



مختصر ہدایت نامہ برائے مالکانِ مکان

فہرست موضوعات

- 2 وہ کون سی نئی ذمہ داری ہے جس کی تعمیل مجھے کرنی ہے؟
- 2 معیارِ مرمت کیا ہے؟
- 3 کیا معیارِ مرمت کا اطلاق پرائیویٹ سیکٹر کی تمام کرایہ داریوں پر ہوتا ہے؟
- 3 کرایہ دار کے **prhp** کو درخواست نہ دے سکنے کے اسباب کیا ہیں؟
- 4 میرے یہ جاننے سے پہلے کہ کوئی خرابی واقع ہوئی ہے، کیا کرایہ دار **prhp** کو درخواست دے سکتا ہے؟
- 5 اگر میں کام کو انجام نہ دوں تو کیا ہوگا؟
- 5 میرے کرایہ دار نے **prhp** کو درخواست دی ہے - آگے کیا ہوگا؟
- 6 مصالحت کاری کیا ہے اور کیا مجھے اس کا موقع ملے گا؟
- 7 میرا معاملہ ایک کمیٹی کے سپرد کیا گیا ہے - آگے کیا ہوگا؟
- 7 مجھے طلبی نامہ موصول ہوا ہے - کیا مجھے سماعت میں حاضر ہونا پڑے گا؟
- 8 یہ کمیٹی کن ضابطوں پر عمل کرتی ہے؟
- 10 کوئی فیصلہ جاری کیے جانے کے بعد کیا ہوتا ہے؟
- 10 ایک بار مرمت کا کام مکمل ہو جانے پر کیا میں اس رقم کی واپسی کا مطالبہ کر سکتا ہوں جس کی ادائیگی رینٹ ریلیف آرڈر کی وجہ سے روک دی گئی تھی؟
- 11 اگر فیصلہ میرے حق میں نہ ہو تو کیا میں اس کے خلاف اپیل کر سکتا ہوں؟
- 12 رابطے کی تفصیلات

یہ ہدایت نامہ **prhp** نے تیار کیا ہے اور اس کا مقصد ان مالکان مکان کی مدد کرنا ہے جو یہ جاننا چاہتے ہوں کہ اگر کوئی کرایہ دار **prhp** کو درخواست دے تو انہیں کیا کرنا چاہیے۔ یہ ان تبدیلیوں کے تمام پہلوؤں کا بیان نہیں ہے اور نہ ہی ایسا کرنا مقصود ہے، جو پرائیویٹ کرایہ داری کے سیکٹر میں مرمتوں سے متعلق ہاؤسنگ (اسکاٹ لینڈ) ایکٹ 2006 [Housing (Scotland) Act 2006] میں نافذ کی گئی ہیں۔ یہ قانون ہاؤسنگ (اسکاٹ لینڈ) ایکٹ 2006 [Housing (Scotland) Act 2006] اور پرائیویٹ رینڈ ہاؤسنگ پینل (ایپلیکیشنز اینڈ ڈٹرمینیشنز) (اسکاٹ لینڈ) ریگولیشنز 2007 ایس آئی 173 [Private Rented Housing Panel (Applications and Determinations) (Scotland) Regulations 2007 SSI No 173] تک محدود ہے۔

وہ کون سی نئی ذمہ داری ہے جس کی تعمیل مجھے کرنی ہے؟

3 ستمبر 2007 کے بعد سے یہ یقینی بنانا پرائیویٹ کرایہ داری سیکٹر کے مالکان مکان کی ذمہ داری ہوگی کہ زیر کرایہ داری کوئی بھی مکان مرمت کے بنیادی معیارات کی تکمیل کرتا ہے جسے "معیارِ مرمت" کہا جاتا ہے۔ اگر زیر کرایہ داری مکان اس معیار پر پورا نہیں اترتا اور مالک مکان ضروری مرمت کروانے سے انکار کر دیتا ہے تو کرایہ دار **prhp** کو درخواست دے سکتا ہے کہ اس بارے میں، کہ کیا مالک مکان اپنے فرض کی انجام دہی میں ناکام رہا ہے، پرائیویٹ رینڈ ہاؤسنگ کمیٹی (Private Rented Housing Committee) (ایک "کمیٹی") سے فیصلہ کرائے۔ اس کے بعد کمیٹی مالک مکان کو ضروری مرمت کے کام کرانے کا حکم دے سکتی ہے۔ اگر مالک مکان اس کے بعد ایسا نہ کرے تو مختلف جرمانوں کا اطلاق ہوتا ہے۔

