



Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Residential Tenancies Board

Imscrúduithe agus smachtbhannaí

Foirm gearáin

Féadfaidh tú tiarna talún a thuairisciú don Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe (RTB) as sárúithe ar an dlí cíos, dá ngairtear iompar míchuí, tríd an bhfoirm seo a líonadh isteach. Tabhair a oiread faisnéise agus is féidir chun cabhrú le RTB do ghearán a láimhseáil.

Má théimid ar aghaidh le himscrúdú, gheobhaidh an tiarna talún lena mbaineann cóip den fhoirm seo agus d'aon fhaisnéis eile a chuirfidh tú isteach. Ní chomhroinnfidh do mhionsonraí teagmhála pearsanta, ach cuirfidh in iúl dó/di cé atá ag déanamh an ghearáin.

Cuirfidh ar an eolas thú faoin dul chun cinn ar an imscrúdú agus scríobhfaimid chugat chun an toradh agus mionsonraí aon smachtbhanna a chur in iúl duit.

Mura dtéimid ar aghaidh le himscrúdú, is féidir go seolfaimid litir chugatsa agus chuig an tiarna talún, rud ina gcuirfear in iúl dó/di go ndearnadh gearán ina (h)aghaidh agus ina gcuirfear cineál an ghearáin in iúl dó/di. Ní thabharfaimid d'ainm don tiarna talún.

Má tá tú i do thionónta reatha nó i d'iarthionónta atá ag tuairisciú fadhb i do thionóntacht féin, is féidir go mbeidh ár Seirbhís um Réiteach Díospóidí níos oiriúnaí.

1. Do mhionsonraí

Ainm

Seoladh

Éirchód

Uimhir theileafóin

Ríomhphost

Cad atá ionat?

Tionónta reatha

☐

Iarthionónta

☐

Eile*

☐

**Áirítear leis sin comharsana, ionadaithe tofa, údarás áitiúil, nó comhlacht ionadaíoch.*



2. Mionsonraí an tiarna talún

Ainm

Seoladh

Éirchód

Uimhir theileafóin

Ríomhphost

3. Mionsonraí na maoine ar cíós agus mionsonraí na tionóntachta

Seoladh na
maoine ar cíós

Éirchód

Ainm an tionónta
(más eol agus murab
ionann é agus Roinn 1)

Fad na tionóntachta
(dátaí garbha mura bhfuil
na dátaí cruinne ar eolas)

Ó:

Go:

4. An t-iompar míchuí atá tú ag tuairisciú

Sáruithe a bhaineann le clárú tionóntachtaí

Mainneachtain tionóntacht a chlárú

☐

Ní mór do thiarnaí talún tionóntacht a chlárú le RTB laistigh de mhí amháin ó dháta tosaithe na tionóntachta. Ní mór tionóntachtaí leanúnacha a chlárú gach bliain.

Mainneachtain mionsonraí tionóntachta a nuashonrú

☐

Ní mór do thiarnaí talún an clárú tionóntachta a nuashonrú laistigh de mhí amháin tar éis athrú ar an gcíos, agus aon athruithe ar mhionsonraí tionóntachta ar a nós seo a leanas á gcur ar áireamh:

- ▶ Athruithe ar an gcíos
- ▶ Athruithe ar mhionsonraí an tionónta nó an tiarna talún

Sáruihte a bhaineann le cíós

Mainneachtain faisnéis faoi shocrú cíosa a thabhairt i dtús na tionóntachta

☐

Ní mór do thiarnaí talún fógra faoi shocrú cíosa a thabhairt dá dtionónta i dtús na tionóntachta.

Ní mór dóibh freisin an fógra a chur isteach chuig RTB laistigh de mhí amháin ó dháta tosaithe na tionóntachta.

Ní mór mionsonraí faoi na nithe seo a leanas a bheith ar áireamh san fhógra:

- ▶ An cíós deireanach a socraíodh (más ann) do thionóntacht roimhe sin sa mhaoín agus an dáta a socraíodh é
- ▶ Uimhir chlárúcháin na tionóntachta is déanaí roimhe sin (más ann) sa mhaoín
- ▶ Conas a ríomhadh an cíós nua ar aon dul le rialacha náisiúnta rialaithe cíosa
- ▶ An cíós a íocadh as thrí mhaoín inchomparáide ó Chlár Cíosa RTB

Cíós a shocrú os cionn na teorann dlíthiúla

☐

Ní mór méaduithe cíosa a bheith ag cloí leis na teorainneacha atá leagtha síos faoin dlí cíosa. I gcás socrú cíosa nó athbhreithniú cíosa tar éis an 1 Márta 2026, tá tionóntachtaí príobháideacha agus tionóntachtaí i leith cóiríocht atá sonrach do mhic léinn faoi réir na rialacha náisiúnta rialaithe cíosa. Is féidir leat úsáid a bhaint as Áireamhán Cíosa RTB chun a sheiceáil an ndearnadh an cíós a shocrú nó a athbhreithniú i gceart.

