ভাড়াটিয়া অধিকার আইন

নিউ ইয়র্ক সিটির ভাড়াটিয়া হিসেবে আপনার নিম্নলিখিত অধিকারগুলো রয়েছে:

আবাসনে ন্যায্য ও সমান সুযোগ লাভ

- বয়স, গায়ের রং, অপরাধের রেকর্ড, প্রতিবন্ধিতা, লিঙ্গ, লিঙ্গ পরিচয়, উচ্চতা ও ওজন, অভিবাসন মর্যাদা, বৈধ পেশা, আয়ের বৈধ উৎস (সেকশন 8/আট-এর মত ভাড়ার জন্য আর্থিক সহায়তা অন্তর্ভুক্ত), বৈবাহিক অবস্থা বা সঙ্গী সম্পর্কিত অবস্থা, সামরিক বাহিনীর চাকরি, জাতিগত উৎস, গর্ভাবস্থা, শিশুদের উপস্থিতি, বর্ণ, ধর্ম/আকীদা, যৌন অভিমুখিতা ও গার্হস্থ্য সহিংসতা, যৌন সহিংসতা অথবা অনুসরণকারী দ্বারা হয়রানির শিকার হিসেবে ব্যক্তির অবস্থা নির্বিশেষে একটি নিরাপদ এবং সহজলভ্য বাড়ি পাওয়ার অধিকার।

বাসস্থানের গুণমান

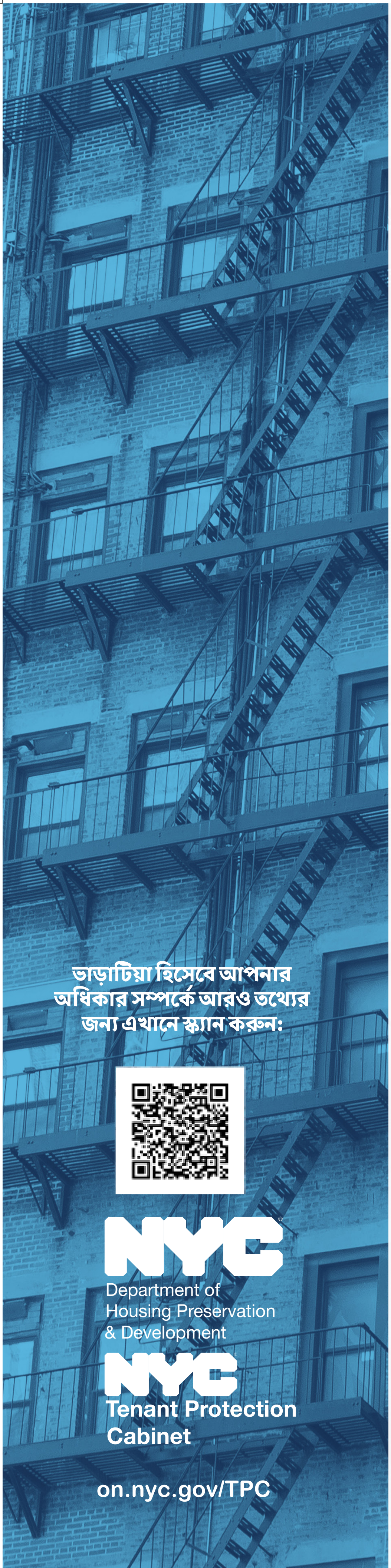
- সাধারণ ব্যবহারের স্থানসহ পোকামাকড়, ফুটো/ছিদ্র, ছত্রাক এবং আবর্জনা মুক্ত একটি পরিষ্কার এবং ভাল রক্ষণাবেক্ষণ করা বাড়ি।
- তাপ সরবরাহ মৌসুমে (1 অক্টোবর থেকে 31 মে) নিরবচ্ছিন্ন তাপ এবং সারা বছর গরম পানিসহ প্রয়োজনীয় পরিষেবাগুলির নির্ভরযোগ্য সরবরাহ থাকা।
- ধোঁয়া এবং কার্বন মনোক্সাইড ডিটেক্টরসহ একটি নিরাপদ পরিবেশ, উন্মুক্ত সাধারণ এলাকায় পর্যাপ্ত আলো থাকা এবং সচল তালা থাকা।

বাড়ি ভাড়া ও জামানত

- পারস্পরিক সম্মতির ভিত্তিতে বাড়ি ভাড়ার চুক্তি সম্পাদিত হতে হবে ও কমপক্ষে 30 দিন আগে আপনার বাড়িওয়ালার কাছ থেকে ভাড়া নবায়ন নোটিশ সাপেক্ষে বাড়ি ভাড়ার চুক্তি নবায়ন করা যাবে। বাড়িওয়ালারা অ্যাপার্টমেন্টের আবেদনের জন্য আপনার কাছ থেকে $20 এর বেশি নিতে পারবেন না।
- এক মাসের ভাড়ার সমপরিমাণ টাকা জামানত হিসেবে দিতে হবে যা বাড়ি ছাড়ার 14 দিনের মধ্যে বাড়িওয়ালা কর্তৃক ভাড়াটিয়াকে ফেরত দিতে হবে।

