

रेज़िडेंशल प्रॉपर्टी ट्राइब्यूनल्स हाउसिंग ऐक्ट 2004

आवासीय स्वास्थ्य एवं सुरक्षा मूल्यांकन प्रणाली

इनसे संबंधित आवेदन और अपीलें

सुधार नोटिस

प्रतिबंध आदेश

इमारत को गिराने के आदेश

आपातकालीन कार्यवाहियाँ (अनुपयुक्त संपत्तियाँ)

विषय-वस्तु

भाग एक

परिचय 2

भाग दो

RPT को आवेदन 5

भाग तीन

आवेदन कैसे करना है 7

भाग चार

आवेदन के बाद की प्रक्रियाएँ 9

भाग पाँच

निरीक्षण और सुनवाईयाँ 13

भाग छः

फैसला और इसके बाद 17

परिशिष्ट 1

आवेदन के प्रकार 21

परिशिष्ट 2

RPTS पते 25

भाग एक

परिचय

इस मार्गदर्शन का उद्देश्य क्या है?

इस मार्गदर्शन में उन प्रक्रियाओं के बारे में समझाया गया है जिनका पालन लोकल हाउसिंग अथॉरिटीज़ (LHAs) द्वारा किए गए या जारी किए गए सुधार नोटिसों, प्रतिबंध आदेशों और आपातकालीन कार्यवाहियों के संबंध में, हाउसिंग ऐक्ट (आवास अधिनियम) 2004 के अंतर्गत की गई अपीलों या आवेदनों के बारे में रेज़िडेंशल प्रॉपर्टी ट्राइब्यूनलों ("RPTs") द्वारा किया जाएगा। इसमें इमारत को गिराए जाने के आदेशों के संबंध में हाउसिंग ऐक्ट 1985 (जैसा कि संशोधन किया गया है) के अंतर्गत अपीलों या आवेदनों को भी शामिल किया गया है। (जब तक किसी ढंग से अलग न बताया गया हो, किसी आवेदन या अपील का उल्लेख नीचे एक 'आवेदन' के रूप में किया गया है। जो व्यक्ति आवेदन देता है, उसे नीचे 'आवेदक' कहा गया है और जिस व्यक्ति के विरुद्ध यह किया जाता है उसे 'प्रतिवादी' कहा गया है। इस मार्गदर्शन में आवास उपयुक्तता से संबंधित कानून को शामिल नहीं किया गया है। कोई आवेदक, जिसे इस बारे में संदेह हो कि क्या कोई RPT उनके केस पर काम कर सकती है, उसे किसी वकील या आवास सलाहकार से स्वतंत्र कानूनी सलाह लेनी चाहिए या किसी सिटीज़न्स एड्वाइस ब्यूरो से संपर्क करना चाहिए।

पक्षों को सहायता

यदि आप कानूनी कार्यवाहियों में एक सहभागी हैं और आप अंग्रेज़ी भाषा पढ़ या बोल नहीं सकते हैं, तो ट्राइब्यूनल, कानूनी कार्यवाहियों में भाग लेने में आपकी मदद करने के लिए आपको निःशुल्क ज़रूरी अनुवाद और एक दुभाषिण की सहायता प्रदान किए जाने की व्यवस्था करेगा।

यदि आप सुन या बोल नहीं सकते हैं, तो कानूनी कार्यवाहियों में भाग लेने में आपकी मदद करने के लिए ट्राइब्यूनल आपको निःशुल्क किसी सांकेतिक भाषा दुभाषिण, होंठों के वक्ता या पैलनटाइपिस्ट की सेवाएँ प्रदान किए जाने की व्यवस्था करेगा। चाहे आप का प्रतिनिधित्व किया जाता है या नहीं, आप इस अधिनियम के अंतर्गत सहायता के हकदार होंगे।

यदि इस अधिनियम के अंतर्गत आपको सहायता की ज़रूरत है, तो आपको अवसर मिलते ही ट्राइब्यूनल ऑफिस को बता देना चाहिए।

रेज़िडेंशल प्रॉपर्टी ट्राइब्यूनल (रिहाइशी संपत्ति ट्राइब्यूनल) क्या है?

रेज़िडेंशल प्रॉपर्टी ट्राइब्यूनल को कुछ विशेष प्रकार के आवासीय विवादों से निपटने के लिए रेन्ट ऐक्ट (किराया अधिनियम) 1977 और हाउसिंग ऐक्ट 2004 के प्रावधानों के अंतर्गत स्थापित किया गया है। इन ट्राइब्यूनलों की सदस्यता के बारे में नीचे बताया गया है। प्रत्येक ट्राइब्यूनल एक स्वतंत्र फ़ैसला लेने वाला संगठन होता है जो पक्षों से पूरी तरह असंबंधित होता है। ट्राइब्यूनल पूरे मामले को नए सिरे से देखता है। यह सभी प्रमाणों को फिर से देखेगा और ट्राइब्यूनल के सामने नए प्रमाण प्रस्तुत किए जा सकते हैं। ट्राइब्यूनलों को रेन्ट असेसमेंट पैनलों (किराया मूल्यांकन पैनलों) द्वारा संगठित किया जाता है जो रेज़िडेंशल प्रॉपर्टी ट्राइब्यूनल सर्विस का हिस्सा है। इंग्लैंड में पाँच पैनल हैं। इनके पते और टेलिफ़ोन नंबर इस पुस्तिका के परिशिष्ट 2 में मिल सकते हैं। 0845 600 3178 पर RPTS राष्ट्रीय हैल्पलाइन पर और www.rpts.gov.uk पर RPTS वेबसाइट पर भी जानकारी उपलब्ध है।

किसी RPT को आवेदन दे दिए जाने के बाद मामले से कौन निपटेगा?

आवेदन प्राप्त होने के समय से कई अलग-अलग लोग इसमें शामिल कागज़ी कार्यवाही से और पक्षों से निपटेंगे। इनमें निम्नलिखित शामिल हैं:

केस ऑफ़िसर

केस ऑफ़िसर प्रशासनिक स्टाफ़ हैं जो शुरू से अंत तक केस में पत्राचार और अन्य कागज़ी कार्यवाही को देखेंगे। केस ऑफ़िसर आवेदन से संबंधित प्रक्रियाओं और कार्य-विधियों के बारे में पक्षों से बात कर सकते हैं। ये सामान्य कानूनी सलाह नहीं दे सकते हैं और न ही विचाराधीन मामले से संबंधित कानून के बारे में सलाह दे सकते हैं। प्रत्येक रेन्ट असेसमेंट पैनल (किराया मूल्यांकन पैनल) में एक रिजनल मैनेजर (क्षेत्रीय मैनेजर) होता है जो केस ऑफ़िसरों के काम के लिए जिम्मेदार होता है। उनके नाम परिशिष्ट 2 में शामिल किए गए हैं।

RTP सदस्य

दो प्रकार के सदस्य होते हैं:

1. चेयरमैन: इसे लॉर्ड चान्सलर द्वारा चेयरमैन बनने के लिए नियुक्त किया जाता है। चेयरमैन जो आम तौर पर एक वकील या सर्वेक्षक होगा, कानूनी कार्यवाहियों के सुगम संचालन के लिए जिम्मेदार होता है और वह ट्राइब्यूनल के फैसले के लिए कारण लिखेगा।

अन्य सदस्य: इन्हें डिपार्टमेंट फॉर कम्युनिटीज़ ऐन्ड लोकल गवर्नमेंट (समुदाय और स्थानीय शासन विभाग) द्वारा नियुक्त किया जाता है। ये वकील, सर्वेक्षक, अन्य व्यावसायिक व्यक्ति या साधारण व्यक्ति हो सकते हैं।

2. किसी आवेदन या अपील पर विचार करने के लिए एक ट्राइब्यूनल स्थापित किया जाता है, तो इसमें चेयरमैन सहित आम तौर पर तीन, लेकिन कभी-कभी दो सदस्य होंगे। कभी-कभी प्रक्रिया वाले और संबंधित मामलों से निपटते समय चेयरमैन अकेला बैठ कर ट्राइब्यूनल के अधिकारों का इस्तेमाल करेगा।

पैनल प्रैज़िडेंट (अध्यक्ष)

प्रत्येक पैनल में एक अध्यक्ष होता है, जिसे एक या अधिक उप-अध्यक्षों से सहायता मिलती है, और जो सदस्यों के लिए जिम्मेदार होता है और विशेष रूप से फैसला करता है कि किसी विशिष्ट केस को सुनने और उस पर फैसला करने के लिए कौन से सदस्यों को नियुक्त किया जाना चाहिए। ये किसी केस के फैसले में तब तक शामिल नहीं होंगे जब तक ये केस से निपट रहे ट्राइब्यूनल के सदस्य नहीं होंगे। उनके नाम परिशिष्ट 2 में दिए गए हैं।

भाग दो RPT को आवेदन

RPT को किस प्रकार के आवेदन दिए जा सकते हैं?

आवेदन के प्रकार, और आवेदन दिए जाने को नियंत्रित करने वाली कोई भी समय सीमाएँ, इस मार्गदर्शन के परिशिष्ट 1 में दिए गए हैं। 17 विभिन्न प्रकार होते हैं, और आवेदक को यह फैसला करने की ज़रूरत होती है कि वे किस प्रकार का आवेदन देना चाहते हैं। यदि कोई संदेह हो, तो आवेदक को किसी वकील या आवास सलाहकार से सलाह लेनी चाहिए।

आवेदक कौन होगा?

आम तौर पर आवेदक वह व्यक्ति होता है जिस पर कोई क़ानूनी नोटिस जारी किया गया है। यह आम तौर पर संपत्ति का पूर्ण मालिक या लीज़ पर ली गई संपत्ति का मालिक होता है।

प्रतिवादी कौन होगा?

आम तौर पर LHA प्रतिवादी होता है।

निम्नलिखित परिस्थितियों में यह कोई दूसरा व्यक्ति होता है:

आवेदन नंबर	आवेदन	प्रतिवादी
8	अधिनियम की धारा 34(2)	लीज़ का दूसरा पक्ष
12	अधिनियम का अनुच्छेद 14 सूची 3	वह व्यक्ति जिससे LHA खर्च और ब्याज वसूल करना चाहता है
14	1985 अधिनियम की धारा 272 (1) या (2)	परिसर का मालिक
15	1985 अधिनियम की धारा 272 (2)(b)	वह मालिक जिससे आवेदक LHA के खर्चों में योगदान चाहता है।
16	1985 अधिनियम की धारा 317 (1)	लीज़ का दूसरा पक्ष
17	1985 अधिनियम की धारा 318 (1)(b)	वह व्यक्ति जिसके पास परिसर के कब्जे का अधिकार है और परिसर का मालिक

यह महत्त्वपूर्ण है कि विशेष प्रकार के आवेदन के लिए निर्धारित समय-सीमा के अंदर आवेदन दिया जाए।

क्या समय के बाहर कोई आवेदन दिया जा सकता है?

उन सभी परिस्थितियों में जहाँ एक समय सीमा निर्धारित की गई हो, कोई RPT, अपील की अवधि की समाप्ति के बाद उसे आवेदन देने की अनुमति दे सकती है यदि RPT संतुष्ट हो कि उस अवधि की समाप्ति से पहले के लिए अपील न करने सकने (और उसके बाद समय से बाहर अपील करने की अनुमति के लिए आवेदन देने में किसी भी देरी) के लिए कोई ठोस कारण हो। ऐसा कोई भी निवेदन लिखित में होना चाहिए, जिसमें देरी के लिए कारण बताए गए हों, और इसके साथ एक भरा हुआ आवेदन फॉर्म होना चाहिए।

भाग तीन आवेदन कैसे देना है

कोई आवेदन कैसे दिया जा सकता है?

कोई आवेदन स्थानीय पैनल ऑफिस में RPT को उपयुक्त आवेदन फॉर्म पर दिया जाना चाहिए। फॉर्म पैनल ऑफिसों से लिए जा सकते हैं, जिनके बारे में जानकारी इस मार्गदर्शन के परिशिष्ट 2 में दी गई है। यदि आप नहीं जानते हैं कि सही ऑफिस कौन सा है तो कृपया 0845 600 3178 पर RPTS राष्ट्रीय हैल्पलाइन को टेलिफोन करें। आवेदन फॉर्म RPTS वेबसाइट www.rpts.gov.uk से भी डाउनलोड किए जा सकते हैं।

क्या किसी आवेदन के लिए कोई फीस देनी होती है?

इस मार्गदर्शन के परिशिष्ट 1 में सूचीबद्ध ताराचिन्ह (*) वाले आवेदनों के संबंध में किसी आवेदक द्वारा £150 की एक फीस देनी होती है।

किसी अन्य आवेदन के लिए कोई फीस नहीं देनी होती है। इसके अतिरिक्त, यदि कोई फीस देनी भी हो, तो निम्नलिखित परिस्थितियों में इससे छोड़ दिया जाएगा।

फीस को छोड़ा जाना

ऊपर दिए गए ऐसे किसी भी केसों में फीस का भुगतान नहीं करना होगा जहाँ आवेदक या उसके साथी को निम्नलिखित में से कोई भी बैनिफिट या सहायता मिल रही हो:

- (1) इन्कम स्पोर्ट
- (2) हाउसिंग बेनिफिट
- (3) इन्कम बेस्ड जॉबसीकर्स अलाउंस
- (4) वर्किंग टैक्स क्रेडिट, और या तो:
 - (a) किसी विकलांगता या गंभीर विकलांगता के अंश के साथ एक टैक्स क्रेडिट; या
 - (b) चाइल्ड टैक्स क्रेडिट या
 - (c) स्टेट पेंशन क्रेडिट ऐक्ट के अंतर्गत गारंटी क्रेडिट अथवा

