

किराएदारी का अनुबंध

यह एक कानूनी अनुबंध है। यह मन्चेस्टर सिटी काउन्सिल और किराएदार के रूप में आपके अधिकारों और जिम्मेदारियों का वर्णन करता है।

इस अनुबंध में किराए पर दी गई सम्पत्ति का पता है:

किराएदार का नाम है/किराएदारों के नाम हैं:

नेट. वीमा नम्बर

1	<input type="text"/>	<input type="text"/>
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>

साप्ताहिक किराएदारी शुरू होने की तारीख

साप्ताहिक किराया है £

यहां रहने के लिए अधिकतम

हाउसिंग कर्मचारी आपको बताएंगे कि क्या आप, किराए का भुगतान करने में मदद के लिए, आवासीय भत्ता ले सकते हैं

लोगों की अनुमानित संख्या

यदि इसकी कोई बात आपकी समझ में नहीं आती, तो कृपया आवासीय कर्मचारियों से पूछें। आप किसी सिटिज़न्स एड्वाइस ब्यूरो या लॉ सेन्टर से भी मदद ले सकते हैं। संयुक्त किराएदारों को खंड 2.3 और 8.6 को विशेष रूप से नोट करना चाहिए।

सभी किराएदारों को, यह अनुबंध पढ़ लेने के बाद, नीचे हस्ताक्षर करने चाहिए।

“मैंने (या हमने) इस आवासीय आवेदन पत्र में जो जानकारी दी थी वह सच थी और अभी भी सच है मैं (या हम) किराएदारी के इस अनुबंध की शर्तों को समझता हूँ/समझते हैं और स्वीकार करता हूँ/करते हैं।”

1	<input type="text"/>	3	<input type="text"/>
2	<input type="text"/>	4	<input type="text"/>

नेबरहुड सर्विसेज ऑफिसर स्थानीय सेवा टीम

किराएदारी का संदर्भ नम्बर तारीख

1. आपके किराएदारी के अनुबंध के बारे में

- 1.1** यह अनुबंध आपको एक पक्का किराएदार बनाता है।
- 1.2** जब आप पक्का किराएदार बन जाएंगे, तो आपको काउन्सिल के किराएदार के पूरे कानूनी अधिकार मिलेंगे। इसका अर्थ यह हुआ कि आप जब तक चाहें अपना घर रख सकते हैं, बशर्ते कि कोई कानूनी वजह हो जिससे सिटी काउन्सिल इसे वापस लेना चाहती है (हाउसिंग एक्ट में इसे “ग्राउन्ड फॉर पाजेशन” (अधिकार में लेने का कारण) कहते हैं)। आपको निकालने या आपको किसी और घर में हटाने के काउन्सिल के अनुरोध को, अदालत की मान्यता चाहिए। ऐसा दो में से किसी एक कारण से किया जा सकेगा:
- 1.3** आपके अपने व्यवहार या आपके साथ रहने वाले किसी व्यक्ति या आपसे मिलने के लिए आने वाले किसी व्यक्ति के व्यवहार के कारण:
आपने किराएदारी के इस अनुबंध का कोई नियम तोड़ा होगा या आवास के लिए अपने आवेदन में कोई गलत जानकारी दी होगी। इन हालातों में हम आपको कोई दूसरा घर नहीं देंगे।
- 1.4** विशेष परिस्थितियों के कारण, काउन्सिल के लिए आपको घर से निकलना जरूरी है:
या अस्थायी रूप से या स्थायी रूप से हो सकता है। इन परिस्थितियों का वर्णन इस अनुबंध में किया गया है। (देखिए खंड 3.6, 6.15, 8.9)। आपको, एक उचित वैकल्पिक घर उपलब्ध कराया जाएगा और आपकी परिस्थितियों के अनुसार, आपको क्षतिपूर्ति या घर बदलने के खर्च में मदद (या दोनों) दी जाएगी।
- 1.5** काउन्सिल यदि आपकी किराएदारी समाप्त करने के लिए कार्यवाही करने का फैसला करती है, तो हम कानूनीतौर पर आवश्यक एक नोटिस, इस अनुबंध के सामने दिए हुए पते पर भेजकर, आपको सूचित करेंगे। इस नोटिस को पोस्ट किया जाएगा, या संपत्ति पर रख दिया जाएगा, या आपको व्यक्तिगत रूप से दिया जाएगा। यदि हमें कानूनी तौर पर आवश्यक कोई और नोटिस भेजना पड़े, तो हम इसी पद्धति का पालन करेंगे।

आपकी किराएदारी का शेष अनुबंध इस प्रकार दर्शाया गया है:

2. आपका किराया
3. मरम्मत व सुधार
4. सामुदायिक जिम्मेदारियां
5. किराएदार की सम्बद्धता
6. अपने घर का उपयोग करना
7. काउन्सिल के किसी और घर में भेजा जाना
8. अपना घर छोड़ना और आपनी किराएदारी समाप्त करना

