Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath
Seirbhísí Tithíochta & Cónaithe

Scéim Díolacháin
Bróisiúr Eolais & Foirm Iarratais

Márta 2011

Scéim Díolacháin

Cad é an Scéim Cheannaigh ag Tionóntaí?

Tugadh isteach an Scéim Cheannaigh ag Tionóntaí (Scéim Díolacháin) chun cur ar chumas Tionóntaí Údarás Áitiúil a gcuid tithe a cheannach ar phraghas laghdaithe. Corpraíodh an Scéim Díolacháin reatha sa reachtaíocht i 1995 agus leasaigh sí Scéim 1993 a bhí ann roimhe sin.

Cé atá incháilithe chun iarratas a dhéanamh ar cheannach tí?

Caithfidh tú a bheith i do thionónta de chuid Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath agus a bheith mar thionónta Údarás Áitiúil ar feadh íostréimhse dhá mhí dhéag sula féidir leat iarratas a dhéanamh chuig an gComhairle chun do theach a cheannach.

Ní gá duit a bheith i do chónaí i do chóiríocht reatha ar feadh dhá mhí dhéag sular féidir leat iarratas ar cheannach a dhéanamh, ní gá duit ach a bheith i do thionónta le Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath nó le hÚdarás Áitiúil eile ar feadh íostréimhse iomlán dhá mhí dhéag.

An bhfuil táille iarratais i gceist?

Tá táille iarratais €50.00 in aghaidh an iarratais. Ba cheart seiceanna/dréachtaí bainc a chur in ainm Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath agus é sin a chur isteach le d'fhoirm iarratais.

Conas a chinntear an praghas ceannaigh?

Beidh praghas an tí cothrom lena luach ar an margadh, arna chinneadh ag Oifig Luachálaí Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath, le bailriocht nó bail reatha, lúide lascaine tionóntachta (féach thíos). Déanfar aon mhéadú i luach an mhargaidh mar gheall ar fheabhsúcháin a rinne tú as do phóca féin a asbhaint as an luach margaidh sula ríomhfar an praghas ceannaigh.

Tabhair ar aird go mbeidh an praghas ceannaigh bailí ar feadh sé mhí ón dáta eisiúna. Ní fhéadfaidh tú iarratas a dhéanamh arís go mbeidh sé imithe in éag. Iarrtar ar thionóntaí ar mian leo athluacháil a dhéanamh ar a maoin táille €100 a íoc. Ba cheart seiceanna/dréachtaí bainc a chur in ainm Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath agus é sin a chur isteach le d'iarratas ar athluacháil i scríbhinn.

Cén lascainí atá ar fáil?

Ceadófar lascaine 3% de luach margaidh an tí i gcás gach bliain tionóntachta (suas go dtí uasmhéid 10 mbliana nó 30%) i dteaghais de chuid Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath nó Údarás Áitiúil eile, móide deontas €3,810.00. Dá mbeadh tionóntacht 10 mbliana agat cháileofá do lascaine €82,500.00 ar theach a bhfuil luach €275,000.00 aige. Dá bhrí sin bheadh praghas ceannaigh do thí cothrom le €188,690.00.

An féidir liom conspóid a dhéanamh in aghaidh luacháil Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath?

Is féidir, ach caithfidh tú "litir achomhairc" a chur isteach chuig an Rannóg Díolacháin chomh maith le tuairisc neamhspleách Luachálaí mar thacaíocht le d'éileamh. Déanfaidh Oifig Luachálaí Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath imscrúdú arís ar d'iarratas agus cuirfear ar an eolas thú maidir lena cinneadh.

Más mian leat conspóid a dhéanamh in aghaidh na luachála ar an bhforas go bhféadfaí damáiste struchtúrach a dhéanamh don mhaoin, beidh gá é sin a dheimhniú i litir chuig an Rannóg Díolacháin. Caithfidh tú freisin tuairisc a chur ar fáil ó Shuirbhéir Cainníochta nó ó Ailtire ina bhfuil sonraí maidir leis an gcineál damáiste agus an méid damáiste. Tabharfar fógra do Roinn Ailtire na Cathrach maidir le d'achomharc agus déanfar iniúchadh ar do theach chun an cineál damáiste atá déanta a chinneadh. Cinnfear an costas a bhainfidh leis an damáiste struchtúrach a dheisiú, más ann dó, agus asbhainfear é as luach margaidh na maoine agus tabharfar fógra duit maidir leis an bpraghas nua in am trátha. Mura bhfuil tú fós sásta le toradh an achomhairc féadfar an cás a chur ar aghaidh chuig Eadránaí neamhspleách.

Conas a mhaoinítear an ceannachán?

Beidh an praghas ceannaigh iníoctha go hiomlán ag an bpointe díolacháin agus beidh an tionónta, mar cheannaitheoir; freagrach as an maoiniú riachtanach a bhailiú. Cuirtear an díolachán i gcrích i Roinn Dlí Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath tríd Ordú um Aistriú.