- (d) फंडिंग कोड के अंतर्गत जारी किया गया कोई सर्टीफिकेट जिसे रद्द या समाप्त न किया गया हो और जो ट्राइब्यूनल के सामने की कानूनी कार्यवाहियों के संबंध में हो, जिसका संपूर्ण या आंशिक हिस्सा किसी ट्राइब्यूनल द्वारा निर्धारण के लिए काउंटी कोर्ट से हस्तांतरित किया गया हो
- (5) वर्किंग टैक्स क्रेडिट जहाँ टैक्स क्रेडिट की गणना करने के लिए इस्तेमाल की गई कुल वार्षिक आमदनी £14,213 या इससे कम हो

किसी फीस को छोड़े जाने का दावा करने के लिए आवेदक द्वारा पैनल ऑफिस से उपलब्ध एक दूसरे फॉर्म जरूर भरा जाना चाहिए। फीस से छूट का फार्म कार्यवाहियों की दूसरी पक्षों को प्रतिलिपित नहीं किया जाएगा।

फीस के बारे में संदेह वाले किसी भी व्यक्ति को RPTS की हैल्पलाइन को 0845 600 3178 पर फोन करना चाहिए।

किसी फीस का भुगतान किस समय किया जाना चाहिए?

फीस का भुगतान आवेदन के साथ किया जाना चाहिए। फीस का भुगतान डिपार्टमेंट फॉर कम्युनिटीज़ ऐन्ड लोकल गवर्नमेंट के नाम पर बनाए क्रॉस चेक या पोस्टल ऑर्डर द्वारा किया जाना चाहिए। RPT नकद राशि स्वीकार नहीं करेगा।

क्या ट्राइब्यूनल को किसी फीस की वापिस अदायगी का आदेश देने का अधिकार है जिसका भुगतान कर दिया गया हो?

हाँ। ट्राइब्यूनल किसी आवेदन या अपील के किसी भी पक्ष द्वारा किसी दूसरे पक्ष को, उस दूसरे पक्ष द्वारा भुगतान किए गए पूरे या आंशिक हिस्से को वापिस किए जाने का आदेश दे सकता है। लेकिन, यदि इस मामले पर विचार करते समय ट्राइब्यूनल संतुष्ट हो कि पक्ष या उसके साथी को ऊपर बताया गए किन्हीं भी बेनिफिटों या सहायता के अंतर्गत सहायता मिल रही है, तो यह अधिकार उपलब्ध नहीं होता है।

भाग चार

आवेदन के बाद की प्रक्रियाएँ

RPT को कोई आवेदन प्राप्त हो जाने के बाद क्या होता है?

केस ऑफिसर आवेदक को पत्र लिखेगा जिसमें वह आवेदन के प्राप्त होने की सूचना देगा और साथ संलग्न दस्तावेजों के साथ आवेदन की एक प्रति प्रतिवादी को भेजेगा। केस ऑफिसर प्रतिवादी को, वह तारीख बताने के लिए एक नोटिस भी भेजेगा जब तक उन्हें नीचे बताया गया जवाब जरूर भेज देना चाहिए।

नोटिस प्राप्त करने वाले किसी प्रतिवादी के द्वारा ट्राइब्यूनल को, प्रतिलिपि दस्तावेजों की प्राप्ति की जानकारी देते हुए और यह बताते हुए कि क्या वे आवेदन का विरोध करने का इरादा रखते हैं या नहीं, एक लिखित जवाब भेजना चाहिए। उन्हें निश्चित की गई तारीख तक नोटिस वापिस जरूर कर देना चाहिए और रुचि रखने वाले किन्हीं भी व्यक्तियों के नाम और पते देने चाहिए। इस उद्देश्य के लिए, रुचि रखने वाले व्यक्ति का अर्थ है:

- (a) आवेदक के अतिरिक्त कोई व्यक्ति जिसे हाउसिंग ऐक्ट 2004 (या जैसी परिस्थिति हो हाउसिंग ऐक्ट 1985) के अंतर्गत आवेदन देने या अपील करने का अधिकार होता।
- (b) जहाँ किसी सुधार नोटिस के विरुद्ध इस आधार पर अपील की जाती है कि एक या अधिक अन्य व्यक्तियों को संबंधित कार्यवाही करनी चाहिए, वह दूसरा या दूसरे व्यक्ति जिन्हें अपीलकर्ता द्वारा अपील का नोटिस जारी किया जाना जरूरी है।
- (c) जहाँ कोई प्रतिबंध आदेश दिए जाने के बाद एक लीजधारी या लीज-प्रदाता द्वारा किसी लीज में परिवर्तन किए जाने के लिए एक आवेदन दिया जाता है, परिसर के पूर्ण या आंशिक हिस्से का कोई उप-लीजधारी।
- (d) हाउसिंग ऐक्ट 2004 की सूची 3 के अनुच्छेद 14 (2) में उल्लेख किया गया व्यक्ति (नीचे परिशिष्ट 1 में आवेदन 12 देखें)।

किसी अपील या आवेदन में शामिल होना

कोई व्यक्ति क़ानूनी कार्यवाहियों में एक आवेदक या प्रतिवादी के रूप में शामिल किए जाने के लिए ट्राइब्यूनल से निवेदन कर सकता है। लेकिन, ऐसा निवेदन जितनी जल्दी संभव हो, किया जाना ज़रूरी होता है।

ट्राइब्यूनल इस निवेदन पर सहमति दे सकता है या इन्कार कर सकता है। अपने फ़ैसले पर पहुँचने के बाद जितनी जल्दी संभव हो, ट्राइब्यूनल द्वारा संभावित पक्ष को फ़ैसले के बारे में और इसके कारणों के बारे में सूचित किया जाना चाहिए और मौजूदा पक्षों को अधिसूचना की एक प्रति भेजी जानी चाहिए।

किसी भी संभावित पक्ष, जिसके निवेदन को सहमति दी जाती है, को एक आवेदन या प्रतिवादी माना जाएगा।

अगले कदम

केस ऑफ़िसर सभी पक्षों और उन रुचि रखने वाले व्यक्तियों, जिनके बारे में उसे सूचना दी गई है, को सुनवाई और संपत्ति के निरीक्षण की तारीख के साथ सुनवाई के लिए आवेदन और निर्देशों की प्रतिलिपि भेजेगा। रुचि रखने वाले व्यक्तियों को इस बारे में निर्देश दिए जाएँगे कि एक पक्ष के रूप में शामिल किए जाने के लिए वे आवेदन कैसे दे सकते हैं। ऐसा कोई भी आवेदन फिर अगले 14 दिनों के अन्दर दे दिया जाना चाहिए।

निर्देश क्या होते हैं?

