



रूमिंग हाउस में रहने वाले लोगों के लिए एक गाइड

एक रूमिंग हाउस एक आवासीय प्रॉपर्टी होती है, जहां लोगों के रहने के लिए 2 या अधिक कमरे किराये पर उपलब्ध होते हैं।

एक डेज़िग्रेटिड रूमिंग हाउस में 5 या अधिक कमरे उपलब्ध होते हैं और इसे उपभोक्ता एवं व्यवसायिक सेवाओं के साथ पंजीकृत करना आवश्यक होता है।

आप (निवासी) अकेले या अपने किसी मित्र के साथ कमरा किराये पर ले सकते हैं। मकान मालिक (प्रोपराइटर) भी प्रॉपर्टी में रह सकता है या केवल भोजन उपलब्ध कराने, आम जगहों की सफाई करने, या यह देखने के लिए आ सकता है कि घर में रहने वाले लोग घर के नियमों का पालन कर रहे हैं या नहीं।

एक निवासी के रूप में आपको ये कार्य करने होंगे

- समय पर किराया देना होगा
- घर के नियमों का पालन करना होगा
- किसी भी अवैध उद्देश्यों के लिए कमरे का उपयोग न करें या उसका उपयोग करने की अनुमति न दें।
- मकान मालिक की अनुमति के बिना अपने कमरे या परिसर में कोई भी जानवर न रखें
- अपने कमरे की इतनी साफ़-सफ़ाई रखें कि उसके कारण आग लगने का खतरा या स्वास्थ्य संबंधी कोई खतरा उत्पन्न न हो।
- अगर रूमिंग हाउस में कोई चीज क्षतिग्रस्त हो जाती है या उसे मरम्मत की जरूरत होती है, तो मकान मालिक को बताएँ
- मकान मालिक को अपने कमरे का उचित एक्सेस दें।

रूमिंग हाउस एग्रीमेंट और आपके अधिकार

मकान मालिक आपसे लिखित रूमिंग हाउस एग्रीमेंट या इसकी शर्तों वाले दस्तावेज़ पर हस्ताक्षर करने के लिए कह सकता है या आपके लिए इस पर हस्ताक्षर करना आवश्यक बना सकता है।

अगर ऐसा है, तो यह ज़रूरी है कि आपको एग्रीमेंट पर हस्ताक्षर करते समय या इसे मकान मालिक को वापस करने के 14 दिनों के भीतर इसकी एक कॉपी दी जाए।

आपसे लीज़ की शुरुआत में केवल **एक सप्ताह का किराया अग्रिम रूप से भुगतान** करने के लिए कहा जा सकता है।

मकान मालिक आपसे उन चीजों के लिए शुल्क नहीं ले सकता है, जिनके बारे में आपको पहले से लिखित रूप में न बताया गया हो कि इनके लिए आपसे शुल्क लिया जाएगा। इसमें पानी, बिजली, गैस, टेलीफोन, भोजन या इंटरनेट जैसी सुविधाएं और सेवाएं शामिल हैं।

बांड

अगर आपसे **बांड** राशि देने के लिए कहा जाता है, तो **यह ज़रूरी है कि वह 2 सप्ताह के किराये** से अधिक **नहीं हो**। आपको बांड भुगतान की रसीद 48 घंटे के भीतर दी जानी होगी।

आप खुद से ही www.sa.gov.au/residentialbonds पर उपभोक्ता एवं व्यावसायिक सेवा (CBS) पर ऑनलाइन बांड जमा करा सकते हैं, या उसे मकान-मालिक को जमा कराने के लिए दे सकते हैं, जिसे उन्हें 2 सप्ताह के भीतर जमा करना होगा। अगर आप जमा राशियों, रिफंड और अन्य बांड गतिविधियों की स्थिति ऑनलाइन जांचना चाहते हैं, तो मकान-मालिक को अपना ईमेल पता दें।

अगर आप चाहते हैं कि आपका बांड इलेक्ट्रॉनिक तरीके से वापस किया जाए, तो अपना आस्ट्रेलियाई बैंक खाता खुला रखें। अगर आप इसका किसी अंतर्राष्ट्रीय खाते में भुगतान चाहते हैं, तो आपको शुल्क देना पड़ सकता है।

किराये की रसीदें और किराये में वृद्धि

अगर किराया सीधे मकान-मालिक को दिया जाता है, तो आपको 48 घंटे के भीतर उसकी रसीद दी जानी होगी। अगर किराया सीधे मकान-मालिक के बैंक खाते में जमा किया जाता है, तो आपको रसीद की आवश्यकता नहीं होती है, लेकिन अगर आप रसीद मांगते हैं, तो आपको 7 दिनों के भीतर रसीद दी जानी होगी।

