

اعلان برأت

ٹینسی ٹرم اینڈ کنڈیشنز کا انگریزی متن وہ قانونی دستاویز ہے جسے قانونی تشریحات کے لیے استعمال کیا جائے گا اور اسی پر انحصار کیا جائے گا۔ اسے عدالتی کارروائی کے لیے بھی استعمال کیا جائے گا۔ انگریزی سے کیے گئے ترجمے شاید ہمیشہ درست یا نپے تلے نہ ہوں لہذا بی ایچ پی اور برینٹ کونسل تمام براہ راست اور نتیجتاً ہونے والے نقصانات سمیت ایسے کسی ترجمے کی ذمہ دار نہیں ہیں اور ہر طرح کی ذمہ داری سے بری الذمہ ہیں۔ متعدد مختلف بولیاں پائی جاتی ہیں اور کسی مثالی ترجمے کا حصول تقریباً ناممکن ہوتا ہے۔ اگر آپ کو معاہدہ کرایہ داری کی شرائط کے متن اور تشریح سے متعلق اپنی قانونی حیثیت کا پتہ نہ ہو تو آپ اپنے طور پر قانونی مشورہ حاصل کر لیں۔

کرائے داری کی شرائط

یہ شرائط معاہدہ کرائے داری:

- آپ، یعنی کرائے دار (یا کرائے داران) جن کا نام اس کرائے داری معاہدے میں بیان کیا گیا ہے، اور
 - ہم، یعنی لندن براؤن براؤن برینٹ؛
- برائے املاک جس کا کرائے داری معاہدے میں بیان کیا گیا ہے (جسے اس معاہدے میں 'آپ کا گھر' کہا گیا ہے) کے درمیان ہیں۔

مندرجات

صفحہ 2	پارٹ A تعارف
صفحہ 3	پارٹ B کرایہ
صفحہ 4	پارٹ C مرمت کے کام
صفحہ 7	پارٹ D رسائی
صفحہ 8	پارٹ E اپنے گھر میں رہائش
صفحہ 11	پارٹ F ناگوار خاطر عوامل اور ہر اسساں کیا جانا
صفحہ 12	پارٹ G فلیٹس، میسونیٹس، اور مشترکہ استعمال کی جگہیں
صفحہ 13	پارٹ H پالتو جانور
صفحہ 13	پارٹ I گاڑیاں
صفحہ 14	پارٹ J اپنا گھر چھوڑ کر جانا اور کرائے داری کا ختم کرنا
صفحہ 15	پارٹ K معلومات کی فراہمی، اور مشاورت کرنا اور کرائے داروں کو شریک کرنا
صفحہ 16	پارٹ L نوٹسز

تعارف

- 1 آپ کی کرائے داری کا معاہدہ آپ کے اور ہمارے درمیان ایک قانونی دستاویز ہے جس کی پابندی لازم ہے۔ اس میں آپ کے اور ہمارے حقوق اور ذمہ داریاں متعین کی گئی ہیں۔
- 2 آپ کے کچھ حقوق اور ذمہ داریاں قانون کے ذریعہ طے کی گئی ہیں۔ مثال کے طور پر، بحیثیت ایک سیکورٹینٹ (تحفظ یافتہ کرائے دار) آپ کو یہ حقوق حاصل ہو سکتے ہیں:
 - اپنی موت کے بعد اپنی کرائے داری کسی دوسرے کے نام کر جائیں؛
 - اپنا گھر کسی دوسرے کرائے دار کے ساتھ تبادلہ کر سکیں؛
 - اپنا گھر خرید سکیں؛
 - اگر مرمت کا کام ہم نہ کر سکیں، تو آپ خود کر سکیں؛
 - اپنے گھر میں بہتری کے کام کر سکیں؛
 - آپ کے ساتھ مشاورت کی جائے؛
 - اپنے ساتھ کرائے دار رکھ سکیں؛
 - اپنے گھر کے کسی حصے کو کرائے پر اٹھا سکیں۔
- 3 اگر آپ شریک کرائے دار ہیں، تو آپ کے وہی حقوق اور ذمہ داریاں ہیں جیسی کہ دوسرے (ایک یا ایک سے زیادہ) شریک کرائے دار کی۔ آپ کے حقوق یا ذمہ داریوں کو آپ کے درمیان نہ تو تقسیم کیا جاسکتا ہے اور نہ انھیں بانٹا جاسکتا ہے۔ اگر آپ دونوں میں سے کوئی بھی کرائے داری معاہدے کو توڑتا ہے، تو اُس سے تمام مشترک کرائے دار متاثر ہوں گے۔ اگر ایک شریک کرائے دار کرائے داری ختم کرنے کا نوٹس دیتا ہے، تو اس سے آپ سب کی کرائے داری ختم ہو جائے گی۔
- 4 یکم اکتوبر 2002 سے ہماری کرائے داریاں ہماری طرف سے برینٹ ہاؤسنگ پارٹنرشپ لمیٹڈ (BHP) کے زیر انتظام ہیں۔ آپ کے ہاؤسنگ آفیسرز بی ایچ پی کے لیے کام کرتے ہیں، لیکن آپ کی کرائے داری ہمارے ساتھ ہے۔
- 5 آپ کی کرائے داری کا آغاز اُس تاریخ سے ہوتا ہے جو آپ کے کرائے داری معاہدے میں درج ہے۔ یہ ہفتہ بہ ہفتہ اُس وقت تک جاری رہتی ہے جب تک آپ یا ہم اسے ختم نہ کر دیں۔
- 6 کونسل کی بیشتر کرائے داریاں 'سیکیورٹینٹس' (تحفظ یافتہ کرائے داریاں) ہوتی ہیں۔ اس کا مطلب یہ ہے کہ ہم آپ کی کرائے داری صرف ایسی صورت میں ختم کر سکتے ہیں جب ہم آپ کے خلاف عدالت سے حکم نامہ (جسے بے دخلی کا حکم نامہ کہتے ہیں) حاصل کر لیں۔ ایسے حکم نامے حاصل کرنے کی وجوہ کا تعین قانون کے ذریعہ کیا جاتا ہے۔
- 7 جب تک آپ اپنا کرایہ ادا کرتے رہیں اور اپنی کرائے داری کے معاہدے کی اور ان کی شرائط کی پابندی کرتے رہیں، تو عام حالات میں ہم عدالت سے آپ کے گھر سے بے دخل جانے کیے جانے کے لیے حکم حاصل کرنے کی استدعا نہیں کریں گے، سوائے ایسے حالات کے جب ہمیں آپ کے گھر میں کچھ تبدیلیاں کام کرنا ہوں۔

- 8 لازم ہے کہ آپ کا گھر آپ کی اصل رہائش گاہ ہو۔ اگر آپ کا دوسرا کوئی گھر ہے، تو آپ سکیورٹینٹ نہیں رہیں گے اور ہم عدالت سے درخواست کر سکیں گے کہ مکان کا ہمیں قبضہ واپس دلانے کا حکم نامہ جاری کیا جائے تاکہ ہم آپ کو بے دخل کر سکیں۔
- a ان شرط کے بیشتر حصوں میں وضاحتی نکات شامل کیے گئے ہیں تاکہ آپ اپنے کرائے داری معاہدے کو سمجھ سکیں۔ یہ نکات معاہدے کا حصہ نہیں ہیں اور قانونی حیثیت میں ان کی پابندی لازم نہیں ہے۔ وہ صرف معلومات کے لیے ہیں۔

وضاحتی نکات

- a اگر آپ کو اپنی کرائے داری کے بارے میں کچھ معلوم کرنا ہو یا اپنے حقوق اور ذمہ داریوں کے بارے میں مزید معلومات درکار ہوں، تو اپنے ہاؤسنگ آفیسر سے معلوم کریں۔ آپ کو ایسی معلومات ایک سال سٹر سے یا کسی ایڈوائس سینٹر جیسے سٹیٹ ہاؤسنگ بورڈ سے بھی مل سکتی ہیں۔
- b اگر آپ کو ہاؤسنگ سروسز کے بارے میں کوئی شکایت ہو، تو اپنے ہاؤسنگ آفیسر سے بات کریں۔ اگر آپ اس طرح مطمئن نہ ہو سکیں، تو ان سے شکایت کرنے کے باقاعدہ طریق کار کے بارے میں معلوم کریں۔
- c کچھ کرائے داروں نے ٹینٹ مینجمنٹ آرگنائزیشن (یا TMO) قائم کر لی ہیں۔ اگر آپ کی کرائے داری کا انتظام ایک ٹی ایم او کرتی ہے، تو ان شرائط میں جہاں کہیں آپ کو ہاؤسنگ آفیسر سے رابطہ کرنے کو کہا گیا ہو، تو اس کا مطلب بی ایچ پی ہاؤسنگ آفس کے بجائے ٹی ایم او ہاؤسنگ آفس ہوگا۔

