



کرایہ داری کا معاہدہ

مئی 2008

اے اے ایم او: محدود کمپنیاں، س، ج
مکمل طور پر لیڈز سٹی کونسل کی ملکیت ہیں

1. آپ کی کرایہ داری کے متعلق

- 1.1 کونسل کی کرایہ داری کی دو اہم اقسام ہیں۔
- 1.2 اقسام درج ذیل ہیں:
 - تعارفی کرایہ داری
 - محفوظ کرایہ داری
- 1.3 ایک محفوظ کرایہ دار کی نسبت ایک تعارفی کرایہ دار ہونے کے طور پر آپ کے کچھ کم قانونی حقوق ہیں
- 1.4 اگر آپ ایک تعارفی کرایہ ہیں، معاہدے کے سامنے والے صفحے کے حصے کو یہ دکھاتے ہوئے مکمل کرنا ہوگا کہ تعارفی کرایہ داری کب ختم ہو گی اگر معاہدے کی خلاف ورزی نہ کی گئی۔
- 1.5 اگر آپ ایک محفوظ کرایہ دار کے طور پر کسی لیڈز سٹی کونسل کے ایک گھر سے دوسرے گھر میں منتقل ہو رہے ہیں یا اگر آپ ایک رجسٹرڈ شدہ سماجی مالک مکان جیسا کہ ہاؤسنگ ایسوسی ایشن کے تسلی بخش کرایہ کے طور پر منتقلی کر رہے ہیں تو آپ کی کرایہ داری فوری طور پر محفوظ ہو گی۔
- 1.6 آپ کی تعارفی کرایہ داری آزمائشی وقت کی ہے۔ آپ کو ہمیں لازماً دکھانا چاہیے کہ آپ مکان رکھنے کے سلسلے میں کافی حد تک ذمہ دار ہیں۔ ایسا کرنے کے لیے آپ کو مندرجہ ذیل کاموں کا لازمی خیال رکھنا چاہیے:
 - غیر سماجی رویہ کا برتاؤ نہ کریں، دوسرے لوگوں کے لیے ضرورساں یا پریشانی کا باعث نہ بنیں؛ اور
 - اپنا کرایہ بروقت ادا کریں؛ اور
 - مکان کی دیکھ بھال کریں۔
- 1.7 ایک تعارفی کرایہ دار ہونے کی حیثیت سے آپ کو ایک محفوظ کرایہ دار کی بجائے بہت جلدی اور زیادہ آسانی سے بے دخل کیا جا سکتا ہے۔

اگر آپ اپنی تعارفی کرایہ داری کی شرائط کو نہیں مانتے ہیں، تو کونسل کے پاس اضافی چھ ماہ کے ذریعے تعارفی کرایہ داری کو بڑھانے کا اختیار ہے۔ یہ کارروائی کرنے سے پہلے، کونسل کو اپنے عزائم کے متعلق آپ کو ضرور بتانا چاہیے اور آپ کو آپ کی تعارفی کرایہ داری کو بڑھانے کے فیصلے کے دوبارہ جائزے کی درخواست کرنے کا حق دینا چاہیے۔

کونسل بے دخلی کے حکم کے لیے عدالت میں بھی درخواست دے سکتی ہے۔ کونسل آپ کو ضرور بتاتی ہے کہ کونسل آپ کو کیوں بے دخل کر رہی ہے اور فیصلے کے دوبارہ جائزے کی درخواست کرنے کا حق کیوں دیتی ہے، مگر ہمیں عدالت میں ثابت کرنے کی ضرورت نہیں ہوتی کہ آپ کو بے دخل کرنا ایک مناسب اقدام ہے۔

اگر ہم کوئی ایسی کاروائی نہیں کرتے ہیں جو آپکی تعارفی کرایہ داری کو طویل کرے یا آپکے گھری قبضہ کرے تو ایسی صورت میں آپ خود بخود آپ کے کرایہ داری کے معاہدے پر لکھی جانے والی تاریخ سے محفوظ کرایہ دار بن جائے گے۔

1.8 اگر آپ محفوظ کرایہ دار بن جاتے ہیں، تو اب بھی آپ کو ایک ذمہ دار کرایہ دار کی حیثیت سے اس معاہدے کے اصولوں پر عمل کرنا چاہیے۔ لیکن اگر ہم مکان کا قبضہ لینا چاہتے ہیں تو آپکو اپنے معاملے کو عدالت میں لے جانے کا حق حاصل ہو گا۔ کونسل آپ کی محفوظ کرایہ داری کو کم حقوق والی کرایہ داری میں تبدیل کرنے کا حق رکھتی ہے۔ کیا ہم آپ کو بے دخل کر سکتے ہیں یا کرایہ کا درجہ کم کر سکتے ہیں اس بات کا حرج فیصلہ کرے گا۔ ہمیں یہ ثابت کرنا پڑے گا کہ ہمارے پاس آپ کو بے دخل کرنے یا آپ کی کرایہ داری کا درجہ کم کرنے کی ایک درست وجہ ہے۔ انہیں 'اسباب' کہتے ہیں اور قانون کی طرف سے واضح کردہ ہیں۔ عدالت میں جانے سے پہلے ہمیں نوٹس دینے کے لیے اپنی وجوہات ترتیب دیتے ہوئے آپ کو قبضہ واپس لینے کے ارادے کا نوٹس یا آپ کی کرایہ داری کا درجہ کم کرنے کے ارادے کا نوٹس دینا پڑے گا۔

1.9 تعارفی کرایہ داری کے دوران آپ کو اس معاہدے کے کچھ حقوق حاصل نہیں ہوں گے۔ اگر آپ ایک محفوظ کرایہ دار بن جاتے ہیں تو آپ کو یہ حقوق مل جائیں گے۔ ایسے حقوق جو صرف محفوظ کرایہ داروں کے لیے ہوتے ہیں وہ مندرجہ ذیل ہیں:

تعارفی کرایہ دار یہ حق نہیں رکھتے ہیں۔ اگر آپ محفوظ کرایہ دار بن جاتے ہیں تو آپ کو یہ حق ملتا ہے۔

1.10 آپ کی تعارفی کرایہ داری کے دوران آپ کی ایک زائد ذمہ داری ہوتی ہے۔ اگر آپ ایک محفوظ کرایہ دار بن جاتے ہیں تو آپ کی یہ ذمہ داری نہیں ہوتی ہے۔ یہ اس طرح ہے:

صرف تعارفی کرایہ دار جب آپ محفوظ کرایہ دار بن جاتے ہو تو یہ لاگو نہیں ہوتا ہے

1.11 جو کرایہ داری 18 سال سے کم عمر کے فرد کو دی جاتی ہے وہ اس بات سے مشروط ہوتی ہے کہ ایک ذمہ دار فرد اس کے متوالی کے طور پر اس معاہدے پر دستخط کرے۔ یہ فرد قبول کرتا ہے کہ ادائیگی کے لیے کوئی بھی نوٹس یا مطالبے جو اس معاہدے کے تحت دیئے جاتے ہیں وہ متولی کو دیئے جا سکتے ہیں جب تک کہ کرایہ دار 18 سال کی عمر تک نہیں پہنچ جاتا ہے۔

1.12 یہ بات یقینی بنائیں کہ آپ کتابچے "آپ کی تعارفی کرایہ داری کے سلسلے میں خوش آمدید" کو پڑھ چکے ہیں اور سمجھ چکے ہیں۔ یہ وہ طریقہ کار بیان کرتا ہے جس پر عمل پیرا ہو کر ہم چاہیں تو آپ کو بے دخل کر سکتے ہیں۔ اگر آپ نے نقل نہیں دیکھی ہے تو اپنے نیبرہڈ ہاؤسنگ آفس سے پوچھیں۔

1.13 اس معاہدے کے تحت کونسل کے کچھ حقوق اور ذمہ داریاں کونسل کی جانب سے دوسرے اداروں کے ذریعے استعمال یا فراہم کی جاسکتی ہیں۔ وہ ادارے کونسل کی جانب سے اس معاہدے کو لاگو کر سکتے ہیں بشمول کسی قسم کی واجب الادا ادائیگیوں کی وصولی بھی۔

2. کرایہ دار کی ذمہ داریاں

2 الف آپ کا کرایہ

2.1 آپ اپنا کرایہ اور مکان کے لیے دیگر اخراجات ضرور ادا کریں۔ انہیں بروقت ادا کریں۔ آپ کا کرایہ سوموار کو واجب الادا ہوتا ہے لیکن اگر آپ ترجیح دیں تو ہر دو ہفتوں یا ہر ماہ پیشگی ادا کر سکتے ہیں۔

تاہم، اگر آپ ادا کرنے کا ارادہ کرتے ہو تو آپ کو چاہیے کہ اس چیز کا یقین کر لیں کہ آپ کا کھاتے میں کوئی بقایاجات تو نہیں ہیں۔

اگر آپ کو یقین ہے کہ آپ ہاؤسنگ بینیفٹ کے لیے اہل ہو سکتے ہیں تو ہاؤسنگ بینیفٹ کے لیے درخواست دینا آپ کی ذمہ داری ہے۔ آپ کو یقینی بنانا چاہیے کہ آپ کی درخواست پر مزید کارروائی کرنے کے لیے مانگی گئی تمام معلومات آپ فراہم کریں گے۔