معیارِ مرمت کیا ہے؟

یہ معیار معقول طور پر بنیادی نوعیت کا ہے۔ کوئی مکان معیارِ مرمت پر پورا اترتا ہے، اگر:

- (a) وہ ہوا اور پانی سے محفوظ ہے اور انسانوں کی رہائش کے تمام دیگر پہلوؤں سے معقول طور پر موزوں ہے،
- (b) مکان کا ڈھانچہ اور باہری حصہ (بشمول نالیوں، گٹروں اور باہری پائپوں) مرمت کی معقول حالت اور کام کرنے کی درست حالت میں ہیں،
- (c) پانی، گیس اور بجلی کی فراہمی کے لیے اور صفائی، کمروں کو گرم رکھنے اور پانی گرم کرنے کے لیے کوئی تنصیبات مرمت کی معقول حالت میں اور کام کرنے کی درست حالت میں ہیں،

- (d) کرایہ داری کے تحت مالک مکان کی طرف سے فراہم کیے گئے ساز و سامان اور تنصیبات کام کرنے کی درست حالت میں ہیں،
- (e) کرایہ داری کے تحت مالک مکان کی طرف سے فراہم کردہ قالین اور آرائشی چیزیں اس مقصد کے لیے حفاظت کے ساتھ استعمال کیے جانے کے قابل ہیں جن کے لیے وہ بنائی گئی ہیں، اور
- (f) گھر میں آگ کہ پتہ لگانے اور آگ لگنے یا آگ لگنے کا شک ہونے پر انتباہ دیے جانے کا اطمینان بخش انتظام ہے۔

کیا معیارِ مرمت کا اطلاق پرائیویٹ سیکٹر کی تمام کرایہ داریوں پر ہوتا ہے؟

ہاؤسنگ (اسکاٹ لینڈ) ایکٹ 2006 (ایکٹ 2006) [Housing (Scotland) Act 2006 (the 2006 Act)] ان کرایہ داریوں کا احاطہ کرتا ہے جن پر معیارِ مرمت کا اطلاق ہوتا ہے۔ اس کا اطلاق پرائیویٹ سیکٹر کی زیادہ تر کرایہ داریوں پر ہوتا ہے (جن میں منسلک مکانات بھی شامل ہیں) لیکن بعض چیزیں اس سے مستثنیٰ ہیں۔ یہ معیار ملکیت پر قابضانہ انتظام کا احاطہ نہیں کرتا۔

کوئی کرایہ دار PRHP کو درخواست نہیں دے سکتا اگر کرایہ داری:

- اسکاٹش محفوظ کرایہ داری یا مختصر اسکاٹش محفوظ کرایہ داری ہے،
- ایسے مکان کی کرایہ داری ہے جو انہدام کے متبادل کے طور پر رہائشی مکانیت کے لیے کسی مقامی مقتدرہ نے برقرار رکھی یا خریدی ہو؛
- کوئی زرعی کرایہ داری یا ٹھیکے پردی گئی کاشت کی زمین ہو؛
- ایسی آراضی پر بنے کسی مکان کی کرایہ داری ہو جس پر اسمال لینڈ ہولڈرز (اسکاٹ لینڈ) ایکٹس 1886 تا 1931 [Small Landholders (Scotland) Acts 1886 to 1931] کا اطلاق ہوتا ہو۔

کوئی کرایہ دار PRHP کو درخواست نہیں دے سکتا، اگر مالک مکان:

• مقامی مقتدرہ ہے

• اندراج شدہ سوشل لینڈ لارڈ ہے

• اسکاٹس ہومز ہے، یا

• اسکاٹس واٹر ہے

PRHP معاملے پر کارروائی نہیں کرے گی اگر:

• مطلوبہ مرمت کا کام معیار مرمت کی اصطلاحات کے تحت نہ آتا ہو؛

• کرایہ داری اصلاً تین سال کی مدت یا اس سے زیادہ کے لیے ہو اور کرایہ دار مرمت کے کام انجام دینے کا ذمہ دار ہو؛

