

والتھم فاریسٹ کاؤنسل تعارفی کرایہ داری کے متعلق رہنمائی برائے نئے کرایہ داران

یہ گائیڈ نئے کرایہ داران کو یہ وضاحت کرتی ہے کہ تعارنی کرایہ داری کی سکیم ان پر کیسے اثر انداز ہوسکتی ہے،
اگر والتھم فاریسٹ کے کرایہ داری کے معاہدے کی خلاف ورزی کی جاتی ہے۔



فہرست

صفحہ نمبر

- 3 تعارف
- 3 تعارفی کرایہ داری کیا ہے؟
- 3 تعارفی کرایہ داران اور محفوظ کرایہ داران میں کیا فرق ہیں؟
- 4 12 ماہ کی کرایہ داری میں کیا ہوگا؟
- 4 کرایہ داری کی خلاف ورزیاں کیا ہیں؟
- 4 اگر کرایہ دار خلاف ورزی کا باعث نہیں بن رہا ہے.....
- 5 تعارفی کرایہ داریوں میں توسیع کرنا.....
- 5 ایک تعارفی کرایہ داری کا خاتمہ کرنا.....
- 5 قبضے کے لئے قانونی کارروائی کا نوٹس.....
- 5 تعارفی کرایہ داری کو توسیع دینے یا اسے ختم کرنے کے فیصلے پر نظر ثانی کرنا.....
- 6 نظر ثانی میں کیا شامل ہے؟
- 6 توسیع.....
- 6 خاتمہ.....
- 6 عدالتی کارروائی.....
- 7 کرایہ داری کے بارے میں معلومات اور مشورہ حاصل کرنا.....
- 8 فرہنگ اصطلاحات.....
- 9 تبصرہ.....
- 9 مزید معلومات کے لئے.....
- 10 ترجمے کے لئے درخواستیں.....

تعارف

والتھم فاریسٹ کاؤنسل بارو کوربنے اور رہائشی کی زندگی کے عام معیار کو بہتر بنانے کے لئے ایک محفوظ جگہ بنانا چاہتی ہے۔

یہ اہم ہے کہ نئے کرایہ داران کرایہ داری کی شرائط کی پابندی کریں۔ تعارفی کرایہ داریاں کاؤنسل کی اپنا پیغام ہر طرف پہنچانے میں مدد کریں گی اور کرایہ داریوں کا فوری خاتمہ کرنے کے لئے فوری کارروائی کرنے دیں گی اگر کرایہ داری کی شرائط کی خلاف ورزی کی جاتی ہے۔ کرایہ داروں سے مکمل مشاورت کے بعد اور کاؤنسل کی کمیٹی کی رضامندی کے ساتھ، والتھم فاریسٹ کاؤنسل تعارفی کرایہ داری کی سکیم چلاتی ہے، جو 4 مئی 2009 سے نافذ العمل ہوئی۔

یہ رہنما گائیڈ بعض ایسے سوالات کے جوابات دینے کے لئے تیار کی گئی ہے جو ہو سکتا ہے کرایہ داران تعارفی کرایہ داریوں کے بارے میں پوچھنا چاہیں۔

تعارف کرایہ داری کیا ہے؟

ایک تعارفی کرایہ داری تمام نئے کرایہ داران کے لئے ایک آزمائشی دورانیہ ہے۔ اس آزمائشی دورانیہ کے بعد (شروع میں 12 ماہ کے لئے مگر بعد میں کاؤنسل کی طرف سے اس میں مجموعی طور پر 18 ماہ تک کی توسیع کی جاسکتی ہے)، اگر تو یہ سمجھا جائے کہ کرایہ داری کا انتظام تسلی بخش طریقے سے کیا گیا ہے، تو کرایہ داری خود بخود ایک محفوظ کرایہ داری بن جائے گی۔ بہر حال، اگر کاؤنسل سمجھتی ہے کہ کرایہ داری کا انتظام تسلی بخش طریقے سے نہیں کیا گیا، تو کاؤنسل کے کسی منتظم یا اس کے نامزد شدہ نمائندوں کے فیصلے سے اس کا خاتمہ کیا جاسکتا ہے، جس کی بعد میں عدالت سے توثیق کی جائے گی، اگر تو طریقہ کار پر درست طریقے سے عمل کیا گیا ہے۔

تعارف کرایہ داران اور محفوظ کرایہ داران میں کیا فرق ہیں؟

تعارف کرایہ داران محفوظ کرایہ داران کی نسبت کرایہ داری کے کم حقوق رکھتے ہیں۔ نیچے کا ٹیبل اہم اختلافات کا خلاصہ بیان کرتا ہے۔

