

ખાનગી ભાડૂત: તમારા અધિકારો જાણો

હું મારા ભાડૂત હકને કેવી રીતે સમાપ્ત કરી શકું?

ને લાગુ પડે છે: ઇંગ્લેન્ડ

જૂન 2026

આ માહિતીપત્રક તમારી ભાડૂત હક સમાપ્ત કરવા માટે નીચેના પગલાંઓ દર્શાવે છે:

- યોગ્ય સૂચના આપવી
- સંયુક્ત ભાડૂત હકની બહાર નીકળવું
- નોટિસ વિના છોડી દેવું
- તમારી ડિપોઝિટ પરત મેળવવી
- નવા ભાડૂત હક શરૂ કરવા

હવે, બધા ખાનગી ભાડૂતો સમયાંતરે ભાડૂત હક, પર હોય છે, જેને 'રોલિંગ' અથવા 'અનિશ્ચિત' ભાડાપદ્ધતિ તરીકે પણ ઓળખવામાં આવે છે.

Renters' Rights Act તમામ નિશ્ચિત સમય સાથેના એશ્યોર્ડ શોર્ટલેટ્સ ટેનન્સીને દૂર કરે છે. તમારો સમયાંતરે ભાડૂત હક મહિના-દર-મહિને ચાલુ રહેશે, કોઈ નિશ્ચિત અંતિમ તારીખ વિના. તમે યોગ્ય સૂચના સાથે કોઈપણ સમયે તેને સમાપ્ત કરી શકો છો. તમારા મકાનમાલિકને મહત્તમ બે મહિનાની નોટિસની જરૂર પડી શકે છે.

જો તમે તમારા મકાનમાલિક સાથે રહેતા હોવ તો તમારી પાસે ભાડૂત કરાર હોવાની શક્યતા નથી. તમારે નોટિસની સૂચિત રકમ આપવાની જરૂર નથી (સિવાય કે તમારા કરારમાં અન્યથા કહેવામાં આવ્યું છે). તમે માત્ર તમારા મકાનમાલિક પાસેથી ક્યારે રવાના થશો તેના પર તમે સહમત થઈ શકો છો.

નોટિસ આપવી

- જો તમે તમારા ભાડૂત હકને સમાપ્ત કરવા માંગતા હો તો તમારે તમારા મકાનમાલિકને અગાઉથી જાણ કરવાની જરૂર છે - આને નોટિસ આપવાનું કહેવામાં આવે છે. મહત્તમ નોટિસ અવધિ 2 મહિના છે, અને આ સમયગાળો સામાન્ય રીતે ભાડું ચૂકવવાનું હોય તે દિવસે અથવા તેના આગલા દિવસે સમાપ્ત થવો જોઈએ. મકાનમાલિક ટૂંકા નોટિસ સમયગાળા માટે સંમત થઈ શકે છે પરંતુ તેમને તે કરવું ફરજિયાત નથી.
- યોગ્ય રીતે નોટિસ આપવાનો અર્થ એ છે કે તમે ચોક્કસ તારીખ પછી ભાડું ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશો નહીં, અને મકાનમાલિક

તમારી ભાડાની ડિપોઝિટમાંથી આ તારીખ પછી ભાડું કે કાઉન્સિલ ટેક્સ જેવા બિલનો દાવો કરી શકશે નહીં.

- તમારે લેખિતમાં નોટિસ આપવી જોઈએ, જેમાં સ્પષ્ટપણે જણાવવું જોઈએ કે તમે ક્યારે સ્થળાંતર કરી રહ્યા છો અને સ્વીકૃતિની વિનંતી કરવી જોઈએ. તેમને મિલકત પર હાજર રહીને ચાવીઓ પાછી લેવા અને તમારી ડિપોઝિટ પરત કરવાની વિનંતી કરવાનું પણ કહેવું જોઈએ.
- તમારા મકાનમાલિક નોટિસ કેવી રીતે આપવી તે સ્પષ્ટ કરી શકતા નથી. ઘણીવાર ઇમેઇલ પૂરતું હોય છે, પરંતુ જો તમે પત્ર પોસ્ટ કરવા માંગતા હો, તો તમે રેકૉર્ડેડ ડિલિવરીનો ઉપયોગ કરી શકો છો. જો તમને જરૂર હોય તો એક નકલ અને રસીદો રાખો.
- જો તમે તમારો વિચાર બદલો છો, તો તમારે તમારા મકાનમાલિકની સંમતિ લેવી પડશે કે તમે લેખિતમાં કરી શકો છો. નહિતર, તેઓ તમને સ્થળાંતર કરવા માટે દબાણ કરવા માટે કોર્ટમાં કબજો હુકમ માંગી શકશે.

