

Tenancy conditions

પટા- ભોગવટાની (ટેનન્સિ) શરતો

આ પટા- ભોગવટાના કરારની શરતો છે કે જે વચ્ચે હોય છે :

- તમે, એટલેકે ભાડૂત (અથવા ભાડૂતો) કે જેઓનું નામ પટા- ભોગવટાના કરારમાં હોય; અને
- અમે (એટલેકે લંડન બરો ઓફ શ્રેન્ટ);

કે જે મિલકત માટે હોય છે કે જેનું વર્ણન પટા- ભોગવટાના કરારમાં હોય છે (કે જેને આ બંધણી અને શરતોમાં 'તમારા રહેઠાણ' તરીકે ઓળખવામાં આવે છે).

અનુક્રમશિકા

વિભાગ A	પ્રસ્તાવના	પાના 2
વિભાગ B	ભાડુ	પાના 3
વિભાગ C	સમારકામ (રિપેરસ)	પાના 4
વિભાગ D	પ્રવેશ - સુગમતા	પાના 7
વિભાગ E	તમારા રહેઠાણના ઉપયોગ વિષે	પાના 8
વિભાગ F	ત્રાસ અને પજવણી	પાના 10
વિભાગ G	ફ્લેટસ, મેઈસોનેટ અને શેર કરવામાં આવતા વિસ્તારો	પાના 12
વિભાગ H	પાળેલા પ્રાણીઓ	પાના 13
વિભાગ I	વાહનો	પાના 13
વિભાગ J	તમારુ રહેઠાણ છોડી અને પટા-ભોગવટાનો અંત લાવવા વિષે	પાના 14
વિભાગ K	માહિતી પૂરી પાડી, અને સલાહમંત્રણા કરી અને ભાડૂતોને સમાવિષ્ટ કરવા વિષે	પાના 15
વિભાગ L	નોટિસીસ	પાના 16

પ્રસ્તાવના

વિભાગ A

- 1 તમારા પટા-ભોગવટાનો કરાર (ટેનિસિસ અગ્રીમન્ટ) એ અમારી અને તમારી વચ્ચેનો કાનૂનીરીતે બંધનકર્તા કરાર છે. તે તમારા અને અમારા અધિકારો અને જવાબદારીઓ દર્શાવે છે.
- 2 તમારા અમુક અધિકારો અને જવાબદારીઓ કાયદાની રૂહે નક્કી કરવામાં આવે છે. દા.ત. કોઈ સલામત (સિક્યૂરડ) ભાડૂત તરીકે, તમને અધિકાર હોઈ શકે :
 - તમે જ્યારે મૃત્યુ પામો ત્યારે તમારો પટા-ભોગવટો પસાર કરવાનો;
 - બીજા ભાડૂત સાથે તમારા રહેઠાણની અદલાબદલી કરવાનો;
 - તમારા રહેઠાણની (ઘર) ખરીદી કરવાનો;
 - તમારા રહેઠાણનું સમારકામ કરવાનો જો અમે તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જઈએ;
 - તમારા રહેઠાણને સુધારવાનો;
 - સલાહમંત્રણા કરવાનો;
 - લોજરસ રાખવાનો; અને
 - તમારા રહેઠાણને પેટા ભાડે આપવાનો (સબલેટ).
- 3 જો તમે કોઈ એક સંયુક્ત (જોઈન્ટ) ભાડૂત હશો તો, તમને બીજા સંયુક્ત ભાડૂત અથવા (ભાડૂતો) જેવા સરખા અધિકારો અને ફરજ- જવાબદારીઓ હશે. તમારા અધિકારો અને જવાબદારીઓ તમારી વચ્ચે વિભાજન પાડી અથવા શેર કરી શકાય નહિ. જો તમારામાંના કોઈ એક પટા-ભોગવટાના કરારનો ભંગ કરે તો તે બધાજ સંયુક્ત ભાડૂતોને અસર કરશે. જો કોઈ એક સંયુક્ત ભાડૂત ટેનિસિસના અંતની નોટિસ આપે તો, તમારા બધાનો અંત લાવશે.
- 4 1 ઓક્ટોબર 2002 ના સમયથી, અમારા પટા- ભોગવટાનો વહીવટ અમારા માટે બ્રેન્ટ હાઉસીંગ પાર્ટનરશીપ લિમિટેડ (BHP) દ્વારા કરવામાં આવે છે. તમારા હાઉસીંગ ઓફિસરો BHP માટે કાર્ય કરે છે, પણ તમારી ટેનિસિસ (પટા-ભોગવટો) અમારી સાથે છે.
- 5 તમારા ટેનિસિસના કરારમાં દર્શાવેલ તારીખે તમારા ટેનિસિસની શરૂઆત થાય છે. જ્યાં સુધી તમે અથવા અમે બંધ કરીએ ત્યાં સુધી તે અઠવાડિયાથી અઠવાડિયા સુધી ચાલુ રહે છે.
- 6 મોટા ભાગની કાઉન્સિલના પટા ભોગવટાઓ 'સલામત પટાભોગવટાઓ' તરીકે ઓળખાય છે. આનો અર્થ એવો થાય કે ફક્ત જ્યારે અમને અદાલતનો હુકમ મળે (જેને કબજા માટેનો હુકમ કહે છે) ત્યારેજ અમે પટાભોગવટાનો અંત લાવી શકીએ. અમે આ પ્રકારનો હુકમ લાવી શકીએ તેના કાનૂની રીતે કારણો દર્શાવવામાં આવેલ છે.
- 7 તમે જ્યાં સુધી તમારુ ભાડુ ચુકવી અને તમારા પટાભોગવટાનો કરાર અને આ શરતો જાળવી રાખો, ત્યાં સુધી સામાન્યરીતે અમે કબજાનો હુકમ મેળવવા અદાલતને વિનંતી કરીશું નહિ, સિવાયકે દા.ત. તમારા રહેઠાણનો ફરીથી વિકાસ કરવા તમને સ્થળાંતર કરાવવાની અમને જરૂર પડે.
- 8 તમારુ રહેઠાણ અનિવાર્યપણે તમારુ એક માત્ર અથવા મુખ્ય રહેઠાણ હોવું જોઈએ. જો તમારી પાસે બીજુ કોઈ રહેઠાણ હશે તો, તમે સલામત ભાડૂત તરીકે રહેવાનુ બંધ કરશો, અને અમે કબજાનો હુકમ મેળવવા અદાલતને વિનંતી કરીશું જેથી કરીને અમે તમને ખાલી કરાવી શકીએ.
- a આ શરતોમાં મોટા ભાગમાં નોંધનો સમાવેશ થાય છે જેથી કરીને તમને તમારા પટાભોગવટાનો કરાર સમજવામાં મદદ કરી શકાય. આ નોંધ કરારનો કોઈ ભાગ બનતી નથી, અને તે કાયદાની રૂહે બંધનકર્તા નથી- તે ફક્ત તમારી માહિતી માટે હોય છે.

નોંધ

- a જો તમને તમારા પટા- ભોગવટા વિષે કોઈ પ્રશ્નો હોય અથવા તમને તમારા અને અમારા અધિકારો અને જવાબદારીઓ વિષે વધારે માહિતી જોઈએ તો કૃપા કરી તમારા હાઉસીંગ ઓફિસરને વિનંતી કરશો. તમને કોઈ સોલિસિટર અથવા એડવાઈસ સેન્ટર જેવાકે સિટિઝન્સ એડવાઈસ પાસેથી પણ માહિતી મળી શકશે.
- b જો તમને અમારી હાઉસીંગ સેવા વિષે કોઈ ફરિયાદ હોય તો, તમારા હાઉસીંગ ઓફિસર સાથે વાતચીત કરશો. જો તમને તેઓના જવાબથી સંતોષ ન થાય તો, ફરિયાદ કાર્યપદ્ધતિની વિગતો માટે તેમને પૂછશો.
- c અમુક ભાડૂતોએ ટેનન્ટ મેનેજમેન્ટ ઓર્ગનાઈઝેશન અથવા TMO સ્થાપી છે. જો તમારા પટાભોગવટા નો વહીવટ TMO દ્વારા કરવામાં આવતો હોય તો, જ્યારે આ શરતો તમને તમારા હાઉસીંગ ઓફિસ પાસે જવા સૂચના આપતી હોય ત્યારે તેનો અર્થ BHP હાઉસીંગ ઓફિસને બદલે તમારી TMO હાઉસીંગ ઓફિસ થાય છે.