برائے مہربانی اپنے نیبر ہڈ ہاؤسنگ آفس سے ان مختلف طریقوں کے متعلق پوچھیں جن کے ذریعے آپ کے کرایہ جات اور دیگر اخراجات ادا کیے جا سکتے ہیں، مثلاً ڈائریکٹ ڈیبٹ یا سٹینڈنگ آرڈر۔ بعض علاقوں میں آپ ڈاکخانوں میں بھی ادائیگی کر سکتے ہیں۔

ہم ایک سال (52 ہفتے) کے لیے واجب الادا کرایہ کا حساب لگاتے ہیں اور اسے 48 اقساط میں تقسیم کرتے ہیں۔ اگر آپ اپنا کرایہ وقت پر ادا کرتے رہتے ہیں تو ہم آپ کو ہر سال 52 ہفتوں میں سے 48 ہفتے ادا کرنے کا کہیں گے۔ اس کا مطلب یہ ہے کہ کچھ ہفتے ایسے ہوتے ہیں جب آپ کو کرایہ ادا کرنے کی ضرورت نہیں ہوتی ہے۔ ہم آپ کو بتائیں گے کہ یہ ہفتے کون سے ہیں۔

اگر آپ کے ذمے بقایا جات ہیں، تو آپ کو ان ہفتوں میں ضرور ادائیگی کرنا چاہیے تاکہ آپ کے بقایا جات بھی کم ہو سکیں۔

اگر کچھ رقم آپ کے مالک مکان کی جانب سے آپ کو ادا ہونی ہے، مثلاً آپ کے مکان کے نقصان کے ازالے کے لیے یا سجاوٹ یا گھر کے نقصان اور پریشانی کے لیے، تو کونسل یہ رقم آپ کے کرایہ والے اکاؤنٹ میں جمع کروانے کا حق رکھتی ہے اگر آپ کے بقایا جات ہیں۔

2.2 اگر آپ اپنا کرایہ ادا نہیں کرتے ہیں، یا مستقل طور پر دیر سے دیتے ہیں، تو کونسل آپ کو مکان سے بے دخل کرنے کے لیے قانونی اجازت نامہ حاصل کرنے کے لیے عدالت میں جا سکتی ہے۔ کونسل کرایہ کے لیے کاؤنٹی کورٹ کی عدالت میں جا سکتی ہے اور عدالت کے ذریعے اس پر عمل کروا سکتی ہے۔ اگر آپ کو اپنا کرایہ ادا کرنے میں کسی قسم کی مشکل ہوتی ہے تو، فوری طور پر اپنے نیبر ہڈ ہاؤسنگ آفس سے رابطہ کریں۔

ہم ضروری خطوط اور ملاقاتوں کے لیے قیمت کو بڑھانے کا حق رکھتے ہیں کیوں کہ آپ کے ذمے واجبات ہیں۔ پہلے خط کی کوئی قیمت نہیں لی جائے گی لیکن اگر آپ اپنا کرایہ ادا نہیں کرتے ہیں تو مزید اخراجات کی تفصیلات خط میں ترتیب دیں گے اگر آپ نے بقایاجات ادا نہ کیے۔ کسی قسم کے بنائے گئے اخراجات آپ کے کرائے کے اکاؤنٹ میں جمع ہو جائیں گے۔

ہم اخراجات لاگو کرنے سے پہلے ہم کرایہ داروں اور کرایہ داروں کے گروہوں سے مشورہ کریں اور ہم ایسا کرنے کے لیے اپنے ارادے کا کم از کم 6 ہفتوں کا نوٹس بشمول اخراجات کے پیمانے کی نقل کے دیں گے۔

2.3 اگر آپ مشترکہ کرایہ دار ہیں تو آپ میں سے ہر کوئی تمام کرائے اور دیگر اخراجات اور ہر قسم کے بقایا جات کا ذمہ دار ہے۔ کونسل آپ کے گھر کے لیے مشترکہ کرایہ داری میں کسی بھی فرد سے تمام کرایہ، دیگر اخراجات اور کسی قسم کے قرض شدہ بقایا جات وصول کر سکتی ہے۔ کونسل کو ہمیشہ یہ اختیار ہوتا ہے کہ مشترکہ کرایہ داروں میں سے کس سے بقایاجات کی وصولی کے لیے رابطہ کرے۔

2.4 کرائے میں وقتاً فوقتاً اضافہ ہو سکتا ہے۔ یہ عام طور پر اپریل میں ہوتا ہے۔ کرائے میں کسی قسم کی تبدیلی کے کم از کم چار ہفتے قبل آپ کو تحریری طور پر بتا دیا جائے گا۔

2.5 بعض کرایہ دار کرایہ کے ساتھ ساتھ دوسری فراہم کردہ سروسز کے اخراجات بھی ادا کرتے ہیں۔ اگر آپ ان کرایہ داروں میں شامل ہیں تو آپ کو اس کے متعلق بتایا جائے گا۔ اگر آپ کی کرایہ داری بھی اسی قسم کی ہے تو اس معاہدے کے پہلے صفحے پر اس کی تفصیلات درج ہوں گی۔ ممکن ہے اسکے علاوہ دوسری شرائط بھی آپ کی کرایہ داری پر عائد کی جائیں، اگر ایسا ہوا تو وہ اس معاہدے کی پشت پر منسلک کی جائیں گی۔

اگر آپ کی کرایہ داری فرنشڈ یا بیٹ لیز سکیم والی تھی تو اس طرح کی کرایہ داری پر لاگو ہو گا۔

ان اخراجات میں کسی بھی تبدیلی سے کم از کم 4 ہفتے پہلے ہم آپ کو تحریری طور پر بتائیں گے۔

2.6 ہمیں اس کے بدلے اضافی خدمات فراہم کرنے کا بھی اختیار حاصل ہے جن کی آپ کو اپنے کرایہ کے حصے کے طور پر ہم کو ادائیگی کرنا پڑے گی۔ ہم آپ کو یہ کرنے سے کم از کم چار ہفتے پہلے تحریری طور پر بتائیں گے۔ نئی خدمات متعارف کروانے سے پہلے کرایہ داروں سے مشورہ کیا جائے گا۔

2 ب مکان تک رسائی

2.6 آپکو کونسل کو درج ذیل مقاصد کے لیے مناسب تحریری نوٹس (عام طور 24 گھنٹے) پر مکان تک رسائی کی لازماً اجازت دینی چاہیے:

(الف) مرمتیں یا دیگر ضروری کام کرنے کے لیے یا حفاظتی پڑتالیں کرنے کے لیے خواہ کونسل کرتی ہے یا نہیں، یا ایسے کاموں کے لیے ذمہ داری لے چکی ہو، یا

(ب) مشترکہ جگہوں میں مرمتیں یا دیگر ضروری کام کرنے کے لیے (جیسا کہ سیڑھیاں، لفٹیں، راستے، داخلی بڑے کمرے، خشک کرنے کی جگہیں، کوڑے کے گودام، فرشی جگہیں، ملحقہ باغیچے یا گاڑی کھڑی کرنے کی جگہوں)

یا کونسل کی ملکیت میں ہونے والے آس پاس کے مکانات۔

- (ج) گیس کی سالانہ حفاظتی پڑتالیں کرنے کے لیے، یا
(د) مکان کی حالت کا معائنہ کرنے کے لیے، یا
(ر) آپ کی کرایہ داری کے آخری 28 دنوں کے دوران جب آپ کو بے دخلی کا نوٹس دے دیا جاتا ہے یا 28 دنوں کے دوران آپ کو دئے جانے والے قبضہ لینے کے ارادے کے نوٹس کی آخری تاریخ ختم ہونے سے فوراً پہلے نئے آنے والے کرایہ داروں کو مکان دیکھنے کی اجازت دینا، یا
(س) پائپوں، پانی کے نل، تاروں، اور کیبلوں کی تعمیر، استعمال کے لیے بنانے، معائنہ کرنے، مرمت کرنے، تجدید کرنے، درست حالت میں رکھنے کے لیے - قانونی طور پر ذمہ دار افراد کو اس مقصد تک رسائی ضرور دینی چاہیے۔ (برش گیس، ٹرانزکو اور یارک سائبر واٹر)۔

ہنگامی صورت حال میں جیسا کہ گیس، پانی، یا نکاسی آب کی نالیوں میں سوراخ یا جہاں کہیں عمارتیں یا بجلی کی تاریں غیر محفوظ ہوں آپ اتفاق کرتے ہیں کہ کونسل مکان کے معائنے اور ہنگامی حالت سے نپٹنے کے لیے درکار مرمت کی غرض سے تحریری نوٹس دئے بغیر مکان میں داخل ہو سکتی ہے، اور خواہ آپ وہاں ہوں یا نہ ہوں۔

اگر آپ ہمیں رسائی نہیں دیتے ہیں تو آپ خود کو اور اپنے پڑوسیوں کو خطرے میں ڈال رہے ہیں۔ ہم مکان میں داخل ہونے کے لیے قانونی کارروائی کر سکتے ہیں اور ہو سکتا ہے کہ آپ کو اخراجات ادا کرنا پڑیں، یا آپ پر مزاحمت کے لیے مقدمہ ہو سکتا ہے۔

پہلے سرکاری شناخت دیکھنے کے بغیر کسی کو مکان کے اندر نہ جانے دیں۔ (اگر آپ شک میں ہیں تو دفتری اوقات کے دوران اپنے نیز بد ہاؤسنگ آفس سے رابطہ کریں یا دیگر اوقات میں ہنگامی نمبر پر رابطہ کریں - یہ نمبر آپ کے کرایہ کارڈ پر ہیں)

ج 2 مکان کو استعمال کرنا

صرف تعارفی کرایہ دار
جب آپ محفوظ کرایہ دار
بن جاتے ہو تو یہ لاگو نہیں
ہوتا ہے

2.8 اگر آپ چاہتے ہیں کہ کوئی قیام کرے جو کہ آپ کے گھر کا فرد نہیں تھا جب آپ یہاں پہلے آئے تھے (عارضی طور پر یا مستقل طور پر) تو آپ کو پہلے کونسل کا تحریری اجازت نامہ لینا چاہیے۔ اس میں بچے، رشتہ دار، دوست اور مہمان شامل ہوتے ہیں۔ جب تک کوئی مناسب وجہ نہیں ہوتی ہے ہم اجازت سے انکار نہیں کریں گے (بشرطیکہ ایسے شخص سے پریشانی کاسامنانہ ہویا اسکی وجہ سے گھرمیں گنجائش سے زیادہ لوگ نہ ہوجائیں)

- 2.9 آپ کو لازماً مکان صرف اپنے یا بڑے گھر کے طور پر استعمال کرنا چاہیے۔ اگر آپ مکان صرف اپنے یا بڑے گھر کے طور پر استعمال نہیں کرتے ہیں، تو ہم آپ کی گراہ داری کے خاتمے کے لیے کارروائی کریں گے۔
- 2.10 آپ کو ضرور اپنے نیبر ہڈ باؤسنگ آفس کو تحریری طور پر بتانا چاہیے اگر آپ 28 دنوں سے زیادہ کے لیے اپنے گھر سے دور جائیں گے۔ (اسکی وجہ یہ ہے کہ ہمیں علم ہو کہ آپ گھر چھوڑ کر نہیں جارے)
- آپ اتفاق کرتے ہیں کہ کونسل عمارتوں میں داخل ہو سکتی ہے (خواہ آپ 28 دنوں یا زیادہ کے لیے گھر سے دور جاتے ہیں یا نہیں) جہاں یہ مناسب طور پر نظر آئے کہ آپ نے عمارت کو چھوڑ دیا ہے۔
- آپ اس پر بھی اتفاق کرتے ہیں کہ اگر عمارتوں کا درج ذیل معائنہ کونسل پر یہ ظاہر کرتا ہے کہ آپ نے عمارتوں کو چھوڑ دیا ہے، تو کونسل تالوں کو تبدیل کر سکتی ہے اور عمارتوں کی حفاظت کے لیے کوئی اور مناسب اقدام کر سکتی ہے اور ٹورٹس (اشیاء میں مداخلت) کے قانون کے مطابق عمارتوں میں پایا جانے والا تمام ذاتی سامان باہر پھینک سکتی ہے۔
- آپ اس پر بھی اتفاق کرتے ہیں کہ کونسل آپ سے تالے تبدیل کرنے، عمارتوں کو محفوظ بنانے اور عمارتوں میں پایا جانے والا کسی قسم کا ذاتی سامان پھینکنے کے لیے مناسب خرچ وصول کرے گی۔
- آپ اس پر بھی اتفاق کرتے ہیں کہ آپ کے مکان چھوڑنے کے بعد کونسل آپ کو سامان پھینکنے کے ساتھ ساتھ اگر کسی اور فرد کا سامان بھی ضائع کر دے تو آپکو اسکی پوری ذمہ داری اٹھانی پڑے گی۔
- 2.11 ضروری ہے کہ آپ گیس یا بجلی کی فراہمی یا میٹروں کے ساتھ گڑ بڑ نہ کریں۔
- 2.12 ضروری ہے کہ آپ مکان میں بھیڑ نہ بنائیں۔ اگر آپ کو اس کے متعلق یقین نہیں ہے، تو مشورے کے لیے اپنے نیبر ہڈ باؤسنگ آفس سے کہیں۔
- 2.13 ضروری ہے کہ آپ چھوٹے موٹر سائیکل یا موٹر سائیکل مکان کے اندر نہ رکھیں یا دروازے کے اندر مشترکہ جگہوں (جیسا کہ سیڑھیاں، لفٹیں، سیڑھیوں میں جگہیں، راستے، داخلی بال، گھر کے اندر خشک کرنے کی جگہیں)۔ اگر آپ حرکت کرانے والی مدد جیسا کہ سکوتر یا موٹر والی ویبل چیئر رکھنا چاہتے ہیں تو آپکو پہلے تحریری اجازت لینا ہو گی۔ یہ عام طور پر دے دی جائے گی۔
- 2.14 آپ یا جو لوگ آپ کے ساتھ رہتے ہیں یا مکان میں ملاقات کے لیے آنے والوں میں سے کوئی بھی کونسل کی اجازت کے بغیر گھر سے کسی قسم کا کاروبار نہیں کرنا چاہیے۔ ہم عام طور پر اس سے انکار نہیں کرتے ہیں بشرطیکہ اس سے کوئی اور پریشان نہ ہو اور مکان کو نقصان نہ پہنچے۔

2.15 آپ اتفاق کرتے ہیں کہ اس معاہدے کے کسی حصے کو انجام دینے میں آپکی لاپرواہی یا ناکامی کے نتیجے کے طور پر کونسل کی جانب سے کسی قسم کے واجب اخراجات یا ذمہ داری کی صورت میں، آپ انکی ادائیگی کے ذمہ دار ہونگے۔ آپ اس پر بھی اتفاق کرتے ہیں کہ اس دفعہ کے تحت اگر کونسل کے کوئی پیسے آپ پر واجب الادا ہیں تو وہ پیسے کونسل کسی بھی وقت آپ کی ادائیگی کے لیے استعمال کر سکتی ہے۔

وہ چیزیں جن کے لیے کونسل دوبارہ قیمت وصول کرے گی ان میں درج ذیل شامل ہیں:

- عمارات میں کسی بھی کام کو درست کرنا جو کہ آپ نے سٹی کونسل کے ضروری تحریری اجازت نامے کے بغیر کیا ہو؛
- معاہدے کی رو سے جو مرمت کی ذمہ داریاں آپ کو لاگو ہوتی ہیں وہ نہ پورا کرنے کی وجہ سے ہونے والے نقصان اور اپنے آلات کی دیکھ بھال میں ناکامی کی وجہ سے ہونے والے نقصان کو درست کرنا؛
- عمارت جو آپ چھوڑتے ہیں اُس کے تالے تبدیل کرنے اور بصورت دیگر محفوظ بنانے کے لیے؛
- غیر ہنگامی حالت کی مرمتوں کے لیے ہنگامی مرمت کی سروس کا آپکی طرف سے غلط استعمال کرنے کی صورت میں
- گم شدہ یا ٹوٹی ہوئی چابیوں کی تبدیلی

2 د کمیونٹی کی ذمہ داریاں

2.16 آپ ذمہ دار ہیں ہر اس فرد کے رویے کے لیے (بشمول بچوں کے) جو آپ کے مکان میں رہتے ہیں یا ملاقات کے لیے آتے ہیں، آپکے مکان کے اندر، اس پاس کی جگہ پر، مشترکہ جگہوں میں (جیسا کہ سیڑھیاں، لفٹیں، سیڑھیوں میں جگہیں، پیدل راستے، داخلی بالوں، خشک کرنے والی جگہوں، کوڑا کرکٹ کے سٹوروں، پکی جگہوں، مشترکہ باغیچوں یا گاڑی کھڑی کرنے والی جگہوں) اور مکان کے ارد گرد آبادی میں بشمول کارباری مراکز، بسوں کے اڈوں، اور دیگر عوامی جگہوں سے متعلق انکے رویے کے آپ ذمہ دار ہیں۔

2.17 آپ (یا جو کوئی آپ کے ساتھ رہتا ہے یا ملنے آتا ہے) کبھی بھی غیر سماجی یا غیر مہذب سلوک نہ کرے یا ایسا سلوک نہ کرے کہ جس سے دوسرے افراد پریشان یا تنگ ہوں۔ اس میں ایسا رویہ بھی شامل ہے جس سے دوسروں کو نقصان پہنچے، غیر قانونی ہو، دوسروں کو تنگ کرے، دوسرے اس پر راضی نہ ہوں، یا دوسروں کے سکون میں خلل ڈالتا ہو، ضرر رساں چیزوں کی مثالیں درج ذیل ہیں:

- ضرر رساں آواز جیسے کہ اونچی آواز میں موسیقی، اونچی آواز میں ٹیلی ویژن، چلانا یا باتیں کرنا، دروازے بجانا، چور زنی کے لیے الارم، ڈی آئی وائی کام؛
- کتے کا بھونکنا یا گندگی ڈالنا یا اپنے کتے کو اپنی آبادی میں دوسروں کے لیے پریشانی کا باعث بنانا یا ابھارنا؛
- توہین آمیز شراب نوشی؛
- منشیات بیچنا یا رکھنا، منشیات کا غلط استعمال کرنا اور منشیات کا گند چھوڑنا؛
- عمارات کا غیر قانونی سرگرمیوں کے لیے استعمال؛
- کوڑا کرکٹ جمع کرنا؛
- گاڑی کا بہت زیادہ مرمت کرنا اور گاڑی کی مرمت سے شور اور ٹکڑوں کا پیدا ہونا؛
- پرانی اور بیکار چیزیں جمع کرنا؛
- کلیوں میں یا کسی کے گھر کے نزدیک بال گیمز کھیلنا جو ان کے لیے پریشان کا باعث بنے۔ یہ فہرست حتمی نہیں ہے۔

2.18 آپ (یا آپ کے ساتھ کوئی رہائش پذیر یا کوئی مکان پر آنے ہوئے ملاقاتی کو) کسی دوسرے فرد کو پریشان نہیں کرنا چاہیے۔ پریشانی کی مثالیں درج ذیل ہیں:

- نسلی تعصب کا یا دھمکانے والا رویہ یا زبان استعمال کرنا؛
- تشدد کرنا یا اس کی دھمکی دینا؛
- گالی گلوچ کرنا
- کسی دوسرے شخص کے مکان یا اس کی ملکیت میں کسی اور چیز کو توڑنا پھوڑنا یا اسکی دھمکی دینا۔
- کسی دوسرے شخص کے مکان کی دیوار پر لکھتے ہوئے نقصان کا باعث بننا؛
- عوام کا سکون خراب کرنا
- کوئی بھی ایسا کام کرنا جس سے دوسروں کے امن، آرام یا آسانی میں حرج ہو؛

2.19 آپ (یا آپ کے ساتھ کوئی رہائش پذیر یا کوئی مکان پر آیا ہوا ملاقاتی) کو کسی دوسرے شخص روئے کے متعلق جھوٹی یا حسد والی شکایات نہیں کرنی چاہئیں۔

2.20 آپ (یا جو کوئی آپ کے ساتھ رہتا ہے یا ملنے آتا ہے) کو مکان یا کسی قسم

مشترک جگہ (جیسا کہ سیڑھیاں، لفٹیں، سیڑھیوں میں جگہیں، پیدل راستے، داخلی بالوں، خشک کرنے والی جگہوں، کوڑا کرکٹ کے سٹوروں، پکی جگہوں، مشترک باغیچوں یا گاڑی کھڑی کرنے والی جگہوں) کو کسی بھی غیر قانونی سرگرمیوں جیسا کہ منشیات کی فروخت، چوری چکاری یا عمارتوں یا گاڑی یا مکان سے چوری کیا ہوا مال رکھنے کے لیے استعمال نہیں کرنی چاہیے۔

2.21 آپ (یا آپ کے ساتھ کوئی رہائش پذیر یا کوئی مکان پر آیا ہوا ملاقاتی) کو کونسل کے مکان کو نقصان نہیں پہنچانا چاہیے، بدنما نہیں کرنا چاہیے یا دیواروں پر نہیں لکھنا چاہیے۔ کسی قسم کی مرمت یا تبدیلی کے لیے آپ کو ادائیگی کرنا پڑے گی۔

2.22 آپ (یا آپ کے ساتھ کوئی رہائش پذیر یا کوئی مکان پر آیا ہوا ملاقاتی) کے لیے ضروری ہے کہ وہ سکیورٹی اور حفاظتی آلات کے ساتھ کسی قسم کی گڑ بڑ نہ کرے۔ فلیٹس میں رہنے والے، یا مشترکہ بلاک میں رہنے والے، یا شیلٹر شدہ مکانات میں رہنے والے کرایہ داروں کے لیے ضروری ہے کہ وہ مشترکہ داخلے کے دروازے کو کھلا نہ چھوڑیں اور کسی اجنبی فرد کو اُسکا شناختی کارڈ دیکھے بغیر اندر داخل نہ ہونے دیں۔ ضروری ہے کہ آپ سکیورٹی کے عملے سے تعاون کریں۔

2.23 آپ (یا آپ کے ساتھ کوئی رہائش پذیر یا کوئی مکان پر آیا ہوا ملاقاتی) کو کونسل کے بنائے ہوئے قانون کو توڑنا نہیں چاہیے۔ آپ پبلک لائبریری میں ان قوانین کے بارے میں پڑھ سکتے ہیں۔

2.24 آپ (یا آپ کے ساتھ کوئی رہائش پذیر یا کوئی مکان پر آیا ہوا ملاقاتی) کے لیے ضروری ہے کہ وہ کسی قسم کا گھریلو تشدد نہ کرے یا کسی دوسرے فرد کو (جو آپ کے ساتھ کوئی رہائش پذیر یا کوئی مکان پر آیا ہوا ملاقاتی) سے تشدد کی دھمکی نہ دے۔ آپ (یا آپ کے ساتھ کوئی رہائش پذیر یا کوئی مکان پر آیا ہوا ملاقاتی) کسی کو دھمکی نہ دے یا ذہنی، جذباتی، نسلی، یا جنسی بدسلوکی کر کے گھر چھوڑنے پر مجبور نہ کرے۔

2.25 آپ (یا آپ کے ساتھ کوئی رہائش پذیر یا کوئی مکان پر آیا ہوا ملاقاتی) کو کوئی بھی جانور گھر میں یا گھر کے قریب رکھنے کی اجازت نہیں ہے جب تک کہ کونسل کی پالیسی کے تحت اسکی اجازت نہ ہو۔ اسکے باوجود کہ آپ کو جانور رکھنے کی اجازت ہو آپکو کسی بھی صورت میں اس جانور سے کسی دوسرے کو ڈرانا دھمکانا نہیں چاہیے۔ ضروری ہے کہ آپ جانور کو ذمہ داری سے قابو میں رکھیں۔ ضروری ہے کہ یہ کونسل کی عمارت کو کسی قسم کا نقصان نہ پہنچائے۔

2.26 آپ ضرور یقینی بنائیں کہ آپ ہر قسم کے مدد فراہم کرنے والے (والوں) سے تعاون کریں کہ جو آپ کو کرایہ داری کو درست رکھنے کے قابل بناتے ہیں۔

2.27 آپ (یا آپ کے ساتھ کوئی رہائش پذیر یا کوئی مکان پر آیا ہوا ملاقاتی) کے لیے ضروری ہے کہ وہ کونسل کے عملے اور اپنے ہمسایوں کے ساتھ مشترکہ جگہوں (جیسا کہ سیڑھیاں، لفٹیں، سیڑھیوں میں جگہیں، پیدل راستے، داخلی بالوں، خشک کرنے والی جگہوں، کورٹا کرکٹ کے سٹوروں، پکی جگہوں، مشترکہ باغیچوں یا گاڑی کھڑی کرنے والی جگہوں) کو صاف ستھرا اور کسی بھی رکاوٹ سے دور رکھنے میں تعاون کریں۔

2.28 آپ (یا آپ کے ساتھ کوئی رہائش پذیر یا کوئی مکان پر آیا ہوا ملاقاتی) کے لیے ضروری ہے کہ کئی منزلوں والے فلیٹوں کے بلاک سے چھوٹے اپارٹمنٹوں سے یا کسی دیگر عمارت سے باہر کوئی چیز نہ پھینکیں۔

2.29 آپ (یا آپ کے ساتھ کوئی رہائش پذیر یا کوئی مکان پر آیا ہوا ملاقاتی) کو چاہیے کہ ماسوائے ہارڈسٹینڈنگ (ایک گاڑی چلانے والا راستہ یا پکے فرش) کے اپنے مکان کے کسی بھی حصے پر کوئی گاڑی کھڑی نہ کریں۔ آپ کو ہارڈ سٹینڈنگ کو باقاعدہ لگا نے سے پہلے کونسل کی تحریری اجازت حاصل کرنی چاہیے۔ جب تک کوئی معقول وجہ نہیں ہو ہم اجازت سے انکار نہیں کریں گے۔

کاروان یا موٹر ہومز کو کونسل کے پہلے سے تحریری معاہدے کے بغیر اپنے گھر یا کسی مشترکہ گاڑی کھڑی کرنے والی جگہوں کے ارد گرد کسی باغ، گاڑی چلانے والے راستے یا فٹ پاتھ پر کھڑا نہیں کرنا چاہیے۔ جب تک کوئی معقول وجہ نہیں ہو ہم اجازت سے انکار نہیں کریں گے۔ آپ (یا آپ کے ساتھ کوئی رہائش پذیر یا کوئی مکان پر آیا ہوا ملاقاتی) کو کسی ایسی جگہ پر نہیں کرنا چاہیے جو ک بنگامی خدمات میں رکاوٹ ڈالے۔

