

سکاٹش حکومت کی نجی رہائشی کرایہ داری کے معاہدہ کا ماڈل

نجی کرائے کے سیکٹر کے لیے

نجی رہائشی کرایہ داری: اپنے حقوق پہچانیں۔

آپ کی کرایہ داری کا معاہدہ

- آپ کی کرایہ داری کھلی ہوئی ہے، جس کا یہ مطلب ہے کہ اس کی کوئی مقررہ لمبائی یا اس کے ختم ہونے کی کوئی ترتیب شدہ تاریخ نہیں ہے۔ آپ کا مالک مکان آپ کے کرایہ داری کے معاہدے میں متوقع اختتامی تاریخ یا کم از کم مدت شامل نہیں کر سکتا۔
- اگر آپ مشترکہ کرایہ دار ہیں، تو سارے کرایہ دار ایک ساتھ اور الگ سے کرایہ کے لیے ذمہ دار ہیں۔ یہ اس وقت تک لاگو ہوگا جب تک کرایہ داری جاری رہے گی۔
- مشترکہ کرایہ داری ختم کرنے کے لیے، تمام مشترکہ کرایہ داروں کو اسے ختم کرنے پر متفق ہونا چاہیے اور مالک مکان کو تحریری نوٹس دینا چاہیے کہ وہ چھوڑنا چاہتے ہیں۔ (اگر آپ کے پاس اپنے مالک مکان کی اجازت موجود ہو تو آپ کرایہ داری میں اپنی دلچسپی کسی اور کو منتقل کر سکتے ہیں۔)

آپ کی جمع ہوئی رقم اور کرایہ

- آپ کا مالک مکان 12 ماہ کی مدت میں صرف ایک مرتبہ آپ کی کرایہ میں اضافہ کر سکتا ہے، اور آپ کو کم از کم تین ماہ کا نوٹس دینا چاہیے کہ وہ ایسا کرنے جا رہے ہیں۔ اگر آپ کو لگتا ہے کہ اضافہ غیر معقول ہے، تو آپ اسکاٹ لینڈ کی کرائے کی خدمت کے کسی کرائے کے افسر سے یہ فیصلہ کرنے کے لیے کہہ سکتے ہیں کہ آیا یہ منصفانہ ہے۔
- مالک مکان یا اجازت دینے والے ایجنٹ کے لیے آپ کی کرایہ داری دینے، تجدید کرنے یا جاری رکھنے کی شرط کے طور پر، فیس یا پرمیم وصول کرنا، یا آپ کے ساتھ قرض کی بندوبست میں شامل ہونا قانون کے خلاف ہے۔ وہ آپ سے صرف کرایہ اور قابل واپسی جمع رقم وصول کر سکتے ہیں، اور جمع رقم دو ماہ کے کرایے سے زیادہ نہیں ہونا چاہیے۔
- اگر آپ نے مالک مکان کو ڈپازٹ ادا کی ہے، تو انہیں اس کو منظور شدہ کرایہ داری ڈپازٹ اسکیم میں ادا کرنا ہوگا، اور آپ کو اس متعلق مزید معلومات آپ کی کرایہ داری شروع ہونے کے 30 کام کے دنوں کے اندر دیں۔ اس معلومات میں، مثال کے طور پر، ادا کی گئی رقم اور اس کی ادائیگی کی تاریخ، جائیداد کا پتہ، اس بات کی تصدیق کہ مالک مکان رجسٹرڈ ہے، اور اسکیم کے لیے رابطے کی تفصیلات شامل ہونی چاہئیں۔
- اگر اس 30 دن کے ٹائم اسکیل کے اندر آپ کے مالک مکان نے اسکیم میں آپ کی جمع رقم ادا نہیں کی ہے، تو آپ انہیں اسکاٹ لینڈ کے لیے پہلے درجے کے ٹریبونل (مکانات اور جائیداد کی چیمبر) میں لے جا سکتے ہیں، جہاں ان سے کہا جا سکتا ہے کہ وہ آپ کو جمع کی گئی رقم کی قیمت سے تین گنا تک ادائیگی کریں۔

مرمت

- آپ اسکاٹ لینڈ کے لیے پہلے درجے کے ٹریبونل میں درخواست دے سکتے ہیں (مکانات اور جائیداد کی چیمبر) اگر آپ کا گھر مرمت کے کم سے کم معیار تک نہیں پہنچتا ہے (جسے مرمت کا معیار کہا جاتا ہے)۔

کرایہ داری کو ختم کرنا

- آپ کا مالک مکان بلا معقول وجہ کے آپ کی کرایہ داری کو اختتام پذیر نہیں کر سکتا۔ وہ صرف 18 ماہ سے ایک یا زیادہ وجوہات (بنیاد) کے لیے آپ کو 'چھوڑ جانے کا نوٹس' دے کر ہی اسے اختتام پذیر کر سکتے ہیں۔
- اگر آپ کا مالک مکان آپ کو چھوڑنے کے لیے کہتا ہے، تو وہ آپ کو ضرور:
 - 28 دن کا نوٹس دیں گے (اگر آپ جائیداد میں چھ ماہ سے کم عرصے سے رہ رہے ہیں یا مالک مکان چھ 'سلوک' کی بنیادوں میں سے ایک استعمال کر رہا ہے)؛ یا
 - 84 دن کا نوٹس دیں گے (اگر آپ جائیداد میں چھ ماہ سے زیادہ عرصے سے رہ رہے ہیں اور مالک مکان 'سلوک' کی بنیادوں کو استعمال نہیں کر رہا ہے)۔
- اگر آپ چھوڑنا چاہتے ہیں، تو آپ کو اپنے مالک مکان کو تحریری طور پر 28 دن کا نوٹس دینا چاہیے۔ آپ کے نوٹس میں آپ کو وہ دن بیان کرنے کی ضرورت ہوگی جس دن آپ کرایہ داری ختم کرنا چاہتے ہیں (یہ عام طور پر نوٹس کی مدت ختم ہونے کے بعد کا دن ہوتا ہے)۔
- اگر آپ اپنے مالک مکان کے نوٹس میں دی گئی وجہ سے اتفاق نہیں کرتے ہیں، تو آپ کو اپنی جائیداد اس وقت تک چھوڑنے کی ضرورت نہیں ہے جب تک کہ آپ کے مالک مکان کو پہلی درجے کا ٹریبونل (مکانات اور جائیداد کی چیمبر) سے باہر نکالنے کا حکم حاصل نہ ہو جائے۔
- اگر آپ کو محسوس ہوتا ہے کہ آپ کی کرایہ داری غیر قانونی طور پر ختم ہوئی تھی (مثال کے طور پر، مالک مکان نے آپ کو اس بنیاد پر چھوڑنے کا نوٹس دیا کہ وہ جائیداد بیچنے کا ارادہ رکھتے تھے، لیکن پھر انہوں نے اسے کسی دوسرے کرایہ دار کو دے دیا)، آپ پہلے درجے کے لیے درخواست دے سکتے ہیں۔ اسکاٹ لینڈ کے لیے ٹریبونل (مکانات اور جائیداد کی چیمبر) ٹریبونل آپ کو چھ ماہ تک کرایہ دے سکتا ہے۔

ان حقوق میں سے کسی کے متعلق مزید معلومات کے لیے، مہربانی کر کے درج ذیل کرایہ داری معاہدے کا متعلقہ سیکشن دیکھیں۔

2.....	سیکشن 1: ماٹل کا استعمال کیسے کریں	2
3.....	سیکشن 2: اصطلاحات کی فرہنگ اور تشریح	3
5.....	سیکشن 3: ماٹل نجی رہائشی کرایہ داری کا معاہدہ	5
5.....	1. کرایہ دار	5
6.....	2. کرایہ داری ایجنٹ	6
6.....	3. مالک مکان	6
7.....	4. مواصلات	7
8.....	5. کرایہ داری جانیداد کی تفصیلات	8
9.....	6. کرایہ داری شروع ہونے کی تاریخ	9
9.....	7. کرایہ داری جانیداد کا پیشہ اور استعمال	9
9.....	8. کرایہ	9
9.....	9. کرایہ کی رسیدیں	9
10.....	10. کرایہ میں اضافے	10
10.....	11. ڈپازٹ	10
11.....	12. ذیلی کرایہ داری اور تفویض	11
11.....	13. دوسرے رہائشیوں کے بارے میں نوٹیفکیشن	11
12.....	14. بھڑ بھاڑ	12
12.....	15. انشورنس	12
12.....	16. غیر حضریاں	12
12.....	17. مناسب دیکھ بھال	12
13.....	18. مرمت کا معیار وغیرہ اور دیگر معلومات	13
13.....	مرمت کا معیار	13
16.....	مرمت کا ٹائم ٹیبل	16
16.....	مرمت کے لیے ادائیگی	16
16.....	معلومات	16
17.....	19. لیجونریلا	17
17.....	20. مرمت، معائنے اور قدر پیمائی کے لیے رسائی	17
17.....	21. دوسروں کا احترام	17
18.....	22. مساوات کے تقاضے:	18
18.....	23. ڈیٹا کا تحفظ	18
19.....	24. کرایہ داری کا خاتمہ	19
22.....	25. مشمولات اور کیفیت	22
22.....	26. مقامی اتھارٹی کے ٹیکس/اخراجات	22
22.....	27. افادیت	22
23.....	28. تبدیلیاں	23
23.....	29. مشترک حصے	23
23.....	30. نجی باغ	23
23.....	31. چھت	23
23.....	32. کوڑے دان اور ریسائیکلنگ	23
24.....	33. اسٹوریج	24
24.....	34. خطرناک مادے بشمول مائع پٹرولیم گیس	24
24.....	35. پالتو جانور	24
24.....	36. سگریٹ نوشی	24
25.....	37. کوئی اضافی کرایہ داری کی شرائط یہاں شامل کریں	25
26.....	38. ضامن	26
27.....	39. اعلامیہ	27

سیکشن 1: ماڈل کا استعمال کیسے کریں

ایک مالک مکان نجی ہاؤسنگ (کرایہ داریاں) (اسکاٹ لینڈ) ایکٹ 2016 ("ایکٹ") کے سیکشن 10 کے تحت ایک نجی رہائشی کرایہ داری کی تحریری شرائط فراہم کرنے کی ذمہ داری کے تحت ہے۔ یہ سکاٹس حکومت کا ماڈل نجی رہائشی کرایہ داری کا معاہدہ ("ماڈل کرایہ داری کا معاہدہ") ہے جو اس ذمہ داری کو پورا کرنے کے لیے استعمال کیا جا سکتا ہے۔

اس ماڈل کے کرایہ داری کے معاہدے میں دو اقسام کے اجزا شامل ہیں:

پہلی قسم بنیادی حقوق اور ذمہ داریاں ہے، جس میں دیگر چیزوں کے ساتھ شامل ہیں، تمام نجی رہائشی کرایہ داریوں پر قابل اطلاق قانونی شرائط، مرمت کے معیار اور کرایہ داری ڈپازٹ۔ یہ 'لازمی اجزا' ہیں جنہیں اس ماڈل کا استعمال کرتے ہوئے تیار کیے جانے والے کسی بھی معاہدے میں نمایاں ہونا ضروری ہے۔ ان شرائط کو ایکٹ میں رکھا گیا ہے، جو ثانوی قانون سازی اور دیگر متعلقہ رہائشی قانون سازی کی حمایت کرتے ہیں اور انہیں جلی حروف رسم الخط میں ظاہر کیا گیا ہے۔ ان اجزا کو متعلقہ قانون سازی کے ساتھ پڑھا جانا چاہیے، کیونکہ قانون سازی کو ترجیح دی جاتی ہے اور اس میں وقتاً فوقتاً تبدیلی ہو سکتی ہے۔

دوسری قسم اختیاری شرائط کی ہے، جنہیں مالک مکان تحریری کرایہ داری کے معاہدے میں شامل کیا جانا پسند کر سکتا ہے یا نہیں۔ یہ عام رسم الخط میں ہیں۔ ماڈل کرایہ داری معاہدے میں کئی تجویز کردہ شرائط شامل ہیں جن میں مالک مکان ضرورت کے مطابق ترمیم کر سکتا یا ہٹا سکتا ہے۔ اس قسم میں کوئی اضافی شرائط بھی شامل ہیں جنہیں شامل کرنے کا انتخاب مالک مکان کر سکتا ہے۔ مالک مکان کی طرف سے شامل یا ترمیم کی گئی اضافی شرائط کو لازمی طور پر ایکٹ کی ضروریات کی تعمیل کرنی ہوگی، جو ثانوی قانون سازی اور دیگر متعلقہ قانون سازی کی حمایت کرتی ہوں۔

کچھ لازمی اور اختیار جزو مربع بریکٹ] پر مشتمل ہوتے ہیں، یہ کرائے کی شرائط پر منحصر اختیارات والے جزو (جیسے کرایہ کی ادائیگی کی فریکوئنسی) کی نشاندہی کرتا ہے۔

اس ماڈل کرایہ داری کے معاہدے میں شامل سبھی اجزا پر آسانی سے پڑھے جانے والے نوٹس اسکاٹس حکومت ماڈل نجی رہائشی کرایہ داری معاہدہ کے لیے آسانی سے پڑھے جانے والے نوٹس میں فراہم کیے گئے ہیں۔ اگر آپ کے مالک مکان نے اس ماڈل نجی رہائشی کرایہ داری معاہدے کا استعمال کیا ہے تو انہیں آپ کو بھی ان نوٹس کی ایک کاپی دینی ہوگی۔

