

Comhaontú Tionóntachta Cónaithe

Teimpléad an RTB

Nóta Tábhachtach – Ná bain an leathanach seo den chomhaontú sínithe

1. Tá bunghnéithe an chomhaontaithe tionóntachta cónaithe sa teimpléad seo chun cabhrú le tiarnaí talún agus le tionóntaí téarmaí a gcaidrimh a leagan amach. Spreagtar tiarnaí talún agus tionóntaí chun comhaontú tionóntachta scríofa a dhéanamh ionas go mbeidh siad soiléir maidir leis na hoibleagáidí atá orthu dá chéile.
2. Tá an teimpléad seo beartaithe mar threoir amháin. Ní chumhdaíonn sé na cearta agus na hoibleagáidí go léir a bhaineann le caidreamh le tiarna talún cónaithe agus tionóntaí agus ní sholáthraíonn sé comhairle dlí.
3. Chun tuiscint mhionsonraithe a fháil ar na rialacha a rialaíonn an caidreamh idir an tiarna talún agus an tionónta do réadmhaoin chónaithe, ní mór aird a thabhairt ar an reachtaíocht ábhartha ar fad, go háirithe an tAcht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 (arna leasú) (“RTA 2004”) agus na Rialacháin Tithíochta (Caighdeán do Tithe ar Cíos) 2019 (de réir mar is féidir a nuashonrú ó am go ham). Tá liosta den phríomhreachtaíocht a bhaineann le tionóntachtaí cónaithe le fáil ar shuíomh gréasáin an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe (“RTB’s”) www.rtb.ie.
4. **Tá an teimpléad seo oiriúnach do thionóntachtaí cónaithe nua a cruthaíodh an 11 Meitheamh 2022 nó dá éis a bhfuil feidhm ag RTA 2004 maidir leo, cé is moite de thionóntachtaí Comhlachta Tithíochta Ceadaithe, tionóntachtaí cíosa costais agus Cóiríocht Shonrach Mac Léinn** (i.e. cóiríocht arna soláthar ag soláthraí ábhartha de réir bhrí an Achta um Cháilíochtaí agus Dearbhú Cáilíochta (Oideachas agus Oilíúint) 2012).
5. **Léiríonn an teimpléad seo an dlí amháin an 6 Iúil 2022. Má leasaítear an dlí, beidh feidhm ag na dlíthe leasaithe maidir leis an gcaidreamh idir an tiarna talún agus an tionónta, beag beann ar cad atá sa teimpléad seo.**
6. Ní airbheartaíonn an teimpléad seo gurb é an léas samhla dá dtagraítear in alt 152 de RTA 2004 é.
7. Ní ghlacann an RTB freagracht ar bith as míchruinneas, earráidí nó easnaimh sa teimpléad.

Ag baint úsáide as an Teimpléad seo

- ▶ Ba chóir do gach cuid den teimpléad seo a bheith críochnaithe agus athbheithnithe ag gach páirtí sula sínítear é.
- ▶ Féadfar téarmaí breise a chur leis an teimpléad ach ní bheidh siad ina gceangal má tá siad ar neamhréir le RTA 2004 agus le haon reachtaíocht ábhartha eile.
- ▶ Níor cheart do thiarnaí talún agus do thionóntaí an teimpléad seo a shíniú má tá aon rud ann nach dtuigeann siad. Is féidir leat teagmháil a dhéanamh leis an RTB chun tuilleadh eolais a fháil mura bhfuil tú cinnte cad a chiallaíonn aon rud a luaitear sa teimpléad seo.
- ▶ Nuair a bheidh sé sínithe ag na páirtithe, cruthóidh an teimpléad conradh ceangailteach eatarthu.
- ▶ Má chuirtear leathanaigh bhreise leis an teimpléad, ba chóir do gach tiarna talún agus tionónta gach leathanach a shíniú agus a dhátú.
- ▶ Soláthraíonn na boscaí téacs “Tabhair faoi deara” ar fud an teimpléid seo, faisnéis ghinearálta amháin agus ní cuid den chomhaontú idir an tiarna talún agus an tionónta iad.

Clár Ábhair

- Cuid A – Téarmaí bunúsacha
 - Cuid B – Íocaíochtaí
 - Cuid C – Freagrachtaí an tionónta
 - Cuid D – Freagrachtaí an Tiarna Talún
 - Cuid E – Téarmaí breise
 - Cuid F – Foirceannadh na Tionóntachta
 - Cuid G – Seirbhís
 - Cuid H – Cosc ar dhíospóid
 - Cuid J – Sínithe
- SCEIDIL

Cuid A - Téarmaí bunúsacha

1. An Comhaontú

- (a) Aontaíonn an Tiarna Talún agus an Tionónta comhaontú tionóntachta cónaithe a dhéanamh ar na téarmaí atá leagtha amach thíos (an “Comhaontú”) / (an “Tionóntacht”).
- (b) Is é/i/iad an “Tiarna Talún” an duine nó na daoine atá liostaithe ag clásal 3. Is é/i/iad an “Tionónta” an duine nó na daoine atá liostaithe ag clásal 4.

2. Réadmhaoin ar cíos

- (a) Seoladh réadmhaoine atá á ligean ar cíos chun críocha cónaithe (an “Réadmhaoin”) Éirchód

	Uimhir RT	

(uimhir tionóntachta cláraithe, má tá sí ar fáil)

Tabhair faoi deara: Ní mór do thiarna talún tionóntacht a chlárú leis an RTB laistigh de mhí amháin ó cuireadh tús leis.

- (b) Aontaíonn an Tiarna Talún an Réadmhaoin a ligean ar cíos don Tionónta.

3. Sonraí an tiarna talún

Má tá níos mó ná tiarna talún amháin ann, liostaítear gach Tiarna Talún:

- (a) tabharfar an “Tiarna Talún” orthu le chéile sa Chomhaontú seo;
- (b) faoi dhliteanas i gcomhpháirt agus go leithleach faoi théarmaí an Chomhaontaithe seo.

Tabhair faoi deara: Ciallaíonn dlí comhpháirteach agus faoi dhliteanas leithleach go bhféadfar téarmaí an chomhaontaithe a fhorfheidhmiú i gcoinne na dtiarnaí talún le chéile nó i gcoinne ceann amháin nó níos mó de na tiarnaí talún ina n-aonar.

Tiarna Talún 1 -
ainm(i) iomlán nó
ainm cuideachta

Uimhir na hOifige um
Chlárú Cuideachtaí (“CRO”)
(más infheidhme)

Sonraí Teagmhála

Seoladh:

Guthán:

Ríomhphost:

Tiarna Talún 2 -
ainm(i) iomlán nó
ainm cuideachta

Uimhir na hOifige um
Chlárú Cuideachtaí (“CRO”)
(más infheidhme)

Sonraí Teagmhála

Seoladh:

Guthán:

Ríomhphost:

Gníomhaire an tiarna talún -
ainm iomlán nó ainm cuideachta

Guthán:

Ríomhphost:

3. Sonraí an tiarna talún (ar lean)

Má tá níos mó ná beirt thiarna talún ann: (a) cuir tic anseo:

(b) ainmneacha agus sonraí teagmhála aon tiarnaí talún breise a chur ar leathanach ar leith agus é a cheangal leis an gComhaontú seo.

Tabhair faoi deara: Tá discréd ag tiarnaí talún maidir leis na sonraí teagmhála beachta a sholáthraíonn siad do thionóntaí. Mar sin féin, tá oibleagáid dhlíthiúil ar thiarnaí talún sonraí a sholáthar do thionóntaí ar féidir le tionóntaí a úsáid chun teagmháil a dhéanamh leis an tiarna talún nó lena ghníomhaire údaraithe ag “gach tráth réasúnach”.

Féach freisin clásal 29(d) thíos i ndáil le hoibleagáid tiarna talún chun tionónta a aisíoc le haghaidh deisiúcháin i gcás inar dhiúltaigh an tiarna talún nó inar theip air deisiúcháin a dhéanamh. Áirítear leis seo nuair nach bhféadfaí teagmháil a dhéanamh leis an tiarna talún nó lena ghníomhaire údaraithe nó lena gníomhaire údaraithe tar éis gach iarracht réasúnach.

4. Sonraí an tionónta

Má tá níos mó ná tionónta amháin ann, liostaítear gach tionónta:

(a) tabharfar an “Tionónta” orthu le chéile sa Chomhaontú seo;

(b) faoi dhliteanas i gcomhpháirt agus go leithleach faoi théarmaí an Chomhaontaithe seo.

Tabhair faoi deara: Ciallaíonn dlí comhphárteach agus faoi dhliteanas leithleach go bhféadfar téarmaí an chomhaontaithe a fhorfheidhmiú i gcoinne na dtionóntaí le chéile nó i gcoinne ceann amháin nó níos mó de na tionóntaí ina n-aonar. Tabhair faoi deara, áfach, nach féidir deireadh a chur leis an tionóntacht do na tionóntaí eile de bharr gníomhartha tionónta iolrach amháin (an “tionónta neamhchomhlíontach), ar choinníoll go gcomhoibríonn na tionóntaí eile sin leis an tiarna talún.

Tionónta 1 –
ainm iomlán

Sonraí Teagmhála:

Guthán:

Ríomhphost:

Tionónta 2 –
ainm iomlán

Sonraí Teagmhála:

Guthán:

Ríomhphost:

Tionónta 3 –
ainm iomlán

Sonraí Teagmhála:

Guthán:

Ríomhphost:

Tionónta 4 –
ainm iomlán

Sonraí Teagmhála:

Guthán:

Ríomhphost:

Má tá níos mó ná ceathrar tionóntaí ann: (a) cuir tic anseo:

(b) ainmneacha agus sonraí teagmhála aon tionónta breise a chur ar leathanach ar leith agus é a cheangal leis an gComhaontú seo.

5. Téarma tionóntachta

Tosaíonn an Tionóntacht seo ar

(Dáta: LL/MM/BBBB)

An bhfuil téarma seasta sa Tionóntacht seo? Tá

Níl

Má tá, cén dáta a dtiocfaidh deireadh leis an téarma seasta?

(Dáta: LL/MM/BBBB)

Tabhair faoi deara: Ba chóir do thiarnaí talún agus do thionóntaí an méid seo a leanas a léamh go cúramach sula gcinnfidh siad ar mian leo aontú le téarma seasta.

Cad is tionóntacht téarma seasta ann?

Sular tháinig RTA 2004 ina dhlí, thioctadh tionóntacht téarma seasta de (mar shampla) 12 mhí chun críche ag deireadh na tréimhse 12 mhí (i.e. an téarma seasta). Mura raibh an tiarna talún sásta go bhfanadh an tionónta ina n-áitiú, b'éigean don tionónta imeacht nuair a bhí an 12 mhí thart. Ní mar sin atá an scéal a thuilleadh.

Má tá an téarma seasta ar feadh tréimhse níos faide ná 6 mhí, ní thagann deireadh leis an tionóntacht ar dhul in éag don téarma seasta. Is é an fáth atá leis seo ná ó tháinig an RTA 2004 ina dhlí, go bhfaigheann tionóntaí cearta tionóntachta "Cuid 4" ar a dtugtar.

Ón 11 Meitheamh 2022, ciailaíonn na cearta seo, tar éis 6 mhí de áitiú leanúnach, go mbeidh sé de cheart ag an tionónta fanacht sa réadmhaoín ar feadh tréimhse neamhtheoranta beag beann ar an bhfíric go bhféadfadh deireadh a bheith leis an téarma seasta. Níl sé seo faoi réir cheart an tiarna talún ach an tionóntacht a fhoirceannadh de réir RTA 2004.

Tabhair cuairt ar shuíomh gréasáin an RTB www.rtb.ie chun tuilleadh sonraí a fháil. Chomh maith leis sin, féach clásal 39 thíos.

Cuid B - Íocaíochtaí

6. Cíos

Méid (Euro)

€

Minicíocht

Seachtainiúil Coicisiúil Míosúil

Tabhair faoi deara: Níor chóir go mbeadh cíos níos mó ná cíos an mhargaidh agus má tá an réadmhaoin i gcrios brú cíosa, ní féidir leis an gcíos a bheith níos mó ná an méid atá ceadaithe ag an Áireamhán Crios Brú Cíosa ar shuíomh gréasáin an RTB www.rtb.ie. Ba chóir do thiarnaí talún agus do thionóntaí suíomh gréasáin an RTB a sheiceáil i gcónaí le haghaidh na rialacha reatha a bhfuil feidhm acu agus an cíos á shocrú.

Íoctha roimh ré

Tá Níl

(Sonraí a chur ar fáil m.sh. go seachtainiúil, go coicisiúil, go míosúil roimh ré)

Tabhair faoi deara: Ní féidir iarraidh ar thionóntaí níos mó ná mí amháin de chíos a íoc roimh ré (bíonn eisceachtaí i gceist maidir le cóiríocht sonrath do mhic léinn, nach bhfuil clúdaithe sa teimpléad seo).

Lá chun cíos a íoc

(m.sh. gach Aoine nó an 2ú de gach mí).

Dáta na chéad íocaíochta

(Dáta: LL/MM/BBBB)

7. Éarlais (más infheidhme)

Méid (Euro)

€

An dáta a íocadh/nach mór an éarlais a íoc

(Leasaigh mar is cuí)

(Dáta: LL/MM/BBBB)

Tabhair faoi deara: Ní féidir iarraidh ar thionóntaí níos mó ná cíos míosa a íoc roimh ré mar éarlais.

8. Fóntais / muirir

(a) Tá na fóntais / muirir seo a leanas freagrach as: (cuir tic mar is cuí)

Leictreachas: Tiarna Talún Tionónta

Idirlíon:

Tiarna Talún Tionónta Gás/ola: Tiarna Talún Tionónta

Bruscar/dramhaíl:

Tiarna Talún Tionónta Tiarna Talún Tionónta

*Sonraigh fóntais / muirir eile de réir mar is cuí. Mura bhfuil go leor spáis ann, cuir leathanach ar leith leis an gComhaontú seo agus liostaigh aon fhóntais nó muirir eile a bhfuil feidhm acu.

(b) Má tá an Tionónta freagrach as aon cheann de na fóntais a roghnaíodh thuas, leag amach an socrú thíos (m.sh. go n-íocann an Tionónta an soláthraí go díreach, íocann gach Tionónta cuid den bhille nó sciar comhionann, srl.) Mura bhfuil go leor spáis ann, tabhair tuilleadh sonraí faoin socrú ar leathanach ar leith agus ceangail leis an gComhaontú seo é.

9. Modh íocaíochta

(a) Ní mór íocaíochtaí a dhéanann an Tionónta leis an Tiarna Talún faoin gComhaontú seo a dhéanamh tríd an modh a luaitear thíos:

Dochar díreach Airgead Tirim Taisce bhainc Íocaíocht cúnaimh tithíochta (“HAP”)

Foirm eile íocaíochta

(b) Tuilleadh sonraí

Tabhair faoi deara: I gcás ina bhfuil HAP nó cineál eile íocaíochta san áireamh sa mhodh íocaíochta, tabhair tuilleadh sonraí. I gcás ina n-áirítear san íocaíocht méid cíosa a bheidh le híoc leis an tiarna talún ag duine seachas an tionónta, an duine/eagraíocht sin agus an modh íocaíochta a shaináithint.

(c) Sonraí Íocaíochta Tiarna Talún:

Banc

Ainm an chuntais

IBAN

BIC

Tabhair faoi deara: Ní mór do thiarnaí talún leabhar cíosa nó fáltas nó ráiteas a sholáthar do thionóntaí a admhaíonn íocaíochtaí a dhéantar ar chíos agus aon íocaíochtaí eile (m.sh. fónais) (féach clásal 27 thíos).

Cuid C - Freagrachtaí an tionónta

10. Ginearálta

Ní mór don Tionónta oibleagáidí an Tionónta faoi RTA 2004 (go háirithe alt 16) agus reachtaíocht ábhartha eile a chomhlíonadh. Tá achoimre ar na príomhoibleagáidí atá ar an Tionónta ag an Tiarna Talún leagtha amach thíos.

11. Cíos agus muirir

- Caithfidh an Tionónta na nithe seo a leanas a íoc leis an Tiarna Talún:
 - an cíos a comhaontaíodh ar an dáta a comhaontaíodh (féach clásal 6);
 - na fóntais / muirir a shonraítear i gclásal 8.
- Má athraíonn an Tiarna Talún go dleathach an méid cíosa is iníoctha de réir RTA 2004, is é seo an méid cíosa a chaithfidh an Tionónta a íoc leis an Tiarna Talún.
- Má bhíonn díospóid idir an Tiarna Talún agus an Tionónta, ní mór don Tionónta leanúint de chíos a íoc leis an Tiarna Talún. Mura féidir an t-aighneas a réiteach, féadfar an t-ábhar a tharchur chuig seirbhís réitigh díospóide an RTB.

12. Éarlais

- Ní mór don Tionónta an éarlais a shonraítear i gclásal 7 a íoc leis an Tiarna Talún ar an lá / dáta sonraithe.
- Admhaíonn an Tionónta go bhfuil an Tiarna Talún i dteideal cuid den éarlais, nó an éarlais go léir, a choinneáil le haghaidh:
 - mainneachtain an Tionónta cíos nó muirir nó cánacha eile a íoc de réir an Chomhaontaithe seo agus RTA 2004;
 - damáiste a dhéanamh don Réadmhaoín thar ghnáthchaitheamh agus cuimilt.

13. Damáiste, athsholáthairtí, caitheamh agus cuimilt

- Níor cheart don Tionónta aon rud a dhéanamh a chuirfeadh meath ar riocht na Réadmhaoine thar ghnáthchaitheamh agus cuimilt.
- Má dhéantar damáiste thar ghnáthchaitheamh agus cuimilt, ní mór don Tionónta an Réadmhaoín a chur ar ais sa riocht ina raibh sé ag tús na Tionóntachta. Mar mhalairt air sin, ní mór don Tionónta costais réasúnacha an Tiarna Talún a íoc as seo a dhéanamh.

Tabhair faoi deara: Cé gur chóir réadmhaoín a fhágáil glan agus slachtmhar nuair a fhágann an tionónta an réadmhaoín, ní féidir le tiarna talún a bheith ag súil i gcónaí go dtabharfar an réadmhaoín ar ais sa riocht céanna agus a bhí sé ag tús na tionóntachta. Ní féidir gnáthchaitheamh agus cuimilt a sheachaint sa saol laethúil agus ní cheadaíonn an dlí do thiarna talún a cheangal ar thionónta é seo a leigheas nó íoc as.

Tabhair cuairt ar www.rtb.ie le haghaidh treorach ar “gnáthchaitheamh agus cuimilt”.

14. Úsáid, athruithe agus feabhsuithe

- Ní mór don Tionónta an Réadmhaoín a úsáid ach amháin chun críocha cónaithe, mura bhfaightear toiliú i scríbhinn ón Tiarna Talún chun a n-úsáid a athrú. Má fhaightear toiliú chun úsáid na Réadmhaoine a athrú go cuspóir seachas críoch chónaithe, ní bheidh feidhm a thuilleadh ag RTA 2004 ná ag an gComhaontú seo idir an Tiarna Talún agus an Tionónta.
- Ní ceadmhach don Tionónta an Réadmhaoín a athrú ná a fheabhsú gan toiliú i scríbhinn roimh ré ón Tiarna Talún. Áirítear leis seo na glais a athrú gan toiliú an Tiarna Talún.
- Ní féidir leis an Tiarna Talún toiliú le deisiú, péinteáil agus/nó maisiú a dhiúltú go míréasúnta.

15. Rochtain ar an Réadmhaoín, iniúchadh agus deisiúcháin

- Ní mór don Tionónta cead a thabhairt don Tiarna Talún nó d’aon duine atá ag gníomhú thar ceann an Tiarna Talún rochtain a fháil ar an Réadmhaoín ag eatraimh réasúnacha, ar am agus ar dháta a comhaontaíodh roimh ré, chun an Réadmhaoín a iniúchadh.

Tabhair faoi deara: Áirítear leis seo cead a thabhairt do thiarna talún an réadmhaoín a iniúchadh roimh dheireadh na tionóntachta.

- Ní mór don Tionónta rochtain réasúnach ar an Réadmhaoín a cheadú don Tiarna Talún nó d’aon duine a ghníomhaíonn thar ceann an Tiarna Talún chun go bhféadfar aon oibreacha a dhéanamh atá faoi chúram an Tiarna Talún.
- Ní mór don Tionónta fógra a thabhairt don Tiarna Talún nó do ghníomhaire údairithe an Tiarna Talún faoi aon locht a eascraíonn sa Réadmhaoín nach mór a dheisiú ionas gur féidir leis an Tiarna Talún oibleagáidí an Tiarna Talún faoi chlásal 29 a chomhlíonadh.

16 Iompar frithshóisialta

- Ní ceadmhach don Tionónta é féin a iompar laistigh den Réadmhaoín, nó ina chomharsanacht, ar bhealach atá frithshóisialta.
- Ní ceadmhach don Tionónta cead a thabhairt d’áititheoirí eile na Réadmhaoine, nó do chuairoteoirí ar an Réadmhaoín, iad féin a iompar laistigh di, nó ina chomharsanacht, ar bhealach atá frithshóisialta.
- Ciallaíonn iompar “iompar ar bhealach atá frithshóisialta”, chun críocha an Chomhaontaithe seo:

16 Iompar frithshóisialta (ar lean)

- (i) is ionann é agus cion a dhéanamh ar dóigh dó dul i bhfeidhm go díreach ar leas daoine eile;
- (ii) is cúis le heagla, contúirt, gortú, damáiste nó cailteanas do dhaoine eile sa Réadmhaoín nó do na comharsana, lena n-áirítear foréigean, imeagló, comhéigean, ciapadh, bac nó bagairtí do dhuine eile;
- (iii) atá leanúnach agus cuireann sé isteach ar thionóntaí eile áitiú síochánta na Réadmhaoine agus áitiú síochánta comharsana a gcuid réadmhaoine.

Tabhair faoi deara: *Is iompar tromchúiseach frithshóisialta é an t-iompar dá dtagraítear in (i) agus (ii) thuas a cheadaíonn do thiarna talún fógra foirceanta a sheirbheáil nach dtugann ach fógra 7 lá go bhfuil deireadh á chur leis an tionóntacht. I gcás ina dtarlaíonn an t-iompar a thuairiscítear ag (iii), féadfaidh an tiarna talún deireadh a chur leis an tionóntacht trí fhógra 28 lá a thabhairt ar choinníoll gur tugadh fógra rabhaidh don tionónta ar dtús agus am réasúnach chun an t-iompar lena mbaineann a leigheas.*

17. Aitheantas áititheoirí eile

Ní mór don Tionónta fógra i scríbhinn a thabhairt don Tiarna Talún faoi aitheantas gach duine (seachas tionónta iolrach atá liostaithe ag clásal 4 thuas) a bhfuil gnáthchónaí orthu sa Réadmhaoín.

18. Árachas

- a) Ní ceadmhach don Tionónta aon ní a dhéanamh ná a cheadú d'áititheoirí nó do chuairoteoirí eile aon ní a dhéanamh leis an Réadmhaoín a dhéanfadh neamhbhailíocht ar aon pholasaí árachais don Réadmhaoín nó a mhéadódh an phréimh is iníoctha don árachas sin. Beidh an Tionónta faoi dhliteanas i leith aon mhéadú ar an bpréimh is iníoctha mar thoradh ar shárú ar an oibleagáid sin.
- b) Tá an Tionónta freagrach as árachú a dhéanamh ar shealúchais an Tionónta féin sa Réadmhaoín.

19. Sannadh nó foligean

- a) Ní ceadmhach don Tionónta an Réadmhaoín a shannadh ná a fholigean gan toiliú i scríbhinn roimh ré ón Tiarna Talún.
- b) Má mholann an Tionónta an Réadmhaoín a fholigean, ní mór don Tionónta a chur in iúl don duine a bhfuil sé ar intinn acu foligean chuige, gur fo-thionóntacht atá á cruthú agus gurb é an Tionónta tiarna talún an duine sin. Má theipeann ar an Tionónta a chur in iúl don duine go bhfuil fo-thionóntacht á cruthú, tá an Tionónta ciontach i gcion agus beidh an comhaontú foligean neamh-infheidhmithe ag an Tionónta.

Tabhair faoi deara: *Le haghaidh tuilleadh eolais ar cad a chiallaíonn “sannadh” nó “foligean” tionóntachta, tabhair cuairt le do thoil ar www.rtb.ie.*

20. Sárú oibleagáidí Tiarna Talún mar thoradh air

Ní ceadmhach don Tionónta aon ní a dhéanamh a sháraíonn oibleagáidí an Tiarna Talún a leagtar amach faoi Chuid D nó faoi aon dlí.

21. Tionóntachtaí le téarmaí seasta

- a) Má tá téarma seasta san áireamh sa Tionóntacht seo, ní mór don Tionónta a rá leis an Tiarna Talún más mian leis an Tionónta fanacht i seilbh tar éis don téarma seasta dul in éag. Ní mór don Tionónta é sin a dhéanamh tráth nach déanaí ná mí amháin, agus tráth nach luaithe ná 3 mhí, roimh dheireadh an téarma sheasta.

Tabhair faoi deara: *Má tá téarma seasta sa tionóntacht seo, ní thagann deireadh leis an tionóntacht go huathoibríoch ag deireadh an téarma sheasta. (Féach an nóta ag clásal 5).*

- b) Ní bheidh feidhm ag an oibleagáid ag clásal 21(a) ach amháin i gcás gur tréimhse is faide ná 6 mhí an téarma seasta.
- c) Mura gcomhlíonann an Tionónta an oibleagáid ag clásal 21(a) agus má éilíonn an Tiarna Talún gur fhulaing sé cailteanas agus damáiste, féadfaidh an Tiarna Talún an t-ábhar a tharchur chuig seirbhís réitigh díospóide an RTB.

Cuid D - Freagrachtaí an Tiarna Talún

22. Ginearálta

Ní mór don Tiarna Talún na hoibleagáidí a fhorchuirtear ar thiarnaí talún de réir an dlí a chomhlíonadh, lena n-áirítear na hoibleagáidí a leagtar amach in RTA 2004 (go háirithe alt 12) agus Rialacháin na dTithe (Caighdeáin do Thithe ar Cíos) 2019 (de réir mar a dhéanfar iad a nuashonrú ó am go ham). Tá achoimre ar na príomhoibleagáidí atá ar an Tiarna Talún ag an Tionónta leagtha amach thíos.

23. Áitíocht shíochánta agus eisiach

Ní mór don Tiarna Talún cead a thabhairt don Tionónta áitiú síochánta agus eisiach na Réadmhaoine.

Tabhair faoi deara: *Áirítear le cur isteach ar áitiú síochánta agus eisiach réadmhaoine seirbhísí a ghearradh (m.sh. leictreachas), na glais a athrú agus cuairteanna neamhsceidealta a thabhairt ar an réadmhaoín gan chúis mhaith (m.sh. níl aon ábhar éigeandála nó práinneach ann ar gá aird a thabhairt air).*

24. Gníomhaire údaraithe agus sonraí teagmhála

- Ní mór don Tiarna Talún fógra a thabhairt don Tionónta faoi aon duine atá údaraithe ag an Tiarna Talún chun gníomhú thar a cheann nó thar a ceann i ndáil leis an Tionóntacht (“gníomhaire údaraithe”).
- Ní mór don Tiarna Talún sonraí teagmhála a sholáthar don Tionónta don Tiarna Talún nó dá ghníomhaire údaraithe.
- Ní mór gurb iad na sonraí teagmhála seo an modh trína bhféadfaidh an Tionónta teagmháil a dhéanamh leis an Tiarna Talún nó lena ghníomhaire údaraithe nó lena gníomhaire údaraithe ag gach tráth réasúnach.

25. Cíos a shocrú

- Ag tús na Tionóntachta nó ag am ar bith le linn na Tionóntachta:
 - Ní féidir leis an Tiarna Talún cíos a shocrú os cionn cíos an mhargaidh; agus
 - Má tá an Réadmhaoín i gcrios brú cíosa (“RPZ”), ní féidir an cíos a mhéadú ag ráta (nó de réir méid) atá níos mó ná an ráta atá ceadaithe ag an Áireamhán Crios Brú Cíosa ar shuíomh gréasáin an RTB – www.rtb.ie

Tabhair faoi deara: *Ciallaíonn “cíos an mhargaidh” an cíos a thabharfadh tionónta toilteanach áitithe agus a thógfadh tiarna talún toilteanach, ar bhonn seilbhe folamh, agus ag féachaint do théarmaí eile na tionóntachta agus do luachanna ligin maoine den mhéid céanna, cineál agus carachtar na réadmhaoine atá ar fáil ar cíos agus atá suite i gceantar inchomparáide.*

Tá liosta de na ceantair sa tír ar RPZ iad le fáil ar shuíomh gréasáin an RTB www.rtb.ie.

- Má tá an Réadmhaoín i RPZ, ní mór don Tiarna Talún an Tionónta a chur ar an eolas i scríbhinn ag tús Tionóntachta faoin méid cíosa a socraíodh go deireanach faoin tionóntacht roimhe sin, an dáta a socraíodh cíos agus conas a socraíodh é de réir na rialacha chun cíosa a shocrú in RPZ.

26. Athbhreithnithe cíosa

Tabhair faoi deara: *Ríomhann Áireamhán Crios Brú Cíosa ar shuíomh gréasáin an RTB www.rtb.ie na harduithe uasta cíosa incheadaithe (más ann dóibh) in RPZ.*

Ba cheart do thiarnaí talún iad féin a chur ar an eolas faoi na hoibleagáidí mionsonraithe a bhaineann leis an gcíos a shocrú i RPZ a mhíniú ar shuíomh gréasáin an RTB.

- Ní féidir leis an Tiarna Talún athbhreithniú a dhéanamh ar an gcíos níos mó ná uair amháin:
 - gach 12 mhí má tá an Réadmhaoín laistigh de RPZ; nó
 - gach 24 mhí má tá an Réadmhaoín lasmuigh den RPZ.

- Chun athbhreithniú cíosa a dhéanamh go bailí, ní mór don Tiarna Talún fógra athbhreithnithe cíosa a sheirbheáil san fhoirm fhorordaithe ar an Tionónta, ag tabhairt fógra 90 lá ar a laghad don Tionónta faoin gcíos nua.

Tabhair faoi deara: *Is féidir an fógra forordaithe maidir le hathbhreithniú cíosa a fháil ar shuíomh gréasáin an RTB www.rtb.ie.*

- Déantar athbhreithniú cíosa nuair a sheirbheálfar an fógra faoi athbhreithniú cíosa.

27. Fáltais chíosa agus cíos neamhíoctha

- Ní mór don Tiarna Talún leabhar cíosa, fáltas nó ráiteas a sholáthar don Tionónta a admhaíonn íocaíochtaí cíosa agus aon íocaíochtaí eile a dhéanann an Tionónta leis an Tiarna Talún (m.sh. le haghaidh fónais).
- Toirmisctear ar an Tiarna Talún sealúchais an Tionónta a urghabháil mar íocaíocht ar chíos, muirir nó aon mhéideanna eile atá dlite ag an Tionónta don Tiarna Talún.

28. Éarlais a thabhairt ar ais

- Ní mór don Tiarna Talún éarlais an Tionónta a thabhairt ar ais go pras ag deireadh an Tionóntachta.
- Féadfaidh an Tiarna Talún cuid den éarlais, nó an éarlais go léir, a choinneáil lena chlúdach:
 - riaráistí cíosa, cánacha nó muirir dlite;
 - an Réadmhaoín a thabhairt ar ais don riocht ina raibh sí ag tús na Tionóntachta, cé is moite d’aon mheathlú de bharr gnáthchaitheamh agus cuimilt.

29. Taobh istigh agus struchtúr na Réadmhaoine

- Ní mór don Tiarna Talún a chinntiú go gcoimeádtar an Réadmhaoín i riocht ceart deisiúcháin struchtúrach, rud a chiallaíonn fuaim go himheánach agus go seachtrach, le díon, tíleanna dín agus sclátaí, fuinneoga, urláir, uasteorainneacha, ballaí, staighrí, doirse, cláir sciorta, éadain, tíleanna ar aon urlár, síleáil agus balla, gáitéir, fánphíobáin, fearais, feistis, gairdíní agus limistéir choiteanna, a chothabháil i riocht maith agus a dheisiú agus nach bhfuil lochtach mar gheall ar taise nó eile.
- Caithfidh an Tiarna Talún:
 - Deisiúcháin riachtanacha a dhéanamh ar struchtúr agus ar an taobh istigh den Réadmhaoín;
 - Aon fheistis a chur in ionad de réir mar is gá;
 - A chinntiú go gcomhlíonann struchtúr agus taobh istigh na Réadmhaoine aon íoschaighdeáin agus caighdeáin sábháilteachta dóiteáin a cheanglaítear le dlí. Déantar achoimre ar na caighdeáin sin ag clásail 30 agus 31 den Chomhaontú seo.

