کرایہداری کا کتابچہ ۔ آپ کے حق اور زمیداریوں کا خلاصہ

۱۔ کرایہداری کا کتابچہ

کے این ایچ کا کام ہے کہ وہ آپ کے گھر اور برادری کو کامیاب بنائے۔
آپ کی برادری کو کامیاب بنانے کیلئے ہم اپنے کرایہداروں کو اُن کے حق اور زمیداریوں کے بارے میں سمجھاتے ہیں۔

ہم نے یہ خلاصہ لکھا ہے جس سے کرکلیز کونسل کے کرایہدار اپنے اہم حق اور زمیداریوں کو سمجھ سکیں۔

یہ آپ کی کرایہداری کی پُوری فہرست نہیں ہے۔ پُوری تفصیلات کیلئے اپنے کرایہدار نامے کو دیکھیں۔

اگر آپ کو اپنے کرایہدار نامے سے کچھ نہ سمجھ آئے تو ہم سے رابطہ کریں۔
دھیان رکھیں، اگر آپ نئے کرایہدار ہیں تو شاید آپ کی انٹروڈکٹری تینسی اگریمینٹ ہو۔

انٹروڈکٹری ٹینٹ ہونے کے لحاظ سے آپ کو ایک کتابچہ ملا ہوگا جس کا نام انٹروڈکٹری تینسی اسکیم ہے، اگر یہ آپ کو نہ ملا ہو تو آپ ہم سے لے سکتے ہیں

۲۔ کے این ایچ سے آپ کا رشتہ

آپ کا کرایہدار نامہ آپ کو بتاتا ہے کہ کرایہدار ہونے کے طور پر آپ کو کیا کرنا ہوگا اور کے این ایچ کو کیا کرنا ہوگا (کے این ایچ، کرکلیز کونسل کیلئے آپ گھر کی دیکھ بھال کرتے ہیں)۔
اس سے یہ معلوم ہوگا کہ اگر آپ اپنے کرایہدار نامے کے مطابق نہ چلے تو کے این ایچ کیا کرے گا۔

ہم آپ سے وہی کرنے کو کہیں گے جو انگریزی قانون کے مطابق ہو۔

۲۔ آپ کی کرایہداری، آپ کو کیا کرنا ہوگا

آپ کے اور آپ کے پروسی کے حق برابر ہیں۔

آپ کی وہی زمیداریاں ہوں گی، جیسے کے وقت پر کرایہ ادا کرنا اور پروسی کے ساتھ عزت سے پیش آنا۔

ہم آپ کو مدد اور مشورہ دیں گے جس سے آپ اپنے حق اور زمیداریاں نبھا سکیں۔

اس کے باوجود اگر آپ اپنے کرایہدار نامے کو توڑے، مسلاً کرایہ نہ دے یا پریشانی کا بعاض بنے تو ہم کاروائی کریں گے جس سے آپ اپنا گھر کھو سکتے ہیں۔

۳۔ آپ کا کرایہ اور دوسرے بل

یہ ضروری ہے کے آپ اپنا کرایہ ادا کریں۔

آپ کوشش کریں کے آپ کے کرایہ کا بقایا نہ بنے۔

اگر ایسا ہوا پھر آپ کے این ایچ سے مل کر کرایہ پوڑا کرنے کیلئے انتظام کر سکتے ہیں۔

اگر آپ ہاوسنگ بینیفٹ کے حقدار ہے تو آپ ہاوسنگ بینیفٹ کی درخواست ڈالنے کی اور اس کو جاڑی رکھنے کی پوڑی کوشش کریں۔

اگر ہاوسنگ بینیفٹ سے آپ کا کرایہ پوڑا نہیں ہوتا تو باقی کا کرایہ آپ کو ادا کرنا پڑے گا۔

اگر آپ کو کرایہ دینے میں مشکل پیش آتی ہے تو ہمارے پاس پیسے پر مشورہ دینے والے آفیسر موجود ہے جو آپ کی مدد کر سکتے ہیں۔

اگر کوئ اور پیسے کے مسلے ہیں تو وہ ان پر بھی مشورہ دے سکتے ہیں۔

اگر آپ کو اپنے گیس یا بجلی کے بل دینے میں مشکل پیش آتی ہے تو ہمارے پاس انرجی ایڈوائزروں کی ٹیم ہے جو آپ کو پیسے بچانے میں اور سب سے بہتر سودا کروا سکتے ہے۔

۴۔ اپنے گھر کی دیکھ بھال

اپنے گھر کو آرستہ رکھنے کی اور صاف ستھرا رکھنے کی زمیداری آپ کی ہے۔

اگر آپ، یا آپ کے ساتھ کوئ رہنے والا یا گھر پر آیا ہوا کوئ مہمان گھر کا نقصان کرے تو پھر آپ کو اس کی مرمت کے پیسے دینے پڑیں گے۔

اگر آپ گھر سے کاروبار کرنا چاہے یا گھر میں کوئ بڑی تبدیلی کرنا چاہے تو آپ کے این ایچ سے اجازت لیں لے۔

