

தமிழ் > இணைந்து வாழ்தல் > வீட்டுவசதி > ஒரு பிளாடைட் வாடகைக்கு எடுத்தல்

ஒரு பிளாடைட் வாடகைக்கு எடுத்தல்

சுவிஸில் அதிகமானோர் வாடகைக் கூடியிருப்பிலேயே வாழ்கின்றனர். நீங்கள் ஒரு கூடியிருப்பைக் கண்டறிவிட்டீர்களா, இப்போது அதை வாடகைக்கு எடுக்க விரும்புகிறீர்களா?

நீங்கள் ஒரு காலியான வாடகை கூடியிருப்பைப் பார்த்திருந்தால், அது உங்களுக்கு பிடித்திருந்தால், இந்த அட்குமாபி கூடியிருப்பை நீங்கள் விண்ணப்பிக்கலாம்.

ஒர் அட்குமாபி இல்லத்தை வாடகைக்கு எடுப்பதற்கு ஆதனவாரிமையாளருக்கு மாதலில் உங்களிடமிருந்து பலவித ஆவணங்கள் தேவை.

அப்போதான நீங்கள் வாடகை ஒப்பந்தத்தை மூடித்து பாதிய கூடியிருப்பில் செல்ல முடியும்.

வாடகை ஒப்பந்தத்தை எவ்வாறு மூடிப்பது:

விண்ணப்பப்பிவம்

வழக்கமாக, ஆர்வமுள்ள அனைத்து தரப்பினரும் பதிவு பதிவத்தை நிரப்ப வேண்டும். அங்கு நீங்கள் பின்வரும் பள்ளிகளில் தகவல்களை வழங்க வேண்டும்:

- உங்கள் தொழில் / வேலை
- உங்கள் மாத வருமானம்
- குழந்தைகளின் எண்ணிக்கை
- தேசியம் மற்றும் கூடியிருப்பு அனுமதி
- உங்கள் மாதலாளி
- உங்களிடம் செல்லப்பிராணிகள் இருந்தாலும்

நீங்கள் பதிவத்தை உண்மையாக நிரப்புவது முக்கியம்.

Betreibungsregistrazug: உங்கள் கடன் தீர்க்கும் திறனை சரிபார்க்கிறது

பெரும்பாலும், Betreibungsregistrazug (இந்த ஆவணம் உங்களுக்கு எப்போதாவது கடன்கள் இருந்ததா அல்லது இன்னும் உள்ளதா என்பதைக் காட்டுகிறது.) தேவைப்படுகிறது. நீங்கள் உங்கள் பில்களை செலுத்துகிறீர்கள் மற்றும் கடன்கள் இல்ல என்பதற்கான ஆதாரமாக இது கருதப்படுகிறது. நீங்கள் பகுதியை பின்வருமாறு ஆர்டர் செய்யலாம்:

- ஆனைலனில் EasyGov.swiss
- நீங்கள் வசிக்கும் இடத்தின் Betreibungsamt (கடன் வசூல் ஆணையம்) நேரில். பொறுப்பான Betreibungsamt (கடன் வசூல் ஆணையம்) இங்கு காணலாம்: **EasyGov சுவீஸ் தேடல் கடன் அமலாக்க அலுவலகம்**
- நீங்கள் எந்த தபால் நிலையத்திலும் ஆவணத்தை ஆர்டர் செய்யலாம்.

☞ கடன் வசூல் பதிவேட்டில் இருந்து ஒரு சாறு ஆனைலனில் விண்ணப்பிக்கவும்

☞ ஆனைலனில் கூற்றுவியல் பதிவிலிருந்து ஒரு சாறு விண்ணப்பிக்கவும் (அரிதாக தேவை)

வாடகை ஒப்பந்தம்

வாடகை ஒப்பந்தம் பொதுவாக எழுத்துப்பதிர்வமாக முடிக்கப்படுகிறது. இரப்பினும், இது வாயெம்மாழியாகவும் செல்லுபடியாகும். வாடகை ஒப்பந்தத்தில் பொது நிபந்தனைகள் மற்றும் **வீட்டு விதிகளும்** அடங்கும். நீங்கள் ஒப்பந்தத்தில் கையெழுத்திடுமேபாது, அதற்கு இணங்க நீங்கள் கடமைப்பட்டுள்ளீர்கள்.