किराया केवल हर 6 महीने में एक बार बढ़ाया जा सकता है, बशर्ते आपने अपनी किरायेदारी की शुरुआत में इससे अधिक बार बढ़ाए जाने के लिए सहमति न दी हो।

घर के नियम

घर के नियमों को ऐसी जगह लगाया जाना होगा, जहां उन्हें आसानी से देखा जा सके।

माँगे जाने पर आपको घर के नियमों की एक कॉपी दी जानी होगी (बशर्ते आपको पिछले 2 महीनों में कोई कॉपी न दी गई हो)।

मकान मालिक को घर के नियमों में किसी भी बदलाव की आपको कम से कम 7 दिन पहले लिखित सूचना देनी होगी।

अगर आपको लगता है कि कोई नियम अनुचित है, तो आप उसके विरुद्ध साउथ ऑस्ट्रेलियन सिविल एंड एडमिनिस्ट्रेटिव ट्रिब्यूनल (SACAT) में आवेदन कर सकते हैं।

कमरों और प्रॉपर्टी की सुरक्षा

आपके कमरे को उचित रूप से सुरक्षित बनाने के लिए मकान मालिक को ताले और अन्य डिवाइस उपलब्ध कराने होंगे और उनका रखरखाव करना होगा। अगर किसी ताले में कोई समस्या है, तो तुरंत मकान मालिक को बताएं, ताकि ताला ठीक कराया जा सके।

मकान मालिक को आपके कमरे में निजी चीजों को सुरक्षित रखने के लिए एक अलमारी या कुछ और चीज़ उपलब्ध करानी होगी।

सफाई और रखरखाव

मकान मालिक को यह सुनिश्चित करना होगा कि सभी साझा जगहों को साफ-सुथरा रखा जाता है। अपने कमरे की सफाई की जिम्मेदारी आपकी खुद की होगी।

व्यक्तिगत और साझा दोनों प्रकार की जगहों का रखरखाव अच्छी तरह से किया जाना चाहिए और उन्हें उचित स्थिति में रखा जाना चाहिए (उनकी आयु और प्रकार को ध्यान में रखते हुए)। आपको नवीनीकरण (रेनोवेशन) कार्य के लिए 14 दिन का नोटिस दिया जाना होगा। अगर बाथरूम या लॉन्ड्री जैसी साझा जगहों को मरम्मत की आवश्यकता है, तो अस्थायी वैकल्पिक जगह की आवश्यकता पड़ सकती है।

मकान मालिक को यह सुनिश्चित करना होगा कि इंस्टॉल या बदले जाने वाले उपकरण, फिटिंग्स और फिक्सचर न्यूनतम ऊर्जा और जल दक्षता स्टैंडर्ड (मानकों) का अनुपालन करते हों।

सामान्य

आप अपने कमरे, परिसर, शौचालय और स्नानघर का शांतिपूर्ण आनंददायक, शांत एक्सेस पाने के हकदार हैं। मकान मालिक आपके कमरे में केवल उचित तरीके से ही प्रवेश कर सकता है तथा कमरे में केवल तभी तक रह सकता है, जब तक कमरे में आने का उद्देश्य पूरा करने के लिए आवश्यक हो।

मकान मालिक आपकी निजी संपत्ति को भुगतान न किए गए किराये के मुआवजे के रूप में नहीं रख सकता है। हालांकि, अगर 2 सप्ताह का किराया पूरी तरह से नहीं चुकाया गया है, तो मकान मालिक आपको किराया चुकाने के लिए 2 दिन का नोटिस दे सकता है, या आपको घर छोड़ने के लिए कहा जा सकता है (आपको घर से बेदखल किया जा सकता है)।

अगर आप कम से कम 6 महीने की निश्चित अवधि के एग्रीमेंट की समाप्ति से पहले घर छोड़ देते हैं, तो मकान मालिक किसी भी नुकसान (किराये की हानि सहित) के लिए मुआवजे का दावा कर पाएगा। लेकिन वे उस

नुकसान के मुआवजे का हकदार नहीं होगा, जिसे टाला जा सकता था। आपके परिसर छोड़ने के बाद, मकान मालिक को आपके द्वारा पीछे छोड़ा गया कोई भी सामान 7 दिनों तक सुरक्षित रखना होगा।

