

Tenancy Services

किरायेदार अपने अधिकारों को जानें!

हमारी वेबसाइट: www.tenancy.govt.nz पर जाएं



MINISTRY OF BUSINESS,
INNOVATION & EMPLOYMENT
HĪKINA WHAKATUTUKI

किरायेदार या फ्लैटमेट?

■ किरायेदार

यदि आप संपत्ति में रहने के लिए मकान मालिक के साथ, मौखिक या लिखित रूप में समझौता करते हैं, तो आप एक किरायेदार हैं।

आपको किसी अन्य किरायेदार या आपके फ्लैटमेट्स द्वारा वहां से निकलने के लिए नहीं कहा जा सकता। केवल मकान मालिक ही आपको संपत्ति को छोड़ने के लिए नोटिस दे सकता है।

जो कोई भी एक फ्लैट में जाता है और किसी अन्य किरायेदार के साथ किरायेदारी समझौते पर हस्ताक्षर करता है, तो वे पूरी किरायेदारी के लिए जिम्मेदारी को साझा करते हैं।

यदि किरायेदारों में से कोई एक किरायेदार संपत्ति को नुकसान पहुंचाता है या किराए का भुगतान करने में देरी करता है, तो उसके द्वारा नुकसान या भुगतान नहीं करने की हालत में बाकी के सारे किरायेदारों को ऋण का भुगतान करने के लिए जिम्मेदार ठहराया जा सकता है।



■ फ्लैटमेट

यदि आप संपत्ति में रहते हैं और मकान मालिक के साथ किरायेदारी समझौते के साझी नहीं हैं तो आप एक फ्लैटमेट हैं।

फ्लैटमेट आवासीय किरायेदारी अधिनियम द्वारा कवर नहीं किए जाते हैं, क्योंकि अधिनियम केवल किरायेदारों और मकान मालिकों को कवर करता है। एक फ्लैटमेट के रूप में आपके अधिकार आपके द्वारा दूसरे किरायेदार/किरायेदारों के साथ किए गए समझौते पर निर्भर करते हैं।

फ्लैट-शेयरिंग एग्रीमेंट (फ्लैट साझा करने के समझौते) का एक उदाहरण हमारी वेबसाइट www.tenancy.govt.nz/flat-housing-agreement पर उपलब्ध है।

मकान मालिक को चाहिए कि वह:

- › सुनिश्चित करें कि आपकी किरायेदारी शुरू होने से पहले संपत्ति अच्छी हालत में साफ-सुथरी है।
- › संपत्ति की देखभाल करें और किसी भी जरूरी मरम्मत को पूरा करें।
- › सभी स्मोक अलार्म, इन्सुलेशन और स्वस्थ घर मानक जरूरतों का पालन करें।
- › किराया बढ़ाने से कम से कम 60 दिन पहले लिखित सूचना दें (अगर यह पिछली बार किराया बढ़ाने के बाद से कम से कम 12 महीने के बाद है)।
- › घर में प्रवेश करने के लिए वैध नोटिस दें।
- › 23 कार्य दिवसों के भीतर बॉन्ड मनी (बॉन्ड के रूप में जमा किया गया पैसा) जमा करें।
- › सभी भवन, स्वास्थ्य और सुरक्षा आवश्यकताओं का अनुपालन करें।



► किरायेदारों के लिए 13 सुझाव

1. अपने अधिकारों और जिम्मेदारियों तथा जानकारी कहाँ से प्राप्त है इस बारे में जानें: **tenancy.govt.nz**
2. एक लिखित टेनेन्सी अग्रीमेंट (किरायेदारी समझौता) प्राप्त करें।
3. संपत्ति का निरीक्षण करें और एक किरायेदारी समझौते पर हस्ताक्षर करने से पहले, दोनों पक्षों द्वारा हस्ताक्षर की गई और तारीख डली हुई एक प्रोपर्टी कन्डीशन (संपत्ति की हालत के बारे में) रिपोर्ट को पूरा करें।
4. अपनी किरायेदारी से संबंधित सभी रिकॉर्ड अपने पास रखें।
5. नकदी द्वारा भुगतान किए गए किसी भी किराए या मकान मालिक को भुगतान किए गए किसी भी बॉन्ड के लिए रसीद प्राप्त करें।
6. अपने किराए का भुगतान समय पर करें।
7. जायदाद को यथोचित स्वच्छ और साफ-सुथरा रखें।
8. अगर किसी चीज की मरम्मत करने की जरूरत है तो मकान मालिक को सूचित करें।
9. जानबूझकर या लापरवाही से संपत्ति को नुकसान न पहुंचाए।
10. एक पीरियोडिक टेनेन्सी (आवधिक किरायेदारी) को समाप्त करने के लिए 28 दिन का नोटिस दें।
11. एक निश्चित अवधि वाली किरायेदारी को नोटिस द्वारा जल्दी समाप्त नहीं किया जा सकता।
12. यदि किरायेदारी के दौरान आप पारिवारिक हिंसा के शिकार होते हैं, तो आप कम से कम दो दिन का नोटिस (और योग्य साक्ष्य) देकर किरायेदारी से बाहर निकल सकते हैं।
13. किरायेदारों से लैटिंग फीस (किराये पर देने का शुल्क) और की मनी (किरायेदारी सुरक्षित करने के लिए दी गई राशि) नहीं ली जा सकती।