



ਰਹਿਣਯੋਗਤਾ 105: ਰਹਿਣਯੋਗਤਾ ਦੀਆਂ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਦੇ ਬਦਲਵੇਂ ਤਰੀਕੇ

ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਕੋਲ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਵਿਕਲਪ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਰਹਿਣਯੋਗਤਾ ਦੀਆਂ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਨੂੰ ਠੀਕ ਕਰਨ ਵਿਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿਕਲਪਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੇਵਲ ਤਾਂ ਹੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮੁਨਾਸਬ ਤੌਰ ਤੇ ਮੁਰੰਮਤ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰ ਚੁੱਕਾ ਹੋਵੇ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਕੇਸ ਲਈ ਉਚਿਤ ਉਪਾਅ ਬਾਰੇ ਕਿਸੇ ਅਟਾਰਨੀ ਨਾਲ ਸਲਾਹ-ਮਸ਼ਵਰਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।



ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਵਾਓ ਅਤੇ ਕਟੌਤੀ ਕਰ ਲਵੋ

ਵਿਕਲਪ:

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚੋਂ ਪੈਸੇ ਕੱਟ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਯੂਨਿਟ ਵਿੱਚ ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਲਈ ਖਰਚਾ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਸਮੱਸਿਆ ਦੀ ਖੁਦ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚੋਂ ਖਰਚਾ ਕੱਟਣ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਬਣਾ ਰਹੇ ਹਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਉਤਪਾਦਾਂ ਜਾਂ ਮੁਰੰਮਤ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ ਰਸੀਦਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

ਖਤਰੇ:

ਭਾਵੇਂ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੋਲ ਆਪਣਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੱਟਣ ਦੇ ਜਾਇਜ਼ ਕਾਰਨ ਹੋਣ, ਤਾਂ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਜਿੱਤੇਗਾ, ਪਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵਜੋਂ ਰਹਿਣਯੋਗਤਾ ਦੀਆਂ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਦੇ ਸਬੂਤ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।



ਸਮਾਲ ਕਲੇਮ ਕੋਰਟ

ਵਿਕਲਪ:

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪੈਸੇ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਜਾਂ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ ਆਰਡਰ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਜਵਾਬੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ ਯੂਨਿਟ ਨੂੰ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਸਮਾਲ ਕਲੇਮ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ ਦੀ ਸੀਮਾ \$10,000 ਹੈ।

ਖਤਰੇ:

ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਫੀਸਾਂ ਦਾ ਅਗਾਊਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਖਰਕਾਰ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨੁਕਸਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਗਲਤੀ ਕਾਰਨ ਹਨ।



ਉਸਾਰੂ ਬੇਦਖਲੀ

ਵਿਕਲਪ:

ਜੇ ਕਿਸੇ ਰੈਂਟਲ ਯੂਨਿਟ ਵਿੱਚ ਗੰਭੀਰ ਘਟੀਆ ਹਾਲਾਤ ਹਨ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਿਹਤ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਾਫ਼ੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਰਹਿਣਯੋਗਤਾ ਦੀ ਨਿਹਿਤ ਵਾਰੰਟੀ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਬਾਹਰ ਜਾਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇੱਕ ਵਾਰ ਯੂਨਿਟ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੋਰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੇ ਉਹ ਰਹਿਣਯੋਗਤਾ ਦੇ ਮੁੱਦਿਆਂ, ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਕਰਕੇ ਬਾਹਰ ਜਾਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੇ ਹਨ। ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਸੰਚਾਰ ਦੀਆਂ ਤਾਰੀਖਾਂ ਅਤੇ ਸਬੰਧਿਤ ਰਿਕਾਰਡ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ।

ਖਤਰੇ:

ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਕਨੂੰਨੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਤੋੜਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਵਾਸਤੇ ਤੁਹਾਡੇ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਸਿਹਤ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਸਬੰਧੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਏਨਾ ਗੰਭੀਰ ਨਾ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਕਦਮ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਠਹਿਰਾ ਸਕਣ।



ਕਿਰਾਇਆ ਰੋਕਣਾ

ਵਿਕਲਪ:

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੁਝ ਕੁ ਜਾਂ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਰੋਕ ਸਕਦਾ ਹੈ (ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਬੰਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ) ਜੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਗੰਭੀਰ ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਨੂੰ ਠੀਕ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜੇ ਰਹਿਣਯੋਗਤਾ ਦੀ ਨਿਹਿਤ ਵਾਰੰਟੀ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਨੂੰ ਕਾਫ਼ੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਸਿਹਤ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਗੰਭੀਰ ਜੋਖਿਮ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਹੋਣ। ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦੱਸਦਾ ਹੋਵੇ ਕਿ ਕਿੰਨੀ ਕੁ ਰਕਮ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਮੁੱਦੇ ਦੀ ਗੰਭੀਰਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਕੁੱਝ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਕੱਟ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੇ ਉਹ ਇਸ ਵਿਕਲਪ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਹੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਦੀਆਂ ਤਾਰੀਖਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ।

ਖਤਰੇ:

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਨੁਕਸਾਨ ਏਨੇ ਗੰਭੀਰ ਨਹੀਂ ਸਨ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਰੋਕਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕੇ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹਾਰ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਆਖਰਕਾਰ ਉਸ ਤੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਅਹਿਮ: ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵਕੀਲ ਨਾਲ ਗੱਲ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਯੂਨਿਟਾਂ ਨਾਲ ਕੁੱਝ ਖਾਸ ਮਸਲੇ ਹਨ। ਇਹ ਫਲਾਇਰ ਕੇਵਲ ਆਮ ਜਾਣਕਾਰੀ ਵਾਸਤੇ ਹੈ।

ਵਧੇਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ:

ਵੈਬਸਾਈਟ: www.HERACA.org

ਈਮੇਲ: inquiries@heraca.org

ਫੋਨ: 510-271-8443