

**MAIDENHEAD and DISTRICT  
HOUSING ASSOCIATION LIMITED  
FORM OF ASSURED TENANCY AGREEMENT FOR RELETS  
(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 क० अथवा इस करारनामे के अनुसार समय समय पर बदले हुए किराए क० निर्देशित करता है।
- 1.2 किराया और सर्विस चार्ज हर पखवाड़े के पहले साप्ताहिक क० अग्रिम देय हैं और उन की वसूली खंड 3.2 के उपबंधों के अनुसार की जाएगी।
- 1.3 किराए में परिवर्तन  
इस करारनामे के अंतर्गत देय किराए क० करारनामे के प्रारंभ से आगामी अप्रैल के पहले साप्ताहिक क० यदि तब तक करारनामा लागू रहता है, बढ़ाया जाएगा। संशोधित किराया यदि आप और ऐसएसिएशन के बीच किसी वैकल्पिक राशि पर सहमति नहीं हामी है त० ऐसएसिएशन द्वारा आपक० दिए नॉटिस में वर्णित राशि के बराबर ह० बशर्ते कि नॉटिस में बताई गई राशि में बढ़ावरी (जब वह पहले देय किराए के प्रतिशत के रूप में बताई जाए) ऐसएसिएशन द्वारा उस कथित अप्रैल के पहले साप्ताहिक क० उन अन्य ऐश्याई किराएदारों से चार्ज की जा रही औसत प्रतिशत बढ़ावरी से अधिक नहीं ह० ज० पहले रायल बर० ऑफ विंडसर और मेडनहेड के किराएदार नहीं रहे हैं।
- 1.4 करारनामा के प्रारंभ से आगामी अप्रैल के पहले साप्ताहिक क० पश्चात (यदि यह किराएदारी लागू रहती है) ऐसएसिएशन हाउसिंग ऐक्ट 1988 की धारा 13 और 14 के अनुसार आपक० बढ़ावरी से संबंधित एक कलेंडर महीने से अधिक समय का लिखित नॉटिस दे कर किराया बढ़ा सकती है। नॉटिस में संशोधित किराया बताया जाएगा। किराया एक वर्ष में एक बार से अधिक नहीं बढ़ाया जाएगा और कोई भी बढ़ावरी पिछली बढ़ावरी के पश्चात एक वर्ष समाप्त ह० से पहले लागू नहीं ह०। संशोधित किराया वह राशि ह० जिसे बढ़ावरी के नॉटिस में बताया गया है जब तक कि या त०-  
ऐसएसिएशन और आप अन्य वैकल्पिक राशि के लिए सहमत ह० जाते हैं; या नॉटिस में बताए गए नए समय काल के प्रारंभ ह० से पहले आप बाजारी किराया तय किए जाने के लिए अपने अधिकार क० उपयोग में ला कर नॉटिस क० Rent Assessment Committee (किराया निर्धारण कमेटी) के हवाले करते हैं, जिस स्थिति में एक वर्ष के लिए सर्वाधिक किराया वही ह० जिस क० इस तरह निर्धारण किया जाता है और नॉटिस में बताई गई तारीख से लागू ह० या ऐसी तारीख से लागू ह० जिस के लिए Rent Assessment Committee ने निर्देशित किया है, और ज० तय करने की तारीख से बाद की नहीं ह०।

## 1.5 सर्विस चार्ज

1.5.1 किसी भी बारह माह के समय काल, ज० 31 मार्च क० समाप्त हुआ 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 ऐसएसिएशन लगाती है कि लेखा वर्ष में उन सेवाओं क० प्रदान करने में खर्च पड़ने की संभावना है जिन का ब्यय्रा 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 ह० ऐसएसिएशन 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 क० पानी-सीवरेज के आप द्वारा देय चार्ज में कमी या ज्यादाती समेत, ऐसएसिएशन द्वारा खंड 1.5.2 के अनुसार किए जाने वाले अगले हिसाब के लिए आगे ले जाया जाएगा।

## 1.6 किराए में बढ़ावरी 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, ऐसएसिएशन ऐसे निकाय/निकायों से विचार-विमर्श करेगी जिन्हें समय समय पर ऐसएसिएशन के किराएदारों के हितों का प्रतिनिधित्व करने की मान्यता दी जाती है। इस विचार-विमर्श से कथित प्रतिनिधि निकाय या निकायों क० किराए में प्रस्तावित बढ़ावरी या सर्विस चार्ज के अनुमान पर अपने विचार रखने का उचित अवसर मिलता है। ऐसएसिएशन किराए में किसी भी बढ़ावरी या सर्विस चार्ज के अनुमान क० 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 क० किसी भी सरकारी संस्था में दायर करने के बारे में ऐसएसिएशन आप क० 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 ऐसएसिएशन क० करने के लिए अपनी सहमति दी है त० काउंसिल इन हाउसिंग बैनिफिट की भुगतान सीधे ऐसएसिएशन क० करेगी और काउंसिल से प्राप्त सभी अदायगियों क० आप के किराया खाते में जमा किया जाएगा। यदि आपकी परिस्थितियों में कोई परिवर्तन हुआ है जिस के परिणामस्वरूप आप की हाउसिंग बैनिफिट की पात्रता प्रभावित होती है त० आप तुरंत काउंसिल क० सूचित करेंगे और ऐसएसिएशन क० बताएंगे कि ऐसा कर दिया गया है और यह कि यदि कोई भी अधिक भुगतान जिसे कानून के अनुसार वसूल किया जा सकता है त० उसे ऐसएसिएशन आप से वसूल करेगी।

## 1.8 अदायगियों का विनियोजन

यदि आप परिसर क० खाली करके ऐसएसिएशन की अन्य संपत्ति के किराएदार बनते हैं त०-

- 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 ह[णी।
- 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 ह[णी।
- 1.9 करारनामा में परिवर्तन  
किराए में या सर्विस चार्ज में किसी परिवर्तन क[ छ[इ इस करारनामा में काई 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 ह[ने 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 मुरम्मत करने के लिए या परिसर या पड़ाई 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 मुरम्मत

2.3.1 परिसर की बनावट और उस के बाहरी भाग क[ ठीक मुरम्मत 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 ह[णा जब तक कि उसे ऐस[सिएशन 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 कब्जे, सरकने वाले चाखटे की ड[री 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 णि रनी के तख्ते परंतु अंदरूनी पेंट और सजावट शामिल नहीं हैं;

- 2.3.1.5 चिमनियां, चिमनी के चट्टे और धूमनाल परंतु सफ़ाई करना शामिल नहीं;
- 2.3.1.6 रास्ते, सीढ़ियां या पहंच के अन्य साधन;
- 2.3.1.7 प्लास्टर का काम;
- 2.3.1.8 गैरेज और स्टार जॉ घर के अंगभूत भाग हैं या जिन्हें ऐसएसिएशन या रायल बरॉ ऑफ़ विंडसर और मेडनहेड ने जुटाया है; 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 ऐसएसिएशन द्वारा जुटाए साज़-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 फ़्लश 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 जॉ लगाए गए हैं;
- 2.3.3 सांझे प्रवेश, हाल, सीढ़ियां, लिफ़्ट, रास्ते, कूड़ा-श्यूट, दरवाज़ा प्रवेश सिस्टम और अन्य सामुदायिक सहूलियतें और अन्य सांझे भाग जिन में शामिल हैं बिजली से प्रकाश, कॉ उचित मुरम्मत की हुई हालत में रखना ताकि वे आप के और अन्य रहवासियों के और आप के मुलाकातियों के जॉ परिसर में आते हैं, उपयोग के याण्य रहते हैं।
- 2.3.4 परिसर के बाहरी भाग और अन्य सांझे भागों कॉ अच्छी सजावट की हालत में रखना और इन क्षेत्रों की उचित समयकाल पर सजावट करना।
- 2.3.5 सभी मुरम्मतों कॉ उचित समय-सीमा में करते रहना। समय-सीमा कॉ ऐसएसिएशन समय समय पर तय करेगी।
- 2.4 हाउसिंग प्रबंधन की नीतियों के बारे जानकारी आप कॉ ऐसएसिएशन की हाउसिंग प्रबंधन नीतियों के बारे जानकारी देना जैसा कि हाउसिंग ऐसएसिएशन 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 ऐसएसिएशन कॉ उचित फ़ीस का भुगतान करते हैं (जॉ पार्लियामेंट द्वारा समय समय पर तय की हुई सीमा से अधिक नहीं हएगी) आप कॉ

ऐसएसिएशन 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 को उचित पहुंच देना (परंतु यह अधिकार उस जानकारी पर लागू नहीं होगा जिसे किसी अन्य पक्ष ने गुप्त तरीके से ऐसएसिएशन को दिया है) और आप को ऐसएसिएशन द्वारा रखी जानकारी को ठीक करने या अपनी असहमति को रिकार्ड करने की सुविधा देना।
- 2.7 सेवाएं  
परिसर से संबद्ध ब्यारे में वर्णित सेवाओं को प्रदान करना हमेशा ही बशर्ते कि (आप से विचार विमर्श के पश्चात) ऐसएसिएशन किसी भी ऐसी सेवा को प्रदान करना बंद कर सकती है यदि उस की उचित राय में प्रदान करना व्यावहारिक नहीं रहा है और इन सेवाओं को बंद करने के पश्चात ऐसएसिएशन उन के कारण बनने वाली भुगतान को लेना बंद करेगी। ऐसएसिएशन (आप से विचार विमर्श करने के पश्चात) अतिरिक्त सेवाएं प्रदान कर सकती है और यदि उस की राय में ऐसा करना उचित हुआ तो उन के लिए सर्विस चार्ज के रूप में चार्ज कर सकती है।
- 2.8 बीमा  
ऐसएसिएशन परिसर (जिस में ऐसएसिएशन के फिक्सचर और फिटिंग शामिल हैं) का जैसा उपयुक्त समझती है, उस राशि के लिए और उस जखिम के लिए बीमा करना।

## आपका दायित्व

3. आप सहमत हैं:-

- 3.1 कब्जा  
किराएदारी प्रारंभ होने 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 सप्ताह को भुगतान करना जैसा समय समय पर ऐसएसिएशन निश्चित करती है सिवाय इस के कि ऐसएसिएशन किसी सप्ताह या सप्ताहों के लिए किराया वसूल नहीं करने का फैसला करती है लेकिन बशर्ते कि यदि ऐसएसिएशन भुगतान के तरीके में परिवर्तन लाना चाहती है तो 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 कारखाने को नहीं चलाना जब तक कि ऐसएसिएशन से लिखित में सहमति (जिसे अनुचित कारणों से रखा नहीं जाएगा) और स्थानीय याजना निकाय से आज्ञा प्राप्त नहीं हो जाती है। किसी कारखाने के लिए परिसर पर या उस के चौगिर्दे में इशतहारी प्रदर्शन नहीं करना। सांझी सुविधाओं को उपयोग करते समय अन्य लोगों की सुविधा और सुरक्षा का ध्यान रखना।

3.4 न्यूसेंस

पड़सियों, ऐससिएशन 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 ऐससिएशन 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 होगा:

3.6.1 उपरक्त सह-रहवासी के साथ हिंसा के किसी भी जुर्म के कारण किसी व्यक्ति का दाख सिद्ध होगा; 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।

जो जहाँ आपस में विवाहित नहीं हैं, उन में घरेलू हिंसा की परिस्थिति में ऐससिएशन पीड़ित 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 जोड़े के मामले में Matrimonial Homes Act 1983 के अंतर्गत विवाहित पीड़ित की किरायादारी का उन के नाम पर बदलने के आदेश के लिए उन के प्रार्थना पत्र का समर्थन देगी।

### 3.7 शर

ऐसा शर न त कराना 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 जो ऐससिएशन की उचित राय में पड़सियों रहने वालों के लिए न्यूसेंस, परेशानी, कष्टकर या खतरे का कारण बन सकते हैं।

### 3.9 सुधार

जो खंड 5.2 में बताया गया है, उस के सिवाय ऐससिएशन से लिखित में सहमति (जिसे अनुचित तौर पर रखा नहीं जाएगा) और सभी अन्य आवश्यक मंजूरीयों का पहले लिए बिना परिसर में कोई भी सुधार, तबदीली या बढावरी नहीं करेंगे और ऐसा करते समय आप ऐससिएशन की सहमति में सुधार, तबदीली या बढावरी 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 स्टार या गैरेज में लिक्विड पैट्रोलियम गैस समेत परंतु इस तक सीमित नहीं, काई खतरनाक, गैर-कानूनी या अति-ज्वलनशील पदार्थ नहीं रखेंगे सिवाय उन के जिन्हें वैधानिक नियमों के अंतर्गत स्टार करने और उपयोग करने के लिए आज्ञा दी गई है।
- 3.11 अंदरूनी मुरम्मत, सजावट और चिमनी की सफाई परिसर का अंदर से साफ 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 काई है) की वर्ष में कम से कम एक बार सफाई करना।
- 3.12 बागीचा किसी भी बागीचे का जहाँ परिसर का भाग है, साफ-सुथरी हालत में रखना।
- 3.13 नुकसान परिसर का या एसएसिएशन के फिक्सचर और फिटिंग, सांझे भाग या पड़सियों की संपत्ति का 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 ताड़े गए शीशे लगवाने में, आप ने परिसर का गंदा या कीड़े-मकड़े से भरा हल्ले दिया तो उस की सफाई करवाने में, टायलैट, नालियां और गंदगी के पाइप बंद हल्ले पर उन की सफाई करवाने में एसएसिएशन द्वारा उठाई लागत का भुगतान करना।
- 3.14 मुरम्मत की आवश्यकता की रिपोर्ट करना बनावट के बाहरी भाग या परिसर या किसी भी लगे उपकरण या सांझे भाग जिस के लिए एसएसिएशन जिम्मेदार है, में मुरम्मत की आवश्यकता या खराबी की जानकारी हल्ले पर तुरंत एसएसिएशन का रिपोर्ट करके उस की सहायता करना।
- 3.15 पहुंच एसएसिएशन द्वारा 48 घंटे का नोटिस देने पर और उचित पहचान के प्रमाण देने पर एसएसिएशन की ओर से काम करने वाले एसएसिएशन द्वारा प्राधिकृत कर्मचारियों या ठेकेदारों का दिन के उचित समय में परिसर या पड़स की संपत्ति की जांच या मुरम्मत 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 एसएसिएशन से लिखित में मंजूरी ली है या ऐसे व्यक्ति का जहाँ 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 कई भी प्रीमियम प्राप्त या अदा नहीं करेंगे।
- 3.17 अतिभरण  
आप परिसर में हाउसिंग ऐक्ट 1985 की धारा 324 में परिभाषित अतिभरण नहीं हामे 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 ऐससिएशन की लिखित अग्रिम आज्ञा के बिना (जिसे अनुचित कारणों से रक्का नहीं जाएगा) आप किसी भी वाहन, नाव, कारवान या किसी भी प्रकार की भारी मशीनरी का परिसर की बाउंडरी में या परिसर से जुडी हुई या उसके पड़स की किसी जमीन पर न त पार्क करेंगे और न ही पार्क हामे देंगे।
- 3.20 सामुदायिक क्षेत्र  
3.20.1 सामुदायिक क्षेत्र या लिफ्ट का लगी हुई हैं का उचित ंग से उपयोग करना।  
3.20.2 किसी भी सामुदायिक क्षेत्र में किसी वाहन, सामान या चीज का रखना या स्टार नहीं करना।  
3.20.3 कौरिडार, सीढ़ियां, बालकनी या लिफ्ट के रास्ते नहीं रक्कना और किसी चीज का लैंडिंग, बालकनी, कौरिडार या खिड़की से नहीं ंकना।  
3.20.4 ऐससिएशन द्वारा इन कामों के लिए दिए स्थान के सिवाय कहीं भी कपडे सुखाने के लिए नहीं डालना।  
3.20.5 सभी कूडेदान के क्षेत्रों का साफ सुथरा रखना और कूडा जमा नहीं हामे देना, और जहां कूडा-श्यूट हैं, उन का उपयोग करना।
- 3.21 किराएदारी समाप्त करना  
यदि आप किराएदारी समाप्त करना चाहते हैं त ऐससिएशन का कम से कम 4 (सामवार का दिन 12 बजे समाप्त हामे वाले) सप्ताह पहले लिखित नटिस देंगे।
- 3.22 छाड़ कर जाना  
ऐससिएशन का खाली कब्जा देना:

- 3.22.1 मुरम्मत करना और ऐसप्सिएशन क० सामान हटाने, स्ट० करने और खंड 3.22 के अंतर्गत ऐसप्सिएशन द्वारा सुधार करने के अन्य काम की लागत का भुगतान करना;
- 3.22.2 समस्त फ़र्नीचर, निजी सामान और कूड़ा हटाना;
- 3.22.3 परिसर और ऐसप्सिएशन के फ़िक्सचर व फ़िटिंग किराए पर दिए जाने यण्य हालत में छड़ कर जाना; और
- 3.22.4 किराएदारी समाप्त हड़ने 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 छड़ा हुआ कई सामान रहता है त० ऐसप्सिएशन उसे किराएदारी समाप्त हड़ने के पश्चात तीन सप्ताह के लिए रखेगी। आप ऐसी संपत्ति के लिए ऐसप्सिएशन के पते पर सामान्य दफ़्तर के समय में निजी आवेदन दे सकते हैं और आप द्वारा खंड 3.23.2 में बताई भुगतान करने पर ऐसप्सिएशन आप क० 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 हड़ने की स्थिति में हुए नुकसान क० ठीक करने की लागत या हटाए गए फ़िक्सचर की भरपाई पर हुई लागत;
- 3.23.2.3 कब्जा लेने के लिए कानूनी खर्च, यदि हैं;
- 3.23.2.4 हाउसिंग बैनिफ़िट (यदि हैं) की अधिक अदायगी की स्थिति में उचित निकाय क० 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 कई आवेदन नहीं किया जाता है त० यह निश्चयक तौर पर मान लिया जाएगा कि आप ने संपत्ति का परित्याग कर दिया है और ऐसप्सिएशन क० तत्काल अधिकार प्राप्त हड़ना कि वह संपत्ति क० रखे और खंड 3.23.2 में बताए खर्चों की पूरी भरपाई के लिए उन्हें बेचे और बिना किसी अन्य दायित्व के बची संपत्ति क० जैसे चाहे निपटाने के लिए या ज० वसूल हड़ना है उसे अपने सामान्य कामों के लिए उपयोग करने के लिए स्वतंत्र हड़नी, और ऐसप्सिएशन का उस संपत्ति के प्रति दायित्व उपरक़ कार्यविधि तक सीमित हड़ना।
- यदि ऐसप्सिएशन क० परित्याग की हुई या ऐसा समझी गई संपत्ति के निपटान पर कई वित्तीय नुकसान हड़ना है (जिस में उस के द्वारा लगाए मजदूरों का खर्च शामिल है) त० आप ऐसप्सिएशन क० 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 पड़सियों के अधिकार का उचित मान्यता देते हैं, ऐससिएशन 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 ऐससिएशन के प्राधिकृत कर्मचारियों और ठेकेदारों का प्रवेश करने देने का दायित्व है)।

