



कैलिफ़ोर्निया में रह रहे एक किराएदार के रूप में अपने अधिकारों को जानें

- **आपका किराया आम तौर पर एक वर्ष में 10% से अधिक नहीं बढ़ाया जा सकता है।** आप जहाँ रहते हैं उसके आधार पर, यह सीमा और भी कम हो सकती है। जहाँ आप रहते हैं वहाँ लागू होने वाली राज्यव्यापी सीमा के लिए अगले पृष्ठ पर चार्ट देखें। आपका किराया बढ़ाते समय, आपके मकान मालिक को उस वृद्धि के प्रभावी होने से कम से कम 30 दिन पहले औपचारिक लिखित सूचना देनी होगी - एक कॉल, टेक्स्ट या ईमेल पर्याप्त नहीं है। यदि किराया वृद्धि 10% से अधिक है, तो आपके मकान मालिक को वृद्धि के प्रभावी होने से कम से कम 90 दिन पहले नोटिस देना होगा।
- **आपको केवल न्यायालय के आदेश पर ही बेदखल किया जा सकता है।** किसी मकान मालिक के लिए आपको घर में बंद कर देना, आपकी दैनिक जरूरत की सेवाओं को बंद कर देना, या आपको जबरदस्ती बाहर निकालने की कोशिश करने के लिए आपका सामान बाहर रख देना गैरकानूनी है। यदि आपको बेदखली का नोटिस मिलता है, तो तुरंत कानूनी सहायता प्राप्त करें। यदि आपका मकान मालिक, न्यायालय में बेदखली के लिए आवेदन करता है और आप जवाब देने में विफल रहते हैं, तो न्यायालय आपकी बात सुने बिना ही बेदखली का आदेश दे सकता है।
- **आपको आम तौर पर केवल "उचित कारण" के लिए ही बेदखल किया जा सकता है।** यदि आप कहीं एक वर्ष से कम समय से रह रहे हैं या कुछ प्रकार के आवास, जैसे कि पिछले 15 वर्षों में बनाया गया आवास, तो वहाँ यह लागू नहीं होता है। ([सिविल कोड § 1946.2](#)) उचित कारण में शामिल हैं:
 - किराया न देना
 - आपके लीज़ की एक महत्वपूर्ण शर्त को तोड़ना
 - उपद्रव या बर्बादी करना, या गैरकानूनी उद्देश्यों के लिए परिसर का उपयोग करना
 - अपने मकान मालिक के निर्देश पर या परिसर में आपराधिक गतिविधि में शामिल होना
 - परिसर में वैध प्रवेश की अनुमति देने से इंकार करना
 - ऐसे नए लीज़ पर हस्ताक्षर करने से इंकार करना जिसमें आपके मौजूदा लीज़ जैसी शर्तें हों
 - मालिक, आवासीय इकाई को किराये के बाज़ार से वापस ले रहा है, आवासीय इकाई में स्थानांतरित हो रहा है, आवासीय इकाई को ध्वस्त कर रहा है या उसका बड़े पैमाने पर पुनर्निर्माण कर रहा है, या उस कानून या आदेश का अनुपालन कर रहा है जिसके लिए आपको घर को छोड़ने की आवश्यकता है।
- **आपके मकान मालिक को स्वास्थ्य और सुरक्षा संबंधी समस्याओं को दूर करना होगा।** उदाहरण के लिए, उन्हें सुरक्षित और चालू पाइपलाइन और हीटिंग सुविधा प्रदान करनी होगी, और परिसर को तिलचट्टों और चूहों से मुक्त रखना होगा। यदि कोई स्वास्थ्य या सुरक्षा संबंधी समस्या है, तो अपने मकान मालिक से इसकी मरम्मत के लिए लिखित रूप में अनुरोध करें, और अपने अनुरोधों की प्रतियाँ अपने पास रखें।
- **आपके मकान मालिक को जमानत के रूप में जमा की गई आपकी जमा राशि वापस करनी होगी।** आपके मकान मालिक को आपके बाहर जाने के 21 दिनों के भीतर आपकी जमानत राशि से किसी भी कटौती का विवरण देना होगा। अवैतनिक किराया, सफाई और सामान्य टूट-फूट से परे क्षति की मरम्मत जैसी चीजों के लिए कटौती की जा सकती है।
- **यदि आप विकलांग हैं तो आपके मकान मालिक को उचित आवास उपलब्ध कराना होगा।** आपके मकान मालिक को आपको आपकी किराये की आवासीय इकाई में उचित भौतिक संशोधन करने की भी अनुमति देनी होगी।
- **आपका मकान मालिक आपके साथ भेदभाव नहीं कर सकता।** जाति, धर्म, लिंग, यौन रुझान, विकलांगता स्थिति, वैवाहिक स्थिति, आय स्रोत, अनुभव स्थिति, या कुछ अन्य विशेषताओं के आधार पर भेदभाव करना अवैध है।
- **आपका मकान मालिक आपके किरायेदार अधिकारों का प्रयोग करने के बदले में आपसे प्रतिशोध नहीं ले सकता है।** आपका मकान मालिक आपको बाहर निकलने के लिए दबाव डालने के लिए आपकी आप्रवासन स्थिति का खुलासा करने की धमकी नहीं दे सकता है, या कानून प्रवर्तन को आपकी आप्रवासन स्थिति का खुलासा करके आपको परेशान नहीं कर सकता है या आपके खिलाफ जवाबी कार्रवाई नहीं कर सकता है।
- **आपके पास अतिरिक्त अधिकार हो सकते हैं।** आपके पास स्थानीय किराया नियंत्रण, किराया स्थिरीकरण, या सिर्फ बेदखली कानूनों के तहत अतिरिक्त अधिकार हो सकते हैं। अपनी स्थानीय सरकार की वेबसाइट पर जाकर देखें कि आप जहाँ रहते हैं वहाँ क्या नियम लागू हैं।

