

डेलावेयर न्याय विभाग

डेलावेयर आवासीय मकान मालिक-किरायेदार कोड का सारांश



यह सारांश सभी नए किरायेदारों को अवश्य उपलब्ध कराया जाना चाहिए
आवासीय लीज़ पर हस्ताक्षर करने पर

संशोधित अक्टूबर 2019

डेलावेयर आवासीय मकान मालिक-किरायेदार कोड का सारांश

* यह सारांश आवासीय लीज पर हस्ताक्षर करने के समय सभी नए किरायेदारों को प्रदान किया जाना चाहिए *

संशोधित अक्टूबर 2019 परिचय

और अस्वीकरण

इस प्रकाशन में दी गई जानकारी डेलावेयर राज्य के अधिकांश लोगों के लिए है जो यहां किराये पर रहते हैं। किरायेदारों और मकान मालिकों के बीच संबंधों पर कई कानून लागू होते हैं। यह सारांश आपको किरायेदार के रूप में आपके अधिकारों और जिम्मेदारियों से संबंधित सबसे सामान्य कानूनों के बारे में बताएगा। जानने के लिए सबसे महत्वपूर्ण कानून आवासीय मकान मालिक-किरायेदार कोड, शीर्षक 25 के अध्याय 51, 53, 55, 57 और 59 (सामूहिक रूप से "कोड" के रूप में संदर्भित) है, जो पूरी तरह से ऑनलाइन पाया जा सकता है:

<http://www.delcode.delaware.gov/title25/c053/index.shtml>। डेलावेयर विधान परिषद को 1-800-282-8545 पर कॉल करके निःशुल्क प्रति प्राप्त की जा सकती है। यह सारांश केवल सामान्य जानकारी है और कानूनी सलाह नहीं है। सभी किरायेदारों को कोई भी कार्रवाई करने से पहले मकान मालिक-किरायेदार कोड को पूरी तरह से पढ़ लेना चाहिए।

यह दस्तावेज़ कोड का सारांश है। यह उन अनेक अतिरिक्त संघीय, राज्य और स्थानीय कानूनों और विनियमों पर विचार नहीं करता जो विभिन्न परिस्थितियों में मकान मालिकों और किरायेदारों के अधिकारों और दायित्वों को प्रभावित कर सकते हैं। इस दस्तावेज़ का उपयोग मकान मालिकों और किरायेदारों के अधिकारों और जिम्मेदारियों की पूर्ण या निश्चित सूची के रूप में नहीं किया जाना चाहिए।

आप इस पैकेट में उद्धरण देखेंगे, उदाहरण के लिए, 25 Del. C. § 5101. "Del. C." का मतलब है डेलावेयर कोड, डेलावेयर राज्य का कानून है। ये उद्धरण आपको उस विशिष्ट कानून के बारे में बताते हैं जो उद्धरण से पहले के कथन का समर्थन करता है। उद्धरण आपको स्थानीय विधि पुस्तकालय या ऑनलाइन कानून की जानकारी प्राप्त करने में सहायता कर सकते हैं। जहां केवल § संख्या दिखाई देती है, उसे डेलावेयर कोड के शीर्षक 25 में पाया जा सकता है, यह शीर्षक वास्तविक संपत्ति को नियंत्रित करने वाले कानूनों से संबंधित है (उदाहरण के लिए, §5101)।

कोड का प्रवर्तन

न्यायालय में कार्रवाई का निजी कारण। मकान मालिकों और किरायेदारों दोनों को, दूसरे पक्ष के द्वारा लीज का उल्लंघन करने या कोड (§ 5117) के उल्लंघन पर अदालत में कार्रवाई का कारण बनाए रखने का अधिकार है। उपभोक्ता संरक्षण इकाई किसी भी पक्ष के लिए निजी वकील के रूप में काम नहीं कर सकती है और किरायेदारों या मकान मालिकों को कानूनी सलाह नहीं दे सकती है। कानूनी कार्रवाई शुरू करने की कानूनी प्रक्रियाएं अध्याय 57 (सारांश) में संहिताबद्ध हैं और उन्हें यहां संक्षेप में नहीं बताया गया है। यदि आपको कोड या इसके किसी प्रावधान के बारे में कोई प्रश्न हो तो आपको निजी परामर्शदाता से परामर्श करना चाहिए या निम्नलिखित संगठनों से संपर्क करना चाहिए जो कानूनी सहायता प्रदान करने में सक्षम हो सकते हैं:

- Community Legal Aid Society Inc. (सामुदायिक कानूनी सहायता सोसायटी इंक.) 302.575.0660
- Delaware Volunteer Legal Services, Inc. (डेलावेयर स्वयंसेवी कानूनी सेवाएं) 302.478.8680
- Legal Services Corporation of Delaware (डेलावेयर का कानूनी सेवा निगम) 302.575.0408

उपभोक्ता संरक्षण इकाई (CPU) के पास बहुत सीमित प्रवर्तन शक्तियां हैं। उपभोक्ता संरक्षण इकाई केवल निम्नलिखित आरोपों की जांच कर सकती है और यदि आवश्यक हो तो उन पर कार्रवाई कर सकती है:

- मकान मालिक ने किरायेदार से "आश्वासन राशि" मांगी है या प्राप्त की है। आश्वासन राशि आवेदन शुल्क, सुरक्षा/पालतू जमा, जमानत बांड शुल्क या प्रीमियम या समान जमा के अलावा कोई भी भुगतान या शुल्क है जो संभावित किरायेदार के लिए एक निश्चित समय के लिए आवास इकाई को आरक्षित करता है (§ 5310)
- मकान मालिक ने मीटर या माप के लिए अन्य उपकरणों की स्थापना, संचालन और रखरखाव, मीटर की रीडिंग, उपयोगिता सेवाओं के लिए शुल्क की गणना और निर्धारण के संबंध में कोड के उल्लंघन में कार्य किया है (§ 5312)

अतिरिक्त जानकारी के लिए, कृपया हम से संपर्क करें:

Consumer Protection Unit • Attorney General's Office • 820 N. French Street, 5th Floor • Wilmington, DE 19801
302.577.8600 (New Castle County) 800.220.5424 (Kent & Sussex Counties)