اپنے گھر کو کسی غیر قانونی کام کیلئے استمعل نہ کریں، مسلاً چرس بیچنا۔

اگر آپ کے پاس باغ ہے تو آپ گھاس کو کاٹیں اور کوڑے کچرے سے صاف رکھیں۔

کونسل کی اینوا ئرنمنٹل ویسٹ سروسز آپ کا بڑا کوڑا مفت میں اٹھا سکتے ہیں (مفید معاومات کے حصے میں دیکھیں)۔

اپنے گھر کا خیال رکھنے میں ہم آپ کو مشورہ دے سکتے ہیں اور گھر کو آرستہ رکھنے کیلئے شاید آپ کو واؤچر بھی مل سکیں (براہ مہربانی مزید معلومات کیلئے اپنے ہاسنگ آفیسر سے بات کریں)۔

۵۔ اپنے پروسیوں کے ساتھ مل جل کر رہنا

آپ اور آپ کے پروسی، دونوں کو یہ حق ہے کہ آپ اپنے گھر کا لطف اٹھا سکیں۔

اس کا یہ مطلب ہے:

• آپ کو یہ چاہیئے کہ آپ دوسروں کو شور شرابے سے تنگ نہ کرے خاص طور سے رات کو یا صبح کے وقت۔

کوشش کریں کہ آپ ٹی وی دھیمی آواز میں لگائے اور شور شرابے والی دعوت نہ کریں۔

• آپ، آپ کے گھروالے اور آپ کے مہمان آپ کے پروسیوں سے عزت سے بات کریں اور عزت سے پیش آئے۔

• آپ اپنے پروسی سے یا گھر پر آنے والے کسی مزدور سے سختی سے یا ناگوار ترکیے سے پیش نہ آئے۔

• آپ اپنے علاقے کے کسی فرد کو نا ستائے اور نا ہی دھمکائے، خاص طور سے اگر وہ آپ کو کسی اور نصل کے لگے۔

• آپ اپنے پروسیوں سے بھی ایسی امید رکھ سکتے ہیں۔

• اگر آپ کے گھر کے ساتھ باغ ہے آپ اسے ضمیداری سے استمعل کریں اور ایسا کچھ نہ کرے جس سے آپ کے پروسی تنگ ہو، جیسے کہ کوڑے کچرے کو آگ لگانا یا پالتو جانور کو گندگی ڈالنے دینا۔

اگر آپ کو اپنے پروسی سے کوی مسلۂ ہے تو آپ ان سے بات چیت کرکے اسے سلجھاے۔

اگر ایسا کرنے سے کچھ نہ بنے تو ہم آپ کی مدد کر سکتے ہیں اور اس مسلے کو سلجھانے پہ مشورہ دے سکتے ہیں۔

٦۔ اور آپ کو کیا کرنا ہوگا

اگر آپ کے گھر میں کوئ مسلۂ ہے تو آپ کے این ایچ کو بتائے اور ان کو ضروری مرمت کرنے کیلئے گھر میں آنے کی اجازت دیں۔

آپ اپنا گھر محفوض رکھیں اور چابیاں سمبھال کر رکھیں۔

یہ ضروری ہے کہ کم سے کم سال میں ایک بار آپ ہمیں اپنے گھر میں آنے کی اجازت دے تاکہ ہم گیس کے دیگر الات کی جانچ کر سکیں۔

اگر آپ زیادہ عرصہ کیلئے گھر سے دور ہیں تو آپ یہ بات ہمیں بتایئں اور یہ بھی بتایئں کے اس عرصے کیلئے آپ اپنا کرایہ کیسے ادا کریں گے۔

آپ اپنا پوڑا مکان کسی اور کو کرایہ پر نہیں دے سکتے۔

اگر آپ اپنا گھر واپس دینا چاہتے ہیں تہ آپ کو کے این ایچ کو ۴ ہفتوں کا نوٹس

دینا پڑے گا اور یاد سے اپنی چابیاں کے این ایچ کے آفیسر کو واپس کرنی پڑے گی۔

جب آپ اپنی کرایہ‌داری ختم کرنا چاہیں تو مکان کو صاف ستھرا اور درست چھوڑیں۔
اگر ایسا نہ ہوا تو اسے ٹھیک کرنے کیلئے شاید آپ کو پیسے دینے پڑیں۔

۷۔ کے این ایچ کو کیا کرنا ہوگا

پڑوسی سے مسلہ

اگر آپ کا پڑوسی آپ کی پرسکوں خوشی کی عزت نہیں کرتا اور آپ اس مسلے کے بارے میں ان سے بات نہیں کر سکتے، یا آپ کا پروسی آپ کو ستائے یا دھمکائے تو ہمیں اسے روکنے کیلئے کچھ کرنا ہوگا۔

مدد کیلئے آپ اپنے نیبرہڈ آفس سے رابطہ کریں (کتابچہ کے آخر میں مزید معلومات کے حصے میں دیکھیں)۔

