Wakefield and District Housing

اپنا مکان خریدنے کا آپ کا محفوظ حق یا اپنے گھرکے حصول کا حق

وعدے پورے کرنا، زندگیوں کو بہتر بنانا

عمارا عزم

We are committed to providing fair opportunity to access information.
If you would like information in another language or format, please ask us.

Amharic

እኛምችን ለሁሉም ሰው እኩል እድርግን በማዋት፣ ማስታወቂያ ወይም ደግሞ መምሪያ የማግኘት ለሁሉም እኩል እድል መስጠት ነው።
በሌላ ቋንቋ ወይም ደግሞ በሌላ ዓይነት ቅርጽ ወይም ደግሞ መምሪያ መስጠት ከፈለጋችሁ እባካችሁ ከኛ ጋር ተገናኙ።

Farsi

ما متعهد می باشیم که موقعیت منصفانه برای دسترسی به اطلاعات فراهم آوریم. اگر شما این اطلاعات را به زبان یا شکل دیگری میخواهید، لطفا با ما تماس بگیرید.

French

Nous nous engageons à donner à chacun la possibilité d'avoir accès à toutes nos informations.
Si vous souhaitez obtenir des informations dans une autre langue ou sous une autre forme, veuillez nous le faire savoir.

Kurdish Sorani

ئێمە پابەندین بە دابینکردنی زانیارییەکان بە شێوەیەکی ڕەوا و یەکسان. ئەگەر دەتەوێت زانیارییەکانت بە زمانێکی تر یان بە شێوازێکی تر بۆ دابین بکرێت، تکایە پێمان بڵێ.

Polish

Naszym celem jest zapewnienie należnego dostępu do informacji.
Prosimy zwrócić się do nas celu uzyskania informacji w innym języku lub formacie.

Tigrinya

ብዘይ ምድላው ዘሎ መምርሒ ወይ ከአ ሓበሬታ ክንህብ እዩ ዓላማና። እንተድኣ ብካልእ ቋንቋ ወይ ከአ ቅርጺ ትደልይዎ መምርሒ ወይ ከአ ሓበሬታ ኣሎ ክይኑ ብኽብረትኩም ተወከሱና።

Urdu

ہم نے معلومات تک رسائی کا مناسب موقع فراہم کرنے کا عزم کر رکھا ہے۔ اگر آپ معلومات کسی اور زبان یا شکل میں حاصل کرنا چاہتے ہیں تو براہ مہربانی ہم سے بات کریں۔

سی ڈی

بریل

بڑے حروف کی چھپائی

aaa

کسی اورشکل میں

?

(ون کال کو کی جانے والی کالیں تربیتی مقاصد کے لیے ریکارڈ کی جا سکتی ہیں)

0845 8 507 507 پر فون کریں یا اس پتے پر ای میل کریں: communications@wdh.co.uk

ویکفیلڈ اینڈ ڈسٹرکٹ ہاؤسنگ (ڈبلیو ڈی ایچ WDH) کے کرایہ دار کی حیثیت سے آپ اپنے مکان
کو خریدنے کا محفوظ حق (پی آرٹی بی PRTB) یا گھر کے حصول کا حق (آرٹی اے RTA) رکھتے ہیں۔ اس کتابچے میں مختصراً یہ بیان کیا گیا ہے کہ پی آرٹی بی اور آرٹی بی سکیمیں کیسے کام کرتی ہیں۔ ان سکیموں کے ذریعے آپ اپنے مکان کی مارکیٹ ویلیو کے حساب سے ڈسکاؤنٹ یعنی قیمت میں رعایت حاصل کر سکتے ہیں۔

ملکیتِ مکانات سے متفرق اور پائیدارکمیونیٹیز کی تشکیل میں مدد ملتی ہے۔ ہم آپ کے اس قانونی حق کی تائید کریں گے کہ آپ اپنا مکان خرید سکیں اور آپ کیتوقعات پوری کرنے میں بھی آپ کی مدد کریں گے۔

ہماری سروس کے معیار

ہم:

- درخواست کرنے پرآپ کو تفصیلی معلومات اور متعلقہ فارم فراہم کریں گے۔
- تمام متعلقہ معلومات کی فراہمی کی صورت میں آپ کی درخواست کو چار ہفتوں کے اندر اندرمنظوریا مسترد یعنی فارغ کر دیں گے۔
- اگرہمیں تمام متعلقہ معلومات فراہم کی گئیں اور ہمیں آپ کے مکان تک رسائی فراہم کی گئی توآپ کی درخواست کی تاریخ سے لے کر12 ہفتوں کے اندراندر آپ کو آپ کے مکان کی ویلیو یعنی قیمت بتائیں گے۔
- ایک گاہگ کی حیثیت سے آپ کے قانونی حقوق کی تائید کریں گے۔
- وہ تمام ذمہ داریاں اورفرائض جو آپ کی ایک خریدار کی حیثیت سے ہمارے ذمے عائد ہوتی ہیں ان کو بخوبی پورا کریں گے۔
- متفقہ مقررہ اوقات کے اندراندر پوچھی جانے والی باتوں کے تسلی بخش جواب دیں گے۔
- مناسب اور اعلی معیار کا صلاح و مشورہ اور مدد فراہم کریں گے۔

مکان خریدنے کا محفوظ حق

اگر آپ **21 مارچ 2005ء** سے پہلے ویکفیلڈ کونسل کے محفوظ کرایہ دار تھے اور، جب آپ کے مکان کی ملکیت ڈبلیو ڈی ایچ کو منتقل کی گئی تو ایک ضمانت شدہ کرایہ دار بن گئے تھے، تو آپ مکان خریدنے کے محفوظ حق (پی آرٹی بی) کے حامل ہو سکتے ہیں۔

پی آرٹی بی کے لیے مطلوبہ شرائط پر پورا اُترنے کے لیے یہ ضروری ہے کہ آپ نے سرکاری شعبے کے ایک کرایہ دار کی حیثیت سے کم از کم دو سال تک کسی مکان میں رہائش رکھی ہو۔ سرکاری شعبے کے مکانوں کے مالکان کی فہرست پی آرٹی بی درخواست فارم (آرٹی بی 1 فارم) کی پشت پر دیکھی جا سکتی ہے۔

اگر آپ **18 جنوری 2005ء** کے بعد ویکفیلڈ کونسل کے نئے کرایہ دار بنے تھے تو آپ اس وقت تک پی آرٹی بی کے حقدار نہیں ہو سکتے جب تک آپ نے سرکاری شعبے کے ایک کرایہ دار کی حیثیت سے کم از کم پانچ سال تک کسی مکان میں رہائش نہ رکھی ہو۔

آپ اپنا مکان نہیں خرید سکتے اگر:

- آپ دیوالیہ ہوئے تھے اور اس کے حوالے سے قانونی پابندیوں کی مدت ابھی پوری نہیں ہوئی۔
- آپ کے خلاف دیوالیہ ہونے کی عدالتی درخواست ابھی زیرالتوا ہے۔
- آپ نے قرض خواہوں سے معاہدہ کیا ہوا ہے اور ابھی تک ان کی رقم آپ کے ذمہ ہے۔
- اگر عدالت نے آپ کے مکان کے قبضے کا حکم جاری کیا ہے جس میں یہ بیان کیا گیا ہے کہ آپ کو لازمی طور پر اپنا مکان خالی کرنا ہو گا۔
- آپ ایک ایسے کرایہ دار ہیں جس کو مکان کسی خدمت کے عوض رہنے کے لیے دیا گیا ہے مثلاً یہ مکان آپ کی ملازمت کا حصہ ہے جیسا کہ سکول کیئرٹیکریا وارڈن۔