2.30 اگر مکان کے مکین کی گاڑی کھڑی کرنے کی جگہ مخصوص ہو تو صرف آپ اور آپ کے جائز ملاقاتی وہاں کھڑی کر سکتے ہیں۔ گاڑی کھڑی کرنے کی جگہ کو آپ کو فروخت یا کرایہ پر کسی اور کو نہیں دینا چاہیے۔

2.31 آپ (یا آپ کے ساتھ کوئی رہائش پذیر یا کوئی مکان پر آیا ہوا ملاقاتی) کو گاڑی ایسے طریقے سے ٹھیک نہیں کروانی چاہیے جو کہ آپ کے ہمسایوں کے لیے تکلیف کا باعث بنے یا مکان کے ارد گرد زمیں پر یا مکان کے متعلقہ قریبی علاقے کی سڑکوں پر ایک غیر قانونی یا خراب گاڑی کھڑی نہیں کرنی چاہیے۔

2.32 آپ (یا آپ کے ساتھ کوئی رہائش پذیر یا کوئی مکان پر آئے ہوئے ملاقاتی) کو چاہیے کہ وہ عمارت کو خراب کچرا پھینکنے کی جگہ، دھاتی کچرا یا کوڑا کرکٹ کا سٹور، گاڑی سٹور یا ٹائر سٹور کے طور پر استعمال کرنے کی اجازت نہ دے۔

2.33 آپ (یا آپ کے ساتھ کوئی رہائش پذیر یا کوئی مکان پر آئے ہوئے ملاقاتی) کو چاہیے کہ ڈھانچے جیسا کہ شیڈز، گیراجز یا اوپر کی منزل پر کبوتروں کی جگہ مکان میں کسی جگہ پر بھی نہ رکھیں جیتکہ کونسل سے پہلے ہی تحریری اجازت نہ لے لیں۔ اجازت بغیر معقول وجہ کے نہ روکی جائے گی۔

2.34 آپ کو یقین کر لینا چاہیے کہ آپ کا باغیچہ صاف ہے مثلاً لان کی کٹائی ہو باڑ صاف ستھری ہو۔ اگر باغیچہ زیادہ آگاہا ہوا ہے اور آپ کے پاس کوئی معقول وجہ نہیں ہے کہ آپ اسے صاف کیوں نہیں کر سکتے تو کونسل اس کو صاف کر سکتی ہے اور اس کا معاوضہ آپ سے لے سکتی ہے۔ آپ کو کوئی باڑ بٹانے سے قبل کونسل سے تحریری اجازت لینا ہو گی جب تک کہ کوئی معقول وجہ نہیں ہو گی ہم اجازت سے انکار نہیں کریں گے۔

2.35 آپ (یا آپ کے ساتھ کوئی رہائش پذیر یا کوئی مکان پر آئے ہوئے ملاقاتی) کوئی گیس کی بوتل، پیرفین، پٹرول یا کوئی دوسرا خطرناک مواد آپ کے گھر یا کسی مشترکہ جگہ (جیسا کہ سیڑھیاں، لفٹیں، سیڑھیوں میں جگہیں، پیدل راستے، داخلی بالوں، خشک کرنے والی جگہوں، کوڑا کرکٹ کے سٹوروں، پکی جگہوں،

مشترکہ باغیچوں یا گاڑی کھڑی کرنے والی جگہوں پر نہ رکھیں نہ استعمال کریں۔ جب تک کہ مواد بحفاظت جمع کرنے والی مناسب سہولیات میں نہ رکھا ہو۔

2.36 آپ کو گھر کا زائد مواد صرف کونسل کے فراہم کردہ کنٹینرز یا بوروں میں یا کوڑے کے تھیلوں میں لازماً ڈالنا چاہیے۔ کوڑا خواہ کوڑے کے تھیلوں میں بند ہو آپ کو اسے مکان میں یا کسی باغیچے میں یا کسی ملحقہ جگہ پر جمع نہیں ہونے دینا چاہیے۔ آپ کو دوبارہ ناقابل استعمال مواد کو قابل استعمال کوڑے دان میں نہیں ڈالنا چاہیے۔

2.37 کونسل کی تحریری اجازت کے بغیر آپ کو مکان کے بیرونی حصے پر رنگ یا کوئی بیرونی سجاوٹ جیسے کہ نقشہ بنانا، نہیں کرنا چاہیے۔

مرمتیں اور اصلاحات

2.38 آپ کو کسی بھی بوسیدگی یا نقصان کی فوری اطلاع اپنے نیبر ہڈ باؤس آفس میں لازماً دینی چاہیے۔ آپ یہ یقین کر لیں کہ اس بات کی ایک تحریری تصدیق کہ ہمیں آپ کی مرمت کی درخواست مل گئی ہے آپ کو مل جاتی ہے یا بھیجی جاتی ہے اور اس صورت میں کہ اگر بعد ازاں ایک چھان بین کروانا چاہیں تو اس کے لیے آپ تصدیق کو اپنے پاس رکھیں اگر آپ کو تصدیق وصول نہیں ہوتی ہے یا آپ مرمتوں کی بابت خوش نہیں ہیں اور ہم کہتے ہیں کہ ہم کریں گے یا نہیں کریں گے تو آپ کو اپنے نیبر ہڈ باؤسنگ مینیجر کو تحریری شکایت کونسل کے شکایات کے طریقہ کار کے تحت دینا ہوگی۔ کونسل اس کے اور اس کے کرایہ داروں کے درمیان مرمت کے ان جھگڑوں کی بابت جن کو کہ کونسل کے شکایات کے طریقہ کار کے تحت نبٹایا نہیں جا سکتا کو نبٹاتے ہوئے خود مختار خدمات کو استعمال کرے گا۔ یہ سروس استعمال کرنے پر کرایہ داروں کی بے حد حوصلہ افزائی کی جاتی ہے کیونکہ یہ مقدمہ بازی سے زیادہ تیزی والی، کم خرچ والی اور غیر روایتی ہے۔

2.39 جس مسئلے کی آپ اطلاع کرتے ہیں اگر وہ کونسل کی ذمہ داریوں میں آتا ہے تو ہم مرمت کر دیں گے اگر نہیں آتا تو ہم آپ کو مناسب وقت میں مرمت کرنے کا موقع فراہم کریں گے۔ اگر آپ مرمت نہیں کرواتے ہیں تو ہم یہ کروا سکتے ہیں اور ایسا کرنے کا معاوضہ آپ سے لیں گے۔

2.40 آپ چھوٹی مرمتوں کے ذمہ دار ہیں جیسا کہ اندرونی پلستر کے کام بشمول دوبارہ سجاوٹ کے ابتدائی کام، چابیاں کھو جانے کی صورت میں تالوں کی تبدیلی، کھوئی ہوئی یا ٹوٹی ہوئی چابیوں کی تبدیلی، فیوز یا بجلی کے پلگوں کی تبدیلی، سینٹری کے سامان کے پلاگوں اور چیزوں کی تبدیلی اور کپڑے لٹکانے والی رسیوں کی تبدیلی۔

اگر آپ کو یقین نہیں ہے کہ آپ کی کیا ذمہ داری ہے تو اپنے نیبر ہڈ باؤسنگ آفس سے پوچھیں۔

- 2.41 آپ کو لازماً کونسل کے کارکنوں یا کونسل کے بھیجے گئے لوگوں کو معائنہ کرنے یا مرمتیں کرنے کے لیے داخل ہونے کی اجازت دینی چاہیے۔ تفصیلات کے لیے دفعہ 2.7 دیکھیں کہ کب کونسل مکان میں رسائی کی اہل ہوتی ہے۔
- 2.42 کونسل کی ماقبل تحریری اجازت لیے بغیر آپ کو مکان میں لازماً اصلاحات، اضافے یا ساختمانی تبدیلیاں نہیں کرنی چاہئیں۔ اصلاحات کی بابت کرایہ دار کے حقوق کے لیے دفعہ 3.3 دیکھیں۔ جب تک کہ کوئی معقول وجہ نہ ہو گی ہم اجازت سے انکار نہیں کریں گے۔
- آپ کو استعمال کے لیے ایسا کچھ تیار نہیں کرنا چاہیے جو کہ کسی کی لیے بھی غیر محفوظ یا خطرناک ہو اس میں گہرے تالاب یا زمین کی کھدائی شامل ہو سکتی ہے۔
- اگر آپ مکان میں ہماری ماقبل تحریری اجازت کے بغیر ایک اصلاح، اضافہ یا ساختمانی تبدیلی کرتے ہیں تو ہم آپ کو پہلے بتائیں گے کہ مکان کو اصلی حالت میں لائیں یا ایک قابل اطمینان معیاری کام کریں یا مکان کو محفوظ کرنے کا کام کریں۔ اگر آپ ایسا نہیں کرتے ہیں تو کونسل کام کرے گی اور آپ سے اس کا معاوضہ لے گی۔
- آپ کو لازماً مشترکہ جگہوں (جیسا کہ سیڑھیوں، لفٹوں، سیڑھیوں کے درمیان جگہوں، پیدل راستوں، داخلی بالوں، سکھانے کی جگہوں، کوڑے دانوں کے سٹوروں، فٹ پاتھوں، مشترکہ باغیچوں یا گاڑی کھڑی کرنے کی جگہوں) میں کوئی اصلاحات، اضافے یا ساختمانی تبدیلیاں نہیں کرنی چاہئیں۔
- 2.43 کونسل مکان کے سامان کا بیمہ نہیں کرتی۔ آپ کو اپنے قبضے کو محفوظ کرنے کے لیے گھر کے افراد کے مکمل بیمے کے انتظام کا مشورہ دیا جاتا ہے۔ کونسل ایک کم لاگت والی بیمہ سکیم کا انتظام کرتی ہے جس کے لیے آپ اپنے کرائے کے ساتھ اضافی رقم ادا کر سکتے ہیں۔ اگر آپ اس سکیم میں شامل ہونا چاہتے ہیں تو اپنے نیبر ہڈ باؤسنگ آفس سے کہیں۔
- 2.44 کونسل آپ کے مکان کے کسی نقصان بشمول سجاوٹیں، آگ، خوراک، چوری، پائپوں کا پھٹنا یا ایسے ہی واقعات سے پیش آنے والے نقصان کی ذمہ دار نہ ہو گی جب تک کہ یہ ثابت نہ ہو جائے کہ ایسا کونسل کی غفلت، معاہدے کی خلاف ورزی یا قانونی ذمہ داری کی خلاف ورزی کے باعث ہوا ہے (نوٹ یہ کونسل کی شق 4.3 میں دی گئی مرمت کی ڈیوٹی پر اثر انداز نہیں ہوتا ہے اور اگر یہ فرائض ادا نہیں کیے جاتے تو آپ دعویٰ کر سکتے ہیں)