نجی رہائشی کرایہ داری (کرایہ داروں کے لیے معلومات) (سکاٹ لینڈ) ضابطے 2017 فراہم کرتے ہیں کہ اگر ایک مالک مکان اس ماڈل نجی رہائشی کرایہ داری معاہدے کا استعمال نہ کرنے کا انتخاب کرتا ہے، تب بھی مالک مکان کو قانونی طور پر کرایہ دار کو نجی رہائشی کرایہ داری قانونی شرطوں کے حمایتی نوٹس کی ایک کاپی دینے کی ضرورت ہے۔

حوالے کی آسانی کے لیے جزو کی مختلف قسموں کی ایک کلید کو حاشیہ کے طور پر شامل کیا گیا ہے۔

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کر سکتا ہے اگر وہ چاہے

سیکشن 2: اصطلاحات کی فرہنگ اور تشریح

اس معاہدے میں، مندرجہ ذیل الفاظ کے یہ معنی ہیں سوائے اس کے جہاں مواد دوسری طرف اشارہ کرتے ہوں:

- تفویض: جہاں ایک کرایہ دار ایک نجی رہائشی کرایہ داری کے تئیں اپنے حقوق (یا ایک مشترکہ کرایہ داری میں حصہ) کسی دوسرے شخص کو منتقل کرتا ہے، جو مالک مکان کی پیشگی تحریری اجازت حاصل کرنے کے تابع ہے۔
- مشترک حصے: احاطے کے تعلق سے، ڈھانچہ اور ظاہری صورت، اور عمارت میں یا عمارت کے حصے کے تعلق سے استعمال کی جانے والی مشترک سہولیات جس میں احاطے شامل ہیں لیکن صرف اس حد تک کہ ڈھانچہ، ظاہری صورت اور مشترک سہولیات صرف احاطے کے مالک کی ملکیت نہیں ہوتی ہیں۔
- ڈیٹا تحفظ کے قوانین: کوئی قانون، مسطور، ماتحت قانون سازی، ضابطہ، حکم، لازمی رہنمائی یا ضابطہ عمل، متعلقہ عدالت کا فیصلہ، یا کسی ریگولیٹری ادارے کی ہدایات یا ضروریات جو افراد کے تحفظ سے متعلق ہوں ذاتی ڈیٹا کو پراسیس کرنے کے تعلق سے جس میں ایک فریق تابع ہے بشمول ڈیٹا تحفظ ایکٹ 2018 اور کوئی قانونی ترمیم یا اس کی دوبارہ قانون سازی اور GDPR۔
- بے دخلی کی بنیاد: ایکٹ کے شیڈول 3 میں نامزد ایک یا زیادہ بنیادیں جن کی بنیاد پر سکاٹ لینڈ ہاؤسنگ اور جائیداد کی چیمبر ("ٹریبونل") کے لیے پہلے درجے کے ٹریبونل کی طرف سے ایک بے دخلی کا حکم جاری کیا جا سکتا ہے۔
- بے دخلی کا حکم: ٹریبونل کے ذریعے جاری کیا گیا ایک حکم جو ایک مخصوص تاریخ پر ایک نجی رہائشی کرایہ داری کو ختم کرتا ہے۔
- فکسڈ کاربن ایندھن آلات: ایک آلہ جو عمارت کی تشکیل سے منسلک ہوتا ہے یا ایک مینز ایندھن سپلائی سے جڑا ہوتا ہے اور توانائی پیدا کرنے کے لیے ایندھن کو جلاتا ہے۔
- GDPR: ذاتی ڈیٹا کو پراسیس کرنے اور ایسے ڈیٹا کی آزاد منتقلی کے تعلق سے قدرتی افراد کے تحفظ پر یورپی پارلیمنٹ اور 27 اپریل 2016 کی کونسل کا جنرل ڈیٹا پروٹیکشن ریگولیشن (EU) 2016/679، اور منسوخی ہدایت نامہ EC/46/95۔
- ضامن: ایک فریق ثالث، جیسے کہ والدین یا قریبی رشتہ دار، جو کرایہ دینے پر راضی ہو اگر کرایہ دار اس کی ادائیگی نہیں کرتا اور دیگر ذمہ داریوں کو پورا کرتا ہے اگر کرایہ دار پورا کرنے میں ناکام رہتا ہے۔ مالک مکان ضامن سے کرایہ کی سبھی ادائیگیاں، اس معاہدے کے تحت کوئی دیگر ذمہ داریاں، اور مالک مکان کو دینے کے لیے بقایا کوئی دیگر ادائیگیاں حاصل کرنے کے لیے قانونی کارروائی کر سکتا ہے، جسے اس معاہدے کے تحت کرایہ دار کے لیے ادا کرنا ضروری ہے۔
- متعدد پیشہ مکان (HMO): رہائشی جگہ ایک HMO ہے اگر وہ تین یا زیادہ بالغوں (16 سال یا زیادہ کی عمر) کے قبضے میں ہو جو تین یا زیادہ خاندانوں سے ہوں اور یہ مشترکہ بنیادی سہولیات (ایک ٹوائلٹ، نجی دھلائی کی سہولیات، اور کھانا پکانے کی سہولیات یا تیار کھانے کی فراہمی) کے ساتھ ایک ہی شخص کی ملکیت والا یا تو ایک گھر، احاطہ یا احاطوں کا گروہ ہو جیسا کہ مکاناتی (سکاٹ لینڈ) ایکٹ 2006 کے سیکشن 125 میں واضح کیا گیا ہے۔
- مشترکہ اور شدید طور پر ذمہ دار: جہاں دو یا زیادہ مشترکہ کرایہ دار ہوں، تو ہر مشترکہ کرایہ دار اس معاہدے کے تحت کرایہ دار کی ذمہ داریوں کے لیے مالک مکان کے تئیں پوری طرح ذمہ دار ہیں جس میں خاص طور سے، کرایہ ادا کرنے کی ذمہ داری شامل ہے۔ اسی طرح، ہر مشترکہ مالک مکان اس معاہدے کے تحت مالک مکان کی ذمہ داریوں کے لیے کرایہ دار (کرایہ داروں) کے تئیں پوری طرح ذمہ دار ہے۔
- مالک مکان: اس میں کوئی بھی مشترکہ مالک مکان شامل ہے (نیز منکورہ بالا 'مشترکہ اور شدید طور پر ذمہ دار' دیکھیں)۔
- کرایہ داری جائیداد: مالک مکان سے کرایہ دار کے ذریعے کرایہ پر حاصل کی گئی جائیداد۔
- کرایہ داری ایجنٹ: ایک کرایہ داری جائیداد کے مالک مکان کے لیے کام کرتا ہے اور مناسب کرایہ دار تلاش کرنے، کرایہ جمع کرنے، مرمت وغیرہ کا انتظام کرنے سمیت مختلف قسم کی سروسز کی پیشکش کرتا ہے۔
- پڑوسی: پڑوس میں رہنے والا کوئی بھی شخص
- ہمسائیگی: کرایہ داری جائیداد کا مقامی علاقہ
- بھیڑ بھاڑ: اس گھر کو بھیڑ بھاڑ والا تسلیم کیا جاتا ہے اگر دو ٹیسٹس میں سے کسی ایک میں ناکام رہتا ہے کمرے کا معیار - اور/یا جگہ کا معیار (ذیل میں ہر ٹیسٹ کی تعریف دیکھیں)۔
- نجی رہائشی کرایہ داری: ایک کرایہ داری جہاں جائیداد ایک علیحدہ رہائش کے طور پر کسی فرد کو کرایہ

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کر سکتا ہے اگر وہ چاہے

پر دی جاتی ہے؛ کرایہ دار تمام یا کسی حصے پر کرایہ دار کے واحد یا اصل گھر کے طور پر قابض ہوتا ہے؛ اور کرایہ داری وہ نہیں ہے جسے ایکٹ کے شیڈول 1 سے باہر رکھا گیا ہے۔

- رجسٹرڈ مالک مکان: ایک شخص جو غیر سماجی سلوک وغیرہ (سکاٹ لینڈ) ایکٹ 2004 کے حصہ 8 کے مقاصد کے لیے مقامی حکام کی طرف سے تیار اور برقرار رکھنے جانے والے رجسٹر میں درج کیا گیا ہو۔
- کرایہ: کرایہ داری کے طور پر مکان مالک کو کرایہ دار کے ذریعہ میعادے طور پر ادا کی جانے والی کوئی رقم (اور شک سے بچنے کے لیے، اس میں سروسز، مرمت، بحالی یا انشورنس کے تعلق سے قابل ادائیگی کوئی رقم شامل ہوتی ہے)۔
- کرایہ اضافہ نوٹس: وہ نوٹس جو ایک نجی رہائشی کرایہ داری کے تحت مجوزہ کرایہ اضافہ کی کرایہ دار کو اطلاع دینے وقت مالک مکان کو استعمال کرنا چاہیے۔
- کرایہ افسر: قانون کے ذریعے مقرر کردہ ایک آزاد افسر جو یہ فیصلہ کر سکتا ہے کہ ایک نجی رہائشی کرایہ داری کے تحت کتنا کرایہ قابل ادائیگی ہے۔ وہ اس رقم کا بھی فیصلہ کر سکتا/سکتی ہے جو ایک مالک مکان ایک کرایہ دباؤ زون میں کرایہ داری جائیداد میں کی گئی بہتری کی عکاسی کرنے کے لیے کرایہ میں اضافہ کرتے وقت شامل کر سکتا ہے۔
- کرایہ دباؤ زون (RPZ): ایک متعین علاقہ جس میں سکاٹس وزراء نے ایک حد قائم کی ہے کہ موجودہ کرایہ داروں کے لیے ہر سال کتنا کرایہ بڑھایا جا سکتا ہے۔ سکاٹس وزراء کی طرف سے متعین کی گئی کوئی حد کم از کم صارف قیمت اشاریہ (CPI) پلس 1 فیصد ہوگی، اور 5 سال تک رہ سکتی ہے۔ ایک کرایہ دباؤ زون کے اندر آنے والی جائیداد کے مالک مکان ان کے ذریعے کرایہ داری جائیداد میں کی گئی بہتری کی عکاسی کرنے کے لیے کرایہ کی ایک اضافی رقم کے لیے کرایہ افسر کو درخواست کر سکتے ہیں۔
- قانونی شرائط: وہ شرائط جو ہر نجی رہائشی کرایہ داری پر لاگو ہوتی ہیں۔
- کرایہ دار: اس میں کوئی بھی مشترکہ کرایہ دار یا مشترکہ ذیلی کرایہ دار شامل ہے (نیز او پر 'مشترکہ اور شدید طور پر ذمہ دار' دیکھیں)
- ٹریبونل: سکاٹ لینڈ ہاؤسنگ اور پراپرٹی چیمبر کے لیے پہلے درجے کا ٹریبونل، ایک نجی رہائشی کرایہ داری سے پیدا ہونے والے تمام سول تنازعات سے نپٹنے والی تنظیم۔
- کمرے کا معیار: یہ مزاحم ہوتا ہے جب دو مخالف جنسوں کے لوگ، جو ایک شوہر اور بیوی کے طور پر نہ رہتے ہوں، انہیں ایک ہی کمرے میں سونا پڑتا ہے۔ یہ 10 سال سے کم عمر کے بچوں پر لاگو نہیں ہوتا ہے۔ سونے کی رہائش گاہ کے طور پر شمار کیے جانے والے کمروں کی تعریف عام طور پر اس قسم کے لیے کی جاتی ہے جن کا استعمال عام طور پر علاقے میں یا تو ایک بیڈ روم یا نشست گاہ کے طور پر کیا جاتا ہے۔
- جگہ کا معیار: لوگوں کی تعداد کی حد متعین کرتا ہے جو ایک گھر پر قابض ہو سکتے ہیں، جو سونے کی رہائش گاہ کے طور پر دستیاب کمروں کی تعداد اور فرش کا رقبہ دونوں سے تعلق رکھتا ہے۔ اس مقصد کے لیے، کم از کم ایک لیکن 10 سال سے کم عمر کے بچوں کو نصف شخص کے طور پر شمار کیا جاتا ہے، جبکہ ایک سال سے کم عمر کے بچوں کو بالکل بھی شمار نہیں کیا جاتا ہے۔ 50 مربع فٹ سے کم کے کمروں کو شامل نہیں کیا جاتا ہے۔

اس معاہدے کے مقاصد کے لیے اعلان کیا جاتا ہے کہ واحد الفاظ میں جمع شامل ہیں، اور جہاں اظہار "کرایہ دار" میں دو یا زیادہ افراد شامل ہوں تو "کرایہ دار" کے ذریعے پوری کی جانے والی ذمہ داریاں اور شرائط، بشمول کرایہ کی ادائیگی، ایسے سبھی لوگوں پر مشترکہ اور شدید طور پر لاگو ہوتی ہیں۔

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کر سکتا ہے اگر وہ چاہے

سیکشن 3: ماڈل نجی رہائشی کرایہ داری کا معاہدہ

1. کرایہ دار

نام اور پتے: (1)

(2)

