

## ਆਪਣੇ ਵਪਾਰ ਦੇ ਪੱਟੇ (ਲੀਜ਼) ਨੂੰ ਸਮਝਣਾ

ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਚੇਤਾ ਰੱਖੋ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿਚ ਦਾਖਲ ਹੋ ਰਹੇ ਹੋ। ਸ਼ਾਇਦ ਤੁਸੀਂ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਸ਼ਵਰਾ ਲੈਣ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੋ। ਅੱਗੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਾਸਤੇ ਚੰਗੇ ਮੁਢਲੇ ਕਦਮ ਹਨ ਜਿਹੜੇ ਵਪਾਰਿਕ ਪੱਟਿਆਂ ਬਾਰੇ ਅਣਜਾਣ ਹੋਣ।

### ਤੁਹਾਡੇ ਪੱਟੇ ਦੀ ਮਿਆਦ

ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਪਾਰਿਕ ਪੱਟੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤਿੰਨ ਤੋਂ ਦਸ ਸਾਲ ਤੱਕ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਬਹੁਤ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਪੱਟਾ ਕਦੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸੇ ਗੱਲ ਨੇ ਇਹ ਤਹਿ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਪੱਟਾ ਖਤਮ ਕਦੋਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਤੁਹਾਡੇ ਪੱਟੇ ਵਿਚ ਇਹ ਗੱਲ ਸਾਫ ਸਾਫ ਦਰਜ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਮਿੱਥੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਵਪਾਰ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਤਿਆਰ ਨਾ ਹੋਈ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਵਲੋਂ ਕਿਰਾਏ ਵਿਚ ਕੀ ਬਦਲਫੇਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਜੇ ਤਾਂ ਜਿਹੜੀ ਜਗ੍ਹਾ ਤੁਸੀਂ ਲੈਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਖਾਲੀ ਹੋਵੇ ਤੇ ਤੁਹਾਡੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਰੀਮਾਡਲ ਕੀਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਹੈ ਤਾਂ ਠੀਕ ਹੈ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਕਈ ਕਿਸਮ ਦੀਆਂ ਅਚਾਨਕ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ।

ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਓ ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੀ ਧਾਰਾ ਦਾ ਪਤਾ ਹੋਵੇ ਜਿਹੜੀ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਹੱਕ ਦਿੰਦੀ ਹੋਵੇ ਕਿ ਉਹ ਸਥਾਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਤਿਆਰ ਨਾ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਅਰਥ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਆਪਣੇ ਵਪਾਰ ਦੀ ਥਾਂ ਇਕ ਤੋਂ ਵਾਧੂ ਵਾਰ ਬਦਲਨੀ ਪਵੇ ਜਿਹੜੀ ਕਿ ਮਹਿੰਗਾ ਪੈ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਕਿਸੇ ਪੁਰਾਣੀ ਥਾਂ ਤੋਂ ਨਵੀਂ ਵਿਚ ਬਦਲ ਰਹੇ ਹੋ ਤਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਵਾਧੂ ਸਮਾਂ ਦੇਵੋ ਤਾਂ ਕਿ ਨਵੇਂ ਥਾਂ 'ਤੇ ਆਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਿਆ ਜਾ ਸਕੇ (ਉਸਾਰੀ, ਪਹਿਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਹੋਇਆ ਨੁਕਸਾਨ, ਆਦਿ)

### ਪੱਟੇ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰਨੀ

ਵਪਾਰਿਕ ਕਿਰਾਏ ਅਕਸਰ ਵਰਗ ਫੁੱਟਾਂ (ਸੁਕੇਅਰ ਫੁੱਟ) ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਮਿਣੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਕੋਲੋਂ ਹੀਟ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਵਾਸਤੇ ਵੱਖਰੇ ਪੈਸੇ ਲੈਂਦੇ ਹਨ। ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਮਿਣਨ ਦੇ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਪੰਜ ਆਮ ਤਰੀਕੇ ਹਨ, ਸਣੇ:

- ਸਮੁੱਚਾ ਪੱਟਾ (ਗਰੈਂਸ ਲੀਜ਼ਜ਼)  
ਸਮੁੱਚੇ ਪੱਟੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਆਮ ਆਦਰਸ਼ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਦਫਤਰਾਂ ਵਾਲੀਆਂ ਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੈਣ ਲਈ, ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਤੁਹਾਨੂੰ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਇਕ ਵੱਧੀ ਰਾਸ਼ੀ ਦੇਣੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ। ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਦੇ ਸਾਰੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਸਣੇ ਟੈਕਸਾਂ, ਬੀਮੇ ਅਤੇ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ।
- ਨਿਰੋਲ ਪੱਟੇ (ਨੈੱਟ ਲੀਜ਼ਜ਼)  
ਨਿਰੋਲ ਪੱਟਾ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਮੁਢਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਾਲ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ (ਜਾਂ ਸਾਰਾ) ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦੇ ਟੈਕਸ ਵੀ ਦੇਵੋ। ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਦੀ ਹੀ ਹੈ।
- ਨਿਰੋਲ-ਨਿਰੋਲ ਪੱਟੇ (ਨੈੱਟ-ਨੈੱਟ ਲੀਜ਼ਜ਼)  
ਨਿਰੋਲ-ਨਿਰੋਲ ਪੱਟੇ ਅਨੁਸਾਰ ਤੁਹਾਡੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ ਮੁਢਲਾ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਟੈਕਸ, ਨਾਲ ਹੀ ਜਿਹੜਾ ਥਾਂ ਤੁਸੀਂ ਵਰਤ ਰਹੇ ਹੋ ਉਸ ਦਾ ਬੀਮੇ ਦਾ ਖਰਚਾ ਵੀ।
- ਨਿਰੋਲ-ਨਿਰੋਲ-ਨਿਰੋਲ ਜਾਂ ਤ੍ਰੈਰੋਲ ਪੱਟੇ (ਨੈੱਟ-ਨੈੱਟ-ਨੈੱਟ ਜਾਂ ਟਰਿਪਲ ਨੈੱਟ ਲੀਜ਼ਜ਼)  
ਤ੍ਰੈਰੋਲ ਪੱਟੇ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਸਣੇ ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਦੇਖ ਭਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਹੀ ਦੇਣੇ ਪੈਂਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਪੱਟੇ ਅਕਸਰ ਸਨਅਤੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਵਰਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।
- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ੱਤ ਪੱਟੇ (ਪਰਸੈਂਟ ਲੀਜ਼ਜ਼)  
ਪ੍ਰਤੀਸ਼ੱਤ ਪੱਟੇ ਵਿਚ ਤੁਸੀਂ ਇਕ ਤਹਿ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਦਰ ਨਾਲ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਦੇ ਹੋ ਜਿਸ ਵਿਚ ਤੁਹਾਡੀ ਸਮੁੱਚੀ ਆਮਦਨ ਵਿੱਚੋਂ ਵੀ ਕੁਝ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ੱਤ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

## ਕਿਰਾਇਆਂ ਵਿਚ ਵਾਧਾ

ਪਹਿਲਾਂ ਏਦਾਂ ਹੁੰਦਾ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤੀ ਖਰਚਿਆਂ ਵਿਚ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਵਾਧੇ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਵਿਚ ਵਾਧਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਪੱਟਾ ਨਵਿਆਇਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਨਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਨਵਾਂ ਪੱਟਾ ਲਿਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ। ਬਹੁਤੇ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਅਣਕਿਆਸੇ ਵਾਧਿਆਂ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਬਚਾਅ ਲਈ ਪੱਟੇ ਵਿਚ ਵਾਧੇ ਵਾਲੀ ਧਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰ ਲੈਂਦੇ ਸਨ। ਵਾਧੇ ਵਾਲੀ ਧਾਰਾ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਇਹ ਹੱਕ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਵਿਚ ਵਾਧਾ ਕਰ ਸਕੇ ਜੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਖਰਚੇ ਵਧ ਜਾਣ ਤਾਂ। ਬਹੁਤੇ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਤੁਹਾਡੇ ਨਾਲ ਵਾਧੇ ਵਾਲੀ ਧਾਰਾ ਲਈ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਨਗੇ।

ਵਾਧੇ ਵਾਲੀ ਧਾਰਾ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਉਦਾਹਰਨਾਂ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ:

- ਪੱਟੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏ ਵਿਚ ਵਾਪਰਨ ਵਾਲਾ ਆਮ ਵਾਧਾ
- ਟੈਕਸਾਂ, ਹੀਟ, ਦੇਖ ਭਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਿੱਧੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਬਰਾਬਰ ਭਾਗਾਂ ਵਾਧਾ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ
- ਕੰਜਿਊਮਰ ਪ੍ਰਾਈਸ ਇੰਡੈਕਸ (ਸੀ ਪੀ ਆਈ) ਜਾਂ ਮੁਦ੍ਰਾ ਫੈਲਾਉ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇੰਡੈਕਸ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਵਿਚ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਵਾਧਾ

ਨੋਟ: ਸੀ ਪੀ ਆਈ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁਢਲੀ ਫੈਲਾਉ ਦੇ ਅਸਰ ਨੂੰ ਵਧਾ ਚੜ੍ਹਾ ਕੇ ਦੱਸਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਤੁਹਾਨੂੰ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਸਲਾਨਾ ਸੀ ਪੀ ਆਈ ਦੇ ਵਾਧੇ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਵਾਧੂ ਨਾ ਦੇਵੋ, ਖਾਸ ਕਰ ਜੇ ਪੱਟੇ ਵਿਚ ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਵਾਧੇ ਅਤੇ ਸਿੱਧੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਵਾਧੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ।

## ਆਪਣੇ ਥਾਂ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਦੇਣਾ

ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਪੱਟੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਥਾਂ ਬਦਲਣ ਦਾ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰ ਲਵੋ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੀ ਥਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਪੱਟੇ ਦੇਣ ਲਈ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਨਾਲ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਓ ਕਿ ਜਿਹੜਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੁਹਾਡੇ ਕੋਲੋਂ ਥਾਂ ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਲੈਣ ਲਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦਾ ਹੋਵੇ ਉਹ ਤੁਹਾਡੇ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ 'ਚ ਰੱਖੋ ਕਿ ਜੇ ਨਵਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਥਾਂ ਛੱਡਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰ ਲਵੇ ਤਾਂ ਪੱਟੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੱਕ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ।

## ਪੱਟੇ ਨੂੰ ਨਵਿਆਉਣਾ

ਜਦੋਂ ਤੁਹਾਡੇ ਪੱਟੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਉਹ ਥਾਂ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨਵਿਆਉਣ ਦੇ ਕਿਸੇ ਤਰੀਕੇ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਹੋਵੋ ਅਤੇ ਪੱਟੇ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਧਾਰਾ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਗਾਰੰਟੀ ਕਰਦੀ ਹੋਵੇ ਕਿ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਬਾਅਦ ਵੀ ਥਾਂ ਮਿਲੇਗੀ।

ਤੁਹਾਨੂੰ ਆਪਣੀ ਪੱਟਾ ਨਵਿਆਉਣ ਦੀ ਚੋਣ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਿਖਤੀ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਪੱਟਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ (ਇਹ ਨੋਟਿਸ ਲੰਮੇ ਸਮੇਂ ਵਾਲੇ ਪੱਟਿਆਂ ਵਾਸਤੇ ਇਕ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇਣਾ ਆਮ ਗੱਲ ਹੈ, ਪਰ ਥੋੜ੍ਹੇ ਸਮੇਂ ਵਾਲੇ ਪੱਟਿਆਂ ਲਈ ਤਿੰਨ ਜਾਂ ਚਾਰ ਮਹੀਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ)। ਕੁਝ ਪੱਟੇ ਤੁਹਾਡੇ ਵਲੋਂ ਕੈਸਲ ਕਰਨ ਤੱਕ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨਵੇਂ ਹੁੰਦੇ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਤੁਹਾਡੀ ਕੰਪਨੀ ਵਾਸਤੇ ਚੰਗੀ ਗੱਲ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੇ ਤੁਹਾਡੀਆਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਲੋਕੇਸ਼ਨਾਂ ਹੋਣ ਅਤੇ ਤੁਸੀਂ ਪੱਟਾ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦਾ ਖਤਰਾ ਨਹੀਂ ਲੈਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ।

## ਜੇ ਤੁਹਾਡੇ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ (ਲੈਂਡਲਾਰਡ) ਦਾ ਦਵਾਲਾ ਨਿਕਲ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਕੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ?

ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਵਪਾਰ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖ ਸਕਦੇ ਹੋ ਇਹ ਪੱਕਾ ਕਰਕੇ ਕਿ ਪੱਟੇ ਵਿਚ ਨਾਨ-ਡਿਸਟਰਬੈਂਸ ਧਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜਿਹੜਾ ਕਿ ਇਕ ਸਮਝੌਤਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਕਰਜ਼ੇ ਕਾਰਨ ਕੁਰਕੀ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿਚ ਪੱਟਾ ਚਾਲੂ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ।