તમારી ડિપોઝિટ ક્યાં સુરક્ષિત છે તે તપાસો, અને મિલકતને થયેલા પહેલાથી થયેલા નુકસાનના દસ્તાવેજકરણ માટે તમારી પાસે ફોટા અને ઇમેઇલ્સ છે કે નહીં, જો તમારે તમારા મકાનમાલિકે કરેલા કોઈપણ દાવાઓનો વિવાદ કરવાની જરૂર હોય તો.

સંયુક્ત ભાડૂત હકની બહાર નીકળવું?

- જો તમે સંયુક્ત ભાડૂત હકમાં છો, તો તમે તમારા ધરના સાથીઓની સંમતિ વિના ભાડૂત હકનો અંત લાવી શકો છો. નોટિસ આપવાથી બાકીના બધા માટે ભાડૂત હક સમાપ્ત થઈ જશે, તેથી જો કેટલાક સાથીઓ રહેવા માંગતા હોય તો તમારે તમારા મકાનમાલિક સાથે વાત કરવી જોઈએ.
- તમારા મકાનમાલિક તમારા સ્થાને નવા ભાડૂતને આવવા દેવા માટે ભાડાપદ્ધતિમાં સુધારો કરવા અથવા નવા ભાડાપદ્ધતિ કરાર પર સહી કરવા સંમત થઈ શકે છે. તમારા

મકાનમાલિકે આ માટે સંમત થવું જોઈએ કારણ કે વિકલ્પ તરીકે નવા ભાડૂતોની શોધ મોંઘી થશે.

- જ્યારે તમને રહેવા માટે કોઈ નવા સાથી મળે, ત્યારે તમારા મકાનમાલિક નવા સાથીને ભાડૂત હક કરારમાં સામેલ કરશે. કરારમાં નામ અથવા અન્ય વિગતો બદલવી એ અમુક વસ્તુઓ પૈકી એક છે જેના માટે તેઓ હજી પણ શુલ્ક લઈ શકે છે. તેઓ £50 નો ફ્લેટ ચાર્જ લઈ શકે છે, અથવા જો તેઓ પોતાનો ખર્ચ સાબિત કરે તો વધારે લઈ શકે છે.

નોટિસ વિના છોડી દેવું:

- જો તમે નોટિસ આપ્યા વિના સંપત્તિ છોડી દો તો તમારું ભાડૂત કરાર સમાપ્ત થશે નહીં અને તમે તમારા ભાડૂત કરારને યોગ્ય રીતે સમાપ્ત ન કરો ત્યાં સુધી તમારે ભાડું ચૂકવવું પડશે. તમારે અન્ય બિલો પણ ચૂકવવા પડી શકે છે - ઉદાહરણ તરીકે કાઉન્સિલ ટેક્સ, અને પૂરતી નોરીસ ન આપવા બદલ ફી.
- તમારા મકાનમાલિકને ડિપોઝિટમાં રાખેલા ભાડા કરતાં વધુ ભાડું ચૂકવવાનો કોર્ટનો આદેશ મળી શકે છે. તમારે સામાન્ય રીતે કોર્ટનો ખર્ચ તેમજ તમારું બાકીનું ભાડું ચૂકવવું પડશે.

તમારી ડિપોઝિટ પરત મેળવવી

તમારી ડિપોઝિટ અંગેના વિવાદોને ટાળવા માટે, નીકળતા પહેલા તમે ઘણી બાબતો કરી શકો છો:

- ખાતરી કરો કે તમે મિલકતને સ્વચ્છ કરી અને તેને એવી જ સ્થિતિમાં આપો છો જેવી સ્થિતિમાં તમને ત્યાં સ્થળાંતર કરતી વખતે મળી હતી અને બધી વસ્તુઓને તેમની મૂળ સ્થિતિમાં પાછી મૂકો.
- બધી ચાવીઓ પછી આપો
- કોઈપણ નુકસાનની ભરપાઈ કરો અથવા તમારા મકાનમાલિકને આની જાણ કરો
- તમારી છોડી દેવાની તારીખની તમારા ઉપયોગિતા પ્રદાતાઓને જાણ કરો અને જતા પહેલા ધરના તમામ બાકી બિલ ચૂકવો.

- જ્યારે તમે બહાર નીકળો છો ત્યારે તમારા મકાનમાલિક ચેક આઉટ નિરીક્ષણની વ્યવસ્થા કરશે. આ તમે બહાર નીકળવાના દિવસે અથવા થોડા સમય પછી થઈ શકે છે. જો શક્ય હોય તો હાજરી આપો જેથી તમે રિપોર્ટ પર સંમત થઈ શકો અને પછીથી થતાં મતભેદ ટાળી શકો.

