

ખાનગી ભાડૂત: તમારા અધિકારો જાણો

મારાં મકાનમાલિક ઇચ્છે છે કે હું ખાલી કરી જાઉં

ને લાગુ પડે છે: ઇંગ્લેન્ડ

જૂન 2026

1^{લી} મે 2026 થી, તમારા મકાનમાલિક અથવા ભાડા એજન્ટ તમને કલમ 8 મુજબ ઔપચારિક નોટિસ વિના ઘર છોડી દેવાનું કહી શકશે નહીં અને તેમની પાસે તમારી ભાડૂત હક સમાપ્ત કરવા માટે માન્ય કારણ હોવું આવશ્યક છે.

કબજા કોર્ટ સુનાવણી
જો તમારાં મકાનમાલિક તમને ખાલી કરાવવા માટે કોર્ટમાં જાય છે, તો ત્યાં 'કબજા સુનાવણી' થશે. તમે આના વિષે જાણશો, કારણ કે તમને આના સહિત કોર્ટ કાગળો મોકલવામાં આવશે:

- 'કબજા માટેનો દાવો' ફોર્મ્સની નકલો
- સંરક્ષણ ફોર્મ
- કોર્ટમાં સુનાવણી માટેની તમારી તારીખ

કલમ 21 ની બહાર કાઢવાની પ્રક્રિયા, જેને કોઈ કારણની જરૂર નહોતી, તે હવે ઇંગ્લેન્ડમાં રદ કરવામાં આવી છે. હવે કોઈ નિશ્ચિત શરતો નથી, તેથી જો તમે છોડવા માંગતા ન હોવ, અને તમારા મકાનમાલિકે નોટિસ ન આપી હોય, તો તમારા ભાડા હક ચાલુ રહેશે.

કલમ 8 નોટિસ માટે કાયદેસર રીતે મંજૂર કારણોમાં આ શામેલ છે::

- મકાનમાલિક મિલકત વેચવા માંગે છે અથવા પોતે અથવા નજીકના પરિવારના સભ્યને તેમાં રાખવા માંગે છે
- તમારી પાસે ભાડું બાકી છે
- તમે અસામાજિક વર્તણૂકમાં શામેલ છો

તે માટે બે પ્રકારના આધાર હોય છે:

ફરજિયાત – જો તમારા મકાનમાલિક આધાર સાબિત કરી શકે, તો નોટિસ અવધિ પૂરી થતાંની સાથે જ કોર્ટ તમને મકાન ખાલી કરવાની પ્રક્રિયા શરૂ કરવા માટે કબજો આદેશ જારી કરશે. વિવેકાધીન – મકાન ખાલી કરાવવા માટે ઉપયોગમાં લેવાયેલ કારણ વાજબી છે કે નહીં તે કોર્ટ નક્કી કરશે અને કબજો આદેશ આપવો જોઈએ.

સામાન્ય ખાલી કરાવવાના આધારો વિશે વધુ માહિતી નીચેના કોષ્ટકમાં છે.

જો તમારા મકાનમાલિકે તમારી ડિપોઝિટ ચોગ્ય રીતે સુરક્ષિત ન કરી હોય તો કલમ 8 ની નોટિસ અમાન્ય થઈ શકે છે. આ વિશે વધુ અહીં વાંચો:

<https://www.generationrent.org/rights/my-landlord-hasnt-protected-my-deposit/>

ખાલી કરાવવાના કારણો	આધાર	નોટિસ અવધિ	વધારાની શરતો
મકાનમાલિક પોતાને અથવા પરિવારના સભ્યને રહેવા દેવા ઇચ્છે છે, અથવા મિલકત વેચવા માંગે છે	1, 1A	4 મહિના	ફરજિયાત. તમારા મકાનમાલિક તમારા ભાડાપટ્ટાના પહેલા 12 મહિના માટે આ આધારોનો ઉપયોગ કરી શકતા નથી.
મોર્ટગેજ લેનાર મિલકતનો કબજો લેવા માંગે છે, અથવા મકાનમાલિક મિલકતનો નોંધપાત્ર રીતે પુનઃવિકાસ કરી રહ્યો છે	2, 6	4 મહિના	ફરજિયાત
તમે 2+ વિદ્યાર્થીઓ સાથે શેર કરેલા ઘરમાં રહેતા પૂર્ણ-સમયના વિદ્યાર્થી છો. નવું શૈક્ષણિક વર્ષ શરૂ થાય ત્યારે વિદ્યાર્થીઓના નવા જૂથ માટે જો મિલકતની જરૂર હોય, તો તમારા મકાનમાલિક આ આધારનો ઉપયોગ કરી શકે છે	4A	4 મહિના	ફરજિયાત. જો મકાનમાલિકના આધારનો ઉપયોગ કરવાનો હેતુ ભાડા કરારમાં હોય અને ભાડાપટ્ટો શરૂ થાય તેના ૯ મહિના કરતાં ઓછા સમય પહેલાં ભાડાપટ્ટો નક્કી થયો હોય તો જ તેનો ઉપયોગ કરી શકાય છે. <u>વાદ્યુ વાંચો</u>
જો તમારા મકાનમાલિકની કાયદાનો ભંગ કરવા બદલ તપાસ કરવામાં આવી હોય	6B	4 મહિના	ફરજિયાત. કોર્ટ તમારા મકાનમાલિકને તમને વળતર ચૂકવવાનું કહી શકે છે
તમે અસામાજિક અથવા ગુનાહિત વર્તણૂકમાં શામેલ છો	7A, 14	મકાનમાલિક તાત્કાલિક કોર્ટમાં અરજી કરી શકે છે	જો ભાડૂત દોષિત ઠર્યો હોય અથવા સંબંધિત આદેશનો ભંગ કર્યો હોય તો ફરજિયાત; અન્યથા, વિવેકાધીન
ઇમિગ્રેશન કાયદા હેઠળ તમને ભાડે રાખવાનો અધિકાર નથી	7B	2 સપ્તાહ	ફરજિયાત
તમારું ભાડું બાકી છે અથવા તમે સતત મોડું ભાડું ચૂકવી રહ્યા છો	8, 10, 11	4 સપ્તાહ	કોર્ટની તારીખ સુધીમાં 3+ મહિનાનો બાકી હોય તો ફરજિયાત; અન્યથા વિવેકાધીન. યુનિવર્સલ ક્રેડિટ ચુકવણીમાં વિલંબથી પ્રભાવિત ભાડૂતો માટે રક્ષણ.
ભાડાપટ્ટાનો ભંગ, મિલકત/ફર્નિચરને નુકસાન, ઘરેલુ હિંસા, રમખાણો, અથવા ભાડાપટ્ટા મેળવવા માટે ખોટું નિવેદન	12, 13, 14A, 14ZA, 15, 17	2 સપ્તાહ	વિવેકાધીન

બચાવ ફોર્મ એ તમારા માટે ભાડાની બાકી રકમ સમજાવવાની તક છે, અને જો તમે તમારા મકાનમાલિકે 'કબજા માટેના દાવા' ફોર્મમાં જે લખ્યું છે તેનાથી તમે અસંમત છો. જો તમારા મકાનમાલિક મિલકતનું સમારકામ કરવામાં, તમારી ડિપોઝિટનું રક્ષણ કરવામાં નિષ્ફળ ગયા હોય અથવા તમને હેરાન કર્યા હોય, તો તમારી સામે પ્રતિદાવો થઈ શકે છે. જો એમ હોય તો, તમારે જે પૈસા ચૂકવવા બાકી છે તે તમારે જે પૈસા લેવાના બાકી છે તેની સામે સરભર કરી શકાય છે.

જો તમારે ખાલી કરવાનું કોઈ કારણ ન હોય તો ન્યાયાધીશ કેસને બરતરફ કરશે. આ થઈ શકે છે જો:

- તમારા મકાનમાલિક યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરેલ નથી
- તમારા મકાનમાલિક અથવા તેમનો પ્રતિનિધિ સુનાવણીમાં હાજર રહેતા નથી
- તમે ભાડાના બાકી રહેલા બધા પૈસા ચૂકવી દીધા છે

જો ન્યાયાધીશ કેસ રદ કરે છે, તો તમે તમારા ઘરમાં રહી શકો છો. જો મકાનમાલિક તમને બહાર કાઢવા માંગે છે, તો તેમણે શરૂઆતથી જ કોર્ટ પ્રક્રિયા ફરી શરૂ કરવી પડશે.

ન્યાયાધીશ આ કેસ એટલા લાંબા સમય સુધી મુલતવી રાખે છે કે જ્યાં સુધી તમે દર મહિને તમારા ભાડા અને બાકી રકમની ચૂકવણી ન કરો. કરેલા ઓર્ડરના પ્રકારને આધારે, જો તમે શરતોનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાઓ તો તમને કાઢી મૂકવામાં આવશે અથવા તમારા મકાનમાલિકને પાછા કોર્ટમાં અરજી કરવી પડશે.

ખાલી કરાવવા માટે દબાણ કરવું

જો અદાલત કબજો કરવાનો હુકમ આપે છે, તો મકાનમાલિક બેલીફને ખાલી કરાવવા માટે અરજી કરી શકે તે પહેલાં તમને ખાલી કરવા માટે બીજો સમય આપવામાં આવશે. તેઓએ તમને ખાલી કરવાની તારીખ પૂર્વે 2 અઠવાડિયાની નોટિસ આપવી આવશ્યક છે.

ખાલી કરાવવું ક્યારે ગેરકાયદેસર છે

જો કોઈ મકાનમાલિક પાસે ખાલી કરવા માટે કોર્ટ દ્વારા નિયુક્ત બેલીફ ન હોય, અને તેઓ તમને બળજબરીથી બહાર કાઢવાનો અથવા તાળાઓ બદલવાનો પ્રયાસ કરે છે, તો આ એક અપરાધીક ગુનો છે.

મકાનમાલિક કેટલીકવાર કબજો કરનારાઓને ધાકધમકી આપીને અથવા ઉપયોગિતાઓને કાપી નાંખવા દબાણ કરે છે. આ પજવણી છે અને તે પણ અપરાધીક ગુનો છે.

પરેશાન કરવા અને ગેરકાયદેસર ખાલી કરાવી લેવા માટે તમારી કાઉન્સિલ અને પોલીસ તમને સમર્થન આપી શકે અને દખલ કરી શકે. અહીં વધુ વાંચો <https://ch1889.org/safer-renting>

આ ફેક્ટશીટમાં આપેલી માહિતી પ્રકાશન સમયે સાચી છે. વધુ સહાય માટે, અહીં મુલાકાત લો www.generationrent.org/find_expert_advice

જો તમને તમારું ઘર ગુમાવવાનું જોખમ હોય તો તમે અહીં મફત કાનૂની સલાહ અને કોર્ટમાં પ્રતિનિધિત્વ મેળવી શકશો:

<https://www.gov.uk/government/publications/housing-loss-prevention-advice-service-hlpas>