

# ખાનગી ભાડૂત: તમારા અધિકારો જાણો

મારા કયા અધિકારો છે જ્યારે હું અન્ય લોકો સાથે શેર કરું છું?

ને લાગુ પડે છે: England  
જૂન 2021

## આ ફેક્ટશીટ સમજાવે છે:

- તમે ધરાવતાં હોઈ શકો તેવા વિવિધ પ્રકારના ભાડૂત હક (કોષ્ટક જુઓ)
- સંયુક્ત ભાડૂત હક સમાપ્તિ અને સુધારણા
- મકાનમાલિક પરવાના
- બિલ શેરિંગ
- ગૃહ સાથી વિવાદો

**સાવધ રહો:** કારણ કે ભાડૂત હક તમને વધુ અધિકારો આપે છે, કેટલાક મકાનમાલિકો ખોટી રીતે કબજો કરનારાઓને કહે છે કે તેઓ પાસે ભાડૂત લેવાયેલી સંપત્તિનો વિશિષ્ટ કબજો હોવા છતાં પણ તેઓ પાસે ભાડૂત હક નહીં પણ પરવાનો છે. આને એક “શરમજનક પરવાનો” કહેવામાં આવે છે. વધુ વાંચો <https://bit.ly/34Ldjfi>.

## સંયુક્ત ભાડૂત હકો સમાપ્ત થાય છે:

- નિશ્ચિત મુદત ફક્ત ત્યારે જ સમાપ્ત થઈ શકે છે જો દરેક જણ તેનો અંત લાવવા માટે સંમત થાય અને અથવા તો કરારમાં કોઈ વિરામની કલમ હોય અથવા મકાનમાલિક ભાડૂત હકના સમર્પણ માટે સંમત થાય. પરત સોંપણી (સરેન્ડર) માં મિલકતને ફરીથી ભાડે આપવાના મકાનમાલિકને થનાર વાજબી ખર્ચ આવી રહેવા માટેની ફી શામેલ હોઈ શકે છે.
- ભાડૂત દ્વારા રોલિંગ અથવા મુદતી ભાડૂત હક એક મહિના, અથવા ચાર સપ્તાહની આગોતરી સૂચના સાથે સમાપ્ત કરી શકાય છે. જો કોઈ વ્યક્તિ ભાડૂત હક છોડી દે છે, તો પછી દરેકને છોડવું એ આવશ્યક હોય છે, સિવાય કે મકાનમાલિક કોઈ પણ રહેવાની ઈચ્છા ધરાવનારને નવા ભાડૂત હક ન આપે.

## મધ્ય-ભાડૂત હક દરમિયાન નવા ભાડૂત હકમાં સ્થળાંતર

- ભાડૂત આત ખાલી ઓરડો લેવા માટે કોઈ નવી વ્યક્તિ શોધી શકે છે. વ્યક્તિને મકાનમાલિકની ઓળખાણ ચકાસણી પસાર કરવાની જરૂર પડી શકે છે. મકાનમાલિક ભાડૂતની વિગતો બદલવા માટે પણ શુલ્ક લઈ શકે છે, પરંતુ જ્યાં સુધી તેઓ તેમના વાજબી ખર્ચ વધારે હતા તે સાબિત ન કરી શકે ત્યાં સુધી આ શુલ્ક મહત્તમ £50 રાખવામાં આવેલ છે.

- જો તમે કોઈને ભાડુ આપ્યા વિના કામચલાઉ રૂપે ભાડે રહેવા દેવા માંગો છો, અથવા ભાડે આપનારા લોજર તરીકે રાખો છો, તો તમારા ભાડુઆત કરાર તમને આ પરવાનગી આપે છે કે કેમ તે તપાસો. પેટા-ભાડૂતને લગતાં નિયમો વિશે વધુ વાંચો: <https://www.citizensadvice.org.uk/housing/renting-a-home/subletting-and-lodging/>.
- મકાનમાલિક અને અન્ય ભાડૂતોના કરાર સાથે કોઈને ભાડુઆતમાં કાયદેસર રીતે ઉમેરવામાં આવશે ત્યાં સુધી, તેમને મૂળ ભાડૂતોના જેટલા જ અધિકાર હશે. જો, તેમ છતાં તેઓ મકાનમાલિકની પરવાનગી લીધા વિના અથવા ભાડૂત હકમાં ઉમેર્યા વિના આગળ વધે છે, તો પછી તેમને અન્ય ભાડૂતો જેવા કાનૂની અધિકાર નથી, તેથી ભાડુ અથવા ઉપયોગિતાઓ શુલ્ક ચૂકવવાની કોઈ કાનૂની જવાબદારી હેઠળ નથી.

## મકાનમાલિક પરવાના

ઇંગ્લેન્ડના તમામ ભાગોમાં, ખાનગી મકાનમાલિકને પરવાના ની જરૂર હોય છે જ્યારે:

- મિલકતમાં પાંચ કે તેથી વધુ બિનસંબંધિત લોકો રહે છે અને
- તેમાં બે કે તેથી વધુ અલગ કુટુંબો રહે છે
- મિલકત હેતુપૂર્વક નિર્મિત ફ્લેટ અથવા હેતુપૂર્વક નિર્મિત વિધર્થી આવાસ નથી.

કેટલીક કાઉન્ટિસલોમાં મકાનમાલિકોને પરવાનો આપવાની પણ આવશ્યકતા હોય છે જ્યારે:

- ત્યાં મિલકતમાં ત્રણ અથવા વધુ અસંબંધિત લોકો રહે છે અને તે ચોક્કસ પડોશમાં હોય છે (જેને વધારાનો પરવાનો કહેવામાં આવે છે), અથવા
- મિલકત ચોક્કસ પડોશમાં હોય છે (આને પસંદગીયુક્ત પરવાનો કહેવામાં આવે છે).

## પરવાનો મેળવવા માટે મકાનમાલિકોએ શું કરવાની જરૂર છે?

- સાબિત કરો કે આવાસ સારી સ્થિતિમાં છે અને તે ભાડૂતોની સંખ્યા માટે સુયોગ્ય છે. આમાં ધુમાડા માટેના અલાર્મ્સ, અગ્નિશામક ઉપકરણો અને અગ્નિ દ્વારોની જોગવાઈનો સમાવેશ થાય છે.
- સાબિત કરો કે તે મકાનમાલિક બનવા માટે યોગ્ય છે.

- સુનિશ્ચિત કરો કે માત્ર ચોક્કસ કદના ઓરડાઓ સુવા માટે ઉપયોગમાં લેવાય છે. ઓછામાં ઓછા આ શયનખંડ હોવા જોઈએ: 10 વર્ષ અથવા તેથી વધુ વયના વ્યક્તિ માટે 6.51 ચોરસ મીટર (ચો. મી.); 10 વર્ષ અથવા તેથી વધુ વયના 2 લોકો માટે 10.22 ચો.મી.; 10 વર્ષથી ઓછી વયના બાળક માટે 4.64 ચો.મી.

## જો મકાનમાલિક પાસે કોઈ પરવાના નથી અથવા તેણે અરજી ન કરેલ હોય તો શું થાય?

- મકાનમાલિકોને દંડ થઈ શકે છે અને ભાડૂતોને 12 મહિના સુધીનું ભાડુ પરત આપવાનો હુકમ કરી શકાય છે જ્યાં સુધી તેઓ પરવાના માટે અરજી નહીં કરે. તેમને કલમ 21 દ્વારા ભાડૂતોને ખાલી કરાવવા પર પણ પ્રતિબંધ છે જે કારણ વગર ખાલી કરાવવા દે છે.
- ભાડૂત આ કોમર્સનો ઉપયોગ કરીને પરવાના વગરની મિલકતના એક વર્ષની અંદર ભાડાની પરત ચુકવણીના હુકમ માટે અરજી કરી શકે છે [www.generationrent.org/rro\\_applications](http://www.generationrent.org/rro_applications).
- જો પરવાના આપવાના ધારા ધોરણો પૂરા થતા નથી, તો ભાડૂત હાઉસિંગ હેલ્થ સેફ્ટી રેટિંગ સિસ્ટમ આકારણી માટે તેમની સ્થાનિક કાઉન્સિલના પર્યાવરણીય આરોગ્ય વિભાગનો સંપર્ક કરી શકે છે.
- મકાન માલિકે કોઈ પરવાના માટે અરજી કરી છે કે નહીં તેની તમારી કાઉન્સિલમાં તપાસ કરો.

