

**MAIDENHEAD and DISTRICT  
HOUSING ASSOCIATION LIMITED  
FORM OF ASSURED TENANCY AGREEMENT FOR TRANSFERRING  
TENANTS**

**(रीलैट घरों की ऐश्याई किराएदारी करारनामा फ़ार्म)**

**मानक निबंधन और शर्तें संलग्न**

**सामान्य निबंधन**

1. निम्नलिखित पर सहमति है:-

परिसर के लिए भुगतान:

1.1 इस करारनामे की तारीख से परिसर के लिए साप्ताहिक किराया और सर्विस चार्ज ब्यारे में दिए अनुसार है।

इस करारनामे में शब्द 'किराया' ब्यारे में वर्णित किराए क॥ अथवा इस करारनामे के अनुसार समय समय पर बदले हुए किराए क॥ निर्देशित करता है।

1.2 किराया और सर्विस चार्ज हर पखवाडे के पहले साप्तावार क॥ अग्रिम देय हैं और उन की वसूली खंड 3.2 के उपबंधों के अनुसार की जाएगी।

1.3 किराया गारंटी अवधि में किराए में बढ़ासरी

1.3.1 इस करारनामे के अंतर्गत देय किराए में 1996, 1997, 1998, और 1999 के हर अप्रैल के पहले साप्तावार क॥ बढ़ासरी ह॥गी। किराए में बढ़ासरी उस राशि के बराबर ह॥गी कि ज॥ किराया आप ने संबद्ध अप्रैल के पहले साप्तावार से तुरंत पहले अदा किया था और उस में मुद्रा स्फ़िति और 2% जाड़ दिया जाए। हर एक संबद्ध अप्रैल के पहले साप्तावार के लिए मुद्रा स्फ़िति RPI की उस प्रतिशत बढ़ासरी के बराबर ह॥गी ज॥ हरेक संबद्ध अप्रैल के पहले साप्तावार से पिछले साल की जनवरी में प्रकाशित RPI की संबद्ध अप्रैल के पहले साप्तावार क॥ प्रकशित RPI का है। RPI का अर्थ है युनाइटेड किंगडम जनरल इंडैक्स ऑफ़ रिटेल प्राइसिस (सभी मर्दे) या यदि वैसे किसी इंडैक्स का प्रकाशन बंद ह॥ जाता है या उस के हिसाब लगाने का आधार बदल जाता है त॥ परचून मूल्यों का वह प्रकाशित इंडैक्स या धन का मूल्य ज॥ ऐस॥सिएशन उचित रूप से तय करती है।

1.3.2 अप्रैल 2000 के पहले साप्तावार के पश्चात खंड 1.3.1 प्रभावशाली नहीं रहेगा।

1.4 किराया गारंटी अवधि के पश्चात किराए में बढ़ासरी

1.4.1 1999 के अप्रैल के पहले साप्तावार के पश्चात परंतु जबकि अप्रैल 2000 के पहले साप्तावार से पहले किराए में काई भी बढ़ासरी नहीं हुई ह॥गी, ऐस॥सिएशन किराया बढ़ाने से संबद्ध एक कलेंडर माह का न॥टिस जारी कर के हाउसिंग ऐक्ट 1988 की धारा 13 और 14 के अर्गत किराया बढ़ा सकती है। न॥टिस में संशाधित किराया बताया जाएगा। किराया एक वर्ष में एक बार से अधिक नहीं बढ़ाया जाएगा और काई भी बढ़ासरी पिछली बढ़ासरी के पश्चात एक वर्ष समाप्त ह॥मे से पहले लागू नहीं ह॥गी। संशाधित किराया वह राशि ह॥गी जिसे बढ़ासरी के न॥टिस में बताया गया है जब तक कि या त॥-

- 1.4.2 ऐसप्रसिएशन और आप अन्य वैकल्पिक राशि के लिए सहमत हो जाते हैं या
- 1.4.3 नोटिस में बताए गए नए समय काल के प्रारंभ होने से पहले आप बाजारी किराया तय किए जाने के लिए अपने अधिकार को उपयोग में ला कर नोटिस को Rent Assessment Committee (किराया निर्धारण कमेटी) के हवाले करते हैं, जिस स्थिति में एक वर्ष के लिए सर्वाधिक किराया वही होगा जिस को इस तरह निर्धारण किया जाता है और नोटिस में बताई गई तारीख से लागू होगा या ऐसी तारीख से लागू होगा जिस के लिए Rent Assessment Committee ने निर्देशित किया है, और जो तय करने की तारीख से बाद की नहीं होगी।
- 1.5 सर्विस चार्ज
- 1.5.1 किसी भी बारह माह के समय काल, जो 31 मार्च को समाप्त होता है ("लेखा वर्ष"), से संबद्ध सर्विस चार्ज का हिसाब खंड 1.5.2 के अनुसार लेखा वर्ष के शुरू होने से पहले किया जाएगा।
- 1.5.2 सर्विस चार्ज में वह राशि होगी जिस का अनुमान ऐसप्रसिएशन लगाती है कि लेखा वर्ष में उन सेवाओं को प्रदान करने में खर्च पड़ने की संभावना है जिन का व्यय संलग्न किराएदारी में दिया गया है और जिन पर होने वाली लागत का आप द्वारा पानी-सीवरेज के चार्ज के साथ और खंड 1.5.3 में बताई गई कमी या ज्यादाती समेत भुगतान होगी है।
- 1.5.3 हरेक लेखा वर्ष के समाप्त होने के पश्चात परंतु जितना जल्दी व्यावहारिक हो ऐसप्रसिएशन तय करेगी कि खंड 1.5.2 के अनुसार अनुमानित राशि लेखा वर्ष के असल खर्च से कितनी कम या अधिक रहती है और किसी भी कमी या ज्यादाती को पानी-सीवरेज के आप द्वारा देय चार्ज में कमी या ज्यादाती समेत, ऐसप्रसिएशन द्वारा खंड 1.5.2 के अनुसार किए जाने वाले अगले हिसाब के लिए आगे ले जाया जाएगा।
- 1.6 किराए में बढ़ाव और सर्विस चार्ज के अनुमान से संबद्ध विचार-विमर्श  
खंड 1.3, 1.4 के अंतर्गत किराए में तबदीली का नोटिस देने से पहले या खंड 1.5.2 के अंतर्गत सर्विस चार्ज का अनुमान लगाने से पहले, ऐसप्रसिएशन ऐसे निकाय/निकायों से विचार-विमर्श करेगी जिन्हें समय समय पर ऐसप्रसिएशन के किराएदारों के हितों का प्रतिनिधित्व करने की मान्यता दी जाती है। इस विचार-विमर्श से कथित प्रतिनिधि निकाय या निकायों को किराए में प्रस्तावित बढ़ाव या सर्विस चार्ज के अनुमान पर अपने विचार रखने का उचित अवसर मिलता है। ऐसप्रसिएशन किराए में किसी भी बढ़ाव या सर्विस चार्ज के अनुमान को तय करते समय इन विचारों पर ध्यान देगी, परंतु वह उन की बाध्य नहीं होगी।
- 1.7 हाउसिंग बैनिफिट
- 1.7.1 किसी भी ऐसे हाउसिंग बैनिफिट, जिस के आप पात्र हों, से संबद्ध क्लेम को किसी भी सरकारी संस्था में दायर करने के बारे में ऐसप्रसिएशन आप को परामर्श और सहायता प्रदान करेगी।
- 1.7.2 यदि आप स्थानीय प्राधिकरण ("काउंसिल") से हाउसिंग बैनिफिट प्राप्त करने के पात्र हैं और आप ने लिखित में काउंसिल द्वारा अदायगी सीधे

