

prhp

مختصر ہدایت نامہ برائے
کرایہ داران

فہرست موضوعات

- 3 میرے کرایے کے مکان میں مرمت کی ضرورت ہے۔
میں اس بارے میں کیا کر سکتا ہوں؟
- 4 مرمت کا معیار کیا ہوتا ہے؟
- 5 میرا کرایے کا مکان مرمت کے معیار پر پورا نہیں اترتا۔
کیا میں **prhp** کو درخواست دے سکتا ہوں؟
- 7 میرے خیال سے میں درخواست دینے کا اہل ہوں۔
یہ کارروائی میں کیسے کروں؟
- 9 میرے درخواست دینے کے بعد
آگے کیا ہوگا؟
- 11 میرا معاملہ ایک کمیٹی کے سپرد کیا گیا ہے۔
آگے کیا ہوگا؟
- 14 فیصلہ جاری کر دیے جانے کے بعد کیا ہوگا؟
- 16 اگر فیصلہ میرے حق میں نہ ہو تو کیا میں اس کے
خلاف اپیل کر سکتا ہوں؟
- 17 رابطے کی تفصیلات

یہ ہدایت نامہ **prhp** کی طرف سے ان کرایہ داروں کی مدد کے لیے تیار کیا گیا ہے جو **prhp** کو درخواست دینے کے خواہش مند ہوں۔ اس کا مقصد کسی طرح بھی نجی کرایہ داری کے مکانوں کے سیکٹر میں مرمتوں سے متعلق ہاؤسنگ (اسکاٹ لینڈ) ایکٹ 2006 [Housing (Scotland) Act 2006] کے ذریعے نافذ کردہ تبدیلیوں کے تمام پہلوؤں کا تفصیلی بیان پیش کرنا نہیں ہے۔ یہ قانون ہاؤسنگ (اسکاٹ لینڈ) ایکٹ 2006 اور پرائیویٹ رینڈ ہاؤسنگ پینل (ایپلیکیشنز اینڈ ڈٹرمینیشنز) (اسکاٹ لینڈ) ریگولیشنز 2007 ایس ایس آئی نمبر 173 [Private Rented Housing Panel 173 (Applications and Determinations) (Scotland) Regulations 2007 SSI No 173] میں شامل ہے۔

میرے کرایے کے مکان میں مرمت
کی ضرورت ہے - میں اس بارے میں
کیا کر سکتا ہوں؟

3 ستمبر 2007 سے اور اس کے بعد نجی کرایہ داری کے مکانوں کے
سیکٹر کے آپ کے مالک مکان پر یہ یقینی بنانا واجب ہوگا کہ جو مکان
آپ نے کرایہ پر لیا ہے وہ مرمت کے ایک بنیادی معیار پر پورا اترتا ہے
جسے "معیار مرمت" کہتے ہیں۔ اگر آپ سمجھتے ہوں کہ آپ کا مکان
اس معیار پر پورا نہیں اترتا، اور آپ کا مالک مکان ضروری مرمتوں کو انجام
دینے سے انکار کرتا ہے، تو اس بارے میں ایک پرائیویٹ رینڈ ہاؤسنگ
کمیٹی [Private Rented Housing Committee]
(ایک "کمیٹی") کی طرف سے فیصلہ کرانے کے لیے کہ کیا آپ کا
مالک مکان اس فرض کی تعمیل میں ناکام رہا ہے **prhp** کو
درخواست دے سکتے ہیں۔ اس کے بعد کمیٹی ضروری مرمتیں انجام
دینے کے لیے آپ کے مالک مکان کو حکم دے سکتی ہے۔ اگر آپ کا
مالک مکان اس پر مرمتیں نہیں کراتا تو مختلف جرمانوں کا اطلاق ہوتا
ہے۔

مرمت کا معیار کیا ہوتا ہے؟

یہ معیار خاصی بنیادی نوعیت کا ہے۔ کوئی گھر معیارات مرمت کی تکمیل کرتا ہے اگر:

(a) وہ ہوا اور پانی سے محفوظ ہے اور تمام دیگر پہلوؤں سے انسانوں کی رہائش کے لیے موزوں ہے،

(b) مکان کے ڈھانچے اور باہری حصے (بشمول نالیاں، نالے اور خارجی پائپ) میں معقول مرمت کی ضرورت ہے اور وہ مناسب کام کی حالت میں ہیں،

(c) پانی، گیس اور بجلی کی فراہمی اور گندے پانی کی نکاسی، کمروں کو گرم رکھنے اور پانی گرم کرنے کے لیے گھر کی تنصیبات میں معقول مرمت کی ضرورت ہے اور وہ مناسب کام کرنے کی حالت میں ہیں،

(d) مالک مکان کی طرف سے کرایہ داری کے تحت فراہم کردہ کوئی سازو سامان، تنصیبات اور آلات میں معقول مرمت کی ضرورت ہے اور وہ مناسب کام کرنے کی حالت میں ہیں،

(e) کرایہ داری کے تحت مالک مکان کی طرف سے فراہم کردہ فرنیچر، قالین اور آرائشی سامان حفاظت سے اسی مقصد کے لیے استعمال کیے جانے کے قابل ہوتے ہیں جس کے لیے وہ بنائے گئے ہیں، اور

(f) گھر میں آگ کا پتہ لگانے اور آگ لگنے یا آگ لگنے کا شک ہونے پر خبردار کرنے کے لیے اطمینان بخش انتظام ہے۔

میرا کرایے کا مکان مرمت
کے معیار پر پورا نہیں اترتا –
کیا میں **prhp** کو درخواست
دے سکتا ہوں؟

ہاؤسنگ (اسکاٹ لینڈ) ایکٹ 2006 [Housing (Scotland) Act 2006]
(2006 ایکٹ) ان کرایہ داریوں کا احاطہ کرنا ہے جن پر معیار مرمت کا
اطلاق ہوتا ہو۔ اس کا اطلاق نجی کرایہ داری کے زمرے کی بیشتر کرایہ
داریوں پر ہوتا ہے (جن میں ایک دوسرے سے پیوست مکانات بھی شامل
ہیں) لیکن بعض استثنائی حالتیں بھی ہیں۔ مزید یہ کہ اگر آپ کرایہ داری
کے بجائے قابضانہ حیثیت رکھتے ہیں تو آپ **prhp** کو درخواست نہیں
دے سکتے کیونکہ اس طرح کی حیثیت مرمت کے معیار کے تحت نہیں
آتی۔

آپ **prhp** کو درخواست نہیں دے سکتے اگر
آپ کی کرایہ داری:

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

آپ prhp کو درخواست نہیں دے سکتے اگر آپ کا مالک مکان:

- کوئی مقامی مقتدرہ ہو
- اندراج شدہ سوشل لینڈ لارڈ ہو
- اسکاٹش ہومز ہو، یا
- اسکاٹش واٹر ہو

prhp آپ کی مدد نہیں کر سکتے گی اگر:

- مرمت کا انجام دیے جانے کے قابل کام معیار مرمت کی اصطلاحات کے تحت نہ آتا ہو؛
- آپ کی کرایہ داری اصلاً تین سال یا اس سے زیادہ عرصے کے لیے تھی اور آپ مرمتیں انجام دینے کے ذمہ دار رہے ہیں؛
- مرمت کے جس کام کو انجام دیے جانے کی ضرورت ہے، وہ آپ سے یا آپ کے خاندان کے کسی فرد سے ہونے والے نقصان یا کسی تیسرے فریق کے کسی خراب عمل کا نتیجہ ہے؛

- آگ یا طوفان، سیلاب یا دیگر ناگزیر حادثے سے تباہی یا نقصان ہونے پر آپ کے گھر کی دوبارہ تعمیر کرنی پڑے یا اسے بحال کرنا پڑے؛
- کام کا تعلق کسی ایسی چیز کی مرمت یا دیکھ بھال سے ہو جسے آپ گھر سے بنانے کا استحقاق رکھتے ہوں۔

