Llywodraeth Cymru
Welsh Government

**1 دسمبر 2022**

# کرایہ داری کا طریقہ کار تبدیل ہو رہا ہے

## کرایہ داران اور لینڈ لارڈز کے لیے

**1 دسمبر 2022** سے، رینٹِنگ ہومز (ویلز) ایکٹ **2016** ویلز میں مکان مالکان کی اپنی جائیدادیں کرایہ پر دینے کا طریقہ کار تبدیل کر دے گا۔ نیا قانون معاہدوں کو آسان بنائے گا، ویلز میں کرایہ کے گھروں کی حالت کو بہتر بنائے گا اور کرایہ داروں اور لینڈلارڈز کو زیادہ تحفظ فراہم کرے گا اور کسی بھی قسم کی غیریقینی صورت حال کو ختم کر دے گا۔

# نئے قانون کا مطلب میرے لیے کیا ہو گا؟

## کرایہ داران

نئے قانون کے تحت کرایہ دار اور لائسنس یافتگان ‹کنٹریکٹ ہولڈرز› بن جائیں گے۔ ٹینینسی ایگریمنٹس کو ‹آکوپیشن کنٹریکٹس› میں تبدیل کر دیا جائے گا۔ نیا قانون کرایہ داری کے معاملات کو آسان بنائے گا اور زیادہ تحفظ فراہم کرے گا۔ کنٹریکٹ ہولڈرز کے لیے اس کے درج ذیل مقاصد ہوں گے:

- آپ کے حقوق اور ذمہ داریوں کا تعین کرنے والا تحریری معاہدہ وصول کرنا
- ‹کوئی غلطی نہ ہونے› کی صورت میں نوٹس کی مدت کو دو ماہ سے بڑھا کر چھ ماہ کر دیا گیا ہے
- بے دخلی سے زیادہ تحفظ
- جانشینی کے حقوق میں بہتری، یہ بتاتے ہیں کہ کس کو مکان میں رہنے کا حق حاصل ہے، مثال کے طور پر موجودہ کرایہ دار کے مرنے کے بعد
- مشترکہ کنٹریکٹ ہولڈرز کے لیے زیادہ لچکدار انتظامات، جس سے کسی کرایہ داری کے معاہدے میں دوسروں کو شامل کرنا یا ہٹانا آسان ہو جاتا ہے

## لینڈلارڈز

تمام سوشل اور پرائیویٹ لینڈلارڈز بشمول وہ لوگ جو اپنی جائیدادیں انتظامی کمپنیوں یا ایجنٹوں کے ذریعے کرایہ پر دیتے ہیں، کو درج ذیل کی ضرورت ہو گی:

- نئے قانون کی پابندی کرنا
- اپنی جائیدادوں اور کاغذی کارروائی کو ضروری حد تک اپ ڈیٹ رکھنا

لینڈلارڈز کے لیے اس کے درج ذیل مقاصد ہوں گے:

- ایک آسان نظام، جس میں دو اقسام کے معاہدے دستیاب ہوں گے: کرایہ کے سماجی شعبے کے لیے ‹سیکیور› اور کرایہ کے نجی شعبے کے لیے ‹سٹینڈرڈ›۔
- یقینی بنانا کہ گھر انسانوں کی رہائش کے لیے موزوں ہوں **(FFHH)**۔ اس میں الیکٹریکل سیفٹی ٹیسٹنگ اور دھوئیں کے کارآمد الارم لگوانا اور کاربن مونو آکسائیڈ ڈٹیکٹر کے نصب ہونے کو یقینی بنانا شامل ہو گا۔
- متروکہ جائیدادوں کو عدالتی حکم کی ضرورت کے بغیر دوبارہ قبضے میں لیا جا سکتا ہے۔

## مجھے آگے کیا کرنا ہو گا؟

ہم چاہتے ہیں کہ یہ تبدیلی ہر ایک کے لیے ہر ممکن حد تک اطمینان بخش ہو۔ چاہے آپ مالک مکان ہوں یا کرایہ دار، آپ کو یہ معلوم ہونا ضروری ہے کہ یہ تبدیلیاں آپ کے لیے کیا معنی رکھتی ہیں۔

قانون کیسے بدل رہا ہے، اس بارے میں مزید معلومات کے لیے gov.wales/rentinghomes پر جائیں یا اپنے مالک مکان سے بات کریں۔

**ہم مل کر کام کر رہے ہیں**

**سب کے لیے ایک محفوظ گھر کے لیے**