ऐस[सिएशन क[ करने के लिए अपनी सहमति दी है त[ काउंसिल इन हाउसिंग बैनिफ़िट की भुगतान सीधे ऐस[सिएशन क[ करेगी और काउंसिल से प्राप्त सभी अदायगियों क[ आप के किराया खाते में जमा किया जाएगा। यदि आपकी परिस्थितियों में कोई परिवर्तन हुआ है जिस के परिणामस्वरूप आप की हाउसिंग बैनिफ़िट की पात्रता प्रभावित होती है त[ आप तुरंत काउंसिल क[ सूचित करेंगे और ऐस[सिएशन क[ बताएंगे कि ऐसा कर दिया गया है और यह कि यदि कोई भी अधिक भुगतान जिसे कानून के अनुसार वसूल किया जा सकता है त[ उसे ऐस[सिएशन आप से वसूल करेगी।

- 1.8 अदायगियों का विनियोजन  
यदि आप परिसर क[ खाली करके ऐस[सिएशन की अन्य संपत्ति के किराएदार बनते हैं त[
  - 1.8.1 ऐस[सिएशन आप के द्वारा भविष्य में की गई सभी अदायगियों क[ इस किराएदारी करारनामा से संबद्ध किसी भी बकाया कर्ज के निपटारे में विनियोजित करने के लिए अधिकृत होगी।
  - 1.8.2 ऐस[सिएशन इस करारनामे से संबद्ध आप क[ देय किसी भी अदायगी क[ जब तक कि आप उसे आप क[ सीधे भुगतान करने के लिए न कहें, आप के नए किरायादारी के किराया खाते में जमा करने के लिए अधिकृत होगी।
- 1.9 करारनामा में परिवर्तन  
किराए में या सर्विस चार्ज में किसी परिवर्तन क[ छाड़ इस करारनामा में कोई भी परिवर्तन तभी किया जा सकेगा जब आप और ऐस[सिएशन के बीच ऐसा करने के लिए लिखित में सहमति ह[ जाती है।

## ऐस[सिएशन के दायित्व

2. ऐस[सिएशन सहमत है
  - 2.1 कब्जा  
किराएदारी के प्रारंभ होने पर परिसर का कब्जा आप क[ देने के लिए
  - 2.2 आप का कब्जे का अधिकार  
आप के शांतिपूर्वक कब्जा रखने के अधिकार में दखल नहीं देने या उस में रुकावट नहीं डालने के सिवाय इस के कि:
    - 2.2.1 परिसर की हालत की जांच करने के लिए, या मरम्मत करने के लिए या परिसर या पड़ोसी परिसर में अन्य काम करने के लिए पहुंच करने की आवश्यकता है; या
    - 2.2.2 अदालत ने किरायादारी समाप्त करके ऐस[सिएशन क[ कब्जा दिया है।
  - 2.3 मरम्मत
    - 2.3.1 परिसर की बनावट और उस के बाहरी भाग क[ ठीक मरम्मत की हुई हालत में रखने के लिए जिस में शामिल हैं:-
      - 2.3.1.1 नालियां, गटर और बाहरी पाइप;
      - 2.3.1.2 छत परंतु इस में एरियल या उपग्रह का साज-सामान शामिल नहीं

हणा जब तक कि उसे ऐससिएशन ने ही न लगाया ह।

2.3.1.3 नींव, बाहरी दीवारें, बाहरी दरवाजे, दरवाजों का फर्नीचर, खिड़कियों के शीशे (सिवाय इस के कि खंड 3.13 के अनुसार इस की मुरम्मत करना आप की जिम्मेदारी है), खिड़कियों की दहलीज, खिड़कियों के कबजे, सरकने वाले चाखटे की डाली और खिड़कियों की चौखट जिस में आवश्यक बाहरी पेंट और सजावट शामिल हैं;

2.3.1.4 अंदरूनी दीवारें, फर्श और छत, दरवाजे, दरवाजों का फर्नीचर, दरवाजों की चौखट और षि रनी के तख्ते परंतु अंदरूनी पेंट और सजावट शामिल नहीं हैं;

2.3.1.5 चिमनियां, चिमनी के चट्टे और धूमनाल परंतु सफाई करना शामिल नहीं;

2.3.1.6 रास्ते, सीढियां या पहंच के अन्य साधन;

2.3.1.7 प्लास्टर का काम;

2.3.1.8 अंगभूत गैरेज और स्टल; और

2.3.1.9 बाउंडरी दीवारें, गेट और बाड़ा।

2.3.2 अंदरूनी स्थान और पानी गरम करने के लिए, सैनिटेशन और पानी, गैस और बिजली मुहैया करने के लिए ऐससिएशन द्वारा जुटाए साज-सामान की मुरम्मत की हुई हालत में और उसे चालू हालत में रखने के लिए जिस में शामिल हैं:-

2.3.2.1 बेसिन, सिंक, बाथ, टायलैट, नल, टौंटियां फ्लश सिस्टम और पानी के पाइप;

2.3.2.2 बिजली की तारें जिन में शामिल हैं, साकेट और स्विच, गैस पाइप और पानी के पाइप; और

2.3.2.3 पानी के हीटर, आतिशदान, लगाए हुए आतिशदान और केंद्रीय तौर पर गरम करने के उपकरण जलू लगाए गए हैं;

2.3.3 सांझे प्रवेश, हाल, सीढियां, लिफ्ट, रास्ते, कूड़ा-श्यूट, दरवाजा प्रवेश सिस्टम और अन्य सामुदायिक सहूलियतें और अन्य सांझे भाग जिन में शामिल हैं बिजली से प्रकाश, कलू उचित मुरम्मत की हुई हालत में रखना ताकि वे आप के और अन्य रहवासियों के और आप के मुलाकातियों के जलू परिसर में आते हैं, उपयुक्त के यलूय रहते हैं।

2.3.4 परिसर के बाहरी भाग और अन्य सांझे भागों कलू अच्छी सजावट की हालत में रखना और इन क्षेत्रों की उचित समयकाल पर सजावट करना।

2.3.5 सभी मुरम्मतों कलू उचित समय-सीमा में करते रहना। समय-सीमा कलू

ऐसएसिएशन समय समय पर तय करेगी।

- 2.4 हाउसिंग प्रबंधन की नीतियों के बारे जानकारी  
आप कऱ एसएसिएशन की हाउसिंग प्रबंधन नीतियों के बारे जानकारी देना जैसा कि हाउसिंग एसएसिएशन ऐक्ट 1985 की धारा 36a के अनुसार हाउसिंग कार्पोरेशन (किरायादार की गारंटी) द्वारा जारी निर्देशों के अंतर्गत आवश्यक है।
- 2.5 डेटा सुरक्षा  
समय समय पर शाधित डेटा सुरक्षा ऐक्ट 1984 के अनुबंधों की पालना करना, बशर्ते कि आप एसएसिएशन कऱ उचित फ्रीस का भुगतान करते हैं (जऱ पार्लियामेंट द्वारा समय समय पर तय की हुई सीमा से अधिक नहीं हऱगी) आप कऱ एसएसिएशन द्वारा कंप्यूटर डेटा के रूप में रखी आप से संबद्ध जानकारी का मुआयना करने देना।
- 2.6 निजी जानकारी तक पहुंच  
आप और परिसर में रहने वाले आप के परिवार के सदस्यों के बारे रखी हुई अन्य निजी जानकारी तक आप कऱ उचित पहुंच देना (परंतु यह अधिकार उस जानकारी पर लागू नहीं हऱगा जिसे किसी अन्य पक्ष ने गुप्त तरीके से एसएसिएशन कऱ दिया है) और आप कऱ एसएसिएशन द्वारा रखी जानकारी कऱ ठीक करने या अपनी असहमति कऱ रिकार्ड करने की सुविधा देना।
- 2.7 सेवाएं  
परिसर से संबद्ध ब्याऱे में वर्णित सेवाओं कऱ प्रदान करना हमेशा ही बशर्ते कि (आप से विचार विमर्श के पश्चात) एसएसिएशन किसी भी ऐसी सेवा कऱ प्रदान करना बंद कर सकती है यदि उस की उचित राय में प्रदान करना व्यावहारिक नहीं रहा है और इन सेवाओं कऱ बंद करने के पश्चात एसएसिएशन उन के कारण बनने वाली भुगतान कऱ लेना बंद करेगी। एसएसिएशन (आप से विचार विमर्श करने के पश्चात) अतिरिक्त सेवाएं प्रदान कर सकती है और यदि उस की राय में ऐसा करना उचित हुआ तऱ उन के लिए सर्विस चार्ज के रूप में चार्ज कर सकती है।
- 2.8 बीमा  
एसएसिएशन परिसर (जिस में एसएसिएशन के फिक्सचर और फिटिंग शामिल हैं) का जैसा उपयुक्त समझती है, उस राशि के लिए और उस जऱखिम के लिए बीमा करना।