پارٹ B

کرایہ

- 1 جب آپ اپنی کرائے داری کے معاہدے پر دستخط کریں تو لازم ہوگا کہ آپ پہلے ہفتے کا کرایہ ادا کریں۔ اس کے بعد ہر پیر کے روز اپنا ہفتہ وار کرایہ اور اس کے ساتھ اگر کوئی سروس چارجز واجب الادا ہیں تو وہ بھی پیشگی ادا کریں۔
- 2 اگر آپ ایک شریک کرائے دار ہیں، تو آپ اور دوسرا (یا دوسرے) کرائے دار برابر سے اس بات کے ذمہ دار ہیں کہ پورے ہفتے کا کرایہ اور اس کے ساتھ اگر کوئی بقایا جات ہیں (جو پہلے ادا نہیں کیے گئے ہوں) ادا کریں۔ ہم کسی بھی شریک کرائے دار سے پورا واجب الادا کرایہ طلب کر سکتے ہیں۔ ایک ایسا شریک کرائے دار جو گھر چھوڑ کر چلا جائے، پھر بھی وہ کرائے کا ذمہ دار ہے اور اسی طرح وہ شریک کرائے دار جو اکیلے آپ کے گھر میں رہتا ہو۔
- 3 اگر آپ پر برینٹ کونسل کے پہلے کسی گھر کا کرایہ واجب الادا ہے، تو ہم ان بقایا جات کو آپ کی اس کرائے داری کے کرائے میں شامل کر لیں گے۔ اس طرح ہمیں آپ سے جو رقم موصول ہوگی، ہم اسے پہلے آپ کے موجودہ ہفتہ وار کرائے کی ادائیگی کے بجائے پچھلے بقایا جات کی ادائیگی کے لیے استعمال کریں گے۔
- 4 کم از کم چار ہفتے پیشتر ایک تحریری نوٹس دے کر ہم آپ کے کرائے میں کسی بھی وقت تبدیلی کر سکتے ہیں۔
- 5 آپ کے گھر سے متعلق کسی بھی وجہ سے اگر ہمیں آپ کو کوئی ہرجانا ادا کرنا ہے، اور اسی دوران آپ اپنے مکان کے سلسلے میں کرائے یا پچھلے بقایا جات کے لیے (کونسل ٹیکس یا ہاؤسنگ بینیفٹ نہیں) ہمارے قرض دار ہیں، تو ہم اس رقم کو آپ کے کرائے یا بقایا جات کو کم کرنے کے لیے استعمال کریں گے۔

- 6 اگر ہم آپ کو عدالت میں لے جاتے ہیں، تو ہم عدالتی کارروائی کے اخراجات کو آپ کے ذمہ کرائے کے واجبات میں شامل کر لیں گے۔
- 7 اس وجہ سے کہ آپ ہمیں اپنے گھر میں ضروری کام کرنے کے لیے داخلے کی اجازت نہیں دے رہے ہیں، ہمیں کوئی مالی نقصان ہوتا ہے، تو ہم اس رقم کو آپ کے ذمہ واجب کرائے میں یا کسی بھی واجب الادا رقم میں شامل کر لیں گے۔

وضاحتی نکات

- a جب تک آپ وقت پر اپنا کرایہ ادا کرتے رہیں گے، آپ کے ذمہ کوئی بقایا جات جمع نہیں ہوں گے۔ واجب ہونے کے بعد اگر آپ کا کرایہ ہمیں جمعہ تک موصول نہیں ہوگا، تو اس کا مطلب یہ ہوگا کہ آپ کے ذمہ بقایا جات ہو گئے ہیں۔
- b اگر آپ کے ذمہ ہمارا کرایہ باقی ہوگا، تو ہم آپ کے ساتھ سختی سے لیکن منصفانہ انداز میں پیش آئیں گے۔ ہم آپ کو سہارا اور قرض کی ادائیگی کے سلسلے میں کونسلنگ پیش کریں گے اور اگر ضروری ہوگا تو آپ کے لیے واجبات کی رقم کی ایسی آسان قسطوں میں ادائیگی کا اہتمام کریں گے جو آپ ادا کر سکتے ہوں۔ اگر آپ اپنا کرایہ اور دیگر واجبات ادا نہیں کریں گے، تو ہم سخت اقدامات کریں گے جس کے نتیجے میں آپ کو گھر سے بے دخل کیا جاسکتا ہے۔
- c ہم آپ کو اپنے کرائے کی ادائیگی کے مختلف طریقوں کی پیش کش کریں گے۔
- d اگر آپ کے ذمہ ہمارے واجبات ہوں گے، تو عام حالات میں ہم آپ کو متبادل ہاؤسنگ کی پیش کش کرنے پر غور نہیں کریں گے۔
- e کچھ کرائے داروں کو لازمی طور پر اپنے بنیادی کرائے کے علاوہ ایسی اضافی سروسز کے لیے جو انہیں فراہم کی جاتی ہیں ایک اضافی چارج ادا کرنا ہوتا ہے۔ اگر ایسے چارجز کا آپ پر اطلاق ہوتا ہے، تو ان کی فہرست آپ کے کرائے داری معاہدے میں تحریر ہوگی۔ ایسے چارجز ان سروسز کے لیے ہو سکتے ہیں:

- درباری کی سروس
- ہیٹنگ

پارٹ C

مرمت کے کام

- 1 ہم آپ کے گھر کے ڈھانچے اور اس کے باہر کے حصے کی جس میں گندے پانی کے نکاس کی نالیاں، گٹرز (بارش کے پانی کے نالے) وغیرہ شامل ہیں، دیکھ بھال کریں گے اور ان کی مرمت کریں گے۔
- 2 مندرجہ ذیل چیزوں کی ہم دیکھ بھال کریں گے اور انہیں کام کرنے کی اچھی حالت میں رکھیں گے:
- a. پانی، گیس اور بجلی کی فراہمی کی تنصیبات
- b. ٹوائلٹیٹس اور نہانے دھونے سے متعلق تنصیبات (جن میں بیسن، سنک اور باتھ شامل ہیں)
- c. کمرے اور پانی گرم کرنے ہیٹرز۔

