Iarratas ar Réiteach Díospóidí Seirbhísí - Breithniú

RTB Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Residential Tenancies Board

Urramaíonn an BTC do phríobháideacht agus tá sé tiomanta an dlí um Chosaint Sonraí a chomhlíonadh. Chun faisnéis a fháil maidir leis an gcaoi a láimhseálann an BTC do shonraí pearsanta, féach le do thoil ar Ráiteas Príobháideachais an BTC ag https://www.rtb.ie/privacy-statement

1 Breithniú

Cosnaíonn iarratas ar bhreithiúnas €30 Socrófar éisteacht bhreithnithe agus ceapfaidh an BTC Breithneoir neamhspleách chun fiosrúchán iomlán a dhéanamh faoin aighneas. Tá éisteacht breithnithe bunaithe ar fhianaise agus ar fhíricí cáis agus cinnfidh an breithneoir an toradh. Tar éis breithniú a dhéanamh ar an bhfianaise go léir ullmhóidh an Breithneoir tuarascáil a chuimseoidh cinneadh ar an tsaincheist/na saincheisteanna atá faoi dhíospóid. Seolfar cinneadh an Bhreithneora tríd an bpost chuig na páirtithe go léir a luaithe is féidir tar éis na héisteachta. Tá éisteacht Breithnithe príobháideach do na páirtithe lena mbaineann sé, ach níl an toradh faoi rún, agus foilseofar an tOrdú Cinnidh a leanann ar láithreán gréasáin an BTC.

Nóta: Tabharfar tosaíocht do chásanna idirghabhála agus glacfaidh cásanna breithnithe níos faide ná an idirghabháil, ach amháin i gcásanna eisceachtúla.

2 An dteastaíonn ateangaire/aistritheoir uait?

Tá ☐ Níl ☐ *(cuir tic sa bhosca cuí)*

Nóta: Tabhair faoi deara le do thoil nach féidir le haistritheoir comhairle ná cúnamh a thabhairt maidir le do dhíospóid.

Má **theastaíonn**, luaigh cén teanga

☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

3 Léirigh le do thoil cén cineál Iarratasóra thú:

(cuir isteach tic sa bhosca cuí agus cuir isteach sonraí ag na rannóga ábhartha thíos)

Tionónta(í) ☐ Tiarna(í) Talún Príobháideach ☐ Tríú Páirtí ☐ Comhlacht Ceadaithe Tithíochta (AHB) ☐

Gníomhaire/Ionadaí ☐

Nóta: Áirítear le 'Tiarna talún' agus 'Tionónta' iar-Thiarnaí Talún agus Tionónta tionóntachta foirceanta.

Nóta: Is éard is tríú páirtí ann ná duine seachas tionónta, tiarna talún nó gníomhaire agus nach bhfuil baint dhíreach aige leis an tionóntacht, m.sh. comharsa a bhfuil tionchar ag iompar tionónta air nó uirthi.

Nóta: Is eagraíochtaí neamhbhrabúis iad Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta, (ar a dtugtar cumainn tithíochta freisin) a bhfuil sé mar chuspóir acu tithíocht a sholáthar agus a bhainistiú do theaghlaigh a bhfuil riachtanas tithíochta acu. Cuireann Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta tithíocht ar fáil do theaghlaigh agus do dhaoine ar ioncam íseal, do dhaoine scothaosta, do dhaoine faoi mhíchumas agus do dhaoine gan dídean.

4 Sonraí an Iarratasóra:

(Léigh, le do thoil na nótaí a ghabhann leis seo, sula gcomhlánaíonn tú an fhoirm seo. Úsáid CEANNLITREACHA. Scríobh go soiléir agus go cruinn laistigh de bhoscaí. Ná ceangal do scríbhneoireacht)

Céadainm

Sloinne

Más Cuideachta thú, cuir isteach Ainm na Cuideachta *(cinntigh go bhfuil Ainm iomlán cruinn na Cuideachta curtha isteach)*

Seoladh Reatha

Éirchód

Guthán

Fón Soghluaiste

Ríomhphost

Dáta Deiridh na Tionóntachta / /

PPSN (Uimhir Phearsanta Seirbhíse Poiblí)

5 Sonraí an Dara Tionóntachta*:

Céadainm

Sloinne

Más Cuideachta thú, cuir isteach Ainm na Cuideachta *(cinntigh go bhfuil Ainm iomlán cruinn na Cuideachta curtha isteach)*

Seoladh Reatha

Éirchód

Guthán

Fón Soghluaiste

Ríomhphost

Dáta Deiridh na Tionóntachta / /

PPSN (Uimhir Phearsanta Seirbhíse Poiblí)

*Má tá níos mó ná beirt Iarratasóir agat, déan fótachóip den leathanach seo le do thoil agus ceangail leis an iarratas.

