

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਗਾਈਡ

"Landlord Guide" in Punjabi

ਬ੍ਰਿਟਿਸ਼ ਕੋਲੰਬੀਆ

ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ

ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਜਾਣਕਾਰੀ





ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਗਾਈਡ

ਜਾਣ-ਪਛਾਣ (Introduction)

ਕੈਨੇਡਾ ਭਰ ਵਿੱਚ ਸੂਬਾਈ ਸਰਕਾਰਾਂ ਸਮਝਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸੰਤੁਲਨ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ ਇਕ ਮੁਢਲੀ ਮਨੁੱਖੀ ਲੋੜ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕੈਨੇਡਾ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਹੱਕ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਾਰਨ ਮਕਾਨ ਖਾਲੀ ਨਾ ਕਰਾਇਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮਕਾਨ ਸਾਫ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਨੂੰ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ (ਸਿਕਿਊਰਟੀ ਆਫ ਟੈਨਿਊਰ, security of tenure) ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਬ੍ਰਿਟਿਸ਼ ਕੋਲੰਬੀਆ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧਾਂ ਉੱਪਰ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਐਕਟ (Residential Tenancy Act) ਅਤੇ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਡ ਹੋਮ ਪਾਰਕ ਟੈਨਨਸੀ ਐਕਟ (Manufactured Home Park Tenancy Act) ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਐਕਟ ਬੀ ਸੀ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਹੋਰ ਸੂਬਿਆਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਾਨੂੰਨ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ ਬੀ ਸੀ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੂਸਰੇ ਸੂਬਿਆਂ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਰਗਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਬ੍ਰਿਟਿਸ਼ ਕੋਲੰਬੀਆ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਕਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਮਾਇਕ ਫਰਜ਼ ਹਨ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਤੁਸੀਂ ਇਕ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਹੇ ਹੋ ਅਤੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਵਲ ਇਕ ਪੇਸ਼ਾਵਰ ਅਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਪਹੁੰਚ ਅਪਨਾਉਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਤੁਸੀਂ ਇਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਈ ਸੁਈਟ (ਮਕਾਨ) ਕਿਰਾਏ ਉੱਤੇ ਦਿੰਦੇ ਹੋ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਘਰ ਦੀ ਬੇਸਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਇਕ ਸੁਈਟ ਕਿਰਾਏ ਉੱਤੇ ਦਿੰਦੇ ਹੋ, ਤੁਹਾਡੇ ਲਈ ਸੂਬਾਈ ਅਤੇ ਇਲਾਕਾਈ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।

ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਐਕਟ, ਬ੍ਰਿਟਿਸ਼ ਕੋਲੰਬੀਆ ਬਿਲਡਿੰਗ ਐਂਡ ਫਾਇਰ ਕੋਡਜ਼ (British Columbia Building and Fire Codes) ਅਤੇ ਮਿਊਂਸਪਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਂਡ ਹੈਲਥ ਸਟੈਂਡਰਡਜ਼ ਇਸ ਗੱਲ ਉੱਪਰ ਅਸਰ ਪਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਿਵੇਂ ਚਲਾਉਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ

ਬੇਸਮੈਂਟ ਸੁਈਟਾਂ ਵਰਗੀਆਂ ਸੈਕੰਡਰੀ ਸੁਈਟਾਂ, ਜਿਹਨਾਂ ਵਿੱਚ ਮਿਊਂਸਪੈਲਟੀਆਂ ਦੇ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਨੂੰ ਭੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਸੁਈਟਾਂ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਉੱਪਰ ਵੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ (ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ) ਦੇ ਉਹ ਹੀ ਕਾਨੂੰਨ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਵੱਡੀਆਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਉੱਪਰ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਆਪਣੇ ਘਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸੁਈਟਾਂ ਕਿਰਾਏ ਉੱਤੇ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਕੋਲ ਸਿਰਫ ਇਸ ਕਰਕੇ ਹੀ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਦਗੀਆਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਹਨਾਂ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕਦੇ ਕਦੇ ਉਹਨਾਂ ਵਾਲੀ ਹੀ ਲਾਂਡਰੀ ਜਾਂ ਯਾਰਡ ਵਰਗੀ ਥਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਆਪਣੇ ਘਰ ਵਿੱਚ ਸੁਈਟ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਾਰੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਇਸ ਗੱਲ ਉੱਪਰ ਗੌਰ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ।

ਆਮਦਨ ਉੱਤੇ ਟੈਕਸ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੈਨੇਡਾ ਰੈਵਨਿਊ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ ਦੱਸਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਜੇ ਤੁਹਾਡਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੁਹਾਨੂੰ ਨਕਦ ਕਿਰਾਇਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਉਸ ਨੂੰ ਰਸੀਦ ਦੇਵੋ। ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ।

ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਬਾਰੇ ਜਿੰਨਾ ਜ਼ਿਆਦਾ ਪਤਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਤੁਹਾਡਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਉਨਾ ਵਧੀਆ ਚੱਲੇਗਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਬਦਲਣ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉੱਪਰ ਖਰਚਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਖੁਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਮਕਾਨ ਛੱਡ ਕੇ ਜਾਣ ਦੇ ਘੱਟ ਮੌਕੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦੇ ਵੱਧ ਮੌਕੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਖੁਸ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੁਹਾਡੇ ਮਕਾਨ ਦਾ ਜ਼ਿਆਦਾ ਖਿਆਲ ਰੱਖਣਗੇ।

ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਲਿਖਿਆ ਹੈ ਕਿ “ਇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਅਣਗੌਲਿਆ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।” ਇਸ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿ, ਇਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ, ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਉੱਪਰ ਉਹ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਹੀਂ ਠੋਸ ਸਕਦੇ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਉਹ ਸ਼ਰਤਾਂ ਮੰਨਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਹਿ ਸਕਦੇ, ਜਿਹੜੀਆਂ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਐਕਟ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋਣ।

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਬਣਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਇਕ ਅਜਿਹਾ ਫੈਸਲਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

“ਅਨਾੜੀ” ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੋਣ ਵਰਗੀ ਕੋਈ ਗੱਲ ਨਹੀਂ। ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਇਕ ਯੂਨਿਟ ਜਾਂ ਸੌ ਯੂਨਿਟਾਂ ਕਿਰਾਏ ਉੱਤੇ ਦਿੰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਇਕ ਪੇਸ਼ਾਵਰ (ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਾਂਗ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾ ਰਹੇ ਹੋ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤੁਹਾਨੂੰ ਗਿਆਨ ਹੋਣਾ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਵਿੱਚ ਯੋਗਤਾ ਹੋਣੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।

ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਬ੍ਰਾਂਚ (Residential Tenancy Branch) ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਦਫਤਰ ਹੈ ਜਿਹੜਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਆਈਆਂ ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਦਦ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਬ੍ਰਾਂਚ ਦਾ ਸਟਾਫ ਬੀ ਸੀ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਬਾਰੇ ਦੱਸ ਕੇ, ਅਤੇ ਕੁਝ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ, ਤੁਹਾਡੀ ਥਾਂ ਤੁਹਾਡੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਫੋਨ ਕਰ ਕੇ ਤੁਹਾਡੀ ਮਦਦ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਝਗੜੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨਾ ਸੁਲਝਾ ਸਕਣ ਤਾਂ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਬ੍ਰਾਂਚ **ਝਗੜਾ ਨਿਪਟਾਉਣ ਲਈ ਸੁਣਵਾਈਆਂ (ਡਿਸਪਿਊਟ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਹੀਅਰਿੰਗਜ਼, dispute resolution hearings)** ਵੀ ਕਰਦੀ ਹੈ।

ਝਗੜਾ ਨਿਪਟਾਉਣ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ‘ਅਦਾਲਤ’ ਵਾਂਗ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਤੁਸੀਂ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਬ੍ਰਾਂਚ ਦੇ ਇਕ ਕਰਮਚਾਰੀ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਦਸਦੇ ਹੋ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਰਮਚਾਰੀ ਇਕ ਜੱਜ ਵਾਂਗ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਤੁਹਾਡੇ ਵਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਬਾਰੇ ਕੀ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਉਸ ਵਲੋਂ ਕੀਤਾ ਫੈਸਲਾ ਨੂੰ ਮੰਨਣਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਲੋਂ ਉਸ ਦੀ ਤਾਮੀਲ ਕਰਵਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਬ੍ਰਿਟਿਸ਼ ਕੋਲੰਬੀਆ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕੀ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਇਕ ਵੱਡਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸੂਬੇ ਦੇ ਇਕ-ਤਿਹਾਈ ਲੋਕ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਕਾਮਯਾਬ ਹੋਣ ਲਈ ਆਪਣੇ ਹੱਕਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਬਾਰੇ ਜਾਣਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।

ਇਸ ਸੰਖੇਪ ਗਾਈਡ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਜਾਵੇਗਾ:

- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਤੁਹਾਡੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ;
- ਵਿਤਕਰਾ;
- ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਾਨ ਦੀ ਹਾਲਤ;
- ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ;
- ਮੁਰੰਮਤਾਂ
- ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ;
- ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣਾ;
- ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਮਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣਾ; ਅਤੇ
- ਸਿਕਿਊਰਟੀ ਅਤੇ ਪੈਂਟ ਡੈਮਿਜ (ਪਾਲਤੂ ਜਾਨਵਰਾਂ ਵਲੋਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਣ ਵਾਲੇ ਨੁਕਸਾਨ) ਦੇ ਡਿਪਾਜ਼ਟ।

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਤੁਹਾਡੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ

(Your responsibilities as a landlord)

ਇਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਤੁਹਾਡੇ ਲਈ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਜਿਹੜੀ ਥਾਂ (ਯੂਨਿਟ) ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇ ਰਹੇ ਹੋ, ਉਹ ਬ੍ਰਿਟਿਸ਼ ਕੋਲੰਬੀਆ ਸੂਬੇ ਦੀ ਫਾਇਰ ਕੋਡ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਕੋਡ, ਸਮੇਕ ਡਿਟੈਕਟਰਜ਼ ਵਰਗੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਲਈ ਮਿਊਂਸਪੈਲਟੀਆਂ ਦੇ ਬਾਈ-ਲਾਅਜ਼ (ਉਪ ਨਿਯਮਾਂ), ਅਤੇ ਸਫਾਈ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਬਾਰੇ ਮਿਊਂਸਪੈਲਟੀਆਂ ਦੇ ਮਾਪਾਂ ਉੱਪਰ ਪੂਰੀ ਉਤਰਦੀ ਹੋਵੇ - ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਏ ਉੱਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਇਹ ਥਾਂ (ਯੂਨਿਟ) ਤੁਹਾਡੇ ਘਰ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਪੂਰਾ ਘਰ ਹੈ, ਇਕ ਕੰਡੋਮੀਨੀਅਮ ਹੈ ਜਾਂ ਤੁਹਾਡੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਇਕ ਯੂਨਿਟ ਹੈ।

ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਕਿਸੇ ਥਾਂ (ਯੂਨਿਟ) ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰ ਲੈਂਦੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਮਝਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ **ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੀ ਥਾਂ (ਯੂਨਿਟ) ਵਿੱਚ ਜੋ ਕੁਝ ਵਾਪਰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਮੁਕੰਮਲ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਕੰਟਰੋਲ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ।** ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ:

- ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਹਿ ਸਕਦੇ ਕਿ ਉਹ ਕਿਹੜਾ ਖਾਣਾ ਬਣਾਉਣ।
- ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਲੋਂ ਵਰਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਬਿਜਲੀ ਜਾਂ ਪਾਣੀ ਦੀ ਹੱਦ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਲੋਂ ਇਹਨਾਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਾਜਬ ਹੋਵੇ।
- ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਹਿ ਸਕਦੇ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਘਰ ਪ੍ਰਾਹੁਣੇ ਨਹੀਂ ਆ ਸਕਦੇ। ਨਾ ਹੀ ਤੁਸੀਂ ਪ੍ਰਾਹੁਣਿਆਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚੋਂ ਜਾਣ ਲਈ ਕਹਿ ਸਕਦੇ ਹੋ, ਜਿੰਨਾ ਚਿਰ ਤੱਕ ਉਹ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦਾ ਨੁਕਸਾਨ ਨਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹੋਣ ਜਾਂ ਦੂਸਰਿਆਂ ਨੂੰ ਤੰਗ ਨਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹੋਣ।
- ਤੁਸੀਂ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਬਿਜਲੀ ਜਾਂ ਪਾਣੀ ਨੂੰ ਬੰਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ।

- ਤੁਹਾਡੇ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੀ ਥਾਂ (ਯੂਨਿਟ) ਨੂੰ ਮੁਰੰਮਤ ਵਜੋਂ ਠੀਕ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਥਾਂ (ਯੂਨਿਟ) ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿਹਤ, ਰਿਹਾਇਸ਼ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਮਾਪਾਂ ਉੱਪਰ ਪੂਰੀ ਉਤਰਦੀ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿ ਸਟੋਵ ਅਤੇ ਫਰਿਜ ਵਰਗੀਆਂ ਮਸ਼ੀਨਾਂ (ਅਪਲਾਇੰਸਜ਼) ਨੂੰ ਸਹੀ ਚਾਲੂ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਅਤੇ ਹੀਟ, ਪਾਣੀ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਵਰਗੀਆਂ ਹੋਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ।

• ਵਿਤਕਰਾ (Discrimination)

ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਐਕਟ ਅਤੇ ਬੀ ਸੀ ਦੀ ਹਿਊਮਨ ਰਾਇਟਸ ਕੋਡ ਅਧੀਨ ਤੁਸੀਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀ ਆਮਦਨ ਦੇ ਸ੍ਰੋਤ (ਜੇ ਉਹ ਵੈਲਫੇਅਰ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਬੇਰੁਜ਼ਗਾਰੀ ਭੱਤਾ ਲੈਂਦੇ ਹੈ), ਲਿੰਗ, ਲਿੰਗਕ ਚੁਚੀ, ਉਮਰ, ਧਰਮ, ਨਸਲ, ਰੰਗ, ਵਿਆਹੁਤਾ ਜਾਂ ਪਰਿਵਾਰਕ ਹਾਲਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਪਰ ਮਕਾਨ ਕਿਰਾਏ ਉੱਤੇ ਦੇਣ ਲਈ ਨਾਂਹ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ। ਤੁਸੀਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਕਿਰਾਏ ਉੱਤੇ ਦੇਣ ਤੋਂ ਨਾਂਹ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਮਾਨਸਿਕ ਜਾਂ ਸਰੀਰਕ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਅਪਾਹਜ ਹੈ, ਗਰਭਵਤੀ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਬੱਚੇ ਹਨ।

ਉਪਰ ਦੱਸੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰ ਕੇ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਕਿਰਾਏ ਉੱਤੇ ਦੇਣ ਤੋਂ ਨਾਂਹ ਕਰਨ ਨੂੰ ਵਿਤਕਰਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬੀ ਸੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ।

ਉਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਕਿਰਾਏ ਉੱਤੇ ਦੇਣ ਬਾਰੇ ਗੌਰ ਕਰੋ, ਜੋ ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ ਕਿਰਾਏ ਉੱਤੇ ਲੈਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਕਰਨ। ਮਕਾਨ ਕਿਰਾਏ ਉੱਤੇ ਲੈਣ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਤੁਹਾਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਤੁਹਾਡਾ ਫੈਸਲਾ ਵਪਾਰਕ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਹੋਵੇ।

ਤੁਸੀਂ ਸੰਭਾਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਸਕਣ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੇਣ ਲਈ ਅਤੇ ਪਹਿਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਲਈ ਕਹਿ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਤੁਸੀਂ ਕਰੈਡਿਟ ਰਿਪੋਰਟ ਲੈਣ ਬਾਰੇ ਵੀ ਕਹਿ ਸਕਦੇ ਹੋ।

• ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੀ ਥਾਂ (ਯੂਨਿਟ) ਦੀ ਹਾਲਤ (Condition of the rental unit)

