Llywodraeth Cymru
Welsh Government

پڑھنے میں آسان

کرائے کے گھر: رہائش کے قوانین میں ہونے والی تبدیلیاں

کرایہ داروں کی گائیڈ

اس دستاویز کو ویلش حکومت کی طرف سے تیار کیا گیا ہے۔ 'کرایہ داروں اور لائسنس یافتہ افراد کے لیے کرائے پر گھر کا مطلب کیا ہے' یہ اس کو آسان طریقے سے پڑھنے کا ورژن ہے۔

فروری 2022

اس دستاویز کو استعمال کرنے کا طریقہ

یہ پڑھنے میں آسان دستاویز ہے۔ پھر بھی آپ کو اسے پڑھنے کے لیے مدد کی ضرورت پڑ سکتی ہے۔ اپنے جاننے والے کسی سے مدد طلب کریں۔

بولڈ نیلی رنگ میں تحریر شدہ الفاظ کو سمجھنا مشکل ہو سکتا ہے۔آپ نیلے رنگ میں لکھے ہوئے الفاظ کا مطلب **صفحہ 12** پر ملاحظہ کر سکتے ہیں۔

دستاویز میں جہاں ’**ہم**‘کہا گیا ہے، اس سے مراد **ویلش حکومت ہے**۔مزید معلومات کے لیے درج ذیل پر رابطہ کریں:

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

ویب سائٹ: gov.wales/renting-homes-housing-law-changing

ای-میل: RentingHomes@gov.wales

فون: 03000604400

Hawdd ei Ddeall Cymru
Easy Read Wales

اس دستاویز کو **Easy Read Wales** کی طرف سے **تصویری علامتوں** کا استعمال کرکے پڑھنے میں آسان بنایا گیا ہے۔پڑھنے میں آسان ورژن کے بارے میں اپنےخیالات ہمیں بتلانے کے لیے، یہاں کلک کریں۔

مشمولات

صفحہ

اس دستاویز کو استعمال کرنے کا طریقہ........ 2

تمہید........ 4

کون سی تبدیلیاں ہونے والی ہیں؟........ 5

رہائش کے قوانین میں ہونے والی دیگر تبدیلیاں........ 8

سخت الفاظ........ 12

تمہید

ویلس میں گھر کرائے پر لینے سے متعلق قوانین تبدیل ہو رہے ہیں۔

گھروں کرائے **پر لینے کے نئے قانون** سے گھر کرائے پر لینا زیادہ آسان اور سہل ہوجائے گا۔

نئے قانون میں یہ واضح ہو گا کہ آپ کو اپنے گھر میں رہتے ہوئے کیا کرنا چاہیے اور کیا نہیں کرنا چاہیے۔

یہ گائیڈ ان لوگوں کے لیے ہے جو مالک مکان یا کرایہ داری ایجنٹ سے گھر کرائے پر لے رہے ہیں۔

کون سی تبدیلیاں ہونے والی ہیں؟

نئے قانون کے تحت:

- اب آپ کو **کنٹریکٹ ہولڈر**(نہ کہ کرایہ دار) کے طور پر جانا جائے گا۔
- آپ کو **قبضے کا معاہدہ** جاری کیا جائے گا (جسے کرایہ داری کا معاہدہ کہا جاتا تھا)۔

یہ قبضے کا معاہدہ مکان مالک جو فلیٹ یا مکان کا مالک ہوتا ہے اور آپ، کنٹریکٹ ہولڈر - جو اسے کرایہ پر لیتا ہے، کے درمیان ہوتا ہے۔

قبضے کےمعاہدے سے متعلق

2 قسم کے قبضے کے معاہدے ہوتے ہیں:

محفوظ معاہدہ- اگر آپ اپنا گھر مقامی کونسل یا ہاؤسنگ ایسوسی ایشن (جسے کمیونٹی لینڈ لارڈز کہا جاتا ہے) سے کرایہ پر لیتے ہیں۔

