

दशिनर्देश

परवासी समन्वय के संदर्भ
में आवास व्यवस्था से
संबंधित करिये



पुरतगाली गणराज्य के संवधान के आवास व्यवस्था पर मूल कानून के अनुच्छेद 2, पैरा 1 के अनुसार और अनुच्छेद 65, पैरा 1 के अनुरूप: “अपने पूरवज या जातीय मूल,लगि, भाषा, मूल के क्षेत्र, राष्ट्रीयता, धर्म, पंथ, राजनीतिक या वैचारिक आक्षेप, शक्तिषा, वत्तित्तीय परस्थित्तियों,लगि, यौन अभविन्नियास, आयु, वकिलांगता या स्वास्थय की स्थति पर ध्यान दएि बनिा हर कसिी को अपने और अपने परवार के लएि आवास का अधिकार है”।

01

करिया अनुबंध में आने के लाभ

- यह करिए की प्रक्रिया को करियेदार और मकान मालकि के लएि अधिकि पारदर्शी बनाता है;
- यह लखिति में और दोनों पक्षों द्वारा हस्ताक्षर कयिा हुआ होना चाहएि;
- यह मकान मालकि और करिएदार दोनों को वत्तित्तीय लाभ प्रदान करता है।

02

मकान मालकि के रूप में आपके कर्तव्य:

- संपत्ति पर काम करना (साधारण संरक्षण कार्य, एक वशिष तरीके का काम और सुधार);
- संयुक्त-स्वामत्तिव लागत और संपत्ति के सामान्य क्षेत्रों के रखरखाव के अपने हसिसे का भुगतान करना, जब तक कि अन्यथा सहमत नि हो;
- जब समझौता लागू होता है, तो आपको यह सुनिश्चित करना होगा कि संपत्ति को मरम्मत की रहने योग्य स्थति में रखा गया है, जो अनुबंध में आने के समय उसी समान है;
- यदि आप संपत्ति बेचना चाहते हैं, तो आपको करियेदार को पहले इनकार करने का अधिकार देना होगा यदि उसके पास करिये का अनुबंध है और बशरते वह तीन साल से अधिकि समय से घर में रह रहा/रही हो;
- आपकी ओर से, कानूनी रूप से और अच्छी भावना से आपकी ओर से कएि गए कसिी भी काम के लएि करियेदार को मुआवजा देना चाहएि, जब अनुबंध प्रभाव में हो;
- जब करिएदार करिए का भुगतान करे तो आपको संबंधित रसिद जारी करनी होगी;
- आपको करियेदार को उसके कानूनी दायित्वों के बारे में लखिति रूप में सूचित करना चाहएि, जसिमें अनुबंध में सभी बदलाव और करिए की राशति शामिल है।

03

मकान मालकि के रूप में आपके अधिकार:

- आपको सहमत मासकि करिया प्रापुत करने का अधिकार है;
- करिया, बाज़ार मूल्यों के अनुरूप और सालाना, मुद्रास्फीति दर के अनुरूप समायोजति कया हुआ हो;
- आप अनुबंध समाप्त कर सकते हैं और रहने वाले को संपत्ति को खाली करने के लिए कह सकते हैं यदि आपको इसे अपने नविस स्थान के रूप में आवश्यकता है;
- आपको यह अधिकार है कि आप अपनी संपत्ति को उसी स्थिति में प्राप्त करें जैसी आपने इसे करिए पर दी थी और एक जमा लेकर आप इस अधिकार को सुरक्षित रख सकते हैं।

04

करिएदार के रूप में आपके कर्तव्य:

- कानून सममत प्रदान किए गए अपने सभी कर्तव्यों और अधिकारों के बारे में सूचित और अपडेट रहें;
- करिए का भुगतान मासकि और कानूनी समय सीमा के अनुसार करें, साथ ही अगर करिये के अनुबंध में निर्धारित है, तो सहाधिकार की लागत भी;
- संपत्ति के इच्छति उद्देश्य के लिए ही उसका उपयोग करें (जैसे यदि आप एक गेराज करिए पर लेते हैं, तो आपको इसका उपयोग वैसे ही करना होगा);
- मकान मालकि को संपत्ति का दौरा करने और किसी भी आवश्यक और जरूरी हस्तक्षेप और मरम्मत करने की सुविधा प्रदान करने की अनुमति दें;
- जब भी संपत्ति की अखंडता दांव पर हो, तो संपत्ति के मालकि को सूचित करें;
- संपत्ति को सही स्थिति में रखें जब तक कि आप इसे मकान मालकि को वापस नहीं करते हैं;
- कानून का पालन करें और मकान मालकि की अनुमति के बिना संपत्ति करिए पर न दें।

05

करिएदार के रूप में आपके अधिकार:

- यदि संपत्ति बेची जानी है, तो आपके पास पहले इनकार का अधिकार है यदि आप तीन या अधिक वर्षों से वहाँ रह रहे हैं;
- इस उद्देश्य के लिए निर्धारित अवधि के भीतर और अनुबंध में कथित अनुसार आप समाप्त की तारीख से पहले करिये के अनुबंध को रद्द/समाप्त कर सकते हैं (आपकी इच्छति प्रस्थान तिथि से 60 से 120 दिन पहले);
- यदि आपने मकान मालकि को लिखित रूप में सूचित किया है और वह जवाब नहीं देता/देती है, तो आप संपत्ति की तत्काल मरम्मत कर सकते हैं;
- आप आवास में छोटे हस्तक्षेप कर सकते हैं, जैसे कि फिटिंग इकाइयाँ, तस्वीरें लटकाने के लिए दीवारों में छेद करना आदि।

06

अच्छे पड़ोस के नियम:

- रात 11 बजे से सुबह 7 बजे के बीच कोई शोर न करें;
- रेडियो, टीवी और ध्वनि उपकरण जैसे उपकरणों की आवाज उचित स्तर पर रखें;
- अन्य शोर करने से बचें जैसे कहिथौड़ा मारना, भारी वस्तुओं को खींचना, दरवाजे पीटना, आदि;
- घरेलू कबाड़ को ध्यान से थैलों में डालें और उन्हें उन स्थानों पर डालें जो उस उद्देश्य के लिए बने हैं;
- अपने पड़ोसियों को नमस्कार करें;
- यदि आप एक परिवार की पार्टी कर रहे हैं या आपको कोई मरम्मत कार्य करने की आवश्यकता है, तो अपने पड़ोसियों को उनके बारे में बताकर अपनी सोच दर्शाएँ।

07

हर एक के स्वास्थ्य के लिए आम स्थानों का खयाल रखें। कैसे?

- प्रवेश द्वार, सीढ़ियाँ आदि की सफाई में अपनी हस्मिदारी दें और उन्हें साफ रखें
- बाहरी जगहों के संरक्षण में सहयोग करें;
- अपनी कार या साइकिल को केवल उन जगहों पर पार्क करें, जो उस उद्देश्य के लिए बनाई गई हैं।

NB:

इस पर्चे को आवास व्यवस्था करिया नयित्त्रति करने वाले मौजूदा कानून के साथ पढा जाना चाहएि।

उपयोगी लकि:

www.mun-montijo.pt
(CLAIM - प्रवासी समन्वय के लिए स्थानीय सहायता केंद्र)

www.seg-social.pt

www.portaldasfinancas.pt

www.acm.gov.pt

अधिक जानकारी के लिए कृपया संपर्क करें:

Divisão de Desenvolvimento Social e Promoção da Saúde – DDSPS
इविजिन फॉर सोशल डेवलपमेंट एंड हेल्थ प्रमोशन - DDSPS)

Rua José Joaquim Marques, no. 124
2870-348 MONTIJO
फोन: +351 21 232 77 39

खुलने के घंटे:

सोमवार से शुक्रवार 9 am से 12.30 pm
और 2 pm से 5.30 pm