۷۔ آپ کا اور آپ کے گھر کا احترام

کے این ایچ میں کام کرنے والے آپ کے گھر میں کسی اچھی وجہ سے آئیں گے یا

اگر آپ نے ہم کو بلایا ہو۔
ہم آپ کو ۲۴ گھنٹوے پہلے خبر دیں گے اگر ہمیں آنا ہو۔

۷۔ آپ کو محفوظ رکھنا

کے این ایچ کو یہ اطمینان ہونا چاہیئے کے آپ کے گیس اور گیس کے دیگر الات

مسلاً بوائلر یا گیس فائر کے ہم کم سے کم سال میں ایک بار جانچ کرے۔

. اگر آپ نے اپنے گیس کے الات خود لگائے ہیں تو ان کی جانچ کروانا آپ کی ضمیداری ہے۔

ایمرجنسی میں ہمیں جلد قدم اٹھانا پڑے گا جیسے کہ گیس شگاف ہمیں آپ کو اور آپ کے گھر کو محفوض رکھنے کیلئے فوراً داخل ہونا پڑے گا۔

۸۔ آپ کے گھر کی مرمت

یہ لازم ہے کہ کے این ایچ آپ کے گھر کی مرمت کریں جیسے کہ نل لگانے کا کام، بجلی کا کام، دروازے اور دیواریں۔

بہرحال اگر نقصان آپ کی وجہ سے ہوا ہے تو مرمت کے پیسے آپ کو دینے پڑیں گے۔

ہمیں چاہیئے کہ آپ کا گھر باہر سے بھی درست ہو، جیسے کہ چھت، باہر کی دیواریں یا باہر نلی۔

ہم یہ مرمت مناسب وقت کے اندر کریں گے اور یہ قانون اور کے این ایچ کے مشتہر معیار کے مطابق ہو گی۔

ہم یقین دلاتے ہیں کہ ہم پانی، گرم کرنے کے الات، گیس اور بجلی کو چالو رکھنے کی زمیداری لیتے ہے، لیکن اپنے بل کو ادا کرنا اور گیس اور بجلی کے میٹر کو بھڑنا آپ کی زمیداری ہے۔

۸۔ اپنے گھر کا لطف اٹھانا

اگرچہ کچھ ایسی باتیں ہیں جو آپ کو کرایہ دار ہونے کے طور پر کرنی پڑے گی، ہم یہ چاہتے ہیں کہ آپ اپنے گھر کا لطف اٹھائے۔

یاد رکھنا کہ ہم موجود ہیں آپ کو مشورہ دینے اور آپ کی مدد کرنے کیلئے اور آپ پوری طرح اس کا نفع کیسے اٹھا سکتے ہیں۔

۹۔ برادری میں آپ کی حصہ داری

بہت سی وجہ ہو سکتی ہیں جن کے لئے آپ اپنے علاقے میں ہونے والے فیصلوں میں شامل ہونا چاہینگے۔

• کوئ ایسا معاملہ ہو سکتا ہے جسے آپ سمجھتے ہے کہ ہم سہی طریکے سے نہیں نبتا رہے۔

• شاید آپ دوسروں سے مل کر اپنے علاقے کو بہتر بنانا چاہتے ہیں۔
• شاید آپ جاننا چاہتے ہیں کہ آپ کے علاقے میں کیا ہو رہا ہے۔
• شاید آپ اپنے علاقے میں دوسرے لوگوں کو جاننا چاہتے ہیں۔

آپ کے شامل ہونے کے بہت سے طریقے ہیں، مسلاً:

• ٹینینٹز اینڈ ریسیڈینٹز ایسوسیشن، یہ ایسا گروہ ہے جہاں لوگ اکٹھے ہو کر علاقے کو بہتر بناتے ہیں۔

• فوکس گروپ، کے این ایچ نے اپنے کرایہ‌دار اور علاقے میں رہنے والے لوگوں کیلئے گروہ ہے جن میں آپ خاص موضوع پر بات چیت کر سکتے ہیں۔

• کمیونٹی مجلسیں، کے این ایچ مختلف مجلسیں لگاتے ہیں جن سے ہم کرایہ‌داروں کی رائے لیتے ہیں اور کامیاب منصوبوں کی خوشی مناتے ہیں۔

اگر آپ ان میں شامل ہونا چاہتے ہیں تو اپنی نیبرہڈ ہاوسنگ ٹیم سے رابطہ کریں جن سے آپ کو اپنے علاقے میں گروپوں کے بارے مزید معلومات مل سکتی ہے (کتابچہ کے آخر میں مفید اطلاع کے حصے میں دیکھیں)۔

۹۔ سوالات

ہم یہ چاہتے ہیں کہ آپ کی کرایہ‌داری کامیاب ہو۔ یہ حاصل کرنے میں آپ ہماری مدد کریں اور اگر کوئی پریشانی یا سوال ہے تو اپنے علاقے کی ہاوسنگ ٹیم سے رابطہ کریں۔

۱۰۔ مفید فون نمبر

۱۰۔ فوری ضرورت/ کام کے گھنٹوں کے باہر

۱۱۔ نیبرہڈ آفس سے رابطہ