

کرایہ داری

معاهدہ

یہ ایک قانونی معاہدہ ہے۔ جو مانچسٹر سٹی کاؤنسل اور آپ کرایہ دار حضرات کے حقوق و ذمہ داری بیان کرتا ہے۔

مکان کا پتہ جو کہ اس معاہدہ کے تحت کرایہ پر لیا گیا ہے:

انشورٹس نمبر

کرایہ دار یا کرایہ داروں کے نام:

		1
		2
		3
		4

یہ ہفتہ وار کرایہ داری شروع ہوگی بتاریخ.....

یہ ابتدائی کرایہ داری ہوگی تک جب کہ آپ "تحفظ یافتہ" کرایہ دار ہوجائیں گے

ہفتہ وار کرایہ ہے ہاؤسنگ اسٹاف آپکو بتائے گا کہ آپ ان ہاؤسنگ فوائد کے دعویدار ہوسکتے کہ نہیں جو آپ کے کرایہ کی ادائیگی میں معاون ہونگے

یہاں رہنے کی اجازت پانے والے افراد کی زیادہ سے زیادہ تعداد

اگر اس ضمن میں کوئی چیز ایسی ہے جو آپکی سمجھ میں نہیں آرہی ہے تو آپ ہاؤسنگ اسٹاف سے دریافت کریں۔ آپ شہریوں کو صلاح دینے والے محکمہ یا قانونی مرکز سے بھی مدد لے سکتے ہیں۔ مشترک کرایہ دار سکشن 2.3 اور 8.6 پر خصوصی توجہ دیں۔

اس معاہدہ کو پڑھنے کے بعد کرایہ دار نیچے دستخط کریں۔

"ہاؤسنگ درخواست فارم ہیں، میں (یا ہم) نے جو اطلاع دی ہے وہ پوری طرح درست ہے۔ میں (یا ہم) کرایہ داری اس معاہدہ کی تمام شرائط سمجھنے کے بعد متفق ہیں۔"

	3	1
	4	1

افسر برائے ہم سائیگی خدمات مقامی خدمات کا عملہ

کرایہ داری حوالہ نمبر تاریخ

1- آپکے کرایہ داری معاہدہ سے متعلق

- 1.1 کونسل کرایہ داری کی دو اقسام ہیں:
- ◆ ابتدائی کرایہ داری
 - ◆ تحفظ یافتہ کرایہ داری
- 1.2 آپکی کرایہ داری کی شروعات ابتدائی کرایہ داری کے طور پر آپ تحفظ یافتہ کرایہ دار کے مقابلے میں کم قانونی حقوق رکھتے ہیں۔
- 1.3 آپکی ابتدائی کرایہ داری درحقیقت آزمائشی مدت ہوتی ہے۔ آپکو ظاہر کرنا ہوگا کہ آپ اپنے کونسل مکان کی نگہداشت کے سلسلے میں کافی ذمہ دار ہیں۔ آپ ہرگز:
- ◆ سماج مخالف رویہ نہ اپنائیں، لوگوں کیلئے دقت و پریشانی نہ پیدا کریں؛
 - ◆ اور اپنا کرایہ وقت پر ادا کریں؛
 - ◆ اور اپنے مکان کی دیکھ ریکھ کریں۔
- 1.4 اگر آپ اس معاہدہ کی شرط کی خلاف ورزی کرتے ہیں تو ہم آپکو بے دخل کرسکتے ہیں۔ ایک ابتدائی کرایہ دار کی حیثیت میں آپ ایک تحفظ یافتہ کرایہ دار کے مقابلے میں زیادہ جلد اور زیادہ آسانی سے بے دخل کئے جاسکتے ہیں۔ لیکن اگر آپ ذمہ دار نہ عمل کرتے ہیں تو خود بخود ایک تحفظ یافتہ کرایہ دار بن جائیں گے اس تاریخ پر جو کہ اس فارم کے اوپر درج ہے۔
- 1.5 ایک تحفظ یافتہ کرایہ دار ہوجانے کے بعد آپکو کونسل کرایہ دار کے تمام قانونی حقوق حاصل ہونگے۔ مطلب بیکہ آپ جب تک چاہیں مکان اپنے پاس رکھ سکتے ہیں بشرطیکہ کوئی قانونی دشواری نہ پیدا ہوجائے جس کے سبب شہری کونسل کو مکان واپس لینا پڑجائے۔ اس صورت کو ہاؤسنگ ایکٹ میں 'ground for possession' قبضہ میں لینے کی بنیاد' بتایا گیا ہے۔ آپکو بے دخل کرنے یا کسی دوسرے مکان میں منتقل کرنے کے سلسلہ میں کونسل کی درخواست پر عدالت کی منظوری ہوگی۔ اسکے لئے دو میں سے کوئی وجہ ہوسکتی ہے:
- 1.6 آپکے عمل یا آپکے ساتھ رہنے والے کسی شخص کے عمل یا آپکے کسی ملاقاتی کے عمل کے ذریعہ:
- اس کرایہ داری معاہدہ کی لازماً خلاف ورزی ہوتی ہے آپ نے درخواست فارم میں غلط اطلاع درج کی ہے۔ ایسی صورت میں ہم دوسرے مکان کی پیشکش نہیں کریں گے۔
- 1.7 کیونکہ مخصوص حالات کا مطلب ہوگا کہ کونسل آپکو لازماً بے دخل کر دے:
- یہ عارضی ہوسکتا ہے یا مستقل ہے یہ حالات اس معاہدہ میں بیان کئے گئے ہیں (سیکشن دیکھیں 3.6, 6.14, 8.9)۔ آپکو ایک مناسب متبادل مکان کی پیشکش کی جائیگی، اور آپ عام طور سے ہرجانہ حاصل کریں گے یا تبدیل ہوئی قیمت کے ساتھ تعاون (با دونوں) آپکے حالات پر منحصر ہوگا۔
- 1.8 اپنی ابتدائی کرایہ کی حالت میں اس معاہدے کے کچھ حقوق آپکو نہیں حاصل ہونگے۔ اور وہ اس وقت ملیں گے جب آپ ایک تحفظ یافتہ کرایہ دار بن جائیں گے۔ وہ اس طرح درج ہیں:
- ابتدائی کرایہ دار کو یہ حق حاصل نہیں۔
آپ یہ حق اس وقت حاصل کرتے ہیں جب کہ
تحفظ یافتہ کرایہ دار بن جاتے ہیں
- 1.9 ابتدائی کرایہ دار کی حیثیت میں آپکی اضافی ذمہ داری ہوتی ہے۔ اور جب تحفظ یافتہ کرایہ دار بن جاتے ہیں تو آپکی مذکورہ ذمہ داری نہیں ہوتی۔ یہ اس طرح درج ہے:
- ابتدائی کرایہ دار کو یہ حق حاصل نہیں۔
آپ یہ حق اس وقت حاصل کرتے ہیں جب کہ
تحفظ یافتہ کرایہ دار بن جاتے ہیں
- 1.10 اگر کونسل آپکی کرایہ داری ختم کرنے کا فیصلہ کرتی ہے تو اس صورت میں اس معاہدہ فارم کے اوپر درج پتہ پر ہم آپکو باضابطہ قانونی نوٹس بھیج کر مطلع کریں گے۔ قانونی نوٹس آپکو بذریعہ ڈاک بھیجی جائیگی یا مکان میں ڈال دی جائیگی یا خود آپکے حوالے کی جائیگی۔ اور اگر کوئی اور قانونی نوٹس بھیجنے کی ضرورت پیش آئی تو مندرجہ بالا طریقہ اپنایا جائے گا۔

2. آپکا کرایہ

- 2.1** آپکو کرایہ ضرور ادا کرنا ہے کرایہ وقت پر ادا کرانا ہے۔ آپکا کرایہ ہر ہفتہ واجب الادا کرنا ہے آپ چاہیں تو پیشگی دو ہفتے کا یا پیشگی ایک مہینے کا ادا کر سکتے ہیں ایسے شاذ و نادر ہی آتے ہیں جب کہ کرایہ نہ ادا ہوتا ہو۔ (تاہم ان ہفتوں میں بھی لوگ بقیہ جات کرایہ ضرور ادا کرتے رہیں)۔
- 2.2** اگر آپ اپنا کرایہ ادا نہیں کرتے ہیں یا متواتر تاخیر سے ادا کرتے ہیں تو شہری کونسل آپکے مکان کو قانون تحویل میں لیکر آپ سے خالی کرانے کی خاطر عدالت سے رجوع کریگی۔ اگر کرایہ ادا کرنے میں آپکو کوئی دشواری ہے تو آپ فوراً اپنے مقامی ہاؤسنگ نمبر سے رابطہ قائم کریں۔
- 2.3** اگر آپ مشترک کرایہ دار ہیں تو آپ بھی پورا کرایہ اور بقایاجات کرایہ ادا کرنے کے ذمہ دار ہیں۔ شہری کونسل آپکے مکان پر واجب تمام بقایاجات کرایہ کو مشترک کرایہ داروں میں سے کسی شخص سے وصول کر سکتی ہے۔ لہذا اگر کوئی شریک کرایہ دار چلاجاتا ہے تو بقیہ شرکاء کرایہ کی کسی بقایا رقم کے ادا کرنے کے ذمہ دار ہونگے۔
- 2.4** کرایہ کا انحصار اس بات پر ہیکہ آپکے مکان میں کیا کیا سہولیات ہیں، کیا سائز ہے، کس قسم کا ہے، اور کس علاقے میں واقع ہے۔
- 2.5** آپکے کرایہ میں وہ رقم بھی شامل ہے جو کہ کرایہ دار کی شہری کونسل کے ہاؤسنگ خدمات سے متعلق فیصلوں میں شریک کیلئے ادا کرنی ہوتی ہے۔
- 2.6** کرایہ میں وقتاً فوقتاً اضافہ یا تخفیف ہو سکتی ہے—عام طور سے سال میں ایک بار اگر کرایہ میں کوئی تبدیلی رونما ہوتی ہے تو آپکو چار ہفتہ قبل تحریری شکل میں اطلاع دی جائیگی۔
- 2.7** اگر گزشتہ کرایہ داری کی کوئی رقم آپ پر باقی ہے تو آپ اسے ضرور ادا کر دیں—مثال کے طور پر بقایاجات کرایہ یا بالمقصد نقصانات کی مرمت پر خرچ ہونے والی رقم۔ اگر آپ ان بقایا رقم کی مناسب ادائیگی نہیں کرتے ہیں تو شہری کونسل عدالت کی اجازت سے آپ سے مکان خالی کرا سکتی ہے۔
- 2.8** آپکے مکان میں کوئی نئی سہولت مہیا کرنے کے عوض آپ سے قیمت وصول کرنے کے ہم حقدار ہونگے۔ اور یہ قیمت آپکے کرایہ کی رقم میں شامل ہوگی۔ ہم اس ضمن میں آپکو چار ہفتہ قبل تحریری طور پر کر دیں گے۔
- 2.9** کچھ کرایہ دار اضافی خدمات کیلئے کرایہ کے ساتھ وہ قیمت ادا کر دیتے ہیں۔ آپکا ہاؤسنگ اسٹاف آپکو اس سلسلہ میں مطلع کر دیگا۔ اگر آپ ان کرایہ داروں میں شامل ہیں تو آپ متعلقہ سیکشن یا سیکشنوں کو پڑھ لیں جن کی حسب ذیل نشان دہی ہاؤسنگ افسر کے ذریعہ کی گئی ہے۔ اگر ان سروس چارجز میں کوئی تبدیلی واقع ہوتی ہے تو ہم کم از کم ایک ہفتہ قبل آپکو تحریری شکل میں مطلع کر دیں گے۔

<p>ٹسٹرکٹ ہیٹنگ</p> <p>اسکی خاطر ادا کی جانی والی رقم آپکے کرایہ کے ساتھ شامل ہوگی۔ ہر سال ہم معلوم کرتے ہیں کہ صحیح معنوں میں آپ نے کتنی ہیٹنگ استعمال کی ہے۔ اگر اسکے لئے ادا کی جانے والی رقم جو کی آپکے کرایہ میں شامل ہے، ناکافی ہوگی تو آپکو اضافی رقم ادا کرنی پڑیگی اور اگر جو رقم اپنے ادا کی ہے، زیادہ ہوئی تو اضافی رقم آپکو واپس کر دی جائیگی۔ ہاں اگر کرایہ کی کوئی رقم آپ پر باقی ہوگی تو اسے پہلے ادا کی جائیگی۔</p> <p>ہمیں اختیار ہوگا کہ ایک پیش از ادائیگی میٹر لگا دیں تاکہ آپ ہیٹنگ کے استعمال کرنے سے قبل اسکا چارج ادا کر دیں، نہ کہ یہ رقم کرایہ کے ساتھ شامل کر کے ادا کی جائے۔</p> <input type="checkbox"/>	<p>فکسڈ ہیٹنگ</p> <p>اسکے لئے ادا کی جانے والی رقم آپکے کرایہ کے ساتھ شامل ہوگی۔</p> <p>مکمل فرنشنگ</p> <p>اسکے لئے ادا کی جانے والی رقم آپکے کرایہ کے ساتھ شامل ہوگی اور وہ رقم فرنیچر اور ان آلات کیلئے ہوگی جو ہم مہیا کریں گے۔ اور مکان میں آپکے داخل ہونے سے قبل ان چیزوں کی لسٹ آپکو دے دی جائیگی۔</p> <p>جزوی فرنشنگ</p> <p>اسکے لئے ادا کی جانے والی رقم آپکے کرایہ میں شامل ہوگی اور وہ رقم فرنیچر اور آلات کیلئے ہوگی جو ہم مہیا کریں گے۔ اور انکی ایک لسٹ آپ کو مکان میں داخل ہونے سے قبل دے دی جائیگی۔</p> <input type="checkbox"/>
<p>دیگر خدمات</p> <p>اس میں اضافی خدمات کی رقم بھی شامل ہے: وہ ہیں:</p> <input type="checkbox"/>	

