

टेनन्सीनी शरतो अने नियमो

मे 2009



અનુક્રમિકા

લંડન બરો ઓફ વોલ્થમ ફોરેસ્ટમાં તમારું સ્વાગત છે.....	2
તમારી ટેનન્સીની શરતો અને નિયમો વિશે	3
વિભાગ 1 – ભાડૂતની જવાબદારીઓ.....	6
■ ઓળખના ફોટા.....	6
■ ભાડું ચૂકવવું.....	6
■ ભૂતકાળનાં બાકી રહેલાં ભાડાં ચૂકવવાં.....	6
■ તમારા ઘરનો ઉપયોગ કરવો.....	6
■ તમારા કુટુંબમાં થયેલા ફેરફારોની જાણ કરવી.....	7
■ આ ટેનન્સીની બીજાં કોઈને સોંપણી કરવા ઉપરની મર્યાદાઓ.....	7
■ પેટા ભાડે આપવું અને લોજરો.....	7
■ તમારા ઘરની હાલત.....	8
■ લેમિનેટ ફરસ કરવી.....	8
■ ગાર્ડન.....	9
■ આગનાં જોખમો, ગેસના બાટલા અને પેરાફિન.....	9
■ કચરો અને રીસાઈકલિંગ.....	10
■ સહિયારા વિસ્તારો અને દાદરાની સફઈ.....	10
■ લોકટના વિસ્તારો.....	10
■ પાલતૂ પ્રાણીઓ.....	10
■ વર્તન.....	11
■ કાઉન્સિલ દ્વારા અધિકૃત મંજૂરી અપાયેલાં લોકોને તમારા ઘરમાં આવવાં દેવાં.....	12
■ રીપેર કામો વિશે તમારી કાઉન્સિલને જાણ કરવી.....	12
■ ફલેટોમાંથી વસ્તુઓ ફેંકવી.....	13
■ તમે જાણતાં ન હો તેવાં લોકોને ઘરમાં આવવાં દેવાં.....	13
■ કાર પાર્કિંગ, અન્ય વાહનો અને કારનાં રીપેર કામો.....	13
■ તમારી ટેનન્સી પૂરી થાય ત્યારે.....	14
વિભાગ 2 – તમારા અધિકારો.....	15
■ કાઉન્સિલના કર્મચારીઓ, તેના વહીવટ હેઠળના એજન્ટો તેમજ કોન્ટ્રાક્ટરોની ઓળખ.....	15
■ રીપેર કામો.....	15
■ ફેરફારો કરવા અને રીપેર કામો કરવાં.....	16
■ તમારા ઘરનું હીટિંગ બગડી જાય ત્યારે ભાડાની ક્રેડિટ આપવી.....	16
■ આ એગ્રીમેન્ટનો અંત લાવવો.....	16
■ આ એગ્રીમેન્ટમાં ફેરફારો.....	17
વિભાગ 3 – તમારા અને કાઉન્સિલ વચ્ચે બીજા એગ્રીમેન્ટો.....	18
■ ભાડામાં ફેરફાર.....	18
■ નોટિસો આપવી.....	18
■ સંયુક્ત અને વ્યક્તિગત જવાબદારી.....	18
■ “ચૂકતે કરવાનો” કાઉન્સિલનો અધિકાર.....	18
■ કાઉન્સિલ દ્વારા સુધારા અને ફેરફારો.....	18
■ જો તમારું મૃત્યુ થાય અને ટેનન્સી આપમેળે તમારા વારસદારને ન મળે.....	19
વિભાગ 4 – કાઉન્સિલના મેનેજિંગ એજન્ટ.....	20
ભાષાંતરની વિનંતીઓ.....	21

લંડન બરો ઓફ વોલ્ધમ ફોરેસ્ટમાં તમારું સ્વાગત છે

વોલ્ધમ ફોરેસ્ટ કાઉન્સિલના તમારા ઘરમાં તમે સુખ-શાંતિ અને આનંદથી રહો એવું અમે ઈચ્છીએ છીએ.

અમારું માનવું છે કે તમે તમારી ટેનન્સીના - તમારા ભાડાના ઘરમાં રહો તે - સમય દરમ્યાન અમારી પાસેથી શું અપેક્ષા રાખી શકો છો અને તેના બદલામાં અમે તમારી પાસેથી શું અપેક્ષા રાખીશું તેની અમે તમારી ટેનન્સીની શરૂઆતમાં જ સ્પષ્ટતા કરી દઈએ તે અગત્યનું છે. આ દસ્તાવેજ તમારા ટેનન્સી એગ્રીમેન્ટ હેઠળ ભાડૂત તરીકેના તમારા અધિકારો અને જવાબદારીઓ અને તમારા મકાનમાલિક તરીકે તમારા પ્રત્યેની અમારી જવાબદારીઓ જણાવે છે.

તમારું ઘર અને અમે પૂરી પાડીએ છીએ તે સેવાઓ સર્વોચ્ચ ગુણવત્તાની હોય તેની ખાતરી કરવા માટે અમે કટીબદ્ધ છીએ. તમે શાંત વિસ્તારમાં, કોઈ અસામાજિક વર્તનોથી મુક્તપણે રહી શકો એવું અમે ઈચ્છીઓએ છીએ. તમારા ઘરનું તમે ધ્યાન રાખો અને તમારી સાથે જેવો વ્યવહાર કરવામાં આવે તે તમને પસંદ હોય તેવો જ વ્યવહાર તમે તમારાં પાડોશીઓ સાથે કરો એવી અમે અપેક્ષા રાખીએ છીએ. તમારે તમારું ભાડું અને કોઈ સર્વિસ ચાર્જ હોય તે સમયસર ચૂકવી દેવાં જ જોઈએ.

આ વાજબી અપેક્ષાઓ છે. જો અમે આ એગ્રીમેન્ટ હેઠળની અમારી જવાબદારીઓ પૂરી કરવામાં નિષ્ફળ જઈએ, તો તમે અમને તેની જાણ કરો અને બાબતો યોગ્ય કરવાની અમને તક આપો એવું અમે ઈચ્છીએ છીએ. જો તમે એગ્રીમેન્ટનો તમારા તરફથી ભંગ કરશો, તો અમે તમને તે જણાવીશું અને બાબત યોગ્ય કરવાની તમને તક આપીશું. જો તમે આ તકનો લાભ નહિ લો, તો પછી અમારે કાનૂની પગલાં લેવાં પડશે અને તમે કદાચ તમારું ઘર ગુમાવી શકો.

જો કાઉન્સિલના મતે, તમે, અથવા તમારા કુટુંબના કોઈ સભ્ય(સભ્યો)એ, કે મુલાકાતી(મુલાકાતીઓ)એ તમારા ટેનન્સી એગ્રીમેન્ટનો ગંભીર રીતે ભંગ કર્યો હશે, (દાખલા તરીકે, તમારા ઘરનો ઉપયોગ ડ્રગ્સની લેવડદેવડ માટે કરવા દેવો, કોઈના ઉપર ગંભીર હુમલો કરવો અથવા તમારા ઘરનો ઉપયોગ વેશ્યાવૃત્તિ માટે કે બીજા કોઈ ગેરકાનૂની હેતુસર કરવો), તો કાઉન્સિલ તમને બાબતો યોગ્ય કરવાની કદાચ તક ન પણ આપે અને તાત્કાલિક તમારી પાસેથી ઘર ખાલી કરાવવાની કાર્યવાહી શરૂ કરી શકે.

અમને લાગે છે કે આ કડક વલણ એ બાબતની ખાતરી કરવા માટે યોગ્ય જ છે કે અમારાં તમામ રહેવાસીઓ શાંત અને સલામત સ્થળમાં રહી શકે, કાઉન્સિલની ટેનન્સીના ફાયદાઓનો આનંદ માણી શકે અને તેમની આસપાસના વાતાવરણથી આનંદિત રહે. અમે અમારાં તમામ રહેવાસીઓ માટે જીવનની સામાન્ય ગુણવત્તા સુધારવા ઈચ્છીએ છીએ.

આ એક અગત્યનો દસ્તાવેજ હોવાથી, કૃપા કરીને તે ધ્યાનપૂર્વક વાંચો અને આ દસ્તાવેજ તેમજ તમારું ટેનન્સી એગ્રીમેન્ટ બંને કોઈ સલામત સ્થળે મૂકવાનું યાદ રાખો.

તમારી ટેનન્સીની શરતો અને નિયમો વિશે

તમારી ટેનન્સીની શરતો અને નિયમો વિશે

આ પુસ્તિકામાં તમારી ટેનન્સીની શરતો અને નિયમો જણાવવામાં આવ્યા છે. જો તમે તારીખ 4 મે 2009ના રોજ કાઉન્સિલનાં વર્તમાન ભાડૂત હો, તો તમારી ટેનન્સીની શરતો અને નિયમો, કોઈ પણ અપવાદ વગર, પૂરેપૂરા બદલાઈને તેના સ્થાને આ પુસ્તિકાના પાનાં 6થી 17 પર જણાવેલી શરતો અને નિયમો લાગુ પડે છે.

ટેન્સીનો પ્રકાર

કાઉન્સિલની ટેનન્સીઓ બે મુખ્ય પ્રકારની હોય છે.

તે છે:

- ઈન્ટ્રોડક્ટરી (પ્રારંભિક - નવી) ટેનન્સી અને
- સિક્યોર ટેનન્સી

જ્યારે તમારી ટેનન્સી મંજૂર કરવામાં આવી હશે, ત્યારે તમને ઈન્ટ્રોડક્ટરી કે સિક્યોર ટેનન્સી આપવામાં આવી છે તે તમારા ટેનન્સી એગ્રીમેન્ટમાં ચોક્કસ કરવામાં આવ્યું હશે.

ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીઓ

ઈન્ટ્રોડક્ટરી ભાડૂત તરીકે, સિક્યોર ભાડૂત કરતાં તમને ઓછા કાનૂની અધિકારો મળે છે. આના વિષે આ પુસ્તિકામાં સ્પષ્ટપણે નીચેની નિશાની/માર્ગદર્શન દ્વારા સૂચવવામાં આવ્યું છે:

**ઈન્ટ્રોડક્ટરી ભાડૂતોને આ અધિકારો મળતા નથી.
તમે જ્યારે સિક્યોર ભાડૂત બનશો ત્યારે તમને આ અધિકારો મળશે.**

જો તમે ઈન્ટ્રોડક્ટરી ભાડૂત હો, તો ટેનન્સી એગ્રીમેન્ટના આગળના ભાગમાં આપેલો વિભાગ ભરવામાં આવશે, જેમાં જો આ એગ્રીમેન્ટનો કોઈ ભંગ નહિ થયો હોય તો તમારી આ ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીનો અંત ક્યારે આવશે તે જણાવેલું હશે.

તમારી ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સી અજમાયશનો સમય છે. તમારે અમને બતાવવાનું જ રહેશે કે મકાન જાળવી રાખવા માટે તમે પૂરતાં જવાબદાર છો. આ કરવા માટે તમારે નીચેની બાબતો કરવાની જ રહેશે:

- અસામાજિક વર્તન ન કરવું, બીજાં લોકોને ત્રાસ કે હેરાનગતી ન કરવી;
- તમારું ભાડું સમયસર ચૂકવી દેવું;
- તમારા મકાનનું ધ્યાન રાખવું; અને
- આ દસ્તાવેજની અંદર જણાવેલી બીજી બધી જ શરતો અને નિયમોનું પાલન કરવું.

ઈન્ટ્રોડક્ટરી ભાડૂત તરીકે, જો તમે તમારી ટેનન્સીની શરતો અને નિયમોનું પાલન ન કરો, તો તમને સિક્યોર ભાડૂત કરતાં ઘણી વધારે ઝડપથી અને સહેલાઈથી ઘર ખાલી કરાવી શકાય છે.

જો તમે તમારી ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીની શરતો અને નિયમોનું પાલન નહિ કરો, તો તમારી ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સી બીજા છ મહિના માટે લંબાવવાનો વિકલ્પ પણ કાઉન્સિલ પાસે છે.