ईमेल: consumer.protection@delaware.gov

वेब: <http://www.attorneygeneral.delaware.gov/fraud/index.shtml>

विषयसूची

I.	सामान्य रूप में.....	1
	कौन कवर है	1
	आवेदन शुल्क.....	1
	कोई भेदभाव नहीं	1
	सूचना.....	1
	किरायेदार या किरायेदार के मेहमानों द्वारा किया गया कुछ आचरण, कोड के अंतर्गत करने से रोकता है	1
II.	किरायेदार बनना	
	आवेदन शुल्क.....	1
	किराये का समझौता या लीज की शर्तें; जब लिखित लीज की आवश्यकता हो.....	2
	आवश्यक लीज प्रावधान.....	2
	वैकल्पिक लीज प्रावधान.....	2
	विस्तारित अनुपस्थिति.....	2
	सब-लीजींग और असाइनमेंट.....	2
	सुविधाओं के लिए वैकल्पिक सेवा शुल्क	2
	किरायेदार द्वारा करों का भुगतान.....	2
	निषिद्ध लीज प्रावधान; समावेशन या प्रवर्तन का प्रभाव.....	2
	लीज और राज्य एवं संघीय कानून के बीच टकराव.....	2
	सुरक्षा जमा राशि.....	2
	उद्देश्य.....	2
	रकम.....	3
	कैसे रोकी गई.....	3
	सुरक्षा/पेट जमा राशि की वापसी की प्रक्रिया.....	3
	नवीकरण पर लीज में संशोधन या परिवर्तन की सूचना.....	3
III.	किराये की इकाई में मूव इन होना	
	अवधि के आरंभ में इकाई उपलब्ध न कराना.....	3
	नये ताले लगाना.....	4
	मरम्मत की जिम्मेदारी.....	4
IV.	किरायेदारों के दायित्व और मकान मालिकों के उपाय	
	किराये का भुगतान.....	4
	किराये की इकाई से संबंधित किरायेदार के दायित्व.....	4
	मकान मालिक द्वारा घोषित नियमों और विनियमों का पालन करना किरायेदार का दायित्व है.....	5
	किराये की इकाई तक मकान मालिक की पहुंच.....	5
	मकान मालिक की लीज खत्म करने और संक्षिप्त कब्जे के लिए कार्रवाई शुरू करने की क्षमता.....	5
	किराया न चुकाने पर मकान मालिक के उपाय.....	5
	किरायेदार द्वारा गलत तरीके से किराया काटने या रोक लेने पर मकान मालिक के उपाय.....	5
	होल्डओवर किरायेदारों से संबंधित मकान मालिकों के उपाय.....	5
V.	मकान मालिकों के दायित्व और किरायेदारों के उपाय	
	मकान मालिक द्वारा प्रतिशोधात्मक कार्य निषिद्ध.....	5
	मकान मालिक द्वारा किरायेदार को अवैध रूप से बेदखल करना या बहिष्कृत करना.....	6
	किराये की इकाई तक पहुंच के दुरुपयोग के लिए मकान मालिक का दायित्व.....	6
	घरेलू दुर्व्यवहार, यौन अपराध और/या पीछा करने के शिकार किरायेदारों के लिए विशेष सुरक्षा.....	6
	किरायेदार की मृत्यु से संबंधित प्रावधान.....	6
VI.	लीज की समाप्ति	
	समाप्ति से पहले किसी भी पक्ष द्वारा समाप्ति की साठ दिन की अग्रिम सूचना.....	6
	कुछ शर्तों के तहत किरायेदार द्वारा तीस दिन की अग्रिम सूचना.....	6
	कोड के उल्लंघन या लीज के भौतिक उल्लंघन को ठीक करने में विफलता के बाद किरायेदार द्वारा कम समय का नोटिस.....	7
	यदि किरायेदार द्वारा अधिभोग के प्रथम माह के भीतर लिखित सूचना दी जाए.....	7
	किराये की इकाई में आग लगने या अन्य किसी कारण से नुकसान पहुंचने के बाद किरायेदार द्वारा सात दिन का नोटिस.....	7
	आवश्यक सेवाएं प्रदान करने में विफल रहने पर किरायेदार की ओर से दो दिन का नोटिस.....	7

I. सामान्य रूप में

कौन कवर है (§§ 5101, 5102)

- यह कोड चिकित्सा, शैक्षिक, भाईचारे, धार्मिक, मनोरंजन या सुधारामक संस्थान में रहने वाले किरायेदारों, होटल या मोटल में रहने वाले किरायेदारों, कुछ स्थानों पर 120 दिन या उससे कम अवधि के गैर-नवीकरणीय लीज के अधीन किरायेदारों (उदाहरण के लिए, मौसमी समुद्र तट घर किराये पर लेना या किरायेदार प्रवासी श्रमिक को जहां नियोक्ता आवास प्रदान करता है) या जमीन लीज के अधीन कुछ किरायेदारों को कवर नहीं करती है जहां किरायेदार के पास सुधार के लिए शीर्षक रहता है।
- किसी वाणिज्यिक किराये की इकाई के लिए किसी भी किराये के समझौते को आवासीय किरायेदारी को नियंत्रित करने वाली कोड के प्रावधानों से बाहर रखा गया है
- ऐसे लोगों के लिए भी विशेष कानून हैं जो निर्मित घर समुदायों में रहते हैं जहां मकान मालिक निर्मित घर का मालिक नहीं है, शीर्षक 25 के अध्याय 70 को देखें

कोई भेदभाव नहीं (§5116) (डेलावेयर फेयर हाउसिंग एक्ट 6 Del C. § 4600 भी देखें)

- निष्पक्ष आवास आवश्यकताओं में यह प्रावधान है कि किरायेदार की जाति, पंथ, धर्म, वैवाहिक स्थिति, रंग, लिंग, लैंगिक रुझान, लैंगिक पहचान, राष्ट्रीय मूल, विकलांगता, आयु, आय का स्रोत, या व्यवसाय के आधार पर या किरायेदार या भावी किरायेदार के परिवार में कोई बच्चा या बच्चे होने के कारण उसे किराये पर देने, लीज पर देने, सौंपने या किसी मौजूदा किराये के समझौते को रद्द कर के कोई भी मकान मालिक या उसका एजेंट किसी किरायेदार या भावी किरायेदार के विरुद्ध भेदभाव नहीं कर सकता है; लेकिन, मकान मालिक किराये की इकाइयों को विशेष रूप से वरिष्ठ नागरिकों के लिए आरक्षित कर सकता है।
- कोई भी मकान मालिक ऊपर बताए गए कारणों की वजह से अधिक किराया नहीं ले सकता
- मकान मालिक भावी किरायेदारों की आय की पर्याप्तता या स्थिरता पर विचार कर सकते हैं, तथा उनकी क्रेडिट रेटिंग पर विचार कर सकते हैं, बशर्ते कि ऐसे किसी भी विचार को व्यावसायिक रूप से उचित तरीके से और आय के स्रोत की परवाह किए बिना लागू किया जाए।
- मकान मालिक किराये की इकाइयां विशेष रूप से वरिष्ठ नागरिकों के लिए उपलब्ध करा सकते हैं और मकान मालिक सरकार द्वारा प्रायोजित सहायता कार्यक्रमों में भाग लेना चुनकर ऐसे पात्र किरायेदारों के लिए किराये की इकाइयां आरक्षित कर सकते हैं।
- इस धारा के तहत भेदभाव की स्थिति में, किरायेदार मकान मालिक की कार्रवाई के परिणामस्वरूप हुए नुकसान की भरपाई कर सकता है

नोटिस (§5113)

कोड द्वारा अपेक्षित कोई भी नोटिस लिखित रूप में होना चाहिए तथा उसे मकान मालिक या किरायेदार को निम्नलिखित में से किसी भी तरीके से दिया जा सकता है:

- व्यक्तिगत सेवा के लिए, निवास स्थान या व्यवसाय स्थल पर किसी वयस्क या एजेंट के पास एक प्रति छोड़ी जा सकती है
- पंजीकृत या प्रमाणित मेल द्वारा वापसी रसीद के साथ
- प्रथम श्रेणी डाक द्वारा, डाक प्रमाण पत्र के साथ
- यूनिट की पोस्टिंग, जब रिटर्न रसीद या मेलिंग प्रमाणपत्र के साथ संयुक्त हो
- न्यायालय द्वारा नियुक्त विशेष प्रक्रिया सर्वर द्वारा व्यक्तिगत सेवा
- डाक से भेजे गए नोटिस के मामले में, हस्ताक्षरित या हस्ताक्षर रहित वापसी रसीद या डाक से भेजने का प्रमाण पत्र, नोटिस की तामील का साक्ष्य माना जाता है।

लागू समय अवधि की गणना (§5112)

- न्यायालय के आदेश या किसी लागू कानून द्वारा अपेक्षित या अनुमत किसी समय अवधि की गणना करते समय, कार्य, घटना या चूक का वह दिन जिससे निर्दिष्ट समय अवधि चलना शुरू होती है, तब तक शामिल नहीं किया जाएगा जब तक कि कानून, आदेश या नियम द्वारा विशेष रूप से शामिल न किया गया हो।
- इस प्रकार गणना की गई अवधि का अंतिम दिन शामिल किया जाएगा, जब तक कि वह शनिवार, रविवार या कोई कानूनी अवकाश न हो, ऐसी स्थिति में अवधि अगले दिन के अंत तक चलती है जो शनिवार, रविवार या कोई कानूनी अवकाश न हो।
- जब निर्धारित या स्वीकृत समय अवधि 7 दिनों से कम हो, तो मध्यवर्ती शनिवार, रविवार और कानूनी छुट्टियों को गणना से बाहर रखा जाएगा।

किरायेदार या किरायेदार के मेहमानों द्वारा किया गया कुछ आचरण कोड (§§ 5302, 5307, 5302(e)) के तहत उपचार को रोकता है।

- जहां शिकायत की गई स्थिति किरायेदार, किरायेदार के परिवार के सदस्य या किरायेदार की सहमति से संपत्ति पर मौजूद किसी अन्य व्यक्ति के कारण उत्पन्न हुई हो, कोड के अंतर्गत कोई उपचार उपलब्ध नहीं है।
- यदि किरायेदार किराए का भुगतान करने में देरी करता है तो कोड के तहत कुछ उपाय उपलब्ध नहीं हैं।
- किरायेदार, किरायेदार के परिवार के सदस्य या किरायेदार की सहमति से परिसर में मौजूद किसी अन्य व्यक्ति द्वारा उचित देखभाल न किए जाने के कारण उत्पन्न स्थिति के लिए लीज को समाप्त नहीं कर सकता है; यदि किरायेदार गलत तरीके से समाप्त करता है, तो किरायेदार लीज के तहत बाध्य रहेगा

II. किरायेदार बनना

आवेदन शुल्क (§5514(d))

- मकान मालिक संभावित किरायेदार से ऋण पात्रता निर्धारित करने के लिए आवेदन शुल्क का भुगतान करने की मांग कर सकता है, बशर्ते रसीद प्रदान की जाए और ऐसे शुल्क से संबंधित रिकॉर्ड दो साल तक सुरक्षित रखे जाएं
- आवेदन शुल्क मासिक लॉट किराये के 10% या \$50 में से अधिक नहीं हो सकता
- यदि शुल्क उस राशि से अधिक है, तो किरायेदार मांगी गई राशि के दोगुने के बराबर हर्जाना पाने का हकदार है

किराये का समझौता या लीज की शर्तें; जब लिखित लीज की आवश्यकता हो (§§5105(b), 5106(a)&(b), 5110, 5118) (हालाँकि कोड इस शब्द का उपयोग करती है 'किराया अनुबंध' यह 'लीज' के समान है, जो अधिक सामान्य शब्द है जिसका प्रयोग यहां किया गया है)

- एक वर्ष से अधिक अवधि के लिए लीज लिखित रूप में होने चाहिए
- एक वर्ष से कम अवधि के मौखिक लीज के लिए, किरायेदार यह अनुरोध कर सकता है कि लीज को लिखित रूप में रखा जाए
- जिन लीज की कोई अवधि नहीं है, उन्हें महीने-दर-महीने का लीज माना जाएगा
- केवल एक पक्ष द्वारा हस्ताक्षरित लीज, जो प्रभावी होते हैं क्योंकि दूसरे पक्ष ने या तो किराया स्वीकार कर लिया है (यदि किरायेदार वह पक्ष है जिसने हस्ताक्षर किए हैं) या किराये की इकाई का कब्जा स्वीकार कर लिया है (यदि मकान मालिक वह पक्ष है जिसने हस्ताक्षर किए हैं), किराया या अधिभोग शुरू होने के बाद एक वर्ष से अधिक समय तक वैध नहीं होंगे, भले ही लीज की अवधि लंबी हो।
- मकान मालिक को कब्जे से पहले किसी भी लिखित लीज और इस सारांश की एक प्रति निःशुल्क उपलब्ध करानी होगी

आवश्यक लीज प्रकटीकरण (§§ 5105(ए)(1), 5505(ए)(2))

- मालिकों या उनके निवासी एजेंटों के नाम/पते
- लीज के तहत मकान मालिक माने जाने वाले किसी भी व्यक्ति का नाम/पता

वैकल्पिक लीज प्रावधान

विस्तारित अनुपस्थिति (§§5506, 5507(a)&(b))

- मकान मालिक लीज में यह अपेक्षा कर सकता है कि किरायेदार परिसर से किसी भी प्रत्याशित लम्बी अनुपस्थिति के बारे में मकान मालिक को लिखित रूप में सूचित करे, ऐसी अनुपस्थिति के पहले दिन से अधिक देर न हो।
- यदि किरायेदार ऐसी नोटिस आवश्यकता का पालन करने में विफल रहता है, तो किरायेदार ऐसी अनुपस्थिति के परिणामस्वरूप होने वाले किसी भी नुकसान के लिए मकान मालिक को क्षतिपूर्ति करेगा
- मकान मालिक किसी भी लम्बी अनुपस्थिति के दौरान, 48 घंटे का नोटिस देने के बाद निरीक्षण, रखरखाव और सुरक्षा के लिए यथोचित रूप से आवश्यक होने पर किराये की इकाई में प्रवेश कर सकता है।

उप-लीज और असाइनमेंट (§5508)

- जब तक लिखित रूप में अन्यथा सहमति न हो, किरायेदार परिसर को उप-किराए पर दे सकता है या किराये के समझौते को किसी अन्य को सौंप सकता है
- लीज किरायेदार के लीज को सौंपने के अधिकार को प्रतिबंधित या निषिद्ध कर सकता है या मकान मालिक की सहमति पर ऐसे अधिकार की शर्त लगा सकता है जिसे अनुचित रूप से रोका नहीं जाएगा

सुविधाओं के लिए वैकल्पिक सेवा शुल्क (§5311)

- किरायेदार को दी गई वास्तविक सेवाओं के लिए वैकल्पिक सेवा शुल्क के भुगतान पर सहमत हो सकता है, जैसे कि पूल शुल्क या टेनिस कोर्ट शुल्क, लेकिन किराए की इकाई में रहने वाले किरायेदार के लिए शर्त के रूप में कोई अन्य गैर-वापसी योग्य शुल्क निषिद्ध है।

किरायेदार द्वारा करों का भुगतान (§5315)

- लीज में यह स्पष्ट प्रावधान न होने पर कि किरायेदार किराये की इकाई पर संपत्ति कर का भुगतान करने के लिए जिम्मेदार है, किरायेदार किराए के विरुद्ध संपत्ति कर के भुगतान को सेट-ऑफ कर सकता है
- यदि किराया भुगतान की गई राशि को समायोजित करने के लिए अपर्याप्त है, तो किरायेदार मकान मालिक या मालिक से लागत के साथ इसे मांगने और वसूलने के लिए अदालत में मुकदमा दायर कर सकता है

निषिद्ध लीज प्रावधान; समावेशन या प्रवर्तन का प्रभाव (§§ 5111, 5121, 5301(a)&(b))

- किसी भी पक्ष द्वारा वकील की फीस की वसूली के लिए प्रावधान
- निर्णय की स्वीकारोक्ति के लिए प्रावधान (जहां एक पक्ष दूसरे पक्ष को उसके विरुद्ध निर्णय दर्ज करने की अनुमति देने के लिए सहमत होता है)
- मकान मालिक के दायित्व पर किसी छूट या सीमा या ऐसे दायित्व के लिए क्षतिपूर्ति का प्रावधान
- कोड के तहत किरायेदार को मिलने वाले किसी भी अधिकार या उपाय के अधित्याग का प्रावधान
- लीज में निहित कोई भी निषिद्ध प्रावधान अमान्य और अप्रवर्तनीय है
- यदि मकान मालिक किसी निषिद्ध प्रावधान को लागू करने का प्रयास करता है, तो किरायेदार तीन महीने के किराये के बराबर राशि वसूलने के लिए मुकदमा दायर कर सकता है। यह वकीलों की फीस संबंधी प्रावधान पर लागू नहीं होता है, लेकिन ऐसा प्रावधान अभी भी लागू नहीं किया जा सकता है।