I gcás socrú cíosa nó athbhreithniú cíosa a rinneadh i gCrios Brú Cíosa roimh an 1 Márta 2026, ní rabhthas in ann méaduithe bliantúla cíosa ba mhó ná 2% nó ráta an bhoilscithe, arna thomhas leis an Innéacs Comhchuibhithe Praghsanna do Thomhaltóirí (ICPT), dá mba lú é sin, a dhéanamh. Féadfaidh RTB gníomhaíocht forfheidhmiúcháin a dhéanamh fós i leith sáruihte ar na rialacha maidir le Criosanna Brú Cíosa a tharla roimh an 1 Márta 2026.

Sonraigh i Roinn 5 den fhoirm seo méid an chíosa roimhe sin, an dáta a socraíodh é, méid an chíosa nua, agus an dáta a socraíodh an cíós nua.

Mainneachtain fógra a thabhairt do RTB faoi dhíolúine cíosa

☐

Ní mór do thiarnaí talún atá ag éileamh díolúine ó shrianta ar mhéaduithe cíosa fógra díolúine a sheirbheáil ar RTB laistigh de mhí amháin ón dáta a shocraigh siad an cíós.

Díolúine cíosa a éileamh go mícheart

☐

Ní mór díolúintí ó shrianta ar mhéaduithe cíosa a bheith ag comhlíonadh ceanglais dhlíthiúla. Ní fhéadfaidh tiarnaí talún díolúine ó na rialacha náisiúnta rialaithe cíosa nó ó na rialacha maidir le Criosanna Brú Cíosa a éileamh go bréagach.

Áirítear le sáruihte:

☐

A mhaíomh go mícheart go ndearnadh athchóirithe suntasacha chun údar a thabhairt le méadú cíosa.

☐

A shonrú go mícheart nach raibh aon tionóntacht ann sa mhaoín sa dá bhliain sular tosaíodh tionóntacht nua, nó sa bhliain sular tosaíodh tionóntacht nua i gcás déanmhas cosanta.

☐

Cúis mhíchearta a thabhairt gur tháinig an tionóntacht dheireanach chun deiridh chun údar a thabhairt leis an gcíos a athshocrú go cíós margaidh do thionóntacht nua tar éis an 1 Márta 2026.

Cuir tic leis an sárú atá tú ag tuairisciú thuas.

Mainneachtain fógra faoi athbhreithniú cíosa a sholáthar i gceart

☐

Ní mór do thiarnaí talún fógra faoi athbhreithniú cíosa a thabhairt dá dtionónta 90 lá ar a laghad sula dtiocfaidh an cíos nua i bhfeidhm. Ní mór dóibh freisin cóip den fhógra a sheoladh chuig RTB laistigh de sheacht lá ón lá a fhaigheann an tionónta é.

Luaigh i Roinn 5 den fhoirm seo an bhfuair tú fógra cíosa.

Sáruihte a bhaineann le deireadh a chur le tionóntacht

Cúiseanna bréagacha nó míthreoracha a thabhairt le deireadh a chur le tionóntacht

☐

Ní fhéadfaidh tiarna talún Fógra Foirceanta a eisiúint ina dtugtar cúis atá bréagach nó míthreorach le deireadh a chur le tionóntacht.

Cuir cóip den Fhógra Foirceanta isteach i dteannta na foirme seo. Mura féidir leat teacht air, luaigh i Roinn 5 den fhoirm seo cén uair agus conas a seoladh chugat é agus an chúis a tugadh.

Mainneachtain tionóntacht a thairiscint ar ais do thionónta roimhe sin

☐

Má tháinig deireadh le tionóntacht ar cheann de na cúiseanna atá leagtha amach thíos, ní mór don tiarna talún an tionóntacht a thairiscint ar ais don iarthionónta:

☐

Bhí sé beartaithe ag an tiarna talún an mhaoín a dhíol ach níor dhíol sé/sí í laistigh de naoi mí tar éis dháta deiridh na tionóntachta atá luaite san Fhógra Foirceanta nó laistigh de naoi mí tar éis an dáta a d'fhág na tionóntaí (cibé acu is déanaí).

☐

Bhog an tiarna talún nó duine de theaghlach an tiarna talún isteach ach d'fhág sé/sí laistigh de 12 mhí tar éis dháta deiridh na tionóntachta atá luaite san Fhógra Foirceanta nó laistigh de 12 mhí tar éis an dáta a d'fhág na tionóntaí (cibé acu is déanaí).

☐

Tá an obair athchóirithe ar an maoín críochnaithe.

☐

D'athraigh an tiarna talún úsáid na maoine, ach tá sí ar fáil lena lígean ar cíos arís anois laistigh de 12 mhí tar éis dháta deiridh na tionóntachta atá luaite san Fhógra foirceanta nó laistigh de 12 mhí tar éis an dáta a d'fhág na tionóntaí (cibé acu is déanaí).

Cuir tic leis an sárú atá tú ag tuairisciú thuas.