2. आपका किराया

- 2.1** आपको अपना किराया अवश्य अदा करना चाहिए। इसका भुगतान समय पर करना चाहिए। आपका किराया हर सप्ताह देय होता है, लेकिन यदि आप चाहें तो हर दूसरे सप्ताह या हर महीने अग्रिम दे सकते हैं। कभी-कभी 'निःशुल्क' सप्ताह होते हैं, जब कोई किराया नहीं देना पड़ता (यद्यपि जिन लोगों पर किराया बकाया होता है, उन्हें इन सप्ताहों का किराया भी देना पड़ता है)।
- 2.2** यदि आप अपने किराए का भुगतान नहीं करते, या लगातार देर से करते हैं, तो सिटी काउन्सिल आपको अपने घर से जबर्दस्ती निकालने को कानूनी अनुमति लेने के लिए अदालत जा सकती है। यदि आपको अपने किराए का भुगतान करने में कोई दिक्कत हो, तो अपने स्थानीय हाउसिंग मेम्बर से फौरन संपर्क करें।
- 2.3** यदि आप साझा किराएदार हैं तो सभी किराए के लिए और यदि कोई किराया बकाया हो, तो उसके लिए, तो आपमें से प्रत्येक व्यक्ति जिम्मेदार है। सिटी काउन्सिल आपके घर के लिए किराए का सारा बकाया किसी अकेले साझा किराएदार से वसूल कर सकती है। इसलिए, यदि एक साझा किराएदार छोड़कर चला जाता है, तो जो भी किराया बाकी हो उसके लिए बाकी बचा किराएदार या बाकी बचे किराएदार, जिम्मेदार होगा/होंगे।
- 2.4** आप जो किराया देंगे वह आपके घर में उपलब्ध सुविधाओं और उसके प्रकार, उसकी किस्म और स्थान पर निर्भर करेगा।
- 2.5** आपके किराए में, सिटी काउन्सिल की आवसीय सेवा के बारे में लिए जाने वाले निर्णयों में किराएदारों की सम्बद्धता के लिए भुगतान से संबंधित एक राशि शामिल है।
- 2.6** समय-समय पर सामान्यतः वर्ष में एक बार-किराया बढ़ाया या घटाया जा सकता है। किराए में जब भी कोई परिवर्तन होगा, तो कम-से-कम चार सप्ताह पहले आपको लिखित में सूचित किया जाएगा।
- 2.7** पिछली किराएदारी से यदि हमें कोई धन देय है - जैसे बकाया किराया या जानबूझकर किए गए नुकसान की मरम्मत का खर्च - तो उसका भुगतान आपको अवश्य करना चाहिए। रिप्लेसमेंट के लिए जिस योजना की व्यवस्था की गई है, यदि आप उसका पालन नहीं करते, तो आपको अपने घर से जबर्दस्ती निकालने के लिए कानूनी अनुमति प्राप्त करने के लिए, सिटी काउन्सिल अदालत जा सकती है।
- 2.8** आपके घर के लिए यदि हम कोई नई सुविधा उपलब्ध कराते हैं, तो उसका खर्च आपसे लेने का हमें अधिकार है। खर्च आपके किराए के एक भाग के रूप में लिया जाएगा। ऐसा करने से कम-से-कम चार सप्ताह पहले हम आपको लिखित में बताएंगे।
- 2.9** कुछ किराएदार, अपने किराए के भाग के रूप में, अतिरिक्त सेवाओं के लिए भुगतान करते हैं। यदि आप इन किराएदारों में से हैं, तो हाउसिंग कर्मचारी आपको बता देंगे। यदि आपकी किराएदारी इस प्रकार की है, तो उस खंड या उन खंडों को पढ़ें, जिन पर नीचे हाउसिंग अधिकारी ने निशान लगाए हैं। इन सेवा प्रभागों में यदि कोई परिवर्तन हुआ, तो कम-से-कम एक सप्ताह पहले हम आपको लिखित में बता देंगे।

फिक्स्ड हीटिंग

आपके किराए में आपकी हीटिंग का भुगतान करने के लिए एक राशि शामिल है।

पूरी तरह फर्निश किया हुआ

हमने जो फर्नीचर और उपकरण उपलब्ध कराए हैं, उनके लिए भुगतान की एक राशि आपके किराए में शामिल है। घर में आपके आने से पहले आपको घर में शामिल फर्नीचर की एक सूची दी जाएगी।

आंशिक रूप से फर्निश किया हुआ

हमने जो फर्नीचर और उपकरण उपलब्ध कराए हैं, उनके लिए भुगतान की एक राशि आपके किराए में शामिल है। घर में आपके आने से पहले आपको घर में शामिल फर्नीचर की एक सूची दी जाएगी।

डिस्ट्रिब्यूट हीटिंग

आपके किराए में, आपकी हीटिंग का भुगतान करने के लिए एक राशि शामिल है। प्रत्येक वर्ष हम हिसाब लगाते हैं कि आपने वास्तव में कितनी हीटिंग का उपयोग किया है। आपने अपने किराए में जो हीटिंग चार्ज दिया है, यदि वह इसे कवर करने के लिए पर्याप्त नहीं है, तो आपको अतिरिक्त चार्ज का भुगतान करना पड़ेगा। आपने अपने किराए में जिस राशि का भुगतान किया है, यदि वह पर्याप्त से अधिक है, तो अतिरिक्त राशि आपको लौटा दी जाएगी - यद्यपि इस राशि का उपयोग, यदि कोई किराया बाकी हो, तो पहले उसे वसूल करने के लिए किया जाएगा।

हमें, भुगतान-पूर्व मीटर लगाने का अधिकार है, जिससे आपको अपनी हीटिंग का भुगतान उपयोग करने से पहले करना पड़ेगा, बजाए इसके कि इसका भुगतान आप अपने किराए में करें।

अन्य सेवाएं

आपके किराए में, अतिरिक्त सेवाओं का भुगतान करने के लिए एक राशि शामिल है। ये हैं:

.....

