

ਲੀਜ਼ (ਕਿਰਾਏਨਾਮੇ) ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਤੋਂ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਇੱਛਾ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਾਸਤੇ 'ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ' ਪਹਿਲਾ ਕਦਮ ਹੈ।

ਇਹ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਸਮਾਪਤੀ ਦੀ ਲਿਖੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨਾ ਹੀ ਪਵੇਗਾ। ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਛੱਡਣਾ ਨਹੀਂ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਨਾਮਾ ਜਾਰੀ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ।

'ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਹੁਕਮ' ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ (ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਪ੍ਰਦਾਤਾ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਨੂੰ VCAT, Victorian Civil and Administrative Tribunal (ਵਿਕਟੋਰੀਅਨ ਸਿਵਲ ਐਂਡ ਐਡਮਿਨਿਸਟ੍ਰੇਟਿਵ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ) ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਪਾਉਣੀ ਪਵੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸਹੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਦਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਘਰੋਂ ਕੱਢਿਆ ਜਾਣਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਕਦਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਵੀ ਹਨ, ਤਾਂ ਵੀ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਹੁਕਮ ਬਾਰੇ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਤੁਸੀਂ VCAT ਨੂੰ ਕਹਿ ਸਕਦੇ ਹੋ ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਿਉਂ ਨਹੀਂ ਕੱਢਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।

VCAT ਤੁਹਾਡੇ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਵਾਸਤੇ ਵਿਚੇਲਗੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਘਰੋਂ ਕੱਢੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਕੱਢੇ ਜਾਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਬਨਾਉਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਹੋਰ ਸਮਾਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਜ਼ਾਹਿਰ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਹਮੇਸ਼ਾ ਛੇਤੀ ਹੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਲਾਹ ਲੈ ਲਓ।

ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਨੋਟਿਸਾਂ ਦੀਆਂ ਕਿਸਮਾਂ

ਨੋਟਿਸਾਂ ਨੂੰ ਦੋ ਮੁੱਖ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਦੋਸ਼-ਆਧਾਰਿਤ (fault-based) ਖਾਲੀ ਕਰਾਉਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ, ਜਿੱਥੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕੁਝ ਗਲਤ ਕੀਤਾ ਹੈ: ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਇਹ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜੇਕਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਖਾਸ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਜਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਤੋੜਿਆ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਮਿਆਦ ਤੁਰੰਤ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ 28 ਦਿਨਾਂ ਤੱਕ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਸਮਾਪਤੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਕਾਰਣ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ।

ਬਗੈਰ ਕਿਸੇ ਦੋਸ਼ ਦੇ (No-fault) ਖਾਲੀ ਕਰਾਉਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਕੁਝ ਕਰਨਾ-ਕਰਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ: ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੋਟਿਸਾਂ ਵਿੱਚ ਤੁਹਾਡੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ 60-ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕੋਲੋਂ ਰਿਣ ਦੀਆਂ ਕਿਸਮਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਚੂਕ ਹੋ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਬੈਂਕ ਅਤੇ ਹੋਰ ਰਿਣਦਾਤਾ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ 60-ਦਿਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਬੈਂਕ ਤੁਹਾਡੇ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਲਾਹ ਲਓ।

ਨੋਟਿਸ 'ਵੈਧ' ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ

ਤਾਂ ਜੋ VCAT ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਸਕੇ ਕਿ ਕੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ 'ਵੈਧ' ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ VCAT ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਨਾਮਜ਼ੂਰ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

ਇੱਕ ਵੈਧ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ:

- ☑ Consumer Affairs Victoria (ਵਿਕਟੋਰੀਆਈ ਗਾਹਕ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਵਿਭਾਗ) ਦੇ ਸਹੀ [ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਸੰਬੰਧੀ ਫਾਰਮ](#) ਉੱਤੇ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
- ☑ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
- ☑ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਅਤੇ ਮਿਤੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
- ☑ ਉਸ ਪਿੱਛੇ ਵਿਕਟੋਰੀਅਨ ਰੈਂਟਲ ਕਾਨੂੰਨ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ 1997 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਵੈਧ ਕਾਰਨ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
- ☑ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਫ਼ੀ ਵਿਸਥਾਰ ਵਿੱਚ ਕਾਰਨ ਦੱਸਿਆ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
- ☑ ਕੋਈ ਵੀ ਲੋੜੀਂਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰੋ ਜੋ ਖਾਲੀ ਕਰਾਉਣ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ - ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ [Consumer Affairs Victoria](#) ਦੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਹੈ
- ☑ ਇੱਕ 'ਸਮਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ/termination date' ਦੱਸੋ, ਜੋ ਉਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਨੋਟਿਸ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਾਲੀ ਮਿਤੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ

ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦੇਣਾ

ਜੇਕਰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਤੁਹਾਨੂੰ ਬਗੈਰ ਕਿਸੇ ਦੋਸ਼ ਵਾਲਾ ਨੋਟਿਸ ਮਿਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਤੁਸੀਂ ਸਮਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਜਗ੍ਹਾ ਛੱਡਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ 14 ਦਿਨਾਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹੋ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਤੁਹਾਡੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਵੇ। ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਸਾਰੇ ਹੀ ਨੋਟਿਸਾਂ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਤੁਸੀਂ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਸਮਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਵਾਲੇ ਦਿਨ ਜਾਂ ਉਸਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਗ੍ਹਾ ਛੱਡ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਵਧੇਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਸਾਡੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ ਦਾ ਪੰਨਾ ਦੇਖੋ।

VCAT ਵਿਖੇ ਕੱਢੇ ਜਾਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ

ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਨੂੰ VCAT ਲੈ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ, ਜੋ ਕਿ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਜਾਇਜ਼ ਕਾਰਨ ਦੇ ਕੱਢੇ ਜਾਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ

ਦੇ ਹਰ ਕਿਸਮ ਦੇ ਨੋਟਿਸਾਂ ਪਿੱਛੇ ਬਣਦੇ ਕਾਰਨ, ਸਾਡੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ ਦੇ [ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ](#) ਨਾਮੀ ਪੰਨੇ 'ਤੇ ਦੇਖੋ।

ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ VCAT ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਬਾਰੇ ਸੁਣਵਾਈ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਮਾਪਤੀ ਮਿਤੀ (termination date) ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਤੁਹਾਨੂੰ ਜ਼ਰੂਰ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ VCAT ਤੁਹਾਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰੇਗਾ।

ਆਪਣੇ ਪੱਖ ਸਾਮ੍ਹਣੇ ਰੱਖਣ ਲਈ ਜਾਂ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਵਾਸਤੇ ਹੋਰ ਸਮਾਂ ਮੰਗਣ ਲਈ ਸੁਣਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਵੋ। ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਹਾਜ਼ਰ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹੋ, ਤਾਂ VCAT ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਸੁਣਵਾਈ ਵੇਲੇ VCAT ਇਹ ਦੇਖਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਨੋਟਿਸ ਵੈਧ ਹੈ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੀ ਲੀਜ਼ ਤਾਂ ਹੀ ਖਤਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨਾ 'ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਉਚਿਤ' ਹੋਵੇ। ਉਹ ਕਾਰਕ ਜੋ ਇਸ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ: ਤੁਹਾਡੀ ਉੱਪਰ ਪੈਣ ਵਾਲੇ ਸੰਕਟ ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕੱਢ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉੱਪਰ ਪੈਣ ਵਾਲਾ ਸੰਕਟ, ਜੇਕਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸਨੂੰ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ।

ਜੇਕਰ VCAT ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ VCAT ਨੂੰ ਆਰਡਰ ਜਾਂ ਕੱਢੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਅਜਿਹਾ ਹੋ ਸਕੇ, ਇਸਦੇ ਲਈ ਤੁਹਾਨੂੰ ਆਪਣੇ ਉੱਪਰ ਆਈ ਸਖ਼ਤ ਸੰਕਟ ਦੀ ਘੜੀ (severe hardship) ਸਾਬਤ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਤੁਸੀਂ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ, ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਤੁਸੀਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋ।

ਸਿਰਫ਼ ਪੁਲਿਸ ਹੀ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਹੁਕਮ ਲਾਗੂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਤੁਹਾਨੂੰ ਉੱਥੋਂ ਕੱਢਣਾ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ।

