

نجی کرایہ داران: اپنے حقوق جانیں

اطلاق ہوتا ہے: انگلینڈ پر
جون 2021

اگر میں کسی اور کے ساتھ اشتراک کرتا ہوں تو میرے کیا حقوق ہیں؟

اس بات کو یقینی بنانا کہ کچھ مخصوص سائز کے کمرے خواہاگہ کے بطور استعمال ہوتے ہیں۔ خواہاگہ لازمی طور پر کم سے کم: 10 سال یا سے زیادہ عمر کے فرد کے لیے 16.51 سکوئر میٹر (sqm)؛ 10 یا زیادہ عمر کے 2 لوگوں کے لیے 10.22 سکوئر میٹر؛ 10 سال یا اس سے کم عمر کے بچے کے لیے 14.64 سکوئر میٹر ہونے چاہیے۔

اگر مکان مالک کے پاس لائسنس نہیں ہے اور اس کے لیے درخواست نہیں دی ہے تو کیا ہوتا ہے؟

مکان مالکان پر جرمانہ عائد کیا جاسکتا ہے اور انہیں کرایہ داروں کو 12 مہینے تک کرایہ واپس کرنے کا حکم دیا جاسکتا ہے جب تک کہ وہ لائسنس کے لیے درخواست نہ دے۔ انہیں کرایہ داروں کو سیکشن 21 کے تحت بے دخل کرنے سے روکا جاسکتا ہے جو کسی وجہ کے بغیر بے دخل کیے جانے کی اجازت دیتا ہے۔

کرایہ دار اس فارم کو استعمال کرتے ہوئے جانیداد کے بغیر لائسنس کے ہونے کے ایک سال کے اندر کرایہ کی بازادائیگی کے فرمان کے لیے درخواست دے سکتے ہیں

www.generationrent.org/rro_applications

اگر لائسنس کاری کے معیارات کی تکمیل نہیں ہوتی ہے، تو کرایہ دار ہاؤسنگ ہیلتھ ایجنڈ سٹیٹری ریٹنگ سسٹم کی تشخیص انجام دینے کے لیے اپنی مقامی کونسل کے حکمہ برائے ماحولیاتی صحت سے رابطہ کر سکتے ہیں۔

اپنی کونسل سے معلوم کریں کہ آیا مکان مالک نے لائسنس کے لیے کب درخواست دیا ہے۔

بلز

جس فرد کا نام افادہ جات کے بل میں ہے انہیں قانونی طور پر اپنے حصہ کی ادائیگی کرنی ہوگی۔ اگر گھر کے ساتھی اپنے حصہ کی ادائیگی نہیں کرتے ہیں، تو دوسرے کرایہ دار / کرایہ داروں پر لازم ہے کہ وہ اس لاگت کی ادائیگی کرے۔ اگر قرض بچا ہے تو مکان مالک کے پاس جانیداد میں رہنے والے کسی بھی فرد سے رقم طلب کرنے کا قانونی حق موجود ہے، خواہ وہ ان کا قرض نہ ہو۔ Acasa جیسے ایپس موجود ہیں جس سے گھر کے ساتھیوں کو بلوں کی ادائیگی کا نظم کرنے میں مدد ملتی ہے۔

گھر کے ساتھی کے ساتھ تنازعات

تنازعہ کو ختم کرنے کے لیے گھر کے ساتھیوں سے بات چیت کرنے سے بات نہیں بنتی ہے تو کرایہ داران اپنے مکان مالک سے بات کر سکتے ہیں۔ اگر مکان مالک کے انتہا سے بات نہیں بنتی ہے تو کرایہ داران انخلاء کی درخواست کر سکتے ہیں۔ تاہم، مشترکہ کرایہ داری ہونے کی صورت میں اسے مکان مالک کے ذریعہ ایک وقت میں سبھی کرایہ داروں کے لیے ختم کیا جاسکتا ہے، جو کہ مشکل ہے۔ جہاں علیحدہ کرایہ داری کا استعمال ہوتا ہے، مسائل پیدا کرنے والے گھر ان کے فرد کو بے دخل کیا جاسکتا ہے جس کا دوسرے کرایہ داروں پر کوئی منفی اثر نہیں ہوگا۔

شدید معاملات میں مدد:

اگر تنازعات کی وجہ سے لوگوں کو جسمانی، جذباتی یا مالی خطرہ لاحق ہوتا ہے تو پولیس یا کونسل سے رابطہ کرنے پر مدد دستیاب ہے۔

اشاعت کے وقت اس حقائق نامہ میں موجود معلومات درست ہیں۔ مزید مدد کے لیے، ملاحظہ کریں

www.generationrent.org/find_expert_advice

رکھتے ہیں، جو کرایہ کی ادائیگی کریں گے، تو چیک کریں کہ آپ کی کرایہ داری کا معاہدہ اس کی اجازت دیتا ہے۔ ضمنی کرایہ داری کے اصول کے بارے میں مزید پڑھیں:

<https://www.citizensadvice.org.uk/housing/renting-a-home/subletting-and-lodging/>

جب کسی فرد کو مکان مالک اور دیگر کرایہ داروں کے معاہدہ کے ساتھ قانونی طور پر کرایہ داری میں شامل کیا گیا ہے، تو ان کے پاس اصل کرایہ داروں کے جیسے ہی حقوق ہوں گے۔ تاہم، اگر وہ مکان مالک کی اجازت کے بغیر یا کرایہ داری میں شامل ہوئے بغیر منتقل ہوئے ہیں تو ان کے پاس وہی قانونی حقوق نہیں ہوں گے جو دوسرے کرایہ داروں کے پاس ہیں، اس لیے ان کے پاس کرایہ یا افادہ جات کی ادائیگی کے لیے کوئی قانونی ذمہ داری نہیں ہے۔

مکان مالک کا لائسنس

انگلینڈ کے سبھی حصے میں، نجی مکان مالک کے لیے لائسنس کی ضرورت ہوتی ہے جب:

- جانیداد میں پانچ یا اس سے زیادہ غیر متعلقہ لوگ رہ رہے ہوتے ہیں اور
- اس میں دو یا اس سے زیادہ علیحدہ گھرانے رہ رہے ہوں
- جانیداد مقصد کے لیے تیار فلیٹ یا مقصد کے لیے تیار طالب علم کی رہائش نہ ہو۔

کچھ کونسلز مکان مالکوں سے لائسنس لینے کا تقاضہ کرتی ہے جب:

- جانیداد میں تین یا اس سے زیادہ غیر متعلقہ افراد رہتے ہوں اور یہ کسی مخصوص مضافات میں ہوں (اسے اضافی لائسنس کہتے ہیں)، یا
- جانیداد کسی مخصوص مضافات میں ہو (اسے منتخب لائسنس کاری کہا جاتا ہے)۔

لائسنس حاصل کرنے کے لیے مکان مالکوں کو کیا کرنے کی ضرورت ہوتی ہے؟

- یہ ثابت کرنا ہوتا ہے کہ جانیداد صحت بخش صورتحال میں ہے اور اس میں رہنے والے کرایہ داروں کی تعداد کے حساب سے موزوں ہے۔ اس میں دھوئیں کے الارم، آگ بجھانے کے آلات اور آگ سے متعلق دروازے کی فراہمی شامل ہے۔
- یہ ثابت کرنا کہ وہ مکان مالک ہونے کے لیے موزوں ہیں۔

یہ حقائق نامہ درج ذیل کی وضاحت کرتا ہے:

- آپ کے پاس مختلف قسموں کی کرایہ داری ہو سکتی ہے (ٹینٹل دیکھیں)
- ختم ہونے والی اور ترمیم کی جانے والی (Ending and amending) مشترکہ کرایہ داری
- مکان مالک کی لائسنسنگ
- بلوں کا اشتراک کرنا
- گھر کے ساتھی کے ساتھ تنازعات

باخبر رہیں: چونکہ کرایہ داریاں آپ کو زیادہ حقوق فراہم کرتی ہیں، کچھ مکان مالکان غلط طریقے سے قابضین سے کہتے ہیں کہ ان کے پاس لائسنس ہے نہ کہ کرایہ داری، حتیٰ کہ ان کے پاس اس جانیداد کا خصوصی قبضہ ہوتا ہے جسے انہوں نے کرایہ پر دیا ہے۔ اسے "نقلی لائسنس" کہا جاتا ہے۔