## आपका दायित्व

3. आप सहमत हैं:-

3.1 कब्जा

किराएदारी प्रारंभ हऱने पर परिसर का कब्जा लेना;

3.2 किराया/सर्विस चार्ज

पखवाड़ेवार एक सप्ताह के लिए अग्रिम और एक सप्ताह के लिए बकाया किराया और सर्विस चार्ज का ऐसे तरीके से हर पखवाड़े के पहले साऱवार कऱ भुगतान करना जैसा समय समय पर एसएसिएशन निश्चित करती है सिवाय इस के कि एसएसिएशन किसी सप्ताह या सप्ताहों के लिए किराया वसूल नहीं करने का फैसला करती है लेकिन बशर्ते कि यदि एसएसिएशन भुगतान के तरीके में परिवर्तन लाना चाहती है तऱ वह आप से विचार विमर्श करेगी

- 3.3 परिसर का उपयोग  
परिसर का आप के एकल या प्रमुख घर के तौर पर रहने के लिए उपयोग करना और परिसर का अनैतिक या गैर-कानूनी तौर पर उपयोग नहीं करना और परिसर में किसी काराखाने का नहीं चलाना जब तक कि ऐसएसिशन से लिखित में सहमति (जिसे अनुचित कारणों से रखा नहीं जाएगा) और स्थानीय यजना निकाय से आज्ञा प्राप्त नहीं हो जाती है। किसी काराखाने के लिए परिसर पर या उस के चौगिर्दे में इशतहारी प्रदर्शन नहीं करना। सांझी सुविधाओं का उपयोग करते समय अन्य लोगों की सुविधा और सुरक्षा का ध्यान रखना।
- 3.4 न्यूसेंस  
पड़सियों, ऐसएसिशन के अन्य किराएदारों या उन के आमंत्रित मुलाकातियों का परेशानी देने वाला कोई भी न्यूसेंस नहीं करना, और न ही अपने परिवार के सदस्यों का या अपने आमंत्रित मुलाकातियों का ऐसा करने देना।
- 3.5 नसली और अन्य परेशानी  
नसल, रंग, धर्म, लिंग, लैंगिक रुझान, आयु या निर्योग्यता के आधार पर किसी प्रकार की परेशानी पैदा करने वाला काम स्वयं करना या अपने परिवार के सदस्यों या आमंत्रित मुलाकातियों का करने देना जो अन्य किराएदारों, उन के परिवार के सदस्यों, आमंत्रित मुलाकातियों या ऐसएसिशन के कर्मचारियों का परेशान या उन का आराम या सकून भंग कर सकता है।
- 3.6 घरेलू हिंसा  
सह-किराएदार या अन्य व्यक्ति जिस का रहने का उत्तराधिकार (अंतर्विष्ट) है या उस के बच्चों से घरेलू हिंसा करना या उन्हें धमकाना या परेशान करने वाला कोई भी काम करना या ऐसा करने का कारण बनना, जो उस/उन के शांति के साथ परिसर में रहते रहने में विघ्न डालता है। किराएदारी की इस शर्त के भंग होने का निश्चयक प्रमाण निम्नलिखित में से कोई भी होना:
- 3.6.1 उपरक्त सह-रहवासी के साथ हिंसा के किसी भी जुर्म के कारण किसी व्यक्ति का दण्ड सिद्ध होना; या
- 3.6.2 कोई भी अदालती आदेश जिस में यह कहा गया है या ऐसा तात्पर्य है कि व्यक्ति ने उपरक्त सह-रहवासी के साथ कोई भी ऐसी परेशान करने की या हिंसा की कार्रवाई की है।
- जहाँ जहाँ आपस में विवाहित नहीं हैं, उन में घरेलू हिंसा की परिस्थिति में ऐसएसिशन पीडित द्वारा किरायादारी का लौटाने की और उन्हें अलग से रहने के लिए उन के नाम में नई किराएदारी देने के लिए उचित कार्रवाई पर अनुकूल विचार करेगी और विवाहित जहाँ के मामले में Matrimonial Homes Act 1983 के अंतर्गत विवाहित पीडित की किरायादारी का उन के नाम पर बदलने के आदेश के लिए उन के प्रार्थना पत्र का समर्थन देगी।
- 3.7 शांति  
ऐसा शांति न तो करना और न ही करने देना जो पड़सियों के लिए न्यूसेंस या परेशानी का कारण बने।

- 3.8 पालतू जानवर  
परिसर में ऐसा पालतू जानवर नहीं रखना ज० एस०एसि०एसि० की उचित राय में पड़०सी रहने वालों के लिए न्यूसेंस, परेशानी, कष्टकर या खतरे का कारण बन सकते हैं।
- 3.9 सुधार  
ज० खंड 5.2 में बताया गया है, उस के सिवाय एस०एसि०एसि० से लिखित में सहमति (जिसे अनुचित तौर पर रखा नहीं जाएगा) और सभी अन्य आवश्यक मंजूरीयों क० पहले लिए बिना परिसर में कोई भी सुधार, तबदीली या बढा०सरी नहीं करेंगे और ऐसा करते समय आप एस०एसि०एसि० की सहमति में सुधार, तबदीली या बढा०सरी के लिए निहित सभी उचित शर्तों का पालन करेंगे जिन में किए जाने के काम के मानक शामिल हैं।
- 3.10 खतरनाक, गैर-कानूनी और अति-ज्वलनशील पदार्थ  
परिसर, या किसी स्ट०ए या गैरेज में लिक्विड पैट्र०लियम गैस समेत परंतु इस तक सीमित नहीं, कोई खतरनाक, गैर-कानूनी या अति-ज्वलनशील पदार्थ नहीं रखेंगे सिवाय उन के जिन्हें वैधानिक नियमों के अंतर्गत स्ट०ए करने और उपय०ण करने के लिए आज्ञा दी गई है।
- 3.11 अंदरूनी मुरम्मत्, सजावट और चिमनी की सफाई  
परिसर क० अंदर से साफ़ और सुथरी हालत में रखना और परिसर के अंदर के सभी भागों की उचित सजावट बनाए रखने के लिए समय समय पर सजावट करना। चिमनी (यदि कोई है) की वर्ष में कम से कम एक बार सफाई करना।
- 3.12 बागीचा  
किसी भी बागीचे क० ज० परिसर का भाग है, साफ़-सुथरी हालत में रखना।
- 3.13 नुकसान  
परिसर क० या एस०एसि०एसि० के फ़िक्सचर और फ़िटिंग, सांझे भाग या पड़०सियों की संपत्ति क० आप या आपके घर के किसी सदस्य या आमंत्रित मुलाकाती द्वारा किए गए किसी नुकसान, जिस में साधारण टूट-पूट शामिल नहीं है, की भरपाई करना, शरारत के तौर पर आप या आपके घर के किसी सदस्य या परिसर में आमंत्रित मुलाकाती द्वारा ता०ए गए शीशे लगवाने में, आप ने परिसर क० गंदा या कीड़े-मकड़ों से भरा ह०ए दिया त० उस की सफाई करवाने में, टायलैट, नालियां और गंदगी के पाइप बंद ह०ए पर उन की सफाई करवाने में एस०एसि०एसि० द्वारा उठाई लागत का भुगतान करना।
- 3.14 मुरम्मत् की आवश्यकता की रिप०र्ट करना  
बनावट के बाहरी भाग या परिसर या किसी भी लगे उपकरण या सांझे भाग जिस के लिए एस०एसि०एसि० जिम्मेदार है, में मुरम्मत् की आवश्यकता या खराबी की जानकारी ह०ए पर तुरंत एस०एसि०एसि० क० रिप०र्ट करके उस की सहायता करना।
- 3.15 पहुंच  
एस०एसि०एसि० द्वारा 48 घंटे का न०टिस देने पर और उचित पहचान के प्रमाण देने पर एस०एसि०एसि० की ओर से काम करने वाले एस०एसि०एसि० द्वारा प्राधिकृत कर्मचारियों या ठेकेदारों क० दिन के उचित समय में परिसर या पड़०स की संपत्ति की जांच या मुरम्मत् या अन्य काम करने के लिए परिसर में प्रवेश करने देना। आपात स्थिति

