

રહેણાંક સંપત્તિ ટ્રિબ્યુનલ

હાઉસિંગ એક્ટ 2004 હેઠળ ખાલી રહેણાંક સંચાલન આદેશોના

સંદર્ભમાં અરજીઓ અને અપીલો

અનુક્રમણિકા

ભાગ એક પ્રસ્તાવના	02
ભાગ બે RPT ને અરજીઓ	05
ભાગ ત્રણ અરજી કેવી રીતે કરવી	09
ભાગ ચાર અરજીને અનુસરવાની પ્રક્રિયાઓ	11
ભાગ પાંચ નિરીક્ષણો અને સુનાવણીઓ	13
ભાગ છ નિર્ણય અને ત્યારબાદ	15
પરિશિષ્ટ RPTS સરનામાં	18

ભાગ એક

પ્રસ્તાવના

આ માર્ગદર્શનનો હેતુ શું છે ?

આ માર્ગદર્શન તમને એ પ્રક્રિયાઓ સમજાવે છે, ખાલી રહેણાંક સંચાલન આદેશો ("EDMOS") ના સંબંધમાં હાઉસિંગ એક્ટ – 2004 હેઠળ વિનંતીઓ અથવા અરજીઓના સંદર્ભે રહેણાંક સંપત્તિ ટ્રિબ્યુનલ ("RPTs") દ્વારા અનુસરવામાં આવશે. EDMOs ના સંદર્ભમાં કરવાપાત્ર અરજીઓ અને અપીલોનું વર્ણન આ માર્ગદર્શનના ભાગ 2 માં દર્શાવેલ છે. (જ્યાં સુધી પ્રસિદ્ધ ન થાય ત્યાં સુધી અરજી અથવા વિનંતીને "અરજીપત્રક" તરીકે ઓળખવામાં આવશે) અરજી કરનાર વ્યક્તિનો ઉલ્લેખ "અરજીકર્તા" તરીકે અને જેની વિરુદ્ધ અરજી કરવામાં આવે તે "પ્રતિવાદી" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. માર્ગદર્શનમાં EDMOs સંબંધિત કાયદાનો સમાવેશ થતો નથી. જે "અરજીકર્તા" ને એવી આશંકા હોય કે RPT તેમની બાબતમાં યોગ્ય કાર્યવાહી કરશે કે કેમ તેઓ વકીલ પાસેથી અથવા હાઉસિંગ સલાહકાર પાસેથી સ્વતંત્ર કાયદાકીય સલાહ લઈ શકે અથવા નાગરીક સલાહ કેન્દ્ર (સિટીઝન્સ એડવાઈઝ બ્યુરો)નો સંપર્ક કરી શકશે.

પક્ષોને મદદ

જો તમે કાર્યવાહીમાં ભાગીદાર છો અને અંગ્રેજી ભાષા વાંચવા અથવા બોલવા કે સમજવા માટે અસમર્થ હો, તો ટ્રિબ્યુનલ તમને કાર્યવાહીમાં ભાગ લેવા મદદ કરવા માટે તમને વિના મૂલ્યે જરૂરી અનુવાદ અને દુભાષિયાની ગોઠવણ કરી આપશે.

જો તમે સાંભળી કે બોલી શકતા ન હો તો ટ્રિબ્યુનલ તમારા માટે વિના મૂલ્યે સાંકેતિક ભાષા દુભાષિયા, હોઠના હલનચલન બોલનાર, અથવા પેનલટાઈપીસ્ટની સેવા પૂરી પાડશે જેથી તમે કાર્યવાહીમાં ભાગ લઈ શકો. તમે હાજર હો કે ન હો, તમે આ નિયમ હેઠળ મદદ મેળવવાપાત્ર થશો.

જો તમે આ નિયમ હેઠળ મદદ મેળવવા માંગતા હો તો વહેલી તકે ટ્રિબ્યુનલ કચેરીએ જાણ કરવી ફરજિયાત છે.

રહેણાંક સંપત્તિ ટ્રિબ્યુનલ શું છે ?

રહેણાંક સંપત્તિ ટ્રિબ્યુનલ્સની સ્થાપના ભાડું કાયદો 1977 અને હાઉસિંગ એક્ટ – 2004 ની કલમો હેઠળ, ચોક્કસ પ્રકારની હાઉસિંગ તકરારો અંગે કાર્યવાહી કરવા માટે, કરવામાં આવી છે. આ ટ્રિબ્યુનલ્સનું સભ્યપદ તેની હેઠળ વ્યવહાર કરવા માટે દરેક ટ્રિબ્યુનલ એક સ્વતંત્ર, નિર્ણય લેનારી સંસ્થા છે જે પક્ષો સાથે સંપૂર્ણપણે સંપર્કવિહીન છે. ટ્રિબ્યુનલ ફરીથી આખી બાબતની તપાસ કરે છે. તે બધાં પુરાવાઓની ફરીથી તપાસ કરશે અને ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ નવાં પુરાવાઓ રજૂ કરી શકાય છે. ટ્રિબ્યુનલની સ્થાપના ભાડાં મૂલ્યાંકન પેનલ દ્વારા કરવામાં આવે છે. જે રહેણાંક સંપત્તિ ટ્રિબ્યુનલ સેવાનો ભાગ છે. ઈંગ્લાંડમાં પાંચ પેનલો છે. તેમના ફોન નંબર અને સરનામાં આ પુસ્તિકાના પરિશિષ્ટમાંથી પ્રાપ્ત કરી શકાય છે. RPTS રાષ્ટ્રીય હેલ્પલાઇન 0845 600 3178 અને RPTS વેબસાઇટ www.rpts.gov.uk પર પણ માહિતી ઉપલબ્ધ છે.

એક વખત RPT ને અરજી કર્યા બાદ બાબત અંગે કાર્યવાહી કોણ કરશે ?

જે સમયે અરજી પ્રાપ્ત કરવામાં આવે ત્યારથી ઘણાં બધાં લોકો દસ્તાવેજી કાર્ય અને પક્ષો અંગે કાર્યવાહી કરશે. આ કાર્યવાહીમાં આ વ્યક્તિઓનો સમાવેશ થાય છે:

કેસ અધિકારીઓ

કેસ અધિકારીઓ સત્તાધારી કર્મચારીઓ છે જે અનુરૂપ બાબતો અને કેસના અન્ય દસ્તાવેજી કાર્ય અંગે શરૂઆતથી અંત સુધી કાર્ય કરશે. કેસ અધિકારીઓ પક્ષો સાથે, અરજી સંબંધિત પ્રક્રિયાઓ અને પગલાંઓ અંગે વાત કરવા સક્ષમ છે. તેઓ સામાન્ય કાયદાકીય સલાહ અથવા પ્રશ્નોમાં કાયદા સંબંધિત બાબતો અંગે સલાહ આપી શકતા નથી દરેક ભાડાં મૂલ્યાંકન પેનલમાં એક પ્રાદેશિક મેનેજર હોય છે જે કેસ અધિકારીઓના કાર્ય માટે જવાબદાર છે. તેમના નામોનો સમાવેશ પરિશિષ્ટમાં કરાયો છે.