3. لازم ہے کہ آپ گھر کے اندرونی حصے کی ڈیکوریشن خود کریں اور اُسے معقول معیار تک اچھی حالت میں رکھیں۔
4. جب اور جیسے ہی گھر میں مرمت کا کوئی کام آپ محسوس کریں لازم ہے کہ آپ اُس کی اپنے ہاؤسنگ آفس کو اطلاع کریں۔
5. آپ ہر اُس نقصان کے ذمہ دار ہوں گے جو اپنے گھر میں آپ نے خود، کسی ساتھ رہنے والے فرد نے یا آنے والے کسی مہمان نے کیا ہو۔ ایسے کسی نقصان کی مرمت کرنے کے چونکہ ہم ذمہ دار نہیں ہیں، اس لیے ایسی کسی مرمت کے لیے آپ کو ہمیں ادائیگی کرنا پڑے گی۔ البتہ ہم آپ کو موقع دیں گے کہ مرمت کا کام آپ خود کر لیں۔
6. لازم ہے کہ آپ اپنے گھر کو درست طریقے سے اور ذمہ داری کے ساتھ استعمال کریں۔ آپ پر لازم ہے کہ گھر میں لگے ہوئے تمام جنگلوں، جالیوں، آنکھٹیوں اور راہداریوں کا (جن میں ایسے گٹرز شامل نہیں ہیں جن سے چھت سے بارش کے پانی کا ناس ہوتا ہے) معقول حد تک خیال رکھیں، انھیں صاف رکھیں اور اُن میں کوڑا کچرا جمع نہ ہونے دیں اور اس بات کا خیال رکھیں کہ ٹوائلٹیٹس اور سنکس بند نہ ہونے پائیں۔
7. ہاؤسنگ ایکٹ 1985 کے سیکشن 97 کے تحت آپ کو حق حاصل ہے کہ آپ اپنے گھر میں تبدیلیاں اور بہتری کے کام کر سکیں، لیکن اس کے لیے لازم ہے کہ آپ تحریری طور پر پہلے اس کی ہم سے اجازت حاصل کر لیں۔ سوائے ایسے حالات کے جب اس کی معقول وجہ ہو، ہم انکار نہیں کریں گے۔ بعض تبدیلیوں یا بہتری کے کاموں کے لیے آپ کو پلاننگ کی اجازت حاصل کرنے کی ضرورت ہو سکتی ہے۔ آپ کا ہاؤسنگ آفس آپ کو بتائے گا کہ آیا اس کی ضرورت ہے۔
8. آپ جب اپنی کرائے داری ختم کریں گے، تو آپ نے گھر میں بہتری کے جو کام کیے ہوں گے اُس کے لیے آپ کو ہرجانہ مل سکتا ہے۔
9. آپ کا گھر اگر ایک بلاک آف فلیٹس میں ہے، تو آپ کے لیے لازم ہے کہ آپ ہماری تحریری اجازت حاصل کیے بغیر عمارت پر سیٹلائٹ ڈش نہ لگائیں (معقول وجہ کے بغیر ہم اس کا انکار نہیں کریں گے)۔
10. گھر کے اندر ہم نے جو تنصیبات وغیرہ فراہم کی ہیں، لازم ہے کہ آپ انھیں ہماری تحریری اجازت کے بغیر نہ ہٹائیں۔
11. اگر آپ اپنے گھر کا کسی دوسرے کرائے دار کے ساتھ تبادلہ کریں، تو آپ اپنے نئے گھر میں پچھلے کرائے دار کی چھوٹی ہوئی ڈیکوریشن کے ذمہ دار ہوں گے۔ علاوہ ازیں آپ ایسی کسی تبدیلی یا بہتری کے کام کو بھی برقرار رکھنے کے ذمہ دار ہوں گے جو پچھلے کرائے دار نے وہاں کی ہوں، سوائے اس کے کہ آپ نے ایسا کرنے کے لیے ہم سے تحریری اجازت حاصل کر لی ہو۔
12. کوئی بھی افسر یا ٹھیکے دار جو گھر میں مرمت کا کوئی کام کرنے کے لیے یا کسی دوسرے متعلقہ کام کے لیے آپ کے گھر آئے گا وہ آپ کو اپنا شناختی کارڈ دکھائے گا۔
13. ہم آپ کے گھر کے بیرونی حصے کو اور مشترکہ استعمال کے حصوں کو کم از کم ہر سات سال بعد ڈیکوریٹ (آراستہ) کریں گے۔
14. آپ کے گھر میں مرمت کا کوئی کام کرنے کے بعد ہم ایک معقول وقت کے اندر اپنا ساز و سامان اور ردی چیزیں اور کوڑا وغیرہ اٹھالیں گے اور اس بات کی کوشش کریں گے کہ اس دوران آپ کے لیے کم سے کم خلل پیدا ہو۔
15. ہم تمام بلاکس آف فلیٹس اور میسنجریٹس میں مشترکہ استعمال کی جگہوں، داخلے کے راستوں، برآمدوں، سیڑھیوں، لفٹس، کوڑا بھینکنے کے راستوں اور روشنی کے انتظامات کی مرمت اور دیکھ بھال کریں گے۔

16. ہاؤسنگ ایکٹ 1985 کے سیکشن 96 کے تحت ہم آپ کو ایسے بعض کاموں کے سلسلے میں، بعض کیفیات سے مشروط، ہر جانہ ادا کریں گے جن کی ہم ایک متعینہ وقت کے اندر مرمت نہ کر سکیں۔

17. اگر آپ پر کرائے کی کوئی رقم یا گھر سے متعلق کوئی دوسری رقم واجب الادا ہو (لیکن ہاؤسنگ بینیفٹ یا کونسل ٹیکس نہیں)، تو مرمت کے کاموں کے سلسلے میں ہر جانے کی جو رقم ہم پروا جب ہوگی ہم اُسے آپ کے قرض کو کم کرنے کے لیے استعمال کریں گے۔

وضاحتی نکات

- a اپنے گھر کی اندر سے تزئین و آرائش کے آپ خود ذمہ دار ہیں۔ اس میں پینٹ کرنے سے پہلے دیواروں میں چھوٹی موٹی دراڑوں اور خراب ہوجانے والے پلاسٹر کی مرمت کرنا اور سطح کو درست کرنا شامل ہیں۔
- b اگر آپ اپنے گھر کی خود دیکھ بھال نہ کر سکتے ہوں، تو اپنے ہاؤسنگ آفیسر سے ایسی مدد کے بارے میں معلوم کریں جو دستیاب ہو سکتی ہو (مثلاً 65 سال سے اوپر عمر والے کرائے داروں کے لیے اسسٹڈ ڈیکورپٹنگ پروگرام)۔
- c مزید براں آپ ان چیزوں کے لیے بھی ذمہ دار ہیں:

- اپنے گھر کو صاف اور قرینے سے رکھنا۔
- گھر میں نمی جمع ہونے سے روکنے کے لیے گھر کو گرم رکھنا اور ہواداری کا اہتمام رکھنا۔
- ٹوائلٹیٹ سیٹ کو تبدیل کرنا۔
- تالے تبدیل کرنا یا ٹوٹ جانے والی چابیاں بنانا۔
- جنگلے، جالیاں، آنکھٹھیاں، پانی کے نکاس کے راستے، گندے پانی کی نالیاں، ٹوائلٹیٹ، باتھ، سنک، کوڑا پھینکنے کی جگہوں کو صاف اور رکاوٹوں سے پاک رکھنا۔
- رکاوٹیں ہٹانا اور رکاوٹیں پیدا نہ کرنا۔
- پردوں کی ریلیں اور لائٹ کے بلب خریدنا۔
- اس بات کا خاطر خواہ خیال رکھنا کہ گھر میں پانی کے پائپ سردی میں جم نہ جائیں۔
- اپنے ٹی وی کا ایریل خود لگانا، سوائے ایسے حالات کے جب ایک مشترک استعمال کا ایریل دستیاب ہو۔
- پرانے (خراب ہوجانے والے) سنک اور بیسن کے پلگ خود لگانا۔
- ڈورنابز (دروازوں کے دستے) لگانا۔

d مرمتوں سے متعلق مزید تفصیلات آپ کو ایک کتابچہ بعنوان "رپورٹنگ یور ریپیررز" (اپنے مرمت کے کاموں کی اطلاع دینا) میں دیکھیے جسے آپ اپنے ہاؤسنگ آفس سے حاصل کر سکتے ہیں۔

e تمام غیر ہنگامی مرمت کے کاموں کے لیے جن کے کرنے کو ہم رضامند ہوں گے اور ایسے تمام معائنوں کے لیے جو آپ کیے جانے کی درخواست کریں گے، ہم آپ کو رسید دیں گے۔ مرمت کے کام کی اطلاع دینے کے بعد سات دنوں کے اندر اگر آپ کو رسید نہ ملے، تو آپ کو چاہیے کہ اپنے ہاؤسنگ آفس کو بتائیں۔

