क्या आप लोकल अ‍ॅथारिटी या हाउसिंग एसोसिएशन के किराएदार हैं? यदि हैं, तो आपको यह पत्रिका पढ़नी चाहिए। हाउसिंग (स्कॉटलैंड) एक्ट 2001 ने किराएदारी से संबंधित आपके अधिकारों में कई महत्त्वपूर्ण बदलाव किए हैं, जो 30 सितंबर 2002 से लागू होंगे। इस तारीख़ से, लोकल अ‍ॅथारिटी और हाउसिंग एसोसिएशन, दोनों के किराएदारों को एक ही किराएदारी प्रदान करने के लिए अधिकारों में सुधार के साथ एक नई स्कॉटिश सिक्युर टेनेंसी (SST), पुरानी सुरक्षित (सिक्युर) और सुनिश्चित (एश्युर्ड) टेनेंसीज़ की जगह लेगी।

इन बदलावों का आपके लिए क्या महत्त्व होगा और इनके बारे में ज़्यादा जानकारी के लिए आगे पढ़ें।

स्कॉटिश सिक्युर टेनेंसी क्या है?

यह एक नई कानूनी किराएदारी (टेनेंसी) है जो आपकी मौजूदा सुरक्षित (सिक्युर) या सुनिश्चित (एश्युर्ड) किराएदारी की जगह लेगी।

30 सितंबर 2002 से, लोकल अ‍ॅथारिटीज़, हाउसिंग एसोसिएशनों (इसमें वे किराएदार भी शामिल हैं जो पूरी तरह से पारस्परिक को-ऑपरेटिव हाउसिंग एसोसिएशनों के सदस्य हैं), और वॉटर एंड सिवरेज (जल और सीवेज) अ‍ॅथारिटीज़ के सभी किराएदार, स्कॉटिश सिक्युर किराएदार बन जाएंगे। इसमें कुछ अपवाद भी हैं, उदाहरण के लिए, टाइड (बँधे हुए) घर (मतलब कि एक ऐसा घर जिसमें आपको आपकी नौकरी के कारण रहना पड़ता है)। यदि आप अपनी किराएदारी के बारे में निश्चित नहीं हैं तो आपको अपने मकान-मालिक से बात करनी चाहिए।

स्कॉटिश सिक्युर टेनेंसी के अंतर्गत मेरे क्या अधिकार होंगे?

30 सितंबर 2002 से आपके निम्नलिखित अधिकार होंगे।

घर में रहने की सुरक्षा

एक कोर्ट ऑर्डर के बिना आपको आपके घर से नहीं निकाला जा सकता।

संयुक्त किराएदारी

आप और ऐसा कोई व्यक्ति, जो आपके घर में रहता है (या रहने वाला है) और इसे उसके केवल एक ही घर के रूप में इस्तेमाल करता है, संयुक्त किराएदारी के लिए आवेदन कर सकते हैं। आपके मकान-मालिक को इसके लिए सहमत ज़रूर होना चाहिए जब तक कि उनके पास ऐसा न करने के कोई उचित कारण हों।

उत्तराधिकार

यदि आपकी मृत्यु हो जाती है तो निम्नलिखित में से कोई भी व्यक्ति आपकी किराएदारी का उत्तराधिकारी बन सकता है:

- आपका पति या आपकी पत्नीअ
- दूसरा संयुक्त किराएदारअ
- आपका साथी (कोई भी स्त्री या पुरूष) जो आपकी मृत्यु के कम से कम 6 महीने पहले से आपके साथ रह रहा था।

यदि ऊपर बताए गए व्यक्तियों में से कोई भी उत्तराधिकार के लिए योग्य नहीं बनता है या उत्तराधिकारी नहीं बनना चाहता है तो किराएदारी निम्नलिखित को दी जा सकती है:

- आपके परिवार का कोई दूसरा सदस्य जो आपकी मृत्यु के समय आपके साथ रह रहा था।

यदि ऊपर बताए गए व्यक्तियों में से कोई भी उत्तराधिकार के लिए योग्य नहीं बनता है या उत्तराधिकारी नहीं बनना चाहता है तो किराएदारी निम्नलिखित को दी जा सकती है:

- एक केयरर (देखभाल करने वाला) जो आपके साथ आपके घर में रहता हो और उसने उसका केवल एक या मुख्य घर आपकी या आपके परिवार के किसी सदस्य की देखभाल के लिए छोड़ा हो।

उत्तराधिकार के रूप में किराएदारी दो बार किसी को दी जा सकती है। उदाहरण के लिए, यदि एक दंपति है जो पति-पत्नी हैं और पति किराएदार है, तो उसकी मृत्यु के बाद किराएदारी पत्नी को मिलेगी। यदि बाद में पत्नी की मृत्यु हो जाती है तो किराएदारी के उत्तराधिकार का अधिकार किसी बालिग बेटे या बेटी का होगा।

सुपुर्दगी, अदला-बदली या किसी और को किराए पर देना

आप अपनी किराएदारी किसी और को किराए पर दे सकते हैं, अपने मकान की अदला-बदली कर सकते हैं या मकान में किसी लॉजर को रख सकते हैं। आप अपनी किराएदारी ऐसे किसी व्यक्ति के सुपुर्द भी कर सकते हैं (हस्ताक्षर करके किसी को दे सकते हैं) जो आपके घर में कम से कम 6 महीने के लिए उसके केवल एक ही घर के तौर पर रहा हो। आपको अपने मकान-मालिक से लिखित अनुमति ज़रूर लेनी चाहिए। आपका मकान-मालिक अनुमति देने से केवल तभी मना कर सकता है यदि ऐसा करने के उचित कारण हों। इनमें से कुछ भी करने से पहले आपको ध्यान से सोचना चाहिए और सलाह लेनी चाहिए।

मरम्मत

आपके मकान-मालिक को एक दी गई समय-सीमा के अंदर कुछ निश्चित प्रकार की छोटी ज़रूरी मरम्मतें ज़रूर पूरी करवानी चाहिएं (इसे 'मरम्मत का अधिकार' कहा जाता है)

बदलावों के लिए मुआवज़ा

आपको अधिकार है कि आपकी किराएदारी के अंत में आप, आपके द्वारा आपके घर में करवाए गए कुछ निश्चित प्रकार के बदलावों के लिए मुआवज़ा ले सकते हैं, जब तक कि यह बदलाव करने के लिए आपके मकान-मालिक ने आपको पहले से अनुमति दी हो।

जानकारी

आपके मकान-मालिक के द्वारा आपको एक लिखित किराएदारी समझौता (टेनेंसी एग्रीमेंट), आपके मकान-मालिक की शिकायत प्रक्रिया के बारे में जानकारी और, आपकी किराएदारी के शुरू होने से पहले, ख़रीदने के अधिकार और यदि आप घर ख़रीदते हैं तो आपकी किन्हीं जिम्मेदारियों के बारे में जानकारी ज़रूर दी जानी चाहिए।

यदि आप माँगे तो आपके मकान-मालिक के द्वारा आपको किराया तय करने, मकान देने, मरम्मतें और रख-रखाव करवाने के बारे में नीतियाँ ज़रूर दी जानी चाहिएं।

विचार-विमर्श

ऐसी कोई भी हाउसिंग मैनेजमेंट नीतियाँ, जो आपको काफ़ी हद तक प्रभावित कर सकती हों, जैसे कि मरम्मत और रख-रखाव, किराया और सर्विस चार्ज आदि, बनाने या इनमें बदलाव करने से पहले आपके मकान-मालिक को आपसे विचार-विमर्श करना चाहिए, और आपके विचारों को ध्यान में रखना चाहिए। किराएदारों के समूह अपने मकान-मालिकों के पास रजिस्टर हो सकते हैं और उन्हें अधिकार है कि उनके साथ विचार-विमर्श (बातचीत) किया जाए। आप अपने मकान-मालिक से उनकी किराएदार भागीदारी रणनीति की कॉपी देने के लिए कह सकते हैं, जिसमें आपके विचार पूछे जाने और इन पर विचार करने के बारे में उनकी व्यवस्थायों के बारे में बताया गया है।

