

کرایہ داری کے شرائط و ضوابط

مئی 2009



فہرست

- 2..... لندن بارو آف والتھم فاریسٹ میں خوش آم.....
- 3..... آپ کی کرایہ داری کے شرائط و ضوابط کے بارے میں.....
- 6..... حصہ 1 - کرایہ دار کی ذمے داریاں.....
- 6..... ■ شناختی تصویریں.....
- 6..... ■ کرایہ کی ادائیگی.....
- 6..... ■ سابقہ بقایا کی ادائیگی.....
- 6..... ■ اپنے گھر کا استعمال.....
- 7..... ■ اپنے گھر میں تبدیلیوں کی اطلاع دینا.....
- 7..... ■ اس کرایہ داری کی تفویض پر پابندیاں.....
- 7..... ■ آگے کرایہ پر دینا اور کرایہ دار.....
- 8..... ■ آپ کے گھر کی حالت.....
- 8..... ■ تہہ دار فرش.....
- 9..... ■ باغ.....
- 9..... ■ آگ زنی کے خطرات، بوتل بند گیس اور پیرافین.....
- 9..... ■ کباز اور باز گردانی (ری سائیکلنگ).....
- 10..... ■ مشترکہ علاقوں اور زینے کی صفائی.....
- 10..... ■ بالائی علاقے.....
- 10..... ■ پالتو جانور.....
- 10..... ■ طرز عمل.....
- 12..... ■ کونسل کی طرف سے مجاز لوگوں کو اپنے گھر میں داخل ہونے کی اجازت دینا.....
- 12..... ■ کونسل کو مرمت کے بارے میں بتانا.....
- 13..... ■ فلیٹ سے چیزیں پھینکنا.....
- 13..... ■ ایسے لوگوں کو اندر آنے کی اجازت دینا جنہیں آپ جانتے نہیں ہیں.....
- 13..... ■ کار پارکنگ دیگر سواریاں اور کار کی مرمت.....
- 14..... ■ آپ کی کرایہ داری کے اختتام پر.....
- 15..... ■ حصہ 2 - آپ کے حقوق.....
- 15..... ■ کونسل کے ملازمین، اس کے انتظامی کارندوں اور ٹھیکیداروں کی شناخت.....
- 15..... ■ مرمت.....
- 16..... ■ تبدیلیاں کرنا اور مرمت انجام دینا.....
- 16..... ■ حرارت کاری (ہیٹنگ کا نظام) خراب ہونے کی صورت میں کرایہ کریڈٹ.....
- 16..... ■ اس معاہدے کا خاتمہ.....
- 17..... ■ اس معاہدے میں تبدیلیاں.....
- 18..... ■ حصہ 3 - آپ کے اور کونسل کے درمیان مزید معاہدے.....
- 18..... ■ کرایہ کی تبدیلی.....
- 18..... ■ نوٹس کی خدمت.....

- مشترکہ اور انفرادی ذمہ داری..... 18
- کونسل کا 'تصفیہ' کا حق..... 18
- کونسل کے ذریعہ اصلاحات اور تبدیلی..... 18
- اگر آپ کے انتقال کی صورت میں کرایہ داری خود بخود جانشین کو منتقل نہیں ہوتی ہے..... 19
- حصہ 4 - کونسل کا انتظامی کارندہ..... 20
- ترجمہ کی درخواستیں..... 21

لندن باروآف والتھم فاریسٹ میں خوش آمدید

ہماری خواہش ہے کہ والتھم فاریسٹ کونسل گھر میں آپ کی زندگی پر لطف ہو۔

ہم اس اہمیت کو تسلیم کرتے ہیں کہ ہم آپ کی کرایہ داری کے آغاز سے ہی اس بات کو واضح کر دیں کہ آپ اپنی کرایہ داری کے دوران ہم سے کیا توقعات رکھ سکتے ہیں اور بدلے میں آپ سے ہماری کیا توقعات ہوں گی۔ یہ دستاویز آپ کی کرایہ داری کے معاہدے کے تحت کرایہ دار کی حیثیت سے آپ کے حقوق اور ذمے داریوں کو اور مالک مکان کی حیثیت سے آپ کے لئے ہماری ذمے داریوں کا تقرر کرتی ہے۔

ہم اس بات کو پکا کرنے کے پابند ہیں کہ ہم آپ کو جو گھر اور خدمات فراہم کرتے ہیں، وہ اعلیٰ معیار کے ہوں۔ ہماری خواہش ہے کہ آپ سماج دشمن طرز عمل سے پاک صاف پر امن ماحول میں زندگی گزاریں۔ ہم آپ سے توقع کرتے ہیں کہ آپ اپنے گھر کی نگہداشت کریں گے اور اپنے ہمسایوں کے ساتھ وہی سلوک کریں گے جو آپ خود اپنے لئے پسند کرتے ہیں۔ آپ اپنا کرایہ اور خدمت کی اجرت وقت پر ادا کریں۔

یہ معقول توقعات ہیں، اگر ہم اس معاہدے کے تحت اپنی ذمے داریوں کو پورا کرنے میں ناکام رہتے ہیں تو، ہماری آپ سے توقع ہے کہ آپ ہمیں بتائیں گے اور چیزوں کو سدھارنے کا موقع دیں گے۔ اگر آپ اپنی طرف سے معاہدہ شکنی کرتے ہیں تو ہم آپ کو آگاہ کریں گے اور سدھارنے کا موقع دیں گے۔ اگر آپ اس موقع سے فائدہ اٹھانے میں ناکام رہتے ہیں تو پھر ہم قانونی کارروائی کریں گے اور آپ کو اپنے گھر سے محروم ہونا پڑسکتا ہے۔

اگر کونسل کی رائے میں، آپ، یا آپ کے کنبے کا فرد (افراد)، یا ملاقاتی، آپ کی کرایہ داری کے معاہدے کی بہت سخت خلاف ورزی کرتے ہیں (مثلاً، اپنے گھر کو نشہ کے کاروبار کے لئے استعمال کرنا یا استعمال کرنے کی اجازت دینا، خطرناک حملہ کرنا یا اپنے گھر کو عصمت فروشی یا دیگر غیر قانونی مقاصد کے لئے استعمال کرنا وغیرہ) تو کونسل آپ کو سدھار کرنے کا موقع نہیں دے سکتی اور فوری طور پر بے دخلی کی کارروائیاں شروع کرسکتی ہے۔

ہم محسوس کرتے ہیں کہ یہ مضبوط رسائی صرف اس بات کو پختہ کرنے کے لئے صحیح ہے کہ ہمارے تمام باشندگان ایک پرسکون اور محفوظ تر جگہ میں زندگی گزار سکیں، کونسل کی کرایہ داری کے مفادات سے لطف اندوز ہوں اور اپنے ماحول کے ساتھ خوشگوار احساس کرسکیں۔ ہم اپنے تمام باشندگان کے لئے زندگی کے عام معیار کو بہتر بنانا چاہتے ہیں۔

کیوں کہ یہ ایک اہم دستاویز ہے، اس لئے براہ کرم اس کا بغور مطالعہ کریں اور اسے اور اپنی کرایہ داری کے معاہدے کو محفوظ جگہ رکھنا نہ بھولیں۔

آپ کی کرایہ داری کے شرائط و ضوابط کے بارے میں

آپ کی کرایہ داری کے شرائط و ضوابط

یہ کتابچہ آپ کی کرایہ داری کے شرائط و ضوابط کو مرتب کرتا ہے۔ اگر آپ 4 مئی 2009 تک کونسل کے موجودہ کرایہ دار ہیں تو، آپ کی کرایہ داری کے شرائط و ضوابط، ان شرائط سے، بلا استثناء، مکمل طور پر بدل چکے ہیں جنہیں اس کتابچہ کے صفحات 6 تا 17 پر مرتب کیا گیا ہے۔

کرایہ داری کی اقسام

کونسل کرایہ داری کی دو اہم قسمیں ہیں۔

وہ ہیں:

- تعارفی کرایہ داری اور
- محفوظ کرایہ داری

جب آپ کی کرایہ داری عطا ہوتی ہے تو، آپ کی کرایہ داری کا معاہدہ تصدیق کرے گا کہ آیا آپ کو تعارفی کرایہ داری ملی ہے یا محفوظ کرایہ داری۔

تعارفی کرایہ داریاں

تعارفی کرایہ دار کی حیثیت سے آپ کو محفوظ کرایہ دار کے مقابلے میں کچھ کم قانونی حقوق حاصل ہوں گے۔ اس کتابچہ کے اندر ذیل میں مندرجہ ذیل مارکر/علامتی نشان کے ذریعہ ان کی صاف صاف نشاندہی کی گئی ہے:

**تعارفی کرایہ داروں کو یہ حق حاصل نہیں ہے۔
آپ کو یہ حق تبھی حاصل ہوتا ہے جب آپ محفوظ کرایہ دار بن جاتے ہیں۔**

اگر آپ تعارفی کرایہ دار ہیں تو، کرایہ داری کے معاہدہ کے آگے موجود حصے کو یہ دکھانے کے لئے مکمل کیا جائے گا کہ اگر اس معاہدے کی کوئی خلاف ورزی نہیں ہوتی ہے تو تعارفی کرایہ داری کب ختم ہوگی۔

آپ کی تعارفی کرایہ داری ایک آزمائشی مدت ہے۔ آپ کو ہمیں دکھانا پڑے گا کہ آپ ملکیت کی حفاظت کے لئے کافی ذمے دار ہیں۔ اس کے لئے آپ:

- سماج دشمن سلوک نہیں کرنا چاہئے، دوسروں کو تکلیف نہیں دینا چاہئے یا پریشان نہیں کرنا چاہئے؛
- وقت پر اپنا کرایہ ادا کرنا چاہئے؛
- ملکیت کی دیکھ بھال کرنی چاہئے؛ اور
- اس دستاویز کے اندر مقرر کردہ دیگر تمام شرائط و ضوابط کی تعمیل کرنی چاہئے۔