3. مرمت و سدھار

کونسل کی ذمہ داریاں

- 3.1 آپکے مکان کے بیرونی حصوں کی دیکھ ریکھ و مرمت کرانا ہماری ذمہ داری ہوتی ہے (مثلاً گٹر، نالیاں اور باہری پائپ وغیرہ)۔ پانی، گیس اور بجلی کی سپلائی کی تنصیبات کی دیکھ ریکھ و مرمت کرانا ہماری ذمہ داری ہوتی۔
- ♦ اس میں مندرجہ ذیل چیزیں شامل ہیں بیسن، سنک، بیت الخلاء، حمام۔ اور ان میں وہ چیزیں اور آلات نہیں شامل ہیں جنہیں آپ نے اپنے طور پر فٹ کر رکھا ہے جو پانی، گیس اور بجلی استعمال کرتی ہیں؛ اور
- ♦ علاوہ ازیں پیٹ اور گرم پانی سپلائی کرنے کی تنصیبات اور
- ♦ مشترک حصے جیسے کہ سیڑھیاں، لائٹنگ، لفٹ اور کچرہ نالی۔
- 3.2 وقتاً فوقتاً آپکے مکان کے بیرونی حصوں کو پینٹ کرانا ہماری ذمہ داری ہے۔
- 3.3 مناسب وقت پر مرمت کرانا ہماری ذمہ داری ہے۔ جب آپکو مرمت کی ضرورت ہو ہمیں آگاہ کریں گے تو ہم آپ کو بتائیں گے کہ کب کام شروع ہوگا (اس بات پر منحصر ہے کہ کام کتنی عجلت کا ہے)۔
- 3.4 مرمت کے بعد صفائی ستھرائی کرانا ہماری ذمہ داری ہے۔ اور مرمت کے بعد سجاوٹ کو بھی ہم سابقہ سے قریب تر کرنے کی کوشش کریں گے۔
- 3.5 آپکی مرمت سے متعلق درخواست کی منظوری کی ہم آپ کو تحریری شکل میں اطلاع دیں گے (اگر دو دنوں کے اندر نہیں ہونے والی ہوگی تو)۔ اور اس منظوری نامہ کو اپنے پاس رکھیں ہوسکتا ہے کہ بعد میں آپکو اس سلسلہ میں بوجھ تاچھ کرنے کی ضرورت پیش آجائے۔
- 3.6 کچھ مخصوص حالت میں شہری کونسل آپکے مکان کو قانونی تحویل میں لے سکتی ہے کیونکہ اسوقت کچھ کام کرنا ضروری ہوجاتا ہے۔ وہ یہ ہیں:

- ♦ اگر آپکے مکان کو بلڈنگ کی بڑی مرمت، مکمل تبدیلی یا منہدم کرنے کی ضرورت پیش آجائے ضرور اسے خالی کرنا پڑے تو آپکو ایک مناسب متبادل مکان پیش کیا جائیگا۔ عام طور سے آپکو حرجانہ دیا جائیگا۔ یا دوسری جگہ منتقل ہونے کے اخراجات میں تعاون کیا جائیگا (یا دونوں) اسکا انحصار اس بات پر ہوگا کہ آپکے حالات کیسے ہیں۔ آپکی منتقلی عارضی یا مستقل ہوسکتی ہے
- ♦ اگر آپ عارضی طور پر منتقل ہونے پر راضی ہوجاتے ہیں تو ہمیں اختیار ہوگا کہ ہم آپکے اصل مکان پر کام ختم ہوجانے پر آپکے عارضی مکان کو اپنی تحویل میں لے لیں۔

کرایہ دار کے حقوق

- 3.7 صحیح وقت پر مرمت کرانے کا آپکو اختیار ہے۔ بعض صورتوں میں مرمت کرانے کا آپکو قانونی اختیار 'right to repair' —اگر کچھ خاص مرمتیں صحیح نہیں کی ہوتی ہیں تو آپ حرجانہ پانے کے حقدار ہوسکتے ہیں۔ مزید اطلاع کیلئے اپنے مقامی ہاؤسنگ نمبر سے رابطہ قائم کریں۔
- 3.8 آپکو اختیار ہوگا کہ آپ اپنے طور پر کچھ سدھار کریں مثلاً سنٹرل ہیٹنگ، شاور یا گیس فائر۔ مگر ایسا کوئی کام کرنے سے قبل آپکو شہری کونسل کی تحریری منظوری حاصل کرنی ہوگی۔ ہم کسی معقول سبب کے بغیر اجازت دینے سے منع نہیں کریں گے۔ (آپکو منصوبہ بندی کرنا ہوگا اور بلڈنگ سے متعلق ضابطوں کی تصدیق حاصل کرنا ہوگا)۔

اگر آپ کوئی سدھار کرتے ہیں تو اسکی مرمت و دیکھ ریکھ کیلئے ہم سے کہہ سکتے ہیں۔ اور اگر آپ راضی ہوجاتے ہیں تو ہم مرمت و دیکھ ریکھ پر ہونے والے خرچ کی تلافی کی خاطر آپ کے کرایہ میں اضافہ کرسکتے ہیں۔ مزید اطلاع کیلئے اپنے مقامی ہاؤسنگ افسر سے رابطہ قائم کریں۔

ابتدائی کرایہ دار کو یہ حق حاصل نہیں۔ آپ یہ حق اس وقت حاصل کرتے ہیں جب کہ تحفظ یافتہ کرایہ دار بن جاتے ہیں