ایسے مکانات جو (پی آرٹی بی) سکیم کے دائرہ کار میں نہیں آتے

بعض مکانات پی آرٹی بی سکیم میں شامل نہیں ہیں۔ ان میں شیلٹرڈ ہاؤسنگ یعنی محفوظ رہائشی مکانات، بعض طرح کے بنگلے یا گراؤنڈ فلور کے فلیٹ شامل ہیں۔ جو مکانات پی آرٹی بی سکیم میں شامل نہیں ہیں ان کے بارے میں مزید معلومات حاصل کرنے کے لیے براہِ مہربانی آرٹی بی/ آرٹی اے آفس سے رابطہ کریں۔ (رابطے کی تفصیلات اس کتابچہ کی پشت پر ہیں)۔

مکان گرانا

اگر آپ کے مکان کو ممکنہ طور پر گرائے جانے کی تاریخ مقرر کر دی گئی ہے تو پھر آپ یہ مکان نہیں خرید سکتے۔

ڈبلیو ڈی ایچ آپ سے "مکان کو گرائے جانے کے ابتدائی نوٹس" کی تعمیل کروا سکتی ہے جس کے ذریعے آپ کے مکان خریدنے کے محفوظ حق (پی آرٹی بی) کو پانچ سال تک معطل کیا جا سکتا ہے۔ اگر مکان کو اگلے دو سالوں کے اندراندر گرایا جانا ہوا تو آپ سے "مکان کو گرائے جانے کے حتمی نوٹس" کی تعمیل کروا جا سکتی ہے۔ اس کا مطلب یہ ہو گا کہ اپنا مکان خریدنے کے لیے آپ نے جو درخواست دی ہے اس پر کی جانے والی کارروائی ختم کر دی جائے گی۔

غیر سماجی رویہ

نئے قوانین کا مطلب یہ ہے کہ اگر کوئی کرایہ دار یا اس کے گھرانے کے افرد یا ملاقاتی غیر سماجی رویے کا اظہار کر رہا ہے/رہے ہیں یا ایسا کرنے کی دھمکی دے رہے ہیں تواسمکان خریدنے کے محفوظ حق کو معطل یا ختم کیا جا سکتا ہے۔ یہ قانون 18 جنوری 2005ء کو لاگو کیا گیا تھا۔

پی آرٹی بی درخواست فارم یعنی آرٹی بی 1 حاصل کرنا

آپ اپنا مکان خریدنے کے محفوظ حق کو استعمال کرنے کے لیے ذاتی طورہمارے کسی سروس ایکسس پوائنٹ (SAP)، آرٹی بی/ آرٹی اے آفس میں آ کر یا آرٹی بی/ آرٹی اے ٹیم سے ڈاک کے ذریعے رابطہ کرکے پی آرٹی بی درخواست فارم یعنی آرٹی بی 1 حاصل کرسکتے ہیں۔ ڈبلیو ڈی ایچ کے دفاتر کے مکمل پتے اس کتابچے کے آخر میں دیکھے جا سکتے ہیں۔

مکمل کرنے کے بعد آپ کو اپنی درخواست آرٹی بی/ آرٹی اے ٹیم کو واپس کرنی ہوگی تاکہ اس پر کارروائی کی جا سکے۔

ہم کام کے سات دنوں کے اندراندرآپ کو آرٹی بی 1 فارم کی رسید جاری کریں گے۔

ہم آرٹی بی 2 فارم کے ذریعے آپ کو اطلاع دیں گے کہ آیا آپ مکان خریدنے کا محفوظ حق (پی آرٹی بی) رکھتے ہیں یا نہیں۔ آپ کو یہ اطلاع اپنی درخواست کی تاریخ سے 4 ہفتے بعد مل جانی چاہیے۔ اگر آپ پانچ سال سے کم عرصے سے ڈبلیو ڈی ایچ کے کرایہ دار ہیں تو آپ کو یہ اطلاع دینے میں 8 ہفتے لگ سکتے ہیں کیونکہ ہمیں سماجی مکانوں کے رجسٹرڈ شدہ کسی اورمالک مکان یا مقامی اتھارٹی سے آپ کے کرایہ دار ہونے کی تصدیق کرنی پڑے گی۔

اگرآپ کو مکان خریدنے کا محفوظ حق (پی آرٹی بی) حاصل نہیں، تو آپ کو بتایا جائے گا کہ کیوں نہیں۔ اگر آپ اس فیصلے سے متفق نہیں ہیں تو آپ کو کسی قانونی مشیر سے مشورہ کرنا چاہیے۔ اگر آپ کی درخواست اس وجہ سے رد کر دی گئی ہے کہ یہ مکان عمر رسیدہ افراد کے لیے موزوں ہے تو آپ کو ریذیڈنشل پراپرٹی ٹرائیبیونل کے پاس اپیل کرنے کا حق حاصل ہے۔ آپ کو درخواست کی نامنظوری کا جو نوٹس بھیجا جائے گا اس میں یہ معلومات شامل ہوں گی کہ آپ یہ اپیل کیسے کر سکتے ہیں۔

جب آپ نے پی آرٹی بی درخواست فارم پیش کردیا، تو اس کے بعد آپ کے مکان میں مرمت کے صرف ضروری کام ہی کیے جائیں گے۔ اب آپ کو ان سکیموں میں بھی شامل نہیں کیا جائے گا جو آپ کے مکان کو بہتر بنانے کے لیے بنائی گئی ہوں۔

جوں ہی آپ کے مقامی سروس ایکسس پوائنٹ(SAP) میں کام کرنے والے ہمارے لوکل ہاؤسنگ آفیسر آپ کے گھرکا دورہ کر آئیں گے، تو آپ کی درخواست بشرطِ منظوری ہمارے ویلیویشن کے شعبے کو بھیج دی جائے گی۔ اس کے بعد ایک ویلیور یعنی مکان کی قیمت کا تخمینہ لگانے والا آپ کے مکان کا معائنہ کرے گا اورمارکیٹ کی موجودہ ویلیو کے حساب سے آپ کے مکان کی قیمت اس تاریخ سے متعین کرے گا جس تاریخ کو آپ نے اپنی پی آرٹی بی کی درخواست پیش کی تھی۔ یہ ویلیور اپنے مکان کی بہتری کے لیے کروائے گئے آپکے کاموں کو نظر اندز کردے گا۔ یہ لازم ہے کہ مکان کو بہتر بنانے کے لیے کیے جانے والے ایسے کاموں کے لیے آپ نے ہم سے پہلے ہی اجازت لے لی ہو جن سے مکان محفوظ ہومثلاً باڑ یا دیواریں ورنہ اس سے آپ کی درخواست پر کارروائی کرنے میں تاخیر ہو سکتی ہے۔ تاہم، ہم مکان کی قیمت کا تخمینہ لگاتے وقت ڈبلیو ڈی ایچ/ ویکفیلڈ کونسل کی طرف سے مکان کی بہتریکے کاموں کو ضرور مدنظر رکھیں گے۔

اس کے بعد اگلے 8 ہفتوں میں ہم آپ کو ایک آفرنوٹس (سیکشن 125 نوٹس) جاری کریں گے۔ یا اگر آپ لیزہولڈ والا مکان یعنی فلیٹ یا میسونیٹ خرید رہے ہیں تو یہ نوٹس 12 ہفتوں کے بعد جاری کیا جائے گا۔

ایک لیزہولڈر کی حیثیت سے آپ کو صرف ایک مقررہ مدت تک ہی اپنے مکان میں رہنے کا حق حاصل ہے جو زیادہ سے زیادہ 125 سال ہو سکتا ہے۔ اگر آپ اپنا مکان فروخت کر دتیے ہیں تو مکان کا خریدار اس لیز کے بقایا سال آپ سے خرید لے گا۔

آفرنوٹس میں ایسی تمام متعلقہ معلومات شامل ہوں گی جو آپ کو یہ فیصلہ کرنے میں مدد دیں گی کہ آیا آپ کو اپنا مکان خریدنا چاہیے یا نہیں۔ اس میں یہ معلومات شامل ہوں گی:

- آپ کے مکان کی تفصیلات بشمول نقشہ جو صرف شناختی مقاصد کے لیے ہو گا۔
- آپ کے مکان کی مجودہ ویلیو یعنی قیمت کا تخمینہ۔
- ڈسکاؤنٹ کی مقدار۔
- مکان کی وہ قیمت جس پر آپ اپنا مکان خرید سکتے ہیں۔
- مکان کی فروخت کی شرائط اور قواعد وضوابط ۔
- مکان کی ساخت کے ایسے نقائص جن سے مالک مکان آگاہ ہے۔
- سروس چارجز، مکان کو بہتر بنانے کے لیے کیے جانے والے کاموں کا خرچہ اور مرمت کے ضروری کام اگر ان کا اطلاق ہوتا ہو۔
- وہ کام جو آپ نے مکان کو بہتر بنانے کے لیے کیے مگرجنہیں مکان کی قیمت کا تخمینہ لگاتے وقت شامل نہیں کیا گیا۔

ڈسکاؤنٹ یعنی رعایتی قیمت کی مقدار

آپ جتنی زیادہ مدت تک کرایہ دار رہے ہیں اتنی ہی زیادہ شرح سے آپ کو ڈسکاؤنٹ ملے گا۔ یہ ڈسکاؤنٹ مکان کی قیمت اور ڈسکاؤنٹ کے لیے مقررکردہ حد سے مشروط ہے۔ آپ اپنی کرایہ دار ہونے کی مدت شمار کرتے وقت دیگر مقامی اتھارٹیز یا سماجی مکانوں
کے رجسٹرڈ شدہ مالکان کے کرایہ دارہونے کا عرصہ، اورمسلح افواج میں گزارا ہوا وقت شامل کر سکتے ہیں۔ بہرحال یہ حتمی فہرست نہیں۔

دیگرایسے سرکاری اداروں کی ایک مکمل فہرست، جن کے ساتھ کرایہ دار کی حیثیت سے
گزارا گیا وقت
آپ کرایہ داری کی مدت میں شمار کر سکتے ہیں، ڈیپارٹمنٹ فار
کمیونٹیز اینڈ لوکل گورنمنٹ کے کتابچے 'Your Right to Buy Your Home'
(آپ کا اپنے مکان کو خریدنے کا حق) میں دیکھی جا سکتی ہے۔ آپ اوڈی پی ایم
کی ویب سائٹ www.dcgl.gov.uk پر جا کر 'Right to Buy' کے نیچے تلاش
کرکے یہ کتابچہ حاصل کر سکتے ہیں، یا اسے ڈبلیو ڈی ایچ کے کسی بھی آفس سے
حاصل کیا جا سکتا ہے۔
۴2
آپ کو جو ڈسکاؤنٹ مل سکتا ہے اس کے لیے حکومت کی طرف سے مقرر کردہ
حد کا اطلاق ہوتا ہے اور اس وقت یارکشائر کے علاقے کے لیے یہ حد **24,000**
پونڈ ہے۔ یہ وہ زیادہ سے زیادہ رقم ہے جو آپ کے مکان کی مارکیٹ ویلیو سے کم
کی جا سکتی ہے۔ یہ رقم ملک کے مختلف حصوں میں رہنے کے لحاظ سے مختلف
ہو سکتی ہے۔

مطلوبہ شرائط پر پورا اُترنے والی مدت

مکان خریدنے کے محفوظ حق (پی آرٹی بی) یا گھر کے حصول کے حق (آرٹی اے)
کے لیے مطلوبہ شرائط کو پورا کرنے کے لیے درج ذیل مدتوں کا اطلاق ہوتا ہے:

جو کرایہ دار18 جنوری 2005ء سے پہلے ویکفیلڈ کونسل کے کرایہ دار تھے اور
ڈبلیو ڈی ایچ کے ایک ضمانت شدہ کرایہ دار بن گئے تھے ان کے لیے یہ
ضروری ہے کہ وہ **دو** سال کے لیے مطلوبہ شرائط کو پورا کرنے والے کسی مالک
مکان کے کرایہ دار رہے ہوں۔

جو کرایہ دار18 جنوری 2005ء یا اس کے بعد اور 21 مارچ 2005ء سے پہلے
ویکفیلڈ کونسل کے نئے کرایہ دار بنے تھے ان کے لیے مطلوبہ شرائط پر پورا اُترنے
والی مدت **پانچ** سال ہے۔

21 مارچ 2005ء کے بعد ڈبلیو ڈی ایچ کے تمام نئے کرایہ داروں کے لیے مطلوبہ
شرائط پر پورا اُترنے والی مدت **پانچ** سال ہو گی اور یوں آپ صرف گھر کے حصول کے
حق
(آرٹی اے) کے حامل ہونگے۔

آپ کو لازمی طور پر یہ بات یاد رکھنی چاہیے کہ مکان خریدنے کے محفوظ حق (پی آرٹی بی) کے لیے آپ زیادہ سے زیادہ 24,000 پونڈ ڈسکاؤنٹ اور گھر کے حصول کے حق (آرٹی اے) کے لیے زیادہ سے زیادہ 9,000 پونڈ ڈسکاؤنٹ حاصل کر سکتے ہیں۔

خرچے کی سطع

اگر گزشتہ 15 سے 16 سال کے عرصے میں آپ کے مالک مکان نے آپ کے مکان کو خریدنے، تعمیر کرنے، مرمت کرنے، بہتر بنانے یا اس کی دیکھ بھال کرنے کے لیے رقم خرچ کی ہے تو آپ کے ڈسکاؤنٹ کو کم کیا جا سکتا ہے۔
خرچے کی سطع کے اس اُصول کے تحت یہ لازم ہے کہ آپ کو ملنے والا ڈسکاؤنٹ قیمت فروخت کو اتنا بھی نہ گرادے کہ وہ اس مکان کو خریدنے، تعمیر کرنے، مرمت کرنے، بہتر بنانے یا اس کی دیکھ بھال کرنے کے لیے خرچ کی گئی رقم سے بھی کم ہوجائے۔

اگر گزشتہ 15 سے 16 سال کے عرصے میں آپ کے مکان کے لیے کروائے گئے کاموں کا خرچہ مکان کی قیمت فروخت سے زیادہ بنتا ہے تو آپ کو کوئی ڈسکاؤنٹ نہیں ملے گا۔

ناقص مکانات

ہاؤسنگ ایکٹ 1985 کے پارٹ 16 کے تحت بعض مکانات کو ناقص قرار دے دیا گیا ہے۔ اس کی وجہ مکان کا ڈیزائن ہو سکتا ہے یا جس طرح اسے تعمیر کیا گیا ہے اور چونکہ اب ان نقائص کا علم ہوچکا ہے اس لیے مکان کی قیمت کم کر دی گئی ہے۔

اگر آپ کے مکان کو ناقص قرار دے دیا گیا ہے تو آپ کے مالک مکان پر لازم ہے کہ آپ کو اس بارے میں بتا دے۔ اس طرح کے مکان کے لیے آپ کو مارٹگیج حاصل کرنے میں مسئلہ ہو سکتا ہے اور آپ کو اس بات سے بھی آگاہ ہونا چاہیے کہ بعد میں اگر آپ یہاں سے کہیں اور منتقل ہونا چاہیں تو آپ کو یہ مکان فروخت کرنے میں بھی مشکلات پیش آ سکتی ہیں۔

اپنے مکان کا سروے خود کروانا

ہم یہ مشورہ دیں گے کہ جب آپ کو سیکشن 125 نوٹس وصول ہو جائے تو آپ کو ایک مستند سرویئریا سٹرکچرل انجینئر سے آزادانہ طور پر مکان کا سروے کروانا چاہیے۔ یہ سروے کروانے سے پہلے آپ کو یہ معلوم کرلینا چاہیے کہ اس پر کتنا خرچہ آئے گا کیونکہ یہ خرچہ آپ کو خود ادا کرنا پڑے گا۔

