کرایہ داری کے اپنے حقوق جانیں

نجی کرایہ داروں کو ایسے حقوق حاصل ہیں جو قانون کی طرف سے تحفظ یافتہ ہیں اور اپنے کرایہ داری کے حقوق جاننے سے آپ کو اپنے مکان مالک یا کرایہ داری ایجینٹ سے مزید اعتماد کے ساتھ رابطہ کرنے میں مدد ملے گی۔

کرائے پر لینے سے پہلے چیک کریں

قانون پر عمل درآمد کرنے کے لیے ضروری ہے کہ مکان مالکان اور کرایہ داری ایجینٹ جائیداد کو کرایہ پر دینے کے لیے رجسٹرڈ ہوں۔ صرف رجسٹرڈ مالک مکان اور کرایہ داری ایجینٹ کا استعمال کریں اور غیر رجسٹرڈ افراد کی اطلاع دیں۔

بغیر اطلاع کے آپ سے اپنے مکان سے منتقل ہونے کا مطالبہ نہیں کیا جاسکتا

مکان مالکان کسی کرایہ دار کو اطلاع(نوٹس) دیے بغیر اور سخت قانونی کاروائی پر عمل کیے بغیر بے دخل نہیں کرسکتے۔ نوٹس کی مدت کا انحصار اس بات پر ہوگا کہ آپ کے پاس کس قسم کی کرایہ داری ہے۔ اگر آپ کو یقینی طور پر معلوم نہ ہو کہ آپ کے پاس کس قسم کی کرایہ داری ہے، تو آپ کو اپنے کرایہ داری کے معاہدہ کو چیک کرنا چاہیے۔ غیر قانونی بے دخلی ایک مجرمانہ حرکت ہے اور اس کی کئی شکلیں ہوسکتی ہیں۔ ان میں عام طور پر ڈرانا، تنگ کرنا ، تالے بدلنا یا قانونی کاروائیوں اور نوٹس کی مدتوں پر عمل نہ کرنا شامل ہیں۔

آپ کے مکان مالک کے لیے ضروری ہے کہ وہ آپ کے گھر کو درست حالت میں رکھے اور اس کی مرمت کرے

مکان مالکان کی ذمہ داری ہے کہ وہ کرایہ داری د سے پہلے کی جانچ کریں تاکہ اگر کسی کام کی ضرورت ہو تو اس کی تعیین کی جاسکے اور ان کے لیے ضروری ہے کہ وہ کرایہ داروں کو اطلاع دیں۔ ان کے لیے یہ بھی ضروری ہے کہ وہ کرایہ داری کی مدت کے دوران جائیداد کی مرمت کریں اور اسے درست حالت میں رکھیں اور ضروری کاموں کو مناسب مدت کے اندر مکمل کریں۔ ان کے لیے اس بات کو بھی یقینی بنانا ضروری ہے کہ پراپرٹی ہوا اور پانی سے محفوظ ہو اور یوٹی لیٹیز(utilities)کی فراہمی کے لیے تنصیبات، فکسچرز(fixtures)، فٹنگز(fittings)، اور ان کی جانب سے فراہم کیے جانے والے آلات اور فرنیچر محفوظ ہوں اور کام کررہے ہوں اور مرمت کی مناسب حالت میں ہوں۔ مکان مالکوں کے لیے اس بات کو بھی یقینی بنانا ضروری ہے کہ آگ اور مونوآکسائیڈ کا پتہ لگانے والے آلات تازہ ترین ضوابط پر مکمل اترتے ہوں۔

اگر آپ کے مکان مالک جائیداد میں رسائی حاصل کرنا چاہتے ہیں تو ان کے لیے ضروری ہے کہ وہ آپ کو مطلع کریں

مکان مالکوں کو جائیداد کی حالت کی جانچ کرنے کے لیے یا مرمت کرنے کے لیے جائیداد میں داخل ہونے کا حق حاصل ہے، اور کرایہ داروں کے لیے ضروری ہے کہ وہ مکان مالک کو ایسا کرنے کے لیے مناسب رسائی فراہم کریں۔ فوری مرمت کے لیے مکان مالک فوری رسائی کا مطالبہ کرسکتاہے۔ بصورت دیگر، مکان مالک یا ان کے ایجینٹ کو عام طور پر کرایہ دار کے ساتھ مناسب وقت طے کرنا چاہیے، لیکن وہ متعلقہ نوٹس دے کر دن کے مناسب وقت میں جائیداد میں داخل ہو سکتے ہیں۔ مثال کے طور پر، Private Residential Tenancy (نجی رہائشی کرایہ داری) (یعنی ان کرایہ داریوں کے لیے جن کا آغاز یکم دسمبر 2017 کو یا اس کے بعد ہوا ہو) کے تحت، مکان مالک یا ایجینٹ کو آپ کو کم از کم 48 گھنٹوں کی نوٹس ضرور دینا چاہیے۔

کرایہ میں اضافے

اگر آپ کی کرایہ داری کاآغاز یکم دسمبر 2017 کو یا اس کے بعد ہوا ہو تو مکان مالکوں کو کرایہ میں کسی بھی اضافے کے لیے آپ کو تین مہینوں کا نوٹس لازمی طور پر دینا چاہیے۔ وہ ہر 12 مہینوں میں صرف ایک مرتبہ کرایہ بڑھا سکتے ہیں۔ آپ کو Rent Officer کے ذریعہ غیر منصفانہ کرایہ کے اضافے کو چیلینج کرنے کا حق حاصل ہے۔

کرایہ داری سے متعلق آپ کو حاصل حقوق اور دستیاب مدد کے بارے میں مزید معلومات کے لیے، ملاحظہ کریں:

GOV.SCOT/RENTERSRIGHTS

Fairer Scotland
Scottish Government