

ਆਪਣੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਜਲਦੀ ਖਤਮ ਕਰਨਾ

Punjabi | ਪੰਜਾਬੀ

ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ-ਮਿਆਦ ਲਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਇਆ ਸਮਝੌਤਾ, ਜਾਂ ਲੀਜ਼, ਇੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ (ਕਾਨਟ੍ਰੈਕਟ) ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣਾ ਇਹ ਕਾਨਟ੍ਰੈਕਟ ਛੇਤੀ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ 'ਲੀਜ਼-ਬ੍ਰੇਕ' ਦੇ ਖਰਚੇ ਅਦਾ ਕਰਨੇ ਪੈ ਸਕਦੇ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਤੁਸੀਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਤੋੜ ਰਹੇ ਹੋ।

ਇੱਥੇ ਸੀਮਤ ਹੀ ਤਰੀਕੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਖਰਚਿਆਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਜਾਂ ਘੱਟ ਖਰਚੇ ਦੇ ਨਾਲ ਆਪਣੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਜਲਦੀ ਖਤਮ ਕਰ ਸਕੋ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਬਾਰੇ ਹੇਠਾਂ ਸਮਝਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਕਸਰ ਦੱਸਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਤੋੜਨ ਦੀਆਂ ਲਾਗਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ, ਭਾਵੇਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ ਜਿਸ ਕਰਕੇ ਲੀਜ਼ ਤੋੜਨ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਲਾਗਤ ਨਹੀਂ ਲਈ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਤੁਸੀਂ VCAT, Victorian Civil and Administrative Tribunal (ਵਿਕਟੋਰੀਅਨ ਸਿਵਲ ਐਂਡ ਐਡਮਿਨਿਸਟ੍ਰੇਟਿਵ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ) ਨਾਲ ਇਸ ਗੱਲ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ (ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਪ੍ਰਦਾਤਾ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਤੁਹਾਡੇ ਤੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਲੀਜ਼ ਤੋੜਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਲੈਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਜਾਂ ਤਾਂ ਤੁਹਾਡੇ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਸਹਿਮਤੀ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣਾ ਪਵੇਗਾ ਜਾਂ VCAT ਕੋਲ ਦਾਅਵਾ ਪਾਉਣਾ ਪਵੇਗਾ।

VCAT ਇੱਕ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਬੰਦੋਬਸਤ ਕਰਨਗੇ ਅਤੇ ਉੱਥੇ ਲੀਜ਼ ਤੋੜਨ ਦੀਆਂ ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਗੇ। ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਾਰਨ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਜਾਂ ਲੀਜ਼-ਬ੍ਰੇਕ ਲਾਗਤਾਂ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕੀਤੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣੀ ਹੋਵੇਗੀ।

ਕਿਸੇ ਅੰਤਰਾਲ ਵਾਲੀ (ਪਿਰਿਓਡਿਕ) ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨਾ

ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਚੱਲ ਰਹੀ ਇੱਕ ਅੰਤਰਾਲ ਵਾਲੀ (ਮਹੀਨੇ ਤੋਂ ਮਹੀਨੇ ਚੱਲਣ ਵਾਲੀ) ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਰਹੇ ਹੋ ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਤੋੜਨ ਦੀਆਂ ਲਾਗਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਤੁਹਾਨੂੰ ਅਜੇ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ 'ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ' ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਹ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਤੁਹਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਲੋੜੀਂਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਮੁਤਾਬਿਕ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਤਾਰੀਖ ਲਿਖੀ ਹੋਈ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਘਰ ਛੱਡੋਗੇ ਅਤੇ ਚਾਬੀਆਂ ਵਾਪਸ ਕਰੋਗੇ।

ਤੁਹਾਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਆਪਣੇ ਇਰਾਦੇ ਬਾਰੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 28 ਦਿਨਾਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਜਿਹੜੀ ਤਾਰੀਖ ਤੁਸੀਂ ਘਰੋਂ ਜਾਣ ਅਤੇ ਚਾਬੀਆਂ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿੰਦੇ ਹੋ, ਉਹ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਆਖੀਰਲਾ ਦਿਨ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