3. मरम्मत और सुधार

काउन्सिल की जिम्मेदारियाँ

- 3.1** हमें आपकी संपत्ति की संरचना और उसके बाहरी भाग की (जिसमें नालियाँ, परनाले और बाहरी पाइप शामिल हैं) मरम्मत करते रहने चाहिए। हमें इनकी मरम्मत करते रहना चाहिए और इन्हें कार्यकारी स्थिति में रखना चाहिए:
- पानी, गैस, बिजली सप्लाई करने वाले और सैनिटेशन के संयंत्र। इसमें शामिल हैं बेसिन्स, सिंक्स, टॉयलेट्स, बाथ्स। इसमें अन्य फिक्सर्स और फिटिंग्स या आपके अपने उपकरण जो पानी, गैस या बिजली की सप्लाई का उपयोग करते हैं, शामिल नहीं हैं; और
 - गर्मी और गर्म पानी सप्लाई करने वाले संयंत्र; और
 - साझा हिस्से - सीढ़ियाँ, प्रकाश व्यवस्था, लिफ्ट और कचरा डालने वाली शूट्स।
- 3.2** हमें आपके घर के बाहरी हिस्से को नियमित अंतराल से **अवश्य** पेंट करना चाहिए।
- 3.3** हमें उचित समय पर मरम्मत **अवश्य** करानी चाहिए। जब आप मरम्मत कराने के बारे में रिपोर्ट देंगे, तो हम आपको बताएंगे कि काम कब तक किया जाएगा (यह इस बात पर निर्भर है कि यह कितना आवश्यक है)।
- 3.4** मरम्मत के बाद हमें पड़ा हुआ कूड़ा कर्कट **अवश्य** साफ कर देना चाहिए। सजावट को हम यथासंभव उस स्थिति के आसपास लाने की कोशिश करेंगे जैसी वह मरम्मत के पहले थी।
- 3.5** मरम्मत के लिए आपके अनुरोध की लिखित पुष्टि हमें आपको **अवश्य** देनी चाहिए या भेजनी चाहिए (बशर्ते कि इसे दो दिन के अंदर नहीं किया जाएगा)। इस पुष्टि को अपने पास रखें, हो सकता है कि बाद में आपको पूछताछ करनी पड़े।
- 3.6** कुछ ऐसी विशेष परिस्थितियाँ हैं जब सिटी काउन्सिल को यह कानूनी अधिकार है कि वह आपके घर को अपने अधिकार में ले ले, क्योंकि उस पर कुछ काम किया जाना है। ये हैं:
- यदि आपकी सम्पत्ति को, भवन की बड़ी मरम्मत के लिए या पूरी तरह पुनर्विकसित करने के लिए या इसलिए कि इसे गिराना है, खाली कराना है। आपको एक उचित वैकल्पिक घर दिया जाएगा। आपकी परिस्थितियों को देखते हुए, आपको सामान्यतः क्षति पूर्ति या दूसरे घर में जाने के खर्चों में मदद (या दोनों) दी जाएगी। आपका घर बदलना स्थायी या अस्थायी हो सकता है।
 - यदि आप अस्थायी रूप से घर बदलने के लिए सहमत होते हैं, तो आपकी मूल सम्पत्ति पर कार्य समाप्त हो जाने के बाद, हमें आपके अस्थायी घर पर कब्जा कर लेने का अधिकार है।

किराए के अधिकार

- 3.7** आपको समय पर मरम्मत कराए जाने का **अधिकार** है। कुछ मामलों में आपको कानूनी 'मरम्मत कराने का अधिकार' है - यदि **कुछ** मरम्मतें समय पर नहीं की जाती तो आप क्षतिपूर्ति प्राप्त कर सकते हैं। अधिक जानकारी के लिए अपने स्थानीय हाउसिंग नम्बर से संपर्क करें।
- 3.8** आपको स्वयं अपने सुधार करने का अधिकार है, जैसे सेंट्रल हीटिंग, शावर या गैस फायर लगाना। **लेकिन** इस तरह का कोई भी काम करने से पहले, आपको सिटी काउन्सिल की लिखित में सहमति प्राप्त करना ज़रूरी है। यदि कोई ठोस कारण न हो, तो अनुमति देने से मना नहीं करेंगे। (आपको आयोजन और भवन विनियम की मंजूरी लेना भी ज़रूरी हो सकता है)।
- यदि आप कोई सुधार करते हैं, तो आप हमें, आपके लिए इनकी मरम्मत और रख-रखाव करने के लिए कह सकते हैं। यदि आप यह सहमति प्राप्त करते हैं, तो मरम्मत और रख-रखाव का अतिरिक्त खर्च कवर करने के लिए, हम आपका किराया बढ़ा सकते हैं। अधिक जानकारी के लिए, अपने स्थानीय हाउसिंग कार्यालय से संपर्क करें।

3. मरम्मत व सुधार

किराएदार की जिम्मेदारियां

- 3.9** किसी भी खराबी या नुकसान की रिपोर्ट आपको फौरन अपने स्थानीय हाउसिंग सदस्य को अवश्य देनी चाहिए। यह निश्चित कर लें कि आपको एक लिखित पुष्टि दी या भेजी जाती है कि मरम्मत के लिए हमें आपका अनुरोध मिल गया है (यद्यपि मरम्मत यदि दो दिन के अंदर की जानी है, तो आपको पुष्टि नहीं दी जाएगी)।
- 3.10** यदि आप (या आपके साथ रहने वाला या आपके घर आने वाला कोई व्यक्ति) जानबूझ कर कोई नुकसान करता है (उदाहरण के लिए खिड़कियों के शीशे या दरवाजे तोड़ना), तो मरम्मत या रिप्लेसमेंट के लिए आपको भुगतान करना पड़ेगा। यदि आपकी उपेक्षा के कारण कोई नुकसान होता है, तो उसकी मरम्मत या रिप्लेसमेंट के लिए भी आपको भुगतान करना पड़ेगा। खर्च आपके किराए के अलावा चार्ज किया जा सकता है।
- 3.11** छोटी-मोटी मरम्मतों के लिए आप जिम्मेदार हैं, जैसे कि रुकी हुई सिंक साफ कराना या नल के वाशर्स या अंदर के दरवाजों के हैंडल बदलवाना। यदि आप बुजुर्ग या असमर्थता वाले व्यक्ति हैं, तो नॉर्थवाड्स हाउसिंग आपके लिए इनमें से बहुत-से काम कर देंगे।
- 3.12** आपको काउन्सिल के कर्मचारियों या काउन्सिल द्वारा भेजे गए व्यक्तियों को जांच-पड़ताल करने और मरम्मत व सुधार करने के लिए अपने घर के अंदर आने की सुविधा अवश्य देनी चाहिए। बिना कोई अधिकृत पहचान देखे किसी को भी अंदर न आने दें। (यदि कोई शक हो, तो कार्यालय के समय के दौरान अपने स्थानीय हाउसिंग नंबर से, या अन्य किसी भी समय आपातकालीन नंबर से संपर्क करें- ये नंबर आपके किराए के कार्ड पर दिए हुए हैं)। आपात स्थितियों में आपको, अपने आपको और अपने पड़ोसियों को होने वाले खतरे से बचाने के लिए, फौरन अंदर आने देना चाहिए। आप यदि हमें अंदर नहीं आने देते, तो आपके घर में घुसने के लिए हम कानूनी कार्रवाई कर सकते हैं - इसका खर्च आपको देना पड़ सकता है। या बाधा डालने के लिए आप पर मुकदमा चलाया जा सकता है।
- 3.13** आप अपने घर के अंदर सजावट करने के लिए जिम्मेदार हैं। यदि आप बुजुर्ग हैं या असमर्थता वाले व्यक्ति हैं, तो हम शायद आपकी मदद कर सकें - अधिक जानकारी के लिए अपने स्थानीय हाउसिंग नंबर से संपर्क करें।
- 3.14** आप अपने निजी उपकरण, जैसे कुर्सी या वाशिंग मशीन की मरम्मत और रख-रखाव के लिए, या किसी ऐसे सुधार के लिए जिसे आपने स्वयं करवाया हो, (बशर्ते कि हमसे इसकी मरम्मत व रख-रखाव के लिए आपका कोई समझौता न हुआ हो), जिम्मेदार हैं।
- 3.15** सिटी काउन्सिल की लिखित सहमति के बिना आपको अपने घर की दीवारें तोड़ना या कोई और हिस्सा निकालना नहीं चाहिए।
- 3.16** हमारी लिखित स्वीकृति के बिना, यदि आप अपने घर में कोई सुधार या फेर-बदल करते हैं, तो हम आपको सम्पत्ति उसी हालत में, जिसमें वह पहले थी, वापस लौटाने के लिए कह सकते हैं। यदि आप ऐसा नहीं करते, तो यह काम सिटी काउन्सिल करेगी और भुगतान आपसे करवाएगी।