संचालन का अधिकार

आप और आपके पड़ोसी एक टेनेंट मैनेजमेंट को-ऑपरेटिव बनाने के लिए एकजुट हो सकते हैं और अपने घरों का संचालन करने के लिए अपने मकान-मालिक के साथ समझौता कर सकते हैं।

क्या मेरे मौजूदा अधिकारों में से कुछ चला जाएगा?

नहीं, आपके मौजूदा अधिकारों में से कुछ नहीं जाएगा। असल में, आपके कुछ मौजूदा अधिकार और मज़बूत होंगे और आपको नए अधिकार भी मिलेंगे। यदि अब आपके पास अपना घर ख़रीदने का अधिकार है, तो जब तक आप इसी घर में रहते हैं तब तक आपको मिलने वाली सभी शर्तें वह वैसी ही रहेंगी (सामने देखें)।

क्या मुझे नए किराएदारी समझौते (टेनेंसी एग्रीमेंट) पर हस्ताक्षर करने होंगे?

इस साल ३० सितंबर को आपकी मौजूदा किराएदारी अपने आप स्कॉटिश सिक्युर टेनेंसी में बदल जाएगी और आपको वह सभी अधिकार मिलेंगे जो इसमें हैं। शायद अगले कुछ महीनों के अंदर, आपका मकान-मालिक एक नए किराएदारी समझौते पर हस्ताक्षर करवाने के लिए आपसे संपर्क करेगा, जिसमें शायद आपकी कानूनी किराएदारी के साथ कुछ दूसरे मामले भी हो सकते हैं। लेकिन, आपका मकान-मालिक कानून द्वारा तय किए गए किराएदारी अधिकारों में कोई बदलाव नहीं कर सकता। जब आप अपने किराएदारी समझौते पर हस्ताक्षर करते हैं तो आपका मकान-मालिक आपको इसमें बताए गए सभी अधिकारों और जिम्मेदारियों के बारे में समझाएगा।

शॉर्ट (छोटी) स्कॉटिश सिक्युर टेनेंसी क्या है?

यह एक नई प्रकार की किराएदारी है जिसे केवल सीमित परिस्थितियों में ही इस्तेमाल किया जा सकता है जब किराएदारी टेंपरेरी (अस्थायी) होने वाली हो। जिन परिस्थितियों में शॉर्ट स्कॉटिश सिक्युर टेनेंसी का इस्तेमाल किया जा सकता है उनके बारे में कानून में बताया गया है।

छोटी SST में भी वह सारे अधिकार शामिल हैं जो पूरी SST में हैं सिवाए इनके कि इसमें ख़रीदने का अधिकार नहीं है, आपकी मृत्यु के बाद इसका कोई उत्तराधिकारी नहीं हो सकता, और इसमें अपने घर में रहने का आपका अधिकार पूरी स्कॉटिश सिक्युर टेनेंसी के मुकाबले ज़्यादा सीमित है। यदि आपका मकान-मालिक आपको छोटी SST का प्रस्ताव करता है और आप इससे ख़ुश नहीं हैं तो आपको अपील करने का अधिकार है।

क्या मैं अपना घर ख़रीद सकूँग्रसकूँगी?

यदि इस साल 30 सितंबर से पहले आपके पास ख़रीदने का अधिकार था, तो जब तक आप उसी घर में रहते हैं तब तक आपको मिलने वाली सभी शर्तों में कोई बदलाव नहीं होगा (इसमें छूट और योग्यता अवधि भी शामिल है)।

यदि आप हाउसिंग एसोसिएशन के किराएदार हैं और हाल में आपके पास घर ख़रीदने का अधिकार नहीं है, तो शायद भविष्य में आप अपने घर को ख़रीदने का अधिकार हासिल कर सकते हैं। हालांकि आप 10 साल तक अपना घर नहीं खरीद सकेंगे, और संबंधित किराएदारी में आपके द्वारा बिताए गए समय को आपकी योग्यता और छूट के लिए गिना जाएगा।

यदि आप निम्नलिखित के किराएदार हैं तो आप अपने मकान-मालिक से अपना घर नहीं ख़रीद सकेंगे:

- एक चैरिटेबल हाउसिंग एसोसिएशन जो 18 जुलाई 2001 से पहले बनाई गई एक रजिस्टर्ड चैरिटी थी (जब तक कि 30 सितंबर 2002 से पहले आपके पास ख़रीदने का अधिकार नहीं था या स्टॉक ट्रांसफ़र के बाद आपके पास बचा हुआ ख़रीदने का अधिकार नहीं है)अ
- एक पूरी तरह पारस्परिक को-ऑपरेटिव हाउसिंग एसोसिएशनअ
- एक हाउसिंग एसोसिएशन जिसके पास 100 से कम घर हैंअ या
- विशेष ज़रूरतों वाले लोगों के लिए एक ग्रुप हाउसिंग स्कीम।

यदि अपना घर ख़रीदने का अधिकार आपको पहली बार 30 सितंबर 2002 को या इसके बाद मिलता है, या यदि इस तारीख़ के बाद आप घर बदलने का चुनाव करते हैं तो आपको ख़रीदने का नया अधिकार मिलेगा। घर ख़रीदने के नए अधिकार के लिए योग्यता समय होगा लगातार पाँच साल की अवधि जिसमें अधिकतम 35% या £15,000, जो भी कम हो, की छूट मिलेगी।

यदि आप इस बारे में निश्चित नहीं है कि क्या आपके पास ख़रीदने का अधिकार हैं या क्या-क्या शर्तें लागू होती हैं, तो आपको पहले अपने मकान-मालिक से संपर्क करना चाहिए।

आप अपने मकान-मालिक से या नीचे लिखे पते से 'अपना घर ख़रीदने का आपका अधिकार' (योर राईट टू बाय योर होम), 'बदलाव के लिए मुआवज़ा योजना' (कम्पेन्सेशन फ़ॉर इम्प्रूवमेंट स्कीम) और 'मरम्मत की अधिकार योजना' (राईट टू रिपेयर स्कीम) के बारे में अलग पत्रिकाएं ले सकते हैं:

The Scottish Executive
Housing 2:3
Area 1-G
Victoria Quay
Edinburgh EH6 6QQ.
फ़ोन: 0131 244 2105
www.scotland.gov.uk
ई-मेल: housing.information@scotland.gsi.gov.uk

यह दस्तावेज़ 100% एलिमेंटल क्लोरीन मुक्त और पर्यावरण को नुकसान न पहुँचाने वाली सामग्री से बनाया गया है और 100% रिसाइक्लेबल (दोबारा उपयोग में लाए जा सकने योग्य) है।

Alternative formats and community language versions of this leaflet are available on request from the Scottish Executive, Housing 2:3, Area 1-G, Victoria Quay, Edinburgh EH6 6QQ Tel: 0131 244 2105. The leaflet can also be viewed on the Scottish Executive website at www.scotland.gov.uk

Tha cumaidhean atharraichte agus dreachan den bhileag seo ann an cànanan coimhearsnachd ri fhaighinn le iarrtas bho Riaghaltas na h-Alba, Taigheadas 2:3, Roinn 1-G, Cidhe Bhictoria, Dùn Èideann EH6 6QQ Fòn: 0131 244 2105. Faodar a' bhileag fhaicinn cuideachd air làrach-lìn Riaghaltas na h-Alba aig www.scotland.gov.uk