کرایہ دار کی ذمہ داریاں

- 3.9** کسی خرابی یا نقصان کی فوری اطلاع اپنے مقامی ہاؤسنگ افسر کو دیں اس بات کو یقینی بنائیں کہ آپکو اپنی مرمت کی درخواست کے موصول ہوجانے کی تحریری تصدیق مل گئی ہے یا ارسال کردی گئی ہے (بہ بات دیگر بیکہ اگر مرمت دو دنوں کے اندر کی جاتی ہے تو آپکو تصدیق کی اطلاع نہ بھیجی جائے)۔
- 3.10** مرمت یا تبدیلی پر ہوئے اخراجات آپکو ادا کرنے پڑیں گے، اگر آپکے ساتھ رہنے والے کسی فرد یا آپکے کسی ملاقاتی کے ذریعہ جان بوجھ کر نقصان پہونچایا گیا ہوگا (مثال کے طور پر توٹی کھڑکیاں یا ٹوٹے دروازے)۔ اگر آپکی اپنی لاپرواہی سے نقصان ہوا ہوگا تو مرمت یا تبدیل کرنے کی قیمت آپکو ادا کرنی پڑیگی۔ یہ قیمت آپکے کرایہ کی رقم کے علاوہ ہوگی۔
- 3.11** روندھے سنک کو ٹھیک کرانا، ٹیپ واشر کو بدلنا یا اندرونی دروازوں کے ہینڈل بدلنا آپکی ذمہ داری ہوگی۔ Northwards Housing ان میں سے بیشتر کام کرا دیگی اگر آپ ضعیف یا معذور ہونگے۔
- 3.12** کونسل کے ذریعہ مرمت یا سدھار کی خاطر بھیجے گئے افراد کارندوں کو اپنے مکان میں معائنہ و کام کرنے کی اجازت آپکو لازماً دینا ہوگا۔ بغیر کچھ ملازمین کو دیکھے آپ کسی کو مکان کے اندر جانے کی اجازت نہ دیں۔ (اگر آپ کو شک ہو تو مقامی ہاؤسنگ نمبر سے رابطہ کریں آفس کے اوقات میں یا دیگر اوقات میں ایمرجنسی نمبر یہ نمبرات آپکے کرایہ کارڈ پر درج ہیں)۔ ہنگامی حالات میں آپ کیلئے یا آپ کے ہمسایوں کیلئے خطرات کو روکنے کیلئے ہمیں فوراً اجازت نہیں دیں گے تو ہم اسکی خاطر قانونی چارہ جوئی کریں گے۔ اسکی قیمت آپکو ادا کرنی پڑیگی یا رکاوٹ پیدا کرنے کے سبب آپکے خلاف مقدمہ دائر کیا جاسکتا ہے۔
- 3.13** اپنے مکان کے اندر سجاوٹ کرانے کی ذمہ داری آپکی ہوگی۔ اگر آپ ضعیف یا معذور ہونگے تو ہم معاونت کرسکتے ہیں—مزید اطلاع کیلئے اپنے مقامی ہاؤسنگ نمبر سے رابطہ قائم کریں۔
- 3.14** اپنے خود کے سازوسامان جیسے کہ کوکر یا واشنگ مشین کی مرمت و دیکھ بھال کرنے کی ذمہ داری آپ کی ہوگی جب تک مرمت و دیکھ بھال کرنے کی خاطر اپنے ہم سے معاہدہ نہ کیا ہو)۔
- 3.15** جب تک شہری کونسل کی تحریری اجازت نہ ہو، آپ نہ تو اپنے مکان کی کوئی دیوار ہٹائیں نہ اپنے مکان کا کوئی حصہ۔
- 3.16** اگر آپ ہماری تحریری اجازت کے بغیر اپنے مکان میں کوئی سدھار یا تبدیلی کرتے ہیں تو ہم مکان کو سابقہ صورت میں واپس لانے کیلئے آپ سے کہہ سکتے ہیں۔ اور اگر آپ ایسا نہیں کرتے ہیں، تو یہ کام شہری کونسل خود انجام دے گی اور خرچ آپ سے ادا کرائیگی۔

4. اجتماعی ذمہ داریاں

ہر شخص کو اپنے طور پر زندگی سے لطف اندوز ہونے کا حق ہے بشرطیکہ وہ اپنے آس پاس کے لوگوں کیلئے دقتیں نہ پیدا کریں۔ شہری کونسل پر امن طریقے سے مسائل حل کرنے کی خاطر لوگوں کی مدد کریگی لیکن اگر پر امن کی حل کوشش ناکام ہوجاتی ہے تو ہم ہراساں کرنے یا حق تلفی کے معاملات میں، فوری کارروائی کریں گی۔

کرایہ دار کی ذمہ داریاں

- 4.1** اپنے مکان کے اندر رہنے والے ہر شخص (بشمول بچے) یا ملاقاتی کے رویوں کیلئے آپ ذمہ دار ہونگے۔ آپ اپنے گھر میں ذمہ دار ہیں، اردگرد کے علاقہ میں ذمہ دار ہیں، اجتماعی مقامات (سیڑھیاں، لفٹ، لینڈنگ، داخلہ ہال، فٹ پاتھ، مشترک باغات، پارکنگ علاقہ) اور اپنے مکان کے آس پاس کی آبادی کے نئیں آپ ذمہ دار ہیں۔
- 4.2** آپ (یا آپکے ساتھ رہ رہا کوئی شخص یا آپکے گھر آنے والا ملاقاتی) کو چاہیے کہ کسی دیگر شخص کیلئے کسی طرح کی دقت کڑھن و پریشانی برکڑ نہ پیدا کرے۔ انکی مثالیں ہیں شور شرابہ وغیرہ جیسے:
- ♦ تیز موسیقی؛ زور زور سے بحث مباحثہ اور دروازہ کھٹکھٹانا، کتوں کا بھونکنا گالم گلوچ، قابل اعتراض مے نوشی و نشہ، منشیات و نشہ آور ادویات کی خرید و فروخت کرنا، کچرہ جمع کرنا، کسی کے مکان سے قریب تر گیند بال وغیرہ کھیلنا۔
- 4.3** آپ (یا آپکے ساتھ رہ رہا کوئی شخص یا آپ کے گھر آنے والا ملاقاتی) کسی دوسرے شخص کو برکڑ تنگ نہ کرے۔ ہراسانی اقسام میں شامل ہیں:
- ♦ نسل پرستانہ رویہ یا زبان، تشدد کا استعمال یا استعمال کرنے کی دھمکی دینا گالی کے الفاظ یا بتک آمیز الفاظ استعمال کرنا یا رویہ اختیار کرنا کسی شخص کے گھر یا سامان کو نقصان پہونچانا یا نقصان پہونچانے کی دھمکی دینا، دھمکی آمیز، غیر سنجیدہ بتک آمیز تحریریں چسپاں کرنا یا کوئی ایسا عمل کرنا جو کسی دوسرے شخص کے سکون و آرام و آسانیوں میں دخل انداز ہو۔
- 4.4** آپ (یا آپکے ساتھ رہ رہا کوئی شخص یا آپکے گھر آیا کوئی ملاقاتی) کسی دوسرے شخص کے بارے میں فرضی یا اسکی بدنامی کے مقصد سے، شکایات برکڑ نہ کرے۔
- 4.5** آپ (یا آپکے ساتھ رہ رہا کوئی شخص یا آپکے گھر آیا کوئی ملاقاتی) کے ذریعہ آپکا گھر یا کوئی اجتماعی مقام کسی غیرقانونی سرگرمی مثلاً نشہ آور ادویات کی خرید و فروخت کیلئے برکڑ استعمال نہ ہو۔
- 4.6** آپ (یا آپکے ساتھ رہ رہا کوئی شخص یا آپکے گھر آیا کوئی ملاقاتی) کونسل مکان پر نعرے وغیرہ نہ چسپاں کریں، اسکی شکل وبتک کو نہ نقصان پہونچائیں نہ بگاڑیں۔ اگر انکی وجہ سے مرمت کرنے یا تبدیل کرنے کی ضرورت پڑی تو اخراجات آپکو برداشت کرنے پڑیں گے اور یہ رقم کرایہ کی رقم کے علاوہ ہوگی۔
- 4.7** آپ (یا آپکے ساتھ رہ رہا کوئی شخص یا آپکے گھر آیا کوئی ملاقاتی) سکورٹی اور تحفظاتی آلات جو اجتماعی بلاکوں میں ہیں، کے ساتھ دخل اندازی نہ کریں۔ دروازے پورے طور پر برکڑ کھلے نہ رکھیں اور کسی اجنبی شخص کو شناخت کے بغیر داخل ہونے نہ دیں۔ آپ سکورٹی اسٹاف کے ساتھ لازماً تعاون کریں۔
- 4.8** آپ (یا آپکے ساتھ رہ رہا کوئی شخص یا آپکے گھر آیا کوئی ملاقاتی) شہری کونسل کے اصول و ضوابط کی برکڑ خلاف ورزی نہ کرے۔ آپ کسی پبلک لائبریری پر ان اصول و ضوابط کو مانگ کر دیکھ سکتے ہیں۔
- 4.9** آپکے گھر یلو تشدد، تشدد کی دھمکی یا ذہنی، جذباتی یا جنسی غلط کاری کا ارتکاب اپنے پارٹنر، سابق پارٹنر یا اپنے گھر یا خاندان کے کسی رکن کے ساتھ برکڑ نہ کریں۔
- 4.10** آپ (یا کوئی شخص جو آپکے ساتھ رہ رہا ہے) کتا برکڑ نہ پالیں اگر:
- ♦ آپ کسی کثیرمنزلاتی بلاک میں رہ رہے ہوں*؛ یا
 - ♦ آپکا مدخل مشترک ہو۔ 'کتا رکھنا منع ہے' کا معاہدہ کرایہ داروں اور مقامی ہاؤسنگ آفس کے درمیان ہوتا ہے۔ یہ معلوم کرنے کے لئے کہ آپکا گھر 'کتا رکھنا منع ہے' کے تحت آتا ہے یہ کس طرح معاہدہ کیا جائے اپنے مقامی ہاؤسنگ نمبر سے رابطہ قائم کریں۔

