



ਪਟੇ (ਲੀਜ਼) 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੁੱਛਣ ਵਾਲੇ ਸਵਾਲ

ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਡੇ ਗਾਹਕਾਂ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਪਟਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਬਹੁਤਾ ਤਜਰਬਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਵਪਾਰਕ ਪਟਿਆਂ ਬਾਰੇ ਬਹੁਤੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਾ ਰੱਖਣ ਵਾਲਿਆਂ ਵਾਸਤੇ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਦਸ ਨੁਕਤੇ ਸਹਾਈ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ।

ਪਟਾ (ਲੀਜ਼) ਕਿੰਨੇ ਚਿਰ ਲਈ ਹੋਵੇਗਾ

ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਵਪਾਰਕ ਪਟੇ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਦਸ ਸਾਲ ਤੱਕ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਮਿਆਦ ਬਾਰੇ ਗੱਲਬਾਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਪਟੇ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਪੱਕ ਕਰਨਾ ਵੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਹੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਇਸ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਬਾਰੇ। ਤੁਸੀਂ ਜਿਹੜੀ ਥਾਂ ਲੈਣ ਬਾਰੇ ਸੋਚ ਰਹੇ ਹੋ ਜੇ ਤਾਂ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵਿਹਲੀ ਹੋਵੇ ਤੇ ਤੁਹਾਡੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਠੀਕ ਹੈ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਅਖੀਰ ਸਮੇਂ ਕਈ ਕਿਸਮ ਦੀਆਂ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਆ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਉਦਾਹਰਨ ਵਜੋਂ, ਕੋਈ ਪੁਰਾਣਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਮਕਾਨ ਛੱਡਣ ਤੋਂ ਨਾਂਹ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਮਕਾਨ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ; ਇਸ ਗੱਲ ਤੇ ਵੀ ਅਸਹਿਮਤੀ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਥਾਂ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮਿਲ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੀ ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸ ਥਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲ ਸਕੋ।

ਤੁਹਾਡੇ ਪਟੇ 'ਤੇ ਇਹ ਗੱਲ ਸਾਫ ਸਾਫ ਦਰਸਾਈ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਥਾਂ ਲੈਣ ਦੀ ਮਿੱਥੀ ਤਰੀਕ ਤੱਕ ਜਗ੍ਹਾ ਤਿਆਰ ਨਾ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਕੀ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਵਲੋਂ ਕਿਰਾਏ ਵਿਚ ਕਿਸ ਕਿਸਮ ਦਾ ਫੇਰ ਬਦਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਬਾਰੇ ਚੇਤੰਨ ਰਹੋ ਜਿਹੜੀਆਂ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹੋਣ ਕਿ ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੱਖਰੀ ਥਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ ਵਾਇਦੇ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਿਆਰ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਅਜਿਹੇ ਸੌਦੇ ਨਾਲ ਤੁਹਾਡੇ ਖਰਚੇ ਵਧ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਥਾਂ ਬਦਲੀ ਸਮੇਂ ਵਾਧੂ ਬੇਆਰਾਮੀਆਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਜੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਹੋਵੇ ਕਿ ਤੁਹਾਡੀ ਨਵੀਂ ਜਗ੍ਹਾ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਤਿਆਰ ਵੀ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਨਹੀਂ, ਇਸ ਵਾਸਤੇ ਆਪਣੇ ਪੁਰਾਣੇ ਟਿਕਾਣੇ ਤੋਂ ਨਿਕਲਣ ਲਈ ਥੋੜਾ ਸਮਾਂ ਵਾਧੂ ਰੱਖੋ। ਅਜਿਹਾ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿਚ ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵੈਨ ਵਿਚੋਂ ਕਰਨਾ ਪਵੇ ਤੇ ਉੱਪਰ ਤੁਹਾਡੇ ਵਕੀਲ ਛੋਟਿਆਂ ਛੋਟਿਆਂ ਨੁਕਤਿਆਂ ਬਾਰੇ ਬਹਿਸ ਕਰਦੇ ਰਹਿਣ।

ਕਿਰਾਇਆ ਕਿੰਨਾ ਹੈ?

ਕਿਰਾਇਆ ਤੁਹਾਡੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਦੂਜੇ ਖਰਚਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤੇ ਇਹ ਤੁਹਾਡੇ ਉਪਰਲੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਲਚਕਹੀਣ ਹਿੱਸਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਇਸ ਲਈ ਭੁਲੇਖੇ ਵਾਲਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਵਪਾਰਕ (ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ) ਕਿਰਾਏ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਪ੍ਰਤਿ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਸਲਾਨਾ ਖਰਚੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਿਣੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ (ਦੇਖੋ 'ਤੁਸੀਂ ਅਸਲ ਵਿਚ ਕਿੰਨੀ ਜਗ੍ਹਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੈ ਰਹੇ ਹੋ') ਪਰ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਮਿਣਨ ਦੇ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਪੰਜ ਆਮ ਤਰੀਕੇ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚੋਂ ਹਰ ਇਕ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦਾ ਹੀ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਸਮੁੱਚੇ (ਗਰੈਂਸ ਲੀਜ਼) ਪਟੇ

ਇਕ ਸਮੇਂ ਦਫਤਰ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਲਈ ਆਮ ਮਿਆਦ ਇਹ ਹੁੰਦਾ ਸੀ ਕਿ ਸਮੁੱਚੇ ਪਟੇ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਇਕ ਹੀ ਬੱਝੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਸੀ; ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦਾ ਸਾਰਾ ਖਰਚਾ ਮਾਲਕ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੁੰਦਾ ਸੀ ਸਣੇ ਟੈਕਸ, ਇੰਸ਼ੂਰੈਂਸ ਅਤੇ ਮੁਰੰਮਤ ਦੇ। (ਐਨਰਜੀ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿਚ ਲਗਾਤਾਰ ਵਾਧਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਹੁਣ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਮਾਲਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਕੋਲੋਂ ਹੀਟ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਦੇ ਵੱਖਰੇ ਵੱਖਰੇ ਪੈਸੇ ਲੈਂਦੇ ਹਨ ਜਿਹੜੇ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏ ਵਿਚ ਹੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਸਨ।)



ਨਿਰੋਲ ਪਟੇ (ਨੈੱਟ ਲੀਜ਼ਜ਼)

ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਪਟੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁੱਢਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕੁਝ ਟੈਕਸ ਵੀ ਦੇਣੇ ਪੈਂਦੇ ਹਨ।

ਨਿਰੋਲ ਨਿਰੋਲ ਪਟੇ (ਨੈੱਟ-ਨੈੱਟ ਲੀਜ਼ਜ਼)

ਇਹ ਪਟੇ ਨਿਰੋਲ ਪਟੇ ਤੋਂ ਇਕ ਕਦਮ ਅੱਗੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਮੁੱਢਲੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਹੋਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਦੇ ਪੈਸੇ ਵੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ।

ਨਿਰੋਲ ਨਿਰੋਲ ਨਿਰੋਲ ਜਾਂ 'ਤਿੰਨ-ਗੁਣਾ ਨਿਰੋਲ' ਪਟੇ (ਨੈੱਟ-ਨੈੱਟ-ਨੈੱਟ ਲੀਜ਼ਜ਼)

ਇਹ ਪਟੇ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਨਅਤ ਵਾਲੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਆਂ ਲਈ ਹੀ ਲਿਖੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਤਿੰਨ-ਗੁਣੇ ਪਟੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਖਰਚੇ ਸਣੇ ਮੁਰੰਮਤ, ਸਾਂਭ ਸੰਭਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹੀ ਦੇਣੇ ਪੈਂਦੇ ਹਨ।

ਪ੍ਰਤਿਸ਼ਤ ਪਟੇ (ਪਰਸੈਂਟੇਜ ਲੀਜ਼ਜ਼)

ਇਹ ਪਟੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਿਸਮ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਿਹੜੇ ਦੁਕਾਨਦਾਰਾਂ (ਰੀਟੇਲਰਜ਼) ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਾਪਿੰਗ ਕੇਂਦਰਾਂ ਜਾਂ ਮਾਲਾਂ ਵਿਚ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਪ੍ਰਤਿਸ਼ਤ ਪਟੇ ਅੰਦਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇੱਕ ਪਹਿਲਾਂ ਤਹਿ ਸ਼ੁਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਸਮੁੱਚੀ ਆਮਦਨ ਦਾ ਕੁਝ ਪ੍ਰਤਿਸ਼ਤ ਵੀ।

ਕਿਰਾਇਆ ਕਿੰਨਾ ਕੁ ਵਧੇਗਾ?

ਥੋੜ੍ਹਾ ਚਿਰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੱਕ ਇਮਾਰਤੀ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੇ ਵਧਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਥਾਂ ਛੱਡਦਾ ਸੀ ਜਾਂ ਪਟੇ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਲਿਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏ ਵਿਚ ਵਾਧਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਸੀ। ਪਰ ਹੁਣ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਿਚ ਖਰਚੇ ਇੰਨੇ ਨਾ-ਅਨੁਮਾਨਣਯੋਗ ਹਨ ਕਿ ਬਹੁਤੇ ਮਾਲਕ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਾਧੇ ਵਾਲੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ (ਕਲਾਜ਼ਾਂ) ਦੇ ਰੂਪ ਵਿਚ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

ਵਾਧੇ ਵਾਲੀ ਸ਼ਰਤ (ਕਲਾਜ਼) ਦੀ ਇਕ ਆਮ ਕਿਸਮ ਅਨੁਸਾਰ ਪਟੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏ ਵਿਚ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਾਧਾ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ; ਦੂਜੀਆਂ ਅਨੁਸਾਰ ਟੈਕਸ, ਹੀਟ, ਸਾਂਭ ਸੰਭਾਲ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹੋਏ ਸਿੱਧੇ ਖਰਚਿਆਂ ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਵਾਧੇ ਦੀ ਅਨੁਪਾਤ ਅਨੁਸਾਰ ਵਸੂਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਕ ਹੋਰ ਆਮ ਵਾਧੇ ਵਾਲੀ ਸ਼ਰਤ ਕੰਨਸਿਊਮਰ ਪ੍ਰਾਈਸ ਇੰਡੈਕਸ ਜਾਂ ਕੀਮਤਾਂ ਵਧਣ (ਇਨਫਲੇਸ਼ਨ) ਦੇ ਇਸ ਵਰਗੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇੰਡੈਕਸ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏ ਵਿਚ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਾਧਾ ਹੁੰਦਾ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। (ਜਦੋਂ ਕਿ *ਸੀ ਪੀ ਆਈ* ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਮਤਾਂ ਦੇ ਵਾਧੇ ਦੇ ਅਸਰ ਨੂੰ ਵਧਾ ਕੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸਾਲਾਨਾ *ਸੀ ਪੀ ਆਈ* ਵਾਧੇ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਮੰਨਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜੇ ਪਟੇ ਵਿਚ ਟੈਕਸਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਿੱਧੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਵਾਧੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ।)

ਬਹੁਤੇ ਮਾਲਕ ਵਾਧੇ ਵਾਲੀ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਪੱਖਾਂ ਬਾਰੇ ਹੀ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਨਗੇ, ਸਣੇ ਮੁਢਲੇ ਅਧਾਰ ਵਾਲੇ ਸਾਲ ਦੇ। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਸਥਾਨਕ ਵਿੱਤੀ ਟੈਕਸ ਵਰ੍ਹੇ ਦੇ ਅੱਧ ਵਿਚਕਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਹਾਸਲ ਕਰੋ, ਟੈਕਸ ਵਾਸਤੇ ਤੁਹਾਡਾ ਮੁੱਢਲਾ ਅਧਾਰ ਵਰ੍ਹਾ ਤਿੰਨਾਂ ਵਰ੍ਹਿਆਂ ਵਿਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਪਹਿਲੇ ਸਾਲ ਦਾ ਟੈਕਸ ਵਰ੍ਹਾ, ਮੌਜੂਦਾ ਵਰ੍ਹਾ, ਏਥੇ ਤੱਕ ਕਿ



ਅਗਲਾ ਪੂਰਾ ਵਰ੍ਹਾ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹੀਟਿੰਗ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਅਤੇ ਮਾਲਕ ਦੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਵੀ ਇਹੋ ਗੱਲ ਸੱਚੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਰਕੇ, ਤੁਹਾਨੂੰ ਅਧਾਰ ਵਾਲੇ ਸਾਲ ਬਾਰੇ ਸਾਵਧਾਨ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਕਿਸੇ ਨਵੀਂ ਇਮਾਰਤ ਵਿਚ ਆਉਂਦੇ ਹੋ, ਜਿਹਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਭਰਨ ਲਈ ਸਾਲ ਜਾਂ ਦੋ ਸਾਲ ਲੱਗ ਜਾਣ, ਕਿਉਂਕਿ ਮਾਲਕ ਪਾਸ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਹੋਏ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਇਤਿਹਾਸ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਪਟੇ 'ਤੇ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹੋ?

ਤੁਸੀਂ ਪੰਜਾਂ ਸਾਲਾਂ ਦਾ ਪਟਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਪਰ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਤੁਹਾਡਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਵਧ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਹੋਰ ਜਗ੍ਹਾ ਭਾਲਣ ਦੀ ਲੋੜ ਮਹਿਸੂਸ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਜੋ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਤੁਹਾਡਾ ਮਾਲਕ ਮਕਾਨ ਕਿਸ ਕਿਸਮ ਦੇ ਅੱਗੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾ ਸਕਣ ਵਾਲੇ ਪਟੇ ਨੂੰ 'ਠੀਕ' (ਰੀਜ਼ਨੇਬਲ) ਸਮਝੇਗਾ।

ਘੱਟੋ ਘੱਟ, ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਿਸੇ ਐਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਭਾਲਣਾ ਪਵੇਗਾ ਜਿਹੜਾ ਉਸ ਮਿਆਰ ਤੇ ਪੂਰਾ ਉੱਤਰਦਾ ਹੋਵੇ ਜਿਹੜਾ ਮਾਲਕ ਦੂਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਤੋਂ ਸੁਰਖਰੂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਕਿਸੇ ਉੱਚ ਪੱਧਰੀ ਸ਼ਾਪਿੰਗ ਮਾਲ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਮਾਲਿਕ ਕਰਨ ਵਾਲੇ (ਮੈਸਾਜ ਪਾਰਲਰ) ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਲੈ ਆਵੋ ਜਾਂ ਕੋਈ ਪੰਕ ਰੋਕ ਬੈਂਡ ਨੂੰ ਲੈ ਆਵੋ ਜੋ ਤੁਹਾਡੇ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਸ਼ੌਰ ਵਾਲੇ ਵਾਜੇ ਦੀ ਪ੍ਰੈਕਟਿਸ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਵੀ ਅੱਗੇ ਜੇ ਤੁਹਾਡੇ ਵਲੋਂ ਲੱਭਿਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸ਼ਹਿਰ ਛੱਡ ਜਾਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰ ਲਵੇ ਤਾਂ ਮੁਢਲੇ ਪਟੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਲਈ ਤੁਸੀਂ ਹੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੋਗੇ।

ਪਰ ਹੁਣ, ਅੱਗੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦੀ ਰਵਾਇਤੀ ਗੱਲਬਾਤ ਵਿਚ ਹੋਰ ਵੀ ਉਲਝਣ ਹੈ: ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਜੇ ਤੁਹਾਡਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੁਹਾਨੂੰ ਤੁਹਾਡੇ ਮੁਢਲੇ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵਾਧੂ ਪੈਸੇ ਦੇਵੇ ਤਾਂ ਇਹ ਮੁਨਾਫ਼ਾ ਕੌਣ ਰੱਖੇਗਾ? ਅਜੋਕੇ ਸਮੇਂ ਦੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਤੰਗ ਮਾਰਕਿਟ ਵਿਚ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਬਹੁਤ ਵਾਰ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਕਰਕੇ ਮਾਲਕ ਕੁਦਰਤੀ ਅਜਿਹੇ ਪਟੇ ਲਿਖਣ ਲਈ ਚਾਹਵਾਨ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਿਹੜੇ ਅੱਗੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੱਕ ਦੇਣ। ਇਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਹਾਲ ਹੀ ਵਿਚ ਡਾਕ ਰਾਹੀਂ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਿਆ ਥਾਂ ਛੱਡ ਜਾਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਮਿਲਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੀ ਕੰਪਨੀ ਕਿਸੇ ਦੂਜੇ ਵਪਾਰ ਨਾਲ ਮਿਲਾ ਲਈ ਸੀ। ਮਾਲਕ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਸੀ ਕਿ 'ਨਵੀਂ' ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਕੋਲ ਉਸ ਥਾਂ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪਟਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਇਸ ਕਰਕੇ ਉਸ ਨੂੰ ਉੱਥੇ ਟਿਕਣ ਲਈ ਵੱਧ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ।

ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਪਟੇ ਨੂੰ ਨਵਿਆ (ਰਿਨੀਊ) ਸਕਦੇ ਹੋ?