- f آپ کے گھر میں اگر کوئی توڑ پھوڑ ہو یا کوئی مجرمانہ نقصان پہنچنے کا واقعہ پیش آئے، تو آپ کو چاہیے کہ پولیس کو اس کی اطلاع دیں اور اُن سے جرم کا حوالہ نمبر حاصل کر لیں۔ اگر آپ ایسا نہیں کریں گے، تو مرمت کا جو کام ہمیں کرنے کی ضرورت ہوگی، تو ایسی صورت میں اُس کے اخراجات ہم آپ سے وصول کر سکتے ہیں۔
- g ہم آپ کے گھر کے اندر آپ کے ساز و سامان اور تزئین و آرائش کو ہونے والے نقصان کے (اگر ایسا ہماری لاپرواہی و عدم توجہی سے نہ ہوا ہو) ہم ذمہ دار نہیں ہیں۔ آپ کو چاہیے کہ اپنے ساز و سامان اور ذاتی املاک اور تزئین و آرائش کی انشورنس خود خریدیں۔
- h عمارت کی اور عمارت کے اندر ایسی تنصیبات کی جو ہم نے فراہم کی ہوں، انشورنس ہم خود کریں گے۔ ہماری انشورنس میں ایسا کوئی دانستہ یا حادثاتی نقصان شامل نہیں ہوگا جو آپ کے ہاتھوں، آپ کے ساتھ رہنے والے کسی فرد یا آپ کے پاس آنے والے مہمان کے ہاتھوں ہوا ہو۔ مرمت کا کام کرنے کے دوران اگر ہم سے آپ کی ذاتی املاک کا کوئی نقصان ہو جائے تو برائے مہربانی اپنے ہاؤسنگ آفس سے یا ایک غیر جانبدار قانونی مشیر سے مشورہ حاصل کریں۔
- i ہاؤسنگ ایکٹ 1985 کے تحت متعدد امور سے متعلق جن میں یہ بات شامل ہے کہ آپ کے گھر کا انتظام کس طرح چلایا جاتا، اس کی کس طرح دیکھ بھال کی جاتی اور اُس سے کس طرح بہتر بنایا جاتا ہے، آپ کو حق حاصل ہے کہ آپ سے مشاورت کی جائے۔ ہم اپنے کرائے داروں سے جس طرح مشاورت کرتے ہیں، اُسے ہمارے موجودہ 'کسٹمر چارٹر' (کرائے دار کا منشور) میں متعین کر دیا گیا ہے۔ آپ اس کی ایک کاپی اپنے لوکل ہاؤسنگ آفس سے حاصل کر سکتے ہیں۔
- j اگر آپ کی کرائے داری 1981 کی شرائط کے تحت ہے، تو مرمت کے کاموں کے بارے میں ہماری ذمہ داریاں اوپر بیان کی گئی ذمہ داریوں سے مختلف ہوں گی۔ آپ کو چاہیے کہ آپ اپنی کرائے داری کی شرائط کو دیکھ کر یہ معلوم کر لیں کہ یہ ذمہ داریاں کیا ہیں۔ آپ کا ہاؤسنگ آفس اس ضمن میں آپ کی مدد کرنے کے قابل ہوگا۔

پارٹ D

رسائی

- 1 اگر ہمیں آپ کے گھر میں داخل ہونے کی ضرورت ہوگی تو عام حالات میں ہم آپ کو کم از کم 48 گھنٹے پیشتر ایک تحریری نوٹس دیں گے۔
- 2 اگر ہم نے آپ کو تحریری طور پر 48 گھنٹے پیشتر اطلاع دے دی ہے، تو آپ پر لازم ہوگا کہ آپ ہمارے آفیسرز، ایجنٹس اور ٹھیکے داروں کو گھر میں داخل ہونے کی اجازت دیں (معائنے کے لیے، کوئی کام کرنے یا کسی دوسری وجہ کی بنا پر)۔
- 3 اگر ہم نے آپ کے گھر میں داخل ہونے کی درخواست کی ہے لیکن آپ ہمیں اندر داخل نہیں ہونے دیتے ہیں، تو ہم عدالت سے درخواست کر سکتے ہیں کہ وہ آپ کو ایسا کرنے کا حکم دے۔
- 4 اگر آپ نے ہمیں ایک سے زیادہ بار گھر میں داخل ہونے سے روکا ہو، اور داخلہ حاصل نہ ہونے کے نتیجے میں ہمیں کوئی جرمانہ ادا کرنا پڑ جائے، تو ہم آپ کو مزید کوئی نوٹس دیئے بغیر زبردستی گھر میں داخل ہو جائیں گے۔ اگر ہمیں کوئی جرمانہ ادا کرنا ہوگا، تو ہم اُس رقم کو اُس رقم میں شامل کر لیں گے جو آپ کے ذمہ واجب الادا ہوگی۔
- 5 اگر کوئی ہنگامی صورت حال ہو، اور ہمیں فوراً آپ کے گھر میں داخل ہونے کی ضرورت پڑ جائے، تو ہم بغیر کوئی پیشگی اطلاع دیئے بالآخر آپ کے گھر میں داخل ہو سکتے ہیں۔

- 6 آپ کے گھر میں زبردستی داخل ہونے کی جولاگتیں ہوں گی وہ ہم آپ سے وصول کر سکتے ہیں۔
- 7 اگر ہمیں کوئی کام کرنے کے لیے آپ سے اپنا گھر خالی کرانے کی ضرورت پڑ جائے، تو آپ پر لازم ہوگا کہ جتنی دیر ضروری ہو آپ اپنا گھر خالی رکھیں۔
- 8 اس دوران جب ہم آپ کے گھر میں کوئی کام کر رہے ہوں اور آپ گھر سے باہر ہیں، تو لازم ہے کہ آپ اُس وقت ہی گھر میں واپس آئیں جب ہم آپ کو ایسا کرنے کے لیے کہیں اور لازم ہے کہ آپ اپنے عارضی گھر کو صاف ستھرا کر کے چھوڑیں۔ ان قواعد و ضوابط کا اطلاق آپ کے عارضی گھر پر بھی ہوتا ہے۔
- 9 اگر ہم آپ کو عارضی طور پر کسی دوسری جگہ منتقل کریں، تو آپ کو دونوں کرایوں میں سے جو سب سے کم ہوگا وہ ادا کرنا ہوگا، البتہ اس کا انحصار اس بات پر ہوگا، کہ آپ اپنے گھر میں نقصان کے کس حد تک ذمہ دار ہیں۔

وضاحتی نکات

- a اگر ہمارے ٹھیکے دار کسی کام کے لیے آپ کے گھر کے اندر داخل نہ ہو سکتے ہوں، تو اکثر ہمیں اُس کا ہرجانہ ادا کرنا پڑتا ہے۔ اگر ہمیں اس وجہ سے مالی نقصان اٹھانا پڑے کیونکہ آپ نے ہمیں اندر آنے کی اجازت نہیں دی ہے، تو یہ رقم آپ کو ادا کرنا پڑ سکتی ہے، اور ہم اس رقم کو آپ کے کرائے کے حساب میں شامل کر لیں گے۔
- b ہمیں آپ کی گیس کی تنصیبات کا پابندی سے معائنہ کرنے کی ضرورت ہوتی ہے تاکہ اس بات کو یقینی بنا سکیں کہ وہ محفوظ ہیں۔ اگر ہم ایسا نہیں کریں گے تو ہمارے خلاف قانونی کارروائی ہو سکتی ہے۔ اس کام کے لیے جب ہم اندر آنا چاہیں اور اگر آپ ہمیں گھر میں داخل ہونے سے روکیں، تو اس طرح ہو سکتا ہے کہ آپ انسانی جانوں کو خطرے میں ڈال رہے ہوں۔
- c بغیر کوئی نوٹس دیئے ہمیں آپ کے گھر میں زبردستی داخل ہونے کی ضرورت ہو سکتی ہے، جیسے پانی یا گیس کے اخراج یا بجلی کی کسی ایسی خرابی کی بنا پر جسے اگر ہم فوری طور پر ٹھیک نہ کر دیں تو اُس سے انسانی جانوں کو خطرہ ہو یا جس سے کسی عمارت کو شدید نقصان ہونے کا خطرہ ہو۔ ایسے حالات میں ہم بزور طاقت گھر میں داخل ہونے سے پہلے آپ سے یا آپ کے کسی رشتہ دار سے رابطہ کرنے کی کوشش کریں گے۔
- d اگر ہم بزور طاقت آپ کے گھر میں داخل ہوں گے تو ہم اس بات کو یقینی بنائیں گے کہ گھر کو محفوظ حالت میں چھوڑ کر جائیں اور اگر کوئی نئے تالے لگائے گئے ہیں، تو اُن کی چابیاں آپ حاصل کر سکتے ہیں۔ بزور طاقت گھر میں داخل ہونے کی اگر کوئی لاگت ہوگی جیسے دروازوں میں نئے تالے لگانا، تو ہو سکتا ہے کہ یہ لاگت آپ کو ادا کرنا پڑے۔ ایسی لاگتوں کو آپ کے کرائے کے حساب میں شامل کیا جا سکتا ہے۔
- e اگر ہمیں آپ کے گھر کو منہدم کرنے، اُسے نئے سرے سے تعمیر کرنے یا اُس میں کوئی بڑا مرمت کا کام کرنے کی ضرورت ہوگی، تو ہم آپ کو عارضی یا مستقل طور پر ایک متبادل رہائشی سہولت فراہم کریں گے۔ ایسی صورتوں میں ہم عام طور پر متبادل رہائشی سہولت فراہم کرنے کے ساتھ ہرجانہ اور گھر بدلنے کے اخراجات ادا کریں گے۔