اگر آپ اپنی کرایہ داری کے شرائط اور ضوابط کی تعمیل نہیں کرتے ہیں تو تعارفی کرایہ دار کی حیثیت سے آپ کو ایک محفوظ کرایہ دار کے مقابلے میں زیادہ تیزی اور زیادہ آسانی سے بے دخل کیا جاسکتا ہے۔

اگر آپ اپنی کرایہ داری کے شرائط کی تعمیل نہیں کرتے ہیں تو، کونسل کے پاس یہ بھی اختیار رہتا ہے کہ وہ آپ کی تعارفی کرایہ داری میں مزید چہ مہینوں کی توسیع کر دے۔

آپ کو بے دخل کرنے یا آپ کی تعارفی کرایہ داری میں توسیع کرنے کے لئے کارروائی کرنے سے پہلے، کونسل آپ کو اپنے ارادے کی اطلاع دے گی۔ آپ کو اپنی بے دخلی یا اپنی تعارفی کرایہ داری میں توسیع کی کارروائی کے فیصلے پر نظر ثانی کی درخواست کرنے کا حق حاصل ہے۔

کونسل بے دخلی کے حکم کے لئے عدالت سے بھی درخواست کر سکتی ہے۔ کونسل آپ کو ضرور بتائے گی کہ وہ آپ کو کیوں بے دخل کر رہی ہے اور آپ کے پاس فیصلے پر نظر ثانی کی درخواست کرنے کا حق رہتا ہے، لیکن کونسل کو عدالت میں یہ ثابت کرنے کی ضرورت نہیں پڑتی ہے کہ کیا آپ کو بے دخل کرنا معقول ہے۔

اگر کونسل نے کوئی ایسی کارروائی نہیں کی ہے جس سے آپ کی تعارفی کرایہ داری یا آپ کے گھر کے قبضے میں توسیع ہو سکے تو، آپ اپنی کرایہ داری کے معاہدے پر تحریر شدہ تاریخ پر خود بخود محفوظ کرایہ دار بن جائیں گے۔

پکا کر لیں کہ آپ نے کتابچہ "تعارفی کرایہ داری کی گائیڈ" کو پڑھ اور سمجھ لیا ہے۔" یہ اس کارروائی کو بیان کرتا ہے جس کی کونسل کو آپ کے بے دخل کرنے کی صورت میں پیروی کرنی پڑتی ہے۔ نقل ہمارے استقبالہ حصے میں یا ہمارے کرایہ دار کی خدمت کے افسر کے پاس مہیا ہیں۔

اگر آپ تعارفی کرایہ دار رہتے ہوئے انتقال کر جاتے ہیں تو، آپ کی کرایہ داری پر 'قبضہ کرنے' کا مستحق شخص بھی تعارفی کرایہ دار ہی ہوگا۔ وہ تعارفی کرایہ داری کے اگلے حصے میں درج شدہ تاریخ پر محفوظ کرایہ دار بن جائے گا بشرطیکہ کونسل نے تعارفی کرایہ داری کے خاتمے یا توسیع کے لئے کوئی اقدام نہ کیا ہو۔

محفوظ کرایہ داریاں

اگر آپ محفوظ کرایہ دار کی حیثیت سے لندن باروآف و التھم فاریسٹ کی دیگر املاک میں سے کسی ملکیت میں منتقل ہو رہے ہیں یا اگر آپ کسی رجسٹر شدہ سماجی مالک مکان جیسے کہ ہاؤسنگ ایسوسی ایشن کے یقینی کرایہ دار کی حیثیت سے منتقل ہو رہے ہیں تو، آپ کی کرایہ داری مکمل طور پر محفوظ ہوگی۔ آپ کو تعارفی کرایہ دار نہیں بننا پڑے گا۔

اگر آپ محفوظ کرایہ دار ہیں تو، تب بھی آپ کو ذمہ دارانہ برتاؤ کرنا ہوگا اور اس معاہدے کے قوانین کی پابندی کرنی ہوگی۔ اگر آپ ایسا نہیں کرتے ہیں تو، کونسل کے پاس حق ہے کہ وہ ملکیت کے قبضے کی واپسی یا آپ کی محفوظ کرایہ داری کو گھٹا کر نسبتاً کم حقوق والی کرایہ داری سے بدلنے کی درخواست کرے (اسے تنزل کردہ کرایہ داری کہا جاتا ہے)۔ عدالت جانے سے پہلے، کونسل، نوٹس دینے کی وجوہات کو مقرر کرتے ہوئے، آپ کو قبضہ مانگنے کا نوٹس (جب تک عدالت اتفاق کر لے کہ ایسا کرنا معقول نہیں ہے) یا آپ کی کرایہ داری میں تنزل کرنے کے ارادے کا نوٹس دے گی۔ کونسل عدالت کو مطمئن کرے گی کہ آپ کو بے دخل کرنے یا آپ کی کرایہ داری میں تنزل کرنے کی مناسب وجہ ہے۔ کونسل عدالت کو اس بات پر بھی مائل کرے گی کہ آپ کو بے دخل کرنا معقول ہے۔ آپ کو اپنا مقدمہ عدالتی سماعت کے لئے پیش کرنے کا حق ہے۔ اس کے بعد جج فیصلہ کریں گے کہ آیا کونسل آپ کو بے دخل کر سکتی ہے یا آپ کی کرایہ داری میں تنزل کر سکتی ہے۔

اگر آپ محفوظ کرایہ دار رہتے ہوئے انتقال کر جاتے ہیں، اور کوئی شخص آپ کی کرایہ داری پر قبضہ کرنے کا مستحق ہے تو، وہ فوری طور پر محفوظ کرایہ دار بن جائے گا۔ جانشینی کے حقوق کے بارے میں مزید معلومات کے لئے براہ کرم "جانشینی کی گائیڈ" کی نقل طلب کریں۔

18 سال سے کم عمر کے انسان کو دی جانے والی کرایہ داریاں

18 سال سے کم عمر کے کسی بھی انسان کو دی جانے والی کوئی بھی کرایہ داری متولی کے طور پر ان کی طرف سے اس معاہدے پر کسی ذمہ دار شخص کے دستخط کرنے پر مشروط ہے۔ وہ شخص قبول کرتا ہے کہ

اس معاہدے کے تحت دی جانے والا کوئی نوٹس یا ادائیگی کا مطالبہ کرایہ دار کی عمر 18 سال ہونے تک متولی کو دیا جاسکتا ہے۔

کونسل کی طرف سے کام کرنے والی ایجنسیاں

اس معاہدے کے تحت کونسل کے بعض حقوق اور ذمے داریوں کو کونسل کی طرف سے دیگر ایجنسیاں انجام دے سکتی ہیں اور فراہم کرسکتی ہیں۔ وہ ایجنسیاں کسی بھی بقایا ادائیگی کی وصولی کے بشمول کونسل کی طرف سے اس معاہدے کو نافذ کرسکتی ہیں۔

آپ کی کرایہ داری کے شرائط و ضوابط

مندرجہ ذیل شرائط کے مطابق کرایہ داری کے آغاز کی تاریخ کے طور پر بیان کردہ تاریخ سے ایک ہفتہ وار کرایہ داری پر کونسل آپ کو آپ کا گھر کرایہ پر دیتی ہے اور آپ اسے کرایہ پر لیتے ہیں:

حصہ 1:

کرایہ دار کی ذمے داریاں

شناختی تصاویر

1.1 آپ کو کونسل یا اس کے انتظامی کارندوں کے ساتھ اس بات پر اتفاق کرنا چاہئے کہ وہ آپ کی کرایہ داری کی شروعات میں اس مقام پر جس کی کونسل یا اس کے انتظامی کارندے تعین کر سکتے ہیں، اور لگاتار وقفوں پر (جنہیں کونسل متعین کرے گی یعنی کرایہ داری کے محاسبے کے دوران میں) آپ کا فوٹوگراف لیں گے۔ آپ کے فوٹوگراف کی کاپیاں آپ کی اقامت کاری کی فائل پر اور فوٹوگرافی کے ڈیٹابیس میں رکھی جائیں گی جو کونسل کے پاس محفوظ رہتا ہے اور اسے اس کے انتظامی کارندے دیکھ سکتے ہیں۔

کرایہ کی ادائیگی

1.2 آپ کو ہر ہفتہ پیشگی سوموار کے دن اپنے گھر کا کل کرایہ (جس میں دیگر اجرت شامل ہوسکتی ہے) ادا کر دینا چاہئے۔ اگر آپ اقامت کاری کا وظیفہ (ہاؤسنگ بینیفٹ) حاصل کرتے ہیں اور آپ کے حالات بدل جاتے ہیں جہاں وظیفہ کے لئے آپ کا استحقاق متاثر ہوسکتا ہے تو یہ آپ کی ذمہ داری ہے کہ آپ اقامت کاری کے وظیفے کے شعبہ کو بتادیں۔ اس معاہدہ کے پیراگراف 3.1 کے بیان کے مطابق کونسل کی طرف سے کل کرایہ میں تبدیلی کی جاسکتی ہے۔

سابقہ بقایا کی ادائیگی

1.3 آپ کو کرایہ اور/یا ان اجرت کا کوئی بھی بقایا ادا کر دینا چاہئے جن کے مقروض آپ پچھلے پتہ پر رہنے کے دوران ہوئے تھے (اگر قابل اطلاق ہے)۔ آپ کو اپنا کوئی بھی قرض فوراً ادا کر دینا چاہئے یا آپ اسے کونسل کے ساتھ متفق شدہ ادائیگی کے جدول یا عدالت کے ذریعہ مقرر کردہ ادائیگی کے جدول کے مطابق ادا کریں۔

اپنے گھر کا استعمال

1.4 آپ کو اپنا گھر اپنے اور اپنے کنبے کے رہنے کی جگہ کے علاوہ کسی اور کام کے لئے استعمال نہیں کرنا چاہئے۔