4. सामुदायिक जिम्मेदारियां

हर किसी को जीवन का आनंद अपनी तरह से लेने का अधिकार है, बशर्ते कि वे अपने आस-पास रहने वाले लोगों को परेशान न करें। सिटी काउन्सिल लोगों को अपनी समस्याएं शान्तिपूर्ण ढंग से सुलझाने में मदद करेगी। लेकिन यदि ऐसा नहीं हो पाता हो और तंग करने व सताने के मामलों में, हम शीघ्रतापूर्वक कार्यवाही करेंगे।

किराएदार की जिम्मेदारियां

- 4.1** आपके घर में रहने वाले और मुलाकात के लिए आने वाले हर व्यक्ति (जिसमें बच्चे शामिल हैं) के व्यवहार के लिए आप जिम्मेदार हैं। आप अपने घर में, आसपास की जमीन पर, सामुदायिक क्षेत्रों (सीढ़ियों, लिफ्ट्स, लैंडिंग्स, प्रवेश हॉल, पेविंग, साझा बागानों, पार्किंग क्षेत्रों) में, और अपने घर के आसपास के क्षेत्र में जिम्मेदार हैं।
- 4.2** आपका (या आपके साथ रहने वाले किसी व्यक्ति, या आपके घर में आने वाले किसी व्यक्ति को) किसी और व्यक्ति के लिए परेशानी नाराज़गी या अशान्ति पैदा नहीं करनी चाहिए। परेशानी, नाराज़गी या अशान्ति के उदाहरणों में शामिल हैं:
- शोर वाला संगीत बहस करना और जोर से दरवाजा बन्द करना, कुत्ते का भौंकना या कुत्ते द्वारा गन्दगी करना, नशे की घृणा-जनक अवस्था, नशीली औषधियां बेचना या नशीली औषधियों का दुरुपयोग। कूड़े का ढेर लगाना, किसी ओर के घर के पास गेंद के गेम्स खेलना।
- 4.3** आपको (या आपके साथ रहने वाले किसी व्यक्ति, या आपके घर में आने वाले किसी व्यक्ति को) किसी और व्यक्ति को परेशान नहीं करना चाहिए। परेशान करने के उदाहरणों में शामिल हैं: जातीय व्यवहार या भाषा, हिंसा का उपयोग करना या उपयोग करने की धमकी देना;
- गाली-गलौच वाले या अपमान जनक शब्द या व्यवहार; किसी अन्य व्यक्ति के घर या सम्पत्तियों को नुकसान पहुंचाना या नुकसान पहुंचाने की धमकी देना, धमकी भरे गाली-गलौच वाले या अपमानजनक ग्रैफिटी लिखना; कोई ऐसा काम करना, जो अन्य लोगों की शान्ति, आराम या सुविधाओं में हस्तक्षेप करता हो।
- 4.4** आपको (या आपके साथ रहने वाले किसी व्यक्ति, या आपके घर में आने वाले किसी व्यक्ति को), किसी अन्य व्यक्ति के व्यवहार के बारे में गलत या विद्वेषपूर्ण शिकायत नहीं करनी चाहिए।
- 4.5** आपको (या आपके साथ रहने वाले किसी व्यक्ति, या आपके घर में आने वाले किसी व्यक्ति को), अपने घर या किसी सामुदायिक क्षेत्र का उपयोग किसी गैर कानूनी गतिविधि, जैसे नशीली औषधियां बेचने के लिए नहीं करना चाहिए।
- 4.6** आपको (या आपके साथ रहने वाले किसी व्यक्ति, या आपके घर में आने वाले किसी व्यक्ति को), सिटी काउन्सिल की सम्पत्ति को नुकसान नहीं पहुंचाना चाहिए, बिगाड़ना नहीं चाहिए या उस पर ग्रैफिटी नहीं लिखनी चाहिए। उसकी मरम्मत या रिप्लेसमेंट के लिए किए गए किसी भी खर्च का भुगतान आपको करना पड़ेगा। खर्च आपके किराए के अलावा चार्ज किया जाएगा।
- 4.7** आपको (या आपके साथ रहने वाले किसी व्यक्ति, या आपके घर में आने वाले किसी व्यक्ति को), सामुदायिक ब्लॉक्स के सुरक्षा और बचाव सम्बन्धी उपकरणों के साथ छेड़-छाड़ नहीं करनी चाहिए - बन्द दरवाजों को जोर जबर्दस्ती से नहीं खोलना चाहिए और अनजान व्यक्तियों को बिना पहचाने अन्दर नहीं आने देना चाहिए, आपके, सुरक्षा कर्मचारियों के साथ सहयोग करना चाहिए।
- 4.8** आपको (या आपके साथ रहने वाले किसी व्यक्ति, या आपके घर में आने वाले किसी व्यक्ति को), सिटी काउन्सिल के किसी भी बाई-लॉज को तोड़ना नहीं चाहिए। बाई लॉज आप किसी भी सार्वजनिक लाइब्रेरी में देख सकते हैं।
- 4.9** आप अपने सहभागी, भूतपूर्व-सहभागी या अपने परिवार या घर के किसी अन्य सदस्य के साथ घरेलू हिंसा नहीं करेंगे, हिंसा की धमकी नहीं देंगे या मानसिक, भावनात्मक या लैंगिक दुर्व्यवहार नहीं करेंगे।
- 4.10** आपको (या आपके साथ रहने वाले किसी भी व्यक्ति को) कुछ नहीं रखना चाहिए, यदि:
- आप किसी बहु-मंजिले ब्लॉक * में रहते हैं; या
 - आपके घर के लिए एक साझा प्रवेश है और किराएदारों और स्थानीय हाउसिंग कार्यालय के बीच एक "कुत्ता नहीं" समझौता है। यह मालूम करने के लिए क्या आपका घर 'कुत्ता नहीं' समझौते का हिस्सा है, या समझौता करने का तरीका क्या है, अपने स्थानीय हाउसिंग नम्बर से सम्पर्क करें।

