Llywodraeth Cymru
Welsh Government

1 ਦਸੰਬਰ 2022

ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ

ਤੁਹਾਡੇ ਕਿਸੇ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੈਣ ਜਾਂ ਆਪਣੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦਾ ਤਰੀਕਾ ਬਦਲ ਰਿਹਾ ਹੈ

1 ਦਸੰਬਰ 2022 ਤੋਂ, ਰੈਂਟਿੰਗ ਹੋਮਜ਼ (ਵੇਲਜ਼) ਐਕਟ 2016 ਵੇਲਜ਼ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਆਪਣੀ ਸੰਪਤੀ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨੂੰ ਬਦਲ ਦੇਵੇਗਾ।

ਨਵਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਨੂੰ ਸਰਲ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਵੇਲਜ਼ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਘਰਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸੁਧਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਵਧੇਰੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਮੇਰੇ ਲਈ ਨਵੇਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦ ਕੀ ਮਾਇਨ ਹਨ?

ਕਿਰਾਏਦਾਰ

ਨਵੇਂ ਕਾਨੂੰਨ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ-ਧਾਰਕ ਬਣ ਜਾਣਗੇ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਨੂੰ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ' ਨਾਲ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਨਵਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਆਸਾਨ ਬਣਾ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਵਧੇਰੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ।

ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ-ਧਾਰਕਾਂ ਲਈ ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੋਵੇਗਾ:

- ਤੁਹਾਡੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਕੇ ਇੱਕ ਲਿਖਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ
- 'ਨੋ ਫਾਲਟ' ਨੋਟਿਸ ਪੀਰੀਅਡ ਵਿੱਚ ਦੋ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਤੱਕ ਵਾਧਾ
- ਬੇਦਖਲੀ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੁਰੱਖਿਆ
- ਬਿਹਤਰ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰ, ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਨਿਵਾਸ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਿਸ ਕੋਲ ਹੈ, ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ
- ਸਾਂਝੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਧਾਰਕਾਂ ਲਈ ਵਧੇਰੇ ਲਚਕਦਾਰ ਪ੍ਰਬੰਧ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਦੂਜਿਆਂ ਨੂੰ ਜੋੜਨਾ ਜਾਂ ਹਟਾਉਣਾ ਸੌਖਾ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ

ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਕੰਪਨੀਆਂ ਜਾਂ ਏਜੰਟਾਂ ਰਾਹੀਂ ਆਪਣੀ ਸੰਪਤੀ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਲੋਕਾਂ ਸਮੇਤ ਸਾਰੇ ਸਮਾਜਿਕ ਅਤੇ ਨਿੱਜੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ:

- ਨਵੇਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ
- ਆਪਣੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਅਤੇ ਕਾਗਜ਼ੀ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਅੱਪਡੇਟ ਕਰਨੀ

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੋਵੇਗਾ:

- ਦੋ ਕਿਸਮ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਸਰਲ ਪ੍ਰਣਾਲੀ: ਸਮਾਜਿਕ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਖੇਤਰ ਲਈ 'ਸੁਰੱਖਿਅਤ' ਅਤੇ ਨਿੱਜੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਖੇਤਰ ਲਈ 'ਸਟੈਂਡਰਡ'।
- ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਕਿ ਘਰ ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ (FFHH) ਲਈ ਸਹੀ ਹਨ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਬਿਜਲੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਾਂਚ ਅਤੇ ਕਿਰਿਆਸ਼ੀਲ ਸਮੋਕ ਅਲਾਰਮ ਅਤੇ ਕਾਰਬਨ ਮੋਨੋਆਕਸਾਈਡ ਡਿਟੈਕਟਰ ਫਿੱਟ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ।
- ਅਦਾਲਤੀ ਹੁਕਮ ਦੀ ਲੋੜ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਛੱਡੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਾਪਸ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਮੈਨੂੰ ਅੱਗੇ ਕੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ?

ਅਸੀਂ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਬਦਲਾਵ ਹਰ ਕਿਸੇ ਲਈ ਜਿੰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਆਸਾਨ ਹੋਵੇ। ਭਾਵੇਂ ਤੁਸੀਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋ, ਇਹ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਜਾਣਦੇ ਹੋ ਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਲਈ ਬਦਲਾਵ ਦਾ ਕੀ ਮਤਲਬ ਹੈ।

ਕਾਨੂੰਨ ਕਿਵੇਂ ਬਦਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਇਸ ਬਾਰੇ ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ gov.wales/rentinghomes ‘ਤੇ ਜਾਓ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਗੱਲ ਕਰੋ।

ਸਾਰਿਆ ਲਈ ਸਰਖਿਅਤ ਘਰ ਲਈ ਮਿਲ ਕੇ ਕੰਮ ਕਰਨਾ