1.5 آپ کو اپنے گھر سے کوئی کاروبار نہ خود چلانا چاہئے اور نہ اسے چلانے کی اپنے ساتھ رہنے والے یا ملنے جانے والے کسی شخص یا اپنے کسی ملاقاتی کو اجازت دینی چاہئے الا یہ کہ آپ اس کے لئے پہلے کونسل کی تحریری اجازت حاصل کر لیں: کونسل کو بھی بلا وجہ اس کی اجازت دینے سے انکار نہیں کرنا چاہئے۔ اگر کونسل کی طرف سے اجازت دیئے جانے کے بعد کاروبار تکلیف کا باعث بنتا ہے تو، کونسل تحریری نوٹس دے کر اجازت واپس لے سکتی ہے۔ تحریری نوٹس ملنے کے بعد کسی بھی کاروباری سرگرمی کو فوراً ختم کر دینا چاہئے۔

1.6 آپ کو اپنے تنہا یا اصل گھر کے طور پر اپنے گھر کا استعمال اور اس پر قبضہ رکھنا چاہئے۔

1.7 اگر آپ اپنے گھر سے چھ ہفتوں سے زیادہ غیر حاضر رہنے والے ہیں تو کونسل کو ضرور بتادیں۔

1.8 اگر آپ کا گھر املاک کے گروہ (جیسے بلاک) کے اندر واقع ہے، جس نے اچھے ہمسایہ کا معاہدہ یا بلاک کے شرائط و ضوابط پر دستخط کیا ہے تو، پھر یہ شرائط و ضوابط بھی آپ کی کرایہ

داری کی شرائط کا حصہ بنیں گے۔ آپ کی کرایہ داری کے آغاز میں ہی ان اضافی شرائط و ضوابط کی ایک نقل آپ کو فراہم کی جائے گی۔ ان شرائط و ضوابط کی کوئی بھی خلاف ورزی آپ کی کرایہ داری کے شرائط و ضوابط کی خلاف ورزی شمار ہوگی۔ کونسل وقتاً فوقتاً کسی بھی اچھے ہمسایہ کے معاہدہ یا بلاک کے شرائط و ضوابط کو تبدیل کرسکتی ہے، لیکن اگر ایسا ہوتا ہے تو، آپ کو کسی بھی تبدیلی کے لئے کم از کم 14 دن پہلے تحریری نوٹس دیا جائے گا۔

اپنے گھر میں تبدیلیوں کی اطلاع دینا

1.9 آپ کو اپنے ساتھ اپنے گھر میں رہنے والے لوگوں کی کسی بھی تبدیلی کے بارے میں 7 دنوں کے اندر کونسل کو تفصیل سے بتادینا چاہئے۔ آپ سے کونسل کو دستاویزی ثبوت فراہم کرنے کے لیے کہا جائے گا۔

اس کرایہ داری کی تفویض پر پابندیاں

1.10 آپ کو اپنی کرایہ داری کسی دوسرے شخص کو تفویض نہیں کرنا چاہئے، الا یہ کہ آپ کے پاس ایسا کرنے کا قانونی حق ہو:

(a) آپ کو ایسا کرنے کا قانونی حق حاصل ہو:

**تعارفی کرایہ داروں کو یہ حق حاصل نہیں ہے۔
آپ کو یہ حق تبھی حاصل ہوتا ہے جب آپ محفوظ کرایہ دار بن جاتے ہیں۔**

- (b) آپ کے پاس مندرجہ ذیل کے تحت دیئے گئے عدالتی حکم کی پیروی میں اس کی تفویض کے لئے کونسل کی اجازت حاصل ہے:-
- (i) شادی شدگی کے وجوہات کے قانون 1973 کے سیکشن 23a یا 24 کے تحت (Matrimonial Clauses Act 1973)
- (ii) شادی شدگی اور خاندان سے متعلق کاروائی کے قانون کے سیکشن 17(1) کے تحت (Matrimonial and Family Proceedings Act)
- یا
- (iii) بچوں سے متعلق قانون 1989 کے جدول 1 کا پیراگراف 1۔ (Children Act 1989)
- (c) آپ کے پاس کسی ایسے شخص کو تفویض کرنے کے لئے کونسل کی اجازت حاصل ہے جو تفویض سے ذرا پہلے آپ کے انتقال کی صورت میں آپ کی کرایہ داری کی جانشینی کا مستحق ہوگا۔

**تعارفی کرایہ داروں کو یہ حق حاصل نہیں ہے۔
آپ کو یہ حق تبھی حاصل ہوتا ہے جب آپ محفوظ کرایہ دار بن جاتے ہیں۔**

آگے کرایہ پر دینا اور کرایہ دار

1.11 آپ کو اپنے مکمل گھر کے قبضے کو کلی یا جزوی طور پر آگے کرایہ پر نہیں دینا چاہئے۔

1.12 اگر آپ پہلے سے تحریری شکل میں کونسل کی اجازت لے لیتے ہیں تو آپ صرف اپنے گھر کے جزوی قبضے (یعنی ایک ایسے کرایہ دار کو اندر آنے کی اجازت دے کر جس کی عمر 18 سال سے زیادہ ہے اور وہ آپ کے کنبے کا فرد نہیں ہے) کے ساتھ اسے کلی یا جزوی طور پر آگے کرایہ پر دے سکتے ہیں: کونسل کو بلاوجہ آپ کو اجازت دینے سے انکار نہیں کرنا چاہئے۔ اگر اس سے آپ کے گھر میں قانونی طور پر بہت زیادہ ہجوم ہوتا ہے تو کونسل اجازت دینے سے انکار کر دے

تعارفی کرایہ داروں کو یہ حق حاصل نہیں ہے۔
آپ کو یہ حق تبھی حاصل ہوتا ہے جب آپ محفوظ کرایہ دار بن جاتے ہیں۔

آپ کے گھر کی حالت

- 1.13 اپنی کرایہ داری کی شروعات میں، یا جہاں آپ کو کرایہ داری جانشینی میں ملی ہے یا آپ کو ان شرائط و ضوابط کی رو سے اجازت یافتہ حالات میں تفویض ہوئی ہے تو، آپ باغ (گارڈن) کے بشمول اپنے گھر کو اس کی موجودہ حالت میں قبول کرتے ہیں (باستثناء کسی ایسی مرمت کے جو فقرات 2.2 تا 2.4 کے تحت کونسل کی ذمہ داری ہے)۔ اگر باغ موسم کے حسب حال صاف ستھری اور کاشت کردہ حالت میں نہیں ہے اور کیاریوں کی تراش خراش کی اونچائی معقول نہیں ہے تو، آپ سے ایک متفقہ عرصے کے اندر باغ کو مطلوبہ معیار تک لانے کے لئے کہا جائے گا۔
- 1.14 آپ اپنے گھر کے اندرون کو صاف ستھرا اور اچھی طرح آراستہ رکھیں۔ اگر کونسل کو آپ کے گھر میں کسی مرمت یا اصلاح کی ضرورت پڑتی ہے تو، آپ کونسل کے ٹھیکیداروں کو کام کے تمام مطلوبہ علاقوں میں بلا مداخلت رسائی فراہم کریں۔ اگر ضروری ہو تو آپ اٹھنے والے قالین کے بشمول، کسی بھی مقبوضہ اشیاء کو ہٹادیں۔ کونسل اس وقت تک کام کو انجام دینے سے انکار کرسکتی ہے جب تک کہ کام سے متعلق تمام علاقوں تک بلا مداخلت رسائی نہ مہیا ہوجائے۔
- 1.15 آپ کو اپنا گھر ہمہ وقت محفوظ رکھنا چاہئے۔ اگر آپ کی چابیاں کھو جاتی ہیں تو آپ کو کونسل یا اس کے انتظامی کارندوں سے بات کرنی چاہئے۔ کونسل قفل بدلنے اور آپ کو نئی چابیاں فراہم کرنے کے لئے قیمت طلب کرسکتی ہے۔
- 1.16 آپ اپنے گھر کی حالت کو اپنے ہمسایوں کے لئے تکلیف اور ایذا رسانی کا سبب نہ بننے دیں۔
- 1.17 آپ اپنے گھر کو جنگلی چوبوں، چوبوں اور دیگر کیڑے مکوڑوں سے پاک رکھیں۔ اگر آپ کے گھر میں ان کی کثرت ہوجاتی ہے تو، آپ کو یہ مسئلہ سلجھانے کے لئے فوری کارروائی کرنی چاہئے۔ جتنی جلد ممکن ہو آپ کونسلز انوائرنمنٹ ہیلتھ ڈپارٹمنٹ (کونسل کی ماحولیاتی صحت کا شعبہ) سے بھی بات کریں۔ اگر آپ کو کونسلز انوائرنمنٹ ہیلتھ ڈپارٹمنٹ کے تعاون کی ضرورت پڑتی ہے تو، آپ سے ان کی خدمات کے لئے اجرت طلب کی جاسکتی ہے۔
- 1.18 آپ کو اپنے گھر کے اندر، اس کے باہر یا بلاک میں لگے بجلی یا گیس کے سسٹم، تنصیبات یا میٹر کے ساتھ چھیڑ چھاڑ یا مداخلت نہیں کرنی چاہئے یا انہیں بدلنا نہیں چاہئے۔