برائے کرم نوٹ کریں کہ نیچے درج کئے گئے بہت سے حقوق قطعی حقوق نہیں ہیں۔

قانونی حقوق	تعارف کرایہ دار	محفوظ کرایہ دار
گھر میں کسی کو کرایہ پر رکھنے کا حق	X	✓
اپنے گھر کے ایک حصے کو کرایہ داری پر دینا	X	✓
عمارت کے ڈھانچے کو تبدیل کرنا یا بہتر بنانا	X	✓
بہتریوں کے لئے معاونت کا حق	X	✓
تبادلے کی فہرست میں شامل ہونا	X	✓
کاؤنسل کے کسی اور گھر میں منتقل ہونے (یا منتقل کرنے کی درخواست دینا) کا حق (ماسوائے ہنگامی حالات کے جیسا کہ تشدد سے بھاگنا یا جہاں ایک اعلیٰ طبی ترجیح دی گئی ہے)۔	X	✓
کسی دوسرے کرایہ دار کے ساتھ باہمی تبادلے کا حق	X	✓
گھر کو خریدنے کا حق	X	✓

12 ماہ کی کرایہ داری میں کیا ہوگا؟

کرایہ داری کی کاؤنسل کے افسران کی طرف سے نگرانی کی جائے گی اور نامزد شدہ نمائندوں کی طرف سے غیر اعلانیہ معائنے عمل میں لائے جائیں گے اور یہ اس بات کو یقینی بنانے کے لئے ہوگا کہ کیا کرایہ دار کرایہ داری کے معاہدے کی پابندی کر رہا ہے۔ اگر کرایہ داری کے معاہدے کی خلاف ورزیاں کی جاتی ہیں، تو کاؤنسل اس بارے میں کرایہ دار کو مطلع کرے گی، تاکہ وہ معاملات کو صحیح کر سکے۔ کرایہ داری کی خلاف ورزیوں کی احتیاط سے تفتیش کی جائے گی اور اگر وہ ثابت ہو جاتی ہیں اور ان کو حل نہیں کیا جاتا، تو کاؤنسل کرایہ داری کے خاتمے کے لئے کارروائی کرے گی۔ بہر حال، اگر کاؤنسل کی رائے میں خلاف ورزی بہت سنجیدہ نوعیت کی ہے (مثلاً منشیات کا استعمال، منشیات کا لین دین، یا رنڈی بازی، حملہ وغیرہ) تو کاؤنسل کرایہ دار کو معاملات کو ٹھیک کرنے کی کوشش کرنے کا موقع دئیے بغیر تعارفی کرایہ داری کو ختم کرنے کا فیصلہ کر سکتی ہے۔

کرایہ داری کی خلاف ورزیاں کیا ہیں؟

کاؤنسل کرایہ داری کو ختم کر سکتی ہے اگر کرایہ داری کی کسی شرائط کی خلاف ورزی کی جاتی ہے، مثال کے طور پر، [لیکن صرف ان تک محدود نہیں]:

- جائداد کو نقصان
- باغات کی دیکھ بھال نہ کرنا
- کمیونل علاقوں میں غیر سماجی رویہ
- ہفتہ وار کرایہ کی ادائیگی میں ناکامی
- کسی طرح سے ہراساں کرنا
- جائداد کو غیر قانونی مقاصد کے لئے استعمال کرنا، مثال کے طور پر منشیات کی خرید و فروخت یا رنڈی بازی کے لئے
- اگر کرایہ داری غلط معلومات کی فراہمی سے حاصل کی گئی
- گھریلو تشدد کا مرتکب ہونا
- ایسے رویے کا مرتکب ہونا جو ہمسائیوں کے لئے تکلیف یا ناراضگی کا باعث بنتا ہے
- جائداد کو اپنے واحد یا مرکزی گھر کے طور پر قبضے میں نہ رکھنا
- جائداد سے اشیاء باہر پھینکنا یا
- کرایہ داری کی کسی دیگر شرط کی خلاف ورزی

کرایہ داری کی مکمل شرائط www.aschamhomes.org.uk پر یا لندن بارو آف والتھم فاریسٹ کی ویب سائٹ www.walthamforest.gov.uk پر دیکھی جاسکتی ہیں۔

کرایہ داری کے معاہدے کی شرائط کی پابندی کرنا اہم ہے

اگر کرایہ دار خلاف ورزی کا باعث نہیں بن رہا ہے

کرایہ دار صرف اپنے رویے کا ذمہ دار نہیں ہوتا، بلکہ وہ جائداد میں یا مقامی طور پر مندرجہ ذیل کی طرف سے کی جانے والی خلاف ورزیوں کا بھی ذمہ دار ہوتا ہے۔

