

والتھم فاریسٹ کاؤنسل تنزلی شدہ کرایہ داری کے متعلق رہنمائی برائے محفوظ کرایہ داران

یہ گائیڈ تنزلی شدہ کرایہ داران کو یہ وضاحت کرتی ہے کہ تنزلی شدہ کرایہ داری کی سکیم ان پر کیسے اثر انداز ہو سکتی ہے، اگر والتھم فاریسٹ کے کرایہ داری کے معاہدے کی خلاف ورزی کی جاتی ہے۔



- 3 تعارف ■
- 3 تنزلی شدہ کرایہ داری کیا ہے؟ ■
- 3 تنزلی شدہ اور محفوظ کرایہ داران میں کیا فرق ہیں؟ ■
- 4 کیا تبدیل نہیں ہوگا؟ ■
- 5 کرایہ داری کی خلاف ورزیاں کیا ہیں؟ ■
- 5 اگر کرایہ دار خلاف ورزی کا باعث نہیں بن رہا ہے ■
- 5 کرایہ داری کی تنزلی کرنا ■
- 6 12 ماہ کی تنزلی شدہ کرایہ داری میں کیا ہوگا؟ ■
- 6 ایک تنزلی شدہ کرایہ داری کا خاتمہ کرنا ■
- 6 قبضے کے لئے قانونی کارروائی کا نوٹس ■
- 7 کسی فیصلے پر نظر ثانی کرنا ■
- 7 نظر ثانی میں کیا شامل ہوتا ہے؟ ■
- 7 عدالتی کارروائی ■
- 8 تنزلی شدہ کرایہ داری میں توسیع کرنا ■
- 9 کرایہ داری کے بارے میں معلومات اور مشورہ حاصل کرنا ■
- 10 فرہنگ اصطلاحات ■
- 11 تبصرہ ■
- 11 مزید معلومات کے لئے ■
- 12 ترجمے کے لئے درخواستیں ■

تعارف

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

یہ ضروری ہے کہ تمام کرایہ داران کرایہ داری کی شرائط کی پابندی کریں اور خاص طور پر نہ ہی خود اور نہ ہی اپنے گھرانے یا ملاقاتیوں کو اجازت دیں کہ وہ غیر سماجی رویے کا مظاہرہ کریں۔ تنزلی شدہ کرایہ داریاں کاؤنسل کی اپنا پیغام ہر طرف پہنچانے میں مدد کریں گی اور کرایہ داریوں کی تنزلی کرنے کے لئے کاروائی کرنے دے گی اگر کرایہ داری کی غیر سماجی رویے سے متعلق شرائط کی خلاف ورزی کی جاتی ہے۔

مکمل کرایہ داریوں سے مشاورت کے بعد اور کاؤنسل کی کمیٹی کی رضامندی کے ساتھ، والتھم فاریسٹ کاؤنسل تنزلی شدہ کرایہ داری کی سکیم چلاتی ہے، جو 4 مئی 2009 سے عمل میں آئی۔

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

تنزلی شدہ کرایہ داری کیا ہے؟

ایک تنزلی شدہ کرایہ داری ایک ایسی کرایہ داری ہے جو کاؤنٹی کورٹ کی طرف سے ایک تنزلی کے حکم کے بعد جاری کی جاتی ہے۔ یہ احکامات غیر سماجی رویے یا پریشان کن رویے سے نمٹنے کے لئے جاری کئے جاتے ہیں۔ تنزلی کا حکم ایک تنزلی شدہ کرایہ داری کے ساتھ ایک محفوظ کرایہ داری کی جگہ لیتا ہے۔

تنزلی کا دورانیہ ابتدائی طور پر عدالت کی طرف سے تنزلی کے حکم کی تاریخ سے 12 ماہ کے عرصے کے لئے ہوگا۔ بہر حال، اس عرصے میں توسیع کردی جائے گی اگر اس عرصے کے دوران کاؤنسل یا اس کے نامزد شدہ ایجنٹس میں سے کوئی جائداد پر قبضے کے لئے قبضے کی کاروائی کا نوٹس دیتا ہے۔