2 ر مکان چھوڑنا اور اپنی داری ختم کرنا

2.45 آپ کو لازماً مکان چھوڑنے سے کم از کم چار ہفتے قبل اپنے نیبر ہڈ ہاؤسنگ آفس کو اس کے متعلق بتانا چاہیے۔ یہ چار ہفتے کا "نوٹس" کا وقت کسی "سوموار" کے روز ختم ہونا چاہیے اور آپ کو اپنی چابیاں نیبر ہڈ ہاؤسنگ آفس کو حتمی سوموار کے روز مدد ڈے 12 بجے سے قبل واپس کر دینی چاہئیں۔ آپ اپنی چابیاں "نوٹس" کی مدت میں اختتام سے قبل بھی واپس کر سکتے ہیں لیکن ہو سکتا ہے کہ آپ کو پورے وقت کا کرایہ ادا کرنا پڑے۔

2.46 آپ اتفاق کرتے ہیں کہ دوسرے شخص کا آپ کی طرف سے چابیاں واپس کرنا مناسب دکھائی دیتا ہے تو نیبر ہڈ ہاؤسنگ آفس کسی دوسرے شخص سے بھی چابیاں وصول کرنا قبول کر سکتا ہے۔

2.47 اگر آپ نوٹس دینے کے بعد مکان چھوڑ دیتے ہیں اور چابیاں واپس کرنے میں ناکام رہتے ہیں تو کونسل تالے تبدیل کر دے گی اور اس کی رقم آپ سے دوبارہ لے گی۔

2.48 آپ کرایہ یا کرائے کے برابر رقم دینے کے ذمہ دار ہوں گے جب تک کہ درج ذیل تاریخوں میں سے کوئی ایک قریب ترین تاریخ ہوتی ہے

■ وہ تاریخ جس پر کہ بے دخل کیے جانے کا کوئی نوٹس اپنی مدت پوری کر لے، یا

■ وہ تاریخ جس پر آپ مکان چھوڑتے ہیں، یا

■ (آپ تحریری نوٹس دینے میں یا چابیاں واپس کرنے میں ناکام ہو جاتے ہیں) وہ تاریخ

جس پر کونسل قبضہ لے لیتی ہے -

2.49 جب آپ مکان چھوڑیں تو ہماری فراہم کردہ پیوست شدہ اور نصب شدہ چیزیں اور کوئی بھی فرنیچر مناسب حالت میں ہونی چاہئیں - اپنی کوئی ملکیتی چیز یا کوئی کوڑا کرکٹ پیچھے مت چھوڑیں۔ کونسل ان کو ٹارٹ کے قانون 1977 کے مطابق نبٹانے گی (سامان کے ساتھ مداخلت) اور آپ سے نبٹانے کا مناسب معاوضہ وصول کیا جائے گا۔

2.50 چھوڑنے سے قبل آپ کو لازماً اپنا پورا کرایہ ادا کرنا چاہیے اگر آپ اپنا پورا کرایہ ادا نہیں کر سکتے تو آپ کو یہ یقین دلانا ہو گا کہ آپ آگے کا ایک پتہ دے کر اور رقم ادا کرنے کا انتظام کر کے جا رہے ہیں۔

2.51 جب آپ مکان چھوڑیں تو آپ کو لازماً کسی اپنے شخص کو مکان میں چھوڑ کر نہیں جانا چاہیے۔

2.52 آپ کو اپنی کرایہ داری کسی دوسرے کو (بطور

صرف تعارفی کرایہ دار
جب آپ محفوظ کرایہ دار بن جاتے ہو تو یہ
لاگو نہیں ہوتا ہے

"اسائنمنٹ") سونپنے کی کوشش نہیں کرنے چاہیے۔

- 2.53 مکان چھوڑتے ہوئے اگر آپ کو بے دخل کر دیا گیا ہے یا مکان لے لیا گیا ہے یا ابھی آپ نے کرایہ یا دوسرے اخراجات یا اس معاہدے کے تحت دیگر ادائیگی کرنی ہے تو مستقبل میں کونسل کا ایک اور مکان آپ کو جلد ملنے کا انحصار اس پر ہو سکتا ہے۔
- 2.54 اگر آپ کسی اور کونسل کے کرایہ دار بنتے ہیں اور آپ نے ابھی تک پچھلی کرایہ داری کی رقم بطور قرض ادا کرنی ہے تو آپ اتفاق کرتے ہیں کہ آپ کی گزشتہ کرایہ داری سے آپ کے موجودہ جوڑے ہوئے کرایہ کے اکاؤنٹ سے وہ بقایا جات منتقل کیے جا سکتے ہیں۔ اور آپ سے توقع کی جاتی ہے کہ موجودہ کرائے کے علاوہ آپ وہ بقایا جات بھی ادا کریں گے۔ اس بات کا اطلاق تب ہوتا ہے جب آپ براہ راست ایک کرایہ داری سے دوسری میں آئے یا آپ نے پہلا مکان کچھ عرصہ پہلے چھوڑا ہو۔
- 2.55 اگر آپ مشترکہ کرایہ دار ہیں تو آپ لوگوں میں سے کوئی ایک بھی کونسل کو چار ہفتے کا نوٹس دے کر کرایہ داری کا اختتام کر سکتا ہے۔ وہ نوٹس دونوں / تمام لوگوں کی مشترکہ کرایہ داری کو ختم کر دے گا تب کونسل اپنی چھوٹے مکانوں کی پالیسی کا استعمال کرتے ہوئے فیصلہ کرے گی کہ آیا دوسرا (دوسرے) مشترکہ کرایہ داران ایک نئے کرایہ داری کے معاہدے کے ساتھ مکان میں ٹھہریں گے۔ دوسرے مشترکہ کرایہ داران کے لیے کوئی خود کار حق نہیں ہے۔

3 - کرایہ دار کے حقوق

3 الف مکان کا استعمال

تعارفی کرایہ داروں کو یہ حق حاصل نہیں۔
اگر آپ محفوظ کرایہ دار بن جاتے ہیں تو
آپ یہ حق حاصل کرتے ہیں

3.1 آپ کو لاجرز رکھنے کا حق حاصل ہے۔

لاجرز ایسے شخص کو کہتے ہیں جو
آپ کے ساتھ رہتا ہے لیکن اس کا بلا شرکت غیرے
مکان کے کسی حصے پر کوئی حق نہیں ہوتا ہے اور
وہ آپ سے کچھ حد تک خدمت جیسا کہ کھانا
پکانا یا صفائی کرنا لیں گے۔

3.2 آپ کو پٹے پر دینے کا حق حاصل ہے۔ مگر آپ کو

عارفی کرایہ داروں کو یہ حق حاصل نہیں۔
اگر آپ محفوظ کرایہ دار بن جاتے ہیں تو
آپ یہ حق حاصل کرتے ہیں

کونسل کی تحریری اجازت لازمی لینی چاہیے۔ منظوری بلا وجہ نہیں
روکی جائے گی۔ پٹے پر دینے کا مطلب ہے کہ کوئی جو آپ کے ساتھ
رہتا ہے آپ کو کرایہ ادا کر کے مکان کے کسی حصے پر بلا شرکت
غیرے قبضہ لے سکے۔ وہ عموماً اپنا کھانا خود پکاتے ہیں اور اپنی
صفائی خود کرتے ہیں۔ آپ کسی صورت میں بھی پورا مکان پٹے پر
نہیں دے سکتے ہیں۔ پٹے پر دینے یا مہمان کرایہ دار رکھنے
سے قبل آپ کو قانونی مشورہ لینے کی نصیحت کی جاتی ہے۔