ਜਦੋਂ ਤੁਹਾਡੀ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇਕ ਮਾਲਕ ਲਈ ਤੁਹਾਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਥਾਂ ਦੇਣ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਜਬੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪਟੇ ਨੂੰ ਨਵਿਆਉਣ ਦੇ ਕਿਸੇ ਫ਼ਾਰਮੂਲੇ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਨਾ ਹੋ ਚੁੱਕੇ ਹੋਵੋ ਅਤੇ ਪਟੇ ਵਿਚ ਕੋਈ ਕਲਾਜ਼ ਨਾ ਹੋਵੇ ਜਿਹੜੀ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਜ਼ਮਾਨਤ (ਗਰੰਟੀ) ਦਿੰਦੀ ਹੋਵੇ ਕਿ ਪਟੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ 'ਤੇ ਉਸ ਥਾਂ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਤਾਂ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਉੱਥੇ ਰਹਿਣ ਲਈ ਤੁਹਾਨੂੰ ਬਜ਼ਾਰ ਦੀ ਦਰ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ।

ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਪਟੇ ਨੂੰ ਨਵਿਆਉਣ ਦੀ ਆਪਣੀ ਚੋਣ (ਆਪਸ਼ਨ) ਬਾਰੇ ਲਿਖਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਤਾ ਦੇਵੇ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਪਟਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। (ਲੰਮੇ ਸਮੇਂ ਵਾਲੇ ਪਟਿਆਂ ਲਈ ਇਕ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਛੋਟੇ ਸਮੇਂ ਵਾਲੇ ਪਟਿਆਂ ਲਈ ਤਿੰਨ ਜਾਂ ਚਾਰ ਮਹੀਨੇ ਪਹਿਲਾਂ)। ਕੁਝ ਪਟੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨਵੇਂ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਦੇ। ਇਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੰਪਨੀਆਂ ਲਈ ਲਾਹੇਵੰਦ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਕਈ ਸ਼ਾਖਾਵਾਂ ਹੋਣ, ਜਿਹੜੇ ਇਹ ਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋਣ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪਟੇ ਭੁਲੇਖੇ ਵਿਚ ਹੀ ਖਤਮ ਨਾ ਹੋ ਜਾਣ।



ਜੇ ਤੁਹਾਡੇ ਮਾਲਕ ਦਾ ਦਿਵਾਲਾ ਨਿਕਲ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਕੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ?

ਕੁਝ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਇੱਕ ਡਾਕਟਰ ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਮੈਡੀਕਲ ਬਿਲਡਿੰਗ ਵਿਚ ਆਇਆ ਅਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਰੈਨੋਵੇਟ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਡਾਕਟਰੀ ਦਾ ਸਾਜੇ ਸਮਾਨ ਲਾਉਣ ਵਿਚ ਉਸ ਨੇ ਕਾਫੀ ਸਾਰਾ ਖਰਚਾ ਕੀਤਾ। ਇਕ ਸਵੇਰ ਇਕ ਬੈਂਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਆਇਆ ਅਤੇ ਉਹਨੇ ਡਾਕਟਰ ਨੂੰ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਦਸ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਪਟਾ ਖਾਰਜ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਬੈਂਕ ਨੇ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ। ਡਾਕਟਰ ਨੂੰ ਜਾਂ ਤਾਂ ਤੀਹਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਵਿਚ ਵਿਚ ਇਮਾਰਤ ਵਿਚੋਂ ਨਿਕਲਣਾ ਪਵੇਗਾ ਜਾਂ ਉਹ ਦੁਗਣਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਕੇ ਰਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਡਾਕਟਰ ਆਪਣੇ ਬਚਾ ਲਈ ਜਾਂ ਤਾਂ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਂਦਾ ਕਿ ਉਹਦੇ ਪਟੇ ਵਿਚ ਮਿਆਰੀ 'ਰਿਕੋਗਨੀਸ਼ਨ' ਜਾਂ ਨਾਨ-ਡਿਸਟਰਬੈਂਸ ਕਲਾਜ਼ ਹੋਵੇ। ਜੇ ਕੋਈ ਮਾਲਕ ਇਸ ਨੁਕਤੇ ਤੋਂ ਮੁੱਕਦੇ ਤਾਂ ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਉਹਦੀ ਆਰਥਿਕ ਹਾਲਤ ਇੰਨੀ ਚੰਗੀ ਨਹੀਂ।

ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਲਈ ਕੌਣ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ?

ਕਿਸੇ ਪਟੇ ਨੂੰ ਪੱਕਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਹਲ ਵਿਚ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਵਲ ਲੋੜੀਂਦਾ ਧਿਆਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ। ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ - ਖਾਸ ਕਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚ ਇਕ ਤੋਂ ਵਾਧੂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ - ਦਾ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਅਜੀਬੇ ਗਰੀਬ, ਅਯੋਗ ਅਤੇ ਨਾਕਾਫੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਜ਼ਿਆਦਾ ਖਰਚੇ ਵਾਲਾ ਹੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਸਗੋਂ ਇਹ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਵੀ ਸੱਦਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਅੱਗ ਲੱਗ ਜਾਵੇ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵੱਡੀ ਆਫਤ ਆ ਪਵੇ, ਤਾਂ ਕਈ ਵਾਰੀ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਸਾਲ ਲੱਗ ਸਕਦੇ ਹਨ ਕਿ ਵੱਖਰੀਆਂ ਵੱਖਰੀਆਂ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਕੰਪਨੀਆਂ ਕਲੇਮ ਬਾਰੇ ਫੈਸਲੇ ਕਰਨ ਅਤੇ ਦੱਸਣ ਕਿ ਕਿਹੜੀ ਚੀਜ਼ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਅਧੀਨ ਹੈ ਕਿਹੜੀ ਨਹੀਂ।

ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਸ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਜਿਵੇਂ ਲੌਬੀ, ਪੌੜੀਆਂ ਅਤੇ ਐਲੀਵੇਟਰ ਦੀ ਕੰਪਰੀਹੈਂਸਿਵ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਸਬੰਧੀ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਦੁਰਘਟਨਾਵਾਂ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹੋਵੇ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਇਹ ਹੱਕ ਵੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਕਿ ਉਹ ਆਪੋ ਆਪਣੀ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਕਰਾਉਣ ਤਾਂ ਕਿ ਮਾਲਕ ਦਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਲੇਮਾਂ ਤੋਂ ਬਚਾ ਹੋ ਸਕੇ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰਾਂ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ (ਉਦਾਹਰਨ ਵਜੋਂ, ਕਿਸੇ ਦਫਤਰ ਵਿਚ ਆਇਆ ਵਿਅਕਤੀ ਗਲੀਚੇ ਤੋਂ ਪੈਰ ਫਿਸਲਣ ਕਰ ਕੇ ਡਿੱਗ ਪਵੇ) ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ “ਵਸਤਾਂ ਅਤੇ ਸੁਧਾਰਾਂ - ਕਾਂਟੈਂਟ ਐਂਡ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟਸ” ਦੀ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਵੀ ਹੋਵੇ ਜਿਹੜੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿਚ ਲਾਈ ਮਾਲਕ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਦਾ ਵੀ ਬਚਾ ਕਰੇ।

ਅਸਲ ਵਿਚ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਕੰਮ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਏਜੰਟ ਜਾਂ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਵਿਚ ਮੁਹਾਰਤ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਕੀਲ ਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਾਲਸੀਆਂ ਆਪਸ ਵਿੱਚ ਮੇਲ ਖਾਂਦੀਆਂ ਹੋਣ। ਉਸਨੂੰ ਮਾਲਕ ਦੀਆਂ ਪਾਲਸੀਆਂ ਉੱਪਰ ਗੌਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਖਤਰਨਾਕ ਕਮੀਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮਦਦ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਣਲੋੜੀਂਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਫੜਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਿਹੜੀਆਂ ਕਿਹੜੀਆਂ ਇਮਾਰਤੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਮਿਲਣਗੀਆਂ?

ਵਧੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ (ਇਨਫਲੇਸ਼ਨ) ਦੀ ਮਾਰ ਥੱਲੇ ਆਏ ਮਾਲਕ ਕੋਲ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਘਟਾਉਣ ਲਈ ਇਕੋ ਇਕ ਤਰੀਕਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੀਟ ਘਟਾਈ ਜਾਵੇ ਜਾਂ ਸਾਂਭ ਸੰਭਾਲ ਘੱਟ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਚੰਗਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਪਟੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਿਹੜੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਮਿਲਣੀਆਂ ਹੋਣ ਉਹ ਸਾਫ ਸਾਫ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿਚ ਹੋਣ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਕੁਝ ਨੁਕਤੇ:



ਬਿਜਲੀ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਪਰ ਮਾਲਕ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਬਿਜਲੀ ਨਾਲ ਚਲਣ ਵਾਲੀਆਂ ਮਸ਼ੀਨਾਂ ਜਾਂ ਵਾਧੂ ਏਅਰ ਕੰਡੀਸ਼ਨ ਲੁਆਉਣੀ ਹੋਵੇ।

ਹੀਟ, ਹਵਾਦਾਰੀ (ਵੈਨਟੀਲੇਸ਼ਨ), ਅਤੇ ਏਅਰ ਕੰਡੀਸ਼ਨ (ਐਚ ਵੀ ਏ ਸੀ) ਵੀ ਮਾਲਕ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਇਮਾਰਤਾਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਵਪਾਰੀ ਥਾਵਾਂ ਵਿਚ 24 ਘੰਟੇ ਦੀ ਐਚ ਵੀ ਏ ਸੀ ਸੇਵਾ ਕਦੇ ਕਦਾਈਂ ਹੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਤੁਹਾਨੂੰ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਚ ਵੀ ਏ ਸੀ ਦੀ ਸੇਵਾ ਸੂਚੀ ਪਟੇ ਦੇ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਕਰੋ ਅਤੇ ਉਸ ਵਿਚ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸੋ ਕਿ ਸਰਕਾਰੀ ਛੁੱਟੀ ਵਾਲੇ ਦਿਨ ਕਿਹੜੀ ਸੇਵਾ ਮਿਲੇਗੀ। (ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਚ ਵੀ ਏ ਸੀ ਸੇਵਾ ਸੋਮਵਾਰ ਤੋਂ ਸ਼ੁੱਕਰਵਾਰ, ਸਵੇਰੇ 8 ਤੋਂ 5 ਤੱਕ ਅਤੇ ਸਨਿਚਰਵਾਰ ਨੂੰ 8 ਤੋਂ 1 ਵਜੇ ਤੱਕ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।)