## બિલ

કોઈપણ કે જેનું નામ યુટિલિટી બિલ પર છે તેણે તેમના હિસ્સાની કાયદેસર ચુકવણી કરવી પડશે. જો ગૃહસાથી તેના ભાગની ચુકવણી કરતો નથી, તો આ ખર્ચ ચૂકવવો તે અન્ય ભાડૂત / ભાડૂતો પર હોય છે. જો કોઈ ઋણ બાકી છે, તો મકાનમાલિકને મિલકતમાંથી કોઈપણ પાસેથી પૈસાની માંગણી કરવાનો કાનૂની અધિકાર છે, પછી ભલે તે તેઓનું દેવું ન હોય. Acasa જેવી એપ્લિકેશનો છે જે ગૃહસાથીઓને બીલની ચુકવણી કરવામાં સહાય કરે છે.

## ગૃહ સાથી વિવાદો

જો વિવાદના સમાધાન માટે ગૃહસાથીઓ સાથે વાત કરવાથી કામ ન થાય તો ભાડુઆતો તેમના મકાનમાલિક સાથે વાત કરી શકે છે. જો મકાનમાલિકની કોઈ ચેતવણી કાર્ય ન કરે તો ભાડુઆતો ખાલી કરાવવા વિનંતી કરી શકે છે. તેમ છતાં, સંયુક્ત ભાડુ હક ફક્ત મકાનમાલિક દ્વારા બધા ભાડૂતો માટે એક જ સમયે સમાપ્ત કરી શકાય છે, આ મુશ્કેલ છે. જ્યાં અલગ ભાડુ હકોનો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે, ત્યાં કુટુંબના સભ્ય જે સમસ્યાઓ પેદા કરી રહ્યા છે તેને અન્ય ભાડૂતો પર કોઈ નકારાત્મક અસર વિના ખાલી કરાવી શકાય છે.

## આત્યંતિક કિસ્સાઓમાં મદદ:

જો વિવાદો લોકોને શારીરિક, ભાવનાત્મક અથવા નાણાકીય જોખમમાં મૂકે છે તો પોલીસ અથવા કાઉન્સિલનો સંપર્ક કરીને મદદ ઉપલબ્ધ છે.

આ ફેક્ટશીટમાં આપેલી માહિતી પ્રકાશન સમયે સાચી છે. વધુ સહાય માટે, અહીં મુલાકાત લો [www.generationrent.org/find\\_expert\\_advice](http://www.generationrent.org/find_expert_advice).

તમારા ઘર વિશે જાણવા જેવી બાબતો	સંયુક્ત ભાડૂત હક	અલગ ભાડૂત હક
મારે કયા પ્રકારનો કરાર કરવાનો છે?	હંમેશાં બાંહેધરીવાળો ટૂંકાગાળાનો ભાડુત હક	જો બેડરૂમ બદલવાનું શક્ય છે, તો તમારી પાસે “ખાસ એકમાત્ર કબજો” ન હોય તો તે અન્ય શબ્દોમાં “કબજો કરવાનો પરવાનો” હોઈ શકે
તમે કોને ચુકવણી કરો છો?	ભાડુ એક એવા ભાડુઆતને ચુકવવામાં આવી શકે છે જે પછી મકાનમાલિકને બધાનું ભાડુ ચુકવે છે	સામાન્ય રીતે ભાડુ સીધા તમારા મકાનમાલિકને ચુકવવામાં આવે છે
ભાડા માટે કોણ જવાબદાર છે?	સંપત્તિમાંના દરેકની ભાડુ ચુકવવા માટે સમાન જવાબદારી હોય છે અને જેણે મકાનમાલિક સાથે સમાન કરાર પર હસ્તાક્ષર કર્યા છે	તમે રાખેલા રૂમ પર ભાડુ ચુકવવા (અને બાયરૂમ અને રસોડામાં વહેંચાયેલ સુવિધાઓના ઉપયોગ માટેની તમારી મંજૂરી) તમારી જવાબદારી છે
કોઈ ખાલી કરે તો શું થાય?	બધા ભાડુઆત નવા ભાડૂત શોધવા અને તે દરમિયાન ભાડુ ચુકવવા માટે જવાબદાર છે	જેઓને રહેવાની મંજૂરી છે / પસંદ કરે છે તેને અસર કરશે નહીં, સિવાય કે તમને નવા ભાડૂત વિશે કોઈ કહેવાનું કારણ ન મળે