# વોલ્થમ ફોરેસ્ટ કાઉન્સિલ
# ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સી વિશે માર્ગદર્શિકા
## નવાં ભાડૂતો માટે

આ માર્ગદર્શિકા નવાં રહેવાસીઓને સમજાવે છે કે જો વોલ્થમ ફોરેસ્ટ સાથેના તેમના ટેનન્સી એગ્રીમેન્ટનો ભંગ કરવામાં આવે, તો ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સી (પ્રારંભિક ભાડાખત)ની યોજના તેમને કેવી રીતે અસર કરી શકે.

AH 192 • મે 2009

RESPECT Give respect Get respect

Waltham Forest

# અનુક્રમિણકા

**પાન નંબર**


- પરિચય ........................................................................................ 3
- ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સી એટલે શું? ............................................................ 3
- ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્ટ્સ (ભાડૂતો) અને સિક્યોર ટેનન્ટ્સ (ભાડૂતો) વચ્ચે શું ફેર છે? ......... 3
- 12 મહિનાની ટેનન્સી દરમ્યાન શું થશે?.................................................... 4
- ટેનન્સીની શરતોનો ભંગ કોને કહેવાય? ..................................................... 4
- જો ભાડૂત તેનો ભંગ ન કરી રહ્યાં હોય તો ................................................. 4
- ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીઓ લંબાવવી ................................................ 5
- ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીનો અંત લાવવો ............................................... 5
- ઘરનો કબજો પાછો મેળવવા માટેની કાર્યવાહી વિશેની સૂચના ........................ 5
- ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીનો અંત લાવવાના કે તે લંબાવવાના નિર્ણયની પુનઃવિચારણા કરવી... 5
- પુનઃવિચારણામાં શું કરવામાં આવે છે? .................................................... 6
- ટેનન્સી લંબાવવી ........................................................... 6
- ટેનન્સીનો અંત લાવવો ........................................................ 6
- કોર્ટની કાર્યવાહી ............................................................ 6
- ટેનન્સી વિશે માહિતી અને સલાહ મેળવવી........................................ 7
- પારિભાષિક શબ્દોની યાદી ...................................................... 8
- સૂચનો ........................................................................ 9
- વધારે માહિતી માટે ........................................................ 9
- ભાષાંતરની વિનંતીઓ ........................................................ 10

## પરિચય

વોલ્થમ ફોરેસ્ટ કાઉન્સિલ બરોને રહેવા માટેનું એક વધારે સુરક્ષિત સ્થળ બનાવવા અને રહેવાસીઓનાં જીવનની સામાન્ય ગુણવત્તામાં સુધારો કરવા ઈચ્છે છે.

નવાં ભાડૂતો ટેનન્સીની શરતોનું પાલન કરે તે અગત્યનું છે. આ સંદેશો ભાડૂતો સુધી પહોંચાડવામાં અને જ્યારે ટેનન્સીની શરતોનો ભંગ કરવામાં આવે ત્યારે ટેનન્સીઓનો અંત લાવવા માટેનાં પગલાં ઝડપથી લેવામાં ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીઓ (પ્રારંભિક ભાડાખતના કરારો) કાઉન્સિલને મદદ કરશે. ભાડૂતો સાથે કરવામાં આવેલી સંપૂર્ણ મંત્રણાઓ બાદ અને કાઉન્સિલ કેબિનેટના નિર્ણય દ્વારા મંજૂરી મળ્યા બાદ, વોલ્થમ ફોરેસ્ટ કાઉન્સિલે ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સી યોજના (Introductory Tenancy Scheme) ચલાવવાનું શરૂ કર્યું છે, જે 4 મે 2009થી અમલમાં મૂકવામાં આવી છે.

ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીઓ વિશે ભાડૂતો કદાચ પૂછવા માગતાં હોય તેવા કેટલાક પ્રશ્નોના જવાબ આ માર્ગદર્શિકામાં આપવામાં આવ્યા છે.

## ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સી એટલે શું?

ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સી તમામ ભાડૂતો માટેનો પ્રોબેશનરી (પ્રારંભિક) સમયગાળો છે. આ પ્રોબેશનરી સમય બાદ (જે શરૂઆતમાં 12 મહિના હોય છે પરંતુ કાઉન્સિલ દ્વારા તેને વધુમાં વધુ કુલ 18 મહિના સુધી લંબાવી શકાય છે), જો ટેનન્સીનું સંતોષજનક રીતે પાલન કરવામાં આવ્યું હોવાનું માનવામાં આવે, તો તે ટેનન્સી આપમેળે જ સિક્યોર ટેનન્સીમાં ફેરવાઈ જશે. પરંતુ જો કાઉન્સિલનું એમ માનવું હશે કે ટેનન્સીનું સંતોષજનક રીતે પાલન કરવામાં આવ્યું નથી, તો કાઉન્સિલ અથવા તેના નીમેલા એજન્ટ દ્વારા લેવામાં આવતા વહીવટીય નિર્ણય મારફતે તેનો અંત લાવી શકાય, જેને જો યોગ્ય કાર્યવાહી અનુસરવામાં આવી હોય તો બાદમાં કોર્ટ દ્વારા સમર્થન આપવામાં આવી શકે.

## ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્ટ્સ (ભાડૂતો) અને સિક્યોર ટેનન્ટ્સ (ભાડૂતો) વચ્ચે શું ફેર છે?

સિક્યોર ભાડૂતો કરતાં ઈન્ટ્રોડક્ટરી ભાડૂતોને કાનૂની ટેનન્સીના ઓછા અધિકારો મળે છે. બે વચ્ચેનો મુખ્ય તફાવત નીચેના ટેબલમાં ટૂંકમાં આપવામાં આવ્યો છે.

**કૃપા કરીને નોંધ લેશો કે અહીં જણાવવામાં આવેલા અનેક અધિકારો સંપૂર્ણ અધિકારો નથી.**

| કાનૂની અધિકારો | ઈન્ટ્રોડક્ટરી ભાડૂત | સિક્યોર ભાડૂત |
|---|---|---|
| લોજરોનો રાખવાનો અધિકાર | X | ✓ |
| તેમના ઘરનો અમુક ભાગ પેટા ભાડે આપવાનો અધિકાર | X | ✓ |
| મકાનના બાંધકામમાં ફેરફાર કે સુધારા કરવાનો અધિકાર | X | ✓ |
| સુધારાનાં કામો માટેનું વળતર મેળવવાનો અધિકાર | X | ✓ |
| ટ્રાન્સફર માટેની યાદીમાં જોડવાનો અધિકાર | X | ✓ |
| કાઉન્સિલનાં બીજાં ઘરમાં ટ્રાન્સફર મેળવવાનો (અથવા ટ્રાન્સફર માટેની અરજી કરવાનો) અધિકાર (સિવાય કે કોઈ કટોકટીની પરિસ્થિતિ હોય, દા.ત. હિંસામાંથી બચવા માટે અથવા જ્યાં તબીબી દ્રષ્ટિએ ઊચ્ચ અગ્રતા આપવામાં આવી હોય | X | ✓ |
| બીજા ભાડૂત સાથે ઘરની અંદરોઅંદર અદલાબદલી કરવાનો અધિકાર | X | ✓ |
| ઘર ખરીદવાનો અધિકાર | X | ✓ |

## 12 મહિનાની ટેનન્સી દરમ્યાન શું થશે?

ટેનન્સી ઉપર દેખરેખ રાખવામાં આવશે અને કાઉન્સિલના અધિકારીઓ તેમજ નીમવામાં આવેલા એજન્ટો અચાનક જ સ્થળ પર જઈને તપાસો કરશે અને ભાડૂત ટેનન્સી એગ્રીમેન્ટની શરતોનું પાલન કરી રહ્યાં છે તેની ખાતરી કરશે. જો ટેનન્સી એગ્રીમેન્ટની શરતનો ભંગ કરવામાં આવ્યો હશે, તો કાઉન્સિલ ભાડૂતને તેની જાણ કરશે, જેથી તેઓ તે બાબત યોગ્ય કરી શકે. ટેનન્સીની શરતોના ભંગ વિશે ધ્યાનપૂર્વક તપાસ કરવામાં આવશે અને જો તે સાબિત થશે અને તેનો કોઈ ઉકેલ નહિ આવે, તો કાઉન્સિલ ટેનન્સીનો અંત લાવવા માટેનાં પગલાં લેશે. પરંતુ, જો કાઉન્સિલના મતે તે ભંગ ખૂબ ગંભીર પ્રકારનો હશે, (દાખલા તરીકે નશીલી દવાઓ લેવી, નશીલી દવાઓની લે-વેચ કરવી અથવા વેશ્યાવૃત્તિ કે હુમલા વગેરે), તો કાઉન્સિલ ભાડૂતને તે બાબતો યોગ્ય કરવાની તક આપ્યા વગર સીધા જ ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીનો અંત લાવવાનો નિણય લઈ શકે.

### ટેનન્સીની શરતોનો ભંગ કોને કહેવાય?

ટેનન્સીની કોઈ પણ શરતનો જો ભંગ કરવામાં આવ્યો હોય, તો કાઉન્સિલ ટેનન્સીનો અંત લાવવાનો નિર્ણય લઈ શકે છે, દાખલા તરીકે (પરંતુ આ યાદી આટલા પૂરતી જ સીમિત નથી):

