

# ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਸਰੋਤ ਗਾਈਡਾਂ

## ਨੰਬਰ 2: ਵਪਾਰਕ ਲੀਜ਼ ਬਾਰੇ ਗੱਲਬਾਤ

- ਵਪਾਰਕ ਲੀਜ਼ਾਂ ਬਾਰੇ ਸੰਖੇਪ ਜਾਣਕਾਰੀ
- ਆਮ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ

## 2. ਵਪਾਰਕ ਲੀਜ਼ ਬਾਰੇ ਗੱਲਬਾਤ

### ਵਪਾਰਕ ਲੀਜ਼ ਕੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ?

ਵਪਾਰਕ ਲੀਜ਼ ਤੁਹਾਡੇ ਅਤੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ (ਕਿਰਾਏ ਦਾ) ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਤੁਹਾਡੇ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਵਿਚਕਾਰ ਆਪਸੀ ਤਾਲਮੇਲ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦਾ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਤੁਹਾਡੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆਵਾਂ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਲਿਖੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ।

ਲੀਜ਼ ਦਾ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਨਵੀਂ ਲੀਜ਼ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਇਹ ਸਮਝਣਾ ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਕੀ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸ਼ਰਤਾਂ ਲਈ ਗੱਲਬਾਤ ਕਿਵੇਂ ਕਰਨੀ ਹੈ।

ਉਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਲਗਭਗ ਹਰ ਚੀਜ਼ 'ਤੇ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਬਦਲਾਵਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੀ ਕਿਸਮ, ਵਿੱਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ, ਆਪਰੇਟਰ ਦਾ ਤਜਰਬਾ, ਮਾਰਕੀਟ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਅਤੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਆਪਣੀ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਕੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਆਪਣੇ ਮਿਆਰੀ ਫਾਰਮ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਦਸਤਖਤ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਅਕਸਰ, ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਆਪਣੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਮਿਆਰੀ ਰੂਪ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਤੋਂ ਝਿਜਕਦੇ ਹਨ। ਵਪਾਰਕ ਲੀਜ਼ਾਂ ਲਈ ਕੋਈ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਮਿਆਰੀ ਫਾਰਮ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੂਬਾਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਤੁਹਾਡੀ ਲੀਜ਼ ਹੋਰ ਲੀਜ਼ਾਂ ਤੋਂ ਕਾਫ਼ੀ ਵੱਖਰੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਸਿਫ਼ਾਰਿਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸੰਭਵ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਮਦਦ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੋ।

### ਸਰੋਤ ਗਾਈਡਾਂ ਬਾਰੇ ਸੰਖੇਪ ਜਾਣਕਾਰੀ

- ਗਾਈਡ 1 ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਬਾਰੇ ਮੂਲ ਗੱਲਾਂ
- ਗਾਈਡ 2 ਵਪਾਰਕ ਲੀਜ਼ ਬਾਰੇ ਗੱਲਬਾਤ**
- ਗਾਈਡ 3 ਜਗ੍ਹਾ ਬਦਲੀ ਅਤੇ ਨਵੀਂ ਜਗ੍ਹਾ ਲੱਭਣੀ
- ਗਾਈਡ 4 ਪੁਨਰ-ਵਿਕਾਸ: ਸਮਾਰੋਹਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ
- ਗਾਈਡ 5 ਸਿਟੀ ਪਰਮਿਟ ਅਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਵਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝਣਾ
- ਗਾਈਡ 6 ਸਹਾਇਤਾ, ਸਰੋਤ ਅਤੇ ਸ਼ਬਦਾਵਲੀ

ਜਲਿਦ 'ਤੇ ਚੱਤਰ: [Joe Mabel, creative commons](#)

ਇੱਕ ਵਪਾਰਕ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ:

- ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਅਤੇ ਸਮਾਪਤੀ ਮਿਤੀ
- ਭੁਗਤਾਨ ਅਤੇ ਸਮਾਪਤੀ ਦੇ ਵੇਰਵੇ
- ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤਾਂ, ਅਤੇ
- ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀਆਂ ਆਪਸੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ।