پارٹ E

اپنا گھر استعمال کرنا

- 1 لازم ہے کہ آپ اپنے گھر کو ذمہ داری سے استعمال کریں، اور یہ گھر آپ کی واحد یا اصل رہائش گاہ ہونا چاہیے۔

- 2 سوائے ایسی صورت کے جب ہم نے اس بات کی تحریری اجازت دے دی ہو، لازم ہے کہ آپ اپنے گھر کو کاروباری مقاصد کے لیے استعمال نہ کریں۔ کسی معقول وجہ کے بغیر ہم اس کی اجازت دینے سے انکار نہیں کریں گے۔
- 3 تمام ضروری سروسز (جیسے گیس، بجلی اور پانی) کے کنکشن کے اور بعد میں اُن کی فراہمی کے تمام چارجز ادا کرنے کے آپ خود ذمہ دار ہوں گے۔
- 4 لازم ہے کہ آپ کوئی موبیڈ (چھوٹی موٹر سائیکل)، موٹر بائیک یا ایسی کوئی گاڑی، یا انجن سے چلنے والی کوئی مشین گھر کے اندر نہ رکھیں۔ بچوں کے کھلونے اور گارڈن ٹولز گھر کے اندر رکھے جاسکتے ہیں بشرطیکہ اُن سے دوسروں کے لیے کوئی مسئلہ یا نقصان یا آگ لگنے کا خطرہ پیدا نہ ہوتا ہو۔
- 5 لازم ہے کہ آپ اپنے گھر کو صاف ستھرا، قرینے سے اور اچھی حالت میں رکھیں (مرمت کے عنوان کے تحت پارٹ C ملاحظہ کریں)۔
- 6 لازم ہے کہ آپ اپنے گھر میں داخل ہونے اور وہاں سے نکلنے والے راستوں میں یا دوسرے کسی گھر یا مشترکہ استعمال کی جگہوں میں اور جن میں آگ کی صورت میں بچ نکلنے والے راستے شامل ہیں رکاوٹ پیدا نہ کریں۔
- 7 معقول حد تک اس بات کو یقینی بنالینا آپ پر لازم ہے کہ عمارت کے بیرونی علاقے، صحن یا گارڈن جو آپ کے استعمال میں ہوں انہیں صاف اور قرینے سے رکھا جاتا ہے اور وہاں کوئی کوڑا کباڑ نہیں ڈالا گیا ہے۔ لازم ہے کہ گارڈن کی دیکھ بھال کریں اور جو جھاڑیاں، درخت یا باڑھ ہو اُسے معقول اونچائی تک محدود رکھیں۔ کوئی درخت یا پودے لگانے سے پہلے لازم ہے کہ آپ اپنے ہاؤسنگ آفس سے اجازت حاصل کر لیں۔
- 8 لازم ہے کہ آپ اس بات کا معقول حد تک خیال رکھیں کہ آپ نے اپنے گھر کو، مشترکہ استعمال کی جگہوں کو یا اگر کوئی ملحقہ بیرونی عمارت ہو تو اس کو اتنا محفوظ رکھا ہے کہ کوئی انجان شخص اندر نہ آسکے۔
- 9 ہاؤسنگ ایکٹ 1985 کے سیکشن 93 کے تحت آپ کو حق حاصل ہے کہ اپنے ساتھ کوئی کرائے دار رکھ سکیں۔ آپ کو یہ حق بھی حاصل ہے کہ آپ اپنے گھر کے کچھ حصے کو کرائے پر دے سکیں لیکن اس کے لیے لازم ہے کہ آپ پہلے ہم سے تحریری اجازت حاصل کر لیں۔ آپ اپنا پورا گھر کرائے پر نہیں اٹھا سکتے۔
- 10 آپ اپنی کرائے داری ہماری تحریری اجازت کے بغیر کسی دوسرے کو منتقل نہیں کر سکتے۔
- 11 گھر کے ساتھ آپ کو اگر کوئی آراضی دی گئی ہے تو لازم ہے کہ آپ اُس پر کوئی تعمیر (شید، گیراج، پائڈ (حوض)، گرین ہاؤس، باڑھ، دیوار یا کوئی ایسی ہی چیز) کھڑی نہ کریں سوائے ایسی صورت کے جب آپ نے ہم سے اس کی تحریری اجازت حاصل کر لی ہو۔ آپ کی کرائے داری کے اختتام پر آپ پر لازم ہوگا کہ ایسی تعمیر کی گئی چیز کو وہاں سے ہٹادیں سوائے ایسی صورت کے جب ہم نے تحریری طور پر اسے رہنے دینے کی اجازت دے دی ہو۔
- 12 لازم ہے کہ آپ اپنے گھر کے اندر یا گھر کے قریب کسی جگہ پر بوتل میں بھری ہوئی گیس، پٹرول، پیرافین یا دوسری بھڑک اٹھنے والی یا دھماکہ کرنے والی چیزیں نہ رکھیں۔
- 13 لازم ہے کہ آپ گھر کے اندر یا گھر کے قریب ایسا کوڑا یا ردی اشیاء جمع نہ ہونے دیں جن سے آگ لگنے یا ضرر رساں حشرات کے اکٹھا ہونے کا امکان ہو۔
- 14 اگر آپ بلاک آف فلیٹس، بیڈسٹ یا میسونیٹ میں رہتے ہیں، تو آپ پر لازم ہے کہ آپ بوتل میں بند گیس یا پیرافین ہیٹر استعمال نہ کریں۔
- 15 آپ پر لازم ہے کہ آپ معقول حد تک اس بات کا خیال رکھیں کہ آپ کے گھر کی کھڑکی، بالکنی یا کسی اور جگہ سے کوئی بھی چیز (جیسے بچے کی ٹیپی، کھانے کی کوئی چیز یا کاغذ وغیرہ) نیچے نہ گرے، نہ پھینگی جائے اور نہ کرائی جائے۔

- 16 لازم ہے کہ آپ اس بات کو یقینی بنائیں کہ آپ کے گھر میں داخل ہونے والا یا گھر سے باہر نکلنے والا کوئی بھی شخص ایسی آوازیں پیدا نہ کرے جس سے آپ کے پڑوسیوں کو تکلیف ہوتی ہو۔
- 17 آپ پر خود اور آپ کے ساتھ رہنے والے کسی بھی شخص پر لازم ہے کہ وہ اس بات کو یقینی بنانے کی معقول کوشش کریں کہ آپ کوئی ایسے آڈیو آلات، ٹی وی، واشنگ مشین، بجلی سے چلنے والے آلات یا کوئی اور آلات اس طرح استعمال نہ کریں جن سے آپ کے پڑوسیوں کو تکلیف ہوتی ہو۔
- 18 لازم ہے کہ آپ گھر کے اندر یا باہر کسی سطح پر کوئی ایسی چیز استعمال نہ کریں جس کا بعد میں ہٹانا مشکل ہو (جیسے آرٹیکس)، یا کوئی تیزی سے جل اٹھنے والی چیز (جیسے پولسٹارین)، یا ایسی کوئی چیز جس سے ناگوار آواز پیدا ہوتی ہو (جیسے لمینٹ فلورنگ) سوائے ایسی صورت کے جب ہم نے اس کی آپ کو تحریری اجازت دے دی ہو۔ بغیر کسی معقول وجہ کے ہم اس کی اجازت دینے سے انکار نہیں دیں گے۔
- 19 لازم ہے کہ آپ اپنے گھر کے اندر یا گھر کے آس پاس کوئی آگ بجھانے کے آلات و سامان، فائر الارم، اسموک ڈیٹیکٹر، سیکورٹی سسٹم یا تحفظ سے متعلق ایسی ہی کوئی دوسری چیز نہ رکھیں جو کسی دوسرے شخص کے ہاتھوں میں پڑ سکے یا انھیں کوئی لے جائے۔ لازم ہے کہ آپ کوئی فائر ڈور یا سیکورٹی ڈور کھلا نہ چھوڑیں۔
- 20 لازم ہیں کہ آپ اپنے گھر میں گنجائش سے زیادہ لوگوں کو رہنے کا موقع نہ دیں۔ گنجائش سے زیادہ رہنے والوں کے بارے میں آپ اپنے ہاؤسنگ آفس سے مشورہ حاصل کر سکتے ہیں۔