- મકાનને નુક્સાન પહોંચાડવું
- બગીચાઓની જાળવણી ન કરવી
- સાર્વજનિક વિસ્તારોમાં અસામાજિક વર્તન કરવું
- અઠવાડિક ભાડું ન ચૂકવવું
- કોઈ પણ પ્રકારની હેરાનગતી કરવી
- ગેરકાનૂની હેતુઓ માટે મકાનનો ઉપયોગ કરવો, જેમ કે નશીલી દવાઓની લેવડદેવડ, વેશ્યાવૃત્તિ
- ખોટી માહિતી આપીને ટેનન્સી મેળવવામાં આવી હોય
- ઘરેલૂ હિંસા (મારપીટ) કરવી
- પાડોશીઓને તનાવ કે ત્રાસ ઊભો કરે તેવું વર્તન કરવું
- મકાનનો ઉપયોગ પોતાના એકમાત્ર કે મુખ્ય ઘર તરીકે ન કરવો
- મકાનમાંથી બહાર વસ્તુઓ ફેંકવી
- ટેનન્સીની બીજી કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરવો

ટેનન્સીની સંપૂર્ણ શરતો ઓનલાઈન www.aschamhomes.org.uk પર અથવા લંડન બરો ઓફ વોલ્થમ ફોરેસ્ટની આ વેબસાઈટ www.walthamforest.gov.uk પરથી મેળવી શકાય છે.

**ટેનન્સી એગ્રીમેન્ટની શરતોનું પાલન કરવું અગત્યનું છે**

### જો ભાડૂત તેનો ભંગ ન કરી રહ્યાં હોય તો

ભાડૂત ફક્ત તેમના પોતાના જ વર્તન માટે જવાબદાર નથી, પરંતુ નીચેની વ્યક્તિઓ દ્વારા તેમના મકાન કે વિસ્તારમાં કરવામાં આવેલા શરતોના ભંગ માટે પણ તેમને જવાબદાર ઠેરવવામાં આવશે:

- તેમના જીવનસાથી (પાર્ટનર)
- તેમનાં પોતાનાં બાળકો
- તેમના ઘરે મળવા આવવલાં મુલાકાતીઓ
- તેમનાં કુટુંબનાં સભ્યો અથવા
- મકાનમાં રાખવામાં આવેલું કોઈ પણ પ્રાણી

## ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીઓ લંબાવવી

કાઉન્સિલ જો ટેનન્સીના ભંગ વિશે તપાસ કરી રહી હોય અથવા તેમણે ટેનન્સીનો અંત લાવવા માટે કોર્ટની કાર્યવાહી શરૂ કરી હોય તો ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સી બીજા છ મહિના સુધી (વધુમાં વધુ 18 મહિના સુધી) લંબાવવાનો કાઉન્સિલ પાસે અધિકાર છે. આ કરવા માટે, તેઓ ટેનન્સી લંબવવા માટે કોઈ પગલું લે તે પહેલાં તેમણે ભાડૂતને નોટિસ ઓફ એક્સટેન્શન (ટેનન્સી લંબાવવા વિશેની સૂચના) (Notice of Extension) નામનો કાનૂની દસ્તાવેજ મોકલવો જ પડે છે.

નોટિસ ઓફ એક્સટેન્શનમાં કાઉન્સિલે શા માટે ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સી લંબાવવાનો નિર્ણય લીધો છે તેનાં કારણ (કારણો) સમજાવવામાં આવ્યાં હશે. ટેનનન્સી લંબાવવાના કાઉન્સિલના નિર્ણયની પુનઃવિચારણા માટેની વિનંતી કરવાના ભાડૂતના અધિકાર વિશે પણ નોટિસ ઓફ એક્સટેન્શનમાં સમજાવવામાં આવ્યું હશે.

## ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીનો અંત લાવવો

ટેનન્સીનો ભંગ કરવામાં આવ્યો હોવાની બાબત ઉપર કાર્યવાહી કરતી વખતે પોતે ન્યાયી અને જવાબદાર રહે છે તેની ખાતરી કરવાની કાઉન્સિલની ફરજ છે. જો કાઉન્સિલ ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીનો અંત લાવવાનો નિર્ણય લેશે, તો તેઓ ભાડૂતને નોટિસ ઓફ પ્રોસિડિંગ્સ ફોર પઝેશન (ઘરનો કબજો પાછો મેળવવા માટેની કાર્યવાહી વિશેની સૂચના) (Notice of Proceedings for Possession) મોકલશે.

કાઉન્સિલ શા માટે ટેનન્સીનો અંત લાવવા માગી રહી છે તેનાં કારણ (કારણો) વિશે નોટિસ ઓફ પ્રોસિડિંગ્સ ફોર પઝેશનમાં સમજાવવામાં આવ્યું હશે. તેમાં કાઉન્સિલ કઈ તારીખ પછી પઝેશન ઓર્ડર (ઘરનો કબજો મેળવવા માટેનો હુકમ) (Possession Order)  મેળવવા માટે કાઉન્ટિ કોર્ટમાં અરજી કરવાનું વિચારી રહી છે તે તારીખ પણ આપવામાં આવી હશે (આ તારીખ નોટિસ આપવામાં આવી હોય તે દિવસ પછીના 28 દિવસ કરતાં ઓછી ન જ હોવી જોઈએ). નોટિસ ઓફ પ્રોસિડિંગ્સ ફોર પઝેશનમાં ટેનન્સીનો અંત લાવવાના કાઉન્સિલના નિર્ણયની પુનઃવિચારણા (રિવ્યૂ) માટેની વિનંતી કરવાના ભાડૂતના અધિકાર વિશે પણ સમજાવવામાં આવ્યું હશે, નોટિસ વિશે ભાડૂતને કોઈ મદદ કે સલાહની જરૂર છે કે કેમ અને તેનું શું કરવું તે વિશે સલાહ પણ આપવામાં આવી હશે (દા.ત. તે નોટિસ તાત્કાલિક સિટિઝન્સ એડવાઈઝ બ્યૂરોમાં, હાઉસિંગ એઈડ સેન્ટર, લો સેન્ટર કે કોઈ  સોલિસિટર પાસે લઈ જવી).

## ઘરનો કબજો પાછો મેળવવા માટેની કાર્યવાહી વિશેની સૂચના

જો ભાડૂતને કાઉન્સિલ તરફથી નોટિસ ઓફ પ્રોસિડિંગ્સ ફોર પઝેશન મળે, તો તેનો અર્થ એવો થાય કે અમુક તારીખ પછી (જે નોટિસમાં જણાવેલી હશે), પઝેશન ઓર્ડર (ઘરનો કબજો મેળવવાનો હુકમ) મેળવવા માટે કાઉન્ટિ કોર્ટમાં અરજી કરવાનો કાઉન્સિલનો ઈરાદો છે. જો આવું થાય, તો ભાડૂત પાસેથી ઘર ખાલી કરાવવાના નિર્ણય ઉપર પુનઃવિચારણા (રિવ્યૂ) કરવા માટેની વિનંતી કરવાનો ભાડૂતને અધિકાર હશે. તે નોટિસની સાથે રિવ્યૂ રીક્વેસ્ટ (પુનઃવિચારણાની વિનંતી માટેનું) (Review Request) ફોર્મ આપેલું હશે.

## ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીનો અંત લાવવાના કે તે બંલાવવાના નિર્ણયની પુનઃવિચારણા કરવી

જો કાઉન્સિલ નોટિસ ઓફ એક્સટેન્શન અથવા નોટિસ ઓફ પ્રોસિડિંગ્સ ફોર પઝેશન મોકલાવે, તો કાઉન્સિલના તે નિર્ણયની પુનઃવિચારણા માટેની માગણી કરવાનો ઈન્ટ્રોડક્ટરી ભાડૂતને અધિકાર છે. પરંતુ, જો ભાડૂત કાઉન્સિલ પાસે આ પુનઃવિચારણા કરવાની માગણી કરે તો જ તેમને પુનઃવિચારણાની સુનાવણી માટેનો અધિકાર મળે છે. આમ કરવા માટે, ભાડૂતે રિવ્યૂ રીક્વેસ્ટ  ફોર્મ ભરીને પાછું મોકલાવવું જ જોઈએ અને તે નોટિસ ઓફ એક્સટેન્શન અથવા નોટિસ ઓફ પ્રોસિડિંગ્સ ફોર પઝેશન મોકલવામાં આવેલી તારીખના **14 દિવસ**ની અંદર કાઉન્સિલના નીમવામાં આવેલા એજન્ટો (એશકેમ હોમ્સ)ને **મળી જવું** જ જોઈએ.

જો નોટિસ ઓફ એક્સટેન્શન અથવા નોટિસ ઓફ પ્રોસિડિંગ્સ ફોર પઝેશનની તારીખના 14 દિવસની અંદર કાઉન્સિલના નીમાયેલા એજન્ટને પુનઃવિચારણા માટેની ભાડૂતની વિનંતી નહિ મળે, તો તેઓ પુનઃવિચારણા માટેનો તેમનો અધિકાર ગુમાવશે અને તેઓ બીજી વાર તેની માગણી કરી શકશે નહિ.

જો 14 દિવસની સમયમર્યાદાની અંદર પુનઃવિચારણા માટેની વિનંતી મળી જશે, તો કાઉન્સિલ તે પછી પુનઃવિચારણા (રિવ્યૂ હીયરીંગ)ની સુનાવણીની ગોઠવણ કરશે અને તેની તારીખ, સમય અને સ્થળ વિશે ભાડૂતને, 7 દિવસની અંદર જાણ કરશે.

### પુનઃવિચારણામાં શું કરવામાં આવે છે?

પુનઃવિચારણા (રિવ્યૂ) વિશે પુનઃવિચારણાની સુનાવણી (રિવ્યૂ હીયરીંગ)માં કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. પુનઃવિચારણીની સુનાવણીઓ સ્વતંત્ર અને અનુભવી સીનિયર હાઉસિંગ ઓફિસરોની પેનલ દ્વારા કરવામાં આવે છે.