વિભાગ B

ભાડુ

- 1 તમારો પટા ભોગવટો (ટેનન્સિ) સહી કરવાની સાથે, તમારે અનિવાર્યપણે પહેલા અઠવાડિયાનું ભાડુ ચુકવવું જોઈએ. ત્યાર બાદ, તમારે અવશ્ય, અઠવાડિયા પહેલા, દર સોમવારે કોઈ પણ સેવા ખર્ચ (સર્વિસ ચાર્જ) સાથે, તમારુ ભાડુ ચુકવવું જોઈએ.
- 2 જો તમે કોઈ એક સંયુક્ત (જોઈન્ટ) ભાડૂત હો તો, તમે અને બીજા સંયુક્ત ભાડૂત (અથવા ભાડૂતો) સરખીરીતે બધાજ અઠવાડિયાનુ ભાડુ અને કોઈ પણ ચડી ગયેલ રકમ (કે જે અગાઉ ચુકવવામાં ન આવેલ ભાડુ હોય) ચુકવવા માટે જવાબદાર છો. અમે કોઈ પણ સંયુક્ત ભાડૂત પાસેથી અપેક્ષિત રાખવામાં આવતા બધાજ ભાડાની વિનંતી કરી શકીએ. તમારુ રહેઠાણ છોડનાર કોઈ પણ સંયુક્ત ભાડૂત હજી પણ ભાડા માટે જવાબદાર હોય છે, અને તેવીજ રીતે તેઓની પોતાની મેળે તમારા રહેઠાણમાં રહેનાર કોઈ પણ સંયુક્ત ભાડૂત.
- 3 જો તમારે બ્રેન્ટ કાઉન્સિલના કોઈ અગાઉના રહેઠાણ માટે ભાડુ ચુકવવાનુ હશે તો, અમે તમારા આ પટા-ભોગવટામાં તમારા ભાડામાં આવા ચડી ગયેલ ભાડાની રકમ ઉમેરીશું. અમે ત્યાર બાદ તમારી પાસેથી મળતા કોઈ પણ નાણાનો ઉપયોગ તમારા ચાલુ અઠવાડિક ભાડા પહેલા તમારા ચડી ગયેલ ભાડાની રકમ ચુકવવા કરીશું.
- 4 ઓછામાં ઓછા ચાર અઠવાડિયાની લિખિત નોટિસ તમને આપી, અમે કોઈ પણ સમયે ભાડામાં ફેરફાર કરી શકીએ.
- 5 જો તમારા રહેઠાણની બાબતમાં કોઈ પણ કારણને લઈને અમારે તમને કોઈ પણ વળતર દેવાનુ હશે, અને તમારા રહેઠાણની બાબતમાં ભાડા અથવા કોઈ પણ દેવા માટે તમારે અમને નાણા ચુકવવાના હશે (પણ હાઉસીંગ બેનિફિટ અથવા કાઉન્સિલ ટેક્સ નહિ) તો, અમે તમારા વળતરનો ઉપયોગ કરી તમારુ દેવુ અથવા ચડી ગયેલ રકમ ઓછી કરીશું.
- 6 જો અમે તમને અદાલતમાં લઈ જઈશું તો, ભાડા માટે તમારે જે રકમ અમને દેવાની હશે તેમાં અમે આ કેઈસનો ખર્ચ ઉમેરીશું.
- 7 જો અમે નાણા ગુમાવીએ કારણકે જરૂરી બાંધકામ કરવા તમે અમને તમારા ઘરમાં પ્રવેશ આપતા ન હો તો, અમે તે નાણા તમારા ભાડામાં અથવા તમારે જે કોઈ રકમ અમને ચુકવવાની હશે તેમાં અમે તે ઉમેરીશું.

નોંધ

- જ્યાં સુધી તમે તમારુ ભાડુ સમયસર ચુકવશો ત્યાં સુધી તમારી ભાડાની રકમ યડી જશે નહિ. જો અમને તમારુ ભાડુ તે અપેક્ષિત હોય ત્યાર બાદ શુક્રવાર સુધીમાં મળી નહિ જાય, ત્યારે તમારુ ભાડુ યડી ગયેલ હશે તેવી તમારી વિચારણા કરવામાં આવશે.
- જો તમને અમારુ ભાડુ દેવાનું હશે તો, અમે વાજબી અને મક્કમપણે તે પ્રત્યે ધ્યાન આપીશું. અમે તમને ટેકો-આધાર (સપોર્ટ) અને દેવા માટે સલાહમસલત આપી અને જો જરૂર બનશે તો તમને પરવડી શકે તેવી રીતે યડી ગયેલ ભાડાની રકમની ચુકવણી કરવા વ્યવસ્થા કરીશું. જો તમે તમારુ ભાડુ અને યડી ગયેલ રકમની ચુકવણી નહિ કરશો તો, અમે કડક કાર્યવાહી કરીશું કે જે તમને કબજો છોડાવવા તરફ દોરી શકે.
- તમને તમારુ ભાડુ ચુકવવા માટે કેટલાયે જુદા ઉપાયો ઓફર કરીશું.
- જો તમારે અમને કોઈ ભાડુ દેવાનુ બાકી હશે તો સામાન્યરીતે અમે તમારા માટે વૈકલ્પિક હાઉસીંગ ઓફર કરવાનુ વિચારીશું નહિ.
- થોડાક ભાડૂતોને તેઓને મળતી વઘારાની સેવા માટે તેઓના મૂળ ભાડા ઉપરાંત વઘારાના ચાર્જ ભરવાના રહેશે. જો આ ચાર્જ તમને લાગુ પડતા હશે તો તે તમારા પટા- ભોગવટાના કરારની (ટિનન્સિ અગ્રીમેન્ટ) યાદીમાં હશે. આ ચાર્જસમાં સમાવેશ હોય :
 - ‘કોનસર્જ’ (દેખભાળ રાખવાની) સેવા; અથવા
 - હીટીંગ

સમારકામ (રિપેરસ)

વિભાગ C

- અમે તમારા રહેઠાણની સંરચના અને આગળના ભાગનું સમારકામ અને દેખભાળ રાખીશું કે જેમાં ડ્રેઈન (મોરી), ગટરસ અને નીચે આવતા પાઈપોનો સમાવેશ થતો હોય.
- અમે નીચે જણાવેલની દેખભાળ રાખી અને તેને યોગ્ય કાર્ય કરે તેવી સ્થિતિમાં રાખીશું:
 - તમારા ઘરમાં પાણી, ગેસ, વીજળી પૂરા પડતા ફિટિંગ્સની (જડેલ વસ્તુઓની)
 - ટોઈલિટ અને ન્હાવા-સાફ કરવા ફિક્સચરર્સ (બેસિનસ, સિંક અને બાથનો સમાવેશ)
 - રૂમ અને પાણીના (વોટર) હીટરસ
- તમારે અનિવાર્યપણે તમારા ઘરની અંદર સુશોભન કરી અને વાજબી ધોરણે તે જાળવી રાખવું જોઈએ.
- કોઈ પણ સમારકામના સમાચાર જેવા તમારા ધ્યાનમાં આવે તેવા તરતજ હાઉસીંગ ઓફિસમાં આપવા જોઈએ.
- તમે અથવા તમારા ઘરમાં રહેતી અથવા તમારી મુલાકાતે આવતી કોઈ પણ વ્યક્તિ દ્વારા તમારા ઘરને થયેલ નુકશાન માટે તમે જવાબદાર રહો છો. અમે આવા નુકશાનના સમારકામ માટે કોઈ જવાબદારી લઈ શકીએ તેમ નહિ હોવાથી, તમારે અવશ્ય કોઈ પણ જરૂરી સમારકામ માટે અમને નાણા ચુકવવાના રહેશે. આમ છતાં પણ, સમારકામ કરાવવા અમે તમને તક આપીશું.
- તમારે અવશ્ય તમારા ઘરનો ઉપયોગ યોગ્ય અને જવાબદારીપૂર્વક કરવો જોઈએ. તમારે અવશ્ય વાજબી સંભાળ લઈ બઘાજ ગ્રેઈટસ(ચૂલો), ગ્રિડસ, ડ્રેઈન્સ અને ગલિંગને (કે જેમાં છાપરા ઉપરથી પાણી લેતા ગટરસના સમાવેશ નથી) સાફ અને સ્વચ્છ રાખવા જોઈએ, અને તમારા ટોઈલિટસ અને સિંકમાં કોઈ અવરોધ ન થાય તેની અવશ્ય કાળજી લેવી જોઈએ.

