



संशोधन और न्यूनतम स्टैंडर्ड्स (मानक) किरायेदारों के लिए एक्सेसिबिलिटी (सुलभता) में सुधार

आप अपने मकान मालिक या एजेंट से अपने किराए के घर में छोटे-मोटे बदलाव या सुरक्षा संशोधन करने की अनुमति मांग सकते हैं, बशर्ते कि इनसे घर की संरचना पर कोई महत्वपूर्ण असर न पड़े।

मकान मालिक/एजेंट परिसर में निम्नलिखित से संबंधित बदलाव या परिवर्धन के लिए सहमति देने से अनुचित रूप से इंकार नहीं कर सकते हैं:

- छोटे-मोटे बदलाव या परिवर्धन
- विकलांगता में सहायक ज़रूरी उचित परिवर्तन
- आयु के कारण मोबिलिटी या एक्सेस में होने वाली कमी के लिए ज़रूरी उचित परिवर्तन।

मकान मालिक/एजेंट से किए गए अनुरोध में निम्नलिखित का विवरण होना चाहिए:

- बदलाव और संशोधन की प्रकृति
- किरायेदारी की समाप्ति पर प्रॉपर्टी को उसकी पूर्व स्थिति में कैसे वापस लाया जा सकता है, इसकी जानकारी।

यह ज़रूरी है कि मकान मालिक/एजेंट की सहमति लिखित रूप में दी जाए।

मकान मालिक/एजेंट इन परिवर्तनों से कब इंकार कर सकते हैं?

मकान मालिक/एजेंट सहमति देने से इंकार कर सकते हैं, अगर:

- किरायेदार को समाप्ति का वैध नोटिस दिया गया हो (परिसर के कब्जे, उपयोग या स्वामित्व में जल्द होने वाले परिवर्तन के लिए)

- बदलाव या परिवर्धन के कारण:
 - परिसर में महत्वपूर्ण परिवर्तन होगा
 - अन्य परिसर या उस परिसर के किसी भाग में संशोधन की आवश्यकता होगी, जिसका उपयोग किरायेदार, मकान मालिक/एजेंट या किसी अन्य किरायेदार के साथ साझा रूप से करता है
 - किसी अन्य अधिनियम या कानून का अनुपालन न हो रहा हो
 - परिसर को उसकी पूर्व स्थिति में बहाल करने के लिए ऐसा आवश्यक कार्य कराने की ज़रूरत हो, जो यथोचित रूप से व्यावहारिक न हो।

भुगतान कौन करता है?

जब तक मकान मालिक/एजेंट और किरायेदार के बीच अन्यथा कोई सहमति न हुई हो:

- किरायेदार को परिसर में किए गए किसी भी बदलाव या परिवर्धन के लिए भुगतान करना होगा
- किरायेदारी की अवधि समाप्त होने पर, किरायेदार को अपने खर्च पर परिसर को उसकी पूर्व स्थिति में परिवर्तित करना होगा।

अगर किरायेदार परिसर में कोई बदलाव या परिवर्धन करके या कोई फिक्सचर हटाकर परिसर को नुकसान पहुंचाता है, तो किरायेदार को मकान मालिक/एजेंट को सूचित करना होगा।

मकान मालिक/एजेंट यह निर्णय ले सकते हैं कि किरायेदार को क्षति की मरम्मत करानी चाहिए या नहीं या क्षति की मरम्मत की लागत के लिए मकान मालिक/एजेंट को मुआवजा देना चाहिए या नहीं।

न्यूनतम स्टैंडर्ड्स

किराये परिसर को किरायेदारी के आरंभ में [न्यूनतम आवासीय स्टैंडर्ड्स](#) का अनुपालन करना होगा। ये स्टैंडर्ड्स *आवास सुधार अधिनियम 2016* और *आवास सुधार विनियम 2017* के तहत निर्धारित किए जाते हैं।

अगर वे ऐसा नहीं करते हैं, तो किरायेदार स्टैंडर्ड्स के अनुपालन में मकान मालिक/एजेंट से तत्काल मरम्मत कराने का अनुरोध कर सकता है।

परिसर में रहने के दौरान किरायेदार ऐसी स्थिति में किरायेदारी समाप्ति का नोटिस भी दे सकता है, अगर परिसर:

- न्यूनतम आवासीय स्टैंडर्ड्स का अनुपालन नहीं करता है
- पूरी तरह से तहस-नहस हो गया हो या कुछ हद तक असुरक्षित हो गया हो

और अधिक जानकारी

अधिक जानकारी के लिए:

- किरायेदार सूचना संबंधी गाइड में अधिकार और दायित्व देखें
www.cbs.sa.gov.au/tenantinfoguide
- www.sa.gov.au/renting पर जाएं या 131 882 या www.cbs.sa.gov.au पर उपभोक्ता एवं व्यावसायिक सेवाओं से संपर्क करें
- न्यूनतम आवासीय स्टैंडर्ड्स के बारे में जानने के लिए www.housingsafetyauthority.sa.gov.au पर जाएं।

इस तथ्य पत्र में दी गई जानकारी केवल सामान्य प्रकृति की है और इसे कानूनी सलाह और/या उपयुक्त आवासीय किरायेदारी कानून के संदर्भ के विकल्प के रूप में नहीं माना जाना चाहिए।