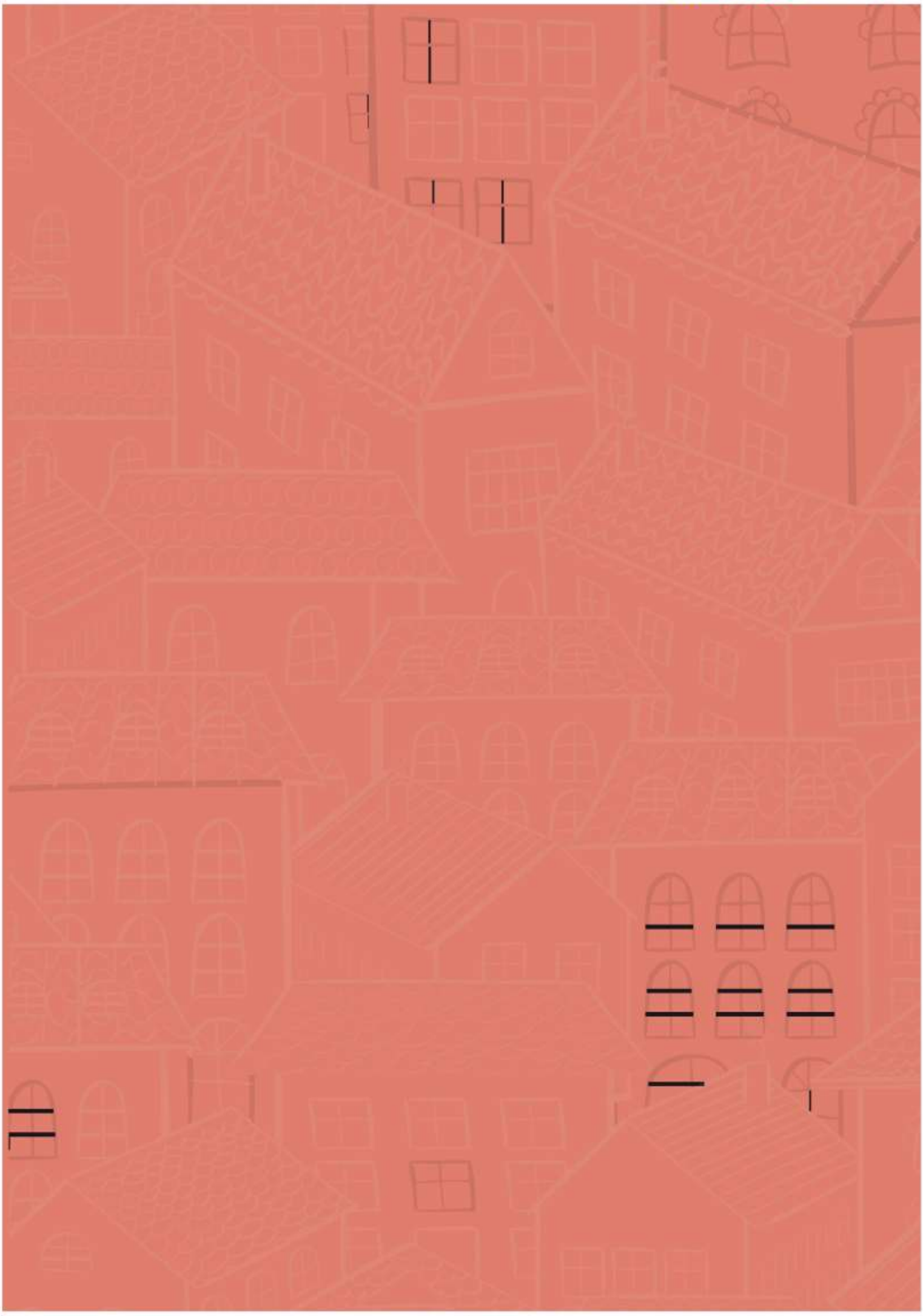


মিড সাফোক ডিস্ট্রিক্ট কাউন্সিল

প্রারম্ভিক ও নিরাপদ নিয়মিত ভাড়ার চুক্তি

একসাথে কাজ করছি



মিড সাফোক ডিস্ট্রিক্ট কাউন্সিলের একটি সম্পত্তির ভাড়ার চুক্তি

বিষয়বস্তু

আপনার ভাড়া চুক্তি সম্পর্কে 09

ভাড়া ও অন্যান্য চার্জ 12

মেরামত ও উন্নয়ন:
আমাদের দায়িত্ব 14

মেরামত ও উন্নয়ন:
আপনার দায়িত্ব 15

সোলার পিভি 18

সামাজিক দায়িত্ব 20

আপনার বাড়ি ব্যবহার 22

বাসিন্দাদের অংশগ্রহণ 25

বাসা বদলানো 26

ভাড়ার উত্তরাধিকার, হস্তান্তর এবং পরিবর্তনসমূহ 27

ভাড়া চুক্তির সমাপ্তি 29

এটি ভাড়াটিয়া হিসেবে আপনার এবং আপনার বাড়িওয়ালা হিসেবে মিড সাফোক ডিস্ট্রিক্ট কাউন্সিলের মধ্যে একটি গুরুত্বপূর্ণ আইনগত চুক্তি এবং এতে আপনার ভাড়া চুক্তির শর্তাবলী উল্লেখ রয়েছে।

এই কর্তৃপক্ষ তার পরিচালিত সরকারি তহবিল রক্ষা করতে দায়বদ্ধ, এবং এই উদ্দেশ্যে জালিয়াতি প্রতিরোধ ও শনাক্তকরণের জন্য আপনার প্রদত্ত তথ্য ব্যবহার করতে পারে। এটি এই উদ্দেশ্যসমূহে সরকারি তহবিল নিরীক্ষা বা পরিচালনার দায়িত্বে থাকা অন্যান্য সংস্থার সাথেও এই তথ্য শেয়ার করতে পারে।

তথ্য শেয়ার করা

তথ্য সুরক্ষা আইন 2018 (বা এর কোনো সংশোধনী বা পরবর্তী আইন)-এর অধীনে আপনি সম্মত হচ্ছেন যে, আমরা আপনার সম্পর্কে তথ্য সংরক্ষণ করতে এবং নিম্নলিখিত উদ্দেশ্যে তা অন্যদের কাছে, যেমন—স্থানীয় ও জাতীয় সরকারি সংস্থা, আমাদের ঠিকাদার, সমাজসেবা বিভাগ, স্বাস্থ্য পরিষেবা, আদালত, পুলিশ এবং অন্যান্য বাড়িওয়ালাদের কাছে হস্তান্তর করতে পারি:

- আপনার ভাড়া সংক্রান্ত বিষয় এবং আমাদের আবাসন ব্যবস্থার ব্যবস্থাপনা।
- বিধিবদ্ধ সংস্থাগুলোকে তাদের কাজ করতে সহায়তা করা।
- আপনার বা অন্য কোনো ব্যক্তির স্বাস্থ্য ও কল্যাণের দেখাশুনা করা।