* जिन लोगों की किराएदारी अक्टूबर 1990 से पहले शुरू हुई थी। और उस तारीख से पहले उनके पास कुत्ता या तो वे उसे रख सकते हैं, लेकिन एक और कुत्ता नहीं रख सकते।

4. सामुदायिक जिम्मेदारियां

किराएदार की जिम्मेदारियां (जारी)

- 4.11** आपको (या आपके साथ रहने वाले किसी भी व्यक्ति को) कोई ऐसा जानवर नहीं रखना चाहिए जिसके बारे में सिटी काउन्सिल यह फैसला करती है कि वह घर या बागीचे के लिए अयोग्य है। यदि आपको किसी भी तरह का शक हो, तो अपने स्थानीय हाउसिंग नम्बर से संपर्क करें। आपका पालतू पशु या आपके पालतू पशु को अन्य लोगों को परेशान या डराना नहीं चाहिए।
- 4.12** किसी भी सामुदायिक क्षेत्र को साफ-सुथरा, सुव्यवस्थित और रुकावट से मुक्त रखने में सिटी काउन्सिल और अपने पड़ोसियों के साथ सहयोग करना चाहिए।
- 4.13** आपको (या आपके साथ रहने वाले किसी भी व्यक्ति को) सिटी काउन्सिल की लिखित सहमति के बिना, अपने घर से कोई भी व्यवसाय नहीं चलाना चाहिए। यदि व्यवसाय से कोई परेशानी न पैदा हो या यह सम्पत्ति को नुकसान न पहुंचाए तो सामान्यतः हम अनुमति देने से मना नहीं करेंगे।
- 4.14** आपको (या आपके साथ रहने वाले, या आपके घर आने वाले किसी व्यक्ति को) 'हार्ड स्टैंडिंग' स्थान (ड्राइव-वे या पार्किंग के इरादे से पक्का बनाया गया क्षेत्र) के अलावा आपकी सम्पत्ति पर कहीं भी वाहन पार्क नहीं करना चाहिए। कारवालों या मोटर-होम्स को आपके घर के इर्द-गिर्द बागानों, ड्राइव-वे, पक्के बताए गए क्षेत्रों या किसी सामुदायिक पार्किंग क्षेत्रों में, सिटी काउन्सिल की लिखित सहमति के बिना, पार्क न दिया जाए। आपको (या आपके साथ रहने वाले, या आपके घर आने वाले किसी व्यक्ति को) किसी भी ऐसी जगह पार्क नहीं करना चाहिए जिससे आपातकालीन सेवाओं में बाधा आए।
- 4.15** यदि आपकी सम्पत्ति में निवासियों के लिए एक नामित पार्किंग स्थल है, तो सिर्फ आपको और आपके न्यायोचित विजिटर्स को ही वहां पार्क करना चाहिए। आपको पार्किंग स्थल किसी अन्य व्यक्ति को देना या बेचना नहीं चाहिए।
- 4.16** आपको (या आपके साथ रहने वाले, या आपके घर आने वाले किसी व्यक्ति को) आपके घर के आस-पास की ज़मीन पर या सड़क पर कार की मरम्मत का कोई बड़ा काम नहीं करना चाहिए या गैर कानूनी या सड़क पर न चला सकने वाला वाहन पार्क नहीं करना चाहिए।
- 4.17** आपको (या आपके साथ रहने वाले, किसी व्यक्ति को) सिटी काउन्सिल की लिखित सहमति के बिना, अपनी सम्पत्ति पर कहीं भी, शेड्स गैराज या कबूतरखाने जैसी संरचनाएं नहीं बनानी चाहिए।
- 4.18** आपको यह अवश्य निश्चित करना चाहिए कि आपका बागान सुव्यवस्थित है। घर के आंगन की घास कटी हुई और हो सजी हुई होनी चाहिए यदि बागीचे में झाड़-झंखाड उग आया हो - और आपके पास ऐसा न करने का कोई उचित कारण नहीं - तो सिटी काउन्सिल इसे साफ करा सकती है और इसका खर्च आपसे ले सकती है। यदि आप बुजुर्ग या असमर्थता वाले व्यक्ति हैं, तो हो सकता है कि हम आपकी मदद कर सकें- अधिक जानकारी के लिए अपने स्थानीय हाउसिंग नम्बर से सम्पर्क करें।
- 4.19** आपको (या आपके साथ रहने वाले, या आपके घर आने वाले किसी व्यक्ति को) बॉटलड गेस, पैराफिन, पेट्रोल या कोई और खतरनाक सामग्री, आपके घर में या सामुदायिक क्षेत्रों में नहीं रखनी चाहिए।