6 Sonraí an Fhreagróra*:

Céadainm

Sloinne

Más Cuideachta thú, cuir isteach Ainm na Cuideachta *(cinntigh go bhfuil Ainm iomlán cruinn na Cuideachta curtha isteach)*

Seoladh Reatha

Éirchód

Guthán

Fón Soghluaiste

Ríomhphost

PPSN *(Uimhir Phearsanta Seirbhíse Poiblí)*

NÓ CRO *(Uimhir Chláraithe na Cuideachta)*

*má tá níos mó ná beirt fhreagróirí, déan fótachóip den leathanach seo le do thoil agus ceangail leis an iarratas.

7 Sonraí an Ghníomhaire/Ghlacadóra: *(Tagraíonn an gníomhaire do Gníomhaire Ligin a dhéanann ionadaíocht do Thiarna Talún)*

Deimhním go bhfuil an t-údarás agam gníomhú thar ceann an iarratasóra/na n-iarratasóirí agus go bhfuil eolas iomlán ag mo chliaint ar iarratas atá á dhéanamh thar a gceann ☐

Nóta: I gcás go dtaiscfear iarratas thar ceann páirtí eile **gan** fhios dóibh agus gan toiliú uathu, féadfaidh siad féachaint le caingean dlí bhreise a thógáil i gcoinne an pháirtí a airbheartaíonn gníomhú ar a son.

Céadainm

Sloinne

Más Cuideachta thú, cuir isteach Ainm na Cuideachta *(cinntigh go bhfuil Ainm iomlán cruinn na Cuideachta curtha isteach)*

Seoladh Reatha

Éirchód

Guthán

Fón Soghluaiste

Ríomhphost

CRO *(Uimhir Chláraithe na Cuideachta)*

8 Sonraí an Ionadaí: *(má tá duine aonair eile ag feidhmiú ar son an Tionónta/Tiarna Talún)*

Deimhním go bhfuil an t-údarás agam gníomhú thar ceann an iarratasóra/na n-iarratasóirí agus go bhfuil eolas iomlán ag mo chliaint ar iarratas atá á dhéanamh thar a gceann ☐

Nóta: I gcás go dtaiscfear iarratas thar ceann páirtí eile **gan** fhios dóibh agus gan toiliú uathu, féadfaidh siad féachaint le caingean dlí bhreise a thógáil i gcoinne an pháirtí a airbheartaíonn gníomhú ar a son.

Céadainm

Sloinne

Más Cuideachta thú, cuir isteach Ainm na Cuideachta *(cinntigh go bhfuil Ainm iomlán cruinn na Cuideachta curtha isteach)*

Seoladh Reatha

Éirchód

Guthán

Fón Soghluaiste

Ríomhphost

9 Sonraí Tríú Páirtí*:

(sa chás go bhfuil an cás á thógáil ag duine seachas an Tionónta nó an Tiarna Talún, m.sh. comharsa a bhfuil tionchar ag iompar an Tionónta air nó uirthi)

Nóta: Éilíonn an tAcht go gcaithfidh Tríú Páirtí gach beart réasúnach a ghlacadh chun an cheist a réiteach sula gcuirtear faoi bhráid an Bhoird é. Tabhair breac-chuntas gairid ar na céimeanna atá glactha agat go dtí seo, maidir le teagmháil a dhéanamh le Tionónta(í) agus nó le tiarna talún. Féadfaidh an BTC i gcásanna áirithe sonraí teagmhála an tiarna talún a sholáthar chun cabhrú le páirtithe fadhbanna a réiteach ina measc féin.

Céadainm

Sloinne

Más Cuideachta thú, cuir isteach Ainm na Cuideachta *(cinntigh go bhfuil Ainm iomlán cruinn na Cuideachta curtha isteach)*

Seoladh Reatha

Éirchód

Guthán

Fón Soghluaiste

Ríomhphost

* Má tá níos mó ná Tríú Páirtí amháin ann, déan fótachóip den leathanach seo le do thoil agus ceangail leis an iarratas.