- اسکے پارٹنر کی طرف سے
- اپنے بچوں کی طرف سے
- ان کے گھر پر آنے والے ملاقاتیوں کی طرف سے
- ان کے خاندان کے افراد کی طرف سے یا
- جائداد میں رکھے گئے کسی جانور کی طرف سے

تعارفی کرایہ داریوں میں توسیع کرنا

کاؤنسل کو ایک تعارفی کرایہ داری میں مزید چہ ماہ کی توسیع کا حق حاصل ہے [زیادہ سے زیادہ 18 ماہ تک]، اگر وہ معاہدے کی کسی خلاف ورزی کی تحقیقات کر رہے ہیں یا انہوں نے کرایہ داری کے خاتمے کے لئے کسی عدالتی کارروائی کا آغاز کیا ہے۔ یہ کرنے کے لئے، ان کو لازمی طور پر کرایہ دار کو ایک قانونی دستاویز بھیجنی چاہیے جس کو توسیع کا نوٹس کہا جاتا ہے، بیشتر اس کے کہ وہ کرایہ داری کی توسیع کے لئے کوئی کارروائی کرے۔

توسیع کا نوٹس وجہ (وجوہات) بیان کرے گا کہ کاؤنسل نے تعارفی کرایہ داری کی توسیع کا فیصلہ کیوں کیا ہے۔ توسیع کا نوٹس کاؤنسل کی طرف سے کرایہ داری میں توسیع کے فیصلے پر نظر ثانی کے لئے کرایہ دار کے حق کی بھی وضاحت کرے گا۔

ایک تعارفی کرایہ داری کا خاتمہ کرنا

کاؤنسل اس بات کے بارے میں پریقین ہونے کے لئے سخت رہنما اصولوں کی پابندی کرتی ہے کہ کرایہ داری کی کسی مشتبہ خلاف ورزی کے معاملے میں ان کا رویہ منصفانہ اور مساوی ہو۔ اگر کاؤنسل کسی تعارفی کرایہ داری کو ختم کرنے کا فیصلہ کرتی ہے، تو وہ کرایہ دار کو ایک قبضے کی کارروائی کا نوٹس بھیجے گی۔

قبضے کی کارروائی کا نوٹس ایک تاریخ ظاہر کرے گا (جو لازمی طور پر نوٹس کی سپردگی کی تاریخ سے 28 دن سے کم نہ ہو)، جس کے بعد کاؤنسل کاؤنٹی کورٹ سے قبضے کا حکم حاصل کرنے کے لئے درخواست دینے کا ارادہ رکھتی ہے۔ قبضے کی کارروائی کا نوٹس کرایہ دار کے کاؤنسل کے کرایہ داری کو ختم کرنے کے فیصلے پر نظر ثانی کی درخواست کے حق کی وضاحت بھی کرے گا اور کرایہ دار کو مطلع کرے گا کہ اگر وہ اس نوٹس کے بارے میں مدد یا مشورہ حاصل کرنا چاہتا ہے تو اسے کیا کرنا چاہیے (مثال کے طور پر اسے فوری طور پر سٹیٹیزینز ایڈوائس بیورو، ایک ہاؤسنگ ایڈ سینٹر، ایک لاء سینٹر یا کسی سالیسیٹر کے پاس لے جانا چاہیے)۔

قبضے کے لئے قانونی کارروائی کا نوٹس

اگر تو کرایہ دار کاؤنسل کی طرف سے قبضے کی کارروائی کا ایک نوٹس وصول کرتا ہے، تو اس کا یہ مطلب ہے کہ کاؤنسل کرایہ دار کو اس کے گھر سے نکالنے کے لئے عدالت سے قبضے کا حکم حاصل کرنے کا ارادہ رکھتی ہے۔ اگر ایسا واقع ہوتا ہے، تو کرایہ دار کو اسے بے دخل کرنے کے فیصلے پر نظر ثانی کے لئے درخواست کرنے کا حق حاصل ہوگا۔ نظر ثانی کا ایک فارم نوٹس کے ساتھ منسلک ہوگا۔

تعارفی کرایہ داری کو توسیع دینے یا اسے ختم کرنے کے فیصلے پر نظر ثانی کرنا

اگر تو کاؤنسل تعارفی کرایہ داری کے خاتمے کے لئے قبضے کی کارروائی کا نوٹس بھیجتی ہے، تو کرایہ دار کو حق حاصل ہے کہ وہ کاؤنسل کے اس فیصلے پر نظر ثانی کی درخواست کرے۔ بہر حال، کرایہ دار کو صرف تب نظر ثانی کی سماعت کا حق حاصل ہے اگر وہ کاؤنسل کو بتاتا ہے کہ وہ نظر ثانی کروانا چاہتے ہیں۔ ایسا کرنے کے لئے انہیں نظر ثانی کی درخواست کے فارم کو واپس بھیجنا ہوگا اور یہ درخواست کاؤنسل کے نامزد شدہ نمائندے (ایشیم ہومز) کی طرف سے قبضے کی کارروائی کے نوٹس کی سپردگی کی تاریخ کے 14 دن کے اندر اندر وصول ہو جانی چاہیے۔