लीज और राज्य और संघीय कानून के बीच संघर्ष (§§ 5101, 5106(e), 5107(d))

- लीज में कोई भी प्रावधान (लिखित या मौखिक) जो कोड के साथ टकराव करता है, शून्य और अप्रवर्तनीय है
- जहां कोड के प्रावधान लागू संघीय आवास विनियमों के साथ संघर्ष करते हैं, वहां संघीय विनियम लागू होंगे

सुरक्षा जमा (यदि पक्ष सुरक्षा जमा के बदले जमानत बांड जमा करने पर सहमत हैं, तो §5514A देखें)।

उद्देश्य (§5514(c))

- किरायेदार द्वारा परिसर को पहुंचाई गई क्षति के लिए मकान मालिक को प्रतिपूर्ति करना, जो सामान्य टूट-फूट से अधिक हो, या जिसे पेंटिंग और साधारण सफाई से ठीक नहीं किया जा सके

- लीज की समयपूर्व समाप्ति के कारण परिसर के नवीनीकरण और पुनः किराये पर देने में हुए उचित व्यय के लिए मकान मालिक को प्रतिपूर्ति करना, लेकिन यह एक महीने के किराये से अधिक नहीं होगा।
- लीज के अंतर्गत बकाया किराये का भुगतान मकान मालिक को करना, जिसमें विलम्ब शुल्क और लीज की समयपूर्व समाप्ति या परित्याग के कारण देय किराया शामिल है

राशि (§§5514(a),(i)&(j))

- यदि लीज एक वर्ष या उससे अधिक के लिए है तो मकान मालिक एक महीने के किराये से अधिक सुरक्षा जमा की मांग कर सकता है। किराये की इकाई पर कोई सुरक्षा जमा सीमा नहीं है
- जहां लीज निर्धारित अवधि के लिए नहीं है, या महीने-दर-महीने है, वहां मकान मालिक एक महीने से अधिक किराया ले सकता है; हालांकि, अतिरिक्त जमा राशि एक वर्ष के बाद किरायेदार को वापस करनी होगी
- यदि किरायेदार ने यूनिट में कोई पालतू जानवर रखा है, तो मकान मालिक पालतू जानवर के लिए जमा राशि का भुगतान मांग सकता है, जो लीज की अवधि की परवाह किए बिना एक महीने के किराए से अधिक नहीं होगी; प्रमाणित प्रशिक्षित सेवा पशु के लिए पालतू जानवर के लिए जमा राशि नहीं ली जाएगी।
- यदि लीज में निर्दिष्ट किया गया है, तो मकान मालिक सुरक्षा जमा राशि को किराए के अनुरूप राशि तक बढ़ा सकता है; यदि वृद्धि मासिक किराए के 10% से अधिक होगी, तो भुगतान लीज की अवधि के अनुसार आनुपातिक रूप से किया जाएगा।

कैसे आयोजित (§5514 (b)&(g))

- सुरक्षा के लिए जमा राशि डेलावेयर में संघीय बीमाकृत बैंक में "सुरक्षा जमा खाते" में रखी जानी चाहिए और इसका उपयोग मकान मालिक के व्यवसाय के संचालन में नहीं किया जा सकता है
- मकान मालिक को लिखित अनुरोध प्राप्त होने के 20 दिनों के भीतर सुरक्षा जमा खाते का स्थान बताना होगा अन्यथा किरायेदार की सुरक्षा जमा राशि जब्त कर लेनी होगी
- इस समयावधि में जब्त न करने पर किरायेदार को सुरक्षाजमा राशि की दोगुनी राशि प्राप्त करने का अधिकार होगा

सुरक्षा जमा की वापसी की प्रक्रिया (§5514 (f), (g) & (h))

- लीज की समाप्ति के 20 दिनों के भीतर, मकान मालिक को या तो पूरी सुरक्षा राशि का भुगतान करना होगा या किरायेदार को मरम्मत की लागत के साथ नुकसान की एक विस्तृत सूची प्रदान करनी होगी और सुरक्षा जमा राशि से शेष राशि किरायेदार को भेजनी होगी। यदि मकान मालिक वस्तुवार सूची प्रदान करने में विफल रहता है, तो सुरक्षा जमा राशि किरायेदार को पूरी तरह से वापस करनी होगी
- जहां तक क्षति के कारण हुई है और पेट के लिए जमा राशि है, तो क्षति की राशि को पहले पेट के लिए जमा राशि से काटा जाना चाहिए, उसके बाद गैर-पालतू जानवरों के लिए सुरक्षा जमा राशि से काटा जाना चाहिए। हालांकि, मकान मालिक पालतू जानवर से संबंधित नुकसान के अलावा अन्य नुकसान की भरपाई पालतू जानवर की जमा राशि से कर सकता है, भले ही नुकसान पेट के कारण हुए नुकसान से संबंधित न हों, अगर गैर-पेट सुरक्षा जमा राशि उन नुकसानों को कवर करने के लिए अपर्याप्त है।
- यदि किरायेदार क्षति की सूची या रोकी गई राशि से सहमत नहीं है, तो किरायेदार को प्राप्ति के दस दिनों के भीतर किसी भी क्षति या रोकी गई राशि की मदवार सूची पर आपत्ति करनी होगी।
- किरायेदार को देय किसी भी सुरक्षा की जमा राशि को वापस न करने पर, किरायेदार को मकान मालिक द्वारा गलत तरीके से रोकी गई राशि का दोगुना वसूलने का अधिकार होगा।
- संपत्ति खाली करने से पहले किरायेदार को लिखित रूप में पता उपलब्ध कराना होगा। ऐसा न करने पर मकान मालिक को नुकसान की सूचना देने के दायित्व से मुक्ति मिल जाती है, तथा सूचना न देने पर सुरक्षा जमा की दोगुनी राशि का भुगतान करने के दायित्व से भी मकान मालिक को मुक्ति मिल जाती है। यदि किरायेदार कोई पता नहीं देता है, तो मकान मालिक को सुरक्षा जमा के अप्रयुक्त हिस्से को एक वर्ष की अवधि के लिए खाते में रखना होगा, और किरायेदार उस अवधि के दौरान सुरक्षा जमा के लिए दावा कर सकता है।

नवीकरण पर लीज में संशोधन या परिवर्तन की सूचना (§5107)

- यदि लीज को संशोधित या परिवर्तित शर्तों के अधीन नवीनीकृत किया जा रहा है, तो मकान मालिक को समाप्ति से 60 दिन पहले नोटिस देना होगा।
- किरायेदार को लीज की समाप्ति से 45 दिन के भीतर संशोधित या परिवर्तित शर्तों पर आपत्ति दर्ज करानी होगी और ऐसी अस्वीकृति को प्रभावी समाप्ति नोटिस माना जाएगा। आपत्ति न करने पर संशोधित या परिवर्तित शर्तों को स्वीकार कर लिया जाएगा

III. किराये की इकाई में मूव इन होना

अवधि की शुरुआत में इकाई उपलब्ध कराने में विफलता (§§5303, 5304)