(3)

(4)

(5)

("کرائے دار(داران")

جہاں یہ ایک مشترک کرایہ داری ہو، تو اصطلاح "کرایہ دار" منکورہ بالا سبھی افراد پر لاگو ہوتی ہے اور اس معاہدے میں متعین کردہ مکمل ذمہ داریاں اور حقوق ہر ایک کرایہ دار پر لاگو ہوتے ہیں جو اس معاہدے کے تحت کرایہ دار کی سبھی ذمہ داریوں کے لیے مشترک اور شدید طور پر ذمہ دار ہوں گے۔

ای میل پتہ(پتے): (1)

(2)

(3)

(4)

(5)

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کرسکتا ہے اگر وہ چاہے

2. کرایہ داری ایجنٹ

نام: _____

پتہ: _____

ٹیلیفون نمبر: _____

رجسٹریشن نمبر: _____

ای میل اڈریس: _____

ایجنٹ مالک مکان کی طرف سے مندرجہ ذیل سروسز فراہم کرے گا:

ایجنٹ مندرجہ ذیل کے لیے رابطہ کا پہلا نقطہ ہے:

3. مالک مکان

نام (1): _____

نام (2): _____

("مکان مالک (مالکان)")

پتہ (مالک مکان 1): _____

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کرسکتا ہے اگر وہ چاہے

5. کرایہ داری جائیداد کی تفصیلات

پتہ:

("کرایہ داری جائیداد")

جائیداد کی قسم:

(مثال کے طور پر: فلیٹ / بنگلہ / کائیج / ٹیرس ہاؤس / نیم علیحدہ گھر / علیحدہ گھر وغیرہ)

کرایہ داری جائیداد میں شامل کوئی دوسرے علاقے/سہولیات:

کوئی بھی مشترکہ علاقے/سہولیات:

کوئی بھی مستقل علاقے/سہولیات:

کرایہ جائیداد [غیر آراستہ/آراستہ یا نیم آراستہ] ہے۔ مزید تفصیلات کے لیے فرد سامان اور کیفیت کا ریکارڈ دیکھیں۔

کرایہ داری جائیداد ایک کرایہ دباؤ زون میں واقع [ہے/نہیں ہے]۔

اگر سکاتش وزراء نے اس علاقے کو نامزد کیا ہے کہ کرایہ داری جائیداد ایک کرایہ دباؤ زون میں واقع ہے، تو کرایہ میں اضافہ کی جانے والی رقم کی ایک حد ہوگی۔ آپ سکاتش حکومت کی ویب سائٹ پر چیک کر سکتے ہیں کہ آیا اوپر دکھائی گئی کرایہ داری جائیداد ایک کرایہ دباؤ زون میں واقع ہے یا نہیں

[Scottish Government's Rent Pressure Zone checker website](#)

کرایہ داری جائیداد ایک متعدد پیشہ مکان (HMO) [ہے/نہیں ہے]۔

10 24

لائسنس اختتامی مدت کی تاریخ //

یا

مقامی اتھارٹی میں جمع کی گئی تجدید کی درخواست

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کر سکتا ہے اگر وہ چاہے

6. کرایہ داری شروع ہونے کی تاریخ

نجی رہائشی کرایہ داری شروع ہوگی: _____
("کرایہ داری کی شروع ہونے کی تاریخ")

7. جائیداد کا پیشہ اور استعمال

کرایہ دار اپنے گھر کے طور پر کرایہ داری جائیداد پر قبضہ جاری رکھنے سے اتفاق کرتا ہے اور وہاں کوئی تجارت، کاروبار یا پیشہ کرنے سے پہلے اسے مالک مکان کی تحریری اجازت حاصل کرنی ہوگی۔

8. کرایہ

کرایہ ہے £ _____ ایک [ہفتہ/پندرہ دن/چار ہفتے/کیلنڈر مہینہ/سہ ماہی/شش ماہی] جو [پیشگی/بقایا] میں قابل ادائیگی ہے۔

پہلی ادائیگی _____ کو کی جائے گی اور جو £ _____ رقم کی ہوگی سے تک _____ کی مدت کے لیے ہوگا _____۔ (کرایہ کی زیادہ سے زیادہ رقم جسے پیشگی ادا کیا جا سکتا ہے وہ 6 مہینے کا کرایہ ہے۔)

اس کے بعد _____ کی ادائیگی _____

_____ (ن/تاریخ درج کریں) کو موصول ہو جاتی چاہیے اور پھر اس کے بعد آگے چل کر اسی [ہفتہ کا دن/پندرہ دن/چار ہفتے کی مدت/پر کیلنڈر مہینے کی تاریخ/پر 3 مہینے کی مدت کی تاریخ/پر 6 ماہ کی - مدت کی تاریخ] پر یا اس سے پہلے۔

کرایہ کی ادائیگی کا طریقہ: _____
(یہ ترجیحی طریقہ ہے لیکن کرایہ کسی دوسرے طریقے کا استعمال کرتے ہوئے ادا کیا جا سکتا ہے اگر حالات کے تحت ایسا مناسب ہو۔)

او پر مذکور کرایہ کی رقم میں مندرجہ ذیل سروسز شامل ہیں:

(قیمت کے ساتھ سروسز کو فہرست بند کریں)

9. کرایہ کی رسیدیں

جہاں کرایہ کی ادائیگی نقد میں کی گئی ہو، مالک مکان لازمی طور سے کرایہ دار کو ادائیگی کے لیے ایک تاریخ درج تحریری رسید فراہم کرے گا جس میں بیان ہوگا: ادا کی گئی رقم، اور یا تو (جیسی صورتحال ہو) بقایا رہ جانے والی رقم، یا اس بات کی تصدیق کی کہ مزید کوئی رقم بقایا نہیں ہے۔

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کرسکتا ہے اگر وہ چاہے

10. کرایہ میں اضافے

کرایہ کسی بھی بارہ مہینے کی مدت میں ایک مرتبہ سے زیادہ نہیں بڑھایا جا سکتا ہے اور کوئی بھی اضافہ کیے جانے سے پہلے مالک مکان کرایہ دار کو کم از کم تین مہینوں کا نوٹس دے گا۔ کرایہ بڑھانے کے لیے، مالک مکان کو لازمی طور پر کرایہ دار کو ایک کرایہ اضافہ کا نوٹس دینا ہوگا، جس کا مواد 'نجی رہائشی کرایہ داریاں (مجوزہ نوٹس اور فارم) (سیکاٹ لینڈ) ضابطے 2017' میں متعین کر دیا گیا ہے نوٹس اوپر 'مواصلات' کے جزو میں متفقہ مواصلات کے طریقے کا استعمال کرتے ہوئے بھیجا جائے گا۔

ایک کرایہ کا اضافہ نوٹس موصول ہونے کے 21 دنوں کے اندر، کرایہ دار اضافے کے تصفیہ کے لیے کرایہ افسر سے رجوع کر سکتا ہے اگر وہ سمجھتا/سمجھتی ہے کہ کرایہ میں اضافہ کی گئی رقم نامناسب ہے، جب تک کہ جائیداد ایک کرایہ نفاذ زون (RPZ) میں واقع ہو۔ کرایہ کے تصفیہ کے لیے کرایہ افسر سے رجوع کرنے سے پہلے، کرایہ دار کو لازمی طور پر مالک مکان کو ایک کرایہ کے افسر سے رجوع کرنے کے اپنے ارادے کے متعلق مطلع کرنے کے لیے کرایہ اضافہ نوٹس کا حصہ 3 مکمل کرنا اور اسے اپنے مالک مکان کو واپس کرنا ضروری ہے۔ حصہ 3 مالک مکان کو واپس کرنے میں ناکام رہنے کا مطلب ہوگا کہ کرایہ میں اضافے کے نوٹس میں تجویز کردہ تاریخ سے اثر انداز ہوگا۔

اگر کرایہ داری جائیداد ایک کرایہ نفاذ زون میں واقع ہے، تو کرایہ دار ایک کرایہ اضافہ کے لیے کرایہ افسر سے رجوع نہیں کر سکتا ہے کیونکہ سکاٹس وزراء نے کرایہ میں اضافہ کی جا سکنے والی زیادہ سے زیادہ رقم پر ایک حد قائم کی ہوگی۔

11. ڈپازٹ

مالک مکان کو موصول ہونے والا کوئی بھی ڈپازٹ کرایہ داری شروع ہونے کی تاریخ کے 30 کاروباری دنوں کے اندر ایک کرایہ داری ڈپازٹ اسکیم میں جمع کرنا ضروری ہے (جب قسطوں میں ڈپازٹ کی ادائیگی کی جاتی ہے تو ہر قسط اس قسط کی ادائیگی کے 30 کاروباری دنوں کے اندر درج کی جاتی چاہیے)۔

ایک کرایہ داری ڈپازٹ اسکیم سکاٹس وزراء کے ذریعے منظور شدہ ایک آزاد فریق ثالث اسکیم ہے ایک ڈپازٹ کو اس کے واجب الادا ہونے تک برقرار اور محفوظ رکھنے کے لیے۔

کرایہ داری کی شروعات کی تاریخ پر یا پہلے، £ _____ کا ایک ڈپازٹ کرایہ دار کی طرف سے مالک مکان کو ادا کیا جائے گا۔ مالک مکان ڈپازٹ کے لیے کرایہ دار کو ایک رسید جاری کرے گا۔ ڈپازٹ کے لیے مالک مکان کرایہ دار کو کوئی سود کی ادائیگی نہیں کرے گا۔

قانون کے مطابق، ڈپازٹ کی رقم دو مہینوں کے کرایہ سے زیادہ نہیں ہو سکتی ہے اور اس میں کوئی پریمیم شامل نہیں ہو سکتا ہے۔ مثال کے طور پر، ایک انتظامی فیس وصول کرنا یا ایک ہولڈنگ فیس لینا (اس سے قطع نظر کہ ہولڈنگ فیس قابل واپسی ہے یا نہیں)۔

اسکیم کا منتظم ہے _____ (نام داخل کریں) اور

ان کی رابطے کی تفصیلات ہیں: _____

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کر سکتا ہے اگر وہ چاہے

جہاں اس معاہدے میں یہ بتایا گیا ہو کہ کسی مخصوص لاگت کے لیے یا کسی خاص کام کو کرنے کے لیے کرایہ دار نمہ دار ہے اور کرایہ دار اس لاگت کو پورا کرنے میں ناکام رہتا ہے، یا مالک مکان کوئی کام یا دوسری نمہ داریاں انجام دیتا ہے جس کے لیے کرایہ دار نمہ دار ہے، تو مالک مکان کرایہ دار کے ذریعے ادا کیے گئے کسی ٹپازٹ سے مناسب قیمت کی کٹوتی کرنے کی درخواست کر سکتا ہے۔

اس میں ایسے سبھی معاملے شامل ہوں گے جہاں ایک کرایہ دار نے تمام قابل ادائیگی کرایہ، کسی سروس کے تعلق سے کوئی رقم، یا غیر ادا شدہ افادیت بل، یا ٹوٹ پھوٹ یا صفائی کے تعلق سے کوئی رقم ادا نہ کی ہو۔

کرایہ داری کے اختتام پر مالک مکان کو کرایہ داری ٹپازٹ اسکیم سے ہر فریق کو ٹپازٹ اور قابل ادائیگی رقم جاری کرنے کے لیے کہنا چاہیے۔ اگر کرایہ دار رقم سے متفق نہیں ہے، تو اسکیم کا منتظم ایک تنازعہ حل میکانزم فراہم کرے گا۔

جہاں کرایہ دار مالک مکان کا اتنی رقم کا مقروض ہو جو کرایہ داری ٹپازٹ اسکیم کے پاس موجود رقم سے بڑی ہو، تو کرایہ دار ان لاگتوں کے لیے نمہ دار ہوگا، اور مالک مکان کرایہ دار سے اس فرق کو وصول کرنے کے لیے کارروائی کر سکتا ہے۔

مزید معلومات [Tenancy Deposit Schemes \(Scotland\) Regulations 2011](#) میں مل سکتی ہے۔

12. ذیلی کرایہ داری اور تفویض

تاوقت یہ کہ کرایہ دار مالک مکان کی پیشگی تحریری اجازت نہ حاصل کر لے، کرایہ دار کو یہ نہیں کرنا چاہیے:

- کرایہ کی جائیداد (یا اس کا کوئی حصہ) ذیلی کرایہ پر دینا،
- کوئی کرایہ دار مہمان رکھنا،
- کرایہ داری جائیداد (یا اس کے کسی حصے) میں کرایہ دار کی دلچسپی معین کرنا، یا
- دوسری صورت میں اس کے کسی حصے میں، یا کرایہ داری جائیداد (یا اس کے کسی حصے) کا قبضہ کسی دوسرے شخص کو دینا۔

13. دوسرے رہائشیوں کے لیے نوٹیفکیشن

اگر 16 سال یا اس سے زیادہ عمر کا کوئی شخص (جو ایک مشترکہ کرایہ دار نہیں ہے) کرایہ داری جائیداد میں اس شخص کے واحد یا اصل گھر کے طور پر کرایہ دار کے ساتھ قابض ہوتا ہے، تو کرایہ دار کو تحریری طور پر اس شخص کا نام، اور کرایہ دار سے رشتہ کے بارے میں مالک مکان کو بتانا چاہیے۔