تنزلی کے احکامات ایک علاج کے طور پر استعمال کئے جاتے ہیں، جس کے ساتھ کرایہ داران کی اپنے رویے میں تبدیلی کی حوصلہ افزائی اور اپنا گھر اپنے پاس رکھنے میں مدد کی جاتی ہے۔ بہت سے مقدموں میں اضافی مدد اور مشورے کی پیش کش کی جائے گی تاکہ کوشش کی جاسکے اور اسے حاصل کیا جاسکے۔

تنزلی شدہ اور محفوظ کرایہ داری میں کیا فرق ہیں؟

ایک محفوظ کرایہ داری کو تنزلی شدہ کرایہ داری میں تبدیل کرنے کے علاوہ، تنزلی کا حکم کرایہ داری کے بعض قانونی حقوق کو بھی ختم کر دیتا ہے، اس طرح سے کرایہ دار کے لئے ایک مثبت ترغیب کے طور پر تاکہ وہ اپنے رویے کو تبدیل کرے (ان کے لئے جو مشکلات پیدا کرتے ہیں)۔ اگر تو مشکل رک جاتی ہے، ایک سال کے بعد ایک کرایہ دار دوبارہ کرایہ داری کا ایک اونچا درجہ حاصل کر لیتا ہے اگر یا جب کرایہ داری کو دوبارہ قائم کیا جاتا ہے۔

سکیم بینیفٹس سے لطف اندوزی، تحفظ کے حقوق اور ذمہ دارانہ رویے کے درمیان ایک شفاف تعلق کو بیان کرتی ہے۔

برائے کرم نوٹ کریں کہ بہت سے درج حقوق قطعی حقوق نہیں ہیں بلکہ ان کا انحصار اہلیت کے لئے شرائط پوری کرنے پر ہے۔

قانونی حقوق	تنزلی شدہ کرایہ دار	محفوظ کرایہ دار
کسی کو کرایہ پر گھر میں 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	✓
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	✓
تبادلے کی فہرست میں شامل ہونا	X	✓
بہہ کرنے کا حق (صرف ازدواجی اور بچوں سے متعلق کارروائی میں عدالتی حکم کے تحت)	X	✓
گھر خریدنے کا حق (گھر خریدنے کے حق کی سکیم اس وقت تک معطل کردی جاتی ہے جب تک کرایہ داری دوبارہ محفوظ نہیں بن جاتی)	X	✓
خریدنے کے حق میں رعایت (اس وقت کے دوران جب کرایہ داری تنزلی کی حالت میں ہوتی ہے، نہ ہی یہ شرائط پوری کرنے کے دورانیے میں شامل کی جاتی ہے اور نہ ہی اس کو گھر خریدنے کے حق کے سلسلے میں رعایت کے لئے کی جانے والی کسی گنتی میں شامل کیا جاتا ہے)	X	✓

کیا تبدیل نہیں ہوگا؟

تنزلی شدہ کرایہ داری کے دوران، بہت سی ایسی شرائط ہیں جو تب بھی ویسی ہی رہیں گی جیسے ایک محفوظ کرایہ داری میں ہوتی ہیں۔ وہ یہ ہیں:

- کرایہ داری کا دورانیہ
- کرایہ داری کے معاہدے میں نامزد شدہ کرایہ داران
- کرایہ دار کو لازمی طور پر کرایہ کی ادائیگی جاری رکھنا چاہیے
- وہ تاریخ جب کرایہ واجب الادا ہوتا ہے
- قابل ادائیگی کرایہ کی رقم
- کرایہ دار کو لازمی طور پر تمام موجودہ واجب الادا رقوم ادا کرنی چاہئیں
- کرایہ کے اس تمام بقایا کی ادائیگی جو ان کے ذمہ واجب الادا ہے
- مرمت کا حق
- کرایہ داری کی تمام شرائط کی پابندی کرنا اور
- پیشگی ادا کیا گیا کوئی کرایہ یا کرایہ کے کھاتہ میں جمع کروائی گئی کسی رقم کو اگلی ادائیگی میں شامل کیا جائے گا

کاؤنسل تنزلی سے پہلے محفوظ کرایہ داری کی کوئی پہلے سے رکھی گئی اضافی شرائط کو بھی لاگو کر سکتی ہے، بشمول کرایہ داری کے معاہدے میں بیان شدہ ذمہ داریاں۔

کرایہ داری کی خلاف ورزیاں کیا ہیں؟

تنزلی کے دورانیے کے دوران، کاؤنسل تنزل شدہ کرایہ داری کو ختم کرسکتی 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 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 مندرجہ ذیل کی طرف سے کی جانے والی خلاف ورزیوں کا بھی ذمہ دار ہوتا ہے:

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

کرایہ داری کی تنزلی کرنا

اگر تو کاؤنسل یا اس کے نامزد شدہ نمائندے، کرایہ داری کی کسی خلاف ورزی کی مکمل تحقیقات کے بعد، فیصلہ کرتے ہیں کہ وہ عدالت کو تنزلی کے حکم کے لئے درخواست دینا چاہتے ہیں، تو انہیں تنزلی کے حکم کے لئے درخواست دینے سے پہلے کرایہ دار کو لازمی طور پر ایک قانونی دستاویز دینی چاہیے جس کو کاروائی سے پیشتر نوٹس کہا جاتا ہے۔ یہ نوٹس کرایہ دار کو کاؤنسل کی عدالت کو تنزلی کے حکم کی درخواست کے بارے میں مطلع کرے گا اور ان حقائق کی تفصیلات بیان کرتے ہوئے جن پر انحصار کیا گیا ہے، ان اسباب (وجوہات) کی وضاحت کرے گا جن پر ایک تنزلی کے حکم کی درخواست دی جا رہی ہے۔

یہ نوٹس اس تاریخ کی بھی توثیق کرے گا جس کے بعد عدالت تنزلی کے حکم کے لئے عدالت سے درخواست کر سکتی ہے۔ یہ عرصہ نوٹس کی سپردگی کی تاریخ سے 28 دن سے کم نہیں ہوگا۔ جب نوٹس میں ظاہر کی گئی تاریخ گزر جاتی ہے، تو کاؤنسل اگلے 12 ماہ میں کسی بھی وقت عدالت سے تنزلی کے حکم کے لئے درخواست دے سکتی ہے۔

اگر تو کاؤنسل ایک تنزلی کے حکم کی درخواست دیتی ہے، تو عدالت وہ عطا کر دے گی اگر وہ مطمئن ہے کہ کرایہ دار یا جائداد یا مقامی علاقے میں رہنے والا یا اس کا دورہ کرنے والا تکلیف کا باعث بنا ہے، بلاواسطہ یا بالواسطہ کسی سماج دشمن رویے میں شامل ہوا ہے یا اس کی دھمکی دی ہے یا عمارت کو کسی غیر قانونی مقاصد کے لئے استعمال کیا ہے۔ عدالت کا اس لحاظ سے مطمئن ہونا بھی ضروری ہے کہ تنزلی کے ایک حکم کی عطائگی دانشمندانہ ہے۔

اگر تنزلی کا ایک حکم عطا کر دیا جاتا ہے، تو ایک محفوظ کرایہ داری کی جگہ ایک تنزلی شدہ کرایہ داری لے لے گی جو 12 ماہ سے کم عرصے کے لئے نہیں ہوگی۔

12 ماہ کی تنزلی شدہ کرایہ داری میں کیا ہوگا؟

کرایہ داری پر قریبی نظر رکھی جائے گی اور اگر یہ سمجھا گیا کہ اس کا تسلی بخش انداز میں انتظام کیا گیا ہے اور کاؤنسل نے جائداد کے قبضے کے لئے ایک نوٹس نہیں بھیجا، تو 12 ماہ کے بعد کرایہ داری خود بخود ایک محفوظ کرایہ داری میں تبدیل ہو جائے گی۔

بہر حال، اگر کرایہ داری کی شرائط کی کوئی مزید خلاف ورزیاں ہوتی ہیں، یا کرایہ دار عدالتی حکم کی شرائط کی پابندیوں پر کاربند رہنے میں ناکام رہتا ہے، تو کاؤنسل کرایہ دار کو اس بارے میں مطلع کرے گی، تاکہ وہ اس کو ٹھیک کر سکے۔ کرایہ داری کی شرائط کی خلاف ورزی کی مکمل تفتیش کی جائے گی اور اگر ثابت ہو گیا اور معاملہ حل نہیں ہوتا، تو کاؤنسل کے پاس اس کے علاوہ اور کوئی متبادل نہیں ہوگا کہ وہ کرایہ داری کے خاتمے کے لئے کارروائی کرے۔

یہ نوٹ کرنا اہم ہے کہ اگر کاؤنسل کی رائے میں، کرایہ داری کے معاہدے کی خلاف ورزی سنجیدہ نوعیت کی ہے، تو ہو سکتا ہے کہ کاؤنسل کرایہ دار کو معاملات ٹھیک کرنے کا موقع نہ دے اور قبضے کے لئے کارروائی کا نوٹس دینے کے ذریعے کرایہ داری ختم کرنے کی کارروائی کرے۔

اگر تو کاؤنسل قبضے کی کارروائی کا نوٹس دیتی ہے اور قبضے کی کارروائی شروع کر دیتی ہے، تو تنزلی کے دورانیے میں خود بخود توسیع ہو جائے گی۔

ایک تنزلی شدہ کرایہ داری ختم کرنا

کاؤنسل اس بات کے بارے میں یقینی 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 تنزلی شدہ کرایہ داری کو ختم کرنے کا فیصلہ کرتی ہے، تو وہ کرایہ دار کو ایک قبضے کی کارروائی کا نوٹس بھیجے گی۔ اس کا یہ مطلب ہوگا کہ 28 دن کے بعد کاؤنسل عدالت کو قبضے کے حکم کی درخواست دینے کا ارادہ رکھتی ہے۔

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۔ قبضے کی کارروائی کا نوٹس اس وجہ (وجوہات) کی وضاحت کرے گا جن کی بنیاد پر کاؤنسل کرایہ داری کا خاتمہ کرنا چاہتی ہے۔

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 کاروائی 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 نوٹس فوری طور پر سٹیز اینڈ وائس بیورو، ایک ہاؤسنگ ایڈ سینٹر، ایک لاء سینٹر یا کسی سالیسیٹر کے پاس لے جانا چاہیے)۔ 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۔

کسی فیصلے پر نظر ثانی کرنا

اگر تو کاؤنسل تنزلی شدہ کرایہ داری کے خاتمے کے لئے قبضے کی کاروائی 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 نظر ثانی کی سماعت کا تب حق حاصل ہے اگر وہ کاؤنسل کو بتاتا ہے کہ وہ یہ درخواست نظر ثانی کے فارم کو واپس بھیج کر کرنا چاہتا ہے اور اگر یہ درخواست کاؤنسل کے نامزد شدہ نمائندے (ایشیم ہومز) کی طرف سے قبضے کی کاروائی کے نوٹس کی تاریخ سے **14 دن** کے اندر اندر وصول ہو جاتا ہے۔

اگر کرایہ دار کی طرف سے نظر ثانی کی درخواست کاؤنسل کے نامزد شدہ نمائندوں کو قبضے کی کاروائی کے نوٹس کی سپردگی کے **14 دن** کے اندر اندر وصول نہیں ہوتی، تو وہ نظر ثانی کا اپنا حق کھودیں گے اور اس کے لئے دوبارہ نہیں کہہ سکتے۔

اگر تو نظر ثانی کی درخواست **14 دن** کی حد کے اندر وصول ہو جاتی ہے، تو کاؤنسل پھر 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۔

کسی نظر ثانی میں کیا شامل ہوتا ہے؟

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

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

- کرایہ داری کے خاتمے 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 نظر ثانی 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 نظر ثانی 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۔

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

عدالتی کاروائی

اگر تو نظر ثانی کا پینل کرایہ دار کے حق میں فیصلہ کرتا ہے تو نوٹس واپس لے لیا جائے گا اور تنزلی بقیہ تنزل شدہ دورانیے کے لئے جاری رہے گی۔ بہر حال، اگر تو نظر ثانی پینل کاؤنسل کے حق میں فیصلہ کرتا ہے تو کاؤنسل عدالت سے قبضے کے حکم کے لئے درخواست کرے گی۔

اگر تو کاؤنسل تنزلی شدہ کرایہ داری کے خاتمے کا فیصلہ کرتی ہے، بشرطیکہ کاؤنسل نے درست انتظامی طریقہ کار کو مکمل کیا ہو، تو کاؤنسل کے فیصلے کی عدالت کی طرف سے توثیق کی جائے گی اور قبضے کا حکم جاری کر دیا جائے گا۔