આ પુનઃવિચારણા એવા ઓફિસરો દ્વારા કરવામાં આવશે જેઓઃ

- ટેનન્સીનો અંત લાવવાના કે તે લંબાવવાના અસલ નિર્ણયમાં સંકળાયેલા નહિ હોય,
- સુનાવણીના પરિણામમાં કોઈ રસ ધરાવતા નહિ હોય અને
- ભાડૂત સાથે અથવા કેસની રજૂઆત કરી રહેલા ઓફિસરો સાથે તે અગાઉ કોઈ પ્રકારના સંપર્કમાં નહિ હોય.

પુનઃવિચારણાની સુનાવણીમાં હાજરી આપવાનો, પોતાની સાથે કોઈને લઈ જવાનો, તેમના વતી રજૂઆત કરવા માટે કોઈને તેમાં મોકલવાનો અને સુનાવણીમાં પ્રશ્નો પૂછવાનો કે બોલવાનો ભાડૂતને અધિકાર રહેશે. જો ભાડૂત હાજરી આપવા ન ઈચ્છતાં હોય કે હાજરી આપી શકે તેમ ન હોય તો તેઓ લેખિત રજૂઆત પણ કરી શકે છે.

રિવ્યૂ રીક્વેસ્ટ ફોર્મમાં ભાડૂતે આપેલા નિવેદન અને ભાડૂત (અથવા ભાડૂતે પુનઃવિચારણાની સુનાવણીમાં જેમને મોકલવાનું નક્કી કર્યું હોય તે વ્યક્તિ) દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલા પુરાવાઓ, ભાડૂત, ટેનન્સી સર્વિસીસ ઓફિસર / રેન્ટ ઈન્કમ ઓફિસર અથવા બીજા કોઈ સાક્ષી દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલી બીજી કોઈ રજૂઆતોના આધાર ઉપર રિવ્યૂ પેનલ ભાડૂતના કેસ ઉપર વિચારણા કરશે.

## રિવ્યૂ પેનલના નિર્ણય બાદ

### ટેનન્સી લંબાવવી

જો રિવ્યૂ પેનલ ભાડૂતની તરફેણમાં નિર્ણય લેશે તો નોટિસ ઓફ એક્સટેન્શન પાછી ખેંચી લેવામાં આવશે. ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સી તેનો સમય લંબાવ્યા વગર ચાલુ રહેશે અને તે પૂરી થવાની પહેલી વર્ષગાંઠે તે સિક્યોર ટેનન્સીમાં ફેરવાઈ જશે, સિવાય કે બીજી નોટિસ ઓફ એક્સ્ટેન્શન અથવા નોટિસ ઓફ પ્રોસિડિંગ્સ ફોર પઝેશન આપવામાં આવી હોય. પરંતુ, જો રિવ્યૂ પેનલ કાઉન્સિલના હકમાં નિર્ણય લેશે, તો ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સી તેની પહેલી વર્ષગાંઠની તારીખથી 6 મહિનાના સમય માટે લંબાવવામાં આવશે.

### ટેનન્સીનો અંત લાવવો

જો રિવ્યૂ પેનલ ભાડૂતની તરફેણમાં નિર્ણય લેશે તો નોટિસ ઓફ પ્રોસિડિંગ્સ ફોર પઝેશન પાછી ખેંચી લેવામાં આવશે. ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સી તેનો સમય લંબાવ્યા વગર ચાલુ રહેશે અને તે પૂરી થવાની પહેલી વર્ષગાંઠની તારીખે તે સિક્યોર ટેનન્સીમાં ફેરવાઈ જશે, સિવાય કે બીજી નોટિસ ઓફ એક્સ્ટેન્શન અથવા નોટિસ ઓફ પ્રોસિડિંગ્સ ફોર પઝેશન આપવામાં આવી હોય. પરંતુ, જો રિવ્યૂ પેનલ કાઉન્સિલના હકમાં નિર્ણય લેશે, તો કાઉન્સિલ ભાડૂત પાસેથી ઘર ખાલી કરાવવાની વિનંતી કોર્ટ પાસે કરી શકે, સિવાય કે તે માટેની કોઈ ગોઠવણો કરવામાં આવી હોય અને તે કાઉન્સિલને સંતોષ થાય તે મુજબ પૂરી કરવામાં આવી રહી હોય. કરવામાં આવેલી કોઈ પણ ગોઠવણો ફક્ત કાઉન્સિલની મરજી અનુસારની જ રહેશે.