काउन्सिल की जिम्मेदारियां

- 4.20** यदि आप समाज-विरोधी व्यवहार की रिपोर्ट करते हैं, तो हम आपको, और आपके साथ रहने वाले किसी भी व्यक्ति को मदद और सलाह अवश्य देंगे। हम आपकी शिकायत की जांच-पड़ताल करेंगे, आपको सूचित करते रहेंगे और समस्या से निपटने के लिए उचित कार्यवाही करेंगे।

5. किराएदार की सम्बद्धता

- 5.1 आपके किराए में, सिटी काउन्सिल की हाउसिंग सेवा के बारे में निर्णयों में, किराएदार की सम्बद्धता के लिये भुगतान करने की एक राशि शामिल है।

काउन्सिल की जिम्मेदारियां

- 5.2 सिटी काउन्सिल की, आपको महत्वपूर्ण रूप से प्रभावित करने वाली किसी हाउसिंग योजना के बारे में, हम आपके विचार अवश्य मालूम करेंगे- उदाहरण के लिए, आपके घर या आपके क्षेत्र के लिए आयोजित आधुनिकीकरण या सुधार के कार्यों के बारे में आपसे परामर्श करेंगे। हाउसिंग के स्थानीय मुद्दों में हम आपको या किराएदारों के आपके समूह को सम्बद्ध करेंगे।
- 5.3 किराएदारी के अनुबंध में किन्ही आयोजित परिवर्तनों के बारे में हम आपके विचार अवश्य जानना चाहेंगे। यदि ये परिवर्तन लागू किए जाने हैं, तो आपको लिखित रूप में बताया जाएगा।
- 5.4 अपने कार्यों और कार्य-निष्पादन के बारे में हम हर वर्ष आपको जानकारी अवश्य देंगे। इसमें बताया जाएगा कि सेवा के लिए किस तरह भुगतान किया जाता है और आपका धन किस तरह खर्च किया जाता है।
- 5.5 हम आपकी शिकायतों का निपटारा कुशलता से और कारगर ढंग से अवश्य करेंगे। यदि आपको कोई शिकायत करनी हो, तो अपने हाउसिंग नम्बर से सम्पर्क करें।
- 5.6 किराए या सेवा प्रभार (जो कुछ किराएदारों द्वारा अपनी हीटिंग या फर्नीचर के लिए दिया जाता है) में वृद्धि या कमी के बारे में हमें आपसे परामर्श करना ज़रूरी नहीं है। लेकिन किराए में किसी परिवर्तन से कम-से कम चार सप्ताह पहले या सेवा प्रभार में किसी परिवर्तन से कम-से कम एक सप्ताह पहले हम आपको लिखित रूप में बताएंगे।

किराएदार के अधिकार

- 5.7 आप, आपके सहभागी या आपके परिवार के बारे में हमारे पास जो जानकारी है, आपको उसे देखने का अधिकार है। (कुछ परिस्थितियों में अब सब कुछ नहीं देख सकेगे-उदाहरण के लिए अन्य किराएदारों के विवरण)। आप जानकारी की प्रतिलिपियां प्राप्त कर सकते हैं, लेकिन आपको कुछ भुगतान करना पड़ सकता है। अपने स्थानीय हाउसिंग नम्बर से सम्पर्क करें।
- 5.8 आपको स्थानीय किराएदारों का समूह आरंभ करने या उसमें शामिल होने का अधिकार है। अपने क्षेत्र के समूहों या समूह आरंभ करने के तरीकों के बारे में जानकारी के लिए अपने स्थानीय हाउसिंग नम्बर से सम्पर्क करें।
- 5.9 आपको सिटी काउन्सिल कमिटी की बैठकों, जिनमें काउन्सिल की सेवाएं चलाने और उनका प्रबन्ध करने के बारे में निर्णय लिए जाते हैं, में आने का अधिकार है। टाउन हाल में मान्वेस्टर एड्वाइस से सम्पर्क करके आप और अधिक जानकारी प्राप्त कर सकते हैं।

6. अपने घर का उपयोग करना

किराएदार के अधिकार

- 6.1** आपको लॉजर्स रखने का अधिकार है लॉजर उसे कहते हैं, जो आपके साथ रहता है, लेकिन जब आप इस घर में आए तो वह आपके परिवार का हिस्सा नहीं था। उन्हें आपके घर के किसी हिस्से पर एकमात्र अधिकार नहीं है, और उन्हें आपसे कुछ तरह की सेवा जैसे भोजन पकाने और साफ-सफाई करने दी जाएगी।
- 6.2** आपको सब-लेट करने (कोई और किराएदार रखने) का अधिकार है, लेकिन इसके लिए आपको पहले सिटी काउन्सिल की लिखित में सहमति अवश्य प्राप्त कर लेनी चाहिए। सब-लेट करने का अर्थ है कि कोई और व्यक्ति आपके साथ रहता है लेकिन जब आप पहले इस घर में आए, तो वह आपके परिवार का अंग नहीं था, और वह आपके घर पर विशिष्ट अधिकार रखने के लिए आपको किराया देता है। सामान्यतः वे अपना भोजन खुद पकाएंगे और साफ-सफाई खुद करेंगे। आप पूरी सम्पत्ति को सब-लेट नहीं कर सकते।