निर्देश RPT द्वारा दिए गए आदेश होते हैं जो पक्षों को बताए गए कदम उठाने के लिए कहते हैं ताकि निश्चित किया जा सके कि RPT और सभी पक्षों के लिए किसी आवेदन के बारे में पूरी ज़रूरी जानकारी प्रदान की जाती है। ये केस की आगे प्रगति के लिए एक समय-सारिणी भी निर्धारित करते हैं।

जहाँ कोई पक्ष कुछ विशेष निर्देशों का पालन नहीं करता है, तो **RPT** द्वारा आवेदन के पूर्ण या आंशिक भाग को अस्वीकार कर दिए जाने या अनुमति दिए जाने का आदेश दिया जा सकता है।

कागज़ातों पर विचार और सुनवाईयें

जब तक कि किसी पक्ष या पक्षों द्वारा यह न कहा गया हो कि उन्हें किसी सुनवाई की ज़रूरत है, चेयरमैन फैसला कर सकता/सकती है कि केस किसी मौखिक सुनवाई के बिना लिखित प्रमाण के आधार पर निर्धारण के लिए उपयुक्त है। वह फिर आगे के निर्देश जारी कर सकता/सकती है। वैकल्पिक रूप से, यदि कोई कागज़ाती निर्धारण उपयुक्त नहीं हैं, तो चेयरमैन निर्देश दे सकता है कि एक केस मैनेजमेंट कान्फ्रेंस (CMC) होनी चाहिए।

यदि CMC की व्यवस्था नहीं की जाती है और एक पक्ष महसूस करता है कि उन्हें CMC से लाभ प्राप्त होगा तो उन्हें केस ऑफिसर को पत्र लिखना चाहिए और CMC के लिए निवेदन करना चाहिए।

केस मैनेजमेंट कान्फ्रेंस क्या होती है?

यह एक छोटी सुनवाई होती है जिसमें सभी पक्षों और/या उनके प्रतिनिधियों को आना चाहिए। इसका संचालन एक ट्राइब्यूनल चेयरमैन द्वारा किया जाता है, जो अकेला बैठ सकता/सकती है, या कुछ केसों में या तो एक अथवा दो अन्य सदस्यों के साथ बैठ सकता/सकती है। कोई CMC मुद्दों की सुनवाई नहीं होती है और ट्राइब्यूनल केस पर कोई अंतिम फैसला नहीं करेगा। CMC अपेक्षाकृत एक अनौपचारिक सुनवाई होती है ताकि केस के मुद्दों को पहचानने का प्रयास किया जा सके और यह देखा जा सके कि क्या उस चरण में विवाद के किसी भी हिस्से का समाधान समझौते द्वारा किया जा सकता है। यदि नहीं, तो ट्राइब्यूनल फैसला करेगा कि आवेदन को एक पूरी सुनवाई में प्रस्तुत किए जाने के लिए आगे और क्या कदम उठाए जाने की ज़रूरत है। CMC के बाद ट्राइब्यूनल द्वारा निर्देश दिए जाएंगे जिसमें ऊपर उल्लेख की गई बातों के साथ निपटने के लिए पक्षों द्वारा उठाए जाने वाले कदम निर्धारित किए जाएंगे।

शुरुआती सुनवाई क्या होती है?

कोई शुरुआती सुनवाई किसी CMC से अलग होती है। कुछ केसों में किसी आवेदन या मुद्दे की वैधता के बारे में संदेह हो सकता है कि क्या ट्राइब्यूनल को किसी आवेदन से निपटने का कानूनी अधिकार है। उदाहरण के लिए यह फैसला करना ज़रूरी हो सकता है कि क्या कोई आवेदन ट्राइब्यूनल को समय पर मिला है। ऐसे केसों में केवल इस मामले पर विचार करने के लिए ट्राइब्यूनल द्वारा एक शुरुआती सुनवाई की व्यवस्था की जा सकती है और पक्षों को सूचित किया जा सकता है।

यदि ट्राइब्यूनल फ़ैसला करता है कि आवेदन मान्य है या यह उसके कानूनी अधिकार-क्षेत्र में है, तो वह उसी तारीख को मुख्य मुद्दे पर विचार करने के लिए आगे बढ़ सकता है (यदि पक्षों के साथ इसके बारे में पहले से व्यवस्था कर ली गई हो)। यदि नहीं, तो इसके बाद केस सामान्य तरीके से आगे बढ़ेगा।

क्या कोई विशेषज्ञ ज़रूरी होता है?

यह केस के प्रकार पर निर्भर करता है। जब विवाद में बहुत तकनीकी मामले शामिल हों तो कभी-कभी विशेषज्ञ गवाही की ज़रूरत होती है। विशेषज्ञों की ज़रूरत हमेशा नहीं होती है और यह ऐसी बात है जिस पर कोई पक्ष शायद किसी CMC में विचार-विमर्श करना चाहे। यदि विशेषज्ञ गवाही की ज़रूरत हो, तो विशेषज्ञ को एक रिपोर्ट प्रस्तुत करने के लिए कहा जाएगा जिसमें वह प्रमाण बताया गया हो जो वे आवेदन की सुनवाई में देंगे। यदि दोनों पक्ष किसी विशेष मुद्दे पर विशेषज्ञ गवाही बुलाने का इरादा रखते हैं, तो विशेषज्ञों को अपनी रिपोर्टों का आदान-प्रदान करने के लिए कहा जा सकता है और सुनवाई से पहले मिलने के लिए भी कहा जा सकता है ताकि पता किया जा सके कि क्या मामले के किन्हीं भी पहलुओं पर सहमति दी जा सकती है। किसी अकेले स्वतंत्र विशेषज्ञ को निदेश देने के लिए संयुक्त रूप से सहमति देना संभव हो सकता है।

भाग पाँच

निरीक्षण और सुनवाई

क्या ट्राइब्यूनल परिसर का दौरा और निरीक्षण करेगी?

हाँ, आम तौर पर ट्राइब्यूनल को एक निरीक्षण करने की ज़रूरत होगी और यदि एक पक्ष इसके लिए निवेदन करे, तो यह संपत्ति का निरीक्षण करेगा। निरीक्षण केवल पक्षों को सूचित की गई तारीख और अनुमानित समय पर किया जाएगा। किसी मालिक या संपत्ति में रह रहे किसी व्यक्ति की अनुमति से, ट्राइब्यूनल आम तौर पर संपत्ति के भीतरी हिस्से तथा बाहरी हिस्से और किन्हीं भी सामान्य हिस्सों का निरीक्षण करना चाहेगा। किसी मालिक या इसमें रह रहे व्यक्ति की अनुमति से LHA को उपस्थित रहने का अधिकार होता है। निरीक्षण आम तौर पर सुनवाई या फ़ैसले के दिन किया जाएगा। यदि ट्राइब्यूनल अंदर न जा सके, तो यह एक दूसरा अप्वाइंटमेंट तय करने का फ़ैसला कर सकता है और उस समय तक मामले को स्थगित कर सकता है। वैकल्पिक रूप से यह फ़ैसला कर सकता है कि इसके पास आगे बढ़ने और एक आंतरिक निरीक्षण के बिना फ़ैसला करने के लिए पर्याप्त जानकारी है, जिसमें किसी बाहरी निरीक्षण से प्राप्त जानकारी शामिल है।

क्या निरीक्षण के समय पक्ष कुछ कह सकते हैं?

