મને ઘર ખાલી કરવાનું કહેવામાં આવ્યું છે

ઘર ખાલી કરાવવા માટે મકાનમાલિકે જરૂરી નોટિસ આપવાની તે બારામાં આ પત્રિકા છે.

મને નોટિસ મળે એટલે મારે તરત ઘર ખાલી કરી દેવું પડે?

ના! મોટે ભાગે, મકાનમાલિકે જરૂરી કાર્યવાહી કરી હોય અને કોર્ટે બરતરફીનો હુકમ મંજૂર રાખ્યો હોય તો ભાડૂતને ઘરમાંથી કાઢી શકાય. મકાનમાલિક તમને ત્રાસ આપે, તાળાં બદલી નાખે યા ગેસ-પાણી વગેરે અટકાવી દે તો એ તમને કાઢવા માટેનાં ગેર-કાનૂની પગલાં ગણાય, માટે સલાહ મેળવી લો.

મારા કાનૂની અધિકાર શું છે?

લેખિત એગ્રીમેન્ટ ના હોય તો પણ મોટે ભાગે ભાડૂતોને ઘર ખાલી કરાવવા માટે લેખિત નોટિસ મળવી જ જોઇએ. કેટલી મુદતની નોટિસ મકાનમાલિકે આપવી જોઇએ એ તો તમારી ટેનન્સી (ભાડા-કરાર) ઉપર, અને ક્યારેક, ઘર ખાલી કરાવવા પાછળ શું કારણ છે એના ઉપર, આધાર રાખે છે. લગભગ તો તમારા એક ભાડાની જે મુદત હોય એટલા કે એથી વધારે સમયની નોટિસ હોવી જોઇએ. એટલે કે તમે જો દર મહિને ભાડું ભરતા હો તો તમને એક મહિનો કે એથી વધારે લાંબા સમયની નોટિસ મળવી જોઇએ.

સામાન્ય રીતે, નીચે જણાવેલ સંજોગોમાં તમને લેખિત નોટિસ મળવી જોઇએ:

- તમે કોઇ પ્રાઈવેટ મકાનમાલિક (જે તમારી જોડે ન રહેતો હોય) પાસેથી, પોતીકો યા કોઇ સાથે ભાગીદારીમાં, ફ્લેટ કે ઘર ભાડે રાખેલ હોય;
- કાઉન્સિલ કે કોઇ હાઉઝીંગ એસોસિએશન પાસેથી ફ્લેટ કે ઘર ભાડે રાખેલ હોય;
- અન્ય ખાસ સંજોગોમાં, જેમ કે તમારા એમ્પ્લોયર જ તમારા મકાનમાલિક હોય.

તમારી ટેનન્સી કયા પ્રકારની છે એની તમને ચોક્કસ ખાત્રી ન હોય તો સલાહ મેળવી લો.

ઘણું કરીને આ ઘરનિકાલની નોટિસ અમુક ખાસ નિયમોને અનુસરતી હોવી જોઇએ, અને એને માટેના ખાસ ફોર્મ પર હોવી જોઇએ. ક્યારેક અમુક ચોક્કસ માહિતી આપવી પડે છે જેમ કે તમને કઢાવવા

પાછળ મકાનમાલિકના કારણો. તમને મળેલ નોટિસ બરાબર છે કે કેમ એ કોઇ ખાસ સલાહકારને પૂછી નક્કી કરી લેવું. જો નોટિસ બરાબર નહિ હોય તો મકાનમાલિકે આખી પ્રક્રિયા ફરીથી એકડે એકથી શરૂ કરવી પડશે.

નીચે બતાવેલ કોઇ બાબત લાગુ પડતી હોય તો તમને ફક્ત 'વાજબી નોટિસ' જ મળી શકે, જે કદાચ લેખિત ના પણ હોય:

- તમે ભાડું ના ભર્યું હોય;
- તમે કાઉન્સિલની અથવા હાઉઝીંગ એસોસિએશનની હોસ્ટલમાં રહેતા હો;
- રજાઓ ગાળવા માટે ભાડે આપેલ ઘરમાં તમે રહેતા હો;
- તમે કોઇના ખાલી મકાનમાં પગ-દંડો જમાવી બેસી ગયા હો, અને તમને એમાં ટૂંકી મુદત માટે રહેવાની છૂટ મળી હોય;
- તમારો મકાનમાલિક પણ તમારી સાથે જ, એક જ મકાનમાં રહેતો હોય.

કોર્ટના હુકમ વગર પણ શાંતિપૂર્વક રીતે, મકાનમાલિક તમને ઘર ખાલી કરાવી શકે, માટે સલાહ લઇ લેવી.

ગમે તે સંજોગો હોય, જો મકાનમાલિક તમને ઘર ખાલી કરવાનું કહે તો વહેલી તકે સલાહ લઇ લેવી.

વધારાની માહિતી

ઘર ખાલી કરાવવું હોય તો મકાનમાલિકે તમને જે વાજબી નોટિસ આપવી જોઇએ તે બારામાં આ પત્રિકા પાયાની માહિતી પૂરી પાડે છે. વધારે માહિતી માટે

www.shelternet.org.uk

ઉપર તપાસ કરો. ઉપરાંત, નંબર ૦૮૦૮ ૮૦૦ ૪૪૪૪ ઉપર "શેલ્ટરલાઇન"ને ફોન કરી શકો છો. (આ નંબર ચોવીસે કલાક સુલભ હોય છે અને એનો કોઇ ચાર્જ નથી.)