ਕੁਝ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਜੇ ਇਸ ਤੱਥ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਹੋਰ ਵੀ ਘੱਟ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

ਅਸੀਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਨੋਟਿਸ ਵਾਸਤੇ ਤੁਹਾਨੂੰ Consumer Affairs Victoria (ਵਿਕਟੋਰੀਆਈ ਗਾਹਕ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਵਿਭਾਗ) ਦੇ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਤੁਹਾਡੇ ਤੋਂ ਕੋਈ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਜਾਣਕਾਰੀ ਰਹਿ ਨਾ ਜਾਵੇ।

ਲੀਜ਼ ਤੋੜਨ ਦੇ ਖਰਚੇ

ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਤੋੜਦੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਡੇ ਤੋਂ ਵਾਜਬ ਲਾਗਤਾਂ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ:

- 'ਰੀ-ਲੈਟਿੰਗ' ਫੀਸ (ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਜਾਂ 2 ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ)
- ਵਿਗਿਆਪਨ ਦੇਣ ਦੀ ਵਾਜਬ ਲਾਗਤ
- ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕੋਈ ਨਵਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਮਿਲ ਜਾਂਦਾ ਜਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਤ ਹੋਣ ਦੀ ਤਾਰੀਖ, ਦੋਹਾਂ 'ਚ ਜੋ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋ ਜਾਵੇ, ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ

ਪਹਿਲੀਆਂ 2 ਲਾਗਤਾਂ 'ਪ੍ਰੋ-ਰੇਟਾ' ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੋਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ, ਇਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਲੀਜ਼ 'ਚ ਕਿੰਨੇ ਮਹੀਨੇ ਬਚੇ ਹਨ। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਜੇਕਰ 12 ਵਿੱਚੋਂ 3 ਮਹੀਨੇ ਬਚੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀ ਰੀ-ਲੈਟਿੰਗ ਫੀਸ ਅਤੇ ਇਸਤਿਹਾਰਬਾਜ਼ੀ ਲਾਗਤਾਂ ਦੇ 25% ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਲਾਗਤਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਿਰਫ ਤਾਂ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹਨ ਜੇਕਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਤੋੜਿਆ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਰਿਨੀਊ ਕੀਤੀ ਗਈ ਫਿਕਸਡ-ਟਰਮ (ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ) ਦੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ।

ਅਤੇ ਉਸ ਦਿਨ ਸਮੇਤ, ਉਸ ਦਿਨ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇ ਜਿਸ ਦਿਨ ਤੁਸੀਂ ਚਾਬੀਆਂ ਵਾਪਸ ਕਰਦੇ ਹੋ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿਓ।

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਹ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਨਵਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਮਿਲ ਜਾਂਦਾ ਜਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦੀ, ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਤੁਹਾਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਵਾਸਤੇ ਹੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਨੂੰ ਕਹਿੰਦਾ ਰਹੇ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਤੁਹਾਡੀ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਵੀ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕਰੋ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਨਵਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਗੱਲਬਾਤ ਰਾਹੀਂ ਕਿਸੇ ਸਹਿਮਤੀ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਦੀ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੋ। ਇਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਨਵਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲੱਭਣ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੁਕਸਾਣ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਲਈ VCAT ਕੋਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ VCAT ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਆਪਣੇ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਸਨੇ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਨਵਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲੱਭਣ ਲਈ ਢੁਕਵੇਂ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਇਸਤਿਹਾਰ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ VCAT 'ਤੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹੋ ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਉਸਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਦੇਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।

ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਾਧੂ ਖਰਚੇ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਤੋੜਨਾ

ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ

ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਸਹਿਮਤੀ ਜਾਂ ਆਪਸੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਹਿਮਤ ਹੈ ਜਾਂ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਓ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਇਸਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੋ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਇਸਨੂੰ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ। ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਓ ਕਿ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਿਖਿਆ ਹੋਵੇ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੀਜ਼ ਤੋੜਨ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਤੁਹਾਡੇ ਪਿੱਛੇ ਨਹੀਂ ਪੈ ਸਕਦਾ। ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਓ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖੋ।

ਆਪਣੀ ਲੀਜ਼ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨਾ

ਕਨੂੰਨ ਤੁਹਾਨੂੰ ਆਪਣੀ ਲੀਜ਼, ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਤੁਹਾਡਾ ਹਿੱਸਾ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ, ਜਾਂ 'ਅਸਾਈਨ/assign' ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਜਾਂ ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਜਾਂ VCAT ਤੋਂ ਆਰਡਰ ਲੈਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ।

ਤੁਸੀਂ ਆਪ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਇਸਤਿਹਾਰ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰ ਸਕੋ, ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਅਜੇ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹਨ, ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਵੀ ਲੋੜ ਪਵੇਗੀ।

ਤੁਹਾਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਅੱਪਡੇਟ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬੱਡ ਦੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦਾ ਬੰਦੋਬਸਤ ਕਰਨ ਦੀ ਵੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ।

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਡੇ ਤੋਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਲਈ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਾਜਬ ਖਰਚਿਆਂ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਜੋਂ ਤੁਹਾਡੇ ਕੋਲੋਂ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ।

ਪਰਿਵਾਰਕ ਹਿੱਸਾ ਦਾ ਅਨੁਭਵ

ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਛੱਡਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਰਹਿ ਰਿਹਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਤੁਹਾਡੇ ਨਾਲ ਹਿੱਸਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਲਈ VCAT ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਪਾ ਸਕਦੇ ਹੋ।

VCAT ਤੁਹਾਡੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰੇ, ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਆਪਣੀਆਂ ਚਾਬੀਆਂ ਨਾ ਦਿਓ ਜਾਂ ਆਪਣੀ ਲੀਜ਼ ਨਾ ਤੋੜੋ। ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਅਜਿਹਾ ਕਰਦੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਤੋੜਨ ਵਾਲੇ ਦਾਅਵੇ ਖਿਲਾਫ ਆਪਣਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨਾ ਪੈ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਹਿੱਸਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਨਾਮ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਹੈ, ਤਾਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ VCAT ਅਜਿਹੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਉੱਪਰ ਵੀ ਪਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਤੁਸੀਂ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਉਡੀਕ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਵੀ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋ, ਪਰ VCAT ਨੂੰ ਤੁਹਾਡੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ, ਤੁਹਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਅਰਜ਼ੀ ਪਾਏ ਜਾਣ ਦੇ 3 ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਜਾਂ ਅਗਲੇ ਸਭ ਤੋਂ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਸੁਣਵਾਈ ਵਾਲੇ ਦਿਨ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ।

VCAT ਸੁਣਵਾਈ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੀਜ਼-ਬ੍ਰੇਕ ਖਰਚੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰੋ। ਜੇਕਰ VCAT ਆਦੇਸ਼ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਹਾਡੀ ਲੀਜ਼ ਜਲਦੀ ਖਤਮ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ।

ਆਰਡਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ VCAT ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸਮੇਤ ਕਈ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਣਾ ਪਵੇਗਾ:

- ਜੇਕਰ ਲੀਜ਼ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ, ਜਾਂ ਤੁਹਾਡੇ ਬੱਚਿਆਂ ਨੂੰ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਨਾਮ ਲਿਖਿਆ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਮੈਂਬਰ ਹਿੱਸਕ ਹੈ।
- ਤੁਹਾਡੀ ਮੁਸ਼ਕਲ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਨੁਭਵ ਕੀਤੀ ਗਈ/ਜਾ ਰਹੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਗੰਭੀਰ ਹੈ।

ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਪਰਿਵਾਰਕ ਹਿੱਸਾ ਦਾ ਅਨੁਭਵ ਕਰ ਰਹੇ ਹੋ ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਆਪਣੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ VCAT ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਪਾਉਣ ਲਈ ਇੰਟਰਵੈਨਸ਼ਨ ਆਰਡਰ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਲਾਹ ਲੈਣਾ ਇੱਕ ਚੰਗਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਹ ਆਰਡਰ ਲੈਣਾ ਤੁਹਾਡੀ ਸਥਿਤੀ ਲਈ ਸਹੀ ਫੈਸਲਾ ਹੈ।

ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਨਿੱਜੀ ਹਿੱਸਾ ਦਾ ਅਨੁਭਵ ਕਰ ਰਹੇ ਹੋ, ਜੇ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਜੋ ਤੁਹਾਡਾ ਪਰਿਵਾਰਕ ਮੈਂਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇੰਟਰਵੈਨਸ਼ਨ ਆਰਡਰ ਦੀ ਲੋੜ ਪੈਂਦੀ ਹੈ।

ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਸੰਪਤੀ (ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ) 'ਤੇ ਰਹਿਣਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਅਤੇ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਕਿ ਹਿੱਸਕ ਵਿਅਕਤੀ ਉੱਥੋਂ ਚਲਾ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ VCAT ਨੂੰ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹੋ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਖਤਮ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ, ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੇ 'ਤੇ ਹਿੱਸਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਨਾਮ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਲੀਜ਼ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।

ਜੇਕਰ ਹਿੱਸਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਫਿਰ ਵੀ ਤੁਹਾਨੂੰ ਆਪਣੀ ਸੁਰੱਖਿਆ, ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਬੱਚਿਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਉੱਥੋਂ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਘੜੀ (ਹਾਰਡਸ਼ਿਪ) ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ VCAT ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਪਾ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਵਧੇਰੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ ਸਾਡੀ ਵੈਬਸਾਈਟ ਦਾ ਪਰਿਵਾਰਕ ਹਿੱਸਾ ਪੰਨਾ ਵੇਖੋ।

ਸੰਪਤੀ ਵੇਚੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ

ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਨੂੰ 'ਵੇਚਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ' ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਬਾਰੇ ਨਹੀਂ ਸੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ-ਮਿਆਦ ਜਾਂ ਅੰਤਰਾਲੀ (periodic) ਲੀਜ਼ ਦੌਰਾਨ ਘਟਾਏ ਗਏ 14 ਦਿਨਾਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਵੀ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਤੋੜਨ ਸੰਬੰਧੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਖਰਚੇ ਲਈ ਤੁਸੀਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ।

ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਘੜੀ (Hardship)

ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਅਦਿਸ਼ਟ ਬਦਲਾਅਵਾਂ ਕਾਰਨ, ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਰਹਿਣ ਨਾਲ ਤੁਹਾਨੂੰ ਬਹੁਤ ਭਾਰੀਆਂ ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਂ ਇਸਨੂੰ ਅੰਤਰਾਲ ਵਾਲੀ ਲੀਜ਼ 'ਚ ਬਦਲਣ ਲਈ VCAT ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਪਾ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਹੋ ਸਕੇ ਅਪਲਾਈ ਕਰੋ ਕਿਉਂਕਿ VCAT ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਸਮੇਂ-ਸੀਮਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੱਕ ਤੁਹਾਨੂੰ ਅਜੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਸੁਣਵਾਈ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੀਜ਼-ਖ਼ੈਰ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰੋ ਜਾਂ ਆਪਣੀਆਂ ਚਾਬੀਆਂ ਵਾਪਸ ਨਾ ਦਿਓ। ਚਾਬੀਆਂ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਨਾਲ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ VCAT ਨੂੰ ਤੁਹਾਡੀ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਘੜੀ (ਹਾਰਡਸ਼ਿਪ) ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਖਾਰਜ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ।