• مطلوبہ مرمت کا کام ایسے نقصان کا نتیجہ ہو جو خود کرایہ دار یا اس کے خاندان کے کسی فرد نے کیا ہو، یا جو کسی فریق ثالث کے غلط کاموں کا نتیجہ ہو؛

• آگ لگنے یا طوفان، سیلاب یا کسی دیگر ناگزیر حادثہ سے مکان کی تباہی یا اسے نقصان پہنچنے پر مکان کو دوبارہ تعمیر کیا جانا ہے یا بحال کیا جانا ہے؛

• کام کا تعلق ایسی کسی چیز کی مرمت یا دیکھ بھال سے ہے جسے کرایہ دار مکان سے بنانے کا استحقاق رکھتا ہو۔

میرے یہ جاننے سے پہلے کہ کوئی خرابی واقع ہوئی ہے، کیا کرایہ دار PRHP کو درخواست دے سکتا ہے؟

نہیں، اس سے پہلے کہ کرایہ دار prhp کو درخواست دے، معیار مرمت کی تکمیل کی ذمہ داری انجام دینے کے لیے اسے لازماً یہ اطلاع آپ کو دینی چاہیے کہ مرمت کا کام کیے جانے کی ضرورت ہے۔ کرایہ دار پر لازم ہے کہ وہ مطلوبہ کام انجام دیے جانے کے لیے آپ کو معقول مہلت دے۔ "معقول" مدت کتنی ہوگی اس کا انحصار مطلوبہ کام کی نوعیت پر ہوگا اور معاملے کے تمام تر حالات پر بھی۔ مثلاً اگر آپ کے کرایہ دار کے بیڈروم کی چھت سے پانی رستا ہے تو آپ سے توقع کی جائے گی کہ اس مسئلے کو بہت جلد حل کریں، جب کہ وقتاً فوقتاً اٹ جانے والی باہری نالی کی مرمت زیادہ فوری نوعیت کی نہیں ہوگی۔

اگر میں کام کو انجام نہ دوں تو کیا ہوگا؟

اگر آپ متعلقہ کام انجام نہیں دیتے تو آپ کا کرایہ دار اس بات کے تعین کے لیے درخواست دے سکتا ہے کہ یہ یقینی بنانے کے لیے کہ مکان معیارِ مرمت پر پورا اترتا ہے، آپ اپنے فرض کی تکمیل میں ناکام رہے ہیں۔ اگر کمیٹی یہ فیصلہ کرتی ہے کہ آپ فرض کی تکمیل میں ناکام رہے ہیں تو یہ ایک حکم، جسے نفاذ معیارِ مرمت کا حکم نامہ (RSEO) [Repairing Standard Enforcement Order (RSEO)] کہا جاتا ہے، جاری کر سکتی ہے جو آپ کے لیے کام کی انجام دہی کو ضروری قرار دے گا۔

میرے کرایہ دار نے PRHP کو درخواست دی ہے۔ آگے کیا ہوگا؟

قابل قبول درخواست کے موصول ہو جانے کے بعد پریزیڈنٹ کے پاس اس کی وصولیابی سے 14 دن کی مدت یہ فیصلہ کرنے کے لیے ہوتی ہے کہ کیا درخواست کمیٹی کے سپرد کی جاسکتی ہے یا اسے مسترد کر دیا جانا چاہیے۔ کوئی قابل قبول درخواست اسی حالت میں مسترد کی جائے گی اگر پریزیڈنٹ اسے باعثِ دل آزاری یا نامعقول تصور کرے یا کرایہ دار نے حال ہی میں اس سے ملتی جلتی یا ویسی ہی درخواست دی ہو یا تنازعہ پہلے ہی حل کر لیا گیا ہو۔

اگر "کہیں خود فریقین کی طرف سے ہی تنازعہ کا حل نکال لیے جانے کا معقول امکان ہو" تو پریزیڈنٹ کو اختیار ہے کہ وہ معاملے کو کمیٹی کے سپرد کرنے میں تاخیر کر دے۔ اگر مثال کے طور پر ایسا لگتا ہو کہ فریقین کے درمیان محض کوئی غلط فہمی ہے جسے دور کیا جاسکتا ہے تو ایسا کرنا مناسب ہو سکتا ہے۔ **prhp** مصالحت کاری کا انتخاب بھی پیش کرے گی۔