ویلیویشن یعنی مکان کی قیمت کے تخمینے کے خلاف اپیل کرنا

اگر آپ ڈبلیو ڈی ایچ کی ویلیویشن یعنی مکان کی قیمت کے تخمینے سے خوش نہیں ہیں تو آپ کو ڈسٹرکٹ ویلیور کے پاس اپیل کرنے کا حق حاصل ہے جو دونوں فریقوں ڈبلیو ڈی ایچ اور آپ سے آزاد رہ کر کام کرتے ہیں۔ آپ پر لازم ہے یہ درخواست تحریری طور پر اور آفر نوٹس ملنے کے تین مہینے کے اندر اندردیں۔ ڈسٹرکٹ ویلیورآپ کا مکان دیکھنا چاہیں گے/گی اور اگرآپ نے کوئی سروے کروائے ہیں تو آپ کو چاہیے کہ ان کی نقلیں انہیں دے دیں۔

آپ کو اس بات سے آگاہ ہونا چاہے کہ جب ڈسٹرکٹ ویلیور آپ کے مکان کی ویلیویشن یعنی قیمت کا تخمینہ لگا لیں گے تو آپ اور آپ کے مالک مکان کو ان کے فیصلے کی پابندی کرنی پڑے گی۔ یہ ویلیو ڈبلیو ڈی ایچ کی طرف سے بتائی گئی ویلیو سے زیادہ، کم یا اتنی ہی ہو سکتی ہے جتنی آپ کے مالک مکان سے طے ہوئی تھی۔ اب آپ کو یہ قیمت یا تو قبول کرنی ہوگی یا تحریری طور پر اپنی درخواست واپس لینی پڑے گی۔

قانونی مشورہ

مکان خریدنے سے پہلے آپ کو اپنے لیے آزادانہ قانونی مشورہ حاصل کرنا چاہیے۔ اگر آپ کارروائی مکمل کرنا چاہتے ہیں تو آپ کے قانونی مشیر کو آپ کی طرف سے مکان خریدنے کی کارروائی کرنی پڑے گی۔ کسی قانونی مشیر کو اپنے اس کام کے لیے استعمال سے پہلے ہمیشہ یہ معلوم کر لیں کہ آپ کو کتنا خرچہ ادا کرنا پڑے گا۔

اس کے بعد آپ کو کیا کرنا چاہیے

جب آپ کو مکان کی پیشکش کے کاغذات وصول ہو جائیں تو آپ کو انتخاب کرنا پڑے گا۔ یا تو آپ مکان خریدنے کی کارروائی شروع کر سکتے ہیں یا اپنی درخواست ختم کر سکتے ہیں۔ جب آپ کو سیکشن 125 کے کاغذات مل جائیں تو آپ کو 12 ہفتوں کے اندراندر اپنے مالک مکان کو لازمی طور پر اپنے فیصلے سے آگاہ کرنا پڑتا ہے۔ اگر آپ ایسا نہیں کریں گے تو آپ کو یاد دہانی کا خط بھیجا جائے گا۔ اگر یاد دہانی کے خط کے بعد 28 دنوں کے اندر اندر آپ جواب نہیں دیتے تو آپ کی درخواست خود بخود ختم ہو جائے گی۔

تاخیر ہونے پر نوٹس دینے کا طریقہ کار

اگر آپ یہ سمجھتے ہیں کہ اپنا مکان خریدنے کی کارروائی کے دوران آپ کے مالک مکان کی طرف سے تاخیر ہورہی ہے، مثلاً آپ کو آرٹی بی 2 فارم نہیں بھیجا گیا، یا قانونی طور پر متعین کردہ مدتوں کے اندر آپ کو مکان کی پیشکش کے کاغذات نہیں بھیجے گئے، یا WDH کی وجہ سے دیرہوئی، تو ہو سکتا ہے آپ اپنے مکان کی قیمتِ خرید میں کمی کے مستحق ہوں۔ اس کے لیے آپ کو آرٹی بی 6 فارم – یعنی تاخیر کا ابتدائی نوٹس– مکمل کرنا پڑے گا۔ اس نوٹس کے ملنے پر ڈبلیو ڈی ایچ ایک مہینے کے اندر اندر ایک جوابی نوٹس جاری کرے گی اور تاخیر کا معاملہ نمٹائے گی۔ اگر اس مدت کے بعد تاخیر کا معاملہ نہیں نمٹایا گیا تو آپ کو لازمی طور پر آرٹی بی 8 فارم –یعنی تاخیر پرعملی کارروائی کا نوٹس، مکمل کرنا ہو گا۔ اس کا مطلب یہ ہے کہ مکان کی فروخت کی کارروائی مکمل ہو جانے کے بعد **تاخیر پرعملی کارروائی کے نوٹس کی تاریخ سے لے کر تاخیر کی مدت کے لیے** آپ کے کرایہ کو مکان کی قیمت فروخت سے منہا کر دیا جائے گا۔

گھر کے حصول کا حق

گھر کے حصول کے حق (آرٹی اے) کی سکیم سماجی مکانوں کے اہل کرایہ داروں کو اپنا مکان خریدنے کا قانونی حق دیتی ہے۔

اگر آپ 21 مارچ 2005ء کے **بعد** ڈبلیو ڈی ایچ کے **نئے** کرایہ بنے ہیں تو آپ اپنے گھر کے حصول کے حق (آرٹی اے) کے تحت درخواست دے سکتے ہیں۔

اس کی مطلوبہ شرائط پر پورا اُترنے کے لیے یہ لازم ہے کہ آپ مطلوبہ شرائط پوری کرنے والے مالکان مکانات میں سے، جن کی فہرست ہاؤسنگ کارپوریشن کے 'Guide to the Right to Acquire' (گھر کے حصول کے حق کے بارے میں معلومات) نامی کتابچے میں دی گئی ہیں، کے ساتھ ایک سماجی کرایہ دار کے طور پر پانچ سال تک رہے ہوں۔ یہ کتابچہ آپ کے مقامی سروس ایکسس پوائنٹ(SAP) ڈبلیو ڈی ایچ کے آرٹی بی/آرٹی اے آفس سے یا ہماری ویب سائٹ www.dcgl.gov.uk پرجا کرحاصل کیا جا سکتا ہے۔

یہ لازم ہے کہ آپ کے پاس رہنے کے لیے ایک ہی مکان ہو یا آپ اسے اپنےاصل مکان کے طور استعمال کرتے ہوں۔

آپ گھر کے حصول کے حق (آرٹی اے) کے تحت درخواست نہیں دے سکتے اگر:

- آپ دیوالیہ ہوئے تھے اور اس کے حوالے سے قانونی پابندیوں کی مدت ابھی پوری نہیں ہوئی یا آپ کے خلاف دیوالیہ ہونے کی عدالتی درخواست کا ابھی فیصلہ نہیں ہوا۔
- آپ کے مالک مکان کی درخواست پر عدالت نے آپ کے خلاف مکان کے قبضے کا حکم جاری کیا ہے۔
- انسالوینسی ایکٹ (قانون دیوالیہ) کے تحت آپ پر ایک ایسے رسمی معاہدے کا اطلاق ہوتا ہے جو قرض خواہوں کے ساتھ طے کیا گیا ہے۔
- آپ کسی ایسے دیہاتی علاقے میں رہتے ہیں جس کی آبادی 3,000 یا اس سے کم ہے۔
- آپ ایک ایسے مکان میں رہتے ہیں جو سماجی مکانوں کے مالک نے آپ کو ایک ملازم کی حیثیت سے رہنے کے لیے دیا ہوا ہے۔

- آپ ایک ایسے مکان میں رہتے ہیں جو ایسی مخصوص خصوصیات کے ساتھ تیار کیا گیا ہے جو جسمانی طور پر معذور افراد کے لیے موزوں ہیں۔
- آپ ایک ایسے مکان میں رہتے ہیں جو خاص طور پر عمررسیدہ افراد کے لیے موزوں ہے اور اسے 60 سال یا اس سے زائد عمر کے کسی فرد کو کرایہ پر دیا گیا ہے۔
- آپ ایک ایسے مکان میں رہتے ہیں جس کے لیے آپ کے مالک مکان نے یہ نوٹس شائع کیا ہے کہ اسکا پانچ سال کے اندر اندر اس مکان کو گرانے کا ارادہ ہے، یا اس نوٹس کی تعمیل کروائی ہے کہ اس مکان کو دو سال کے اندر اندر گرا دیا جائے گا۔

