

अंतरराष्ट्रीय विद्यार्थियों के लिए किराएदारी से सम्बन्धित सवाल

जब आप पहली बार एडिलेड आते/आती हैं तो रहने के लिए एक जगह ढूँढना आपके द्वारा किए जाने वाले सबसे महत्वपूर्ण कार्यों में से एक है। आपको खर्चा, स्थान, स्थितियाँ और नियम जैसी बातों पर विचार करने की आवश्यकता होगी।

यदि आप कोई घर, युनिट या कमरा किराए पर लेते/लेती हैं, तो अपने अधिकारों और दायित्वों को समझना महत्वपूर्ण होता है।

आप सूचना एवं सहायता के लिए उपभोक्ता एवं व्यापारिक सेवाओं (Consumer and Business Services - CBS) से 131 882 पर संपर्क कर सकते/सकती हैं।

समझौतों के प्रकार

रूमिंग हाउस एग्रीमेंट का प्रयोग उस परिस्थिति में किया जाता है जहाँ बोर्डर या लाजर किसी ऐसी प्रापर्टी में एक तालाबंद कमरा किराए पर लेते हैं जहाँ तीन या इससे अधिक लोगों के लिए आवास होता है। आप (आवासी) अपने लिए या किसी मित्र के लिए कमरा किराए पर ले सकते/सकती हैं। हो सकता है कि मकानमालिक (प्रापराएटर) भी उसी प्रापर्टी में रहता हो या केवल भोजन देने, सामान्य क्षेत्रों को साफ करने या सिर्फ यह जाँच करने के लिए प्रापर्टी में आता-जाता हो कि सभी आवासी घर के नियमों का पालन कर रहे हैं। घर के नियम किसी ऐसे स्थान पर दर्शाए जाने चाहिए जहाँ सभी आवासी इन्हें पढ़ सकें।

रेज़िडेन्शियल टेनेंसी एग्रीमेंट का प्रयोग उस परिस्थिति में किया जाता है जहाँ आप (किराएदार) मकानमालिक (लैंडलॉर्ड) से किराए पर प्रापर्टी लेकर रहते/रहती हैं। मकानमालिक आपकी सहमति के बिना अथवा आपको पहले उचित नोटिस दिए बिना प्रापर्टी में प्रवेश नहीं कर सकता है।

रूमिंग हाउस एग्रीमेंट (घर में कमरे लेने से सम्बन्धित समझौते)

