

ફેડરેશન ઓફ
મેટ્રો ટેનન્ટ
એસોશિએશનઅ

ભાડુઆતના હકોની માર્ગદર્શિકા

સિડેન્સીયલ ટેનન્સિ એક્ટ એ કાયદો ટોલ્કોમા મોટા ભાગના મિલકતના માલિકો અને ભાડુઆતો વચ્ચેના સબધો નિયત્રિત કરે છે. લેન્ડલોર્ડ એન્ડ ટેનન્ટ બોર્ડ એ એક એજન્સી છે, જે મિલકત ના માલિક અને ભાડુઆતો વચ્ચેના મતભેદનો નિકાલ કરે છે.

આપેલી એ ઢાળ કોનો સમાવેશ કરવામા આવે છે?

કોઈપણ કે જે ભાડુઆતી ઘરમા રહેતો હોય તેનો સમાવેશ આપેલી એ મા થાય છે, જ્યા સુધી તે કોમોડુ અને બાથરુમ મિલકત ના માલિક સાથે ભાગમા ન વાપરતો હોય. આપેલી એ નફો ન કરતા અને જાહેર ઘર(પબ્લિક હાઉસિંગ) ના લોકોનો પણ સમાવેશ કરે છે.

આપેલી એ નિચેના નો સમાવેશ કરવામા આવતો નથી

- નર્સીંગહોમ અને હોસ્પિટલમા રહેવા વાળાનો
- જેલમા રહેતા લોકોનો
- જે લોકો સંકટ સમય ના આશ્રયસ્થળ (ઇર્મજન્સિ શેલ્ટર) મા રહેતા હોય
- લોકો વિદ્યાર્થી માટેના ઘરમા અથવા સંસ્થાકીય સગવડતામા (ઇન્ટરયુશનલ ફેસિલિટી) રહેતા હોય

તમામ હકો

ભાડાચિઠીઓ અને ભાડુઆત ના કાનૂનો

ભાડાચિઠીઓ અને ભાડુઆત નો કાનૂનો એ મિલકતના માલિકો અને ભાડુઆતો વચ્ચેનો કાનૂનો છે. તેઓ સામાન્ય રીતે ભાડે આપવાનો સમય (દા. ત. ૧૨ મહિનાઓ), ભાડાની રકમ અને ભાડુઆતના સંબંધની શરતો દર્શાવે છે જેવી કે સેવાઓનો ભાડામા સમાવેશ થયો છે કે નહીં અથવા જે મિલકતના માલિક એક્સ્ટ્રાક્શન પુરુ પાડશે.

- ભાડાખત કાળજીપૂર્વક વાચો અને સહી કરતા પહેલા જે ન સમજાય તો મદદ માટે પુછો (તમે ફોન કરી શકો છો ટેનન્ટ હોટલાઈન: ૪૧૬ ૯૨૧ ૯૪૯૪)
- ઓન્ટારિયો હ્યુમન રાઈટ કોડ મુજબ મિલકતના માલિક તમારો જાતિ, રંગ, ઉંમર જાતિયતા (સેક્સ) , જાતિયતા નિંદાણ (સેક્સુઅલ ઓરિયન્ટેશન) ધર્મ, વંશ, કુળ, કુટુંબિક સ્થાન અથવા અમુક વતન ને કાનૂનો જે તમને ભાડે આપવાની ના પડે તો એ ગેરકાયદેસર છે.
- તમે એર્પાર્ટમેન્ટમા બાળકો રાખી શકો છો
- જે તમારો પાસે ભાડાચિઠી કે કાનૂન હોય તો પણ આક્રમી એ તમારો સમાવેશ કરે છે
- તમારો તમારો ભાડાખત તાજે કાનૂની જરૂર નથી. જ્યાં તે પુરુ થાય ત્યાં તમે આપોઆપ માહિના થી મહિના ના ભાડુઆત બની જાવ છો
- જે તમે નવા ભાડાચિઠી પસંદ ના કરો તો પણ તમારો મુળ ભાડાખતની શરતો ચાલુ રહેશે
- તમારો ભાડાચિઠી તમને એર્પાર્ટમેન્ટ જે છે તેવી હાલતમા લેવા માટે મંજૂર આપતુ નથી, તમે જાણતા હોય કે તમે ક્યાં આવીએ પહેલા સમાજકામ કરવાનુ હતુ તો પણ

ભાડા વિશેના નિયમો:

- જે તમે મકાનમા નવા ભાડુઆત હોય તો મિલકતના માલિક

તમામ પાસે ગમે તેટલું ભાડું લઈ શકે છે.