* وہ افراد جن کی کرایہ داری 1990 اکتوبر سے قبل شروع ہوتی ہو، وہ کتا جو اس تاریخ سے قبل پالا ہوا تھا، رکھ سکتے ہیں، لیکن کسی دوسرے کتے کی اجازت نہیں ہوگی۔

4. اجتماعی ذمہ داریاں

کرایہ دار کی ذمہ داریاں جاری

- 4.11 آپ (یا آپکے ساتھ رہ رہا کوئی شخص یا آپکے گھر آیا کوئی ملاقاتی) ہرگز کوئی ایسا جانور نہ رکھیں جس کے سلسلہ میں شہری کونسل فیصلہ کر دے کہ وہ آپ کے گھر یا باغ کیلئے نامناسب ہے۔ اگر آپکو کسی طرح کا شک ہو تو مقامی ہاؤسنگ نمبر سے رابطہ قائم کریں۔ آپکے پالتو جانور کسی دوسرے شخص کیلئے خوف و پریشانی کا ہرگز سبب نہ بنیں۔
- 4.12 مشترکہ علاقوں کی صفائی و ستھرائی اور رکاوٹیں ہٹانے کے سلسلہ میں آپ شہری کونسل اور اپنے ہم سایوں کے ساتھ لازماً تعاون کریں
- 4.13 آپ (یا آپکے ساتھ رہ رہا کوئی شخص یا آپکے گھر آیا کوئی ملاقاتی) آپکے مکان سے شہری کونسل کے اجازت نامہ کے بغیر کوئی کاروبار نہ کرے۔ عام طور سے ہم اس وقت تک کاروبار کرنے کی اجازت دینے سے انکار نہیں کرتے جب تک کہ کاروبار کسی دقت یا مکان کے نقصان کا موجب نہ ہو۔
- 4.14 آپ (یا آپکے ساتھ رہ رہا کوئی شخص یا آپکے گھر آیا کوئی ملاقاتی) ہارڈاسٹینڈنگ (پارکنگ کے مقصد سے بنیں) کے علاوہ آپ کے مکان کے آس پاس کسی اور جگہ گاڑیاں نہ کھڑی کریں کاروں یا موٹر بوم گارڈن گاڑی آنے جانے کے راستے، آپکے مکان کے پاس بنی جگہ، یا مشترک پارکنگ مقام جب تک کہ شہری کونسل کی تحریری اجازت نہ ہو۔ آپ (یا آپکے ساتھ رہ رہا کوئی شخص یا آپکے مکان پر آنے والا کوئی ملاقاتی) یا اپنی گاڑی ایسی جگہ ہرگز نہ کھڑی کریں جس سے کہ ہنگامی خدمات کیلئے رکاوٹ پیدا ہو جائے۔
- 4.15 اگر آپکے مکان پر پارکنگ کیلئے کوئی مخصوص مقام بنا ہے تو آپ اور آپکا جائز ملاقاتی اپنی گاڑی وہاں کھڑی کر سکتا ہے۔ آپ کسی اور کو نہ تو پارکنگ مقام دیں نہ فروخت کریں۔
- 4.16 آپ (یا آپکے ساتھ رہ رہا کوئی شخص یا آپکے گھر آیا کوئی ملاقاتی) کوئی بڑی کار مرمت، کوئی غیر قانونی یا سڑک کیلئے نامناسب گاڑی، آپکے مکان کے اردگرد یا سڑک پر ہرگز پارک نہ کریں۔
- 4.17 شہری کونسل کے اجازت نامے کے بغیر آپ (یا آپکے ساتھ رہ رہا کوئی شخص ہرگز ایسے ڈھانچے مثلاً شیڈ، گیراج یا کبوتروں کے ڈربے وغیرہ آپکے مکان پر ہرگز نہ قائم کریں۔
- 4.18 آپ اس بات کو یقینی بنائیں کہ آپ کا گارڈن صاف ستھرا ہے۔ صحن کی گھاسوں اور جھاڑیوں کی کٹائی چھٹائی کرتے رہیں۔ اگر گارڈن بے ہنگم رکھا اور آپ کیلئے ایسا رکھ چھوڑنے کا کوئی معقول جواز بھی نہیں تو شہری کونسل اسکو درست کرائیگی اور اس کام پر ہوئے اخراجات آپکو برداشت کرنے ہونگے ہاں اگر آپ ضعیف یا معذور ہوئے تو ایسی صورت میں ہم آپ کی معاونت کر سکتے ہیں۔ مزید جانکاری کیلئے اپنے مقامی ہاؤسنگ نمبر سے رابطہ قائم کریں۔
- 4.19 آپ (یا آپکے ساتھ رہ رہا کوئی شخص یا آپکے گھر آیا کوئی ملاقاتی) گیس بوتی، پیرافین، پیٹرول یا دیگر خطرناک اشیاء آپکے مکان میں یا اجتماعی مقامات پر ہرگز نہ رکھیں۔

کونسل کی ذمہ داریاں

- 4.20 ہم آپکو اور آپکے ساتھ رہ رہے کسی اور شخص کو مدد و مشورہ بہم پہنچائیں گے، اگر آپ کسی غیر سماجی سرگرمی کی اطلاع دیتے ہیں۔ ہم آپکی شکایت کی جانچ کریں گے، آپکو آگاہ رکھیں گے اور مسئلہ کے حل کی خاطر مناسب کارروائی کریں گے۔

5. کرایہ دار کی شمولیت

5.1 آپکے کرایہ میں وہ رقم بھی شامل ہے جو کہ کرایہ دار کی شہری کونسل کے ہاؤسنگ خدمات سے متعلق فیصلوں میں شریک کیلئے ادا کرنی ہوتی ہے۔