اگر تو نظر ثانی کی درخواست کاؤنسل کے نامزد شدہ ایجنٹس کو قبضے کی کارروائی کے نوٹس یا توسیع کے نوٹس کی تاریخ کے 14 دن کے اندر وصول نہیں ہوتی، تو وہ اپنا نظر ثانی کا حق کھودیں گے اور دوسرے کی درخواست نہیں کر سکیں گے۔

اگر تو نظر ثانی کی درخواست 14 دن کی حد کے اندر وصول ہو جاتی ہے، تو کاؤنسل ایک نظر ثانی کی سماعت کا بندوبست کرے گی اور کرایہ دار کو 7 دن کے اندر وقت اور جگہ کے بارے میں مطلع کرے گی۔

نظرثانی میں کیا شامل ہے؟

نظرثانی ایک نظرثانی سماعت کے ذریعے ہوگی۔ نظرثانی پر سماعتوں کا انعقاد آزاد اور تجربہ کار ہاؤسنگ افسروں کے ایک پینل کے ذریعے ہوتا ہے۔

نظرثانی ان افسروں کی طرف سے عمل میں لائی جائے گی، جو؛

- کرایہ داری کے خاتمے یا توسیع کے اصل فیصلے میں شامل نہیں تھے
- سماعت کے نتائج میں کوئی دلچسپی نہیں رکھتے اور
- کرایہ دار یا اس مقدمے پر مامور افسروں کے ساتھ پہلے سے کوئی رابطہ نہیں رکھتے

کرایہ دار کو نظرثانی کی سماعت پر حاضر ہونے کا حق حاصل ہوگا، وہ اپنے ساتھ کسی کو لے کر جاسکتا ہے، اپنی نمائندگی کے لئے اور اپنی طرف سے بولنے یا نظرثانی سماعت پر سوالات پوچھنے کے لئے کسی کو بھیج سکتا ہے۔ وہ ایک تحریری بیان بھی بھیج سکتا ہے اگر کرایہ دار حاضر نہیں ہونا چاہتا۔

نظرثانی پینل کرایہ دار کے مقدمے کو نظرثانی فارم میں بیان اور کرایہ دار (یا کرایہ دار کی طرف سے نظرثانی کی سماعت پر بھیجے گئے کسی نامزد شدہ شخص) کی طرف سے مہیا کئے گئے شواہد، اور کرایہ دار اور کرایہ داری کی خدمت کے افسر/ کرایہ آمدن افسر، یا کسی دیگر گواہ کی طرف سے جمع کروائی گئی کسی مزید تحریری نمائندگیوں پر بھی غور کرے گا۔

نظرثانی کے پینل کے فیصلے کے بعد

توسیع

اگر تو نظرثانی کا پینل کرایہ دار کے حق میں فیصلہ کرتا ہے تو نوٹس واپس لے لیا جائے گا۔ تعارفی کرایہ داری غیر توسیع شدہ دورانیے کے لئے جاری رہے گی اور پہلا سال گزارنے کے بعد ایک محفوظ کرایہ داری میں تبدیل ہو جائے گی، جب تک توسیع کا ایک مزید نوٹس یا قبضے کے لئے کارروائی کا نوٹس نہ بھیجا گیا ہو۔ بہر حال، اگر نظرثانی پینل کاؤنسل کے حق میں فیصلہ کرتا ہے، تو تعارفی کرایہ داری میں اس کی پہلی سالگرہ سے شروع ہو کر 6 ماہ کے عرصے کے لئے توسیع دی جائے گی۔

خاتمہ

اگر تو نظرثانی کا پینل کرایہ دار کے حق میں فیصلہ کرتا ہے تو نوٹس واپس لے لیا جائے گا۔ تعارفی کرایہ داری غیر توسیع شدہ دورانیے کے لئے جاری رہے گی اور پہلا سال گزارنے کے بعد ایک محفوظ کرایہ داری میں تبدیل ہو جائے گی، جب تک توسیع کا ایک مزید نوٹس یا قبضے کے لئے کارروائی کا نوٹس نہ بھیجا گیا ہو۔ بہر حال، اگر نظرثانی پینل کاؤنسل کے حق میں فیصلہ دیتا ہے تو کاؤنسل عدالت کو کرایہ دار کو بے دخل کرنے کے لئے کہہ سکتی ہے جب تک کاؤنسل کی تسلی کے مطابق انتظامات نہ کئے گئے ہوں اور ان کی پابندی نہ کی گئی ہو۔ کسی بھی کئے گئے انتظامات کا اختیار واحد کاؤنسل کی صوابدید پر ہے۔