29. Taobh istigh agus struchtúr na Réadmhaoine (ar lean)

- c) Níl feidhm ag oibleagáid an Tiarna Talún deisiú a dhéanamh ag clásail 29(a) agus 29(b) i gcás ina bhfuil gá leis na deisiúcháin toisc go ndearna an Tionónta damáiste don Réadmhaoin thar ghnáthchaitheamh agus cuimilt.
- (d) Ní mór don Tiarna Talún an Tionónta a aisíoc as gach costas réasúnach agus dearbhaithe a thabhaítear le linn deisiúcháin a dhéanamh ar struchtúr nó taobh istigh na Réadmhaoine a bhfuil an Tiarna Talún freagrach as in imthosca:
- ina ndiúltaíonn nó teipeann ar an Tiarna Talún na deisiúcháin a dhéanamh nuair a iarrann an Tionónta;
 - i gcás nach bhféadfaí teagmháil a dhéanamh leis an Tiarna Talún tar éis gach iarracht réasúnach; agus
 - bheadh sé míréasúnta na deisiúcháin a chur siar mar gheall ar:
 - riosca suntasach a bhaineann le sláinte nó sábháilteacht, nó
 - laghdú suntasach ar an timpeallacht mhaireachtála, ar an Tionónta nó ar áititheoirí dleathacha eile.

30. Áiseanna

- a) Ní mór don Tiarna Talún na háiseanna seo a leanas a sholáthar:
- Leithreas le báisín láimhe in aice leis le soláthar leanúnach uisce fuar agus áis le haghaidh soláthar píopaithe uisce te;
 - Folcadán nó cithfholcadán le soláthar leanúnach uisce fuar agus áis le haghaidh soláthar píopaithe uisce te;
 - Téamh i limistéir ináitrithe an tí agus in aon seomra folctha nó seomra cithfholcadh, ar féidir leis an tionónta a bhainistiú go neamhspleách agus áiseanna oiriúnacha chun múch a bhaint go héifeachtach agus go sábháilte chuig an aer seachtrach;
 - Iarta ceithre fháinne le oigheann agus gríoscán;
 - Áiseanna oiriúnacha chun múch a bhaint go héifeachtach agus go sábháilte chuig an aer seachtrach trí chochall cócaireán nó fean eastarraingthe;
 - Micreathonn, cuisneoir agus reoiteoir nó cuisneoir-reoiteoir;
 - Doirteal le soláthar píopaithe d'uisce fuar inólta agus áis le haghaidh soláthar píopaithe uisce te agus limistéar draenála leordhóthanach;
 - Líon oiriúnach agus leordhóthanach cófraí cistine le haghaidh stórála bia;
 - Meaisín níocháin nó rochtain ar mheaisín níocháin comhchoiteann;
 - Triomadóir nó rochtain ar thriomadóir comhchoiteann, i gcás nach bhfuil gairdín ná clós sa Réadmhaoin le haghaidh úsáid eisiach na Réadmhaoine.

- b) Ní mór na háiseanna ag (i) – (x) thuas chomh maith leis na suiteálacha chun gás, ola agus leictreachas a sholáthar, lena n-áirítear píopaí, áiseanna stórála agus boscaí dáileacháin leictreachais, a chothabháil i riocht sábháilte agus in ord agus deisiú maith oibre.
- c) Ní mór na háiseanna ag (i)-(viii) thuas a bheith i limistéar ináitrithe den Réadmhaoin agus le haghaidh úsáid eisiach na Réadmhaoine.
- (d) Ní cheanglaítear na háiseanna ag (iv), (vi), (ix) agus (x) i gcás ina ligtear an Réadmhaoin ar feadh tréimhse íosta 10 mbliana faoin gComhaontú seo. Ina áit sin ní mór áiseanna a sholáthar chun trealamh cócaireachta a shuiteáil.
- e) Caithfidh aeráil imleor a bheith sna seomraí ináitrithe sa Réadmhaoin. Caithfidh aeráil a bheith ag gach cistin agus seomra folctha chun gal uisce a bhaint. Ní mór gach modh aerála a choinneáil i ndeisiú agus in ord oibre.
- f) Caithfidh soilsiú nádúrtha imleor a bheith sna seomraí ináitrithe sa Réadmhaoin. Ní mór soilsiú saorga oiriúnach agus leordhóthanach a bheith ag gach halla, staighre agus ceann staighre agus gach seomra a úsáideann an Tionónta nó a bheartaítear a úsáid. Ní mór fuinneoga gach seomra ina bhfuil folcadán, cithfholcadán nó leithreas a scagadh go cuí agus go leordhóthanach chun príobháideacht a chinntiú.
- g) Ní mór go mbeadh sriantáin fuinneoige oiriúnacha ag gach fuinneog le cuid oscailte trína bhféadfaidh duine titim, áit a bhfuil bun na fuinneoige 1.4 méadar os cionn leibhéal na talún seachtrach.
- h) Ní mór don Tiarna Talún dóthain faisnéise a sholáthar don Tionónta faoin Réadmhaoin, na seirbhísí seasta tógála, fearais agus a ngnáthriachtanais chothabhála ionas gur féidir leis na háititheoirí iad a oibriú i gceart.
- i) Ní mór don Tiarna Talún, nuair is gá, a chinntiú go ndéantar soláthar leordhóthanach chun lotnaidí nó míolra (m.sh. francaigh) ar an Réadmhaoin a chosc.

31. Sábháilteacht tine

- a) Ní mór don Tiarna Talún a chinntiú go bhfuil an méid seo a leanas ag an Réadmhaoin:
- córas braite dóiteáin agus aláraim neamhspleách oiriúnach, a chaithfidh an Tiarna Talún a chothabháil de réir na gcaighdeán reatha is infheidhme;
 - blaincéad dóiteáin atá suite go cuí;
 - nuair is gá, aláraim aonocsaíde carbóin atá suite go cuí.

31. Sláinte & sábháilteacht (ar lean)

- b) Sa chás go bhfuil an Réadmhaoín i bhfoirgneamh ilaonad, tá feidhm ag an méid seo a leanas freisin:
- (i) ní mór plean aslonnaithe éigeandála a sholáthar don Tionónta;
 - (ii) ní mór córas braite dóiteáin agus aláirim oiriúnach agus soilsiú éigeandála a bheith i limistéir choiteanna an fhoirgnimh ilaonad, de réir na gcaighdeán reatha is infheidhme.

Tabhair faoi deara: Tá doiciméad treorach 'Treoir maidir le Sábháilteacht ó Dhóiteán in Árasáin, Seomraí Suí is Leapa agus Árasáin' ar fáil ag <https://www.gov.ie/en/publication/3003c-guide-to-fire-safety-in-flats-bedsitters-and-apartments-1994/>.

Ciallaíonn 'foirgneamh ilaonad' foirgneamh ina bhfuil 2 réadmhaoín nó níos mó a bhfuil rochtain choiteann acu.

32. Dramhaíl

- a) Ní mór don Tiarna Talún boscaí bruscair oiriúnacha (i.e. dramhaíl tí) a sholáthar lasmuigh den Réadmhaoín atá díonta ar lotnaidí agus míolra.
- b) Níl feidhm ag an oibleagáid seo mura bhfuil smacht ag an Tiarna Talún ar dhiúscairt dramhaíola (m.sh. i gcoimpléasc árasán ina rialaíonn an chuideachta bhainistíochta é seo).