में आप की अग्रिम मंजूरी लिए बिना तुरंत प्रवेश किया जा सकता है।

### 3.16 सुपुर्दगी

3.16.1 सिवाय Matrimonial Causes Act 1973 की धारा 24 या Children Act 1989 की धारा 15 के अंतर्गत अदालती आदेश के या जहां आप ने अपने तबदीली करने के अधिकार का उपयोग करते हुए खंड 5.6 के अंतर्गत ऐसएसिएशन से लिखित में मंजूरी ली है या ऐसे व्यक्ति का जहां सुपुर्दगी से पहले हुई आप की मृत्यु की स्थिति में खंड 4.9 या 5.8 के अंतर्गत उत्तराधिकारी बनता है, आप किराएदारी या समस्त के कब्जे की सुपुर्दगी नहीं करेंगे।

3.16.2 खंड 5.6 के अंतर्गत अपने तबदीली के अधिकार का उपयोग करके किराएदारी की सुपुर्दगी करते हुए आप कोई भी प्रीमियम प्राप्त या अदा नहीं करेंगे।

### 3.17 अतिभरण

आप परिसर में हाउसिंग ऐक्ट 1985 की धारा 324 में परिभाषित अतिभरण नहीं हाने देंगे।

### 3.18 लौजर या शिकमी किरायादारी

खंड 5.1 के अनुसार करने के सिवाय आप लौजर नहीं रखेंगे और न ही परिसर का कब्जा देंगे और न ही शिकमी किरायादार बनाएंगे।

### 3.19 वाहन की पार्किंग

3.19.1 आप अपने या आपके परिवार के सदस्य या मुलाकाती के स्वामित्व या जिम्मेदारी के किसी वाहन, ट्रेलर, कारवान, नाव, किसी भी तरह की भारी मशीनरी का हरियाली में या सांझे गैरेज के आंगन में या रास्ते में न पार्क करेंगे या चलाएंगे और न ही पार्क करने देंगे या चलाने देंगे।

3.19.2 ऐसएसिएशन की लिखित अग्रिम आज्ञा के बिना (जिसे अनुचित कारणों से राफ़्ता नहीं जाएगा) आप किसी भी वाहन, नाव, कारवान या किसी भी प्रकार की भारी मशीनरी का परिसर की बाउंडरी में या परिसर से जुड़ी हुई या उसके पड़स की किसी ज़मीन पर न तहां पार्क करेंगे और न ही पार्क हाने देंगे।

### 3.20 सामुदायिक क्षेत्र

3.20.1 सामुदायिक क्षेत्र या लिफ़्ट जहां लगी हुई हैं का उचित ढंग से उपयोग करना।

3.20.2 किसी भी सामुदायिक क्षेत्र में किसी वाहन, सामान या चीज़ का रखना या स्टोर नहीं करना।

3.20.3 कौरिडोर, सीढ़ियां, बालकनी या लिफ़्ट के रास्ते नहीं रफ़कना और किसी चीज़ का लैंडिंग, बालकनी, कौरिडोर या खिड़की से नहीं ढ़कना।

3.20.4 ऐसएसिएशन द्वारा इन कामों के लिए दिए स्थान के सिवाय कहीं भी कपड़े सुखाने के लिए नहीं डालना।

- 3.20.5 सभी कूड़ेदान के क्षेत्रों को साफ सुथरा रखना और कूड़ा जमा नहीं होने देना, और जहां कूड़ा-शयूट हैं, उन का उपयोग करना।
- 3.21 किराएदारी समाप्त करना  
यदि आप किराएदारी समाप्त करना चाहते हैं तो एसएसिएशन को कम से कम 4 (सप्ताहवार को दिन 12 बजे समाप्त होने वाले) सप्ताह पहले लिखित नोटिस देंगे।
- 3.22 छोड़ कर जाना  
एसएसिएशन को खाली कब्जा देना:
- 3.22.1 मरम्मत करना और एसएसिएशन को सामान हटाने, स्टोर करने और खंड 3.22 के अंतर्गत एसएसिएशन द्वारा सुधार करने के अन्य काम की लागत का भुगतान करना;
- 3.22.2 समस्त फर्नीचर, निजी सामान और कूड़ा हटाना;
- 3.22.3 परिसर और एसएसिएशन के फिक्सचर व फिटिंग किराए पर दिए जाने योग्य हालत में छोड़ कर जाना; और
- 3.22.4 किराएदारी समाप्त होने पर परिसर की समस्त चाबियां वापस करना।
- 3.23 संपत्ति का परित्याग
- 3.23.1 यदि किराएदारी करारनामे के समाप्ति पर परिसर में या उस के चौगिर्दे में आप का या आप द्वारा छोड़ा हुआ कोई सामान रहता है तो एसएसिएशन उसे किराएदारी समाप्त होने के पश्चात तीन सप्ताह के लिए रखेगी। आप ऐसी संपत्ति के लिए एसएसिएशन के पते पर सामान्य दफ्तर के समय में निजी आवेदन दे सकते हैं और आप द्वारा खंड 3.23.2 में बताई भुगतान करने पर एसएसिएशन आप को सामान सौंपने की सुविधा जुटाएगी।
- 3.23.2 भुगतान में हैं:
- 3.23.2.1 किराया या सर्विस चार्ज के बकाया;
- 3.23.2.2 किराएदारी करारनामा भंग होने की स्थिति में हुए नुकसान को ठीक करने की लागत या हटाए गए फिक्सचर की भरपाई पर हुई लागत;
- 3.23.2.3 कब्जा लेने के लिए कानूनी खर्च, यदि हैं;
- 3.23.2.4 हाउसिंग बैनिफिट (यदि हैं) की अधिक अदायगी की स्थिति में उचित निकाय को वापस अदायगी की राशि; और
- 3.23.2.5 संपत्ति की देखरेख, भंडारण और निपटान पर आए खर्च।
- 3.23.3 यदि खंड 3.23.2 के अंतर्गत निश्चित समय में कोई आवेदन नहीं किया जाता है तो यह निश्चयक तौर पर मान लिया जाएगा कि आप ने संपत्ति

का परित्याग कर दिया है और ऐस[सिएशन क[ तत्काल अधिकार प्राप्त हुआ कि वह संपत्ति क[ रखे और खंड 3.23.2 में बताए खर्चों की पूरी भरपाई के लिए उन्हें बेचे और बिना किसी अन्य दायित्व के बची संपत्ति क[ जैसे चाहे निपटाने के लिए या ज[ वसूल हुआ है उसे अपने सामान्य कामों के लिए उपयोग करने के लिए स्वतंत्र ह[गी, और ऐस[सिएशन का उस संपत्ति के प्रति दायित्व उपर[क्त कार्यविधि तक सीमित हुआ।

यदि ऐस[सिएशन क[ परित्याग की हुई या ऐसा समझी गई संपत्ति के निपटान पर कई वित्तीय नुकसान हुआ है (जिस में उस के द्वारा लगाए मजदूरों का खर्च शामिल है) त[ आप ऐस[सिएशन क[ उस के ऐसे नुकसान की भरपाई करने के लिए सहमत हैं।

## आप के अधिकार और धारणाधिकार की सुरक्षा

4. आप के अधिकार निम्नानुसार हैं:-

### 4.1 कब्जे का अधिकार

जब तक आप इस करारनामे की शर्तों का पालन करते हैं और अन्य किराएदारों व पड़[सियों के अधिकार क[ उचित मान्यता देते हैं, ऐस[सिएशन की ओर से किसी रुकावट या दखल-अंदाजी के बिना आप का परिसर पर इस किराएदारी की अवधि के लिए कब्जा करने का अधिकार है (सिवाय इस के कि इस करारनामे के अनुसार आप का ऐस[सिएशन के प्राधिकृत कर्मचारियों और ठेकेदारों क[ प्रवेश करने देने का दायित्व है)।

### 4.2 धारणाधिकार की सुरक्षा

जब तक आप इस परिसर क[ अपना एकल या प्रमुख निवास बनाए रहते हैं, आप का धारणाधिकार आश्वस्त किराएदारी जैसा है। ऐस[सिएशन हाउसिंग ऐक्ट 1988 की अनुसूची 2 में संबद्ध कारणों के आधार पर परिसर पर कब्जा करने के लिए अदालत[ आदेश प्राप्त करने पर ही किराएदारी क[ समाप्त कर सकती है।

अदालत ऐसा आदेश नहीं देगी जब तक कि ऐस[सिएशन ने आप क[ हाउसिंग ऐक्ट 1988 के अनुबंधों की पूर्ति के लिए लिखित में न[टिस न दिया ह[ या अदालत ऐसा न[टिस न दिए जाने क[ न्याय संगत और साम्यापूर्ण मानती ह[।

ऐस[सिएशन यह मानती है कि वह नीचे दिए खंड 4.3 से 4.11 में वर्णित आधारों में से एक या अधिक की बुनियाद पर और इन खंडों में वर्णित परिस्थितियों में ही न[टिस देगी और तत्पश्चात परिसर का कब्जा लेने की कार्रवाई करेगी। आधार क्रमांक के 10, 12, 13, 14 और 15 की स्थिति में ऐस[सिएशन कब्जा लेने की अपनी इच्छा के बारे में चार सप्ताह से कम अवधि का लिखित न[टिस नहीं देगी और आधार क्रमांक 7, 9 और 16 की स्थिति में ऐस[सिएशन द[ माह से कम अवधि का न[टिस नहीं देगी।

ऐस[सिएशन यह भी मानती है कि उपर[क्त कारणों और परिस्थितियों के सिवाय अदालत न[टिस न दिए जाने क[ न्याय-संगत और साम्यापूर्ण नहीं मानेगी।

केवल निम्नलिखित आधार और परिस्थितियां ही हैं जिन के अनुसार ऐस[सिएशन न[टिस देगी और कब्जा लेना चाहेगी:-

### कब्जा लेने के आधार

ऐन हाउसिंग स्टैंडर्ड किराएदारी रीलैट घरों की

- 4.3 आप ने ज० देय है, वह किराया नहीं दिया है (आधार 10)।
- 4.4 आप ने या परिसर में रहने वाले किसी अन्य ने किराएदारी की एक या अनेक शर्तों क० भंग किया है या उन्हें पूरा नहीं किया है; (आधार 12)।
- 4.5 आप ने या परिसर में रहने वाले किसी अन्य ने परिसर, सीढियाँ, लिफ्ट, बागीचे या भवन के अन्य किसी भाग क० जिसे आप अन्य लोगों के साथ सांझे तौर पर उपयोग करने के अधिकारी हैं, की हालत क० बिगड़ने दिया है; और यदि आप के साथ रहने वाले किसी व्यक्ति या आप के शिकमी किराएदार के द्वारा खराब करने का काम किया, ध्यान नहीं दिया है या सहज में ही कुछ किया है और आप ने उस रहने वाले या शिकमी किराएदार क० हटाने के लिए उचित कार्रवाई नहीं की है; (आधार 13)।
- 4.6 आप या परिसर में रहने वाले कोई अन्य ऐसे व्यवहार का दायी है जिस के कारण पड़सियों क० कोई न्यूसैस या परेशानी हुई है या नसल, रंग, लिंग, धर्म, आस्था, लैंगिक रुझान, आयु या निर्योग्यता के आधार पर परेशान करने के लिए जिम्मेदार है या परिसर का अनैतिक या गैर-कानूनी कामों के लिए प्रयाण करने के लिए दायी सिद्ध हुआ है; (आधार 14)।
- 4.7 किराएदारी के अंतर्गत उपयोग करने के लिए प्रदान किए गए किसी फर्नीचर की हालत, अदालत की राय में, आप या परिसर में रहने वाले किसी अन्य के दुरुपयोग के कारण खराब हुई है, और यदि किसी ऐसे व्यक्ति के दुरुपयोग के कारण हुआ है ज० आप का लौजर है या शिकमी किराएदार है और आप ने उस रहने वाले या शिकमी किराएदार क० हटाने के लिए उचित कार्रवाई नहीं की है; (आधार 15)।
- 4.8 आप के ऐसएसिएशन की मुलाजमत लेने के परिणाम में आप क० परिसर की किराएदारी दी गई थी और आप अब उस मुलाजमत में नहीं हैं; (आधार 16)।
- 4.9 जब किराएदारी आप की वसीयत या निर्वसीयतता के कारण न्यागत हुई है (आधार 7)।

न०ट:- यह आधार तब लागू नहीं होगा जब किराएदारी हाउसिंग ऐक्ट 1988 की धारा 17 (1) के अंतर्गत आप के जीवनसाथी क० स्वतः ही किराएदारी मिल जाती है या नीचे दिए खंड 4.9.3 के अनुसार उत्तराधिकार का अधिकार है।

- 4.9.1 आप की मृत्यु के पश्चात 12 माह के अंदर ऐसएसिएशन आधार 7 के अंतर्गत कब्जा लेने की कार्रवाई शुरू कर सकती है या यदि अदालत आदेश देती है त० उस तारीख से बारह महीने के अंदर ही जब अदालत की राय में ऐसएसिएशन क० आप की मृत्यु का पता चलता है।
- 4.9.2 आधार 7 के अनुबंध के अनुसार ऐसएसिएशन द्वारा आप की मृत्यु के पश्चात किराया प्राप्त करने से कोई नई समयकालिक किराएदारी प्रारंभ नहीं ह० जाती है जब तक कि ऐसएसिएशन लिखित रूप में किराए की राशि, किराएदारी की अवधि, या किराए पर दिए परिसर या किराएदारी की किसी अन्य शर्त में कोई परिवर्तन स्वीकार नहीं करती है

4.9.3 ऐसएसिएशन आधार 7 के अंतर्गत कब्जे की कार्रवाई शुरू नहीं करेगी यदि

और जब तक कि:

4.9.3.1 आप स्वयं ही नीचे दिए खंड 4.9.6 के अंतर्गत उत्तराधिकारी न हों; और

4.9.3.2 आप की मृत्यु के समय आप के परिवार के किसी सदस्य (जैसा हाउसिंग ऐक्ट 1985 की धारा 113 में परिभाषित है) का परिसर पर एकल घर या प्रमुख घर के तौर पर कब्जा है; और