عدالتی کارروائی

اگر تو کاؤنسل کسی تعارفی کرایہ دار سے قبضہ لینے کے لئے عدالت سے قبضے کا حکم حاصل کرنے کی درخواست دیتی ہے، بشرطیکہ عدالت مطمئن ہو کہ کاؤنسل نے تسلی بخش طریقے سے طریقہ کار پر عمل کیا ہے اور کرایہ دار کو قبضے کی کارروائی کا معقول نوٹس بھیجا ہے، تو کاؤنسل کرایہ دار کے گھر کا قبضہ حاصل کرنے کے لئے ایک قبضے کا حکم عطا کر دے گی۔ یہ التوا، تاخیریا التوا کے وارنٹ کے بغیر ہوگا اور کرایہ دار کو کم از کم 14 دن اور زیادہ سے زیادہ 6 ہفتوں کے اندر جاتاد کو خالی کرنا ہوگا۔

کرایہ داری کے بارے میں معلومات اور مشورہ حاصل کرنا

کوئی بھی کرایہ دار جو ایک تعارفی کرایہ دار کے طور پر اپنے حقوق اور ذمہ داریوں کے بارے میں مزید معلومات حاصل کرنا چاہتے ہیں یا اگر ان کو اپنی کرایہ داری کے معاملات کے بارے میں کوئی مشکلات پیش آرہی ہیں، تو ان کو مشورہ دیا جاتا ہے کہ وہ اپنے کرایہ داری کی خدمات کے افسر / کرایہ آمدن افسر سے رابطہ کریں۔

افسر کرایہ دار کو ان کی تعارفی کرایہ داری کے بارے میں معلومات اور مشورہ فراہم کرے گا اور وہ انہیں ان مدد گار ایجنسیوں کے بارے میں بتا سکتا ہے یا ان کی طرف بھیج سکتا ہے جو انہیں مزید تعاون کی پیش کش کر سکتی ہیں۔

نیچے مشورہ کے لئے چند ذرائع دنیے گئے ہیں جن سے کرایہ دار رابطہ قائم کر سکتا ہے:

■ London Borough of Waltham Forest Supporting People Team

Silver Birch House, Uplands Business Park, Blackhorse Road,
Walthamstow, London, E17 4GG

ٹیلی فون: 0208 496 3000

ای میل: supporting.people@walthamforest.gov.uk

■ Local Citizen's Advice Bureau

ویب سائٹ: www.citizensadvice.org.uk

167 Hoe Street, Walthamstow, London, E17 3AL

اور

547-551 High Road, Leytonstone, London, E11 4PB

■ Local councillor (مقامی کاؤنسلر)

ٹیلی فون: 0208 496 3000

ویب سائٹ: www.walthamforest.gov.uk

■ Local law centre

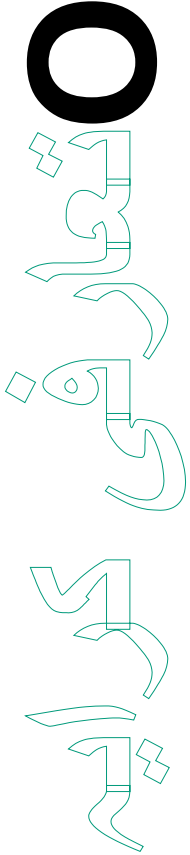
ٹیلی فون: 0207 833 2931

ویب سائٹ: www.lawcentres.org.uk

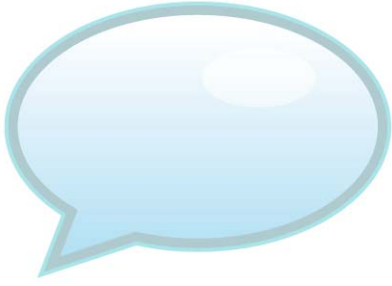
■ Local solicitor (مقامی سالیسٹر)