ਜੇ ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਭੈੜੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪਹਿਲਾ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਉੱਤੇ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੇ। ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਤੁਹਾਡੇ ਵਲੋਂ ਕਿਰਾਏ ਉੱਤੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੀ ਥਾਂ (ਯੂਨਿਟ) ਦਾ ਚੰਗੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੀਆਂ ਅਪਲਾਇੰਸਾਂ ਚੰਗੀ ਚਲਦੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੀ ਥਾਂ (ਯੂਨਿਟ) ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਵਾਜਬ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਸਾਫ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ।

ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੀ ਥਾਂ (ਯੂਨਿਟ) ਬਾਰੇ ਲਿਖਤੀ ਰਿਪੋਰਟਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹਨ, ਭਾਵ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਵਲੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਮਿਲ ਕੇ ਥਾਂ ਦੀ ਹਾਲਤ ਦੀ ਇਨਸਪੈਕਸ਼ਨ ਰਿਪੋਰਟ ਤਿਆਰ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੁਹਾਡਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਲੱਗੇ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਉਹ ਮਕਾਨ ਛੱਡ ਕੇ ਜਾਵੇ। ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਲੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਥਾਂ ਦੀ ਹਾਲਤ ਦੀ ਇਨਸਪੈਕਸ਼ਨ ਰਿਪੋਰਟ (condition inspection report) ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਸਿਕਿਉਰਟੀ ਜਾਂ ਪੈਟ ਡੈਮਿਜ ਡਿਪਾਜ਼ਟ ਵਿੱਚੋਂ ਰਕਮ ਕੱਟਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਗਵਾ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕੀ ਹੈ?

(What is A Tenancy Agreement?)

ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਇਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਹਿਦਨਾਮਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਅਧਿਕਾਰ, ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮ ਦਰਜ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਜਿਹਨਾਂ ਨਾਲ ਤੁਸੀਂ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦੇ ਹੋ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਲਿਖਤੀ ਹੋਣ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਬਾਰੇ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਇਕ ਕਾਪੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿਉ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਦੇ ਨਮੂਨੇ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਬ੍ਰਾਂਚ ਦੇ ਵੈੱਬਸਾਈਟ www.rto.gov.bc.ca ਤੋਂ ਮਿਲਦੇ ਹਨ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਦੇ ਨਮੂਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਦੋ ਵੈੱਬਸਾਈਟਾਂ ਤੋਂ ਵੀ ਮਿਲਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਵੈੱਬਸਾਈਟ ਹਨ: www.suitesbc.com ਅਤੇ www.bcapartmentowners.com।

ਮੁਰੰਮਤਾਂ (Repairs)

ਕੋਈ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਹਮੇਸ਼ਾ ਲਈ ਨਹੀਂ ਰਹਿੰਦੀ। ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੁਝ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਇਕ ਕਾਰ ਟੁੱਟ-ਭੱਜ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਹੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੀ ਥਾਂ (ਯੂਨਿਟ) ਟੁੱਟ-ਭੱਜ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਜੇ ਟੁੱਟ-ਭੱਜ ਵਾਜਬ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਟੁੱਟ-ਭੱਜ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਟੁੱਟ-ਭੱਜ ਤੁਹਾਡੇ ਵਲੋਂ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਖਰਚਾ ਹੈ।

ਵਾਜਬ ਟੁੱਟ-ਭੱਜ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕੁਦਰਤੀ ਘਸਾਈ ਜਿਹੜੀ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੁਦਰਤੀ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਥਾਂ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਢੰਗ ਨਾਲ ਵਰਤਿਆ ਹੋਵੇ।

ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਇਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੀਆਂ ਅਪਲਾਇੰਸਾਂ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਹੋਰ ਚੀਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਅਤੇ ਪਲੰਬਿੰਗ ਦੇ ਸਾਮਾਨ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਵਾਉ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲੋ ਜਦੋਂ ਉਹ ਘਸ ਜਾਣ ਜਾਂ ਸਮਾਂ ਪਾ ਕੇ ਕੰਮ ਕਰਨੇ ਹੱਟ ਜਾਣ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਸ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹਨ ਜਿਹੜਾ ਨੁਕਸਾਨ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ।

ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਵਾਉਣ ਸਮੇਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸਾਵਧਾਨ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਯੋਗ (ਕੁਆਲੀਫਾਈਡ) ਲੋਕਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਵਾਉਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ - ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਬਿਜਲੀ ਅਤੇ ਪਲੰਬਿੰਗ ਦੇ ਸਾਮਾਨ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਵਾਉਂਦੇ ਸਮੇਂ। ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਦੇਖਭਾਲ ਦਾ ਉਹ ਕੰਮ ਖੁਦ ਨਾ ਕਰੋ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਰਨ ਲਈ ਤੁਸੀਂ ਯੋਗ (ਕੁਆਲੀਫਾਈਡ) ਨਹੀਂ ਹੋ।

ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਜਾਂ ਤੁਹਾਡਾ ਕੋਈ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰ ਜਾਂ ਦੋਸਤ ਯੋਗ (ਕੁਆਲੀਫਾਈਡ) ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਬਿਜਲੀ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਇਹ ਬਿਲਡਿੰਗ ਕੋਡ ਅਤੇ ਮਿਊਂਸਪੈਲਟੀ ਦੇ ਬਾਈ-ਲਾਅਜ਼ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ। ਜੇ ਤੁਹਾਡੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਮੈਂਬਰ ਜਾਂ ਮਹਿਮਾਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਅਯੋਗ (ਅਨਕੁਆਲੀਫਾਈਡ) ਵਿਅਕਤੀ ਵਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਗਲਤ ਮੁਰੰਮਤ ਕਾਰਨ ਸੱਟ-ਪੇਟ ਲੱਗ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਇਸ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਤੁਹਾਡੀ ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੀ ਥਾਂ (ਯੂਨਿਟ) ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੀ ਇੰਸੂਰੈਂਸ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੁਰੰਮਤ ਯੋਗ (ਕੁਆਲੀਫਾਈਡ) ਲੋਕਾਂ ਵਲੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ - ਇਸ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਮੁਰੰਮਤਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਾਵਧਾਨੀ ਵਰਤੋ ਜਿਹੜੀਆਂ ਮੁਰੰਮਤਾਂ ਤੁਹਾਡੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਜੀਵਨ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ 'ਤੇ ਅਸਰ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ ਹੋਣ। ਆਪਣੇ ਆਪ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਖਤਰਾ ਮੁੱਲ ਨਾ ਲਵੋ।

—• **ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ** (*Rent Increases*)

ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਐਕਟ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ। ਕਿਰਾਇਆ ਬਾਰਾਂ ਮਹੀਨਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇਕ ਵਾਰ ਹੀ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਵਾਧੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਪੂਰੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਇਹ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਫਾਰਮ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਹਰ ਸਾਲ ਸਰਕਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਵਾਧੇ ਲਈ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਫੀਸਦੀ ਦੀ ਹੱਦ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੀ ਹੱਦ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਲਵੋ ਜਾਂ ਸਰਕਾਰ ਵਲੋਂ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੀ ਹੱਦ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਲੈਣ ਲਈ ਡਿਸਪਿਊਟ ਰੈਜ਼ੂਲੂਸ਼ਨ ਹੀਅਰਿੰਗ (ਝਗੜਾ ਨਿਪਟਾਉਣ ਲਈ ਸੁਣਵਾਈ) ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਕਰੋ। ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਫਾਰਮ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਬ੍ਰਾਂਚ ਦੇ ਵੈੱਬਸਾਈਟ www.rto.gov.bc.ca ਤੋਂ ਮਿਲ ਸਕਦਾ ਹੈ।

—• **ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੀ ਥਾਂ (ਯੂਨਿਟ) ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣਾ** (*Entering the Rental Unit*)

ਜੇ ਕੋਈ ਐਮਰਜੈਂਸੀ ਨਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੁਹਾਡੇ ਵਲੋਂ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਾ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਹਰ ਵਾਰੀ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਨੋਟਿਸ ਦੇਵੋ। ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦਾ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਸਮਾਂ 24 ਘੰਟੇ ਹੈ ਅਤੇ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮਾਂ 30 ਦਿਨ ਹੈ। ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਮੁਰੰਮਤ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਜਾਂ ਤੁਸੀਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਅਗਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਂ ਖ਼ੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿਖਾਲਣੀ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣਾ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ

ਇਜਾਜ਼ਤ ਲੈਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੇ ਯੂਨਿਟ ਵਿਚ ਨੋਟਿਸ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਦਾਖਲ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹੋ ਜੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਪਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਚਲੇ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਯੂਨਿਟ ਛੱਡ ਗਿਆ ਹੈ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਪ੍ਰਾਈਵੇਸੀ ਦਾ ਅਤੇ ਅਣਉੱਚਿਤ ਵਿਘਨ ਤੋਂ ਅਜ਼ਾਦੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਅਮਨ ਮਾਣਨਾ (ਕੁਆਈਟ ਇਨਜੁਆਇਮੈਂਟ) ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। **ਅਮਨ ਨੂੰ ਮਾਣਨ (ਕੁਆਈਟ ਇਨਜੁਆਇਮੈਂਟ, quiet enjoyment)** ਵਿੱਚ ਵਿਘਨ ਪੈਣ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਗੱਲਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ:

- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਲੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਥਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਰ ਵਾਰ ਦਾਖਲ ਹੋਣਾ ਜਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਏ ਬਿਨਾਂ ਦਾਖਲ ਹੋਣਾ;
- ਅਣਉੱਚਿਤ ਅਤੇ ਲਗਾਤਾਰ ਰਹਿਣ ਵਾਲਾ ਰੌਲਾ;
- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਵਲੋਂ ਧਮਕਾਉਣ ਜਾਂ ਡਰਾਉਣ ਵਾਲਾ ਰਵੱਈਆ; ਜਾਂ
- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਲੋਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇਣੀਆਂ ਬੰਦ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇਣ 'ਤੇ ਬੰਦਸ਼ ਲਾਉਣਾ ਜਾਂ ਬਿੱਲ ਨਾ ਦੇਣੇ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਿਲਣ ਵਾਲੀਆਂ ਬਿਜਲੀ ਜਾਂ ਪਾਣੀ ਵਰਗੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦਾ ਬੰਦ ਹੋ ਜਾਣਾ।