یہ فہرست حتمی نہیں ہے۔

غیر سماجی رویہ

نئے قوانین کا مطلب یہ ہے کہ اگر کوئی کرایہ دار یا ان کے گھرانے کا فرد یا ملاقاتی غیر سماجی رویے کا اظہار کر رہا ہے/رہے ہیں یا ایسا کرنے کی دھمکی دے رہا ہے تو اس کے گھر کے حصول کے حق کو معطل یا ختم کیا جا سکتا ہے۔

اس سکیم کے لیے میں کیسے درخواست دے سکتا ہوں؟

اگر آپ گھر کے حصول کے حق (آرٹی اے) کے تحت مکان خریدنے کی درخواست دینا چاہتے ہیں تو براہِ مہربانی درخواست فارم –یعنی آرٹی اے 1 –حاصل کرنے کے لیے ڈبلیو ڈی ایچ (WDH) سے رابطہ کریں۔

یہ فارم آرٹی بی/آرٹی اے ٹیم یا آپ کے مقامی سروس ایکسس پوائنٹ (SAP) سے بھی حاصل کیے جا سکتے ہیں۔ اسے مکمل کرنے کے بعد آرٹی بی/ آرٹی اے ٹیم آفس کو واپس کردیں۔ ہمارے تمام دفاتر کے پتے اس کتابچے کی پشت پر دیکھے جا سکتے ہیں۔

آرٹی اے سکیم کے تحت مکان خریدنے کا طریقہ کار وہی ہے جو پی آرٹی بی سکیم کے لیے بیان کیا گیا ہے۔ براہِ مہربانی اس کتابچے کے آغاز میں بیان کردہ معلومات پڑھیں۔

مکان خریدنے کے محفوظ حق اور اپنے گھر کے حصول کے حق کی سکیموں میں فرق

ان دو سکیموں میں سب سے اہم فرق یہ ہے کہ ڈسکاؤنٹ مختلف طریقے سے دیا جاتا ہے۔

اپنے گھر کے حصول کے حق کے تحت مکان خریدنے پرمجھے کتنا ڈسکاؤنٹ ملے گا؟

آرٹی اے سکیم کے تحت آپ کو دیا جانے والا ڈسکاؤنٹ ایک مقرر شدہ رقم ہے جس کو حکومت کی طرف سے شائع کیا جاتا ہے۔ یارکشائر کے علاقے کے لیے اس وقت یہ رقم 9,000 پونڈ ہے۔ یہ وہ رقم ہے جو آپ کے مکان کی عام مارکیٹ ویلیو سے منہا کردی جاتی ہے۔ مثال کے طور پراگر آپ کے مکان کی ویلیو 85,000 پونڈ ہے تو اس علاقے کے لیے مقررکردہ 9,000 پونڈ ڈسکاؤنٹ اس میں سے کم کر دیا جائے گا اور اس طرح رعایتی قیمت76,000 پونڈ بنے گی۔ آپ اس ویلیویشن کے خلاف اسی طریقہ کار کے تحت اپیل کر سکتے ہیں جو پی آرٹی بی سکیم کے لیے بیان کیا گیا ہے۔

آرٹی اے اور پی آرٹی بی سکیموں میں تین دیگر فرق بھی ہیں۔

آرٹی اے سکیم میں:

- تاخیر ہونے پر نوٹس دینے کا طریقہ کارموجود نہیں ہے۔
- خرچے کی سطع کے اصول کو مدنظر نہیں رکھا جاتا۔
- اگر آپ مارٹگیج لے رہے ہیں تو آپ کو قرضہ دینے والا ادارہ لازمی طور پر افراہمی قرض کا ایک "منظورشدہ" ادارہ ہونا چاہیے۔

مکان خریدنے کا محفوظ حق اور
اپنے گھر کے حصول کا حق

جب آپ مکان خریدنے کے محفوظ حق (پی آرٹی بی) یا اپنے گھر کے حصول کے حق (آرٹی اے) کے تحت درخواست دائر کر چکے ہوں تو اب آپ مکانوں کی حالت بہتر بنانے والی کسی بھی بڑی سکیم سے فائدہ حاصل نہیں کر سکیں گے۔

مکان خریدنے کے اخراجات

جب آپ پی آرٹی بی/ آرٹی اے کے تحت مکان خریدنے کی درخواست دائر کردیں گے تو ڈبلیو ڈی ایچ آپ سے کسی ایسے کام کے لیے معاوضہ نہیں لے گی جو اس نے آپ کی طرف سے کیا ہو مثلاً مکان کی ویلیویشن، لیکن آپ کو کم ازکم درج ذیل کاموں کے لیے بعض دیگر اداروں کو رقم ادا کرنی پڑے گی:

مارٹگیج حاصل کرنا

اپنا مکان خریدنے کے لیے مارٹگیج حاصل کرنا یا کسی متبادل طریقے سے رقم کا انتظام کرنا مکمل طور پر آپ کی ذمہ داری بنتی ہے۔ آپ آزادانہ مالی مشورہ حاصل کر سکتے ہیں۔

مکان خریدنے کے لیے کئی طرح کے قرضے دستیاب ہیں جن میں، مثلاً، ایسے طریقے بھی شامل ہیں جو شریعت کے قوانین سے مطابقت رکھتے ہیں۔

سٹیمپ ڈیوٹی

یہ ٹیکس حکومت کی طرف سے ایک مخصوص قیمت کی حد میں آنے والے مکانات کی فروخت پر لگایا جاتا ہے۔ موجودہ قیمتیں اس ویب سائٹ پر دیکھی جا سکتی ہیں: www.inlandrevenue.gov.uk

قانونی اور سروے کروانے کی فیس

قانونی فیسوں کا اندازہ لگانے کے لیے آپ کو مقامی سالیسٹرز سے رابطہ کرنا ہو گا۔
سروے فیس کا انحصار اس بات پر ہوگا کہ آپ کس طرح کا سروے کروانا چاہتے ہیں۔
گر آپ کسی ادارے سے مارٹگیج لیتے ہیں تو سروے کروانا آپ کو قرضہ فراہم کرنے والے ادارے کے اپنے فائدے میں ہو گا کیونکہ وہ اس بات کو یقینی بنانا چاہیں گے
کہ آپ کی متفقہ قیمت مارٹگیج کی اس رقم کے تحفظ کے لیے کافی ہے جو آپ ان سے قرضے کے طورپر مانگ رہے ہیں۔

اس کام کی فیس ادا کرنا آپ کی ذمہ داری ہے۔ ہو سکتا ہے کہ آپ یہ فیصلہ کریں کہ آپ کو ایک زیادہ تفصیلی سروے کروانا چاہیے۔ اگر ایسا ہے تو آپ کوسرویئرز کی کسی مقامی فرم سے رابطہ کرنا چاہیے اور ان کے ساتھ فیس طے کر لینی چاہیے۔ براہِ مہربانی یہ یاد رکھیں کہ اگر آپ اپنی درخواست ختم بھی کر دیتے ہیں تو اس کے باوجود آپ کویہ فیس ادا کرنی پڑے گی۔

ڈیپارٹمنٹ فارکمیونٹیز اینڈ لوکل گورنمنٹ کی طرف سے آپ کو یہ مشورہ دیا جاتا ہے کہ مکان خریدنے سے پہلے آپ کو کسی مستند سرویئرسے آزادانہ طور پر مکان کا سروے کروانا چاہیے۔

مارٹگیج کا انتظام کرنے کی فیس

یہ فیس ادا کرنا مکمل طور پر آپ کی ذمہ داری بنتی ہے اور مختلف اداروں کے لیے مختلف ہوتی ہے۔

مکان کی ملکیت حاصل کرنے سے آپ پر کیا ذمہ داریاں عائد ہوتی ہیں؟

مکان خرید لینے کے بعد آپ مالکِ مکان بن جائیں گے۔ اس کے بعد ہونے والے
تمام اخراجات اور قسطیں ادا کرنے کی تمام ذمہ داری صرف آپ پر عائد ہو گی۔ ان اخراجات میں
درج ذیل میں سے چند یا تمام اخراجات شامل ہیں:

مارٹگیج کی قسطوں کی ادائیگی

اپنی مارٹگیج کی قسطیں ادا نہ کرنے کے نتیجے میں آپ کو مارٹگیج دینے والا ادارہ آپ کے مکان کا قبضہ حاصل کر سکتا ہے جس سے آپ بے گھر ہو سکتے ہیں۔

عمارت اورگھر کے سازوسامان کی انشورنس

ان کی ادائیگی آپ کی ذمہ داری ہے۔ تاہم، فلیٹ یا میسونیٹ کی صورت میں عمارت کی انشورنس آپ کے سروس چارج میں شامل ہو گی لیکن گھر کے سازوسامان کی انشورنس کروانا آپ کی ذمہ داری ہو گی۔

لائف انشورنس اور مارٹگیج پروٹیکشن انشورنس

یہ دونوں اختیاری ہیں۔ اگر مارٹگیج کی مدت کے دوران آپ فوت ہو جاتے ہیں تو لائف انشورنس کے ذریعے آپ کی مارٹگیج کی رقم ادا کر دی جاتی ہے۔ مارٹگیج پروٹیکشن انشورنس کے ذریعے ایسی صورتوں میں آپ کی مارٹگیج ادا کی جاتی ہے جب آپ کو زائد از ضرورت ہونے کی بنا پرملازمت سے فارغ کر دیا جائے یا آپ بیمار ہو جائیں۔ آپ کو اس بارے میں قرضہ دینے والے ادارے سے بات کرنی چاہیے۔

کونسل ٹیکس

کونسل ٹیکس ادا کرنا آپ کی ذمہ داری بنتی ہے۔

بجلی، گیس اور پانی کی سروسز

بجلی اور گیس کے بل اور پانی کے ریٹ ادا کرنا آپ کی ذمہ داری بنتی ہے۔

سالانہ سروس چارج اور گراؤنڈ رینٹ

یہ دونوں اخراجات سالانہ بنیادوں پر ادا کرنے پڑتے ہیں ۔ فلیٹ یا میسونیٹ کی صورت میں آپ کو یہ اخراجات لازمی طور پر ادا کرنے پڑیں گے اور بعض صورتوں میں مکان کے لیے بھی ان کا اطلاق ہو گا مثلاً گھاس کاٹنے کے لیے۔

فلیٹ اور میسونیٹ کے لیے گراؤنڈ رینٹ ادا کرنا پڑتا ہے۔ ڈبلیو ڈی ایچ آپ کی جانب سے بعض سروسز کا انتظام کرتی ہے مثلاً لفٹوں کی دیکھ بھال،مشترکہ لائٹیں وغیرہ۔ آپ کی طرف سے ادا کیے جانے والے اخراجات سے ان سروسز کے لیے ادائیگی کی جاتی ہے اور سروس کے مطابق آپ کو بل بھیجے جاتے ہیں۔

مکان کی عام دیکھ بھال کے اخراجات

آپ کو اپنا مکان اچھی حالت میں رکھنا پڑے گا اور مکان کی دیکھ بھال اورمرمت کے تمام کام کروانے کی ذمہ داری آپ پر عائد ہو گی۔ ان کاموں پر کافی خرچہ آ سکتا ہے۔ مثلاً ان میں یہ کام شامل ہیں: سینٹرل ہیٹنگ کی سروس کروانا، اپنے مکان کے بیرونی حصوں پر رنگ کروانا اور فلیٹ اور میسونیٹ کی صورت میں سروس چارجز ادا کرنا۔

مکان میں مرمت کے بڑے کام

پانی کی نکاسی کے پائپ، بوائلرکی تبدیلی ، بجلی کی مرمت کے کام، نئے سرے سے وائرنگ کروانا آپ کی ذمہ داری ہو گی۔

یہ بات یاد رکھیں کہ آپ کے کرایہ کے مقابلے میں آپ کی مارٹگیج کی قسط میں گھر کے سازوسامان کا خرچہ، پانی کے ریٹس اور مرمت کی مفت سروس شامل نہیں ہوتے۔ مکان خرید لینے کے بعد ان کے لیے رقم ادا کرنا آپ کی ذمہ داری بن جاتی ہے۔

مالکِ مکان کی حیثیت سے آپ مارٹگیج کی قسطیں ادا کرنے میں مدد کے لیے ہاؤسنگ بینیفٹ نہیں لے سکیں گے۔ اگر آپ ایک عمررسیدہ فرد ہیں اور مکان کے مالک ہیں تو اس بات کا اندازہ لگانے کے لیے کہ آیا آپ ریذیڈنشل کیئر(رہائشی دیکھ بھال) کے اخراجات میں مالی امداد کے مستحق ہیں یا نہیں آپ کے مکان کی قیمت کو مدنظر رکھا جا سکتا ہے۔

یہ بھی ضروری ہے کہ آپ کو اس بات کا علم ہو کہ اگر آپ اپنی مارٹگیج کی قسطیں ادا نہیں کر سکیں گے تو آپ کے مکان کا قبضہ حاصل کیا جا سکتا ہے اور آپ کے لیے بے گھر ہونے کا خطرہ موجود ہے۔

اپنا مکان خرید لینے کے بعد

ڈسکاؤنٹ واپس کرنا

اگر آپ اپنا مکان فروخت کرنا چاہتے ہیں اور آپ نے اس کی خریداری کے لیے درخواست 18 جنوری 2005ء سے پہلے دی تھی تو ڈسکاؤنٹ واپس کرنے کی مدت پانچ سال ہے۔ واپس لیے جا سکنے والے ڈسکاؤنٹ کا حساب درج ذیل طریقے سے لگایا جا سکے گا اور اس کے لیے آپ کے مکان کی قیمت میں ہونے والے اضافے کو مدنظر رکھا جائے گا:

- اگر اسے ایک سال کے اندر فروخت کیا گیا تو 100 فیصد ڈسکاؤنٹ واپس کرنا پڑے گا۔
- اگر اسے دو سال کے اندر فروخت کیا گیا تو 80 فیصد ڈسکاؤنٹ واپس کرنا پڑے گا۔
- اگر اسے تین سال کے اندر فروخت کیا گیا تو 60 فیصد ڈسکاؤنٹ واپس کرنا پڑے گا۔
- اگر اسے چار سال کے اندر فروخت کیا گیا تو 40 فیصد ڈسکاؤنٹ واپس کرنا پڑے گا۔
- اگر اسے پانچ سال کے اندر فروخت کیا گیا تو 20 فیصد ڈسکاؤنٹ واپس کرنا پڑے گا۔

پانچ سال کے بعد کوئی رقم واپس کرنے کی ضرورت نہیں ہوگی۔ اگر آپ اس پانچ سال کے اندر اپنا مکان فروخت کرتے ہیں توواپس کیا جانے والا ڈسکاؤنٹ **آپ کی طرف سے مکان فروخت** کیے جانے والی قیمت کی شرح فیصد کے حساب سے واپس لیا جائے گا بجائے اس کے کہ اسے اس قیمت کے حساب سے واپس لیا جائے جب آپ نے مکان خریدا تھا۔

مثال کے طور پر اگر ڈبلیو ڈی ایچ سے مکان خریدتے وقت اس کی قیمت 80,000 پونڈ تھی اور اسے مکان خریدنے کے محفوظ حق یعنی **پی آر ٹی بی** سکیم کے تحت خریدا گیا تھا توآپ کو20,000 پونڈ ڈسکاؤنٹ ملا تھا۔ اس کا مطلب یہ ہے کہ آپ کا ڈسکاؤنٹ مکان کی قیمت خرید کا 25 فیصد تھا ۔

اگرمکان فروخت کرتے وقت اس کی قیمت 100,000پونڈ ہے اور آپ مکان خریدنے کے بعد دوسرے سال کے اندر اسے فروخت کرتے ہیں تو آپ کو 100,000 پونڈ x قیمت کے ڈسکاؤنٹ کا 25 فیصد x 80 فیصد رقم ادا کرنی ہو گی جو20,000 پونڈ بنتی ہے۔

اگر **آرٹی اے** سکیم کے تحت آپ کے مکان کی قیمت 90,000 پونڈ مقرر کی گئی تھی اور آپ نے مقرر کردہ 9,000 پونڈ ڈسکاؤنٹ وصول کیا تو یہ مکان کی قیمت کا 10 فیصد ہے۔
اگرمکان فروخت کرتے وقت اس کی قیمت 120,000 پونڈ ہے اور آپ مکان خریدنے کے بعد تیسرے سال کے اندر اسے فروخت کرتے ہیں تو آپ کو 120,000 پونڈ x قیمت کے ڈسکاؤنٹ کا 10 فیصد x 60 فیصد رقم ادا کرنی ہو گی جو7,200 پونڈ بنتی ہے۔

دونوں میں سے کسی بھی سکیم کے تحت اگر آپ **دس** سال کے اندراپنا مکان فروخت کرنے کا انتخاب کرتے ہیں تو آپ کو لازمی طور پر اسے فروخت کے لیے پہلے ڈبلیو ڈی ایچ کو واپس پیش کرنا ہو گا۔

اگر آپ نے **فلیٹ یا میسونیٹ** خریدا ہے تو اپنی لیز کی شرائط کے تحت مرمت کے مشترکہ کاموں اور فراہم کی جانے مشترکہ سروسز کے لیے آپ کو سروس چارج ادا کرنا ہوگا۔ اپنے فلیٹ کی اندرونی دیواروں کے اندر کی ہر چیز آپ لیزپر لیں گے اوراپنے گھر کے اندر کی چیزوں کی مرمت کے لیے آپ خود ذمہ دار ہوں گے۔

ڈبلیو ڈی ایچ اب بھی آپ کی لینڈلارڈ ہے اور بلاکوں کے بیرونی حصوں اور مشترکہ حصوں/فلیٹوں اور میسونیٹس کے اردگرد کے علاقوں مثلاً باغات وغیرہ کی مالک ہو گی۔

انتباہ

ڈبلیو ڈی ایچ اور دیگر سماجی مکانوں کے مالکان کو تشویش ہے کہ جب کرایہ دار اپنے کرائے کے مکانوں کو خریدنے کے لیے پرائیویٹ کمپنیوں اورلوگوں سے مدد کے لیے کہتے ہیں تو انہیں ہمیشہ اچھا مشورہ نہیں ملتا۔ گھر گھر جا کر کام کرنے والے سیلزمینوں کی طرف سے غلط معلومات اورمشورے دیئے جانے کی وجہ سے بھی مسائل پیدا ہوتے ہیں۔

بعض کرایہ داروں سے ایسے کاموں کے لیے بہت سی رقم ادا کرنے کے لیے کہا گیا ہے جو ہم مفت کریں گے۔ بعض اوقات کرایہ دار ایسی کمپنیوں کو رقم ادا کر رہے ہیں جو بعد میں معاہدے کے تحت خود مکان کی مالک بن جاتی ہیں!

اس بات کو یقینی بنائیں کہ آپ مکان خریدنے کے محفوظ حق (پی آرٹی بی) یا اپنے گھر کے حصول کے حق (آرٹی اے) کی سکیموں کے بارے میں جو معلومات حاصل کر رہے ہیں وہ درست ہوں۔ ہو سکتا ہے کہ آپ کو ایک ایسا کام کرنے پر آمادہ کیا جا رہا ہے جس سے آپ کی بجائے دوسروں کو فائدہ پہچتا ہو۔ پی آرٹی بی یا آرٹی اے کی سکیموں کے کسی بھی پہلو کے بارے میں آپ کو صلاح مشورے کی ضرورت ہے تو **پہلے ڈبلیو ڈی ایچ سے رابطہ کریں۔**

اگر کوئی فرد یا کمپنی مکان خریدنے میں مدد دینے کے لیے آپ سے رابطہ کرتی ہے توپہلے یہ معلوم کریں کہ آپ ان کو کن چیزوں کے لیے رقم دے رہے ہیں، وہ آپ کے لیے کیا کام کریں گے اور کسی بھی طرح کے معاہدے پر دستخط کرنے سے پہلے ہم سے بات چیت کرلیں۔ کمپنیاں ڈسکاؤنٹ یا مکان کی مالیت کے بارے میں ہم سے بات چیت نہیں کر سکتیں۔

حکومت نے 'Your Right to Buy Your Home' (آپ کا اپنے مکان کوخریدنے کا حق) نامی ایک کتابچہ شائع کیا ہے۔ یہ ڈیپارٹمنٹ فار کمیونٹیز اینڈ لوکل گورنمنٹ سے دستیاب ہے۔ اس کے علاوہ اس ڈیپارٹمنٹ کی ویب سائٹ www.odpm.gov.uk پر بھی پی آر ٹی بی کے بارے میں معلومات دیکھی جا سکتی ہیں۔

آرٹی اے سیکم کے بارے میں ‘Guide to the Right to Acquire’ (اپنے گھر کے حصول کے حق کے بارے میں معلومات) نامی کتابچہ بھی دستیاب ہے۔

اس کتابچے میں جن معلوماتی پرچوں کا حوالہ دیا گیا ہے وہ آرٹی بی/آرٹی اے ٹیم جو میرے فیلڈ ہاؤس، کاسل فورڈ میں کام کرتی ہے، یا ڈبلیو ڈی ایچ کے کسی بھی سروس ایکسس پوائنٹ (SAP) سے دستیاب ہے۔ ہماری آرٹی بی/آرٹی اے ٹیم بھی آپ کو مدد اور مفت صلاح مشورہ دینے کے لیے موجود ہے۔

اس کتابچے کی ایک نقل ہماری اس ویب سائٹ سے دستیاب ہے:
www.wdh.co.uk/tenancy/buying.html درخواست کرنے پر یہ بریل، بڑے حروف کی چھپائی، آڈیو اور دیگر زبانوں میں بھی دستیاب ہے۔

رائٹ ٹو بائے/رائٹ ٹو اکوائر ٹیم
Right to Buy / Right to Acquire Team

Wakefield and District Housing
Merefield House, Whistler Drive
Glasshoughton
Castleford, WF10 5HX
فون: 01977 724419
ای میل: righttobuy@wdh.co.uk

لوپسیٹ، اوسیٹ اور ہوربری
Lupset, Ossett and Horbury

Lupset Service Access Point
2-4 George-a-Green Road, Lupset
Wakefield, WF2 8HN
فون: 01924 302056

Ossett Service Access Point
Town Hall, Ossett, WF5 8BE
Phone: 01924 302995
فون: 01924 302995

کاسل فورڈ، ائریڈیل اور نارمنٹن

Castleford, Airedale and Normanton

Airedale Service Access Point
Stansfield Road, Airedale
Castleford, WF10 3BY
فون: 01977 722152

Normanton Service Access Point
10 High Street
Normanton, WF6 2AB
فون: 01924 302492

Castleford Service Access Point
23 Carlton Street
Castleford, WF10 1BG
فون: 01977 727007

ناٹنگلے، پونٹیفریکٹ اور فیتھرسٹون

Knottingley, Pontefract and Featherstone

Knottingley Service Access Point
The Close, Hill Top
Knottingley, WF11 8EE
فون: 01977 722455

Pontefract Service Access Point
1 Horsefair, Pontefract, WF8 1PE
فون: 01977 727592

Featherstone Service Access Point
Wakefield Road, Featherstone
Pontefract, WF7 5HU
فون: 01977 722868

ہیمزورتھ، ساؤتھ ایلمزآل اور کروفٹن
Hemsworth, South Elmsall and Crofton

Hemsworth Service Access Point
Crown Buildings
Westfield Road, Hemsworth
Pontefract, WF9 4ND
فون: 01977 722375

South Elmsall Service Access Point
Exchange Street, South Elmsall
Pontefract WF9 2RD
فون: 01977 723257

ویکفیلڈ، شہری اور دیہاتی علاقے
Wakefield, City and Rural

Eastmoor Service Access Point
Stanley Street, Eastmoor
Wakefield WF1 2EL
فون: 01924 302600

Wakefield Service Access Point
19-25 Wood Street
Wakefield WF1 2EL
فون: 01924 305740

اس کتابچے کو صرف رہنمائی اور معلومات حاصل کرنے کے کیے استعمال کیا جانا
چاہیے۔ یہ ایک عام خلاصہ ہے اور اس پر ہاؤسنگ ایکٹ کی مکمل تشریح
کے طور پر انحصار نہیں کیا جانا چاہیے۔ اگر آپ کسی مخصوص معاملے
پر صلاح مشورہ حاصل کرنا چاہتے ہیں تو آپ کو ڈبلیوڈی ایچ سے رابطہ کرنا
چاہیے یا بذاتِ خود آزادانہ صلاح مشورہ لینا چاہیے۔

مفید فون نمبر

مفید پتے، ٹیلیفون نمبر اور ویب سائٹیں

صلاح مشورہ اور معلومات

ڈیپارٹمنٹ فار کمیونٹیز اینڈ لوکل گورنمنٹ
Department for Communities and Local Government
Zone 2/H10
Eland House
Bressenden Place
London
5W1E 5DU
فون: 020 7944 4400
ویب سائٹ: www.communities.gsi.gov.uk

لیزہولڈ ویلیویشن ٹرائی بیونل
Leasehold Valuation Tribunal
20th Floor, Sunley Tower
Piccadilly Plaza
Manchester
M1 4BE
فون: 0845 100 2614

لیزہولڈ ایڈوائزی سروس
Leasehold Advisory Service (LEASE)
70-74 City Road
London EC1Y 2BJ
فون: 0845 345 1993
ای میل: info@lease-advice.org.uk

سیٹیزنز ایڈوائس بیورو (ویکفیلڈ ڈسٹرکٹ)
Citizens Advice Bureau (Wakefield District)
فون: 0870 121 2044
ویب سائٹ: www.wakefielddistrictcab.co.uk/

دی سپرنگز ایڈوائس سینٹر
The Springs Advice Centre
4/5 The Springs
Wakefield
WF1 1PU
فون: 01924 302085

ڈس ایبیلٹی انفارمیشن ایڈوائس لائن
Disability Information Advice Line
فون: 01977 72393
ویب سائٹ: www.dialuk.info/

بینیفٹس اور پینشنز

ڈیپارٹمنٹ فار ورکس اینڈ پینشنز (ڈی ڈبلیوپی)
Department for Work and Pensions (DWP)
فون: 01924 433600
ویب سائٹ: www.dwp.gov.uk/

ہاؤسنگ اینڈ کونسل ٹیکس بینیفٹس
Housing and Council Tax Benefits
Civic Centre
Castleford
WF10 4JH
فون: 0845 8 504 504

مشاورت اور شمولیت

ڈبلیو ڈی ایچ کنسلٹیشن اینڈ انوالومنٹ ٹیم
WDH Consultation and Involvement Team
فون: 01977 724668
ای میل: tenants@wdh.co.uk
فیکس: 01977 724586
رابطے کے اوقات:
سوموار سے جمعرات: صبح 8.30 سے شام 5 بجے تک
جمعہ: صبح 8.30 سے شام 4.30 بجے تک

ویکفیلڈ ٹیننٹس اینڈ ریذیڈنٹس فیڈریشن
Wakefield Tenants' and Residents' Federation
The Old Doctors Surgery
Almshouse Lane
Wakefield
WF1 1DS
فون: 01924 291060
فیکس: 01924 365349
ای میل: wtrf@btconnect.com
رابطے کے اوقات:
سوموار سے جمعہ: صبح 9 سے شام 4.30 بجے تک

ہاؤسنگ یعنی رہائشی مکانات

ہاؤسنگ کارپوریشن – لیڈز رجسٹرڈ آفس
Housing Corporation - Leeds Registered Office
فون: 0845 230 7000
ویب سائٹ: www.housingcorp.gov.uk

ڈبلیو ڈی ایچ کی 24 گھنٹے کام کرنے والی ون کال
WDH 24 hour OneCALL
فون: 0845 8 507 507 (ون کال کو کی جانے والی کالیں تربیتی مقاصد کے لیے ریکارڈ کی جا سکتی ہیں)۔

ہم اپنی فراہم کردہ سروس پر فخر کرتے ہیں اور اس بات کو یقینی بنانا چاہتے ہیں کہ آپ کو بہترین ممکنہ مدد ملے۔

کیا ہم ٹھیک جا رہے ہیں؟

مکان خریدنے کا محفوظ حق / ا پنے گھرکے حصول کا حق

ہم اپنی معلومات کے معیار کو ہمیشہ بہتربنانے کی کوشش کرتے رہتے ہیں۔

آپ اس فارم کو پُر کرکے اور اسے ڈبلیو ڈی ایچ کے کسی بھی سروس ایکسس پوائنٹ پر دے کر یا اس پتے پر واپس بھیج کر ہماری مدد کر سکتے ہیں:
Merefield House, Whistler Drive, Castleford,
WF10 5HX.

براہِ مہربانی متعلقہ باتوں پر ٹک کا نشان لگائیں۔

اگر آپ کو مزید جگہ کی ضرورت ہو تو اس فارم کی پشت پر لکھیں۔

آپ کی رائے میں یہ کتابچہ مجموعی طور پر کیسا ہے؟

- o اچھا
- o اوسط
- o خراب

اس کے کن حصوں کو ہمیں بہتر بنانا چاہیے؟

____
____
____

کیا اس میں دی ہوئی معلومات آپ کو سمجھ آ گئی ہیں؟

- o ہاں
- o نہیں

اگر نہیں تو بتائیں کہ آپ کو کس بات کی سمجھ نہیں آئی۔

____

____

اس کی ترتیب اور وضع کے بارے میں آپ کی رائے کیا ہے؟

- o اچھا
- o اوسط
- o خراب

اگر نہیں تو بتائیں کہ کون سی چیز ٹھیک نہیں ہے۔

____

____

اسے ہم کس طرح مزید بہتر بنا سکتے ہیں؟

____

____

____

____

____

____

یہ معلومات آپ کیسے حاصل کرنا چاہیں گے؟

- o جس طرح فراہم کی گئی ہیں
- o سی ڈی پر
- o بریل میں
- o ای میل کے ذریعے
- o کمپیوٹر ڈسک پر
- o کسی اور شکل میں؟ کس شکل میں؟ ________________________
- o کسی اور زبان میں؟ کس زبان میں؟ ________________________

آپ کا نام اور پتہ
(اگر آپ نہیں چاہتے تو نام اور پتہ فراہم کرنا ضروری نہیں ہے)

____
____
____
____
____
____

آپ کا فون نمبر:

____

آپ کا ای میل ایڈریس:

____

آپ کی مدد کے لیے ہم آپ کے شکرگزار ہیں۔

اشاعت: جولائی 2007ء

ویکفیلڈ اینڈ ڈسٹرکٹ ہاؤسنگ لمیٹڈ
رجسٹرڈ چیریٹی نمبر: 1107623
انگلینڈ اور ویلز میں رجسٹرڈ شدہ: 4948519
Wakefield and District Housing Limited
Registered Charity No: 1107623
Registered in England and Wales – Registered No: 4948519