اگر وہ شخص بعد میں کرایہ داری جائیداد کو چھوڑ دیتا ہے تو کرایہ دار کو مالک مکان سے بتانا چاہیے۔

کرایہ دار اس بات کو یقینی بنانے کے لیے مناسب دیکھ بھال رکھے گا کہ ان کے ساتھ رہنے والا کوئی شخص ایسا کام نہیں کرتا ہے جو اس معاہدے کی خلاف ورزی ہوگی اگر وہ کرایہ دار ہیں۔ اگر وہ ایسا کرتے ہیں، تو کرایہ دار کو ایسے کسی بھی کام کے لیے نمہ دار مانا جائے گا اور وہ کسی بھی مرمت، تجدید یا اشیا کی تبدیلی کی لاگت کے لیے نمہ دار ہوگا جہاں ضرورت ہوگی۔

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کر سکتا ہے اگر وہ چاہے

کسی شخص کو کرایہ دار کے ساتھ اس شخص کے واحد یا اصل گھر کے طور پر کرایہ داری جائیداد پر قابض ہونے کی اجازت دیتے وقت، کرایہ دار کو یقینی بنانا ہوگا کہ کرایہ داری جائیداد ایک غیر لائسنس یافتہ "متعدد پیشہ مکان" (HMO) نہ بن جائے (دیکھیں سیکشن 2 : اصطلاحات کی فرہنگ "متعدد پیشہ مکان" کی تعریف کے لیے)۔

کرایہ دار مناسب لاگت اور اخراجات کے لیے نمہ دار ہوگا، بشمول اگر قابل اطلاق ہو، قانونی یا عدالتی اخراجات، جو کرایہ دار کی خلاف ورزی کے نتیجے میں رہائش کے ایک غیر لائسنس یافتہ یا غیر رجسٹرڈ "متعدد پیشہ مکان" بن جانے کی وجہ سے مالک مکان یا اس کے/اس کی ایجنٹ کی طرف سے قابل ادائیگی ہو۔

14. بھیڑ بھاڑ

لوگوں کی تعداد جو ایک کرایہ داری جائیداد میں رہ سکتے ہیں اس کا انحصار کمروں کی تعداد اور سائز، اور لوگوں کی عمر، جنس اور تعلقات پر ہے۔ نشست گاہ اور بیٹروم کو کمروں میں شمار کیا جاتا ہے، لیکن باورچی خانہ یا باتھ روم کو نہیں۔

کرایہ دار کو کرایہ داری جائیداد میں بہت زیادہ بھیڑ ہونے کی اجازت نہیں دینی چاہیے۔ اگر کرایہ داری جائیداد میں بہت زیادہ بھیڑ ہو جاتی ہے، تو مالک مکان کرایہ دار کو بے دخل کرنے کی کارروائی کر سکتا ہے کیونکہ کرایہ دار نے اس معاہدے کی اس شرط کی خلاف ورزی کی ہے۔

15. انشورنس

عمارت اور اس سے تعلق رکھنے والی چیزوں کے کسی انشورنس کے لیے پریمیم کی ادائیگی کی نمہ داری مالک مکان کی ہے، جیسے کہ وہ اشیا جو جائیداد کے فرد سامان میں شامل ہیں۔ کرایہ دار سے تعلق رکھنے والے کسی سامان کا انشورنس کرائے کی نمہ داری مالک مکان کی نہیں ہوگی۔

کرایہ دار کسی بھی سامان کے لیے انشورنس کا انتظام کرنے کے لیے نمہ دار ہے جس کی کرایہ دار کو اپنے سامانوں کے لیے ضرورت ہو۔ کرایہ دار کے سامان میں ذاتی استعمال کے سامان، کھانے کی اشیا اور استعمال کی چیزیں، لوازمات اور کرایہ دار کے ساتھ کرایہ داری جائیداد میں لائی گئی دیگر اشیا۔

16. غیر حاضریاں

کرایہ دار مالک مکان کو یہ بتانے سے اتفاق کرتا ہے اگر اسے کسی وجہ سے 14 دنوں سے زیادہ کی مدت کے لیے کرایہ داری جائیداد سے غیر حاضر رہنا ہے۔ کرایہ دار کو ایسی غیر حاضری سے پہلے کرایہ داری جائیداد کو محفوظ رکھنے کے لیے ایسے اقدامات کرنے چاہیے جسے مالک مکان ضروری سمجھتا ہو اور نیل میں 'مناسب دیکھ بھال' کے سیکشن پر پورا اترنے کے لیے مناسب اقدام کرنا چاہیے۔

17. مناسب دیکھ بھال

کرایہ دار کرایہ داری جائیداد اور کسی مشترک حصوں کی مناسب دیکھ بھال کرنے سے متفق ہے، اور خاص طور سے درج نیل کے لیے مناسب اقدام کرنے سے اتفاق کرتا ہے:

- کرایہ داری جائیداد کو کافی حد تک ہوا دار اور گرم رکھنا؛
- کرایہ داری جائیداد میں کوئی خطرناک یا آتش گیر سامان کا نہ لانا، سوائے باغ کے آلات (گھاس کاٹنے کی مشین وغیرہ)، تنبور یا دیگر عام استعمال والے گھریلو سامان یا آلات کے لیے پٹرولیم اور گیس کا نارمل اور محفوظ ذخیرہ؛
- دھلائی یا حفظان صحت کے آلات یا نالیوں میں کوئی ضرر رساں تیل، گریس یا دیگر نقصان دہ یا تباہ کن مادے نہ ڈالنا؛

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کر سکتا ہے اگر وہ چاہے

- سرد موسم میں پانی کے پائپوں کو منجمد ہونے سے بچانا؛
- آگ لگنے یا سیلاب کے ذریعے کرایہ داری جائیداد یا پڑوس کی جائیدادوں کو ہونے والے خطرے سے بچانا؛
- کرایہ داری کے دوران کرایہ داری جائیداد اور اس کی تنصیبات اور فٹنگز کی صفائی کو یقینی بنانا؛
- دھواں ٹٹیکٹر، کاربن مونو آکسائیڈ ٹٹیکٹر، حرارت ٹٹیکٹر یا آگ کے الارم سسٹم کے ساتھ چھیڑ چھاڑ نہ کرنا؛
- دروازہ بند ہونے کے میکانزم سے چھیڑ چھاڑ نہ کرنا۔

18. مرمت کا معیار وغیرہ اور دیگر معلومات

مرمت کا معیار

مالک مکان یہ یقینی بنانے کے لیے نمہ دار ہے کہ کرایہ داری جائیداد مرمت کے معیار پر پوری اترتی ہے۔

مرمت کے معیار (نیل میں وضاحت کردہ) پر پورا اترنے کے لیے مالک مکان کو کرایہ داری جائیداد میں ضروری کام کی شناخت کے لیے کرایہ داری سے پہلے چیک کرنا چاہیے اور کرایہ دار کو ایسے کسی کام سے مطلع کرنا چاہیے۔ کرایہ داری شروع ہونے سے پہلے اور پوری کرایہ داری کے دوران کرایہ داری جائیداد کی مرمت کرنا اور رکھ رکھاؤ بھی مالک مکان کی ذمہ داری ہے۔ اس میں اس کام کو انجام دینے کے نتیجے میں ہونے والے کسی نقصان کو ٹھیک کرنے کی ذمہ داری شامل ہے۔ خرابی کا پتہ لگنے کے بعد، مالک مکان کو ایک مناسب وقت کے اندر کام مکمل کرنا چاہیے۔

ایک نجی کرایہ داری جائیداد کو مندرجہ نیل مرمت کے معیار پر پورا اترنا ضروری ہے:

- گھر قابل برداشت معیار پر پورا اترتا ہے، بشمول تسلی بخش آگ اور کاربن مونو آکسائیڈ کا پتہ لگانا۔
- جائیداد میں ہوا اور پانی کا نظم ہونا ضروری ہے اور اسے دوسرے تمام لحاظ سے رہنے والے لوگوں کے لیے درست ہونا چاہیے۔
- ڈھانچہ اور بیرونی حالت (بشمول نالیاں، گٹر اور باہری پائپ) کو مرمت کی مناسب حالت میں اور مناسب کام کی ترتیب میں ہونا چاہیے۔
- پانی، گیس اور بجلی اور حفظان صحت کی فراہمی کے لیے تنصیبات، کسی جگہ پر حرارت پہنچانے اور پانی گرم کرنے کے آلات کو مرمت کی مناسب حالت میں اور کام کی مناسب ترتیب میں ہونا چاہیے۔
- کرایہ داری کے تحت مالک مکان کی طرف سے فراہم کردہ کسی بھی تنصیبات، فٹنگس اور آلات کو مرمت کی مناسب حالت میں اور کام کی مناسب ترتیب میں ہونا چاہیے۔
- کرایہ داری کے تحت مالک مکان کی طرف سے فراہم کردہ کسی بھی سامان آرائش کو حفاظت کے ساتھ استعمال کے قابل ہونا چاہیے جس کے لیے وہ ٹیزائن کیے گئے ہیں۔
- کرایہ داری جائیداد کے پاس کھانے کے ذخیرہ کرنے کی جگہ اور کھانے کی تیاری کی جگہ تک تسلی بخش فراہمی اور محفوظ رسائی ہونی چاہیے۔
- گھر سے متعلق مشترکہ حصوں تک محفوظ طریقے سے رسائی اور استعمال کیا جانا چاہیے۔
- جہاں ایک گھر کرایہ داری میں ہے، عام دروازے محفوظ ہو اور اطمینان بخش ہنگامی باہر نکلنے کے نالے لگے ہیں۔

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کرسکتا ہے اگر وہ چاہے

مرمت کے معیار پر مزید تفصیلات سکاتش حکومت ماٹل نجی رہائشی کرایہ داری کے معاہدے کے لیے آسانی سے پڑھے جانے والے نوٹس میں، یا سکاتش حکومت کی ویب سائٹ پر دستیاب ہیں۔ اگر کرایہ دار کا خیال ہے کہ مالک مکان اس بات کو یقینی بنانے میں ناکام رہا ہے کہ کرایہ داری جائیداد کرایہ داری کے دوران پورے وقت میں مرمت کے معیار پر پوری اترتی ہو، تو اسے سب سے پہلے مالک مکان سے بات کرنی چاہیے۔ اگر مالک مکان مناسب وقت کے اندر مسئلے کو ٹھیک نہیں کرتا ہے، تو کرایہ دار کو سکاتلینڈ ہاؤسنگ اور پراپرٹی چیمبر ("ٹریبونل") کے لیے پہلے درجے کے ٹریبونل میں درخواست کرنے کا حق حاصل ہے۔ ٹریبونل درخواست کو مسترد کر سکتا ہے؛ غور کر سکتا ہے کہ آیا معاملہ کرایہ دار اور مالک مکان کے ذریعے حل کیا جا سکتا ہے (مثال کے طور پر، ثالثی کے لیے متفق ہو کر)؛ درخواست پر غور کر سکتا ہے؛ یا معاملہ کو مسترد کر سکتا ہے۔ ٹریبونل کو مرمت کے معیار پر پورا اترنے کے لیے مالک مکان سے ضروری کام انجام دینے کے لیے کہنے کا اختیار ہے۔

مرمت کا معیار اس کام کا لحاظ نہیں کرتا ہے جس کے لیے کرایہ دار کرایہ داری جائیداد کو مناسب ڈھنگ سے استعمال کرنے کی وجہ سے نمہ دار ہے؛ نہ ہی اس چیز کی مرمت یا رکھ رکھاؤ کا لحاظ کرتا ہے جسے کرایہ دار کرایہ داری جائیداد سے ہٹانے کا حقدار ہے۔

ڈھانچہ اور باہری حالت

مالک مکان رہائش کے ڈھانچہ اور باہری حالت کی مرمت کے لیے نمہ دار ہوگا (عمارت کے مشترکہ حصوں کے کسی دوسرے مالکان کے ساتھ مل کر جہاں رہائش واقع ہے، اگر مناسب ہو)۔

گیس کی حفاظت:

مالک مکان کو ایک گیس حفاظت رجسٹرڈ انجینئر کے ذریعے سبھی پائپ ورکس اور آلات کا ایک سالانہ گیس حفاظت معائنہ کیے جانے کو یقینی بنانا ہوگا۔ کرایہ دار کو لازمی طور پر مالک مکان کے گیس حفاظت سرٹیفکیٹ کی ایک کاپی دی جانی چاہیے۔ مالک مکان کو کم از کم 2 سال کے لیے سرٹیفکیٹ رکھنا چاہیے۔ گیس حفاظت (تنصیب اور استعمال) ضابطے 1998 کرایہ داروں پر یہ نمہ داری عائد کرتا ہے کہ وہ پائپ ورکس یا گیس کے آلات میں انہیں پتہ لگنے والی کسی بھی خرابیوں کی اطلاع مالک مکان کو دیں۔ کرایہ داروں کے لیے ان آلات کا استعمال ممنوع ہے جنہیں گیس ٹھیکیدار کے ذریعے غیر محفوظ مانا گیا ہو۔