4.9.3.3 वे आप की मृत्यु पर समाप्त होने वाले बारह माह में लगातार परिसर में आप के साथ रहते रहे हैं और आप की मृत्यु के पश्चात वे परिसर में उन के एकल घर या प्रमुख घर के तौर पर रहते रहे हैं और उन का कब्जा जारी है; और

4.9.3.4 ऐसासिेशन का संतान है कि वही वह व्यक्ति है जिन का आप की वसीयत या निर्वसीयतता में किराएदारी प्राप्त करने का अधिकार है; और

4.9.3.5 आप की मृत्यु के छः माह के अंदर, या ऐसे अधिक समय में जिस की आज्ञा ऐसासिेशन अपने विवेक में देती है, वे ऐसासिेशन का लिखित में सूचित करते हैं कि वे इन अनुबंधों के लाभ के लिए दावा करते हैं; और

4.9.3.6 आप की मृत्यु के छः माह के अंदर, या ऐसे अधिक समय के अंदर जिस की आज्ञा ऐसासिेशन (अपने विवेक में) देती है ताकि वे प्राब्लेट के अनुदान और/या प्रबंध पत्र और/या आप की वसीयत या निर्वसीयतता के अनुसार किराएदारी प्राप्त करने के लिए आवेदन कर सकें।

4.9.4 यदि किसी भी समय खंड 4.9.3.1 से 4.9.3.6 की शर्तों में से एक या अधिक की पालना नहीं की जाती है तो ऐसासिेशन हाउसिंग ऐक्ट 1988 की अनुसूची 2 के आधार 7 के अनुसार किराएदारी तय कर सकती है।

4.9.5 यदि आप के परिवार के एक से अधिक सदस्य उपरोक्त शर्तों का पूरा करते हैं तो उन्हें आपस में समझौता करना होगा कि उन में से कौन इन अनुबंधों के लाभ के लिए दावा करेगा। यदि एक से अधिक दावा करते हैं और उन के बीच का विवाद का उचित समय में निपटारा नहीं होगा तो ऐसासिेशन तय कर सकती है कि किस के दावे का स्वीकार किया जाए या किराएदारी पर हाउसिंग ऐक्ट 1988 की अनुसूची 2 के आधार 7 के अनुसार फैसला किया जाए और ऐसा तय करने के पश्चात ऐसासिेशन अपने पूर्ण विवेक में चुने गए दावेदार के साथ परिसर की नई किराएदारी का करार करेगी।

नाट: यदि खंड 4.9.3 या खंड 4.12 के अंतर्गत कोई भी आप का उत्तराधिकारी बनने का पात्र नहीं है तब भी आप के परिवार के विशेष सदस्य खंड 5.8 में वर्णित विशेष उत्तराधिकार का अधिकार के अंतर्गत उत्तराधिकार प्राप्त करने का पात्र हो सकते हैं।

#### 4.9.6 उत्तराधिकारी की परिभाषा है:

4.9.6.1 व्यक्ति ज० सह-किराएदार था और अब एकल किराएदार बन गया है; या

4.9.6.2 जीवन साथी जिस में हाउसिंग ऐक्ट 1988 के अनुबंधों के अनुसार किराएदारी निहित है; या

4.9.6.3 व्यक्ति जिस में आप की वसीयत या निर्वसीयतता के अनुसार किराएदारी निहित है या थी; या

4.9.6.4 व्यक्ति ज० हाउसिंग ऐक्ट 1988 की धारा 17(3) में दी गई "उत्तराधिकारी" की परिभाषा में आता है; या

4.9.6.5 व्यक्ति जिसे खंड 4.9 या खंड 5.8 के समान अनुबंध वाले किराएदारी करारनामे के अंतर्गत यह किराएदारी दी गई है; या

4.9.6.6 व्यक्ति ज० किराएदारी में किराएदार Matrimonial Causes Act 1973 की धारा 24 के अंतर्गत या खंड 5.6 में वर्णित तबदीली के अधिकार के अंतर्गत अदालती आदेश क० छाड़ कर अन्य कारण से बना था बशर्ते कि जहां सुपुर्दगी Matrimonial Causes Act 1973 की धारा 24 के अंतर्गत अदालती आदेश से हुई थी और सुपुर्दकार पहले ही उत्तराधिकारी था त० सुपुर्दगी प्राप्त करने वाला उत्तराधिकारी भी ह०गा; या

4.9.6.7 व्यक्ति ज० खंड 5.6 में वर्णित तबदीली के अधिकार के अंतर्गत किराएदारी की उन्हें सुपुर्दगी से किराएदार बना था और वह व्यक्ति पहले सी ही पिछले किराएदारी करारनामे के अंतर्गत उत्तराधिकारी था।

4.10 आप के लिए वैकल्पिक उपयुक्त स्थान उपलब्ध है या जब कब्जा लेने का आदेश प्रभावी ह०गा है (आधार 9) उस समय उपलब्ध ह० जाएगा। ऐस०सिएशन इस आधार पर कब्जा लेना चाहेगी यदि इस के साथ ही ऐस०सिएशन दिखा सके कि;

4.10.1 कब्जा लेने के उचित समय के अंदर भवन या भवन के भाग जिस में परिसर स्थित है, क० ताड़ने या उस का पुनिर्माण करने का या उस से लगी भूमि पर जिसे परिसर का ही भाग समझा जा सकता है, ऐसा काम करने का इरादा है ज० कब्जा लिए बिना नहीं किया जा सकता है, या

4.10.2 परिसर में ऐसे विशेष आकार हैं ज० साधारण घरों में नहीं ह०गें और जिन्हें शारीरिक निर्योग्यता वाले ल०गों के लिए विशेष तौर पर डिजाइन किया गया है और जिन्हें परिसर में मुहैया विशेषताओं की रहने के लिए आवश्यकता ह०ती है और परिसर में अब ऐसा कोई व्यक्ति नहीं रहता है (अकेले या अपने परिवार के सदस्यों के साथ) जिसे इस के कब्जे की जरूरत पड़ती है; या

4.10.3 आप जीवन साथी के सिवाय अन्य उत्तराधिकारी हैं जिसे खंड 4.12 के अंतर्गत किराएदारी मिली है और परिसर में रहने की जगह का विस्तार आप

की उचित आवश्यकता से अधिक है और ऐससिएशन का आप का किराएदारी मिलने की जानकारी का पता चलने (और फैसला करने कि इस कारण से अदालत से हाउसिंग ऐक्ट 1985 की अनुसूची 2 के आधार 16 पर विचार करने के लिए आवेदन करना उचित होगा) के छः माह से अधिक परंतु बारह कलेंडर माह से कम समय में कब्जा लेने की कार्रवाई शुरू करती है; या

4.10.4 परिसर उन घरों के समूह में से एक है जिन्हें ऐससिएशन की प्रथा के अनुसार केवल विशेष आवश्यकताओं वाले लोगों का ही रहने के लिए दिया जाता है और अब विशेष आवश्यकताओं वाला कोई भी व्यक्ति परिसर में नहीं रहता है और ऐससिएशन का विशेष आवश्यकताओं वाले ऐसे व्यक्ति के लिए परिसर का कब्जा चाहिए।

4.11 ऐश्याई किराएदारी का समाप्त होना  
यदि किराएदारी ऐश्याई किराएदारी नहीं रहती है तो ऐससिएशन आप का चार सप्ताह का लिखित नोटिस दे कर किराएदारी का समाप्त कर सकती है।

4.12 आप के जीवन साथी का उत्तराधिकार  
आप की मृत्यु पर (जब किराएदारी एक व्यक्ति के नाम हो) तो यह किराएदारी हाउसिंग ऐक्ट 1988 की धारा 17 के अनुबंधों के अंतर्गत स्वतः ही आप के जीवन साथी (जिस में वह व्यक्ति शामिल है जो आप के साथ पत्नी या पति के रूप में या एक ही लिंग के होने पर पार्टनर के रूप में रह रहा था) का मिल जाती है, बशर्ते कि वे आप की मृत्यु से तुरंत पहले परिसर में उन के एकल या प्रमुख घर के तौर पर रह रहे थे;

