

कैलिफ़ोर्निया का कानून आपकी मदद कर सकता है

जब एक किरायेदार और दुर्व्यवहार करने वाला एक घर किराए पर लेते हैं और एक साथ लीज़ पर होते हैं, तो वे दोनों किराए के लिए "संयुक्त रूप से जिम्मेदार" होते हैं। इसका मतलब यह है कि अगर किराए का भुगतान नहीं किया जाता है, तो दोनों लोग पूरे किराए के कर्ज़ और भुगतान न करने के कोई भी नकारात्मक परिणामों के लिए जिम्मेदार होंगे। आपको चिंता हो सकती है कि किराए का भुगतान करने में मदद करने वाले दुर्व्यवहार करने वाले को यूनिट से निकालने का मतलब यह होगा कि आपको पूरा किराया खुद ही वहन करना होगा। कैलिफ़ोर्निया का कानून किरायेदारों को इस स्थिति से बचने के कुछ तरीके देता है।

HERA

हाउसिंग और आर्थिक अधिकारों
के एडवोकेट

हम से संपर्क करें:

(510) 271-8443 Ext. 300

inquiries@heraca.org

www.heraca.org

P.O. Box 29435

Oakland, CA 94604



यह प्रोजैक्ट कैलिफ़ोर्निया कमिशन
ऑन द स्टेटस अव विमिन ऐन्ड गर्लज़
(California Commission on the
Status of Women and Girls)
के अनुदान से संभव हुआ था।

क्या आप घरेलू हिंसा, यौन
हमले, पीछा करना
(stalking), मानव तस्करी,
बुजुर्गों के साथ दुर्व्यवहार, या
आश्रित वयस्क के साथ
दुर्व्यवहार के शिकार हैं?

यदि हां, और आप दुर्व्यवहार करने
वाले को अपने यूनिट से हटाना
चाहते हैं और किराये पर रहने में
समर्थ होना चाहते हैं, तो
कैलिफ़ोर्निया का कानून आपकी
मदद कर सकता है।

आपके अधिकारों में शामिल हैं:

- दुर्व्यवहार करने वाले, जो लीज़ पर भी है, को यूनिट से हटाने का निरोधक आदेश प्राप्त करना
- दुर्व्यवहार करने वाला अभी भी किराए के लिए ज़िम्मेदार है, भले ही निरोधक आदेश उन्हें अपार्टमेंट में प्रवेश करने की अनुमति नहीं देता (कैलिफ़ोर्निया सिविल कोड § 1941.6(e))।
- दुर्व्यवहार तब तक किराए के लिए ज़िम्मेदार है जब तक लीज़ बदली नहीं जाती या खत्म नहीं हो जाती।

आप यह भी कर सकते हैं:

- अदालत से कहें कि दुर्व्यवहार करने वाले को निरोधक आदेश के भाग के रूप में किराए का भुगतान करने का आदेश दिया जाए।
- कैलिफ़ोर्निया फ़ैमिली कोड § 6324 कहता है कि अदालतें किसी भी पक्ष को निरोधक आदेश के भाग के रूप में "ग्रहणाधिकार या ऋणभार" ("liens or encumbrances") का भुगतान करने का आदेश दे सकती हैं।
- दुर्व्यवहार करने वाले को किराए का भुगतान करने का आदेश देने के बारे में किसी वकील से बात करना एक अच्छा विचार है, क्योंकि कानून 100% स्पष्ट नहीं है।

आपको अधिकार हैं:

- लीज़ को जल्दी समाप्त करने के लिए लीज़-ब्रेक शुल्क या अन्य जुर्माने नहीं लिए जाने का।
- आपका सिक्युरिटी डिपॉज़िट और किसी भी अग्रिम किराए के भुगतान को वापस पाने का, भले ही आप अपनी लीज़ खत्म कर देते हैं (कैलिफ़ोर्निया सिविल कोड § 1946.7 (f))।

यूटिलिटी कर्ज़ (UTILITY DEBT)

PG&E के नियम कहते हैं कि घर के सभी वयस्क उन यूटिलिटी बिलों के लिए संयुक्त रूप से जिम्मेदार होते हैं जो कि उनके घर में रहने के दौरान चार्ज किए गए थे। इसका मतलब यह है कि अगर एक साथ रहने वाले जोड़े के पास यूटिलिटी कर्ज़ था और फिर वे अलग हो गए, तो दोनों लोग कर्ज़ चुकाने के लिए जिम्मेदार रहेंगे। यह एक समस्या हो सकती है यदि एक व्यक्ति घर से बाहर चला जाता है और दूसरा रहता है, लेकिन उसे रिश्ते से कर्ज़ चुकाना पड़ता है।

*PG&E इलेक्ट्रिक नियम 3,
www.pge.com/tariffs/assets/pdf/tariffbook/ELEC_RULES_3.pdf

सुझाव: यदि संभव हो, तो यूटिलिटी खातों से निकले जाने का प्रयास करें और जांचें कि क्या खाते पर कोई कर्ज़ है। यदि पिछले खाते पर बकाया कर्ज़ है, तो नया खाता खोलना बहुत कठिन है, भले ही वह कर्ज़ आपके घर से बाहर चले जाने के बाद का हो।

आपको अधिकार हैं:

अपने नाम पर यूटिलिटी कर्ज़ का विवाद करने का यदि आप यह साबित कर सकते हैं कि यूटिलिटी शुल्क लगाए जाने के समय आप कहीं और रह रहे थे।

आप:

कैलिफ़ोर्निया पब्लिक यूटिलिटीज़ कमीशन (CPUC) की कन्ज़ूमर अफेयर्स ब्रांच से संपर्क करके यूटिलिटी कर्ज़ पर विवाद करते हुए शिकायत दर्ज कर सकते हैं। अधिक जानकारी यहाँ मिल सकती है:

www.cpuc.ca.gov/consumer-support/file-a-complaint/utility-complaint/cab-faqs