نسخ أخرى بصيغ بديلة وبلغات الجماعات السكانية من هذه النشرة متوفرة عند الطلب من التنفيذية الإسكتلندية **Scottish Executive, Housing 2:3, Area 1-G, Victoria Quay, Edinburgh EH6 6QQ** هاتف: **0131 244 2105**. وبالإمكان الإطلاع على هذه النشرة في موقع التنفيذية الإسكتلندية على الإنترنت **www.scotland.gov.uk**

Scottish Executive, Housing 2:3, Area 1-G, Victoria Quay, Edinburgh EH6 6QQ ফোন: 0131 244 2105 এ অনুরোধক্রমে এই প্রচারপত্রের বিকল্প আকার ও কমিউনিটি ভাষার সংস্করণ পাওয়া যায়। স্কটিশ এক্সিকিউটিভ-এর ওয়েবসাইট www.scotland.gov.uk এও প্রচারপত্রটি দেখা পাওয়া যায়।

इस पत्रक की आवृत्ति का अनुवाद अन्य तरीकों और कम्यूनिटि भाषाओं में निवेदन करने पर स्कॉटिश इग्ज़ेक्यूटिव हाउझिंग Scottish Executive, Housing 2:3, Area 1-G, Victoria Quay, Edinburgh EH6 6QQ से मिल सकता है। टेलीफ़ोन: 0131 244 2105। इस पत्रक को स्कॉटिश इग्ज़ेक्यूटिव वेबसाईट www.scotland.gov.uk पर भी देख सकते है।

ਇਸ ਪਤੇ ਤੋਂ ਮੰਗੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਇਹ ਪਰਚੀ ਵਿਕਲਪਕ ਰੂਪਾਂ ਵਿਚ ਅਤੇ ਕੰਮਿਉਨਿਟੀ ਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਚ ਮਿਲ ਸਕਦੀ ਹੈ: Scottish Executive, Housing 2:3, Area 1-G, Victoria Quay, Edinburgh EH6 6QQ, ਟੈਲੀਫ਼ੋਨ: 0131 244 2105. ਇਸ ਪਰਚੀ ਨੂੰ ਸਕਾੱਟਿਸ਼ ਐਕਜ਼ੀਕਿਉਟਿਵ ਦੀ ਵੈਬਸਾਈਟ www.scotland.gov.uk 'ਤੇ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

如果需要本手冊的其他形式或語言版本，請向蘇格蘭行政院索取，位址是：Scottish Executive, Housing 2:3, Area 1-G, Victoria Quay, Edinburgh EH6 6QQ；電話：0131 244 2105。也可以到蘇格蘭行政院的網站上瀏覽本手冊：www.scotland.gov.uk

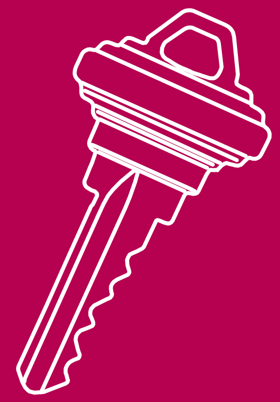
Scottish Executive, Housing 2:3, Area 1-G, Victoria Quay, Edinburgh EH6 6QQ، ٹیلی فون: 0131 244 2105 سے دستیاب ہے۔ اس لیف لیٹ کو سکاٹش ایگزیکٹیو کی ویب سائٹ www.scotland.gov.uk پر بھی دیکھا جا سکتا ہے۔

Astron B26672

w w w . s c o t l a n d . g o v . u k

SCOTTISH EXECUTIVE

मिलकर इसे काम में लाना



स्कॉटिश सिक्युर टेनेंसी

किराएदारों के लिए एक पत्रिका

HINDI