تہہ دار فرش

- 1.19 اگر آپ کا گھر نچلی منزل کے اوپر فلیٹ ہے تو آپ اپنے گھر میں تہہ دار یا دھنسا ہوا اور کھانچا دار چوبی فرش لگانے سے پہلے کونسل کی اجازت لے لیں۔ اگر تہہ دار یا دھنسا ہوا اور کھانچا دار چوبی فرش بلا اجازت لگایا جاتا ہے تو، کونسل آپ سے اسے ہٹانے کا مطالبہ کرسکتی ہے۔
- 1.20 اگر آپ کے گھر میں تہہ دار یا دھنسا ہوا اور کھانچا دار چوبی فرش لگانے کی اجازت مل جاتی ہے تو اس کے لئے شرط یہ ہوگی کہ آپ مناسب انسولیشن لگائیں تاکہ ہمسایہ املاک میں شور ہنگامہ کی آواز نہ پہنچے۔
- 1.21 اگر آپ کے گھر میں تہہ دار یا دھنسا ہوا اور کھانچا دار چوبی فرش لگانے کی اجازت مل جاتی ہے لیکن آگے چل کر کونسل کی رائے میں، یہ آپ کے ہمسایوں کے لئے، دن بدن زندگی کے شور کی ایذا رسانی کے بشمول، شور و غل کا سبب بنتا ہے یا اسے بڑھا دیتا ہے، تو کونسل آپ سے اسے ہٹانے کا مطالبہ کرسکتی ہے۔ اس قسم کے حالات میں کونسل اس کو ہٹانے یا اس کی جگہ فرش ڈھانپنے کی کوئی متبادل شکل لگانے کے لئے کسی بھی قیمت کی ذمہ دار نہیں ہوگی۔

1.22 اگر آپ کے گھر میں ایسے کاموں کو انجام دینے کی ضرورت پڑتی ہے جو تہہ دار یا دھنسے ہوئے اور کھانچے دار چوبی فرش کو بٹانے یا اٹھانے کا مطالبہ کرتے ہیں تو، کونسل اس کی تبدیلی کی قیمت یا اس کو دوبارہ لگانے کے اخراجات کی ذمہ داری نہیں لے گی۔

باغ

1.23 اگر آپ کے گھر میں گارڈن (باغ) شامل ہے، یا آپ اپنے بلاک کے دوسرے فلیٹ میں رہنے والے کرایہ داروں کے ساتھ مشترکہ طور پر کسی باغ کو استعمال کرتے ہیں تو، آپ موسم کے حسب حال باغ کو صاف ستھرا اور کاشت کردہ رکھیں۔ اس میں کونسل کی رائے میں کسی بھی باڑ کی معقول اونچائی تک تراش خراش شامل ہے۔

1.24 اگر باغ میں کوئی درخت ہے تو، آپ کونسل کی اجازت لینے سے پہلے درختوں کے ساتھ کوئی کام نہ کریں۔

1.25 اگر آپ اپنے باغ یا مشترکہ باغ کو برقرار نہیں رکھتے ہیں تو، کونسل یہ کام کرنے کا انتخاب کرسکتی ہے، لیکن وہ کسی بھی باغبانی کے کام کے اخراجات آپ سے طلب کرے گی۔

1.26 آپ کو کباڑ، فرنیچر یا کسی بھی بدنما اشیاء کو اپنے باغ (اگر آپ کے پاس ہے) یا کسی ایسے باغ یا علاقے میں جمع نہیں کرنا چاہئے جسے آپ دوسرے کرایہ داروں کے ساتھ استعمال کرتے ہیں۔

1.27 آپ کو پہلے کونسل یا اس کے انتظامی کارندوں کی تحریری اجازت لے بغیر کسی چھپر، گیراج یا گرم خانہ کو تعمیر نہیں کرنا چاہئے۔

1.28 آپ کو باغ میں 0.5 میٹر سے زیادہ گہرائی تک، اور کسی بھی حالت میں، کسی بناوٹی دیوار یا حد کے 3 میٹر کے اندر کھدائی نہیں کرنی چاہئے۔

1.29 اگر آپ اپنے باغ کا تنہا استعمال کرتے ہیں تو، آپ کسی بھی جنگلے کو معقول معیار تک برقرار رکھنے، اور ضرورت پڑنے پر اسے تبدیل کرنے کے ذمہ دار ہیں۔ رہنمائی کے لئے آپ کو کونسل یا اس کے انتظامی کارندوں سے مشورہ کرنا چاہئے۔ ٹھوس جنگلے کی اونچائی 6 فٹ (یا 1.8 میٹر) سے تجاوز نہیں کرنی چاہئے۔

آگ زنی کے خطرات، بوتل بند گیس اور پیرافین

1.30 آپ کو اپنے گھر، یا، اگر آپ کا گھر بلاک میں ہے تو، بالکل کوئی ایسی چیز نہیں لانا چاہئے جو پھٹ سکتی ہے یا اس میں آگ لگنے کا خطرہ ہے۔ شک سے بچنے کے لئے، آپ کو اپنے گھر میں کوئی بھی انتقال پذیر تیل، پیرافین یا گیس کا آلہ استعمال نہیں کرنا چاہئے سوائے مہر بند تیل سے بھرے ریڈی ایٹر کے۔

کباڑ اور باز گردانی (ری سائیکلنگ)

1.31 آپ یا آپ کے ساتھ رہنے والے کسی بھی شخص کو کونسل کی باز گردانی (recycling) اسکیم میں حصہ لینا چاہئے۔

1.32 آپ تمام گھریلو کباڑ اور قابل باز گردانی ردی کو محفوظ اور مناسب طریقے پر ختم کریں۔ گھریلو کوڑے کو کوڑے دان، کوڑے کے ڈھلوان تختے یا کونسل کی طرف سے مقرر کردہ دیگر علاقے میں رکھنا چاہئے۔ قابل باز گردانی ردی کو کونسل کے ذریعہ فراہم کردہ مناسب ٹوکری/ڈبوں میں رکھنا چاہئے۔

کباڑ کی کسی بھی شے کو آپ کے گھر کی کھڑکیوں کے باہر نہیں پھینکا جاسکتا ہے۔

1.33 آپ کو اپنے گھر میں کباڑ جمع یا اکٹھا نہیں کرنا چاہئے۔

1.34 غیر گھریلو کباڑ کو مناسب طور پر ختم کرنا چاہئے اور اسے کسی ایسی جگہ نہیں چھوڑا جاسکتا جو صرف گھریلو کباڑ کے لئے مقرر کی گئی ہے۔

مشترکہ علاقوں اور زینے کی صفائی

1.35 اگر آپ کا گھر کسی بلاک میں ہے تو، آپ سے دیگر کرایہ داروں اور پٹے داروں کے ساتھ، بلاک کے ان حصوں کی صفائی کا مطالبہ کیا جاسکتا ہے جو دیگر کرایہ داروں کے ساتھ مشترک ہیں مثلاً زینے اور منزل۔

1.36 آپ کو تمام دہلیزوں، زینے کے راستوں، گزرگاہوں اور منزلوں کے بشمول تمام مشترکہ علاقوں کو رکاوٹوں سے پاک رکھنا چاہئے۔ آپ کو کوئی بھی ذاتی سامان یا کباڑ کسی مشترکہ علاقے میں نہیں رکھنا چاہئے، الا یہ کہ وہ اس معاہدہ کے 1.32 کے مطابق ہو۔ آپ کو کوئی بھی شے کسی عمودی راستے یا مدخل کے نعمت خانوں میں نہیں رکھنا چاہئے۔

1.37 آپ کو مشترکہ علاقوں سے کسی بھی آگ زنی کے حفاظتی آلہ کو نہیں ہٹانا چاہئے اور نہ اس کے ساتھ چھیڑ چھاڑ کرنی چاہئے۔

1.38 آپ کسی بھی احاطہ کردہ مشترکہ علاقے میں سگریٹ نوشی نہ کریں یا اپنے ساتھ رہنے والے والے یا اپنے گھر ملاقات کی غرض سے آنے والے کسی شخص کو اس کی اجازت دیں۔

بالائی علاقے

1.39 اگر آپ کا گھر بلاک میں ہے تو، آپ کونسل کی سابقہ تحریری اجازت کے بغیر ٹی وی ایرینل کے بشمول کسی بھی مقبوضہ شے کو بالائی جگہ نہیں لے جاسکتے یا اسے وہاں جمع نہیں کر سکتے ہیں۔

پالتو جانور

1.40 آپ اپنے گھر میں بلی، یا کتا یا کوئی دیگر گھریلو جانور رکھ سکتے ہیں، لیکن اس کے لئے تحریری شکل میں پہلے کونسل کی اجازت لینی ہوگی۔ کونسل کو بلاوجہ اجازت دینے سے انکار نہیں کرنا چاہئے۔ اگر تسلیم شدہ گائڈ یا بیئرنگ ڈاگ (رہنما یا سننے والا کتا) کا معاملہ ہے تو آپ کو کونسل کی اجازت لینے کی ضرورت نہیں ہے۔

1.41 اگر آپ اپنے گھر میں بلی، کتا یا کوئی اور گھریلو جانور رکھتے ہیں، یا اپنے گھر میں کسی بلی، کتا یا گھریلو جانور کو آنے کی اجازت دیتے ہیں تو، آپ اسے اپنی نگرانی میں رکھیں۔ آپ اسے اپنے گھر یا اپنے گھر کے مقام (مثلاً سڑک، فٹ پاتہ یا کھیل کود کے علاقوں پر) یا، اگر آپ کا گھر بلاک میں ہے تو، کسی بھی ایسے علاقے کو جسے آپ اپنے پڑوسیوں کے ساتھ استعمال کرتے ہیں، گندہ کرنے کی اجازت نہ دیں (جہاں ضرورت پڑے، بکھری ہوئی اشیاء کے ٹرے/ظرف استعمال کریں)۔ اگر آپ کی بلی، کتا یا کوئی اور گھریلو جانور آپ کے گھر، مقام یا کسی مشترکہ علاقے کو گندہ کر دیتے ہیں تو، آپ صفائی کریں اور کسی بھی جانور کے فضلہ کو پھینک دیں۔

1.42 آپ جو جانور رکھتے ہیں یا اسے اپنے گھر آنے کی اجازت دیتے ہیں، اسے اپنے ہمسایوں یا کونسل کے عمل، ان کے کارندوں یا ٹھیکیداروں کے لئے تکلیف، ایذا رسانی یا خلل کا باعث نہ بننے دیں۔ کونسل کے اجتماعی املاک پر رہنے کے دوران تمام کتے ہمہ وقت نگرانی میں رکھے جائیں گے۔

