Hindi

# तथ्य पत्र

आवासीय किराएदारी प्राधिकरण (रेज़ीडेन्शियल टेनेंसिस ऑथोरिटी)

*आवासीय किराएदारी व आत्म-निर्भर कमरों वाले निवास स्थान संबंधी अधिनियम 2008 (Residential Tenancies and Rooming Accommodation Act 2008)*

## क्वीन्सलैंड में किराए पर मकान लेना

*अनुवाद व दुभाषिया सेवा (TIS)*

यदि आपको दुभाषिए की सहायता चाहिए तो आप RTA के कार्यकाल के दौरान TIS से 13·14· 50 पर संपर्क करें (स्थानीय काल दर पर)

और रेज़ीडेन्शियल टेनेसिंस ऑथोरिटी से बात करने को कहें। कार्यकाल : सोमवार से शुक्रवार सुबह 8:30 बजे से शाम 5:00 बजे तक शनिवार सुबह 9:00 बजे से दोपहर 12:00 बजे तक (केवल टेलीफ़ोन पर पूछताछ के लिए )

### जो लोग क्वीन्सलैंड में किराए पर मकान लेते हैं उन्हें कौन से कानूनों से सुरक्षा प्राप्त है ?

*आवासीय किराएदारी व आत्म-निर्भर कमरों वाले निवास स्थान संबंधी अधिनियम* 2008 किराए पर घर लेने वाले व्यक्तियों के अधिकारों व उत्तरदायित्वों का वर्णन करता है।

यह अधिनियम निम्नलिखित लोंगों पर लागू होता है::

- वे किराएदार जो पट्टेदार (मकानमालिक) से घर ,यूनिट या कैरावान किराए पर लेते हैं, और
- वे निवासी जो किसी सेवा प्रदाता से कमरा किराए पर लेते हैं।

आवासीय किराएदारी प्राधिकरण (RTA)इस कानून का प्रबंधन करता है और इस अधिनियम का क्या मतलब है यह समझने में आपको जानकारी दे सकता है।

### क्या क्वीनसलैंड के कानून अन्य राज्यों व देशों से विभिन्न हैं ?

क्वीनसलैंड के कानूनों के अंर्तगत आपके अधिकार व दायित्व ऑस्ट्रेलिया केअन्य राज्यों व देशों के कानूनों से विभिन्न होंगे ।यह महत्त्वपूर्ण है कि क्वीन्सलैंड में किराए पर घर लेते समय आप्को अपने अधिकार व उत्तरदायित्वों का ज्ञान हो।

***RTA सेवाए***

*RTA एक निष्पक्ष सरकारी प्राधिकरण है जो किराए संबंधी कानूनों को देखता है और निम्नलिखित सेवाएँ प्रदान करता है :*

**RTA की वेबसाईट** - RTA के सभी फ़ार्म, तथ्य पत्र, प्रकाशन व सूचनाएँ निशुल्क प्राप्त की जा सकती हैं। www.rta.qld.gov.au पर जाएँ।

**कॉल सेंटर** - स्थानीय कॉल दर पर, RTA का स्टाफ़ आपको जानकारी देता है और आपके अधिकारों व उत्तरदायित्वों के विषय में आपके प्रश्नों के उत्तर देता है। 1300 366 311 पर फ़ोन करें।

**बांड प्रशासन केन्द्र** - पट्टेदारों व एजेंटों को किराएदारों से ली गई सारी बांड राशि को इस सेवा के पास भेजना आवश्यक है जहां यह तब तक सुरक्षित रखी जाती है जब तक कि इसे किराएदारी का समय समाप्त होने तक लौटाया नहीं जाता।

**विवाद समाधान सेवा** - जब किराएदार व पट्टेदार / एजेंट किसी समझौते पर नहीं पहुंच सकते तो RTA सहायता के लिए एक तीसरा निष्पक्ष व्यक्ति प्रदान कर सकता है।

**जांच पड़ताल यूनिट** - RTA का स्टाफ़ क्वीन्सलैंड के किराए संबंधी कानूनों के अंर्तगत शिकायतों की जांच पड़ताल करता है।

### क्या किराए पर घर लेते समय हस्ताक्षरित अनुबंधों की आवश्यकता होती है ?

कानून के अनुसार किराएदारों का अपने पट्टेदार या एजेंट से हस्ताक्षरित अनुबंध (या "एग्रीमेंट") करना आवश्यक है। किराएदारों को निम्नलिखित में से कोई एक कानूनी अनुबंध दिया जाना आवश्यक है जो घर के प्रकार या किराए पर लिए जाने वाले निवास स्थान पर निर्भर करता है

- *General Tenancy Agreement* (Form 18a) (*किराएदारी का सामान्य समझौता* (फ़ार्म 18a)) - घरों, यूनिटों, फ्लैट व हाऊसबोट के लिए
- *Moveable Dwelling Tenancy Agreement* (Form 18b) (*अस्थावर आवास की किराएदारी का समझौता* (फ़ार्म 18b)) - कैरावान व अन्य अस्थिर (मोबाईल) घरों के लिए
- *Rooming Accommodation Agreement* (Form R18) (*आत्म-निर्भर कमरों वाले आवास संबंधी समझौता* (फ़ार्म R18)) - भोजन व रहने का स्थान (बोर्डिंग हाऊस)व आत्म-निर्भर कमरेवाले निवास स्थान के लिए।

**जब क्वीन्सलैंड में किराए पर घर लें तो अपने अधिकार व उत्तरदायित्वों के बारे में जानकारी के लिए www.rta.qld.gov.au पर जाएँ या RTA को 1300 366 311 पर संपर्क करें।**

रेज़ीडेन्शियल टेनेंन्सिस ऑथोरिटी (RTA) के प्रकाशन :

| | |
|---|---|
| घरों, यूनिटों, फ्लैट व हाऊसबोट में रहने वाले **किराएदारों** के लिए :<br>***Renting a house or unit in Queensland* (Form 17a)**<br>*( क्वीन्सलैंड में किराए पर घर या यूनिट लेना )* (फ़ार्म **17a**)<br>में निम्न जानकारी शामिल हैः<br>• किराए संबंधी समझौते<br>• बांड जमा करना व वापिस लेना<br>• किराएदार के अधिकार व उत्तरदायित्व<br>• यदि कुछ गड़बड़ हो जाए तो क्या करें | **पट्टेदारों** के लिए जो घर, यूनिट, फ्लैट व हाऊसबोट किराए पर देते हैं:<br>***Managing General Tenancies: Information Resource for Managers of General Tenancies***<br>*(सामान्य किराएदारी का प्रबंधनः सामान्य किराएदारी के प्रबंधकों के लिए जानकारी के स्त्रोत)*<br>में निम्न जानकारी शामिल हैः<br>• किराए के लिए तैयारी करना<br>• किराएदारी शुरू करने, उसके मध्य व उसे समाप्त करने के लिए महत्त्वपूर्ण जानकारी<br>• बांड व किराए संबंधी नियम<br>• यदि कुछ गड़बड़ हो जाए तो क्या करें |
| कैरावान व अन्य मोबाईल घरों में रने वाले **किराएदारों** के लिए:<br>***Renting a caravan or moveable dwelling in Queensland* (Form 17b)**<br>*(क्वीन्सलैंड में किराए पर कैरावान या अस्थिर आवास लेना)* (फ़ार्म **17b**)<br>में निम्न जानकारी शामिल हैः<br>• किराए संबंधी समझौते<br>• बांड जमा करना व वापिस लेना<br>• किराएदार के अधिकार व उत्तरदायित्व<br>• यदि कुछ गड़बड़ हो जाए तो क्या करें | कैरावान व पुर्नस्थापित किए जाने वाले होम पार्कस् के **मालिकों** व **प्रबंधको** के लिए:<br>***Renting in Queensland: A Guide for Caravan and Relocatable Home Park Operators***<br>*(क्वीन्सलैंड में किराए पर घर लेनाः कैरावान व पुर्नस्थापित किए जाने वाले होम पार्क के प्रचालकों के लिए गाईड)*<br>में निम्न जानकारी शामिल हैः<br>• किराए के लिए तैयारी करना<br>• किराएदारी शुरू करने, उसके मध्य व उसे समाप्त करना<br>• किराएदारी के दौरान पार्क के नियमों में परिवर्तन<br>• यदि कुछ गड़बड़ हो जाए तो क्या करें |
| आत्म-निर्भर कमरे जैसे आवास के निवासियों के लिए<br>***Renting rooming accommodation in Queensland***<br>*(क्वीन्सलैंड में आत्म-निर्भर कमरे वाले आवास किराए पर लेना )*<br>में निम्न जानकारी शामिल हैः<br>• आवासीय सेवा समझौता<br>• बांड जमा करना व वापिस लेना<br>• निवासी के अधिकार व उत्तरदायित्व<br>• यदि कुछ गड़बड़ हो जाए तो क्या करें | किराए पर रहने वाले सभी लोग जो अपने झगड़े का समाधान स्वयं या RTA की विवाद समाधान प्रक्रिया से नहीं करा सकते और 'तुरत ' आवेदन फ्त्रों के लिए<br>***Handling Tenancy Disputes in the Small Claims Tribunal***<br>*(छोटे दावों के ट्रिब्यूनल में किराएदारी के विवादों को निपटाना)*<br>में निम्न जानकारी शामिल हैः<br>• विवाद सुलझाने के विकल्प<br>• SCT की भूमिका<br>• SCT को आवेदन देना<br>• सुनवाई में क्या होता है<br>• "तुरत आवेदन फ्त्र" क्या है |