33. Árachas

- a) Ní mór don Tiarna Talún struchtúr na Réadmhaoine a árachú.
- b) Ní mór árachas an Tiarna Talún:
 - (i) Árachú a thabhairt don Tiarna Talún i gcoinne damáiste don Réadmhaoín agus cailleadh agus scrios na Réadmhaoine; agus

- (ii) An Tiarna Talún a shlánú ar mhéid €250,000 ar a laghad i leith aon dliteanais ar thaobh an Tiarna Talún a eascraíonn as úinéireacht, seilbh agus úsáid na Réadmhaoine, mura bhfuil an t-árachas sin ar fáil ar chostas réasúnach.

34. Comhlacht bainistíochta

- a) Má tá an Réadmhaoín i gcoimpléasc árasán, ní mór don Tiarna Talún aon ghearán i scríbhinn ón Tionónta a chur ar aghaidh chuig an gcomhlacht bainistíochta.
- b) Ní mór don Tiarna Talún aon fhreagra ón gcomhlacht bainistíochta a chur ar aghaidh chuig an Tionónta.

35. Toirmeasc ar idirdhealú

Ní féidir leis an Tiarna Talún idirdhealú a dhéanamh in aghaidh an Tionónta ar an bhforas go bhfuil an Tionónta ag fáil forlíonadh cíosa, an íocaíocht cúnaimh tithíochta (HAP), aon íocaíocht faoin reachtaíocht leasa shóisialaigh nó ar bhonn aon fhoras idirdhealaitheach eile faoin Acht um Stádas Comhionann 2000 (arna leasú) lena n-áirítear inscne, stádas sibhialta, stádas teaghlach, aois, míchumas, claonadh gnéasach, cine, reiligiún, náisiúntacht agus ballraíocht an Lucht Siúil.

Tabhair faoi deara: Ní mór éileamh i gcoinne tiarna talún ar idirdhealú faoin Acht um Stádas Comhionann 2000 (arna leasú), a thabhairt chuig an gCoimisiún um Chaidreamh san Áit Oibre. Sampla d'idirdhealú ag tiarna talún is ea deireadh a chur le tionóntacht toisc go dtosaíonn an tionónta ag fáil forlíonadh cíosa.

Cuid E - Téarmaí breise

36. Gan aon chonradh a dhéanamh as oibleagáidí reachtúla

- (a) Ba chóir don Tiarna Talún agus don Tionónta liosta a dhéanamh faoi bhun aon téarmaí breise is mian leo a chur i bhfeidhm maidir leis an gComhaontú seo idir an Tiarna Talún agus an Tionónta.
- (b) Ní mór d'aon téarmaí breise a liostaítear oibleagáidí an Tiarna Talún agus an Tionónta atá leagtha amach i gCuid C agus D den Chomhaontú seo agus atá in alt 12 agus in alt 16 de RTA 2004 a athrú, a mhodhnú nó a shrianadh.

Ní chuireann sé seo cosc, áfach, ar théarmaí níos fabhraí a chomhaontú don Tionónta. Féadfar oibleagáidí breise a fhorchur ar an Tionónta freisin ach amháin má tá siad ag teacht le RTA 2004.

37. Téarmaí breise

Faoi réir chlásal 36(b), leagtar amach aon téarmaí breise eile a ghabhann leis an gComhaontú seo. Más gá, cuir leathanaigh bhreise leis an gComhaontú seo.

(a)

(b)

(c)

Cuid F - Foirceannadh na Tionóntachta

Ní fhéadfar an Tionóntacht a fhoirceannadh ach amháin de réir cheanglais Chodanna 4 agus 5 de RTA 2004 a bhfuil achoimre orthu thíos. Tá toirmeasc dlí ar thiarnaí talún agus ar Thionóntaí conradh a dhéanamh as forálacha Chodanna 4 agus 5.

38. Cúiseanna ceadaithe le foirceannadh

Tiarna Talún

- (a) Ní fhéadfaidh an Tiarna Talún an Tionóntacht, lena n-áirítear i gcás ina bhfuil téarma seasta sa Tionóntacht, a fhoirceannadh ach amháin ar na forais seo a leanas:
- (i) Theip ar an Tionónta an cíós a íoc, ar choinníoll gur cuireadh é seo in iúl don Tionónta ar dtús i scríbhinn agus gur tugadh 28 lá dó chun na riaráistí a íoc;
 - (ii) Sárú oibleagáide eile ag an Tionónta, ar choinníoll gur cuireadh an sárú in iúl don Tionónta ar dtús agus gur theip air é a leigheas laistigh de thréimhse réasúnach ama;

Tabhair faoi deara: I gcás ina bhfuil iompar tromchúiseach frithshóisialta dá dtagraítear i gclásal 16(c)(i) agus (ii) ag gabháil don Tionónta, ní gá aon rabhadh a thabhairt agus féadfar an Tionóntacht a fhoirceannadh trí fhógra 7 lá a thabhairt.

- (iii) Níl an Réadmhaoín oiriúnach a thuilleadh do riachtanais chóiríochta an Tionónta agus do dhaoine a chónaíonn leis an Tionónta, ag féachaint do líon na spásanna leapa atá sa Réadmhaoín agus do mhéid agus comhdhéanamh an teaghlaigh áitithe;
- (iv) Tá sé ar intinn ag an Tiarna Talún an Réadmhaoín a dhíol laistigh de 9 mí ó fhoirceannadh na Tionóntachta;
- (v) Teastaíonn an Réadmhaoín ón Tiarna Talún le haghaidh a (h)áitithe féin nó áitíochta ag duine den teaghlach;
- (vi) Tá sé beartaithe ag an Tiarna Talún an Réadmhaoín a athchóiriú nó a athchóiriú go substaintiúil ar bhealach a éilíonn go bhfágfaí an Réadmhaoín chun é seo a éascú;

- (vii) Tá sé beartaithe ag an Tiarna Talún úsáid na Réadmhaoine a athrú.

Tabhair faoi deara: Tá coinníollacha sonracha ann nach mór do Thiarna Talún a chomhlíonadh ar dtús, más mian leis an Tiarna Talún tionóntacht a fhoirceannadh ar aon cheann de na forais thuas (m.sh. ní mór dearbhuithe reachtúla nó ráitis reachtúla a sholáthar in imthosca áirithe, litreacha rabhaidh a thabhairt i leith sárúithe áirithe ar oibleagáidí srl.). Mura gcomhlíontar na coinníollacha riachtanacha d'fhéadfaidh foirceannadh na tionóntachta a bheith neamhbhailí.

I gcás inar cuireadh deireadh le tionóntacht ar fhorais (iv) - (vii) tá oibleagáidí ar Thiarnaí Talún freisin an réadmhaoín a thairiscint ar ais don tionónta i gcúinsí áirithe. **Féach na fógraí samplacha maidir le foirceannadh ar shuíomh gréasáin an RTB www.rtb.ie**, dhéanann tagairt do na rialacha atá i bhfeidhm.

- (viii) Is mian leis an Tiarna Talún deireadh a chur leis an tionóntacht i rith na chéad sé mhí (níl aon chúis shonrach ag teastáil).

Tionónta

- (b) Féadfaidh an Tionónta an Tionóntacht a fhoirceannadh ag aon chéim, lena n-áirítear nuair a bhíonn téarma seasta ann. Ní cheanglaítear ar an Tionónta cúis a thabhairt leis sin a dhéanamh.

Tabhair faoi deara: Ní mór don tionónta fógra foirceanta a sheirbheáil (féach clásal 40(a) thíos), ag soláthar na tréimhse fógra íosta a cheanglaítear le dlí (féach clásal 41(c) agus (d) thíos).

Sula gcuirtear deireadh le tionóntacht atá ag brath ar an tréimhse fógra is giorra a bhfuil feidhm léi nuair a sháraíonn tiarna talún a (h)oibleagáidí, ní mór don tionónta fógra a thabhairt don tiarna talún i scríbhinn ar dtús faoin sárú agus am réasúnta a thabhairt don tiarna talún chun é a leigheas. Ní bhaineann sé seo leis an gcás ina mbaineann an sárú le garchontúirt báis nó gortú tromchúiseach nó garchontúirt do chreatlach na maoine / don fhoirgneamh ina bhfuil sé.

39. Tionóntachtaí le téarmaí seasta

- (a) Má tá téarma seasta sa Tionóntacht seo, chun foráil a dhéanamh do shlándáil tionachta níos fearr don Tionónta, féadfaidh an Tiarna Talún agus an Tionónta trí chomhaontú clásal 38(a)(viii) a roghnú mar fhoras ar a bhféadfaidh an Tiarna Talún an Tionóntacht a fhoirceannadh le linn an téarma sheasta.