दोनों पक्ष संपत्ति के किसी भी भौतिक पहलू की ओर ध्यान खींच सकते हैं जिसे वे ट्राइब्यूनल को दिखाना चाहते हैं लेकिन वे कोई प्रतिनिधित्व नहीं कर सकते हैं। प्रतिनिधित्वों को सुनवाई के लिए रखा जाना चाहिए (यदि कोई हो तो) या लिखित में किया गया होना चाहिए।

सुनवाई क्या होती है?

कोई 'सुनवाई' वह होती है जहाँ ट्राइब्यूनल किसी विशेष समय और स्थान पर बैठक करता है ताकि पक्ष ट्राइब्यूनल के सामने अपने-अपने केस प्रस्तुत करने सकें। कोई पक्ष खुद बात कर सकता है या कोई दूसरा व्यक्ति, चाहे वह व्यावसायिक रूप से योग्यता प्राप्त हो या नहीं, उनके लिए बात कर सकता है। उदाहरण के लिए वह एक रिश्तेदार या दोस्त हो सकता है।

पक्षों को किसी सुनवाई से पहले दस्तावेज़ प्रस्तुत करने चाहिए।

यदि एक सुनवाई आयोजित की जाती है तो क्या RPT एक कोर्ट है और क्या साधारण कोर्ट कार्यवाहियों का पालन किया जाएगा?

नहीं। ट्राइब्यूनल, जैसे कि रेजिडेंशल प्रॉपर्टी ट्राइब्यूनल, फ़ैसला लेने वाले संगठन होते हैं जिन्हें संसद द्वारा विशेष रूप से स्थापित किया जाता है ताकि साधारण कोर्ट कार्यवाहियों से जुड़ी औपचारिकता और खर्च से बचने वाले तरीके से कुछ विशेष प्रकार के मतभेदों से तेज़ी से निपटा जा सके। सुनवाइयाँ आम तौर पर किसी सुविधाजनक स्थानीय इमारत में आयोजित की जाती हैं जो जहाँ उपयुक्त हो, ट्राइब्यूनल ऑफिस हो सकता है। सुनवाइयाँ जनता के लिए खुली होती हैं, हालाँकि आम तौर पर केवल पक्ष, उनके प्रतिनिधि और उनके गवाह, ट्राइब्यूनल और केस ऑफिसर उपस्थित रहेंगे। कार्यवाहियाँ सुव्यवस्थित लेकिन अनौपचारिक होती हैं।

आवेदक को अपना केस प्रस्तुत करने के लिए कहा जाता है। दूसरा पक्ष उससे प्रश्न पूछ सकता है जो फिर अपना केस प्रस्तुत करेगा और बदले में उससे प्रश्न पूछे जाएँगे। कार्यवाहियों का उद्देश्य होता है दोनों पक्ष अपने शब्दों में या उनकी तरफ़ से काम कर रहे किसी दूसरे व्यक्ति के माध्यम से ट्राइब्यूनल के सामने अपना केस प्रस्तुत कर सकें। चेयरमैन यह निश्चित करने की कोशिश करेगा/करेगी कि किसी भी व्यक्ति का प्रतिनिधित्व नहीं किए जाने से कोई नुकसान न हो। वह निश्चित करेगा/करेगी कि दोनों पक्ष समझें कि दूसरा पक्ष क्या कर रहा है। ट्राइब्यूनल उपस्थित पक्ष से प्रश्न पूछ सकता है ताकि निश्चित किया जा सके कि उसके पास सभी ज़रूरी तथ्य हों।

यदि एक या दोनों पक्ष सुनवाई में नहीं आते हैं, तो क्या होता है?

यदि एक या दोनों पक्ष नहीं भी आते हैं तब भी यदि ट्राइब्यूनल संतुष्ट हो कि सुनवाई का उचित नोटिस दे दिया गया है, तो वह आगे बढ़ सकता है और कोई फ़ैसला कर सकता है।

क्या ट्राइब्यूनल द्वारा किसी सुनवाई को टाला या स्थगित किया जा सकता है?

हाँ। किसी पक्ष को ट्राइब्यूनल से किसी सुनवाई को टालने या स्थगित करने के लिए कहने का अधिकार होता है और यकीनन ट्राइब्यूनल अपनी इच्छा से ऐसा करने का फैसला कर सकता है। लेकिन, यह तभी किया जाएगा जब कोई ठोस कारण हो और ट्राइब्यूनल समझे कि किसी भी पक्ष पर इसका अनुचित रूप से प्रभाव नहीं पड़ेगा। यदि आप किसी स्थगन के लिए आवेदन देना चाहते हैं, तो आपको पूरे कारण देते हुए ट्राइब्यूनल को पत्र लिखना चाहिए। आपको दूसरे पक्ष(पक्षों) को अपने पत्र की प्रतिलिपि भेजनी चाहिए और उन्हें इस पर टिप्पणी करने के लिए आमंत्रित किया जाएगा।

क्या कोई आवेदक अपना आवेदन वापिस ले सकता है?

कोई आवेदक उसके आवेदन पर विचार किए जाने से पहले किसी भी समय इसे पूर्ण या आंशिक रूप से वापिस ले सकता है। आवेदन वापिस लेने के लिए आवेदक द्वारा ट्राइब्यूनल को पत्र लिखा जाना चाहिए जिसमें बताया गया हो कि पूरा आवेदन वापिस लिया गया है या इसका आंशिक हिस्सा। इस नोटिस की एक प्रतिलिपि अन्य सभी पक्षों को भेजी जानी चाहिए और ट्राइब्यूनल को सूचित किया जाना चाहिए कि यह कर दिया गया है। कुछ परिस्थितियों में, यदि मुद्दे बकाया हों, तो हो सकता है कि ट्राइब्यूनल आवेदन को तत्काल वापिस लिए जाने की अनुमति न दे।

भाग छः

फ़ैसला और इसके बाद

ट्राइब्यूनल अपना फ़ैसला कब लेगा?

कानूनी कार्यवाहियों, जिसमें कोई भी सुनवाई शामिल है, की समाप्ति के बाद जितनी जल्दी संभव हो, ट्राइब्यूनल अपना फ़ैसला ले लेगा।

ट्राइब्यूनल अपना फ़ैसला कैसे देगा?

कुछ केसों में किसी सुनवाई के बाद ट्राइब्यूनल अपना फ़ैसला मौखिक रूप से देगा। फिर भी, सभी केसों में केस ऑफिसर पक्षों को पत्र लिखेगा और इसके साथ लिखित फ़ैसला संलग्न करेगा।

क्या ट्राइब्यूनल किसी पक्ष को दूसरे पक्ष के खर्चों को भुगतान करने के लिए आदेश दे सकता है?