તમારી પાસેથી ઘર ખાલી કરાવવાનું પગલું લેતાં પહેલાં, કે તમારી ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીનો સમય લંબાવતા પહેલાં, તેમ કરવાના પોતાના ઈરાદા વિશે કાઉન્સિલે તમને જાણ કરવી જ જોઈએ. તમારી પાસેથી ઘર ખાલી કરાવવાના કે તમારી ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીનો સમય લંબાવવાના નિર્ણયની પુનઃવિચારણાની વિનંતી કરવાનો તમને અધિકાર છે.

ઘર ખાલી કરાવવાના હુકમ માટે કાઉન્સિલ કોર્ટમાં પણ અરજી કરી શકે છે. તમારી પાસેથી શા માટે ઘર ખાલી કરાવવામાં આવી રહ્યું છે તે કાઉન્સિલે તમને કહેવું જ પડે છે અને તે નિર્ણયની પુનઃવિચારણાની માગણી કરવાનો તમને અધિકાર છે, પરંતુ તમારી પાસેથી ઘર ખાલી કરાવવાનું વાજબી હોવાનું કાઉન્સિલે કોર્ટમાં સાબિત કરવું પડતું નથી.

તમારી ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીનો સમય લંબાવવામાં આવે કે તમારા ઘરનો કબજો પાછો મેળવવામાં આવે તેવાં કોઈ પગલાં જો કાઉન્સિલે ન લીધાં હોય, તો તમારા ટેનન્સી એગ્રીમેન્ટની ઉપર લખેલી તારીખે તમે આપમેળે જ સિક્ક્યોર ભાડૂત બની જશો.

તમે “Introductory Tenancy Guide” “ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સી ગાઈડ” (ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સી વિશેની માર્ગદર્શિકા) નામની પુસ્તિકા વાંચી હોય અને તે સમજ્યાં હોય તેની ખાતરી કરો. તેમાં જો કાઉન્સિલ તમારી પાસેથી ઘર ખાલી કરાવવા ઈચ્છતી હોય તો તેમણે કઈ પ્રક્રિયા અનુસરવી પડે છે તે વર્ણવવામાં આવ્યું છે. તેની નકલો અમારા રીસેપ્શન પરથી અથવા તમારા ટેનન્ટ સર્વિસીસ ઓફિસર પાસેથી મળી શકે છે.

તમે ઈન્ટ્રોડક્ટરી ભાડૂત હો તે દરમિયાન જો તમારું મૃત્યુ થઈ જાય, તો તમારી ટેનન્સી “હસ્તગત” લેવા માટે જે વ્યક્તિ જવાબદાર હશે તેઓ પણ ઈન્ટ્રોડક્ટરી ભાડૂત બનશે. જો તમારી ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સી પૂરી કરવાનાં કે તે લંબાવવાનાં કોઈ પગલાં કાઉન્સિલે નહિ લીધાં હોય, તો ટેનન્સી એગ્રીમેન્ટ ઉપર જણાવેલી તારીખે તેઓ સિક્ક્યોર ભાડૂત બનશે.

સિક્ક્યોર ટેનન્સીઓ

જો તમે લંડન બરો ઓફ વોલ્થમ ફોરેસ્ટના બીજા કોઈ મકાનમાંથી સિક્ક્યોર ભાડૂત તરીકે આ મકાનમાં ટ્રાન્સફર થઈ રહ્યાં હો અથવા જો તમે કોઈ નોંધાયેલા સામાજિક મકાનમાલિક, જેમ કે કોઈ હાઉસિંગ અસોસિએશનનાં અશ્યોર્ડ ભાડૂત તરીકે આ મકાનમાં ટ્રાન્સફર થઈ રહ્યાં હો, તો તમારી ટેનન્ટી શરૂઆતથી જ સિક્ક્યોર હશે. તમારે ઈન્ટ્રોડક્ટરી ભાડૂત નહિ બનવું પડે.

જો તમે સિક્ક્યોર ભાડૂત હો, તો પણ હજુયે તમારે જવાબદારીપૂર્વક જ વર્તવું જોઈએ અને આ એગ્રીમેન્ટના નિયમોનું પાલન કરવું જોઈએ. જો તમે તેમ નહિ કરો, તો તમારા મકાનનો કબજો પાછો મેળવવા માટે કોર્ટમાં અરજી કરવાનો અથવા તમારી સિક્ક્યોર ટેનન્સીને નીચલી પાયરી પર ઉતારીને તેને ઓછા અધિકારોવાળી ટેનન્સી બનાવી દેવાનો (આને ડીમોટેડ ટેનન્સી કહેવાય છે) અધિકાર છે. કોર્ટમાં જતાં પહેલાં કાઉન્સિલે તમને ‘નોટિસ ઓફ સીકિંગ પ્લેશન’ (ઘરનો કબજો પાછો મેળવવાનું જણાવતી સૂચના) આપવાની રહે છે (સિવાય કે તેમ કરવાનું વાજબી નહિ હોવા માટે કોર્ટ મંજૂર થાય) અથવા તમારી ટેનન્સી મો ‘નોટિસ ઓફ ઈન્ટેન્શન ટુ ડીમોટ’ આપવાની રહે છે, જેમાં તે નોટિસ મોકલવા પાછળનાં કારણો જણાવવામાં આવે છે. કાઉન્સિલે કોર્ટને એ વાતનો સંતોષ અપાવવાનો રહેશે કે તમારી પાસેથી ઘર ખાલી કરાવવાનાં કે તમારી ટેનન્સી ડીમોટ કરવાનાં તેમની પાસે સબળ કારણો છે. આને ‘આધારો’ કહેવાય છે અને તે કાયદા દ્વારા સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યા હોય છે. કાઉન્સિલે કોર્ટના ગળે એ વાત પણ ઉતારવાની રહેશે કે તમારી પાસેથી ઘર ખાલી કરાવવાનું વાજબી હતું. કોર્ટની સુનાવણીમાં તમને તમારો કેસ રજૂ કરવાનો અધિકાર મળશે. તે પછી કાઉન્સિલ તમારી પાસેથી ઘર ખાલી કરાવી શકે કે નહિ કે તમારી ટેનન્સી ડીમોટ કરી શકે કે નહિ તેનો નિર્ણય જજ લેશે.

તમે જ્યારે સિક્ક્યોર ભાડૂત હો ત્યારે જો તમારું મૃત્યુ થાય, અને તમારી ટેનન્સી પોતાને હસ્તગત કરવા માટે કોઈ વ્યક્તિ લાયક હોય, તો તેઓ તરત જ સિક્ક્યોર ભાડૂત બનશે. વારસામાં ટેનન્સી મેળવવા માટેના અધિકારો વિશે વધારે માહિતી માટે, કૃપા કરીને **“Succession Guide” “સક્સેશન ગાઈડ”** (વારસામાં મેળવવાના અધિકારો)ની નકલ મંગાવો.

18 વર્ષથી ઓછી ઉંમરની વ્યક્તિને આપવામાં આવતી ટેનન્સીઓ

18 વર્ષથી ઓછી ઉંમરની કોઈ વ્યક્તિને આપવામાં આવેલી કોઈ પણ ટેનન્સી, તેમના વતી ટ્રસ્ટી તરીકે આ એગ્રીમેન્ટમાં સહી કરી રહેલી જવાબદાર વ્યક્તિ ઉપરની શરતોને અધીન રહે છે. તે વ્યક્તિ સ્વીકારે છે કે જ્યાં સુધી ભાડૂત 18 વર્ષની ઉંમરે ન પહોંચે ત્યાં સુધી, આ એગ્રીમેન્ટ હેઠળ આપવામાં આવતી કોઈ પણ નોટિસ કે પૈસાની ચૂકવણી માટેની માગણીઓ ટ્રસ્ટી પાસે મોકલી શકાય છે.

કાઉન્સિલના વતી કાર્યભાર કરી રહેલી એજન્સીઓ

આ એગ્રીમેન્ટ હેઠળ કાઉન્સિલના કેટલાક અધિકારો અને જવાબદારીઓ, કાઉન્સિલના વતી બીજી એજન્સીઓ દ્વારા ઉપયોગ કરવામાં કે પૂરા પાડવામાં આવી શકે. તે એજન્સીઓ કાઉન્સિલના વતી બાકી રહેતા પૈસાની ચૂકવણી ઉઘરાવવા સહિત આ એગ્રીમેન્ટની અમલ બજાવણી કરાવી શકે.

તમારી ટેનન્સીની શરતો અને નિયમો

કાઉન્સિલ તમારું ઘર તમને ભાડે આપે છે અને તમે નીચેની શરતોને અધીન રહીને, તમારી ટેનન્સીની શરૂઆતની તારીખ તરીકે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલી તારીખથી તમારું ઘર અઠવાડિક ટેનન્સી ઉપર ભાડે લો છો:

વિભાગ 1:

ભાડૂતની જવાબદારીઓ:

ઓળખના ફોટા

- 1.1 કાઉન્સિલ અથવા તેમના મેનેજિંગ એજન્ટ તમારી ટેનન્સીની શરૂઆતમાં, જ્યાં કાઉન્સિલ અથવા તેમના મેનેજિંગ એજન્ટ સ્પષ્ટતા કરે તેવી કોઈ જગ્યાએ, અને નિયમિત સમયાંતરે (જેની કાઉન્સિલ સ્પષ્ટતા કરશે, જેમ કે ટેનન્સી ઓડિટના સમય દરમિયાન) તમારો ફોટો લે તે માટે તમારે મંજૂરી આપવી જ જોઈએ. તમારા ફોટાની નકલો તમારી હાઉસિંગની ફાઈલમાં અને ફોટાના ડેટાબેઝમાં રાખવામાં આવશે, જે કાઉન્સિલ પાસે રાખવામાં આવે છે અને તેમના મેનેજિંગ એજન્ટ તે મેળવી શકે છે.

ભાડું ચૂકવવું

- 1.2 તમારે તમારા ઘર માટે અગાઉથી દર અઠવાડિયે સોમવારે તમારું કુલ (ગ્રોસ) ભાડું ચૂકવવું જ જોઈએ (જેમાં બીજા ચાર્જ્સનો પણ સમાવેશ થઈ જતો હોય). જો તમને હાઉસિંગ બેનિફિટ મળતો હોય, તો બેનિફિટ મેળવવાની તમારી હકપાત્રતા ઉપર કદાચ અસર થઈ શકે તેવી રીતે જો તમારા સંજોગોમાં કદાચ ફેરફાર થાય તો તે વિશે હાઉસિંગ બેનિફિટ વિભાગને તમારે જાણ કરવી જ જોઈએ.
ગ્રોસ ભાડામાં કાઉન્સિલ દ્વારા કદાચ ફેરફાર કરવામાં આવી શકે, જે વિશે આ એગ્રીમેન્ટના ફકરા 3.1માં જણાવવામાં આવ્યું છે.

ભૂતકાળનાં બાકી રહેલાં ભાડાં ચૂકવવાં

- 1.3 તમે જ્યારે તમારા પહેલાંના ઘરમાં રહેતાં હો ત્યારે તમારે જો કોઈ ભાડું અને/અથવા બીજા કોઈ ચાર્જ્સ ચૂકવવાનાં બાકી રહી ગયાં હોય, તો તે પણ તમારે ચૂકવવા જ જોઈએ (જો આ લાગુ પડતું હોય તો). તમારે જેટલા પૈસા ચૂકવવાના બાકી હોય તે તમારે તરત જ ચૂકવી દેવા જોઈએ અથવા કાઉન્સિલ સાથે નક્કી કરવામાં આવ્યા મુજબ પૈસા પાછા ચૂકવવાની ગોઠવણ અનુસાર કે કોર્ટ દ્વારા હુકમ કરવામાં આવ્યા પ્રમાણે પૈસા પાછા ચૂકવવાની ગોઠવણ અનુસાર તે પૈસા ચૂકવવા જ જોઈએ.