## तथ्य पत्र

ऊपर लिखित बहुत से विषयों पर RTA के कई प्रकार के तथ्य पत्र हैं। इन्हें RTA की वेबसाईट www.rta.qld.gov.au से डाऊनलोड कर के प्राप्त किया जा सकता है।

## अतिरिक्त जानकारी

अन्य संगठन जो आप को अतिरिक्त जानकारी दे सकते हैं :

- किराएदारों के लिए - TAAS (Q) (टेनेन्सि एडवाईस एंड एडवोकेसी सर्विस ऑफ़ क्वीन्सलैंड। अपने निकटतम कार्यालय के लिए वाईट पेज़िस में "टेनेन्सि एडवाईस" के अर्न्तगत देखें।
- पट्टेदारों के लिए - POAQ (प्रोपर्टी ओनरस् एसोसियेशन ऑफ़ क्वीन्सलैंड) – 07 3343 3929
- भूसंपत्ति एजेंटों (रियल इस्टेट एजेंटस) के लिए - REIQ (रियल इस्टेट इन्स्टीट्यूट ऑफ़ क्वीन्सलैंड) 07 3249 7347
- कैरावान पार्क के निवासियों के लिए - CAMRA (कैरावान एंड मैन्यूफैक्चर्ड होम रेज़ीडेन्ट्स एसोसियेशन) – 07 3893 0733 या निःशुल्क 1800 061 142
- कैरावान व पुर्नस्थापित किए जाने वाले होम पार्क के प्रचालकों के लिए - कैरावेनिंग क्वीन्सलैंड (कैरावान पार्कस् एसोसियेशन ऑफ़ क्वीनसलैंड) – 07 3862 1833

*जुलाई 2009*

*संस्करण 222.05*

## अस्वीकरण

*रेजीडेन्शियल टेनेन्सिस व रूमिंग अकोमोडेशन एक्ट 2008 कानून की मुख्य स्त्रोत सामग्री है और यदि इस अधिनियम और इस तथ्य पत्र में कोई असंगति हो तो कानून को इस तथ्य पत्र पर प्राथमिकता प्राप्त है।*