

ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ

TRAC

TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

Unit #150-900 Howe St
Vancouver, BC V6Z 2M4

1-800-665-1185
tenants.bc.ca

ਮੇਰਾ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਮੇਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿੰਨੀ ਵਾਰ ਵਧਾ ਸਕਦਾ ਹੈ?

ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਸਾਲ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹਰ 12 ਮਹੀਨਿਆਂ ਬਾਅਦ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਵਾਰ ਤੁਹਾਡਾ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਮੇਰਾ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਮੇਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿੰਨਾ ਵਧਾ ਸਕਦਾ ਹੈ?

ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਡੇ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਸੂਬੇ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਸੀਮਾ ਤੱਕ ਹੀ ਵਧਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ 2-4% ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ, ਜਿਹੜਾ ਕਿ ਇਨਫਲੇਸ਼ਨ (ਮੁਦਰਾ ਦੇ ਫੈਲਾਅ) ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹਰ ਸਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਆਰਟੀਬੀ ਦੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ 'ਤੇ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸੀਅਲ ਟੈਨੈਂਸੀ ਬਰਾਂਚ (ਆਰਟੀਬੀ) ਰੈਂਟ ਇਨਕਰੀਜ਼ ਕੈਲਕੁਲੇਟਰ (ਕਿਰਾਏ 'ਚ ਵਾਧੇ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਾਉਣ ਵਾਲਾ ਕੈਲਕੁਲੇਟਰ) ਦੇਖੋ।



ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਸਹਿ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਾਰੇ ਸਹਿ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਲਈ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਫਿਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਬਾਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਵਾਧਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜਾਰੀ ਨਾ ਰੱਖਣ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਾਡੀ "ਰੂਮਮੇਟ ਅਤੇ ਪਾਲਤੂ ਜਾਨਵਰ" ਤੱਥ ਸ਼ੀਟ ਵੇਖੋ ਅਤੇ TRAC ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕਰੋ।

ਮੇਰਾ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਮੇਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵਧਾ ਸਕਦਾ ਹੈ?

ਤੁਹਾਡੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਸਹੀ ਫਾਰਮ, ਆਰਟੀਬੀ-7 ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।

→ ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਫਾਰਮ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਈਮੇਲ, ਟੈਕਸਟ, ਜਾਂ ਫੋਨ ਕਰ ਕੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਬਾਰੇ ਦੱਸਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਡਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਵਧਾ ਸਕਦਾ।

ਤੁਹਾਡੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਤੁਹਾਨੂੰ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 3 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।

→ ਉਦਾਹਰਨ ਵਜੋਂ, ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਨੂੰ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ ਨੂੰ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰੈਲ ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਦੌਰਾਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਨੋਟਿਸ ਮਿਲਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ 1 ਅਗਸਤ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਗਲਤ ਤਾਰੀਖ ਲਿਖਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਨੋਟਿਸ ਸਹੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਕਾਨੂੰਨ ਬਾਰੇ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ।

ਛੋਟਾਂ:

1. ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਆਮਦਨ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਖਾਸ ਸੂਚੀ ਦੁਆਰਾ ਚਲਾਈਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਯੂਨਿਟਾਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਚ ਸਾਲਾਨਾ ਵਾਧੇ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਤੋਂ ਛੋਟ ਹੈ। ਵਧੇਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ TRAC ਨੂੰ ਕਾਲ ਕਰੋ।
2. ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਡੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਬਾਰੇ ਲਿਖਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਆ ਕੇ ਤੁਹਾਡੇ ਨਾਲ ਰਹਿਣ ਲੱਗ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਡਾ ਕਿਰਾਇਆ ਵਧਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।
3. ਜੇਕਰ ਆਰਟੀਬੀ ਤੁਹਾਡੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਤੁਹਾਡਾ ਕਿਰਾਇਆ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਉੱਪਰ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੀ ਹੈ।



ਕਿਰਾਏ 'ਚ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਧੇ ਤੋਂ
ਸਾਵਧਾਨ ਰਹੋ!

ਇਹ ਹੈ ਜਿਸ ਬਾਰੇ
ਤੁਹਾਨੂੰ ਪਤਾ ਹੋਣਾ
ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ:

TRAC

ਤੁਹਾਡੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਤੁਹਾਨੂੰ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਫਿਕਸਡ-ਟਰਮ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਫਿਕਸਡ-ਟਰਮ (ਪੱਕੀ ਮਿਆਦ ਵਾਲੇ) ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਤੁਹਾਡੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਜਾਵੇਗੀ, 'ਬਸਰਤੇ' ਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਤੁਹਾਡੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਯੂਨਿਟ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਕ ਧਾਰਾ (ਵੈਕਟ ਕਲਾਜ਼) ਸ਼ਾਮਲ ਨਾ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੀ ਵਾਜਬ ਵਜਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ।² ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਉਸੇ ਯੂਨਿਟ ਲਈ ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਫਿਕਸਡ-ਟਰਮ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਡਾ ਕਿਰਾਇਆ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਵਧਾ ਸਕਦਾ।

ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਡੀਆਂ ਯੂਟਿਲਟੀਜ਼ (ਬਿਜਲੀ, ਗੈਸ, ਪਾਣੀ ਆਦਿ) ਤੁਹਾਡੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਤਾਂ ਯੂਟਿਲਟੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਵਧੀਆਂ ਲਾਗਤਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਲਈ ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤੁਹਾਡਾ ਕਿਰਾਇਆ ਵਾਧੇ ਦੀ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਵੱਧ 'ਨਹੀਂ ਵਧਾ ਸਕਦਾ'।

ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏ 'ਚ ਵਾਧੂ ਵਾਧੇ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ:

- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੀ ਵੱਡੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਮੁਰੰਮਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਖਰਚੇ ਕੀਤੇ ਹੋਣ। ਇਸ ਨੂੰ ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਰੈਂਟ ਇਨਕਰੀਜ਼ ਫਾਰ ਕੈਪੀਟਲ ਐਕਸਪੈਂਡੀਚਰਜ਼ (ਪੂੰਜੀ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਵਾਧਾ - ਏਆਰਆਈ-ਸੀ) ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲੈਣ ਲਈ ਆਰਟੀਬੀ ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਵਧੇਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ TRAC ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕਰੋ।³
- ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਚਲਾਉਣ ਦੀ ਲਾਗਤ ਵਿੱਚ ਅਸਧਾਰਨ ਵਾਧੇ ਕਾਰਨ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ।
- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਅਣਕਿਆਸੇ ਵਿੱਤੀ ਖਰਚਿਆਂ ਕਾਰਨ ਵਿੱਤੀ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ।⁴

ਇਹ ਆਖਰੀ ਦੋ ਕਿਸਮਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਵਾਧੇ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਆਰਟੀਬੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲੈਣ ਲਈ ਸਖਤ ਮਾਪਦੰਡ ਪੂਰੇ ਕਰਨੇ ਪੈਂਦੇ ਹਨ।

ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸਾਲਾਨਾ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਉੱਪਰ ਸਵੈ-ਇੱਛਾ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਲਈ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਲਈ ਕਹਿ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਯਾਦ ਰੱਖੋ ਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ

- ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਲਈ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸੀਅਲ ਟੈਨੈਂਸੀ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼ (ਆਰਟੀਆਰ) ਸੈਕਸ਼ਨ 2(1) ਵੇਖੋ।
- ਆਰਟੀਆਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 13.1 ਵੇਖੋ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਦੋਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ ਜਾਂ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।
- ਪੂੰਜੀ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਚ ਵਾਧੂ ਵਾਧੇ ਬਾਰੇ ਵਧੇਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ ਆਰਟੀਆਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 23.1 ਵੇਖੋ।
- ਕਿਰਾਏ 'ਚ ਵਾਧੂ ਵਾਧੇ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ ਆਰਟੀਆਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 ਵੇਖੋ।

TRAC ਨੂੰ ਇਹਨਾਂ ਤੋਂ ਲਗਾਤਾਰ ਸਹਾਇਤਾ ਮਿਲਦੀ ਹੈ:

Punjabi



Department of Justice
Canada

Ministère de la Justice
Canada

ਇਹ ਆਮ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੈ ਜਿਹੜੀ ਬ੍ਰਿਟਿਸ਼ ਕੋਲੰਬੀਆ, ਕੈਨੇਡਾ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। TRAC ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਗਾਰੰਟੀ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਹ ਵਰਤਮਾਨ ਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਪੂਰੀ ਹੈ। ਇਹ ਤੱਥ ਸ਼ੀਟ ਖਾਸ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਲਾਹ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਜੋਖਮ 'ਤੇ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਲਾਹ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਸੇ ਵਕੀਲ ਨਾਲ ਸਲਾਹ ਕਰੋ। V1 July, 2025.