ਤੁਹਾਡੀ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਪਬਲਿਕ ਉੱਪਰ ਪੈਣ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਵਿਚ ਸਫਾਈ ਕਾਫ਼ੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਤੁਹਾਨੂੰ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਫਾਈ ਦੀ ਸੂਚੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰੋ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਵੀ ਪਤਾ ਲਓ ਕਿ ਸਫਾਈ ਰੱਖਣ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਗੁਸਲਖਾਨਿਆਂ ਦੀ ਸਫਾਈ ਅਤੇ ਕੂੜਾ ਕਰਕਟ ਬਾਹਰ ਲਿਜਾਉਣ ਲਈ ਕੌਣ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

ਉਸ ਥਾਂ 'ਤੇ ਹੋਰ ਕਿਹੜਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਆ ਸਕਦਾ ਹੈ?

ਜੇ ਕੋਈ ਨੇੜੇ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲੇਕਾਰ ਵਪਾਰੀ (ਕੰਪੀਟੀਸ਼ਨ) ਉਸੇ ਥਾਂ 'ਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦੇਵੇ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਕੀ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰੋਗੇ? ਜਾਂ ਕੋਈ ਇਹੋ ਜਿਹਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਿਹੜਾ ਅਜੀਬ ਬਦਬੋ ਵਾਲਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਸ਼ੌਰ ਸ਼ਰਾਬੇ ਵਾਲਾ ਹੋਵੇ? ਜਾਂ ਕੋਈ ਇਹੋ ਜਿਹਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਿਹੜਾ ਮਾੜੇ ਅਨਸਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵਲ ਖਿੱਚਦਾ ਹੋਵੇ? ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਜ਼ੋਨਾਂ ਸਬੰਧੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਪਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਮੇਲ (ਇਨਕੰਪੈਟੇਬਲ) ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਫ਼ਤਰਾਂ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿਚ ਵਿਕਰੀ ਵਾਲੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ, ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਵਾਲੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੇ ਗੁਆਂਢ ਉਤਪਾਦਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਾਰੋਬਾਰ। ਪਰ ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਲੋੜ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹੋਵੋ ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਹੋਰ ਵੀ ਕਰੜੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਲਈ ਆਪਣੇ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਵੀ ਯਾਦ ਰੱਖੋ ਕਿ ਜੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਿਤੇ ਅੱਗੋਂ ਉਹੀ ਥਾਂ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣਾ ਪੈ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਰੜੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰ ਕੇ ਮਾਲਕ ਤੁਹਾਡੇ ਵਲੋਂ ਚੁਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇਮਾਰਤੀ ਸੁਧਾਰਾਂ (ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟਸ) ਦਾ ਖਰਚਾ ਕੌਣ ਦਿੰਦਾ ਹੈ?

ਆਧੁਨਿਕ ਦਫ਼ਤਰਾਂ ਵਿਚ ਸੁਧਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਗਿਆ ਹੁੰਦੀ ਹੈ - ਕਮਰਿਆਂ ਦੀ ਵੰਡ, ਰੌਸ਼ਨੀ ਲਈ ਬੱਤੀਆਂ, ਗਲੀਚੇ, ਰੰਗ-ਰੋਗਨ, ਆਦਿ - ਪਰ ਹਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕੁਝ ਫਰਕ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਇਸ ਵਿਚ ਵੀ ਕਿ ਮਾਲਕ ਕੀ ਕੁਝ ਦੇਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ। ਦਰਅਸਲ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦਰਮਿਆਨ ਪਟੇ ਦਾ ਹੋਰ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਸੌਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਏਨਾ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜਿੰਨਾ ਇਹ ਹਿੱਸਾ।

ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਛੋਟੇ ਛੋਟੇ ਕੰਮਾਂ ਦੇ ਵੀ ਵੱਡੇ ਖਰਚਿਆਂ ਕਾਰਨ ਇਹ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਕਾਫ਼ੀ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਉਦਾਹਰਨ ਵਜੋਂ, ਬਿਜਲੀ ਦਾ ਇਕ ਨਵਾਂ ਪਲੱਗ (ਆਊਟਲੈੱਟ) ਲਾਉਣ ਦਾ ਖਰਚਾ \$20 ਡਾਲਰ ਪ੍ਰਤਿ ਮੀਟਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਗਲੀਚੇ ਪਾਉਣ ਵਾਲੇ, ਕੰਧਾਂ ਨੂੰ ਪਲੱਸਤਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਰੋਗਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਘੰਟੇ ਦੀ ਮਜ਼ਦੂਰੀ \$15 ਤੋਂ \$30 ਡਾਲਰ ਤੱਕ ਲਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਜੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਾਲਕ ਰੀਮਾਡਲ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਜਗ੍ਹਾ ਨੂੰ ਉਸਾਰੀ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹੀ ਰੱਖ ਰਿਹਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹਦਾ ਖਰਚਾ ਕਾਫ਼ੀ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵੱਡੀਆਂ ਰੈਨੋਵੇਸ਼ਨ ਦਾ ਖਰਚਾ ਦੇਣ ਲਈ ਛੇਤੀ ਮੰਨਾ ਸਕਦੇ ਹੋ ਜਿਸ ਦਾ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਫਾਇਦਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਮਰਿਆਂ ਦੀ ਅਸਾਧਰਣ ਕਿਸਮ ਦੀ ਵੰਡ, ਗਲੀਚੇ ਅਤੇ ਅਜੀਬ ਤਸਵੀਰਾਂ