1.43 آپ تجارتی نسل افزائی کے مقاصد کے لئے کوئی بھی جانور نہیں رکھ سکتے ہیں۔

طرز عمل

- 1.44 آپ کو اپنا گھر یا، اپنے گھر کے قریب، کونسل کی کسی بھی ملکیت کو غیر قانونی یا غیر اخلاقی مقاصد کے لئے استعمال نہیں کرنا چاہئے۔ اسی طرح، آپ کو اپنے ساتھ رہنے والے یا اپنے گھر ملاقات کی غرض سے آنے والے کسی شخص کو اپنا گھر غیر قانونی یا غیر اخلاقی مقاصد کے لئے استعمال کرنے کی اجازت نہیں دینی چاہئے۔
- 1.45 آپ کو اپنے ہمسایوں یا اپنے گھر کے مقام میں رہنے والے کسی اور شخص کے لئے تکلیف، ایذا رسانی یا خلل کا باعث نہیں بننا چاہئے۔
- 1.46 آپ کو اپنے ساتھ رہنے والے یا اپنے ملنے جلنے والے کسی شخص کی اپنے ہمسایوں یا اپنے گھر کے مقام میں رہنے والے کسی اور شخص کے لئے تکلیف، ایذا رسانی یا خلل کا باعث بننے کی حوصلہ افزائی نہیں کرنی چاہئے اور نہ اس کی اجازت دینی چاہئے۔
- 1.47 آپ کو ریکارڈ پلیئر، ریڈیو، ٹیپ ریکارڈر، ٹیلی ویژن، سی ڈی پلیئر، یا کسی قسم کے میوزک امپلی فائر، لاؤڈ اسپیکر یا کسی قسم کے آلات موسیقی کو اس طرح استعمال نہیں کرنا چاہئے اور نہ ہی اپنے ساتھ رہنے والے یا اپنے ملنے جلنے والے کسی انسان کی اس کے لئے حوصلہ افزائی کرنی چاہئے یا اجازت دینی چاہئے جس سے دوسروں کو خلل ہوگا یا اس طور پر کہ ان کی آواز آپ کے گھر کے باہر سنی جاسکے۔
- 1.48 آپ کو کوئی بھی گھریلو مشین یا DIY آلہ اس طور پر یا ایسے اوقات (یعنی 10 بجے رات کے بعد اور 8 بجے صبح سے پہلے نہیں) پر استعمال نہیں کرنا چاہئے جس سے یہ آپ کے ہمسایوں کے لئے تکلیف اور ایذا رسانی کا سبب بنتا ہے۔
- 1.49 آپ کو اپنے گھر کے مقام میں کسی شخص کو پریشان نہیں کرنا چاہئے یا اپنے ساتھ رہنے والے یا اپنے ملنے جلنے والے کسی شخص کو ایسا کرنے کی اجازت نہیں دینی چاہئے۔ پریشانی میں شامل بے عمر، معذوری، نسل، مذہب، جنس یا جنسی کشش کی بنیادوں پر یا ان سے متعلق پریشانی۔ اس قسم کے طرز عمل کی مثالیں جو پریشانی کے مترادف ہے، مندرجہ ذیل ہیں:
- 1.49.1 تشدد یا تشدد کی دھمکیاں؛
- 1.49.2 زبانی بدسلوکی یا توہین؛
- 1.49.3 کسی اور کے گھر یا سامان کا نقصان یا نقصان کی دھمکیاں؛
- 1.49.4 ایسی تحریر لکھنا جو دھمکی آمیز، بدسلوکانہ یا توہین آمیز ہے؛
- 1.49.5 اس طور پر عمل کرنا جس کے بارے میں آپ جانتے ہیں کہ وہ کسی اور کو پریشان کرے گا، مضطرب کرے گا یا اس کے لئے تکلیف کا باعث بنے گا؛
- 1.49.6 کوئی ایسا طرز عمل یا کام جو کسی دوسرے انسان کی جسمانی اور/یا دماغی صحت، اور/یا حفاظت، اور/یا سلامتی، اور/یا صحت کے احساس کے لئے خطرہ پیدا کرے گا۔
- 1.50 آپ کو کونسل کی کسی ملکیت کو نقصان نہیں پہنچانا چاہئے، خواہ یہ کہیں بھی واقع ہو، اور نہ ہی اس پر کوئی تحریر لکھنی چاہئے۔
- 1.51 آپ کو کونسل کی کسی ملکیت کو نقصان پہنچانے، خواہ یہ کہیں بھی واقع ہو، یا اس پر کوئی تحریر لکھنے کے لئے کسی اور کی حوصلہ افزائی نہ کریں اور نہ اس کی اجازت دیں۔
- 1.52 اگر آپ کونسل کی کسی ملکیت کو نقصان پہنچاتے ہیں، یا اس پر کوئی تحریر لکھتے ہیں، یا ایسا کرنے کے لئے کسی اور کی حوصلہ افزائی کرتے ہیں یا اجازت دیتے ہیں تو، جب بھی کونسل آپ سے ادائیگی کا مطالبہ کرے گی تو آپ کو فوراً کونسل کو اس نقصان کی مرمت، یا تحریر ہٹانے کی معقول قیمت ادا کرنی ہوگی۔

1.53 آپ کو کونسل کے کسی ملازم، اس کے کارندوں یا ٹھیکیداروں، یا کونسل کے کسی رکن کے خلاف تشدد کا استعمال نہیں کرنا چاہئے، نہ اس کی دھمکی دینی چاہئے اور نہ برا بھلا کہنا چاہئے۔ اسی طرح آپ کو کونسل کے کسی ملازم، اس کے کارندوں یا ٹھیکیداروں، یا کونسل کے کسی رکن کے خلاف تشدد کا استعمال کرنے، اس کی دھمکی دینے یا برا بھلا کہنے کے لئے اپنے ساتھ رہنے والے یا اپنے ملنے جانے والے کسی شخص کی حوصلہ افزائی کرنی چاہئے اور نہ اجازت دینی چاہئے۔ کونسل کے عملہ کے کسی رکن، یا اس کے کارندوں یا ٹھیکیداروں کو آپ یا آپ کے ساتھ رہنے والے یا آپ سے ملنے جانے والے کسی شخص کے خلاف نہ تشدد کا استعمال کرنا چاہئے، نہ اس کی دھمکی دینی چاہئے اور نہ برا بھلا کہنا چاہئے۔

1.54 آپ کو اپنے ساتھ رہنے والے یا اپنے ملنے جانے والے کسی شخص کے خلاف تشدد کا استعمال نہیں کرنا چاہئے، نہ اس کی دھمکی دینی چاہئے اور نہ پریشان کرنا چاہئے۔

کونسل کی طرف سے مجاز لوگوں کو اپنے گھر میں داخل ہونے کی اجازت دینا

1.55 آپ کسی بھی ایسے شخص کو اپنے گھر میں داخل ہونے کی اجازت دیں جو کونسل کے لئے کام کر رہا ہے اور دیگر ایسے شخص کو جسے کونسل آپ کے گھر میں داخل ہونے کی اجازت دیتی ہے، جب کہ کونسل آپ کو پیشگی بتا دیتی ہے کہ وہ لوگ کب آ رہے ہیں، اور جب کہ وہ لوگ غیر معقول اوقات پر نہیں آ رہے ہیں۔ کونسل آپ کے گھر کا معائنہ کرنے اور/یا اس کی حالت چیک کرنے اور/یا اسے دوبارہ کرایہ پر دینے اور/یا اس میں یا آپ کے گھر کے آگے یا اس کے قریب کسی ایسی ملکیت میں جو کونسل کی اپنی ملکیت ہے، کوئی کام انجام دینے کے لئے لوگوں کو آپ کے گھر میں داخل ہونے کی اجازت دیتی ہے۔ کونسل کے تمام ملازمین، اس کے انتظامی کارندوں کے ملازمین اور مجاز ٹھیکیداروں کے پاس ہر وقت تصویری شناختی کارڈ رہیں گے۔ آپ انہیں اپنے گھر میں داخل ہونے کی اجازت دینے سے پہلے ان کا معائنہ کرنے کی درخواست کر سکتے ہیں۔

1.56 کسی ہنگامی صورت حال میں آپ کونسل کے تمام ملازمین، اس کے کارندوں کے ملازمین اور غیر مجاز ٹھیکیداروں کو اپنے گھر کے اندر آنے کی اجازت دیں اگرچہ کونسل نے آپ کو پیشگی نہ بھی بتایا ہو۔ آپ اتفاق کرتے ہیں کہ اگر کونسل کو رسائی کے لئے آپ کی اجازت نہ مل سکی تو، ہنگامی صورت حال میں وہ قفل توڑ کر بھی داخل ہوسکتی ہے۔

1.57 اگر آپ کے گھر میں گیس کا آلہ لگا ہے تو، آپ سے مطالبہ کیا جاتا ہے کہ ہر کیلنڈر سال میں کم سے ایک بار اپنے گھر میں داخل ہونے کی اجازت دیں تاکہ کونسل گیس کی حفاظتی جانچ کر سکے۔ یہ بہت ضروری ہے کیوں کہ اگر اس کی جانچ نہیں ہوتی ہے تو آپ کی صحت اور حفاظت خطرے میں پڑسکتی ہے۔ آپ کو رسائی کی مطلوبہ تاریخ کا پیشگی تحریری نوٹس دیا جائے گی۔ اگر آپ حسب ضرورت رسائی دینے میں ناکام رہتے ہیں تو، ناقابل تنسیخ طور پر آپ اس پر اتفاق کرتے ہیں کہ کونسل گیس کی حفاظتی جانچ کے لئے آپ کے گھر میں جبری داخلے کے ذریعہ رسائی حاصل کر سکتی ہے، بشرطیکہ آپ کو اس کے بارے میں کم سے کم 48 گھنٹے پیشگی تحریری نوٹس دی گئی ہو۔ یہ نوٹس آپ کے گھر پر ہاتھوں ہاتھ حوالہ کیا جائے گا۔ جبراً داخل ہونے کی صورت میں، کونسل آپ کے گھر کو دوبارہ محفوظ کرے گی اور آپ کو نئی کنجیوں کا سیٹ فراہم کرنے کے انتظامات کرے گی۔ آپ سے جبری داخلہ، قفل کی تبدیلی اور نئی کنجیوں کی قیمت طلب کی جائے گی۔