ایک تنزلی شدہ کرایہ داری کی توسیع کرنا

ایک دفعہ جب تنزلی کا حکم عطا کر دیا جاتا ہے، تو 12 ماہ کے دوران بیے میں خود بخود توسیع ہو جائے گی، اگر تو کاؤنسل یا اس کا نامزد شدہ نمائندہ دوران بیے کے دوران قبضے کے لئے کاروائی کا نوٹس پہنچا دیتا ہے۔ توسیع ہونے کے بعد، اگر تو کاؤنسل نتیجے کے طور پر قبضے کے لئے کاروائی کا نوٹس واپس لے لیتی ہے، یا قبضے کی کاروائی کا نوٹس پہنچانے کی تاریخ سے 6 ماہ کے اندر کاروائی جاری کرنے میں ناکام رہتی ہے، تو تنزل شدہ کرایہ داری ختم ہو جائے گی اور ایک محفوظ کرایہ داری دوبارہ قائم ہو جائے گی۔

اگر تو کاروائی شروع کر دی جاتی ہے، تو کرایہ دار کی تنزلی تب تک جاری رہے گی جب تک ان میں سے ایک واقع ہو:

- جائداد کا قبضہ حاصل ہوتا ہے
- قبضے کے لئے کاروائی کا نوٹس واپس لے لیا جاتا ہے
- کاروائی کا فیصلہ کرایہ دار کے حق میں ہو جاتا ہے
- قبضے کی کاروائی کے نوٹس پردی گئی تاریخ سے شروع ہونے والا چھ ماہ کا عرصہ ختم ہو جاتا ہے اور قبضے کی کاروائی جاری نہیں کی جاتی۔

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 تجویز دی جاتی ہے کہ آپ کسی سالیسیٹر، سٹیزنز ایڈوائس بیورو یا دیگر سند یافتہ مشیران سے قانونی مشورہ لیں۔

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 دئیے 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

- **London Borough of Waltham Forest Supporting People Team**

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

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۔	عدالت کا حکم
یہ تنزل شدہ کرایہ داری کا دورانیہ ہے	تنزلی کا دور
ایک طرح کی کرایہ داری جو عدالت کی طرف سے عطا کی جاتی ہے اور سماج دشمن یا ناپسندیدہ رویے کی بنیادوں پر محفوظ کرایہ داری کی جگہ لے لیتی ہے جو کرایہ دار کے تحفظ کے دورانیہ کو کم کر دیتی ہے۔	تنزل شدہ کرایہ داریاں
ایک موجود کرایہ دار جس کو کاؤنٹی کورٹ کے حکم سے تنزل شدہ کرایہ داری عطا کی گئی ہے۔	تنزل شدہ کرایہ دار
ایک تنزل شدہ کرایہ داری کے دورانیہ میں ایسے مقدموں میں چہ ماہ کی توسیع کی جاسکتی ہے جہاں کاؤنسل قبضے کے لئے کاروائی کا نوٹس جاری کرتی ہے۔	تنزل شدہ کرایہ داری میں توسیع کرنا
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 تنزل شدہ کرایہ داری کو ختم کرسکے۔	نامزد شدہ ایجنٹ
ایک قانونی نوٹس جو کاؤنسل کی طرف سے کرایہ دار کو یہ مطلع کرنے کے لئے جاری کیا جاتا ہے کہ کاؤنسل تنزلی کا حکم حاصل کرنے کے لئے عدالت سے درخواست کرنے کا ارادہ رکھتی ہے۔	ایک تنزلی کے حکم کے لئے کاروائی سے پہلے نوٹس
کاؤنسل کی طرف سے تنزل شدہ 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 کے لئے کاروائی کا نوٹس
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 کر دینا چاہیے۔	قبضے کا حکم
ایک افسر جو کرایہ کی تمام آمدن اور بقایا جات کی وصولی کا ذمہ دار ہوتا ہے۔	کرایہ آمدن افسر
آزاد اور تجربہ کار ہاؤسنگ افسروں کا ایک گروپ، جو کاؤنسل کے تنزلی شدہ کرایہ داری کے معاہدے کے خاتمے کے فیصلے پر نظر ثانی عمل میں لائے گا۔ پینل کے ممبران اصل میں کرایہ دار کو بے دخل کرنے کے فیصلے میں شامل نہیں ہوتے۔	نظر ثانی پینل
ایک فارم جو ایک کرایہ دار حاصل کرنے کی درخواست کرنے کا حق رکھتا ہے تا کہ کاؤنسل کی طرف سے ایک تنزلی شدہ کرایہ داری کو ختم کرنے کے فیصلے پر نظر ثانی کرنے کی درخواست کرسکے۔	نظر ثانی کی درخواست کا فارم
سینئر ہاؤسنگ افسروں 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۔	کسی فیصلے پر نظر ثانی
ایک کرایہ دار جس کو ایک مقامی اتھارٹی کی طرف سے ایک محفوظ کرایہ داری عطا گئی ہے جیسا کہ قانون رہائش 1985 (ترمیم شدہ) میں بیان کیا گیا ہے۔	محفوظ کرایہ دار
ایک قانونی دستخط شدہ معاہدہ جو وضاحت کرتا ہے کہ کاؤنسل کرایہ دار سے کیا توقع رکھتی ہے اور کرایہ دار کاؤنسل کی طرف، ایک مالک مکان کے طور پر کیا توقع کرسکتا ہے۔	کرایہ داری کا معاہدہ
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 کرتے ہیں۔	کرایہ داری کی شرائط
ایک افسر جو رہائشیوں کو گھروں کے انتظام کی خدمات فراہم کرتا ہے۔ 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۔	کرایہ داری کی خدمات کا افسر