ਅਤੇ ਰੰਗਾਂ ਵਾਲੇ ਲੱਗੇ ਕੰਧਾਂ ਵਾਲੇ ਪੇਪਰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿਚ ਕੋਈ ਵਾਧਾ ਨਹੀਂ ਕਰਨਗੇ। ਇਹ ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਮੁੜ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਲਾਹਿਆ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇ।

ਪਟੇ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਰੈਨੋਵੇਸ਼ਨ ਬਾਰੇ ਸਮਝੋਤੇ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਸਾਰੀ ਯੋਜਨਾ ਅਤੇ ਠੇਕੇਦਾਰ ਤੋਂ ਲਏ ਖਰਚੇ ਦੇ ਅੰਦਾਜ਼ੇ ਸਣੇ। ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਿਸ ਨੂੰ 'ਵਰਕਲੈਟਰ' ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਵਿਚ ਇਹ ਵੀ ਸਾਫ਼ ਕੀਤਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀਤੇ ਸੁਧਾਰਾਂ ਦਾ ਕੌਣ ਮਾਲਕ ਹੈ। ਜੇ ਇਸ ਤੋਂ ਕੋਈ ਵੱਖਰੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਜਿਹੜੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉਸ ਕਿਰਾਏ ਵਾਲੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਲਾਉਂਦਾ ਹੈ - ਏਅਰ ਕੰਡੀਸ਼ਨਰਜ਼, ਬੱਤੀਆਂ, ਅਲਮਾਰੀਆਂ, ਕੈਬਨਿਟ, ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਸ ਦਾ ਆਪਣਾ ਦਫ਼ਤਰ ਅਤੇ ਉਤਪਾਦਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਸਾਜ਼ੇ ਸਮਾਨ - ਅਖੀਰ ਵਿਚ ਹੌਲੀ ਹੌਲੀ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਬਣ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਦੀ ਇਕ ਉਦਾਹਰਨ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਇਹ ਸਬਕ ਬੜੇ ਮਹਿੰਗੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਿੱਖਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦਫ਼ਤਰ ਵਿਚ ਇਕ ਬਹੁਤ ਵਧੀਆ ਰਿਸੈਪਸ਼ਨ ਮੇਜ਼ ਲਗਵਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਜਾਣ ਕੇ ਬੜਾ ਨਿਰਾਸ਼ ਹੋਇਆ ਕਿ ਉਸ ਥਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਸਮੇਂ ਉਸ ਨੂੰ ਉਹ ਮੇਜ਼ ਉੱਥੇ ਹੀ ਛੱਡ ਕੇ ਜਾਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਮਾੜਾ ਪੱਖ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀਤੇ ਸੁਧਾਰਾਂ ਦਾ ਖਰਚਾ ਉਹਨੇ ਦਿੱਤਾ ਪਰ ਨਵੇਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਹ ਮੁਫ਼ਤ ਹੀ ਮਿਲ ਗਿਆ।

ਤੁਸੀਂ ਅਸਲੀਅਤ ਵਿਚ ਕਿੰਨੀ ਜਗ੍ਹਾ ਕਿਰਾਏ ਤੇ ਲੈ ਰਹੇ ਹੋ?

ਵਪਾਰਕ ਕਿਰਾਏ ਹਮੇਸ਼ਾ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਲਗਾਏ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਜਾਣੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਿਹੜਾ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਉਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਹੇਠਲੀ ਥਾਂ ਦੇ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਅਨੁਸਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਵੇਅਰਹਾਊਸ ਜਾਂ ਕਾਰਖ਼ਾਨੇ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਕੁਝ ਹੀ ਡਾਲਰ ਪ੍ਰਤਿ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਵਿਚ ਮਿਲ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਦ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਦਰਜੇ ਦੇ ਦਫ਼ਤਰਾਂ ਦੀ ਥਾਂ ਜਾਂ ਚੰਗੀ ਪਸੰਦ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਤੇ ਦੁਕਾਨ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ \$30 ਤੋਂ \$40 ਡਾਲਰ ਪ੍ਰਤਿ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਕਿਰਾਇਆਂ ਦਾ ਇਕ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਕਸਵੱਟੀ ਕਾਫ਼ੀ ਵਧੀਆ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ। ਪਰ ਸਾਰੇ ਮਾਲਕ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਇੱਕੋ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ, ਇਸ ਲਈ ਦੋ ਮੁੱਖ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛੇ ਜਾਣੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹਨ: ਤੁਹਾਡੇ ਕਿਰਾਏ ਨਾਲ ਤੁਹਾਨੂੰ ਵਰਤੋਂ ਵਿਚ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਕਿੰਨੀ ਜਗ੍ਹਾ ਮਿਲੇਗੀ? ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਕਿੰਨਾ ਹਿੱਸਾ 'ਪਬਲਿਕ' ਥਾਂ ਲਈ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲੌਬੀਆਂ, ਕਮਰਿਆਂ ਦਰਮਿਆਨ ਰਾਹ (ਹਾਲਵੇਅ) ਗੁਸਲਖ਼ਾਨੇ, ਅਤੇ ਮਸ਼ੀਨਾਂ ਵਾਲੇ ਥਾਂ ਜੋ ਕਿ (25% ਤੋਂ 30% ਆਮ ਹੁੰਦੇ ਹਨ)।