તમારા ઘરનો ઉપયોગ કરવો

- 1.4 તમારે અને તમારાં કુટુંબીજનોએ રહેવા માટેના સ્થળ સિવાય બીજાં કોઈ કારણ માટે તમારે તમારા ઘરનો ઉપયોગ ન જ કરવો જોઈએ.
- 1.5 પહેલેથી કાઉન્સિલની લેખિતમાં પરવાનગી લીધા વગર, તમારે પોતે તમારા ઘરમાંથી કોઈ ધંધો ન જ કરવો જોઈએ અથવા તમારી સાથે રહેનાર કે તમને મળવા આવનાર કોઈને કે તમારાં કોઈ પણ મુલાકાતીને તમારા ઘરમાંથી ધંધો ન જ કરવા દેવો જોઈએ: કાઉન્સિલે પોતાની પરવાનગી આપવાની ગેરવાજબી રીતે ના ન જ પાડવી જોઈએ. કાઉન્સિલે પોતાની પરવાનગી આપી દીધા પછી, જો તમારા ધંધાથી લોકોને ત્રાસ થતો હોય, તો કાઉન્સિલ પોતાની પરવાનગી પાછી ખેંચી લેવા માટેની લેખિત નોટિસ તમને આપી શકે છે. લેખિત નોટિસ આપવામાં આવ્યા પછી, કોઈ પણ ધંધાકીય પ્રવૃત્તિઓ તાત્કાલિક બંધ કરી દેવામાં આવવી જ જોઈએ.
- 1.6 તમારે તમારા ઘરનો ઉપયોગ તમારા એકમાત્ર અથવા મુખ્ય ઘર તરીકે જ કરવો જોઈએ અને તેમાં રહેવું જોઈએ.
- 1.7 જો તમે છ અઠવાડિયાં કરતાં વધારે સમય સુધી તમારા ઘરથી દૂર રહેવાનાં હો, તો તમારે કાઉન્સિલને તેની જાણ કરવી જ જોઈએ.

1.8 જો તમારું ઘર મકાનોના જૂથમાં હોય (જેમ કે બ્લોકમાં), જેણે સારા પાડોશી તરીકેના કરારમાં અથવા બ્લોકની શરતો અને નિયમોમાં સહી કરેલી હોય, તો આ શરતો અને નિયમો પણ તમારી ટેનન્સીની શરતોનો એક ભાગ બનાવે છે. આ વધારાની શરતો અને નિયમોની એક નકલ તમને તમારી ટેનન્સી શરૂ થશે ત્યારે આપવામાં આવશે. આ શરતો અને નિયમોનો કોઈ ભંગ કરવામાં આવશે તો તેને તમારી ટેનન્સીની શરતો અને નિયમોના ભંગ તરીકે ગણવામાં આવશે. સારા પાડોશી તરીકેના કોઈ પણ કરારમાં કે બ્લોકની શરતો અને નિયમોમાં કાઉન્સિલ અમુક અમુક સમયે ફેરફારો કે સુધારા કરી શકે, પરંતુ જો એવું કરવામાં આવશે, તો તેવા કોઈ પણ ફેરફારોની તમને ઓછામાં ઓછા 14 દિવસ અગાઉથી લેખિત નોટિસ આપવામાં આવશે.

તમારાં કુટુંબમાં થતા ફેરફારોની જાણ કરવી

1.9 તમારી સાથે તમારા ઘરમાં રહેતાં હોય તે લોકોની વિગતોમાં જો કોઈ પણ ફેરફાર થાય તો તે ફેરફાર થયાના 7 દિવસની અંદર તમારે કાઉન્સિલને તેની જાણ કરવી જ જોઈએ. આ માટે તમારે કાઉન્સિલને દસ્તાવેજ પુરાવો આપવાનો રહેશે.

આ ટેનન્સીની બીજાં કોઈને સોંપણી કરવા ઉપરની મર્યાદાઓ

1.10 તમારે તમારી ટેનન્સીની બીજાં કોઈને સોંપણી ન જ કરવી જોઈએ, સિવાય કે:

a) તેમ કરવાનો તમારી પાસે કાયદેસર અધિકાર હોય:

ઈન્ટ્રોડક્ટરી ભાડૂતોને આ અધિકારો મળતા નથી.
તમે જ્યારે સિક્યોર ભાડૂત બનશો ત્યારે તમને આ અધિકારો મળશે.

(b) નીચેની કલમો હેઠળ કરવામાં આવેલા કોર્ટ ઓર્ડરના અનુસરણમાં કાઉન્સિલે તમને તેની સોંપણી કરવા માટે પોતાની પરવાનગી આપેલી હોય:-

- (i) 'મેટ્રિમોનિયલ કોઝીસ એક્ટ' 1973ની (લગ્ન સંબંધી કારણોને લગતો કાયદો) કલમ 23a અથવા 24,
- (ii) 'મેટ્રિમોનિયલ એન્ડ ફેમિલિ પ્રોસિડિંગ્સ એક્ટ' (લગ્ન સંબંધી અને કૌટુંબિક કાર્યવાહીને લગતા કાયદા)ની કલમ 17(1); અથવા
- (iii) 'ચિલ્ડ્રન એક્ટ' (બાળકોને લગતો કાયદો) 1989ના શેડ્યુઅલ 1ના ફકરો 1.

(c) જો ટેનન્સીની સોંપણી કરવાના તુરંત પહેલાં તમારું મૃત્યુ થાય તો તમારી ટેનન્સી વારસામાં મેળવવા માટે જે વ્યક્તિ લાયક બનતી હોય તેમને ટેનન્સી સોંપવા માટે તમને કાઉન્સિલની પરવાનગી મળેલી હોય.

ઈન્ટ્રોડક્ટરી ભાડૂતોને આ અધિકારો મળતા નથી.
તમે જ્યારે સિક્યોર ભાડૂત બનશો ત્યારે તમને આ અધિકારો મળશે.

પેટા ભાડે આપવું અને લોજરો

1.11 તમારે તમારું ઘર પેટા ભાડે ન જ આપવું જોઈએ કે તમારા આખા ઘરનો કબજો કોઈને ન જ આપવો જોઈએ.

1.12 જો તમે પહેલેથી કાઉન્સિલની લેખિત પરવાનગી મેળવેલી હોય, તો જ તમે તમારા ઘરના અમુક ભાગ જ પેટા ભાડે અથવા બીજા કોઈના કબજામાં આપી શકો (એટલે કે 18 વર્ષથી મોટી ઉંમરની કોઈ વ્યક્તિ જે તમારા કુટુંબની સભ્ય ન હોય તેને લોજર તરીકે રાખવી): કાઉન્સિલે ગેરવાજબીપણે તેમની પરવાનગી આપવાનો ઈનકાર ન જ કરવો જોઈએ. જો આના પરિણામે તમારા ઘરમાં કાયદેસર પરવાનગી હોય તેના કરતાં વધારે માણસોની ભીડ થઈ જતી

ઈન્ટ્રોડક્ટરી ભાડૂતોને આ અધિકારો મળતા નથી.
તમે જ્યારે સિક્યોર ભાડૂત બનશો ત્યારે તમને આ અધિકારો મળશે.

તમારા ઘરની હાલત

- 1.13 તમારી ટેનન્સીની શરૂઆતમાં, અથવા જ્યારે તમે કોઈ ટેનન્સી વારસામાં મેળવો ત્યારે અથવા આ શરતો અને નિયમો હેઠળ પરવાનગી આપવામાં આવેલા સંજોગોમાં કોઈ ટેનન્સી પોતાના હાથમાં લો ત્યારે, તમે તમારું ઘર અને ગાર્ડન તેની વર્તમાન હાલતમાં સ્વીકારો છો (કલમો 2.2થી 2.4 હેઠળ કાઉન્સિલની જવાબદારી હોય તેવાં કોઈ રીપેરકામો સિવાય). જો ગાર્ડન હવામાનની પરિસ્થિતિ અનુસાર સ્વચ્છ અને જાળવણી કરીને રાખવામાં આવેલું નહિ હોય, કાંટાળી વાડોને કાપીને વાજબી ઊંચાઈ સુધીની રાખવા સહિત, તો અમુક નક્કી કરવામાં આવેલા સમયની અંદર તમારે તમારું ગાર્ડન આવશ્યક ધોરણ સુધીનું બનાવવાનું રહેશે.
- 1.14 તમારા ઘરની અંદરનો ભાગ તમારે સ્વચ્છ અને યોગ્ય રીતે સજાવેલી હાલતમાં રાખવો જ જોઈએ. જો કાઉન્સિલે તમારા ઘરમાં કોઈ રીપેર કે સુધારાનાં કામો કરવાની જરૂર પડે, તો તમારે કાઉન્સિલનાં કોન્ટ્રાક્ટરોને કામ કરવાના બધા જ વિસ્તારોમાં જવા આવવાના માર્ગો ચોખ્ખા કરી આપવાના જ રહેશે. તમારે તમારી માલિકીની કોઈ પણ વસ્તુઓ હટાવી લેવાની જ રહેશે, કારપેટો ઉખાડવાની જરૂર હોય, તો તેમ પણ કરવા સહિત. કામ કરવાના જરૂરી તમામ વિસ્તારોમાં જવા-આવવાનો ચોખ્ખો માર્ગ ન મળી જાય ત્યાં સુધી કામ કરવાનો કાઉન્સિલ ઈનકાર કરી શકે છે.
- 1.15 તમારે તમારું ઘર દરેક સમયે સુરક્ષિત રાખવું જ જોઈએ. જો તમારી ચાવીઓ ખોવાઈ જાય તો તમારે કાઉન્સિલને કે તેમના મેનેજિંગ એજન્ટને જાણ કરવી જ જોઈએ. કાઉન્સિલ તમને તાળાં બદલી આપવાનો અને નવી ચાવીઓ આપવા પાછળ થયેલા ખર્ચનો ચાર્જ તમારી પાસેથી લઈ શકે.
- 1.16 તમારે તમારા ઘરની હાલતને લીધે તમારાં પાડોશીઓને કોઈ પ્રકારનો ત્રાસ કે હેરાનગતી ન જ થવાં દેવાં જોઈએ.
- 1.17 તમારે તમારું ઘર ઉંદરો, છાંદરો અને બીજી જીવાતોથી સાફ રાખવું જ જોઈએ. જો તમારા ઘરમાં જીવાતોનો ઉપદ્રવ થઈ જાય, તો તે સમસ્યા દૂર કરવા માટે તમારે તાત્કાલિક પગલાં લેવાનાં જ રહેશે. તમારે શક્ય તેટલું જલ્દી કાઉન્સિલના એન્વાયરન્મેન્ટલ હેલ્થ ડિપાર્ટમેન્ટને જાણ કરવાની જ રહેશે. જો તમને કાઉન્સિલના એન્વાયરન્મેન્ટલ હેલ્થ ડિપાર્ટમેન્ટ તરફથી સહાયની જરૂર હોય, તો તેમની સેવાઓ માટે તમારી પાસેથી કદાચ ચાર્જ લેવામાં આવી શકે.
- 1.18 તમારે ઇલેક્ટ્રિકલ કે ગેસની સિસ્ટમો, તેનાં સાધનો કે તમારા ઘરમાં કે બ્લોકમાં સેવા પૂરી પાડતાં મીટરો સાથે કોઈ પ્રકારનાં ચેડાં કે દબલઅંદાજ ન જ કરવાં જોઈએ.

લેમિનેટ ફરસ કરવી

- 1.19 જો તમારું ઘર ભોંયતળિયાથી ઉપર આવેલો ફ્લેટ હોય, તો તમારે તમારા ઘરમાં લેમિનેટ અથવા કાણાં અને ખોભણો પાડીને નાંખવામાં આવતી લાકડાની - વૂડન ફરસ નાંખતાં પહેલાં કાઉન્સિલની પરવાનગી લેવાની જ રહેશે. જો લેમિનેટ અથવા કાણાં અને ખોભણો પાડીને નાંખવામાં આવતી લાકડાની ફરસ પરવાનગી વગર નાંખી દેવામાં આવશે, તો કાઉન્સિલ તમને તે કાઢી નાંખવાનું કહી શકે.
- 1.20 જો તમારા ઘરમાં લેમિનેટ અથવા કાણાં અને ખોભણો પાડીને નાંખવામાં આવતી લાકડાની ફરસ નાંખવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હોય તો પાડોશીઓના ઘરમાં જતો અવાજ રોકવા માટે તમારે કાઉન્સિલને સંતોષ થાય તે ધોરણ અનુસાર પૂરતા પ્રમાણમાં ઈન્સ્યુલેશન નાંખવાનું રહેશે.
- 1.21 જો તમારા ઘરમાં લેમિનેટ અથવા કાણાં અને ખોભણો પાડીને નાંખવામાં આવતી લાકડાની ફરસ નાંખવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હોય, પરંતુ કાઉન્સિલના મતે તેના પરિણામે તમારા પાડોશીઓને વધારે અવાજનો ત્રાસ થવાનો હોય કે અવાજ વધે તેમ હોય, રોજ-બ-રોજના જીવનમાં ઘરોમાં થતા અવાજો સહિત, તો તે ફરસ કાઢી નાંખવા માટે કાઉન્સિલ તમને કહી શકે. આવા સંજોગોમાં તે કાઢવા માટે કે તેના બદલે બીજી નવા પ્રકારની ફરસ નાંખવા માટે થતા ખર્ચની ભરપાઈ માટે કાઉન્સિલ જવાબદાર રહેશે નહિ.