ભાગ એક પ્રસ્તાવના**RPT સભ્યો**

સભ્યોના બે પ્રકારો છે:

1. ચેરમેન : તે અથવા તેણીની ચેરમેન થવા માટે નિમણૂક લોર્ડ ચાન્સેલર દ્વારા કરવામાં આવી છે. ચેરમેન કે જે સામાન્ય રીતે વકીલ અથવા નિરીક્ષક હોય છે, તે કાર્યવાહીઓ સરળતાથી ચલાવવા માટે જવાબદાર છે અને તે ટ્રિબ્યુનલના નિર્ણય માટેના કારણો લખશે.
2. અન્ય સભ્યો : આ સભ્યોની નિમણૂક સામાજિક અને સ્થાનિક સરકાર વિભાગ દ્વારા કરવામાં આવે છે. તેઓ વકીલો, નિરીક્ષકો અથવા અન્ય વ્યવસાયિકો વ્યક્તિઓ કે સામાન્ય વ્યક્તિઓ હોઈ શકે છે. જ્યારે ટ્રિબ્યુનલની સ્થાપના અરજી અથવા વિનંતી અંગે વિચાર કરવા માટે કરવામાં આવી છે. તેમાં સામાન્ય રીતે ત્રણ પરંતુ ક્યારેક પ્રસંગોપાત બે વ્યક્તિ હોય છે. જેમાંથી એક અધ્યક્ષ હોય છે. કેટલીક વખત કાર્યવાહી અને તેને સુસંગત બાબતો અંગે કાર્યવાહી કરતી વખતે ચેરમેન સ્વયં બેસીને ટ્રિબ્યુનલની સત્તા ચલાવશે.

પેનલ પ્રેસીડેન્ટ

દરેક પેનલમાં એક પેનલ પ્રમુખ હોય છે, જેની મદદ અર્થે એક કે વધુ વાઈસ પ્રેસીડેન્ટ હોય છે, જે સભ્યો માટે જવાબદાર હોય છે અને વિશિષ્ટ સંજોગોમાં નક્કી કરે છે કે કયા સભ્યોની નિમણૂક સુનાવણી માટે અને વિશિષ્ટ કેસ નક્કી કરવા માટે થવી જોઈએ ત્યાં સુધી તે કોઈ કેસના નિર્ણયમાં સામેલ થશે નહીં જ્યાં સુધી તેઓ કેસની કાર્યવાહી કરનાર ટ્રિબ્યુનલના સભ્ય ન હોય, તેઓના નામ પરિશિષ્ટમાં આપેલ છે.

ભાગ બીજો RPT ને અરજીઓ

અરજીઓ

સ્થાનિક હાઉસિંગ સત્તામંડળ (LHA) RPT ને નીચે અરજી કરી શકે છે.

- વચગાળાના EDMO નું પ્રમાણિત કરવા માટે, જે LHA ને ખાનગી માલિકીના મકાનો અને ફ્લેટોનો સલામત ભોગવટો અને યોગ્ય સંચાલન કરવાની છૂટ આપે છે, જે કમ સે કમ છ મહિનાથી બિન ભોગવટાવાળા છે (અથવા આદેશમાં દર્શાવેલ લાંબો સમયગાળો) અને જેને કેટલીક અન્ય ચોક્કસ શરતો લાગુ પડે છે.
- જ્યારે વચગાળાનો અથવા આખરી EDMO અમલી હોય ત્યારે લીઝ અથવા પરવાનાનો અંત આણવો.
- આદેશ માટે (હાઉસિંગ એક્ટ – 2004 ના શેડ્યુઅલ 7 ફકરા 1 (7) હેઠળ) વચગાળાના EDMO એ હાઉસિંગ એક્ટ 2004 ની શેડ્યુઅલ – 7 ના ફકરા 26 હેઠળના અમારી EDMO ના સંદર્ભમાં બાકી રહેલી અપીલનો નિકાલ ચાલુ રાખવો જોઈએ.

સંબંધિત માલિક RPT ને અરજી કરી શકે છે.

- LHA માટે આખરી EDMO માં સંચાલન યોજના સાથે સુસંગત સંચાલન કરવાના આદેશ માટે.
- એ જાહેર કરતા આદેશ માટે કે હિસાબોમાં ખર્ચ તરીકે દર્શાવેલ રકમ, અનુરૂપ ખર્ચની રચના કરતી નથી અને આવી આર્થિક ગોઠવણી માટે LHA ની જરૂર છે. (હિસાબોમાં અને અન્યથા) ન્યાયપંચની જાહેરાત કરવા માટે.

"સંબંધિત માલિક" નો અર્થ છે ફિ હોલ્ડર (મૂકત ઘારક) તેમ છતાં જો સંપત્તિ 7 વર્ષ કે તેથી વધુ લિઝ હેઠળ રાખવામાં આવી હોય તો અનુરૂપ માલિક, લિઝ હોલ્ડર છે. જો સંપત્તિ આવી કોઈ એક લિઝ કરતા વધુ માટે આપેલ હોય તો અનુરૂપ માલિક લિઝ હોલ્ડર છે. જેની લીઝ બિન રદ થયેલ ટુંકા સમયગાળાની છે. ત્રીજો પક્ષ RPT ને નીચે માટે અરજી કરી શકે છે.

ત્રીજો પક્ષ RPTને અરજી કરી શકે છે

(f) એ આદેશ માટે કે, વચગાળાના EDMO ના પરિણામ તરીકેના તેના અધિકારો સાથે હસ્તક્ષેપ બદલ LHA તેને વળતર ચૂકવે.

ત્રીજો પક્ષ એટલે એવી કોઈ વ્યક્તિ જેની પાસે સ્થાવર મિલકત હોય અથવા રહેણાંકમાં રસ હોય.

અપીલો

સંબંધિત વ્યક્તિ (અથવા (e) ના કેસમાં નીચે ત્રીજો પક્ષ) RPT ને નીચેના વિરુદ્ધ અપીલ કરી શકે છે.

- (a) અંતિમ EDMO કરવા માટેનો LHA નો નિર્ણય, અથવા
- (b) અંતિમ EDMO ના સંદર્ભમાં (તેમાં સમાવિષ્ટ સંચાલન યોજનાની શરતોના સંદર્ભમાં), અથવા
- (c) વચગાળાના EDMO ના સંદર્ભમાં એ આધાર પર કે તેઓ હાઉસિંગ એક્ટ – 2004 (જે વધારાના ભાડાંની ચૂકવણી વગેરે સાથે સંબંધિત છે) ના શેડ્યુઅલ 7 ના ફકરા 5(5)(a) અને (b) માં દર્શાવેલ એક અથવા બંને બાબતો પૂરી પાડતા નથી. RPT એ નક્કી એ કરવા માટે મર્યાદિત રહેશે કે આદેશમાં પરિવર્તિત કરવો કે નહીં જેથી પ્રશ્નમાં બાબત અથવા બાબતો પૂરી પાડતી શરત સામેલ કરી શકાય અને (જો આમ શક્ય હોય) તો શરતો દ્વારા કઈ જોગવાઈ થવી જોઈએ.
- (d) LHA નો વચગાળાના અથવા અંતિમ EDMO ને પરિવર્તિત કરવાનો અથવા રદબાતલ કરવાનો નિર્ણય અથવા, વચગાળાને કે, અંતિમ EDMO ને પરિવર્તિત કે રદબાતલ કરવાનો LHA નો ઈન્કાર.
- (e) અંતિમ EDMO ના પરિણામોમાં તેના હક્કોના કોઈ હસ્તક્ષેપના સંદર્ભમાં ત્રીજા પક્ષને વળતર ચૂકવવું જોઈએ કે કેમ તેના વિશે LHA દ્વારા હાઉસિંગ એક્ટ 2004 ની કલમ 136(4) યા 138(3) હેઠળનો નિર્ણય.