### કોર્ટની કાર્યવાહી

જો કાઉન્સિલ ઈન્ટ્રોડક્ટરી ભાડૂત સામે પઝેશન ઓર્ડર (ઘરનો કબજો મેળવવા માટેનો હુકમ)મેળવવા માટે કોર્ટમાં અરજી કરશે અને જો કોર્ટને એ વાતનો સંતોષ થશે કે કાઉન્સિલે યોગ્ય કાર્યવાહી અનુસરી છે અને ભાડૂતને નોટિસ ઓફ પ્રોસિડિંગ્સ ફોર પઝેશનની માન્ય નોટિસ મોકલવામાં આવી છે, તો કાઉન્સિલને ભાડૂતના ઘર માટેનો પઝેશન ઓર્ડર આપવામાં આવશે. આ કોઈ પ્રકારના એડજર્નમેન્ટ વગર, મોડું કર્યા વગર અથવા વોરંટના સ્ટે વગર હોઈ શકે અને ભાડૂતે 14 દિવસથી માંડીને 6 મહિનાના સમયની અંદર મકાન ખાલી કરી દેવાનું રહેશે.

## ટેનન્સી વિશે માહિતી અને સલાહ મેળવવી

જે કોઈ ભાડૂતને ઈન્ટ્રોડક્ટરી ભાડૂત તરીકેના પોતાના અધિકારો અને ફરજો વિશે વધારે માહિતી જોઈતી હોય અથવા જો તેમને પોતાની ટેનન્સી અંગે કોઈ સમસ્યાઓ હોય તો તેમને તેમના ટેનન્સી સર્વિસીસ ઓફિસર / રેન્ટ ઈન્કમ ઓફિસરનો સંપર્ક કરવાની સલાહ આપવામાં આવે છે.

ઓફિસર ભાડૂતને તેમની ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સી વિશે સલાહ અને માહતી આપશે અને તેમને વધારે સહાયતા આપી શકે તેવી સંસ્થાઓ વિશે કહી શકશે અથવા ત્યાં રીફર કરી શકશે.

**ભાડૂત સંપર્ક કરી શકે તેવી કેટલીક સલાહ સંસ્થાઓની વિગતો નીચે આપેલી છેઃ**

- **લંડન બરો ઓફ વોલ્થમ ફોરેસ્ટ સપોર્ટિંગ પીપલ ટીમ**

  Silver Birch House, Uplands Business Park, Blackhorse Road,

  Walthamstow, London, E17 4GG

  ફોનઃ 0208 496 3000

  ઈમેઈલઃ supporting.people@walthamforest.gov.uk

- **સ્થાનિક સિટિઝન્સ એડવાઈઝ બ્યૂરો**

  વેબસાઈટઃ www.citizensadvice.org.uk

  167 Hoe Street, Walthamstow, London, E17 3AL

  અને

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

- **સ્થાનિક કાઉન્સિલર**

  ફોનઃ 0208 496 3000

  વેબસાઈટઃ www.walthamforest.gov.uk

- **સ્થાનિક લો સેન્ટર**

  ફોનઃ 0207 833 2931

  વેબસાઈટઃ www.lawcentres.org.uk

- **સ્થાનિક સોલિસિટર**

  ફોનઃ 0207 242 1222

  વેબસાઈટઃ www.lawsociety.org.uk

## પારિભાષિક શબ્દોની યાદી

| | |
|---|---|
| એડજર્નમેન્ટ | કાર્યવાહીઓ બીજા કોઈ સમયે કે બીજા કોઈ દિવસે કરવા માટે મુલતવી કરવાનું પગલું. |
| કોર્ટ ઓર્ડર | કોર્ટ દ્વારા જારી કરવામાં આવેલો ઓર્ડર (હુકમ), જે મુજબ વ્યક્તિએ અમુક ચોક્કસ કાર્યો કરવાનાં હોય છે કે નથી કરવાનાં હોતાં. |
| ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીઓ લંબાવવી | જ્યાં ભાડૂતનું આચરણ સતત શંકાશીલ હોય તેવા કેસોમાં; અથવા અસામાજિક કે ત્રાસજનક વર્તનના કેસોમાં ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીનો સમયગાળો છ મહિના વધારી દેવામાં આવે છે. |
| પહેલી વર્ષગાંઠની તારીખ | ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સી શરૂ થઈ હોય તે તારીખથી કેલેન્ડરના 12 મહિનાના સમયે આવતી તારીખ. |
| ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીઓ | આ યોજના ચલાવતી લોકલ ઓથોરિટીઓ દ્વારા તમામ નવાં ભાડૂતોને આપવામાં આવતી એક પ્રકારની પ્રોબેશનરી ટેનન્સી. આ અજમાયશી સમય સામાન્ય રીતે બાર મહિનાનો હોય છે, જેના પછી ભાડૂત સિક્યોર ભાડૂત બને છે. |
| ઈન્ટ્રોડક્ટરી ભાડૂતો | ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સી યોજના ચલાવતી લોકલ ઓથોરિટી દ્વારા જે નવા ભાડૂતને ટેનન્સી આપવામાં આવી હોય તે. |
| નીમવામાં આવેલા એજન્ટ | કાઉન્સિલ દ્વારા નીમવામાં આવેલી કોઈ સંસ્થા (દા.ત. એશકેમ હોમ્સ લિમિટેડ) જેઓ ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીઓ ઉપર દેખરેખ રાખે છે અને જો જરૂર પડે તો, કાઉન્સિલના વતી ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીઓ લંબાવવા કે તેનો અંત લાવવાનાં પગલાં લે છે. |
| નોટિસ ઓફ એક્સ્ટેન્શન | કાઉન્સિલને ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સી બીજા છ મહિના લંબાવવા માટે પરવાનગી આપતી કાયદેસર સૂચના |
| નોટિસ ઓફ પ્રોસિડિંગ્સ ફોર પઝેશન | ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીનો અંત લાવવા માટે કાઉન્સિલ દ્વારા આપવામાં આવતી સૂચના. આ નોટિસમાં જણાવેલું હોય છે કે ભાડૂત તેમની ટેનન્સીની શરતોનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ ગયા હોવાનો કાઉન્સિલ કેવી રીતે આરોપ મૂકે છે અને તેમાં તારીખ આપવામાં આવી હોય છે જેના પછી કોર્ટની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવશે. આ નોટિસ આપવામાં આવે ત્યારથી એક વર્ષ સુધી ચાલે છે અને તે વર્ષની અંદર ગમે ત્યારે કોર્ટની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી શકે છે. |
| પઝેશન ઓર્ડર | કોર્ટ તરફથી આપવામાં આવતો કાનૂની દસ્તાવેજ જેમાં ભાડૂતને જણાવવામાં આવે છે કે ઈન્ટ્રોડક્ટરી ભાડૂતે અમુક ચોક્કસ તારીખે તેમનું ઘર છોડવું જ પડશે. |
| રેન્ટ ઈન્કમ ઓફિસર | ભાડાંના તમામ અકાઉન્ટોની આવક તેમજ દેવાં (કરજ)ની રકમોની ઉઘરાણી કરવા માટે જવાબદાર અધિકારી. |
| રિવ્યૂ પેનલ | સ્વતંત્ર અને અનુભવી સીનિયર હાઉસિંગ ઓફિસરોનું એક જૂથ, જેઓ ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીનો અંત લાવવાના કે તે લંબાવવાના કાઉન્સિલના નિર્ણય ઉપર પુનઃવિચારણા (રિવ્યૂ કરશે). આ પેનલનાં સભ્યો ભાડૂત પાસેથી ઘર ખાલી કરાવવાના અસલ નિર્ણયમાં પહેલેથી સંકળાયેલાં હશે નહિ. |
| રિવ્યૂ રીક્વેસ્ટ ફોર્મ | પોતાની ઈન્ટ્રોડક્ટરી ટેનન્સીનો અંત લાવવાના કે તે લંબાવવાના કાઉન્સિલના નિર્ણયની પુનઃવિચારણા માટેની વિનંતી કરવાનો ભાડૂતને અધિકાર આપતું ફોર્મ. |
| નિર્ણયની પુનઃવિચારણા કરવી | સીનિયર હાઉસિંગ ઓફિસરોનું એક જૂથ ભાડૂતના કેસ ઉપર તેમના તરફથી કરવામાં આવેલી કોઈ પણ રજૂઆતો અને કાઉન્સિલ તેમજ ઓફિસરો દ્વારા આપવામાં આવેલા પુરાવાઓ ઉપર વિચારણા કરશે. |
| સિક્યોર ભાડૂત | લોકલ ઓથોરિટીઓ દ્વારા સિક્યોર ટેનન્સી આપવામાં આવી હોય તેવા ભાડૂત. |
| ટેનન્સી એગ્રીમેન્ટ | કાનૂની રીતે સહી કરવામાં આવેલો કરાર, જેમાં કાઉન્સિલ ભાડૂત પાસેથી શું અપેક્ષા રાખે છે અને ભાડૂત કાઉન્સિલ પાસેથી તેમના મકાનમાલિક તરીકે શું અપેક્ષા રાખી શકે તે સમજાવવામાં આવ્યું હોય છે. |
| ટેનન્સીની શરતો | ટેનન્સીની શરતો એટલે એ નિયમો જે કાઉન્સિલનાં ઘરોમાં રહેતાં તમામ ભાડૂતો પાળવા માટે અને અનુસરવા માટે મંજૂર થાય છે અને તેમાં કાઉન્સિલની ફરજો જણાવવામાં આવી હોય છે. |
| ટેનન્સી સર્વિસીસ ઓફિસર | રહેવાસીઓને રહેઠાણોના વહીવટની સેવા પૂરી પાડનાર અધિકારી. તેઓ ખાતરી કરે છે કે ટેનન્સી એગ્રીમેન્ટોનું પાલન કરવામાં આવે છે અને તેઓ અસામાજિક વર્તનો સામે કાર્યવાહી કરે છે. |

## સૂચનો

આ યોજના માટેની આ અમારી પહેલી માર્ગદર્શિકા છે. આ યોજના વિશે રહેવાસીઓને સમજણ આપવામાં આ માગદર્શિકા કેટલી મદદરૂપ નીવડી છે તે વિશેનાં સૂચનો (કે ટીકા-ટીપ્પણીઓ)ને અમે આવકારીએ છીએ.