Sáruihte a bhaineann le héarlaisí agus le réamhíocaíochtaí

Íocaíocht a iarraidh chun tionóntacht a fháil seachas cíos míosa roimh ré agus éarlais atá coibhéiseach le cíos míosa

☐

Ní fhéadfaidh tiarnaí talún éarlais is mó ná cíos míosa a iarraidh. Ní fhéadfaidh tiarnaí talún réamhíocaíocht is mó ná cíos míosa chun tionóntacht a fháil a iarraidh ach oiread. Áirítear leis sin aon iarraidh ar réamhíocaíocht fónas nó muirear seirbhíse eile.

Féadfaidh mic léinn i gCóiríocht atá Sonrach do Mhic Léinn níos mó a íoc má íocann siad táillí teagaisc leis an aon soláthraí amháin freisin. Cuir isteach i Roinn 5 den fhoirm seo cén uair agus conas a d'iarr an tiarna talún an íocaíocht.

Sáruihte a bhaineann le cóiríocht atá sonrach do mhic léinn

A cheangal ar mhac léinn léas is faide ná 41 seachtain ar fad a shíniú

☐

Ní fhéadfaidh tiarnaí talún a bhfuil Cóiríocht atá Sonrach do Mhic Léinn á lígean ar léas acu a cheangal ar mhic léinn léas is faide ná 41 seachtain ar fad a shíniú mura n-iarrann an mac léinn orthu amhlaidh.

5. Tuilleadh mionsonraí faoin ngearán

Tabhair a oiread faisnéise agus is féidir agus ceangail mionsonraí breise, más gá.

An bhfuil sé amhlaidh gur cheangail tú tuilleadh faisnéise?

Tá ☐

Níl ☐

Sonraigh na doiciméid a cheangail tú. Áirítear le doiciméid iomchuí, mar shampla, cóipeanna de chomhaontuithe léasa, d'fhógraí foirceanta, agus de chíos íoctha.

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

6. Na chéad chéimeanna eile

Is féidir leat d'fhoirm chomhlánaithe agus aon doiciméid tacaíochta a sheoladh ar na bealaí seo a leanas:

- ▶ Le ríomhphost chuig investigations@rtb.ie
- ▶ Sa phost chuig: An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe, Bosca PO 13841, Saorphost FKY7736, Cill Orglan, Co. Chiarraí

A luaithe a fhaighimid d'fhoirmeacha:

- ▶ Seolfaimid ríomhphost chugat nó scríobhfaimid chugat chun a dheimhniú go bhfuarthas iad
- ▶ Athbhreithneoidimid do ghearán chun a chinneadh an féidir dul ar aghaidh le himscrúdú

Má théimid ar aghaidh le himscrúdú, seolfaimid Fógra Imscrúdaithe chugatsa agus chuig an tiarna talún, a gheobhaidh cóip den fhoirm gearáin ar a mbeidh d'ainm freisin.

Mura féidir linn leanúint le himscrúdú, scríobhfaimid chugat chun a mhíniú cén fáth. Féadfaimid a chur in iúl don tiarna talún freisin go bhfuaireamar gearán ach nach bhfuiltear ag dul ar aghaidh leis.

7. Tuilleadh faisnéise

Is féidir leat teagmháil a dhéanamh lenár líne chabhrach ar **0818 776 297** chun tuilleadh faisnéise a fháil.

Tabhair faoi deara gur féidir go ndéanfaidh RTB teagmháil leis an tiarna talún chun iarracht a dhéanamh an fhadhb a réiteach sula dtosódh sé imscrúdú. Más rud é go réitítear an fhadhb agus nach dtéitear ar aghaidh le himscrúdú, ní thabharfar d'ainm don tiarna talún.

Má chinneann tú do ghearán a tharraingt siar, is féidir go rachaimid ar aghaidh le himscrúdú fós má chreidimid go bhfuil cúis leordhóthanach ann le déanamh amhlaidh. Má dhéanaimid amhlaidh, ní thabharfaimid d'ainm don tiarna talún ach is féidir go gcomhroinnfimid mionsonraí an ghearáin.

8. Dearbhú

Má dhéanann RTB imscrúdú ar an ngearán seo, tugaim cead chun cóip den fhoirm seo, agus d'aon fhaisnéis eile a chuirfidh mé isteach, a thabhairt don tiarna talún lena mbaineann.

Admhaím gurb amhlaidh, mura ndéanann RTB an gearán a imscrúdú, is féidir litir a eisiúint chuig an tiarna talún ina gcuirfear in iúl go ndearnadh gearán ach nach bhfuiltear ag dul ar aghaidh leis.

Sínithe

Dáta

9. Seicliosta

An bhfuil sé amhlaidh:

Gur chomhlánaigh tú an fhoirm ina hiomláine?

☐

Go ndearna tú an fhoirm a shíniú agus a dhátú?

☐

Gur roghnaigh tú an chúis leis an ngearán?

☐

Gur chuir tú aon doiciméid tacaíochta iomchuí faoi iamh?

☐

Urramaíonn RTB do phríobháideacht agus tá sé tiomanta don dlí cosanta sonraí a chomhlíonadh. Chun faisnéis a fháil faoi conas a láimhseálann RTB do shonraí pearsanta, féach ár ráiteas príobháideachta ar an suíomh Gréasáin: <https://rtb.ie/about/privacy-statement/>