ਜੇ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਬ੍ਰਾਂਚ ਦਾ ਕੋਈ ਡਿਸਪਿਊਟ ਰੈਜੂਲੂਸ਼ਨ (ਝਗੜਾ ਸੁਲਝਾਊ) ਅਫਸਰ (dispute resolution officer) ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਦੇਵੇ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਮਨ ਨੂੰ ਮਾਣਨ (ਕੁਆਈਟ ਇਨਜੁਆਇਮੈਂਟ) ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਵਿੱਚ ਵਿਘਨ ਪਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋ ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਹਰਜਾਨਾ ਦੇਣਾ ਪੈ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਹ ਦਿਖਾ ਸਕੇ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਥਾਂ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ ਉੱਪਰ ਦਾਖਲ ਹੋ ਰਹੇ ਹੋ ਤਾਂ ਉਹ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਬ੍ਰਾਂਚ ਕੋਲੋਂ ਥਾਂ ਦੇ ਤਾਲੇ ਬਦਲਣ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਚਾਬੀ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖਣ ਲਈ ਹੁਕਮ ਲੈਣ ਲਈ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਨਾਂ:

(Examples of Illegal Actions:)

- ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਬਿਜਲੀ ਬੰਦ ਕਰਨਾ
- ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਬਿਨਾਂ ਅਤੇ ਬੇਲਿਫ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਫਰਨੀਚਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਫਰਨੀਚਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣਾ।
- ਜੇ ਕੋਈ ਐਮਰਜੈਂਸੀ ਨਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਤੁਹਾਡੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਇਸ ਬਾਰੇ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾ ਦਿੱਤੀ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਉੱਚਿਤ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਮਕਾਨ ਅੰਦਰ ਦਾਖਲ ਹੋਣਾ।
- ਮਿਲਣ ਗਿਲਣ ਵਾਲੇ ਲੋਕਾਂ ਅਤੇ ਮਹਿਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਘਰ ਆਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਣਾ।

ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਘਰ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣਾ (Evicting your tenant)

ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਘਰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ (ਇਸ ਨੂੰ **ਨੋਟਿਸ ਟੂ ਇੰਡ ਟੈਨਨਸੀ** (Notice to End Tenancy) ਕਹਿੰਦੇ ਹਨ) ਦਿਉ। ਇਹ ਨੋਟਿਸ ਸਰਕਾਰੀ ਫਾਰਮ ਉੱਤੇ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਹੜਾ ਕਿ **ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਬ੍ਰਾਂਚ, ਗਵਰਨਮੈਂਟ ਏਜੰਟ ਆਫਿਸ**, (Government Agent Office) ਜਾਂ **ਤੁਹਾਡੇ ਨੇੜੇ ਦੇ ਐਕਸੈਸ ਸੈਂਟਰ** (Access Centre) ਤੋਂ ਜਾਂ www.rto.gov.bc.ca ਦੇ ਵੈੱਬਸਾਈਟ ਤੋਂ ਮਿਲਦਾ ਹੈ।

ਤੁਹਾਡੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ ਜਿੰਨਾ ਚਿਰ ਤੁਹਾਡੇ ਕੋਲ ਉਸ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ। ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਾ ਦੇਵੇ, ਅਣਉੱਚਿਤ ਨੁਕਸਾਨ ਕਰੇ ਜਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤੰਗ ਕਰੇ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਕੇ ਜਾਣ ਲਈ ਕਹਿਣ ਲਈ ਤੁਸੀਂ ਕਦਮ ਪੁੱਟ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਜਾਂ ਤੁਹਾਡੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਮੈਂਬਰ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਜਾਂ ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੀ ਥਾਂ (ਯੂਨਿਟ) ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਵਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਮੈਂਬਰ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਵੀ ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਮਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਜਾਂ ਜੇ ਤੁਹਾਡੇ ਕੋਲ ਲੋੜੀਂਦੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਰਮਿਟ ਹੋਣ ਤਾਂ ਵੀ ਤੁਸੀਂ ਘਰ ਵਿੱਚ ਵੱਡੀ ਨਵ-ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਂ ਘਰ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਲਈ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ। (ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਮੈਂਬਰ ਤੋਂ ਭਾਵ ਹੈ ਮਾਂ ਬਾਪ, ਤੁਹਾਡੇ ਜਾਂ ਤੁਹਾਡੇ ਵਿਆਹੁਤਾ ਸਾਥੀ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਜਾਂ ਧੀਆਂ - ਹੋਰ ਕੋਈ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰ ਨਹੀਂ)

ਜੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਵਲੋਂ ਰਹਿਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਂ ਘਰ ਵਿੱਚ ਨਵ-ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਂ ਘਰ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਲਈ ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ (ਨੋਟਿਸ ਟੂ ਇੰਡ ਟੈਨਨਸੀ) ਪੂਰੇ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਤੁਹਾਨੂੰ ਅਖੀਰਲੇ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਮੁਆਵਜਾ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਮਕਸਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਘਰ ਖਾਲੀ ਕਰ ਕੇ ਜਾਣ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮਦਦ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਆਪਣੀ ਲੋੜ ਲਈ ਖਤਮ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਲੋੜ ਲਈ ਨਹੀਂ। ਨੋਟਿਸ ਮਿਲਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੁਹਾਨੂੰ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਦਸ ਦਿਨਾਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ ਮਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਦਿਨ ਤੱਕ ਦਾ ਹੀ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ ਜਿਸ ਦਿਨ ਉਹ ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦੇਣਗੇ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚੋਂ ਅਖੀਰਲੇ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਘਟਾ ਲੈਣਗੇ, ਜਿਹੜਾ ਕਿਰਾਇਆ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਤੁਹਾਨੂੰ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ।

ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਡਿਸਪਿਊਟ ਰੈਜ਼ੂਲਸ਼ਨ ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਕੇ ਮਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਨੋਟਿਸ (ਨੋਟਿਸ ਟੂ ਇੰਡ ਟੈਨਨਸੀ) ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੇ ਉਸ ਨੂੰ ਲੱਗੇ ਕਿ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਅਜਿਹਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ।

— ਸਿਕਿਊਰਟੀ ਅਤੇ ਪਾਲਤੂ ਜਾਨਵਰਾਂ ਕਾਰਨ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਡਿਪਾਜ਼ਟ (Security and Pet Damage Deposits)

ਅਜਿਹੇ ਕੋਈ ਹਾਲਤ ਨਹੀਂ ਜਿਹਨਾਂ ਅਧੀਨ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਸਿਕਿਊਰਟੀ ਡਿਪਾਜ਼ਟ ਜਾਂ ਪਾਲਤੂ ਜਾਨਵਰਾਂ ਕਾਰਨ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਰੱਖੇ ਡਿਪਾਜ਼ਟ (ਪੈਟ ਡੈਮਿਜ ਡਿਪਾਜ਼ਟ) ਵਿੱਚੋਂ ਪੈਸੇ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰ ਸਕੋ। ਤੁਸੀਂ ਡਿਪਾਜ਼ਟ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਜਾਂ ਸਾਰਾ ਡਿਪਾਜ਼ਟ ਤਾਂ ਹੀ ਰੱਖ ਸਕਦੇ ਹੋ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਤੁਸੀਂ ਡਿਸਪਿਊਟ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਹੀਅਰਿੰਗ (ਝਗੜਾ ਨਿਪਟਾਉਣ ਲਈ ਸੁਣਵਾਈ) ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਕਰਕੇ ਲਿਖਤੀ ਹੁਕਮ ਲਿਆ ਹੋਵੇ ਜਿਹੜਾ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕੁਝ ਜਾਂ ਸਾਰਾ ਡਿਪਾਜ਼ਟ ਰੱਖਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੋਵੇ।

ਜਦੋਂ ਤੁਹਾਡਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰੇ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰੇ ਤਾਂ ਉਸ ਸਮੇਂ ਮਕਾਨ ਦੀ ਹਾਲਤ ਦੀ ਇਨਸਪੈਕਸ਼ਨ ਰਿਪੋਰਟ (ਕੰਡੀਸ਼ਨ ਇਨਸਪੈਕਸ਼ਨ ਰਿਪੋਰਟ) ਤਿਆਰ ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਮਕਾਨ ਦੀ ਹਾਲਤ ਦੀ ਇਨਸਪੈਕਸ਼ਨ ਰਿਪੋਰਟ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਸਿਕਿਊਰਟੀ ਜਾਂ ਪੈਟ ਡੈਮਿਜ ਡਿਪਾਜ਼ਟ ਵਿੱਚੋਂ ਰਕਮ ਕੱਟਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਗਵਾ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਲੋਂ ਮਕਾਨ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅੰਦਰ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਬ੍ਰਾਂਚ ਕੋਲ ਡਿਪਾਜ਼ਟ ਰੱਖਣ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਅਗਾਂਹ ਡਾਕ ਭੇਜਣ ਦਾ ਪਤਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਵੀ ਤੁਸੀਂ ਡਿਪਾਜ਼ਟ ਵਿੱਚੋਂ ਸਾਰਾ ਜਾਂ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਕੱਟਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਗਵਾ ਸਕਦੇ ਹੋ ਅਤੇ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਦੁੱਗਣੀ ਰਕਮ ਦੇਣੀ ਪਵੇ।

ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਮਕਾਨ ਖਰੀਦਣ ਸਮੇਂ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀ ਗੱਲ: (Important when buying a rented property):

ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਕੋਈ ਮਕਾਨ ਜਾਂ ਘਰ ਖ਼ਰੀਦਦੇ ਹੋ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਰਹਿ ਰਹੇ ਹੋਣ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਪਾਬੰਦ ਹੁੰਦੇ ਹੋ। ਤੁਸੀਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਨਵੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਾਲੇ ਨਵੇਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਦਸਖਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਹਿ ਸਕਦੇ। ਜੇ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਕੋਈ ਲਿਖਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਾ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਉਹਨਾਂ ਤੋਂ ਲਿਖਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਦਸਖਤ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾ ਸਕਦੇ। ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਇਕ ਸਿੱਥੀ ਮਿਆਦ ਤੱਕ (ਫਿਕਸਡ ਟਰਮ ਟੈਨਨਸੀ ਐਗਰੀਮੈਂਟ) ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਉਸ ਤੋਂ ਮਕਾਨ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾ ਸਕਦੇ ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਉਸ ਵਿੱਚ ਆਪ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋਵੋ ਅਤੇ ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਮਕਾਨ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੀ ਯੂਨਿਟ ਵੇਚੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਵਾਂ ਮਾਲਕ ਉਸ ਵਿੱਚ ਆਪ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਵੀ ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਮਕਾਨ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾ ਸਕਦੇ। ਜਿੰਨਾ ਚਿਰ ਤੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨਹੀਂ ਮੁੱਕਦੀ, ਉਨੀ ਦੇਰ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ ਜਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਤਰੀਕ ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਜਿਸ ਨਾਲ ਤੁਸੀਂ ਦੋਵੇਂ ਸਹਿਮਤ ਹੋਵੋ।

ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵੱਲ ਗੌਰ ਨਾ ਕਰੋ ਜਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਬਾਰੇ ਪੂਰੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਤੁਹਾਡੇ ਲਈ ਸਮੱਸਿਆ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਐਕਟ ਦਾ ਮਕਸਦ ਇਕ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਅਤੇ ਇਕ ਕਨਸਿਊਮਰ ਦੇ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹਿਤਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸੰਤੁਲਨ ਪੈਦਾ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਾ ਹੋਣਾ ਕਾਨੂੰਨ ਤੋੜਨ ਦਾ ਬਹਾਨਾ ਨਹੀਂ। ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਉੱਪਰ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਤੁਹਾਡੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ।

ਤੁਹਾਡੇ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੋਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਹਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ, ਨਿਸ਼ਚਿਤ, ਸਿਹਤਮੰਦ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ; ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ, ਉਚਿਤ ਵਰਤਾਅ ਕਰਨ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਮਕਾਨ ਦੀ ਸੰਭਾਲ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ। ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਲੈਣ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ; ਤੁਹਾਡੀ ਇਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ, ਨਿਸ਼ਚਿਤ, ਸਿਹਤਮੰਦ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸ਼ਾਂਤੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਈਵੇਸੀ ਨਾਲ ਰਹਿ ਸਕਣ।

ਜੇ ਤੁਹਾਡਾ ਆਪਣੇ ਹੱਕਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਹੈ ਜਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਹ ਖੱਕਾ ਪਤਾ ਨਹੀਂ ਕਿ ਕਿਸੇ ਮਸਲੇ ਨਾਲ ਕਿਵੇਂ ਨਿਪਟਣਾ ਹੈ ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੀ ਥਾਂ ਤੋਂ ਮਦਦ ਮਿਲ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਟੈਨਨਸੀ ਬ੍ਰਾਂਚ (*The Residential Tenancy Branch*)

ਗਰੇਟਰ ਵੈਨਕੂਵਰ: (604) 660-1020

ਵਿਕਟੋਰੀਆ: (250) 387-1602

ਸੂਬੇ ਭਰ ਵਿੱਚ: 1-800-665-8779

ਵੈੱਬਸਾਈਟ: www.rto.gov.bc.ca

ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਬੀ ਸੀ ਭਰ ਵਿੱਚ ਕਈ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ:

ਬੀ ਸੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਓਨਰਜ਼ ਐਂਡ ਮੈਨੇਜਰਜ਼ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ

(*BC Apartment Owners and Managers Association*)

203 – 1847 West Broadway

Vancouver BC V6J 1Y6

(604) 733-9440 or 1-877-700-9440

www.bcapartmentowners.com

ਰੈਂਟਲ ਓਨਰਜ਼ ਐਂਡ ਮੈਨੇਜਰਜ਼ ਸੁਸਾਇਟੀ ਔਫ ਬੀ ਸੀ

(*Rental Owners and Managers Society of BC*)

830B Pembroke St.

Victoria BC V8T 1H9

(250) 382-6324 or 1-888-330-6707

www.suites-bc.com email: info@suitesbc.com

ਪਹਿਲਾ ਐਡੀਸ਼ਨ • ਜਨਵਰੀ 2007
1st Edition • January 2007
Reprinted • July 2008

ਲੇਖਕ: ਟੌਮ ਡਰਨਿੰਗ, ਟਰੈਕ (ਟੀ ਆਰ ਏ ਸੀ) ਟੈਨਨਟ ਰੀਸੋਰਸ ਐਂਡ ਐਡਵਾਇਜ਼ਰੀ ਸੈਂਟਰ
Written by Tom Durning of TRAC Tenant Resource and Advisory Centre

ਸੰਪਾਦਕ: ਕ੍ਰਿਸ ਐਂਡਰਸਨ, ਟਰੈਕ (ਟੀ ਆਰ ਏ ਸੀ) ਅਤੇ ਅਲ ਕੈਂਪ, ਰੈਂਟਲ ਓਨਰਜ਼ ਐਂਡ ਮੈਨੇਜਰਜ਼ ਸੁਸਾਇਟੀ ਔਫ਼ ਬੀ ਸੀ
Edited by Kris Anderson of TRAC and Al Kemp of the Rental Owners and Managers Society of BC

ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਜ਼ਰਸਾਨ: ਮਾਰਥਾ ਜੇ ਲਿਊਸ, ਟਰੈਕ (ਟੀ ਆਰ ਏ ਸੀ)
Legal Review by Martha J. Lewis, TRAC

ਪੰਜਾਬੀ ਅਨੁਵਾਦ: ਸੁਖਵੰਤ ਹੁੰਦਲ
Translation by Sukwant Hundal

ਇਹ ਪੈਂਫਲਿਟ ਟਰੈਕ (ਟੀ ਆਰ ਏ ਸੀ) ਨੇ ਪੀਪਲਜ਼ ਲਾਅ ਸਕੂਲ ਨਾਲ ਮਿਲ ਕੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਮਾਇਕ ਸਹਾਇਤ ਬੀ ਸੀ ਦੀ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਮਿਲੀ।
This pamphlet was published by TRAC in collaboration with the People's Law School with funding assistance from the Province of BC and the Real Estate Foundation of BC.



Copies of this free Landlord Guide (in English, Chinese or Punjabi) can be ordered from The People's Law School at www.publiclegaled.bc.ca

ਇਹ ਪੈਂਫਲਿਟ ਸਿਰਫ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੇਣ ਲਈ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੀ ਦਰੁਸਤੀ, ਸੰਪੂਰਨਤਾ ਜਾਂ ਉੱਚਿਤਤਾ ਬਾਰੇ ਟਰੈਕ (ਟੀ ਆਰ ਏ ਸੀ) ਕੋਈ ਦਾਅਵਾ ਜਾਂ ਵਾਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਜਾਂ ਗਰੰਟੀ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ।