## ਬੀਮਾ

ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਆਸ ਕਿਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਇਕ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਬੀਮੇ ਦੀ ਪਾਲਿਸੀ ਰੱਖਣ ਜਿਹੜੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿਚਲੀਆਂ ਆਮ ਵਰਤੋਂ ਦੀਆਂ ਥਾਵਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਲਾਬੀਆਂ, ਪੇੜੀਆਂ ਅਤੇ ਐਲੀਵੇਟਰਾਂ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲੈਂਦੀ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਵਾਸਤੇ ਵੀ ਕਾਰਨਾਂ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੋਵੇ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਹੱਕ ਵੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਇਹ

ਮੰਗ ਕਰਨ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਬੀਮੇ ਕਰਾਉਣ ਜਿਹੜੇ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਲੇਮਾਂ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਜਿਹੜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਪਾਰਾਂ ਕਾਰਨ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਣ (ਬਾਹਰੋਂ ਆਇਆ ਕੋਈ ਬੰਦਾ ਜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਾਰਪਿੱਟ ਤੋਂ ਤਿਲਕ ਜਾਵੇ, ਉਦਾਹਰਨ ਵਜੋਂ) ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ "ਕੰਨਟੈਂਟ ਤੇ ਇੰਮਪਰੂਵਮੈਂਟ" ਬੀਮਾ ਵੀ ਹੋਵੇ ਜਿਹੜਾ ਉਹਦੇ ਵਲੋਂ ਕੀਤੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ।

ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਤੁਹਾਡੀ ਬੀਮਾ ਪਾਲਿਸੀ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਦੀ ਪਾਲਿਸੀ ਨਾਲ ਠੀਕ ਕੰਮ ਕਰਦੀ ਹੋਵੇ, ਤੁਸੀਂ ਸ਼ਾਇਦ ਕਿਸੇ ਪੇਸ਼ਾਵਰ ਬੀਮਾ ਏਜੰਟ ਜਾਂ ਵਕੀਲ ਨਾਲ ਮਸ਼ਵਰਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੋ।

## ਇਮਾਰਤੀ ਸੇਵਾਵਾਂ

ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਨਾਲ ਪੱਟੇ ਬਾਰੇ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰੋ ਤਾਂ ਜਿਹੜੇ ਕੁਝ ਨੁਕਤੇ ਵਿਚਾਰ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ: ਬਿਜਲੀ, ਐਚ ਵੀ ਏ ਸੀ ਅਤੇ ਸਫਾਈ ਦੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ।

- ਬਿਜਲੀ ਅਕਸਰ ਇਮਾਰਤ ਵਿਚਲੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਅਪਣੇ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਪੁੱਛੋ ਕਿ ਕੀ ਉਹ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੀਆਂ ਹੱਦਾਂ ਲਾਉਣਗੇ ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਬਿਜਲੀ ਨਾਲ ਚਲਣ ਵਾਲੀ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਲਾਓ ਤਾਂ।
- ਹੀਟਿੰਗ, ਵੈਂਟੀਲੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਏਅਰਕੰਡੀਸ਼ਨਿੰਗ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਵਪਾਰਿਕ ਥਾਵਾਂ ਘੱਟ ਹੀ 24 ਘੰਟਿਆਂ ਵਾਸਤੇ ਐਚ ਵੀ ਏ ਸੀ ਦੀ ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ ਤੁਸੀਂ ਐਚ ਵੀ ਏ ਸੀ ਦੀ ਸਮਾਂ-ਸੂਚੀ ਪੱਟੇ ਨਾਲ ਲਾ ਸਕਦੇ ਹੋ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਨਿਸ਼ਾਨਦੇਹੀ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ ਜਿਹੜੀਆਂ ਸਰਕਾਰੀ ਛੁੱਟੀਆਂ ਦੌਰਾਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ।
- ਸਫਾਈ ਦੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਰਸਮੀ ਕਾਰਜ-ਕ੍ਰਮ 'ਤੇ ਹੋਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਹ ਜਾਨਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਕੰਮਾਂ ਲਈ ਕੋਣ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਗੁਸਲਖਾਨਿਆਂ ਨੂੰ ਸਾਫ ਕਰਨਾ ਤੇ ਕੂੜਾ ਬਾਹਰ ਲਿਜਾਣਾ।

ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰ ਲੈਂਦੇ ਹੋ ਕਿ ਉਹ ਕਿਹੜੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ, ਤਾਂ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਓ ਕਿ ਸਾਰੇ ਵਿਸਥਾਰ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿਚ ਹਾਸਲ ਕਰੋ।