किराएदार की जिम्मेदारियां

- 6.3** आपको काउन्सिल की अपनी सम्पत्ति का उपयोग अपने मुख्य घर के रूप में अवश्य करना चाहिए।
- 6.4** यदि आपको एक महीने से अधिक के लिए कहीं जाना हो, तो अपने हाउसिंग नम्बर को अवश्य बता दें। (ऐसा इसलिए ताकि हमें पता रहे कि आपने घर को छोड़ नहीं दिया है)।
- 6.5** यदि अपनी सम्पत्ति का उपयोग आप अपने मुख्य घर के रूप में नहीं करते, या अपने घर से एक महीने से अधिक समय तक के लिए कहीं जाते समय आप हमें नहीं बताते। तो हम आपकी किराएदारी समाप्त करने की कार्यवाही करेंगे।
- 6.6** किसी खराबी या नुकसान की रिपोर्ट आपको अपने स्थानीय हाउसिंग नम्बर से अवश्य करनी चाहिए।
- 6.7** आपको अपनी सम्पत्ति अच्छी हालत में, तर्कसंगत ढंग से साफ-सुथरी और आग लगने का खतरा कम करने और मरम्मत या सुधार करने के अन्दर आने की सुविधा देने के लिए, रुकावटों से मुक्त रखना चाहिए। आपको फिक्चर्स का उपयोग जिम्मेदारी से करना चाहिए।
- 6.8** आपको (या आपके साथ रहने वाले या आपके घर आने वाले किसी व्यक्ति को) गैस या बिजली की सप्लाई, या मीटर्स के साथ छेड़-छाड़ नहीं करनी चाहिए।
- 6.9** जान-बुझ कर किए गए, या आपकी उपेक्षा (उदाहरण के लिए, लीक कर रहे पाइप की रिपोर्ट न करने) के कारण हुए नुकसान की मरम्मत या रिप्लेसमेंट के लिए आपको भुगतान अवश्य करना चाहिए। खर्च आपके किराए के अलावा लिया जा सकता है।
- 6.10** अधिकतम जिस संख्या की अनुमति दी गई है, आप अपने घर में उससे अधिक व्यक्ति नहीं रखेंगे। संख्या इस अनुबंध के सामने की गई है।
- 6.11** आपको (या आपके साथ रहने वाले या आपके घर आने वाले किसी व्यक्ति को) आपके घर के अंदर या इनडोर सामुदायिक क्षेत्रों में (प्रवेश हॉल, सीढ़ियों, लैंडिंग्स में) मॉपेड्स या मोटर-बाइक्स नहीं रखनी चाहिए।
- 6.12** आपको यह अवश्य निश्चित करना चाहिए कि आपका बागान सुव्यवस्थित है। घर के आंगन की घास कटी हुई और हेज सजी हुई होनी चाहिए यदि बागीचे में झाड़ू-झंखाड उग आया हो - और आपके पास ऐसा न करने का कोई उचित कारण नहीं - तो सिटी काउन्सिल इसे साफ करा सकती है और इसका खर्च आपसे ले सकती है। यदि आप बुजुर्ग या असमर्थता वाले व्यक्ति हैं, तो हो सकता है कि हम आपकी मदद कर सकें- अधिक जानकारी के लिए अपने स्थानीय हाउसिंग नम्बर से सम्पर्क करें।
- 6.13** आप अपने घर के अंदर सजावट करने के लिए जिम्मेदार हैं। यदि आप बुजुर्ग हैं या असमर्थता वाले व्यक्ति हैं, तो हम शायद आपकी मदद कर सकें - अधिक जानकारी के लिए अपने स्थानीय हाउसिंग नंबर से संपर्क करें।

काउन्सिल की जिम्मेदारियां

- 6.14** कुछ विशेष परिस्थितियां हैं जिनमें सिटी काउन्सिल को आपके घर को अपने अधिकार में ले लेने का कानूनी अधिकार है। सम्पत्ति यदि असमर्थता वाले या बुजुर्ग व्यक्तियों जो अभी वहां नहीं रहते, के लिए विशेष रूप से अनुकूल बनाई गई है, तो हम आपको उसमें से और कहीं भेज सकते हैं। लेकिन यह हम बहुत ही कम हालातों में करते हैं - यदि सम्पत्ति की जरूरत किसी और बुजुर्ग या असमर्थता वाले व्यक्ति के लिए हो, जिसे रहने का कोई और उचित ठिकाना नहीं है। यदि ऐसा होता भी है, तो आपको हटाने से पहले कोई और उचित घर उपलब्ध कराया जाएगा।

7. काउन्सिल के किसी और घर में भेजा जाना

किराएदार के अधिकार

7.1 आपको काउन्सिल के किसी और घर में जाने के लिए आवेदन करने का अधिकार है। लेकिन घर हम आपको तभी उपलब्ध कराएंगे, जब आप कुछ शर्तें पूरी करते हों। काउन्सिल का घर किसे दिया जाए, इसका निर्णय करने से संबंधित हमारे नियमों को देखने का आपको अधिकार है। काउन्सिल का घर किसे दिया जाए, इस बारे में हमारे नियमों का निःशुल्क सारांश प्राप्त करने का भी आपको अधिकार है।

7.2 सिटी काउन्सिल, किसी हाउसिंग एसोसिएशन या किसी अन्य स्थानीय काउन्सिल के किसी और किराएदार से अपना घर बदलने (जिसे एक्सचेंज कहते हैं) का आपको अधिकार है। लेकिन पहले आपको सिटी काउन्सिल को लिखित सहमति अवश्य प्राप्त कर लेनी चाहिए। अनुमति देने से हम मना नहीं कर सकते, बशर्ते कि:

- दोनों में से एक घर में भीड़ नहीं होगी – यह पता करने के लिए कि अधिकतम कितने लोगों की अनुमति है, अपने स्थानीय हाउसिंग नंबर से संपर्क करें; या
- सम्बद्ध किसी भी किराएदार का घर अपने कब्जे में लेने के लिए, सिटी काउन्सिल कानूनी कार्रवाई कर रही है, या
- एक्सचेंज का अर्थ होगा कि बुजुर्गों या असमर्थता वाले लोगों के लिए अनुकूल बनाए घर में, अनुकूलता की जरूरत वाला कोई व्यक्ति नहीं रहेगा; या
- दोनों में से एक घर, नए किराएदारों के लिए स्पष्ट रूप से बहुत बड़ा होगा।

हमने कुछ शर्तें भी रखी हैं, जिन्हें एक्सचेंज लागू होने से पहले, आपको पूरा करना जरूरी है:

- आप पर कोई किराया बाकी न हो (बशर्ते कि एक निर्धारित समय के लिए आप किराए की बकाया राशि के भुगतान के लिए आप किसी समझौते का पालन कर रहे हों); और
- आपकी सम्पत्ति और बागान को अच्छी स्थिति में होना जरूरी है; और
- यदि आपने हमारी लिखित सहमति के बिना सुधार और फेर-बदल किए हैं, तो घर पहले जैसा था उसी हालत में अवश्य वापस लौटाएं।