میرے خیال سے میں درخواست دینے کا اہل ہوں – یہ کارروائی میں کیسے کروں؟

یہ یقینی بنانے کے لیے کہ آپ کا مکان معیار مرمت کی تکمیل کرتا ہے، سب سے پہلے آپ کو اپنے مالک مکان کو یہ اطلاع دینے کی ضرورت ہے کہ مکان میں مرمت کا کام کیے جانے کی ضرورت ہے۔ ایسا کرنے سے پہلے آپ کوئی درخواست نہیں دے سکتے۔ یہ ظاہر کرنے کے لیے کہ آپ نے یہ کام کر لیا ہے، آپ کو ثبوت پیش کرنا ہوگا۔ آپ کو اس مسئلے کے بارے میں اپنے مالک مکان کو معقول نوٹس دینا ہوگا – محض کوئی عام بیان دینا کافی نہیں ہوگا مثلاً "میرا مکان معیار مرمت کی تکمیل نہیں کرتا"۔ آپ کو اس کی وضاحت لازماً کرنی چاہیے کہ کس کام کو کیے جانے کی ضرورت ہے۔ (آپ prhp ویب سائٹ سے خط کا نمونہ ڈاؤن لوڈ کر سکتے ہیں یا prhp سے ایک نقل حاصل کر سکتے ہیں۔)

اس کے بعد آپ کو لازماً مطلوبہ کام انجام دینے کے لیے اپنے مالک مکان کو معقول مہلت دینی چاہیے۔ کتنا وقت "معقول" ہے اس کا انحصار مطلوبہ کام کی نوعیت اور معاملے کے تمام حالات پر ہوگا۔ مثال کے طور پر اگر آپ کی خواب گاہ کی چھت سے پانی رس رہا ہے تو مالک مکان سے یہ توقع رکھنا معقول ہوگا کہ اسے وہ فوراً ٹھیک کرائے، جب کہ اگر کوئی باہری نالی وقتاً فوقتاً بند ہو جاتی ہے تو اس کی مرمت نسبتاً کم فوری نوعیت کی ہوگی۔

اگر آپ کا مالک مکان مرمت کا کام انجام نہیں دیتا تو آپ prhp کو درخواست دے سکتے ہیں۔ آپ کو درخواست لازماً تحریری طور پر دینی چاہیے۔ prhp کو درخواست دینے میں کوئی پیسہ نہیں خرچ ہوتا اور آپ اپنے مالک مکان پر آنے والے اخراجات کے لیے ذمہ دار نہیں ہوں گے۔ اس کے لیے ایک درخواست فارم ہے جسے آپ استعمال کر سکتے ہیں اور جو ہماری ویب سائٹ اور ہمارے دفاتروں سے دستیاب ہے۔ درخواست فارم میں اس بارے میں آپ کی رہنمائی کی گئی ہے کہ آپ سے کس طرح کی معلومات درکار ہے۔ فارم کے ساتھ رہنمائی سے متعلق ایک وضاحت منسلک ہے جس میں آپ کو بتایا گیا ہے کہ کیا کرنا ہے۔ رہنمائی سے متعلق وضاحت کئی مختلف زبانوں اور شکلوں میں دستیاب ہے۔ تاہم آپ کو اپنی درخواست انگریزی میں داخل کرنی چاہیے یا کسی تسلیم شدہ مترجم سے تصدیقی ترجمہ فراہم کرنا چاہیے۔

آپ درخواست پر کارروائی خود کر سکتے ہیں یا آپ اپنی نمائندگی کرنے کے لیے کسی اور سے کہہ سکتے ہیں۔ براہ کرم درخواست فارم پر متعلقہ خانے میں صحیح کا نشان لگا کر ہمیں بتائیں کہ کیا ہم آپ کے نمائندے سے براہ راست معاملہ طے کرنے کی بات کریں یا

آپ یہ چاہیں گے کہ ہم تمام خطوط اور اطلاع نامے آپ ہی کو ارسال کرنا جاری رکھیں۔

اگر آپ کے پاس اپنے پتے، کرایہ داری کے معاہدے یا کرایے کی کاپی ہے تو آپ کو لازماً اپنی درخواست کے ساتھ منسلک کرنی چاہیے۔
اگر آپ کے پاس یہ چیزیں نہیں ہیں تو آپ کو اپنی کرایہ داری کے بارے میں زیادہ سے زیادہ معلومات دینی چاہیے۔

آپ کو اپنی درخواست کے ساتھ اس کا ثبوت بھی منسلک کرنا چاہیے کہ آپ نے اپنے مالک مکان کو اطلاع دے دی ہے کہ درخواست میں جس کام کی وضاحت کی گئی ہے اسے انجام دیے جانے کی ضرورت ہے۔ یہ کام آپ اپنے مالک مکان کو ارسال کیے گئے مراسلے کی نقل پیش کر کے کر سکتے ہیں جس کے ہمراہ اندراج شدہ ارسالگی کا تصدیق نامہ ہونا چاہیے۔ یہ ثابت کرنے کا یہی ایک اچھا طریقہ ہے کہ آپ نے نوٹس دیا ہے۔ تاہم، ثبوت کی دیگر شکلیں بھی قبول کی جائیں گی بشرطیکہ ان سے یہ ظاہر ہو کہ معقول نوٹس دیا جا چکا ہے۔

میرے درخواست دینے کے بعد آگے کیا ہوگا؟

قابل قبول درخواست موصول ہو جانے پر صدر کے پاس اس کی وصولیابی کے بعد سے 14 دن کا وقت یہ فیصلہ کرنے کے لیے ہوتا ہے آیا کہ یہ درخواست کسی کمیٹی کے سپرد کی جاسکتی ہے یا اسے مسترد کر دیا جانا چاہیے۔ کوئی قابل قبول درخواست صرف اسی صورت میں مسترد کی جائے گی اگر صدر یہ سمجھتا ہو کہ وہ کسی طرح جھگڑا کھڑا کرنے والی ہے یا احمقانہ ہے، یا آپ نے حال ہی میں اس سے ملتی جلتی یا ایسی ہی درخواست داخل کی ہو، یا تنازعہ پہلے ہی حل ہو چکا ہے۔ اگر آپ کی درخواست مسترد ہو جائے تو آپ اس فیصلے کے خلاف اس کی اطلاع دیے جانے سے 21 دن کے اندر شریف کے پاس اپیل کر سکتے ہیں۔

"اگر فریقین کی طرف سے تنازعے کے حل کر لیے جانے کا معقول امکان ہو" تو صدر کو اس کا اختیار ہے کہ معاملے کو کمیٹی کے سپرد کرنے میں تاخیر کر دے۔

یہ مناسب ہو سکتا ہے اگر، مثال کے طور پر، ایسا ظاہر ہو کہ محض ایسی کوئی معمولی غلط فہمی ہوئی ہے جسے حل کرنے کا امکان ہے۔

prhp مصالحت کاری (mediation) کا متبادل بھی پیش
کرے گی۔ مصالحت کاری الجھن میں پڑنے، وقت ضائع کرنے اور باضابطہ کارروائی سے پیدا ہونے والی بد دلی کے بغیر غیر رسمی طور پر تنازعات حل کرنے کا ایک طریقہ ہے۔ **مصالحت کاری عملی، رازدارانہ، تیز ترین اور مفت ہوتی ہے۔** مصالحت کاری اسی وقت دستیاب ہو سکتی ہے جب آپ اور مالک مکان اس سے متفق ہوں۔ ایسا ایک الگ پرچہ ہے جس میں اس کی وضاحت کی گئی ہے کہ مصالحت کاری کی کارروائی کیسے ہوتی ہے۔ **اگر آپ مصالحت کاری سے اپنا تنازعہ حل کرنے کی کوشش کرنا چاہیں تو براہ کرم درخواست پر بنے متعلقہ خانے میں صحیح (✓) کا نشان لگائیں۔** اگر آپ مصالحت کاری کا طریقہ اختیار کرنے کا انتخاب کرتے ہیں تو مصالحت کاری کی نشست منعقد کرنے کی تاریخ مقرر کرنے کے لیے آپ سے رابطہ کیا جائے گا۔ اگر مصالحت کاری سے کام نہیں چلتا تو آپ ایک کمیٹی سے اپنی درخواست پر اسی طرح غور کرا سکتے ہیں گویا کہ آپ نے کبھی مصالحت کاری کو آزمایا ہی نہیں تھا۔

میرا معاملہ ایک کمیٹی کے سپرد کیا گیا ہے -
اب کیا ہوگا؟

اگر آپ مصالحت کاری کا انتخاب نہیں کرتے یا مصالحت کاری ناکام ہو جاتی ہے تو آپ کا معاملہ ایک کمیٹی کے سپرد کیا جائے گا۔ آپ کو ایک اطلاع نامہ سپردگی (Notice of Referral) ارسال کیا جائے گا جس میں اس کی تصدیق کرتے ہوئے آپ سے پوچھا جائے گا کہ کیا آپ سماعت میں حاضر ہونا چاہیں گے یا آپ تحریری اعتراضات داخل کرنا چاہیں گے۔ اگر آپ چاہیں تو دونوں باتوں پر عمل کر سکتے ہیں۔ آپ کے مالک مکان کو بھی اسی انتخاب کا موقع دیا جائے گا۔ سماعت میں حاضر نہ ہونے کا فیصلہ کرنے سے پہلے اچھی طرح سوچ لیں۔ یاد رکھیں کہ اگر آپ سماعت میں حاضر نہ ہونے کا انتخاب کرتے ہیں تو آپ سماعت کے دن اپنے مالک مکان کے اٹھائے گئے نکتوں میں سے کسی کا بھی جواب نہیں دے سکیں گے اور کمیٹی کو آپ سے کوئی سوال پوچھنے کا موقع نہیں ملے گا۔ سماعت میں حاضری سے آپ کی درخواست کی کامیابی کے امکانات میں اضافہ بھی ہو سکتا ہے کیونکہ آپ اس دن زیادہ سے زیادہ عینی معلومات فراہم کر سکیں گے۔ یاد رکھیں کہ آپ کو لازماً نوٹس پر دی گئی تاریخ تک کمیٹی کو جواب دینا چاہیے۔ اگر آپ کو مزید وقت درکار ہو تو اس کی درخواست کرنے کے لیے آپ کو مزید وقت چاہنے کی وجہ مختصراً بیان کرتے ہوئے کمیٹی سے رابطہ کرنا چاہیے۔

اگر آپ اپنے تحریری اعتراضات میں کوئی تبدیلی یا اضافہ کرنا چاہتے ہوں تو آپ سماعت سے 5 ایام کار پہلے کسی بھی وقت کمیٹی کو لکھ کر ایسا کر سکتے ہیں۔ اس کے بعد بھی آپ اپنے تحریری اعتراضات میں ترمیم کر سکتے ہیں لیکن صرف کمیٹی کی رضامندی سے۔

کمیٹی کو تفتیشات کرنے کا اختیار ہے اور وہ آپ کے لیے سماعت میں حاضری یا دستاویزات یا معلومات کی فراہمی کو ضروری قرار دے سکتی ہے۔ اگر آپ کو کمیٹی کی طرف سے کوئی نوٹس ارسال کیا گیا ہے، جس میں آپ کو حاضر ہونے کے لیے کہا گیا ہے یا دیگر معلومات طلب کی گئی ہیں تو آپ کو اس کی تعمیل کرنی چاہیے، ورنہ آپ مجرمانہ خلاف ورزی کے قصور وار ہو سکتے ہیں اور آپ پر جرمانہ لگایا جاسکتا ہے۔ کمیٹی کو دانستہ طور پر غلط معلومات دینا بھی جرم ہے۔

سماعت سے پہلے، اس مسئلے کی تصدیق کرنے کے لیے جس کی آپ نے شکایت کی ہے، کمیٹی آپ کے گھر 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 کی نشاندہی آپ نے کی ہو اور آپ کے گھر کا تفصیلی معائنہ نہیں کرے گی۔ تاہم، بعض معاملات میں کوئی اور متعلقہ مسئلہ اس معائنے کے دوران روشنی میں آسکتا ہے۔ کمیٹی کو آپ کی درخواست سے متعلق مسائل کے علاوہ دیگر مسائل کے بارے میں بھی تفتیش کرنے کا حق ہے بشرطیکہ وہ ایسا کرنا مناسب سمجھے۔

سامنے آنے والے کسی نئے مسئلے کو زیر غور لائے جانے کے لیے یا اس نئے معاملے پر کارروائی کرنے کے لیے دوسری درخواست داخل کرنے کے لیے آپ کو اپنی درخواست میں ترمیم کرنی پڑ سکتی ہے۔ اگر ایسی صورت حال پیدا ہوتی ہے تو کمیٹی ہدایات جاری کرے گی اور آپ اور آپ کے مالک مکان دونوں کو واضح طور پر بتائے گی کہ کیا کرنے کی ضرورت ہے۔

سماعتیں عموماً سرعام ایسی جگہ پر ہوا کریں گی جو متعلقہ مکان سے معقول مسافت کی دوری کے اندر ہو۔ اگر آپ کسی خاص وجہ سے کسی خفیہ جگہ پر سماعت منعقد کرانے کے خواہش مند ہوں تو آپ کو پیشگی کمیٹی کو لکھ کر یہ بتاتے ہوئے کہ اس کی کیا وجہ ہے، خفیہ طور پر سماعت منعقد کرنے کی درخواست کرنی چاہیے۔ اس کے بعد کمیٹی یہ فیصلہ کرے گی کہ آپ کی درخواست سے اتفاق کیا جائے یا نہیں۔

آپ اپنے معاملے کو خود پیش کر سکتے ہیں یا اپنے نمائندے سے اپنا معاملہ پیش کروا سکتے ہیں۔ آپ مرمت کے ان مسائل کے بارے میں جو آپ نے اٹھائے ہیں، کمیٹی کو بتا سکیں گے اور اگر آپ چاہیں تو اپنے ساتھ گواہ بھی لا سکتے ہیں۔ آپ مالک مکان سے سوالات پوچھ سکتے ہیں اور سماعت میں اس کے لئے ہوئے گواہوں سے بھی کوئی سوال کر سکتے ہیں۔ اس کا فیصلہ کمیٹی کرے گی کہ آپ کی سماعت میں کون سا ضابطہ اختیار کیا جائے، اور صدر نشین آپ کے سامنے اس کی وضاحت کرے گا کہ کیا ہونے والا ہے اور آپ کب بول سکتے اور سوالات پوچھ سکتے ہیں۔ کسی سماعت میں حاضر ہوتے ہوئے غمگین نہ ہوں۔ یہ کارروائی خاصی غیر رسمی ہوتی ہے اور صدر نشین یہ یقینی بنائے گا کہ جو کچھ ہو رہا ہے، وہ آپ جانیں۔

سماعت میں حاضر ہر شخص سے توقع کی جاتی ہے کہ وہ مؤدبانہ اور مناسب انداز میں سلوک کرے گا۔ اگر کوئی شخص کارروائی میں مخل ہوتا ہے تو کمیٹی اس شخص کو سماعت سے خارج کر دینے کا اختیار رکھتی ہے چاہے وہ فریق یا نمائندہ ہی کیوں نہ ہو۔

اگر آپ سماعت میں حاضر نہیں ہوتے تو کمیٹی آپ کی موجودگی کے بغیر سماعت کی کارروائی کرنے کا فیصلہ کر سکتی ہے بشرطیکہ کمیٹی اس سے مطمئن ہو کہ آپ کو سماعت کے بارے میں معقول نوٹس موصول ہو چکا ہے۔

کمیٹی عموماً اسی دن کوئی فیصلہ نہیں دے گی۔ وہ آپ کو سماعت کے بعد جلد ہی فیصلے کی وجوہ بیان کرتے ہوئے ارسال کر دیا جائے گا۔

فیصلہ جاری کر دیے جانے کے بعد کیا ہوگا؟

اگر کمیٹی یہ فیصلہ کرے کہ آپ کا مالک مکان اپنے فرائض ادا کرنے میں ناکام رہا ہے تو کمیٹی کو "ریپئرنگ اسٹینڈرڈ انفورسمنٹ آرڈر" ("repairing standard enforcement order") (RSEO) جاری کرنا چاہیے جس کے تحت مالک مکان سے ضروری کاموں کو انجام دیے جانے کا تقاضہ کیا جائے گا۔ کمیٹی کو اس مدت کی وضاحت لازماً کرنی چاہیے جس کے اندر کام کو انجام دے دیا جائے گا لیکن مالک مکان کو کم از کم 21 دن کا وقت دیا جانا چاہیے۔