مصالحت کاری کیا ہے اور کیا مجھے اس کا موقع ملے گا؟

مصالحت کاری غیر رسمی طور پر تنازعات کو حل کرنے کا ایک طریقہ ہے جس میں نہ کوئی زحمت ہوتی ہے، نہ وقت لگتا ہے اور نہ ہی ایسی کوئی بد دلی پیدا ہوتی ہے جو اکثر باضابطہ کارروائیوں میں دیکھنے میں آتی ہے۔ **مصالحت کاری عملی**، رازدارانہ، تیز رفتار اور مفت ہوتی ہے۔ مصالحت کاری صرف اسی حالت میں دستیاب ہوتی ہے جب فریقین اس پر متفق ہوں۔ چونکہ سب سے پہلے کرایہ دار **prhp** سے رابطہ کرتا ہے، آپ کو مصالحت کاری کا انتخاب اسی صورت میں دیا جائے گا جب آپ کا کرایہ دار پہلے سے ہی مصالحت کاری کے عمل کے لیے تیار ہو۔ آپ کو ایک خط ارسال کیا جائے گا جس میں درخواست کی نقل منسلک ہوگی اور آپ سے پوچھا جائے گا کہ کیا آپ مسئلے کو حل کرنے کے لیے مصالحت کاری پر آمادہ ہیں۔ اگر آپ مصالحت کاری کو آزمانا چاہتے ہیں تو آپ کو خط میں دی گئی تاریخ سے پہلے جواب ضرور دینا چاہیے۔ اگر آپ جواب نہیں دیتے تو یہ فرض کر لیا جائے گا کہ آپ مصالحت کاری میں شرکت کرنا نہیں چاہتے اور آپ کی درخواست کمیٹی کے سپرد کر دی جائے گی۔ الگ سے ایک ایسا پرچہ بھی ہے جس میں اس کی وضاحت کی گئی ہے کہ مصالحت کاری کی کارروائی کیسے ہوتی ہے۔ اگر آپ مصالحت کاری کا انتخاب کرتے ہیں تو آپ کو مصالحت کاری کی نشست کے انعقاد کے تاریخ، وقت اور مقام کا تعین کر کے آپ کو اطلاع دی جائے گی۔ اگر مصالحت کاری سے کام نہ چلے تو آپ کی درخواست پر کمیٹی اس طرح غور کرے گی گویا کہ آپ نے مصالحت کاری کے طریقے کو کبھی نہیں آزمایا تھا۔

میرا معاملہ ایک کمیٹی کے سپرد کیا گیا ہے۔ آگے کیا ہوگا؟

اگر آپ مصالحت کاری کا انتخاب نہیں کرتے یا مصالحت کاری ناکام ہو جاتی ہے تو معاملہ کمیٹی کے سپرد کیا جائے گا۔ آپ کو نوٹس آف ریفرنل (Notice of Referral) ارسال کیا جائے گا جس میں اس بات کی توثیق کی جائے گی اور آپ سے دریافت کیا جائے گا کہ کیا آپ سماعت میں حاضر ہونا چاہتے ہیں یا اپنے تحریری اعتراضات داخل کرنا چاہتے ہیں۔ اگر آپ چاہیں تو یہ دونوں کام کر سکتے ہیں۔ آپ کے کرایہ دار کو اسی انتخاب کی پیش کش کی جائے گی۔ سماعت میں حاضر نہ ہونے کا فیصلہ کرنے سے پہلے اچھی طرح غور کر لیں۔ یاد رکھیں کہ اگر آپ سماعت میں حاضر نہ ہونے کا انتخاب کرتے ہیں، تو آپ ایسے کسی نکتے کا جواب دینے کے قابل نہیں ہوں گے جو آپ کا کرایہ دار سماعت کے دن سامنے لائے گا اور کمیٹی کو آپ سے کوئی سوال پوچھنے کا موقع نہیں ملے گا۔ سماعت میں حاضر ہونے کا مطلب یہ ہے کہ آپ اس دن زیادہ سے زیادہ معلومات فراہم کر سکتے ہیں۔ یاد رکھیں کہ آپ کو نوٹس پر دی گئی تاریخ تک اپنا جواب کمیٹی کو دے دینا چاہیے۔ اگر آپ کو مزید وقت درکار ہو، تو مہلت طلب کرنے کے لیے آپ کو لازماً کمیٹی سے رابطہ کرنا چاہیے، اور مختصراً اس کی وضاحت کرنی چاہیے کہ مزید وقت کی مہلت آپ کو کیوں درکار ہے۔ اگر آپ اپنے تحریری اعتراضات میں کوئی تبدیلی یا اضافہ کرنا چاہیں تو سماعت سے پہلے 5 ایام کار تک کسی بھی وقت کمیٹی کو لکھ کر ایسا کر سکتے ہیں۔ اس کے بعد بھی آپ اپنے تحریری اعتراضات میں ترمیم کر سکتے ہیں مگر صرف کمیٹی کی رضامندی سے۔