3 - مرمتیں اور اصلاحات

عارفی کرایہ داروں کو یہ حق حاصل نہیں۔
اگر آپ محفوظ کرایہ دار بن جاتے ہیں تو
آپ یہ حق حاصل کرتے ہیں

3.3 آپ کو حق حاصل ہے اصلاحات جیسا کہ مرکزی حرارت، شاور یا ایک گیس جلانے کا - لیکن ایسا کوئی بھی کام کرنے سے پہلے آپ کو کونسل کی تحریری اجازت لینا لازم ہے۔ ہم بغیر کسی مناسب وجہ کے اجازت دینے سے انکار نہیں کریں گے۔ (آپ کو منصوبہ بندی اور پلاننگ ریگولیشن اپروول کی ضرورت پیش آ سکتی ہے اور آپ کو یقین ہونا چاہیے کہ کوئی کام جو ہو رہا ہے ایک قابل شخص جو کہ تمام متعلقہ اصول و ضوابط کو تسلیم کرتا ہے اُس کو کرنا چاہیے۔)

3.4 اپنی اصلاحات کی پیروی کرتے ہوئے مکان کی مرمت اور اُسکی پر نصب شدہ چیزوں، بجلی کے کھریلو سامان کو درست حالت میں رکھنے کے آپ ذمہ دار ہوں گے۔ لیکن اگر کونسل کو کسی بھی وجہ سے ضرورت ہوتی ہے یا وہ مرمت کرنے ، درست حالت میں رکھنے یا اصلاحات کا معائنہ کرنے کا انتخاب کرتی ہے تو اخراجات کی ادائیگی آپ کے ذمہ ہو گی - مثال کے طور پر، گیس کے چولہے اور بیٹر، پائپ ورک اور چمنیاں حتیٰ کہ اگر ان کو آپ نے نصب کرایا ہو تو ان کی نگرانی، سروس اور درست حالت میں رکھنا ہماری قانونی ذمہ داری ہو گی۔

3 ج مکان چھوڑنا اور کرایہ داری کا اختتام

3.5 قانون کہتا ہے کہ اگر آپ وفات پا جائیں تو مکان کی کرایہ داری آپ کے شوہر کو بیوی کو یا سول پائٹر کو منتقل ہو جائے گی۔ یا آپ کے خاندان کے کسی فرد کو (کوئی شخص آپ کے ساتھ بطور شوہر، بیوی یا سول پارٹنر، والدین ، بچہ دادا دادی، پوتا پوتی، بھائی، بہن، انکل، انٹی، بھتیجا یا بھتیجی) اگر خاندان کا کوئی رکن/ارکان آپ کے ساتھ گزشتہ بارہ ماہ سے رہ رہے ہیں۔

3.6 اگر آپ تعارفی کرایہ دار ہوتے ہوئے فوت ہو جاتے ہیں تو کوئی فرد جو آپ کی کرایہ داری لے گا وہ بھی تعارفی کرایہ دار ہی ہو گا۔ وہ اس معاہدے کے سامنے کے حصے پر دی گئی تاریخ کو ہی محفوظ کرایہ دار بنے گا۔ اگر آپ بطور محفوظ کرایہ دار فوت ہو جاتے ہیں تو، آپ کی جگہ بننے والا کرایہ دار بھی فوری طور پر محفوظ کرایہ دار بن جائے گا۔

3.7 اگر آپ نے کسی گزشتہ کرایہ دار کی وفات کی صورت میں کرایہ داری حاصل کی ہے تو آپ کی وفات کی صورت میں کرایہ داری کسی دوسرے کو منتقل نہیں ہو گی۔ ہم چھوٹے اپارٹمنٹ پالیسی کے تحت انہیں ایک نئی کرایہ داری دینے پر متفق ہو سکتے ہیں اور انہیں مکان میں رہنے کی اجازت دے سکتے ہیں۔ لیکن قیام کا کوئی خود بخود حق موجود نہیں ہے۔

3.8 اگر کرایہ داری آپ کے خاندان کے ممبر کو منتقل ہوتی ہے اور گھرانہ کی ضرورت سے بڑھے تو یہ گھرواپس لینے کا ایک سبب ہے۔ ہم انہیں مناسب متبادل رہائش کی پیش کش کریں گے۔ اگر وہ پیش کش قبول نہیں کرتے تو ہمیں اس بات کا حق حاصل ہوگا کہ ہم کورٹ کے ذریعے سے مکان کا قبضہ واپس لیں۔

تعارفی کرایہ دار کو یہ حق حاصل نہیں ہے۔ آپ کو یہ حق اس وقت حاصل ہوتا ہے جب آپ محفوظ کرایہ دار بنتے ہیں۔

3.9 **قانون کہتا ہے کہ کچھ محفوظ کرایہ داران حق رکھتے ہیں کہ اپنے گھر خریدیں** اگر وہ کاؤنسل یا کسی پبلک سیکٹر لینڈ لارڈ (مثلاً ہاؤسنگ ایسوسی ایشن) کے کرایہ دار ہوں، یا مسلح افواج کی رہائشوں میں کوالیفائنگ عرصہ تک رہتے ہوں۔ کوالیفائنگ عرصہ کی طوالت کا انحصار اس تاریخ پر ہوگا جس کو کرایہ داری کی ابتداء ہوئی تھی اور جو کچھ قانون کہتا ہے، (لگاتار عرصہ کا ہونا ضروری نہیں ہے)۔ کچھ صورتوں میں خریدنے کا حق حاصل نہیں ہوگا مثال کے طور پر اگر مکان کو کسی بوڑھے یا معذور کی ضرورت کے مطابق ڈھالا گیا ہو۔

3.10 **قانون کہتا ہے کہ کچھ محفوظ کرایہ داران کو اگر کسی کونسل یا نجی شعبہ مالک مکان آپ کو اپنی کرایہ داری کسی دوسرے شخص کو دینے کا حق حاصل ہے جسے اسٹامنٹ کہتے ہیں۔ اس حق پر بھی کچھ شرائط عائد ہوتی ہیں، عموماً آپ اپنی ایسی کرایہ داری اس شخص کو دے سکتے ہیں جو آپ کے فوت ہو جانے کی صورت میں آپ کی کرایہ داری کا حامل ہوتا جانشینی پرانے مہربانی مزید تفصیلات کے لئے اپنے نیبرہڈ ہاؤسنگ افس سے رجوع کریں۔**

تعارفی کرایہ دار کو یہ حق حاصل نہیں ہے۔ آپ کو یہ حق اس وقت حاصل ہوتا ہے جب آپ محفوظ کرایہ دار بنتے ہیں۔

کسی اور کونسل کے مکان میں چلے جانا

3-11 اگر آپ کسی اور کونسل کے مکان میں جاتے ہیں تو آپ کو ایک درخواست مکمل کرنا ہوگی اور کونسل کی کرایہ پر دینے کی پالیسی کے ساتھ اتفاق کرنا ہوگا۔ آپ کو نئے مکان کی پیشکش کیا اور کب وصول ہوتی ہے اس کا انحصار مختلف معاملات بشمول آپ کے گھر کی ضرورت کی شدت پر اور کیا رہائش مہیا ہے پر ہوتا ہے۔ اگر آپ کی کرایہ داری نئے مکان کی کرایہ داری کے اختتام سے قبل ہوتی ہے، تو آپ دونوں مکانات کے کرایے کے ذمہ دار ہوں گے جب تک کہ پرانی کرایہ داری ختم ہوتی ہے۔

3.12 یہ فیصلہ کرنے کے لیے کہ کونسل کی پیشکش والا مکان کون حاصل کرتا ہے، ہماری پالیسی کو دیکھنے کا آپ کو حق حاصل ہے۔ آپ کو ان اصولوں کے خلاصے کی ایک نقل مفت حاصل کرنے کا حق بھی حاصل ہے۔ اپنے نیبر ہڈ ہاؤسنگ افس سے کہیں۔

3.13 کونسل کے کسی دوسرے کرایہ دار کے ساتھ ہاؤسنگ ایسوسی ایشن یا ایک اور مقامی کونسل کے ساتھ اپنے مکان کا سودا (جسے "ایکسچینج" کہتے ہیں) کرنے کا آپ کو حق حاصل ہے۔ لیکن آپ کو پہلے کونسل کی تحریری اجازت اور کسی دوسرے شامل مالک مکان کا تحریری معاہدہ حاصل کرنا ہوگا۔

کونسل صرف کسی خاص حالات میں اجازت سے انکار کر سکتی ہے یا تبادلے پر شرائط عائد کر سکتی ہے۔ مزید تفصیلات کے لیے اپنے نیبر ہڈ ہاؤسنگ آفس سے کہیں۔

