

ਰਿਟੇਲ ਲੀਜ਼ ਕੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ?

ਰਿਟੇਲ ਲੀਜ਼ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਤੇ ਦੁਕਾਨ ਦੇ ਮਾਲਕ (ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕ) ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਟੇਲ ਰਾਹੀਂ ਸਮਾਨ ਵੇਚਣ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਵਿਕਟੋਰੀਆ ਵਿੱਚ ਰਿਟੇਲ ਲੀਜ਼ਾਂ ਨੂੰ *Retail Leases Act 2003* (ਰਿਟੇਲ ਲੀਜ਼ਾਂ ਬਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨ 2003) (ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ) ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਤੁਹਾਨੂੰ ਕੀ ਜਾਣਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ?

ਦੁਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸੰਭਾਵਿਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ: (1) ਲੀਜ਼ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ, (2) ਇਹ ਜਾਣਕਾਰੀ ਬਰੋਸ਼ਰ ਅਤੇ (3) ਦੁਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਖੁਲਾਸਾ ਬਿਆਨ (disclosure statement) ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇ।

ਵਿਕਟੋਰੀਆ ਸਮਾਲ ਬਿਜ਼ਨੈਸ ਕਮਿਸ਼ਨ (VSBC) ਨਾਮਕ ਸੰਸਥਾ ਵਿਕਟੋਰੀਆ ਵਿੱਚ ਰਿਟੇਲ ਲੀਜ਼ਿੰਗ ਬਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਸੰਸਥਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਨਿਰਪੱਖ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰਿਟੇਲ ਲੀਜ਼ ਸੰਬੰਧੀ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹਾਇਤਾ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਰਿਟੇਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਦੁਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਬਾਰੇ ਵੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਤੁਹਾਡੀ ਲੀਜ਼ (ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ) ਦੀ ਮਹੱਤਤਾ

ਰਿਟੇਲ ਲੀਜ਼ ਇੱਕ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਯੋਗ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੱਝਾ ਹੋਇਆ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀਆਂ ਤੁਹਾਡੀਆਂ ਵਰਤੋਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਰਿਟੇਲ ਲੀਜ਼ਿੰਗ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਤਜਰਬੇਕਾਰ ਵਕੀਲ ਤੋਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਵਾ ਲਵੋ।

VSBC ਵਿਵਾਦਾਂ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਤੁਹਾਡੀ ਮਦਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ

VSBC "alternative dispute resolution" (ਵਿਕਲਪਿਕ ਵਿਵਾਦ ਨਿਪਟਾਰਾ) ਨਾਮਕ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਰਾਹੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਦੁਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਪੱਖ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰਿਟੇਲ ਲੀਜ਼ ਸੰਬੰਧੀ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮਦਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ VSBC ਸਾਰੀਆਂ ਧਿਰਾਂ (ਦੁਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ) ਨਾਲ ਗੱਲ ਕਰੇਗਾ ਤਾਂ ਜੋ ਵਿਵਾਦ 'ਤੇ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਉਹ ਹੱਲ ਲੱਭੇ ਜਾ ਸਕਣ ਜੋ ਸਭ ਵੱਲੋਂ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹੋਣ।

ਇਹ ਸੇਵਾ ਅਦਾਲਤੀ ਪ੍ਰਣਾਲੀ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ VCAT, ਵਿਕਟੋਰੀਆ ਸਿਵਲ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ) ਨਾਲੋਂ ਤੇਜ਼ ਅਤੇ ਘੱਟ ਮਹਿੰਗੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ

ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਨਤੀਜਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਯੋਗ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਟੇਲ ਲੀਜ਼ ਸੰਬੰਧੀ ਵਿਵਾਦ VCAT ਵਿੱਚ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਸੁਣਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਪਹਿਲਾਂ VSBC ਕੋਲ ਨਾ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।

ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਦੁਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿੱਚ ਮਾਰਕੀਟ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਬਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਉਹ ਕਿਸੇ ਮੁਲਾਂਕਣਕਾਰ (valuer) ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਨਾ ਹੋ ਸਕਣ, ਤਾਂ VSBC ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਿਸੇ ਮਾਹਰ ਰਿਟੇਲ ਮੁਲਾਂਕਣਕਾਰ ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਆਪਣੇ ਆਪ ਤੋਂ ਪੁੱਛਣ ਵਾਲੇ ਸਵਾਲ...

- ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਹੈ?
- ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਖੁਲਾਸਾ ਬਿਆਨ ਪੜ੍ਹਿਆ ਹੈ? ਦੁਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੁਹਾਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 14 ਦਿਨ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇ।
- ਕੀ ਤੁਹਾਨੂੰ ਪਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਪੰਜ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ (ਅੱਗੋਂ ਲਈ ਵਾਧੂ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਵਿਕਲਪ ਸਮੇਤ) ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਹੈ? ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਇਸ ਤੋਂ ਛੋਟੀ ਮਿਆਦ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ VSBC ਤੋਂ vsbc.vic.gov.au/five-year-waiver 'ਤੇ ਜਾ ਕੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਲੈਣ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ
- ਕਿਰਾਇਆ ਕਿੰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ?
- ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਕੁੱਲ ਖਰਚਾ ਗਿਣਿਆ ਹੈ? (ਉਹ ਖਰਚੇ ਜੋ ਦੁਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਜੋ ਖੁਲਾਸਾ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹੁੰਦੇ ਹਨ)
- ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ (security deposit) ਕਿੰਨੀ ਹੈ? (ਕਈ ਵਾਰ ਇਹ ਬੈਂਕ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦੇਣੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ)
- ਤੁਹਾਨੂੰ ਹੋਰ ਕਿਹੜੇ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ ਬਜਟ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ? (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਫਿੱਟ-ਆਊਟ ਖਰਚੇ, ਸ਼ਿਫਟਿੰਗ (ਜਗ੍ਹਾ ਬਦਲਣ) ਦੇ ਖਰਚੇ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅੰਤ 'ਤੇ 'ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਂਗ ਚੰਗਾ ਬਣਾਉਣ' ਦੇ ਖਰਚੇ)
- ਦੁਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਰੀਨਿਊ ਕਰਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਕਲਪ (ਭਾਵ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਅੱਗੋਂ ਦੀ ਮਿਆਦ) ਲਈ ਲਿਖਤੀ ਸੂਚਨਾ ਦੇਣ ਦੀ ਆਖ਼ਰੀ ਮਿਤੀ ਕੀ ਹੈ?
- ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇੰਸਪੈਕਸ਼ਨ ਰਿਪੋਰਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫੋਟੋਆਂ ਖਿੱਚੀਆਂ ਹਨ?

- ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕੌਂਸਲ ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ ਵੱਲੋਂ ਤੁਹਾਡੀ ਯੋਜਨਾ ਅਨੁਸਾਰ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੀ ਹੈ? ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਇਹ ਜਾਂਚਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਿਹੜੇ ਪਰਮਿਟਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ?
- ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਲਾਹ ਲੈਣ ਬਾਰੇ ਸੋਚਿਆ ਹੈ?

ਅਕਸਰ ਪੁੱਛੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਵਾਲ

ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੈਨੂੰ ਕਿਹੜੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ?

ਦੁਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਤੁਹਾਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 14 ਦਿਨ ਪਹਿਲਾਂ ਖੁਲਾਸਾ ਬਿਆਨ (disclosure statement) ਅਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਲੀਜ਼ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇ।

ਖੁਲਾਸਾ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ ਉਹ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਤੁਹਾਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਸੋਚ-ਵਿਚਾਰ ਕਰਕੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਵੇਰਵੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ:

- ਉਸ ਜਗ੍ਹਾ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜੇਕਰ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਨਕਸ਼ਾ ਯੋਜਨਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਣ ਵਾਲਾ ਖੇਤਰ
- ਦੁਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਢਾਂਚੇ, ਫਿਕਸਚਰ, ਪਲਾਂਟ ਅਤੇ ਉਪਕਰਨ
- ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਵਰਤੋਂ
- ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਵੀਕਰਨ ਵਿਕਲਪ ਦੀ ਮਿਆਦ
- ਕੰਮ, ਫਿੱਟ-ਆਊਟ, ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲੀਆਂ
- ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਖਰਚੇ (ਉਹ ਖਰਚੇ ਜੋ ਤੁਹਾਨੂੰ ਭਰਨੇ ਪੈਂਦੇ ਹਨ), ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਸੇਧ।

ਜੇਕਰ ਦੁਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਨੂੰ ਖੁਲਾਸਾ ਬਿਆਨ (disclosure statement) ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਦੁਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਇਆ ਰੋਕ ਸਕਦੇ ਹੋ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਖੁਲਾਸਾ ਬਿਆਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੈਨੂੰ ਕੀ ਸਮਝਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ?

ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗੱਲਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝਣਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ:

- ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ
- ਭਰੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਖਰਚੇ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੋਰ ਖਰਚੇ

- ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਕੌਂਸਲ ਤੋਂ ਲੋੜੀਂਦੇ ਪਰਮਿਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਲੱਗਣ ਵਾਲਾ ਸੰਭਾਵਿਤ ਸਮਾਂ
- ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅੰਤ 'ਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਅਸਲ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਬਹਾਲ ਕਰਨ ਦੀ ਤੁਹਾਡੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ (ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਆਉਣ ਵਾਲਾ ਸੰਭਾਵਿਤ ਖਰਚਾ), ਜਿਸਨੂੰ 'ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਂਗ ਚੰਗਾ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ' ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਤੋਂ ਕੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ?

ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ:

- ਤੁਹਾਡੇ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਵੱਲੋਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਕੇ ਇਸਨੂੰ ਦੁਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦੇਣ ਦੇ 28 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਦੁਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਕਾਪੀ ਤੁਹਾਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇ (ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਮੇਂ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋਏ ਹੋ)
- ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਗ੍ਹਾ, ਢਾਂਚੇ, ਉਪਕਰਨ, ਫਿਟਿੰਗਾਂ ਅਤੇ ਫਿਕਸਚਰ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਦੇਖਭਾਲ ਕਰੇ (ਜੇਕਰ ਮੁਰੰਮਤ ਦੀ ਲੋੜ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਗ਼ਲਤ ਵਰਤੋਂ ਕਾਰਨ ਨਾ ਪਈ ਹੋਵੇ, ਜਾਂ ਤੁਸੀਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਉਪਾਅ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਨਾ ਹੋਏ ਹੋਵੋ)
- ਭਰੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਖਰਚੇ ਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਅੰਦਾਜ਼ੇ (ਜਦ ਤੱਕ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਤੁਹਾਡੇ ਲਈ ਭਰੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਖਰਚੇ ਵਿੱਚ ਯੋਗਦਾਨ ਪਾਉਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਨਹੀਂ ਹੈ) ਅਤੇ ਮਿਲਾਨ ਬਿਆਨ (reconciliation statements) ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇ
- ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਿਆਜ ਵਾਲੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ
- ਪੂੰਜੀਗਤ ਖਰਚੇ, ਲੀਜ਼ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਦੇ ਖਰਚੇ ਅਤੇ ਇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੇ ਖਰਚੇ ਭਰੇ
- ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅੰਤ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਵਿਕਲਪਾਂ, ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਅਤੇ ਦੁਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਇਰਾਦਿਆਂ ਬਾਰੇ ਯਾਦ-ਪੱਤਰ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇ (ਜੇਕਰ ਇਹ ਨੋਟਿਸ ਨਾ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ, ਤਾਂ ਤੁਹਾਡੀ ਲੀਜ਼ ਆਪਣੇ ਆਪ ਅੱਗੇ ਵੱਧ ਸਕਦੀ ਹੈ)
- ਤੁਹਾਡੇ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ (ਨਿਰਧਾਰਤ) ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਾ ਰੋਕੋ (ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਸੰਬੰਧੀ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੀ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਵੀ ਵਾਜਬ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ)।

ਇਹ ਸ਼ਰਤਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੀ ਤੁਹਾਡੀ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਤੁਹਾਡੀ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਕੁੱਝ ਹੋਰ ਲਿਖਿਆ ਹੋਵੇ।

ਲੀਜ਼ ਕਦੋਂ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ?

ਤੁਸੀਂ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਉਸ ਵੇਲੇ ਦਾਖ਼ਲ ਹੁੰਦੇ ਹੋ ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਂਦੇ ਹੋ ਜਾਂ ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਦੇ ਹੋ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਅਤੇ ਦੁਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੋਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਸਤਖ਼ਤ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।

ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਲੀਜ਼ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਵੱਧਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹੋ, ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਮੈਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਕਿਵੇਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਾਂ?

ਰਿਟੇਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ vsbc.vic.gov.au 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਹੈ।

ਮੈਂ VSBC ਤੋਂ ਸਹਾਇਤਾ ਲੈਣ ਲਈ ਕਿਵੇਂ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਵਾਂ?

ਸਾਰੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ VSBC ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ vsbc.vic.gov.au/apply 'ਤੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹਨ।

ਮੈਂ VSBC ਨਾਲ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਕਿਵੇਂ ਗੱਲ ਕਰਾਂ?

ਆਸਟ੍ਰੇਲੀਅਨ ਅਨੁਵਾਦ ਅਤੇ ਦੁਭਾਸ਼ੀਆ ਸੇਵਾ ਫ਼ੋਨ ਰਾਹੀਂ ਤੁਰੰਤ ਦੁਭਾਸ਼ੀਆ ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ। 131 450 'ਤੇ ਫ਼ੋਨ ਕਰੋ, ਆਪਣੀ ਪਸੰਦੀਦਾ ਭਾਸ਼ਾ ਦੱਸੋ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵਿਕਟੋਰੀਅਨ ਸਮਾਲ ਬਿਜ਼ਨੈਸ ਕਮਿਸ਼ਨ (1800 878 964) ਨਾਲ ਗੱਲ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਕਰੋ।