# ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਨਾ

TRAC
TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

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

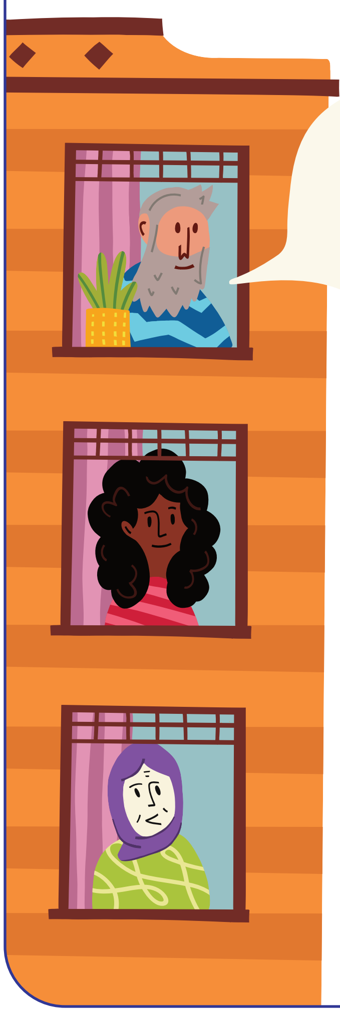
1-800-665-1185
tenants.bc.ca

**ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਅਸੀਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਤੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦੇ - ਸਾਨੂੰ ਅਕਸਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਸ 'ਤੇ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਪੈਂਦੀ ਹੈ!**

**ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਕਸਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਬਾਰੇ ਨਾ ਜਾਣਨ ਜਾਂ ਇਹਨਾਂ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਾ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨ ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਉਠਾਉਂਦੇ ਹਨ।**

**ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਨ ਦੇ ਇਹਨਾਂ ਸੁਝਾਵਾਂ ਨੂੰ ਅਜ਼ਮਾਓ!**

1. ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਆਪਣੀ ਗੱਲਬਾਤ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ (ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਟੈਨੈਂਸੀ ਐਕਟ -ਆਰ ਟੀ ਏ), ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਿਯਮ (ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਟੈਨੈਂਸੀ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ-ਆਰ ਟੀ ਆਰ), ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸ਼ਾਖਾ (ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਟੈਨੈਂਸੀ ਬਰਾਂਚ-ਆਰ ਟੀ ਬੀ) ਦੀਆਂ ਪਾਲਿਸੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸੈਕਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿਓ।
2. ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਸ਼ਿਆਂ ਬਾਰੇ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਡੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ TRAC ਦੇ ਟੈਂਪਲੇਟ ਪੱਤਰਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰੋ।
3. ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਦੱਸੋ ਕਿ ਤੁਸੀਂ TRAC ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਕੀਲਾਂ ਨਾਲ ਸਲਾਹ-ਮਸ਼ਵਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਜਾਣਨਾ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਲਾਹ ਲੈ ਚੁੱਕੇ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਤੁਹਾਡਾ ਕਿਸੇ ਸਹਾਇਤਾ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਸੰਸਥਾ ਦੇ ਨਾਲ ਤਾਲਮੇਲ ਹੈ, ਤੁਹਾਡੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਰ ਟੀ ਏ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।



**ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਤਾਕਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।**

**ਸਮੂਹਿਕ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨਾ ਤੁਹਾਡੇ ਹੱਕਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਘਰ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਸ਼ਕਤੀਸ਼ਾਲੀ ਤਰੀਕਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।**

- ਆਪਣੇ ਗੁਆਂਢੀਆਂ ਨਾਲ ਗੱਲ ਕਰੋ ਕਿ ਕੀ ਉਹ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਅਕਸਰ ਤੁਸੀਂ ਦੇਖੋਗੇ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਇਕੱਲੇ ਨਹੀਂ ਹੋ।
- ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਮੂਹਿਕ ਪੱਤਰ ਭੇਜੋ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਤੁਹਾਡੀਆਂ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮੇਂ ਦੀ ਹੱਦ ਦੱਸੀ ਹੋਵੇ।

  ਇਹ ਜਾਣਨਾ ਕਿ ਕਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਕੱਠੇ ਕੰਮ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇੱਕੋ ਜਿਹੀਆਂ ਮੰਗਾਂ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ, ਤੁਹਾਡੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਹੋਰ ਦਬਾਅ ਪਵੇਗਾ।

- ਆਪਣੀ ਕਹਾਣੀ ਪ੍ਰੈੱਸ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੋ। ਕਈ ਵਾਰ ਜਨਤਕ ਛਾਣਬੀਣ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਤਿਕਾਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਬਿਹਤਰ ਵਿਹਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰੇਗੀ।
- ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਯੂਨੀਅਨ ਬਣਾ ਕੇ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਕੇ ਸਮੂਹਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬਣਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਹੋਰ ਜਾਣਨ ਲਈ ਆਪਣੀ ਸਥਾਨਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਯੂਨੀਅਨ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕਰੋ।[1]

→

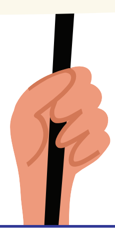
## ਆਪਣੀ ਗੱਲਬਾਤ ਦਾ ਰਿਕਾਰਡ ਰੱਖੋ!

- ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਆਹਮੋ-ਸਾਹਮਣੇ ਜਾਂ ਫ਼ੋਨ 'ਤੇ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਦੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਮਿਤੀ, ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਗੱਲਬਾਤ ਦੇ ਲਿਖਤੀ ਨੋਟ ਬਣਾ ਲਓ, ਅਤੇ ਮੀਟਿੰਗ ਜਾਂ ਕਾਲ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਸਾਰ ਭੇਜੋ।
- ਬੀ.ਸੀ. ਇੱਕ-ਧਿਰ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲਾ ਸੂਬਾ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੂਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਇਹ ਦੱਸੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰ ਰਹੇ ਹੋ, ਉਹਨਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਗੱਲਾਂ-ਬਾਤਾਂ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ **ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਤੁਸੀਂ ਹਿੱਸਾ ਹੁੰਦੇ ਹੋ।**[2]
- ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਸੰਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹੀ ਸਰਵਿਸ ਵਿਧੀਆਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਡਾਕ ਰਾਹੀਂ ਜਾਂ ਆਪ ਜਾ ਕੇ ਡਿਲਿਵਰੀ ਕਰਨ, ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰੋ। ਈਮੇਲ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸਿਰਫ਼ ਤਾਂ ਹੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਸਰਵਿਸ ਵਿਧੀ ਵਜੋਂ ਦਰਜ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋ। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਆਰ ਟੀ ਬੀ-51 "ਐਡਰੈੱਸ ਫਾਰ ਸਰਵਿਸ" (ਸੰਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਪਤਾ)[3] 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਕੇ।

  ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਨੂੰ ਬੇਦਖਲੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਟੈਕਸਟ ਸੁਨੇਹੇ ਜਾਂ ਸੋਸ਼ਲ ਮੀਡੀਆ ਰਾਹੀਂ ਨਹੀਂ ਭੇਜ ਸਕਦਾ।[4]

- ਯਾਦ ਰੱਖੋ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੋਵੇਂ ਆਰ ਟੀ ਬੀ ਦੇ ਵਿਵਾਦ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਆਪਣੀ ਗੱਲਬਾਤ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ।

**ਜੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਡੀ ਪਛਾਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਤੁਹਾਡੇ ਨਾਲ ਵਿਤਕਰਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਬੀ.ਸੀ. ਮਨੁੱਖੀ ਅਧਿਕਾਰ ਕੋਡ (ਹਿਊਮਨ ਰਾਈਟਸ ਕੋਡ) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹੋਰ ਜਾਣਨ ਲਈ ਸੀ ਐੱਲ ਏ ਐੱਸ (CLAS) ਵਿਖੇ ਹਿਊਮਨ ਰਾਈਟਸ ਕਲੀਨਿਕ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕਰੋ।**



**ਆਰ ਟੀ ਏ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਜ਼ਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਵਰਜਦਾ ਹੈ ਜਿਹੜੇ ਆਪਣੇ ਹੱਕਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਨ।**

ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ, ਧਮਕਾਉਣ, ਡਰਾਉਣ ਜਾਂ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ - ਉਦਾਹਰਨ ਵਜੋਂ, ਜ਼ਰੂਰੀ ਮੁਰੰਮਤ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰ ਕੇ, ਬੇਦਖਲੀ ਦੀ ਧਮਕੀ ਦੇ ਕੇ, ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੀ ਯੂਨਿਟ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਾਖਲ ਹੋ ਕੇ।

ਬਦਲਾ ਲੈਣ ਦੇ ਦੋਸ਼ੀ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਆਰ ਟੀ ਬੀ ਕੰਪਲਾਇੰਸ ਐਂਡ ਇਨਫੋਰਸਮੈਂਟ ਯੂਨਿਟ (ਪਾਲਣਾ ਕਰਵਾਉਣ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਵਾਉਣ ਵਾਲੀ ਯੂਨਿਟ) ਦੁਆਰਾ 5,000 ਡਾਲਰ ਤੱਕ ਦਾ ਜੁਰਮਾਨਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।[5]

**ਜੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਹੱਕਾਂ ਲਈ ਖੜ੍ਹੇ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸਜ਼ਾ ਦੇ ਰਿਹਾ ਹੈ:**

- ✓ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਹਾਰ ਦੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਨੋਟ ਬਣਾਓ।
- ✓ ਆਰ ਟੀ ਬੀ ਕੰਪਲਾਇੰਸ ਐਂਡ ਇਨਫੋਰਸਮੈਂਟ ਯੂਨਿਟ ਵਿਖੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰੋ।
- ✓ **ਆਪਣੀ ਸਥਾਨਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਯੂਨੀਅਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੋ।**

**ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ**

1 ਵੈਨਕੂਵਰ ਟੈਨੈਂਟਸ ਯੂਨੀਅਨ, ਸਰੀ ਏਕੋਰਨ(ACORN), ਨਿਊ ਵੈਸਟ ਟੈਨੈਂਟਸ ਯੂਨੀਅਨ, ਵਿਕਟੋਰੀਆ ਟੈਨੈਂਟਸ ਯੂਨੀਅਨ, ਨੈਲਸਨ ਟੈਨੈਂਟਸ ਯੂਨੀਅਨ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਵੋ।

2 ਕ੍ਰਿਮੀਨਲ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 184(2)(ਏ) ਵੇਖੋ।

3 ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਰਵਿਸ ਵਿਧੀਆਂ ਬਾਰੇ ਜਾਣਨ ਲਈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਲਈ ਆਰ ਟੀ ਬੀ ਦੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨ 12 ਵੇਖੋ।

4 ਆਰ ਟੀ ਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 88 ਅਤੇ 89 ਆਮ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਸਹੀ ਸਰਵਿਸ (ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਡਲਿਵਰੀ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਤਰੀਕਿਆਂ) ਅਤੇ ਕੁਝ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੀ ਹੈ।

5 ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ ਆਰ ਟੀ ਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 95(2) ਬੀ 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 ਗਰੰਟੀ 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 ਵਰਤੋ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਲਾਹ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਸੇ ਵਕੀਲ ਨਾਲ ਸਲਾਹ ਕਰੋ। V1 July, 2025.