وضاحتی نکات

- a تحفظ اور دیکھ بھال کی وجوہ کی خاطر آپ کو چاہیے کہ جب آپ اپنے گھر سے ایک ماہ سے زیادہ عرصے کے لیے باہر رہیں تو گھر چھوڑنے سے پہلے اپنے ہاؤسنگ آفس کو بتادیں اور بہتر ہے کہ ایسا تحریری طور پر کریں۔
- b اگر آپ کو ہاؤسنگ بینیفٹ ملتا ہے، تو آپ پر لازم ہے کہ اگر آپ کے حالات میں کوئی تبدیلی ہو، تو آپ ہمارے ہاؤسنگ بینیفٹ ڈپارٹمنٹ کو بتادیں۔
- c ایک لاجر (مہمان کرائے دار) اس شخص کو کہتے ہیں جو آپ کے ساتھ رہتا ہو اور وہ اپنی رہائشی سہولت کے لیے آپ کو ادائیگی کرتا ہو لیکن نہ تو وہ آپ کا پارٹنر ہو اور نہ ہی وہ آپ کے کنبے کا فرد ہو۔
- d اگر آپ کے لیے بھاری بھرم چیزیں یا رڈی اشیاء اٹھانا یا اپنے گارڈن کی دیکھ بھال کرنا مشکل ہو، تو برائے مہربانی اپنے ہاؤسنگ آفس سے رابطہ کر کے مشورہ طلب کریں کہ اس سلسلے میں ہم آپ کی کس طرح مدد کر سکتے ہیں۔
- e بعض درخت چونکہ زمین سے بہت زیادہ پانی جذب کر لیتے ہیں اس لیے وہ زمین بیٹھنے کا سبب بن سکتے ہیں (یہ ایسی صورتوں میں ہوتا جب زمین دھنسنے سے عمارت کو خطرہ ہو) یا وہ آپ کے پڑوسیوں کو دھوپ پہنچنے میں رکاوٹ پیدا ہونے کی وجہ سے تکلیف کا موجب بن سکتے ہیں۔ یہ بات اہم ہے کہ آپ کوئی درخت لگانے سے پہلے اپنے ہاؤسنگ آفس سے اجازت حاصل کریں تاکہ ہم آپ کو صحیح درخت کے انتخاب میں مشورہ دے سکیں۔
- f اگر آپ اپنا گھر چھوڑیں یا پورے گھر کو کرائے پر اٹھادیں، تو آپ کی کرائے داری سیکور (تحفظ یافتہ) نہیں رہے گی اور اس سلسلے میں آپ کے حقوق ختم ہو جائیں گے۔
- g ہاؤسنگ ایکٹ 1985 میں بتا دیا گیا ہے کہ سیکور کرائے داریاں صرف محدود حالات میں ہی اسائن (تفویض) کی جاسکتی ہیں۔

ناگوار خاطر رویہ اور سراسیمہ کیا جانا

- 1 اپنے رویہ کے ساتھ ساتھ آپ ایسے لوگوں کے رویہ کے بھی ذمہ دار ہیں جو آپ کے ساتھ رہتے یا بطور مہمان آپ کے پاس آتے ہیں (ان میں بالغ اور بچے دونوں شامل ہیں) اور آپ کے گھر میں یا مشترکہ استعمال کی جگہوں میں (جیسے سیڑھیاں، لفٹ، برآمدہ، راہداری، مشترکہ استعمال کے گارڈن وغیرہ)، آپ کے گھر کے ارد گرد اور ہمارے آفس میں ہوں۔
- 2 لازم ہے کہ آپ اس بات کو یقینی بنائیں کہ کوئی بھی ایسا شخص جس کے لیے آپ ذمہ دار ہوں، کرائے داری کی ان شرائط کی خلاف ورزی نہ کرے۔
- 3 لازم ہے کہ آپ اس بات کو یقینی بنائیں کہ آپ خود اور دوسرے بالغان یا بچے جو آپ کے ساتھ رہتے ہیں یا آپ سے ملنے آتے ہیں، وہ مندرجہ حرکات کے مرتکب نہ ہوں:
 - (i) کوئی ایسی حرکت جس سے کسی دوسرے شخص کو (جن میں ہمارا اسٹاف اور ہمارے ایجنٹ شامل ہیں) بے چینی، سراسیمگی، تکلیف یا اذیت ہوتی ہو (یا ایسا ہونے کا احتمال ہو)۔
 - (ii) کسی دوسرے ایسے شخص کے ساتھ جو آپ کے ساتھ رہتا ہو زبانی، ذہنی، جنسی یا جسمانی بدسلوکی اختیار کرے یا ایسا کرنے کی دھمکی دے۔
 - (iii) آپ کے گھرانے کے کسی فرد کو گھریلو تشدد کے نتیجے میں گھر چھوڑ دینے پر مجبور کر دے۔
 - (v) آپ کے گھر کو غیر اخلاقی یا غیر قانونی مقاصد کے لیے استعمال کرے جس میں ڈرگز کا استعمال، اُس کی فروخت اور فراہمی شامل ہے۔
 - (vi) کسی دوسرے شخص کے خلاف جھوٹی شکایت پیش کرے۔
 - (vii) ہماری کسی املاک کو نقصان پہنچائے یا اُس میں دخل انداز ہو۔

وضاحتی نکات

- a ناگوار خاطر رویہ اور سراسیمہ کیے جانے کی مثالوں میں یہ شامل ہیں:
- شور و غل مچانا (جس میں بہت زور سے میوزک بجانا، لڑنا جھگڑنا اور زور زور سے دروازے بند کرنا شامل ہیں)
 - کتوں کو جھونکنے دینا یا ان کی پھیلائی ہوئی گندگی کو صاف نہ کرنا
 - بے لگام شراب کے نشے میں دھت ہونا
 - ادھر ادھر کوڑا پھینکنا
 - دوسرے گھروں کے قریب گیند کے کھیل کھیلنا
 - تشدد کا استعمال کرنا یا ایسا کرنے کی دھمکی دینا
 - گالی دینا یا ہتک آمیز زبان کا استعمال کرنا
 - املاک کو نقصان پہنچانا جس میں درود یو آر پرنازیبیا نقش بنانا شامل ہیں
 - اپنے گھر کو غیر قانونی یا غیر اخلاقی مقاصد کے لیے استعمال کرنا
 - چوری کا مال حاصل کرنا یا اُسے گودام کرنا
 - خلاف قانون ڈرگز کو سپلائی کرنا
 - رقم لے کر جنسی سروسر فراہم کرنا
 - ہماری ملکیت میں کسی املاک کو نقصان پہنچانا یا اُس میں دخل ہونا۔
- b کسی بھی شخص کو اُس کے رنگ، نسل، عقیدے، مذہب، پیشے، جنس، جنسی میلان، عمر یا جسمانی یا ذہنی معذوری کی بنا پر سراسیمہ نہیں کیا جانا چاہیے۔