શું અપીલો માટે કોઈ સમયમર્યાદાઓ છે ?

- (1) (a) યા (b) હેઠળની અપીલ, LHA ની નોટીસમાં આદેશ કરવાની તારીખ તરીકે દર્શાવેલ તારીખના 28 દિવસોમાં કરવી ફરજિયાત છે,
- (2) જ્યારે આદેશ અમલમાં હોય ત્યારે, (c) હેઠળ અપીલ કોઈપણ સમયે કરી શકાય છે.
- (3) (d) હેઠળ અપીલ, LHA ની નોટીસમાં આદેશ કરવાની તારીખ તરીકે દર્શાવેલ તારીખના 28 દિવસોમાં કરવી ફરજિયાત છે.
- (4) જો (e) ની મર્યાદામાં નિર્ણય, અંતિમ EDMO પહેલા લેવામાં આવે તો LHA ની નોટીસમાં આદેશ કરવાની તારીખ તરીકે દર્શાવેલ તારીખના 28 દિવસોમાં કરવી ફરજિયાત છે, (e) ના અન્ય કોઈ કેસમાં LHA ત્રીજા પક્ષને 138(4) હેઠળ તેના નિર્ણય દ્વારા જાણ કરે તારીખ ના 28 દિવસોમાં કરવી ફરજિયાત છે.

શું સમયમર્યાદા બાદ કોઈ અરજી કરી શકાય છે ?

બધાં કેસોમાં (જ્યારે કોઈ સમયમર્યાદા લાગુ ન હોય ત્યારે ઉપરોક્ત (c) માટે બચાવો) RPT અપીલ સમયગાળા બાદ અરજીની માન્યતા આપી શકશે, જો RPT ને સંતોષ થાય કે જે તે સમયગાળા (અને કોઈપણ વિલંબ માટે, જ્યારે સમય બહારની વિનંતી માટેની મંજૂરી મેળવવા અરજી કરેલ હોય) પૂર્વે વિનંતીની નિષ્ફળતા માટે યોગ્ય કારણ છે. આવી કોઈપણ અરજી લેખિતમાં જ હોવી જોઈએ, વિલંબ માટેના કારણો આપવા જોઈએ અને તેની સાથે ભરેલું અરજીપત્રક બિડેલ હોવું જોઈએ.

ભાગ ત્રણ અરજી કેવી રીતે કરવી ?

RPT ને અરજી કેવી રીતે થઈ શકશે ?

RPT ને સ્થાનિક પેનલ ઓફિસમાં કરવાની કોઈ પણ અરજી યોગ્ય અરજીપત્રક પર જ થવી જોઈએ. અરજીપત્રકો પેનલ ઓફિસો પરથી મેળવી શકાય છે, જેની વિગતો આ માર્ગદર્શનના પરિશિષ્ટમાં આપેલી છે. જો તમને ખબર ન હોય કે કઈ ઓફિસ સાચી છે તો કૃપા કરીને RPTS ને રાષ્ટ્રીય હેલ્પલાઈન 0845 600 3178 ફોન કરો. અરજીપત્રકો RPTS ની વેબસાઈટ www.rpts.gov.uk પરથી પણ ડાઉનલોડ કરી શકાય છે.

અરજી કરવા માટે ફી ભરવી પડશે ?

આ મુજબની વ્યક્તિ દ્વારા £150 ની ફી ચૂકવવાપાત્ર છે.

- (1) LHA એ તેને વચગાળાના EDMO ના પરિણામ સ્વરૂપે તેના અધિકારોના સંદર્ભમાં હસ્તક્ષેપ કરવા બદલ વળતર ચૂકવવું જોઈએ એ સંદર્ભમાં એવી અરજી કરનાર વ્યક્તિ;
- (2) હાઉસિંગ એક્ટ – 2004 ના વિભાગ 136(4) યા 138(3) હેઠળ LHA દ્વારા અંતિમ EDMO ના પરીણામોમાં જે વ્યક્તિના અધિકારોના સંદર્ભમાં હસ્તક્ષેપ થયો છે તેને વળતર ચૂકવવું જોઈએ કે નહીં, એ અંગે લેવાયેલ નિર્ણયની વિરૂદ્ધમાં અપીલ કરનાર ત્રીજો પક્ષ;
- (3) કોઈ વ્યક્તિ જે આ મુજબના નિર્ણયો વિરૂદ્ધ અપીલ કરે
 - (a) અંતિમ EDMO કરવાનો LHA નો નિર્ણય
 - (b) અંતિમ EDMO ની શરતી (તેમાં સમાવિષ્ટ સંચાલન યોજનાની શરતો સહિત)
 - (c) વચગાળાનો યા અંતિમ EDMO ને પરીવર્તિત અથવા રદબાતલ કરવાનો LHA નો નિર્ણય, અથવા
 - (d) વચગાળાના યા અંતિમ EDMO ને પરીવર્તિત અથવા રદબાતલ કરવાનો LHA નો ઈન્કાર.

અન્ય કોઈ અરજીઓ માટે ફી ચૂકવવાપાત્ર નથી. વધુમાં, આમ છતાં જો કોઈ ફી ચૂકવવાપાત્ર હશે તો નીચેના કેસોમાં તેને જતી કરવામાં આવશે.

ફીની મોકૂફી

ઉપરોક્ત કોઈ સંજોગોમાં જ્યારે અરજીકર્તા અથવા તેના અથવા તેણીના ભાગીદાર નીચેમાંથી કોઈ લાભ અથવા સહાયતા મેળવતા હોય ત્યારે ફી ચૂકવવાપાત્ર બનશે નહીં:

- (1) આવક સહાય
- (2) હાઉસિંગ બેનિફિટ
- (3) આવક આધારીત નોકરી વાંચ્છુક ભથ્થું
- (4) વર્કિંગ ટેક્સ રાહત, અને અથવા :
 - (a) ખોડખાંપણ અથવા તીવ્ર ખોડખાંપણ અંગે કર રાહત; અથવા
 - (b) બાળક કર રાહત અથવા
 - (c) રાજ્ય પેન્શન રાહત એક્ટ (સ્ટેટ પેન્શન કેડિટ) 2002 હેઠળ બાંહેધરી રાહત અથવા
 - (d) ફર્સ્ટ કોસ હેઠળ અપાયેલ પ્રમાણપત્ર કે જે રદબાતલ અથવા નાબૂદ કરાયેલ ન હોય અને જે ટ્રિબ્યુનલ પૂર્વે કાર્યવાહીમાં હોય જેનો સમગ્ર અથવા આંશિક ભાગ, ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા સમીક્ષા કરાવવા માટે દેશની અદાલતમાંથી બદલી કરવામાં આવ્યો હોય.
- (5) વર્કિંગ ટેક્સ રાહત જ્યાં કુલ વાર્ષિક આવક, કર રાહતની ગણતરી માટે વપરાય છે જે £14, 213 અથવા એથી ઓછી હોય.