বৈধ প্রক্রিয়ায় উচ্ছেদ ও অবৈধ প্রক্রিয়ায় উচ্ছেদ

- আপনার বাড়িওয়ালা যদি আপনাকে আদালতে নিয়ে যায় এবং দখল ও উচ্ছেদের পরোয়ানার রায় না পায় তবে আপনি আপনার বাড়িতে থাকুন। বাড়িওয়ালারা আপনার বাড়ি থেকে আপনার জিনিসপত্র সরাতে পারবেন না, পানি-বিদ্যুৎ-গ্যাস-তাপ সরবরাহ বন্ধ করতে পারবে না।



ভাড়াটিয়া হিসেবে আপনার অধিকার সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য এখানে স্ক্যান করুন:

Department of Housing Preservation & Development

Tenant Protection Cabinet

on.nyc.gov/TPC

- আপনার বাড়িতে আপনি প্রবেশ করতে পারবেন এবং কেউ আপনাকে বাধা প্রদান করতে বা অস্বীকৃতি জানাতে পারবে না। আপনার বাড়িওয়ালা আপনাকে চাবি না দিয়ে তালা পরিবর্তন করতে পারবে না, দরজা সরাতে পারবে না বা আপনাকে আপনার বাড়িতে প্রবেশ করতে বাধা দিতে পারবে না।

বাড়িওয়ালা কর্তৃক হয়রানি ও ভাড়াটিয়াদের সংগঠিত করা

- একটি শান্তিপূর্ণ পরিবেশ যা হবে বাড়িওয়ালার হয়রানি থেকে মুক্ত।
- আপনার ভবনে ভাড়াটিয়াদের একটি সমিতি গঠন করুন।
- আপনার অধিকার লঙ্ঘিত হলে ব্যবস্থা নিন। এর মধ্যে রয়েছে প্রতিশোধের ভয় ছাড়াই 311 নম্বরে অভিযোগ দায়ের করা এবং/অথবা বাড়ি মেরামত ও হয়রানি বন্ধ করতে আবাসন আদালতে আপনার বাড়িওয়ালার বিরুদ্ধে মামলা দায়ের করা।

স্থিতিশীল-ভাড়া অ্যাপার্টমেন্ট

আপনি যদি স্থিতিশীল-ভাড়া ইউনিটে বাস করেন তবে আপনার নিম্নলিখিত অধিকারগুলো রয়েছে:

- ভাড়া নির্দেশিকা বোর্ড দ্বারা প্রতি বছর নির্ধারিত হারে সীমিত পরিমাণে ভাড়া বৃদ্ধি ।
- এক বা দুই বছরের জন্য বাড়ি ভাড়া চুক্তি নবায়ন (মূল চুক্তির মত একই শর্তাবলি)।
- যদি আপনার বাড়িওয়ালা আপনাকে প্রয়োজনীয় পরিষেবাগুলি (তাপ, পানি, রান্নার গ্যাস, নিরাপত্তা, মেরামত ইত্যাদি) দিতে ব্যর্থ হয় তবে NYS DHCR -এর কাছে ভাড়া কমানোর আদেশের জন্য অভিযোগ দায়ের করতে পারবেন।
- ইউনিটে বসবাসকারী পরিবারের সদস্য এবং নির্বাচিত পরিবারের সদস্যদের জন্য উত্তরাধিকার সূত্রে ইউনিটটি ভাড়া হিসেবে পাওয়ার অধিকার।
- আপনি যদি বয়োজ্যেষ্ঠ বা প্রতিবন্ধী ব্যক্তি হন (সিটির SCRIE এবং DRIE কর্মসূচির মাধ্যমে) তবে আপনার বাড়িভাড়া হবে অপরিবর্তনযোগ্য।

উপযুক্ত কারণে উচ্ছেদের আওতায় থাকা অ্যাপার্টমেন্টের ক্ষেত্রে

আপনি যদি কোনও উপযুক্ত কারণ আইনের আওতায় থাকা ভবনে বাস করেন:

- আপনার বাড়িওয়ালা আদালতে "উপযুক্ত কারণ" না দেখিয়ে আপনাকে উচ্ছেদ করতে পারবে না।
- ভাড়া পরিশোধ না করার জন্য মামলা করা হলে আপনি আদালতে অযৌক্তিক ভাড়া-বৃদ্ধির বিরুদ্ধে চ্যালেঞ্জ করতে পারেন। অযৌক্তিক ভাড়া বৃদ্ধি বলতে বোঝায় যদি নতুন ভাড়া আগের ভাড়ার 5%-এর সাথে মুদ্রাস্ফীতির (এপ্রিল 2025 অনুযায়ী 3.79%) যোগফলের চেয়ে বেশি হয় এবং এই বৃদ্ধি 10%-এর মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকবে।

আপনি কি আপনার ভাড়াটিয়া অধিকার সম্পর্কে জানেন?
অন্য কোনও প্রশ্ন আছে?

311 নম্বরে ফোন করুন এবং ভাড়াটিয়া সহায়তা লাইন চান।