#### 4.2 धारणाधिकार की सुरक्षा

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

अदालत ऐसा आदेश नहीं देगी जब तक कि ऐससिएशन ने आप का हाउसिंग ऐक्ट 1988 के अनुबंधों की पूर्ति के लिए लिखित में नोटिस न दिया हो या अदालत ऐसा नोटिस न दिए जाने का न्याय संगत और साम्यापूर्ण मानती हो।

ऐससिएशन 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 नोटिस देगी और तत्पश्चात परिसर का कब्जा लेने की कार्रवाई करेगी। आधार क्रमांक के 10, 12, 13, 14 और 15 की स्थिति में ऐससिएशन कब्जा लेने की अपनी इच्छा के बारे में चार सप्ताह से कम अवधि का लिखित नोटिस नहीं देगी और आधार क्रमांक 7, 9 और 16 की स्थिति में ऐससिएशन दस माह से कम अवधि का नोटिस नहीं देगी।

ऐससिएशन यह भी मानती है कि उपरोक्त कारणों और परिस्थितियों के सिवाय अदालत नोटिस न दिए जाने का न्याय-संगत और साम्यापूर्ण नहीं मानेगी।

केवल निम्नलिखित आधार और परिस्थितियां ही हैं जिन के अनुसार ऐससिएशन नोटिस देगी और कब्जा लेना चाहेगी:-

#### कब्जा लेने के आधार

4.3 आप ने जो 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 का भंग किया है या उन्हें पूरा नहीं किया है; (आधार 12)।

4.5 आप ने या परिसर में रहने वाले किसी अन्य ने परिसर, सीढ़ियां, लिफ्ट, बागीचे या भवन के अन्य किसी भाग का जिसे आप अन्य लोगों के साथ सांझे तौर पर उपयोग करने के अधिकारी हैं, की हालत का 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 का 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 क कोई न्यूसेंस 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 प्रयत्न करने के लिए दायी सिद्ध हुआ है; (आधार 14)।
- 4.7 किराएदारी के अंतर्गत उपयत्न करने के लिए प्रदान किए गए किसी फर्नीचर की हालत, अदालत की राय में, आप या परिसर में रहने वाले किसी अन्य के दुरुपयत्न के कारण खराब हुई है, और यदि किसी ऐसे व्यक्ति के दुरुपयत्न के कारण हुआ है ज आप का लौजर है या शिकमी किराएदार है और आप ने उस रहने वाले या शिकमी किराएदार क हटाने के लिए उचित कार्रवाई नहीं की है; (आधार 15)।
- 4.8 आप के ऐससिएशन की मुलाजमत लेने के परिणाम में आप क 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)।

नोट:- यह आधार तब लागू नहीं हगा जब किराएदारी हाउसिंग ऐक्ट 1988 की धारा 17 (1) के अंतर्गत आप के जीवनसाथी क 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 ऐससिएशन आधार 7 के अंतर्गत कब्जा लेने की कार्रवाई शुरू कर सकती है या यदि अदालत आदेश देती है त उस तारीख से बारह महीने के अंदर ही जब अदालत की राय में ऐससिएशन क आप की मृत्यु का पता चलता है।
- 4.9.2 आधार 7 के अनुबंध के अनुसार ऐससिएशन द्वारा आप की मृत्यु के पश्चात किराया प्राप्त करने से कोई नई समयकालिक किराएदारी प्रारंभ नहीं ह जाती है जब तक कि ऐससिएशन 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 ऐससिएशन 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 हाने 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 ऐस[सिएशन क] संत[ष] है कि वही वह व्यक्ति हैं 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 ऐस[सिएशन अपने विवेक में देती है, वे ऐस[सिएशन क] 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 ऐस[सिएशन (अपने विवेक में) देती है ताकि वे प्रॉबेट 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 त[ब] ऐस[सिएशन 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 उपर[क्त] शर्तों क[े] पूरा करते हैं त[ब] उन्हें आपस में समझौता करना ह[उ]गा 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 ह[उ]ता त[ब] ऐस[सिएशन तय कर सकती है कि किस के दावे क[े] 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 ऐस[सिएशन अपने पूर्ण विवेक में चुने गए दावेदार के साथ परिसर की नई किराएदारी का करार करेगी।

न[दृष्ट]: यदि खंड 4.9.3 या खंड 4.12 के अंतर्गत क[ई] 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 ह[उ] सकते हैं।

4.9.6 उत्तराधिकारी की परिभाषा है:

4.9.6.1 व्यक्ति ज[ो] 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 ज[ो] 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 ह०गते 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 काई 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 ऐस०सिएशन क० आप क० 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 ह०गा) 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 ऐस०सिएशन की प्रथा के अनुसार केवल विशेष आवश्यकताओं वाले ल०गों क० ही रहने के लिए दिया जाता है और अब विशेष आवश्यकताओं वाला काई भी व्यक्ति परिसर में नहीं रहता है और ऐस०सिएशन क० विशेष आवश्यकताओं वाले ऐसे व्यक्ति के

लिए परिसर का कब्जा चाहिए।

- 4.11 ऐश्याई किराएदारी का समाप्त हाम्ना  
यदि किराएदारी ऐश्याई किराएदारी नहीं रहती है तऱ ऐसऱसिएशन आप कऱ चार  
समाह का लिखित नऱटिस दे कर किराएदारी कऱ समाप्त कर सकती है।
- 4.12 आप के जीवन साथी कऱ उत्तराधिकार  
आप की मृत्यु पर (जब किराएदारी एक व्यक्ति के नाम हऱ) तऱ यह किराएदारी  
हाउसिंग ऐक्ट 1988 की धारा 17 के अनुबंधों के अंतर्गत स्वतः ही आप के जीवन  
साथी (जिस में वह व्यक्ति शामिल है जऱ आप के साथ पत्नी या पति के रूप में या  
एक ही लिंग के हाम्ने पर पार्टनर के रूप में रह रहा था) कऱ 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 ऐसऱसिएशन एतदद्वारा घऱषणा 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 ऐसऱसिएशन स्वीकार करती है:-

5.1 लौजर और शिकमी किराएदार रखना

खंड 3.17, 3.18, 5.1.1 और 5.1.2 के अध्यक्षीन आप किन्हीं व्यक्तियों कऱ लौजर  
रख सकते हैं या ऐसऱसिएशन की लिखित सहमति के साथ परिसर के भाग कऱ  
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 कऱ किराए पर देने  
के लिए सहमति नहीं दी जाएगी।

5.1.2 परिसर के भाग की किराएदारी या तऱ हाउसिंग ऐक्ट 1988 की धारा 20 के  
अर्थों में अल्पकालीन ऐश्याई किराएदारी हऱणी या ठेके की किराएदारी हऱणी  
जऱ हाउसिंग ऐक्ट 1988 की धारा 1 के अर्थों में ऐश्याई किराएदारी नहीं  
हऱणी।

5.1.3 ऐसऱसिएशन की सहमति कऱ अनुचित ङग से रऱफ़ा नहीं जाएगा और यदि  
अनुचित रऱफ़ा जाता है तऱ उसे दिया हुआ माना जाएगा। यदि सहमति कऱ  
रऱफ़ने या देने से संबद्ध कई प्रश्न उठता है तऱ उसे उसी तरीके से तय किया  
जाएगा जैसे कि एक ऐश्याई किराएदार और उन के मकान मालिक के बीच  
तय करने के लिए हऱमा है।