- 7 હાઉસીંગ એક્ટ 1985ની કલમ (સેક્શન) 97 હેઠળ, તમને તમારા રહેઠાણમાં ફેરફારો અથવા સુધારાઓ કરવાનો અધિકાર હોય છે, પણ તમારે અમારી પાસેથી, અવશ્ય પહેલા લિખિત પરવાનગી મેળવવી જોઈએ. અમે ના નહિ પાડીએ સિવાયકે અમારી પાસે કોઈ સારા કારણો હોય. અમુક ફેરફારો અથવા સુધારાઓ માટે તમને પ્લાનીંગ પરમિશન જોઈશે. જો આ જરૂર હશે તો તમારી હાઉસીંગ ઓફિસ તમને જણાવશે.
- 8 તમે જ્યારે તમારા પટા- ભોગવટાનો (ટેનન્સિ) અંત લાવો, ત્યારે તમે કરેલ કોઈ પણ સુધારાઓ માટે તમે કદાચ વળતર મેળવી શકો.
- 9 જો તમારુ રહેઠાણ બ્લોકસ ઓફ ફ્લેટસમાં હોય તો, તમે અવશ્ય પ્રથમ અમારી લિખિત પરવાનગી મેળવ્યા વગર બિલ્ડિંગમાં સેટેલાઈટ ડિશ મૂકી ન શકો (અમે ના નહિ પાડીએ સિવાયકે અમારી પાસે કોઈ સારુ કારણ હોય).
- 10 અમારી લિખિત પરવાનગી સિવાય, અમારા પૂરા પડવામાં આવેલ કોઈ ફિટિંગ્સ અથવા ફિક્સચરર્સ તમે અવશ્ય કાઢી શકો નહિ.
- 11 જો તમે કોઈ બીજા ભાડૂત સાથે તમારા રહેઠાણની અદલાબદલી કરો તો, તમારા નવા રહેઠાણમાં અગાઉના ભાડૂતે છોડી દીધેલ સુશોભન માટે તમે જવાબદાર રહેશો. અગાઉના ભાડૂતે કરેલ કોઈ પણ ફેરફારો અથવા સુધારાઓને જાળવી રાખી અને સમારકામ કરવા માટે તમે જવાબદાર રહેશો, સિવાયકે અમે લિખિતમાં તેની જવાબદારી માટે સહમત થઈએ.
- 12 સમારકામ કરવા અથવા હાઉસીંગને લગતી બીજી કોઈ બાબતો માટે આવતા કોઈ પણ ઓફિસરો અથવા કંટ્રેક્ટરો તેઓના ઓળખપત્ર બતાવશે.
- 13 અમે ઓછામાં ઓછા દર સાત વર્ષે તમારા રહેઠાણના આગળના ભાગ અને શેર કરવામાં આવતા વિસ્તારોનું સુશોભન કરીશું.
- 14 સમારકામ કર્યા બાદ વાજબી સમયની અંદર તમારા રહેઠાણમાંથી કચરો, બિલ્ડિંગને લગતી સામગ્રીઓ અને સાધનો દૂર કરીએ છીએ તેની ખાતરી કરી, અને કોઈ પણ ભંગાણ કે અવ્યવસ્થાને અલ્પતમ રાખવાનો પ્રયત્ન કરીશું.
- 15 અમે બધાજ બ્લોકસના ફ્લેટસ અને મેઈસોનેટસના બધાજ પ્રવેશદ્વારો, હોલસ, દાદરાઓ, લિફ્ટસ, કચરાના શ્યૂટસ, લાઈટીંગ અને શેર કરવામાં આવતા ભાગોનું સમારકામ કરીશું.
- 16 હાઉસીંગ એક્ટ 1985 ની કલમ 96 હેઠળ, જો અમે અમુક પરિસ્થિતિ કે શરતોને આધારે, નકકી કરેલ સમયમાં અમુક ચોક્કસ સમારકામ ન કરીએ તો અમે તમને વળતર આપીશું.
- 17 જો તમારે અમને કોઈ ભાડુ અથવા તમારા રહેઠાણ સંબંધીત કોઈ પણ બીજી રકમ આપવાની હશે (પણ હાઉસીંગ બેનિફિટ અથવા કાઉન્સિલ ટેક્સ નહિ) તો અમારી દેવાની કોઈ પણ રકમ માટે અમે વળતરનો ઉપયોગ કરી દેવું ઓછુ કરીશું.

નોંધ

- a તમારા રહેઠાણના અંદરના ભાગનું સુશોભન કરવા તમે જવાબદાર રહો છો. આમાં પ્લાસ્ટર વર્કમાં કોઈ નાની તીરાડો અને તમે રંગકામ અથવા દીવાલમાં પેપરોનો ઉપયોગ કરો તે પહેલાં બહારની સપાટીઓને યોગ્યરીતે તૈયાર કરવાનો સમાવેશ થાય છે.

- b જો તમે પોતે રહેઠાણની સંભાળ લઈ શકો તેમ ન હો તો, તમારા હાઉસીંગ ઓફિસરને મળતી મદદ માટે વિનંતી કરો (જેમકે જેઓ 65 ઉપર હોય તેઓને સુશોભન કાર્ય માટે મદદ-સહાય વિષે પૂછો)
- c તમે નીચે જણાવેલ માટે પણ જવાબદાર રહો છો :
- તમારા રહેઠાણને સ્વચ્છ અને ચોખ્ખુ રાખવા માટે.
 - ફેન્સેશન અટકાવવા તમારા રહેઠાણના હીટીંગ અને હવાની અવર જવર (વેન્ટિલેશન) માટે.
 - ટોઈલિટ સીટસના પ્રતિસ્થાપન માટે.
 - તાળાઓ બદલાવવા અથવા ભાંગી ગયેલ ચાવીઓના પ્રતિસ્થાપન માટે.
 - ગ્રેઈટસ, ગ્રિડસ, ડ્રેઈનસ, ગલિઝ, ટોઈલિટસ, બાથ, સિંક અને કચરાના નિકાલ કરવા માટે માર્ગોને સ્વચ્છ રાખવા માટે.
 - અવરોધ કે નડતર ન થાય તેની સંભાળ રાખવા માટે.
 - પડદાઓની રેઈલસ અને બતીના ગોળાઓ (બલ્બસ) ખરીદવા માટે.
 - પાઈપસ ઠરી ન જાય તેની ખાતરી કરવા વાજબી સંભાળ લેવા માટે.
 - તમારુ પોતાનુ TV એરિઅલસ પૂરુ પાડવું, સિવાયકે તે શેર કરવામાં આવતુ એરિઅલ હોય.
 - સિંક અને વોશ બેસિનસમાં ખૂટતા પ્લગસ પ્રતિસ્થાપન કરવા માટે.
 - દરવાજાના હાથા (નોબસ) પ્રતિસ્થાપન કરવા માટે.
- d ‘રિપોર્ટીંગ યોર રિપેરસ- સમારકામના સમાચાર આપવા’ વિષેની તમારી માહિતી પુસ્તિકામાંથી તમને સમારકામ વિષે વધારે માહિતી મળશે કે જે તમને તમારી હાઉસીંગ ઓફિસમાંથી મળી રહેશે.
- e તમે જે બઢીજ તપાસ કરવાની વિનંતી કરી હોય અને અમે સહમત થતા બઢાજ બિન તાકીદના (નોન અર્જન્ટ) સમારકામ કરવાની પહોંચ અમે તમને આપીશું. જો સમારકામ કરવાના સમાચાર આપ્યાના સાત દિવસોની અંદર તમને પહોંચ ન મળે તો, તમારે હાઉસીંગ ઓફિસને માહિતી આપવી જોઈએ.
- f તમારા રહેઠાણને થતા કોઈ પણ વેન્ડેલિઝમના કાર્ય અથવા ફોજદારી નુકશાન વિષે તમારે અવશ્ય પોલિસને સમાચાર આપી, અને તેઓની પાસેથી કાઈમ રેફરન્સ નંબર મેળવવો જોઈએ. જો તમે આમ નહિ કરશો તો, કોઈ પણ સમારકામનું કાર્ય કરવા અમે તમારી પાસેથી નાણા માંગી શકીએ.
- g તમારા ઘરની ચીજ- વસ્તુઓ અને સુશોભન થયેલ કોઈ પણ નુકશાન માટે અમે જવાબદાર નથી (સિવાયકે આવુ નુકશાન અમારી નિષ્કાળજીથી (નેગ્લિજન્સ) થયુ હોય). તમારી અંગત ચીજ-વસ્તુઓ અને સુશોભન (ડેકોરેશન) માટે તમારે તમારા પોતાનો રક્ષણ આપતો વીમો (ઈન્શ્યૂરન્સ) લેવો જોઈએ.
- h અમે બિલ્ડિંગની સંરચના અને અમે પૂરા પાડતા ફિક્સચરર્સ અને ફિટિંગ્સ માટે વીમો ઉતરાવીશું. અમારો વીમો ઈરાદાપૂર્વક અથવા આકસ્મિકરીતે તમારાથી અથવા તમારી સાથે રહેતી વ્યક્તિથી અથવા તમારી મુલાકાતે આવતી કોઈ પણ વ્યક્તિથી થતા નુકશાનને આવરી લેશે નહિ. અમે જ્યારે સમારકામ કરતા હોઈએ ત્યારે તમારી કોઈ પણ ચીજ-વસ્તુઓને અમે નુકશાન કરીશું તો, કૃપા કરી તે વિષે તમારી હાઉસીંગ ઓફિસ અથવા નિષ્પક્ષ કાનૂની સલાહકાર પાસેથી સલાહ મેળવશો.
- i 1985ના હાઉસીંગ એક્ટ હેઠળ, કેટલીયે વસ્તુ- સ્થિતિ વિષે તમારી સાથે સલાહમંત્રણા કરવામાં આવે તે માટે તમને અધિકાર હોય છે, કે જેમાં તમારા રહેઠાણના વહીવટ, જાળવણી, અને સુધારાઓનો સમાવેશ થાય છે. જે રીતે અમે અમારા ભાડૂતો સાથે સલાહમંત્રણા કરીએ છીએ તે અમારા ચાલુ ‘કસ્ટમર ચાર્ટરમાં’ દર્શાવવામાં આવેલ છે. તમને તમારી સ્થાનિક હાઉસીંગ ઓફિસમાંથી આની નકલ મળી શકશે.
- જો તમારી પાસે 1981 ના પટા-ભોગવટાની શરતો (ટેનન્સિ કંડિશન્સ) હશે તો, સમારકામ માટેની અમારી જવાબદારીઓ ઉપર જણાવ્યા કરતાં જુદી હશે. તેમાં શું છે તેની તપાસ કરવા તમારે તમારા જૂના પટા-ભોગવટાનો કરાર જોવાનો રહેશે. આ માટે તમારી હાઉસીંગ ઓફિસ તમને મદદરૂપ રહી શકે.