اگر آپ ہماری تحریری اجازت کے بغیر تبادلہ کریں گے تو ہم آپ کو بے دخل کرنے کے لیے قانونی عمل کریں گے۔ آپ اپنے اصلی مکان میں واپس بھی نہیں جا سکیں گے اور آپ کو ایک متبادل گھر کی پیش کش بھی نہیں کی جائے گی۔

3 کرایہ دار کی شمولیت

3.14 آپ کو مقامی کرایہ داروں کے ایک گروہ میں شامل ہونے یا اسے شروع کرنے کا حق حاصل ہے۔ اپنے علاقے کے نیبر ہڈ ہاؤسنگ آفس سے گروپوں کے متعلق یا اس کے آغاز کے متعلق معلومات کے لیے کہیں۔

4 کونسل کی ذمہ داریاں

4 الف کمیونٹی کی ذمہ داریاں

4.1 ہر شخص کو اپنی زندگی سے اپنی مرضی کے طریقے سے لطف اندوز ہونے کا حق حاصل ہے۔ بشرطیکہ وہ اپنے نزدیک رہنے والے لوگوں کو پریشان نہیں کرتے ہیں۔ ایک اچھا ہمسایہ دوسروں کے مختلف طریقہ ہائے زندگی کو سمجھے گا اور برداشت کرے گا۔ ایسے مواقع ہوں گے جب کونسل کرایہ دار کو غیر سماجی رویے کے باعث بے دخل کرنے کا فیصلہ کرے گی۔ اگر آپ کو غیر سماجی رویے کی بنا پر بے دخل کیا گیا ہے یا آپ کے خلاف کوئی دوسری کارروائی کی گئی ہے تو اس کا اثر آپ کے بذریعہ کونسل دوبارہ مکان لینے کے مواقع پر ہو سکتا ہے۔ برائے مہربانی تفصیلات کے لیے ہماری چھوٹے اپارٹمنٹ کی پالیسی دیکھیں۔

4.2 ہم آپ کو اور آپ کے ساتھ کسی دیگر رہائش پذیر کو مدد اور مشورہ دیں گے کہ غیر سماجی رویے کی اطلاع کیسے کرنی ہے۔

4.3 ہم مرمت کریں گے اور درست حالت میں رکھیں گے۔

- مکان کی ساخت اور بیرونی حصہ (بشمول نالیاں، گٹر، بیرونی پائپ اور بیرونی سجاوٹ)؛
- مکان کو پانی کی ترسیل، گیس اور بجلی اور صفائی ستھرائی کے لیے (بشمول بیسنز، سنکس، غسل خانے اور سینٹیری کی سہولتیں مگر نصب شدہ، پیوست شدہ اور پانی، گیس، اور بجلی کی ترسیل کے استعمال کا سامان)؛ کے لیے استعمال کے قابل بنانا؛
- مکان کو جگہ گرم کرنے کے لیے اور پانی گرم کرنے کے لیے استعمال کے قابل بنانا؛

4.4 ہم مکان کے باہر کی جانب مقررہ وقفوں سے پینٹ کریں گے۔ ہم مکان کے اندرونی جانب سجاوٹ کے ذمہ دار نہیں ہیں۔

4.5 ہم ایک مناسب وقت میں مرمتیں کریں گے۔ ہم آپ کی درخواست برائے مرمت کی تصدیق کے لیے آپ کو تحریری تصدیق دیں گے یا ارسال کریں گے (جب تک کہ ایک ہنگامی حالت نہ ہو) اگر آپ بعد ازاں ایک چھان بین کروانا چاہیں تو اسکے لیے تصدیق کو سنبھال کر رکھیں۔

4.6 ہم مرمت کے بعد حساب کتاب بے باق کر دیں گے۔ کچھ معاملات میں ایک سجاوٹی گرانٹ دوبارہ سجاوٹ کی رقم کے ساتھ معاونت کے لیے فراہم کی جاسکتی ہے۔ تفصیلات کے لیے اپنے نیبر ہڈ ہاؤسنگ آفس سے کہیں۔

4.7 ہم مکان کا قبضہ حاصل کرنے کے لیے ایک جج سے کہہ سکتے ہیں کیونکہ اس پر کام کرنے کی ضرورت ہے۔ اس میں وہ معاملات بھی شامل ہیں جہاں آپ نے یا مکان میں رہنے والے فرد نے مکان کی حالت کو ابتر کر دیا ہے یا ہمیں بڑی مرمتیں کرنے کی ضرورت ہے یا دوبارہ بہتر کرنے یا مکان کو گرانے کی ضرورت ہے۔ جب کام ہو رہا ہو گا تو کچھ معاملات میں آپ کو عاضی رہائش مل جائے گی یا ایک متبادل مستقل رہائش کی پیش کش کی جائے گی۔

4.8 اگر آپ ایک جگہ سے دوسری جگہ پر منتقل ہونے کے لیے رضا مند ہیں تو جب آپ کے اصل مکان پر کام مکمل ہو جاتا ہے تو ہم آپ کے عارضی مکان کا قبضہ حاصل کرنے کا حق رکھتے ہیں۔

4 کرایہ دار کی شمولیت

- 4.9 ہم کسی بھی کونسل کی ہاؤسنگ کے منصوبوں کے متعلق آپ کے خیالات پوچھیں گے اگر وہ پوری طرح آپ پر اثر انداز ہوں۔ مثلاً ہم آپ سے جدیدیت یا اصلاحی کام کے متعلق پوچھیں گے جو کہ مکان کی بابت یا آپ کے علاقے کے بارے میں منصوبہ بندی کی گئی ہے۔ ہم آپ کو یا آپ کے کرایہ دار کے گروپ کو مقامی ہاؤسنگ کے مسائل کے بارے میں شامل کریں گے۔
- 4.10 ہم آپ کو ہر سال ایک خاص ہاؤسنگ رپورٹ ارسال کریں گے جو کہ ہمارا کام اور کارکردگی بیان کرے گا۔ یہ آپ کو بتائے گی کہ سروس کیسے دی جاتی ہے اور آپ کی رقم کیسے خرچ کی جاتی ہے۔
- 4.11 ہم آپ کی شکایات مستعدی سے اور موثر طور پر نبھائیں گے۔ اگر آپ کو شکایت درج کرانے کے ضرورت ہو تو نیبر ہڈ ہاؤسنگ آفس سے رابطہ کریں۔
- 4.12 ہم کرایہ یا کسی دیگر اخراجات کو بڑھانے یا کم کرنے کے لیے آپ سے مشورہ نہیں لیں گے لیکن ہم آپ کو کم از کم چار ہفتے قبل تحریری طور پر بتا دیں گے کہ کرایہ یا کوئی دیگر اخراجات تبدیل کیے گئے ہیں۔
- 4.13 ہم آپ کے خیالات اس معاہدے کے بارے میں کسی دوسری تبدیلی کے متعلق آپ سے پوچھیں گے اور اگر تبدیلیاں ہوئیں تو اس بارے میں تحریری طور پر آپ کو بتایا جائے گا۔

5 - نوٹسز کی سروس یعنی ترسیل

- 5.1 لینڈ لارڈ اینڈ ٹیننٹ ایکٹ 1987 کی دفعہ (1)48 کے تحت سٹی کونسل آپ کو اطلاع دیتی ہے کہ سروس کے لیے پتہ درج ذیل ہے۔ ڈائریکٹر آف ڈیپارٹمنٹ آف انوائٹمنٹ اینڈ نیبر ہڈز، میرین ہاؤس، 110 میرین سٹریٹ، لیڈز LS2 8BB۔
- 5.2 لا آف پراپرٹی ایکٹ 1925 کی دفعہ 196 کے تحت کوئی نوٹس جو کہ قانونی طور پر کرایہ دار یا قابض کو دینا ہے درست طریقے سے پہچانا تصور ہوگا اگر یہ اس معاہدے کے سامنے کے صفحے پر دیے گئے پتے پر پہنچایا گیا ہے یا یہ اس پتے پر پوسٹ کیا گیا ہے اور ڈاک خانے کی طرف سے واپس نہیں آیا ہے۔

اگر آپ ڈیپارٹمنٹ آف اینوائرنمنٹ اینڈ نیپر ہڈز کے نمائندے سے اس معاہدے کے متعلق بات چیت کرنے کے خواہش مند ہیں تو آپ کو اپنے نیپر ہڈ باؤسنگ آفس یا دی باؤسنگ اینڈ ایڈوٹس سنٹر سے رابطہ کرنا چاہیے۔

معاہدے کا ترجمہ درج ذیل زبانوں میں دستیاب ہے

البانوی، عربی، بنگالی، کینٹونی، چینی، فارسی، فرانسیسی،

پولش، ہندی، کردش، پرتگالی، پنجابی، اردو

یہ پڑے پرنٹ اور نائینا افراد کی لکھائی میں بھی فراہم کی جا سکتی ہے۔

اس معاہدے کے متعلق معلوماتی کتابچے بھی دستیاب ہیں۔

یہ معاہدہ کرتے ہوئے آپ ڈیپارٹمنٹ آف اینوائرنمنٹ اینڈ نیپر ہڈز کو بہتر ہمسائیگی اور صحت مند ماحول کے خواب کی تعبیر پانے میں مدد دیں گے