5.2 सुधार करने का अधिकार और उन का मुआवज़ा प्राप्त करना

आप परिसर में कई भी सुधार, तबदीली और बढऱसरी 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 ऐसऱसिएशन के फ़िक्सचर व फ़िटिंग में बढऱसरी या तबदीली शामिल  
हैं कर सकते हैं बशर्ते कि आप ने ऐसऱसिएशन से और अन्य सभी आवश्यक

मंजूरियां (जैसे कि प्लानिंग अनुमतियां या भवन विनियमन अनुमोदन) लिखित में प्राप्त कर ली हैं। ऐसएसिशन अपनी सहमति का अनुचित कारणों से रोकेंगी नहीं परंतु यह शर्त लगा सकती है कि काम विशेष मानकों के अनुसार किया जाएगा। ऐसएसिशन की शर्तों का पूरा करने में असमर्थता का आप की ओर से इस करारनामे का भंग करना माना जाएगा। ऐसएसिशन आप का सुधार करने और उन के लिए मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार देना स्वीकार करती है मानक हाउसिंग ऐक्ट 1985 की धाराएं 97, 98 और 99, 99A और 99B इस किराएदारी पर लागू होती 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 का करवाने का अधिकार है जिन पर हाउसिंग ऐक्ट 1985 की धारा 96 लागू होती है। ऐसएसिशन आप का उन मुरम्मतों का करवाने का अधिकार देना स्वीकार करती है मानक हाउसिंग ऐक्ट 1985 की धारा 96 और उस के अंतर्गत बने विनियमन इस किराएदारी पर लागू होते हैं।

### 5.4 विचार-विमर्श का अधिकार

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

### 5.5 जानकारी का अधिकार

आप का ऐसएसिशन से इस किराएदारी की शर्तों, ऐसएसिशन के मुरम्मत करवाने के दायित्व, इस की किराएदार 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। ऐसएसिशन आप का जानकारी लेने का अधिकार देना स्वीकार करती है मानक हाउसिंग ऐक्ट 1985 की धारा 104 और 106 इस किराएदारी पर लागू होती हैं।

### 5.6 तबदील करने का अधिकार

5.6.1 आप का इस किराएदारी का अन्य सिक्का या ऐश्याई किराएदार का 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 ऐसएसिशन (हाउसिंग ऐसएसिशन 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) का एक परंपकारी संस्था है, का किराएदार है;

5.6.1.2 जहां किराएदारी करारनामे में या कानूनी तौर पर आवश्यक हो हर एक किराएदार के पास उस के मकान मालिक की उन की किराएदारी की आप का या अन्य किराएदार का सुपर्दगी 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 ऐस०सिएशन 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 ऐस०सिएशन की मंजूरी क० अनुचित ंग से रक्का नहीं जाएगा और यदि हाउसिंग ऐक्ट 1985 की अनुसूची 3 के सिवाय किसी कारण से रक्का गया है त० उसे उसी तरह दी हुई माना जाएगा जैसे कि मामला सिक्कर किराएदार और उस के मकान मालिक के बीच तय करने के लिए उठा ह०

5.6.3 ऐस०सिएशन हाउसिंग ऐक्ट 1985 की अनुसूची 3 के किसी भी आधार से भरसा 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 ब्यारा 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 ऐस०सिएशन 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 पारिभाषित किया गया है); और

5.8.2 आप की मृत्यु के समय उस का परिसर पर कानून के अनुसार एकल या प्रमुख घर के रूप में कब्जा 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 ऐस०सिएशन अपने विवेक में आज्ञा देती है, लिखित रूप से ऐस०सिएशन से दावा करता है; त० ऐस०सिएशन आधार 7 क० उपयुक्त में ला कर इस किराएदारी का फैसला करेगी और उस व्यक्ति के साथ इन्हीं शर्तों पर सिवाय खंड 5.8 क० 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 त० ऐस०सिएशन, यदि उन दावेदारों के बीच कोई फैसला नहीं हसा, अपने पूर्ण विवेक में उस व्यक्ति क० चुनेगी ज० दावा कर सकेगा।