تعارفی کرایہ داری کی اسکیم

تعارفی کرایہ داروں اور ان لوگوں کے لئے ہدایت نامہ جو کرک لیس نیبرہوڈ ہاؤسنگ (Kirklees Neighbourhood Housing) میں گھر تلاش کر رہے ہیں

<u>حقوق اور ذمہ داریاں</u>

اگر آپ کرک لیس نیبرہوڈ ہاؤسنگ سے کوئی گھر کرایے پر لیتے ہیں تو ایک کرایہ دار کی حیثیت سے آپ کے کچھ حقوق اور آپ پر کچھ ذمہ داریاں عائد ہوتی ہیں۔ آپ کے مالک مکان کی حیثیت سے ہمارے بھی کچھ حقوق اور ہمارے او پر بھی کچھ ذمہ داریاں عائد ہوتی ہیں۔ ان تمام چیزوں کی تفصیلات آپ کے کرایہ داری معاہدہ میں مذکور ہے۔

آپ کے مالک مکان کی حیثیت سے اس بات کو یقینی بنانا ہماری ذمہ داری ہے کہ ہر ایک اپنی ذمہ داریاں پوری کرتا ہے۔ ہم چاہتے ہیں کہ ہر شخص اپنی کرایہ داری کے فوائد سے لطف اندوز ہو اور اپنے گھر میں سکون سے رہے۔ ہمیں معلوم ہے کہ ہمارے موجودہ بیشتر کرایہ دار بھی یہی چاہتے ہیں۔

ہم اپنے کرایہ داروں اور وسیع تر معاشرے کو سماج مخالف طور طریق اور ہراسانیوں سے ہونے والی تکلیفوں اور پریشانیوں سے محفوظ رکھنے کے لئے حتی الامکان کوششیں کرنے کے لئے پر عزم ہیں۔

اس ہدف کو حاصل کرنے کے لئے ہم اپنے تمام نئے کرایہ داروں کو یہ ثابت کرنے کے لئے 12 ماہ کی ایک تجرباتی مدت فراہم کرتے ہیں کہ آیا وہ اپنی کرایہ داری معاہدے کا پاس ولحاظ رکھتے ہیں ، اپنے گھروں اور باغیچوں کا خیال رکھتے ہیں نیز اپنے آس پڑوس کے علاقے میں کسی زحمت کا سبب تو نہیں بنتے۔

اسی تجرباتی مدت کا نام تعارفی کرایہ داری ہے۔

<u>ایک تعارفی کرایہ داری</u>

ایک نئے کرایہ دار کی حیثیت سے آپ کو اپنے نئے گھر میں منتقل ہونے سے قبل ایک تعارفی کرایہ داری معاہدے پر دستخط کرنے ہوں گے۔ اس تجربہ کی مدت 12 ماہ پر محیط ہوتی ہیں۔ اگر آپ اپنی تعارفی کرایہ داری کی مدت اطمینان بخش طور پر مکمل کرلیتے ہیں تو آپ خود بخود ایک محفوظ کرایہ دار ہوجائیں گے۔

<u>تعارفی کرایہ دار کے حقوق</u>

تعارفی کرایہ دار محفوظ کرایہ دار نہیں ہوتے ہیں۔ آپ کو محفوظ کرایہ داروں کو حاصل ہونے والے جملہ قانونی حقوق حاصل نہیں ہوں گے۔

ایک تعارفی کرایہ دار کی حیثیت سے آپ کو درج ذیل محدود حقوق حاصل ہوں گے:

- مشورہ دینے کا حق
- مرمت کروانے کا حق
- منتقل کرنے یا ہونے کا حق
- وراثت کا حق

لیکن آپ کو درج ذیل حقوق حاصل **نہیں** ہوں گے:

- اپنا گھر خریدنے کا حق
- کسی اور کو اپنی کرایہ داری دینے یا منتقل کرنے کا حق
- کسی اور کو گھر میں رکھنے یا اپنا گھر ضمنی طورپر کرایہ پر دینے کا حق
- گھر کو بہتر بنانے کا حق
- کسی اور کرایہ دار کے ساتھ باہم رضامندی کے ذریعہ اپنا گھر تبدیل کرنے کا حق

اپنے تعارفی کرایہ داری کے دوران

شروع میں علاقے کی جائداد سے متعلق ہماری ٹیمیں آپ کے تعارفی کرایہ داری پر قریبی نظر رکھیں گی۔ اگر معمولی تکلیف یا آپ کی کرایہ داری معاہدے کی خلاف ورزی ہمارے علم میں آتی ہے تو ہم آپ کو مشورہ دیں گےاور اپنا طور طریق بدلنے کا موقع فراہم کریں گے۔

اس طرح کی معمولی تکلیف دہی یا خلاف ورزیوں میں درج ذیل شامل ہیں:

- کھبی کبھار شور شرابہ کرنا
- اپنے باغیچے کی اطمینان بخش طورپر دیکھ بھال نہ کرپانا
- اپنی جائداد کو معمولی نقصان پہونچانا
- پالتو جانوروں کی وجہ سے پیدا ہونے والی تکلیفیں

تاہم، اگر ہمیں آپ کی کرایہ داری میں سنگین خلاف ورزیوں کا پتہ چلتا ہے یا اگر آپ ہمارے ساتھ مل کر کوئی حل تلاش کرنے کی کوشش نہیں کرتے ہیں تو ہم آپ کا گھر واپس اپنے قبضے میں لینے کے لئے قانونی کارروائی کریں گے۔

وہ سنگین خلاف ورزیاں جن کی وجہ سے ہمیں اس طرح کی کارروائیاں کرنی ہوں گی ان میں درج ذیل شامل ہیں:

- ایسی ہراسانی جس کا ہراسانی کے شکار افراد یا ان کے کنبے کے افراد پر گھرا اثر پڑتا ہے
- تشدد یا تشدد کی دھمکیاں
- غیر قانونی یا غیر اخلاقی مقاصد کے لئے جائداد کا استعمال، مثال کے طورپر منشیات کے کاروبار کے لئے
- کرایہ کے بقایا جات کا چڑھتے جانا اور ادا کرنے کی نیت معمولی ہونا یا بالکل نہ ہونا
- انتباہ کے باوجود معمولی واقعات کی تعداد میں اضافہ ہوتے رہنا

یہ بات یاد رکھنا اہم ہے کہ آپ صرف اپنے طور طریق کے ہی ذمہ دار نہیں ہیں

ہم آپ کے خلاف کارروائی کریں گے اگر سماج مخالف برتاؤ کرنے والا شخص کوئی ایسا فرد ہے جو آپ کے ساتھ رہ رہا ہے یا آپ کا مہمان ہے۔ اس سے کوئی فرق نہیں پڑتا کہ تکلیف پہونچانے کا واقعہ کہاں پیش آتا ہے —— آپ کے گھر میں، آپ کے گھر کے باہر یا آس پڑوس کے علاقے میں کہیں بھی۔

نظر ثانی کا حق

اگر آپ کے گھر کا قبضہ واپس لینے کے لئے آپ کو نوٹس بھیجا جاتا ہے تو، آپ فیصلے پر نظر ثانی کی درخواست کرسکتے ہیں۔ نظر ثانی کی سنوائی ایک یا ایک سے زیادہ ایسے منیجر انجام دیں گے جن کا آپ کے مسئلے سے کوئی تعلق نہیں ہوگا۔

<u>عدالتوں کا کردار</u>

اگر کوئی تعارفی کرایہ دار قبضہ واپس لینے کے فیصلے کے خلاف اپیل میں کامیابی حاصل نہیں کر پاتا ہے تو پھر عرضی عدالت میں پیش کی جائے گی۔
اگر عدالت کو اطمینان ہے کہ نوٹس اور نظر ثانی کی کارروائیاں درست طریقے سے انجام دی گئیں ہیں تو، قبضہ لازمی طور پر مالک مکان کو دے دیا جائے گا۔ اس کے بعد آپ سے گھر خالی کرایا جائے گا۔

<u>محفوظ کرایہ داری حاصل کرنا</u>

ایک بار کوئی سنگین خلاف ورزی کئے بغیر آپ اپنی کرایہ داری کی مدت مکمل کرلیتے ہیں تو آپ کی کرایہ داری خود بخود جملہ حقوق کے ساتھ محفوظ کرایہ داری میں منتقل ہوجائے گی۔

اس کے بعد آپ KNH اکسیل کے بھی ایک ممبر ہو جائیں گے۔ یہ ہمارا انعام اور وفادار کرایہ داروں کی ستائش کی ایک اسکیم ہے۔ اسکیم کے فوائد میں درج ذیل شامل ہیں:

- ایک ڈسکاؤنٹ کارڈ جس سے آپ مقامی 200 سے زیادہ دوکانوں اور کاروباری مراکز میں بھاری بچت کرسکیں گے
- کرایہ داروں کے لئے ہمارے میگزین ڈور ٹو ڈور [Door to Door] کے ذریعہ مسابقوں اور انعامی مقابلوں میں حصّہ لے سکیں گے
- کمیونٹی گرانٹ اور اچھے پڑوسی کے انعامات حاصل کرنے کے قابل ہوسکیں گے

<u>سوالات؟</u>

ہم چاہتے ہیں کہ آپ کی کرایہ داری کامیاب رہے۔ اگر آپ کو کوئی تشویش ہے یا آپ کچھ پوچھنا چاہتے ہیں تو مشکلات سے پاک تعارفی کرایہ داری کے حصول کو یقینی بنانے کے لئے اپنے علاقے کی ہاؤسنگ ٹیم سے رابطہ میں رہ کر ہماری مدد کریں۔