

ਕਿਰਾਇਆ: ਇਕ ਜਰੂਰੀ ਗਾਈਡ

ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਰਹਿਣ ਵਾਸਤੇ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਕੋਈ ਜਗ੍ਹਾ ਲੈਂਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋ ਅਤੇ ਤੁਸੀਂ ਉਥੇ ਰਹਿਣ ਵਾਸਤੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪੈਸੇ ਦਿੰਦੇ ਹੋ। ਤੁਸੀਂ ਕਮਰੇ, ਮਕਾਨ, ਛੋਟੀਆਂ ਜਗ੍ਹਾਂ ਬਾਰੇ ਇੰਟਰਨੈਟ, ਅਖਬਾਰਾਂ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਡੀਲਰ ਕੋਲੋਂ ਪਤਾ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਕਿਰਾਏਨਾਮੇ

ਆਮ ਤੌਰ ਤੇ ਤੁਸੀਂ ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਇਕ ਕਿਰਾਏਨਾਮਾ ਸਾਈਨ ਕਰਦੇ ਹੋ (ਉਸਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਵੀ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਜਿਸ ਵਿਚ ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਕਿੰਨੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਉਥੇ ਰਹੋਗੇ, ਕਿਨ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਤੁਸੀਂ ਦੇਵੋਗੇ ਅਤੇ ਕਦੇ ਤੁਸੀਂ ਇਸਨੂੰ ਦੇਵੋਗੇ।

ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਲਿਖਤ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਜਰੂਰ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਕ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੀ ਕਾਪੀ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਕ ਲਿਖਤ ਗਾਈਡ ਦੇਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿਚ ਤੁਹਾਡੇ ਹੱਕ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਲਿਖੀਆਂ ਹੋਣਗੀਆਂ।



ਕਿਰਾਏਨਾਮਾ ਇਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੈ। ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਦੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ।

ਇਕ **ਪੱਕਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ** ਇਕ ਨੀਅਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਵਾਸਤੇ ਹੁੰਦਾ ਹੈ (ਜਿਵੇਂ 6 ਜਾਂ 12 ਮਹੀਨੇ) ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਸਮੇਂ ਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਪੂਰਾ ਦਾ ਖਰਚਾ, ਦੁਬਾਰਾ ਕਿਰਾਏ ਉਪਰ ਫੀਸ ਦੇਣਾ, ਇਥੇ ਤੱਕ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਨਵਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਮਿਲ ਜਾਂਦਾ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣਾ ਪੈ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਜਾਂ ਮਾਲਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਖੀਰ ਵਿਚ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਪਾਰਟੀ 28 ਦਿਨ ਦਾ ਅਡਵਾਂਸ ਨੋਟਿਸ ਇਕ ਦੂਜੇ ਨੂੰ ਦੇ ਕੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਤਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਚਲਦਾ ਰਹੇਗਾ।

ਇਕ **ਲਗਾਤਾਰ ਚੱਲਣ ਵਾਲੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ** ਦੀ ਕੋਈ ਪੱਕੀ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਛੱਡਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ (21 ਦਿਨ ਜਾਂ ਸਮਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਬਰਾਬਰ)। ਜੇਕਰ ਮਾਲਕ ਜਗ੍ਹਾ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣੀ ਚਾਹੇਗਾ ਤਾਂ ਉਹ ਵੀ ਤੁਹਾਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਵੇਗਾ (60 ਦਿਨ ਕਿਸੇ ਪੱਕੇ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ, 90 ਦਿਨਾਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ)

ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਵੇਲੇ

ਜਿਸ ਦਿਨ ਤੁਸੀਂ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿਚ ਦਾਖਲ ਹੁੰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਨੂੰ ਪੂਰੀ ਇੰਸਪੈਕਸ਼ਨ ਸ਼ੀਟ ਦੀਆਂ 2 ਕਾਪੀਆਂ ਦੇਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਚੀਜ਼ ਟੁੱਟੀ ਹੋਈ ਜਾਂ ਗੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸਨੂੰ ਇੰਸਪੈਕਸ਼ਨ ਸ਼ੀਟ ਉਪਰ ਨੋਟ ਕਰੋ। ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਹਾਲਤ ਇੰਸਪੈਕਸ਼ਨ ਸ਼ੀਟ ਉਪਰ ਲਿਖ ਦਿੰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਦੋਵੇਂ ਇੰਸਪੈਕਸ਼ਨ ਸ਼ੀਟ ਉਪਰ ਜਰੂਰ ਦਸਤਖਤ ਕਰੋ। ਇਕ ਕਾਪੀ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦਿਉ ਤੇ ਇਕ ਕਾਪੀ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖੋ। ਕੁਝ ਲੋਕ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੀ ਹਾਲਤ ਦੀ ਫੋਟੋ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਖਿਚ ਲੈਂਦੇ ਹਨ।

ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਨੂੰ ਹਦਾਇਤਾਂ ਜਰੂਰ ਦੇਵੇਗਾ (ਜਿਵੇਂ ਲਿਖਤੀ) ਕਿ ਕਿਵੇਂ ਕੁਝ ਚੀਜ਼ਾਂ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰਨੀਆਂ ਹਨ (ਜਿਵੇਂ ਏ.ਸੀ ਕਿਵੇਂ ਚਲਾਉਣਾ ਹੈ)। ਚੀਜ਼ਾਂ ਕਿਰਾਏਨਾਮੇ ਵਿਚ ਜਰੂਰੀ ਲਿਖੀਆਂ ਹੋਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਹ ਮਾਲਕ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮਿਆਦ ਮੁਤਾਬਿਕ ਉਸਦੀ ਰਿਪੇਅਰ ਕਰਾਵੇ। ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸਾਫ਼ ਰੱਖਣਾ ਤੁਹਾਡੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੋਵੇਗੀ।

ਕਿਰਾਇਆ ਬਾਂਡ

ਤੁਹਾਨੂੰ ਬਾਂਡ ਭਰਨ ਵਾਸਤੇ ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਇਆ:

- 800 ਡਾਲਰ ਪ੍ਰਤੀ ਹਫ਼ਤਾ ਜਾਂ ਘੱਟ, ਬਾਂਡ 4 ਹਫ਼ਤੇ ਦੇ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਜਾਂ ਘੱਟ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ
- 800 ਡਾਲਰ ਪ੍ਰਤੀ ਹਫ਼ਤੇ ਤੇ ਜਿਆਦਾ, ਬਾਂਡ 6 ਹਫ਼ਤੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਜਾਂ ਘੱਟ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ

ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬਾਂਡ ਗ੍ਰਾਹਕ ਅਤੇ ਬਿਜਨੈਸ ਸਰਵਿਸ ਵਿਖੇ 2 ਹਫ਼ਤੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣਾ ਜਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗਾ (ਜਾਂ 4 ਹਫ਼ਤੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜੇਕਰ ਮਾਲਕ ਨੇ ਏਜੰਟ ਰੱਖਿਆ ਹੈ)। ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਨੂੰ 48 ਘੰਟੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਸੀਦ ਦੇਵੇਗਾ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿਚ ਤੁਸੀਂ ਬਾਂਡ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਵਾਸਤੇ ਇੰਤਜ਼ਾਮ ਕਰੋਗੇ। ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਨੁਕਸਾਨ, ਬਕਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕੋਈ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਤਾਂ ਬਾਂਡ ਤੁਹਾਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

(ਨੋਟ ਹਾਊਸਿੰਗ ਐਸ.ਏ ਤੁਹਾਡੇ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕਰੇਗਾ। ਫੋਨ 131 299)

ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ

ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਨੂੰ ਜਰੂਰ ਦੇਵੇਗਾ:

- ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਕਾਪੀ (ਜੇਕਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਲਿਖਤੀ ਹੈ);



- ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ;
- ਇੰਸਪੈਕਸ਼ਨ ਸ਼ੀਟ: ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਹਾਲਤ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨੀ;
- ਹਰੇਕ ਲਏ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਸੀਦ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਤੁਸੀਂ ਮਾਲਕ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿਚ ਪੈਸੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾ ਦਿੰਦੇ

ਮਾਲਕ

- ਇਹ ਵੀ ਯਕੀਨ ਦਿਵਾਏਗਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਜਗ੍ਹਾਂ ਅੰਦਰ ਦਾਖਲ ਹੋਵੋ ਤਾਂ ਉਹ ਸਾਫ਼ ਅਤੇ ਠੀਕ ਹਾਲਤ ਵਿਚ ਹੋਵੇ
- ਤੁਹਾਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾਂ ਅੰਦਰ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦੇਵੇ (ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਆਪਣਾ ਸਥਿਤੀ ਨਾ ਹੋਵੇ)
- ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਏਗਾ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਲੋਕ ਲੱਗਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ।
- ਜਰੂਰੀ ਹੋਣ ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਰਿਪੇਅਰ ਕਰਾਵੇ (ਪਰ ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਹੈ ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਹ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ)