کونسل کو مرمت کے بارے میں بتانا

1.58 آپ کو کسی بھی مطلوبہ مرمت کی اطلاع کونسل کو جلد از جلد دینی چاہئے، جب کہ یہ مرمت کرنا کونسل کی ذمہ داری ہو۔ اگر آپ جلد از جلد اس مرمت کی اطلاع نہیں دیتے ہیں اور اس سے مسئلہ اور بدتر ہوجاتا ہے، مرمت زیادہ مہنگی ہوجاتی ہے یا دوسرے مسائل پیدا ہوجاتے ہیں جنہیں پھر کونسل کو ہی مرمت کرنا ہے تو، آپ کو اس میں آنے والے اضافی خرچ کی ادائیگی کونسل کو کرنی پڑے گی۔

1.59 آپ کو مرمت کی اطلاع دینے کے لئے کونسل کی کارروائی کی پیروی کرنی چاہئے جسے یہ وقتاً فوقتاً تازہ ترین کرتی رہے گی۔ جب کبھی مرمت کی کارروائی تازہ ترین کی جائے گی تو، مرمت کی پرانی کارروائی مزید قابل اطلاق نہیں رہے گی۔ جب مرمت کی اطلاع دہی کی کارروائی تبدیل ہوگی تو ہم آپ کو بتادیں گے۔

فلیٹ سے چیزیں پھینکنا

1.60 اگر آپ کا گھر کسی بلاک میں ہے تو، آپ کو اپنے گھر، یا ایسی جگہوں سے جنہیں آپ اپنے ہمسایوں کے ساتھ استعمال کرتے ہیں، کوئی چیز نہ خود پھینکنی چاہئے اور نہ کسی کو پھینکنے کی اجازت دینی چاہئے۔

ایسے لوگوں کو اندر آنے کی اجازت دینا جنہیں آپ جانتے نہیں ہیں

1.61 اگر آپ کا گھر کسی بلاک میں ہے تو، آپ کسی اجنبی کو کسی ایسی مقفل جگہ میں آنے کی اجازت نہ دیں جسے آپ اپنے ہمسایوں کے ساتھ استعمال کرتے ہیں، الا یہ کہ آپ کو علم ہو کہ اس شخص کو کونسل کی طرف سے اس معاہدہ کے پیراگراف 1.55 یا 1.56 کے تحت اس علاقے میں داخل ہونے کی اجازت حاصل ہے یا وہ ہنگامی صورت حال کی خدمات کا رکن ہے۔

1.62 آپ کو مقفل کرنے کے میکنزم، جام یا کیل کے سوراخ کو ناکارہ نہیں کرنا چاہئے یا کسی بھی طرح کسی اجتماعی یا آگ سے حفاظت یا زیر نگرانی داخلہ کے دروازوں کے ساتھ مداخلت نہیں کرنی چاہئے۔

کار پارکنگ دیگر سواریاں اور کار کی مرمت

1.63 آپ اور آپ کے گھر میں رہنے والا کوئی شخص، یہاں تک کہ اگر وہ وہاں وقتی طور پر ہی کیوں نہ رہ رہا ہو، اور آپ کے گھر کا کوئی ملاقاتی:

1.63.1 گاڑی (بشمول کارواں) کو انہیں علاقوں میں پارک کریں جنہیں آپ کے گھر کے حصار بند احاطہ پر پارکنگ علاقوں کے طور پر نشان زد کیا گیا ہے، یا اگر آپ اسٹیٹ پر رہتے ہیں تو، اسٹیٹ پر کہیں اور پارک نہ کریں۔ نشان زدہ پارکنگ علاقوں، حصار بند احاطوں یا اسٹیٹ پر پارک کی گئی گاڑیاں کسی اور کے لئے تکلیف کا سبب نہ بنیں اور وہ کسی دیگر گاڑی یا انسان کو آسانی اور حفاظت کے ساتھ گزرنے سے نہ روکیں۔ کونسل اپنی ملکیت پر موجود کسی بھی ایسی گاڑی کو ہٹانے کا حق محفوظ رکھتی ہے جو رکاوٹ پیدا کر رہی ہے اور آپ سے اسے ہٹانے کی قیمت طلب کرسکتی ہے۔

1.63.2 جب تک کونسل تحریری شکل میں بتا نہ دے، کوئی اسٹیٹ سڑک پارکنگ کے لئے نشان زدہ جگہ نہیں ہے۔ تاہم، آپ کو اتنی مدت تک اسٹیٹ کی سڑک پر گاڑی کھڑی کرنے کی اجازت دی جائے گی جب تک کہ وہ کسی کے لئے تکلیف کا سبب نہیں بنتی ہے اور کسی دیگر گاڑی (بشمول ہنگامی صورت حال کی گاڑی) یا پیدل چلنے والے یا پیہ دار کرسی (ویبل چئیر) استعمال کرنے والے لوگوں کو آسانی اور حفاظت کے ساتھ گزرنے سے نہیں روکتی ہے۔ کونسل اپنی ملکیت پر موجود کسی بھی ایسی گاڑی کو ہٹانے کا حق محفوظ رکھتی ہے جو رکاوٹ پیدا کر رہی ہے۔ کونسل آپ سے اسے ہٹانے کی قیمت طلب کرسکتی ہے۔

1.63.3 اپنے باغ میں، یا اس اسٹیٹ پر کہیں اور، جہاں آپ کا گھر ہے، اور اسی طرح ان علاقوں پر جنہیں پارکنگ علاقوں کے طور پر نشان زد کیا گیا ہے یا کونسل کی کسی

دیگر ملکیت پر کسی بھاری، تجارتی یا کاروباری گاڑی کو ایک گھنٹہ سے زیادہ یا کسی بھی دن میں 3 گھنٹے سے زیادہ پارک نہ کریں۔

- 1.63.4 جہاں پارکنگ اسکیم چالو ہے، وہاں باشندگان یا ان کے ملاقاتیوں کے لئے، صحیح اجازت کے بغیر پارک نہ کریں۔ اگر پارکنگ اسکیم کی خلاف ورزی کرتے ہوئے کونسل کی ملکیت پر کوئی گاڑی پارک کی گئی ہے تو کونسل اسے ہٹانے کا حق محفوظ رکھتی ہے۔
- 1.63.5 اپنے حصار بند احاطے پر، اپنے باغ میں، اپنی پارکنگ کی جگہ پر یا اس اسٹیٹ میں کسی اور جگہ پر جہاں آپ کا گھر واقع ہے یا کونسل کی کسی دیگر ملکیت پر غیر ٹیکس ادا کردہ (کسی اسٹیچوئری آف روڈ نوٹیفیکیشن (Statutory Off Road Notification) [SORN] گاڑیوں کے بشمول) یا سڑک پر چلنے کے ناقابل گاڑیوں کو نہ رکھیں۔ اس فقرہ کی خلاف ورزی کرتے ہوئے پارک کی گئی گاڑی کو ہٹانے کا حق کونسل کے پاس محفوظ ہے۔ کونسل آپ سے اسے ہٹانے کی قیمت طلب کر سکتی ہے۔
- 1.63.6 موٹر سائیکل اپنے گھر میں رکھیں یا پارک کریں، یا اگر آپ کا گھر بلاک میں واقع ہے تو کسی بھی ایسے علاقوں میں جنہیں آپ اپنے پڑوسیوں کے ساتھ استعمال کرتے ہیں۔ اگر آپ ایک فلیٹ یا میسونیٹ میں رہتے ہیں تو کمیونل ایریاز میں۔
- 1.63.7 اپنے گھر (بشمول کوئی گیراج، باغ یا حصار بند احاطہ) یا شاہراہ (بشمول آپ کی مقرر کردہ پارکنگ کی جگہ، اگر کوئی ہو) یا کونسل کی کسی ملکیت پر موٹر گاڑی کی بڑی مرمت نہ کریں یا کسی قسم کی موٹر گاڑی مرمت کا کاروبار نہ چلائیں۔
- 1.63.8 اپنے حصار بند احاطے، اپنے باغ، اپنی پارکنگ کی جگہ، اس اسٹیٹ پر کسی اور جگہ جہاں آپ کا گھر واقع ہے یا کونسل کی کسی ملکیت پر کوئی خراب، گھناؤنی یا خطرناک موٹر گاڑی یا موٹر گاڑی کے کل پرزے نہ رکھیں۔ کونسل کسی بھی ایسی گاڑی یا گاڑیوں کے کل پرزوں کو ہٹانے کا حق محفوظ رکھتی ہے اور آپ سے اسے ہٹانے کی قیمت طلب کر سکتی ہے۔
- 1.63.9 معذوروں کے لیے پارکنگ بے میں پارک نہ کریں الا یہ کہ پارکنگ بے کو آپ کے ذاتی استعمال کے لئے مقرر کیا گیا ہو۔
- 1.63.10 کونسل کی کسی بھی ملکیت پر ناپسندیدہ گاڑی، کاروان یا کشتی کو نہ چھوڑیں۔ کونسل کسی بھی ایسی گاڑی کو ہٹانے کا حق محفوظ رکھتی ہے اور آپ سے اسے ہٹانے کی قیمت طلب کر سکتی ہے۔

