

# आवासीय लीज: कोविड-19 और आपके घर में आपके अधिकार

## अगर मैं अपना किराया नहीं दे पाऊँ तो मैं क्या कर सकता/सकती हूँ?

आपको अपने मकान मालिक या रियल एस्टेट एजेंट से बात करनी चाहिए और किराए पर राहत के लिए एक समझौते पर पहुंचने की कोशिश करनी चाहिए।

आपके मकान मालिक को किसी भी बात के लिए सहमत होने की आवश्यकता नहीं है, लेकिन वो कुछ समय के लिए आपको कम किराए, या एक समझौते की पेशकश करने को तैयार हो, जिसमें आप अपनी वित्तीय स्थिति में सुधार होते ही किराए का भुगतान करेंगे।

यदि मकान मालिक इससे सहमत हो जाएँ, तो आपको दोनों को लिखित रूप में समझौते पर हस्ताक्षर करने चाहिए।

## क्या मुझे किराए का भुगतान ना करने पर किराए के घर से निकाला जा सकता है?

सरकार ने घोषणा की है कि भुगतान ना किए गए किराए के लिए बेदखली पर 6 महीने का प्रतिबंध होगा, हालांकि इसे अभी तक कानूनी रूप से विक्टोरिया में लागू नहीं किया गया है। जब तक कानून नहीं बदलता, मकान मालिक अभी भी आपको बेदखल करने की कोशिश कर सकता है। यदि आप किराए से कम से कम 14 दिन पीछे हैं, तो मकान मालिक को आपको 14 दिनों का निष्कासन नोटिस भेजना होगा और फिर वे वीकैट (विक्टोरियन सिविल और प्रशासनिक ट्रिब्यूनल) अदालत में आवेदन दे सकते हैं।

भले ही आप इस समय अपने पूरे किराए का भुगतान नहीं कर सकते हैं, लेकिन यह एक अच्छा विचार हो सकता है कि आप जो भी किराया दे सकते हैं उसका भुगतान करते रहें, ताकि आपका किराया बहुत पीछे न रहे। जब तक आप किराए के भुगतान में 14 दिन से कम पीछे हैं, तब तक आपको किराए का भुगतान न करने के कारण घर से नहीं निकाला जा सकता है।

जब तक 6 महीने का प्रतिबंध कानून नहीं बन जाता है, तब भी वीकैट अदालत बेदखली का आदेश दे सकती हैं, हालांकि वे आपको घर पर रहने की अनुमति देने के लिए किराए पर भुगतान का प्रस्ताव भी दे सकती हैं, या वे वित्तीय कठिनाई के आधार पर 30 दिनों तक निष्कासन में देरी कर सकती हैं।

यदि आपको वीकैट कोर्ट जाना पड़ता है, तो आपको इस बात का प्रमाण देना होगा कि आप किराए देने में पीछे क्यों हैं और आप अपना किराए का कैसे भुगतान करेंगे। यदि आपका मकान मालिक आपको बेदखल करने की धमकी देता है, यदि आपको बेदखली के संबंध में कोई कानूनी दस्तावेज प्राप्त होता है, या यदि आपको वीकैट अदालत में जाना है, तो आपको तुरंत कानूनी सलाह लेनी चाहिए।

सैम ने कोविड-19 के कारण एक वेटर के रूप में अपनी नौकरी खो दी है, और अब सैम अब अपना 800 डॉलर प्रति माह का किराया नहीं दे सकता हैं। वह अपने मकान मालिक को अपनी वित्तीय कठिनाई के बारे में बताता है, और उसका मकान मालिक सैम के किराए को अगले 6 महीनों के लिए प्रति माह 100 डॉलर कम करने के लिए सहमत होता है। समझौते पर सैम और मकान मालिक दोनों हस्ताक्षर करते हैं।



## मुफ्त कानूनी सलाह लें

नौरदन कम्युनिटी लीगल सेंटर  
(03)9310 4376  
admin@northernclc.org.au

विक्टोरिया लीगल ऐड  
1300 792 387

### क्या मेरे मकान मालिक मुझे किराए के भुगतान के लिए मेरे सुपररैनुईशन को निकालने के लिए कह सकते हैं?

नहीं। मकान मालिक और रियल एस्टेट एजेंटों को वित्तीय सलाह देने की अनुमति नहीं है। यदि वे ऐसा करते हैं, तो उन पर महत्वपूर्ण आपराधिक दंड लगाया जा सकता है।

यदि आपका मकान मालिक आपसे किराए का भुगतान करने के लिए आपको सुपररैनुईशन निकालने के लिए कह रहा है, तो आप उनकी ऑस्ट्रेलियाई सक्चुरटी और ईनवैसटमेंट कमिशन (ASIC) को इस नंबर पर (1300 935 075) रिपोर्ट कर सकते हैं।

### मुझे और जानकारी कहां मिल सकती है?

नौरदन कम्युनिटी लीगल सेंटर:  
[www.northernclc.org.au](http://www.northernclc.org.au)

टैनेंटस विक्टोरिया:  
[tenantsvic.org.au/advice/coronavirus-covid-19/rent-arrears-and-covid-19/](http://tenantsvic.org.au/advice/coronavirus-covid-19/rent-arrears-and-covid-19/)

कनज़यूमर आफैरस:  
[consumer.vic.gov.au/resources-and-tools/advice-in-a-disaster/coronavirus-covid19-and-your-rights](http://consumer.vic.gov.au/resources-and-tools/advice-in-a-disaster/coronavirus-covid19-and-your-rights)

यह दस्तावेज़ कानूनी सलाह नहीं है। यह जानकारी 7 अप्रैल, 2020 तक सटीक है, हालांकि इस अवधि के दौरान चीजें बहुत तेजी से बदल रही हैं, इसलिए आपको इस जानकारी के आधार पर कोई भी कार्रवाई करने से पहले कानूनी सलाह लेनी चाहिए।