

# Imscrúduithe 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 d'fhéadfadh a bheith tar éis na réimsí dlí cíosa atá leagtha amach thíos a shárú. 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 RTB [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 chuirfear 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	<input type="text"/>
Seoladh	<input type="text"/>
Éirchód	<input type="text"/>
Uimhir	<input type="text"/>
Ríomhphost	<input type="text"/>
Caidreamh do thionóntacht	Tionónta Reatha <input type="checkbox"/> Iarthionónta <input type="checkbox"/> Eile* <input type="checkbox"/> _____

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

### 3. Sonraí an Tiarna Talún

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

### 4. Sonraí na Réadmhaoine ar Cosa agus Sonraí na Tionóntachta

Seoladh na Réadmhaoine ar Cíos	<input type="text"/>
Éirchód	<input type="text"/>
Ainm an Tionónta(i) <i>(más eol é agus murab ionann é agus Alt 2)</i>	<input type="text"/>
Fad na Tionóntachta <i>(is gaire leis na dátaí beachta)</i>	Ó: <input type="text"/>
	Chuig: <input type="text"/>

### 5. An Cineál Iompraíochta Míchuí ba Mhaith leat a Thuairisciú

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

#### A. Mainneachtain cloí le riachtanais Críos Brú Cíosa (RPZ) nuair a bhíonn cíos á shocrú.

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

Tar éis an 16 Iúil 2021 ní féidir cíos in RPZ a mhéadú ach suas leis an difríocht chéatadáin idir an Innéacs Comhchuibhithe ar Phraghsanna do Thomhaltóirí (HICP) 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 RPZ nó nuair a dhéantar athbhreithniú cíosa in RPZ, tá teorainn 2% in aghaidh na bliana ar mhéaduithe cíosa ar bhonn pro rata, áit a bhfuil boilsciú HICP 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 RPZ.**

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

- ▶ nár ligeadh ar cíos 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 bhaineann thuas.

**C. Mainneachtain fógra a thabhairt don RTB má tá sé ag brath ar dhíolúine ó rialacha RPZ.**

Sa chás go bhféachann tiarna talún le bheith ag brath ar dhíolúine ó rialacha RPZ, 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 RTB laistigh de mhí amháin ó thús na tionóntachta.

**E. Mainneachtain fógra a thabhairt don RTB 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 Foirceanta arb eol í a bheith bréagach nó míthreorach. (Cuir cóip den Fógra Foirceanta isteach leis an bhfoirm seo, le do thoil, má bhaineann sé seo leat. Má dhearmad tú an Fógra Foirceanta, cuir isteach dáta an Fhógra Foirceanta agus an chúis atá luaite san Fógra chun deireadh a chur leis an tionóntacht in Alt 6 Mionsonraí faoin nGearán faoin tiarna talún.)**

Is féidir Gearán a dhéanamh má chreideann tú gurb eol don tiarna talún go bhfuil an chúis a tugadh i bhFógra Foirceanta bréagach nó míthreorach.

**G. Mainneachtain tionóntacht a thairiscint ar ais i gcás go bhfuil sí foirceanta ar chúiseanna áirithe nach mbaineann le hábhar a thuilleadh. (Cuir tic freisin leis an gcúis leis an bhfoirceannadh atá i bhfeidhm 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 RTB agus ar thug tú cead iad a roinnt leis an tiarna talún.

TÁ  NÍL

**1. An réadmhaoín a dhíol.**

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

**2. Teastaíonn an réadmhaoín ón tiarna talún le haghaidh a húsáide féin nó le haghaidh úsáid duine den teaghlach.**

The landlord is obliged to offer the property back to the tenant if the landlord/family member vacates the property within 12 months of the termination of the tenancy.

**3. Athfheistiú nó athchóiriú substaintiúil ar an réadmhaoín.**

Tá dualgas ar an tiarna talún an réadmhaoín a thairiscint ar ais don tionónta nuair a bhíonn an réadmhaoín ar fáil le lígean ar cíós arís nuair a bhíonn na hoibreacha críochnaithe.

**4. Athrú ar úsáid na teaghaise.**

Tá dualgas ar an tiarna talún an réadmhaoín a thairiscint ar ais don tionónta má tá an réadmhaoín ar fáil le lígean ar cíós arís laistigh de 12 mí ó fhoirceannadh na tionóntachta.

**H. Éarlais de bhreis ar chíos míosa a lorg.**

Ní féidir le tiarna talún éarlais a lorg i leith réadmhaoine atá níos mó ná an méid atá comhionann le cíós míosa i leith na réadmhaoine sin. Luaigh le do thoil an dáta a d'iarr an tiarna talún an éarlais i gcorp an ghearáin.

**I. Réamhíocaíocht cíosa de bhreis ar chíos míosa a lorg.**

Ní féidir le tiarna talún réamhíocaíocht cíosa a lorg i leith réadmhaoine atá níos mó ná an méid atá comhionann le cíós míosa i leith na réadmhaoine sin. Luaigh an dáta ar iarr an tiarna talún réamhíocaíocht an chíosa i gcorp an ghearáin.

## 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.

Cáipéisíocht ábhartha  
ceangailte?

Tá

Níl

Áireofar i measc na ndoiciméad ábhartha cóip de chomhaontú(ithe) léasa, Fógra Foirceanta, fianaise ar chíos a íocadh nó aon fhaisnéis eile a bhaineann leis an nGearán.

Sonraigh aon doiciméid atá ceangailte thíos:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

## 7. Céad Chéimeanna Eile

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

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

Nuair a fhaigheann an RTB 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 bhfuairéas Gearán ach nach bhfuil sé ag dul ar aghaidh.

## 8. Tuilleadh Eolais

Chun tuilleadh faisnéise a fháil faoin bhfoirm seo a chomhlánú agus faoin bpróiseas imscrúdaithe, léigh “Treoir maidir le Gearán a Dhéanamh” atá ar fáil ar shuíomh gréasáin an RTB [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 n ó 023 8832811.

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

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

## 9. Dearbhú

Má imscrúdaíonn an RTB 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 RTB 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 comhlánaithe ina hiomláin agat?

An bhfuil an fhoirm sínithe agus dátaithe?

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

An bhfuil aon doiciméid tacaíochta ábhartha ceangailte?