### ਲੀਜ਼ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ?

- ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਬਿੰਦੂ ਵਜੋਂ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨਾ ਆਮ ਤਰੀਕਾ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਲਈ ਵਚਨਬੱਧ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਲੀਜ਼ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਵਿੱਚ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁੱਖ ਸ਼ਰਤਾਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਉਚਿਤ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਵਪਾਰਕ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ।
- ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਵਪਾਰਕ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਮਿਤੀ, ਅਧਾਰ ਕਿਰਾਇਆ, ਵਾਧੂ ਕਿਰਾਇਆ, ਨਵਿਆਉਣ ਦੇ ਵਿਕਲਪ, ਪਾਰਕਿੰਗ, ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਸੁਧਾਰ।
- ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਉਚਿਤ ਜਾਂਚ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ: ਇਹ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ ਵੈਨਕੂਵਰ ਸਿਟੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਮਿਲੇਗੀ; ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਅਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਸੁਧਾਰਾਂ ਦੇ ਡਿਜ਼ਾਈਨ, ਲਾਗਤ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਅਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ, ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦਾ ਮੁਆਇਨਾ ਕਰਨਾ, ਅਤੇ ਵਿੱਤ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨਾ।
- ਇੱਕ ਵਾਰ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ 'ਤੇ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਇਸਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।



**ਅਸੀਂ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਸਿਫ਼ਾਰਿਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਬਦਲੀ ਸੰਬੰਧੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗੱਲ ਲਈ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਸਲਾਹ ਲਵੋ।** ਸਹਾਇਤਾ ਕਿਵੇਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨੀ ਹੈ ਇਸ ਬਾਰੇ ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ, ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ [ਗਾਈਡ 6: ਸਹਾਇਤਾ, ਸਰੋਤ ਅਤੇ ਸ਼ਬਦਾਵਲੀ](#) ਦੇਖੋ।

**ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਧਿਆਨ ਦਿਓ:** ਇਸ ਗਾਈਡ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਆਪਰੇਟਰਾਂ ਲਈ ਮਦਦਗਾਰ ਸੇਵਾ ਬਣਨਾ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਹੋਰ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਸਲਾਹ ਲਈ ਇਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।

ਸਿਟੀ ਸਟਾਫ਼ ਸਿਫ਼ਾਰਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੋੜ ਪੈਣ 'ਤੇ ਤੁਸੀਂ ਢੁਕਵੀਂ ਸਲਾਹ ਲਓ।

## ਆਪਣੀ ਵਪਾਰਕ ਲੀਜ਼ ਬਾਰੇ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਨੀ: ਨਵੀਨੀਕਰਨ, ਸਮਾਪਤੀ ਅਤੇ ਸੂਚਨਾ ਦੀ ਮਿਆਦ

ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਵਪਾਰਕ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਇਹ ਨਾ ਸੋਚੋ ਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਫਾਰਮ ਨੂੰ ਗੱਲਬਾਤ ਦੁਆਰਾ ਬਦਲਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਸਿਫ਼ਾਰਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਸਲਾਹ ਲਓ। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ:

- ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਲਈ ਵਿਕਲਪ
- ਸਮਾਪਤੀ ਲਈ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ



**1. ਨਵਿਆਉਣਾ:** ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਡੇ ਕੋਲ ਮੌਜੂਦਾ ਲੀਜ਼ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਾ ਮੰਨ ਲਵੋ ਕਿ ਤੁਹਾਡੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਆਪਣੇ-ਆਪ ਹੀ ਨਵਿਆਇਆ ਜਾਵੇਗਾ – ਅਸੀਂ ਤੁਹਾਡੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੌਰਾਨ ਤੁਹਾਡੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਨਿਯਮਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਤਾ ਕਰਦੇ ਰਹਿਣ ਦੀ ਸਿਫ਼ਾਰਿਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਡੀ ਮੌਜੂਦਾ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਨਵਿਆਉਣ ਜਾਂ ਸਮਾਪਤੀ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਕੋਈ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਡੇ ਕੋਲ ਆਪਣੀ ਮੌਜੂਦਾ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਨਵਿਆਉਣ ਦੀ ਧਾਰਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਓ ਕਿ ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਡਾ ਨਵਿਆਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਨਵਿਆਉਣ ਦੀ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਜਿਹਾ ਕਰਦੇ ਹੋ। ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਨਵਿਆਉਣ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਅਵੇਧ ਬਣਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।