مجھے طلبی نامہ موصول ہوا ہے - کیا مجھے سماعت میں حاضر ہونا پڑے گا؟

ہاں۔ کمیٹی تحقیقات انجام دینے کا اختیار رکھتی ہے اور آپ کے لیے سماعت میں حاضری یا دستاویزات یا معلومات پیش کرنے کو ضروری قرار دے سکتی ہے۔ اگر نوٹس ارسال کر کے آپ کو حاضری یا مزید معلومات کے لیے طلب کیا جائے تو آپ کو اس کی تعمیل لازماً کرنی چاہیے، ورنہ آپ مجرمانہ خلا ورزی کے قصوروار ہوں گے اور آپ پر جرمانہ کیا جاسکتا ہے۔ جان بوجھ کر کمیٹی کو غلط معلومات دینا بھی جرم ہے۔

یہ کمیٹی کن ضابطوں پر عمل کرتی ہے؟

سماعت سے پہلے کمیٹی اس مسئلے پر غور کرنے کے لیے جس کی شکایت کرایہ دار نے کی ہے، زیر کرایہ داری مکان کا معائنہ انجام دے گی۔ یہ کام عموماً سماعت والے دن ہی کیا جائے گا۔ کمیٹی صرف اس مسئلے (ان مسائل) پر غور کرے گی جن کے بارے میں کرایہ دار نے اشارہ کیا ہو اور مکان کا جامع معائنہ انجام نہیں دے گی۔ تاہم، اس معائنے کے دوران کوئی اور متعلقہ مسئلہ سامنے آسکتا ہے۔ کمیٹی کو ان مسائل کے علاوہ، جن کا تعلق کرایہ دار کی درخواست سے ہو، تحقیقات کرنے کا اختیار ہے بشرطیکہ وہ ایسا کرنا مناسب سمجھیں۔ کسی ایسے نئے معاملے پر غور کرنے کے لیے جو سامنے آیا ہو، اصل درخواست میں ترمیم کی جاسکتی ہے یا اس نئے معاملے پر کارروائی کرنے کے لیے دوسری درخواست داخل کی جاسکتی ہے۔ اگر ایسی صورت حال پیدا ہو تو کمیٹی ہدایات دے گی اور آپ اور آپ کے کرایہ دار دونوں کو واضح طور پر بتائے گی کہ کیا کرنے کی ضرورت ہے۔

سماعتیں عموماً عوام کے سامنے ایسے مقام پر ہوگی جو زیر کرایہ داری مکان سے سفر کی معقول دوری پر ہو۔ اگر از دارانہ طور پر سماعت منعقد کروانے کی آپ کے پاس کوئی خاص وجہ ہو تو آپ کو چاہیے کہ پیشگی تحریری اطلاع کمیٹی کو دیں جس میں یہ بتائیں کہ ایسا کرانے کا کیا سبب ہے اور ان سے خفیہ طور پر سماعت منعقد کرنے کی درخواست کریں۔ اس کے بعد کمیٹی یہ فیصلہ کرے گی کہ آپ کی درخواست سے اتفاق کیا جائے یا نہیں۔

