

ખાનગી ભાડૂત: તમારા અધિકારો જાણો

રીપેર - તેમને પૂર્ણ કરાવવું

ને લાગુ પડે છે: ઇંગ્લેન્ડ
જૂન 2026

આ ફેક્ટશીટ સમજાવે છે:

- તમારી મકાનમાલિકની જવાબદારીઓ - અને ભાડુઆત તરીકેની તમારી
- જો કંઈક સમારકામની જરૂર હોય તો શું કરવું
- જો તમારા મકાનમાલિક સમારકામ ન કરે તો શું કરવું
- સુધારણા માટે કહેવું
- બહાર જવાનું કહેવામાં આવે છે

કૃપા કરીને નોંધ કરો કે, આ માહિતીપત્રક ફક્ત ભાડાપદ્ધતિઓ પર લાગુ પડે છે, લાઇસન્સ કરારો પર નહીં.

તમારા મકાનમાલિક હંમેશા સમારકામ માટે જવાબદાર હોય છે:

- મિલકતનું માળખું અને બાહ્ય ભાગ - એટલે કે બહારની દિવાલો, ફ્લોર, બારીઓ અને છત
- બાથરૂમ અને અન્ય સેનેટરી ફીટિંગ પાઇપ અને ગટર, હીટિંગ અને ગરમ પાણીનો સમાવેશ થાય છે
- ગેસ ઉપકરણો. ગેસ ઉપકરણો સુરક્ષિત રીતે સ્થાપિત હોવા જોઈએ, અને ગેસ સેફ્ટ-જિસ્ટર્ડ એન્જિનિયર દ્વારા દર વર્ષે જાળવણી અને નિરીક્ષણ કરવું આવશ્યક છે. મકાનમાલિકે તમે રહેવા જાઓ તે પહેલાં અને ત્યારબાદની તપાસના 28 દિવસની અંદર તમને ગેસ સલામતી તપાસ રેકૉર્ડની એક નકલ આપવી આવશ્યક છે.
- ઇલેક્ટ્રિકલ વાયરિંગ. મકાનમાલિકે ખાતરી કરવી આવશ્યક છે કે વિદ્યુત સિસ્ટમ સલામત છે, ઉદાહરણ તરીકે સોકેટ્સ અને લાઇટ ફિટિંગ અને તમામ ઉપકરણો તેઓ સપ્લાય કરે છે, ઉદાહરણ તરીકે ફૂકર અને ફિજ. તમારા મકાનમાલિકે દર પાંચ વર્ષે વિદ્યુત સલામતી નિરીક્ષણની વ્યવસ્થા કરવી જોઈએ.
- અગ્નિ સુરક્ષા. તમારા મકાનમાલિકે સલામતીના નિયમોનું પાલન કરવું જોઈએ અને દરેક ઓરડામાં ધુમાડા એલાર્મ આપવો જોઈએ અને નક્કર બળતણ સળગતા ઉપકરણ (જેમ કે લાકડાનો બર્નિંગ સ્ટોવ)

સાથે કોઈપણ રૂમમાં કાર્બન મોનોક્સાઇડ એલાર્મ આપવો જોઈએ. સુનિશ્ચિત કરો કે તમારી પાસે હંમેશા ભાગી જવાના રસ્તાઓ ઉપલબ્ધ છે અને ખાતરી કરો કે મકાનમાલિક જે ફર્નિચર અને રાયરચીલું પૂરું પાડે છે તે આગથી સુરક્ષિત છે.

- સમારકામનો પ્રયાસ કરતાં તેઓને થતા કોઈપણ નુકસાન. જો સમસ્યાને સુધાર્યા પછી જરૂરી હોય તો મકાનમાલિકે ફરીથી સુશોભન કરવું આવશ્યક છે. સામાન્ય રીતે તમારા મકાનમાલિક સામાન્ય વિસ્તારોના સમારકામ માટે જવાબદાર હોય છે, ઉદાહરણ તરીકે ફ્લેટ્સના બ્લોકમાં દાદર. જો તમને ખાતરી ન હોય તો તમારા ભાડુઆત કરારને તપાસો.
- જો મકાનમાલિકને મકાનના માલિક અથવા કાઉન્સિલની પરવાનગીની જરૂર હોય પણ તે ન મળી શકે તો તે તાત્કાલિક કાર્યવાહી કરી શકશે નહીં, પરંતુ તેનાથી તેમને તમારા પ્રત્યેની જવાબદારીઓ સમાપ્ત થશે નહીં.

તમે આ માટે જવાબદાર છો:

- તમારી પોતાની માલિકીના ઉપકરણો અથવા ફર્નિચર ફેટ કરવું
- તમારા દ્વારા, તમારા પરિવાર અથવા અતિથિઓ દ્વારા થતું નુકસાન
- ગૌણ જાળવણી જેમ કે લાઇટ બલ્બ અને ધૂમ્રપાનની અલાર્મ બેટરીઓ બદલવી, ઉપરાંત તમારા ભાડુઆત કરારમાં નક્કી કરેલ કોઈપણ નાનું સમારકામ
- ગટર, પાઇપો અને શૌચાલયોને અવરોધ મુક્ત રાખવા માટે વાજબી કાળજી લેવી જોઈએ

તમે તમારા ઘરના સામાન્ય તૂટી જવા અથવા ફાટી જવા માટે જવાબદાર નથી, જેમ કે કાપેટ ફાટી જવું, દરવાજાના હેન્ડલ્સ ઢીલા થઈ જવા અને પેઇન્ટ ખરાબ થવું. જો તમે નુકસાનને સુધાર્યા વિના તમારા ભાડૂત હક છોડો છો, તો તેના માટે તમે જવાબદાર છો, તમારા મકાનમાલિક તમારી ડિપોઝિટમાંથી પૈસા કાપી શકે છે અથવા ખર્ચ આવરી લેવા માટે તમારી સામે કાનૂની કાર્યવાહી કરી શકે છે.

જો તમારી સંપત્તિને સમારકામની જરૂર હોય તો: તમારા મકાનમાલિકનો સંપર્ક કરો. શક્ય હોય તો તેને લેખિતમાં (ઈમેલ અથવા ટેક્સ્ટ) રાખો કારણ કે જો તમારા મકાનમાલિક જવાબ ન આપે તો આ મદદ કરશે, અથવા તમારે કાઉન્સિલ પાસે મદદ માંગવાની જરૂર પડશે અથવા તમારા મકાનમાલિકને કોર્ટમાં લઈ જવાની જરૂર પડશે. સ્વાસ્થ્યને નુકસાન પહોંચાડે તેવી ક્ષતિ માટે સીધું આ જ કરો, ઉદાહરણ તરીકે ખામીયુક્ત ઇલેક્ટ્રિકલ વાયરિંગ. રાહ જોતા હો ત્યારે તમારે ભાડુ ભરવાનું ચાલુ રાખવું જોઈએ. મકાનમાલિકને એક સમય આપવા માટે કહો કે જેમાં તેઓ સમારકામ કરશે અને તેમને કહો કે જો તે યોગ્ય સમયમર્યાદામાં નહીં કરવામાં આવે તો (તાત્કાલિક ભય ન હોય ત્યાં સુધી 14 દિવસ) તમે તેનો ફોલો અપ લેશો.

વાજબી સમયમર્યાદા પછી કોઈ પ્રતિભાવ આવ્યો નથી? મકાનમાલિકને બીજો ઇમેઇલ / ટેક્સ્ટ મોકલો કે જે સમસ્યા સુયોજિત કરે છે; જ્યારે તમે આ અંગે તેમને પહેલાં જાણ કરી હતી; જો આનાથી તમારા શારીરિક અથવા માનસિક સ્વાસ્થ્ય પર અસર પડી હોય; અને બીજું જવાબ આપવા માટે વાજબી સમયગાળો. તમારી સ્થાનિક કાઉન્સિલમાં પર્યાવરણીય આરોગ્ય વિભાગમાં નકલ મોકલવાની વિચારણા કરો.

કાઉન્સિલને સામેલ કરવી. જો તમારા વાજબી સમયમર્યાદા પછી પણ સમસ્યા ચાલુ રહે, તો તમારી કાઉન્સિલને તમારા ઘરનું નિરીક્ષણ કરવા માટે કહો. તેઓ હાઉસિંગ હેલ્થ એન્ડ સેફ્ટી રેટિંગ સિસ્ટમ (HHSRS) મૂલ્યાંકન કરશે અને જો તેમને મિલકત જોખમી હોવાના પુરાવા મળશે, તો તેમણે મકાનમાલિકને ઔપચારિક સુધારાની સૂચનાઆપવી જોઈએ. આ માટે મકાનમાલિકે સમારકામ કરાવવું આવશ્યક છે. તેઓ દરેક ગંભીર (કેટેગરી 1) ખતરો જોવા મળે તો £7000 સુધીનો દંડ પણ ફટકારી શકે છે. ધ્યાન રાખો કે કાઉન્સિલોમાં સ્ટાફ ખૂબ જ ઓછો હોય છે અને તેઓ તમને મદદ કરી શકશે નહીં.

મિલકતમાં કેટલા લોકો રહે છે તેના આધારે અને તે ક્યાં છે, તમારા મકાનમાલિકને લાઇસન્સ લેવાની જરૂર પડી શકે છે. જો તે થાય છે, તો તમારી કાઉન્સિલ વધુ ઝડપથી કાર્ય કરવામાં સક્ષમ હશે. તમારી સ્થાનિક કાઉન્સિલ પાસે તપાસ માટે લાઇસન્સ પ્રાપ્ત ઘરોનું જાહેર રજિસ્ટર હોવું જોઈએ, જો તમારા પાસે નથી, તો કૃપા કરીને અમને જણાવો.

કાનૂની પગલાં લેવા. તમે બેદરકાર મકાનમાલિકને **Homes (Fitness for Human Habitation) Act 2018** અથવા Landlord and Tenant Act 1985 ની કલમ 11 હેઠળ કોર્ટમાં લઈ જઈ શકો છો. જો આ બાબત આવે તો કાઉન્સિલના નિરીક્ષણમાંથી મળેલા પુરાવા ઉપયોગી થઈ શકે છે, પરંતુ જો કાઉન્સિલ તમારી વિનંતીઓનો પ્રતિભાવ ન આપે તો પણ આ એક વિકલ્પ છે. તમે કોઈપણ સમયે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકો છો, જ્યાં સુધી તમે તમારા ભાડૂતી કબજા દરમિયાન સમસ્યાની જાણ કરી નથી.

અહીં વધુ જાણો:

<https://www.gov.uk/government/publications/homes-fitness-for-human-habitation-act-2018/guide-for-tenants-homes-fitness-for-human-habitation-act-2018>

સંપર્ક કરવા માટે નિષ્ણાત સલાહ સંસ્થાઓની યાદી અહીં શોધો:

www.generationrent.org/find_expert_advice

સુધારણા માટે કેવી રીતે પૂછવું:

- તમારી વિનંતીને લેખિતમાં આપો અને તેને નમ્ર અને મૈત્રીપૂર્ણ રાખો.
- જો તે કોઈ વિકલાંગતા અથવા આરોગ્ય અને સલામતી સમસ્યાથી સંબંધિત છે તો તે કેવી રીતે મદદ કરશે તે સમજાવો.
- સુશોભન સહિત, જો તમે જાતે સુધારો કરવા માંગતા હો તો પરવાનગી માટે પૂછો.
- મકાનમાલિક સાથે વાટાઘાટ કરવા માટે તૈયાર રહો જો સુધારણા તાકીદે જરૂરી નથી કારણ કે તેઓ વધારે ભાડુ માંગી શકે છે.
- ખાતરી કરો કે કોઈપણ કરાર લેખિતમાં કરવામાં આવ્યા છે, શેમાં સંમત થયા છે તેને આવરી લેવામાં આવે છે, તેની કોણ ચૂકવણી કરવાના છે, કામોનું સમયપત્રક, અને ભાડા અંગેના કોઈપણ કરારને આવરી લેવામાં આવેલ છે.

જો તમારા મકાનમાલિક તમને જવા માટે કહે છે: જો તમે સમારકામ અથવા સુધારા માટે કહો છો, તો તમારા મકાનમાલિક તમને કલમ 21 ખાલી કરાવવાની નોટિસ આપી શકશે નહીં. તમારા ઘરમાં મોટા સમારકામ માટે તેઓ તમને બહાર જવાનું કહી શકે છે. અહીં તેમણે યોગ્ય ખાલી કરાવવાની પ્રક્રિયાનું પાલન કરવું પડશે અને તમને નોટિસ આપવી પડશે.

જો તમારા ઘરને આગ અથવા પૂરથી નુકસાન થયું છે, તો તમારો મકાનમાલિકનો વીમો આને આવરી લઈ શકે છે અને તેને સુધારવાની મંજૂરી આપી શકે છે.

જો તમારા મકાનમાલિક તમને થોડા સમય માટે ખાલી કરવાનું કહે છે, તો સંમત થાઓ તે પહેલાં ખાતરી કરો કે તમારી પાસે ક્યાંક રહેવાનું સ્થળ છે. તમારે તમારા મકાનમાલિકને લેખિતમાં પુષ્ટિ કરવા માટે પણ કહેવું જોઈએ:

- તમારે કેટલો સમય બહાર રહેવું પડશે,
 - તમારે કેટલું ભાડું ચૂકવવાની જરૂર છે, જો કોઈ હોય તો,
 - કામ પૂર્ણ થયા પછી પાછા ફરવાનો તમારો અધિકાર અને કોઈપણ વળતર અથવા ખર્ચ (જેમ કે સ્થળાંતર ખર્ચ, સંગ્રહ અથવા હોટેલ માટે) તેઓ ચૂકવવા તૈયાર છે.
- તમારા મકાનમાલિક પાસે જે આને આવરી લે છે તેવો વીમો હોઈ શકે છે.

આશ્રયસ્થાન (શેલ્ટર) પાસે અહીં આના વિશે વધુ છે

https://england.shelter.org.uk/housing_advice/repairs/moving_out_during_repairs

તમારી સ્થાનિક કાઉન્સિલ અહીં શોધો:

<https://www.gov.uk/find-local-council>

HHSRS વિશે વધુ વાંચો:

<https://www.gov.uk/government/publications/housing-health-and-safety-rating-system-hhsrs-tenant-guide>