हाँ, लेकिन केवल असाधारण केसों में। हाउसिंग ऐक्ट 2004 ट्राइब्यूनल को यह आदेश देने का एक सीमित अधिकार देता है कि एक पक्ष दूसरे पक्ष के खर्चों का भुगतान करे। इस अधिकार का इस्तेमाल केवल तब किया जा सकता है जहाँ एक पक्ष ने ट्राइब्यूनल द्वारा दिए गए आदेश का पालन न किया हो, या जब किसी आवेदन को अस्वीकार कर दिया गया हो या किसी पार्टी ने कानूनी कार्यवाहियों के संबंध में बेवकूफी से, परेशान करने वाले ढंग से, अपमानजनक ढंग से, व्यवस्था भंग करके या अन्यथा अनुचित ढंग से व्यवहार किया हो। ऐसे खर्च प्रति व्यक्ति अधिकतम £500 तक सीमित होते हैं। इसके अतिरिक्त ऐसा आदेश तब तक नहीं दिया जा सकता है जब तक कि पार्टी को मामले पर ट्राइब्यूनल के सामने प्रतिनिधित्व करने का अवसर न दिया गया हो। अन्य सभी केसों में, प्रत्येक पक्ष को अपना खर्च खुद उठाना चाहिए।

क्या ट्राइब्यूनल के फ़ैसले को चुनौती दी जा सकती है?

ट्राइब्यूनल अपने खुद के फ़ैसले पर पुनर्विचार नहीं कर सकता है। लेकिन, कोई भी पक्ष फ़ैसले के विरुद्ध लैंडज़ ट्राइब्यूनल को अपील कर सकता है। अपील करने की अनुमति या तो ट्राइब्यूनल द्वारा या लैंडज़ ट्राइब्यूनल द्वारा दी जानी चाहिए। अपील करने की अनुमति के लिए कोई भी आवेदन ट्राइब्यूनल को उस तारीख के 21 दिनों के अन्दर दे दिया जाना चाहिए जब पक्षों को फ़ैसला भेजा गया था, हालाँकि असाधारण परिस्थितियों में ट्राइब्यूनल को इस समय को आगे बढ़ाने का अधिकार होता है।

लैंडज़ ट्राइब्यूनल अपील करने की अनुमति के लिए तब तक कोई भी आवेदन स्वीकार नहीं करेगा जब तक कि पहले रेजिडेंशियल प्रॉपर्टी ट्राइब्यूनल द्वारा अनुमति देने से मना नहीं किया गया है। ट्राइब्यूनल द्वारा अनुमति देने से मना किए जाने के बाद, पक्षों के पास लैंडज़ ट्राइब्यूनल से अपील करने की अनुमति माँगने के लिए 14 दिन का समय होता है।

यदि कोई पक्ष केस पर काम किए जाने के ढंग से खुश न हो, तो किसे शिकायत की जानी चाहिए?

पैनल स्टाफ़ ने किसी केस पर किस ढंग से काम किया है, इसके बारे में शिकायत संबंधित पैनल के क्षेत्रीय मैनेजर (रिजनल मैनेजर) को लिखित में की जानी चाहिए। किसी रिजनल मैनेजर के आचरण के बारे में कोई शिकायत इस मार्गदर्शन के परिशिष्ट 2 में दिए गए पते पर, चीफ़ एग्जीक्यूटिव को लिखित में की जानी चाहिए, जो कि कॉरपोरेट यूनिट का मुखिया होता है।

कोई पक्ष जिसके पास ट्राइब्यूनल के किसी सदस्य या सदस्यों के बारे में शिकायत हो, उसे पैनल प्रेज़िडेंट (पैनल अध्यक्ष) को पत्र लिखना चाहिए। यदि वह पक्ष प्रेज़िडेंट की प्रतिक्रिया से नाखुश हो, तो वह निम्नलिखित पते पर सीनियर प्रेज़िडेंट (वरिष्ठ अध्यक्ष) को पत्र लिख सकता है

RPTS Corporate Unit
3rd Floor, 10 Alfred Place
London
WC1E 7LR
टेलिफ़ोन: 020 7446 7750

उन्हें शिकायत के मिलने के 2 कार्यदिवसों के अन्दर एक प्राप्ति सूचना मिलेगी। इसके बाद 28 कार्यदिवसों के अन्दर एक पूरा जवाब आएगा, या शिकायतकर्ता को किसी भी देरी के बारे में सूचना दी जाएगी। हमारी शिकायत प्रक्रिया के बारे में विस्तृत जानकारी UWS-6 पत्रिकाओं में शामिल हैं जो निवेदन किए जाने पर RPTS से मिल सकते हैं। किसी व्यक्ति को अपने एम. पी. (M.P.) से यह कहने का भी अधिकार है कि वह पार्लियामेंटरी ओमबड्ज़मैन को कुप्रशासन के बारे में शिकायत की जाँच पड़ताल करने के लिए कहे।

क्या RPT कार्यवाहियों पर मानव अधिकार अधिनियम 1998 लागू होता है?

हाँ। किसी आवेदन के पक्ष मानव अधिकार अधिनियम 1998 के प्रावधानों के लाभ के हकदार हैं। व्यावहारिक रूप से, इससे वे मानव अधिकारों पर यूरोपियन समझौते के अनुसार अपने केस पर विचार करवाने के हकदार हो जाते हैं। समझौते का अनुच्छेद 6 विशेष रूप से संबंधित है जो कहता है कि पक्षों को एक उचित समय के अंदर और एक निष्पक्ष ट्राइब्यूनल के सामने एक न्यायपूर्ण सुनवाई का अधिकार है। इसमें अपना केस प्रस्तुत करने का और दूसरे पक्ष द्वारा लाए गए केस पर प्रश्न पूछने का और ट्राइब्यूनल के फैसले के लिए कारण दिए जाने का अधिकार शामिल है। अनुच्छेद 8 भी संबंधित है, जो कहता है कि प्रत्येक व्यक्ति को उसके निजी जीवन, उसके घर और उसके पत्राचार के लिए सम्मान का अधिकार है और यह कि संपत्ति का कोई भी आंतरिक निरीक्षण केवल मालिक या इसमें रहने वाले की सहमति से ही किया जाएगा।

21 Residential Property Tribunals: HHSRS

अपने फैसले लेने में ट्राइब्यूनल समझौते में शामिल किए गए अधिकारों का सम्मान करने के लिए ओर जहाँ संभव हो, कानून की व्याख्या उन अधिकारों के अनुरूप में करने के लिए बाध्य होता है।

परिशिष्ट 1

हाउसिंग ऐक्ट 2004 या हाउसिंग ऐक्ट 1985 के अंतर्गत रेज़िडेंशल प्रॉपर्टी ट्राइब्यूनलों को दिए जाने वाले आवेदनों की सूची

(यह सूची केवल सुधार नोटिसों, प्रतिबंध नोटिसों, इमारत को गिराने के आदेशों और आपातकालीन उपचारात्मक कार्यवाही से संबंधित है)