- অপরাধ, বিশৃঙ্খলা বা জালিয়াতি প্রতিরোধ বা শনাক্ত করা।
- শিশুদের সুরক্ষা।

তথ্য সুরক্ষা (2018) এবং তথ্য স্বাধীনতা আইন (2000)

আমাদের কাছে আপনার সম্পর্কে যে তথ্য রয়েছে, তা দেখার অধিকার আপনার আছে। আমাদের সাথে যোগাযোগ করে আপনি তথ্যাবলীর অনুলিপি পেতে পারেন। আপনার তথ্য জানার অধিকার সম্পর্কে আরও বিস্তারিত তথ্য তথ্য সুরক্ষা আইন 2018 এবং তথ্য স্বাধীনতা আইন 2000-এ উল্লেখ করা আছে।

এই তথ্য অন্য কোনো ভাষা বা বিন্যাসে, বড় হরফ সহ, বুঝতে সাহায্যের প্রয়োজন হলে, **অনুগ্রহ করে 01473 826 622 নম্বরে ফোন করুন।**

ফার্সি چاپ ا گر شما نیاز به کمک به درک این اطلاعات بگیرید. را در هر زبان دیگری و یا فرمت، از جمله بزرگ، لطفا**08456 066 067** تماس	**লিথুয়ানিয়ান** Jei jums reikia pagalbos suprasti šią informaciją bet kuria kita kalba ar formatu, įskaitant dideliu šriftu, skambinkite **08456 066 067**.	**পোলিশ** Jeśli potrzebujesz pomocy, aby zrozumieć te informacje w innym języku lub formacie, włącznie z dużym drukiem, zadzwoń **01473 826 622**.
পর্তুগীজ Se precisar de ajuda para entender esta informação em qualquer outro idioma ou formato, incluindo letras grandes, por favor ligue **01473 826 622**.	**রুশ** Если вам нужна помощь, чтобы понять эту информацию в любом другом языке или в формате, в том числе крупным шрифтом, пожалуйста, позвоните **01473 826 622**.	**তুর্কি** Eğer büyük baskı da dahil olmak üzere başka herhangi bir dil veya biçiminde, bu bilgileri anlamak için yardıma ihtiyacınız varsa, **01473 826 622** numaralı telefonu arayınız.