- यदि किराए पर दी गई इकाई तैयार नहीं है या यदि मकान मालिक नए किरायेदार को अवधि की शुरुआत में पूर्ण कब्जा देने में विफल रहता है, तो किरायेदार को किराया नहीं देना होगा और वह मकान मालिक को लीज की समाप्ति की लिखित सूचना दे सकता है, और सभी पूर्व-भुगतान किए गए किराए, सुरक्षा जमा राशि की वापसी का अनुरोध कर सकता है।
- यदि मकान मालिक द्वारा भवन और आवास कोड का पालन न करने के कारण किरायेदार को एक महीने के लिए वैकल्पिक आवास प्राप्त करने में होने वाली उचित लागत की वसूली के लिए न्यायालय में मुकदमा दायर करना पड़ता है।
- जहां अधिभोग शुरू करने में असमर्थता पुराने किरायेदार के कारण है, वहां नया किरायेदार पूर्व किरायेदार को बेदखल करने के लिए मुकदमा दायर कर सकता है और फिर मकान मालिक से मुकदमे की लागत और स्थानापन्न आवास की लागत वसूल सकता है।

¹ आवास के संबंध में विकलांग व्यक्तियों के अधिकार अतिरिक्त संघीय और राज्य कानूनों द्वारा शासित होते हैं, जो इस सारांश में शामिल नहीं हैं। यदि किरायेदार विकलांग व्यक्ति हों तो मकान मालिकों और किरायेदारों के अधिकारों और जिम्मेदारियों की पूरी जानकारी प्राप्त करने के इच्छुक किसी भी व्यक्ति को इन कानूनों से परामर्श लेना चाहिए।

नये ताले लगाना (§5509)

- किरायेदार को अपने खर्च पर किराये की इकाई के दरवाजे पर एक नया ताला लगाने का अधिकार है, बशर्ते कि मकान मालिक को लिखित रूप से सूचित किया जाए और चाबी दी जाए, नया ताला पहले से स्थापित प्रणाली में फिट हो जाए और स्थापना से दरवाजे को कोई नुकसान न पहुंचे।

किराये की इकाई की स्थिति (§5305)

- किराये की इकाई को इकाई के रखरखाव, निर्माण, उपयोग या उपस्थिति को नियंत्रित करने वाले कानूनों का पालन करना होगा और किरायेदार के स्वास्थ्य या सुरक्षा को खतरे में नहीं डालना चाहिए
- मकान मालिक द्वारा रखरखाव किए जाने वाले सभी क्षेत्र, सुविधाएं और उपयोगिताएं साफ-सुथरी और अच्छी कार्यशील स्थिति में रखी जाएंगी।
- यदि लीज में प्रावधान है, तो मकान मालिक को कचरा पात्र उपलब्ध कराना होगा

मरम्मत की जिम्मेदारी (§§5305(a)&(c), 5307, 5504)

- किरायेदारी के दौरान, मकान मालिक किराये की इकाई और फिक्सचर को उतनी ही अच्छी स्थिति में बनाए रखेगा जितनी वे किरायेदारी के शुरू होने पर थे, या कानून या समझौते के अनुसार होने चाहिए थे।
- दोषपूर्ण स्थिति को सूचना मिलने पर, मकान मालिक को दस दिनों के भीतर मरम्मत शुरू करनी होगी और 30 दिनों में मरम्मत पूरी करनी होगी; ऐसी समयावधि में दोषपूर्ण स्थिति को ठीक करने में विफल रहने पर, किरायेदार पेशेवर तरीके से आवश्यक कार्य कर सकता है और आधे महीने के किराए या दो सौ डॉलर (\$200.00) से अधिक नहीं की राशि, जो भी कम हो, में से जो भी कम हो, वह व्यय के लिए मकान मालिक को उन रसीदों की प्रतियां प्रस्तुत करके काट सकता है, जिनमें कम से कम कटौती की गई राशि शामिल हो।
- जब तक कि पक्षों द्वारा अन्यथा सहमति न हो, यदि किरायेदार नोटिस दिए जाने के बाद मरम्मत करता है और मकान मालिक द्वारा दोषपूर्ण स्थिति को ठीक करने के लिए कोई कार्रवाई नहीं की जाती है, तो किरायेदार मरम्मत के कारण हुए नुकसान के लिए मकान मालिक द्वारा लाई गई किसी भी बाद की कार्यवाही में बचाव के रूप में दावा कर सकता है (अर्थात् बर्बादी की कार्रवाई) यदि मरम्मत ऐसी थी जो एक विवेकशील मालिक करता और ऐसी मरम्मत से इकाई का बाजार मूल्य या मकान मालिक के अन्य हित कम नहीं हुए
- लीज से अलग, पक्ष लिखित रूप में सहमत हो सकते हैं कि किरायेदार को निर्दिष्ट मरम्मत, रखरखाव कार्य, परिवर्तन या पुनःनिर्माण पर्याप्त प्रतिफल के साथ करना है, जब तक कि कार्य किराये की इकाई के प्राथमिक लाभ के लिए हो और किराये की इकाई को कोड अनुपालन में लाने के उद्देश्य से न हो।

IV. किरायेदारों के दायित्व और मकान मालिकों के उपाय

किराये का भुगतान (§§5501, 5502(a))

- जब तक अन्यथा सहमति न हो, एक महीने या उससे कम अवधि के लिए संपूर्ण किराया किसी भी अवधि की शुरुआत में देय होगा, जबकि एक महीने का किराया लंबी अवधि के प्रत्येक महीने की शुरुआत में देय होगा
- किराया पार्टियों द्वारा सहमत समय और स्थान पर देय होगा
- मकान मालिक को उस काउंटी में भुगतान प्राप्त करने के लिए एक कार्यालय या अन्य स्थायी स्थान बनाए रखना होगा जहां इकाई स्थित है; इस तरह के कार्यालय या भुगतान के अन्य स्थायी स्थान को बनाए रखने में विफलता के कारण किराए के भुगतान के लिए सहमत समय को देय तिथि से तीन दिन आगे बढ़ा दिया जाएगा।
- मकान मालिक को 15 दिनों के भीतर किराएदार को नकद में भुगतान किए गए किराए की रसीद देनी होगी और तीन साल तक सभी नकद प्राप्तियों का रिकॉर्ड रखना होगा।
- जहां अनुबंध में विलम्ब शुल्क का प्रावधान है, वहां विलम्ब शुल्क मासिक किराये के 5% से अधिक नहीं हो सकता है तथा इसे देय तिथि के पांच दिन बाद तक नहीं लगाया जा सकता है। विलम्ब शुल्क को अतिरिक्त किराये के रूप में माना जाता है।
- किराया न चुकाने पर, मकान मालिक किरायेदार को नोटिस भेज सकता है कि नोटिस दिए जाने या भेजे जाने की तिथि से पांच दिनों के भीतर किराया चुकाया जाना चाहिए, अन्यथा लीज समाप्त कर दिया जाएगा; मकान मालिक को किरायेदार को हटाने से पहले कब्जे का न्यायालय आदेश प्राप्त करना होगा।

किराया न चुकाने पर मकान मालिक के उपाय (§5502)

- यदि किरायेदार पांच दिन की नोटिस अवधि के बाद भी भुगतान में चूक करता है तो मकान मालिक संक्षिप्त कब्जे के लिए या किराए और किसी भी विलंब शुल्क की वसूली के लिए कार्रवाई कर सकता है।
- यदि किरायेदार सभी देय किराए का भुगतान कर देता है, और मकान मालिक किरायेदार को लिखित रूप में अधिकार दिए बिना उसे स्वीकार कर लेता है कि मकान मालिक चूक के कारण उपाय करने का इरादा रखता है, तो मकान मालिक को किसी भी लंबित कार्रवाई को आरंभ और/या खारिज नहीं करना चाहिए।

किराये की इकाई से संबंधित किरायेदार के दायित्व (§§ 5503, 5505, 5506, 5507)

- परिसर और सभी पाइपलाइन उपकरणों को साफ और सुरक्षित रखना
- राख, कूड़ा, कचरा और अन्य जैविक या ज्वलनशील अपशिष्ट का निपटान स्वच्छ और सुरक्षित तरीके से करना
- सभी विद्युत, नलसाजी, स्वच्छता, हीटिंग, वेंटिलेशन और अन्य सुविधाओं का उचित तरीके से उपयोग करना
- इकाई, सुविधाओं, उपकरणों या अनुलग्नकों को क्षति न पहुंचाना, या दूसरों को क्षति पहुंचाने की अनुमति न देना
- किसी भी स्मोक डिटेक्टर या कार्बन मोनोऑक्साइड डिटेक्टर से छेड़छाड़ न करें
- किसी भी आवश्यक मरम्मत के बारे में मकान मालिक को तुरंत लिखित रूप में सूचित करना
- मकान मालिक को तीसरे पक्ष द्वारा की गई कार्रवाई के बारे में तुरंत सूचित करना जो किराये की इकाई में अधिभोग या हित को प्रभावित कर सकती है
- जहां लीज में प्रावधान है, वहां मकान मालिक को किसी भी लम्बी अनुपस्थिति के बारे में पहले से सूचित करना
- जब तक लीज में अन्यथा प्रावधान न हो, किराये की इकाई का उपयोग केवल किरायेदार के निवास के रूप में किया जाएगा

मकान मालिक द्वारा घोषित नियमों और विनियमों का पालन करने के लिए किरायेदार का दायित्व (§5511)

- किरायेदारों के स्वास्थ्य, सुरक्षा, शांति, निजी आनंद या कल्याण, शांति और व्यवस्था को बढ़ावा देने और मकान मालिक की संपत्ति को दुरुपयोग से बचाने के लिए मकान मालिक द्वारा नियम और विनियम लागू किए जा सकते हैं।
- ऐसे नियम और विनियम उचित, पर्याप्त रूप से स्पष्ट और निष्पक्ष तरीके से लागू होने चाहिए
- किरायेदार को अधिभोग के समय ऐसे नियमों और विनियमों के बारे में सूचित किया जाएगा। यदि अधिभोग के बाद प्रख्यापित किया गया हो या अन्यथा शुरुआत में प्रावधान न किया गया हो जो लिखित रूप में सहमत लीज में पर्याप्त संशोधन का गठन करता है
- सभी किरायेदार और किरायेदार की सहमति से परिसर के अन्य अतिथियों को इस प्रकार से आचरण करना चाहिए जिससे अन्य किरायेदारों के शांतिपूर्ण आनंद में अनुचित रूप से बाधा न आए।

किराये की इकाई तक मकान मालिक की पहुंच (§§5509, 5510)

- किरायेदार को व्यावसायिक घंटों के दौरान मकान मालिक को इकाई में प्रवेश करने के लिए उचित पहुंच प्रदान करना आवश्यक है ताकि वह इकाई का निरीक्षण कर सके, उपयोगिता मीटर पढ़ सके, मरम्मत, सजावट, परिवर्तन या सुधार कर सके या संभावित किरायेदारों, खरीदारों या बंधकधारकों को इकाई दिखा सके।
- मकान मालिक को किरायेदार को किरायेदार द्वारा अनुरोधित मरम्मत या आपातकालीन स्थितियों के अलावा किसी अन्य उद्देश्य से प्रवेश करने के इरादे से 48 घंटे पहले सूचना देना आवश्यक है; हालांकि, किरायेदार लिखित रूप में ऐसी अग्रिम सूचना देने से छूट प्राप्त कर सकता है, क्योंकि यह भावी किरायेदार या खरीदारों से संबंधित है।
- जहां अनुमति अनुचित रूप से रोकी गई हो, वहां मकान मालिक न्यायालय में निषेधाज्ञा के लिए आवेदन कर सकता है और किरायेदार द्वारा अनुचित रूप से प्रवेश की अनुमति देने से इंकार करने के कारण होने वाले किसी भी नुकसान के लिए किरायेदार मकान मालिक के प्रति उत्तरदायी होगा।

मकान मालिक की लीज समाप्त करने और अदालती कार्रवाई शुरू करने की क्षमता (§§ 5512, 5513(a)&(b),

5507(c)&(d)) मकान मालिक लीज समाप्त कर सकता है और सारांश कब्जे की कार्रवाई शुरू कर सकता है:

- लिखित नोटिस के बाद सात दिनों के भीतर किरायेदार द्वारा किराये की इकाई के लिए महत्वपूर्ण किसी भी नियम या अनुबंध के उल्लंघन को ठीक करने या इकाई की उपेक्षा को ठीक करने में विफल रहने पर। यदि एक वर्ष के भीतर कोई समान उल्लंघन घटित होता है, तो मकान मालिक को उपचार मांगने से पहले कोई नोटिस देने की आवश्यकता नहीं है। यह धारा किराये के देर से भुगतान पर लागू नहीं होती है, § 5502 देखें।
- अदालती कार्रवाई के बदले में, मकान मालिक किरायेदार के उल्लंघन का समाधान कर सकता है और ऐसे समाधान की वास्तविक और उचित लागत के लिए किरायेदार को बिल भेज सकता है; ऐसा बिल अतिरिक्त किराए के रूप में देय होगा और प्राप्ति के तुरंत बाद देय होगा।
- लीज के समय किरायेदार को दिए गए नियम या विनियमन का किरायेदार द्वारा भौतिक उल्लंघन करने पर, नोटिस के बाद, जहां लीजथा मकान मालिक के प्राथमिक निवास में एक कमरे का किराया और भवन में किरायेदारों को किराए पर दिए गए 3 से अधिक कमरे नहीं हैं
- किराये की इकाई को केवल किरायेदार के निवास के रूप में उपयोग करने में विफल रहने पर (जब तक कि लीज में अन्यथा प्रावधान न हो)
- लीज की गलत समाप्ति के साथ-साथ यह संकेत मिलने पर कि किरायेदार का किरायेदारी को फिर से शुरू करने का इरादा नहीं है, छोड़ने वाला किरायेदार, छोड़ने के कारण हुई क्षति और इकाई को तैयार करने और फिर से किराए पर देने के लिए हुए खर्चों के लिए उत्तरदायी होगा।
- जहां किसी उल्लंघन के कारण अपूरणीय क्षति होती है या होने की धमकी दी जाती है, या किरायेदार को वर्ग ए के अपराध या घोर अपराध का दोषी ठहराया जाता है, जिसके कारण किरायेदारी की अवधि के दौरान अपूरणीय क्षति हुई है या होने की धमकी दी गई है, तो मकान मालिक बिना किसी अतिरिक्त नोटिस के या तो उल्लंघन को ठीक कर सकता है या लीज को तुरंत समाप्त कर सकता है और सारांश कब्जे के लिए कार्रवाई कर सकता है।

यदि संक्षिप्त कब्जा देने वाले निर्णय के विरुद्ध कोई अपील नहीं की जा सकती है, तो मकान मालिक किरायेदार के खर्च पर, किरायेदार द्वारा परिसर में छोड़ी गई किसी भी और सभी वस्तुओं को तुरंत हटा सकता है और संग्रहीत कर सकता है; अपील अवधि समाप्त होने के सात दिन बाद, संपत्ति को त्याग दिया गया माना जाएगा और मकान मालिक द्वारा बिना किसी अतिरिक्त नोटिस या देयता के उसका निपटान किया जा सकता है।

किराएदार द्वारा गलत तरीके से किराया काटने या रोक लेने पर मकान मालिक के उपाय (§5308)