પ્રવેશ - સુગમતા (એક્સેસ)

વિભાગ D

- 1 જો અમને તમારા રહેઠાણમાં આવવાની ઈચ્છા થશે તો સામાન્યરીતે અમે તમને ઓછામાં ઓછા 48 કલાકોની નોટિસ- સૂચના આપીશું.
- 2 જો અમે તમને 48 કલાકની લિખિત નોટિસ આપી હોય તો, તમારે અવશ્ય અમારા ઓફિસરો, એજન્ટસ અને કંટ્રેક્ટરોને તમારા રહેઠાણમાં આવવા દેવા જોઈએ (તપાસ કરવા, અથવા તેમાં કાર્ય કરવા અથવા કોઈ પણ બીજા કારણ માટે).
- 3 જો અમે તમને તમારા રહેઠાણમાં આવવા માટે વિનંતી કરી હોય, પણ તમે અમને આવવા નહિ દો તો, આવવા માટે અમે અદાલતને હુકમ કરવા વિનંતી કરી શકીએ.
- 4 જો એક કરતા વધારે વખત તમે અમને પ્રવેશ આપવામાં નિષ્ફળતા આપી હોય, અને અમે જો અંદર આવી ન શકીએ તો અમારે દંડ ચુકવવો પડ્યો હોય તો, કોઈ પણ વધારે નોટિસ આપ્યા વગર અમે તમારા રહેઠાણમાં બળપૂર્વક અમારો માર્ગ કરી શકીએ. જો અમારે કોઈ દંડ ભરવાનો રહેશે તો, તમારે અમને જે નાણા ચુકવવાના હશે તેમાં અમે તેનો ઉમેરો કરીશું.
- 5 જો કોઈ કટોકટીની પરિસ્થિતિ હશે, અને અમને તમારા ઘરમાં તાત્કાલિક આવવાની જરૂર પડશે તો, કોઈ પણ નોટિસ આપ્યા વગર અમે અમારો માર્ગ જબરદસ્તીથી કરી શકીએ.
- 6 તમારા ઘરમાં બળપૂર્વક કે જબરદસ્તીથી અમારો માર્ગ કરવા થતા ખર્ચ માટે અમે તમારી પાસેથી ખર્ચ માંગી શકીએ.
- 7 અમે અમારુ કાર્ય કરી શકીએ તે માટે જો તમે ટૂંક સમય માટે ઘર છોડો તેવી અમને જરૂર પડે તો, જરૂર હોય તેટલા સમય સુધી તમારે અવશ્ય તમારુ ઘર છોડી દેવું જોઈએ.
- 8 અમે જ્યારે તમારા ઘરમાં કામકાજ કરીએ ત્યારે તમને સ્થળાંતર કરવાનું થાય તો જ્યારે અમે તમને કહીએ ત્યારે અવશ્ય તમારે તમારા ઘરમાં પાછા આવવું જોઈએ, અને તમારે તમારુ કામચલાઉ ઘર અવશ્ય સ્વચ્છ અને ચોખ્ખુ છોડવું જોઈએ. આ શરતો તમારા કામચલાઉ (ટેમ્પરરિ) રહેઠાણ માટે લાગુ પડે છે.
- 9 જો અમે તમને કામચલાઉ સ્થળાંતર કરાવીએ તો, સામાન્યરીતે તમારે બન્ને ભાડાઓમાંથી સૌથી ઓછુ ભાડુ ચુકવવાનુ રહેશે, પણ તમારા ઘર માટે તમે કેટલા નુકશાન માટે જવાબદાર છો તેના ઉપર આનો આધાર રહેશે.

નોંધ

- a જો બાંધકામ કરવા અમારા કંટ્રેક્ટરસ તમારા ઘરમાં આવી ન શકે તો અમને ઘણી વાર દંડ ભરવાનો થાય છે. જો અમે નાણા ગુમાવીએ કારણકે તમે અમને અંદર આવવા દેતા ન હોય તો, તમારે આ નાણા ચુકવવાના રહેશે અને અમે તે રકમ તમારા ભાડાના હિસાબમાં ઉમેરીશું.
- b તમારા ગેસના સાધનો સુરક્ષિત છે તેની તપાસ કરી અને ખાતરી કરવાની અમને નિયમિતરીતે જરૂર રહે છે. જો અમે આ નહિ કરીએ તો અમારા ઉપર કાનૂની કાર્યવાહી થઈ શકે. અમે જ્યારે તમને તમારા ઘરની અંદર આવવા વિનંતી કરીએ ત્યારે જો તમે અમને અંદર પ્રવેશ ન આપો તો જીવન ભયમાં મૂકી શકાય.
- c નોટિસ આપ્યા વગર કદાચ અમને જબરદસ્તીથી પ્રવેશ કરવાની જરૂર રહે, દા.ત. જો પાણી ચૂતુ હોય, ગેસ લીક હોય અથવા વીજળીની ખામી હોય, કે જે લોકોને ભયમાં મૂકી શકે અથવા કોઈ પણ

મકાનમાં ગંભીર નુકશાન કરી શકે, જો તેનું સમારકામ કરવામાં આવે નહિ તો. આવા સંજોગોમાં અમે જબરદસ્તીથી પ્રવેશ કરીએ તે પહેલાં તમારો અથવા તમારા સગાનો સંપર્ક સાધીશું.

- d જો અમને તમારા ઘરમાં અમારો માર્ગ બળજબરીપૂર્વક કરવાનો થશે તો, અમે ખાતરી કરીશું કે તે સલામતરીતે છોડી જઈ અને ફિટ કરવામાં આવતા નવા લોકની (તાળા) ચાવીઓ તમને મળી રહે. આવા બળજબરીપૂર્વકના પ્રવેશ માટે થતો કોઈ પણ ખર્ચ તમારે ચુકવવો પડશે જેમકે નવા તાળાઓ અથવા બારણાઓ. આ ખર્ચ તમારા ભાડાના હિસાબમાં ઉમેરવામાં આવશે.
- e અમે તમને તમારા ઘરમાંથી, કાંતો કામચલાઉ અથવા કાયમ માટે સ્થળાંતર કરી શકીએ જો આ જરૂરી રહે કારણકે અમને તમારું ઘર તોડી પાડવાનું અથવા વઘારે વિકાસ કરવાનું અથવા મહત્વના સુધારાઓ કરવાની જરૂર રહે. આવા સંજોગોમાં અમે ઘણું કરીને બીજી રહેવાની સગવડ, વળતર અને સ્થળાંતર કરવાના ખર્ચમાં મદદ ઓફર કરીશું.

તમારા રહેઠાણના ઉપયોગ વિષે

વિભાગ E

- 1 તમારે અવશ્ય તમારા રહેઠાણનો ઉપયોગ જવાબદારીપૂર્વક કરવો જોઈએ અને તે અવશ્ય તમારું એક માત્રજ અથવા મુખ્ય રહેઠાણ હોવું જોઈએ.
- 2 તમારે અવશ્ય તમારા રહેઠાણનો ઉપયોગ વેપાર-ઘંઘાના હેતુ માટે કરવો નહિ જોઈએ, સિવાયકે અમે તમને લિખિતમાં પરવાનગી આપીએ. અમે ના નહિ પાડીએ સિવાયકે અમારી પાસે સારા કારણો હોય.
- 3 મહત્વના પૂરવઠા (જેવાકે ગેસ, વીજળી અને પાણી) માટે બઢાજ જોડાણ કરવા માટેના ખર્ચની ચુકવણી કરવા અને આ પૂરવઠાઓ સંબંધીત બઢાજ ખર્ચની ચુકવણી માટે તમે જવાબદાર બનશો.
- 4 તમે અવશ્ય તમારા રહેઠાણમાં કોઈ પણ મોપેડ, મોટરબાઈક અથવા તેના જેવા સરખા વાહન અથવા એન્જિનથી ચાલતા કોઈ પણ વાહન મૂકી ન શકો. રમકડાઓ અને બાગ-બગીચાના સાધનોની રજા આપવામાં આવે છે કે જ્યાં સુધી તે ત્રાસ, કોઈ નુકશાન અથવા આગનો ભય ન હોય.
- 5 તમારે અવશ્ય તમારું રહેઠાણ સ્વચ્છ અને સારી સ્થિતિમાં સુશોભિત રાખવું જોઈએ (જૂઓ વિભાગ C - સમારકામ).
- 6 તમે અવશ્ય તમારા રહેઠાણમાં આવવા જવા માટેની સુગમતા- પ્રવેશ અથવા બીજા કોઈ રહેઠાણમાં, અથવા શેર કરવામાં આવતા વિસ્તારોમાં, કે જેમાં ફાયર એસ્કેઈપનો સમાવેશ થતો હોય, ત્યાં તમે કોઈ પણ રીતનો અવરોધ ઊભો ન કરી શકો.
- 7 તમારે વાજબી સંભાળ રાખી ખાતરી કરવી જોઈએ કે કોઈ પણ આઉટ બિલ્ડિંગ, યાર્ડ અથવા બાગ- બગીચો સ્વચ્છ અને કચરામાંથી મુક્ત હોય. તમારે અવશ્ય તમારા બગીચાની સંભાળ રાખી અને કોઈ પણ વૃક્ષો, નાના ઝાડવાઓ, નાના ઝાડવાની વાડ (હેજ) અથવા ઘાસની વાજબી ઉચાઈ અથવા કદ- પ્રમાણ હોય. કોઈ પણ વૃક્ષને રોપતા પહેલા તમારે અવશ્ય તમારા હાઉસીંગ ઓફિસની પરવાનગી લેવી જોઈએ.
- 8 તમારે તમારા રહેઠાણ, કોઈ પણ શેર કરવામાં આવતા વિસ્તારો, અને કોઈ પણ આઉટ બિલ્ડિંગ્સમાં બળજબરીથી પ્રવેશ કરનાર વ્યક્તિથી (ઈન્ટ્રુડરસ) સલામત રાખવું જોઈએ.
- 9 હાઉસીંગ એક્ટ 1985ની કલમ 93 હેઠળ, તમને લોજરસ લેવાનો અધિકાર હોય છે. તમને તમારા ઘરના ભાગને પેટા- ભાડે આપવાનો પણ અધિકાર હોય છે, પણ તે માટે તમારે અવશ્ય અમારી લિખિત પરવાનગી પહેલાં મેળવવી જોઈએ. તમે અવશ્ય તમારા સંપૂર્ણ ઘરને પેટા ભાડે આપી ન શકો.

- 10 અમારી લિખિત પરવાનગી સિવાય તમે તમારા પટા- ભોગવટાને નામે (સાઈન ઓવર) અવશ્ય ન કરી શકો.
- 11 તમને તમારા રહેઠાણ સાથે પૂરી પાડવામાં આવતી કોઈ પણ જમીનમાં તમે અવશ્ય કોઈ પણ બાંધકામ (શેડ, ગેરેજ, પોન્ડ, ગ્રીન હાઉઝ, વાડ, દીવાલ અથવા તેના જેવું સરખું) મૂકી ન શકો સિવાયકે તમારી પાસે અમારી લિખિત પરવાનગી હોય. તમારા પટા- ભોગવટાને અંતે તમારે અવશ્ય કોઈ પણ રચનાને દૂર કરવી જોઈએ સિવાયકે અમે લિખિતમાં તે રાખવાની સંમતિ આપીએ.
- 12 તમે અવશ્ય તમારા રહેઠાણમાં અથવા આજુબાજુના કોઈ પણ વિસ્તારમાં બોટલ ગેસ, પેટ્રોલ, પેરાફીન કે બીજા સળગી ઉઠે તેવા અથવા સ્ફોટક પદાર્થનો ઉપયોગ અથવા રાખી ન શકો.
- 13 તમે તમારા રહેઠાણમાં અથવા આજુબાજુમાં કોઈ પણ કચરો અથવા બીજા પદાર્થો રાખી ન શકો કે જે કદાચ આગ અથવા ઉપદ્રવ કરનારા જીવને(પેસ્ટ) આકર્ષી અથવા વૃદ્ધિ કરવા દે.
- 14 જો તમે ફ્લેટસવાળા બ્લોકમાં, બેડસીટમાં અથવા મેઈસોનેટમાં રહેતા હો તો તમે અવશ્ય બોટલ ગેસ અથવા પેરાફીન હીટરનો ઉપયોગ ન કરી શકો.
- 15 તમારે અવશ્ય વાજબી સંભાળ રાખી ખાતરી કરવી જોઈએ કે કોઈ પણ ચીજ- વસ્તુઓ (જેમકે નેપિઝ, ખાદ્યપદાર્થ અને કાગળ), ફેંકવામાં, પાડવામાં આવે નહિ અથવા કોઈ પણ બારીમાંથી અથવા બાલ્કનીમાં અથવા તમારા ઘરના બીજા કોઈ ભાગમાંથી પડવા દેવામાં આવે નહિ.
- 16 તમારે અવશ્ય ખાતરી કરવી જોઈએ કે તમારા ઘરમાં આવતી અથવા વિદાય લેતી કોઈ વ્યક્તિ ઘોંઘાટ કરે નહિ કે જે તમારા પાડોશીઓને ખલેલ પહોંચાડી શકે.
- 17 તમે, અને તમારા ઘરમાં રહેતી કોઈ પણ વ્યક્તિએ અવશ્ય વાજબી સંભાળ લઈ ખાતરી કરવી જોઈએ કે તમે કોઈ પણ ઓડિઓ સાધનો, ટીવી, વોશીંગ મશીન, પાવર ટૂલ અથવા બીજા સાધનોનો એવી રીતે ઉપયોગ ન કરો કે જે તમારા પાડોશીઓને ખલેલ પહોંચાડી શકે.
- 18 તમારે અવશ્ય તમારા રહેઠાણની અંદર અને બહારની સપાટીમાં એવી કોઈ વસ્તુ મૂકવી ન જોઈએ કે જેને કાઢવાની મુશ્કેલી પડે (જેમકે આરટેક્સ) અથવા જલદીથી સળગી ઉઠે (દા.ત. પોલિસ્ટેરિન ટાઈલ્સ) અથવા ઘોંઘાટની ત્રાસ-પજવણી કરી શકે તેવી શક્યતા હોય (જેમકે લેમિનેટ ફ્લોરીંગ), સિવાયકે તમારી પાસે પહેલાં અમારી લિખિત પરવાનગી હોય. અમે સારા કારણ વગર ના નહિ પાડીએ.
- 19 તમે અવશ્ય તમારા ઘરની અંદર અથવા તમારા ઘરની નજીક કોઈ પણ ફાયર ફાઈટીંગ સાધન, ફાયર એલાર્મ, સ્મોક ડિટેક્ટર, સિક્યુરિટી સિસ્ટમ અથવા તેના જેવા સરખા સુરક્ષિતતાના અથવા સલામતીના સાધનો રાખવા દેવાની રજા આપી ન શકો કે જેની સાથે દખલગીરી કરી શકાય અથવા કાઢી શકાય. તમે અવશ્ય કોઈ પણ ફાયર ડોર અથવા સિક્યુરિટી (સલામતી) ડોર ખુલ્લા રાખવાની રજા આપી ન શકો.
- 20 તમે અવશ્ય તમારા રહેઠાણમાં વઘારે પડતી ભીડ કરી ન શકો. તમને તમારી હાઉસીંગ ઓફિસ પાસેથી અતિશય ભીડની (ઓવર કાઉટીંગ) સલાહ મળી શકે.

નોંધ

- a સલામતી અને દેખભાળના કારણો માટે, જો તમે તમારા રહેઠાણથી એક મહિના કરતાં વઘારે સમય દૂર રહેવાના હોય તો તમારે તમારી હાઉસીંગ ઓફિસને માહિતી આપવી જોઈએ કે જે લિખિતમાં પસંદગીય રહેશે.