Má theastaíonn iasacht morgáiste uait, mar a theastóidh i gcás go leor ceannaitheoirí, beidh an rogha agat iarratas a dhéanamh chuig banc, cumann foirgníochta nó chuig Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath. Beidh ort an áit óna bhfuil sé ar intinn agat an iasacht a fháil uathu a shonrú ar an "An Fhoirm um Ghlacadh le Praghas" (Tá an fhoirm iniata leis an litir ina dtugtar fógra duit maidir le do phraghas díola). Más mian leat iasacht morgáiste a fháil ó Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath iarrfar ort foirm iarratais a chomhlánú agus fianaise maidir le d'ioncam srl. a thabhairt ionas go mbeifear in ann d'incháilitheacht a mheas. Más mian leat an ceannachán a mhaoiniú trí bhanc/chumann foirgníochta iarrfar ort cóip den "litir ag ceadú na hiasachta" a chur ar fáil. Más mian leat an teach a cheannach amach

díreach le hairgead tirim, beidh ort é sin a shonrú ar “An Fhoirm um Ghlacadh le Praghas” agus iarrfar ort fianaise dhoiciméadach a thabhairt maidir le foinse an airgid thirim sin. Ní rachaidh an díolachán ar aghaidh mura gcomhlíontar na ceanglais sin.

Caithfidh measúnú cíosa cothrom le dáta a bheith ag gach ceannaitheoir sula gcuirfear an ceannachán i gcrích. Nuair a bheidh imréiteach faighte ag an Rannóg Díolacháin ón Rannóg Measúnaithe Cíosa go bhfuil do mheasúnú cíosa cothrom le dáta, déanfar an tOrdú um Aistriú a shéalú agus socrófar coinne chun an díolachán a chur i gcrích. Caithfear “Deimhniú Imréitigh Cíosa” a fháil ó Rannóg na gCuntas Cíosa de Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath ar an dáta a shíníonn tú an tOrdú um Aistriú chun do chuid tithe a cheannach.

Conas a dhéanaim iarratas ar Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath le haghaidh iasacht morgáiste?

Beidh ar thionóntaí ar mian leo iarratas a dhéanamh ar mhorgáiste le Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath chun a dteach a cheannach faoin Scéim Cheannaigh ag Tionóntaí foirm iarratais a chomhlánú agus í a chur ar ais iad féin chuig an Rannóg Iasachta chun Teach a Cheannach mar aon leis an doiciméadúchán ábhartha. Tabhair ar aird go gcaithfidh an príomhshaothraí a bheith i bhfostaíocht leanúnach bhuan ar feadh dhá bhliain ar a laghad nuair a dhéanann sé nó sí iarratas ionas go ndéanfar an t-iarratas a mheas fiú.

.

Faoin Iasacht chun Teach a Cheannach is é an téarma uasta a cheadófar don iasacht ná 30 bliain ag brath ar aois an phríomhshaothraí. Is ráta athraitheach a bheidh sa ráta úis (lena n-áirítear cosaint morgáiste) a ghearrfar agus dá bhrí sin d’fhéadfadh sé méadú/laghdú i rith chúrsa na hiasachta.

Tá Iasacht chun Teach a Cheannach le ráta seasta úis (lena n-áirítear cosaint morgáiste) atá seasta ar feadh 5 bliana ar fáil freisin. Is é an téarma uasta a cheadaítear don iasacht ná 30 bliain ag brath ar aois an phríomhshaothraí.

Is trí Dhochar Díreach trí do bhanc a aisíocfaidh tú do mhorgáiste.

An bhfuil aon chostais eile i gceist leis an gceannachán?

Le héifeacht ón 1 Aibreán, 2011 tá Dleacht Stampála iníoctha ar dhíol an tí. Is é an Dleacht Stampála uasta a bheidh iníoctha ón 1 Aibreán, 2011 ná €100.00. Beidh Cáin Bhreisluacha infheidhme chomh maith ag an ráta iomchuí ar áitribh atá níos óige ná 5 bliana d’aois. Is í Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath a ghabhfaidh uirthi féin na costais dlí a bhainfidh le díol iarbhír an tí leatsa. Mar sin féin, caithfidh tusa costais riaracháin €300.00 a íoc. Beidh an táille sin iníoctha ar an lá a ndúnfar an díolachán.

An bhfuil aon tithe eisiata ó dhíol?

Go ginearálta, cuirtear gach teach san áireamh sa Scéim Díolacháin cé is moite de na háitribh seo a leanas a bheidh ag Seanóirí: teaghais, teaghasáin, árasáin dhá urlár agus gach árasán/teaghaisín. Féadfaidh Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath, dá rogha féin, tithe a eisiamh ar chúiseanna dea-Bhainistíochta Eastáit, mar gheall ar riocht a struchtúr nó má tá sé i gceist ag an gComhairle obair dheisiúcháin a dhéanamh orthu.

An gcaithfidh Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath an teach a chur i ndea-riocht struchtúrach?