ફીની મોકૂફી માટેનો દાવો કરવા માટે અરજીકર્તાએ અન્ય પત્રક ભરવું પડશે જે પેનલ ઓફિસમાં ઉપલબ્ધ છે. કાર્યવાહી માટે મોકૂફી પત્રકની નકલ અન્ય પક્ષને આપી શકાશે નહીં.

કોઈપણ વ્યક્તિને ફી અંગે આશંકા હોય તો તેણે RPTS ની હેલ્પલાઈનના નંબર 0845 600 3178 પર ફોન કરવો જોઈએ.

ક્યા મુદ્દે ફી ચૂકવવી ફરજિયાત છે ?

ફી અરજી સાથે ચૂકવવી ફરજિયાત છે. ફીની ચૂકવણી ડિપાર્ટમેન્ટ ફોર કોમ્યુનિટીઝના નામનો કોરડ ચેક દ્વારા ફી પોસ્ટલ ઓર્ડર દ્વારા કરવી ફરજિયાત છે. RPT દ્વારા રોકડ નહીં સ્વીકારવામાં આવશે નહીં.

શું ટ્રિબ્યુનલને, ચૂકવાયેલ ફી સરભર કરવાના આદેશ આપવાની સત્તા છે ?

હા, ટ્રિબ્યુનલ અરજી અથવા વિનંતીના આધારે કોઈપણ પક્ષને, અન્ય પક્ષને, બીજા પક્ષે ભરેલ ફીનો સમગ્ર કે અમુક ભાગ ભરપાઈ કરવાનો આદેશ આપી શકે છે. આમ છતાં આ સત્તા ત્યારે ઉપલબ્ધ નહીં બને તે સમયે ટ્રિબ્યુનલ એવું વિચારે કે આ બાબત સંતોષાય છે કે પક્ષ અથવા તેનો ભાગીદાર ઉપર ઉલ્લેખ કર્યા મુજબ કોઈ લાભ અથવા સહાયતા મેળવતા હોય.

ભાગ ચાર**અરજીને અનુસરવાની પ્રક્રિયાઓ****RPT ને અરજી મળ્યા બાદ શું બને છે ?**

કેસ અધિકારી "અરજીકર્તા"ને રસીદ દ્વારા જાણ કરતો પત્ર લખશે અને અરજીપત્રકની એક નકલ અન્ય જોડેલા દસ્તાવેજોની સાથે પ્રતિવાદીને મોકલશે. કેસ અધિકારી પ્રતિવાદીને તારીખ દર્શાવતી એક નોટીસ પણ મોકલશે જે દરમિયાન તેઓએ નીચે દર્શાવ્યા મુજબ પ્રત્યુત્તર પણ મોકલવો જોઈએ.

જે પ્રતિવાદીને નોટીસ મળે તેણે ટ્રિબ્યુનલને દસ્તાવેજ નકલ મળ્યાની જાણ કરતો લેખિત પ્રત્યુત્તર મોકલાવવો ફરજિયાત છે અને દર્શાવવું જોઈએ કે તેઓનો ઉદ્દેશ અરજીનો વિરોધ કરવાનો છે કે નહીં. તેઓએ દર્શાવેલ તારીખ દરમિયાન નોટીસ પરત કરવી જ જોઈએ અને કોઈ પણ રસ ધરાવનાર વ્યક્તિઓના નામ અને સરનામાં આપવા ફરજિયાત છે આ હેતુ માટે " રસ ધરાવનાર વ્યક્તિ" નો અર્થ નીચે મુજબ થાય છે.

અરજીમાં જોડાવું

વ્યક્તિ, કાર્યવાહીમાં અરજીકર્તા અથવા પ્રતિવાદી તરીકે જોડાવા માટે ટ્રિબ્યુનલને વિનંતી કરી શકે છે. તેમ છતાં આવી વિનંતી શક્ય એટલી જલ્દી જ કરવી જોઈએ.

ટ્રિબ્યુનલ આવી વિનંતીને મંજૂર કે નામંજૂર કરી શકે. પોતાના નિર્ણય સુધી પહોંચ્યા બાદ તરત જ ટ્રિબ્યુનલે સંભવિત પક્ષને નિર્ણયની જાણ કરવી જ જોઈએ અને તેના કારણો જણાવવા જોઈએ તેમજ હયાત પક્ષોને નોટીસની એક નકલ મોકલવી જોઈએ.

કોઈપણ સંભવિત પક્ષ કે જેની અરજી મંજૂર કરવામાં આવે તેની સાથે અરજીકર્તા અથવા પ્રતિવાદી તરીકે વ્યવહાર કરવામાં આવશે.

આગામી પગલાં

કેસ અધિકારી બધાં પક્ષો અને રસ ધરાવતી વ્યક્તિઓ, કે જેને આની જાણ કરવામાં આવી છે, તેને અરજીની નકલ અને સુનાવણી માટેના સૂચનો, સંપત્તિની સુનાવણી અને નિરીક્ષણની તારીખ સાથે મોકલવામાં આવશે. રસ ધરાવતી વ્યક્તિઓને સૂચનો આપવામાં આવશે કે તેઓ એક પક્ષ તરીકે જોડાવા માટે કેવી રીતે અરજી કરી શકે છે. આવી કોઈપણ અરજી ત્યારબાદ આગામી 14 દિવસોમાં કરવી જોઈએ.

સૂચનો શું છે?

સૂચનો એ RPT દ્વારા કરવામાં આવેલ આદેશો છે, જે પક્ષોએ પાસે ચોક્કસ પગલાં લેવાની આવશ્યકતા છે જેથી ખાતરી કરી શકાય કે અરજી વિશેની બધી જરૂરી માહિતી, RPT અને બધાં પક્ષો વિશેની પૂરી પાડવામાં આવી છે. તેઓ કેસના આગામી વિકાસ અંગે એક સમયસારણી પણ રજૂ કરે છે.

જ્યારે કોઈ પક્ષ ચોક્કસ સૂચનોનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય ત્યારે RPT સંપૂર્ણ અથવા કોઈ આંશિક અરજીને રદ કરવાનો અથવા મંજૂર કરવાનો આદેશ આપી શકે છે.

કાગળ પર નિર્ણયો અને સુનાવણીઓ

જો પક્ષ કે પક્ષો એવું ન દર્શાવે કે, તેઓને સુનાવણીની જરૂર છે, તો ચેરમેન એવું નક્કી કરી શકે કે, મૌખિક સુનાવણી વિના જ લેખિત પુરાવાના આધારે કેસ નિર્ણય માટે યોગ્ય છે. તે અથવા તેણી ત્યારબાદ આગામી સૂચનો ઈસ્યુ કરાવી શકે. વૈકલ્પિક રીતે, જો કાગળ પર નિર્ણય યોગ્ય ન હોય તો, ચેરમેન કેસ મેનેજમેન્ટ કોન્ફરન્સ (CMC) માટેનું સૂચન કરી શકે છે.

જો CMC નું આયોજન ન કરવામાં આવે અને પક્ષને એવું લાગે કે તેને તેમાંથી લાભ થશે તો તેઓ કેસ અધિકારીને લખીને CMC માટે વિનંતી કરી શકે છે.

કેસ સંચાલન બેઠક (કેસ મેનેજમેન્ટ કોન્ફરન્સ) શું છે ?

આ એક ટૂંકી સુનાવણી છે, જેમાં દરેક પક્ષો અને / અથવા તેઓના પ્રતિનિધિઓએ હાજરી આપવી જોઈએ. તે ટ્રિબ્યુનલ ચેરમેન દ્વારા બોલાવવામાં આવે છે, જેઓ એકલા બેસીને અથવા કેટલાંક કેસોમાં એક અથવા બે વ્યક્તિ સાથે બેસી શકે છે. CMC એ મુદ્દાઓની સુનાવણી નથી અને ટ્રિબ્યુનલ કેસ પર અંતિમ નિર્ણયો આપશે નહીં. કેસના મુદ્દાની તપાસ કરવા માટેના પ્રયાસો માટે સીએમસી એ સાપેક્ષ રીતે અનૌપચારિક સુનાવણી છે અને આ તબક્કે સંમતિ દ્વારા વિવાદના કોઈ ભાગનું સમાધાન થઈ શકે તેમ છે કે કેમ તેની તપાસ કરે છે.

જો આમ શક્ય ન હોય તો ટ્રિબ્યુનલ આગામી પગલાં નક્કી કરશે, જે અરજીને પૂર્ણ સુનાવણીમાં પહોંચાડવા સક્ષમ બનાવવાં જરૂરી હોય. CMC બાદ ટ્રિબ્યુનલ સૂચનો આપશે જેમાં પક્ષો દ્વારા હાથ ધરવાના પગલાં હશે જે ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ અંગે કાર્યવાહી કરવા માટે લેવામાં આવશે.

પ્રારંભિક સુનાવણી શું છે ?

પ્રારંભિક સુનાવણી CMC થી અલગ છે. કેટલાંક કેસોમાં અરજી અથવા મુદ્દાની સમયમર્યાદા અંગે આશંકા હોઈ શકે જેમ કે ટ્રિબ્યુનલ પાસે અરજી અંગે કાર્યવાહી કરવા માટે સત્તાધારી મંડળ છે કે નહીં. ઉદાહરણ તરીકે એ નક્કી કરવું આવશ્યક છે કે ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા સમયસર અરજી પ્રાપ્ત કરવામાં આવી છે કે કેમ. કેસોમાં ટ્રિબ્યુનલ આ મુદ્દાને સ્વતંત્ર રીતે ધ્યાનમાં લેવા માટે વ્યવસ્થા કરી શકે અને પ્રારંભિક સુનાવણી માટે પક્ષોને જાણ કરી શકે છે. જો ટ્રિબ્યુનલ એવું નક્કી કરે કે અરજી પ્રમાણિત છે અથવા તેની પાસે અધિકારો છે તો આ જ તારીખ મુખ્ય મુદ્દા પર વિચારણા કરવા તે આગળ વધી શકે છે (જો પક્ષો સાથે તે પૂર્વથી ગોઠવેલ હોય તો). જો ન હોય તો ત્યારબાદ કેસ સામાન્ય રીતે આગળ વધશે.

શું નિષ્ણાત જરૂરી છે ?

આ કેસના પ્રકાર પર આધારીત છે. કેટલીક વખત જ્યારે તકરારમાં ખૂબ ટેકનીકલ બાબતોનો સમાવેશ થતો હોય ત્યારે નિષ્ણાત સાક્ષીની જરૂર છે. નિષ્ણાતો હંમેશા જરૂરી નથી અને આ કંઈ એવું છે જે પક્ષો CMC માં ચર્ચવાનું ઈચ્છી શકે. જો નિષ્ણાતને પુરાવાની આવશ્યકતા હોય તો ત્યારબાદ નિષ્ણાતને એક અહેવાલ આપવાનું જણાવવામાં આવશે જેમાં પુરાવાઓ દર્શાવેલ હોય જે તેઓ અરજીની સુનાવણી વખતે આપશે. જો બંને પક્ષો ખાસ મુદ્દે નિષ્ણાત(ને પુરાવા સાથે) સાક્ષીને બોલાવવા ઈચ્છે, તો નિષ્ણાતોને તેમના અહેવાલોની અદલા બદલી કરવાનું કહેવામાં આવી શકે છે અને મુદ્દાના કોઈ પાસાંઓ અંગે સમજૂતી થઈ શકે તેમ છે કે કેમ તેની તપાસ માટે સુનાવણી પૂર્વે મળવાનું સૂચન કરવામાં આવી શકે છે. એક સ્વતંત્ર નિષ્ણાતને સૂચના આપવા માટે સંયુક્ત રીતે સંમતિ સાધવી શક્ય છે.

ભાગ પાંચ**નિરીક્ષણો અને સુનાવણીઓ****શું ટ્રિબ્યુનલ સ્થળની મુલાકાત લેશે અને નિરીક્ષણ કરશે ?**

હા, ટ્રિબ્યુનલને સામાન્ય રીતે નિરીક્ષણની જરૂર પડશે અને જો પક્ષો વિનંતી કરે તો નિરીક્ષણ પક્ષને જણાવેલ તારીખ અને અંદાજીત સમયે જ કરવામાં આવશે. કોઈપણ માલિક અથવા કબજો ધરાવનારની પરવાનગીથી ટ્રિબ્યુનલ સામાન્ય રીતે સંપત્તિના બાહ્ય ભાગનું અને કોઈ સામાન્ય ભાગોની જેમ જ અંદરના ભાગનું નિરીક્ષણ કરવાનું વિચારી શકે છે. LHA કોઈપણ ધારક અથવા કબજો ધરાવનારની પરવાનગીથી સંપત્તિ સાથે હાજર થવાપાત્ર છે. સામાન્ય રીતે નિરીક્ષણ, સુનાવણી અથવા નિર્ણયના દિવસે થશે. જો ટ્રિબ્યુનલ આમ કરવામાં અસમર્થ હોય તો તે બીજી મુલાકાત લેવાનું અને ત્યાં સુધી બાબતને સ્થગિત રાખવાનું વિચારી શકે. વૈકલ્પિક રીતે તે એવું વિચારી શકે કે તેની પાસે પૂરતી માહિતી છે, જેમાં બાહ્ય નિરીક્ષણ પરથી પ્રાપ્ત માહિતીનો સમાવેશ થાય છે, જેથી આગળ વધી શકાય અને આંતરીક નિરીક્ષણની ગેરહાજરીમાં નિર્ણય લઈ શકાય.

શું પક્ષ નિરીક્ષણ વખતે કશું કહી શકે છે ?

બંને પક્ષો, ટ્રિબ્યુનલનું સંપત્તિના કોઈપણ ભૌતિક પાસાં તરફ ધ્યાન દોરી શકે છે, પરંતુ કોઈ રજૂઆતો કરી શકશે નહીં. રજૂઆતોને સુનાવણી (જો કોઈ હોય તો) માટે રાખવી જોઈએ અથવા લેખિતમાં આપવું જોઈએ.

સુનાવણી શું છે?

'સુનાવણી' એવી ઘટના છે જ્યાં પક્ષો તેમના કેસો ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ રજૂ કરી શકે એ ઉદ્દેશ માટે ટ્રિબ્યુનલ ચોક્કસ સમયે અને સ્થળે, સભા બોલાવે છે, જેનો હેતુ પક્ષ પોતાની જાતે અથવા અન્ય કોઈ દ્વારા બોલી શકે છે, જે કોઈ વ્યવસાયિક વ્યક્તિ હોઈ શકે અથવા ન પણ હોય, ઉદાહરણ તરીકે તે સંબંધી કે મિત્ર હોઈ શકે છે.

કોઈપણ સુનાવણી પહેલાં પક્ષોએ દસ્તાવેજ તૈયાર કરવાં જોઈએ.

જો સુનાવણી યોજાય તો, સામાન્ય ન્યાયાલય પ્રક્રિયાઓને અનુસરવામાં આવશે ?

ના, રહેણાંક સંપત્તિ ટ્રિબ્યુનલ્સ જેવી ટ્રિબ્યુનલ્સ, એવા નિર્ણયકર્તા મંડળો જેની સ્થાપના સરકાર દ્વારા કરવામાં આવી છે જેથી જેનો હેતુ કોર્ટની પ્રક્રિયા સંબંધિત પડતર અને ઔપચારિકતા ટાળવાના માર્ગમાં રહેલી ચોક્કસ પ્રકારની અસંમતિ અંગે ઝડપથી કાર્ય કરવા માટે સક્રિય કરવાનો છે. સુનાવણીઓ સામાન્ય રીતે અનુકૂળ સ્થાનિક ઈમારતમાં યોજાય છે, અને યોગ્ય લાગે ત્યારે તે ન્યાયપંચ કચેરી પણ હોઈ શકે છે. સુનાવણીઓ જનતા માટે ખુલ્લી હોય છે, આમ છતાં સામાન્ય રીતે માત્ર પક્ષો, તેમના પ્રતિનિધિઓ અને તેમના સાક્ષીઓ, ટ્રિબ્યુનલ અને કેસ અધિકારી હાજર રહેશે. પ્રક્રિયાઓ આદેશાત્મક પરંતુ અનૌપચારિક છે.

અરજીકર્તાને તેનો કેસ મૂકવાનું કહેવામાં આવે છે. તેઓને અન્ય પક્ષ દ્વારા પ્રશ્ન પૂછાઈ શકે છે જે ત્યારબાદ તેનો કેસ મૂકી શકે છે અને કમશ: પ્રશ્ન પૂછાઈ શકે છે. કાર્યવાહીનો હેતુ બંને પક્ષોને, તેમનો કેસ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ તેમના પોતાના શબ્દોમાં અથવા તેમના વતી કાર્ય કરનાર અન્ય દ્વારા મૂકવા દેવાનો છે. ચેરમેન એ ધ્યાન રાખશે કે કોઈપણ વ્યક્તિને પ્રસ્તુત ન થવા બદલ કોઈ ગેરલાભ ન થાય. તે અથવા તેણી એ ખાતરી કરશે કે બંને પક્ષો અન્ય પક્ષ શું કહે છે તે સમજે. પક્ષની હાજર વ્યક્તિને ટ્રિબ્યુનલ એક પક્ષની તમામ આવશ્યક બાબતોની ખાતરી કરવા માટે પશ્ચો પૂછી શકશે.

એક અથવા બંને પક્ષો સુનાવણીમાં હાજર ન રહે તો શું થાય ?

અંગેની યોગ્ય નોટીસ આપ્યા બાદ જો તેઓ સંતુષ્ટ હોય, અને એક અથવા બંને પક્ષો હાજર ન હોય તો ટ્રિબ્યુનલ આગળ કાર્યવાહી કરી નિર્ણય કરી શકશે.

શું સુનાવણીને ન્યાયપંચ દ્વારા મુલતવી અથવા સ્થગિત કરી શકાય છે ?

હા, પક્ષને અધિકાર ધરાવે છે કે તેને ટ્રિબ્યુનલને સુનાવણી મુલતવી અથવા સ્થગિત રાખવાનું કહી શકે અને કદાચ ટ્રિબ્યુનલ આમ પોતાની સ્વેચ્છાએ કરવાનું નક્કી કરી શકે છે. આમ છતાં આવું ત્યારે જ થશે જ્યારે કોઈ વાજબી કારણ હોય અને ટ્રિબ્યુનલ ધ્યાન રાખશે કે કોઈ પક્ષને અયોગ્ય રીતે અસર ન થાય. જો તમે મુલતવી કરવા માટે અરજી કરવા માંગતા હો તો, તમારે પર્યાપ્ત કારણો દર્શાવીને ટ્રિબ્યુનલને લેખિતમાં આપવું જોઈએ. તમારે તમારા પત્રની નકલ અન્ય પક્ષ(પક્ષો)ને આપવી જોઈએ અને તેઓને સૂચન માટે બોલાવવામાં આવશે.

શું કોઈ અરજી કરતા તેની અથવા તેણીની અરજી પાછી ખેંચી શકે ?

અરજીકર્તા, અરજીના નિરાકરણ પહેલાં ગમે તે સમયે સંપૂર્ણ અરજી કે તેનો કોઈ ભાગ પાછો ખેંચી શકે છે. પરત ખેંચી લેવાના સંદર્ભમાં અરજીકર્તાએ ટ્રિબ્યુનલને પત્ર લખવો જોઈએ જેમાં દર્શાવવું જોઈએ કે સંપૂર્ણ અથવા આંશિક અરજી પાછી ખેંચવામાં આવેલ છે. આ નોટીસની નકલ અન્ય બધાં પક્ષોને મોકલવી ફરજિયાત છે અને ટ્રિબ્યુનલને જાણ કરવી જોઈએ કે આમ થયું છે. કેટલાંક કેસોમાં ન્યાયપંચ તાત્કાલિક અરજી પાછી ખેંચવાની માન્યતા આપશે નહીં જો કોઈ મુદ્દા બાકી ઈસ્યુ હોય.

ટ્રિબ્યુનલ તેનો નિર્ણય ક્યારે લેશે ?

કોઈપણ સુનાવણી સહિતની કાર્યવાહીઓની સમાપ્તિ બાદ શક્ય તેટલી વહેલી તકે ટ્રિબ્યુનલ તેનો નિર્ણય લેશે.

ટ્રિબ્યુનલ પોતાનો નિર્ણય કેવી રીતે આપશે ?