મકાનમાલિકે તમને જાણ કરવી જોઈએ કે તેઓ તમારી ડિપોઝિટ ક્યારે પરત કરશે અથવા જો તેઓ કપાત કરવા માંગે છે. જો તેઓ ન કરે, તો તેમને કહો. જો તેઓ જવાબ ન આપે અથવા તમે બહાર ગયા પછી ડિપોઝિટમાં કપાત માટે સંમત ન થઈ શકો, તો તેમણે ઉપયોગમાં લીધેલી ડિપોઝિટ પ્રોટેક્શન સ્કીમનો સંપર્ક કરો. આનાથી તમારી ડિપોઝિટ પરત મેળવવાની પ્રક્રિયા શરૂ થશે, અથવા જો જરૂરી હોય તો વિવાદ નિરાકરણ પ્રક્રિયા શરૂ થશે.

નવા ભાડૂત હક શરૂ કરવા

જો તમે બીજા ખાનગી ભાડાના ઘરમાં જઈ રહ્યા છો, તો તમે આ પ્રક્રિયાને આ રીતે સરળ બનાવી શકો છો:

- તમારી પગારપત્રકની નકલો અથવા તમારી આવકના અન્ય પુરાવા એકત્રિત કરવા
- તમારા વર્તમાન મકાનમાલિક અને નોકરીદાતા સંદર્ભ આપી શકે છે કે કેમ તે તપાસો
- તમારા આગામી ઘરમાં શું હોવું જોઈએ તે માટે બજેટ અને ચેકલિસ્ટ બનાવવી. આનાથી તમને તમારી શોધને યોગ્ય ઘરો સુધી મર્યાદિત કરવામાં મદદ મળશે જે તમને પોસાય શકે છે.
- જો તમારી કુલ આવક ભાડાના 2.5 ગણાથી વધુ ન હોય, તો ભાડાપદ્ધતિ એજન્ટ તમને ગેરંટરની વિગતો આપવાનું કહી શકે છે. જો તમે ભાડું ન આપો તો તેઓ કોઈ મિત્ર કે સંબંધી હોઈ શકે છે જેને આ ભાડું ચૂકવવું પડશે.

ધ્યાનમાં રાખો કે મકાનમાલિકો અને ભાડા એજન્ટોએ નવી ભાડૂત હક માટે ચોક્કસ નિયમોનું પાલન કરવું આવશ્યક છે:

- નવી ભાડૂત હક માટે સંમત થવાની શરત તરીકે તેઓ ઘણા મહિનાનું ભાડું માંગી શકતા નથી.
- કોઈપણ લેખિત જાહેરાત (ઓનલાઈન, શાખામાં, ઈમેલ પર, વગેરે) માં ભાડું સ્પષ્ટ કરવું આવશ્યક છે, અને મકાનમાલિક અથવા એજન્ટ આનાથી વધુ ભાડું સ્વીકારી શકશે નહીં.
- તેઓ એવા ભાડૂતો સાથે ભેદભાવ કરી શકતા નથી જેઓને લાભ મળે છે અથવા જેમના બાળકો છે.
- જ્યારે તેઓ તમારી ભાડાની અરજી પર વિચાર કરે ત્યારે તેઓ એક અઠવાડિયાના ભાડા સુધીની હોલિંગ ડિપોઝિટ માંગી શકે છે અને જો તમે ગેરમાર્ગે દોરનારી માહિતી પ્રદાન ન કરો અથવા યોગ્ય કારણ વગર તમારી અરજી પાછી ખેંચી ન લો તો તેમણે આ ડિપોઝિટ પરત કરવી પડશે.
- તેમણે તમને મહત્તમ પાંચ અઠવાડિયાના ભાડૂત હકના ભાડા ડિપોઝિટ ચૂકવવાનો વિકલ્પ આપવો પડશે (મોટાભાગના ભાડા માટે). જો તમને ઓછી કિંમતે "નો ડિપોઝિટ વિકલ્પ" ઓફર કરવામાં આવે, તો ધ્યાન રાખો કે આ રિફંડપાત્ર નથી અને તમારે ભાડા હકના અંતે પણ ખર્ચ ચૂકવવો પડી શકે છે.
- તેમણે તમને સહી કરવા માટે લેખિત કરાર આપવો પડશે અને આ ભાડા હકની અંતિમ તારીખ નક્કી કરી શકતું નથી.