ٹیلی فون: 0207 242 1222

ویب سائٹ: www.lawsociety.org.uk



التواء	کاروائی کو کسی دوسرے وقت یا دن پر معطل کرنے کا عمل
عدالت کا حکم	عدالت کی طرف سے جاری کیا گیا ایک حکم جس میں کسی شخص کو کوئی کام کرنے یا نہ کرنے کا حکم دیا جاتا ہے۔
تعارفی کرایہ داریوں کو توسیع دینا	تعارفی کرایہ داریوں کے دورانیے کو ایسے مقدموں میں 6 ماہ تک کے لئے توسیع دی جاسکتی ہے جہاں کسی کرایہ دار کے رویے کے بارے میں مسلسل شکوک و شبہات ہوں؛ یا غیر سماجی رویے یا پریشانی کن رویے کے مقدمات
پہلی سالگرہ کی تاریخ	یہ تاریخ تعارفی کرایہ داری کے آغاز کی تاریخ سے اگلے 12 کیلنڈر مہینوں کی ہے۔
تعارفی کرایہ داریاں	ایک قسم کی آزمائشی کرایہ داری جو اس سکیم کو چلانے والی تمام مقامی اتھارٹیوں کی طرف سے نئے کرایہ داران کو پیش کی جاتی ہے۔ آزمائشی دور عام طور پر بارہ ماہ کے لئے ہوتا ہے پیشتر اس کے کہ کرایہ دار ایک محفوظ کرایہ دار بن جائے۔
تعارفی کرایہ دار	ایک نیا کرایہ دار جس کو اس مقامی اتھارٹی کی طرف سے کرایہ داری عطا کی گئی ہے جو ایک تعارفی کرایہ داری کی سکیم چلاتی ہے۔
نامزد شدہ ایجنٹس	کاؤنسل کی طرف سے نامزد شدہ تنظیم [مثلاً ایشیم ہومز لمیٹڈ] جو تعارفی کرایہ داریوں کی نگرانی کرسکے اور اگر ضروری ہو، تو کاؤنسل کی طرف سے کسی تعارفی کرایہ داری میں توسیع یا اس کو ختم کرسکے۔
توسیع کا نوٹس	ایک نوٹس جو کاؤنسل کو تعارفی کرایہ داری کے دورانیے میں مزید چھ ماہ کی توسیع کرنے کی اجازت دیتی ہے۔
قبضے کے لئے کاروائی نوٹس	کاؤنسل کی طرف سے تعارفی کرایہ داری ختم کرنے کے لئے کاؤنسل کی طرف سے نوٹس۔ نوٹس بیان کرتا ہے کہ کیسے کرایہ دار اپنی کرایہ داری کی شرائط کی پابندی کرنے میں ناکام رہا ہے اور نوٹس ایک تاریخ بیان کرے گا جس سے پیشتر عدالتی کاروائی شروع نہیں ہوگی۔ نوٹس سپردگی کی تاریخ سے ایک سال کے لئے کارگر ہوگا اور عدالتی کاروائی اس ایک سال میں کسی بھی وقت جاری ہوسکتی ہے۔
قبضے کا حکم	عدالت کی طرف سے ایک قانونی حکم جس میں کرایہ دار کو مطلع کیا جاتا ہے کہ تنزل شدہ کرایہ دار کو اپنا گھر ظاہر کی گئی تاریخ پر لازمی طور پر خالی کردینا چاہیے۔
کرایہ آمدن افسر	ایک افسر جو کرایہ کی تمام آمدن اور بقایا جات کی وصولی کا ذمہ دار ہوتا ہے۔
نظر ثانی پینل	تجربہ کار اور آزاد ہاؤسنگ افسران کا ایک گروپ، جو کاؤنسل کی کسی تعارفی کرایہ داری کو ختم کرنے یا اس میں توسیع کرنے کے فیصلے پر نظر ثانی کو سرانجام دیتا ہے۔ پینل کے اراکین اصل میں کرایہ دار کو بے دخل کرنے کے فیصلے میں شامل نہیں رہتے۔
نظر ثانی کی درخواست کا فارم	ایک فارم جو ایک کرایہ دار حاصل کرنے کی درخواست کرنے کا حق رکھتا ہے تا کہ کاؤنسل کی طرف سے ایک تعارفی کرایہ داری کو ختم کرنے یا اس میں توسیع کے فیصلے پر نظر ثانی کرنے کی درخواست کرسکے۔
کسی فیصلے پر نظر ثانی	سینئر ہاؤسنگ افسران کا ایک گروپ جو کرایہ دار کے مقدمے، کسی نمائندگی اور کاؤنسل کے افسروں کی طرف سے پیش کی گئی کسی شہادتوں پر غور کرے گا۔
محفوظ کرایہ دار	ایک کرایہ دار جس کو ایک مقامی اتھارٹی کی طرف سے ایک محفوظ کرایہ داری عطا گئی ہے
کرایہ داری کا معاہدہ	ایک قانونی دستخط شدہ معاہدہ جو وضاحت کرتا ہے کہ کاؤنسل کرایہ دار سے کیا توقع رکھتی ہے اور کرایہ دار کاؤنسل کی طرف سے، ایک مالک مکان کے طور پر کیا توقع کرسکتا ہے۔
کرایہ داری کی شرائط	کرایہ داری کی شرائط طے شدہ قواعد ہیں جن کی کاؤنسل کے گھروں میں رہنے والے تمام کرایہ داران پابندی کرنے اور ان پر عمل کرنے پر اتفاق کرتے ہیں اور یہ کاؤنسل کی ذمہ داریاں بیان کرتی ہیں۔
کرایہ داری کی خدمات کا افسر	ایک افسر جو رہائشیوں کے گھروں کے انتظام کی خدمات فراہم کرتے ہیں۔ وہ یہ یقینی بناتے ہیں کہ کرایہ داری کے معاہدے کی پابندی کی جاتی ہے اور کسی سماج دشمن رویے کا انتظام کیا جاتا ہے۔