- **जब मैं मकानमालिक (प्रापराएटर) को पैसे का भुगतान करता/करती हूँ, तो क्या मुझे रसीद मिलनी चाहिए?**
मकानमालिक को आपसे भुगतान राशि मिलने के 48 घंटों के भीतर रसीद देनी चाहिए, बशर्ते कि आपने मकानमालिक या उनके एजेंट के बैंक अकाउंट में भुगतान न किया हो।
- **क्या मकानमालिक मेरी सहमति के बिना मेरे कमरे में प्रवेश कर सकता है?**
मकानमालिक आपकी सहमति के बिना आपके कमरे में प्रवेश कर सकता है, परन्तु वह ऐसा कब और कैसे करते हैं इसके बारे में उन्हें विचारपूर्ण होना चाहिए। मकानमालिक ज़रूरत से अधिक समय तक कमरे में नहीं रह सकता है।
- **मेरे बैडरूम की खिड़की लॉक नहीं होती है। यदि कोई ऐसी मरम्मत चाहिए हो तो मैं क्या करूँ?**
मरम्मत ज़रूरतों की सूचना आपको मकानमालिक को देनी चाहिए। इसे लिखित रूप में करना सबसे अच्छा रहता है। यदि समस्या का समाधान नहीं होता है तो आपको CBS को 131 882 पर संपर्क करना चाहिए।
- **समझौते की शुरुआत में मकानमालिक कितनी राशि माँग सकता है?**
ज्यादा से ज्यादा आपसे एक सप्ताह के किराए और दो सप्ताह के किराये को बांड के तौर पर भुगतान करने के लिए कहा जा सकता है। मकानमालिक को CBS को बांड राशि जमा करानी चाहिए।
- **यदि किराए का भुगतान करने में मुझे देरी हो जाती है तो क्या होता है? क्या मकानमालिक मुझसे दंडस्वरूप शुल्क ले सकता है?**
यदि आपको किराया देने में देरी हो जाती है तो मकानमालिक आपसे दंडस्वरूप शुल्क नहीं ले सकता है या आपकी प्रापर्टी पर कब्जा नहीं कर सकता है। परन्तु यदि 2 सप्ताहों या किराए की 2 अवधियों (जो भी कम हो) के लिए किराए का पूरा भुगतान नहीं किया जाता है, तो मकानमालिक आपको घर छोड़कर जाने के लिए (बाहर निकल जाने के लिए) 2 दिन का नोटिस दे सकता है।
- **यदि मकानमालिक समझौते के अंत में मेरी बांड राशि वापस नहीं करता है तो मैं क्या कर सकता/सकती हूँ?**
यदि आप पर किराए, भोजन, सुविधाओं या सेवाओं से सम्बन्धित कोई राशि बकाया हो और/या आपसे प्रापर्टी का नुकसान हुआ है तो मकानमालिक आप पर बकाया राशि को अपने पास रख सकता है। यदि अपनी बांड राशि को लेकर आपकी चिंताएँ हैं तो CBS से 131 882 पर संपर्क करें।
- **क्या मेरा रूमिंग हाउस एग्रीमेंट लिखित में होना चाहिए?**
नहीं, हालाँकि इसका लिखित में होना सबसे अच्छी बात है ताकि आपके पास समझौते का प्रमाण हो।

रेज़ीडेंशियल टेनेन्सी एग्रीमेंट (आवासीय किराएदारी समझौते)

- यिया मुझे समझौते की शुरूआत में इंसोपे न रीट (निरीषरपत्रक) पूरी करनी होगी?**

जब आप पहली बार परवेर करते/करती हैं तो मकानमालिक को संपूर्ण इंसोपे न रीट्स की दो परतियाँ देनी चाहिए जिनमें परापटी की स्थिति दर्ज है। फिर आपको परापटी की स्थिति को नोट करते हुए इन दोनों इंसोपे न रीट्स के अपने भाग को भरने की ज़रूरत होगी। हस्ताक्षर करें और एक परत मकानमालिक को दें और एक अपने पास रखें। कुछ लोग परापटी की स्थिति के परमार के तौर पर फोटो खींचते हैं।
- मेरा मकानमालिक कितना बांड माँग सकता है?**

यदि किराया परत सप्ताह \$800 या इससे कम है तो मकानमालिक 4 सप्ताह के किराए के बराबर या इससे कम मू य का बांड मूग सकता है। यदि किराया परत सप्ताह \$800 से अधिक है तो मकानमालिक 6 सप्ताहों के किराए के बराबर या इससे कम मू य का बांड मूग सकता है।
- यिया मकानमालिक मेरी बांड रारिको अपने पास रख सकता है?**

नहीं, मकानमालिक को बांड रारिको मिलने के 2 सप्ताह के भीतर इसे CBS के साथ जमा कराना चाहिए। यदि मकानमालिक ने किसी एजेंट को नियुक्ति किया है जो उनके लिए परापटी की देखरेख करता है, तो बांड रारिको 4 सप्ताहों में जमा कराई जानी चाहिए।
- यिया मेरे मकानमालिक को मेरे दरिा भुगतान किए जाने वाले किराए के लिए मुझे रसीदें देनी चाहिए?**

मकानमालिक को आपके किराया देने के 48 घंटों के भीतर रसीद देनी चाहिए, बरतें कि आपने किराए का भुगतान मकानमालिक के बैंक अकाउंट में न किया हो।
- मेरी किराएदारी समाप्त हो गई है और मकानमालिक मेरी बांड रारिको वापस नहीं दे रहा है। मैं यिया कर सकता/सकती हूँ?**

