

آپ کا کرایہ داری کا عارضی معاہدہ

Your introductory tenancy

نئے کرائے داروں کیلئے رہنما کتابچہ
نئے مکان میں آپ کو خوش آمدید

کرایہ داری کی حیثیت سے آپ کے کچھ حقوق اور ذمہ داریاں ہیں۔ اور اسی طرح ہماری بھی۔ آپ کی نئی کرایہ داری کے معاہدے میں تمام قوانین کو بیان کیا گیا ہے۔ ان قوانین میں اس بات کو یقینی بنایا گیا ہے کہ آپ کرایہ داری کے تمام بینیفٹ سے لطف اٹھائیں۔ ہم نے تہیہ کیا ہوا ہے کہ آپ اور آپ کی کمیونٹی کو غیر سماجی رویوں کی مصیبت سے بچایا جائے۔ ہمیں امید ہے کہ آپ ہماری مدد کرنا چاہیں گے۔ اس لئے ہم اپنے تمام کرایے داروں کو ایک آزمائشی عرصہ دیتے ہیں یہ دیکھنے کے لئے کہ وہ کرایہ داری کے معاہدے کا پاس رکھتے ہیں۔ اپنے گھر کی دیکھ بھال اور پڑوسیوں کو تنگ نہیں کرتے۔ اس آزمائشی عرصہ آپ کو کرایہ داری کا تعارفی معاہدہ کہا جاتا ہے۔

تعارفی کرایہ داری

نئے کرایہ داری کی حیثیت سے آپ کو گھر میں منتقل ہونے سے قبل کرایہ داری کے ایک تعارفی معاہدے پر دستخط کرنے ہونگے۔ اگر کرایہ داری کے تعارفی معاہدے کے آخر تک کوئی مشکل پیش نہ آئی تو آپ خود بخود محفوظ کرایے دار بن جائیں گے۔ اور اس طرح آپ کو کونسل کے کرایے دار کے تمام حقوق مل جائیں گے۔ ہمیں امید ہے کہ آپ کو کرایہ داری کے تعارفی معاہدے میں کوئی مشکل پیش نہیں آئے گی۔ اور آپ ایک محفوظ کرایے دار کی حیثیت اختیار کر لیں گے۔ لیکن آپ کو یہ جاننا چاہئے کہ اگر آپ کرایہ داری کا معاہدہ توڑ دیں گے تو پھر کیا ہوگا۔ یہ لیفلٹ آپ کو بتائے گا۔

مختلف کرایہ داریاں

کرایہ داری کی دو قسمیں ہیں: ☆ تعارفی ☆ محفوظ

آپ کرایہ داری کے تعارفی معاہدے سے آغاز کرتے ہیں۔ اس کا مطلب ہے کہ آپ کو محفوظ کرایے داری کے معاہدے کے پورے حقوق حاصل نہیں۔ اور اگر آپ کرایے داری کے معاہدے کو توڑیں گے تو آپ کو بہت جلدی اور آسانی سے مکان سے نکالا جاسکتا ہے۔

حقوق

کرایہ داری کے تعارفی معاہدے دار کی حیثیت سے قانون آپ کو مکان خریدنے، کرایہ دار رکھنے یا مکان کا کوئی حصہ کسی دوسرے کو کرایے پر دے دینا کا حق نہیں دیتا۔ یا امپرومنٹ اور کسی دوسرے کرایہ دار کے ساتھ اپنا مکان تبدیل کرنے کی اجازت نہیں دیتا۔ لیکن اگرچہ آپ کو ان تمام حقوق کے خود بخود قانونی حق نہیں (لیکن محفوظ کرایے دار کی حیثیت سے آپ کو حاصل ہیں) لیکن آپ کرایہ دار رکھنے، اپنے گھر کو بہتر کرنے اور کسی دوسرے کے ساتھ بدلنے کیلئے اجازت مانگ سکتے ہیں۔ ہم فیصلہ کریں گے کہ آیا آپ ایسا کر سکتے ہیں۔

اگر کوئی مشکلات ہوں

لوگوں کی اکثریت کرایہ داری کے تعارفی معاہدے سے محفوظ معاہدے میں منتقل جاتے ہیں۔ لیکن اگر آپ کرایہ داری کے معاہدے کی خلاف ورزی کریں گے تو ہم فوری آپ کے خلاف کارروائی کریں گے۔ مشکلات کو حل کرنے کیلئے ہم ہمیشہ پہلے تحقیق کر لیتے ہیں۔ لیکن اگر مسئلہ کافی گھمبیر ہے یا آپ اس مسئلہ کو حل کرنے میں ہمارے ساتھ تعاون نہیں کرتے تو ہم سیدھا قانونی کارروائی کرتے ہوئے آپ کو مکان سے بے دخل کر دیں گے۔

کرایہ

آپ کے کرایے داری کا معاہدے میں یہ موجود ہے کہ آپ کو ہر صورت کرایہ ادا کرنا ہوگا۔ اور بروقت ادا کرنا ہوگا۔ اگر آپ کے ذمہ دو ہفتوں کا کرایہ واجب الادا ہے، ہم آپ سے رابطہ کریں گے۔ ہم یہ دیکھیں گے کہ آپ کو صحیح طور پر پینٹ مل رہے ہیں اور آپ کو ایک بندوبست کرنے دیں گے کہ بقیہ رقم آپ کے موجودہ ہفتہ وار کرایہ میں شامل کر کے کس طرح ادائیگی کی جائے۔ لیکن اگر واجب الادا کرایہ پانچ ہفتے تک پہنچ جائے تو ہم قانونی کارروائی کرتے ہوئے مکان خالی کروادیں گے۔ اور کچھ معاملات میں اس سے بھی جلدی۔ ہم اس صورت میں بھی کارروائی کریں گے اگر آپ مسلسل کرایہ دیر سے ادا کرتے ہیں اور اگر آپ ادائیگی کا تسلسل قائم نہیں رکھ سکتے۔

غیر سماجی رویہ

ہم ہر صورت آپ کی کمیونٹی اور اپنے مکان کو بچائیں گے۔ اس لئے اگر کوئی ہمیں یہ بتاتا ہے کہ آپ نے غیر سماجی رویہ اختیار کیا تو ہم اس شکایت کی مکمل چھان بین کریں گے۔ شہادتیں جمع کریں گے، گواہوں کے انٹرویو کریں گے اور پولیس سے بات کریں گے۔ اگر اس سے یہ پتہ چلا کہ شکایت حق ہے تو ہم کارروائی کریں گے۔ اگر مسئلہ معمولی نوعیت کا ہو تو ہم آپ کو بتائیں گے کہ اپنا رویہ تبدیل کریں۔ ہو سکتا ہے کہ ہم میڈی ایشن یعنی ثالث کی ماہرانہ خدمات کو بھی اس میں شامل کر لیں۔ لیکن اگر آپ تعاون نہیں کریں گے یا اگر آپ کا رویہ بہت ہی غیر سماجی (جیسا کہ تشدد یا نسلی طور پر ہراساں کرنا) ہو تو پھر آپ کو دوسرا موقع نہیں دیا جائے گا۔ ہم فوری کارروائی کرتے ہوئے آپ کو مکان سے بیدخل کر دیں گے۔

یہ یاد رکھنا بہت ضروری ہے کہ آپ صرف اپنے رویے کے ذمہ دار نہیں۔

ہم آپ کے خلاف کارروائی اُس وقت کریں گے اگر اپنے ساتھ رہنے والے کسی کے ساتھ غیر سماجی مجرم جیسا رویہ رکھیں گے۔ یا آپ کے گھر میں کوئی وزیٹر یعنی ملاقاتی ایسی حرکت کرے۔ اس سے کوئی فرق نہیں کہ یہ تکلیف دہ بات کہاں ہوئی۔ آپ کے گھر، باہر یا اس علاقہ میں کسی اور جگہ۔

دوسرے حالات

ممکن ہے کچھ دوسرے حالات بھی ہوں جن کی وجہ سے ہم آپ کو مکان سے بے دخل کرنا چاہیں۔ مثال کے طور پر آپ اس مکان کو اپنا اصل گھر کے طور پر استعمال نہیں کرتے۔ آپ کے کرایہ داری کے معاہدے میں ان تمام چیزوں کو بیان کیا گیا ہے۔

یہ بھی ممکن ہے کہ ہم آپ کو گھر سے نکالیں چونکہ مکان یا عمارت کی بڑے پیمانہ پر مرمت یا گرا دینے کی ضرورت ہو۔ لیکن ایسے حالات میں ہم آپ کو دوسرے کسی موزوں مکان کی پیشکش کریں گے۔

کارروائی کرنا

اگر ہم کسی محفوظ کرایے دار کو بے دخل کرنا چاہیں (کیونکہ وہ اپنا کرایہ نہیں ادا کر رہا ہے یا مثال کے طور پر وہ پڑوسیوں کیلئے تکلیف دہ حالات پیدا کر رہا ہے) ہم اُسے موقع دیں گے کہ وہ اپنی صفائی عدالت میں بیان کرے۔ یہ پھر جج پر ہے کہ وہ بے دخلی کی کارروائی کو جاری رکھنے کی اجازت دیتا ہے یا نہیں۔ لیکن اگر ہم کسی آزمائشی کرایہ داری کے معاہدے والے کو نکالنا چاہیں تو ہم آسانی کے ساتھ نکال سکتے ہیں۔

نظر ثانی

ہم آپ کو تحریری طور پر بتائیں گے کہ ہم آپ کو بے دخل کرنے کے لئے عدالت سے رجوع کرنے والے ہیں۔ آپ کیس پر نظر ثانی کیلئے کہہ سکتے ہیں۔ لیکن ایسا آپ کو 14 دنوں کے اندر اندر کرنا ہوگا۔ سٹاف حالات کا دوبارہ جائزہ لے گا کہ ہر چیز ٹھیک طریقہ سے ہوئی۔ ان میں سے کوئی بھی سٹاف ممبر اس کیس میں پہلے ملوث نہیں رہا ہوگا۔