

لیز پر دستخط کرنا



اگر آپ کو ایک ایسا اپارٹمنٹ مل گیا ہے جو آپ اور آپ کی فیملی کے لئے مناسب ہے تو آپ کے یہاں شفٹ ہونے سے پہلے ابھی صرف ایک کام کرنا باقی ہے۔ اور وہ ہے لیز پر دستخط کرنا۔

لیز آپ اور آپ کے مالک مکان کے مابین ایک قانونی معاہدہ ہے، جو ایک کرایہ دار کی حیثیت سے آپ کے حقوق اور ذمہ داریوں اور اسی طرح ان ضابطوں کو بیان کرتا ہے جن پر آپ اور آپ کے مالک مکان نے اتفاق کئے ہیں۔ Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) اس بارے میں درج ذیل مفید معلومات پیش کرتا ہے کہ ایک معیاری لیز میں کیا چیزیں شامل ہوتی ہیں اور کسی لیز پر دستخط کرنے سے پہلے آپ کو کیا کرنا چاہئے:

- بہت سے صوبوں میں ایک یا دو صفحہ کا ایک معیاری لیز فارم ہوتا ہے۔ آپ اور آپ کا مالک مکان باہمی اتفاق سے اس فارم میں کچھ مزید چیزوں کا اضافہ کر سکتے ہیں لیکن اضافہ کی جانے والی کوئی چیز صوبے کے مالک مکان اور کرایہ داری کے قوانین کے خلاف نہیں ہونی چاہئے۔ مثال کے طور پر کسی مالک مکان کے لئے یہ پابندی لگانا غیر قانونی ہے کہ اپارٹمنٹ میں کون آسکتا ہے، جب تک کہ آپ کے ملاقاتی املاک کو نقصان نہیں پہنچاتے یا دیگر کرایہ داروں کو پریشان نہیں کرتے۔ اگر آپ کو یقین نہیں ہے کہ آیا کوئی ایسی چیز جس کا اضافہ آپ کے مالک مکان نے لیز میں کیا ہے قانونی ہے یا نہیں تو اپنے صوبے کے ٹینینٹ آفس سے رابطہ کریں۔
- کسی لیز پر اس وقت تک ہرگز دستخط نہ کریں جب تک کہ آپ اس میں شامل تمام شقیں پوری طرح سمجھ نہ لیں۔ ہر لفظ کو دھیان سے پڑھیں، خاص طور پر اگر کوئی چیز بڑھائی یا گھٹائی گئی ہے۔ وقت لیں اور اگر کوئی ایسی چیز ہے جسے آپ نہیں سمجھتے ہیں تو اسے اپنے بھروسے کے کسی ایسے شخص کے پاس لے جائیں جو آپ سے اس کی وضاحت کر سکے۔
- اگر مالک مکان لیز کو تبدیل کرنے سے اتفاق کرتا ہے تو یقینی بنائیں کہ وہ یہ تبدیلیاں تحریری شکل میں کرے۔ اگر آپ کا مالک مکان آپ کے منتقل ہونے سے پہلے کوئی مرمت یا تجدید کرانے سے اتفاق کرتا ہے تو اس سے درخواست کریں کہ مرمت کے ان کاموں کو لیز میں درج کرے۔
- زیادہ تر لیز 12 مہینوں کی مدت کے لئے ہوتی ہیں۔ لیکن کبھی، کوئی مالک مکان آپ سے 12 مہینوں سے زیادہ مدت کے لئے لیز پر دستخط کرنے کے لئے بھی کہہ سکتا ہے۔ یہ غیر قانونی نہیں ہے، لیکن یقینی بنائیں کہ آپ اسے سمجھتے ہوں اور زیادہ لمبی مدت سے مطمئن ہوں۔ لیز پر صرف اسی وقت دستخط کریں جب آپ جانتے ہوں کہ آپ لیز کی پوری مدت تک اس اپارٹمنٹ میں خوش رہیں گے اور آپ کو یقین ہے کہ آپ معاہدہ کے اپنے حصہ کا لحاظ رکھ سکتے ہیں۔
- آپ کی لیز کے اندر تحریری شکل میں اس بات کی صراحت بھی ہونی چاہئے کہ آپ کرائے کے طور پر ہر مہینہ کتنی ادائیگی کریں گے، کرائے میں کیا چیزیں شامل ہیں (مثال کے طور پر، اس میں افادی اشیاء، پارکنگ یا کیبل ٹی وی شامل ہیں یا نہیں) اور آپ کا مالک مکان قانونی طور پر کب کرایہ بڑھا سکتا ہے۔ یہ مختلف صوبوں میں مختلف ہو سکتا ہے۔
- مثال کے طور پر اونٹاریو میں مالک مکان ہر سال سالگرہ کی ایک مخصوص تاریخ کو کرایہ بڑھا سکتے ہیں خواہ آپ اپارٹمنٹ میں ایک مہینہ رہے ہوں یا 11 مہینے۔ برٹش کولمبیا میں، مالک مکان آپ کے لیز کے خاتمہ پر ہی کرایہ بڑھا سکتا ہے۔

■ جب آپ کی لیز ختم ہوتی ہے تو آپ کو دوسری لیز پر دستخط کرنے کی ضرورت نہیں ہوتی ہے۔ اس کے بجائے، آپ ماہ بہ ماہ کی بنیاد پر کرایہ ادا کرنے کا فیصلہ کر سکتے ہیں۔ جب آپ ماہ بہ ماہ کرایہ ادا کرتے ہیں تو آپ کے سابقہ لیز کی پرچیز ابھی بھی پابند بنانے والی ہوتی ہے۔ لیکن کسی اور جگہ منتقل ہونے کے لئے لیز کے خاتمہ تک انتظار کرنے کے بجائے آپ دو مہینے کی نوٹس دے کر کسی بھی وقت منتقل ہو سکتے ہیں۔

■ آخر میں، اپنی لیز ہمیشہ ایک محفوظ جگہ میں رکھیں۔ اگر آپ اور آپ کے مالک مکان کے درمیان مستقبل میں کوئی نا اتفاقی یا غلط فہمی پائی جاتی ہے تو آپ کے پاس لیز کی ایک نقل ہونے سے انہیں حل کرنے میں بہت آسانی ہوگی۔

اپنے صوبہ اور علاقے کے لیز کے رہنما اصول معلوم کرنے کے لئے اپنے مقامی رینٹل یا ٹینینٹ آفس سے رابطہ کریں یا اپنی کمیونٹی کی کرایہ داری سے متعلقہ مقامی ہاٹ لائن کو کال کریں۔

باؤسنگ سے متعلق مزید معلومات کے لئے برائے مہربانی Canada Mortgage and Housing Corporation سے www.cmhc.ca/newcomers پر رابطہ کریں۔