आप मकानमालिक के हस्ताक्षर के बिना CBS के साथ बांड रिफंड फॉर्म जमा करा सकते/सकती हैं, या CBS को 131 882 पर संपर्क करें।
- मैं मरम्मत के काम कराने के लिए अपने मकानमालिक को कैसे कह सकता/सकती हूँ?**

मरम्मत के कार्यों की सूचना अपने मकानमालिक को दें। इसे लिखित रूप में करना सबसे अच्छा रहता है। आप www.sa.gov.au/tenancy/privaterentalforms से उपलब्ध Request for Repairs form (मरम्मत के लिए निवेदन परपत्र) का परयोग करना रह सकते/सकती हैं। यदि मरम्मत कार्य नहीं किया जाता है तो आप सलाह के लिए CBS से 131 882 पर संपर्क कर सकते/सकती हैं।
- मेरी सहेली (मेरे मित्र) ने किराए के अपने भाग को अदा करना बंद कर दिया है। मैं यिया कर सकता/सकती हूँ?**

यदि रेंटल एग्रीमेंट (किराएदारी समझौते) पर आपका और आपकी सहेली (आपके मित्र) दोनों का नाम है तो इसे को-टेनेंसी (सह-किराएदारी) कहते हैं। यदि 14 दिन की अधिक की अवधि तक किराए का भुगतान नहीं किया गया है तो सभी किराएदारों को घर से बाहर निकाला जा सकता है (परापटी छोड़कर जाने को कहा जा सकता है)। यदि आप अपने सह-किराएदार के साथ समस्या का हल नहीं कर सकते/सकती हैं तो आपको कानूनी सलाह लेने की ज़रूरत पड़ सकती है।
- मैंने परापटी छोड़ दी थी पर मेरा कुछ फर्नीर बहूर रह गया है। मेरा मकानमालिक मेरा फर्नीर वापस देने से मना कर रहा है यिोंकि उसका कहना है कि मैंने उसका कुछ किराया अभी देना है। मैं अपना फर्नीर वापस कैसे ले सकता/सकती हूँ?**

आपका मकानमालिक इस कारखर आपको फर्नीर देने से मना नहीं कर सकता है यिोंकि आपका किराया बकाया है। परंतु, यदि आपकी किराएदारी के आधिकारिक तौर पर समाप्त होने के प त आपका कोई फर्नीर परापटी में रह गया हो, तो मकानमालिक को इस फर्नीर को *परित्यागित संपत्ति* के तौर पर मानना चाहिए। फर्नीर की कीमत पर निर्भर करते हुए, मकानमालिक तब तक आपको फर्नीर वापस करने से मना कर सकता है जब तक आप *मू यवान परित्यागित संपत्ति* परक्रिया का अनुसरण करने के फलस्वरूप मकानमालिक को खरें का भुगतान नहीं करते/करती हैं।

आपकी भाषा में सलाह

निःशुल्क टेलीफोन दुभाषिया सेवा (Telephone Interpreting Service) का प्रयोग करने के लिए 131 450 पर फोन करें। तीन-पक्षीय बातचीत में एक व्यक्ति आपके लिए अनुवाद करेगा। किराएदारी सलाह के लिए उपभोक्ता एवं व्यापारिक सेवाओं (Consumer and Business Services) से 131 882 पर कनेक्ट किए जाने का निवेदन करें।

और अधिक जानकारी:

उपभोक्ता एवं व्यापारिक सेवाएँ (Consumer and Business Services)
Customer Service Centre
91 Grenfell Street
Adelaide SA 5000
टेलीफोन: 131 882

किराएदारी से सम्बन्धित सूचना www.sa.gov.au/tenancy/renters पर उपलब्ध है

इस शीट (पत्रक) में प्रदान की गई सूचना केवल सामान्य प्रकृति की है और इसे कानूनी सलाह और/या उचित कानून के संदर्भ के तौर पर नहीं लिया जाना चाहिए।