இந்த முக்கியமான புள்ளிகள் வாடகை ஒப்பந்தத்தில் உள்ளன:

காடி	நில உரிமையாளர்கள் யார், கர்த்தகைதாரர்கள் யார்? ஓர் கர்த்தகைதாரராக ஒப்பந்தத்தை முடிப்பவர்கள் மட்டுமே அனைத்து உரிமைகளையும் கடமைகளையும் கொண்ட கர்த்தகைதாரராக மாறுகிறார்கள்.
கர்த்தகைக்கு விடப்பட்ட சொத்து	நில உரிமையாளர்கள் கர்த்தகைதாரர்கள் பயன்படுத்த என்ன விட்டுவிடுகிறார்கள்? அபரெட்மண்ட் மற்றும் பொதுவான பகுதிகள்: பாதாள அறை, சலவை அறை, அறை போன்றவை பட்டியலிடப்பட்டுள்ளன.
கர்த்தகையின் நீளம்	கர்த்தகைகள் ஓர் திட்டவட்டமான அல்லது காலவரையற்ற காலத்திற்கு முடிக்கப்படலாம். பெரும்பாலான ஒப்பந்தங்கள் காலவரையற்ற காலத்திற்கு முடிக்கப்படுகின்றன. இந்த வழக்கில், இர தரப்பினரும் விதிகள் மற்றும் காலக்கெடுவாக்கு இணங்க பணிநீக்க அறிவிப்பை தாக்கல் செய்யலாம்.
வாடகை மற்றும் துணை செலவாகள்	மாத வாடகை மற்றும் அது எவ்வாறு அமைக்கப்படுகிறது (நிகர வாடகை மற்றும் துணை செலவாகள்) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. துணை செலவாகள் எதுவும் பட்டியலிடப்படவில்லை என்றால், அவை வாடகையில் சேர்க்கப்பட்டுள்ளன என்று கருதப்படுகிறது.
வாடகை வைப்பு/வாடகை வைப்பு	வாடகை ஒப்பந்தத்தில் வெளிப்படையாக ஒப்புக் கொண்டால் மட்டுமே வாடகை வைப்புத்தொகை செலுத்த வேண்டும். தொகை (அதிகபட்சம் 3 மாத வாடகை) வாடகை வைப்பு கணக்கில் செலுத்தப்படுகிறது மற்றும் நில உரிமையாளருக்கு பாதுகாப்பாக செயல்படுகிறது.

ஆதனவாரிமையாளரின் சம்மதத்துடன் அடக்கமுமாடி இல்லங்களை உப வாடகைக்கு விடலாம்.

வாடகை வைப்பு அல்லது கர்த்தகைதாரர் வைப்பு

பெரும்பாலும், வாடகை ஒப்பந்தத்தை முடிக்குமேபாது, நீங்கள் ஓர் நிலையான தொகையை பிணையமாக மாற்ற வேண்டும். இது வாடகை வைப்பு என்று அழைக்கப்படுகிறது.

வைப்புத்தொகை **அதிகபட்சம் 3 மாத வாடகை** மற்றும் வாடகை வைப்பு கணக்கு என்று அழைக்கப்படும் சிறப்பு வங்கிக் கணக்கில் செலுத்தப்படுகிறது. இந்த கணக்கு கர்த்தகைதாரர்களின் பெயரில் உள்ளது. டெபாசிட் நில உரிமையாளருக்கு பாதுகாப்பாக செயல்படுகிறது. வெளியேறிய பிறகு, கர்த்தகைதாரர் வட்டி உட்பட வைப்புத்தொகையைத் திரும்பப் பெறுகிறார்.