VCAT ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ

ਆਪਣੀ ਮੁਸ਼ਕਲ ਘੜੀ ਦਾ ਸਬੂਤ ਆਪਣੇ ਨਾਲ ਰੱਖੋ ਅਤੇ ਦੱਸੋ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਕਿਉਂ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ। VCAT ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੁਝ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਅਕਸਰ ਲੀਜ਼ ਤੋੜਨ ਦੀਆਂ ਲਾਗਤਾਂ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਤੁਹਾਡੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਆਰਡਰ ਦੇਣ ਲਈ, VCAT ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਣਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ:

- ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਦਿਸ਼ਟ ਬਦਲਾਅ ਹੋ ਗਏ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਤੁਹਾਡੀ ਨੌਕਰੀ ਚਲੀ ਜਾਣਾ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਬਿਮਾਰ ਰਿਸ਼ਤੇਦਾਰ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਆ ਪਈ ਹੈ।
- ਇਸ ਅਦਿਸ਼ਟ ਬਦਲਾਅ ਤੁਹਾਡੇ ਲਈ ਬਹੁਤ ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣੇਗਾ
- ਤੁਹਾਡੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਨਾ ਬਦਲਣ ਨਾਲ ਤੁਹਾਨੂੰ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ ਸੰਭਾਵਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਤੇ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੋਣਗੀਆਂ, ਬਜਾਏ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ ਦੇ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਜਲਦੀ ਖਤਮ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਝੱਲਣੀਆਂ ਪੈਣਗੀਆਂ।

ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, VCAT ਹੁਕਮ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਪਰਿਵਾਰਕ ਹਿੰਸਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਦੀ ਤੁਹਾਡੀ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਅਣਉਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

ਸੰਪਤੀ ਰਹਿਣ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋਣੀ - ਰਹਿਣ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਨੋਟਿਸ

ਤੁਸੀਂ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ 'ਸਥਾਨ ਦੇ ਕਾਬਿਜ਼ ਬਣਨ' ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਤੁਰੰਤ ਹੀ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹੋ:

- ਸੰਪਤੀ ਚੰਗੀ ਮੁਰੰਮਤ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ
- ਇਹ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ
- ਇਹ ਤਬਾਹ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੈ ਜਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ
- ਇਹ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ
- ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀਆਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਮਿਆਰਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ

'ਸਥਾਨ ਦੇ ਕਾਬਿਜ਼ ਬਣਨ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਉਸ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਅਜੇ ਸੌਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਤੁਸੀਂ ਉੱਥੇ ਆਪਣਾ ਸਮਾਨ ਲੈ ਗਏ ਹੋਵੋ।

ਫੋਟੋਆਂ ਅਤੇ ਵੀਡੀਓ ਲਓ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਫੋਨ ਕਾਲਾਂ ਅਤੇ ਈਮੇਲਾਂ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖੋ।

ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲੀਜ਼-ਤੋੜਨ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ VCAT ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੁਣਵਾਈ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਗੱਲ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਅਦਾ ਨਾ ਕਰੋ, ਜਿੱਥੇ ਤੁਸੀਂ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਲੀਜ਼ ਕਿਉਂ ਖਤਮ ਕੀਤੀ।

ਰਹਿਣ ਲੱਗ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰਹਿਣ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਈ ਸੰਪਤੀ

ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਡੇ ਰਹਿਣ ਲੱਗ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੰਪਤੀ (ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ) ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਰਹਿਣ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਲੀਜ਼-ਤੋੜਨ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਆਪਣੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਓ ਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਕੋਲ ਪੁਖਤਾ ਸਬੂਤ ਹਨ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਰਹਿਣ ਲਈ ਅਯੋਗ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਫੋਟੋਆਂ। 'ਰਹਿਣ ਲਈ ਅਯੋਗ' ਦਾ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਤਲਬ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਆਮ ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ ਸੱਟ ਲੱਗਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਬਣੀ ਹੋਈ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ VCAT ਕੋਲ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਲੀਜ਼ ਤੋੜੀ ਹੈ, ਤਾਂ VCAT ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹੇਗਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਸੰਪਤੀ ਉਸ ਸਮੇਂ ਰਹਿਣ ਲਈ ਅਯੋਗ ਸੀ।