10 Seoladh an Theaghais ar Cíos faoi:

Éirchód

Uimhir Clárúcháin Tionóntachta: R T –

Nóta: Má tá an cás á thógáil ag an Tiarna Talún, ní mór an tionóntacht is ábhar don díospóid a chlárú leis mBTC agus ní mór an uimhir chláraithe tionóntachta sin (i.e. Uimhir RT a sholáthraítear i litir dheimhnithe arna heisiúint ag an mBTC tar éis an chláraithe) a sholáthar thuas. Má tá tú fós ag fanacht le litir dheimhnithe cuir in iúl an dáta a cuireadh an fhoirm chlárúcháin isteach.

Dáta Tosaigh Tionóntachta: / /

An Comhlacht Ceadaithe Tithíochta é an   Tá ☐   Níl ☐   * féach AHB ar leathanach 1

Dearbhaigh rannpháirtíocht i bpróiseas inmheánach gearán   Tá ☐   Níl ☐

Méid Cíosa Reatha	€	**Méid Nua Cíosa** *(má iarrtar é)*	€
Minicíocht na hÍocaíochta *(cuir tic sa bhosca cuí)*	**Míosúil** ☐ **Seachta** ☐	**Éarlais Íoctha** *(más ann)*	€

11 Cúis leis an Díospóid: *(cuir isteach tic i mbosca amháin nó níos mó)*

Riaráiste Cíosa ☐	**Bailíocht an fhógra foirceanta** *(má tá díospóid á déanamh agat maidir le bailíocht fógra foirceanta a eisíodh)* ☐	**Cíos níos mó ná ráta an mhargaidh** ☐
Rósheilbh *(i gcás nár fhág tionónta tar éis Fógra Foirceanta bailí)* ☐	**Foirceannadh Neamhdhleathach** *(díshealbhú neamhdhleathach)* ☐	**Bailíocht an fhógra um athbhreithniú cíosa** ☐
Damáiste de bhreis ar an ngnáth Caitheamh agus Cuimilt ☐	**Coimeád éarlaise** ☐	**Níl athbhreithniú cíosa ag teacht le Crios brú cíosa** ☐
Sárú Seasta Léas Téarma ☐	**Caighdeán agus cothabháil an theaghais** ☐	**Iompar Frithshóisialta** ☐
Sárú ar oibleagáidí Tionónta ☐	**Sárú ar oibleagáidí Tiarna Talún** ☐	**Eile** ☐

Tabhair tuilleadh sonraí le do thoil maidir le do dhíospóid a d'fhéadfadh cabhrú le do chás:

12 Cuir tic sna boscaí cuí má tá aon cheann de na doiciméid seo a leanas faoi iamh agat:

Nóta: Déanfar cóip den cháipéisíocht ábhartha ar fad a gheofar maidir leis an gcás seo chuig an bpáirtí eile.

Nuair a bhíonn cás á chur isteach ar bhailíocht fógra foirceanta nó bailíocht fógra athbhreithnithe cíosa, ní mór cóip den fhógra a sheoladh chuig an BTC chun go leanfar leis an iarratas.Nuair a bhíonn fianaise do chás á sheoladh isteach agat, ach amháin má tá tú sásta gur féidir na sonraí pearsanta a roinnt, ní mór duit sonraí pearsanta a dhochrú sna hábhair a cuireadh isteach, amhail uimhreacha cuntais bainc, uimhreacha teileafóin pearsanta, seoltaí, sonraí teagmhála finnéithe, srl.

- ☐ Fógra Foirceannta **(aighneacht éigeantach maidir le bailíocht cásanna fógra foirceanta)**
- ☐ Ráiteas ag cur síos ar an bhfáth nach bhfuil áit chónaithe oiriúnach a thuilleadh do riachtanais na dtionóntaí
- ☐ Dearbhú Reachtúil á dhearbhú go bhfuil sé ar intinn an teaghais a dhíol
- ☐ Dearbhú Reachtúil á dhearbhú go bhfuil an áit chónaithe ag teastáil ón tiarna talún le haghaidh áitiú pearsanta nó áitiú duine den teaghlach
- ☐ Fógra riaráistí cíosa (28 lá ar a laghad) **(aighneacht éigeantach le haghaidh cásanna riaráistí cíosa)**
- ☐ Fógra athbhreithnithe cíosa (fógra 90 lá) **(aighneacht éigeantach maidir le hiarratais lena ndéantar athbhreithniú ar chíos a dhíospóid)**
- ☐ Luachanna cíosa margaidh do thrí theaghais dá samhail
- ☐ Foirm fógra cíosa nua don tionónta
- ☐ Ráiteas sínithe ag tionónta ag deimhniú gur cuireadh ar an eolas iad faoina gcearta
- ☐ Léas
- ☐ Leabhar cíosa
- ☐ Admhálacha cíosa, ráitis bhainc
- ☐ Litir údaráis chun gníomhú thar ceann páirtí (más Gníomhaire/Ionadaí an t-Iarratasóir)
- ☐ Fáltais
- ☐ llí gáis, billí leictreachais, billí fóntais eile
- ☐ Grianghraif
- ☐ Gníomhas Ceapacháin
- ☐ Doiciméid Eile