آپ کی کرایہ داری کے اختتام پر

- 1.64 آپ کباڑ کے بشمول، تمام ذاتی ملکیت کو ہٹالیں، اور کرایہ داری کے اختتام پر اپنا گھر معقول حالت میں چھوڑیں۔ پکا کر لیں کہ آپ کے گھر میں کچھ رہ نہ گیا ہو۔ آپ اپنے گھر کی کنجیاں کونسل یا اس کے انتظامی کارندوں کے سپرد کریں۔ آپ سے کرایہ یا استعمال اور قبضہ کی قیمت طلب کی جاسکتی ہے یہاں تک کہ کنجیاں وصول کر لی جائیں اور/یا خالی قبضہ کی بازیافت ہو جائے۔
- 1.65 اگر آپ کرایہ داری کے اختتام کے بعد اپنے گھر میں کوئی ذاتی ملکیت چھوڑ دیتے ہیں تو، آپ ناقابل تنسیخ طور پر اس بات پر اتفاق کرتے ہیں کہ ان سامانوں کی ملکیت کونسل کو منتقل ہو جائے گی جو کسی مزید صلاح مشورہ کے بغیر ان سامانوں کو ختم کر سکتی ہے۔

حصہ 2: آپ کے حقوق

کونسل کے ملازمین، اس کے انتظامی کارندوں اور ٹھیکیداروں کی شناخت

2.1 کونسل کے تمام ملازمین، اس کے انتظامی کارندوں کے ملازمین اور مجاز ٹھیکیداروں کے پاس ہر وقت تصویری شناختی کارڈ رہیں گے۔ آپ انہیں اپنے گھر میں داخل ہونے کی اجازت دینے سے پہلے ان کا معائنہ کرنے کی درخواست کر سکتے ہیں۔

مرمت

2.2 لینڈ لارڈ اینڈ ٹینینٹ ایکٹ 1985 کے سیکشن 11 کے مطابق، کونسل پر مرمت کی متعدد ذمہ داریاں عائد ہوتی ہیں جنہیں فقرات 2.3 تا 2.5 میں بیان کیا جا رہا ہے۔

2.3 کونسل (نالیان، بدرو اور خارجی پائپ کے بشمول) آپ کے گھر کے ڈھانچے اور بیرون کو مرمت شدہ حالت میں رکھے۔

2.4 کونسل آپ کے گھر میں پائپ اور ان دیگر تنصیبات کو مرمت شدہ اور مناسب چالو حالت میں رکھے جن سے آپ کو پانی، گیس اور بجلی کی سپلائی فراہم ہوتی ہے۔ ان میں شامل ہیں بیسن، سنک، غسل خانے اور طہارت خانے، لیکن ان میں وہ دیگر آلات شامل نہیں ہیں جو ان سپلائیوں کو استعمال کرتی ہیں، جیسے الیکٹرک یا گیس کوکڑ جو کہ آپ کی ذمہ داری میں شامل ہیں۔

2.5 کونسل آپ کے گھر میں حرارت کے نظام اور گرم پانی کی فراہمی کے نظام کو مرمت شدہ اور مناسب چالو حالت میں رکھے۔

2.6 کونسل کسی ایسے نقصان کی مرمت نہیں کرے گی جو کہ:

2.6.1 آپ کے اپنے کام کی وجہ سے پیش آیا ہو؛

2.6.2 وہ نقصان جسے آپ کے ساتھ رہنے والے کسی شخص یا آپ کے کسی ملاقاتی نے کیا ہو (دونوں حالات میں ان لوگوں کے بشمول جن کی عمر 18 سے کم ہے)؛

2.6.3 کوئی ایسا کام جسے آپ یا آپ کی ذمہ داری میں آنے والے لوگوں نے کیا ہو، اگرچہ کونسل نے اس بات پر اتفاق ہی کیوں نہ کر لیا ہو کہ آپ اس کام کو کر سکتے ہیں یا کسی سے کر سکتے ہیں؛

2.6.4 کوئی ایسی چیز جسے آپ یا آپ کی ذمہ داری میں آنے والے لوگوں نے آپ کے گھر میں لگایا ہو، اگرچہ کونسل نے اس کے لگانے پر اتفاق ہی کیوں نہ کیا ہو۔

2.7 جب کونسل یہ سوچتی ہے کہ آپ کے گھر میں ضروری کاموں (خواہ مرمت یا اصلاح) کو معقول طور پر اس وقت تک انجام نہیں دیا جاسکتا ہے جب تک کہ آپ اور آپ کا کنبہ آپ کے گھر میں موجود ہیں تو، کونسل آپ سے مطالبہ کر سکتی ہے کہ آپ اس وقت تک کے لئے کونسل یا اس کی درخواست پر اس کے مقامی اقامت کاری کے شرکاء کی طرف سے فراہم کردہ عارضی مہمان خانہ میں منتقل ہو جائیں جب تک کہ کام مکمل نہ ہو جائیں۔ کام مکمل ہونے کے بعد آپ کو اطلاع دی جائے گی اور اس وقت آپ کے لئے ضروری ہوگا کہ عارضی مہمان خانہ چھوڑ کر واپس اپنے گھر لوٹ جائیں۔

تبدیلیاں کرنا اور مرمت انجام دینا

- 2.8 آپ اپنے گھر میں اس وقت تک اصلاحات، تبدیلیاں اور اضافے نہیں کرسکتے جب تک کہ آپ پہلے مالک مکان کی حیثیت سے کونسل کی تحریری اجازت نہ حاصل کر لیں۔ کسی بھی شبہ یا غلط فہمی سے بچنے کے لئے، سٹیٹلائٹ ڈش کی تنصیب اس طرح کا اضافہ ہے۔ کونسل کو بلاوجہ آپ کو اجازت سے دینے سے انکار نہیں کرنا چاہئے۔ آپ مقامی منصوبہ بندی اتھارٹی کی حیثیت سے کونسل سے منصوبہ بندی سے متعلق تمام دیگر ضروری اجازت اور تعمیری حکم کی منظوری ہر اس جگہ حاصل کریں جہاں ان کی ضرورت پڑتی ہے۔
- 2.9 اگر آپ کونسل کی اجازت کے بغیر اپنے گھر میں اصلاح، تبدیلی یا اضافہ کرتے ہیں تو، کونسل درخواست کرسکتی ہے کہ آپ اسے ہٹالیں اور گھر کو اس کی سابقہ حالت پر واپس لائیں۔ اسے تحریری شکل میں کیا جائے گا۔ اگر آپ معقول وقت کے اندر کونسل کی درخواست پر عمل نہیں کرتے ہیں تو، کونسل اصلاح، تبدیلی یا اضافہ کو ہٹا سکتی ہے اور آپ کے گھر کو اس کی سابقہ حالت پر واپس لا سکتی ہے۔ اگر یہ ایسا کرتی ہے تو، آپ اسے ایسا کرنے کے لئے کونسل کے معقول اخراجات کے ذمے دار ہوں گے۔
- 2.10 اگر آپ پہلے سے تحریری شکل میں کونسل کی اجازت لے لیتے ہیں تو آپ اپنے خرچ پر ڈھانچہ یا اپنے گھر کے بیرونی حصے میں مرمت کرسکتے ہیں اور اپنے گھر کے بیرونی حصے میں پینٹنگ کرسکتے ہیں۔ اپنے گھر کے بیرونی حصے پر پینٹنگ کرنے کی صورت میں، کونسل کو بلا وجہ اجازت دینے سے انکار نہیں کرنا چاہئے۔

ہیٹنگ سسٹم خراب ہونے کی صورت میں کرایہ کریڈٹ

- 2.11 اگر آپ کے کل ہفتہ وار کرایہ (پیراگراف 1.2) میں جگہ کی حرارت کاری (ہیٹنگ) اور پانی کے لئے حرارت کاری کی اجرت شامل ہے، اور یہ خدمت اپنے معینہ وقت سے 48 گھنٹے یا اس سے زیادہ مدت تک فراہم نہیں کی جاتی ہے تو، آپ کے تحریری شکل میں درخواست کرنے پر کونسل اپنے فیصلے کے مطابق آپ کے کرایہ کے کھاتے میں مناسب رقم کا ایک مبلغ ادا کردے گی۔

اس معاہدے کا خاتمہ

- 2.12 آپ کونسل کو کم سے کم چار ہفتے پیشگی تحریری اطلاع دے کر اس معاہدے کو کسی بھی وقت ختم کرسکتے ہیں اور اس مدت کا اختتام سوموار پر ہونا چاہئے۔
- 2.13 جہاں کونسل سے آپ کے گھر کا خالی قبضہ دینے کا مطالبہ کیا جاتا ہے اور یہ آپ کو مناسب متبادل جائے سکونت پیش کرتی ہے اور اس معاہدے کے 2.14 کی تعمیل کرتی ہے تو آپ چار ہفتے کے نوٹس کے اختتام پر اپنا گھر خالی کردیں گے۔
- 2.14 کونسل اس معاہدے کو ختم کرسکتی ہے اگر:
- 2.14.1 آپ فقرہ 1.6 کی خلاف ورزی کرتے ہیں (آپ اپنے گھر کا استعمال یا اس پر قبضہ صرف اپنے تنہا یا اصلی گھر کے طور پر کریں گے) یا 2.12 کے تحت، تو آپ کو چار ہفتے کا پیشگی تحریری نوٹس دے کر۔
- 2.14.2 آپ اس معاہدے کے تحت اپنی کسی بھی ذمہ داری کی خلاف ورزی کرتے ہیں (فقرات 1.44 تا 1.54 کے استثناء کے ساتھ) تو آپ کو چار ہفتے کا پیشگی تحریری نوٹس دے کر۔
- 2.14.3 آپ فقرات 1.44 تا 1.54 میں سے کسی کی خلاف ورزی کرتے ہیں تو، آپ کو 4 ہفتے کا پیشگی تحریری نوٹس دے کر۔ کونسل استثنائی معاملات میں اپنی صوابدید کے مطابق فوری نوٹس دے سکتی ہے۔