آپ اپنے مقدمے کی پیروی خود کر سکتے ہیں یا اپنے نمائندے سے اپنے مقدمے کی پیروی کرا سکتے ہیں۔ آپ مرمت کے ان معاملات کے بارے میں کمیٹی کو بتا سکتے ہیں جو کرایہ دار نے اٹھائے ہوں اور اگر آپ چاہیں تو اپنے ساتھ گواہوں کو بھی لا سکتے ہیں۔ آپ اپنے کرایہ دار سے سوالات پوچھ سکتے ہیں اور کسی گواہ سے بھی سوال پوچھ سکتے ہیں جنہیں وہ اپنے ساتھ سماعت میں لایا ہو/ لائی ہو۔ آپ کی سماعت پر کمیٹی یہ فیصلہ کرے گی کہ کس طرح کی کارروائی عمل میں لائی جائے اور صدر نشین آپ کو یہ بتائیں گے کہ کیا ہونے والا ہے اور آپ کب بول سکتے اور سوالات پوچھ سکتے ہیں۔ کسی سماعت میں حاضری سے مایوس نہ ہوں۔ یہ کارروائی کافی غیر رسمی سی ہوتی ہے اور صدر نشین یہ یقینی بنائیں گے کہ جو کچھ ہو رہا ہے وہ آپ کے علم میں آئے۔

سماعت پر حاضر ہونے والے ہر شخص سے توقع کی جاتی ہے کہ وہ خوش اخلاق اور معقول رویہ اختیار کرے گا۔ کمیٹی کو اس کا اختیار ہے کہ اگر کوئی شخص کارروائی میں خلل ڈال رہا ہو تو وہ اس کو سماعت سے خارج کر دے چاہے وہ فریق یا نمائندہ فریق ہی کیوں نہ ہو۔

اگر آپ سماعت میں حاضر نہیں ہوتے تو کمیٹی آپ کی غیر موجودگی میں کارروائی کو آگے بڑھا سکتی ہے بشرطیکہ کمیٹی کو اطمینان ہو کہ آپ کو سماعت سے متعلق مناسب پیشگی اطلاع مل چکی ہے۔

کمیٹی عموماً اس دن کوئی فیصلہ نہیں دے گی۔ کوئی فیصلہ آپ کو سماعت کے فوراً بعد ارسال کیا جائے گا اور اس فیصلے کے اسباب کی وضاحت بھی کر دی جائے گی۔

کوئی فیصلہ جاری کیے جانے کے بعد کیا ہوتا ہے؟

اگر کمیٹی نے یہ فیصلہ کیا ہو کہ آپ اپنے فرض کی انجام دہی میں ناکام رہے ہیں، تو کمیٹی کو لازماً "معیار مرمت کے نفاذ کا حکم" (RSEO) [RSEO] "repairing standard enforcement order" جاری کر کے آپ کے لیے ضروری کام کی انجام دہی ضروری قرار دینی چاہیے۔ کمیٹی کو اس مدت کی تخصیص کرنی چاہیے جس کے اندر کام مکمل کر دیا جائے، لیکن آپ کو کم از کم 21 دن کی مہلت دی جائے گی۔ RSEO میں اس کی وضاحت کی جاسکتی ہے کہ کمیٹی آپ کے لیے کن مخصوص اقدامات کو ضروری قرار دیتی ہے یا ہو سکتا ہے کہ کمیٹی یہ فیصلہ آپ پر چھوڑ دے کہ مرمت کے کام کس طرح انجام دیے جائیں گے۔

RSEO کی تعمیل نہ کرنا تعزیری جرم ہے۔ RSEO کے نافذ رہتے ہوئے مکان کو دوبارہ کسی اور کو کرایے پر اٹھا دینا بھی تعزیری جرم ہے (تاوقتیکہ کمیٹی نے اس کی اجازت نہ دی ہو)۔

مقررہ مجاز شدہ مدت کے خاتمے کے بعد کمیٹی ایک اور معائنہ کرے گی اور اگر ضروری ہو تو اس کے بعد ایک اور سماعت بھی ہوگی۔ اگر کمیٹی یہ فیصلہ کرتی ہے کہ آپ RSEO کی تعمیل میں ناکام رہے ہیں، تو کمیٹی مقامی مقتدرہ پر عدم تعمیل کا نوٹس جاری کرے گی اور یہ فیصلہ کرے گی کہ کیا رینٹ ریلیف آرڈر (Rent Relief Order) جاری کیا جائے۔ یہ ایک ایسا حکم نامہ ہے جو ایسے کسی کرایے میں تخفیف کرتا ہے جو کرایہ داری کے تحت کمیٹی کی مقرر کردہ کسی رقم تک قابل ادائیگی ہو۔ یہ تخفیف زیادہ سے زیادہ 90% تک ہو سکتی ہے۔ اس سے شرائط کرایہ داری پر کسی اور طرح سے کوئی اثر نہیں پڑتا۔ رینٹ ریلیف آرڈر اس آخری تاریخ سے 28 دن کے بعد نافذ ہوتا ہے جس پر حکم جاری کرنے کے فیصلے کا نفاذ ہوتا ہے۔