- b જો તમને હાઉસીંગ બેનિફિટ મળતો હોય તો તમારી પરિસ્થિતિમાં થતાં કોઈ પણ ફેરફારો વિષે તમારે અવશ્ય અમારા હાઉસીંગ બેનિફિટ વિભાગને માહિતી આપવી જોઈએ.
- c લોજર એવી કોઈ વ્યક્તિ હોય છે કે જેઓ તમારી સાથે રહે છે, પણ તે તમારા સાથીદાર અથવા કૌટુંબિક સભ્ય નથી, અને તેના કે તેણીના પાલન માટે તમને નાણા ચુકવતા હોય છે.
- d જો તમને તમારા રહેઠાણમાંથી મોટા કદની આઈટમ્સ અથવા કચરો દૂર કરવાનો અથવા તમારા ભાગ અથવા ઘરની જાળવણી કરવાનું મુશ્કેલ લાગતું હોય તો કૃપા કરી અમે તમને કેવી રીતે મદદરૂપ થઈ શકીએ તેની સલાહ માટે તમારી હાઉસીંગ ઓફિસનો સંપર્ક સાધો.
- e અમુક વૃક્ષો ઘરનીમાંથી વઘારે પાણી લઈ જમીનને નીચે બેસાડી શકે (જ્યાં જમીન સંકોચાઈ જાય ત્યાં મિલકતને નુકશાન થઈ શકે) અથવા તમારા પાડોશીઓની લાઈટ-પ્રકાશમાં અવરોધ ઉભા કરી ત્રાસ કરી શકે. તે અગત્યનું હોય છે કે તમે કોઈ પણ વૃક્ષો રોપો તે પહેલાં તમારી હાઉસીંગ ઓફિસમાંથી તમને પરવાનગી મળે જેથી કરીને અમે યોગ્ય વૃક્ષોની પસંદગી કરવામાં તમને મદદરૂપ રહી શકીએ.
- f જો તમે તમારા ઘરમાંથી સ્થળાંતર કરો અથવા તે આખું પેટા ભાડે આપો તો, પટા- ભોગવટો સલામત રહી નહિ શકે અને તમે અમુક અધિકારો ગુમાવશો.
- h 1985 નો હાઉસીંગ એક્ટ એવું દર્શાવે છે કે મર્યાદિત સંજોગોમાં સલામત પટા- ભોગવટો ફક્ત નામે કરી શકાય (સાઈન ઓવર)

ત્રાસ અને પજવણી

વિભાગ F

- તમારી પોતાની વર્તણૂક માટે જવાબદાર રહેવાની સાથે, તમારી સાથે રહેતી કોઈ પણ વ્યક્તિ અથવા તમારા રહેઠાણની મુલાકાતે આવતી કોઈ પણ વ્યક્તિની વર્તણૂક માટે (આમાં બાળકો અને પુખ્ત વયનાઓના સમાવેશ સાથે), જ્યારે તેઓ તમારા ઘરમાં, શેર કરવામાં આવતા વિસ્તારોમાં (જેવાકે દાદરાઓ, લિફ્ટ્સ, લેન્ડિંગ્સ, પ્રવેશ આપતા હોલ્સ, શેર કરવામાં આવતા ભાગમાં અને વગેરે) માં હોય, તમારા ઘરની આજુબાજુના વિસ્તારોમાં અને અમારી ઓફિસમાં હોય ત્યારે તમે જવાબદાર રહો છો.
- તમારે ખાતરી કરવી જોઈએ કે તમે જવાબદાર હો તેવી કોઈ પણ વ્યક્તિ આ પટા-ભોગવટાની કોઈ શરતોનો ભંગ ન કરે.
- તમારે અવશ્ય ખાતરી કરવી જોઈએ કે તમે અને બીજા પુખ્ત વયનાઓ અથવા તમારી સાથે રહેતા બાળકો અથવા તમારા ઘરની મુલાકાતે આવતા લોકો નીચે જણાવેલ કરશે નહિ.
 - ત્રાસ-પજવણી કરતી કોઈ પણ વસ્તુઓ (અથવા તે ઉપસ્થિત કરવા સંભવિતા હોય), અથવા કોઈ વ્યક્તિને પજવણી, ગુસ્સો, ખલેલ અથવા માનસિક પીડા કરે નહિ (કે જેમાં અમારા સ્ટાફ અને એજન્ટ્સનો સમાવેશ થાય છે)
 - તમારી સાથે રહેતી કોઈ પણ વ્યક્તિ સામે માનસિક, જાતીય અથવા શારીરિક દુરુપયોગ કરવો નહિ, અથવા તેનો ઉપયોગ કરવાની દમકી આપવી નહિ.
 - કૌટુંબિક હિંસાના કારણે તમારા ઘરમાં કોઈ પણ સભ્યને તમારું કુટુંબ છોડવાનું કરવું નહિ.
 - તમારા ઘરનો વ્યભિચારી અથવા ગેરકાયદેસર ઉપયોગ કરવો નહિ, કે જેમાં કેફી-માદક દ્રવ્ય લેવાનો, વેચવાનો અથવા પૂરો પાડવાનો સમાવેશ થતો હોય.
 - કોઈ બીજી વ્યક્તિ વિષે ખોટી ફરિયાદો કરવી નહિ.

(vii) અમારી માલિકીની કોઈ પણ મિલકતને નુકશાન અથવા દખલગીરી કરવી નહિ.

નોંધ

a ત્રાસ અથવા પજવણીના દ્રષ્ટાંતોમાં નીચે જણાવેલનો સમાવેશ થાય છે :

- મોટા અવાજો- ઘોંઘાટ કરવા (કે જેમાં મોટેથી સંગીત વગાડવાનો, દલીલ કરવાનો બારણાઓ પછાડવાનો સમાવેશ થતો હોય)
- કૂતરાઓને ભસવા દેવા અથવા તેઓની ગંદવાડ સાફ કરવી નહિ
- ઘૃણાજનકરીતે પીધેલ હોવું
- કચરો નાખવાનું
- બીજા ઘરો નજીક બોલ ગેઈમ્સ રમવાનું
- હિંસાનો ઉપયોગ અથવા ઉપયોગ કરવાની ઘમકી
- અપમાનજનક શબ્દો અથવા અશ્લીલ ભાષાનો ઉપયોગ
- મિલકત પ્રત્યે જંગલીપણુ (વેન્ડેલિઝમ) કરવું, કે જેમાં ભીંતચિત્રનો (ગ્રેફિટી) સમાવેશ હોય.
- તમારા ઘરનો વ્યભિચારી અથવા ગેરકાનૂની હેતુ-ઉદ્દેશ માટે ઉપયોગ
- ચોરેલી વસ્તુઓ લેવી અથવા સંગ્રહ કરવો
- ગેરકાનૂની માદક દ્રવ્યનો (ડ્રગ્સ) ઉપયોગ અથવા પૂરા પાડવાનું
- નાણાના બદલામાં જાતીય સેવાઓ પૂરી પાડવાની
- અમારી માલિકીની કોઈ પણ મિલકતને નુકશાન અથવા દખલગીરી કરવી.

b. રંગ, વર્ણ, પંથ, ધાર્મિક માન્યતા, વ્યવસાય, જાતીય, જાતીય સંસ્કરણ, ઉંમર- વય, અથવા શારીરિક અથવા માનસિક વિકલાંગતાના (ડિસબિલિટી) કારણે કોઈ પણ વ્યક્તિને પજવણી કરવી નહિ.