جہاں ایک فکسڈ کاربن ایندھن آلات (بجز ان آلات کے جو صرف کھانا پکانے کے لیے استعمال ہوتے ہیں) یا جہاں ایک اندرونی منسلکہ جگہ جیسے گیراج میں فکسڈ کاربن ایندھن آلات ہوں وہاں مالک مکان کو ایک کاربن مونو آکسائیڈ ڈیٹیکٹر نصب کرانے کو یقینی بنانا ہوگا۔ ایک کاربن مونو آکسائیڈ ڈیٹیکٹر بیٹروم اور نشست گاہ میں بھی نصب کیے جانے کی ضرورت ہوگی اگر ایک کاربن ایندھن آلے کی چمنی کمرے سے ہو کر گزرتی ہے۔ "کاربن ایندھن" میں شامل ہیں لکڑی، کونلہ اور تیل کے ساتھ ساتھ گیس۔

کرایہ داروں کو مندرجہ ذیل کارروائی کے متعلق مشورہ لیا جانا چاہیے کہ اگر گیس کی بو آتی ہو، یا گیس کے خارج ہونے کا شبہ ہو، یا کاربن مونو آکسائیڈ کا لیک ہو:

- تمام دروازے اور کھڑکیاں کھولیں؛
- میٹر کنٹرول والو پر گیس کی فراہمی بند کر دیں؛
- اگر گیس نکلتی رہتی ہے تو نیشنل گیس ایمرجنسی سروس کو 999 111 0800 پر کال کی جانی چاہیے - یہ دن میں 24 گھنٹے کام کرتی ہے؛ اور
- کوئی بھی تحقیقات یا مرمت گیس سیف رجسٹرڈ انجینئر کے ذریعے کی جانی چاہئے۔

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کر سکتا ہے اگر وہ چاہے

بجلی کی حفاظت:

مکان مالکان کو الیکٹریکل سیفٹی انسپیکشن کو یقینی بنانا چاہیے جس میں برقی تنصیب کا وقتاً فوقتاً معائنہ اور جانچ اور "ان-سروس معائنہ اور برقی آلات کی جانچ" شامل ہو (جسے PAT ٹیسٹنگ کے نام سے بھی جانا جاتا ہے) پہلی بار جائیداد کی اجازت دینے سے پہلے، اور پھر پانچ سال سے زیادہ کے وقفوں پر مناسب طور پر قابل شخص کے ذریعے کیا جاتا ہے۔

بجلی کے معائنے کی رپورٹس کرایہ دار کو فراہم کی جانی چاہیے۔

اضافی طور پر، مکان مالکان کو کرایہ داروں کو یہ جانچنے کا مشورہ دینا چاہیے کہ درج نیل آلات اس وقت کام کرتے ہیں جب ان کے لازمی ٹیسٹ بٹن کو مخصوص وقت کے وقفوں پر دبایا جاتا ہے:

- بقایا موجودہ آلات (چھ ماہانہ چیک)
- دھواں یا حرارت کا اندازہ لگانے والے (بفتہ وار چیک)
- کاربن مونو آکسائیڈ کا اندازہ لگانے والے (ماہانہ چیک)

تنصیبات:

مالک مکان کرایہ داری جائیداد میں پانی، گیس، بجلی، حفظان صحت کی فراہمی، جگہ کی ہیٹنگ اور پانی گرم کرنے کی تنصیبات کو مناسب مرمت کی اور کام کی ترتیب میں برقرار رکھے گا (ان چیزوں کو چھوڑ کر جو کرایہ دار کے ذریعے انسٹال کی گئی ہیں اور جنہیں ہٹانے کا کرایہ دار کو حق حاصل ہے)۔

توانائی کارکردگی سرٹیفیکٹ (EPC):

ایک درست EPC (جو 10 سال سے زیادہ پرانا نہ ہو) کرایہ داری کے آغاز میں کرایہ دار کو دیا جاتا چاہیے، تاوقت یہ کہ کرایہ دار باورچی خانہ، باتھ روم اور نشست گاہ کی مشترکہ رسائی کے ساتھ ایک کمرہ کرایہ پر لے رہا ہے۔

سامان آرائش:

مالک مکان کو یقینی بنانا چاہیے کہ فراہم کردہ سبھی گدے دار فرنیچر، فرینچر اور آرائشی سامان (آگ کی حفاظت) ضابطے 1988 ترمیم شدہ کی پابندی کرتے ہوں، مستقل لیبلنگ کے ذریعے ثبوت کے طور پر۔

ناقص تنصیبات اور فٹنگس:

کرایہ داری جائیداد میں مالک مکان کی طرف سے فراہم کردہ سبھی تنصیبات اور فٹنگس کو مرمت کی مناسب حالت میں اور مناسب کام کرنے کی ترتیب میں ہونا چاہیے۔ خراب ہونے پر مالک مکان کسی بھی فراہم کردہ تنصیبات، فٹنگس یا آرائشی سامان کی مرمت کرائے گا یا تبدیل کرے گا اور ایسا وہ ایک مناسب وقت کی مدت کے اندر کرے گا۔ اس معاہدے میں شامل کچھ بھی کرایہ دار، کرایہ دار کے ساتھ رہنے والے کسی شخص یا کسی مدعو ملاقاتی کی طرف سے جان بوجھ کر یا بے پروائی سے کرایہ داری جائیداد کو پہنچانے والے کسی نقصان کے لیے ذمہ دار نہیں ٹھہرائے گا۔

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کرسکتا ہے اگر وہ چاہے

خوراک کا ذخیرہ اور تیاری:

مالک مکان کو یقینی بنانا چاہیے کہ کرایہ دار کھانے کے ذخیرہ اور کھانے کی تیاری کی جگہ تک محفوظ طریقے سے رسائی حاصل کر سکتے ہیں۔ اس میں خوراک کو ذخیرہ کرنے کے لیے مناسب جگہ کے ساتھ ساتھ فریج اور فریزر یا فریج/فریزر کی تنصیب کے لیے جگہ اور بجلی کا مناسب ذریعہ شامل ہے۔ کھانے کی تیاری کی جگہ مناسب ہونی چاہیے اور اس طریقے سے مقرر کی جاتی چاہیے جس سے اسے محفوظ طریقے سے استعمال کیا جا سکے۔

مشترک حصوں تک رسائی:

مکان کے مالکان کو اس بات کو یقینی بنانا چاہیے کہ گھر سے متعلق کسی بھی مشترک حصے تک محفوظ طریقے سے رسائی اور استعمال کیا جا سکے۔ مشترکہ جگہوں کی رکاوٹوں اور صفائی کے سلسلے میں، مالک مکان کرایہ داروں سے یہ توقع کرنے کا حق رکھتے ہیں کہ وہ ذاتی سامان جیسے سائیکلیں اور پش چینرز جیسے سامان کو مناسب طریقے سے سٹور کریں اور کوڑے کو مناسب طریقے سے ٹھکانے لگائیں، لیکن اگر ضروری ہو تو اشیاء کو ہٹایا جاتا چاہیے۔

کرایہ کی جائیداد اور مشترک دروازے:

جہاں ایک گھر ایک کرایہ کی جائیداد میں ہے اور اس کے دروازے مشترکہ ہیں (یا اسے مشترکہ دروازے رکھنے کے لیے ٹیزائن کیا گیا ہے)، مالک مکان کو یقینی بنانا چاہیے کہ یہ دروازے محفوظ ہیں اور اطمینان بخش ایمرجنسی ایگزٹ لاک سے لیس ہیں۔

مرمت ٹائم ٹیبل

کسی بھی مرمت یا ہنگامی صورتحال کے لیے ضرورت کی معقول حد تک کرایہ دار مالک مکان کو مطلع کرنے کی ذمہ داری لیتا ہے۔ ایسا کرنے کی ضرورت کے بارے میں مطلع کیے جانے کے بعد مالک مکان قابل عمل حد مناسب وقت کے اندر جلد سے جلد ضروری مرمت کرائے کے لیے ذمہ دار ہے۔ مرمت کے معیار کے تحت مالک مکان کی ذمہ داریوں کو پورا کرنے کے لیے کرایہ دار کو انہیں جائیداد میں مناسب رسائی کی اجازت دینا ضروری ہے ('مرمت کے لیے رسائی' کا جزو دیکھیں)۔

مرمت کے لیے ادائیگی

کرایہ دار کسی بھی مرمت کے اخراجات کے لیے ذمہ دار ہوگا اگر اس کی ضرورت اس کی، اس کے ساتھ رہنے والے کسی شخص، یا اس کے کسی مہمان کی غلطی یا غفلت کی وجہ سے ہوئی تھی۔

معلومات

اس معاہدے کے ساتھ ساتھ، مکان مالک کو لازمی طور پر کرایہ دار کو دینا چاہیے:

- گیس کی حفاظت کی سرٹیفیکٹ؛
- برقی حفاظت کے معائنے کی رپورٹ؛
- توانائی کارکردگی سرٹیفیکٹ (تاوقت یہ کہ کرایہ دار باورچی خانہ، باتھ روم اور نشست گاہ کی مشترکہ رسائی کے ساتھ ایک کمرہ کرایہ پر لے رہا ہے)۔

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کر سکتا ہے اگر وہ چاہے

کرایہ داری کی شروعات اور پورے وقت میں، کرایہ داری جائیداد میں کرایہ دار کی حفاظت کو یقینی بنانے کے لیے، مالک مکان کو لیجونیلا کی زد میں آنے کے کسی خطرے کا تعین کرنے کے لیے مناسب اقدام کرنا ضروری ہے۔

نجی مکان مالکان کو کرایہ داروں کو کنٹرول کے اقدامات اور ان کی ذمہ داری کے متعلق مشورہ دینا چاہیے تاکہ یہ یقینی بنایا جا سکے کہ وہ برقرار ہیں۔ کرایہ داروں کو مشورہ دینا چاہیے:

- گرم پانی کے ٹینک کے درجہ حرارت کی ترتیب کو ایڈجسٹ نہ کریں؛
- شاور ہیڈز کو باقاعدگی سے صاف اور جراثیم سے پاک کریں؛ اور
- اگر گرم پانی ٹھیک طرح سے گرم نہیں ہو رہا ہے یا سسٹم میں کوئی اور مسئلہ ہے تو مالک مکان کو مطلع کریں۔

20. مرمت، معائنے اور قدر پیمائی کے لیے رسائی

کرایہ دار کو ایک مجاز مقصد کے لیے کرایہ داری جائیداد میں مناسب رسائی کی اجازت دینی ہوگی جہاں کرایہ دار کو کم از کم 48 گھنٹوں کا وقت دیا گیا ہے، یا رسائی کی فوری ضرورت ہے۔ مجاز مقاصد کرایہ داری جائیداد میں کام انجام دینا ہے جنہیں مالک مکان کے لیے ضروری ہو یا جسے کرنے کی اسے اجازت ہو، یا تو قانون کے مطابق، اس معاہدے کی شرائط کے تحت، یا مالک مکان اور کرایہ دار کے درمیان کسی دوسرے معاہدے کے تحت؛ یہ دیکھنے کے لیے کرایہ داری جائیداد کا معائنہ کرنا کہ آیا کسی ایسے کام کی ضرورت ہے؛ اور کرایہ داری جائیداد کی قدر پیمائی کرنا۔ رسائی کا حق دوسرے لوگوں کے ذریعے رسائی کا بھی احاطہ کرتا ہے جیسے مکان مالک کی طرف سے کام پر رکھے گئے ٹھیکیدار یا تاجر۔

کرایہ دار اور مالک مکان کو باہمی طور پر رسائی کے زیادہ کشادہ حقوق سے متفق ہونے سے کوئی چیز مانع نہیں ہو سکتی اگر دونوں فریق ایک غیر اہم مسئلہ کو زیادہ جلدی حل کرنا چاہتے ہیں۔

کسی ایمرجنسی کے علاوہ، کرایہ دار کی اجازت کے بغیر مالک مکان اپنے پاس رکھی چابیوں کا استعمال کرتے ہوئے کرایہ داری جائیداد میں داخل ہونے کا حق نہیں رکھتا ہے۔

21. دوسروں کا احترام

کرایہ دار، ان کے ساتھ رہنے والے لوگ، اور ان کے ملاقاتیوں کو کسی دوسرے شخص کے ساتھ سماج مخالف رویے میں ملوث نہیں ہونا چاہیے۔ ایک شخص میں کرایہ داری میں رہنے والا کوئی بھی شخص، ایک پڑوسی، ملاقاتی، مالک مکان، ایجنٹ یا ٹھیکیدار شامل ہے۔

"سماج مخالف رویے" کا مطلب ہے ایسے طریقے سے برتاؤ کرنا جو کسی شخص کے لیے خطرہ، تکلیف، ضرر رسائی یا ایذا رسائی کا سبب بنے یا بننے کا امکان ہو؛ یا جو کسی شخص کو ہراساں کرنے کا سبب بنے۔ کسی شخص کو ہراساں کرنے میں اس شخص کے لیے خطرہ یا تکلیف کا سبب بننا شامل ہے۔ سماج مخالف رویے میں بات چیت بھی شامل ہے۔

خاص طور پر، کرایہ دار، ان کے ساتھ رہنے والے لوگ، اور ان کے ملاقاتیوں کو یہ نہیں کرنا چاہیے:

- بہت زیادہ شور مچانا۔ اس میں شامل ہے، ٹیلی ویژن، سی ڈی پلیئر، ڈیجیٹل میڈیا پلیئر، ریڈیو اور موسیقی کے آلات اور DIY اور پاور ٹولز کا استعمال، لیکن انہیں تک محدود نہیں ہے؛
- پالتو جانوروں کو ٹھیک سے کنٹرول کرنے میں ناکامی یا انہیں دوسرے لوگوں کی جائیداد میں گندگی کرنے یا نقصان پہنچانے کی اجازت دینا؛
- کرایہ داری جائیداد میں آنے والے ملاقاتیوں کو شور مچانے یا انتشار پیدا کرنے کی اجازت دینا؛
- کرایہ داری جائیداد یا مشترکہ حصوں یا پڑوس کے کسی حصے کو تباہ کرنا یا نقصان پہنچانا؛

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کرسکتا ہے اگر وہ چاہے

- یا تو غیر مجاز جگہوں یا غیر مناسب وقت میں کوڑا پھینکنا؛
- جائیداد میں رہنے یا اس کا استعمال کرنے والے کسی دوسرے شخص (بشمول بچوں) کو دوسرے لوگوں کی تکلیف یا ایذا رسانی کا سبب بننے کی اجازت دینا اس سے بچنے کے لیے مناسب اقدام کرنے میں ناکامی کے نریعہ؛
- کسی بھی وجہ سے، کسی دوسرے کرایہ دار، اس کے گھر کے افراد، ملاقاتیوں، پڑوسیوں، مالک مکان کے خاندان کے افراد یا مالک مکان کے ملازمین یا ایجنٹ، یا گھر میں، یا پڑوس میں کسی دوسرے شخص یا لوگوں کو ہراساں کرنا۔ اس میں اس شخص کی نسل، رنگ یا نسلی نژاد، صنف، جنسیت، معنوری، عمر، مذہب یا لیگر عقائد، یا دوسری حیثیت کی وجہ سے رویے شامل ہیں۔

اس کے علاوہ، کرایہ دار، اس کے ساتھ رہنے والے لوگوں، اور اس کے ملاقاتیوں کو مندرجہ ذیل غیر قانونی سرگرمیوں میں ملوث نہیں ہونا چاہیے:

- جارحانہ ہتھیاروں کو رکھنا یا استعمال کرنا؛
- غیر قانونی منشیات کا استعمال، فروخت، کاشت یا سپلائی یا الکحل فروخت کرنا؛
- احاطے میں کسی قسم کا غیر لائسنس یافتہ آتشیں اسلحہ یا اسلحہ کا گولہ بارود بشمول کوئی نقل یا غیر اجازت یافتہ اسلحے رکھنا یا لانا؛
- غیر قانونی یا غیر اخلاقی مقاصد کے لیے، کرایہ داری جائیداد کا استعمال کرنا یا استعمال کی اجازت دینا؛
- کسی بھی وجہ سے کسی دوسرے کرایہ دار، اس کے گھر کے کسی فرد، ملاقاتیوں، پڑوسیوں، مالک مکان کے خاندان کے افراد یا مالک مکان کے ملازمین یا ایجنٹ، یا گھر میں، یا پڑوس میں کسی دوسرے شخص یا لوگوں کو دھمکانا یا تشدد کرنا۔

اوپر درج رویے پر مخصوص امتناعات کسی طور سے کرایہ دار کی عام ذمہ داریوں کو محدود نہیں کرتی ہیں۔

22. مساوات کے تقاضے:

مساوات ایکٹ 2010 کے تحت، مالک مکان کو غیر قانونی طور پر معنوری، جنس، جنسی کی تبدیلی، حمل یا زچگی، نسل، مذہب یا عقیدہ یا جنسی تعین کی بنیاد پر کسی کرایہ دار یا ممکنہ کرایہ دار کے خلاف امتیازی سلوک نہیں کرنا چاہیے۔

23. ڈیٹا تحفظ

مالک مکان کو لازمی طور پر ڈیٹا تحفظ کے قوانین کے تقاضوں کی پابندی کرنی چاہیے اس بات کو یقینی بنانے کے لیے کرایہ دار کی ذاتی معلومات کو محفوظ طریقے سے رکھا جاتا ہے اور صرف قانونی طور پر ہی ظاہر کیا جاتا ہے۔

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کرسکتا ہے اگر وہ چاہے

24. کرایہ داری کا خاتمہ

یہ کرایہ داری ختم ہو سکتی ہے:-

- کرایہ دار کی طرف سے مالک مکان کو نوٹس دے کر
 - کرایہ دار کے ذریعے مالک مکان کو کرایہ داری ختم کرنے کے لیے کم از کم 28 دنوں کا تحریری نوٹس دینا، یا اور پہلے کی تاریخ کا اگر مالک مکان کم از کم 28 دنوں کے نوٹس کی مدت کو معاف کرنے پر مطمئن ہے۔ جہاں مالک مکان نوٹس کی مدت سے دست بردار ہونے پر متفق ہو، تو اس کا معاہدہ تحریری شکل میں ہونا چاہیے۔ کرایہ داری نوٹس میں متعین کردہ تاریخ کو ختم ہو جائے گی یا، جہاں مناسب ہو، اس سے پہلے کی تاریخ پر جس پر کرایہ دار اور مالک مکان کے درمیان اتفاق ہو۔ ایک مشترکہ کرایہ داری کو ختم کرنے کے لیے، سبھی مشترکہ کرایہ داروں کا کرایہ داری ختم کرنے پر متفق ہونا ضروری ہے۔ ایک مشترکہ کرایہ دار سبھی مشترکہ کرایہ داروں کی طرف سے کرایہ داری کو ختم نہیں کر سکتا ہے۔
- مالک مکان کی طرف سے کرایہ دار کو نوٹس دینا، جو صرف ایکٹ کے شیڈول 3 میں متعین ہے نخلی کی 18 بنیادوں میں سے ایک کا استعمال کرتے ہوئے ممکن ہے۔ ایسا ہو سکتا ہے یا تو:-
 - مالک مکان کے ذریعے ایک یا زیادہ بے نخلی کی بنیادیں بیان کرتے ہوئے کرایہ دار کو چھوڑنے کا نوٹس دینا، اور کرایہ دار کے ذریعے چھوڑنے کا انتخاب کیا جاتا۔ ایسی صورت میں، کرایہ داری چھوڑنے کے نوٹس میں متعین تاریخ پر ختم ہو جائے گی، یا اس دن پر جب کرایہ دار اصل میں کرایہ داری جائیداد کو چھوڑتا ہے، جو بھی بعد میں ہو۔
- یا:-
 - مالک مکان کے ذریعے ایک یا زیادہ بے نخلی کی بنیادیں بیان کرتے ہوئے کرایہ دار کو چھوڑنے کا نوٹس دینا، اگر کرایہ دار نوٹس کی مدت ختم ہونے کے بعد نہ چھوڑنے کا انتخاب کرتا ہے، تو اس کے بعد بیان کردہ بے نخلی کی بنیادوں پر ٹریبونل سے بے نخلی کا حکم حاصل کرنا۔ اس صورت میں، کرایہ داری بے نخلی حکم میں متعین کردہ تاریخ پر ختم ہوگی۔
- مالک مکان صرف اسی وقت کرایہ داری کا اختتام کر سکتا ہے جب شیڈول 3 میں 2016 کے ایکٹ میں بے نخلی کی بنیادوں میں سے کوئی ایک لاگو ہو۔
- اگر مالک مکان کرایہ دار کو چھوڑنے کا نوٹس دیتا ہے، تو اسے لازمی طور پر یہ وضاحت کرنی ہوگی کہ بے نخلی کی کس بنیاد(بنیادوں) کا استعمال کیا جا رہا ہے، اور یہ وجوہات نینی چاہیے کہ ان کے خیال میں بے نخلی کی بنیاد کا اطلاق کیوں ہوتا ہے۔
- اگر مالک مکان بے نخلی کے حکم کے لیے ٹریبونل میں درخواست کرتا ہے، تو ٹریبونل مالک مکان سے استعمال کیے جا رہے کسی بے نخلی کی بنیاد کے لیے معاون ثبوت فراہم کرنے کو کہے گا۔
- نوٹس کی مقدار جو مالک مکان کے ذریعے کرایہ دار کو لیا جانا ضروری ہے اس کا انحصار اس بات پر ہوگا کہ مالک مکان کے ذریعے بے نخلی کی کس بنیاد کا استعمال کیا جا رہا ہے اور جائیداد میں کرایہ دار کی رہائش کتنے عرصہ تک رہی ہے۔
- مالک مکان کو کرایہ دار کو کم از کم 28 دنوں کا نوٹس دینا چاہیے اگر، کرایہ دار کے ذریعے چھوڑنے کا نوٹس موصول ہونے کی تاریخ پر، کرایہ دار کرایہ داری

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کر سکتا ہے اگر وہ چاہے

جانیداد پر چھ مہینے یا اس سے کم قابض رہنے کا حقدار ہو، یا اگر مالک مکان کی طرف سے بیان کردہ بے نخلی کی بنیاد (یا بنیادیں) مندرجہ ذیل میں سے ایک یا اس سے زیادہ ہوں۔ کرایہ دار:

- کرایہ داری جانیداد پر اپنے واحد یا اصل گھر کے طور پر قابض نہیں ہے
- کرایہ داری معاہدے کی خلاف ورزی کا مرتکب ہوا ہے
- لگاتار تین یا زیادہ مہینوں کے لیے کرایہ کے بقایا میں ہو
- ایک متعلقہ مجرمانہ سزایابی ہوئی ہے
- متعلقہ سماج مخالف رویے میں ملوث رہا ہے
- کسی ایسے شخص کے ساتھ وابستہ ہے جسے متعلقہ سزایابی ہوئی ہے یا سماج مخالف رویے میں ملوث رہا ہے۔

مالک مکان کو کرایہ دار کو کم از کم 84 نونوں کا نوٹس لینا چاہیے اگر، کرایہ دار کے ذریعے چھوڑنے کا نوٹس موصول ہونے کی تاریخ پر، کرایہ دار کرایہ داری جانیداد پر چھ مہینے سے زیادہ سے قابض رہنے کا حقدار ہو اور چھوڑنے کا نوٹس خصوصی طور پر اس اقتباس میں پہلے ہی منکور بے نخلی کی بنیادوں میں سے ایک (یا ز یادہ) پر انحصار نہ کرتا ہو۔

مالک مکان کو صرف قانونی طریقے سے ہی نو بارہ قبضہ حاصل کرنا چاہیے اور نجی رہائشی کرایہ داریوں کو متاثر کرنے والی سبھی متعلقہ قانون سازی کی تعمیل کرنا چاہیے۔

یکٹ کا شیڈول 3 بے نخلی کی بنیادیں

بے نخلی کی تمام بنیادیں صوابدیدی ہیں۔ اس کا مطلب یہ ہے کہ پہلے درجے کا ٹریبونل (ہاؤسنگ اینڈ پراپرٹی چیمبر) صوابدید اختیار استعمال کرنے کے قابل ہے اور کسی کیس کے حالات کو مدنظر رکھتے ہوئے یہ فیصلہ کر سکتا ہے کہ آیا بے نخلی کی اجازت دی جائے یا نہیں۔

شیڈول 3 میں 18 بنیادیں متعین کی جاتی ہیں جن کے تحت ایک مالک مکان بے نخلی کی درخواست کر سکتا ہے۔

- کرایہ دار کے ذریعے اس کا قبضہ چھوڑنے کے تین مہینوں کے اندر مالک مکان کرایہ داری جانیداد کو بازار کی قیمت پر فروخت کرنے کا ارادہ رکھتا ہے۔
- رہن فرض بندہ کی طرف سے جانیداد کو فروخت کیا جاتا ہے۔
- مالک مکان جانیداد کی تعمیر نو کا ارادہ رکھتا ہے اور اس میں کرایہ داری جانیداد کے ساتھ، یا اس سے متعلق کافی حد تک توڑ پھوڑ کے کام شامل ہوں گے۔
- مالک مکان کرایہ داری جانیداد میں اپنے واحد یا اصل گھر کے طور پر رہنے کا ارادہ رکھتا ہے۔
- مالک مکان کسی شخص کو ایک گھر فراہم کرنے کے علاوہ دوسرے مقصد کے لیے کرایہ داری جانیداد کا استعمال کرنے کا ارادہ رکھتا ہے۔
- کرایہ داری جانیداد ایک مذہبی فرقے کے کام میں ملوث شخص کی رہائش کے طور پر قبضہ میں ہے جہاں سے ایسے شخص کی ذمہ داریاں انجام دی جاتی ہیں؛ کرایہ داری جانیداد کو پہلے اس مقصد کے لیے استعمال کیا گیا ہے؛ اور کرایہ داری جانیداد اس مقصد کے لیے مطلوب ہے۔
- کرایہ دار کرایہ داری جانیداد پر اپنے واحد یا اصل گھر کے طور پر قابض نہیں ہے یا کرایہ داری جانیداد کو چھوڑ دیا ہے۔