## વધારે માહિતી માટે

**મળોઃ** તમે અમને આ સરનામે મળવા આવી શકો છોઃ Ascham Homes, Customer Services, 869 Forest Road, Walthamstow, London, E17 4UH – ખૂલવાનો સમય સોમવારથી શુક્રવાર સવારે 9.00 થી સાંજે 5.00

અથવા

Ascham Homes, 16 Morris Avenue, Billericay, Essex, CM11 2JR – ખૂલવાનો સમય મંગળવાર અને ગુરૂવાર સવારે 9.00 થી 11.00

**લખોઃ** તમે અમને આ સરનામે પત્ર લખી શકો છોઃ Ascham Homes, Policy and Development Team, 869 Forest Road, Walthamstow, London, E17 4UH

**વેબસાઈટઃ** અમારી આ વેબસાઈટ જુઓઃ www.aschamhomes.org.uk

**ઈમેઈલઃ** અમને અહીં ઈમેઈલ કરોઃ feedback@aschamhomes.org.uk

**ટેલિફોનઃ** એશકેમ ડાઈરેક્ટને 0208 496 4197 પર ફોન કરો – લાઈનો સોમવારથી શુક્રવાર સવારે 8.00 થી રાત્રે 8.00 સુધી ખુલ્લી હોય છે. મિનિકોમઃ 0208 527 1750 અને AH 192 જણાવો.

વ્હીલચેર માટેનો માર્ગ છે

ઈન્ડક્શન લૂપની સુવિધા છે

**આ માર્ગદર્શિકામાં આપવામાં આવેલું લખાણ ફક્ત સામાન્ય માર્ગદર્શન માટે છે. જો તમને તમારી અંગત પરિસ્થિતિ વિશે કોઈ ચિંતા હોય, તો કોઈ સોલિસિટર, સિટિઝન્સ એડવાઈઝ બ્યૂરો અથવા લાયકાત મેળવેલા બીજા કોઈ કાનૂની સલાહકારો પાસેથી સ્વતંત્ર કાનૂની મેળવવાની તમને ભલામણ કરવામાં આવે છે.**

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

এই পরিচায়ক প্রজাস্বত্ব নির্দেশিকা কীভাবে পরিকল্পনাটি নতুন ভাড়াটেদের ক্ষতিগ্রস্ত করতে পারে যদি তাদের ওয়ালথাম ফরেস্ট প্রজাস্বত্ব চুক্তি ভঙ্গ করা হয় সেই বিষয়ে আপনাকে জানাবে। এই নির্দেশিকার একটি নকল নিম্নলিখিত গোষ্ঠীর ভাষাগুলিতেও লভ্য (বাংলা, গুজরাটী, সোমালী, তুর্কী এবং উর্দু)। আপনি যদি বড় ছাপার অক্ষরে নকল চান অথবা এই নির্দেশিকার বিষয়ে একজন দোভাষীর সাথে কথা বলতে চান, তাহলে অনুগ্রহ করে 020 8496 4197 নম্বরে অ্যাসচ্যাম ডাইরেক্ট-এর সাথে যোগাযোগ করুন এবং AH 192 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 પ્રાસ્તાવિક ભોગવટો માર્ગદર્શિકા તે દર્શાવે છે કે જો નવા ભાડૂતની વેલ્થમ વન ભોગવટો સમજૂતીમાં ભંગાણ પડે તો આ સ્કીમની તેમના પર કેવી અસર થાય. આ માર્ગદર્શિકાની નકલ બીજી નિમ્નલિખિત ભાષાઓમાં પણ ઉપલબ્ધ છે. (બંગાળી, ગુજરાતી, સોમાલી, તુર્કી અને ઉર્દુ). જો તમારે આ માર્ગદર્શિકાની મોટી પ્રિન્ટ મેળવતી હોય અથવા તો તે અંગે દુભાષિયા સાથે વાત કરવી હોય તો સમ્પર્ક સાધો, એસચેમનો સીધો 020 8496 4197 પર અને ટાંકો AH 192 અથવા યોગ્ય બૉક્સ પર ટિક કરો. અને તમારૂં નામ સરનામું અને ટેલીફોન નંબર લખીને નીચેના સરનામે મોકલી આપો. દુભાષિયા ☐ મોટી પ્રિન્ટ ☐

Gujarati ☐

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

Turjubaan ☐ Dabacaad Farwaaweyn Ku Qoran ☐

Somali ☐

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

Turkish ☐

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

☐ بڑی چھپائی ☐ مُترجم

☐ 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