आपका एग्रीमेंट समाप्त करना

- मकान मालिक आपको कम से कम 60 दिनों का लिखित नोटिस देकर आवधिक रूमिंग हाउस एग्रीमेंट को समाप्त कर सकता है, और इसके लिए उसे नीचे दिए गए में से कोई एक कारण बताना होगा:
 - आपने मकान मालिक, उनके एजेंट या मकान मालिक या एजेंट के ठेकेदार या कर्मचारी को (शारीरिक या मानसिक रूप से) धमकाया या डराया है
 - आपने मकान मालिक की सहमति के बिना किसी अन्य व्यक्ति को रूमिंग हाउस में रहने की अनुमति दी है
 - आपने अपनी पहचान या व्यवसाय के स्थान के बारे में गलत जानकारी देकर या जानकारी छिपाकर मकान मालिक को रूमिंग हाउस एग्रीमेंट करने के लिए प्रेरित किया
 - अब आप रूमिंग हाउस में रहने के लिए मकान मालिक की धर्मार्थ संगठन की आवश्यकताओं के लिए पात्र नहीं हैं
 - अब आप नेशनल रेंटल अफ़ॉर्डेबिलिटी स्कीम (NRAS) के लिए पात्र नहीं हैं, जिसके तहत मकान मालिक के पास पात्र किरायेदारों के लिए आवंटन है
 - अब आप रूमिंग हाउस एग्रीमेंट के तहत किसी शैक्षणिक संस्थान के छात्र या मकान मालिक के कर्मचारी नहीं हैं।
- अगर आप या आपके द्वारा कमरे में आमंत्रित कोई व्यक्ति गंभीर क्षति पहुंचाता है, रूमिंग हाउस में किसी व्यक्ति (या प्रॉपर्टी) के लिए खतरा पैदा करता है या किसी अन्य निवासी की गोपनीयता या शांतिपूर्ण आनंद में गंभीर रूप से बाधा डालता है, तो मकान मालिक आपको तुरंत (या किसी निर्दिष्ट तिथि तक) घर छोड़ कर चले जाने का नोटिस दे सकता है।
- अगर आपका आवधिक एग्रीमेंट है, (जिसकी कोई समाप्ति तिथि नहीं है) तो आपको मकान मालिक को कम से कम एक दिन पहले का नोटिस देना होगा।
- अगर आपका कम से कम 6 महीने का निश्चित अवधि एग्रीमेंट है (जिसकी समाप्ति तिथि है) और आप इस अवधि से पहले छोड़कर जाना चाहते हैं, तो मकान मालिक के साथ समझौता करने का प्रयास करें। आपको नया किरायेदार ढूंढने के लिए मकान मालिक को खर्च और किराये की हानि का भुगतान करना पड़ सकता है।
- अगर आप अपना कमरा छोड़ देते हैं, तो किराये का एग्रीमेंट समाप्त हो जाता है।
- अगर आप लगातार 2 सप्ताहों तक किराया नहीं देते हैं, तो मकान मालिक आपको किराया चुकाने के लिए 2 दिन का समय दे सकता है। अगर आप दो दिनों की समाप्ति तक बकाया राशि का भुगतान नहीं करते हैं, तो आपको कमरा खाली कर देना होगा।

रूमिंग हाउस की बिक्री

प्रॉपर्टी बेचने के लिए रियल एस्टेट एजेंट के साथ एग्रीमेंट पर हस्ताक्षर करने के 14 दिनों के भीतर, मकान मालिक को आपको यह बताना होगा कि वे परिसर को बेचना चाहते हैं।

अगर प्रॉपर्टी बेच दी जाती है, तो मकान मालिक को आपको खरीदार का नाम और वह दिनांक, जब से किराये का भुगतान उस खरीदार को करना है, की लिखित सूचना देनी होगी।

आगे की सलाह और जानकारी:

4 से 6 चेसर स्ट्रीट, एडिलेड या sa.gov.au/renting पर उपभोक्ता एवं व्यावसायिक सेवाएँ पर जाएँ या [131 882](http://131882) पर फ़ोन करें।

अगर आपके और मकान मालिक के बीच कोई समस्या है, जिसे आप उपभोक्ता एवं व्यावसायिक सेवाओं की सलाह से हल नहीं कर पाए हैं, तो इस समस्या को SACAT में सुनवाई के माध्यम से हल किए जाने की आवश्यकता हो सकती है।

SACAT में आवेदन करने के लिए शुल्क देना होगा। अगर आप पूर्ण-कालिक (फुल-टाइम) छात्र हैं या आपके पास अनुमोदित सरकारी रियायत कार्ड है, तो हो सकता है कि आपको यह शुल्क न देना पड़े। मामला SACAT के समक्ष जाने पर, निवासियों को प्रतिनिधित्व मिल सकता है।

सहायता सेवाएँ

<p>Rent Right SA</p> <p>फ़ोन: 1800 060 462 (निःशुल्क कॉल)</p> <p>www.syc.net.au/rentrightsa</p>	<p>सामुदायिक कानूनी केंद्र SA</p> <p>फ़ोन: 1300 860 529</p> <p>निःशुल्क ऑनलाइन लीगल डायरेक्टरी:</p> <p>www.clcsa.org.au</p>
<p>Shelter SA</p> <p>तत्काल सहायता के लिए 1800 003 308</p> <p>(Homeless Connect SA) पर फ़ोन करें</p> <p>www.sheltersa.asn.au</p>	

इस शीट पर 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।