Nóta: Is é an dualgas ar an bpáirtí atá an fianaise á chur isteach acu i bhfoirm DVD, CD agus mp3, srl. chun a chinntiú go bhfuil sé inrochtana. Tabhair faoi deara, ar chúiseanna slándála, nach bhfuil an RTB in ann glacadh le sonraí a sheoltar chugainn trí nasc chuig ardán stórála scamall mar iCloud, Dropbox, WeTransfer, OneDrive, srl. Ní mór duit do chuid fianaise a cheangal mar dhoiciméid le ríomhphost nó iad a sheoladh sa phost.

13 Léirigh le do thoil ar lorgaíodh aon leigheas dlí malartach cheana féin maidir leis an ábhar seo:

Tá ☐ Níl ☐ *(cuir tic sa bhosca cuí)*

Más **Tá**, tabhair sonraí:

14 Sonraigh le do thoil má tá nó má bhí an tionóntacht atá i gceist ina hábhar díospóide leis an BTC roimhe seo:

Tá ☐ Níl ☐ *(cuir tic sa bhosca cuí)*

Más **Tá**, tabhair uimhir thagartha na díospóide:

15 Síniú an Iarratasóir(a): *(cinntigh gur léigh tú na nótaí go léir ar* **leathanach 13** *- mura síníonn tú an fhoirm, seolfar an fhoirm iarratais agus an táille ar ais)*

Síniú(ithe) **Dáta** / /

Síniú(ithe) **Dáta** / /

Síniú(ithe) **Dáta** / /

Síniú(ithe) **Dáta** / /

Nóta: Mura síníonn an t - iarratasóir(na hiarratasóirí) an fhoirm iarratais seo, **measfar go bhfuil sí neamhbhailí** agus **seolfar ar ais í.**

16 Léirigh le do thoil an chaoi a bhfuil an táille iarratais €30 á híoc agat

(cuir tic sa bhosca cuí)

Seic (*iníoctha le BTC*) ☐ Ordú poist ☐ Dréacht Bainc ☐

Chun críocha slándála, ní féidir leis an mBTC glacadh le híocaíocht trí airgead tirim.

Nóta: Ceangail íocaíocht leis an bhfoirm seo, le do thoil. Mura gcuirtear an táille san áireamh, measfar an t-iarratas a bheith neamhbhailí agus d'fhéadfadh é a sheoladh ar ais.

Mar gheall ar chur i bhfeidhm Threoir an AE maidir le Seirbhísí Íocaíochta (PSD2) agus na seiceálacha breise a theastaíonn chun íocaíochtaí cárta creidmheasa/dochair a fhíordheimhniú, ní féidir leis an mBTC glacadh le cárta creidmheasa/dochair i scríbhinn níos mó ón 1ú Eanáir 2021. Más mian leat íoc le cárta, cuir tic anseo agus cuirfidh gníomhaire glaoch ort chun íocaíocht a dhéanamh ar an guthán. ☐

NÓTAÍ MAIDIR LE HIARRATAS AR AN TSEIRBHÍS UM RÉITEACH DÍOSPÓIDÍ

Cúlra

Cuireann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Seirbhís Réitigh Díospóide ar fáil do Thiarnaí Talún, do Thionóntaí agus do Thríú Páirtithe atá i mbun díospóide maidir le tionóntacht chónaithe. D'fhéadfadh Tiarnaí Talún, Tionóntaí agus Tríú Páirtithe a roghnú go ndéileálfar lena ndíospóid trí idirghabháil nó breithniú. Tairgtear idirghabháil ar an guthán nó ar éisteacht ó bhéal agus éascaíonn idirghabhálaí oilte na páirtithe atá i gceist teacht ar chomhaontú.

Is éard is breithiúnas ann nuair a athbhreithníonn breithneoir neamhspleách fianaise na bpáirtithe agus go ndéanann sé cinneadh ar na saincheisteanna atá faoi dhíospóid. Is í an idirghabháil an rogha is fearr le díospóidí a réiteach mar gheall ar a torthaí gasta agus sásúla.