ફલેટ્સ, મેઈસોનેટ અને શેર કરવામાં આવતા વિસ્તારો

વિભાગ G

- 1 જે મકાનમાં તમારુ રહેઠાણ હોય ત્યાં શેર કરવામાં આવતા બઘાજ વિસ્તારોની અંદર અને તેની સંરચનાને જાળવી રાખી અને સમારકામ કરીશું, કે જેમાં સમાવેશ હશે :
 - a. બારણાઓ અને બારીઓ;
 - b. દીવાલો, જમીન અને સીલિંગ (છત);
 - c. પગથિયા, લિફ્ટ્સ, પેસેજમાં જવાનો રસ્તો અને બીજા પ્રકારના પ્રવેશનો.
- 2 તમારે અવશ્ય શેર કરવામાં આવતા બઘાજ વિસ્તારોનો ઉપયોગ વાજબી અને જવાબદારીપૂર્વક કરવો જોઈએ, અને શેર કરવાના વિસ્તારમાં કંઈ પણ વસ્તુઓ રાખવી નહિ કે જેથી તેમાં અવરોધ ઊભો થાય અથવા નુકશાન થાય.
- 3 તમારે અવશ્ય બઘાજ કચરાને યોગ્ય વિસ્તારોમાં, શ્યૂટ્સ અથવા પૂરા પાડવામાં આવેલ પાત્રોમાં મૂકવા જોઈએ. તમે અવશ્ય કોઈ પણ શેર કરવામાં આવતા વિસ્તારમાં કોઈ પણ ચીજ- વસ્તુઓ ફેંકી શકો નહિ અથવા ફેંકવાની રજા આપી શકો નહિ.
- 4 જો તમારી પાસે કચરા નાખવાનુ શ્યૂટ હોય તો તમારે અવશ્ય તેનો ઉપયોગ કચરાના નાના જથ્થા નાખવા માટે કરવો જોઈએ. મોટી આઈટમ્સને પૂરા પાડવામાં આવેલ કચરાની પેટીમાં (બિન્સ) મૂકો. કચરાના શ્યૂટ્સનો ઉપયોગ કરવા તમારે અવશ્ય સ્થાનિક વ્યવસ્થાઓ જાળવવી જોઈએ (કે જેનો સામાન્યરીતે અર્થ એવો થાય કે સવારના 7 પહેલાં અથવા રાત્રે 11પછી ઉપયોગ કરવો નહિ).
- 5 તમે અવશ્ય શેર કરવામાં આવતા વિસ્તારોનો એવી રીતે ઉપયોગ કરી ન શકો કે જે તમારા પાડોશીઓ અથવા તેઓના મુલાકાતીઓને ત્રાસ અથવા પજવણી અથવા ગુસ્સો કરાવે.
- 6 તમે અવશ્ય ફાયર દરવાજાઓ, સિક્યુરિટી (સલામતી) દરવાજાઓ અથવા મુખ્ય પ્રવેશ દ્વારને ખુલ્લા રાખી ન શકો.
- 7 અમારી લિખિત પરવાનગી વગર તમે કોઈ પણ શેર કરવામાં આવતા વિસ્તારમાં કોઈ પણ ચીજ- વસ્તુઓનો સંગ્રહ કરી ન શકો. અમે પરવાનગી આપવાની ના નહિ કહીએ સિવાયકે કોઈ સારુ કારણ હોય.
- 8 તમે અવશ્ય કોઈ પણ ફાયર હોસ, ફાયર હાઈડ્રન્ટ, કબાટ અથવા સંગ્રહ કરવામાં આવતા શેર કરવાવાળા વિસ્તારમાં દખલગીરી કરી ન શકો.
- 9 શેર કરવામાં આવતા વિસ્તારોમાં કોઈ પણ ખામીઓ વિષે તમે જેવુ જૂઓ તેવી અમને માહિતી આપવી જોઈએ.

નોંધ

- a) જ્યાં ઘૂમ્મપાન નહિ કરવાની નિશાનીઓ- ચિહ્ન હોય ત્યાં એવા શેર કરવામાં આવતા વિસ્તારો, અથવા લિફ્ટ્સમાં ઘૂમ્મપાન કરશો નહિ.

પાળેલા પ્રાણીઓ

વિભાગ H

- 1 તમારે અવશ્ય ખાતરી કરવી જોઈએ કે તમે જે કોઈ પણ પાળેલા પ્રાણીઓ રાખો અથવા જે તમારા રહેઠાણમાં કામચલાઉ સમય માટે હોય તે ત્રાસ-પજવણી અથવા ગુસ્સો કરાવે અથવા બીજા કોઈને ડરાવી શકે નહિ.
- 2 તમારે અવશ્ય બઘાજ વાજબી પગલાઓ લેવા જોઈએ (અને તે માટે નાણા ચુકવો) કે જે અમારા વિચાર પ્રમાણે કોઈ પણ પાળેલું પ્રાણી બીજાને ત્રાસ અથવા ગુસ્સો કરાવવામાં અથવા ડરાવવામાં રોકી શકે. આમાં યોગ્ય વાડ (ફેન્સ) પૂરી પાડવાનો સમાવેશ થાય છે.
- 3 જો તમારા રહેઠાણમાં રહેલ પાળેલા પ્રાણીએ કોઈ ત્રાસ અથવા ગુસ્સો અથવા કોઈને ડરાવ્યા હોય તો, તમે તેને રાખી ન શકો સિવાયકે તમારી પાસે અમારી લિખિત પરવાનગી હોય.

નોંધ

- a. પ્રાણીઓના ત્રાસ- પજવણીના દ્રષ્ટાંતો હોઈ શકે :
 - ગમે નહિ તેવી ગંધ (દુર્ગંધ);
 - ગંદવાડ;
 - વઘારે પડતો ઘોંઘાટ; અને
 - ડરાવે નહિ તેવી વર્તણૂક.

વાહનો

વિભાગ I

આ વિભાગને એસ્ટેટના રસ્તાઓ અને અમારી માલિકીની જમીન સાથે સંબંધ છે.

- 1 તમે અથવા તમારી સાથે રહેતી કોઈ પણ વ્યક્તિએ અથવા તમારા રહેઠાણે આવતા મુલાકાતીઓએ અવશ્ય પાર્કીંગ વિસ્તારોમાં જ ગાડી પાર્ક કરવી જોઈએ કે જે ખાસ કરીને પાર્કીંગ માટે બાજુમાં રાખવામાં આવેલ હોય.
- 2 તમે અથવા તમારી સાથે રહેતી અથવા તમારા રહેઠાણે આવતી કોઈ પણ વ્યક્તિએ એવા કોઈ સ્થળે વાહનો પાર્ક કરવા દેવા નહિ જોઈએ કે જે ઈમર્જન્સિસ સેવાઓ માટે અવરોધ ઊભા કરે અથવા અમને અથવા અમારા કંટ્રેક્ટરસને કામકાજ કરવામાં અટકાવી શકે.
- 3 તમે અથવા તમારી સાથે રહેતી કોઈ પણ વ્યક્તિએ અથવા તમારા રહેઠાણે આવતા મુલાકાતી ઓએ જે વાહન રસ્તા માટે ઉપયોગી ન હોય અથવા જે વાહન ઉપર વેરો ભરાયેલો ન હોય તે ગેરેજ અથવા તમારા પોતાના અંગત ડ્રાઈવ સિવાય કોઈ સ્થળે પાર્ક કરવું નહિ.
- 4 તમે અથવા તમારી સાથે રહેતી કોઈ પણ વ્યક્તિ અથવા તમારા રહેઠાણે આવતા મુલાકાતી ઓએ મોટર વાહનનું સમારકામ નહિ કરવું જે ત્રાસ કે બીજા લોકોને ગુસ્સો કરાવે તેવું હોય.
- 5 ગેરકાનૂનીરીતે પાર્ક કરેલ, તજી દીઘેલ, જે વાહન ભયરૂપ હોય, રસ્તા માટે ઉપયોગી ન હોય તેવા વાહનોને કલેમ્પ, ટૂર અને નાશ કરી માલિક પાસે અમારો ખર્ચ માંગીશું. જે કોઈ વાહન કાયદેસરની ટેક્સવાળી ડિસ્ક પ્રદર્શિત ન કરે અથવા જેની પાસે કાયદેસરની પાર્કીંગ પરમીટ ન હોય તેને આ શરત લાગુ પડે છે (જો પરમીટની જરૂર હોય).
- 6 તમે અથવા તમારી સાથે રહેતી કોઈ પણ વ્યક્તિએ અથવા તમારા રહેઠાણે આવતા મુલાકાતી ઓએ એસ્ટેટના રસ્તા ઉપર અમારી લિખિત પરવાનગી સિવાય કોઈ પણ ઘંઘાને લગતા

વાહનો પાર્ક નહિ કરવા કે જે લાઈસન્સવાળા 7.5 ટન્સ કરતાં વધારે વજન લઈ જતા હોય અથવા 5 મીટરસ કરતા પણ વધારે લાંબા હોય.

નોંધ

- અમે જાણીએ છીએ કે વાહનો ઘણી બધી સમસ્યાઓ ઊભી કરી શકે અને એવી આશા રાખીએ છીએ કે ઉપર જણાવેલ શરતો શક્ય હોય તેટલી આવી સમસ્યાઓ ઓછી કરશે.
- જો તમને વાહનોને લગતી કોઈ મુશ્કેલીઓ હોય તો, તમારી સ્થાનિક હાઉસીંગ ઓફિસ સાથે પરિસ્થિતિ વિષે ચર્ચા કરો.
- જો મર્યાદિત સંખ્યાની પાર્કિંગ જગ્યાઓ મળી રહેતી હોય તો, કૃપા કરી વાજબી રહી પાડોશીઓનો વિચાર કરશો.
- જો તમને તમારા ભાગની આગળના ભાગમાં પાર્કિંગ જગ્યા કરવી હોય તો તમને અમારી લિખિત પરવાનગીની જરૂર રહેશે.
- વાહનોના ત્રાસના દ્રષ્ટાંતોમાં તેલ ચૂવા દેવું, ફૂટપાથસ ઉપર વાહનોના ભાગ છોડી દેવા અને ન ગમે તેવું કરવું.

