رہنے کے لیئےکرایہ پر جگہ لینا

جب آپ کوئی جگہ کرائے پر لیتے ہیں تو آپ مالک مکان کے ساتھ قانونی معاہدہ کر رہے ہوتے ہیں اسے اکثر پٹہ "lease" معاہدہ برائے کرایہ داری "tenancy agreement" یا اقرارنامہ بابت کرایہ داری "rental agreement" کے نام سے بھی پکارا جاتا ہے یہ تحریری ہو سکتا ہے یا صرف زبانی بھی ہو سکتا ہے آپ اس بات کو یقینی بنائیں کہ جس بات پر آپ رضا مند ہو رہے ہیں آپ اس کو سمجھتے بھی ہیں۔

ان صفحات پر درج معلومات کا اطلاق اکثر کرائے پر رہنے کی جگہوں (رینٹل ہاؤسنگ) پر ہوتا ہے۔

تاہم ان معلومات کا اطلاق چند صورتوں میں نہیں ہوگا مثال کے طور پر اگر:

- آپ اس جگہ رہتے ہوں جو کاروبار کے لیئے استعمال ہوتی ہو،
- آپ مالک یا مالک کے خاندان کے کسی قریبی فرد کے ساتھ باورچی خانے یا غسل خانے کا مشترکہ استعمال کرتے ہوں،
- آپ کسی قسم کی عارضی رہا ئش گاہ میں رہ رہے ہوں،
- آپ کسی کے ساتھ مشترکہ جگہ میں رہتے ہوں یا کسی اور کرایہ دار سے جگہ لے رکھی ہو، یا
- آپ رہائشی انجمن امداد باہمی کے رکن ہیں۔ housing co-operative

مندرجہ بالا صورتوں میں قانونی مشورہ حاصل کریں۔

ایک مالک مکان کتنا کرایہ لے سکتا ہے؟

جب کوئی نیا کرایہ دار آتا ہے تو عام طور ایک مالک مکان اپنی مرضی کے مطابق اس سے کرایہ وصول کر سکتا ہے۔ اس کے بعد قانون اس بات کا تعین کرتا ہے کہ کرایہ میں کس قدر اور کب اضافہ ہوگا۔ آپ کا کمیونٹی قانونی کلینک community legal clinic اس کے بارے میں مزید معلومات دے سکتا ہے۔

منتقلی سے قبل مجھے اور کیا ادا کرنا پڑتا ہے؟

منتقلی سے قبل مالک مکان آپ سے بطورضمانت رقم "security deposit" لے سکتا ہے۔ یہ رقم آپ کے مکان خالی کرنے سے قبل کے آخری کرایہ کے طور پر ہوتی ہے۔

مالک مکان اسے کسی اور مقصد کے لیے استعمال نہیں کر سکتا۔

مالک مکان چابیاں تحویل میں دینے کے لیے آپ سے رقم بطور امانت لے سکتا ہے۔ آپ جب جگہ خالی کرتے وقت چابیاں واپس کرتے ہیں تو مالک مکان یہ رقم آپ کو واپس کرنے کا پابند ہوتا ہے۔

بیشتر دیگر قسم کی رقوم بطور امانت لینے یا ادائیگی کرنے کی عام طور پر اجازت نہیں ہوتی ہے۔

جب بھی آپ کرایہ یا کوئی اور چیز دیں تو رسید کے حصول کو ضرور یقینی بنائیں۔ قانون کہتا ہے کہ اگر آپ رسید طلب کریں تومالک مکان کو یہ ضرور دینی چاہیئے۔

کیا مجھے کوئی چیز تحریری شکل میں حاصل کرنے کی ضرورت ہوتی ہے؟

سے ذیادہ تر کرائے ناموں کو حکومت کے معیاری لیز فارم پر تحریر ہونا چاہئیے۔ اس امر کا اطلاق ان صورتوں میں نہیں ہوتا اگر آپ پبلک ہاؤسنگ میں رہنے/رہتی ہیں یا اگر آپ کا کرایہ سبسڈائز ہے یا آپ کی آمدن کی بنیاد پر ہے۔

اگر مالک مکان مجھ سے امتیازی سلوک روا رکھے تو پھر کیا ہو سکتا ہے؟

انسانی حقوق human rights کے بارے میں قوانین کے مطابق مالک مکان آپ کے ساتھ امتیازی سلوک نہیں روا رکھ سکتا۔ امتیازی بر تاؤ Discrimination تب ہوتا ہے جب مالک مکان آپ کو جگہ کرایہ پر نہ دے یا آپ کے ساتھ بُرا سلوک کریں جس کی وجہ:

- نسل، جنس، عمر، جنسی رجحان، گنسی شناخت، جنسی اظہار، ازدواجی حیثیت، رنگ، قومیت، مذہب، یا ملک جہاں آپ پیدا ہوئے/ہوئیں،
- آپ کی معذوری ہو،
- آپ سماجی امداد یا فلاحی رقم وصول کرتے ہوں،
- آپ بچوں کے ساتھ رہ رہے / رہی ہیں۔

یہ فہرست کافی حد تک لیکن تمام امتیازی سلوک کا احاطہ نہیں کرتی ہے۔

بعض اوقات امتیازی سلوک براہ راست ہوتا ہے۔ مثلا ایک مالک مکان آپ کے مذہب یا فہرست میں درج کسی اور وجہ سے آپ کو جگہ کرایہ پر نہیں دیتا۔

لیکن امتیازی سلوک تھوڑا سا کم براہ راست بھی ہو سکتا ہے۔ مثلا مالک مکان کسی ایسے کرایہ دار کے لیے جو وہیل چیر استعمال کرتا ہو ، ڈھلان نہ بنائے یا دیگر ضروری تبدیلیاں نہ کرے۔ یا مالک مکان کسی ایسے کو جس کی قرض واپس کرنے کی استعداد کے بارے میں کوئی معلومات نہ ہوں، کو مکان کرایہ پر نہ دے۔ یہ بات ان کے لیئے مسئلہ ہو سکتی ہے جو کہ کینیڈا میں نئے آئے ہوں۔

←مزید صفحہ نمبر دو پر←

اگر کوئی مالک مکان آپ کے ساتھ امتیازی سلوک روا رکھتا ہے تو آپ مفت قانونی مدد حاصل کر سکتے ہیں۔

میرے مالک مکان کو اور کن قواعد و ضوابط کی پابندی کرنی چاہیے؟

آپ کے مالک مکان کو اس بات کی اجازت نہیں ہے کہ وہ آپ کا پانی، بجلی، حرارت، تیل، یا گیس بند کر دے چاہے آپ کا کرایہ واجب الادا کیوں نہ ہو۔ آپ کے مالک مکان کو سردیوں میں مناسب حرارت مہیا کرنی ہوگی۔

عام طور پر، آپ کا مالک مکان آپ کو 24 گھنٹے قبل تحریری اطلاع دیے بغیر آپ کی جگہ میں نہیں آسکتا ہے۔

آپ کے مالک مکان کو جگہ میں موجود چیزیں جیسا کہ چولھا یا فرج، انہیں صحیح حالت میں رکھنا چاہیے۔ اس سے فرق نہیں پڑتا ہے کہ کرایہ نامہ میں کچھ اور لکھا ہوا ہے، یا جب آپ نے جگہ لی تھی تو آپ کو اس بارے میں پہلے سے علم تھا۔ البتہ اگر آپ جان کر کسی چیز کو نقصان پہنچاتے ہیں یا آپ بے احتیاطی کرتے ہیں تو پھر آپ کو چیز درست کرنی ہوگی۔

آپ کے مالک مکان کو کھٹملوں، لال بیگ، چوہوں اور دیگر کیڑے مکوڑوں سے جگہ کو پاک کرنا ہوگا۔

اگر مالک مکان قواعد و ضوابط کی خلاف ورزی کرے تو کیا ہو سکتا ہے؟

اگر آپ کا مالک مکان ان قواعد و ضوابط پر عمل نہیں کرتا تو قانونی مشورہ حاصل کریں۔ بعض حالات میں قانونی کارروائی کرنے کے لیے آپ کے پاس ایک سال کی مدت ہوتی ہے۔ عام طورپر بہترین طریقہ یہی ہے کہ آپ اپنا کرایہ دیتے رہیں۔ اگر آپ نہیں دیں گے تو مالک مکان آپ کو بے دخل کر نے کی کوشش کرسکتا ہے۔

اگر آپ جگہ چھوڑنا چاہتے ہیں تو کیا ہو سکتا ہے؟

عام طور پر آپ کو کم ازکم 60 دن پہلے مالک مکان کوتحریری طور پر بتانا چاہیے کہ آپ جگہ چھوڑنا چاہتے ہیں۔ اس کو 'نوٹس دینا' "giving notice" ہیں۔

کب نوٹس دینا چاہئے اور اس میں کیا درج ہونا چاہئے کے بارے میں دیگر قسم کے قواعد و ضوابط ہیں۔ قانونی کلینک اس بارے میں مزید معلومات دے سکتے ہیں۔ اگر آپ ان قواعد پر عمل نہیں کریں گے تو ممکن ہے کہ آپ کو مالک مکان کو مزید رقم دینی پڑے۔

یہ صفحات عمومی نوعیت کی معلومات فراہم کرتے ہیں۔ آپ کو اپنی صورتحال کے بارے میں قانونی مشورہ لینا چاہیے۔

یہ انگریزی میں اصل متن کا اردو ترجمہ ہے۔ کسی قسم کی بے یقینی کی صورت میں، انگریزی متن سے رجوع کریں۔

مدد کیسے لینی چاہیے؟

211 اونٹاریو ایک معلوماتی اور حوالہ فراہم کرنے والی ہاٹ لائن ہے جو بہت سی زبانوں میں مدد فراہم کرتی ہے۔ یہ ہاٹ لائن روزانہ 24 گھنٹے، ہفتے کے 7 دن کال وصول کرتے ہیں۔ یہ آپ کو بتاسکتے ہیں کہ:

- Community legal clinic (کمیونٹی لیگل کلینک) سے کیسے رابطہ کریں
- قانونی مدد اور معلومات حاصل کرنے کے دیگر مقامات، اور
- دوسری قسموں کی مدد کیلئے کسی سیٹلمنٹ ایجنسی (تصفیہ کرنے والی ایجنسی) یا کمیونٹی ایجنسی سے کیسے رابطہ کریں۔

آپ مقامی لائبریری یا کمیونٹی لیگل کلینک سے رابطہ کرنے کی کوشش بھی کرسکتے ہیں۔

فائنڈ ہیلپ سے رابطے کے لئے:

☎ فون **211**

☎ ٹی ٹی وائی **1-888-340-1001**

211Ontario.ca

مزید مدد کیلئے:

کلیو کمیونٹی لیگل ایجوکیشن آنٹیریو (Community Legal Education Ontario / Éducation juridique communautaire Ontario) نے کلیو سکس لینگوئیج ایڈوائزری گروپ (CLEO Six Languages Advisory Group) جو کہ 10 رکن ایجنسیوں پر مبنی ہے، کے تعاون سے تیار کیا۔
معالی معاونت آنٹیریو ٹریلیم فاؤنڈیشن (Ontario Trillium Foundation) اور لیگل ایڈ آنٹیریو (Legal Aid Ontario) نے فراہم کی ہے۔
CLEO کی **Steps to Justice** ویب سائٹ پر عمومی قانونی مسائل کے متعلق مرحلہ وار انفارمیشن موجود ہے۔
وزٹ کریں۔ **www.stepstojustice.ca**
ان صفحات اور مزید معلومات لوڈ کرنے کیلئے برائے مہربانی **www.cleo.on.ca** ملاحظہ کریں۔