1.22 જો તમારા ઘરમાં એવું કોઈ કામ કરવાનું હશે જેના માટે તમારા ઘરમાંથી લેમિનેટ અથવા કાણાં અને ખોલણો પાડીને નાંખવામાં આવતી લાકડાની ફરસ કાઢવાની જરૂર પડવાની હશે, તો તે બદલવામાં કે તે ફરીથી નાંખવામાં થતો ખર્ચો ચૂકવી આપવા માટે કાઉન્સિલ જવાબદાર રહેશે નહિ.

ગાર્ડન

1.23 જો તમારા ઘરમાં ગાર્ડન (બગીચા)નો પણ સમાવેશ થતો હોય, અથવા તમે તમારા બ્લોકમાં રહેતાં અન્ય ભાડૂતો સાથે વહેંચીને ગાર્ડન વાપરતાં હો, તો તમારે તે ગાર્ડન સ્વચ્છ, સરખી રીતે કપાયેલું, હવામાન મુજબ જાળવણી કરાયેલું રાખવું જ જોઈએ. આમાં કાઉન્સિલના મત મુજબ વાજબી કહી શકાય તેટલી ઊંચાઈ સુધી કાંટાળી વાડો કાપીને સરખી રાખવાનો પણ સમાવેશ થાય છે.

1.24 જો ગાર્ડનમાં કોઈ વૃક્ષો હોય, તો તમારે કાઉન્સિલ પાસેથી પહેલેથી લેખિત પરવાનગી લીધા વગર તે વૃક્ષો અંગે કોઈ કામકાજ કરવું ન જ જોઈએ.

1.25 જો તમે તમારા ગાર્ડનની કે સહિયારા ગાર્ડનની જાળવણી નહિ કરો, તો કાઉન્સિલ પોતે તેમ કરી શકે પરંતુ તેમાં કરવામાં આવતા બાગકામ પાછળ થતો કોઈ પણ ખર્ચ તેઓ તમારી પાસેથી ચાર્જ તરીકે લેશે.

1.26 તમારે તમારા ગાર્ડનમાં (જો હોય તો) અથવા બીજા કોઈ પણ ગાર્ડનમાં કે બીજાં ભાડૂતો સાથે વહેંચીને વાપરતાં હો તેવા બીજા કોઈ પણ વિસ્તારોમાં કોઈ પણ પ્રકારનો કચરો, ફર્નિચર કે ગંદા દેખાવની વસ્તુઓ સંઘરવી ન જ જોઈએ.

1.27 કાઉન્સિલ કે તેના મેનેજિંગ એજન્ટ પાસેથી પહેલેથી લેખિત પરવાનગી લીધા વગર તમારે કોઈ પણ શેડ, ગેરાજો કે ગ્રીનહાઉસ કાઢી નાંખવા ન જ જોઈએ.

1.28 તમારે ગાર્ડનમાં અથવા કોઈ પણ સંજોગોમાં કોઈ પણ બાંધેલી દિવાલ કે હદના 3 મીટરની અંદર, 0.5 મીટર કરતાં વધારે ઊંડા ખાડા ન જ ખોદવા જોઈએ.

1.29 જો તમારું ગાર્ડન તમારા પોતાના વપરાશ માટે હોય, તો તેની આસપાસની કોઈ પણ વાડોને વાજબી ધોરણે જાળવવા માટે, જરૂર પડે તો બદલવા માટે તમે જવાબદાર છો. તમારે માર્ગદર્શન માટે કાઉન્સિલ કે તેના મેનેજિંગ એજન્ટ સાથે વાત કરવી જોઈએ. સખત વાડો 6 ફીટ (અથવા 1.8 મીટર) કરતાં વધારે ઊંચી ન જ હોવી જોઈએ.

આગનાં જોખમો, ગેસના બાટલા અને પેરાફિન

1.30 ફાટીને ધડાકો થઈ શકે અથવા આગ લાગવાનું જોખમ ઊભું કરી શકે તેવી કોઈ પણ વસ્તુ તમારે તમારા ઘરમાં, અથવા જો તમારું ઘર બ્લોકમાં હોય તો, તમારા બ્લોકમાં ન જ લઈ જવી જોઈએ. કોઈ શંકાનું નિવારણ કરવા માટે, તમે તમારા ઘરમાં, તેલ ભરેલાં, સીલબંધ કરેલાં રેડિયેટરો સિવાયનાં કોઈ પણ પ્રકારનાં હેરવીફેરવી શકાય તેવાં તેલનાં, પેરાફિન કે ગેસનાં સાધનોનો ઉપયોગ ન જ કરી શકો.

કચરો અને રીસાઈકલિંગ

1.31 તમે અને તમારી સાથે રહેતી કોઈ પણ વ્યક્તિએ કાઉન્સિલની રીસાઈકલિંગની સ્કીમમાં ભાગ લેવો જ જોઈએ.

1.32 તમારે તમારા ઘરનો બધો જ કચરો અને રીસાઈકલ કરવાની વસ્તુઓનો સલામત અને યોગ્ય રીતે નિકાલ કરવો જ જોઈએ. ઘરગથ્થુ કચરો તે માટેનાં ડસ્ટબિન, કચરાના સહિયારા ડબ્બા કે કાઉન્સિલ દ્વારા તે માટે ફાળવવામાં આવેલા વિસ્તારોમાં જ મૂકવો જોઈએ. રીસાઈકલ કરવાની વસ્તુઓ કાઉન્સિલ દ્વારા આપવામાં આવેલા બિન/બોક્સમાં જ મૂકવી જોઈએ. કચરાની કોઈ પણ વસ્તુ(વસ્તુઓ) તમારા ઘરની બારીમાંથી બહાર ફેંકવામાં ન જ આવવી જોઈએ.

1.33 તમારે તમારા ઘરમાં કચરો સંઘરવો કે ભેગો ન જ કરવો જોઈએ.

1.34 ઘરગથ્થુ ન હોય તેવા કચરાનો યોગ્ય રીતે નિકાલ કરવામાં આવવો જ જોઈએ અને ફક્ત ઘરનો કચરો નાંખવા માટે ફાળવવામાં આવેલી જગ્યાઓમાં તેને મૂકી નહિ શકાય.

સહિયારા વિસ્તારો અને દાદરાની સફાઈ

- 1.35 જો તમારું ઘર બ્લોકમાં હોય, તે તમારે બ્લોકના દાદરા કે પરસાળો જેવા જે ભાગો બીજાં ભાડૂતો સાથે વહેંચીને વાપરવામાં આવતા હોય તે ભાગોની કદાચ બીજાં ભાડૂતો અને લીઝહોલ્ડરો સાથે મળીને સફાઈ કરવાની જરૂરી રહેશે.
- 1.36 તમારે પ્રવેશદ્વારો, દાદરા, પરસાળો અને દાદરા વચ્ચેની જગ્યાઓ સહિતના બધા જ સહિયારા વપરાશના ભાગો કોઈ અડચણોથી સાફ રાખવાના જ રહેશે. તમારે તમારી પોતાની કોઈ પણ વસ્તુઓ કે કચરો કોઈ પણ સહિયારા વપરાશના ભાગોમાં ન જ મૂકવો જોઈએ, સિવાય કે તે આ એગ્રીમેન્ટની કલમ 1.32 અનુસાર હોય. તમે કોઈ પણ વસ્તુઓ, દાદરા નીચેના કે અંદરના કબાટોમાં ન સંઘરી શકો.
- 1.37 તમારે સહિયારા વપરાશના વિસ્તારોમાં મૂકવામાં આવેલા આગથી સુરક્ષા માટેનાં સાધનો સાથે ચેડાં ન જ કરવાં જોઈએ કે તે કાઢી ન જ લેવાં જોઈએ.
- 1.38 તમારે સહિયારા વપરાશના કોઈ પણ બંધિયાર ભાગોમાં ધૂમ્રપાન ન જ કરવું જોઈએ કે તમારી સાથે રહેતાં કે મળવા આવનારાં લોકોને ન જ કરવા દેવું જોઈએ.

લોફ્ટના વિસ્તારો

1.39 જો તમારું ઘર બ્લોકમાં હશે, તો તમે કાઉન્સિલની અગાઉથી લેખિત પરવાનગી લીધા વગર લોફ્ટના ભાગમાં પ્રવેશી શકો નહિ કે ટીવી એરિયલો સહિત બીજી કોઈ વસ્તુઓ મૂકી શકો નહિ.

પાલતૂ પ્રાણીઓ

- 1.40 તમે જો પહેલેથી કાઉન્સિલની લેખિત પરવાનગી લીધેલી હોય, તો તમે તમારા ઘરમાં બિલાડી કે કૂતરો કે બીજાં કોઈ ઘરેલૂ પાલતૂ પ્રાણી રાખી શકો છો. આ માટે પરવાનગી આપવાનો કાઉન્સિલે ગેરવાજબી રીતે ઈનકાર ન જ કરવો જોઈએ. જો તે માન્ય રાખવામાં આવેલ ગાઈડ કે હીયરીંગ ડોગ (અંધ કે બધિર લોકો માટે ખાસ તાલીમ આપવામાં આવેલ કૂતરો) હોય તો તમારે કાઉન્સિલની પરવાનગી લેવાની જરૂર નથી.
- 1.41 જો તમે તમારા ઘરમાં બિલાડી કે કૂતરો કે બીજું કોઈ પણ ઘરેલૂ પાલતૂ પ્રાણી રાખો, અથવા તમારા ઘરે બિલાડી કે કૂતરો કે બીજું કોઈ પણ ઘરેલૂ પાલતૂ પ્રાણી મળવા આવવા દો, તો તમારે તેમને કાબૂમાં રાખવા જ જોઈએ. તમારે તેને તમારા ઘરમાં, અથવા તમારા ઘરની આસપાસના ભાગોમાં (દા.ત. રસ્તાઓ, ફૂટપાથો કે રમતના વિસ્તારોમાં), અથવા જો તમારો ફ્લેટ બ્લોકમાં આવેલો હોય તો તમે પાડોશીઓ સાથે વહેંચીને વાપરતાં હો તેવા કોઈ ભાગોમાં ગંદકી ન જ કરવા દેવી જોઈએ (જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં તમારે કચરો ભેગો કરવાની ટ્રે/પાત્રોનો ઉપયોગ કરવો જ જોઈએ). જો તમારી બિલાડી કે કૂતરો કે બીજું કોઈ ઘરેલૂ પાલતૂ પ્રાણી તમારા ઘરમાં, આસપાસના વિસ્તારમાં કે કોઈ સહિયારા વિસ્તારમાં ગંદકી કરે, તો તમારે તે સાફ કરી દેવું જ જોઈએ અને પ્રાણીની તે ગંદકીનો યોગ્ય રીતે નિકાલ કરવો જ જોઈએ.
- 1.42 તમે રાખેલું કે તમારા ઘરે મળવા આવવા દીધેલું કોઈ પણ પ્રાણી તમારાં પાડોશીઓને કે કાઉન્સિલના કર્મચારી, તેમના એજન્ટોને કે કોન્ટ્રાક્ટરોને કોઈ પ્રકારનો ત્રાસ આપે, હેરાન કરે કે ખલેલ કરે તેવું તમારે ન જ થવા દેવું જોઈએ. બધાં જ કૂતરાંને જ્યારે તેઓ કાઉન્સિલના સાર્વજનિક વિસ્તારોમાં હોય તે દરમ્યાન દોરીપટ્ટામાં રાખેલા હોવા જ જોઈએ.
- 1.43 તમે વેપારી સંવર્ધનના હેતુસર કોઈ પ્રાણીને રાખી શકો નહિ.