معیاری معاہدہ- اگر آپ اپنا گھر کسی نجی مالک مکان سے کرایہ پر لیتے ہیں۔

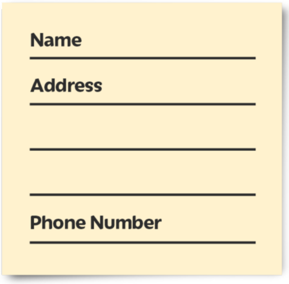
لیکن یہ معاہدہ بعض قسم کی رہائش کے لیے کمیونٹی لینڈ لارڈز کے ذریعہ بھی استعمال کیا جاسکتا ہے۔مثال کے طور پر، سپورٹیڈ ہاؤسنگ کے واسطے (مزید معلومات کے لیے نیچے 'سپورٹیڈ ہاؤسنگ' کا سیکشن ملاحظہ کریں)۔

قبضے کے معاہدوں کی شرطیں

آپ کے مالک مکان کے ذریعہ آپ کو **قبضے کا معاہدہ** تحریری شکل میں دیا جانا چاہیے۔

معاہدے میں اس بات کی وضاحت ہونی چاہیے کہ آپ کیا کر سکتے ہیں اور کیا نہیں کر سکتے ہیں، اور آپ کا مکان مالک کیا کر سکتا ہے اور کیا نہیں کر سکتا ہے۔

اس **معاہدے** میں درج ذیل باتیں شامل ہونی چاہئیں:



- کرایہ پر لینے والے کے نام اور کرائے پر لی جانےوالی پراپرٹی کا پتہ۔

- حقوق اور ذمہ داریاں۔مثال کے طور پر، گھر کےاندرچیزوں کی مرمت کرنا مالک مکان کی ذمہ داری ہے۔

- روزمرہ کے مسائل۔مثال کے طور پر، اگر گھر میں 4 ہفتے یا اس سے زیادہ طویل عرصے تک کوئی نہ رہنے والا ہو، تو مالک مکان کو اس بات سے مطلع کرنا۔

- دیگر معلومات۔مثال کے طور پر، کچھ چیزیں جیسے کہ آیا آپ کو پالتو جانور رکھنے کی اجازت ہے یا نہیں۔

آپ یعنی **کنٹریکٹ ہولڈر** کی پسند پر یہ معاہدہ ایک طبع شدہ (پرنٹ آؤٹ) شکل میں یا آن لائن ای-میل کے ذریعہ بھیجا ہوا ہو سکتا ہے۔

اگر آپ اس میں شامل ہر بات سے مطمئن ہیں تو آپ کو معاہدہ پر دستخط کرنا چاہیے۔

رہائش کے قوانین میں ہونے والی دیگر تبدیلیاں

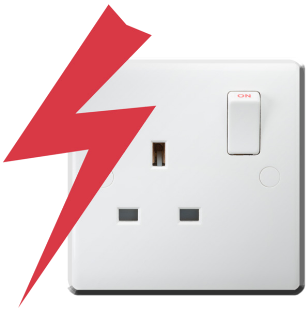
رہائش کے قوانین میں اہم تبدیلیاں کی گئی ہیں، جن میں یہ شامل ہیں:

گھر کو قیام کے لیے موزوں بنانا۔

مالک مکان کو یہ یقینی بنانا چاہیے کہ آپ کا گھر رہائش کے لیے موزوں ہو۔

مثال کے طور پر، آپ کے مالک مکان کو یہ کام کرانا چاہئے:

- دھواں کا الارم لگائیں۔
- **کاربن مونو آکسائڈ** کا الارم لگائیں



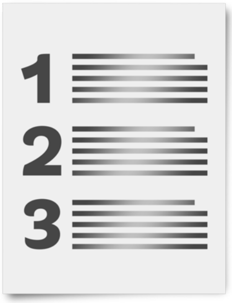
- یہ یقینی بنائیں کہ بجلی محفوظ ہو۔

کاربن مونو آکسائڈ ایک زہریلی گیس ہے اور آپ کے گھر میں اس کا رساؤ ہوسکتا ہے۔مثال کے طور پر، اگر آپ کا گیس بوائلر خراب حالت میں ہو۔