فلٹس، میسنیٹس اور مشترکہ استعمال کی جگہیں

- 1 آپ کا گھر جس عمارت میں واقع ہے، اُس کے ڈھانچے کی اور اُس میں مشترکہ استعمال کی تمام جگہوں کی دیکھ بھال اور مرمت کا کام ہم کریں گے۔ ان میں یہ چیزیں شامل ہیں:
 - a دروازے اور کھڑکیاں؛
 - b دیواریں، فرش اور اندرونی چھت؛
 - c سیڑھیاں، لفٹس، راہداریاں اور داخلے کے تمام دوسرے راستے۔
- 2 لازم ہے کہ آپ مشترکہ استعمال کی جگہوں کو معقول حد تک اور ذمہ داری کے ساتھ استعمال کریں اور مشترکہ استعمال کی کسی جگہ میں کوئی رکاوٹ پیدا نہ کریں اور نہ اُن کو کوئی نقصان پہنچائیں۔
- 3 لازم ہے کہ آپ اپنا کوڑا کباڑ اُن کے لیے مخصوص جگہوں پر یعنی شوٹس یا فراہم کیے گئے کنٹینرز میں ڈالیں۔ لازم ہے کہ آپ نہ تو خود مشترکہ استعمال کی جگہوں سے کوئی چیز پھینکیں اور نہ ہی کسی کو ایسا کرنے کی اجازت دیں۔
- 4 اگر آپ کے ہاں کوڑا ڈالنے کے لیے شوٹس (خصوصی راستے) ہیں تو لازم ہے کہ آپ اُن میں صرف تھوڑی مقدار میں کوڑا ڈالیں۔ ردی کی بڑی جسامت والی چیزوں کو فراہم کیے گئے بنز (ڈبوں) میں ڈالیں۔ لازم ہے کہ آپ شوٹس میں کوڑا ڈالنے کے اپنے لوکل انتظامات کی پابندی کریں (اس کا عام طور پر مطلب یہ ہوگا کہ صبح 7.00 بجے سے پیشتر یا رات کو 11.00 بجے کے بعد)۔
- 5 لازم ہے کہ آپ مشترکہ استعمال کی جگہوں کا ایسا کوئی استعمال نہیں ہونے دیں گے جس سے پڑوسیوں یا آنے والے مہمانوں کو ناگواری ہو، وہ سراسیمہ ہوں یا انھیں اذیت پہنچے۔
- 6 لازم ہے کہ آپ فائر ڈورز، سکیورٹی ڈورز یا صدر دروازوں کو کھلا نہ رکھیں۔
- 7 لازم ہے کہ آپ ہماری تحریری اجازت کے بغیر مشترکہ استعمال کی جگہوں پر کوئی چیز نہ رکھیں۔ جب تک کوئی معقول وجہ نہ ہوگی، ہم ایسی اجازت دینے سے انکار نہیں کریں گے۔
- 8 لازم ہے کہ آپ فائر ہوزز (آگ بجھانے کے پائپ)، فائر ہانڈرنٹس (آگ بجھانے کے لیے پانی کے ذرائع)، مشترکہ استعمال کی جگہوں پر الماریاں یا سامان رکھنے کی جگہوں میں دخل اندازی نہ کریں۔
- 9 لازم ہے کہ مشترکہ استعمال کی کسی جگہ پر آپ جیسے ہی کوئی نقص یا خرابی دیکھیں فوراً ہمیں اطلاع کریں۔

وضاحتی نکات

- a لفٹس میں یا مشترکہ استعمال کی کسی ایسی جگہ پر جہاں 'سیگریٹ نوشی ممنوع ہے' کا نشان ہو، سیگریٹ نوشی نہ کریں۔

پالتو جانور

- 1 لازم ہے کہ آپ اس بات کو یقینی بنائیں کہ کوئی ایسا پالتو جانور جو آپ رکھیں یا جو عارضی طور پر آپ کے گھر میں ہو، کسی دوسرے کے لیے ناگواری کا سبب نہیں بن رہا ہے یا اُس سے دوسرے خوف زدہ نہیں ہوتے ہیں۔
- 2 لازم ہے کہ آپ ایسے تمام معقول اقدامات کریں (اور اُن کے لیے ادائیگی کریں) جنہیں ہم اس لیے ضروری سمجھتے ہوں کہ کسی پالتو جانور سے کسی دوسرے کے لیے ناگواری پیدا ہوگی یا جس سے دوسروں کو تکلیف ہوگی یا وہ خوف زدہ ہوں گے۔ ان اقدامات میں موزوں جنگلہ بنانا شامل ہے۔
- 3 اگر آپ کے گھر میں کسی پالتو جانور سے کسی کو ناگواری ہوئی ہے، تکلیف پہنچی ہے یا اُس سے کوئی خوف زدہ ہوا ہے، تو آپ ایسے جانور کو اُس وقت تک نہیں رکھ سکتے جب تک ہم نے اُس کے لیے تحریری اجازت دے دی ہو۔

وضاحتی نکات

a جانوروں سے پیدا ہونے والی ناگواری کی مثالیں:

- ناگواری؛
- گندگی؛
- حد سے زیادہ شور، اور
- خوف پیدا کرنے والا رویہ۔

پارٹ I

گاڑیاں

اس پارٹ کا تعلق صرف ایسٹھٹ کی اپنی سرٹکوں اور ایسی آراضی سے ہے جو ہماری ملکیت ہے۔

- 1 لازم ہے کہ آپ خود، کوئی شخص جو آپ کے ساتھ رہتا ہو یا جو آپ کا مہمان ہو اپنی گاڑی صرف اُس جگہ گاڑی کھڑی کریں جو گاڑیاں کھڑی کرنے کے لیے مخصوص کی گئی ہیں۔
- 2 لازم ہے کہ آپ خود، کوئی شخص جو آپ کے ساتھ رہتا ہو یا جو آپ کا مہمان ہو جابجا اس طرح گاڑی کھڑی نہ کریں جس سے ایمرجنسی گاڑیوں کے آنے جانے میں یا ہمیں یا ہمارے ٹھیکے داروں کو اپنے کام کرنے میں رکاوٹ پیدا ہوتی ہو۔
- 3 لازم ہے کہ آپ خود، کوئی شخص جو آپ کے ساتھ رہتا ہو یا جو آپ کا مہمان ہو، کسی ایسی گاڑی کو جو چلانے کے قابل نہ ہو یا جس پر ٹیکس ادا نہ کیا گیا ہو سوائے گیراج کے یا آپ کے اپنی ذاتی ڈرائیو کے کہیں اور نہ کھڑی کریں۔

4 لازم ہے کہ آپ خود، کوئی شخص جو آپ کے ساتھ رہتا ہو یا جو آپ کا مہمان ہو اگر اس سے دوسرے لوگوں کو تکلیف ہوتی ہو یا اس طرح انہیں ناگواری ہو، تو موٹر گاڑیوں کی مرمت کا کام نہ کرے۔

5 غیر قانونی انداز میں کھڑی ہوئی، لاوارث چھوڑی ہوئی، خطرناک یا استعمال کے ناقابل گاڑی میں ہم کلیمپ لگا سکتے، اُس وہاں سے ہٹا سکتے یا اُسے تباہ کر سکتے ہیں اور اس پر آنے والی اپنی لاگت کو گاڑی کے مالک سے وصول کر سکتے ہیں۔ اس شرط کا ایسی گاڑیوں پر بھی اطلاق ہوتا ہے جس پر ٹیکس ڈسک نہ لگائی گئی ہو یا جس پر گاڑی پارک کرنے کا اجازت نامہ (اگر اُس کی ضرورت ہے) کی نمائش نہ کی گئی ہو۔

6 لازم ہے کہ آپ خود، کوئی شخص جو آپ کے ساتھ رہتا ہو یا جو آپ کا مہمان ہو بغیر ہماری تحریری اجازت کے کسی ایسیٹیٹ میں کوئی ایسی کمرشل (کاروباری) گاڑی کھڑی نہ کریں جو 7.5 ٹن سے زیادہ وزن لے جانے کے لیے لائسنس یافتہ ہو یا جو 5 میٹر سے زیادہ لمبی ہو۔

وضاحتی نکات

a ہمیں معلوم ہے کہ گاڑیاں بہت سے مسائل پیدا کر سکتی ہیں اور اسی لیے ہمیں امید ہے کہ اوپر بیان کیے گئے قواعد سے یہ مسائل کم سے کم کرنے میں مدد ملے گی۔

b اگر آپ کو گاڑیوں کے سلسلے میں کسی مسئلے کا سامنا ہو، تو اس مسئلے پر اپنے لوکل ہاؤسنگ آفس سے بات کریں۔

c اگر پارکنگ کی دستیاب جگہوں کی تعداد محدود ہے، تو برائے مہربانی رواداری سے کام لیں اور اپنے پڑوسیوں کا خیال رکھیں۔

d اگر آپ اپنے فرنٹ گارڈن میں گاڑی کھڑی کرنے کی جگہ بنانا چاہتے ہیں، تو برائے مہربانی پہلے ہم سے اس کی تحریری اجازت حاصل کر لیں۔

e گاڑیوں کے ذریعہ ناگوار کیفیات پیدا ہونے کی مثالوں میں تیل کا گرنا، پارٹس کا فٹ پاتھ پر چھوڑ دینا اور درگرد کے ماحول کو بد نما بنانا شامل ہیں۔