- यदि किरायेदार किराया रोक लेता है या किराए में से कटौती करता है और न्यायालय पाता है कि कटौती या रोक गलत थी, तो न्यायालय मकान मालिक को किराए की इकाई का कब्जा दे सकता है या रोकी गई राशि के लिए निर्णय दे सकता है।
- यदि न्यायालय को लगता है कि रोके गए धन को द्वेषपूर्ण तरीके से रोका गया है, तो न्यायालय मकान मालिक को किरायेदार द्वारा रोके गए धन की दोगुनी राशि का हर्जाना दे सकता है; यदि वह हर्जाना अदा नहीं किया जाता है, तो न्यायालय किरायेदार को कोई और नोटिस दिए बिना ही कब्जे के लिए निर्णय दे सकता है।

होल्डओवर किरायेदार से संबंधित मकान मालिक के उपाय. (§ 5515)

- यदि किरायेदार मकान मालिक की सहमति के बिना समाप्ति या समाप्ति की तिथि के बाद भी परिसर पर कब्जा बनाए रखता है, तो ऐसे किरायेदार को पिछले समझौते के तहत मासिक किराये के दोगुने से अधिक राशि का भुगतान नहीं करना होगा, जिसकी गणना और अनुपातिक मूल्यांकन प्रतिदिन किया जाएगा, किसी भी अवधि के लिए किरायेदार के कब्जे में रहने वाले प्रत्येक दिन के लिए।
- यदि न्यायालय यह पाता है कि किराएदार का कब्जा गलत था, तो किराएदार मकान मालिक को हुए किसी भी अतिरिक्त नुकसान के लिए भी जिम्मेदार हो सकता है।

V. मकान मालिकों के दायित्व और किरायेदारों के उपाय

मकान मालिक द्वारा प्रतिशोधात्मक कार्य निषिद्ध (§5516)

- यदि मकान मालिक संक्षिप्त कब्जे के लिए कार्रवाई करता है, या अन्यथा किरायेदार को परिसर छोड़ने के लिए मजबूर करने का प्रयास करता है, या किराए में वृद्धि की मांग करता है, या किराएदार द्वारा किराये की इकाई या संपत्ति की स्थिति के संबंध में शिकायत के जवाब में किरायेदार को मिलने वाली सेवाओं में कमी करने की मांग करता है, तो मकान मालिक प्रतिशोधात्मक तरीके से कार्य करता है।

किरायेदार द्वारा गैर-अनुपालन का आरोप, किरायेदार संघ का संगठन या भागीदारी या किरायेदारी से उत्पन्न किसी कानूनी अधिकार या उपाय की खोज पर आधारित कार्रवाई

- यदि ऐसे आचरण के बाद नब्बे (90) दिनों के भीतर कोई प्रतिकूल कार्रवाई की जाती है, लेकिन ऐसा खंडनीय अनुमान उत्पन्न होता है मकान मालिक द्वारा ऐसी कार्रवाई करने के लिए वैध कारण दर्शाने से अनुमान को दूर किया जा सकता है
- यदि न्यायालय यह पाता है कि मकान मालिक ने प्रतिशोधार्थक कार्यवाही की है, तो किरायेदार को तीन महीने का किराया या किरायेदार को हुए नुकसान का तीन गुना, जो भी अधिक हो, वसूलने का अधिकार होगा, साथ ही मुकदमे की लागत (वकील की फीस को छोड़कर) भी।

मकान मालिक द्वारा किरायेदार को अवैध रूप से बेदखल करना या बहिष्कृत करना (§5313)

- यदि किरायेदार को अवैध रूप से बेदखल कर दिया गया है या इकाई से बाहर निकाल दिया गया है, तो किरायेदार या तो हुए नुकसान का तीन गुना या बहिष्कार की अवधि के लिए प्रतिदिन के किराए का तीन गुना वसूल सकता है। इसके अतिरिक्त, किरायेदार के पास या तो यूनिट का कब्जा वापस लेने या लीज समाप्त करने का विकल्प होता है।

किराये की इकाई तक पहुंच के दुरुपयोग के लिए मकान मालिक का दायित्व (§5510)(b) & (c)

- मकान मालिक, उसके कर्मचारियों या एजेंटों द्वारा या मकान मालिक की अनुमति या लाइसेंस के बिना किराये की इकाई में प्रवेश करने से उत्पन्न किसी भी चोरी, दुर्घटना या अन्य नुकसान के लिए मकान मालिक किरायेदार के प्रति उत्तरदायी होगा, जहां किरायेदार अनुपस्थित है और उसने प्रवेश के लिए विशेष रूप से सहमति नहीं दी है, जब किरायेदार मौजूद है और सहमति देने में सक्षम है, तो किरायेदार की वास्तविक सहमति प्राप्त करने में विफल रहने के लिए; या किसी अन्य मामले में, जहां किरायेदार को हुई क्षति मकान मालिक की लापरवाही के कारण हुई है।
- जहां मकान मालिक अनुचित प्रवेश के लिए बार-बार मांग करता है या जहां कोई वास्तविक प्रवेश अनुचित है और किरायेदार द्वारा सहमति नहीं दी गई है, किरायेदार अदालत में निषेधाज्ञा *देखसकता* सकता है या लीज समाप्त कर सकता है

घरेलू दुर्व्यवहार, यौन अपराध और/या पीछा करने के शिकार किरायेदारों के लिए विशेष सुरक्षा (§5316)

- मकान मालिक किसी ऐसे किरायेदार के खिलाफ कोई प्रतिकूल कार्रवाई नहीं कर सकता है जिसने घरेलू दुर्व्यवहार, यौन अपराध या पीछा करने के लिए किसी अदालत, पुलिस, चिकित्सा आपातकाल, घरेलू हिंसा या यौन अपराध कार्यक्रम या सेवा से सहायता प्राप्त की हो या मांगी हो।
- यदि किसी घटना के 90 दिनों के भीतर कोई प्रतिकूल कार्रवाई की जाती है, जिसमें किरायेदार पीड़ित था, तो खंडनीय अनुमान उत्पन्न होता है

एकमात्र किरायेदार की मृत्यु से संबंधित प्रावधान (§ 5141, 5719)

- मृतक किरायेदार का अर्थ है आवासीय किराये के समझौते के तहत एकमात्र लीजधारक जो सभी मृत लोगों को छोड़कर आवासीय किराये की इकाई पर कब्जा करने का हकदार है; इकाई में रहने वाले किसी भी गैर-लीजधारक का अधिकार एकमात्र किरायेदार की मृत्यु पर तुरंत समाप्त हो जाएगा
- किरायेदार की मृत्यु होने पर, मकान मालिक को बिना किसी अदालती कार्रवाई के कब्जा वापस कर दिया जाएगा, बशर्ते कि मकान मालिक मृतक के निजी प्रतिनिधि को मृतक के सामान को हटाने के लिए 30 दिन की अनुमति दे, यदि निजी प्रतिनिधि ने मकान मालिक को लिखित में यह सूचना नहीं दी है कि मृतक किरायेदार के आवासीय किराये के मकान तक पहुंच की अभी भी आवश्यकता है।
- इस पहुंच अवधि के दौरान, मकान मालिक के पास किसी भी समय सारांश कब्जे और/या देय धनराशि के लिए कार्रवाई शुरू करने का अधिकार बना रहता है, जिस स्थिति में मकान मालिक मृतक किरायेदार की संपत्ति के खिलाफ कार्रवाई करेगा
- यदि मकान मालिक द्वारा कब्जा प्राप्त करने के समय मृतक एकमात्र किरायेदार की संपत्ति आवासीय किराये की इकाई के अंदर अभी भी है, तो मकान मालिक को मृतक एकमात्र किरायेदार के एस्टेट की कीमत पर, ऐसी संपत्ति को तुरंत हटाने और 7 दिनों की अवधि के लिए संग्रहीत करने का अधिकार होगा।
- यदि मकान मालिक सुरक्षा जमा राशि के सभी या किसी हिस्से को पाने का हकदार नहीं है, तो मकान मालिक आवासीय किराये की इकाई के कब्जे को प्राप्त करने के 20 दिनों के भीतर सुरक्षा जमा राशि के सभी या किसी हिस्से को मरम्मत की लागत को प्रमाणित करने वाले आवश्यक दस्तावेजों के साथ व्यक्तिगत प्रतिनिधि को भेज देगा।