**2. ਲੀਜ਼ / ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ:** ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਤ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਚਨਚੇਤ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਿਫ਼ਾਰਿਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰੋ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਾਪਤੀ ਨੋਟਿਸ-ਮਿਆਦ ਦੱਸੀ ਗਈ ਹੈ। ਇੱਕ ਸਮਾਪਤੀ ਨੋਟਿਸ ਪੂਰੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ/ਜਾਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਘਟਨਾਵਾਂ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਨੋਟਿਸ ਲੇੜਾਂ ਨਿਯਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ (ਹੇਠਾਂ ਵੀ ਦੇਖੋ)। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਲੀਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ 'ਢਾਹੇ ਜਾਣ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ' ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮੁੜ-ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਨੋਟਿਸ ਮਿਆਦ ਦੀ ਲੋੜ ਵਾਲੀ ਕੋਈ ਸ਼ਬਦਾਵਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।



**3. ਨੋਟਿਸ ਮਿਆਦ:** ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਸਮਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਕਾਰਨਾਂ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੁਨਰ-ਵਿਕਾਸ) ਲਈ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਨੋਟਿਸ ਮਿਆਦ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਤੁਹਾਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਬਦਲੀ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਸਮਾਂ ਦੇਣਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਸਾਰੇ ਨੋਟਿਸ ਮਿਆਦ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਲਿਖੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਬਾਰੇ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਉਦਯੋਗ ਦੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਅਭਿਆਸਾਂ ਬਾਰੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਖੋਜ ਨੇ ਖੁਲਾਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਸਮੇਟਣ ਅਤੇ ਨਵਾਂ ਸਥਾਨ ਲੱਭਣ ਲਈ ਤਿੰਨ ਤੋਂ ਚਾਰ ਮਹੀਨਿਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਿਆਰੀ ਸਮਾਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਰੈਸਟੋਰੈਂਟਾਂ ਵਰਗੇ ਕੁਝ ਕਾਰਜਾਂ ਲਈ, ਰਸੋਈਆਂ ਵਰਗੇ ਸਾਜ਼ੋ-ਸਾਮਾਨ ਨੂੰ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸਮਾਂ ਲੱਗ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾ ਅਤੇ ਛੋਟੇ-ਨੋਟਿਸ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਤਰੀਕਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਲੰਬੀ ਨੋਟਿਸ ਮਿਆਦ ਲਈ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰੋ।



**ਅਸੀਂ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਸਿਫ਼ਾਰਿਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਬਦਲੀ ਸੰਬੰਧੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗੱਲ ਲਈ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਸਲਾਹ ਲਵੋ।** ਸਹਾਇਤਾ ਕਿਵੇਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨੀ ਹੈ ਇਸ ਬਾਰੇ ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ, ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ [ਗਾਈਡ 6: ਸਹਾਇਤਾ, ਸਰੋਤ ਅਤੇ ਸ਼ਬਦਾਵਲੀ](#) ਦੇਖੋ।

**ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਧਿਆਨ ਦਿਓ:** ਇਸ ਗਾਈਡ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਆਪਰੇਟਰਾਂ ਲਈ ਮਦਦਗਾਰ ਸੇਵਾ ਬਣਨਾ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਹੋਰ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਸਲਾਹ ਲਈ ਇਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।

ਸਿਟੀ ਸਟਾਫ਼ ਸਿਫ਼ਾਰਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੋੜ ਪੈਣ 'ਤੇ ਤੁਸੀਂ ਢੁਕਵੀਂ ਸਲਾਹ ਲਓ।

## ਜਲਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਦੇ ਕੁਝ ਆਮ ਕਾਰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ:



- **ਪੁਨਰ-ਵਿਕਾਸ / ਢਾਂਚਾ / ਵਿਕਰੀ:** ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਤੁਹਾਡੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਨ, ਢਾਂਚਾ, ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਜਾਂ ਵੇਚਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਤੁਸੀਂ ਸਥਿਤ ਹੋ। ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਜਿਹੀ ਵਿਵਸਥਾ ਤੇ ਗੱਲਬਾਤ ਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੋਵੇ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਪੁਨਰ-ਵਿਕਾਸ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰੋ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇਹ ਧਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਨੋਟਿਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋ। ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰ ਰਹੋ। ਜਦੋਂ ਕਿ ਢਾਂਚਾ ਦੀ ਧਾਰਾ ਵਧੇਰੇ ਕਿਫ਼ਾਇਤੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਇਸਦਾ ਨਤੀਜਾ ਇੱਕ ਛੋਟੀ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਨਵਿਆਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਾ ਹੋਣਾ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਢਾਂਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਜਗ੍ਹਾ ਬਦਲਣੀ ਪਵੇਗੀ। ਭਾਵੇਂ ਤੁਸੀਂ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹੋ, ਫਿਰ ਵੀ ਤੁਹਾਨੂੰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਇੱਕ ਅਸਥਾਈ ਜਗ੍ਹਾ ਲੱਭਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦੀ।



- **ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ:** ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ "ਮੁੜ-ਦਾਖਲ" ਹੋਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਾਲੇ ਨੂੰ ਬਦਲਣਾ ਅਤੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਨ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਭਾਸ਼ਾ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਲਿਖੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਇਹ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਲੀਜ਼ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ, ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕੀਤੇ ਕਿਰਾਏ ਲਈ, ਤੁਹਾਡੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਲਈ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਮੁੜ-ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।



- **ਲੀਜ਼ ਦੀ "ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਉਲੰਘਣਾ":** ਇੱਕ ਵਪਾਰਕ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੀਆਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਤੁਸੀਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋ। ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ, ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਉਲਟ, ਕੁਝ ਅਜਿਹਾ ਕਰਦੇ ਹੋ ਜਿਸਦੀ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਸਖ਼ਤੀ ਨਾਲ ਮਨਾਹੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਹਾਡਾ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਤੁਹਾਡੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਅਧਿਨਿਯਮ। ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਹਮੇਸ਼ਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਕਿਸੇ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਬਚਾਅ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਤੁਸੀਂ ਆਪਣਾ ਕੇਸ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਹਾਇਤਾ ਲੈਣਾ ਚਾਹ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਲੀਜ਼ ਦੀ ਵੱਡੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੀਆਂ ਆਮ ਉਦਾਹਰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ, ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅੱਗੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣਾ, ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ, ਅਤੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਸੁਧਾਰ (ਨਵੀਨੀਕਰਨ) ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।

## ਵਪਾਰਕ ਲੀਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਆਮ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰ

ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਵਪਾਰਕ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਇਹ ਨਾ ਸੋਚੋ ਕਿ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਫਾਰਮ ਨੂੰ ਗੱਲਬਾਤ ਦੁਆਰਾ ਬਦਲਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਕੁਝ ਆਮ ਧਾਰਾਵਾਂ ਹਨ:



- **ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਵੇਰਵਾ:** ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਸਹੀ ਵੇਰਵਾ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਲੀਜ਼ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਇੱਕ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਸਾਈਟ ਪਲਾਨ ਵਜੋਂ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ "ਕਿਰਾਏਯੋਗ ਖੇਤਰ" ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮਾਪ ਸੰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨ ਦੇ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਗੇ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਾਧੂ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਗੇ। ਇਹ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਾਦ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਇਹ ਸਹੀ ਹੋਵੇ। ਕਈ ਵਾਰ ਇਹ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਮਾਰਤ ਉਸਾਰੀ ਜਾਂ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇ। ਇਹ ਸਮਝਣਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਰਿਟੇਲ ਸਪੇਸ, ਆਫਿਸ ਸਪੇਸ ਅਤੇ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਸਪੇਸ ਨੂੰ ਮਾਪਣ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਵਿਧੀ ਵੱਖਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਸਲਾਹ ਲੈਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। BOMA ਕਈ ਕਿਸਮਾਂ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਆਂ ਲਈ [ਫਲੋਰ ਦੇ ਮਾਪ ਲਈ ਮਿਆਰਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਸਮੂਹ](#) ਬਣਾ ਕੇ ਰੱਖਦਾ ਹੈ।



- **ਸੌਂਪਣਾ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣਾ:** ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਧਿਰ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਜਾਂ ਸੌਂਪਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਕੁਝ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਮੰਗ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਸੇ ਸੌਂਪਣ ਜਾਂ ਉਪ-ਲੀਜ਼ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਹੋਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹਨ।



- **ਵਰਤੋਂ ਧਾਰਾ:** ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਸੰਚਾਲਨ ਲਈ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਸੌਖਣ ਜਾਂ ਅੱਗੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਵੀ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਆਦਰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਸ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਿਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਨਾ ਹੋਣ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿੱਚ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਬਣਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ।