કેટલાંક કેસોમાં ટ્રિબ્યુનલ સુનાવણીને અનુસરીને તેનો નિર્ણય મૌખિક આપશે. આમ છતાં, બધાં કેસોમાં કેસ અધિકારી પક્ષોને પત્ર લખશે અને તેમાં લેખિત નિર્ણયનો સમાવેશ કરશે.

શું ટ્રિબ્યુનલ એક પક્ષને બીજા પક્ષના ખર્ચ ચૂકવવાનો આદેશ આપી શકે છે ?

હા, પરંતુ માત્ર અપવાદરૂપ કિસ્સાઓમાં જ. હાઉસિંગ એક્ટ 2004 ટ્રિબ્યુનલને એવો આદેશ આપવાની મર્યાદિત સત્તા આપે છે કે એક પક્ષે બીજા પક્ષને ખર્ચ ચૂકવવું જોઈએ. આ સત્તાનો ઉપયોગ માત્ર ત્યારે જ કરી શકાશે જ્યારે એક પક્ષ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા આપવામાં આવેલ આદેશનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય, અથવા જ્યારે અરજીને રદ કરવામાં આવે અથવા કોઈ પક્ષ ગંભીરતા વિનાનું, ત્રાસદાયક, અપમાનભર્યું, અયોગ્ય અથવા કાર્યવાહી અંગે ગેરવાજબી વર્તન કરે. આવો ખર્ચ વ્યક્તિ દીઠ મહત્તમ £500 સુધી મર્યાદિત છે. વધુમાં, આ પ્રકારનો આદેશ ત્યાં સુધી ન આપી શકાય જ્યાં સુધી પક્ષને ન્યાયપંચ સમક્ષ પ્રસ્તુતિઓ કરવાની તક આપવામાં ન આવે. બધાં કેસોમાં દરેક પક્ષે તેઓનો પોતાનો ખર્ચ ભોગવવો ફરજિયાત છે.

ટ્રિબ્યુનલના નિર્ણયને પડકારી શકાય છે ?

ટ્રિબ્યુનલ તેના પોતાના નિર્ણયની પુનઃસમીક્ષા કરી શકતું નથી. આમ છતાં, કોઈ પક્ષ લેન્ડસ ટ્રિબ્યુનલમાં નિર્ણયની અપીલ કરી શકે છે. ટ્રિબ્યુનલ અથવા લેન્ડસ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા અપીલની પરવાનગી આપવી ફરજિયાત છે. અપીલની પરવાનગી માટેની કોઈપણ અરજી પક્ષને નિર્ણય મોકલાયાની તારીખના 21 દિવસની અંદર થવી ફરજિયાત છે, આમ છતાં ટ્રિબ્યુનલ પાસે અપવાદરૂપ સંજોગોમાં તેમાં સમય વધારો કરવાની સત્તા છે. જ્યાં સુધી અપીલ માટેની પરવાનગીની અરજી પ્રથમ રહેણાંક સંપત્તિ ટ્રિબ્યુનલ (રેસીડેન્શીયલ પ્રોપર્ટી ટ્રિબ્યુનલ) દ્વારા ન ફગાવાઈ હોય ત્યાં સુધી અપીલ માટેની પરવાનગીની અરજી લેન્ડસ ટ્રિબ્યુનલ સ્વીકારશે નહીં. તે ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પરવાનગીનો ઈન્કાર કરાયા બાદ પક્ષો પાસે, લેન્ડસ ટ્રિબ્યુનલ પાસેથી અરજીની પરવાનગી મેળવવા માટે 14 દિવસ છે.

ભાગ છ

નિર્ણય અને ત્યારબાદ

જો કોઈ પક્ષને કેસના સંચાલનથી નારાજગી હોય તો, કોને ફરિયાદ કરવી જોઈએ ?

પેનલ સ્ટાફે કરેલ કેસના સંચાલન અંગેની ફરિયાદ, સુસંગત પેનલના પ્રાદેશિક મેનેજરને લેખિતમાં કરવી જોઈએ. પ્રાદેશિક મેનેજરના કાર્ય અંગેની ફરિયાદ લેખિતમાં ચીફ એક્ઝીક્યુટીવને કરવી જોઈએ, જે કોર્પોરેટ યુનિટના વડા છે, આ માર્ગદર્શનના પરિશિષ્ટમાં આપેલ સરનામે કરવી જોઈએ.

ટ્રિબ્યુનલ સભ્ય અથવા સભ્યો અંગેના ફરિયાદી પક્ષે પેનલ પ્રેસિડેન્ટને પત્ર લખવો જોઈએ. જો પક્ષ, પ્રેસિડેન્ટના પ્રતિભાવથી નાખુશ હોય તો તેઓ સિનીયર પ્રેસિડેન્ટને આ સરનામે લખી શકે છે,

RPTS કોર્પોરેટ યુનિટ
RPTS Corporate Unit
3rd Floor, 10 Alfred Place
London
WC1E 7LR
ટેલી.: 020 7446 7750

ફરિયાદ પ્રાપ્ત થયાના બે દિવસમાં તેઓ જાણકારી મેળવશે. 28 કાર્યકારી દિવસોમાં સંપૂર્ણ જવાબ આપવામાં આવશે અથવા કોઈ પણ વિલંબ અંગે પક્ષને જાણ કરવામાં આવશે. અમારી ફરિયાદ પ્રક્રિયાની સંપૂર્ણ વિગતો UWS-6 પત્રિકાઓમાં, RPTS પાસેથી વિનંતી કરવાથી પ્રાપ્ય છે, સમાવિષ્ટ છે. કોઈ વ્યક્તિ તેના MP દ્વારા પાર્લામેન્ટ ઓમ્બડસમેનને આ ગેરવહીવટની ફરિયાદ અંગે તપાસ કરવાનું કહી શકે છે.

શું હુમન રાઈટ્સ એક્ટ 1998 RPT કાર્યવાહીઓને લાગુ પડે છે ?

હા. અરજી કરનાર પક્ષો, હુમન રાઈટ્સ એક્ટ 1998ની જોગવાઈ હેઠળ લાભ મેળવવાનો અધિકાર ધરાવે છે. અસર રૂપે, આ તેમને તેમના કેસનું "યુરોપિયન કન્વેન્શન ઓફ હુમન રાઈટ્સ" ના સંદર્ભમાં નિરાકરણના અધિકારને લાયક બનાવે છે. કન્વેન્શનના આર્ટિકલ-6ના ખાસ સંબંધ પર, દરેક પક્ષોને નિષ્પક્ષપાતી ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ રજૂ કરવાનો અને વાજબી સમયમાં યોગ્ય સુનાવણીનો અધિકાર આપે છે. આમાં તેઓનો કેસ રજૂ કરવાનો તેમના અધિકાર, અને અન્ય પક્ષ દ્વારા રજૂ કરાયેલ કેસ અંગે પ્રશ્નો પૂછવાનો અધિકાર અને ટ્રિબ્યુનલના નિર્ણયોના કારણો જાણવાનો અધિકારનો સમાવેશ થાય છે. આર્ટિકલ- 8 પણ સુસંગત છે, જે દરેકને પોતાના અંગત જીવનનો, તેમના ઘર અને તેમના પત્રવ્યવહાર સંબંધિત બાબતોના સંદર્ભમાં અધિકાર પૂરો પાડે છે અને સંપત્તિનું કોઈપણ આંતરિક નિરીક્ષણ, માલિક અથવા ભોગવટો કરનારની સંમતિથી જ હાથ ધરવામાં આવશે.

