

نجی کرایہ داران: اپنے حقوق جانیں میں اپنی کرایہ داری کیسے ختم کر سکتا ہوں؟

اطلاق ہوتا ہے: انگلینڈ پر
جون 2026

یہ حقائق نامہ آپ کی کرایہ داری ختم کرنے کے لیے درج ذیل اقدامات بیان کرتی ہے:

- مناسب نوٹس دینا
- مشترکہ کرایہ داری سے باہر نکلنا
- نوٹس کے بغیر چھوڑنا
- اپنا ڈپازٹ واپس لینا
- نئی کرایہ داری شروع کرنا

اب، تمام نجی کرایہ دار وقفہ جاتی کرایہ داری (Periodic Tenancy) پر ہیں، جسے 'رولنگ' یا 'غیر معینہ' کرایہ داری بھی کہا جاتا ہے۔

Renters' Rights Act کے تحت مقررہ مدت والی تمام قلیل وقتی کرایہ داریاں ختم کر دی گئی ہیں۔ آپ کی وقفہ جاتی کرایہ داری کسی مقرر کردہ اختتامی تاریخ کے بغیر، مہینے در مہینے جاری رہے گی۔ آپ معقول پیشگی اطلاع دے کر کسی بھی وقت اپنی کرایہ داری ختم کر سکتے ہیں۔ آپ کا مکان مالک آپ سے زیادہ سے زیادہ دو ماہ کا نوٹس دینے کا تقاضا کر سکتا ہے۔

اگر آپ اپنے مکان مالک کے ساتھ رہتے ہیں تو اس کا امکان نہ ہونے کے برابر ہے کہ آپ کے پاس کرایہ داری ہو۔ آپ کو مقررہ تعداد میں نوٹس دینے کی ضرورت نہیں ہے (تاوقتیکہ بصورت دیگر آپ کے معاہدہ میں درج ہو)۔ آپ صرف اس پر متفق ہو سکتے ہیں کہ آپ اپنے مکان مالک کے پاس سے کب جا رہے ہیں۔

نوٹس دینا

- اگر آپ اپنی کرایہ داری ختم کرنا چاہتے ہیں تو آپ کو اپنے مکان مالک کو پیشگی طور پر بتانا چاہیے۔ اسے نوٹس دینا کہتے ہیں۔ زیادہ سے زیادہ نوٹس کی مدت 2 ماہ ہے، اور یہ مدت عام طور پر کرایہ واجب الادا ہونے والے دن، یا اس سے ایک دن پہلے ختم ہونی چاہیے۔ مکان مالک اس سے کم نوٹس کی مدت پر متفق ہو سکتا ہے لیکن وہ اس کا پابند نہیں ہے۔

- مناسب طریقے سے نوٹس دینے کا مطلب یہ ہے کہ آپ پر ایک مقررہ تاریخ کے بعد کرایہ ادا کرنے کی ذمہ داری نہیں رہے گی، اور مکان مالک بھی اس تاریخ کے بعد آپ کی کرایہ داری کی ڈپازٹ میں سے کرایہ یا مقامی کونسل ٹیکس جیسے بلوں کا دعویٰ نہیں کر پائے گا۔

- آپ کو تحریری طور پر نوٹس دینا چاہیے، جس میں واضح طور پر وہ تاریخ درج ہو جس دن آپ مکان خالی کریں گے اور وصولی کی تصدیق کی درخواست بھی کریں۔ ان سے یہ بھی کہیں کہ چایاں واپس لینے کے لیے وہ مکان پر موجود رہیں اور اپنی ڈپازٹ کی رقم واپس کرنے کی درخواست بھی کریں۔

- مکان مالک اس بات کی شرط نہیں رکھ سکتا کہ آپ نوٹس کس طریقے سے دیں گے۔ اکثر ای میل کافی ہوتی ہے، لیکن اگر آپ خط بھیجنا چاہیں تو ریکارڈ شدہ ڈیلیوری استعمال کر سکتے ہیں۔ اگر آپ کو اس کی ضرورت ہو تو اس کی کاپی یا رسید رکھ لیں۔

- اگر آپ کا ارادہ بدل جاتا ہے تو، مکان میں رہنے کے لیے آپ کو مکان مالک کی تحریری منظوری درکار ہوگی۔ بصورت دیگر، انہیں آپ سے مکان خالی کرانے کے لیے عدالت سے پوزیشن آرڈر (حصول قبضہ کا فرمان) حاصل کرنے کی پوزیشن میں ہوں گے۔