کونسل کی ذمہ داریاں

5.2 اگر شہری کونسل کے ہاؤسنگ منصوبے آپکو یقیناً متاثر کرتے نظر آئے تو ہم انکے متعلق آپکے خیالات ضرور معلوم کریں گے۔ مثال کے طور پر آپ مکان یا علاقہ کی جدیدکاری یا سدھار کے کام کے بارے میں ہم آپ سے ضرور مشورہ کریں گے۔ ہم مقامی ہاؤسنگ معاملات میں آپ یا آپ کے کرایہ دار گروپ کو شامل کریں گے۔

5.3 کرایہ داری معاہدہ میں مجوزہ تبدیلی کے سلسلہ میں ہم آپکے خیالات ضرور معلوم کریں گے۔ تحریری طور پر آپکو مطلع کیا جائیگا کہ یہ تبدیلیاں ہونے جارہی ہیں۔

5.4 اپنے کام اور کارگزاری کی بابت آپکو ہر سال اطلاع بھیجی جائیگی آپکو بتا جائیگا کہ خدمات کو کیسے رقم ادا کی جاتی ہے اور آپکی رقم کیسے خرچ کی جاتی ہے۔

5.5 آپکی شکایات پر بہتر اور مؤثر طریقے سے کارروائی کی جائیگی۔ اگر آپکو کوئی شکایت کرنی ہوتو، مقامی ہاؤسنگ نمبر پر رابطہ قائم کریں۔

5.6 کرایہ میں اضافہ یا تخفیف یا خدمات کی قیمت (کچھ کرایہ داروں کے ذریعہ بیٹنگ اور فرنیچر کیلئے ادا کی گئی رقم) کے بارے میں ہمیں آپ سے مشورہ نہیں کرنا ہے۔ تاہم کم از کم چار ہفتے قبل کرایہ میں تبدیلی یا ایک ہفتہ قبل خدمات کی قیمت میں تبدیلی کے بارے میں آپکو تحریری شکل میں اطلاع دی جائیگی۔

کرایہ دار کے حقوق

5.7 آپ اپنے، اپنے پارٹنر یا اپنے خاندان کے بارے میں ہمارے پاس موجود اطلاع، دیکھ سکتے ہیں (کچھ مخصوص حالات میں آپ تمام چیزیں نہیں دیکھ سکیں گے) مثال کے طور پر دیگر کرایہ داروں سے متعلق تفصیلات۔ آپ اطلاع کی کاپیاں حاصل کر سکتے ہیں مگر قیمت ادا کر کے۔ اپنے مقامی ہاؤسنگ نمبر سے رابطہ قائم کریں۔

5.8 آپکو اختیار ہوگا کہ آپ مقامی کرایہ داروں کا ایک گروپ بنائیں یا اس میں شامل ہو جائیں۔ اپنے علاقے کے گروپوں اور انہیں کیسے شروع کیا جائے، سے متعلق جانکاری کیلئے آپ اپنے مقامی ہاؤسنگ نمبر سے رابطہ قائم کریں۔

5.9 شہری کونسل کمیٹی کی میٹنگوں میں شرکت کرنے کا آپکو اختیار ہوگا یہ جاننے کیلئے کہ کونسل کی خدمات کیسے کام کرتی ہیں اور انکا انتظام کیسے ہو، کی بابت میٹنگ میں فیصلے کئے جاتے ہیں آپ ٹاؤن ہال میں واقع مانچسٹر ایڈوائس سے رابطہ کر کے جانکاری حاصل کر سکتے ہیں۔

6. اپنے گھر کا استعمال

کرایہ دار کے حقوق

آپ کو رہنے والے (lodgers) رکھنے کا اختیار ہے۔ ایک رہنے والا ایسا شخص ہوتا ہے جو آپ کے ساتھ رہتا ہے لیکن وہ آپ کے خانگی امور کا اس وقت حصہ نہیں تھا جب آپ پہلی بار مکان میں داخل ہوئے تھے۔ انہیں کو آپ کے مکان یا کسی حصہ پر پورا اختیار نہیں حاصل ہوتا، اور آپ سے محض چند خدمات حاصل کر سکتے ہیں جیسے کہ کھانا پکانا یا صفائی کرنا آپ کو پورے مکان کو کرائے پر دے سکتے ہیں۔

مگر اسکے لئے آپ کو پہلے شہری کونسل سے معاہدہ کا تحریری اجازت نامہ لینا ہوگا۔ ثانوی کرایہ داری کا مطلب ہوتا ہے کہ ایسا شخص آپ کے ساتھ رہ رہا ہے جو آپ کے مکان کا حصہ دار اس وقت نہیں تھا جب آپ شروع میں مکان میں داخل ہوئے تھے، آپ کو کرایہ ادا کرنا ہے اور آپ کے مکان کے کسی حصہ پر مکمل اختیار رکھتا ہے وہ عموماً اپنا کھانا بناتے ہیں اور اپنی صفائی کرتے ہیں۔ آپ پورا مکان ثانوی کرایہ داری پر نہیں دے سکتے ہیں۔

ابتدائی کرایہ دار کو یہ حق حاصل نہیں۔ آپ یہ حق اس وقت حاصل کرتے ہیں جب کہ تحفظ یافتہ کرایہ دار بن جاتے ہیں

6.1

6.2

ابتدائی کرایہ دار کو یہ حق حاصل نہیں۔ آپ یہ حق اس وقت حاصل کرتے ہیں جب کہ تحفظ یافتہ کرایہ دار بن جاتے ہیں

کرایہ دار کی ذمہ داریاں

اگر آپ ایسے شخص کو عارضی طور پر یا مستقل طور پر رکھنا چاہتے ہیں جو اس وقت آپ کے مکان میں حصہ دار نہیں تھا جب آپ پہلی بار داخل ہوئے تھے تو آپ کو سب سے پہلے تحریری اجازت لینا ہوگی۔ اس میں شامل ہونگے بچے، رشتہ دار، دوست اور مہمان۔ بغیر کسی معقول سبب کے ہم اجازت دینے سے انکار نہیں کریں گے (مثال کے طور پر یہ شخص دقت پیدا کر سکتا ہے)۔

آپ کونسل مکان کو اپنے خود کے مکان کی طرح استعمال کرنا ہوگا۔

اگر ایک مہینہ سے زیادہ مدت تک کیلئے اپنے مکان سے دور جائیں تو اپنے مقامی شہری نمبر کو مطلع کریں۔ (ایسا اسلئے تاکہ ہمیں معلوم پڑے کہ اپنے اپنا گھر چھوڑا نہیں ہے)۔

اگر آپ مکان کو اپنے خود کے مکان کی طرح استعمال نہیں کرتے ہیں اور ہمیں بغیر مطلع کئے ایک مہینے سے زیادہ گھر سے غائب رہتے ہیں، تو ہم آپ کی کرایہ داری ختم کرنے کی بابت کاروائی کر سکتے ہیں۔