પરિશિષ્ટ

પરિશિષ્ટ :
RPTS સરનામાં

નોર્થન ભાડાં મૂલ્યાંકન પેનલ

પ્રે સિડેન્ટ : માર્ટિન ડેવ

રીજીયોનલ મેનેજર્સ : માર્જ ફોસ્ટર અને બેટ્રીસ વ્હીપ (સંયુક્ત કાર્ય)

1 st Floor, 26 York Street

Manchester M1 4JB

ટેલી: 0845 1002614

0161 237 9491

ફેક્સ: 0161 237 3656

મિડલેન્ડ ભાડાં મૂલ્યાંકન પેનલ

પ્રે સિડેન્ટ: સાયમન ડફી

રીજીયોનલ મેનેજર: મૌરીન મેકેબ

2nd Floor, East Wing, Ladywood House 45-46

Stephenson Street

Birmingham B2 4DH

ટેલી : 0845 1002615

0121 643 8336

ફેક્સ: 0121 643 7605

ઈસ્ટર્ન ભાડાં મૂલ્યાંકન પેનલ

પ્રે સિડેન્ટ: બ્રુસ એડિંગ્ટન

રીજીયોનલ મેનેજર: એન ઓટસ

Great Eastern House

Tenison Road

Cambridge CB1 2TR

ટેલી: 0845 1002616

01223 505112

ફેક્સ: 01223 505116

પરિશિષ્ટ :

RPTS સરનામાં

લંડન ભાડાં મૂલ્યાંકન પેનલ

પ્રેસિડેન્ટ: સિયોભન મેકગ્રોથ
 રીજીયોનલ મેનેજર: ડોનાલ્ડ બ્રાઉન
 2nd Floor,
 10 Alfred Place, London WC1E 7LR

ટેલી: 020 7446 7700

ફેક્સ: 020 7637 1250

સધર્ન ભાડાં મૂલ્યાંકન પેનલ

પ્રેસિડેન્ટ: રોબર્ટ લોંગ
 રીજીયોનલ મેનેજર: ટેરી પીકર
 1st Floor, 1 Market Avenue
 Chichester PO19 1JU

ટેલી: 0845 1002617

01243 779394

ફેક્સ: 01243 779389

કોર્પોરેટ યુનિટ

સિનીયર પ્રેસિડેન્ટ: સીયોભન મેકગ્રોથ
 ચીફ એક્ઝીક્યુટીવ : માઈકલ રોસ
 3rd Floor, 10 Alfred Place
 London WC1E 7LR

ટેલી: 020 7446 7750

ફેક્સ : 020 7580 5684

નેશનલ હેલ્પલાઈન

0845 600 3178

RPTS પુસ્તિકાઓ/પત્રિકાઓ

કોડ	વર્ણન
LVTL	શું તમે જમીન માલિક, ભાડૂત અથવા ભાડે રાખનાર છો ? શું લીઝ હોલ્ડ મૂલ્યાંકન ટ્રિબ્યુનલ તમને સમસ્યાઓ ઉકેલવામાં મદદ કરી શકે ?
GNL	શું તમે જમીન માલિક, ભાડૂત અથવા ભાડે રાખનાર છો ? શું રહેણાંક સંપત્તિ ટ્રિબ્યુનલ તમને મદદ કરી શકે ? તે દર વર્ષે હજારોને મદદ કરે છે.
LE/4	લીઝહોલ્ડ એનફ્રેન્ચાઈઝમેન્ટ
LVTB/3	લીઝહોલ્ડ વેલ્યુએશન ટ્રિબ્યુનલ (LVT): સેવા ખર્ચા, ખર્ચ સાથે વહેંચણી, સલાહ, વહીવટ ખર્ચ, ભાડાંના તફાવત, સંચાલનનો અધિકાર, મેનેજરની મુલાકાત, મકાન માલિકની પસંદગીના ઈન્સ્યુરર, ફોર્ફિયર.
FR/1	ભાડાં મૂલ્યાંકન સમિતિઓ : પ્રક્રિયા અંગે ન્યાયી ભાડાં માર્ગદર્શન
MR/2	ભાડાં મૂલ્યાંકન સમિતિઓ : પ્રક્રિયા અંગે બજાર ભાડાં માર્ગદર્શન
TA/5	ભાડૂઆત મંડળો
HHSRS/9	હાઉસિંગ એક્ટ 2004 : સુધારણા નોટિસ, પ્રતિબંધ આદેશો, વિનાશ આદેશો, તાકીદ માપણીઓ (અયોગ્ય સંપત્તિ) સંબંધિત હાઉસિંગ હેલ્થ એન્ડ સેફ્ટી રેટિંગ સીસ્ટમ અરજી અને અપીલો.
EDMO/8	હાઉસિંગ એક્ટ 2004 : ખાલી રહેઠાણ સંચાલન આદેશોના સંદર્ભમાં હાઉસિંગ એક્ટ 2004 હેઠળ અરજીઓ અને અપીલો
UWS/6	અમારી સેવાથી નાખુશ છો ? અહીં દર્શાવ્યું છે કે અમે શું કરીશું.
EOP	સમાન તક નીતિ
AR	વાર્ષિક રીપોર્ટ
DW	ડોક્યુમેન્ટ વોલેટ
RTB/7	રહેણાંક સંપત્તિ ટ્રિબ્યુનલ્સ : રહેણાંક સંપત્તિ ટ્રિબ્યુનલ્સ દ્વારા નિર્ણયો લેવાય છે કે રહેણાંક-મકાન વૃદ્ધ વ્યક્તિઓ દ્વારા ઉપયોગ કરવાને યોગ્ય છે કે કેમ.
CP	કોર્પોરેટ પ્લાન
RPTS	સંપત્તિ બાબતો : RPTS નો પરિચય. ભાડાં મૂલ્યાંકન કમીટી અથવા લીઝ હોલ્ડ મૂલ્યાંકન ટ્રિબ્યુનલ (વીડીયો / ડીવીડી) પાસેથી શું અપેક્ષા રાખવી.
Order From	યોરો એડમન્ડ RPTS 10 Alfred Place London WC1E 7LR ટેલી: 020 7446 7757 ફોન: 020 7580 5684 or 020 7637 1250 ઈમેઈલ: yoro.edmond@communities.gsi.gov.uk

રહેણાંક સંપત્તિ ટ્રિબ્યુનલ સેવા

10 Alfred Place
London
WC1E 7LR
ટેલીફોન : 020 7446 7700
ફેક્સ: 020 7580 5684

નેશનલ હેલ્પલાઇન

0845 600 3178

વેબસાઇટ

www.rpts.gov.uk

© કાઉન કોપીરાઇટ 2006

EDMO 06/06