यदि आपको लगता है कि आपके मकान मालिक ने आपके किरायेदार अधिकारों का उल्लंघन किया है या यदि आप बेदखली का सामना कर रहे हैं, तो जितनी जल्दी हो सके कानूनी सहायता प्राप्त करें। यदि आप वकील का खर्च नहीं उठा सकते, तो आप निःशुल्क या कम लागत वाली कानूनी सहायता के लिए अर्हता प्राप्त कर सकते हैं। आप जहाँ रहते हैं उसके नजदीक कानूनी सहायता कार्यालय ढूँढने के लिए, [LawHelpCA](#) पर जाएँ। फिर पृष्ठ के मध्य में "कानूनी सहायता ढूँढें" वाले टैब पर क्लिक करें और अपनी काउंटी दर्ज करें। यदि आप कानूनी सहायता के लिए योग्य नहीं हैं और आपको वकील ढूँढने में मदद की जरूरत है, तो स्थानीय प्रमाणित वकील रेफरल सेवा खोजने के लिए [कैलिफ़ोर्निया स्टेट बार वेबपेज](#) पर जाएँ, या बेदखली का सामना कर रहे किरायेदारों के लिए [कैलिफ़ोर्निया कोर्ट के वेबपेज](#) पर जाएँ।

अधिक जानकारी और संसाधनों के लिए, www.oag.ca.gov/housing पर जाएँ।



कैलिफ़ोर्निया किरायेदार संरक्षण अधिनियम के तहत 31 जुलाई 2024 तक राज्यव्यापी किराया-वृद्धि सीमा

कैलिफ़ोर्निया किरायेदार संरक्षण अधिनियम, जो 1 जनवरी 2020 को प्रभावी हुआ, यह सीमित करता है कि आपका मकान मालिक किसी भी 12-महीने की अवधि में आपका किराया कितना बढ़ा सकता है। किराए में बढ़ोतरी की सीमा "5% प्लस जीवनयापन की लागत में प्रतिशत परिवर्तन" है, अधिकतम वार्षिक किराया वृद्धि 10% है। आपका किराया कितना बढ़ाया जा सकता है यह इस बात पर निर्भर करता है कि आप कहाँ रहते हैं और किराया वृद्धि कब प्रभावी होती है। यह चार्ट, किरायेदार संरक्षण अधिनियम के तहत वर्तमान में अनुमत अधिकतम किराया वृद्धि को दर्शाता है:

एरिया ¹	8/1/22 और 7/31/23 के बीच में वृद्धि शुरू होती है	8/1/23 और 7/31/24 के बीच वृद्धि शुरू होती है
लोस एंजिल्स क्षेत्र: • लोस एंजिल्स काउंटी • ऑरेंज काउंटी	10%	8.8%
रिवरसाइड क्षेत्र: • रिवरसाइड काउंटी • सैन बेर्नार्डिनो काउंटी	10%	9.6%
सैन डिएगो क्षेत्र: • सैन डिएगो काउंटी	10%	10%
सैन फ्रांसिस्को क्षेत्र: • अल्मेडा काउंटी • कॉण्ट्रा कोस्टा काउंटी • मरीन काउंटी • सैन फ्रांसिस्को काउंटी • सैन मैटियो काउंटी	10%	9.2%
अन्य सभी काउंटी	10%	9.2%