یہ بھی معلوم کر لیں کہ آپ کی ڈپازٹ رقم کہاں محفوظ رکھی گئی ہے، اور مکان میں پہلے سے موجود کسی بھی نقصان کے ثبوت کے طور پر تصاویر اور ای میلز محفوظ رکھیں، تاکہ اگر مکان مالک آپ کی ضمانتی رقم پر کوئی دعویٰ کرے تو آپ اس سے اختلاف کر سکیں۔

مشترکہ کرایہ داری سے باہر نکلنا چاہتے ہیں؟

- اگر آپ مشترکہ کرایہ داری میں شامل ہیں، تو آپ اپنے ساتھ رہنے والے دیگر کرایہ داروں کی رضامندی کے بغیر بھی کرایہ داری ختم کر سکتے ہیں۔ آپ کی طرف سے نوٹس دینے سے تمام مشترکہ کرایہ داروں کی کرایہ داری ختم ہو جائے گی، اس لیے اگر کچھ ساتھی کرایہ دار وہیں رہنا چاہتے ہوں تو آپ کو اپنے مکان مالک سے بات کرنی چاہیے۔

- مکان مالک کرایہ داری میں ترمیم کرنے پر رضامند ہو سکتا ہے تاکہ آپ کی جگہ نیا کرایہ دار شامل کیا جاسکے، یا نئی کرایہ داری کا معاہدہ کیا جاسکے۔ مکان مالک کو اس پر متفق ہونا چاہیے کیونکہ بصورت دیگر اسے نئے کرایہ دار تلاش کرنے پر زیادہ خرچ اٹھانا پڑ سکتا ہے۔

- جب آپ اپنی جگہ رہنے کے لیے کوئی نیا شخص ڈھونڈ لیں گے، تو مکان مالک نئے ساتھی کرایہ دار کو کرایہ داری کے معاہدے میں شامل کرنا چاہے گا۔ معاہدہ میں نام یا دیگر تفصیلات تبدیل کرنا کچھ ایسی چند چیزوں میں شامل ہے جس کے لیے وہ فیس چارج کر سکتے ہیں۔ وہ مقررہ £50، یا اس سے زیادہ چارج کر سکتے ہیں اگر وہ اپنے اخراجات کو ثابت کر دیں۔

نوٹس کے بغیر چھوڑنا:

- اگر آپ نوٹس دیے بغیر جائیداد چھوڑتے ہیں تو آپ کی کرایہ داری ختم نہیں ہوگی اور جب تک آپ درست طریقے سے اپنی کرایہ داری ختم نہیں کرتے ہیں تب تک آپ کو کرایہ کی ادائیگی کرنی ہوگی۔ آپ کو دیگر بل بھی ادا کرنے پڑ سکتے ہیں، مثال کے طور پر مقامی کونسل ٹیکس، یا مناسب مدت کا نوٹس نہ دینے کی صورت میں قابل ادائیگی فیس۔

- اگر آپ کی واجب الادا کرایے کی رقم ضمانتی رقم سے زیادہ ہو، تو مکان مالک عدالت سے حکم حاصل کر کے آپ سے باقی بچا ہوا کرایہ وصول کر سکتا ہے۔ آپ کو عام طور پر عدالتی اخراجات ساتھ ہی واجب الادا کرایہ ادا کرنا ہوگا۔

اپنا ڈپازٹ واپس لینا

مکان خالی کرنے سے پہلے، اپنی ڈپازٹ کے بارے میں کسی بھی تنازع سے بچنے کے لیے آپ درج ذیل اقدامات کر سکتے ہیں:

- اس بات کو یقینی بنائیں کہ آپ مکان کو اچھی طرح صاف کر کے اسی حالت میں چھوڑیں جس حالت میں آپ کو ملا تھا، اور تمام اشیاء کو ان کی اصل جگہ پر واپس رکھ دیں۔
- تمام چایاں واپس کر دیں
- کسی قسم کا نقصان کی مرمت کروادیں یا اس بارے میں اپنے مکان مالک کو بتائیں

• اپنے افادہ جات فراہم کنندگان کو اپنے جانے کی تاریخ سے مطلع کر دیں اور جانے سے قبل سبھی بقیہ جات گھریلو بلوں کی ادائیگی کر دیں۔

• آپ کے مکان خالی کرتے وقت آپ کا مکان مالک اس کا معائنہ کروائے گا۔ اسے آپ کے جانے کے دن یا اس کے فوراً بعد ہی انجام دیا جاسکتا ہے۔ یہ معائنہ آپ کے مکان خالی کرنے والے دن یا اس کے فوراً بعد کیا جاسکتا ہے۔