پارٹ J

اپنا گھر چھوڑنا اور کرائے داری ختم کرنا

1 اگر آپ اپنی کرائے داری ختم کرنا چاہتے ہیں، تو لازم ہے کہ اس کے لیے آپ ہمیں چار ہفتے پیشتر تحریری نوٹس دیں۔ اور لازم ہے کہ چار ہفتے کے اس نوٹس کا اختتام تو اور کو یا پیر کو ہو اور لازم ہے کہ آپ ہمیں اپنا نیا پتہ بتائیں جس پر ڈاک لوٹائی جاسکے۔

2 آپ جب اپنی کرائے داری ختم کرنے کا نوٹس ہمیں دے چکے ہوں، تو لازم ہے کہ آپ ہمیں گھر میں داخل ہونے کا موقع دیں تاکہ ہم اس کا معائنہ کر سکیں اور نئے کرائے دار کو دکھا سکیں۔ ہم آنے سے پہلے آپ کے ساتھ وقت کا تعین کریں گے۔

3 اپنی کرائے داری کے اختتام پر لازم ہے کہ آپ گھر کو خالی اور محفوظ حالت میں چھوڑ کر جائیں اور گھر کی تمام چابیاں ہمیں دیں۔ اگر آپ نے گھر کے ساتھ کوئی گیراج یا شیڈ وغیرہ بھی کرائے پر لیا ہوا ہے، تو لازم ہے کہ آپ انہیں بھی خالی حالت میں چھوڑ کر جائیں۔

4 لازم ہے کہ جس پیر کے دن آپ کی کرائے داری ختم ہو، اُس دن آپ گھر کی چابیاں دوپہر 12 بجے سے پہلے اپنے ہاؤسنگ آفس کو دیں۔ اگر آپ چابیاں وقت پر واپس نہیں کریں گے، تو ہم آپ سے چابیاں واپس ملنے تک تمام پورے ہفتوں کا یا ہفتے کے کچھ حصے کا کرایہ آپ سے وصول کر سکتے ہیں۔ اگر ہمیں گھر کے تالے بدلنے کی ضرورت پڑے گی، تو اُس کی لاگت ہم آپ سے وصول کر سکتے ہیں۔

- 5 کرائے داری کے اختتام پر، اگر آپ کے گھر میں کوئی نقصان ہوا ہے یا آپ وہاں سے ہماری ملکیت کی کوئی چیز لے گئے ہیں، تو ہم آپ سے مرمت کے کام کی لاگت یا جو چیز آپ نے اٹھائی ہے اُس کی جگہ ایسی ہی چیز حاصل کرنے کی قیمت یا ہمارا کوئی اور نقصان ہوا ہوگا اُس کا ہرجانہ آپ کو ادا کرنا ہوگا۔
- 6 اگر آپ ہمیں پہلے سے بتائے بغیر گھر کو اپنے اصل یا واحد رہائش کے طور پر استعمال کرنا ختم کر دیں گے، تو ہم یہ سمجھ لیں گے کہ آپ نے اپنی کرائے داری ختم کر دی ہے۔ ایسی صورت میں ہم آپ کو 28 دن کا نوٹس دے کر آپ کی کرائے داری ختم کر سکتے ہیں۔
- 7 ایک دفعہ جب کرائے داری ختم ہوگئی ہو، اور اگر آپ املاک میں اپنی کوئی چیز چھوڑ کر گئے ہوں گے تو ہم قانون کے مطابق یا تو اُسے ضائع کر دیں گے یا اُسے رکھ لیں گے۔ اس پر ہماری جو لاگت آئے گی وہ آپ کو ادا کرنی ہوگی۔

پارٹ K

معلومات کی فراہمی اور کرائے داروں سے مشاورت کرنا اور انہیں شریک رکھنا

- 1 کرائے داروں کے لیے یہ اہم ہے کہ وہ فیصلے کیے جانے کے طریق کار میں شریک ہوں۔
- 2 ہم ایسے کرائے داروں کی حوصلہ افزائی اور مدد کریں گے جو اپنے گھروں کے انتظامات چلانے میں شریک ہونا چاہتے ہوں اور ہم انہیں متعدد ایسے طریقے بتائیں گے جن سے وہ ایسا کر سکتے ہوں۔
- 3 کرائے دار مختلف سطحوں پر شریک ہو سکتے ہیں، اور اس ضمن میں ہم تمام کرائے داروں کی مدد کریں گے۔
- 4 ہم اس بات کو یقینی بنائیں گے کہ ہم کرائے داروں کو مؤثر طور پر ایسی معلومات فراہم کرتے ہیں جو سمجھنے میں آسان اور سادہ ہوں۔
- 5 تمام معلومات جو ہم فراہم کرتے ہیں وہ سادہ اور آسان انگریزی میں ہوں گی جنہیں ہم دوسری اشکال میں بھی فراہم کر سکتے ہیں جیسے بڑے حروف کی چھپائی میں، بریل یعنی نابینا لوگوں کے لیے لمسی تحریر میں، کیسیٹ پر اور دوسری زبانوں میں۔
- 6 ہم تمام معلومات کو آسان زبان میں پیش کریں گے اور گھسے پٹے الفاظ، نسل پرستانہ، جنس پرستانہ یا دوسری تعصب انگیز زبان استعمال نہیں کریں گے۔ یہ معلومات اچھے معیار کی بھی ہوں گی اور بروقت اور آپ کی ضرورتوں کے مطابق ہوں گی۔
- 7 ہم کرائے داروں کو وسیع نوعیت کے عنوانات پر معلومات فراہم کریں گے۔
- 8 ہم اس بات کو یقینی بنانے کی کوشش کریں گے کہ مشاورتی میٹنگوں کے لیے ضروری دستاویزات میٹنگوں سے کم از کم ایک ہفتہ پیشتر فراہم کر دی گئی ہیں۔
- 9 ہم اس بات کو یقینی بنانے کی کوشش کریں گے کہ کرائے داروں کو مشاورتی میٹنگوں کے انعقاد سے کم از کم ایک ہفتہ پیشتر مطلع کر دیا گیا ہے۔
- 10 ہم اس بات کو یقینی بنانے کی کوشش کریں گے کہ کرائے داروں کو مشاورتی تجاویز پر اپنے ردعمل کا اظہار کرنے کے لیے ہم کم از کم تین ہفتوں کا وقت دیتے ہیں۔

11 ہم اس بات کے پابند نہیں ہیں کہ کرایوں میں یا کسی سروس کے چارج میں تبدیلی کے بارے میں ہر کرائے دار سے انفرادی طور پر مشاورت کریں، البتہ ہم جب کوئی ایسی تبدیلی کریں گے تو اُس کے بارے میں کم از کم چار ہفتے پیشتر مطلع کر دیں گے۔

12 اگر آپ ہم سے طلب کریں گے، تو ہم آپ کو 'کرائے دار کا معاہدہ' کی ایک کاپی آپ کو ارسال کر دیں گے۔ اس میں اس بات کی تفصیل بیان کی گئی ہے کہ ہم اپنی ہاؤسنگ سروس کے بارے میں آپ سے کس طرح مشاورت کریں گے اور یہ کہ آپ اس میں کس طرح شرکت کریں گے۔

13 ہاؤسنگ ایکٹ 1985 کے سیکشن 102 اور 103 کے تحت ہم آپ کی کرائے داری کی شرائط و قواعد میں تبدیلی کر سکتے ہیں۔ ہم ہمیشہ کرایوں میں یا سروس چارج میں تبدیلی کے علاوہ دوسری سروس ز میں تبدیلیوں کے بارے میں بھی آپ سے مشاورت کریں گے۔

پارٹ L

نوٹسز

1 لازم ہے کہ آپ کی طرف سے ہمیں دیا جانے والا کوئی بھی نوٹس یا تودستی طور پر آپ کے لوکل ہاؤسنگ آفس کو پہنچایا جائے یا بذریعہ ڈاک ڈائریکٹر آف ہاؤسنگ کو اس پتہ پر بھیجا جائے:

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

2 لازم ہے کہ ہماری طرف سے آپ کو دیا جانے والا کوئی بھی نوٹس براہ راست آپ کے گھر پہنچایا جائے یا بذریعہ ڈاک بھیجا جائے۔