ऊपर दिखाई गई तारीखों से पहले या बाद में किराए में बढ़ोतरी के लिए, किराया-वृद्धि सीमा की गणना कैसे करें, इस पर कृपया [नागरिक संहिता अनुभाग 1974.12](#) देखें।

किराया-वृद्धि की ये सीमाएँ, कैलिफ़ोर्निया में 15 वर्ष से अधिक पुराने अधिकांश किराये के आवासों² पर लागू होती हैं, जिनमें एकल-परिवार के घर और निगमों के स्वामित्व वाले कॉन्डो, मोबाइलहोम पार्क प्रबंधन से किराए पर लिए गए मोबाइलहोम और धारा 8 हाउसिंग चॉइस वाउचर प्राप्तकर्ताओं द्वारा किराए पर लिए गए आवास शामिल हैं।

इस राज्यव्यापी सीमा के अलावा, आपके शहर या काउंटी में मजबूत किराया-नियंत्रण कानून हो सकते हैं। यह देखने के लिए अपने शहर और काउंटी के वेबपेजों और अन्य स्थानीय संसाधनों की जाँच करें कि क्या आप जहाँ रहते हैं वहाँ अन्य किराया-वृद्धि सुरक्षाएँ हैं। यदि आपको लगता है कि आप गैरकानूनी किराया वृद्धि के शिकार हुए हैं, तो तुरंत कानूनी सहायता लें।

- जीवनयापन की लागत में परिवर्तन का अनुमान, लॉस एंजिल्स क्षेत्र, रिवरसाइड क्षेत्र, सैन फ्रांसिस्को क्षेत्र और सैन डिएगो क्षेत्र के लिए अमेरिकी श्रम सांख्यिकी ब्यूरो द्वारा [प्रकाशित](#) अप्रैल उपभोक्ता मूल्य सूचकांक जानकारी का उपयोग करके लगाया जाता है। अन्य सभी काउंटियों के लिए, जीवनयापन की लागत में परिवर्तन को कैलिफ़ोर्निया औद्योगिक संबंध विभाग द्वारा [प्रकाशित](#) अप्रैल कैलिफ़ोर्निया उपभोक्ता मूल्य सूचकांक जानकारी का उपयोग करके मापा जाता है। यदि कोई अप्रैल डेटा उपलब्ध नहीं है, तो मार्च डेटा का उपयोग किया जाता है।
- किराया-वृद्धि की सीमा, मोबाइलहोम मालिकों या निम्नलिखित प्रकार के घरों पर लागू नहीं होती है:
 - पिछले 15 वर्षों के भीतर बनी आवासीय इकाई (रोलिंग आधार पर गणना);
 - बहुत कम, कम या मध्यम आय वाले परिवारों के लिए किफायती आवास के रूप में विलेख, विनियामक प्रतिबंध, या अन्य रिकॉर्ड किए गए दस्तावेज़ द्वारा प्रतिबंधित आवासीय इकाई, या जो उन परिवारों हेतु किफायती आवास के लिए आवास सब्सिडी प्रदान करने वाले समझौते के अधीन हैं;
 - उच्च शिक्षा संस्थानों या अन्य स्कूलों के स्वामित्व और चलाए जाने वाले डारमेट्री;
 - आवासीय इकाइयों, इससे और अधिक प्रतिबंधात्मक किराया सीमा के अधीन होती हैं;
 - एक ही संरचना के भीतर दो-आवासीय इकाइयों वाली संपत्ति, जहाँ संपत्ति का मालिक सम्पूर्ण किरायेदारी के दौरान एक ही आवासीय इकाई में रहता है; और
 - एकल-परिवार के घर और कॉन्डोमिनियम (ए) जो किसी रियल एस्टेट निवेश ट्रस्ट, निगम, कम से कम एक कॉर्पोरेट सदस्य के साथ एलएलसी या मोबाइलहोम पार्क के प्रबंधन के स्वामित्व में नहीं हैं; और (बी) जहाँ मकान मालिक ने किरायेदार को लिखित रूप में सूचित किया है कि किरायेदारी, किरायेदार संरक्षण अधिनियम की किराया सीमा या "उचित कारण" आवश्यकताओं के अधीन नहीं है।