- **ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਅਧਿਕਾਰ:** ਤੁਹਾਡੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਮੁੜ-ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਤੁਹਾਡੇ ਪੁਰਾਣੇ ਪਤੇ 'ਤੇ ਵਾਪਸ ਜਾਣ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਕੋਲ ਭਵਿੱਖ ਦੀ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਲੀਜ਼ ਲੈਣ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਮੌਕਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਤੁਸੀਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ ਕਿ ਵਿਕਲਪ ਨੂੰ ਵਰਤਣਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।



- **ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ:** ਲੰਬੀਆਂ ਬਹੁ-ਸਾਲ ਦੀਆਂ ਲੀਜ਼ਾਂ ਛੋਟੀਆਂ ਮਹੀਨੇ-ਦਰ-ਮਹੀਨੇ ਦੀਆਂ ਲੀਜ਼ਾਂ ਨਾਲੋਂ ਵਧੇਰੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਲਈ ਦਰਾਂ ਵੱਧ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਉੱਪਰ ਵੱਲ ਵਿਵਸਥਿਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ।



- **ਨਵਿਆਉਣ ਲਈ ਵਿਕਲਪ:** ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਨਵਿਆਉਣ ਲਈ ਸ਼ਰਤਾਂ। ਨਵਿਆਉਣ ਦੇ ਨੋਟਿਸ, ਆਟੋਮੈਟਿਕ ਨਵਿਆਉਣ ਅਤੇ ਦਰਾਂ ਦੇ ਵਾਧੇ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।



- **ਅਨੁਕੂਲ ਸਮਾਪਤੀ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ:** ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਲਈ, ਕਿਰਾਇਆ ਮਾਫ਼ੀ, ਮੁਫਤ ਕਿਰਾਇਆ, ਜਾਂ ਨਕਦ ਵਰਗੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪ੍ਰੋਤਸਾਹਨ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੋ। ਤੁਸੀਂ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਛੇਤੀ ਸਮਾਪਤੀ ਲਈ ਪ੍ਰੋਤਸਾਹਨ 'ਤੇ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ।



- **ਤੁਹਾਡੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ:** ਇਸ ਵਿੱਚ ਤੁਹਾਡੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਤਿਬੰਧਿਤ ਸਿਹਤ ਆਦੇਸ਼ਾਂ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਹਾਂਮਾਰੀ ਦੇ ਦੌਰਾਨ) ਜਾਂ ਕੁਦਰਤੀ ਆਫ਼ਤਾਂ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਭੂਚਾਲ) ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਮਾਫ਼ੀ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ।

ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਨੋਟ ਕਰੋ ਕਿ ਜਿਸ ਦੌਰਾਨ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇੱਕ ਅਸਥਾਈ ਜਗ੍ਹਾ ਲੱਭਣ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਸਥਾਈ ਹੱਲ ਦੀ ਪਛਾਣ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਪਵੇਗੀ - ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਓ ਕਿ ਤੁਹਾਡੀ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਯੋਜਨਾ ਉਸਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਦੀ ਹੈ।

ਇਹ ਦੇਖਣ ਲਈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਕਿਹੋ ਜਿਹੀ ਲੱਗ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤੁਸੀਂ ਬੀਸੀ ਲਾਅ ਸੋਸਾਇਟੀ ਦੀ **ਵਪਾਰਕ ਲੀਜ਼ਾਂ ਦਾ ਖਰੜਾ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰੈਕਟਿਸ ਜਾਂਚ-ਸੂਚੀ** ਦੇਖ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਜਾਂਚ-ਸੂਚੀ ਵਕੀਲਾਂ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਸਹਾਇਤਾ ਦੀ ਲੋੜ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਲੈਂਦੀ।



ਇੱਕ ਆਮ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ **ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਏ** ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:

**ਮੁਢਲਾ ਕਿਰਾਇਆ (ਜਾਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਕਿਰਾਇਆ):** ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਮੂਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ।