உங்கள் சேமிப்பிலிருந்து மொத்த தொகையாக வைப்புத்தொகையை எடுக்க விரும்பவில்லை என்றால், வாடகை வைப்பு உத்தரவாதங்களின் சில வழங்குநர்களும் உள்ளனர். அங்கு நீங்கள் ஒவ்வொரு ஆண்டும் ஓர் நிலையான தொகையை செலுத்துகிறீர்கள்:

வாடகை வைப்பு வழங்குநர்களை ஒப்பிடுக

வீட்டுவசதி கல்டுறவா நிறுவனங்களைப் பொறுத்தவரை, கர்த்தகைதாரர்கள் வழக்கமாக வைப்புத்தொகையை செலுத்துவதில்லை, ஆனால் பங்கு சான்றிதழ்களை வாங்குகிறார்கள்.

வாடகை மற்றும் துணை வாடகை செலவாகளை செலுத்துதல்

அடத்த மாதத்திற்கான வாடகையை ஒவ்வொரு மாதமும் முன்கூட்டியே செலுத்துகிறீர்கள்.

பெரும்பாலான சந்தர்ப்பங்களில், நீங்கள் கலிடல் துணை வாடகைச் செலவாகளையும் செலுத்துகிறீர்கள். உதாரணமாக, வெப்பமாக்கல், சலிடான நீர் அல்லது கேபிள் பிவிக்கான செலவுகள் இவை. ஆதனவாரிமையாளர் துணைச் செலவாகளை வித்தியாசமாக வசலிக்க மாடியும்.

துணைச் செலவாகள் கணக்கில் விலைப்பட்டியல் செய்யப்பட்டால் - அதாவது முன்பணம் செலுத்தாதல் - நில உரிமையாளர் வருடத்திற்கு ஒரு முறையாவது விரிவான அறிக்கையை வெளியிட வேண்டும். பின்னர் நீங்கள் நிலுவைத் தொகையை செலுத்த வேண்டியிருக்கும். இரப்பினும், நீங்கள் பணத்தை திரும்பப் பெறலாம். துணை செலவாகளுக்கான விலைப்பட்டியல் எப்போதும் கவனமாக சரிபார்க்கப்பட வேண்டும்.

உங்கள் ஆதனவாரிமையாளர் வாடகையை அதிகரிக்க விரும்பினால், அது உத்தியோகபூர்வ பபிவதைப் பயன்படுத்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

நில உரிமையாளரூடன் பிரச்சினைகள்

உங்கள் ஆதனவாரிமையாளரூடன் உங்களுக்கு ஒரு பிணக்கு இரந்தால், உங்கள் பகூதியில் உள்ள [Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse](#) (🔗 வாடகை தகராறுகளில் அதிகாரம் நடவூர்) தொடர்பு கொள்ளுங்கள்.

வாடகை அபாரெட்மண்ட் அமைந்துள்ள கூபியிரப்பூ நகராட்சியின் [Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse](#) (🔗 வாடகை தகராறுகளில் அதிகாரம் நடவூர்) பொறுப்பூ.

தொடர்பூ

அடக்கூமாபி கூபியிரப்பூகளை வாடகைக்கு எடப்பதற்கான முக்கியமான கூப்பீடூகள்

சொத்தூக்கு ஏற்படும் சேதத்தை [Hausratversicherung](#) (🔗 வீட்டூ உள்ளடக்க கூப்பீடூ) மற்றும் தனிநபர் பொறுப்பூ கூப்பீடூ மலில் ஈடூகட்ட மாடியும். இந்த இரண்டூ கூப்பீடூகளையும் எடக்க மிகவூம் பரிந்துரைக்கப்படூகிறது.

இந்த கூப்பீடூகள் கட்டாயமில்ல. இரப்பினும், நில உரிமையாளரூக்கு பெரூம்பாலும் கூத்தகைதாரர் பொறுப்பூக் கூப்பீடூ (= தனிநபர் பொறுப்பூக் கூப்பீடூ) தேவைப்படூகிறது.

பல வழங்கூநர்களை ஒப்பிடூவது மதிப்பூ:

ஒப்பீடூ வீட்டூ உள்ளடக்கங்கள் & பொறுப்பூ கூப்பீடூ ஒப்பீடூ

தனிநபர் பொறுப்பூக் கூப்பீடூ

இந்த கூப்பீடூ நீங்கள் ஏற்படூத்திய சேதத்திற்கூ எதிராக நிதி ரீதியாக உங்களை பாதுகாக்கிறது - மக்களூக்கூ அல்லது பொரூட்களூக்கூ எதுவாக இரந்தாலும். உதாரணமாக, நீங்கள் வாடகை அடக்கூமாபி கூபியிரப்பின் தரையில் ஒரு கீறலை விட்டூவிட்டால் அல்லது கால்பந்து விளையாடூமேபாது உங்கள் கூழைந்த அணைட்ட வீட்டாரின் ஜன்னலை சேதப்படூத்தினால் கூப்பீடூ பணம் செலுத்தூகிறது.

எனவே வீட்டூ உரிமையாளர்களுக்கூ வாடகைதாரர் பொறுப்பூ (= தனிப்பட்ட பொறுப்பூ) தேவைப்படூகிறது, இதனால் வாடகை கூபியிரப்பூக்கு ஏற்படும் சேதம் மறைக்கப்படூகிறது.

[Hausratversicherung](#) (🔗 வீட்டூ உள்ளடக்க கூப்பீடூ)

இந்தக் கூப்பூறுதி உங்கள் தனிப்பட்ட உடமைகளுக்கூ ஏற்படும் சேதங்களுக்கூ காப்பூ அளிக்கிறது, எடத்தூக்கூட்டாக ஒரு கொள்ளை அல்லது அடக்கூமாபி கூபியிரப்பில் தீ விபத்து ஏற்படூமேபாது. இந்த கூப்பூறுதியூடன், உங்கள் தளபாடங்கள், உங்கள் உடைகள் அல்லது உங்கள் மொபைல் போன் போன்ற உங்கள் தனிப்பட்ட உடமைகளை நீங்கள் பாதுகாக்கிறீர்கள்.

பிரசூரம் "Living in Switzerland" in 18 languages

இந்நேக நீங்கள் ஓர் கடியிர்ப்ப வாகைக்கு எட்ப்பது பற்றி அனைத்தயும் படிக்கலாம்.

 [زندگی در سوئیس](#) (farsi)  PDF, 1081 kB

 [Abitare in Svizzera](#) (italienisch)  IT  PDF, 1414 kB

 [ԿՈՒՊԱՆԿԱՅԵ ՏԻԳՐԻՆՅԱ](#) (tigrinya)  PDF, 1630 kB

 [Jiyan li Swîsra](#) (Esvîçra) (kurdisch)  PDF, 2247 kB

 [Stanovanje u Švajcarskoj](#) (serbisch)  SR_YU  PDF, 2264 kB

 [Le logement en Suisse](#) (französisch)  FR  PDF, 1421 kB

 [العيش في سويسرا](#) (arabisch)  AR_TN  PDF, 2808 kB

 [Проживание в Швейцарии](#) (russisch)  RU  PDF, 2631 kB

 [சுவீட்சர்லாந்தில் வசிப்பவர்த்](#) (tamil)  PDF, 2407 kB

 [Wohnen in der Schweiz](#) (deutsch)  DE  PDF, 1419 kB

 [Vivir en Suiza](#) (spanisch)  ES  PDF, 2123 kB

 [İsviçre'de oturmak](#) (türkisch)  TR_TR  PDF, 2285 kB

 [Të banosh në Zvicër](#) (albanisch)  SQ_AL  PDF, 2270 kB

 [Проживання в Швейцарії](#) (ukrainisch)  UK_UA  PDF, 1662 kB

 [Residir na Suíça](#) (portugiesisch)  PT  PDF, 2263 kB

 [Living in Switzerland](#) (englisch)  EN  PDF, 1396 kB

 [Stanovanje u Švicarskoj](#) (kroatisch)  HR_HR  PDF, 2256 kB

 [Κατοικώντας στην Ελλάδα](#) (griechisch)  EL_GR  PDF, 3001 kB

தொடர்பிடங்கள்

உங்கள் பக்தியில் சரியான தொடர்பு உள்ளி, ஆலோசனை அல்லது அதிகாரத்தைக் கண்டறியவும்: [தொடர்பிடங்கள்](#)