نجی کرایہ داران: اپنے حقوق جانیں

میرے مکان مالک چاہتے ہیں کہ میں گھر خالی کردوں

اطلاق ہوتا ہے: انگلینڈ پر

جون 2026

1 مئی 2026 سے، آپ کا مکان مالک یا کرایہ پر دینے والا ایجنٹ مزید باضابطہ طور پر **سیکشن 8** کا نوٹس دیے بغیر آپ سے مکان خالی کرنے کا مطالبہ نہیں کر سکتا اور ان کے پاس کرایہ داری ختم کرنے کے لیے کوئی درست قانونی وجہ ہونا ضروری ہے۔

سیکشن 21 کی بے دخلی، جس کے لیے کسی وجہ کی ضرورت نہیں ہوتی تھی، اب اسے انگلینڈ میں ختم کر دیا گیا ہے۔ اسی طرح اب مقررہ مدت والی کرایہ داری بھی نہیں رہی، لہذا اگر آپ مکان خالی نہیں کرنا چاہتے، اور آپ کے مکان مالک نے آپ کو کوئی نوٹس نہیں دیا ہے، تو آپ کی کرایہ داری جاری رہے گی۔

سیکشن 8 کے تحت نوٹس دینے کے لیے قانونی طور پر منظور شدہ وجوہات میں شامل ہیں:

- مکان مالک جائیداد کو فروخت کرنا چاہتا ہو یا خود یا اپنے قریبی خاندان کے کسی فرد کو وہاں منتقل کرنا چاہتا ہو
- آپ پر کرائے کی بقائے کی رقم واجب الادا ہو
- آپ نے سماج مخالف برتاؤ کا مظاہرہ کیا ہو

بنیادی وجوہات کی دو اقسام ہیں:

لازمی - اگر مکان مالک اس وجہ کو ثابت کر دے، تو نوٹس کی مدت ختم ہونے کے بعد عدالت بے دخلی کا عمل شروع کرنے کے لیے پوزیشن آرڈر (حصول قبضہ کا فرمان) جاری کرے گی۔

صوابدیدی - عدالت یہ فیصلہ کرے گی کہ بے دخلی کے لیے پیش کی گئی وجہ معقول ہے یا نہیں، اور پوزیشن آرڈر جاری کیا جانا چاہیے۔

عمومی بے دخلی کی وجوہات کے بارے میں مزید معلومات درج ذیل ٹیبل میں دی گئی ہیں۔

اگر آپ کے مکان مالک نے آپ کی ضمانتی رقم کو مقررہ طریقے سے محفوظ نہیں کیا ہے، تو سیکشن 8 کے تحت دیا گیا نوٹس غیر مؤثر قرار دیا جا سکتا ہے۔ اس بارے میں مزید معلومات یہاں پڑھیں: https://www.generationrent.org/rights/my-landlord-hasnt-protected-my-deposit/

حصول قبضہ کی عدالتی سماعت

اگر آپ کے مکان مالک آپ بے دخل کرنے کے لیے عدالت جاتے ہیں، تو 'حصول قبضہ کی سماعت' ہوگی۔ آپ کو اس بارے میں علم ہوگا کیونکہ آپ کو عدالتی کاغذات بھیجے جائیں گے، جن میں شامل ہیں:

- 'حصول قبضہ کے لیے دعوی' کے فارمز کی کاپیاں
- دفاع سے متعلق فارم
- آپ کی عدالتی سماعت کی تاریخ

ڈیفینس فارم آپ کے لیے یہ موقع ہوتا ہے کہ آپ کرایے کی کسی بھی بقایا رقم کی وضاحت کریں، اور اگر آپ اپنے مکان مالک کی

بے دخلی کی وجہ	بنیاد	نوٹس دینے کا وقفہ	اضافی وجوہات
مکان مالک خود، اپنے خاندان کے کسی فرد کو وہاں منتقل کرنا چاہتا ہے، یا مکان کو فروخت کرنا چاہتا ہے۔	1، 1A	4 مہینے	لازمی۔ مکان مالک آپ کی کرایہ داری کے پہلے 12 ماہ کے دوران ان وجوہات کو استعمال نہیں کر سکتا۔
مارگیج مستعار دہندہ جائیداد پر دوبارہ قبضہ حاصل کرنا چاہتا ہے، یا مکان مالک مکان کی بڑے پیمانے پر از سر نو تعمیر کرنا چاہتا ہے	2، 6	4 مہینے	لازمی
آپ ایک کُل وقتی طالب علم ہیں اور +2 طلبہ کے ساتھ مشترکہ رہائش میں رہتے ہیں۔ اگر نئے تعلیمی سال کی شروعات پر نئے طلبہ کے گروپ کے لیے جائیداد درکار ہو، تو مکان مالک اس وجہ کا استعمال کر سکتا ہے	4A	4 مہینے	لازمی۔ اس وجہ کا استعمال صرف اسی صورت میں کیا جا سکتا ہے جب کرایہ داری کے معاہدے میں مکان مالک کا ارادہ درج ہو، اور معاہدہ کرایہ داری شروع ہونے سے چھ ماہ سے کم عرصہ پہلے کیا گیا ہو۔ مزید پڑھیں
اگر آپ کے مکان مالک کے خلاف قانون کی خلاف ورزی پر تحقیقات کی گئی ہوں	6B	4 مہینے	لازمی۔ عدالت آپ کے مکان مالک کو آپ کو ہرجانہ ادا کرنے کا حکم دے سکتی ہے
آپ نے سماج دشمن یا مجرمانہ رویے کا مظاہرہ کیا ہو	7A، 14	مکان مالک فوری طور پر عدالت سے رجوع کر سکتا ہے	اگر کرایہ دار مجرم قرار پایا ہو یا متعلقہ عدالتی حکم کی خلاف ورزی کی ہو تو لازمی؛ بصورت دیگر، صوابدیدی
امیگریشن قانون کے تحت آپ کو کرایہ پر رہنے کا حق حاصل نہ ہو	7B	2 ہفتے	لازمی
آپ پر کرایے کی بقایا رقم واجب الادا ہو یا آپ مسلسل تاخیر سے کرایہ ادا کرتے ہوں	8، 10، 11	4 ہفتے	اگر عدالتی سماعت کی تاریخ تک +3 ماہ یا اس سے زیادہ کرایہ بقایا ہو تو لازمی؛ بصورت دیگر صوابدیدی۔ یونیورسل کریڈٹ کی ادائیگی میں تاخیر سے متاثر کرایہ داروں کے لیے تحفظ موجود ہے۔
کرایہ داری کی خلاف ورزی، جائیداد/ فرنیچر اس کے سامان کو نقصان پہنچانا، گھریلو بدسلوکی، فساد، یا کرایہ داری حاصل کرنے کے لیے غلط معلومات فراہم کرنا	12، 13، 14A، 14ZA، 15، 17	2 ہفتے	صوابدید

جانب سے 'قبضہ کے لیے دعویٰ' فارم میں درج کسی بات سے اختلاف رکھتے ہوں تو اسے بیان کریں۔ اگر آپ کے مکان مالک مکان کی مرمت کروانے، آپ ک ڈپازٹ کو محفوظ کرنے میں ناکام رہتے ہیں یا آپ کو ہراساں کرتے ہیں، تو آپ بھی اس کے خلاف جوابی دعویٰ دائر کرسکتے ہیں۔ اگر ایسا ہے، تو آپ پر ان کی بقایہ رقم اس رقم سے منہا ہوجائے گی جو آپ کا ان پر ہے۔

اگر آپ کو بے دخل کیے جانے کی کوئی وجہ موجود نہیں تو جج مقدمہ کو خارج کردیں گے۔ ایسا ہوسکتا ہے اگر:

- آپ کے مکان مالک نے درست طریقہ کار کی پیروی نہ کی ہو
- آپ کے مکان مالک اور ان کا نمائندہ سماعت میں حاضر نہ ہوا ہو
- آپ نے کسی بھی بقایہ رقم کی ادائیگی کردی ہو

اگر جج مقدمہ کو خارج کرتے ہیں، تو آپ اپنے گھر میں رہ سکتے ہیں۔ اگر مکان مالک آپ کو بے دخل کرنا چاہتا ہے، تو اسے شروعات سے عدالتی کارروائی کو دوبارہ شروع کرنا ہوگی۔

جج تب تک کے لیے مقدمہ کو ملتوی کرسکتے ہیں جب تک آپ ہر مہینے اپنے کرایہ اور بقایہ جات کے سلسلے میں کوئی مخصوص رقم کی ادائیگی کرتے رہیں گے۔ دیے گئے فرمان کی نوعیت کے لحاظ سے، اگر آپ شرائط کی پابندی کرنے میں ناکام ہوجاتے ہیں تو یا تو آپ کو بے دخل کردیا جائے گا یا آپ کے مکان مالک واپس عدالت میں درخواست دیں گے۔

بے دخلی کو نافذ کرنا

اگر عدالت قبضے کا فرمان جاری کرتی ہے، تو مکان مالک کے بے دخلی کو انجام دینے کے لیے بیلفس کے لیے درخواست دینے سے قبل آپ کو خالی کرنے کے لیے اضافی وقت دیا جائے گا۔ انہیں آپ کو بے دخلی کی تاریخ کا 2 ہفتے کا نوٹس دینا چاہیے۔

بے دخلی کب غیرقانونی ہے

اگر مکان مالک کے پاس بے دخلی کو انجام دینے کے لیے عدالت کے ذریعہ بحال کردہ بیلفس (قرق امین) نہیں ہے، اور وہ آپ کو باہر نکلنے کے لیے دباؤ ڈال رہے ہیں یا تالے تبدیل کردیتے ہیں، تو یہ مجرمانہ فعل ہے۔

مکان مالکان کبھی کبھار قابضین کو باہر نکالنے کے لیے دھمکی دیتے ہیں یا ان کے افادہ جات میں کٹوتی کرتے ہیں۔ یہ ہراساں کرنا ہے اور یہ مجرمانہ فعل بھی ہے۔

آپ کی کونسل اور پولیس آپ کی مدد کرسکتی ہے اور ہراساں کرنے اور غیرقانونی بے دخلی میں مداخلت کرسکتی ہے۔

https://ch1889.org/safer-renting پر مزید پڑھیں.

اشاعت کے وقت اس حقائق نامہ میں موجود معلومات درست ہیں۔ مزید مدد کے لیے، ملاحظہ کریں www.generationrent.org/find_expert_advice

اگر آپ کو اپنا گھر کھونے کا خطرہ ہو، تو آپ یہاں مفت قانونی مشورہ اور عدالت میں قانونی نمائندگی حاصل کرسکتے ہیں: https://www.gov.uk/government/publications/housing-loss-prevention-advice-service-hlpas