آپ کے مکان مالک آپ کو بتائیں گے کہ وہ کب آپ کی جمع رقم واپس کریں گے یا آیا وہ اس میں کٹوتی کرنا چاہتے ہیں۔ اگر وہ ایسا نہ کرے، تو ان سے پوچھیں۔ اگر مکان خالی کرنے کے بعد وہ جواب نہ دے، یا آپ دونوں ڈپازٹ میں سے کسی جانے والی کٹوتیوں پر متفق نہ ہو سکیں، تو اس ڈپازٹ کے تحفظ کی اسکیم سے رابطہ کریں جسے اس نے استعمال کیا تھا۔ اس سے آپ کی ڈپازٹ واپس دلانے کا عمل شروع ہو جائے گا، یا ضرورت پڑنے پر تنازع کے حل کا عمل شروع کیا جائے گا۔

نئی کرایہ داری شروع کرنا

اگر آپ کسی دوسرے نجی کرائے کے مکان میں منتقل ہو رہے ہیں، تو آپ درج ذیل اقدامات کر کے اس عمل کو آسان بنا سکتے ہیں:

• اپنی تنخواہ کی رسیدوں یا آمدنی کے دیگر ثبوتوں کی کاپیاں جمع کر لیں

• معلوم کریں کہ آیا آپ کا موجودہ مکان مالک اور آجر آپ کے لیے حوالہ فراہم کر سکتے ہیں

• اپنے بجٹ پر کام کریں اور ان چیزوں کی فہرست بنائیں جو آپ اپنے نئے گھر میں چاہتے ہیں۔ اس سے آپ کو اپنی تلاش کو ان مناسب گھروں تک محدود رکھنے میں مدد ملے گی جس کے آپ متحمل ہو سکتے ہیں۔

• اگر آپ کی مجموعی آمدنی کرائے سے 2.5 گنا زیادہ نہیں ہے، تو کرایہ پر دینے والا ایجنٹ آپ سے ضامن کی تفصیلات فراہم کرنے کے لیے کہہ سکتا ہے۔ یہ ضامن آپ کا کوئی دوست یا رشتہ دار ہو سکتا ہے، جسے آپ کے کرایہ ادا نہ کرنے کی صورت میں کرایہ ادا کرنا پڑے گا۔

یاد رکھیں کہ نجی کرایہ داری کے سلسلے میں مکان مالکان اور کرایہ داری کا انتظام کرنے والے اداروں پر بعض قواعد لاگو ہوتے ہیں:

- وہ نجی کرایہ داری پر رضامندی کی شرط کے طور پر کئی ماہ کا کرایہ پیشگی طلب نہیں کر سکتے۔

- کسی بھی تحریری اشتہار (آن لائن، دفتر میں، ای میل وغیرہ) میں کرایے کی رقم واضح طور پر درج ہونی چاہیے، اور مکان مالک یا ادارہ اس سے زیادہ کرایہ قبول نہیں کر سکتا۔
- وہ ایسے کرایہ داروں کے ساتھ امتیازی سلوک نہیں کر سکتے جو سرکاری مالی معاونت حاصل کرتے ہوں یا جن کے بچے ہوں۔

- وہ آپ کی درخواست پر غور کرتے وقت زیادہ سے زیادہ ایک ہفتے کے کرائے کے برابر رقم بطور عارضی ضمانتی رقم طلب کر سکتے ہیں، اور اگر آپ نے گمراہ کن معلومات فراہم نہ کی ہوں یا مناسب وجہ کے بغیر اپنی درخواست واپس نہ لی ہو تو یہ رقم واپس کرنا ضروری ہے۔

- انہیں آپ کو زیادہ سے زیادہ پانچ ہفتوں کے کرائے کے برابر ضمانتی رقم ادا کرنے کا اختیار دینا ہوگا (زیادہ تر کرایہ داریوں میں)۔ اگر آپ کو کم لاگت پر ضمانتی رقم کے بغیر کوئی اختیار پیش کیا جائے تو یاد رکھیں کہ اس کے تحت ادا کی گئی رقم واپس نہیں کی جاتی، اور کرایہ داری ختم ہونے پر پھر بھی آپ کو بعض اخراجات ادا کرنے پڑ سکتے ہیں۔
- انہیں آپ کو دستخط کے لیے تحریری کرایہ داری کا معاہدہ دینا ہوگا، اور اس معاہدے میں کرایہ داری کی کوئی مقررہ اختتامی تاریخ درج نہیں کی جاسکتی۔