آپ کسی خرابی یا نقصان کی اطلاع اپنے مقامی ہاؤسنگ نمبر کو فوراً دیں۔

اپنے مکان کو بہتر حالت میں رکھیں، مناسب صفائی کریں، رکاوٹوں کو ہٹا دیں، آگ کے امکان کو کم تر کردیں اور ہمیں مرمت اور سدھار کرنے کی اجازت دیں۔ مکان کے مستقل لوازمات کے تئیں آپ ذمہ دار ہیں۔

آپ (یا آپ کے ساتھ رہ رہا کوئی شخص یا آپ کے گھر آیا کوئی ملاقاتی) گیس، بجلی سپلائی یا میٹر کے ساتھ چھیڑ چھاڑ نہ کرے۔

اگر آپ کے ذریعہ بالارادہ یا بے توجہی کے سبب کوئی نقصان ہوتا ہے تو مرمت یا تبدیلی پر ہونے والے اخراجات آپ کو برداشت کرنے پڑیں گے (مثال کے طور پر لیک کرتے پائپ کی اطلاع نہ دینا)۔ یہ قیمت آپ کے کرایہ کی رقم کے علاوہ ہوگی۔

منظورہ شدہ تعداد سے زیادہ لوگوں کو اپنے مکان میں نہ رکھیں۔ اور وہ تعداد او معاہدہ فارم کے اوپر درج ہے۔

آپ (یا آپ کے ساتھ رہ رہا کوئی شخص یا آپ کے گھر آیا کوئی ملاقاتی) موپیڈ، موٹر بانک آپ کے مکان کے اندر یا اندرونی اجتماعی مقام (داخلہ بال، سیڑھیاں، لیڈنگ) پر برگز نہ رکھیں۔

آپ یہ یقین کر لیں کہ آپ کا گارڈن صاف ستھرا ہے۔ صحن کی گھاس و جھاڑیاں ضرور کاٹی چھانٹی جائیں۔ اگر گارڈن بھی بے ہنگم رہا بغیر کسی معقول سبب کے تو شہری کونسل اپنے طور پر اپنے اسے صاف ستھرا کرائیگی اور اس کام پر خرچ ہونے والی رقم آپ کو ادا کرنی پڑیگی۔ اگر آپ ضعیف یا معذور نہیں تو ہم آپ کو اپنا تعاون دے سکتے ہیں—مزید اطلاع کیلئے اپنے مقامی ہاؤسنگ نمبر سے رابطہ قائم کریں۔

اپنے مکان کے اندر سجاوٹ آپ کی ذمہ داری ہے۔ اگر آپ ضعیف یا معذور ہیں تو ہم آپ کی مدد کر سکتے ہیں۔ مزید جانکاری کیلئے اپنے مقامی ہاؤسنگ نمبر سے رابطہ قائم کریں۔

کونسل کی ذمہ داریاں

کچھ مخصوص حالت میں شہری کونسل آپ کے مکان کو قانونی تحویل میں لے سکتی ہے۔ ہم آپ کو مکان سے نکال سکتے ہیں اگر مکان خاص طور سے ضعیف و معذور افراد کے مطابق بنایا گیا تھا مگر وہ وہاں نہیں رہ رہے ہیں۔ مگر ہم ایسا کچھ انتہائی مخصوص حالات میں کرتے ہیں—اگر مکان کی کچھ دیگر ایسے ضعیف و معذور حضرات کو ضرورت ہے اور جن کے پاس رہائش کیلئے کوئی اور مناسب مکان نہیں۔ اگر ایسا ہوتا ہے تو آپ کو خالی کرنے سے قبل کسی دوسرے مناسب مکان کی پیشکش کی جائیگی۔

6.15

کرایہ داری
معاہدہ

7. کسی دوسرے کونسل مکان میں منتقل ہونا

کرایہ دار کے حقوق

7.1

آپ کو اختیار ہے کہ آپ کسی دوسرے کونسل مکان میں منتقل ہونے کیلئے درخواست دیں۔ لیکن ہم صرف اسی وقت کسی اور مکان کی پیشکش کرسکتے ہیں جب آپ کچھ مخصوص شرائط پوری کریں گے۔ آپ کو ہمارے ان ضوابط کو دیکھنے کا اختیار ہوگا کہ جن کے تحت کسی کونسل مکان کی پیشکش کی جاتی ہے۔ آپ کو ہمارے ضوابط کی تلخیص کوئی قیمت ادا کرنے دیکھنے کا اختیار ہوگا کہ جس کے تحت کسی کونسل مکان کی پیشکش کی جاتی ہے۔

7.2

ابتدائی کرایہ دار کو یہ حق حاصل نہیں۔
آپ یہ حق اس وقت حاصل کرتے ہیں جب کہ
تحفظ یافتہ کرایہ دار بن جاتے ہیں

شہری کونسل ہاؤسنگ اسوسیٹن یا کوئی دیگر مقامی ہاؤسنگ کونسل کے کسی دوسرے کرایہ دار کے ساتھ مکان کا تبادلہ کرنے بھی آپ کو اختیار ہوگا (جسے تبدیلی 'exchange' کہا جاتا ہے)۔ لیکن اسکے لئے پہلے آپ کو مقامی کونسل کا اجازت نامہ لینا پڑیگا ہم اجازت دینے سے انکار نہیں کریں گے جب تک تبدیل ہونے جارہے مکانات میں سے کسی ایک میں زیادہ بھیڑ نہ ہو؛

- ◆ زیادہ سے زیادہ کتنے افراد کو رہنے کی اجازت دی جاسکتی، اس سلسلہ میں جانکاری کیلئے مقامی ہاؤسنگ نمبر سے رابطہ قائم کریں؛ یا
- ◆ شہری کونسل کسی کرایہ دار کے مکان کو تحویل میں لینے کیلئے قانونی کارروائی کر رہے ہیں؛ یا
- ◆ تبدیلی کا مطلب یہ ہوگا کہ کوئی مکان کسی ضعیف یا معذور شخص کے مطابق ڈھالا گیا مگر اس میں کوئی نہیں رہ رہا ہے جن کیلئے ایسا کرنے کی ضرورت پیش آئی؛ یا
- ◆ مکانات میں سے کوئی ایک نئے کرایہ داروں کے لحاظ سے زیادہ لمبا چوڑا ہے۔

تبدیلی کے عمل میں آنے سے پیشتر ہماری کچھ مخصوص شرائط آپ کو پوری کرنی پڑیں گی:

- ◆ آپ پر کوئی کرایہ باقی نہ ہو (جب تک کہ کرایہ کے بقایاجات کی ادائیگی کے معاہدہ کی ایک خاص مدت تک پابندی نہ کرتے رہنے ہوں)؛
- ◆ آپکا مکان اور گارڈن اچھی حالت میں ہونا چاہئیے؛
- ◆ اور اگر آپ نے تحریری اجازت حاصل کئے بغیر کوئی تبدیلی و سدھار کئے ہیں تو ہم آپ سے مکان خالی کرانے کیلئے قانونی کارروائی کریں گے آپ کو مکان کو سابقہ حالت میں لانا ہوگا۔