ایک بار مرمت کا کام مکمل ہو جانے پر کیا میں اس رقم کی واپسی کا مطالبہ کر سکتا ہوں جس کی ادائیگی رینٹ ریلیف آرڈر کی وجہ سے روک دی گئی تھی؟

نہیں۔ کرایہ دار کو رینٹ ریلیف آرڈر کے نفاذ کے دوران تخفیف شدہ کرایہ ہی ادا کرنا ہے اور کرایہ دار سے کوئی چھوٹ جانے والا کرایہ قابل وصولی نہیں ہے۔

اگر فیصلہ میرے حق میں نہ ہو تو کیا میں اس کے خلاف اپیل کر سکتا ہوں؟

ہاں، آپ فیصلہ کی اطلاع ملنے سے 21 دن کے اندر شریف کی عدالت میں اپیل کر سکتے ہیں۔ آپ مندرجہ ذیل فیصلوں کے خلاف اپیل کر سکتے ہیں:

- کرایہ دار کی درخواست پر کسی کمیٹی کا فیصلہ؛
- RSEO کو تبدیل یا منسوخ کرنے کے لیے کسی کمیٹی کا فیصلہ؛
- کسی کمیٹی کا یہ فیصلہ کہ آپ RSEO کی تعمیل میں ناکام رہے ہیں؛
- رینٹ ریلیف آرڈر جاری کرنے کے لیے کسی کمیٹی کا فیصلہ؛
- رینٹ ریلیف آرڈر منسوخ کرنے کے لیے کسی کمیٹی کا فیصلہ؛
- کمیٹی کا اس بات کا تصدیق نامہ جاری کرنے سے انکار کرنے کا فیصلہ کہ کام مکمل کیا جا چکا ہے۔

آپ کے کرایہ دار کو بھی اس فیصلے کے خلاف اپیل کرنے کا حق ہے جو آپ کے مفاد میں ہوا ہو۔ شریف کی عدالت میں دی جانے والی درخواست کی حیثیت ایک سرسری درخواست کی ہے۔ اپیل کرنے کا طریقہ جاننے کے لیے آپ کو اس شریف کورٹ کے شریف کلرک سے رابطہ کرنا چاہیے جو اس علاقے کا احاطہ کرتی ہو جس میں کرایہ پر دیا گیا مکان واقع ہے۔ مثلاً اگر زیر کرایہ داری مکان ڈنڈی (Dundee) میں ہے تو آپ کو ڈنڈی شریف کورٹ (Dundee Sheriff Court) کے شریف کلرک سے رابطہ کرنا چاہیے۔

رابطے کی تفصیلات

اگر آپ **prhp** کے بارے میں مزید معلومات چاہتے ہوں تو براہ کرم ہم سے مندرجہ ذیل پتے پر رابطہ کریں:

Private Rented Housing Panel (**prhp**)

3rd Floor

140 West Campbell Street

Glasgow G2 4TZ

ٹیلیفون: 0141 572 1179

ای میل: admin@prhpscotland.gov.uk

ویب: www.prhpscotland.gov.uk

© Crown copyright 2007

RR Donnelley B53017 11/07 (Urdu)

مزید کاپیاں مندرجہ ذیل پتے پر دستیاب ہیں

Blackwell's Bookshop

53 South Bridge

Edinburgh

EH1 1YS

ٹیلیفون آرڈرز اور معلومات

0131 622 8258 یا 0131 622 8283

فیکس آرڈرز

0131 557 8149

ای میل آرڈرز

business.edinburgh@blackwell.co.uk

یہ دستاویز اصل کا درست ترجمہ تصور کیا جاتا ہے۔