



कैलिफ़ोर्निया किरायेदार के रूप में अपने अधिकारों को जानें

- आपको केवल अदालत के आदेश पर ही बेदखल किया जा सकता है। एक मकान मालिक के लिए यह गैर कानूनी है कि वह आपको बंद कर दे, आपकी उपयोगिताओं को बंद कर दे, या आपको बाहर निकालने के लिए आपकी चीजों को रोकने की कोशिश करे। अगर आपको बेदखली का नोटिस मिलता है, तो तुरंत कानूनी मदद लें। यदि आपका मकान मालिक अदालत में बेदखली के लिए फाइल करता है और आप जवाब देने में विफल रहते हैं, तो अदालत आपके इंतजार के बिना बेदखली का आदेश दे सकती है।
- आम तौर पर आपको केवल "उचित कारण" के लिए ही निकाला जा सकता है। यह लागू नहीं होता है यदि आप एक वर्ष से कम समय के लिए कहीं रहते हैं या कुछ प्रकार के आवास, जैसे पिछले 15 वर्षों में बने आवास। (सिविल कोड § 1946.2.) सिर्फ कारण शामिल हैं:
 - किराया नहीं देना
 - अपने लीज की एक भौतिक अवधि को तोड़ना
 - उपद्रव या कचरा करना, या गैरकानूनी उद्देश्यों के लिए परिसर का उपयोग करना
 - परिसर में आपराधिक गतिविधि में शामिल होना या आपके मकान मालिक की ओर लक्षित कर देना
 - परिसर में उचित प्रवेश की अनुमति देने से इनकार करना
 - एक नए लीज पर हस्ताक्षर करने से इनकार करना जिसमें आपके मौजूदा लीज के समान शर्तें हों
 - मालिक किराये के बाजार से यूनिट को वापस ले रहा है, यूनिट में रहने जा रहा है, यूनिट को ध्वस्त या पर्याप्त रूप से फिर से तैयार कर रहा है, या एक कानून या आदेश का अनुपालन कर रहा है जिसके लिए आपको छोड़ने की आवश्यकता है
- आपका किराया आम तौर पर एक वर्ष में 10% से अधिक नहीं बढ़ाया जा सकता है। आप कहाँ रहते हैं इसके आधार पर यह सीमा और भी कम हो सकती है। यह सीमा कुछ प्रकार के आवासों पर लागू नहीं होती है, जैसे पिछले 15 वर्षों में निर्मित आवास। (सिविल कोड § 1947.12.) अपना किराया बढ़ाते समय, आपके मकान मालिक को औपचारिक लिखित सूचना देनी चाहिए - एक कॉल, टेक्स्ट या ईमेल पर्याप्त नहीं है।
- आपके मकान मालिक को स्वास्थ्य और सुरक्षा के मुद्दों को सुधारना चाहिए। उदाहरण के लिए, उन्हें सुरक्षित और काम करने वाली नलसाजी और हीटिंग प्रदान करनी चाहिए, और परिसर को कॉकरोच और चूहों से मुक्त रखना चाहिए। यदि कोई स्वास्थ्य या सुरक्षा समस्या है, तो अपने मकान मालिक को लिखित रूप में इसे सुधारने के लिए कहें, और अपने अनुरोधों की कॉपी रखें।
- आपके मकान मालिक को आपकी सुरक्षा जमा राशि वापस करनी होगी। आपके मकान मालिक को आपके बाहर जाने के 21 दिनों के भीतर आपकी सुरक्षा जमा राशि में से किसी भी प्रकार की कटौती करने पर उसका विवरण देना होगा। बकाया किराए, सफाई, और सामान्य टूट-फूट से परे क्षति की मरम्मत जैसी चीजों के लिए कटौती की जा सकती है।
- यदि आप विकलांग हैं तो आपके मकान मालिक को उचित आवास प्रदान करना चाहिए। आपके मकान मालिक को आपको अपने किराये के मकान में उचित भौतिक संशोधन करने की अनुमति भी देनी चाहिए।
- आपका मकान मालिक आपके साथ भेदभाव नहीं कर सकता। जाति, धर्म, लिंग, यौन अभिविन्यास, विकलांगता की स्थिति, वैवाहिक स्थिति, आय स्रोत, वयोवृद्ध स्थिति, या कुछ अन्य विशेषताओं के आधार पर भेदभाव गैरकानूनी है।
- आपका मकान मालिक आपके किरायेदार अधिकारों का प्रयोग करने के लिए आपके खिलाफ जवाबी कार्रवाई नहीं कर सकता है। आपका मकान मालिक कानून बाध्यता को आपकी आप्रवास स्थिति का खुलासा करके आपको बाहर जाने के लिए दबाव डालने, या आपको परेशान करने या आपके खिलाफ जवाबी कार्रवाई करने के लिए आपकी आप्रवास स्थिति का खुलासा करने की धमकी भी नहीं दे सकता है।
- आपके पास अतिरिक्त अधिकार हो सकते हैं। स्थानीय किराया नियंत्रण, किराया स्थिरीकरण, या सिर्फ बेदखली कानूनों के तहत आपके पास अतिरिक्त अधिकार हो सकते हैं। अपनी लोकल गवर्नमेंट की वेबसाइट पर जाकर देखें कि आप जहाँ रहते हैं वहाँ कौन-से नियम हैं।

यदि आपको लगता है कि आपके मकान मालिक ने आपके किरायेदार अधिकारों का उल्लंघन किया है या यदि आप बेदखली का सामना कर रहे हैं, तो जितनी जल्दी हो सके कानूनी सहायता प्राप्त करें। यदि आप एक वकील का खर्च नहीं उठा सकते हैं, तो मुफ्त या कम लागत वाली कानूनी सहायता उपलब्ध हो सकती है: विजिट LawHelpCA.org. यदि आप कानूनी सहायता के लिए योग्य नहीं हैं और आपको वकील खोजने में सहायता की आवश्यकता है, तो कैलिफ़ोर्निया स्टेट बार की प्रमाणित वकील रेफरल सेवा के लिए calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service पर जाएँ। यदि आप कानूनी सहायता प्राप्त नहीं कर सकते हैं, तो बेदखली का सामना कर रहे किरायेदारों के लिए कैलिफ़ोर्निया कोर्ट के स्वयं सहायता संसाधनों के लिए selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant पर जाएँ।

अधिक जानकारी और संसाधनों के लिए, oag.ca.gov/housing पर जाएँ।