Cuir tic anseo mura mian leat **go** mbeadh feidhm ag clásal 38(a)(viii) le linn an téarma seasta.

Tabhair faoi deara: Ligeann Clásal 38(a)(viii) don tiarna talún deireadh a chur leis an tionóntacht le linn na chéad 6 mhí gan cúis a thabhairt.

- (b) Má tá téarma seasta sa Tionóntacht seo, chun foráil a dhéanamh do shlándáil níos fearr tionachta don Tionónta, féadfaidh an Tiarna Talún agus an Tionónta trí chomhaontú clásal 38(a)(iii)-(vii) a dhiúltú mar fhorais ar féidir leis an Tiarna Talún an Tionóntacht a fhoirceannadh le linn an téarma sheasta.

Cuir tic anseo mura mian leat **go** mbeadh feidhm ag clásal 38(a)(iii)-(vii) le linn an téarma seasta.

Tabhair faoi deara: Le Clásal 38(a)(iii)-(vii) ceadaítear don tiarna talún deireadh a chur leis an tionóntacht toisc nach bhfuil an réadmhaoin oiriúnach a thuilleadh, tá sé beartaithe ag an tiarna talún an réadmhaoin a dhíol, tá an tiarna talún nó duine de theaghlach an tiarna talún ag iarraidh cónaí ann, ba mhaith leis an tiarna talún an réadmhaoin a athchóiriú nó a athchóiriú go substaintiúil nó a úsáid a athrú.

- (c) Má tá téarma seasta sa Tionóntacht seo, féadfaidh an Tionónta deireadh a chur leis an Tionóntacht le linn an téarma seasta agus ní cheanglaítear air cúis a thabhairt leis sin a dhéanamh. Féadfaidh an Tionónta an Tionóntacht a fhoirceannadh freisin le linn an téarma sheasta i gcás inar sháraigh an Tiarna Talún a (h)oibleagáidí nó inar dhiúltaigh an Tiarna Talún toiliú leis an Tionónta a shannadh nó a fho-ligeán.

Tabhair faoi deara: Ní mór don tionónta fógra foirceanta a sheirbheáil (féach clásal 40(a) thíos), ag soláthar na tréimhse fógra íosta a cheanglaítear le dlí (féach clásal 41(c) agus (d) thíos). Sula gcuirtear deireadh le tionóntacht atá ag brath ar an tréimhse fógra is giorra a bhfuil feidhm léi nuair a sháraíonn tiarna talún a (h)oibleagáidí, ní mór don tionónta fógra a thabhairt don tiarna talún i scríbhinn ar dtús faoin sárú agus am réasúnta a thabhairt don tiarna talún chun é a leigheas. Ní bhaineann sé seo leis an gcás ina mbaineann an sárú le garchontúirt báis nó gortú tromchúiseach nó garchontúirt do chreatlach na maoin / don fhoirgneamh ina bhfuil sé.

40. Fógra foirceanta

- (a) Más mian leis an Tiarna Talún nó leis an Tionónta deireadh a chur leis an Tionóntacht, ní mór don pháirtí atá ag iarraidh é sin a dhéanamh fógra foirceanta a sheirbheáil a chomhlíonann RTA 2004.

Tabhair faoi deara: Is féidir fógraí samplacha foirceanta atá éasca le húsáid a fháil ar shuíomh gréasáin an RTB www.rtb.ie.

Ní mór do thiarnaí talún agus do thionóntaí araon fógra foirceanta a sheirbheáil chun deireadh a chur le tionóntacht. Ní mór do thiarnaí talún an RTB a chóipeáil le haon fhógra foirceanta a fhreastalaíonn an tiarna talún. Caithfidh sé seo tarlú ar an lá céanna a sheirbheáil an tiarna talún an fógra foirceanta ar an tionónta, nó beidh an fógra foirceanta neamhbhailí.

41. Tréimhsí fógra

Foirceannadh ag an Tiarna Talún

- (a) Ní mór don Tiarna Talún réamhfógra a thabhairt don Tionónta go bhfuil deireadh á chur leis an Tionóntacht. Is iad seo a leanas an fógra lae íosta a cheanglaítear le dlí:

Tréimhsí caighdeánacha fógra	
Fad na tionóntachta	Tréimhse fógra
Níos lú ná 6 mhí	90 lá
6 mhí ach níos lú ná bliain amháin	152 lá
Bliain amháin ach níos lú ná 7 mbliana	180 lá
7 mbliana ach níos lú ná 8 mbliana	196 lá
8 mbliana nó níos mó	224 lá

Tabhair faoi deara: Ba chóir do thiarnaí talún suíomh gréasáin an RTB a sheiceáil i gcónaí www.rtb.ie le haghaidh aon nuashonrú ar na tréimhsí fógra a bhfuil feidhm acu. Is iad na laethanta a shonraítear thuas na tréimhsí fógra a cheanglaítear le dlí ar an dáta a ullmháidh an teimpléad seo (féach an leathán clúdaigh).

- (b) Féadfaidh an Tiarna Talún deireadh a chur leis an Tionóntacht trí thréimhsí fógra níos giorra a thabhairt don Tionónta, i gcás inar sháraigh an Tionónta ac(h)uid oibleagáidí. Is iad seo a leanas na tréimhsí fógra seo:

41. Tréimhsí fógra (ar lean)

Sárú oibleagáide ag an Tionónta	
Cúis	Tréimhse fógra
Iompar tromchúiseach frithshóisialta (m.sh. is dócha gur cion é nó is cúis le / d'fhéadfadh eagla, gortú contúirte, damáiste nó cailteanas a chur faoi deara d'aon duine – féach clásal 16)	7 lá
Iompar a chuireann creatlach na Réadmhaoine nó an fhoirgnimh ina bhfuil sé i mbaol	7 lá
Iompar frithshóisialta leanúnach a chuireann isteach ar áitiú síochánta daoine eile a bhfuil cónaí orthu sa Réadmhaoin nó sa chomharsanacht*	28 lá
Mainneachtain cíos agus sárúithe eile oibleagáide a íoc*	28 lá

Tabhair faoi deara: * Ní mór fógra rabhaidh a thabhairt ar dtús sula gcuirtear deireadh le tionóntacht ar na forais sin. Tabhair cuairt ar www.rtb.ie le haghaidh fógraí rabhaidh samplacha. Ní mór an RTB a chóipeáil le haon fhógra rabhaidh maidir le riaráistí cíosa.

Tabhair faoi deara: Ba chóir do thiarnaí talún suíomh gréasáin an RTB a sheiceáil i gcónaí www.rtb.ie le haghaidh aon nuashonrú ar na tréimhsí fógra a bhfuil feidhm acu. Is iad na laethanta a shonraítear thuas na tréimhsí fógra a cheanglaítear le dlí ar an dáta a ullmhaíodh an teimpléad seo (féach an leathán clúdaigh).

Foirceannadh ag an Tionónta

- (c) Ní mór don Tionónta réamhfhógra a thabhairt don Tiarna Talún go bhfuil deireadh á chur leis an Tionóntacht. Is iad seo a leanas an fógra lae íosta a cheanglaítear le dlí:

Tréimhsí caighdeánacha fógra	
Fad na tionóntachta	Tréimhse fógra
Níos lú ná 6 mhí	28 lá
6 mhí ach níos lú ná bliain amháin	35 lá
Bliain amháin ach níos lú ná 2 bhliain	42 lá
2 bhliain ach níos lú ná 4 bliana	56 lá
4 bliana ach níos lú ná 8 mbliana	84 lá
8 mbliana nó níos mó	112 lá

Tabhair faoi deara: Ba chóir do Tionóntaí suíomh gréasáin an RTB a sheiceáil i gcónaí www.rtb.ie le haghaidh aon nuashonrú ar na tréimhsí fógra a bhfuil feidhm acu. Is iad na laethanta a shonraítear thuas na tréimhsí fógra a cheanglaítear le dlí ar an dáta a ullmhaíodh an teimpléad seo (féach an leathán clúdaigh).