Ní chaithfidh. Léireofar i bpraghas ceannaigh do thí an méid deisiúcháin atá ag teastáil uaidh agus an riocht ina bhfuil sé nuair a dhéantar iarratas. Níl aon dualgas dá bhrí sin ar Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath aon teach atá á cheannach a chur i ndea-riocht struchtúrach roimh an díolachán. Ní bheidh feidhm ag aon bharánta ó Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath nó, a bheidh measta a bheith intuigthe mar bharánta, maidir le bailriocht nó bail aon tí arna dhíol faoin Scéim Díolacháin, ná i ndáil lena oiriúnacht mar áit chónaithe do dhaoine.

Cé atá freagrach as cúrsaí cothabhála i ndiaidh an díolacháin?

Cosúil le gach úinéir tí, beidh tusa go hiomlán freagrach as cothabháil an tí agus é a choinneáil i ndea-riocht ón dáta a shíníonn tú an tOrdú um Aistriú le Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath. Moltar duit comhairle neamhspleách a lorg ó ailtire maidir le do theach agus a chinntiú go bhfuil tú sásta maidir le riocht an tí sula gcuireann tú an díolachán i gcrích.

An mbeidh orm árachas tí a fháil?

Beidh an iasacht morgáiste urraithe ar ghníomhais teidil do thí. Mar sin beidh ar iarratasóirí a bheidh ag tógáil Morgáiste le Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath árachas struchtúrach (dóiteáin agus tuillte san áireamh ann) a fháil.

An bhfuil srianta ar úsáid/athdhíol an tí?

Tá. Caithfidh an teach, mura gceadaíonn Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath a mhalairt, a bheidh áitithe mar ghnáth-áit chónaithe ag an gceannaitheoir, a theaghlach/teaghlach nó a chomharba/comharba i dteideal. Más mian leat an teach a dhíol laistigh de thréimhse 20 bliain ón dáta

ceannaigh nó sula bhfaighidh tú úinéireacht iomlán air, beidh ort toiliú na Comhairle a fháil. Ceanglóidh an Chomhairle ort fianaise a thabhairt maidir le do chóiríocht mhalartach sula dtabharfar toiliú duit.

Cá bhfaighidh mé tuilleadh eolais?

Chun tuilleadh eolais a fháil téigh i dteagmháil leis an Scéim Cheannaigh ag Tionóntaí (Díolacháin), Bloc 1, Oifigí na Cathrach, Cé an Adhmaid, Baile Átha Cliath 8. Teileafón 2222211.

TABHAIR AR AIRD GO RACHAIDH AN SCÉIM DÍOLACHÁIN REATHA IN ÉAG I MEITHEAMH 2012.

An Rannóg Cíosanna agus Ceannaigh ag Tionóntaí
Urlár 1
Bloc 1
Oifigí na Cathrach
Cé an Adhmaid
Baile Átha Cliath 8

Teileafón 2222211

F. 222 2693

Láithreán Gréasáin: www.dublincity.ie

Cuirfear fáilte roimh chomhfhreagras i nGaeilge.

Uaireanta Oifige: 9.30 r.n. go 4.00 i.n.

COMHAIRLE CATHRACH BHAILE ÁTHA CLIATH

FOIRM IARRATAIS DONSCÉIM DÍOLACHÁIN DO THEAGHAIS ÚDARÁS ÁITIÚIL (1995)

Comhlánaigh an fhoirm iarratais thíos agus seol ar ais í in éineacht le seic/dréacht bainc €50.00 in ainm Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath chuig an Rannóg Ceannaigh ag Tionóntaí (Díolacháin), Bloc 1, Urlár 1, Oifigí na Cathrach, Cé an Adhmaid, Baile Átha Cliath 8.

Seoladh: _____

_____

Uimh. Theileafóin (Más ann):

_____

	Iarratasóir (A)	**Iarratasóir (B)**
Ainm (neacha) an Tionónta(í):	_____	_____
Dáta(í) Breithe:	_____	_____
	Príomhshaothraí	**Céile/Eile**
Ollioncam seachtainiúil :	€_____	€_____
Glanioncam seachtainiúil	€_____	€_____

Ainm an Fhostóra nó Foinse Ioncaim_____

Ainmneacha na ndaoine ar fad a chónaíonn sa teach agus an gaol atá acu leis an Tionónta(í):

Ainm	**Gaol**
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Seoladh Thionóntachtaí uile na Comhairle lena n-áirítear an ceann thuas arna sealbhú Agat Féin nó ag do Chéile

_____ ón_____go _____

_____ ón_____go _____

Is mian liom/linn _____ Tionónta(í) de chuid _____

an teaghais thuas a cheannach de réir théarmaí agus choinníollacha na Scéime Ceannaigh ag Tionóntaí le haghaidh Teaghais Údarás Áitiúil (1995). Tuigim/Tuigimid go soiléir nach mbeidh feidhm ag aon bharánta ó Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath nó, a bheidh measta a bheith intuigthe mar bharánta, maidir le bailriocht nó bail aon tí arna dhíol faoin Scéim Díolacháin, ná i ndáil lena oiriúnacht mar áit chónaithe do dhaoine. Tá/Níl aon iasachtaí reatha agam/againn (scrios mar is cuí) ó Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath.

A. Sínithe _____Dáta_____

B. Sínithe _____Dáta_____