- મિલકતના માલિક તમામ પાસેથી ફક્ત પહેલા અને છેલ્લા મહિનાનું ભાડું જ લઈ શકે છે મિલકતના માલિક તમામ પાસેથી ચાવીની ડિપોઝિટ પણ લઈ શકે છે. પત્રો તે ચાવી બદલવાના ખર્ચ કાઢી ઓછી હોવી જોઈએ. કેમેજ ડિપોઝિટ અને બીજા ચાર્જ લેવા મિલકતના માલિક માટે ગેરવિધિગત છે.
- એક વખત તમે કાઢવા ગયા પછી મિલકતના માલિક વર્ષમાં એક જ વખત માર્ગદર્શિકા મુજબ ભાડું વધાવી શકે છે.
- ઓન્ટારિયો ગવર્નમેન્ટ દરવર્ષે વાર્ષિક માર્ગદર્શિકા ક્રમ નક્કી કરે છે. (દા.ત. ૨૦૦૭ માટે ૨.૬)
- જો મિલકતના માલિકો માર્ગદર્શિકા કરતા વધારાનું ભાડું વધાવવા માંગતા હોય તો તેણે લેન્ડલોર્ડ અને ટેનન્ટ બોર્ડ ને અરજી કરવી જ જોઈએ અને તમને વધારા કરતા પહેલા ૯૦ દીવસ પહેલા જાણ કરવી જોઈએ. જો તમને માર્ગદર્શિકા કરતા વધારાના વધારાની અરજી મળી હોય તો મહેલમાની કરીને ટેનન્ટ હોટલાઈન ને ફોન
- કાયદો ૪૧૬ ૯૨૧ ૯૪૯૪) (ફેડરેશન ઓફ મેટ્રો ટેનન્ટ એસોશિએશનએ એવા ભાડુંઆત માટે પણ કામ કરે છે જે માર્ગદર્શિકા કરતા વધારાના વધારાનો સામાનો કરતા હોય)
- જો તમે જવા માગતા હોય તો તમામ મિલકતના માલિકને ૬૦ દીવસ (પુસ્તક બે મહીના) અગાઉ નોટિસ, ભાડાખત પુસ્તક થયા પહેલા આપવી જોઈએ.

ખાનગીપણું

મિલકતના માલિક તમામ એપાર્ટમેન્ટમાં સવાલના ૮ થી વધારાના ૮ વચ્ચે ના કલાકોમાં જ પ્રવેશી શકે

- જો કઈ વિધિગત કાનૂન હોય
- સમાજિક વિશે તપાસ કરવાની હોય
- જો તમે છોડીને જવાની નોટિસ આપી હોય અને મિલકતના

માલિક નવા ભાડુઆતને મકાન બતાવતો હોય

- જો કઈ ભિંખાકાવાનું હોય તો મિલકતના માલિક તમારું એપાર્ટમેન્ટમાં પ્રવેશતા પહેલાં ૨૪ કલાક પહેલાં લેખિત નોટિસ આપવી જ પડે (આ માટે તમારું ઘરની જરૂર નથી મિલકતના માલિક ને પ્રવેશવા માટે)
- મિલકતના માલિક પાસે વ્યવહાર તર્ક હોવો જોઈએ સમાજમાંની તપાસ માટે (તેઓ તમને હેબાન કાઢવા માટે આવું ન કાઢી શકે) અને તમને ૨૪ કલાક પહેલાં નોટિસ આપવી જ પડે

જો મિલકતના માલિક નવા ભાડુઆતોએ એપાર્ટમેન્ટ બતાવી શક્યો હોય તો તેણે તમને જાણ કરવા માટે વ્યવહાર પ્રયત્નો કરવા જ જોઈએ

જો કોઈ (જેવી કે પુસ્તકાગ) હોય તો મિલકતના માલિક તમારું એપાર્ટમેન્ટમાં કોઈ પણ સમયે કોઈ નોટિસ આપ્યા વગર પ્રવેશી શકે

સમાજમાં અને જાળવણી

મિલકતના માલિક ની જવાબદારીઓ

- મિલકતના માલિકે બધા જ કોમન એરિયા (જેવા કે હોલવે, લેડિસરમ અને બહુ દુકાનો) સાફ કરવા અને જાળવવા જ પડે
- મિલકતના માલિકે મિલકતને અને તમારું એપાર્ટમેન્ટને બાંધવા જાણવણી કરવી જ જોઈએ
- મિલકતના માલિકે કોઈપણ તુટી ગયું હોય અથવા બાંધવામાં ન કર્યું હોય તો તેને ભિંખાકાવું જ પડે (દા. ત. તુટેલું ફીજર બંધ ગયેલ ગટ અથવા પાઈપ લાઈન માથી નિકળતું પાણી)
- તમે જો કઈ તોડો તો ભિંખાકાવું જ પડે
- મિલકતના માલિકે તમને જિવાત અને વાંદા થી બચવા મદદ કરવી

જ જોઈએ (જેવી કે વાંદા અને ઉંદા)

- મિલકતના માલિકે તમારું અપાર્ટમેન્ટમાં ૨૧ ડિગ્રી સેલ્સિયસ તાપમાન સપ્ટેમ્બર-૧૫ થી મે ૩૧ દરમિયાન રહેવું જોઈએ, સીટી ઓફ ટોન્ટોના કાયદા મુજબ

જો મિલકત ના માલિક અમુક વસ્તુ ભિંંગના કામો શુ કરવું?

- ભિંંગના માટે લેખિત આપો (સીટી ઓફ ટોન્ટો, મ્યુનિસિપલ લાઈસન્સિંગ એન્ડ સ્ટાન્ડર્ડ વેલસાઈટ ; www.toronto.ca/apartmentstandards, ભિંંગ માટેની વિનંતિના ફોર્મ અલગ અલગ ભાષાઓમાં આપે છે. અથવા ટેનન્ટ હોટલાઈનને ફોન કરી મદદ માટે ફોન નંબર ૪૧૬ ૯૨૧ ૯૪૯૪)
- તમારું લેખિત વિનંતિની માહિતિ ખામો (વિનંતિની નકલ (ફોટોકોપી))
- જો તમે લઈ શકતા હોય તો ફોટા લઈ લો
- તમારું પાડોશી સાથે વાત કરી તપાસ કરી કે તેને પણ તમારું જેવી જ સમસ્યાઓ છે
- જો મિલકત ના માલિકે હજુ સુધી ભિંંગના ન કર્યું હોય અને તમે લેખિત વિનંતિઓ કરી હોય તો સ્થાનિક મ્યુનિસિપલ લાઈસન્સિંગ એન્ડ સ્ટાન્ડર્ડ ઓફિસનો સંપર્ક કરી
- જો તમે ભિંંગના માટે ભાડુ વધી ખર્ચો તો મિલકત ના માલિક તમને મકાન ખાલી કરવા માટે અણક કરી શકે છે. (જો મિલકત ના માલિક તમારું વિરુદ્ધમાં અણક કરી હોય તો તમે હિયરિંગના સમયે ભિંંગના નો મુદ્દો ઉઠાવી શકો છો)

ટોન્ટો મા ઘણા ભાડુઆતો ના મિલકત ના માલિકો મિલકતની જાળવણી કરતા નથી અથવા ભિંંગના કામો નથી અથવા જીવાત દુર્ઘટનાની મનાઈ કરી છે

ખાલી કામવુ

મિલકત ના માલિક તમને ફક્ત નીચેના કારણોને લઈ ખાલી કામ માટે અરજી કરી શકે છે.

- ભાડુ નહીં આપવા માટે
- સતત મોડુ ભાડુ આપવુ
- જો તમે મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટમાં નુકસાન કરી શકો છો
- જો તમે મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટમાં ગેરકાયદેસરના કામ કરી શકો છો
- જો તમે મિલકતના માલિક અને ભાડુઆતોના વ્યાજબી ઉપભોગ, આનંદ કરવામાં દખલ કરી શકો છો
- જો મિલકત ના માલિક અથવા માલિકના કુટુંબના સભ્યો અથવા મિલકત ના માલિક ના સંભાળ લેનાર તમારું એપાર્ટમેન્ટમાં કોઈવા આવવા માગતા હોય
- જો બિલ્ડિંગ, કોન્ડોમિનિયમમાં પારિવર્તન થતુ હોય અથવા નાસ (તોડતા) કરી શકો છો

તમને ખાલી ન કરી શકે જો

- તમારું બાળકો ઘોઘાટ કરી શકો છો
- તમે ભિંખારી માટે માગણી કરી શકો છો
- તમે ટેનન્ટ એસોસિએશન જોડાયા હોય

મિલકત ના માલિકે તમને મકાન ખાલી કરવા માટે લેન્ડલોર્ડ એન્ડ ટેનન્ટ બોર્ડ ને અરજી કરવી જ પડે. તેની સુનવણી થશે અને તમે ત્યાં જાવ એ મહત્વનુ છે. મિલકત ના માલિક તાળુ (લોક) ના બદલે અથવા તમને છોડીને જવાનુ ના કરે. ફક્ત શોર્ટકે જ તમને છોડીને જવાનુ કરી શકે છે. મિલકત ના માલિકે તમને ખાલી કરવા પછી ૭૨ કલાક સુધી તમારું વસ્તુઓ ખાલી જ પડે(તમે ૭૨ કલાક મા વસ્તુઓ લઈ જઈ શકો) .

જો તમને ખાલી કામ સાથે નિસબત હોય તો તુરંત ટેનન્ટ હોટલાઇન ને ફોન કરો (૪૧૬ ૯૨૧ ૯૪૯૪)

ભાડુઆત માટે માહિતી:

ટેનન્ટ હોટલાઇન ફોન: ૪૧૬ ૯૨૧ ૯૪૯૪

(જો તમે ઇંગ્લીશ બોલી ન શકતા હોય તો અમે તમારું ભાષાનો અનુવાદક આપીશું www.torontotenants.org)

સેન્ટ્રલ ઇક્વિટી ઇનિશિયેટિવ એકોમોડેશન

(CERA) ફોન ૪૧૬ ૯૪૪ ૦૦૮૭

www.equalityrights.org/cera

આ ચોપાનિયુ ધ ફેડરેશન ઓફ મેટ્રો ટેનન્ટ એસોસિએશન દ્વારા બનાવવા મા આવ્યું (નાણાકિય સહાય સીટી ઓફ ટોન્ટો દ્વારા)