ਕਈ ਅਜਿਹੇ ਮਿਆਰੀ ਫ਼ਾਰਮੂਲੇ ਹਨ ਜਿਹੜੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਗਾਂ ਵਲੋਂ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਮਿਣਤੀ ਅਤੇ ਹਿੱਸੇ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਧੁਨਿਕ ਉੱਚੀਆਂ ਦਫ਼ਤਰੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਾਸਤੇ। ਉਦਾਹਰਨ ਵਜੋਂ, 'ਨਿਊ ਯਾਰਕ ਮਲਟੀਪਲ ਟੈਨੈਂਸੀ ਫਲੋਰ ਮੈਥਿਡ' ਅਨੁਸਾਰ ਲੌਬੀਆਂ ਅਤੇ ਗੁਸਲਖ਼ਾਨਿਆਂ ਦਾ ਖਰਚਾ ਹਰ ਮੰਜ਼ਲ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਵੰਡਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਵਿਚ ਐਲੀਵੇਟਰ ਅਤੇ ਪੌੜੀਆਂ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ 'ਬੋਮਸ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਮੈਥਿਡ' ਮਲਟੀਪਲ ਟੈਨੈਂਟ ਵਾਲੀਆਂ ਮੰਜ਼ਲਾਂ 'ਤੇ ਸਾਰੀਆਂ ਸਾਂਝੀਆਂ ਥਾਵਾਂ ਦਾ ਖਰਚਾ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਖਰਚੇ ਵਿਚ ਪਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਜਦ ਕਿ 'ਬਾਸਟਨ ਮੈਥਿਡ' ਅਨੁਸਾਰ ਹਰ ਮੰਜ਼ਲ 'ਤੇ ਲੌਬੀਆਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਂ ਦਾ ਖਰਚਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਲੈਂਦੇ ਹਨ ਪਰ ਗੁਸਲਖ਼ਾਨਿਆਂ, ਐਲੀਵੇਟਰਾਂ ਅਤੇ ਮਕੈਨੀਕਲ ਕਮਰਿਆਂ ਦਾ ਨਹੀਂ। ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਕਿਸੇ ਮੰਜ਼ਲ ਦਾ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਹੀ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲੈਂਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਇਹ ਗੱਲ ਨੋਟ ਕਰ ਲਓ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਫਰਕ ਨਾਲ ਤੁਹਾਡੇ ਪਟੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦਰਮਿਆਨ ਇਹ ਕਾਫ਼ੀ ਵੱਡੀ ਰਕਮ ਬਣ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਸਾਰੀ ਗੱਲ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਣਨ ਨਾਲ ਤੁਹਾਨੂੰ ਫਾਇਦਾ ਹੋਵੇਗਾ।

office
ਦਫ਼ਤਰ

hallway
ਹਾਲ

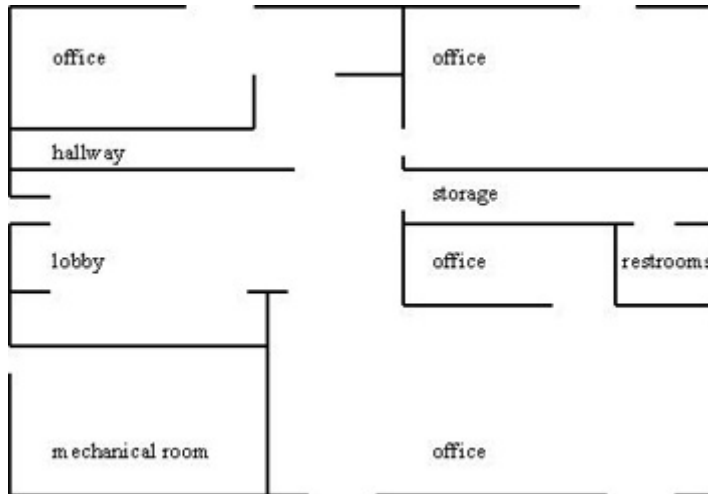


lobby
 ਲੋਬੀ

storage
 ਸਟੋਰ

restrooms
 ਰੈਸਟਰੂਮ

mechanical room
 ਮਕੈਨੀਕਲ ਰੂਮ



ਤਿਆਰ ਕਰਤਾ: ਸੈਸਕੈਚਵੈਨ ਰੀਜਨਲ ਇਕਨੌਮਿਕ ਐਂਡ ਕੋ-ਅਪ੍ਰੋਟਿਵ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ

ਕੈਨੇਡਾ-ਓਨਟਾਰੀਓ ਬਿਜ਼ਨੈਸ ਸਰਵਿਸ ਸੈਂਟਰ (COBSC/CSECO) ਕੈਨੇਡਾ ਦੀਆਂ ਸਰਕਾਰੀ ਜ਼ਬਾਨਾਂ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਅਤੇ ਫਰਾਂਸੀਸੀ ਵਿੱਚ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਉਪਯੋਗੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੁਝ ਇੱਕ ਦੀਆਂ ਕਾਪੀਆਂ ਦਾ ਨਿਮਰਤਾ ਵਜ੍ਹੇ ਹੋਰ ਜ਼ਬਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਵਧੇਰੀ ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲੈਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ COBSC/CSECO ਇਨਫਾਰਮੇਸ਼ਨ ਅਫਸਰ ਨਾਲ ਗੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ 1-888-576-4444 ਤੇ ਕਾਲ ਕਰੋ।