اگر آپ کا گھر رہائش کے قابل نہیں ہے، تو آپ کو اس مدت کے دوران کرایہ ادا کرنا ضروری نہیں ہے۔

چھوڑنے کا نوٹس

اگر آپ کا مالک مکان معاہدہ چھوڑنا چاہے تو ان کی طرف سے آپ کو ایک نوٹس دینا لازمی ہے۔



نوٹس تحریری شکل میں ہوتا ہے جس میں آپ کو یہ بتایا جاتا ہے کہ آپ کو کیا کرنا چاہیے، اور کب تک کرنا چاہیے۔

جہاں پر آپ نے کچھ غلط نہیں کیا ہو، تو آپ کا مالک مکان اگر آپ کے ساتھ معاہدہ چھوڑنا چاہے، تو انہیں آپ کو 6 ماہ کا نوٹس دینا چاہیے۔

مرمت کے کام

آپ کا مالک مکان آپ کو صرف اس لیے گھر چھوڑنے کے لیے نہیں کہہ سکتا کہ آپ نے یہ شکایت کی ہے کہ آپ کے گھر کی حالت خراب ہے جس میں مرمت درکار ہے۔

مشترکہ معاہدے کے حاملین (Joint contracts holders)

آپ اپنے مالک مکان سے کسی ایسے شخص کو اپنے معاہدے میں شامل کرنے کا مطالبہ کرسکتے ہیں جس کے ساتھ آپ رہنا چاہتے ہیں۔ایسا کرنے کے لیے آپ کو نیا معاہدہ کرنے کی ضرورت نہیں ہے۔

اپنا گھر کسی دیگر کے سپرد کرنا

رہائش جاری رکھنے کے لیے آپ اپنا گھر دوسرے لوگوں کے سپرد کر سکتے ہیں۔ اب آپ کا گھر دو مرتبہ سپرد کیا جا سکتا ہے - ہو سکتا ہے آپ کے رفیق / رفیقہ کو اور پھر آپ کے بالغ ہونے والے بچوں کو۔

سپورٹیڈ ہاؤسنگ

اگر آپ 6 ماہ سے زائد عرصے سے سپورٹیڈ ہاؤسنگ میں قیام پذیر ہیں، تو آپ **معاونت یافتہ معیاری معاہدہ کے** اہل ہیں۔

سپورٹیڈ ہاؤسنگ کا مطلب ہے کہ آپ کا مالک مکان آپ کو اضافی خدمات فراہم کرتا ہے- مثال کے طور پر، آپ کو منشیات یا الکحل سے پرہیز کرنے میں مدد کرنا۔

معاونت یافتہ معیاری معاہدہ دیگر معیاری معاہدوں کی مانند ہوتا ہے۔لیکن آپ کے مالک مکان اس میں کچھ چیزیں شامل کرسکتا ہے، جیسے:

- ضرورت پڑنے پر آپ کو عمارت کے اندر دوسری جگہ منتقل کرنے پر قادر ہونا۔
- جب آپ نے کچھ سنگین غلطی کا ارتکاب کیا ہو، تو مالک مکان آپ سے 48 گھنٹے تک اپنے گھر سے دور رہنے کو کہہ سکتا ہے۔یہ 6 مہینے میں 3 مرتبہ سے زیادہ نہیں ہوگا۔

ہاؤسنگ کے قوانین میں ہونے والی تبدیلیوں کے بارے میں مزید معلومات کے لیے آپ 'کرایہ داروں کے لیے گھر کرایہ لینے کا کیا مطلب ہے' کی رہنمائی کا دستاویز پڑھ سکتے ہیں:
gov.wales/tenants-housing-law-changing-renting-homes

سخت الفاظ

کاربن مونو آکسائڈ

کاربن مونو آکسائڈ (CO) انتہائی زہریلی گیس ہے۔CO گیس مہلک ہو سکتی ہے اور بالخصوص اس لیے خطرناک ہے کیونکہ آپ کے لیے اسے دیکھنا، اس کا ذائقہ چکھنا یا سونگھنا ممکن نہیں ہے۔