تبصرہ

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

مزید معلومات کے لئے

ملاقات: آپ ہم سے اس پتے پر مل سکتے ہیں، 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 تک۔

لکھیں: آپ ہمیں اس پتے پر 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 چیئر کے لئے قابل رسائی



مہیا کی گئی انٹکشن لوپ

This Demoted Tenancy Guide tells you about how the scheme will affect secure 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 196 or tick the appropriate box and write your name, address and telephone number and return to the address below.

Interpreter

Large Print

এই পরিকল্পনাটি কীভাবে সুরক্ষিত ভাড়াটেনের ক্ষতিগ্রস্ত করবে যদি তাদের ওয়ালথাম ফরেস্ট প্রজাঙ্ক চুক্তি ভঙ্গ করা হয় এই অবনতি হওয়া প্রজাঙ্ক নির্দেশিকা সেই বিষয়ে আপনাকে জানাবে। এই নির্দেশিকার একটি নকল নিম্নলিখিত শ্রেণীর ভাষাগুলিতেও লাভ্য (বাংলা, গুজরাটি, সোমালী, তুর্কী এবং উর্দু)। আপনি যদি বড় ছাপার অক্ষরে নকল চান অথবা এই নির্দেশিকার বিষয়ে একজন দোভাষীর সাথে কথা বলতে চান, তাহলে অনুগ্রহ করে 020 8496 4197 নম্বরে আসচাম ডাইরেক্ট-এর সাথে যোগাযোগ করুন এবং AH 196 উল্লেখ করুন অথবা উপযুক্ত খোপে টিক চিহ্ন দিন এবং আপনার নাম, ঠিকানা এবং টেলিফোন নম্বর লিখে নীচের ঠিকানায় ফেরৎ পাঠান।

দোভাষীর

বড় ছাপার অক্ষরে

Bengali

આ સવનત ભોગવટો માર્ગદર્શિકા 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, સોમલી, તુર્કી અને ઉર્દુ). જો તમારે આ માર્ગદર્શિકાની મોટી પ્રિન્ટ મેળવતી હોય અથવા તો તે અંગે દુભાષિયા સાથે વાત કરવી હોય તો સંપર્ક સાધો, એસએમનો સીધો 020 8496 4197 પર અને ટાંકો AH 196 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 la soo koobay waxa uu kuu sheegayaa sida uu nidaamkani u saameyn doono kirestayaasha damaanada ah 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 196 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 anti-sosyal davranışları nedeniyle güvenceli kiracı statüsünün kısa süreli kiracı düzeyine düşürülmesiyle ilgili bilgiler verilmekte, Waltham Forest Belediye Evleri Kira Sözleşmesine aykırı hareket ettikleri takdirde güvenceli 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 196 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 تنزیلی شدہ کرایہ داری گائیڈ آپ کو بتاتی ہے کہ سکیم محفوظ کرایہ داروں پر کیسے اثر انداز ہوگی 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 196 کا حوالہ دیں یا مناسب خانے میں نشان لگائیں اور اپنا نام، پتہ اور ٹیلی فون نمبر لکھیں اور اس کو نیچے دئیے 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