اس معاہدے میں تبدیلیاں

2.15 کونسل اس معاہدے میں ایسی کوئی تبدیلی نہیں کرے گی جس سے آپ کے میعاد قبضہ کی حفاظت کم ہوسکتی ہو، لیکن اس کے علاوہ، کونسل اس معاہدے کی شرائط کو تبدیل کرسکتی ہے بشرطیکہ (پیراگراف 3.1 کے تحت نوٹس کے معاملے کے علاوہ)، یہ مندرجہ ذیل کارروائی کی تعمیل کرتی ہے:

2.15.1 کونسل اس معاہدے کے پیراگراف یا اس معاہدے کے کسی بھی تغیر میں جو تبدیلیاں لانا چاہتی ہے، انہیں مرتب کر کے آپ کو نوٹس دے گی؛

2.15.2 آپ پیراگراف 2.15.1 پر ذکر کردہ نوٹس کے 21 دنوں کے اندر پیراگراف یا معاہدے میں ہونے والی کسی بھی مجوزہ تبدیلی کے بارے میں کونسل کو اپنی رائے دے سکتے ہیں۔

2.15.3 اگر کونسل آپ کی کسی بھی رائے پر غور کرنے کے بعد تبدیلیاں کرنے کا فیصلہ کرتی ہے تو، وہ آپ کو نوٹس آف ویریٹیشن (تغیر کا نوٹس) دے گی اور اس طرح کے نوٹس کے 28 دنوں کے بعد تبدیلی عمل میں آئے گی۔

حصہ 3: آپ کے اور کونسل کے درمیان مزید معاہدے

کرایہ کی تبدیلی

- 3.1 کونسل کی طرف سے آپ کو چار ہفتے کا پیشگی تحریری نوٹس دینے کی صورت میں اس معاہدے کے تحت آپ کے ذریعہ ادا کی جانے والی کرائے کی رقم بدل سکتی ہے۔ تاہم، کونسل کی طرف سے آپ کو کل ہفتہ وار کرائے میں اضافہ کی کوئی نوٹس دینے کی ضرورت نہیں ہے جو پانی کی قیمت، حرارت کاری (ہیٹنگ) کی قیمت یا فراہم شدہ اجتماعی خدمات سے متعلق دیگر قیمتوں میں اضافہ ہونے سے پیش آتا ہے اور ان میں شامل ہے نگرانی، زمین کا استقرار، اجتماعی بتی وغیرہ۔ کونسل کو آپ سے ان قیمتوں کے کسی بھی بقایا جات کو وصول کرنے کی اجازت ہوگی جس کی ابتدا اس تاریخ سے ہوگی جب کہ پہلی بار ان قیمتوں میں اضافہ کیا گیا۔

نوٹس کی خدمت

- 3.2 جب کونسل آپ کو کوئی کام کرنے کی اجازت دیتی ہے تو، یہ تبھی صحیح ہوگی جب کہ یہ تحریری شکل میں ہو اور اس پر کونسلز ہیڈ آف ہاؤسنگ سروسز یا اس کے نمائندے کا یا اس کے مجاز انتظامی کارندے کے دستخط موجود ہوں۔ آپ کونسل کو جو بھی نوٹس دینا چاہتے ہیں اسے تحریری شکل میں ہونا چاہئے اور اسے تبھی حسب مراد حوالہ کردہ سمجھا جائے گا جب کہ اسے عام پہلے سے ادا کردہ پہلے درجے (فرسٹ کلاس) کے ڈاک سے Council's Head of Housing Services, Cedar Wood House, 2d Fulbourne Road, Walthamstow, London, E17 یا اس کے مقررہ انتظامی کارندوں کے رجسٹر شدہ دفتر کے پتے پر ارسال کیا جائے۔

- 3.3 آپ کو حوالہ کئے جانے والے کسی بھی نوٹس کو اس وقت باضابطہ حوالہ کردہ سمجھا جائے گا جب کہ اسے آپ کے گھر پر چھوڑا جائے یا اسے عام پہلے سے ادا کردہ پہلے درجے کے ڈاک سے آپ کے گھر پر بھیجا جائے یا اسے آپ کے آخری معلوم پتہ پر چھوڑا جائے یا عام پہلے سے ادا کردہ پہلے درجے کے ڈاک سے آپ کے آخری معلوم پتہ پر بھیجا جائے۔

مشترکہ اور انفرادی ذمہ داری

- 3.4 جہاں دو یا زیادہ اشخاص کرایہ دار ہیں تو، اس معاہدے کے پیراگراف کا آپ دونوں پر مشترکہ اور انفرادی طور پر اطلاق ہوتا ہے۔

کونسل کا 'تصفیہ' کا حق

- 3.5 اگر کسی وقت آپ پر آپ کے کرایہ کا بقایا رہ جاتا ہے لیکن کونسل آپ کی کرایہ داری کے سلسلے میں آپ کی کسی رقم کی مقروض ہے تو، کونسل براہ راست آپ کو رقم ادا کرنے کے بجائے، آپ کے کرایہ کے کھاتے میں وہ رقم جمع کرنے کا فیصلہ کرسکتی ہے جس کی وہ مقروض ہے۔ اگر کونسل ایسا کرتی ہے تو آپ کو ادائیگی کا نوٹس موصول ہوجائے گا۔

کونسل کے ذریعہ اصلاحات اور تبدیلی

- 3.6 کونسل آپ کے گھر کے اس حصے کی اصلاح یا تبدیلی کا حق رکھتی ہے جس کو مرمت کرانے کی ذمہ داری اسی پر عائد ہے۔

اگر آپ کے انتقال کی صورت میں کرایہ داری خود بخود جائشین کو منتقل نہیں ہوتی ہے

3.7 اگر آپ کا انتقال ہوجاتا ہے اور کرایہ داری قانون کی نظر میں کرایہ داری کا جائشین بننے والے اہل شخص کو منتقل نہیں ہوتی ہے تو، کونسل اتفاق کرتی ہے کہ یہ:

3.7.1 آپ کے مختار، منتظم یا آپ کے اسٹیٹ کے مستفیدین (یا پبلک ٹرسٹی) یا ان کے علاوہ کسی اور کو نوٹس دے کر دستبرداری کا فیصلہ کرے گی اور اس کے بعد

3.7.2 مندرجہ ذیل پیراگراف (3) کے مطابق آپ کے ساتھی کو اسی عمارت کی کرایہ داری پیش کرے گی جو اس تاریخ پر شروع ہوگی جس پر وہ مندرجہ بالا (1) کے مطابق آپ کی کرایہ داری کا فیصلہ کرتی ہے، بشرطیکہ مندرجہ ذیل تمام شرائط پائی جائیں:-

(a) آپ کا ساتھی آپ کے ساتھ بارہ مہینے کی مدت تک رہا ہے جو آپ کی موت کے ساتھ ختم ہو رہی ہے، اور

(b) آپ کے ساتھی نے آپ کے انتقال کی تاریخ پر عمارت پر اپنے تنہا یا اصلی گھر کے طور پر قبضہ کیا تھا، اور

(c) آپ کو اس فقرہ یا لندن باروآف والتھم فاریسٹ اور اس کے کسی کرایہ دار کے درمیان تیار کردہ سابقہ کرایہ داری کے معاہدے میں شامل اسی طرح کا اثر رکھنے والے کسی اور فقرے کو عمل میں لا کر کرایہ داری نہیں ملی تھی، اور

(d) 1985 ہاؤسنگ ایکٹ، سیکشن 88 کے بیان کے مطابق آپ کرایہ داری کے جائشین کی تعریف میں داخل نہیں ہوئے تھے، اور

(e) آپ کو ایسی محفوظ کرایہ داری کے تحت قبضہ حاصل نہیں ہے جو کہ سیکشن 88(4) ہاؤسنگ ایکٹ 1985 کے مطابق اس اعلان کے ساتھ صراحتاً تصدیق شدہ ہو کہ یہ غیر جائشین والی کرایہ داری تھی۔

(f) اگر کونسل سمجھتی ہے کہ یکساں عمارت کی کرایہ داری، پیراگراف (a) 2 تا (e) 2 کی شرائط کو پورا کرنے والے شخص کو، اس کے لئے معقول طور پر مطلوبہ سے زیادہ وسیع جائے سکونت مہیا کرے گی تو، کونسل اس شخص کو اسی عمارت کی کرایہ داری پیش نہیں کرے گی، بلکہ مختلف عمارت کی کرایہ داری پیش کرے گی جو اس کی رائے میں اس شخص کے لئے معقول طور پر مطلوبہ سے زیادہ وسیع جائے سکونت پر مشتمل نہیں ہوگی۔ یہ کرایہ داری اس تاریخ پر شروع ہونے کے لئے پیش کی جائے گی جس تاریخ پر مندرجہ بالا پیراگراف 1 کے بیان کے مطابق آپ کی کرایہ داری ختم ہوتی ہے۔

3.8 3.7.2 کے مقاصد کے لئے "ساتھی" میں متوفی کرایہ دار کا دگر جنس پرست، نسوانی ہم جنس پرست، ہم جنس پرست، دونوں جنس پرست یا دو جنسی ساتھی شامل ہیں۔

حصہ 4:

کونسل کا انتظامی کارندہ

4.1 اگر کسی وقت، کونسل آپ کے گھر کے بندوبست کے لئے اپنی طرف سے کام کرنے کے لئے کوئی انتظامی کارندہ مقرر کرتی ہے تو، اس انتظامی کارندے کا کوئی بھی فیصلہ یا رائے کونسل کی طرف سے سمجھا جائے گا۔

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

ટેનન્সী એગ્રીમેન્ટ (ભાડાખતના દસ્તાવેજ)ની આ શરતો અને નિયમો તમને વૉલ્ધમ ફોરેસ્ટ કાઉન્સિલના ભાડૂત તરીકે તમારા અધિકારો અને જવાબદારીઓ વિશે જણાવે છે. જો તમને આ દસ્તાવેજની નકલ તમારી પોતાની ભાષામાં જોઈતી હોય, તો કૃપા કરીને એશકેમ 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