VI. लीज की समाप्ति

जब भी लीज का कोई भी पक्षकार सही तरीके से समाप्ति का चुनाव करता है, तो लीज के अंतर्गत प्रत्येक पक्षकार के कर्तव्य समाप्त हो जाएंगे (§5515); निम्नलिखित नोटिस प्रावधान लागू होंगे:

समाप्ति से पहले किसी भी पक्ष द्वारा समाप्ति की साठ दिन की अग्रिम सूचना (§§5106, 5108)

- यदि कोई भी पक्ष मौजूदा लीज को समाप्त करना चाहता है, तो उन्हें समाप्ति से 60 दिन पहले लिखित नोटिस देना होगा
- महीने-दर-महीने लीज के लिए, 60 दिन की समयावधि वास्तविक सूचना के दिन के बाद वाले महीने के पहले दिन से शुरू होती है
- यदि कोई भी पक्ष 60 दिन का नोटिस देने में विफल रहता है, तो लीज महीने-दर-महीने के लीज के रूप में जारी रहेगा और समझौते की अन्य सभी शर्तें प्रभावी रहेंगी

कुछ शर्तों के तहत किरायेदार द्वारा तीस दिन की अग्रिम सूचना (§5314)

- यद्यपि कोड में ऐसी स्थितियों का प्रावधान है, जिनमें 60 दिन से कम समय पूर्व सूचना देना आवश्यक हो, मकान मालिक को सभी बकाया किराये के लिए सुरक्षा जमा रखने का अधिकार है, जिसमें विलम्ब शुल्क, लीज की समयपूर्व समाप्ति के लिए देय किराया और/या समयपूर्व समाप्ति के कारण परिसर के जीर्णोद्धार और पुनः किराये पर देने में हुए सभी उचित व्ययों के लिए मकान मालिक को प्रतिपूर्ति करना शामिल है।
- किरायेदार 30 दिन का अग्रिम नोटिस दे सकता है, जो निम्नलिखित परिस्थितियों में वास्तविक नोटिस के बाद महीने की पहली तारीख से शुरू होता है:
 - किरायेदार को अपने वर्तमान नियोक्ता द्वारा अपने आवास को 30 मील से अधिक दूर ले जाने की आवश्यकता होती है

- किरायेदार या किरायेदार के साथ रहने वाले उसके निकटतम परिवार के सदस्य की गंभीर बीमारी के कारण किरायेदार को स्थायी रूप से स्थानांतरित होना पड़ता है
- किरायेदार को वरिष्ठ नागरिक सुविधा या समूह सुविधा या सेवानिवृत्ति गृह में प्रवेश के लिए स्वीकार किया जाता है
- किरायेदार को सॉब्सिडी वाले निजी या सार्वजनिक आवास में प्रवेश के लिए स्वीकार किया जाता है
- किरायेदार सक्रिय ड्यूटी पर संयुक्त राज्य अमेरिका की सैन्य सेवा में प्रवेश करता है
- वह किरायेदार जो घरेलू दुर्व्यवहार, यौन अपराध, पीछा करने का शिकार है या जो किसी न्यायालय, पुलिस एजेंसी, या घरेलू हिंसा कार्यक्रम या सेवा से घरेलू हिंसा या दुर्व्यवहार से राहत चाहता है
- यदि किसी किरायेदार की मृत्यु हो जाती है, तो संपत्ति का निजी प्रतिनिधि 30 दिन की अग्रिम सूचना देकर अनुबंध समाप्त कर सकता है

कोड के उल्लंघन या लीज के भौतिक उल्लंघन को ठीक करने में विफलता के बाद किरायेदार द्वारा कम समय का नोटिस (§ 5302(b)&(c))

- यदि मकान मालिक, कब्जे के पहले छह महीनों के भीतर, कोड का उल्लंघन या लीज का भौतिक उल्लंघन दोहराता है, जिसे उसने पहले ही कर दिया है और जिसे सुधारने का वादा किया था, तो किरायेदार 15 दिनों के नोटिस के साथ लीज समाप्त कर सकता है।
- यदि मकान मालिक लिखित नोटिस के 15 दिनों के बाद भी किसी ऐसी स्थिति को ठीक करने में विफल रहता है जो किरायेदार को उसके सौदे के लाभ या आनंद के एक बड़े हिस्से से वंचित करती है, तो किरायेदार लीज को समाप्त कर सकता है और अदालत में क्षतिपूर्ति के लिए मुकदमा दायर कर सकता है।

यदि किरायेदारी के पहले महीने के भीतर किरायेदार द्वारा लिखित सूचना दी जाए (§ 5304)

- यदि कोड का उल्लंघन या लीज का कोई भौतिक उल्लंघन अधिभोग के पहले महीने के भीतर होता है, या उसके बाद यदि किरायेदार बना रहता है मकान मालिक के इस दावे के आधार पर कि स्थिति को ठीक कर दिया जाएगा, लिखित नोटिस के तुरंत बाद समाप्ति की जा सकती है
- अवधि की शुरुआत में यूनिट उपलब्ध न कराना एक भौतिक उल्लंघन माना जाता है

किराये की इकाई में आग लगने या अन्य किसी कारण से नष्ट होने के बाद किरायेदार द्वारा सात दिन का नोटिस (§5309)

- किरायेदार केवल आग या दुर्घटना से क्षतिग्रस्त इकाई को खाली करने तक ही किराए के लिए उत्तरदायी होगा, बशर्ते कि खाली करने के सात दिनों के भीतर मकान मालिक को समाप्ति की लिखित सूचना दे दी जाए।
- मकान मालिक को सुरक्षा/पालतू जानवर जमा और पूर्व-भुगतान किया गया किराया समय पर वापस करना होगा, सिवाय उस राशि के जिसे मकान मालिक अपने पास रखने का हकदार है।
- नोटिस न देने पर किरायेदार को तब तक किराए का भुगतान करना होगा जब तक मकान मालिक को किरायेदार द्वारा किराये की इकाई खाली करने की वास्तविक जानकारी न हो या जब तक आगे का कब्जा अवैध न हो
- यदि किराये की इकाई में निरंतर अधिभोग वैध है, तो किरायेदार रह सकता है, और किराये के लिए किरायेदार की देयता किराये की इकाई के उचित किराये के मूल्य में कमी के अनुपात में कम हो जाएगी।

आवश्यक सेवाएं प्रदान करने में विफल रहने पर किरायेदार द्वारा दो दिन का नोटिस (§5308)

- यदि मकान मालिक, किरायेदार द्वारा लिखित रूप से सूचित किए जाने के बाद 48 घंटे से अधिक अवधि तक लीज या कानून द्वारा प्रदत्त आवश्यक सेवाएं प्रदान करने में विफल रहता है, तो किरायेदार:
 - लीज समाप्त कर सकता है
 - समकक्ष स्थानापन्न आवास स्वीकार कर सकता है, या
 - किसी भी अवधि के दौरान अर्जित 2/3 प्रतिदिन किराया रख सकता है जब गर्म पानी, गर्मी, पानी, बिजली या समकक्ष स्थानापन्न आवास की आपूर्ति नहीं की जाती है; इन संसाधनों की असंभवता दिखाने पर मकान मालिक इस दायित्व से बच सकता है
- यदि नुकसान की वसूली के किराया रोकने के बाद भी इस राशि से नुकसान की कीमत ज्यादा है तो किरायेदार इससे आगे भी मुआवजे के लिए जरूरी कदम ले सकता है