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کر سکتا ہے اگر وہ چاہے

- کرایہ داری کی شروعات کی تاریخ کے بعد، کرایہ دار کرایہ داری جائیداد کو غیر اخلاقی یا غیر قانونی مقصد کے لیے استعمال کرنے، یا استعمال کی اجازت لینے کے لیے سزا یافتہ ہے، یا کرایہ داری جائیداد میں یا اس علاقے میں قابل حراست جرم میں سزا یاب ہے۔ درخواست عام طور پر کرایہ دار کی سزا کے 12 مہینوں کے اندر کی جانی چاہیے۔
- مالک مکان کے خاندان کا کوئی فرد کرایہ داری جائیداد میں اپنے واحد یا اصل گھر کے طور پر رہنے کا ارادہ رکھتا ہے۔
- کرایہ داری کی شروعات اس وجہ سے ہوئی تھی کیونکہ کرایہ دار کو ایک کمیونٹی دیکھ بھال کی ضرورت تھی اور اب کرایہ دار کو مزید ایسی کوئی ضرورت نہیں ہے۔
- کرایہ دار نے کرایہ داری معاہدے کی خلاف ورزی کی ہے اس میں کرایہ کی ادائیگی شامل نہیں ہے۔
- کرایہ دار نے کسی شخص کے ساتھ ایک سماج مخالف رویے کا سلوک کیا ہے اور ٹریبونل مطمئن ہے کہ ایک بے نخلی کا حکم جاری کرنا مناسب ہے رویے کی نوعیت کو دیکھتے ہوئے اور اس کا تعلق کس سے تھا یا وہ کہاں واقع ہوا تھا۔ درخواست عام طور پر سماج مخالف رویے کے واقع ہونے کے 12 مہینوں کے اندر کی جانی چاہیے۔
- کرایہ دار کرایہ داری جائیداد میں کسی ایسے شخص کے ساتھ وابستہ ہے جس کی ایک متعلقہ سزا یابی ہے یا جو ایک متعلقہ سماج مخالف رویے میں ملوث ہے۔ ایک متعلقہ سزا یابی وہ سزا یابی ہے جو، اگر وہ کرایہ دار کی ہوتی، تو ٹریبونل ایک بے نخلی کا حکم جاری کرنے کا حقدار ہوتا۔ متعلقہ سماج مخالف رویہ کا مطلب ہے اگر، کرایہ دار اس میں ملوث ہوتا، تو ٹریبونل کو ایک بے نخلی کا حکم جاری کرنے کا حقدار بناتا۔ درخواست عام طور پر سزا یابی یا سماج مخالف رویے کے 12 مہینوں کے اندر کی جانی چاہیے۔
- مقامی اتھارٹی نے مالک مکان کے رجسٹریشن سے انکار یا اسے مسترد کر دیا ہے۔
- متعدد پیشہ مکان (HMO) کا لائسنس مقامی اتھارٹی کے ذریعہ مسترد کر دیا گیا تھا۔
- کرایہ داری جائیداد کے تعلق سے مالک مکان کو بھیڑ بھاڑ کا قانونی نوٹس بھیجا گیا ہے۔
- تین یا زیادہ مہینوں سے، کرایہ دار مستقل طور سے کرایہ کے بقایا میں ہے۔ اس بات کا فیصلہ کرنے میں کہ آیا بے نخلی کرنا مناسب ہے، ٹریبونل اس بات پر غور کرے گا کہ کیا کرایہ دار کے بقایا میں ہونے کی وجہ ایک متعلقہ فوائد کی ادائیگی میں تاخیر یا ناکامی کی وجہ سے نہیں ہے اور مالک مکان نے کرایہ کے بقایا کے لیے پیشگی [1] کارروائی کے پروٹوکول کی کس حد تک تعمیل [2] کی ہے۔ جیسا کہ [1] کورونا وائرس (ریکوری اینڈ ریفارم) (اسکاٹ لینڈ) ایکٹ 2022 کی ضرورت ہے [2]۔
- کرایہ داری ایک ملازم کو عطا کی گئی تھی اور کرایہ دار مزید ایک ملازم نہیں ہے۔

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کرسکتا ہے اگر وہ چاہے

کرایہ داری کے اختتام پر کرایہ دار اپنے سبھی سامان کو ہٹانے سے اتفاق کرتا ہے۔ کرایہ دار کے سامان میں ذاتی استعمال کے سامان، کھانے کی اشیاء اور استعمال کی چیزیں، لوازمات اور کرایہ دار کے ساتھ کرایہ داری جائیداد میں لائی گئی دیگر اشیاء۔

25. مشمولات اور کیفیت

کرایہ دار اتفاق کرتا ہے کہ دستخط شدہ فرد سامان اور کیفیت کا ریکارڈ [اس معاہدہ کے شیڈول 1 کے طور پر منسلک/جسے کرایہ داری شروع ہونے کی تاریخ پر بلا تاخیر کرایہ دار کو فراہم کیا جائے گا] کرایہ داری شروع ہونے کی تاریخ پر کرایہ داری جائیداد کے مشمولات اور کیفیت کا ایک مکمل اور درست ریکارڈ ہے۔ کرایہ دار کے پاس کرایہ داری شروع ہونے کی تاریخ سے 7 دن ہیں (او پر 'کرایہ داری شروع ہونے کی تاریخ' کے سیکشن میں تعین کیا گیا ہے) اس بات کو یقینی بنانے کے لیے کہ فرد سامان اور کیفیت کا ریکارڈ درست ہے اور یا تو 1) کسی تضاد کے بارے میں مالک مکان کو تحریری طور پر بتانے کے لیے، جس کے بعد فرد سامان اور کیفیت کے ریکارڈ میں ترمیم کی جائے گی جیسے مناسب ہو یا 2) کوئی کارروائی نہ کرنے کے لیے اور، 7 دن کی مدت ختم ہونے کے بعد، کرایہ دار کو شرائط کے ساتھ مکمل طور پر مطمئن تسلیم کیا جائے گا۔

کرایہ دار کسی بھی مشمولات کو تبدیل کرنے یا مرمت کرنے سے اتفاق کرتا ہے (یا، مالک مکان کے اختیار پر، مرمت یا تبدیلی کی مناسب لاگت کی ادائیگی) جو کرایہ داری کے دوران بریاد ہو گئے ہوں، ٹوٹ گئے ہوں، ہٹائے گئے یا کھو گئے ہوں، عام استعمال سے ہے، جہاں یہ کرایہ دار، کرایہ دار کے ساتھ رہنے والے کسی شخص یا کرایہ داری جائیداد میں آنے والے ہونے والی خرابی اس سے مستثنیٰ کسی ملاقاتی کے ذریعہ جان بوجھ کر یا غفلت سے ہوا ہو ('مناسب دیکھ بھال' پر درج بالا جزو دیکھیں)۔ کرایہ دار کے ذریعہ تبدیلی کیے جانے والے آئٹم یکساں قدر اور کوالٹی والے آئٹم کے ساتھ تبدیل کیے جائیں گے۔

26. مقامی اتھارٹی ٹیکس/اخراجات

کرایہ دار مقامی اتھارٹی کو اطلاع کرے گا کہ وہ کونسل کے ٹیکس اور دیگر منسلک اخراجات کی ادائیگی کے لیے وہ نمہ دار ہے۔

تاوقتیکہ اس سے مستثنیٰ نہ ہو، کرایہ دار کسی بھی کونسل ٹیکس اور پانی اور سیوریج کے اخراجات، یا اس کی جگہ لینے والے کسی بھی مقامی ٹیکس کی ادائیگی کے لیے نمہ دار ہوگا۔ کرایہ دار کرایہ داری شروع ہونے اور ختم ہونے کی تاریخ کے بارے میں مقامی اتھارٹی کو بتائے گا اور کسی بھی استثنیات یا چھوٹ کے لیے درخواست کرے گا جس کے لیے وہ اہل ہو سکتے ہیں۔

27. افادیت

کرایہ دار اس بات کو یقینی بنانا قبول کرتا ہے کہ کرایہ داری جائیداد میں [گیس/بجلی/ٹیلیفون/ٹی وی لائسنس/انٹرنیٹ/براڈبینڈ] کی فراہمی کے لیے اکاؤنٹس میں متعلقہ فراہم کنندہ کے ساتھ اس کا نام درج ہو گیا ہے۔ کرایہ دار کرایہ داری کے عرصے میں ان فراہمیوں کے لیے بقایا ہونے والی رقم کو فوری طور پر ادا کرنے سے اتفاق کرتا ہے۔

کرایہ دار کرایہ داری کے اختتام پر ان سروسز کے لیے تمام اکاؤنٹس کو حل کرنے کے لیے فراہم کنندہ کے ساتھ ضروری انتظام کرنے سے اتفاق کرتا ہے۔

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کرسکتا ہے اگر وہ چاہے

اگر کرایہ دار گیس یا بجلی کے لیے براہ راست توانائی فراہم کنندہ کو ادائیگی کرتا/کرتی ہے تو اسے فراہم کنندہ کو تبدیل کرنے کا حق حاصل ہے۔ اس میں شامل ہے اگر کرایہ دار کے پاس قبل از استعمال ادائیگی میٹر ہے۔ اگر کرایہ دار افادیت فراہم کنندہ کو تبدیل کرنے کا انتخاب کرتا ہے تو وہ مالک مکان کو مطلع کرنے، اور مالک مکان کو نئے فراہم کنندہ کی تفصیلات فراہم کرنے سے اتفاق کرتا ہے۔

اگر کرایہ دار کرایہ داری کے دوران میٹر کو قبل از ادائیگی میٹر سے یا اس کے برعکس میں تبدیل کرنے کی اجازت دیتا ہے، تو میٹر تبدیل کرنے اور کرایہ داری کے اختتام پر واپس وہی میٹر لگوانے کی مناسب ادائیگی کے لیے کرایہ دار ذمہ دار ہوگا، تاوقتیکہ مالک مکان اسے برقرار رکھنا چاہتا ہو۔

28. تبدیلیاں

کرایہ دار کرایہ داری جائیداد، اس کی تنصیبات یا فٹنگس میں کوئی تبدیلی نہ کرانے، یا مالک مکان کی پیشگی تحریری منظوری کے بغیر اندرونی یا بیرونی سجاوٹ نہ کرانے سے اتفاق کرتا ہے۔

مساوات ایکٹ 2010 کے سیکشن 37 یا ہاؤسنگ (سکاٹ لینڈ) ایکٹ 2006 کے سیکشن 52 کے تحت موافقت، ٹیلی امداد یا سروسز کے لیے کوئی درخواست مالک مکان اور مشترکہ حصوں کے کسی دیگر مالکان، جہاں مناسب ہو، کو تحریری طور پر کی جانی چاہیے۔ اس قانون سازی کے تحت درخواست کی گئی تبدیلیوں کو نامناسب طور سے روکنا نہیں چاہیے۔ اگر موافقت کے لیے کوئی منظوری نہیں دی گئی ہے تو فیصلے کی اطلاع لیے جانے کے 6 مہینوں کے اندر آپ سیکشن 52 (یا شریف عدالت کے تعلق سے سیکشن 37) کے تعلق سے ٹریبونل میں درخواست کر سکتے ہیں۔ ایسا کرنے سے پہلے، آپ کے لیے اپنی صورتحال پر شہری مشورہ بیورو، شیڈر سکاٹ لینڈ یا اس علاقہ کے مقامی اتھارٹی سے جہاں کرایہ داری جائیداد واقع ہے بات کرنا فائدہ مند ہو سکتا ہے۔

29. مشترک حصے

کرایہ داری جائیداد کے ایک فلیٹ ہونے کی صورت میں، یا کوئی دیگر کرایہ داری جائیداد جس میں مشترک حصے ہوں کرایہ دار، دیگر مالکان / قابض اشخاص کے ساتھ مل کر مشترکہ سیڑھیوں کی صفائی کرنے اور باغ کو ہرا بہرا رکھنے یا دیگر مشترکہ حصوں کو صاف ستھرا رکھنے میں دیگر مالکان / قابض اشخاص کا تعاون کرنے سے متفق ہے۔

30. نجی باغ

کرایہ دار مناسب طریقے سے باغ کو برقرار رکھے گا۔

31. چھت

ایک ایمرجنسی صورتحال کے علاوہ، کرایہ دار کو مالک مکان کی تحریری منظوری کے بغیر چھت پر جانے کی اجازت نہیں ہے۔

32. کوڑے دان اور ریسائیکلنگ

کرایہ دار ایک مناسب ڈھنگ سے اور مناسب وقت پر تمام گندگی کو تلف کرنے یا ری سائیکل کرنے سے اتفاق کرتا ہے۔ کسی بھی وقت کوڑا مشترکہ زینے کے کسی حصے میں نہیں

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کر سکتا ہے اگر وہ چاہے

رکھا جانا چاہیے۔ کرایہ دار کو اس بات کی یقین دہانی کے لیے مناسب دیکھ بھال کرنی ہوگی کہ کوڑے کو مناسب ڈھنگ سے تھیلے میں رکھا جاتا یا مناسب کنٹینر میں ری سائیکل کیا جاتا ہے۔ اگر عام طور پر گلی سے کوڑا اکٹھا کیا جاتا ہے، تو اٹھائے جانے والے دن اسے مقامی اتھارٹی کی طرف سے متعین کردہ وقت پر باہر رکھا جانا چاہیے۔ اٹھائے جانے کے بعد کوڑے اور ری سائیکلنگ کنٹینرز کو جتنی جلد ممکن ہو ان کے عام اسٹوریج کی جگہ پر واپس رکھا جانا چاہیے۔ کرایہ دار کو کسی بڑی اشیا کو تلف کرنے کے لیے مقامی انتظامات پر عمل کرنا چاہیے۔