**ਵਾਧੂ ਕਿਰਾਇਆ (ਅਕਸਰ ਟ੍ਰਿਪਲ-ਨੈੱਟ ਵੀ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ):** ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ GST ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਸਾਰੀਆਂ ਲਾਗਤਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚੇ ਅਦਾ ਕਰਨੇ ਪੈਂਦੇ ਹਨ। ਕਈ ਵਾਰ ਇਸਨੂੰ ਟ੍ਰਿਪਲ-ਨੈੱਟ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਮੂਲ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਲਾਗਤਾਂ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ, ਬੀਮਾ, ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ ਅਤੇ ਮੁਰੰਮਤ ਦੀਆਂ ਲਾਗਤਾਂ) ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਲ ਪਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਵਪਾਰਕ ਸਥਾਨਾਂ ਲਈ ਆਮ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਵਪਾਰੀਆਂ ਹੋਈਆਂ ਲਾਗਤਾਂ ਦੇ ਜੋਖਮ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਪਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਦ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਸਟੈਂਡਰਡ ਲੀਜ਼ ਰੇਟ (ਬੇਸ ਕਿਰਾਇਆ) ਇੱਕੋ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਾਲ ਹੋਰ ਲਾਗਤਾਂ ਲਈ ਚਾਰਜ ਵੱਧ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਨੋਟ ਕਰੋ ਕਿ ਕੁਝ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਲੀਜ਼ "ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨੈੱਟ" ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਪੂੰਜੀ ਲਾਗਤਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਛੱਤ ਬਦਲਣ, ਢਾਂਚਾਗਤ ਮੁਰੰਮਤਾਂ ਅਤੇ ਮਕੈਨੀਕਲ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੀਟਿੰਗ ਅਤੇ ਏਅਰ ਕੰਡੀਸ਼ਨਿੰਗ ਉਪਕਰਣਾਂ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। (ਇੱਥੇ ਟ੍ਰਿਪਲ-ਨੈੱਟ ਲੀਜ਼ਾਂ ਬਾਰੇ ਹੋਰ ਦੇਖੋ)।

**ਗਰੋਸ ਕਿਰਾਇਆ (ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ):** ਇਸਦੇ ਉਲਟ, ਇੱਕ 'ਗਰੋਸ' ਲੀਜ਼, ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੌਰਾਨ ਬਦਲਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸਾਰੀਆਂ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਲਾਗਤਾਂ ਕੁੱਲ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਇੱਕ ਗਰੋਸ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗਤ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਵਰਗੇ ਅਚਾਨਕ ਵਾਧਿਆਂ ਤੋਂ ਬਚਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਗਰੋਸ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਲਈ ਵਧੇਰੇ ਜੋਖਮ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ (ਜੇਕਰ ਲਾਗਤ ਅਨੁਮਾਨ ਤੋਂ ਵੱਧ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਵੱਧਦੀ ਹੈ) ਮੰਗੀ ਗਈ ਦਰ ਟ੍ਰਿਪਲ-ਨੈੱਟ ਲੀਜ਼ ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਗਰੋਸ ਲੀਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਟ੍ਰਿਪਲ-ਨੈੱਟ ਲੀਜ਼ਾਂ, ਦੋਨਾਂ ਲਈ ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਵਿਆਉਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

**ਪ੍ਰਤਿਸ਼ਤ ਕਿਰਾਇਆ (ਕਈ ਵਾਰ ਸ਼ਾਪਿੰਗ ਸੈਂਟਰ ਦੀਆਂ ਲੀਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ):** ਸ਼ੌਪਿੰਗ ਸੈਂਟਰਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤਿਸ਼ਤਤਾ 'ਤੇ ਚਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਕਈ ਵਾਰ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਕਿਰਾਏ ਜਾਂ ਪ੍ਰਤਿਸ਼ਤਤਾ ਵਿੱਚੋਂ ਜੋ ਵੱਧ ਹੋਵੇਗਾ ਉਸਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ। ਇਹ ਪ੍ਰਤਿਸ਼ਤਤਾ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਅਨੁਸਾਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਉਸ ਵੇਲੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਬਣ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਹਰੇਕ ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੇ ਸਾਲ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਕੁੱਲ ਆਮਦਨ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਸਹਿਮਤ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।



**ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਧਿਆਨ ਦਿਓ:** ਉਪਰੋਕਤ ਸੂਚੀ ਵਿਆਪਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਖਾਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਸੰਚਾਲਨ ਲਈ ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਗੱਲਾਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਤੁਹਾਡੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸਥਿਤੀ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਸਲਾਹ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਲਾਹ ਲੈਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸਿਫ਼ਾਰਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।