VCAT ਵਿਖੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੋਟਿਸ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ: ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਹਾਡੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਖਤਮ ਹੋ ਰਹੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਏਜੰਟ ਜਾਂ ਠੇਕੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਡਰਾਇਆ-ਧਮਕਾਇਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨੋਟਿਸ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ ਕਿ ਅਜਿਹਾ, ਤੁਹਾਡੇ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰਨੀ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਦੀ ਜਵਾਬੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਜੋਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੁਰੰਮਤ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨਾ।

ਬਕਾਇਆ ਪਿਛਲਾ ਕਿਰਾਇਆ: ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ 14 ਦਿਨਾਂ ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਪਿੱਛੇ ਚੱਲ ਰਹੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕੱਢੇ ਜਾਣ ਲਈ VCAT ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਪਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਸੁਣਵਾਈ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ-ਯੋਜਨਾ (ਪੇਮੈਂਟ-ਪਲਾਨ) ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣਾ ਨਿਯਮਤ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹੋ ਅਤੇ ਸਮਾਂ ਪਾ ਕੇ, ਉਸ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਭਰਪਾਈ ਵੀ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਤੁਸੀਂ ਪਿੱਛੇ ਚੱਲ ਰਹੇ ਹੋ। ਤੁਹਾਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ 12 ਮਹੀਨਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਦੀਆਂ 12-ਮਹੀਨੇ ਦੀਆਂ ਮਿਆਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਏ ਲਈ

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

4 ਤੋਂ ਵੱਧ ਨੋਟਿਸ ਵੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲੇ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ। ਵਧੇਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ ਸਾਡੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ ਦਾ [ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ](#) ਪੰਨਾ ਵੇਖੋ।

ਪਰਿਵਾਰਕ ਹਿੰਸਾ: ਤੁਸੀਂ VCAT ਨੂੰ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਦੇਸ਼-ਆਧਾਰਿਤ (fault-based) ਨੋਟਿਸਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿ ਸਕਦੇ ਹੋ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੋਟਿਸਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਵਿਵਹਾਰ ਕਾਰਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਤੁਹਾਡੇ ਨਾਲ ਨਿੱਜੀ ਜਾਂ ਪਰਿਵਾਰਕ ਹਿੰਸਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਨੋਟਿਸ ਮਿਲਣ ਦੇ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ VCAT ਕੋਲ ਇਸਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਪਾਉਣੀ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਤੁਰੰਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਹਾਇਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੋ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਡੇਟਾਬੇਸ

ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਮੁੱਦਾ ਵੱਧ ਕੇ VCAT ਤੱਕ ਚਲਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਡੇਟਾਬੇਸ ਵਿੱਚ ਲਿਸਟ (ਸੂਚੀਬੱਧ) ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਤੁਹਾਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਤਾਂ ਹੀ ਸੂਚੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਕੁੱਝ ਖਾਸ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਗੰਭੀਰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣਾ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅੱਗੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਰੱਖਣਾ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਪਿੱਛੇ ਰਹਿਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।

ਵਧੇਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ, ਸਾਡੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ ਦੇ [ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਡੇਟਾਬੇਸ](#) ਪੰਨੇ 'ਤੇ ਜਾਓ

ਮਦਦ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨੀ

ਇਸ ਬਾਰੇ ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਹੋ ਸਕੇ Tenants Victoria, ਕਮਿਊਨਿਟੀ ਲੀਗਲ ਸੈਂਟਰ, ਨਿੱਜੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਹਾਇਤਾ ਅਤੇ ਪੈਰਵੀ ਪ੍ਰੋਗਰਾਮ Tenancy Assistance and Advocacy Program (TAAP) ਸੇਵਾ, ਜਾਂ ਸੇਸ਼ਲ ਹਾਊਸਿੰਗ (ਸਰਕਾਰੀ ਰਿਹਾਇਸ਼) ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ Tenancy Plus ਸੇਵਾ ਤੋਂ ਇਸ ਬਾਰੇ ਮਦਦ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੋ ਕਿ ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਖਾਲੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਜ਼ਾਹਿਰ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਉਪਯੋਗੀ ਲਿੰਕ

Tenants Victoria:
www.tenantsvic.org.au

Federation of Community Legal Centres (ਸਮੁਦਾਇਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕੇਂਦਰਾਂ ਦੀ ਫੈਡਰੇਸ਼ਨ):
www.fclc.org.au

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

Tenancy Plus:
www.housing.vic.gov.au/tenancy-plus-support-program