33. اسٹوریج

کرایہ دار یا کرایہ دار کے ساتھ رہنے والے کسی شخص یا ایک ملاقاتی کا کوئی بھی سامان مشترکہ زینوں پر نہیں چھوڑا جانا چاہیے اگر اس کی وجہ سے آگ لگنے یا حفاظت کا خطرہ ہو، یا پڑوسیوں کی تکلیف یا ایذا رسانی کا سبب بنے۔

34. خطرناک مادے بشمول مائع پٹرولیم گیس

کرایہ دار پٹرولیم اور/یا گیس کا نارمل اور محفوظ ذخیرہ کرنے سے اتفاق کرتا ہے، بشمول مائع پٹرولیم گیس، باغ کے آلات (گھاس کاٹنے کی مشین وغیرہ)، تندور یا دیگر عام استعمال والے گھریلو سامان یا آلات کے لیے۔ کرایہ دار کو کرایہ داری جائیداد میں یا کسی اسٹور شیڈ یا گیراج میں کوئی دیگر آتش گیر مائع، دھماکہ خیز اشیا یا دھماکہ خیز گیس ذخیرہ نہیں کرنا چاہیے، یا نہیں لانا چاہیے جسے ممکنہ طور پر ایک آگ لگنے کا خطرہ یا دوسری صورت میں کرایہ داری جائیداد یا اس کے رہائشیوں یا پڑوسیوں یا پڑوس کی جائیداد کے لیے خطرہ تسلیم کیا جا سکتا ہے۔

35. پالتو جانور

مالک مکان کی پیشگی تحریری منظوری کے بغیر کرایہ دار کرایہ داری جائیداد میں کوئی بھی جانور یا پالتو جانور نہیں رکھے گا۔ کسی پالتو جانور (جہاں اجازت ہو) کو نگرانی اور کنٹرول میں رکھا جائے گا اس بات کو یقینی بنانے کے لیے کہ یہ کرایہ داری جائیداد یا مشترکہ علاقوں کی ابتری، پڑوسیوں یا کرایہ داری جائیداد کے آس پاس کے علاقے میں ضرر رسانی کا سبب نہ بنے۔

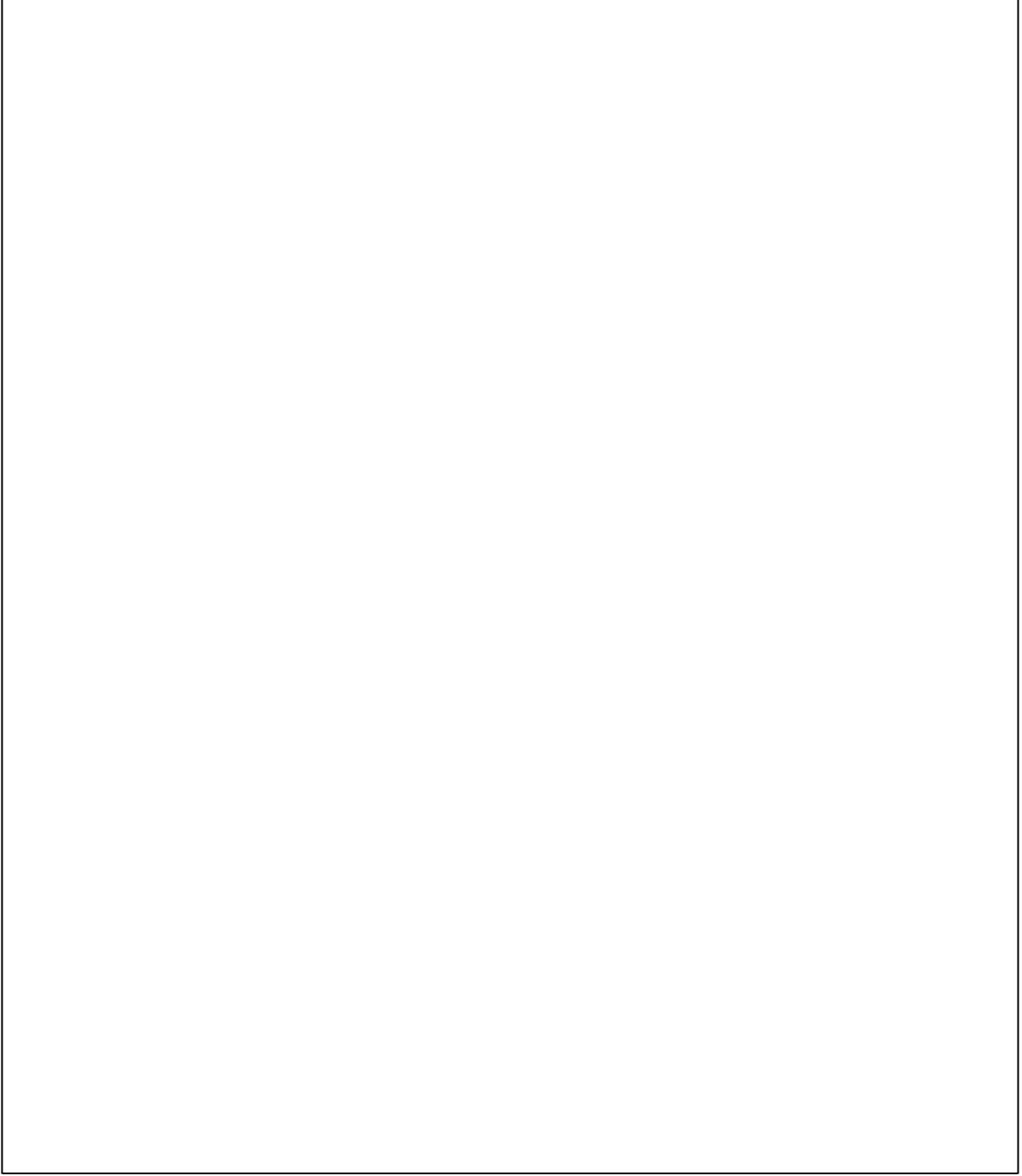
36. سگریٹ نوشی

مالک مکان کی پیشگی تحریری منظوری کے بغیر، کرایہ دار سگریٹ نوشی نہ کرنے، یا ملاقاتیوں کو تمباکو نوشی یا کسی دیگر مادے کو پینے کی اجازت نہ دینے سے اتفاق کرتا ہے۔

کرایہ دار عمودی راستوں یا کسی دیگر مشترکہ حصوں میں سگریٹ نوشی نہیں کرے گا۔

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کر سکتا ہے اگر وہ چاہے



کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کرسکتا ہے اگر وہ چاہے

ضامن کرایہ کی سبھی ادائیگیوں، اس معاہدے کے تحت دیگر ذمہ دار یوں، اور مالک مکان کو دینے کے لیے بقایا کسی دیگر ادائیگیوں کی ضمانت دیتا ہے جسے اس معاہدے کے تحت کرایہ دار کو ادا کرنے کی ضرورت ہے، اور یہاں تک کہ اس معاہدے کے اختتام یا کسی ترمیم کے بعد بقایا لیکن ادا نہ کی گئی ادائیگی کے تعلق سے بھی اس کی ذمہ داری جاری رہتی ہے۔

ضامن 1

	کرایہ دار (کرایہ داروں) کے نام جن کے لیے ضامن 1 ضامن کے طور پر کام کرے گا
	ضامن 1 کا دستخط
	ضامن کا مکمل نام (جلی بڑے حروف)
	ضامن کا پتہ
	تاریخ:

ضامن 2

	کرایہ دار (کرایہ داروں) کے نام جن کے لیے ضامن 2 ضامن کے طور پر کام کرے گا
	ضامن 2 کا دستخط
	ضامن کا مکمل نام (جلی بڑے حروف)
	ضامن کا پتہ
	تاریخ:

ضامن 3

	کرایہ دار (کرایہ داروں) کے نام جن کے لیے ضامن 3 ضامن کے طور پر کام کرے گا
	ضامن 3 کا دستخط
	ضامن کا مکمل نام (جلی بڑے حروف)
	ضامن کا پتہ
	تاریخ:

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کرسکتا ہے اگر وہ چاہے

ضامن 4

	کرایہ دار (کرایہ داروں) کے نام جن کے لیے ضامن 4 ضامن کے طور پر کام کرے گا
	ضامن 4 کا دستخط
	ضامن کا مکمل نام (جلی بڑے حروف)
	ضامن کا پتہ
	تاریخ:

ضامن 5

	کرایہ دار (کرایہ داروں) کے نام جن کے لیے ضامن 5 ضامن کے طور پر کام کرے گا
	ضامن 5 کا دستخط
	ضامن کا مکمل نام (جلی بڑے حروف)
	ضامن کا پتہ
	تاریخ:

39. اعلامیہ

اس معاہدے پر دستخط کر کے اور کرایہ داری جائیداد میں داخل ہونے سے کرایہ دار تصدیق کرتا/کرتی ہے کہ:

- اس نے اس کرایہ داری کو دیے جانے کے تعلق سے مالک مکان یا کرایہ داری ایجنٹ کے ذریعے مانگی گئی سبھی معلومات کو پوری طرح اور سچائی کے ساتھ ظاہر کیا ہے
- اس نے جان بوجھ کر یا غفلت سے کوئی غلط یا گمراہ کن بیانات (خواہ تحریری یا زبانی) نہیں دیے ہیں جو کرایہ داری عطا کرنے کے مالک مکان کے فیصلے کو متاثر کر سکتے ہیں۔
- اس نے ملحقہ قانونی تبصرہ سمیت اس معاہدے کی سبھی شرائط کو پڑھ اور سمجھ لیا ہے۔

	کرایہ دار 1 کا دستخط
	کرایہ دار کا مکمل نام (جلی بڑے حروف)
	کرایہ دار کا پتہ
	تاریخ:

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کرسکتا ہے اگر وہ چاہے

	کرایہ دار 2 کا دستخط
	کرایہ دار کا مکمل نام (جلی بڑے حروف)
	کرایہ دار کا پتہ
	تاریخ:

	کرایہ دار 3 کا دستخط
	کرایہ دار کا مکمل نام (جلی بڑے حروف)
	کرایہ دار کا پتہ
	تاریخ:

	کرایہ دار 4 کا دستخط
	کرایہ دار کا مکمل نام (جلی بڑے حروف)
	کرایہ دار کا پتہ
	تاریخ:

	کرایہ دار 5 کا دستخط
	کرایہ دار کا مکمل نام (جلی بڑے حروف)
	کرایہ دار کا پتہ
	تاریخ:

	مالک مکان کا دستخط
	مالک مکان کا مکمل نام (جلی بڑے حروف)
	مالک مکان کا پتہ
	تاریخ:

	مالک مکان کا دستخط
	مالک مکان کا مکمل نام (جلی بڑے حروف)
	مالک مکان کا پتہ
	تاریخ:

نجی رہائشی کرایہ داریاں تحریری تقاضے (سکاٹ لینڈ) ایکٹ 1995 کے ساتھ مشروط نہیں ہیں، اس لیے اس معاہدے پر کرایہ دار (کرایہ داروں) اور مالک مکان (مالکان) کے ذریعے ایک برقی دستاویز پر ان کے نام ٹائپ کرنے اور اسے ای میل کے ذریعے بھیجنے کے ذریعے دستخط کیا جا سکتا ہے اگر سبھی فریق اس سے متفق ہوں۔ اس کے بجائے ایک طبعی کاپی پر دستخط کیا جا سکتا ہے اگر اسے ترجیح دی جاتی ہے۔

کلید:-

جلی متن: لازمی شقیں - بنیادی حقوق اور پابندیاں
عام متن: صوابدیدی شقیں - مالک مکان ان کو شامل کرنے کا انتخاب کرسکتا ہے اگر وہ چاہے



© Crown copyright 2024

OGL

یہ اشاعت اوپن گورنمنٹ لائسنس v3.0 کی شرائط کے تحت لائسنس یافتہ ہے سوائے جہاں دوسری صورت میں بیان کیا گیا ہو۔ یہ لائسنس دیکھنے کے لیے، ملاحظہ کریں nationalarchives.gov.uk/doc/open-government-licence/version/3 یا انفارمیشن پالیسی ٹیم، نیشنل آرکائیوز Kew، لندن TW9 4DU کو لکھیں، یا ای میل کریں: psi@nationalarchives.gsi.gov.uk

جہاں ہم نے کسی تیسرے فریق کی کاپی رائٹ کی معلومات کی نشاندہی کی ہے تو آپ کو متعلقہ کاپی رائٹ ہولڈرز سے اجازت لینے کی ضرورت ہوگی۔

یہ اشاعت www.gov.scot پر دستیاب ہے۔

اس اشاعت کے متعلق کوئی بھی استفسار ہمیں سکاتش حکومت پر بھیجا جانا چاہیے۔

St Andrew's House
Edinburgh
EH1 3DG

ISBN: 978-1-83601-120-0 (صرف ویب)

سکاتش حکومت کی جانب سے شائع شدہ، اپریل 2024

APS گروپ سکٹ لینڈ کی جانب سے سکاتش حکومت کے لیے تیار کیا گیا، (0) 24/421 Tennant Street, Edinburgh EH6 5NA PPDAS1412594

w w w . g o v . s c o t