ਜੇਕਰ VCAT ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਅਯੋਗ ਸੀ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਚਾਬੀਆਂ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਵਾਧੂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਚੁੱਕੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋ।

ਤੁਹਾਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ - ਕੁਝ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ

ਤੁਸੀਂ ਹੇਠ ਦੱਸੇ ਗਏ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ, ਭਾਵੇਂ ਤੁਸੀਂ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਹੋ ਜਾਂ ਅੰਤਰਾਲ ਦੀ (ਪਿਰਿਉਡਿਕ) ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਹੋ:

- ਤੁਹਾਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਦੇਖਭਾਲ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਿਤੇ ਹੋਰ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ
- ਤੁਸੀਂ ਜਨਤਕ ਜਾਂ ਕਮਿਊਨਿਟੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਇੱਕ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਹੈ
- ਤੁਹਾਨੂੰ ਅਸਥਾਈ ਸੰਕਟ ਰਿਹਾਇਸ਼ (crisis accommodation) ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ
- ਤੁਹਾਨੂੰ ਕੋਈ ਅਪਾਹਜਤਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਵਾਜਬ ਸੇਧਾਂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ

ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 14 ਦਿਨ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ 3 ਕਾਰਨਾਂ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦਿੰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਆਪਣੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਨਾਲ ਆਪਣੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਨੱਥੀ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਕੋਈ ਵੀ ਲੀਜ਼-ਤੋੜਨ ਦੀਆਂ ਲਾਗਤਾਂ ਲਈ ਤੁਹਾਡੀ ਜਵਾਬਦੇਹੀ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ।

ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ

ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਕੁਝ 'ਫਰਜ਼' ਹਨ। ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਸੇ ਡਿਊਟੀ (ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ) ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਬ੍ਰੀਚ (ਉਲੰਘਣਾ) ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਫਰਜ਼ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਹੇਠ ਦੱਸੇ ਗਏ ਹਾਲਾਤਾਂ

ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸੰਬੰਧੀ ਜਲਦੀ 'ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ' ਦੇ ਸਕਦੇ ਹੋ:

- ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ 3 ਵਾਰ ਇੱਕੋ ਡਿਊਟੀ (ਫਰਜ਼) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਤੁਹਾਡੇ ਵੱਲੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਸੇ ਡਿਊਟੀ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ 2 ਵਾਰ ਉਲੰਘਣਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਿਆ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਉਸੇ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਤੀਜੀ ਵਾਰ ਉਲੰਘਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹੋ
- ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ VCAT ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਾਲਣਾ ਆਦੇਸ਼ (compliance order) ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ

ਤੁਹਾਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਕਦਮਾਂ ਦੀ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

ਸਥਾਪਿਤ ਕਰੋ ਕਿ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਈ ਹੈ

ਉਲੰਘਣਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ:

- ਯਕੀਨੀ ਬਨਾਉਣਾ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਖਾਲੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮੂਵ-ਇਨ (ਜਿਸ ਦਿਨ ਤੁਸੀਂ ਰਹਿਣ ਆਣਾ ਹੈ) ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਫ਼-ਸੁਥਰੀ ਹੈ
- ਕੋਈ ਵੀ ਬੰਦਬਸਤ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਤੁਸੀਂ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ 'ਸ਼ਾਂਤੀ ਨਾਲ ਆਨੰਦ' ਲੈ ਸਕੋ
- ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਚੰਗੀ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਰੱਖਣਾ
- ਗੈਸ ਅਤੇ ਇਲੈਕਟ੍ਰੀਕਲ ਸੁਰੱਖਿਆ-ਜਾਂਚ ਰਿਕਾਰਡ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖਣਾ, ਅਤੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਮੁਹਈਆ ਉਹ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਵਾਉਣੇ
- ਤਾਲੇ ਲਗਵਾਉਣਾ ਜੇ ਬਾਹਰੀ ਦਰਵਾਜ਼ਿਆਂ ਅਤੇ ਖਿੜਕੀਆਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਦੇ ਹਨ
- ਜਦੋਂ ਉਹ ਤਾਲੇ ਬਦਲਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਚਾਬੀ ਦੇਣਾ

ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣਾ

ਜੇਕਰ ਏਜੰਟ ਨੇ ਕਿਸੇ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਨੋਟਿਸ ਲਈ ਫਾਰਮ Consumer Affairs Victoria ਦੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ 'ਤੇ ਹੈ। ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਓ ਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਕੋਲ ਸਬੂਤ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ VCAT 'ਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਸਾਬਤ ਕਰਨੀ ਪੈ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਸਮੱਸਿਆ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ 'ਲੋੜੀਂਦਾ ਸਮਾਂ' ਲੈ ਕੇ ਚੱਲੋ

ਸ਼ਾਂਤੀ ਨਾਲ ਆਨੰਦ ਲੈਣ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ, ਸਮੱਸਿਆ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਸਮਾਂ 7 ਦਿਨ ਹੈ, ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਾਰੀਆਂ ਉਲੰਘਣਾਵਾਂ ਲਈ 14 ਦਿਨ।

ਜੇਕਰ ਸਮੱਸਿਆ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੱਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਤੁਹਾਡੇ ਕੋਲ 2 ਵਿਕਲਪ ਹਨ। ਤੁਸੀਂ ਪਾਲਣਾ ਆਦੇਸ਼ (compliance order) ਲਈ VCAT ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਪਾ ਸਕਦੇ ਹੋ ਜਾਂ ਦੂਜੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਵਿਕਲਪ 1 - ਪਾਲਣਾ ਆਰਡਰ ਲਈ VCAT ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਪਾਉਣਾ

ਪਾਲਣਾ ਆਰਡਰ VCAT ਦਾ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਹੈ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ (ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਨੂੰ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕੁਝ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕੁਝ ਕਰਨਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਪਾਲਣਾ ਆਰਡਰ ਲਈ VCAT ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਓ ਕਿ ਸਮੱਸਿਆ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਸਮਾਂ ਲੰਘ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ VCAT ਇੱਕ ਪਾਲਣਾ ਆਰਡਰ ਜਾਰੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਿਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਸ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਸਮੱਸਿਆ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ।

ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਸ ਨੂੰ ਠੀਕ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਜਲਦੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਲੋੜੀਂਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਮਿਆਦ 14 ਦਿਨ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਸਾਰੇ ਕਦਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਤੋੜਨ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲਾਗਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

ਵਿਕਲਪ 2 - ਦੂਜਾ ਉਲੰਘਣਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿਓ

ਜੇਕਰ ਸਮੱਸਿਆ ਅਜੇ ਵੀ 'ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਮੇਂ' ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੱਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੁਬਾਰਾ ਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਦੂਜਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਜੇਕਰ ਦੂਜੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਵਿੱਚ-ਵਿੱਚ ਠੀਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਉਸੇ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਉਲੰਘਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਫਿਰ ਤੁਸੀਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ 14-ਦਿਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਤੁਹਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਤੀਜੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਵਰਣਨ 2 ਪਿਛਲੀਆਂ ਉਲੰਘਣਾ ਨੋਟਿਸਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 2 ਉਲੰਘਣਾ ਨੋਟਿਸਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਪੀਆਂ ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦੇ ਚੁੱਕੇ ਹੋ, ਅਤੇ ਸਾਰੀਆਂ 3 ਉਲੰਘਣਾਵਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਕਰੋ।

ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਸਾਰੇ ਕਦਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ 'ਲੀਜ਼ ਤੋੜਨ' ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲਾਗਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

ਉਪਯੋਗੀ ਲਿੰਕ

Tenants Victoria:
www.tenantsvic.org.au

Consumer Affairs Victoria (ਵਿਕਟੋਰਿਆਈ ਗਾਹਕ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਵਿਭਾਗ):
www.consumer.vic.gov.au

ਇਹ ਜਾਣਕਾਰੀ ਇੱਕ ਗਾਈਡ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਲਾਹ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ।