is féidir le gach tiarna talún deireadh a chur le tionóntacht sa chéad sé mhí ar chúis ar bith. Tar éis sé mhí, ní féidir leat deireadh a chur le tionóntacht ach amháin ar chúiseanna dlíthiúla sonracha. Bíonn siad sin ag brath:

- Ar cén uair a thosaigh an tionóntacht, agus
- Ar cá mhéad tionóntacht atá agat (i gcás tionóntachtaí arna gcruthú ón 1 Márta 2026 ar aghaidh).

Tabhair faoi deara: Ní féidir le tiarna talún athshocrú go cíos margaidh don chéad tionóntacht eile tar éis ‘foirceannadh gan locht’. Áirítear leis sin cásanna ina dtagann an tionóntacht chun deiridh sa chéad 6 mhí.

Tionóntacht arna cruthú ón 1 Márta 2026 ar aghaidh

Is féidir le gach tiarna talún deireadh a chur le tionóntacht tráth ar bith más rud é:

- Go sáraíonn do thionónta a (h)oibleagáidí.
- Nach bhfuil an mhaoin oiriúnach do riachtanais an tionónta a thuilleadh.

Má tá 4 thionóntacht nó níos mó agat (nó más cuideachta thú): Is iad an dá chúis thuas an t-aon chineál cúiseanna ar féidir leat deireadh a chur le tionóntacht.

Má tá idir tionóntacht amháin agus 3 thionóntacht agat: Tá roinnt cúiseanna breise ann ar féidir leat deireadh a chur le tionóntacht:

- **Le linn timthriall tionóntachta 6 bliana (Tionóntacht Ré Íosta):**
  - Má theastaíonn uait díol chun cruatan airgeadais nó cruatan eile nach bhfuil gá leis a sheachaint.
  - Má theastaíonn uaitse nó ó dhlúthdhuine de do theaghlach cónaí sa mhaoin.
- **Ag deireadh timthriall tionóntachta 6 bliana:**
  - Má theastaíonn uaitse nó ó dhuine de do theaghlach cónaí sa mhaoin.
  - Chun an mhaoin a dhíol.
  - Chun athchóiriú suntasach a dhéanamh ar an maoin.
  - Chun úsáid na maoine a athrú.

Tionóntacht arna cruthú roimh an 1 Márta 2026

Is féidir leat deireadh a chur leis an tionóntacht tráth ar bith ar 6 chúis:

- Sáraíonn do thionónta a (h)oibleagáidí.
- Níl an mhaoin oiriúnach do riachtanais an tionónta a thuilleadh.
- Teastaíonn uaitse nó ó dhuine de do theaghlach cónaí sa mhaoin.
- Chun an mhaoin a dhíol.
- Chun athchóiriú suntasach a dhéanamh ar an maoin.
- Chun úsáid na maoine a athrú.

Ní dhéanann an líon tionóntachtaí atá agat aon difear sna cásanna sin.

Tionóntacht arna cruthú roimh an 11 Meitheamh 2022

Ag deireadh théarma tionóntachta Chuid 4 nó Chuid 4 Bhreise, is féidir leat deireadh a chur leis an tionóntacht ar aon chúis freisin. Ní gá go bhfuil an chúis sin ar cheann de na 6 chúis shonracha a bhfuil feidhm acu maidir le tionóntachtaí arna gcruthú roimh an 1 Márta 2026.

Díol chun cruatan míchuí a sheachaint – tiarnaí talún beaga

Ní féidir le tiarna talún a bhfuil idir tionóntacht amháin agus trí thionóntacht aige/aici tionóntacht a fhoirceannadh chun díol le linn timthriall tionóntachta 6 bliana ach amháin chun cruatan tromchúiseach airgeadais nó eile a sheachaint. Ceadaítear é sin nuair a theastaíonn fáltais an díola ón tiarna talún, óna c(h)éile nó óna p(h)áirtnéir sibhialta:

- Chun teach a sholáthar a bheidh mar phríomháit chónaithe dó/di.
- Chun fiach atá dlite de réir dlí a aisíoc go hiomlán nó chun íocaíocht is ionann agus 15% ar a laghad de phraghas iarrtha na maoine a dhéanamh laistigh de naoi mí ó dheireadh na tionóntachta (lena n-áirítear cáin atá dlite nó fiach faoi scéim Chothrom na Féinne a aisíoc).
- Tar éis cleachtóir dócmhainneachta pearsanta a cheapadh mar gheall ar riosca féimheachta nó dócmhainneachta i gcás go bhfuil comhshocraíocht ann le creidiúnaithe.

Treoir maidir le Fógra Foirceanta a sheirbheáil i gceart

Céim 1: Seiceáil an féidir leat deireadh a chur leis an tionóntacht

Sula dtosaíonn tú, deimhnigh an gceadaítear do chúis le deireadh a chur leis an tionóntacht.

I gcásanna áirithe, ní mór duit céimeanna breise a ghlacadh sula ndéanann tú an fógra a sheirbheáil.

- **I gcás riaráiste cíosa:** Seirbheáil fógra rabhaidh ar do thionónta agus ar an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe (RTB) ar an aon lá amháin, agus 28 lá ar a laghad á dtabhairt chun an cíos neamhíoctha a íoc.
- **I gcás sáruithe eile tionónta:** Seol fógra rabhaidh chuig do thionónta, rud ina bhfuil mionsonraí faoin sárú, agus tabhair tréimhse réasúnach ama chun é a chur ina cheart. Ní gá duit é a sheoladh chuig RTB.

Céim 2: Seiceáil an tréimhse fógra

De ghnáth, bíonn tréimhsí caighdeánacha fógra idir 90 lá agus 224 lá ar fad, ag brath ar cé chomh fada agus atá an tionóntacht i bhfeidhm.

Is féidir le tiarnaí talún tréimhse fógra níos giorra atá cothrom le 28 lá a thabhairt i gcás riaráiste cíosa nó i gcás sáruithe eile tionónta, a luaithe a bheidh fógraí rabhaidh seirbheáilte i gceart acu ar dtús.

Céim 3: Comhlánaigh an teimpléad ceart Fógra Foirceanta

Íoslódáil an teimpléad ceart ó rtb.ie don chúis a bhfuil tú ag cur deireadh leis an tionóntacht. Beidh aon ráitis nó dearbhuithe reachtúla riachtanacha ar áireamh ann.

Cúiseanna agus na doiciméid riachtanacha:

- Ní oireann an mhaoin do riachtanais an tionónta a thuilleadh – Ráiteas
- Ag díol na maoine – Dearbhú reachtúil
- Tá an tiarna talún nó duine de theaghlach an tiarna talún ag bogadh isteach – Dearbhú reachtúil
- Athchóiriú suntasach – Dearbhú reachtúil + ráiteas
- Athrú úsáide – Dearbhú reachtúil + ráiteas
- Ag cur deireadh leis an tionóntacht laistigh den chéad 6 mhí – Ráiteas

Céim 4: Seol an fógra chuig do thionónta agus chuig RTB

- Ní mór duit an fógra a sheoladh chuig do thionónta agus chuig RTB ag an aon am amháin. Mura ndéanann tú amhlaidh, beidh an fógra neamhbhailí.
- Is féidir leat an fógra a sheoladh chuig do thionónta leis an bpost nó le ríomhphost. Má sheolann tú leis an bpost é, coinnigh taifead den phostas.
- Cuir d'fhógra isteach chuig RTB trí Ionad Seirbhíse RTB ag rtb.ie.
- Mura féidir leat an fógra a chur isteach ar líne, is féidir leat é a sheoladh sa phost chuig:

  An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe,
  Bosca PO 13841, Saorphost FKY7736,
  Cill Orglan, Co. Chiarraí.

  Ba cheart duit taifead a choinneáil ar an bpostas.

An dteastaíonn tuilleadh cabhrach uait?

Rialálann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe (RTB) earnáil cíosa na hÉireann. Chun faisnéis mhionsonraithe agus tacaíocht a fháil chun cloí leis na rialacha cíosa, téigh chuig **rtb.ie**