

आपको जाने के लिए नहीं कह सकता। केवल **शैरीफ** ही आपसे घर खाली करवा सकता है। आपके मकान खाली करने पर 72 घंटे तक मकान मालिक को आपको आपकी चीजें लेने देना पड़ता है।

यदि मकान खाली करने के बारे में आपके कोई प्रश्न हैं तो, आप तुरन्त हमारी Tenant Hotline को 416-921-9494 पर फोन करें।

किरायेदारों के लिए साधन

- ✓ **Tenant Hotline** 416-921-9494 (यदि आप आसानी से अंग्रेज़ी नहीं बोल सकते तो, हम आपको आपकी भाषा बोलने वाला टुभाषीय प्रदान कर सकते हैं)

www.torontotenants.org

- ✓ **सेंटर फ़ार इक्यूल राइट्स इन अकॉमोडेशन (Centre for Equality Rights in Accommodation)** (CERA) 416-944-0087

www.equalityrights.org/cera

यह पर्चा पेश किया गया

**Federation of Metro
Tenants' Associations**

सिटी आफ टोरोंटो द्वारा कोषित



Prvrl 2007
ihñdl

**The Federation of
Metro Tenants'
Association**

किरायेदारों के अधिकारों की गाईड

घरों के किराये सम्बंधी कानून

दा रैसिडेंशीयल टैनेनसिस ऐक्ट (Residential Tenancies Act - RTA) वह कानून है जो ऑंटेरियो में अधिकतर मालिकमकानों और किरायेदारों के सम्बंधों को नियंत्रित करता है। दा लैंडलॉर्ड ऐण्ड टैनेंट बोर्ड (Landlord and Tenant Board - LTB) वह संस्था है जो मालिक मकान और किरायेदारों के झगड़ों का निपटारा करती है।

RTA किस किस पर लागू होता है?

जो भी व्यक्ति किराये के मकान में रहता है उस पर RTA लागू होता है, तब तक, जब तक कि आप अपने मकान मालिक के साथ रसोई और गुसलखाना सांझा नहीं करते। बिना-लाभ और पब्लिक हाऊसिंग में रहने वाले लोग भी इसके अन्दर आते हैं।

RTA इन पर लागू नहीं होता

- अस्पताल या नर्सिंग होम में रहने वाले लोगों पर
- जेल में रहने वाले लोगों पर
- आपातकाल शरणघरों में रहने वाले लोगों पर
- जो लोग छात्र ग्रहों या दूसरी संस्थायों के छात्र ग्रहों में रहते हैं

आपके अधिकार

लीस और किराये का लिखित पत्र:

लीस और किराये का लिखित पत्र मालिक मकान और किरायेदार के बीच में इकरारनामा है। आमतौर पर इसमें किराये पर रहने के समय (उदाहरण के लिए, 12 महीने), किराये की रकम और किराये के सम्बंधों की शर्तों, जैसे कि क्या किराये में उपयोगितायें शामिल हैं या नहीं, या यह कि सम्पत्ति का मालिक कोई ऐयर-कंडिशनर देगा या नहीं, ऐसी बातें शामिल होती हैं।

- हस्ताक्षर करने से पहले अपनी लीस को ध्यान से पढ़ें और यदि आपको यह समझ नहीं आती तो **सहायता के लिए पूछें** आप (Tenant Hotline को 416-921-9494 पर फोन कर सकते हैं)
- ऑटोरियो ह्यूमैन राइट्स कोड के अनुसार, मालिक मकान का निम्नलिखित कारणों के लिए आपको किराये पर मकान देने से इंकार कर देना **गैरकानूनी** है, आपकी: *जाति, रंग, उमर, किसी एक सैक्स की तरफ झुकाव, धर्म, पूर्वजों, किसी एक विशेष राष्ट्र से होने, परिवार की स्थिति, या पैदायश की जगह।*
- आपको अपने अपार्टमेंट में बच्चों को रखने की अनुमति है
- यदि आपका कोई लीस या किराये का लिखित पत्र न भी हो तो भी RTA आप पर लागू होता है
- समाप्त होने पर आपको अपनी लीस दुबारा बनाने की ज़रूरत **नहीं**, आपकी किरायेदारी अपने आप एक एक महीने के लिए बढ़ती रहती है

खाली करवाना

मकान मालिक आपसे मकान खाली करवाने के लिए **केवल** निम्नलिखित कारणों के लिए प्रार्थना कर सकता है:

- किराया न देने पर
- लगातार (चल रहे) देर से किराया देने पर
- यदि आप अपनी बिलडिंग या अपार्टमेंट को नुकसान पहुंचाते हैं
- यदि आप अपनी बिलडिंग या अपार्टमेंट में कोई गैरकानूनी काम करते हैं
- यदि आप मकान मालिक या दूसरे किरायेदारों के उचित आनन्द में बिना बात के दखल देते हैं
- यदि मकान मालिक, मकान मालिक के परिवार का कोई सदस्य, या मकान मालिक की सम्पत्ति का ध्यान रखने वाला आपके अपार्टमेंट में स्वयं रहना चाहता है
- यदि आपकी बिलडिंग को कोंडोमिनियम में बदला जा रहा हो या उसको ढाया जा रहा हो

आपको **निकाला** नहीं जा सकता यदि:

- आपके बच्चे शोर मचाते हैं
- आप मुरम्मत के लिए कहते हैं
- आप किरायेदारों के संघ में शामिल होते हैं

मकान मालिक को आपको निकालने के लिए Landlord and Tenant Board (LTB) को अर्ज़ी देनी चाहिए। वहाँ पर सुनवाई होगी, और उसके लिए आपका जाना बहुत ज़रूरी है। मकान मालिक आपके तालों को बदल **नहीं सकता** या

यदि मकान मालिक कुछ ठीक नहीं करता तो क्या करना चाहिए:

- मुरम्मत के लिए लिख कर दें (सिटी आफ टोरोंटो की म्यूनिसिपल लार्डसैसिंग और सटैडर्ड की वैबसाईट, www.toronto.ca/apartmentstandards पर मुरम्मत-के लिए-प्रार्थना के फार्म कई भाषायों में दिये गये हैं या Tenant Hotline को 416-921-9494 पर सहायता के लिए फोन करें)
- अपनी लिखित बेनती का रिकॉर्ड रखें (बेनती की फोटोकापी या नकल)
- यदि हो सके, तो फोटो खिंच लें
- अपने पड़ोसियों से बात करें - देखें कि कहीं उनको वैसी ही कठिनाई तो नहीं
- यदि मकान मालिक ने समस्या का हल नहीं किया और आपने लिख कर प्रार्थना की है, तो अपने स्थानीय म्यूनिसिपल लार्डसैसिंग और सटैडर्ड आफिस के साथ सम्पर्क करें
- यदि आप मुरम्मत करवाने के लिए अपना किराया रोक लेते हैं, तो मकान मालिक आपसे घर खाली करवाने के लिए नोटिस दे सकता है (यदि मकान मालिक ने आपके खिलाफ अर्जी दी है तो, आप मुरम्मत और देखभाल के विषय को सुनवाई में उठा सकते हैं)

टोरोंटो में बहुर से किरायेदारों को यह शिकायत है कि उनके मकानमालिक बिलडिंग का ध्यान नहीं रखते, या मुरम्मत नहीं करवाते या विपैले कीड़ों को हटाने से इन्कार करते हैं।

- यदि आप नई लीस पर हस्ताक्षर नहीं भी करते तो आपकी आरंभिक लीस की सभी शर्तें लागू होंगी
- आपकी लीस आपको अपार्टमेंट को 'जैसा है वैसा ही' लिख कर नहीं दे सकते चाहे आपको उसके अन्दर जाने से पहले ही उसकी देखरेख के विषय के बारे में पता हो।

किराये के नियम:

- यदि आप बिलडिंग में नये किरायेदार हैं, तो आपका मकान मालिक जो भी चाहे आपसे किराया ले सकता है
- जब आप पहली बार मकान में आते हैं तो मकान का मालिक आपसे केवल एक बात के पैसे ले सकता है और वह है पहले और आखिरी महीने का किराया। मकान का मालिक चाबी के लिए कुछ जमा राशि की माँग कर सकता है, लेकिन वह चाबी को बदलवाने की कीमत से अधिक नहीं हो सकती। मकान मालिक द्वारा 'नुकसान के लिए जमा राशि' या दूसरे अतिरिक्त खर्चे लेना गैरकानूनी है।
- जब आप एक बार उसमें आ जाते हैं तो मकान का मालिक आपके किराये की अनुदेशों अनुसार साल में एक बार किराया बढ़ा सकता है।
- सलाना अनुदेशों में राशि हर साल ऑटोरियो सरकार निश्चित करती है (उदाहरण के लिए, 2007 के लिए, यह 2.6% है)
- यदि मालिक मकान आपका किराया अनुदेशों से भी अधिक बढ़ाना (Above Guideline Increase) चाहता है, तो उन्हें Landlord and Tenant Board (LTB) में प्रार्थना-पत्र देना पड़ेगा और बढ़ाने से 90 दिन पहले बताना पड़ेगा - यदि आपको अनुदेशों से अधिक बढ़ाने का नोटिस मिला है,

तो कृपया **Tenant Hotline** को 416-921-9494 पर फोन करें (Federation of Metro Tenants' Associations उन किरायेदारों के साथ भी काम करते हैं जिनको अनुदेशों से अधिक बढ़ती तारी का सामना करना पड़ रहा है)

- यदि आप छोड़ना चाहते हैं तो अपनी किरायेदारी समाप्त होने से पहले आपको अपने मकान मालिक को 60 दिन (दो पूरे महीने) का नोटिस (लिख कर) ज़रूर देना चाहिए

निजीता:

मकान मालिक आपके अपार्टमेंट में केवल सुबह 8 बजे से लेकर शाम 8 बजे के बीच में ही आ सकता है...

- | यदि कुछ ठीक करने वाला है
- | देखभाल के लिए निरीक्षण करने
- | यदि आपने वहाँ से चले जाने का नोटिस दिया है, और मकान मालिक नये किरायेदारों को आपका अपार्टमेंट दिखा रहा है
- यदि कुछ देखभाल की जाने वाली है तो, मकान मालिक को आपके अपार्टमेंट में अन्दर आने से पहले 24 घंटे का लिखित नोटिस देना चाहिए (मकान मालिक के आने पर आपका घर में होना ज़रूरी नहीं होता)
- मकान मालिक के पास मकान की देखभाल के लिए निरीक्षण करने की एक उचित वजह होनी चाहिए (वह आपको परेशान करने के लिए यह नहीं कर सकते) और उनको आपजो 24 घंटे का नोटिस ज़रूर देना चाहिए
- यदि मकान मालिक किसी को आपका अपार्टमेंट दिखाना चाहता है तो, उसको आपको बताने की एक 'उचित कोशिश' करनी चाहिए

यदि कोई ऐमरजेंसी हो (जैसे कि आग या बाढ़) तो आपका मकान मालिक **किसी भी** समय, बिना आपको नोटिस दिये आ सकता है।

मुरम्मत और देखभाल

मकान मालिक की जिम्मेदारियाँ:

- आपके मकानमालिक को सारे सार्वजनिक क्षेत्र की सफाई और ध्यान ज़रूर करना चाहिए (उदाहरण के लिए, हाल के रस्ते, कपड़े धोने वाले कमरे और बाहर से बर्फ की सफाई ज़रूर करनी चाहिए)
- मकान मालिक जो बिल्डिंग (और आपके अपार्टमेंट) को अच्छी हालत में रखना चाहिए
- जो भी कोई चीज़ टूट जाती है या ठीक से काम नहीं करती तो आपके मकान मालिक को उसे ठीक ज़रूर करवाना चाहिए (उदाहरण के लिए, टूटा हुआ फ्रिज, रुकी हुई नाली, या लीक हो रही पाईपें)
- जो चीज़ आपसे टूट जाती है उसे *आपको* ठीक करवाना चाहिए
- कीड़ों से छुटकाटा पाने के लिए मकान मालिक को आपकी सहायता करनी चाहिए (जैसे कि कोकरोच और चूहियाँ)
- मकान मालिक को यह निश्चित करना चाहिए कि सितम्बर 15 और मई 31 के बीच में आपके अपार्टमेंट में सिटी आफ्टोरेंटो के उप-कानूनों के अनुसार कम से कम 21° है