ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ (ਚੱਕਬੰਦੀ) ਆਰਡੀਨੈਂਸ (ਕੈਪ. 7) ਦਾ ਭਾਗ IVA

22 ਜਨਵਰੀ 2022 ਤੋਂ ਲਾਗੂ

"ਨਿਯਮਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ" ਤੇ ਇੱਕ ਨਜ਼ਰ

差 餉 物 業 估 價 署
Rating and Valuation Department

1. ਅਰਜ਼ੀ

(1) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਚੱਕਬੰਦੀ) ਆਰਡੀਨੈਂਸ (ਕੈਪ. 7) ("ਆਰਡੀਨੈਂਸ") ਦੇ ਭਾਗ IVA ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜੋ ਥੱਲੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਉਹ ਨਿਯਮਿਤ ("ਨਿਯਮਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ") ਹੁੰਦੀ ਹੈ —

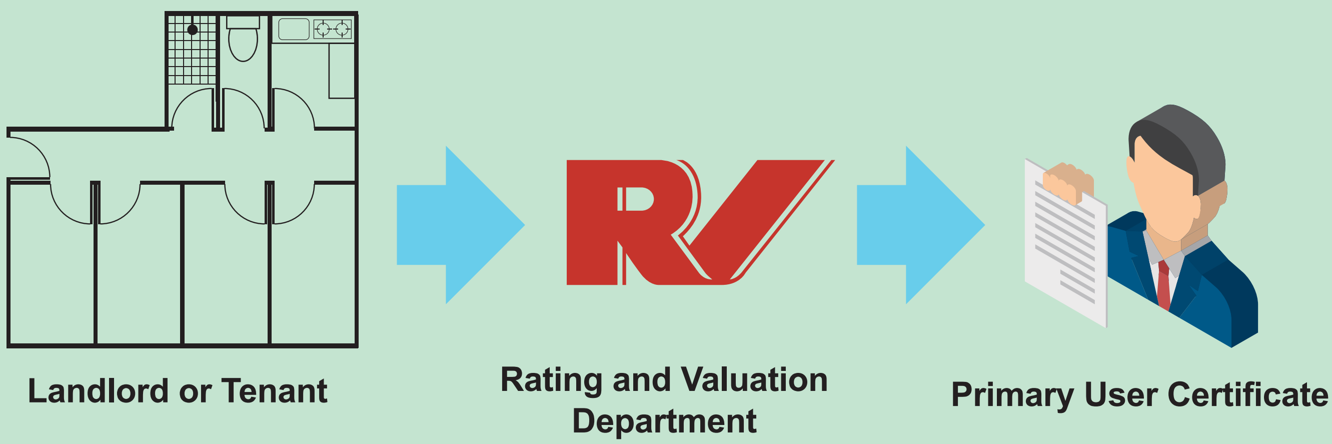
(i) ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 22 ਜਨਵਰੀ 2022 ਨੂੰ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਵੇਗੀ;
(ii) ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇੱਕ ਘਰੇਲੂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਹੈ;
(iii) ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਘਰ ਇੱਕ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਿਤ ਇਕਾਈ ਹੈ;
(iv) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇੱਕ ਜ਼ਿੰਦਾ ਵਿਅਕਤੀ ਹੋਵੇ;
(v) ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਮਕਸਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਆਪਣੀ ਰਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਹੋਵੇ; ਅਤੇ
(vi) ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਅਨੁਸੂਚੀ 6 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਮਤਲਬ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕੋਈ ਵੱਖਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ (ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਵੱਖਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਲਈ "ਨਿਯਮਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ" ਦੀ ਪੁਸਤਕ ਪੜ੍ਹੋ)।

(2) ਆਮ ਤੌਰ ਤੇ, ਕਾਇਦੇ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਘਰੇਲੂ, ਉਦਯੋਗਿਕ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਿਤ ਇਕਾਈਆਂ (Subdivided Units – "SDUs") ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਸਮਾਂ ਦੇ SDUs (ਕਿਊਬਿਕਲਜ਼, ਬੇਡਸਪੇਸ, ਸਪੇਸ ਕੈਪਸੂਲ, ਲਾਫਟ, ਬੰਧਿਗ੍ਰਹਿ, ਛੱਤ ਉੱਤੇ ਘਰ ਅਤੇ ਪੋਡੀਅਮ ਘਰ ਸਮੇਤ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਆਦਿ)। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਵਿੱਚ "ਨਜਾਇਜ਼ ਰਿਹਾਇਸ਼" ਜਾਂ "ਨਵੇਂ ਖੇਤਰ ਛੋਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਘਰ" ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹਨ।

(3) ਉਪਰੋਕਤ ਅੰਸ਼ 1(1)(i) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, 22 ਜਨਵਰੀ 2022 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਭਾਗ IVA ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਇਦੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਭਲੇ ਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅੰਸ਼ 1(1)(ii)-(vi) ਵਿੱਚ ਉਲਿਖਿਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕਰਦਿਆਂ ਹੋਣ। ਹਾਲਾਂਕਿ, 22 ਜਨਵਰੀ 2022 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅੰਤਰਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜੋ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਉਹ ਵੀ ਵਿਧਾਨ ਦੇ ਭਾਗ IVA ਦੇ ਕਾਇਦੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇਗੀ (ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ, ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ "ਨਿਯਮਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ" ਤੇ ਕਿਤਾਬ ਪੜ੍ਹੋ)।

(4) ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਨੂੰ ਘਰ ਵਿੱਚ ਰੁਚੀ ਹੈ, ਘਰ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਹਿਤ, ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਘਰ ਦੇ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ "ਨਿਯਮਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ" ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਨਿਆਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਭਾਗ IVA ਦੇ ਅਧਾਰ ਉੱਤੇ।

(5) "ਨਿਯਮਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ" ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇੱਕ ਘਰੇਲੂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਘਰ ਦਾ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕ ਉਪਭੋਗਤਾ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਸਾਧਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਿੱਧੇ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ("ਕਮਿਸ਼ਨਰ") ਨੂੰ ਪ੍ਰਮਾਣ ਪੱਤਰ ਲਈ ਨਿਵੇਦਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।



2. ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਦੇ ਭਾਗ IVA ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੁੱਖ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ

(1) ਕਾਰਜਕਾਲ ਦੀ ਰੱਖਿਆ

(i) SDU ਦੇ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਇੱਕ ਨਿਯਮਿਤ ਚੱਕਰ ਵਿੱਚ SDU ਲਈ ਲਗਾਤਾਰ 2 "ਨਿਯਮਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ" (ਮਤਲਬ: ਪਹਿਲੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ) ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਹਰੇਕ "ਨਿਯਮਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ" ਦੀ ਮਿਆਦ 2 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

(ii) SDU ਦੇ ਲਈ ਪਹਿਲੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਿਯਮਿਤ ਚੱਕਰ ਦੀ ਦੂਜੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਾਰਜਕਾਲ ਦੀ ਕੁੱਲ 4 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਆਨੰਦ ਲੈਂਦਾ ਹੈ।

(2) ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨਿਯੰਤਰਣ

(i) "ਨਿਯਮਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ" ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(ii) ਇੱਕ ਨਿਯਮਿਤ ਚੱਕਰ ਦੀ ਦੂਜੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੇ ਦਰ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵਿਭਾਗ (Rating and Valuation Department – "RVD") ਦੁਆਰਾ ਸੰਕਲਿਤ ਅਤੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਨਿਜੀ ਘਰੇਲੂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਲਈ ਖੇਤਰ-ਵਿਆਪੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨੇ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਬਦਲਾਅ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਜੋ ਸੰਬੰਧਿਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਅਤੇ 10% ਉੱਤੇ ਸੀਮਿਤ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਇੱਕ ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਨੰਬਰ ਹੈ, ਤਾਂ ਦੂਜੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਉਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੁਆਰਾ ਘਟਾਇਆ ਜਾਣਾ ਪਵੇਗਾ।

(3) ਲਿਖਤੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਵੜਨਾ

ਜੇਕਰ ਇੱਕ SDU ਦੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਪਹਿਲੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਲਈ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਰੂਪ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਦਾਖ਼ਲਾ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਿਖਤੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ, 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਤਾਂ (i) ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਰੋਕਣ ਲਈ ਚੁਣ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ; ਜਾਂ (ii) ਉੱਪਰ ਲਿੱਖੇ ਹੋਏ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਸਪਸ਼ਟ ਮਿਆਦ ਦੇ ਬਾਅਦ 7 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸਮਾਪਤੀ ਦੇ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 30 ਦਿਨਾਂ ਤੋਂ ਘੱਟ ਪਹਿਲਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ ਖ਼ਤਮ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ।

(4) ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਾਉਣਾ

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਬਾਰੇ RVD ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ "ਨਿਯਮਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ" (ਪਹਿਲੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸਮੇਤ) ਦੀ ਮਿਆਦ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 60 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ RVD ਨੂੰ ਫਾਰਮ AR2 ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਾਉਣਾ ਪਵੇਗਾ।

Within 60 days

(5) ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਾਉਣਾ

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, "ਨਿਯਮਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ" ਦੇ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਰਕਮ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ 2 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਹੋਏ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(6) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਛੇਤੀ ਸਮਾਪਤੀ ਕਰਨਾ

"ਨਿਯਮਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ" ਦਾ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸ਼ਾਇਦ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਘਟੋਂ-ਘੱਟ 30 ਦਿਨਾਂ ਤੋਂ ਘੱਟ ਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਮਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਸਾਲ ਦੇ ਆਖਰੀ ਦਿਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ।

(7) ਹਰ ਇੱਕ "ਨਿਯਮਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ" ਦੇ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਸ਼ਰਤਾਂ

(i) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ

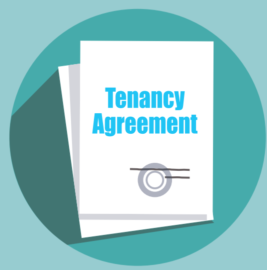
(a) ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਅਤੇ ਮੁਰੰਮਤ

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਨਾਲੀਆਂ, ਪਾਈਪਾਂ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਦੀਆਂ ਤਾਰਾਂ ਦੀ ਸਹੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ ਅਤੇ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ; ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀਆਂ ਖਿੜਕੀਆਂ ਦੀ ਵੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫਿਕਸਚਰ ਅਤੇ ਫਿਟਿੰਗਸ ਨੂੰ ਸਹੀ ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਵੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਉਪਰੋਕਤ ਕਿਸੇ ਵਸਤੂ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਉੱਤੇ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਸੰਭਵ ਹੋਵੇ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ।

ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 30 ਦਿਨਾਂ ਤੋਂ ਘੱਟ ਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਸਮਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(b) ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਉੱਤੇ ਮੋਹਰ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ (ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਫਾਰਮ AR1 ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦੂਜੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਫਾਰਮ ਸਮੇਤ) ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਉੱਤੇ ਮੋਹਰ ਲੱਗਾਣੀ ਪਵੇਗੀ (ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਟੈਂਪ ਦਾ ਪੂਰਾ ਖਰਚਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ), ਅਤੇ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੇ ਸਟੈਂਪ ਹੋਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਇੱਕ ਹਮਰੁਤਬਾ ਵਾਪਸ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ।



ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਹਮਰੁਤਬਾ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਰੋਕ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ।

(ii) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ

(a) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਤਰੀਕ ਉੱਤੇ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ।

(b) ਕਿਰਾਏਦਾਰ –

- ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਨੈਤਿਕ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਜ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ;
- ਇਮਾਰਤ ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਕਾਰਜ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕੋਈ ਦਿੱਕਤ, ਅਸੁਵਿਧਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਹੋਵੇ;
- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਲਿਖਤੀ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਸਹਿਮਤੀ ਲਏ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਢਾਂਚੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤਬਦੀਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ;
- ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਨਾਂ ਜਾਂ ਉਸਨੂੰ ਨਹੀਂ ਸੌਂਪੇਗਾ; ਜਾਂ
- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਪਹਿਲਾਂ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ।

(iii) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦਾ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵੇਸ਼
ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉੱਤੇ ਦੱਸੇ ਅੰਸ਼ 2(7)(ii)(a) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਤਰੀਕ ਦੇ ਬਾਅਦ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਉੱਤੇ ਦੱਸੇ ਅੰਸ਼ 2(7)(ii)(b) ਦੇ ਕਿਸੇ ਉਪ-ਅੰਸ਼ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਜਾਂ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਉਪਯੋਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(8) ਦੂਜੀ ਮਿਆਦ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ

(i) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦੂਜੀ ਮਿਆਦ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
SDU ਦੇ ਲਈ ਪਹਿਲੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ, ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ (ਹੇਠਾਂ ਅੰਸ਼ 2(8)(ii) ਨੂੰ ਦੇਖੋ), ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਫਾਰਮ AR1 (ਅਕਤੂਬਰ 2023 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ) ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦੂਜੀ ਮਿਆਦ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। SDU ਦੇ ਲਈ ਨਿਯਮਿਤ ਚੱਕਰ ਦੀ ਦੂਜੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ।

(ii) ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੀ ਮਿਆਦ
ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿ ਕੈਲੰਡਰ ਮਹੀਨੇ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਹਿਲਾਂ ਦੂਜੇ ਕੈਲੰਡਰ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਥਿਤ ਦੂਜੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ, ਜੇਕਰ ਦੂਜੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਨਵਰੀ 2024 ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨਵੰਬਰ 2023 ਦਾ ਪੂਰਾ ਮਹੀਨਾ ਹੋਵੇਗੀ।

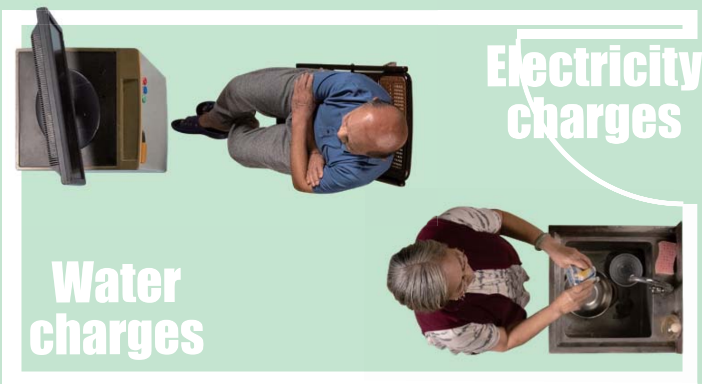
3. "ਨਿਯਮਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ" ਤੇ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅਪਰਾਧ

(1) ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮਨਮਾਨੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਖਰਚੇ ਵਸੂਲੀ ਤੇ ਰੋਕ ਲਾਉਣਾ

"ਨਿਯਮਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ" ਦਾ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਉਹ ਅਪਰਾਧ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੋਈ ਪੈਸਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਉਪਯੋਗਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ (ਪਾਣੀ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਦੇ ਸਮੇਤ) ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਦੇ ਭਾਗ IVA ਦੁਆਰਾ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਇਸਦੇ ਇਲਾਵਾ ਜੇਕਰ ਉਹ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਦੁਆਰਾ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ।

(2) ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜ਼ਰੂਰ ਜਮਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ

ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ, "ਨਿਯਮਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ" (ਪਹਿਲੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਸਮੇਤ) ਦੀ ਮਿਆਦ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਦੇ 60 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, RVD ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ (ਫਾਰਮ AR2) ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਯੋਗ ਬਹਾਨੇ ਦੇ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਜੁਰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ।



www.rvd.gov.hk/en/our_services/
tenancy_matters.html

差 餉 物 業 估 價 署
Rating and Valuation Department

ਪਤਾ: 15/F, ਚੇਂਗ ਸ਼ਾ ਵਨ ਸਰਕਾਰੀ ਦਫ਼ਤਰ,
303 ਚੇਂਗ ਸ਼ਾ ਵਨ ਸੜਕ, ਕੌਲੂਨ

ਹੌਟਲਾਈਨ: 2150 8303

ਈਮੇਲ: enquiries@rvd.gov.hk

ਬੇਦਾਅਵਾ

ਇਸ ਪੈਂਫਲੈਟ ਦਾ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਸਿਰਫ ਜਨਤਾ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ (ਚੱਕਬੰਦੀ) ਆਰਡੀਨੈਂਸ (ਕੈਪ. 7) ਦੇ ਭਾਗ IVA "ਨਿਯਮਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ" ਦੇ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਜਨਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਮਾਨ ਉੱਲੇਖ ਚ ਲਏ ਜਾਣ ਲਈ ਹੈ। ਇਹ ਪੈਂਫਲਟ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਨੂੰ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਕੋਈ ਸਰੂਪ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਬਾਰੇ ਜੇਕਰ ਕਿਸੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਸਵਾਲ ਹੈ ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਕੀਲ ਦੀ ਸਲਾਹ ਲੈਣੀ ਪਵੇਗੀ।

ਕਿਸੇ ਸ਼ੱਕ ਜਾਂ ਮਤਭੇਦ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਚੀਨੀ ਅਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਵਿਵਰਣ ਹੀ ਮੰਨੇ ਜਾਣਗੇ।