संख्या	हाउसिंग ऐक्ट 2004 के प्रावधान	आवेदन का प्रकार	अपील के लिए समय सीमा
1.*	सूची 1, 10(1)	सुधार नोटिस किसी सुधार नोटिस के विरुद्ध अपील जिसे यह जारी किया है	21 दिन
2.*	सूची 1, 10(1)	सुधार नोटिस उस व्यक्ति द्वारा किसी सुधार नोटिस के विरुद्ध अपील, जिस यह जारी किया गया है, लेकिन सूची 1 के अनुच्छेद 11 (1) के अंतर्गत एक आधार के रूप में यह शामिल करते हुए कि किसी और व्यक्ति को परिसर के मालिक के रूप में कार्यवाही करने या सुधार नोटिस में जो करने के बारे में बताया गया है, उसे करने के खर्चों का भुगतान करने की जरूरत है	21 दिन
3.*	सूची 1, 13(1)	सुधार नोटिस किसी सुधार नोटिस में परिवर्तन करने, या उसे रद्द करने या उसमें परिवर्तन करने से इन्कार करने के LHA के फ़ैसले के विरुद्ध अपील।	28 दिन
4.*	सूची 2, 7(1)	प्रतिबंध आदेश किसी प्रतिबंध आदेश के विरुद्ध अपील	28 दिन
5.*	सूची 2, 9(1)	प्रतिबंध आदेश किसी प्रतिबंध आदेश में परिवर्तन करने, या उसे रद्द करने या उसमें परिवर्तन करने से इन्कार करने के LHA के फ़ैसले के विरुद्ध अपील।	28 दिन
6.*	धारा 22 (9)	प्रतिबंध आदेश धारा 22 (4) के अंतर्गत विशिष्ट इस्तेमाल की सहमति देने से LHA के इन्कार के विरुद्ध अपील	28 दिन

23 Residential Property Tribunals: HHSRS

संख्या	हाउसिंग ऐक्ट 2004 के प्रावधान	आवेदन का प्रकार	अपील के लिए समय सीमा
7.*	सूची 3, 11(1)	सुधार नोटिस सूची 3 के भाग 3 के अंतर्गत खर्चों की वसूली की माँग के विरुद्ध अपील, जहाँ LHA अपने-आप किसी सुधार नोटिस के अंतर्गत किसी सहमति के बिना कार्यवाही करता है (11 (4) के अंतर्गत इस आधार पर अपील शामिल है कि आज्ञाकारिता के प्रति उचित प्रगति की जा रही थी)	21 दिन
8	धारा 34 (2)	प्रतिबंध आदेश लीज निर्धारित करने या लीज में परिवर्तन किए जाने के आदेश के लिए लीज-प्रदाता या लीजधारी द्वारा आवेदन जहाँ प्रतिबंध आदेश लागू हो गया है	कोई समय सीमा नहीं बताई गई
9	धारा 45 (1)	आपातकालीन उपचारात्मक कार्यवाही आपातकालीन उपचारात्मक कार्यवाही करने के LHA के फ़ैसले के विरुद्ध अपील	28 दिन
10	धारा 45 (2)	आपातकालीन प्रतिबंध आपातकालीन प्रतिबंध आदेश के विरुद्ध अपील	28 दिन
11	धारा 42 द्वारा लागू की गई सूची 3 11 (1)	आपातकालीन उपचारात्मक कार्यवाही खर्चों की वसूली की माँग के विरुद्ध अपील, जहाँ LHA आपातकालीन उपचारात्मक कार्यवाही करता है	21 दिन
12	सूची 3, 14	सुधार नोटिस/आपातकालीन उपचारात्मक कार्यवाही LHA द्वारा ट्राइब्यूनल को एक आदेश के लिए आवेदन कि किसी सुधार नोटिस के संबंध में सूची 3 के अनुच्छेद 3 के अंतर्गत LHA के कार्यवाही करने से, या आपातकालीन उपचारात्मक कार्यवाही करने से लाभ प्राप्त करने वाला व्यक्ति LHA को भुगतान करे	कोई समय सीमा नहीं बताई गई
13.*	धारा 269(1) हाउसिंग ऐक्ट 1985 जैसा कि धारा 48 हाउसिंग ऐक्ट 2004 द्वारा संशोधित किया गया है	इमारत को गिराने का आदेश इमारत को गिराने के किसी आदेश के विरुद्ध अपील जिसमें धारा 269A हाउसिंग ऐक्ट 1985 में बताए गए आधारों पर एक अपील शामिल है	28 दिन

24 Residential Property Tribunals: HHSRS

संख्या	हाउसिंग ऐक्ट 2004 के प्रावधान	आवेदन का प्रकार	अपील के लिए समय सीमा
14	धारा 272(1) या (2)(a) हाउसिंग ऐक्ट 1985 जैसा कि धारा 48 हाउसिंग ऐक्ट 2004 द्वारा संशोधित किया गया है	इमारत को गिराने का आदेश धारा 271 के अंतर्गत इमारत को गिराने के आदेश को लागू करने में LHA के खर्चों की वसूली के संबंध में आवेदन, इसमें संयुक्त मालिकों द्वारा योगदानों का निर्धारण किया जाना शामिल है	कोई समय सीमा नहीं बताई गई
15	धारा 272(2)(b) हाउसिंग ऐक्ट 1985 जैसा कि धारा 48 हाउसिंग ऐक्ट 2004 द्वारा संशोधित किया गया है	इमारत को गिराने का आदेश LHA द्वारा वापिस भुगतान किए गए अतिरिक्त पैसों की बॉट का निर्धारण करने के लिए संबंधित परिसरों के संयुक्त मालिकों द्वारा आवेदन (जहाँ LHA ने इमारत को गिराने का आदेश लागू करते हुए उनसे अपने खर्च वसूल कर लिए हैं)	कोई समय सीमा नहीं बताई गई
16	धारा 317 हाउसिंग ऐक्ट 1985 जैसा कि धारा 48 हाउसिंग ऐक्ट 2004 द्वारा संशोधित किया गया है	इमारत को गिराने का आदेश जहाँ इमारत को गिराने के किसी आदेश को लागू कर दिया गया है, वहाँ लीज का निर्धारण करने या उसमें परिवर्तन करने के लिए परिसर के लीज-प्रदाता या लीजधारी द्वारा आवेदन	कोई समय सीमा नहीं बताई गई
17.*	धारा 318(1) हाउसिंग ऐक्ट 1985 जैसा कि धारा 48 हाउसिंग ऐक्ट 2004 द्वारा संशोधित किया गया है	अनुपयुक्त परिसर पर मरम्मत कार्य करना अनुपयुक्त परिसर में रुचि रखने वाले किसी व्यक्ति द्वारा एक आदेश के लिए आवेदन जिससे आवेदक को मरम्मत कार्य करवाने के लिए भूमि में प्रवेश करने का अधिकार मिले; और आवेदक से ली गई किसी लीज और किसी भी व्युत्पन्न लीज का निर्धारण करने के आदेश के लिए आवेदन।	कोई समय सीमा नहीं बताई गई