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ

ਬਤੋਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੁਸੀਂ

- ਕਿਰਾਇਆ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਅਤੇ ਅਡਵਾਂਸ ਦੇਵੇਗਾ
- ਜਾਇਦਾਦ ਸਾਫ਼ ਰੱਖੇਗੇ।
- ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕੈਸਲ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਤਰੀਕਾ ਅਪਨਾਓ
- ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਰਿਪੇਅਰ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦਿਉ
- ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਗੈਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਇਸਤੇਮਾਲ ਵਾਸਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਦਾਖਲ ਨਾ ਹੋਣ ਦਿਉ
- ਜਿਆਦਾ ਅਵਾਜ਼ ਨਾ ਕਰੋ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਗੁਆਂਢੀਆਂ ਦੇ ਅਰਾਮ ਅਤੇ ਨਿਜ਼ਾਮੀ ਜਿੰਦਗੀ ਵਿਚ ਰੁਕਾਵਟ ਨਾ ਪਾਵੇ
- ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਪੈਟ ਰੱਖਣੇ ਹਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਰੱਖਣਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜਗ੍ਹਾਂ ਵਿਚ ਬਦਲਾਵ ਕਰਨਾ ਹੈ ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਇਸਦੀ ਮਜ਼ੂਰੀ ਲਵੋ

ਕਿਰਾਏ ਵਿਚ ਵਾਧਾ

ਕਿਰਾਏਨਾਮਾ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਜਾਂ ਆਖੀਰੀ ਵਾਰ ਵਧਾਏ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 12 ਮਹੀਨਿਆਂ ਤੱਕ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਵਧਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾਉਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 60 ਦਿਨ ਦਾ ਅਡਵਾਂਸ ਨੋਟਿਸ ਦੇਵੇਗਾ।

ਫਿਕਸਟ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅੰਦਰ ਕੋਈ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਵਧਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਮੁਤਾਬਿਕ ਕਿਰਾਇਆ ਨਾ ਵਧੇ।

ਕਿਰਾਏ ਵਿਚ ਮੁਸ਼ਕਿਲ

ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਡਾ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਝਗੜਾ ਹੈ ਤਾਂ ਗ੍ਰਾਹਕ ਅਤੇ ਬਿਜਨੈਸ ਸਰਵਿਸ ਵਿਖੇ ਸੰਪਰਕ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਅਸੀਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਤੁਹਾਡੇ ਹੱਕਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦਿਆਂਗੇ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡਾ ਝਗੜਾ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਮਦਦ ਕਰਾਂਗੇ। ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਠੀਕ ਨਤੀਜਾ ਨਾ ਨਿਕਲੇ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਸਾਊਥ ਆਸਟ੍ਰੇਲੀਅਨ ਸਿਵਲ ਅਤੇ ਐਡਮਨੀਸਟਰੇਟਿਵ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ (ਐਸ.ਏ.ਸੀ.ਏ.ਟੀ) ਵਿਖੇ ਅਪਲਾਈ ਕਰੋ, ਐਸ.ਏ.ਸੀ.ਏ.ਟੀ ਫੈਸਲਾ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਜਰੂਰੀ ਹੁਕਮ ਸੁਣਾਏਗਾ।

ਤੁਹਾਡੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਸਲਾਹ

130 450 ਉਪਰ ਫਰੀ ਟੈਲੀਫੋਨ ਇੰਟਰਪਰੇਟਿੰਗ ਸਰਵਿਸ ਲਈ ਫੋਨ ਕਰੋ। ਇਕ ਆਦਮੀ ਤੁਹਾਨੂੰ ਤਿੰਨ ਤਰੀਕੇ ਦੀ ਗੱਲਬਾਤ ਨਾਲ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸਮਝੇਗਾ। ਕਿਰਾਏ ਸਬੰਧੀ ਸਲਾਹ ਲਈ ਗ੍ਰਾਹਕ ਅਤੇ ਬਿਜਨੈਸ ਸਰਵਿਸ ਨਾਲ 131 882 ਉਪਰ ਸੰਪਰਕ ਕਰੋ।

ਹੋਰ ਵਧੇਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ

ਗ੍ਰਾਹਕ ਅਤੇ ਬਿਜਨੈਸ ਸਰਵਿਸ (Consumer and Business Services)

Customer Service Centre (ਗ੍ਰਾਹਕ ਸਰਵਿਸ ਕੇਂਦਰ)

91 Grenfell Street (91 ਗਰੇਨਫੇਲ ਸਟਰੀਟ)

Adelaide SA 5000 (ਐਡੀਲੇਡ ਐਸ.ਏ 5000)

ਟੈਲੀ: 131 882

ਕਿਰਾਏ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਵਾਸਤੇ www.sa.gov.au/tenancy/renters ਉਪਰ ਸੰਪਰਕ ਕਰੋ।