વર્તન

- 1.44 તમારે તમારા ઘરનો કે તમારા ઘરની નજીકમાં આવેલા કાઉન્સિલના બીજા કોઈ મકાનનો ઉપયોગ ગેરકાયદેસર કે અનૈતિક હેતુસર ન જ કરવો જોઈએ. તે જ રીતે, તમારી સાથે રહેતી કે તમને મળવા આવનારી કોઈ વ્યક્તિને તમારા ઘરનો ગેરકાયદેસર કે અનૈતિક ઉપયોગ ન જ કરવા દેવો જોઈએ.
- 1.45 તમારે તમારાં પાડોશીઓને કે તમારા ઘરની આસપાસના વિસ્તારમાં રહેતાં કોઈ પણ લોકોને કોઈ પ્રકારનો ત્રાસ, હેરાનગતી કે દબલ ન જ પહોંચાડવાં જોઈએ.
- 1.46 તમારે તમારી સાથે રહેતી કે તમને મળવા આવતી કોઈ વ્યક્તિને તમારાં પાડોશીઓ કે તમારા ઘરની આસપાસના વિસ્તારમાં રહેતાં કોઈ પણ લોકોને ત્રાસ, હેરાનગતી કે દબલ પહોંચાડવા માટે પ્રોત્સાહિત ન જ કરવાં જોઈએ કે તેમને ન જ કરવા દેવાં જોઈએ.
- 1.47 તમારે પોતે, તમારી સાથે રહેતી કે તમને મળવા આવતી કોઈ વ્યક્તિને રેકોર્ડ પ્લેયરો, રેડિયો, ટેપ રેકોર્ડરો, ટેલિવિઝનો, સીડી પ્લેયરો કે બીજા કોઈ પ્રકારનાં સંગીતનાં એમ્પ્લિફાયરો, લાઉડસ્પીકરો કે કોઈ પણ પ્રકારનાં સંગીતનાં સાધનો એવી રીતે મોટેથી વગાડવા માટે પ્રોત્સાહિત ન જ કરવાં જોઈએ કે ન જ વગાડવાં દેવાં જોઈએ કે જેના લીધે તે બીજાં લોકોને ત્રાસ આપે કે તમારા ઘરની બહાર સુધી સાંભળી શકાય.
- 1.48 તમારે કોઈ પણ ઘરેલૂ મશીનો કે કોઈ ડીઆઈવાયનાં સાધનો એવી રીતે કે એવા કોઈ સમયે ન જ વાપરવાં જોઈએ (જેમ કે રાતના 10 વાગ્યા પછી કે સવારના 8 વાગ્યા પહેલાં), જેનાથી તમારાં પાડોશીઓને ત્રાસ અને હેરાનગતી થાય.
- 1.49 તમારે તમારા ઘરની આસપાસના વિસ્તારમાં રહેતી કોઈ પણ વ્યક્તિને હેરાન ન જ કરવી જોઈએ અથવા તમારી સાથે રહેતી કે તમને મળવા આવનારી વ્યક્તિને બીજાં કોઈને હેરાન કરવા ન જ દેવાં જોઈએ. હેરાનગતીમાં, ઉંમર, અસમર્થતા, વર્ણ, ધર્મ, જાતી કે જાતીય અભિગમના આધારો પર કરવામાં આવતી હેરાનગતીનો સમાવેશ થઈ જાય છે. હેરાનગતી તરીકે ગણવામાં આવે તેવા વર્તનનાં ઉદાહરણોમાં નીચેનાંનો સમાવેશ થઈ શકે:
- 1.49.1 હિંસા કે મારપીટ અથવા હિંસાની ધમકીઓ;
- 1.49.2 મૌખિક રીતે નિંદા કે અપમાન;
- 1.49.3 બીજા કોઈના ઘર કે ચીજવસ્તુઓને નુકસાન કરવું અથવા નુકસાન કરવાની ધમકીઓ આપવી;
- 1.49.4 ભયજનક, નિંદાત્મક કે અપમાનજનક ગંદાં લખાણો લખવાં કે ચિતરામણો કરવાં;
- 1.49.5 એવી રીતે વર્તન કરવું જેનાથી તમને ખબર હોય કે કોઈ વ્યક્તિને દુખ થશે, પરેશાની થશે કે તેમને અગવડ પડશે;
- 1.49.6 એવું કોઈ પણ વર્તન કે કૃત્યો જેના લીધે બીજા કોઈ વ્યક્તિના શારીરિક અને/અથવા માનસિક આરોગ્ય, અને/અથવા સલામતી ઉપર અને/અથવા તેમના હિતની લાગણી ઉપર ભય ઊભો થાય.
- 1.50 કાઉન્સિલની ચીજ વસ્તુઓ જ્યાં પણ મૂકવામાં આવી હોય ત્યાં તમારે તેને કોઈ પ્રકારનું નુકસાન ન જ કરવું જોઈએ કે તેના પર ગંદાં લખાણો ન જ લખવાં જોઈએ.
- 1.51 કાઉન્સિલની ચીજ વસ્તુઓ જ્યાં પણ મૂકવામાં આવી હોય ત્યાં તમારે તેને કોઈ પ્રકારનું નુકસાન કરવા માટે કે તેના પર ગંદાં લખાણો લખવા માટે તમારે બીજાં કોઈને પ્રોત્સાહિત ન જ કરવાં જોઈએ કે તેમ ન જ કરવા દેવાં જોઈએ.
- 1.52 જો તમે કાઉન્સિલની કોઈ પણ વસ્તુ કે મકાનને નુકસાન પહોંચાડશો કે તેના ઉપર ગંદાં લખાણો લખશો, અથવા બીજા કોઈને તેમ કરવા માટે પ્રોત્સાહિત કરશો કે તેમ કરવા દેશો, તો તે નુકસાન સમું કરવા માટે કે તે ગંદાં લખાણો સાફ કરવા માટે થતો વાજબી ખર્ચ કાઉન્સિલ તમારી પાસેથી માગે એટલે તમારે તરત જ ચૂકવી આપવાનો જ રહેશે.
- 1.53 તમારે કાઉન્સિલના કોઈ કર્મચારી અથવા તેના એજન્ટો કે કોન્ટ્રાક્ટરો કે કાઉન્સિલના કોઈ પણ સભ્ય સામે હિંસાનો ઉપયોગ ન જ કરવો જોઈએ કે તેમ કરવાની ધમકી ન જ આપવી જોઈએ કે નિંદા ન જ કરવી જોઈએ. આ ઉપરાંત,

તમારી સાથે રહેતાં કે તમને મળવા આવનારાં કોઈને પણ તમારે કાઉન્સિલના કોઈ કર્મચારી અથવા તેના એજન્ટો કે કોન્ટ્રાક્ટરો કે કાઉન્સિલના કોઈ પણ સભ્ય સામે હિંસાનો ઉપયોગ કરવા માટે કે તેમ કરવાની ધમકી આપવા કે નિંદા કરવા માટે પ્રોત્સાહિત ન જ કરવાં જોઈએ કે તેમ ન જ કરવા દેવાં જોઈએ.

- 1.54 તમારી સાથે રહેતાં હોય અથવા તમને મળવા આવતાં હોય તેવાં કોઈની સામે તમારે હિંસાનો ઉપયોગ ન જ કરવો જોઈએ કે તેમ કરવાની ધમકી ન જ આપવી જોઈએ કે તેમને હેરાન ન જ કરવાં જોઈએ.

કાઉન્સિલ દ્વારા અધિકૃત મંજૂરી આપવામાં આવેલાં લોકોને તમારા ઘરમાં આવવા દેવાં

- 1.55 કાઉન્સિલ માટે કામ કરતી કોઈ વ્યક્તિ અથવા કાઉન્સિલે પરવાનગી આપેલી હોય તેવી કોઈ વ્યક્તિ તમારા ઘરે આવી રહી છે એવું કાઉન્સિલે તમને અગાઉથી કહેલું હોય, અને તેઓ કોઈ ગેરવાજબી સમયે ન આવ્યાં હોય, તે તમારે તે લોકોને તમારા ઘરમાં આવવા દેવાં જ જોઈએ. તમારા ઘરનું નિરીક્ષણ કરવા માટે અને/અથવા તેની હાલતની તપાસ રાખવા માટે અને/અથવા તેને ફરીથી ભાડે ચડાવવા માટે તેનું નિરીક્ષણ કરવા માટે અને/અથવા તેમાં કે કાઉન્સિલની માલિકીના આસપાસના કે તમારા ઘરની બાજુમાં આવેલા ઘરમાં કામ કરવા માટે, કાઉન્સિલ તમારા ઘરમાં લોકોને આવવાની પરવાનગી આપશે. કાઉન્સિલના તમામ કર્મચારીઓ, તેમના મેનેજિંગ એજન્ટના કર્મચારીઓ અને અધિકૃત કોન્ટ્રાક્ટરો પાસે તેમના ફોટા સાથેના ઓળખપત્રો હંમેશાં સાથે હશે. તમે તેમને તમારા ઘરમાં પ્રવેશ કરવા દો તે પહેલાં તે ઓળખપત્રો જોવાની માગણી કરી શકો છો.
- 1.56 ઈમર્જન્સીમાં, તમારે તમારા ઘરમાં કાઉન્સિલના કર્મચારીઓ, તેમના મેનેજિંગ એજન્ટના કર્મચારીઓ અને અધિકૃત કોન્ટ્રાક્ટરોને ઘરમાં આવવા દેવાના જ રહેશે, પછી કાઉન્સિલે તમને તેની પહેલેથી જાણ ન કરી હોય તો પણ. તમે મંજૂર થાવ છો કે ઈમર્જન્સીમાં, જો જરૂર પડશે તો કાઉન્સિલને તમારા ઘરમાં આવવા નહિ મળે, તો તેઓ તાળું બદલીને પણ તમારા ઘરમાં પ્રવેશ મેળવશે.
- 1.57 જો તમારા ઘરમાં ગેસનાં સાધનો હોય, તો કાઉન્સિલ ગેસનાં સાધનોની સુરક્ષાની તપાસ કરી શકે તે માટે, ઓછામાં ઓછા દર એક કેલેન્ડર વર્ષમાં એક વાર, તમારે તેમને તમારા ઘરમાં આવવા દેવાનાં જ રહેશે. આ ઘણું જ અગત્યનું છે, કારણ કે જો આ તપાસ કરવામાં ન આવે તો તેના લીધે તમારા આરોગ્ય અને સુરક્ષા જોખમમાં મૂકાય છે. ક્યારે તમારા ઘરે આવવાનું છે તે વિશે તમને અગાઉથી લેખિતમાં સૂચના આપવામાં આવશે. જો તમે જરૂરત મુજબ તમારા ઘરમાં પ્રવેશ નહિ મેળવવા દો, તો તમે અનિવાર્યપણે મંજૂર થાવ છો કે ગેસનાં સાધનોની સુરક્ષા તપાસ કરવા માટે કાઉન્સિલ તમારા ઘરમાં બળજબરીપૂર્વક પ્રવેશ મેળવશે અને આ માટે તમને પહેલાં 48 કલાક અગાઉથી લેખિત સૂચના આપવામાં આવશે. આ સૂચના તમારા ઘરે હાથોહાથ મૂકી જવામાં આવશે. જો ઘરમાં બળજબરીપૂર્વક પ્રવેશ કરવો પડશે, તો કાઉન્સિલ તમારું ઘર ફરી પાછું સુરક્ષિત રીતે બંધ કરી દેશે અને તમને નવી ચાવીઓ આપવાની ગોઠવણ કરશે. બળજબરીપૂર્વક ઘરમાં પ્રવેશ કરવા, તાળું બદલવા અને નવી ચાવીઓ માટે થયેલો ખર્ચનો ચાર્જ તમારી પાસેથી લેવામાં આવશે.

રીપેરનાં કામો વિશે કાઉન્સિલને જાણ કરવી

- 1.58 તમારા ઘરમાં જો કોઈ રીપેર કામ કરવાની જરૂર પડે, અને જો તે રીપેર કામની જવાબદારી કાઉન્સિલની હોય, તો તમારે શક્ય તેટલી જલદી કાઉન્સિલને તેની જાણ કરી દેવી જ જોઈએ. જો તમે તે રીપેર કામો વિશે બને તેટલી જલદી જાણ નહિ કરો અને તેના લીધે તે સમસ્યા વધારે ખરાબ થશે કે તેના રીપેરમાં વધારે ખર્ચ થશે અથવા બીજી સમસ્યાઓ ઊભી થશે, જે પછી કાઉન્સિલે રીપેર કરવી પડશે, તો તેમાં થનારો વધારાનો ખર્ચ તમારે કાઉન્સિલને ચૂકવી આપવાનો જ રહેશે.
- 1.59 રીપેર કામોની જાણ કરવા માટેની કાઉન્સિલની કાર્યવાહી તમારે અનુસરવી જ જોઈએ, જેમાં અમુક અમુક સમયે સુધારા થતા રહેશે. જ્યારે પણ રીપેર કામ માટેની કોઈ પ્રક્રિયામાં સુધારો કરવામાં આવશે ત્યારે, તે પછી રીપેરની જૂની પ્રક્રિયા લાગુ નહિ રહે. રીપેર કામની જાણ કરવાની પ્રક્રિયામાં ક્યારે સુધારો કરવામાં આવે છે તે અમે તમને કહીશું.

ફલેટોમાંથી વસ્તુઓ ફેંકવી

- 1.60 જો તમારું ઘર બ્લોકમાં હોય, તો તમારે કોઈ પણ વસ્તુ તમારા ઘરમાંથી, અથવા તમારાં પાડોશીઓ સાથે વહેંચીને વાપરતાં હો તેવા બીજા કોઈ ભાગોમાંથી બહાર ન જ ફેંકવી જોઈએ અથવા બીજાં કોઈને ન જ ફેંકવા દેવી જોઈએ.

તમે જાણતાં ન હો તેવાં લોકોને અંદર આવવા દેવાં

- 1.61 જો તમારું ઘર બ્લોકમાં હોય, તો તમે જાણતાં ન હો તેવી કોઈ વ્યક્તિને, તમે તમારાં પાડોશીઓ સાથે વહેંચીને વાપરતાં હો તેવા તાળાબંધ વિસ્તારોમાં તમારે ન જ આવવા દેવી જોઈએ, સિવાય કે તમને ખબર હોય કે તે વ્યક્તિને આ એગ્રીમેન્ટના ફકરા 1.55 કે 1.56 હેઠળ, કાઉન્સિલ દ્વારા તે વિસ્તારમાં પ્રવેશવાની મંજૂરી આપવામાં આવેલી છે, અથવા તે કોઈ ઈમર્જન્સી સેવાની સભ્ય છે.
- 1.62 તમારે કોઈ પણ સાર્વજનિક, આગથી સુરક્ષા માટેનાં કે નિયંત્રણવાળાં પ્રવેશનાં બારણાંને તાળાં મારવાની પદ્ધતિ ખરાબ ન જ કરી દેવી જોઈએ કે તેમને જામ કરીને કે કોઈ અડચણ મૂકીને કે બીજા કોઈ રીતે ખુલ્લાં ન જ રાખી દેવાં જોઈએ.

કાર પાર્કિંગ, અન્ય વાહનો અને કારનાં રીપેર કામો

- 1.63 તમે અને તમારા ઘરમાં રહેતી કોઈ પણ વ્યક્તિ, પછી તેઓ ત્યાં થોડા સમય માટે રહેતાં હોય તો પણ, અથવા તમારા ઘરે મળવા આવનારાં લોકોએ આ ન જ કરવું જોઈએ:
- 1.63.1 કોઈ પણ વાહન (કેરેવાન સહિત), તમારા ઘરના આગળના ભાગમાં જ્યાં પાર્કિંગ માટેના વિસ્તાર તરીકે નિશાની કરવામાં આવેલી હોય તે જગ્યા સિવાયની બીજા કોઈ પણ જગ્યાએ, અથવા જો તમે એસ્ટેટમાં રહેતાં હો તો એસ્ટેટમાં બીજાં કોઈ પણ સ્થળે પાર્ક ન જ કરવાં જોઈએ. નિશાની કરાયેલા પાર્કિંગના વિસ્તારોમાં કે ઘરના આગળના ભાગમાં કે એસ્ટેટમાં પાર્ક કરવામાં આવેલાં વાહનોથી બીજાં કોઈને ત્રાસ ન જ થવો જોઈએ અથવા તેના લીધે બીજાં વાહનો કે લોકોને પસાર આસાની અને સલામતીથી પસાર થવામાં મુશ્કેલી કે અડચણ ન જ થવી જોઈએ.
- 1.63.2 કાઉન્સિલે તમને લેખિતમાં બીજા કોઈ જાણ ન કરી હોય, તો એસ્ટેટમાં આવેલો રસ્તો પાર્કિંગ માટે ફાળવવામાં આવેલી જગ્યા નથી. પરંતુ, જો તમારું વાહન બીજાં કોઈને કોઈ પ્રકારનો ત્રાસ નહિ આપતું હોય કે બીજાં વાહનો (ઈમર્જન્સીનાં વાહનો સહિત) કે લોકોને ચાલીને અથવા વ્હીલચેરમાં આસાની અને સલામતીથી પસાર થવામાં કોઈ મુશ્કેલી કે અડચણ ઊભું નહિ કરતું હોય, તો તમને એસ્ટેટ ઉપર વાહન પાર્ક કરવા દેવામાં આવશે. કાઉન્સિલનાં મકાનોમાં અડચણ ઊભી કરતું હોય તેવું કોઈ પણ વાહન હટાવી લેવાનો અધિકાર કાઉન્સિલ પોતાની પાસે રાખે છે. વાહન હટાવવાનો ખર્ચ કાઉન્સિલ તમારી પાસેથી ચાર્જ કરી શકે.
- 1.63.3 તમારા ગાર્ડનમાં અથવા તમારું ઘર હોય તે એસ્ટેટમાં કોઈ પણ જગ્યાએ, પાર્કિંગ માટે નિશાની કરાયેલા વિસ્તારો સહિતમાં અથવા કોઈ પણ કાઉન્સિલના મકાનમાં કોઈ પણ ભારે, વેપારી કે વ્યવસાયિક વાહનો 1 કલાક કે તેથી વધારે સમય સુધી અને એક જ દિવસની અંદર કુલ 3 કલાક સુધી પાર્ક ન જ કરવાં જોઈએ.
- 1.63.4 જ્યાં પાર્કિંગ માટેની સ્કીમ અમલમાં હોય ત્યાં રહેવાસીઓ માટેની કે તેમનાં મુલાકાતીઓ માટેની માન્ય પરમીટ વગર પાર્ક ન જ કરવું જોઈએ. પાર્કિંગ સ્કીમની વિરુદ્ધમાં કાઉન્સિલનાં મકાનો આગળ પાર્ક કરવામાં આવેલ કોઈ પણ વાહન હટાવી લેવાનો અધિકાર કાઉન્સિલ પોતાની પાસે રાખે છે.
- 1.63.5 ટેક્સ ચૂકવાયા વગરનાં (કોઈ પણ સ્ટેટ્યુટરી ઓફ રોડ નોટિફિકેશન [SORN] વાહનો સહિત) અથવા રસ્તા પર ચલાવવા યોગ્ય ન હોય તેવાં વાહનો તમારા ઘરના આગળના ભાગમાં, તમારા ગાર્ડનમાં કે તમારી પાર્કિંગની જગ્યામાં કે તમારું ઘર આવેલું હોય તે એસ્ટેટમાં ગમે ત્યાં કે કાઉન્સિલના

બીજા કોઈ મકાન આગળ પાર્ક ન જ કરવાં જોઈએ. આ કલમની વિરુદ્ધમાં પાર્ક કરવામાં આવેલ કોઈ પણ વાહન હટાવી લેવાનો અધિકાર કાઉન્સિલ પોતાની પાસે રાખે છે. વાહન હટાવવાના ખર્ચનો ચાર્જ કાઉન્સિલ તમારી પાસેથી લઈ શકે.

- 1.63.6 મોટરસાઈકલ (સાઈકલો) તમારા ઘરમાં, અથવા જો તમારું ઘર બ્લોકમાં હોય તો તમે તમારાં પાડોશીઓ સાથે વહેંચીને વાપરતાં હો તેવા કોઈ ભાગોમાં અથવા જો તમે ફ્લેટ કે મેશનેટમાં રહેતાં હો તો સાર્વજનિક વપરાશના વિભાગોમાં રાખવી કે પાર્ક કરવી ન જ જોઈએ.
- 1.63.7 તમારા ઘરમાંથી (ગેરાજ, ગાર્ડન કે આગળના ભાગ સહિતમાંથી) અથવા કાઉન્સિલના કોઈ પણ મકાનમાંથી કોઈ પણ પ્રકારનાં મોટા મોટર વાહનોનાં રીપેર કામો ન જ કરવાં જોઈએ કે કોઈ પણ પ્રકારનો મોટર રીપેરનો ધંધો ન જ ચલાવવો જોઈએ.
- 1.63.8 નુકસાન થયેલાં, ગંદાં દેખાવનાં કે ખતરનાક મોટર વાહનો કે મોટર વાહનના ભાગો તમારા ઘરના આગળના ભાગમાં, તમારા ગાર્ડન, તમારી પાર્કિંગની જગ્યામાં કે તમારું ઘર હોય તે એસ્ટેટમાં ગમે ત્યાં કે કાઉન્સિલના બીજા કોઈ મકાનમાં ન જ રાખવાં જોઈએ. આવાં કોઈ પણ વાહનો કે વાહનોના ભાગો હટાવવાનો અધિકાર કાઉન્સિલ પોતાની પાસે રાખે છે અને તેમાં થતા ખર્ચનો ચાર્જ તેઓ તમારી પાસેથી લઈ શકે.
- 1.63.9 ખાસ અસમર્થ લોકો માટે ફાળવવામાં આવેલી પાર્કિંગની જગ્યા પાર્ક ન જ કરવું જોઈએ, સિવાય કે તે પાર્કિંગની જગ્યા તમારા પોતાના વપરાશ માટે આપવામાં આવેલી હોય.
- 1.63.10 કોઈ નહિ જોઈતાં મોટર વાહનો, કેરેવાન કે હોડીઓ કાઉન્સિલનાં કોઈ મકાનો આગળ જ્યાં ત્યાં તરછોડી ન જ દેવાં જોઈએ. આવાં કોઈ પણ વાહનો હટાવવાનો અધિકાર કાઉન્સિલ પોતાની પાસે રાખે છે અને તેમાં થતા ખર્ચનો ચાર્જ તેઓ તમારી પાસેથી લઈ શકે.

તમારી ટેનન્સી પૂરી થાય ત્યારે

- 1.64 તમારી ટેનન્સી પૂરી થાય ત્યારે, તમારે તમારી બધી જ અંગત ચીજ વસ્તુઓ, કોઈ પણ કચરો હોય તેના સહિત હટાવી લેવું જોઈએ અને તમારું ઘર વાજબી હાલત અને પરિસ્થિતિમાં છોડીને જવું જોઈએ. તમારા ઘરમાં કોઈ રહી ન જાય તેની તમારે ખાતરી કરવી જ જોઈએ. તમારે તમારા ઘરની ચાવીઓ કાઉન્સિલને કે તેમના મેનેજિંગ એજન્ટને આપી દેવી જ જોઈએ. જ્યાં સુધી ચાવીઓ નહિ મળી જાય અને/અથવા ખાલી ઘરનો કબજો પાછો ન મળી જાય ત્યાં સુધી તમારી પાસેથી ભાડું અથવા વપરાશ અને રહેઠાણના ખર્ચના ચાર્જ લેવામાં આવી શકે.
- 1.65 જો તમે ટેનન્સી પૂરી થયે તમારા ઘરમાં તમારી કોઈ અંગત ચીજ વસ્તુઓ મૂકીને જશો, તો તમે અનિવાર્યપણે મંજૂર થાવ છો કે, તે વસ્તુઓની માલિકી કાઉન્સિલની થઈ જશે જેઓ બીજા કોઈ આગળ વાતચીત કર્યા વગર તે વસ્તુઓનો નિકાલ કરી દઈ શકે.

વિભાગ 2:

તમારા અધિકારો

કાઉન્સિલના કર્મચારીઓ, તેના મેનેજિંગ એજન્ટો અને કોન્ટ્રાક્ટરોની ઓળખ

2.1 કાઉન્સિલનાં તમામ કર્મચારીઓ, તેમના મેનેજિંગ એજન્ટના કર્મચારીઓ અને અધિકૃત કોન્ટ્રાક્ટરો તેમની સાથે દરેક સમયે તેમના ફોટાવાળા ઓળખપત્રો રાખશે. તમે તેમને તમારા ઘરમાં આવવા દો તે પહેલાં તે ઓળખપત્રો જોવા માટે માગી શકો છો.

રીપેર કામો

2.2 લેન્ડલોર્ડ એન્ડ ટેનન્ટ એક્ટ 1985ની કલમ 11 અનુસાર, રીપેર કામોને લગતી અનેક જવાબદારીઓ કાઉન્સિલની છે, જે 2.3થી 2.5 માં વર્ણવવામાં આવી છે.

2.3 તમારા ઘરના બાંધકામ અને બહારના ભાગો રીપેર કરાયેલા રાખવા જ જોઈએ (ડ્રઈનો, ગટરો અને બહારની પાઈપો સહિત).

2.4 તમારા ઘરમાં પાણી, ગેસ અને ઈલેક્ટ્રિસિટીના પુરવઠા પૂરા પાડતી પાઈપો તેમજ અન્ય ઈન્સ્ટોલેશનો રીપેર કરાયેલાં અને યોગ્ય કામ કરતી હાલતમાં કાઉન્સિલે રાખવાં જ જોઈએ. આમાં, બેસિનો, સિન્ક, બાથ અને લેવેટરીઓનો સમાવેશ થઈ જાય છે, પરંતુ તેમાં આ વસ્તુઓનો ઉપયોગ કરતાં અન્ય સાધનોનો તેમાં સમાવેશ થતો નથી, જેમ કે ઈલેક્ટ્રિક કે ગેસ ફૂકરો, જે તમારી જવાબદારી છે.

2.5 તમારા ઘરની હીટિંગની સિસ્ટમ અને ગરમ પાણીની સિસ્ટમ રીપેર કરાયેલી અને યોગ્ય કામ કરતી હાલતમાં કાઉન્સિલે રાખવી જ જોઈએ.

2.6 નીચેના દ્વારા થયેલું નુક્સાન કાઉન્સિલ રીપેર કરશે નહિ:

2.6.1 તમે પોતે કશું કરેલું હોય;

2.6.2 તમારી સાથે રહેતાં કે તમને મળવા આવેલાં લોકો દ્વારા કરવામાં આવેલું નુક્સાન (આ બંનેમાં 18 વર્ષથી નીચેની ઉંમરનાં લોકો દ્વારા થયેલા નુક્સાન સહિત);

2.6.3 તમે અથવા તમે જેમના માટે જવાબદાર હો તે લોકોએ કરેલું કોઈ કામ, પછી તમને આ કામ કરવાની કે તે કરાવવાની કાઉન્સિલે મંજૂરી આપેલી હોય તો પણ;

2.6.4 તમે અથવા તમે જેમના માટે જવાબદાર હો તે લોકોએ તમારા ઘરમાં નાંખેલી કોઈ વસ્તુઓ, પછી આ વસ્તુઓ નાંખી શકાય છે તે માટે કાઉન્સિલે મંજૂરી આપેલી હોય તો પણ.

2.7 જ્યારે કાઉન્સિલનો એવો વિચાર હોય કે તમે અને તમારું કુટુંબ તમારા ઘરમાં રહેતાં હો તે દરમિયાન જરૂરી કામો (રીપેરનાં કે સુધારાનાં કામો) કરી શકાય તેમ નથી, તો જ્યાં સુધી તે કામો ચાલતાં હો ત્યાં સુધી કાઉન્સિલે તમને કદાચ કાઉન્સિલના પોતાના બીજા કોઈ કામચલાઉ રહેઠાણમાં ખસેડી શકે અથવા તેઓ તેમના સ્થાનિક હાઉસિંગ પાર્ટનરોમાંથી કોઈને તમને રહેઠાણ આપવાની વિનંતી કરી શકે. આ કામો પૂરાં થઈ જશે એટલે તમને તેની સૂચના

આપવામાં આવશે અને તે તબક્કે તમારે કામચલાઉ રહેઠાણ ખાલી કરવાનું અને તમારા પોતાના ઘરમાં પાછા રહેવા જવાનું રહેશે.

ફેરફારો અને રીપેર કામો કરવાં

- 2.8 તમને પહેલેથી મકાનમાલિક તરીકે કાઉન્સિલની લેખિત પરવાનગી આપવામાં ન આવેલી હોય ત્યાં સુધી તમે તમારા ઘરમાં કોઈ સુધારા, ફેરફારો કે ઉમેરાનાં કામો કરી શકો નહિ. આ માટે કોઈ શંકા કે ગેરસમજણ ન થાય તે માટે, સેટેલાઈટ ડિશ નંખાવવાને આવા ઉમેરા તરીકે ગણવામાં આવે છે. કાઉન્સિલે ગેરવાજબી રીતે આ પરવાનગી આપવાની ના ન જ પાડવી જોઈએ. સ્થાનિક પ્લાનિંગ ઓથોરિટી તરીકે જ્યાં કાઉન્સિલ તરફથી મેળવવી જરૂરી હોય તેવી બીજી બધી જ જરૂરી પ્લાનિંગની પરવાનગીઓ અને મકાનના બાંધકામને લગતા નિયમનોની મંજૂરીઓ પણ તમારે મેળવવી જ જોઈએ.
- 2.9 જો તમે કાઉન્સિલની પરવાનગી લીધા વગર તમારા ઘરમાં સુધારા, ફેરફારો કે ઉમેરાનાં કામો કરશો, તો કાઉન્સિલ તમને તે કાઢી લેવાની અને તમારું ઘર પહેલાં હતું તેવી જ હાલતમાં કરી દેવાની વિનંતી કરી શકે. આ લેખિતમાં કરવામાં આવશે. જો તમે વાજબી સમયની અંદર કાઉન્સિલની તે વિનંતીનું પાલન નહિ કરો, તો કાઉન્સિલ તે સુધારા, ફેરફારો કે ઉમેરા પોતે કાઢી લેશે અને તમારા ઘરને પહેલાં જેવું કરી દેશે. જો તેઓ આવું કરશે, તો કાઉન્સિલને તેમાં થયેલો વાજબી ખર્ચો ચૂકવી આપવા માટે તમે જવાબદાર રહેશો.
- 2.10 જો તમે પહેલેથી કાઉન્સિલની લેખિત પરવાનગી મેળવેલી હોય, તો તમે તમારા પોતાના ખર્ચે તમારા ઘરના બાંધકામ કે તેના બહારના ભાગનું રીપેર કામ કરાવી શકો કે રંગકામ કરી શકો છો. તમારા ઘરના બહારના ભાગનું રંગ કામ કરાવવા માટે, કાઉન્સિલે પરવાનગી આપવાની ગેરવાજબી રીતે ના ન જ પાડવી જોઈએ.

તમારા ઘરનું હીટિંગ બગડી જાય ત્યારે ભાડાની કેડિટ આપવી

- 2.11 જો તમારા કુલ અઠવાડિક ભાડામાં (ફકરો 1.2 જુઓ) ઘર અને પાણી ગરમ કરવા માટેના હીટિંગના ચાર્જસનો પણ સમાવેશ થતો હોય, અને જો આ સેવા જ્યારે પૂરી પાડવામાં આવવી જોઈએ તેવા સમયે 48 કલાક કે તેથી વધુ સમય સુધી પૂરી પાડવામાં ન આવે, તો જો તમે લેખિતમાં માગણી કરશો તો કાઉન્સિલને જે અમુક યોગ્ય લાગશે તેટલા પૈસા તમારા રેન્ટ અકાઉન્ટમાં જમા કરી આપશે.

આ એગ્રીમેન્ટનો અંત લાવવો

- 2.12 તમે કાઉન્સિલને ઓછામાં ઓછાં ચાર અઠવાડિયાંની નોટિસ, જે સોમવારે પૂરી થતી હોય, લેખિતમાં આપીને કોઈ પણ સમયે આ એગ્રીમેન્ટનો અંત લાવી શકો.
- 2.13 જ્યાં કાઉન્સિલે ઘરનો ખાલી કબજો આપવાનો હોય અને તેઓ તમને બીજું યોગ્ય રહેઠાણ આપે અને તે આ એગ્રીમેન્ટના 2.14 અનુસારનું હોય, તો તમે ચાર અઠવાડિયાંની નોટિસ પૂરી થયે તમારું ઘર ખાલી કરી દેશો.
- 2.14 કાઉન્સિલ આ એગ્રીમેન્ટનો અંત લાવી શકે છે, જો:
- 2.14.1 તમે કલમ 1.6નો ભંગ કરો (તમે તમારા ઘરનો ઉપયોગ તમારા એકમાત્ર અથવા મુખ્ય ઘર તરીકે કરશો અથવા તેવી રીતે તેમાં રહેશો) અથવા 2.12 હેઠળ, તમને ચાર અઠવાડિયાંની લેખિત નોટિસ આપીને.
- 2.14.2 તમે આ એગ્રીમેન્ટ હેઠળની તમારી કોઈ પણ ફરજોનો ભંગ કરો (કલમો 1.44થી 1.54ની મુક્તિઓ સાથે) તો તમને ચાર અઠવાડિયાંની લેખિત નોટિસ આપીને.
- 2.14.3 તમે 1.44થી 1.54માંથી કોઈ પણ કલમનો ભંગ કરો, તો તમને 4 અઠવાડિયાં સુધીની નોટિસ આપીને. કાઉન્સિલ તેની મરજી અનુસાર અમુક અપવાદરૂપ કેસોમાં તાત્કાલિક નોટિસ પણ આપી શકે.

આ એગ્રીમેન્ટમાં ફેરફારો

- 2.15** તમારી ટેનન્સી ધારણ કરવાની સલામતી ઓછી કરી શકે તેવા કોઈ પણ ફેરફારો આ એગ્રીમેન્ટમાં કાઉન્સિલે ન જ કરવા જોઈએ, પરંતુ આ સિવાય, જો કાઉન્સિલ નીચેની પ્રક્રિયા અનુસરે (ફકરા 3.1 હેઠળ નોટિસ આપવામાં આવી હોય તે સિવાય), તો તેઓ આ એગ્રીમેન્ટની શરતોમાં ફેરફાર કરી શકે છે :
- 2.15.1** કાઉન્સિલે તમને નોટિસ મોકલવી જ જોઈએ જેમાં તેઓ આ એગ્રીમેન્ટના ફકરાઓમાં જે કોઈ ફેરફારો કરવા ઇચ્છતી હોય કે આ એગ્રીમેન્ટમાં કોઈ બદલાવ કરવા ઇચ્છતી હોય તે જણાવવામાં આવવું જોઈએ;
- 2.15.2** ફકરા કે એગ્રીમેન્ટમાં સૂચવવામાં આવી રહેલા કોઈ પણ ફેરફારો વિશે તમે ફકરા 2.15.1માં જણાવવામાં આવેલ સૂચનાના 21 દિવસની અંદર કાઉન્સિલને તમારાં સૂચનો આપી શકો;
- 2.15.3** તમે કરેલાં કોઈ સૂચનોને ધ્યાનમાં લીધા પછી કોઈ ફેરફારો કરવાનું કાઉન્સિલ નક્કી કરે, તો તેમણે તમને નોટિસ ઓફ વેરિએશન મોકલવી જ જોઈએ અને આવી કોઈ નોટિસ મોકલવામાં આવ્યાના 28 દિવસ પછી તે ફેરફારો અમલમાં આવશે.

વિભાગ 3:

તમારા અને કાઉન્સિલ વચ્ચે બીજા એગ્રીમેન્ટો

ભાડામાં ફેરફાર

- 3.1 આ એગ્રીમેન્ટ હેઠળ તમારે ભાડાની જે રકમ ચૂકવવાની રહેશે તેમાં કાઉન્સિલ તમને ચાર અઠવાડિયાંની લેખિત નોટિસ આપીને ફેરફાર કરી શકે છે. જો કે, પાણીના ચાર્જસ, હીટિંગના ચાર્જસ અથવા કેરટેકિંગ, જમીનની જાળવણી, સાર્વજનિક લાઈટો જેવી પૂરી પાડવામાં આવતી બીજી સાર્વજનિક સેવાઓના ચાર્જસમાં વધારા થવાને લીધે તમારા કુલ અઠવાડિક ભાડામાં થતા વધારા વિશે કાઉન્સિલે તમને કોઈ નોટિસ આપવાની રહેશે નહિ. આવા કોઈ પણ ચાર્જસમાં પહેલીવાર વધારો કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારથી જો તે ચૂકવવાના બાકી રહેતા હશે, તો તે ચાર્જસ કાઉન્સિલ તમારી પાસેથી વસૂલ કરી શકશે.

નોટિસો આપવી

- 3.2 જ્યારે કાઉન્સિલ તમને કશું કરવાની પરવાનગી આપે છે ત્યારે જો તે લેખિતમાં હશે અને તેમાં કાઉન્સિલના હાઉસિંગ સર્વિસીસના વડાની કે તેમના વતી અથવા તેમના અધિકૃત મેનેજિંગ એજન્ટની સહી કરવામાં આવેલી હશે તો જ તે માન્ય ગણાશે. તમે કાઉન્સિલને જો કોઈ નોટિસ આપવા ઈચ્છતાં હો તો તે લેખિતમાં જ હોવી જોઈએ અને જો તે કાઉન્સિલના હાઉસિંગ સર્વિસીસના વડાને આ સરનામે **Head of Housing Services, Cedar Wood House, 2d Fulbourne Road, Walthamstow, London, E17** અથવા તેમના નીમેલા મેનેજિંગ એજન્ટની નોંધાયેલી ઓફિસમાં સાધારણ પ્રી-પેઈડ ફર્સ્ટ ક્લાસ પોસ્ટ મારફતે મોકલવામાં આવી હશે, તો તે યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે.
- 3.3 તમને મોકલવામાં આવનારી કોઈ પણ નોટિસ જો તમારા ઘરે મૂકી જવામાં આવી હશે અથવા તે સાધારણ પ્રી-પેઈડ ફર્સ્ટ ક્લાસ પોસ્ટ મારફતે મોકલવામાં આવી હશે અથવા તમારા છેલ્લા જાણીતા સરનામે મૂકી જવામાં કે સાધારણ પ્રી-પેઈડ ફર્સ્ટ ક્લાસ પોસ્ટ મારફતે મોકલવામાં આવશે, તો તે યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે.

સંયુક્ત અને વ્યક્તિગત જવાબદારી

- 3.4 જ્યારે બે અથવા વધારે વ્યક્તિઓ ભાડૂતો હોય, ત્યારે આ એગ્રીમેન્ટમાં આપેલા ફકરા તેમને બંનેને સંયુક્ત અને વ્યક્તિગત બંને રીતે લાગુ પડી શકે છે.

ચૂકતે કરવાનો કાઉન્સિલનો અધિકાર

- 3.5 જો ક્યારેય પણ તમારે ભાડું ચૂકવવાનું બાકી રહેતું હશે, પરંતુ, તમારી ટેનન્સીના સંબંધમાં કાઉન્સિલે તમને કોઈ પૈસા ચૂકવવાના બાકી હશે, તો તે પૈસા સીધા તમને ચૂકવી આપવાને બદલે, કાઉન્સિલ તેમણે ચૂકવવાના પૈસા તમારા રેન્ટ અકાઉન્ટમાં જમા કરવાનું નક્કી કરી શકે. જો કાઉન્સિલ આવું કરશે તો તે ચૂકવણીની સૂચના તમને આપવામાં આવશે.

કાઉન્સિલ દ્વારા સુધારા અને ફેરફારનાં કામો

3.6 કાઉન્સિલની રીપેરની જવાબદારી હોય તેવા તમારા ઘરના કોઈ પણ ભાગમાં સુધારા કે ફેરફારો કરવા માટે કાઉન્સિલ હકદાર છે.

જો તમારું મૃત્યુ થાય અને ટેનન્સી આપમેળે તમારા વારસદારને ન મળે

3.7 જો તમારું મૃત્યુ થાય અને કાયદા અનુસાર ટેનન્સી વારસામાં મેળવવા માટે લાયક બનતી વ્યક્તિને ટેનન્સી આપમેળે વારસામાં ન મળે, તો કાઉન્સિલ મંજૂર થાય છે કે તે:

3.7.1 તમારા એક્ઝીક્યુટરો, વહીવટદારો કે તમારી એસ્ટેટના લાભાર્થીઓ (કે જાહેર ટ્રસ્ટીઓ)ને અથવા તે પછી બીજાને નોટિસ ટુ ક્વિટ (ઘર ખાલી કરવાની સૂચના) મોકલાવીને તમારી ટેનન્સીનો નિર્ણય કરશે

3.7.2 ઉપરના (1) અનુસાર જે તારીખે તમારી ટેનન્સીનો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હશે ત્યારથી, નીચેના ફકરા (3)ને અધીન રહીને, તમારા જીવનસાથીને તે જ સ્થળની ટેનન્સી આપશે, પરંતુ જો નીચેની તમામ શરતો પૂરી કરવામાં આવતી હશે તો:-

- (a) તમારા મૃત્યુ સમયે પૂરા થતા છેલ્લા બાર મહિનાના બધા જ સમય દરમિયાન તમારા જીવનસાથી (પાર્ટનર) તમારી સાથે રહેલાં હોય, અને
- (b) તમારું મૃત્યુ થયું હોય તે તારીખે તમારા જીવનસાથી તે ઘરમાં તેમના પોતાના એકમાત્ર કે મુખ્ય ઘર તરીકે રહેતાં હોય
- (c) તમને આ કલમ લાગુ પાડીને અથવા લંડન બરો ઓફ વોલ્થમ ફોરેસ્ટ અને તેના ભાડૂત વચ્ચે કરવામાં આવેલા અગાઉના ટેનન્સી એગ્રીમેન્ટમાં સમાવવામાં આવેલી આ પ્રકારની અસર ધરાવતી કોઈ કલમનો ઉપયોગ કરીને આ ટેનન્સી આપવામાં આવી ન હતી, અને
- (d) તમે 1985ના હાઉસિંગ એક્ટની કલમ 88માં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવ્યા અનુસાર ટેનન્સીના વારસદાર તરીકેની વ્યાખ્યામાં આવતાં નથી, અને
- (e) તમારી સિક્યોર ટેનન્સીમાં હાઉસિંગ એક્ટ 1985ની કલમ 88(4)ને અનુસરીને સ્પષ્ટપણે કરવામાં આવેલા સોગંદનામામાં, તે બિન-વારસી ટેનન્સી છે એવું જણાવેલું ન હતું.
- (f) જો કાઉન્સિલ એવું વિચારે કે તે જ સ્થળની ટેનન્સી આપવાથી, ફકરા 2(a) થી 2(e) ની શરતો પૂરા કરતી વ્યક્તિને વાજબી રીતે જરૂરી હોય તેના કરતાં વધારે મોટું રહેઠાણ મળે તેમ છે, તો કાઉન્સિલ તે વ્યક્તિને તે જ ઘરની ટેનન્સી આપશે નહિ, પરંતુ તેમના માનવા મુજબ તે વ્યક્તિને વાજબી રીતે જરૂરી હોય તેના કરતાં વધારે મોટું ન હોય તેવું બીજું કોઈ રહેઠાણ આપશે. આવી ટેનન્સી ઉપરોક્ત ફકરા 1માં જણાવ્યા મુજબ તમારી ટેનન્સીનો જે તારીખે નિર્ણય લેવામાં આવશે તે તારીખથી શરૂ કરવાની ઓફર કરવામાં આવશે.

3.8 ફકરા 3.7.2 ના હેતુસર, 'જીવનસાથી'માં મૃત ભાડૂતના વિજાતીય, લેસ્બિયન, ગે, દ્વિજાતીય કે લિંગપરિવર્તન કરાવેલાં જીવનસાથીનો સમાવેશ થાય છે.

વિભાગ 4:

કાઉન્સિલના મેનેજિંગ એજન્ટ

- 4.1 જો કોઈ પણ સમયે કાઉન્સિલ તેમના વતી તમારા ઘરના વહીવટનું કામકાજ કરવા માટે મેનેજિંગ એજન્ટની નિમણૂક કરશે, તો તેમના મેનેજિંગ એજન્ટના કોઈ પણ નિર્ણયો કે અભિપ્રાયો કાઉન્સિલના હોવા તરીકે માનવામાં આવશે.

These Terms and Conditions of the Tenancy Agreement tells you about your rights and responsibilities as a Waltham Forest Council tenant. If you would like to have a copy of this document in your own language, please contact Ascham Direct on 020 8496 4197 and quote AH 199.

This document will also be made available upon request in the following formats. Please ✓ the appropriate box and write your name, address and telephone number and return to the address below.

Audio Tape

Braille

Large Print

টেনেন্সী এগ্রিমেন্ট-এর এই টার্মস এন্ড কন্ডিশন বা শর্তাবলী ওয়ালথাম ফরেস্ট কাউন্সিলের টেনেন্ট বা ভাড়াটে হিসেবে আপনার অধিকার এবং দায়-দায়িত্ব সমূহের ব্যাপারে তথ্য দেবে। আপনি যদি এ ডকুমেন্টটির একটি কপি আপনার ভাষায় পেতে চান, তাহলে অনুগ্রহ করে অ্যাসচাম ডাইরেক্ট-এর সাথে AH 199 কোট উল্লেখ করে 020 8496 4197 এই নাম্বারে যোগাযোগ করুন।

Bengali

ટેનન્સী એગ્રીમેન્ટ (ભાડાખતના દસ્તાવેજ)ની આ શરતો અને નિયમો તમને વોલ્ધમ ફોરેસ્ટ કાઉન્સિલના ભાડૂત તરીકે તમારા અધિકારો અને જવાબદારીઓ વિશે જણાવે છે. જો તમને આ દસ્તાવેજની નકલ તમારી પોતાની ભાષામાં જોઈતી હોય, તો કૃપા કરીને એશક્રેમ ડાયરેક્ટનો 020 8496 4197 પર સંપર્ક કરો અને AH 199 જણાવો.

Gujarati

Shuruudahan iyo Xeerarkan ku sabsan heshiisyada kireysiga ayaa kuu cadeynaaya xuquuqda iyo xaqa lagu leeyahey kireystaha guryaha Koonseelka ee Waltham Forest. Hadii aad nuqul qoraalkan afkaaga hooyo ku rabto, fadlan la soo xidhiidh Ascham Direct 020 8496 4197 adigoo sheeqaaya AH 199.

Somali

Bu Kira Sözleşmesinin Hüküm ve Şartları, Waltham Forest Belediyesi'nin kiracısı olarak sizin hak ve sorumluluklarınızı açıklamaktadır. Eğer bu belgenin kendi dilinize çevrilmiş bir kopyasını almak isterseniz, lütfen 020 8496 4197 numaralı Ascham Direct hattını arayınız ve AH 199 referans numarasını belirtiniz.

Turkish

یہ کرایہ داری کے معاہدے کے شرائط و ضوابط آپ کو والتھم فاریسٹ کاؤنسل کے کرایہ دار کی حیثیت سے آپ کے حقوق و ذمہ داریوں کے بارے میں بتاتے ہیں۔ اگر آپ کو اس دستاویز کی نقل اپنی زبان میں چاہیے، تو برائے کرم ایشیم ڈائریکٹ سے 020 8496 4197 پر رابطہ کریں اور حوالہ نمبر AH 199 بتائیں۔

Urdu

Tenant's name: _____

Tenant's address: _____

Telephone number: _____

Please return to:

Ascham Homes, Policy and Development Team,
1 Wood Street, Walthamstow, London, E17 3JU