RSEO میں اس کی وضاحت کی جاسکتی ہے کہ کمیٹی مالک مکان کے لیے کن اقدامات کو ضروری قرار دیتی ہے، یا کمیٹی مرمت انجام دینے کے طریقے کا فیصلہ مالک مکان پر چھوڑ سکتی ہے۔

RSEO کی تعمیل نہ کرنا مجرمانہ خلاف ورزی ہے۔ RSEO کے نافذ رہتے ہوئے مکان کسی دوسرے شخص کو کرایے پر دینا بھی مجرمانہ خلاف ورزی ہے (جب تک کہ کمیٹی اجازت نہ دے)۔

مالک مکان کو دی گئی مدت کے خاتمے کے بعد کمیٹی ایک اور معائنہ کرے گی اور اگر ضروری ہو تو مزید سماعت بھی کرے گی۔ اگر کمیٹی یہ فیصلہ کرے کہ مالک مکان RSEO کی تعمیل میں ناکام رہا ہے تو کمیٹی مقامی مقتدرہ کو ناکامی کا نوٹس جاری کرے گی اور اس کا فیصلہ کرے گی کہ کوئی "رینٹ ریلیف آرڈر (Rent Relief Order) جاری کیا جائے کہ نہیں۔ یہ ایک ایسا حکم ہے جو آپ کی کرایہ داری کے تحت قابل ادائیگی کرایے کی رقم میں اتنی رقم کم کر دیتا ہے جس کا فیصلہ کمیٹی کرے گی اور یہ رقم زیادہ سے زیادہ کل کرایے کا 90% ہوتی ہے۔ یہ آپ کی شرائط کرایہ داری پر کسی اور طرح اثر انداز نہیں ہوتا۔ کوئی رینٹ ریلیف آرڈر اس آخری تاریخ کے 28 دن بعد نافذ ہوتا ہے جب سے حکم جاری کرنے کے فیصلے کا نفاذ ہوا ہو۔

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

ہاں، آپ فیصلے کی اطلاع پانے کے 21 دن کے اندر شریف سے اپیل کر سکتے ہیں۔ آپ مندرجہ ذیل فیصلوں کے خلاف اپیل کر سکتے ہیں:

- صدر نشین (پریزیڈنٹ) کی طرف سے کسی درخواست کو مسترد کرنے کا فیصلہ؛
- کرایہ دار کی درخواست پر کمیٹی کا فیصلہ؛
- کسی کمیٹی کی طرف سے RSEO میں تبدیلی یا منسوخی کا فیصلہ؛
- رینٹ ریلیف آرڈر جاری نہ کرنے کے لیے کسی کمیٹی کا فیصلہ؛
- رینٹ ریلیف آرڈر کو منسوخ کرنے کے لیے کسی کمیٹی کا فیصلہ؛
- اس کا تصدیق نامہ جاری کرنے کے لیے کسی کمیٹی کا فیصلہ کہ کام مکمل کیا جا چکا ہے۔

آپ کے مالک مکان کو بھی آپ کے حق میں فیصلے کے خلاف اپیل کرنے کا حق حاصل ہے۔ کوئی اپیل شریف کی عدالت میں مختصر درخواست کے طور پر دی جاتی ہے۔ یہ جاننے کے لیے کہ اپیل کیسے کی جائے گی آپ کو اس شریف کورٹ کے شریف کلرک سے رابطہ کرنا چاہیے جو اس علاقے کا احاطہ کرتی ہو جس میں آپ کا مکان واقع ہے۔ مثال کے طور پر اگر آپ کا مکان ڈنڈی (Dundee) میں ہے تو آپ کو ڈنڈی کے 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 1170

فیکس: 0141 572 1171

ای میل: admin@prhpscotland.gov.uk

ویب: www.prhpscotland.gov.uk

© Crown Copyright 2007

RR Donnelley B52900 08/07 (Urdu)

مزید نسخے مندرجہ ذیل پتے سے 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