## ਜਾਇਦਾਦ (ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ) ਦੇ ਸੁਧਾਰ

ਆਧੁਨਿਕ ਦਫਤਰੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੁਧਾਰਾਂ ਵਾਸਤੇ ਰਿਆਇਤਾਂ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ – ਕਮਰਾ ਵੰਡਣ ਲਈ ਨਵੀਆਂ ਕੰਧਾਂ, ਰੋਸ਼ਨੀ, ਕਾਰਪਿਟ, ਰੰਗ, ਆਦਿ – ਪਰ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਵਲੋਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਅਨੁਸਾਰ ਵੱਖਰੀਆਂ ਵੱਖਰੀਆਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ।

ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੁਰੱਮਤ ਬਾਰੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿਸਥਾਰ ਵਿਚ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿਚ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ, ਸਾਰੀ ਯੋਜਨਾ ਅਤੇ ਠੇਕੇਦਾਰ ਤੋਂ ਖਰਚੇ ਦੇ ਅੰਦਾਜ਼ੇ ਸਣੇ। ਇਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ "ਵਰਕਲੈਟਰ" ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਕਰੇਗਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀਤੇ ਸੁਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਕਿਸ ਦਾ ਹੱਕ ਹੈ।

ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਪੱਟੇ ਵਿਚ ਇਹ ਸਮਝੌਤਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਇਮਾਰਤ ਵਿਚ ਜਿਹੜੀ ਵੀ ਕੋਈ ਚੀਜ਼ ਲਾਉਂਦੇ ਹੋ, ਥਾਂ ਛੱਡਣ ਵੇਲੇ ਉਹ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਦੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਉਦਾਹਰਨਾਂ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ: ਏਅਰਕੰਡੀਸ਼ਨਰ, ਲਾਈਟ ਫਿਕਸਚਰ, ਸ਼ੈਲਫਾਂ, ਕੈਬਿਨਟਾਂ ਜਾਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲਾ ਸਾਜ਼ੋ-ਸਾਮਾਨ।

## ਵਰਗ ਫੁੱਟਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਕਰਨਾ

ਵਰਗ ਫੁੱਟਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਇਕ ਤਰੀਕਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਦੂਜਿਆਂ ਨਾਲ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਸਾਰੇ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਵਰਗ ਫੁੱਟਾਂ ਨੂੰ ਇਕੋ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਮਿਣਦੇ। ਗੋਦਾਮ ਜਾਂ ਫੈਕਟਰੀ ਦੀ ਥਾਂ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਸ਼ਾਇਦ ਕੁਝ ਹੀ ਡਾਲਰ ਹੋਵੇ ਪਰ ਇਕ ਫ੍ਰਸਟ-ਕਲਾਸ ਦਫਤਰ ਦੀ ਥਾਂ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਮਨਪਸੰਦ ਥਾਂ ਸਟੋਰ ਵਾਸਤੇ ਕੀਮਤ ਕਾਫੀ ਵੱਡੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਥਾਂ ਦੇ ਆਕਾਰ ਬਾਰੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹੋਵੋ ਤਾਂ ਹੇਠਲੇ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰੋ:

- ਤੁਹਾਨੂੰ ਤੁਹਾਡੇ ਪੈਸਿਆਂ ਵਿਚ ਕਿੰਨਾ ਕੁ ਵਰਤਣ ਯੋਗ ਥਾਂ ਮਿਲੇਗਾ?
- ਤੁਹਾਡੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਕਿੰਨਾ ਹਿੱਸਾ "ਪਬਲਿਕ" ਥਾਵਾਂ ਲਈ ਰਾਖਵਾਂ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲਾਬੀਆਂ, ਹਾਲਵੇਅਜ਼, ਬਾਥਰੂਮ, ਅਤੇ ਮਕੈਨੀਕਲ ਥਾਵਾਂ? (ਨੋਟ ਕਰੋ ਕਿ 24% ਤੋਂ 30% ਤੱਕ ਆਮ ਹੁੰਦਾ ਹੈ)

ਹੁਣ ਜਦ ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਵਪਾਰਿਕ ਪੱਟੇ ਦੀਆਂ ਮੁਢਲੀਆਂ ਗੱਲਾਂ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੈ, ਪੱਟੇ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਆਪਣੇ ਹੱਕਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਬਾਰੇ ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲੈਣ ਲਈ ਵਕੀਲ, ਜਿਹੜਾ ਵਕੀਲ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਅਤੇ ਵਪਾਰ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ, ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕਰਨਾ ਸ਼ਾਇਦ ਫਾਇਦੇ ਵਾਲੀ ਗੱਲ ਹੋਵੇ।