તમારું રહેઠાણ છોડી અને પટા- ભોગવટાનો અંત લાવવા વિષે

વિભાગ J

- જો તમને તમારા પટા-ભોગવટાનો અંત લાવવાની ઈચ્છા હોય તો, તમારે અવશ્ય અમને ચાર અઠવાડિયાઓની લિખિત નોટિસ આપવી જોઈએ. આવા ચાર અઠવાડિયાની નોટિસનો અંત અવશ્ય રવિવાર અથવા સોમવારે આવવો જોઈએ અને તમારે તમારું આગળનું સરનામું અમને અવશ્ય આપવું જોઈએ.
- એક વખત જ્યારે તમે તમારા પટા- ભોગવટાના અંતની નોટિસ અમને આપી હોય ત્યારે તમારા ઘરની તપાસ કરવા તમારે અવશ્ય અમને તમારા રહેઠાણમાં પ્રવેશ આપી અને નવા ભાડૂતને તે બતાવવા દેવું જોઈએ. આવી મુલાકાતો પહેલાં અમે તમારી સાથે અપોઈન્ટમેન્ટસ કરીશું.
- પટા-ભોગવટાને અંતે તમારે અવશ્ય તમારું રહેઠાણ ખાલી અને સલામત છોડી દેવું જોઈએ અને તેની બધીજ ચાવીઓ અમને આપવી જોઈએ. જો તમારા રહેઠાણ સાથે તમે ગેરેજ અથવા શેડ ભાડે રાખ્યો હોય તો તે પણ અવશ્ય ખાલી છોડી દેવા જોઈએ.
- તમારા પટા-ભોગવટાના અંત આવતા સોમવારે બપોરના 12 પહેલાં તમારી હાઉસીંગ ઓફિસમાં તમારે અવશ્ય ચાવીઓ આપી દેવી જોઈએ. જો તમે સમયસર ચાવીઓ પાછી નહિ આપો તો અમે દરેક અઠવાડિયાનું અથવા અઠવાડિયાના ભાગનું વધારે ભાડુ માંગી શકીએ, કે જે ચાવીઓ મળ્યાના સમય સુધી હોય. જો અમારે પ્રોપર્ટિમાં તાળાઓ બદલવા પડે તેમ હશે તો, તમારે તેનો ખર્ચ આપવો પડશે.
- પટા-ભોગવટાને અંતે, જો તમારા ઘરમાં કોઈ નુકશાન થયું હશે અથવા અમારી માલિકીની કોઈ આઈટમ દૂર કરી હશે તો, તમારે કોઈ પણ સમારકામના અથવા પ્રતિસ્થાપન કરવાનો ખર્ચ અને અમને થયેલ કોઈ પણ નુકશાન આપવું પડશે.
- જો અમને પહેલા માહિતી આપ્યા વગર, તમે મિલકતનો તમારા એક માત્રજ અથવા મુખ્ય રહેઠાણ તરીકે ઉપયોગ કરવાનું બંધ કરશો તો, અમે એવું માની લઈશું કે તમે પટા-ભોગવટો જતો કર્યો છે. તો પછી અમે 28 દિવસોની નોટિસ આપી તમારી ભોગવટાનો અંત લાવીશું.

- 7 એક વખત જ્યારે તમારા પટા-ભોગવટાનો અંત આવ્યો હશે, ત્યારે તમે મિલકતમાં છોડી દીધેલ કોઈ પણ આઈટમને અમે દૂર કરી અને અમે કાંતો તેનો નિકાલ લાવીશું અથવા કાયદો રજા આપે તે પ્રમાણે તેનો સંગ્રહ કરીશું. તમારે આ માટે તેનો ખર્ચ આપવાનો રહેશે.

માહિતી પૂરી પાડી, અને સલાહમંત્રણા કરી અને ભાડૂતોને સમાવિષ્ટ કરવા વિષે

વિભાગ K

- 1 નિર્ણય કરવાની પ્રક્રિયામાં સમાવિષ્ટ થવાનું ભાડૂતો માટે મહત્વનું હોય છે.
- 2 જે ભાડૂતોને તેઓના રહેઠાણનો વહીવટ કરવામાં સમાવિષ્ટ થવું હોય તેવા ભાડૂતોને પ્રોત્સાહન આપી અને સમર્થન કરીશું, અને તેઓ આ કેવી જુદી રીતે કરી શકે તેની સ્પષ્ટતા કરીશું.
- 3 ભાડૂતોને જુદી કક્ષાએ સમાવિષ્ટ કરી, અને બધાજ ભાડૂતોને ભાગ લેવા અમે મદદ કરીશું.
- 4 ભાડૂતોને સ્પષ્ટ અને અસરકારકરીતે માહિતી પૂરી પાડવામાં આવે છે તેની અમે ખાતરી કરીશું.
- 5 પૂરી પાડવામાં આવતી અમારી બધીજ માહિતી સરળ ઈંગ્લિશમાં હશે, અને અમે મોટા છાપેલા અક્ષરો, અંદાલિપિ (બ્રેઇલ), કેસેટ અને જુદી ભાષાઓમાં વૃતાંત પૂરા પાડી શકીએ.
- 6 અમે બધીજ માહિતી સ્પષ્ટરીતે દર્શાવીશું અને અમે વ્યવસાયવાળી ભાષામાં, જાતિવાદ, જાતીય સબંધીત અથવા બીજા પૂર્વગ્રહવાળી ભાષાનો ઉપયોગ કરીશું નહિ. માહિતી સારી ગુણવત્તાવાળી હશે, અને તે તમારી જરૂરિયાતો સબંધીત અને સારા સમયમાં પૂરી પાડવામાં આવશે.
- 7 અમે ભાડૂતોને વિશાળ હારમાળાના વિષયો ઉપર (વાઈડ રેઈન્જ) માહિતી પૂરી પાડીશું.
- 8 અમે તે ખાતરી કરવાનો પ્રયત્ન કરીશું કે સલાહમંત્રણાવાળી મીટિંગ્સના દસ્તાવેજો આવી મીટિંગ થાય તેના ઓછામાં ઓછા એક અઠવાડિયા પહેલાં મળી રહે છે.
- 9 અમે તે ખાતરી કરવાનો પ્રયત્ન કરીશું કે સલાહમંત્રણાવાળી મીટિંગ્સ થાય તેના ઓછામાં ઓછા એક અઠવાડિયા પહેલાં ભાડૂતોને તેની માહિતી આપવામાં આવે છે.
- 10 ભાડૂતોને સલાહમંત્રણાના પ્રસ્તાવનો જવાબ આપવા ઓછામાં ઓછા ત્રણ અઠવાડિયાઓ મળે છે તેની અમે ખાતરી કરીશું.
- 11 ભાડામાં અથવા સેવા ખર્ચમાં (સર્વિસ ચાર્જ) થતાં ફેરફારો વિષે અમને દરેક વ્યક્તિગત ભાડૂત સાથે સલાહમંત્રણા કરવાની હોતી નથી પણ અમે આવા કોઈ પણ ફેરફાર કરીએ તેના ઓછામાં ઓછા ચાર અઠવાડિયાઓ પહેલાં તમને લિખિત માહિતી આપીશું.
- 12 જો તમે અમને વિનંતી કરશો તો અમે તમને 'ટેનન્ટ કોમ્પેક્ટ- ભાડૂત કરાર' ની નકલ મોકલીશું. અમે તમારી સાથે કેવી રીતે સલાહમંત્રણા કરી અને હાઉસીંગ સર્વિસમાં તમને સમાવિષ્ટ કરીશું તેની માહિતી- વિગતો આ દર્શાવે છે.

- 13 1985 ના હાઉસીંગ એક્ટની કલમ (સેક્શન) 102 અને 103 હેઠળ અમે તમારા પટા - ભોગવટાના કરારની શરતો બદલી શકીએ. ભાડા અથવા સેવા ખર્ચમાં (સર્વિસ ચાર્જ) થતાં ફેરફાર સિવાય, અમે કોઈ પણ ફેરફાર કરીએ તે પહેલાં તમારી સાથે હંમેશા સલાહમંત્રણા કરીશું.

નોટિસીસ

વિભાગ L

- 1 તમારા તરફથી અમને ટપાલ દ્વારા અથવા પહોંચાડવામાં આવતી કોઈ પણ નોટિસ તમારી હાઉસીંગ ઓફિસને અથવા ડિરેક્ટર ઓફ હાઉસીંગને અવશ્ય સંબોધીત કરવી જોઈએ :

Mahatma Gandhi House
34 Wembley Hill Road
Wembley
Middlesex
HA9 8AD.

- 2 અમારા તરફથી તમને ટપાલ દ્વારા અથવા પહોંચાડવામાં આવતી કોઈ પણ નોટિસ તમારા રહેઠાણે કરવામાં આવશે.