- (d) Féadfaidh an Tionónta deireadh a chur leis an Tionóntacht trí thréimhsí fógra níos giorra a thabhairt don Tiarna Talún, i gcás inar sháraigh an Tiarna Talún c(h)uid oibleagáidí. Is iad seo a leanas na tréimhsí fógra seo:

Sárú oibleagáide ag an Tiarna Talún	
Cúis	Tréimhse fógra
Cruthaíonn iompar an tiarna talún baol báis nó mórghortaithe nó garchontúirte do chreatlach na Réadmhaoine / an fhoirgnimh ina bhfuil sé	7 lá
Sárú oibleagáide eile*	28 lá

Tabhair faoi deara: * Ní mór fógra rabhaidh a thabhairt ar dtús sula gcuirtear deireadh le tionóntacht ar an bhforas seo. Tabhair cuairt ar www.rtb.ie le haghaidh tuilleadh sonraí.

Tréimhsí fógra níos giorra trí chomhaontú

- (e) Féadfaidh an Tiarna Talún agus an Tionónta comhaontú ar thréimhsí fógra níos giorra ná na tréimhsí fógra a shainaithnítear ag clásail 41(a) –(d) ach amháin i gcás ina gcomhaontófar é sin idir na páirtithe an tráth a léireoidh an Tiarna Talún nó an Tionónta (de réir mar is cuí) go bhfuil sé/sí/tá sé ar intinn aige an Tionóntacht a fhoirceannadh.

Cuid G - Seirbhís

42. Ginearálta

Ní mór don Tiarna Talún nó don Tionónta fógra nó doiciméad a sheirbheáil nó a thabhairt i leith na Tionóntachta a dhéanamh ar cheann de na bealaí atá leagtha amach i gclásal 43.

Tabhair faoi deara: *Is samplaí iad fógra athbheithnithe cíosa agus fógra foirceanta de ghnáthchineál fógra / doiciméid a cheanglaítear a sheirbheáil nó a thabhairt le dlí chun críocha an chomhaontaithe tionóntachta seo.*

43. Seirbhís

- (a) Is féidir fógra nó doiciméad a thabhairt nó a sheirbheáil trí:
- (i) é a sheachadadh ar an duine;
 - (ii) é a fhágáil ag an seoladh ag a bhfuil gnáthchónaí ar an duine nó ag an seoladh a ndearna an duine foráil maidir le seirbheáil ag clásal 43(c) nó clásal 43(d);
 - (iii) é a chur leis an bpost i litir réamhíoctha chuig an seoladh ag a bhfuil gnáthchónaí ar an duine nó ag an seoladh a ndearna an duine foráil maidir le seirbheáil ag clásal 43(c) nó ag clásal 43(d);
 - (iv) é a ghreamú in áit fheiceálach / le feiceáil go soiléir ar an taobh amuigh den réadmhaoín nó den fhoirgneamh ina bhfuil an réadmhaoín ach amháin i gcás ina mbaineann an fógra le réadmhaoín (lena n-áirítear an Réadmhaoín is ábhar don Chomhaontú seo) agus gur dealraitheach nach bhfuil aon duine i seilbh iarbhír na réadmhaoine.
- (b) Chun críocha an ailt seo, measfar gnáthchónaí a bheith ar chuideachta ina hoifig chláraithe, agus measfar gnáthchónaí a bheith ar gach comhlacht corpraithe eile agus ar gach comhlacht neamhchorpraithe ina phríomhoifig nó ina phríomháiit ghnó.

- (c) Comhaontaíonn an Tiarna Talún go bhféadfar an seoladh seo a leanas a úsáid chun fógraí nó doiciméid a sheirbheáil nó a thabhairt (m.sh. fógra foirceanta a chur chuig an Tiarna Talún):

- (d) Comhaontaíonn an Tionónta go bhféadfar seoladh na Réadmhaoine (i.e. an Réadmhaoín ar cíos) a úsáid chun fógraí nó doiciméid a sheirbheáil nó a thabhairt (m.sh. fógra athbheithnithe cíosa nó fógra foirceanta a chur chuig an Tionónta):

Tá Níl

Mura bhfuil, sonraigh seoladh le haghaidh seirbheála.

Cuid H - Cosc ar Dhíospóid

44. Ní mór don Tiarna Talún agus don Tionónta téarmaí an Chomhaontaithe seo, RTA 2004 agus aon oibleagáidí eile a fhorchuirtear le dlí a rialaíonn a gcaidreamh a chomhlíonadh.

Tabhair faoi deara: Má bhíonn fadhb nó easaontas ag tiarnaí talún agus tionóntaí, ba chóir dóibh iarracht a dhéanamh é a réiteach eatarthu féin ar dtús. D'fhéadfadh cúinsí teoranta a bheith ann nuair nach bhfuil sé sin indéanta (m.sh. i gcás iompar tromchúiseach frithshóisialta). Mura n-éiríonn le hiarracht díospóid a réiteach go neamhfhoirmiúil nó mura bhféadfaí, féadfaidh ceachtar páirtí nó an dá pháirtí an cheist a tharchur chuig seirbhís réitigh díospóide an RTB.

Cuid J - Sínithe

45. Comhaontaíonn an Tiarna Talún agus an Tionónta go bhféadfar an Comhaontú seo agus aon leasuithe air a dhéanamh agus a shíniú go leictreonach.

Tabhair faoi deara: Mura n-aontaíonn na páirtithe an Conradh a shíniú agus a mhalartú go leictreonach, ba cheart an comhaontú seo a phriontáil, clásal 45 a scríos amach agus an comhaontú a shíniú ag baint úsáide as síniú 'dúch fliuch'.

46. Déanann an Tiarna Talún agus an Tionónta an Comhaontú seo agus aontaíonn siad lena théarmaí go léir.

Tabhair faoi deara: Ní mór do gach tiarna talún agus tionónta an comhaontú seo a shíniú agus a dhátú.

Tiarna Talún 1

Ainm i gcló

Síniú

Dáta sínithe

 / /

(Dáta: LL/MM/BBBB)

Tiarna Talún 2

Ainm i gcló

Síniú

Dáta sínithe

 / /

(Dáta: LL/MM/BBBB)

46. (Ar lean)

Tionónta 1

Ainm i gcló

Síniú

Dáta sínithe

(Dáta: LL/MM/BBBB)

Tionónta 2

Ainm i gcló

Síniú

Dáta sínithe

(Dáta: LL/MM/BBBB)

Tionónta 3

Ainm i gcló

Síniú

Dáta sínithe

(Dáta: LL/MM/BBBB)

Tionónta 4

Ainm i gcló

Síniú

Dáta sínithe

(Dáta: LL/MM/BBBB)

Tabhair faoi deara: Má tá níos mó ná beirt thiarnaí talún agus/nó ceathrar tionóntaí ann, cuir an t-ainm clóite, an síniú agus an dáta sínithe, d'aon sínitheoir breise, ar leathanach ar leith agus cuir leis an gcomhaontú sin é.

Sceidil

1. Fardal
2. Leathanaigh bhreise (más infheidhme)

Tabhair faoi deara: Má chuireann tú leathanaigh bhreise leis an gcomhaontú seo, ba chóir go mbeadh gach leathanach sínithe agus dátaithe ag gach tiarna talún agus tionónta.

Sceideal 1

Fardal

Tabhair faoi deara: Moltar na céimeanna seo a leanas:

1. Ag tús tionóntachta agus go gairid sula dtiocfaidh deireadh leis, ba cheart do thiarnaí talún agus do thionóntaí comh-iniúchadh a dhéanamh ar an réadmhaoín agus comhaontú a dhéanamh ar riocht na réadmhaoine, ar a bhfuil ann agus ar a riocht. Moltar do thiarnaí talún agus do thionóntaí an tuarascáil fardail agus riochtaí ar shuíomh gréasáin an RTB a chomhlánú ar féidir rochtain a fháil air **anseo**. Moltar freisin do thiarnaí talún agus do thionóntaí grianghraif a ghlacadh le linn na iniuchtaí comhpháirteacha agus ansin iad a mhalartú go leictreonach.
2. Ba chóir go mbeadh gach leathanach den fhardal (lena n-áirítear aon leathanaigh bhreise a chuirtear leis) sínithe agus dátaithe ag an tiarna talún agus ag an tionónta araon.

Sceideal 2

Tabhair faoi deara: *Más infheidhme, cuir aon leathanaigh bhreise leis an gcomhaontú.*