Ceisteanna 4 – 10

Comhlánaigh gach ceist le do thoil nuair is cuí agus tabhair sonraí maidir le suíomh na teaghaise atá i gceist, na seoltaí agus sonraí teagmhála an Iarratasóra, an Fhreagróra, na Gníomhairí, Ionadaithe agus Tríú Páirtí, ionas gur féidir leis an BTC teagmháil a dhéanamh leis na páirtithe ábhartha go léir.

Tabhair faoi deara, le do thoil, go gcuirfear cóipeanna de na doiciméid go léir a fhaigheann an BTC maidir leis an díospóid ar fáil don pháirtí nó do na páirtithe eile atá i gceist. Cé go bhféadfadh go ndéanfaí tuilleadh athcheartaithe ar fhaisnéis íogair áirithe, tá an dualgas ar an duine a chuireann fianaise nó doiciméid isteach a chinntiú go ndéanfar aon fhaisnéis nach mian leo a scaipeadh a athcheartú.

Sa chás gur cuideachta é cáspháirtí tabhair faoi deara nach féidir le Stiúrthóir Cuideachta ionadaíocht a dhéanamh don Chuideachta i gcás os comhair an BTC gan údarás sínithe a bheith aige ó Bhord na Cuideachta/Rúnaí na Cuideachta mar chuideachta, meastar gur eintiteas dlíthiúil ann féin é.

Ceist 9 – Díospóidí Tríú Páirtí

Sa chás go ndéanann mainneachtain Tiarna Talún a n-oibleagáidí faoin Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 a fhorfheidhmiú difear do dhuine, d'fhéadfá Tríú Páirtí cás a thógáil chuig an BTC. D'fhéadfadh sé seo teacht chun cinn sa chás go mbeadh iompar Tionóntaí ina chúis le núis do chomharsa leis an Tionónta atá i gceist. Ní mór do Thríú Páirtí gach beart réasúnach a dhéanamh chun an t -ábhar a réiteach leis na páirtithe sula ndéantar an díospóid a tharchur agus ba cheart sonraí na gcéimeanna sin a sholáthar ag ceist 9.

Ceist 10 – Méid an Chíosa

Iarrtar méid do chíosa reatha agus cé chomh minic a íoctar é ag ceist 10. Níor chóir méid an chíosa nua a chur san áireamh ach amháin má tá méadú ar an gcíos á lorg. Sa chás go mbaineann cás le hathbhreithniú ar chíos ní mór duit an fógra um athbhreithniú cíosa a chur isteach.

Ceist 11

Má bhaineann do dhíospóid le Fógra Foirceanta maidir le Bailíocht, ní mór d'iarratas a chur faoi bhráid an BTC laistigh de 28 lá. Má bhaineann do dhíospóid le Bailíocht Fógra um Athbhreithniú Cíosa / Ráta Cíosa níos mó ná Ráta an Mhargaidh, ní mór d'iarratas a chur isteach laistigh de 28 lá nó sula dtiocfaidh athbhreithniú cíosa i bhfeidhm (cibé acu is déanaí). Má tá d'iarratas lasmuigh de na frámaí ama seo, ní mór duit a léiriú cén fáth go bhfuil sé seo amhlaidh.

Sa chás go mbaineann cás le bailíocht fógra um fhoirceannadh / bailíocht athbhreithnithe cíosa, ceanglaítear ort an fógra a chur isteach.

Ceisteanna 15 agus 16 – Síniú(ithe) an Iarratasóra & Táille Iarratais

Ní dhéileálfaidh an BTC leis an díospóid go dtí gombeidh an táille iarratais íoctha agus síniú an iarratasóra san áireamh ar an bhfoirm iarratais. Is féidir an táille a íoc le seic, ordú poist, nó dréacht bainc De bharr chur i bhfeidhm Threoir an AE um Sheirbhísí Íocaíochta (PSD2) agus na seiceálacha breise is gá chun creidmheas/dochair a fhíordheimhniú, ní féidir leis an BTCglacadh le sonraí scríofa cárta creidmheasa/dochair ar iarratais ó 1 Eanáir 2021 ar aghaidh a thuilleadh. Más mian leat íoc le cárta, cuir tic anseo agus cuirfidh gníomhaire glaoch ort chun íocaíocht a dhéanamh ar an guthán.

Foirm Iarratais a sheoladh ar ais

Tar éis gach cuid ábhartha den fhoirm a chomhlánú agus aon cháipéisíocht ábhartha, seic/ordú poist/dréacht-phromhadh bainc a cheangal, seol ar ais chuig:

An Rannóg um Réiteach Díospóide, An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe, Bosca Poist 47, Cloich na Coillte, Co. Chorcaí