परिशिष्ट 2 RPTS पते

लंडन रेन्ट असेसमेंट पैनल (लंडन किराया मूल्यांकन पैनल)

अध्यक्ष: सायोभान मेक्ग्राथ (Siobhan McGrath)

क्षेत्रीय मैनेजर: डोनल्ड ब्राउन (Donald Brown)

2nd Floor, 10 Alfred Place

London WC1E 7LR

टेलिफ़ोन: 020 7446 7700

फ़ैक्स: 020 7637 1250

नोर्डन रेन्ट असेसमेंट पैनल (उत्तरी किराया मूल्यांकन पैनल)

अध्यक्ष: मार्टिन डेवे (Martin Davey)

क्षेत्रीय मैनेजर: मार्ज फॉस्टर (Marj Foster) और बीट्रिस व्हिप (Beatrice Whipp)(काम की बाँट)

1 st Floor, 26 York Street

Manchester M1 4JB

टेलिफ़ोन: 0845 1002614

0161 237 9491

फ़ैक्स: 0161 237 3656

मिडलैंड रेन्ट असेसमेंट पैनल (मिडलैंड किराया मूल्यांकन पैनल)

अध्यक्ष: साइमन डफी (Simon Duffy)
क्षेत्रीय मैनेजर: मॉरीन मेक्केब (Maureen McCabe)
2nd Floor, East Wing, Ladywood House 45-46
Stephenson Street
Birmingham B2 4DH
टेलिफ़ोन: 0845 1002615
0121 643 8336
फ़ैक्स: 0121 643 7605

इस्टर्न रेन्ट असेसमेंट पैनल (पूर्वी किराया मूल्यांकन पैनल)

अध्यक्ष: ब्रूस एजिंग्टन (Bruce Edgington)
क्षेत्रीय मैनेजर: ऐन ओट्स (Ann Oates)
Great Eastern House
Tenison Road
Cambridge CB1 2TR
टेलिफ़ोन: 0845 1002616
01223 505112
फ़ैक्स: 01223 505116

सदरुन रेन्ट असेसमेंट पैनल (दक्षिणी किराया मूल्यांकन पैनल)

अध्यक्ष: रॉबर्ट लॉग (Robert Long)
क्षेत्रीय मैनेजर: टेरी पिंकर (Terry Pinker)
1st Floor, 1 Market Avenue
Chichester PO19 1JU
टेलिफ़ोन: 0845 1002617
01243 779394
फ़ैक्स: 01243 779389

कॉरपोरेट यूनिट

वरिष्ठ अध्यक्ष: सायोभान मेकग्राथ (Siobhan McGrath)
चीफ एग्जीक्यूटिव: माइकल रॉस (Michael Ross)
3rd Floor, 10 Alfred Place
London WC1E 7LR
टेलिफ़ोन: 020 7446 7750
फ़ैक्स: 020 7580 5684

RPTS राष्ट्रीय हैल्पलाइन: 0845 600 3178

RPTS वैबसाइट: www.rpts.gov.uk

RPTS पुस्तिकाएँ/पत्रिकाएँ

कोड

वर्णन

LVTL	क्या आप एक मकानमालिक, किराएदार या लीज़धारी हैं? क्या लीज़होल्ड वैल्युएशन ट्राइब्यूनल (लीज़धारण मूल्य निर्धारण ट्राइब्यूनल) समस्याओं का समाधान करने में अपनी मदद कर सकता है?
GNL	क्या आप एक मकानमालिक, किराएदार या लीज़धारी हैं? क्या रेज़िडेंशल प्रॉपर्टी ट्राइब्यूनल सर्विस आपकी मदद कर सकती है? हर साल यह हजारों लोगों की मदद करती है।
LE/4	लीज़धारण मताधिकार
LVTB/3	लीज़होल्ड वैल्युएशन ट्राइब्यूनल (LVT): सेवा शुल्क, शुल्क न देने की अनुमति के लिए विचार-विमर्श, प्रशासन शुल्क, लीज़ों में परिवर्तन, प्रबंधन अधिकार, मैनेजर की नियुक्ति, बीमाकर्ता के लिए मकानमालिक का चुनाव, ज़ब्ती।
FR/1	रेन्ट असेसमेंट कमेटियाँ (किराया मूल्यांकन कमेटियाँ): प्रक्रिया पर उचित किरायों के बारे में मार्गदर्शन
MR/2	रेन्ट असेसमेंट कमेटियाँ (किराया मूल्यांकन कमेटियाँ): प्रक्रिया पर मार्केट किरायों के बारे में मार्गदर्शन
TA/5	टेनेन्ट एसोसिएशन (किराएदारों के संघ)
HHSRS/9	हाउसिंग ऐक्ट 2004: सुधार नोटिसों, प्रतिबंध आदेशों, इमारत को गिराने के आदेशों, आपातकालीन कार्यवाहियों (अनुपयुक्त संपत्तियों) से संबंधित आवासीय स्वास्थ्य और सुरक्षा मूल्यांकन प्रणाली के आवेदन और अपीलें
EDMO/8	हाउसिंग ऐक्ट 2004: हाउसिंग ऐक्ट 2004 के अंतर्गत खाली निवासों के प्रबंधन आदेशों के संबंध में आवेदन और अपीलें
UWS/6	हमारी सेवा से नाखुश? हम ऐसा करेंगे
EOP	समान अवसरों की नीति
AR	वार्षिक रिपोर्ट
DW	दस्तावेज़ बटुआ
RTB/7	रेज़िडेंशल प्रॉपर्टी ट्राइब्यूनल: रेज़िडेंशल प्रॉपर्टी ट्राइब्यूनल द्वारा निर्धारण किया जाना कि क्या कोई निवास-स्थान विशेष रूप से बुजुर्ग व्यक्तियों के निवास के लिए उपयुक्त है।
CP	कॉरपोरेट योजना
RPTS	संपत्ति के मामले: RPTS से एक परिचय। किसी रेन्ट असेसमेंट कमेटी (किराया मूल्यांकन कमेटी) या लीज़होल्ड वैल्युएशन ट्राइब्यूनल (लीज़धारण मूल्य निर्धारण ट्राइब्यूनल) में क्या उम्मीद करनी चाहिए (वीडीयो/डीवीडी)

यहाँ से ऑर्डर करें

Yoro Edmond
RPTS
10 Alfred Place
London WC1E 7LR
टेलिफोन: 020 7446 7757
फ़ैक्स: 020 7580 5684 या 020 7637 1250
ई-मेल: yoro.edmond@communities.gsi.gov.uk

रेज़िडेंशल प्रॉपर्टी ट्राइब्यूनल सर्विस

10 Alfred Place
London
WC1E 7LR

टेलिफ़ोन: 020 7446 7700
फ़ैक्स: 020 7580 5684

राष्ट्रीय हेल्पलाइन

0845 600 3178

वैबसाइट

www.rpts.gov.uk

© क्राउन कॉपीराइट 2006

HHSRS - 06/06