تبصرہ

یہ ہماری اس سکیم کے لئے پہلی رہنما گائیڈ ہے۔ ہم اس بارے میں تبصرہ کو خوش آمدید کہتے ہیں کہ یہ گائیڈ رہائشیوں کو سکیم کی وضاحت کرنے میں کتنی مدد گار ثابت ہوئی ہے۔

مزید معلومات کے لئے

ملاقات: آپ ہم سے مندرجہ ذیل پتے پر مل سکتے ہیں، Ascham Homes, Customer Services,

869 Forest Road, Walthamstow, London, E17 4UH

اوقات کار: سوموار سے جمعہ صبح 9.00 سے شام 5.00 تک

یا

Ascham Homes, 16 Morris Avenue, Billericay, Essex, CM11 2JR

اوقات کار: منگلوار اور جمعرات کو صبح 9.00 سے 11.00 بجے تک

لکھیں: آپ ان کو لکھ سکتے ہیں، Ascham Homes, Policy and Development Team,

869 Forest Road, Walthamstow, London, E17 4UH

ویب سائٹ: ہماری ویب سائٹ یہاں ملاحظہ کریں: www.aschamhomes.org.uk

ای میل: ہمیں یہاں ای میل کریں: feedback@aschamhomes.org.uk

ٹیلی فون: Ascham Direct سے 0208 496 4197 پر رابطہ کریں۔ لائنیں سوموار سے جمعہ صبح 8.00 سے شام

8.00 تک کھلی ہوتی ہیں۔ منی کام : 0208 527 1750 اور AH 192 کا حوالہ دیں۔



ویبل چئیر کے لئے قابل رسائی



مُہیا شدہ انڈکشن لوپ

اس رہنما گائیڈ کے مشمولات صرف عام معلومات کے لئے ہیں۔
اگر آپ اپنی ذاتی صورتحال کے بارے میں کوئی تشویش
رکھتے ہیں، تو آپ کو کسی سالیسیٹر، سٹیزنز ایڈوائس بیور
یا دیگر سند یافتہ قانونی مشیران سے آزاد قانونی مدد
حاصل کرنے کی تجویز دی جاتی ہے۔

This Introductory Tenancy Guide tells you about how the scheme may affect new tenants if their Waltham Forest Tenancy Agreement is breached. A copy of this guide is also available in the following community languages (Bengali, Gujarati, Somali, Turkish and Urdu). If you would like to obtain a large print or speak with an interpreter about this guide, please contact Ascham Direct on 020 8496 4197 and quote AH 192 or tick the appropriate box and write your name, address and telephone number and return to the address below.

Interpreter

Large Print

এই পরিচায়ক প্রজ্ঞাপন নির্দেশিকা কীভাবে পরিকল্পনাটি নতুন ভাড়াটেকের ক্ষতিগ্রস্ত করতে পারে যদি তাদের ওয়ালথাম ফরেস্ট প্রজ্ঞাপন চুক্তি ভঙ্গ করা হয় সেই বিষয়ে আপনাকে জানাবে। এই নির্দেশিকার একটি নকল নিম্নলিখিত গোষ্ঠীর ভাষাগুলিতেও লভ্য (বাংলা, গুজরাটী, সোমালী, তুর্কী এবং উর্দু)। আপনি যদি বড় ছাপার অক্ষরে নকল চান অথবা এই নির্দেশিকার বিষয়ে একজন দোভাবীর সাথে কথা বলতে চান, তাহলে অনুগ্রহ করে 020 8496 4197 নম্বরে অ্যাসচাম ডাইরেক্ট-এর সাথে যোগাযোগ করুন এবং AH 192 উল্লেখ করুন অথবা উপসূত্র খোপে টিক চিহ্ন দিন এবং আপনার নাম, ঠিকানা এবং টেলিফোন নম্বর লিখে নীচের ঠিকানায় ফেরৎ পাঠান।

দোভাবীর

বড় ছাপার অক্ষরে

Bengali

આ પ્રાસ્તાવિક ભોગવટો માર્ગદર્શિકા તે દર્શાવે છે કે જો નવા ભાડૂતની વેલ્થમ વન ભોગવટો સમજૂતીમાં ભંગાણ પડે તો આ સ્કીમની તેમના પર કેવી અસર થાય. આ માર્ગદર્શિકાની નકલ બીજી નિમ્નલિખિત ભાષાઓમાં પણ ઉપલબ્ધ છે. (બંગાળી, ગુજરાતી, સોમાલી, તુર્કી અને ઉર્દુ). જો તમારે આ માર્ગદર્શિકાની મોટી પ્રિન્ટ મેળવવી હોય અથવા તો તે અંગે દુભાષિયા સાથે વાત કરવી હોય તો સમ્પર્ક સાધો, એસએમનો સીધો 020 8496 4197 પર અને ટાંકો AH 192 અથવા યોગ્ય બોક્સ પર ટિક કરો. અને તમારું નામ સરનામું અને ટેલીફોન નંબર લખીને નીચેના સરનામે મોકલી આપો.

દુભાષિયા

મોટી પ્રિન્ટ

Gujarati

Hagahan kireysiga ee hordhaca ah waxa uu kuu sheegayaa sida uu nidaamkani u saameyn doono kirestayaasha cusub hadii ay jabiyaan Heshiiska Kireysiga ee Waltham Forest. Nuqul ka mid ah hagahan ayaa sidoo kale ku heli kartaa lugadaha bulshooyinkan soo socda (Bengali, Gujaarati, Soomaali, Turki iyo Urduu). Hadii aad rabto daabacaad far waayen ku qoran in aad hesho ama aad hagahan turjumaan kala hadasho, fadlan la soo xidhiidh Ascham Direct 020 8496 4197 una sheeg tiradan AH 192 ama sax godka ku haboon kuna qor magacaaga, cinwaankaaga iyo telefoon lambarkaaga kuna soo celi cinwaanka hoos ku qoran.

Turjubaan

Dabacaad Farwaaweyn Ku Qoran

Somali

Elinizdeki bu broşürde bir yıllık "deneme" süresi olan ve "Introductory Tenancy" denilen kısa süreli kira sözleşmesiyle ilgili bilgiler verilmekte, Waltham Forest Belediye Evleri Kira Sözleşmesine aykırı hareket ettikleri takdirde yeni kiracılara karşı alınacak önlemler ve uygulanacak işlemler anlatılmaktadır. Broşür Türkçe'ye de çevrilmiş olup Türkçe baskısını doğrudan okumak, iri harfli baskısını edinmek veya bu konuda Türkçe bilen bir tercümandan bilgi almak istiyorsanız lütfen 020 8496 4197 numaraya telefon ederek AH 192 referans numarasını belirtip *Ascham Direct* ile iletişim kurunuz. Ya da uygun kutucuğu işaretleyip adınızı, soyadınızı, adresinizi ve telefon numaranızı yazdıktan sonra bunu aşağıdaki adrese gönderiniz.

Sözlü çevirme

İri harfli baskı

Turkish

یہ تعارفی کرایہ داری گائیڈ آپ کو بتاتی ہے کہ سکیم نئے کرایہ داروں پر کیسے اثر انداز ہوسکتی ہے اگر ان کے والتھم فاریسٹ کے ساتھ کرایہ داری کے معاہدے کی خلاف ورزی کی جاتی ہے۔ اس گائیڈ کی ایک نقل برادریوں کی مندرجہ ذیل زبانوں میں بھی مل سکتی ہے (بنگالی، گجراتی، صومالی، ترکش اور اردو)۔ اگر آپ یہ بڑی چھپائی میں حاصل کرنا چاہیں یا اس گائیڈ کے بارے میں کسی مترجم سے بات کرنا چاہیں، تو برائے کرم، ایشیم ڈائریکٹ سے 020 8496 4197 پر رابطہ قائم کریں اور AH 192 کا حوالہ دیں یا مناسب خانے میں نشان لگائیں اور اپنا نام، پتہ اور ٹیلی فون نمبر لکھیں اور اس کو نیچے دئے گئے پتہ پر واپس بھیج دیں۔

بڑی چھپائی

مترجم

Urdu

Tenant's name: _____
 Tenant's address: _____
 Telephone number: _____

Please return to: Ascham Homes, Policy and Development Team, Willow House,
 869 Forest Road, Walthamstow, London, E17 4UH