किसी शंका से बचने के लिए ऐससिएशन एतद्वारा घोषणा करती है कि वह हाउसिंग ऐक्ट 1985 की अनुसूची 2 के अंतर्गत आधार क्रमांक 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 और 11 की बुनियाद पर अपने किराएदारों से उन के रहने की संपत्ति का कब्जा लेने की कार्रवाई नहीं करेगी।

## अतिरिक्त अधिकार

5. अतिरिक्त अधिकारों के रूप में ऐससिएशन स्वीकार करती है:-

5.1 लौजर और शिकमी किराएदार रखना

खंड 3.17, 3.18, 5.1.1 और 5.1.2 के अध्याधीन आप किन्हीं व्यक्तियों का लौजर रख सकते हैं या ऐससिएशन की लिखित सहमति के साथ परिसर के भाग का शिकमी किराएदारी पर उठा सकते हैं, बशर्ते कि;

5.1.1 खंड 5.1.2 में निर्दिष्ट के सिवाय हाउसिंग ऐक्ट 1988 की धारा 1 में परिभाषित ऐश्याई किराएदारी के परिसर के किसी भाग का किराए पर देने के लिए सहमति नहीं दी जाएगी।

5.1.2 परिसर के भाग की किराएदारी या तो हाउसिंग ऐक्ट 1988 की धारा 20 के अर्थों में अल्पकालीन ऐश्याई किराएदारी होगी या ठेके की किराएदारी होगी जो हाउसिंग ऐक्ट 1988 की धारा 1 के अर्थों में ऐश्याई किराएदारी नहीं होगी।

5.1.3 ऐससिएशन की सहमति का अनुचित ढंग से रक्का नहीं जाएगा और यदि

अनुचित राक़ा जाता है तऒ उसे दिया हुआ माना जाएगा। यदि सहमति कऒ राक़ने या देने से संबद्ध काई प्रश्न उठता है तऒ उसे उसी तरीके से तय किया जाएगा जैसे कि एक ऐश्याई किराएदार और उन के मकान मालिक के बीच तय करने के लिए हऒा है।

## 5.2 सुधार करने का अधिकार और उन का मुआवज़ा

आप परिसर में काई भी सुधार, तबदीली और बढऒरी के काम जिन में टैलीविज़न का एरियल और/या सैटलाइट डिश (सिवाय इस के कि सामुदायिक एरियल या सैटलाइट डिश पहले से ही लगे हैं या परिसर फ़्लैटों के ब्लाक का भाग है), बाहरी सजावट और ऐसऒिएशन के फ़िक्सचर व फ़िटिंग में बढऒरी या तबदीली शामिल हैं कर सकते हैं बशर्ते कि आप ने ऐसऒिएशन से और अन्य सभी आवश्यक मंज़ूरियां (जैसे कि प्लानिंग अनुमतियां या भवन विनियमन अनुमऒन) लिखित में प्राप्त कर ली हैं। ऐसऒिएशन अपनी सहमति कऒ अनुचित कारणों से राक़ेगी नहीं परंतु यह शर्त लगा सकती है कि काम विशेष मानकों के अनुसार किया जाएगा। ऐसऒिएशन की शर्तों कऒ पूरा करने में असऒलता कऒ आप की ओर से इस करारनामे कऒ भंग करना माना जाएगा। ऐसऒिएशन आप कऒ सुधार करने और उन के लिए मुआवज़ा प्राप्त करने का अधिकार देना स्वीकार करती है मानऒ हाउसिंग ऐक्ट 1985 की धाराएं 97, 98 और 99, 99A और 99B इस किराएदारी पर लागू हऒी हैं। आप द्वारा किए गए किसी भी सुधार का प्रभाव आप के देय किराए के स्तर पर नहीं पड़ेगा।

## 5.3 मुरम्मत का अधिकार

आप के पास परिसर में उन मुरम्मत के कामों कऒ करवाने का अधिकार है जिन पर हाउसिंग ऐक्ट 1985 की धारा 96 लागू हऒी है। ऐसऒिएशन आप कऒ उन मुरम्मतों कऒ करवाने का अधिकार देना स्वीकार करती है मानऒ कि हाउसिंग ऐक्ट 1985 की धारा 96 और उस के अंतर्गत बने विनियमन इस किरायेदारी पर लागू हऒे हैं।

## 5.4 विचार-विमर्श का अधिकार

ऐसऒिएशन आप से हाउसिंग प्रबंधन के उन मामलों में परिवर्तन करने से पहले विचार-विमर्श करेगी जिन का आप पर बहुत प्रभाव पड़ सकता है। ऐसऒिएशन आप कऒ विचार-विमर्श किए जाने का अधिकार देना स्वीकार करती है मानऒ कि हाउसिंग ऐक्ट 1985 की धारा 105 इस किराएदारी पर लागू हऒी है।

## 5.5 जानकारी का अधिकार

आप का ऐसऒिएशन से इस किराएदारी की शर्तों, ऐसऒिएशन के मुरम्मत करवाने के दायित्व, इस की किराएदारऒ के साथ विचार-विमर्श करने की कार्यविधियों, घरों के आवंटन और तबदीलियां करने, और अवसरों में समानता से संबद्ध नीतियों और किराया तय करने के सिद्धांत के बारे में जानकारी लेने का अधिकार है। ऐसऒिएशन आप कऒ जानकारी लेने का अधिकार देना स्वीकार करती है मानऒ कि हाउसिंग ऐक्ट 1985 की धारा 104 और 106 इस किराएदारी पर लागू हऒी हैं।

## 5.6 तबदील करने का अधिकार

5.6.1 आप का इस किराएदारी कऒ अन्य सिक्क्यऒ या ऐश्याई किराएदार कऒ प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष तबदीली के रूप में सौंपने का अधिकार है बशर्ते कि निम्नलिखित शर्तों की पालना की जाती है:

- 5.6.1.1 तबदीली में शामिल हर एक किराएदार हाउसिंग कार्पोरेशन या हाउसिंग फ़ार वेल्ज (जैसा कि हाउसिंग ऐक्ट 1985 की धारा 2A में परिभाषित है) या रजिस्टर्ड हाउसिंग एसोसिएशन (हाउसिंग एसोसिएशन ऐक्ट 1985 की अभिव्यक्ति के अर्थों में), स्थानीय निकाय या न्यू टाउन या हाउसिंग ट्रस्ट (जैसा कि हाउसिंग ऐक्ट 1985 की धारा 2 में परिभाषित) ज० एक पराप्रकारी संस्था है, का किराएदार है;
- 5.6.1.2 जहां किराएदारी करारनामे में या क़ानूनी तौर पर आवश्यक ह० हर एक किराएदार के पास उस के मकान मालिक की उन की किराएदारी की आप क० या अन्य किराएदार क० सुपुर्दगी के लिए लिखित मंजूरी है ज० उपखंडों 5.6.1.1 और 5.6.1.2 की पालना करती है।
- 5.6.1.3 यदि वह किराएदार जिसे आप यह किराएदारी सौंपना चाहते हैं वह व्यक्ति नहीं है जिस से आप तबदीली में किराएदारी प्राप्त करना चाहते हैं, त० उस किराएदार का इरादा अपनी किराएदारी उस अन्य किराएदार क० सौंपने का है;
- 5.6.1.4 एसोसिएशन की मंजूरी पहले लिखित रूप में ली गई है; और
- 5.6.1.5 ऐसी मंजूरी में निहित बकाया किराए की भुगतान, किसी भंग स्थिति के उपचार या किराएदारी के अंतर्गत किसी भी दायित्व की भरपाई से संबद्ध उचित शर्तों क० पूरा किया गया है।
- 5.6.2 एसोसिएशन की मंजूरी क० अनुचित ंग से रक़्का नहीं जाएगा और यदि हाउसिंग ऐक्ट 1985 की अनुसूची 3 के सिवाय किसी कारण से रक़्का गया है त० उसे उसी तरह दी हुई माना जाएगा जैसे कि मामला सिव्यल किराएदार और उस के मकान मालिक के बीच तय करने के लिए उठा ह०।
- 5.6.3 एसोसिएशन हाउसिंग ऐक्ट 1985 की अनुसूची 3 के किसी भी आधार से भरपूरा हटा सकती है, सिवाय इस के कि उस ने आप के मंजूरी के लिए आवेदन के ब्यालीस दिन के अंदर आप क० आधार बताया है और उस का ब्य़ा दिया है।
- 5.6.4 ऊपर उपखंड 5.6.1.5 के अनुबंध के सिवाय इस खंड के अंतर्गत आवश्यक मंजूरी किसी शर्त के साथ नहीं दी जाएगी और यदि कोई शर्त लगाई जाती है त० इस की अवहेलना की जाएगी।
- 5.7 आप के परिवार के सदस्य क० उत्तराधिकार का अधिकार आप के पास खंड 4.9 के अनुसार अधिकार हैं।
- 5.8 विशेष उत्तराधिकार का अधिकार  
यदि आप खंड 4.9.6 के अंतर्गत उत्तराधिकारी नहीं हैं और यदि आप की मृत्यु पर कोई भी ऐसा व्यक्ति नहीं है जिस के पास खंड 4.9.3 या खंड 4.12 के अंतर्गत उत्तराधिकार का अधिकार है त० एसोसिएशन स्वीकार करती है कि यदि कोई व्यक्ति;
- 5.8.1 आप के परिवार का सदस्य है (जिस प्रकार इस अभिव्यक्ति क० हाउसिंग ऐक्ट 1985 की धारा 113 में परिभाषित किया गया है); और
- 5.8.2 आप की मृत्यु के समय उस का परिसर पर क़ानून के अनुसार एकल या प्रमुख घर के रूप में क़ब्ज़ा था और वह वहां आप मृत्यु से पहले तक

लगातार बारह माह से रह रहा था; और

5.8.3 आप की मृत्यु के पश्चात छः माह के अंदर या ऐसे समय के अंदर जिस की ऐससिएशन अपने विवेक में आज्ञा देती है, लिखित रूप से ऐससिएशन से दावा करता है; तब ऐससिएशन आधार 7 का उपयोग में ला कर इस किराएदारी का फैसला करेगी और उस व्यक्ति के साथ इन्हीं शर्तों पर सिवाय खंड 5.8 का लागू किए जिसे इस में से निकाल दिया जाएगा, परिसर की नई किराएदारी करेगी बशर्ते कि यदि खंड 5.8 के अंतर्गत एक से अधिक व्यक्ति दावा करता है तब ऐससिएशन, यदि उन दावेदारों के बीच कोई फैसला नहीं हुआ, अपने पूर्ण विवेक में उस व्यक्ति का चुनेगी जो दावा कर सकेगा।

## 5.9 खरीदने का अधिकार

5.9.1 जब कि आप “यद्यपि व्यक्ति” हैं, (अभिव्यक्ति जैसी हाउसिंग ऐक्ट 1985 की धारा 171B में पारिभाषित है), ऐससिएशन पुष्टि करती है कि आप का हाउसिंग ऐक्ट 1985 की धारा 171A से 171H और Housing (Preservation of Right to Buy) Regulations 1993, या हाउसिंग ऐक्ट 1985 की धारा 171C के अंतर्गत बनाए किन्हीं वैधानिक विनियमों या किसी अन्य वैधानिक शाब्द या अन्य नए ऐक्ट (“PRTB Legislation”) में बताई शर्तों पर जो समय पर लागू हैं, परिसर खरीदने का अधिकार है।

5.9.2 अतिरिक्त अधिकार के सिलसिले में ऐससिएशन एतद्वारा सहमति देती है कि PRTB Legislation आप के जीवन साथी पर लागू हुआ जो हाउसिंग ऐक्ट 1988 की धारा 17 (जैसे समय समय पर शाब्दित है) के अंतर्गत किराएदारी का उत्तराधिकारी है, और उस व्यक्ति पर भी जो खंड 4.9 या 5.8 के अनुबंध के अनुसार आप की वसीयत या निर्वसीयतता के कारण उत्तराधिकारी है और ऐसे व्यक्ति का PRTB Legislation के अर्थों में यद्यपि उत्तराधिकारी माना जाएगा।

5.9.3 बशर्ते कि PRTB Legislation में बताए डिस्ट्रिक्ट वैल्यूअर का काम एक स्वतंत्र वैल्यूअर एक विशेषज्ञ के रूप में करेगा जिस की नियुक्ति हमारे बीच हुई सहमति से हुई और सहमति के न होने पर हम में से किसी द्वारा प्रेसिडेंट (यदि वह काम नहीं कर सकता तब वाइस प्रेसिडेंट या Royal Institution of Chartered Surveyors के अन्य किसी प्राधिकृत अधिकारी करेगा और उस पर आए खर्च का हम बराबर उठाएंगे।

5.10 Windsor & District Housing Association Limited की संपत्ति का तबदीली  
यदि आप Windsor & District Housing Association Limited (अन्य ऐससिएशन) की मलकियत की संपत्ति का तबदीली करते हैं तब निम्नलिखित अनुबंध लागू होंगे:-

5.10.1 ऐससिएशन निश्चित करेगी कि आप अन्य ऐससिएशन के साथ इन्हीं शर्तों वाला करारनामा करते हैं (जिस में शंका समाप्त करना शामिल है बशर्ते कि Secretary of State for the Environment की सहमति से खरीदने के ठेकेदार वाले अधिकार जो आप के मौजूदा Preserved Right to Buy के समान रहेंगे), सिवाय इस के कि किराया गारंटी जो उस किराए पर लागू होगी वह नई किराएदारी से संबद्ध है न कि पुरानी किराएदारी से। खंड 5.10.1, 5.10.2 और 5.10.3 में चर्चित “आप” में कोई भी व्यक्ति शामिल है

जिसे खंड 4.9, 4.12 या 5.8 और आगे के अनुसार किराएदारी मिलती है।

- 5.10.2 अन्य ऐससिएशन आप क० खंड 5.10.1 में चर्चित किराएदारी करारनामा देने के लिए सहमत है।
- 5.10.3 यदि कभी आप अन्य ऐससिएशन की संपत्ति से इस ऐससिएशन की संपत्ति में तबदील ह० चाहते हैं त० ऐससिएशन आप क० खंड 5.10.1 के अनुसार किराएदारी करारनामा देने के लिए सहमत है।
- 5.10.4 भले ही तबदीली ह० पर यह किराएदारी करारनामा समाप्त ह० जाता, सहमति है कि खंड 5.10 के अंतर्गत आप के अधिकार जारी रहेंगे।
- 5.10.5 सहमति है कि यदि खंड 4.9, 4.12 या 5.8 के अनुसार नई किराएदारी अन्य व्यक्ति क० मिलती है, आप खंड 5.10 के अधिकारों क० लागु करने हेतु इस व्यक्ति की ओर से ट्रस्टी बने रहेंगे। केवल खंड 5.10 में (करारनामा के किसी अन्य भाग के लिए नहीं) अभिव्यक्ति “आप” से तात्पर्य वही रहेगा ज० किराएदारी करारनामा के शुरू ह० के ब्य० में “किराएदार का पूरा नाम” का है और इस में आप की संपत्ति के मुखतार या निजी प्रतिनिधि शामिल रहेंगे।
- 5.10.6 सहमति है कि इस करारनामा में अन्य ऐससिएशन का प्रवेश केवल खंड 5.10 के लिए हुआ है।