مزید جانیں <https://bit.ly/34Ldjfl>

مشترکہ کرایہ داریوں کا اختتام:

- مقررہ میعاد قبل از وقت صرف تبھی ختم ہو سکتی ہے جب اسے ختم کرنے کے لیے ہر کوئی متفق ہو اور یا تو معاہدہ میں بریک والی شق ہو یا مکان مالک کرایہ داری کو سونپنے کے لیے متفق ہوں۔ سونپنے میں جانیداد کو دوبارہ کرایہ پر دینے میں مکان مالک کو لگنے والی معقول لاگوں کا احاطہ کرنے کے لیے فیس شامل ہو سکتی ہے۔
- رونگ یاد دہانی کرایہ داریوں کو کرایہ دار کے ذریعہ ایک مہینہ یا چار مہینے کی نوٹس کے ذریعہ ختم کیا جاسکتا ہے۔ اگر ایک فرد کرایہ داری چھوڑ کر جاتا ہے تو ہر کسی کو جانا ہوگا، جب تک کہ مکان مالک رہنے کے خواہش مند افراد کے ساتھ نجی کرایہ داری کو منظور نہ دے۔

نئے کرایہ دار کا درمیانی۔ کرایہ داری میں منتقل ہونا

- کرایہ داران خالی کر کے لیے کسی نئے فرد کو تلاش کر سکتے ہیں۔ فرد کو مکان مالک کی حوالہ دینی چاہیے اور اسے ہونے کی ضرورت ہو سکتی ہے۔ مکان مالک کرایہ داری کی تفصیلات میں تبدیلی کے لیے فیس بھی چارج کر سکتے ہیں، لیکن اس کی حد £50 تک ہے جب تک کہ وہ یہ ثابت نہ کر دیں کہ ان کے معقول اخراجات اس سے زیادہ تھے۔
- اگر آپ چاہتے ہیں کہ کوئی فرد کرایہ داری کی ادائیگی کے بغیر عارضی طور پر رہے، یا سکونت پذیر کرایہ دار کو

اپنے گھر کے بارے میں جاننے لائق باتیں	مشترکہ کرایہ داری	علیحدہ کرایہ داری
میرے پاس کس قسم کا معاہدہ ہوگا؟	ہمیشہ یقینی مختصر مدتی کرایہ داری	یہ "قبضہ لائسنس" ہو سکتا ہے اگر خواہاگہ تبدیل کرنا ممکن ہو، دوسرے لفظ میں، اگر آپ کے پاس "خصوصی قبضہ" نہ ہو۔
آپ کس کو ادائیگی کرتے ہیں؟	کرایہ داروں میں سے کسی ایک کو کرایہ ادا کیا جاسکتا ہے جو پھر مکان مالک کو سبھی کرایہ کی ادائیگی کریں گے۔	عام طور پر کرایہ براہ راست آپ کے مکان مالک کو ادا کیا جاتا ہے۔
کرایہ کے لیے کون ذمہ دار ہے؟	جانیداد میں موجود ہر کسی کے پاس کرایہ کی ادائیگی کے لیے مساوی ذمہ داریاں ہیں اور سبھی نے مکان مالک کے ساتھ ایک ہی معاہدہ پر دستخط کیا ہے۔	آپ کے پاس اس کمرہ کے کرایہ کی ادائیگی کی ذمہ داری ہے جس پر آپ قابض ہیں (اور مشترکہ سہولیات جیسے کہ باتھ روم اور بچن تک آپ کی رسائی)
اگر کوئی فرد چلا جاتا ہے تو کیا ہوتا ہے؟	تمام کرایہ داران نئے کرایہ دار کی تلاش کرنے اور دریں اثناء کرایہ کی ادائیگی کے لیے ذمہ دار ہیں	ان لوگوں کو متاثر نہیں کرتا ہے قیام کرنے کا انتخاب کرتے ہیں / اجازت ہوتی ہے، سوائے اس کے کہ آپ نئے کرایہ دار کے بارے میں کچھ فیصلہ نہ لے سکتے ہوں

جزییشن رینٹ کا مشن یہ ہے کہ نجی کرایہ داری کے شعبہ

میں ہر گھر محفوظ، مامون اور حسب استطاعت ہو۔ ہم سے

GenerationRent.org/Sign_Up پر رابطہ کریں