اگر ہماری تحریری اجازت کے بغیر مکان تبدیل کرتے ہیں تو آپ سے خالی کرانے کی غرض سے ہم قانونی کارروائی کریں گے۔ آپ اپنے اصل مکان میں واپس نہیں آسکیں گے اور نہ میں آپ کو کسی متبادل رہائش کی پیشکش کی جائیگی۔

8. اپنا گھر چھوڑنا و کرایہ داری ختم کرنا

کرایہ دار کی ذمہ داریاں

- 8.1** اپنے مقامی ہاؤسنگ افسر کو کم از کم چار ہفتے پہلے مطلع کریں کہ آپ اپنا مکان خالی کرنے کا ارادہ رکھتے ہیں۔ چار ہفتے کی نوٹس کا آخری دن دوشنبہ ہوگا اور جس دن آپ خالی کر کے جانے لگیں تو کنجی ہاؤسنگ افسر کے حوالے کر دیں۔
- 8.2** جب آپ مکان خالی کریں تو جو سازوسامان اور فرنیچرنگ ہم نے مہیا کی تھی ویسی حالت میں چھوڑ کر جائیں۔ اپنا کوئی سامان چھوڑ کر نہ جائیں—شہری کونسل انہیں ہٹا دیگی۔
- 8.3** اگر کوئی قصداً نقصان کیا گیا ہے یا آپکی لاپرواہی سے ہوا تو مرمت یا تبدیل کرنے کی قیمت آپکو ادا کرنی پڑے گی استعمال کی کسی معمولی چیزوں کیلئے آپکو رقم نہیں ادا کرنی پڑے گی۔
- 8.4** جب آپ مکان سے باہر جائیں تو کسی دیگر شخص کو نہ رہنے دیں کرایہ داری کسی اور شخص کے حوالہ کرنے کا آپکو اختیار ہے اسے ('assignment' 'حوالگی' کہا جاتا ہے)۔
- 8.5** ہمارے اس ضمن میں ضوابط ہیں کہ مستقبل میں کسی کو کوئی دوسرا کونسل مکان مل سکتا ہے۔ آپکو کوئی دوسرا کونسل مکان کیوں نہیں مل سکتا اسکی مثال ہے اگر:
- ♦ آپ سے مکان خالی کرایا گیا ہے؛
 - ♦ آپ اپنا مکان بغیر مطلع کنے اور (بغیر جابی لوٹاکے چھوڑ کر) چلے جاتے ہیں؛
 - ♦ یا بغیر بقایا کرایہ ادا کئے مکان چھوڑ دیتے ہیں (اور ادائیگی کرنے کا کوئی معاہدہ نہیں کرتے ہیں)؛
 - ♦ یا مرمت اور تبدیل کرنے پر ہونے اخراجات ادا کئے بغیر اپنے مکان کو خراب حالت میں چھوڑ کر چلے جاتے ہیں۔
- 8.6** اگر آپ مشترک کرایہ دار ہیں تو آپ میں سے کوئی بھی ہم کو چار ہفتے کا نوٹس دیکر کرایہ داری ختم کراسکتا ہے۔ ہم فیصلہ کریں گے کہ مشترک کرایہ داروں میں سے کون مکان میں رہنا جاری رکھ سکتا ہے۔

کرایہ دار کے حقوق

- 8.7** قانون کے مطابق، اگر آپکا انتقال ہوجاتا ہے تو آپکی کرایہ داری شوہر یا بیوی یا اس شخص کو جو آپکے ساتھ شوہر یا بیوی کے طور پر رہتا رہا ہے، منتقل ہوجائیگی۔ یا کسی رشتہ دار (والدین، بچہ، دادا/دادی پوتے، بھائی، بہن، چچا، چچی، بھتیجے، بھتیجی کو منتقل ہوجائیگی، اگر وہ گزشتہ بارہ مہینوں سے آپکے ساتھ رہتے آئے ہونگے۔
- کونسل پالیسی ان اختیارات کو وسیع کرتی ہے: (آپکی کرایہ داری اس شخص کو منتقل ہوجائیگی جو آپکے ساتھ ہم جنس پارٹنر کے طور پر رہتا رہا ہے (مذکر جوڑے یا مؤنث جوڑے کا پارٹنر)؛ کرایہ داری حاصل کرنے کیلئے ضروری ہیکہ آپکا رشتہ دار کم از کم گزشتہ چھ مہینوں سے آپکے ساتھ رہتا رہا ہے۔
- 8.8** صرف ایسی صورت میں کہ اگر کسی سابقہ کرایہ دار کی موت کے بعد آپکو کرایہ داری ملی ہے تو آپکی موت کے بعد وہ کرایہ داری کسی اور شخص کو منتقل نہیں ہوسکتی۔ مگر ہم اسے کرایہ داری دینے پر اتفاق کرسکتے ہیں اور مکان میں رہنے کی اجازت دے سکتے ہیں۔
- 8.9** اگر کرایہ داری کسی رشتہ دار کو منتقل ہوجاتی ہے اور مکان اسکی ضرورت کے لحاظ سے بڑا ہے، تو ہمیں اختیار ہوگا کہ ہم اسے مکان سے باہر کر دیں۔ لیکن ہم اسے ایک مناسب متبادل مکان کی پیشکش کریں گے یہ ان مخصوص حالات میں سے ایک حالت ہے، جب کہ ہمیں کسی کے مکان کو اپنی تحویل میں لینے کا قانونی اختیار ہوگا۔ لیکن ہم آپکے شوہر، بیوی یا اس شخص کو باہر نہیں نکالیں گے جو آپکے ساتھ جوڑے کے ایک حصہ کے طور پر ان حالات میں رہتا رہا ہے۔
- 8.10** اپنے کونسل مکان کو خریدنے کا آپکو اختیار ہوگا—جب تک کہ آپ کسی خاص طرز کے مکان میں نہ رہتے ہوں یعنی ضعیف یا معذور کیلئے ایک مخصوص طرز کی رہائش میں۔ آپ مانچسٹر سٹی کاؤنسل کے کرایہ دار یا دیگر عوامی سیکٹر مالک مکان رہ چکے ہوں۔ (جیسے کہ دیگر کونسلوں یا ہاؤسنگ اسوسییشن) یا مسلح افواج کی رہائش میں رہ چکے ہوں۔ ایسی رہائشوں میں کل دو سال یا اس سے زیادہ مدت تک رہ چکے ہوں—مسلح دو سال کی مدت تک رہنا کوئی ضروری نہیں۔

ابتدائی کرایہ دار کو یہ حق حاصل نہیں۔
آپ یہ حق اس وقت حاصل کرتے ہیں جب کہ
تحفظ یافتہ کرایہ دار بن جاتے ہیں

ہر شخص کو یہ حق حاصل ہے کہ وہ اپنا طرز زندگی گزارے، اگر پاس
پڑوس میں کسی اور شخص کی زندگی میں دشواری نہ پیدا ہو۔

اس معاہدہ کی پابندی کر کے آپ مانچسٹر شہری کونسل کو سکونت کی
ایک بہترین جگہ بنانے میں معاون ہو سکتے ہیں۔



کوئی نوٹس (قانونی یا دیگر) شہری کونسل کو مندرجہ ذیل پتہ پر
بھیجا جاسکتا ہے:

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