यदि आप हमारी लिखित सहमति के बिना एक्सचेंज कर लेते हैं, तो आपको घर से जबरदस्ती निकालने के लिए हम कानूनी कार्रवाई करेंगे। आप अपने पहले घर में वापस नहीं आ सकेंगे और कोई वैकल्पिक घर नहीं दिया जाएगा।

8. अपना घर छोड़ना और आपकी किराएदारी समाप्त करना

किराएदार की ज़िम्मेदारियां

- 8.1** जब आप अपना घर छोड़ना चाहते हैं उससे कम-से-कम चार सप्ताह पहले अपने स्थानीय हाउसिंग कार्यालय को लिखित में अवश्य बता देना चाहिए। इस चार सप्ताह के नोटिस के समय का अंत किसी सोमवार को होना चाहिए और जिस दिन आप घर छोड़ते हैं उस दिन अपनी चाभियां हाउसिंग कार्यालय को अवश्य लौटा देनी चाहिए।
- 8.2** जब आप जाएं, तो सम्पत्ति, फिक्चर्स और यदि हमने कोई फर्नीचर दिया है तो उसे, अवश्य अच्छी हालत में छोड़कर जाना चाहिए अपनी कोई भी वस्तु छोड़कर न जाएं - सिटी काउन्सिल उन्हें फेंक देगी।
- 8.3** यदि जानबूझकर या आपकी उपेक्षा के कारण कोई नुकसान हुआ है, तो मरम्मत या रिप्लेसमेंट के लिए आपको भुगतान अवश्य करना पड़ेगा। सामान्य टूट-फूट के लिए आपको भुगतान नहीं करना पड़ेगा।
- 8.4** जब आप घर छोड़कर जाएं तो घर में किसी और व्यक्ति को रहता हुआ छोड़कर न जाएं। आप अपनी किराएदारी किसी और को नहीं दे सकते (जिसे एसाइनमेंट कहते हैं)।
- 8.5** भविष्य में किसे काउन्सिल का कोई और घर दिया जा सकता है, इस बारे में हमारे कुछ नियम हैं। काउन्सिल का कोई और घर हम आपको क्यों नहीं देंगे, इसके उदाहरणों में शामिल हैं, यदि:
- आपको जबर्दस्ती निकाला गया है; या
 - अपना घर छोड़कर चले जाते हैं (नोटिस दिए बिना और चाभियां लौटाए बिना चले जाते हैं); या
 - आप बाकी किराया दिए बिना (और भुगतान करने का समझौता किए बिना) चले जाते हैं; या
 - आप अपना घर बुरी हालत में छोड़कर मरम्मत या रिप्लेसमेंट का खर्च दिए बिना, चले जाते हैं।
- 8.6** यदि आप साझा किराएदार हैं, तो आप में से कोई भी, हमें चार सप्ताह या नोटिस देकर, किराएदारी समाप्त कर सकता है। हम फैसला करेंगे कि साझा किराएदारों में से क्या कोई और व्यक्ति घर में रह सकता है।

किराएदार के अधिकार

- 8.7** कानून कहता है कि यदि आपकी मृत्यु हो जाती है, तो आपके घर की किराएदारी आपके पति या आपकी पत्नी को, या उस व्यक्ति को जो आपके पति या आपकी पत्नी के रूप में रह रहा हो/ रह रही हो मिल जाएगी/ यह किसी संबंधी (माता-पिता, बच्चे, दादा-दादी/नाना-नानी, पोता-पोती/नाती-नातिन, भाई, बहन, चाचा-मामा, चाची-मामी, भतीजा-भांजा या भतीजी-भांजी) को मिल जाएगी, यदि वे पिछले बारह महीने से आपके साथ रहते आ रहे हों। काउन्सिल की नीति इन अधिकारों में विस्तार करती है:
- 8.8** यदि आपने पिछले किराएदार की मृत्यु के बाद किराएदारी प्राप्त कर ली है, तो वह किराएदारी आपकी मृत्यु के बाद किसी और व्यक्ति को नहीं मिलेगी। लेकिन उन्हें हम किराएदारी का एक नया अनुबंध देना और उन्हें सम्पत्ति में रहने की अनुमति देना स्वीकार कर सकते हैं।
- 8.9** किराएदारी यदि किसी संबंधी को दे दी जाती है, और घर उनकी जरूरत से बड़ा है, तो हमें उनसे घर खाली कराने का अधिकार है। परंतु हमें उन्हें एक उचित वैकल्पिक घर देंगे। यह उन विशेष परिस्थितियों में से एक है, जिनमें हमें किसी के घर पर अधिकार कर लेने का कानूनी अधिकार है। लेकिन उसी परिस्थिति में, हम आपके पति या पत्नी को, या उस व्यक्ति को जो आपके साथ पति/पत्नी के रूप में रह रहा/रह रही हो, घर से नहीं निकालेंगे।
- 8.10** आपको काउन्सिल का अपना घर खरीदने का अधिकार है-बशर्ते कि आप किसी खास तरह के आवास में न रहते हों, जैसे बुजुर्ग या असमर्थ लोगों के लिए विशेष आवास। आप मान्चेस्टर सिटी काउन्सिल या किसी अन्य सार्वजनिक क्षेत्र के गृह स्वामी (उदाहरण के लिए अन्य काउन्सिल या हाउसिंग एसोसिएशन) के किराएदार रहे हों या सशस्त्र सेवा के आवास में रहे हों। इस तरह के आवास में आप कुछ दो वर्ष या उससे अधिक समय तक रहे हों- दो वर्ष की अवधि का निरंतर होना जरूरी नहीं है।

*हर किसी को जीवन का आनंद अपनी
तरह से लेने का अधिकार है, बशर्ते कि
वे अपने आस-पास रहने वाले लोगों
को परेशान न करें।*

*किराएदारी के इस अनुबंध का अनुपालन
करके, आप और सिटी काउन्सिल,
मॉन्चेटर को रहने लिए बेहतर स्थान
बनाने में करेंगे।*



कोई भी नोटिस (चाहे वह सभा की कार्यवाही में हो या और किसी तरह) सिटी
काउन्सिल को इस पते पर भेजकर या सुपुर्द करके दी जा सकता है:

The City Solicitor's Division,
PO Box 532, Manchester M60 2LA