মিড সাফোক ডিস্ট্রিক্ট কাউন্সিলের একটি সম্পত্তির ভাড়ার চুক্তি

ভাড়ার বিবরণ

বাড়িওয়ালার নাম ও ঠিকানা

মিড সাফোক ডিস্ট্রিক্ট কাউন্সিল, Endeavour House, 8 Russell Road, Ipswich, IP1 2BX

ভাড়া দেওয়া হবে এমন সম্পত্তির ঠিকানা

.....

2য় লাইন

.....

টাউন

.....

Postcode

.....

সম্পত্তির ধরণ ও আকার

.....

প্রতি সপ্তাহে ভাড়া পরিশোধযোগ্য

ভাড়া	£
পরিষেবা চার্জ	£
সহায়তা চার্জ	£
হিটিং / গরম পানি	£
গার্হস্থ্য পানি সরবরাহ	£
সাধারণ এলাকার হিটিং	£
সাধারন এলাকায় পানি সরবরাহ	£
বিদ্যুৎ	£
মোট সাপ্তাহিক ভাড়া	**£**

ভাড়াটিয়া/দের বিবরণ

পদবী	প্রথম নাম	পারিবারিক নাম	লিঙ্গ	জন্মতারিখ

সেকশন এ - প্রারম্ভিক ভাড়াটিয়া

আমি এই ভাড়া চুক্তিতে উল্লিখিত শর্তাবলী পড়েছি, বুঝেছি এবং তা মেনে চলতে সম্মত আছি।

আমি বুঝতে পারি যে আমি একজন প্রারম্ভিক ভাড়াটিয়া এবং একজন নিরাপদ ভাড়াটিয়ার তুলনায় আমার নিরাপত্তা এবং অধিকার কম।

আমি বুঝতে পারছি যে, আমার সম্পত্তির চাবি পাওয়ার বারো মাস পর আমি একজন স্থায়ী ভাড়াটিয়া হয়ে যাব, যদি না মিড সাফোক ডিস্ট্রিক্ট কাউন্সিল আমার ভাড়াটিয়া সম্পর্কটি শেষ করার জন্য আদালতের শরণাপন্ন হয় অথবা আমার প্রাথমিক ভাড়াটিয়া সম্পর্কটি আরও ছয় মাসের জন্য বাড়িয়ে দেয়।
এটি যদি যৌথ ভাড়া হয়, তবে আপনাদের উভয়কে/সকলকে এই চুক্তিতে স্বাক্ষর করতে হবে।

এই প্রারম্ভিক ভাড়া শুরু হবে

তারিখ .....

স্বাক্ষরিত	**প্রিন্ট নাম**	**তারিখ (দিন/মাস/বছর)**
.....	.....	.....
স্বাক্ষরিত	**প্রিন্ট নাম**	**তারিখ (দিন/মাস/বছর)**
.....	.....	.....
স্বাক্ষরিত	**প্রিন্ট নাম**	**তারিখ (দিন/মাস/বছর)**
.....	.....	.....
মিড সাফোক ডিস্ট্রিক্ট কাউন্সিলের পক্ষে স্বাক্ষরিত	**প্রিন্ট নাম**	**তারিখ (দিন/মাস/বছর)**
.....	.....	.....

সেকশন বি - নিরাপদ ভাড়াটিয়া

আমি এই ভাড়া চুক্তিতে উল্লিখিত শর্তাবলী পড়েছি, বুঝেছি এবং তা মেনে চলতে সম্মত আছি।

আমি বুঝতে পারি যে আমি একজন **নিরাপদ ভাড়াটিয়া**।
এটি যদি যৌথ ভাড়া হয়, তবে আপনাদের উভয়কে/সকলকে এই চুক্তিতে স্বাক্ষর করতে হবে।

এই প্রারম্ভিক ভাড়া শুরু হবে

তারিখ .....

স্বাক্ষরিত	**প্রিন্ট নাম**	**তারিখ (দিন/মাস/বছর)**
.....	.....	.....
স্বাক্ষরিত	**প্রিন্ট নাম**	**তারিখ (দিন/মাস/বছর)**
.....	.....	.....
স্বাক্ষরিত	**প্রিন্ট নাম**	**তারিখ (দিন/মাস/বছর)**
.....	.....	.....
মিড সাফোক ডিস্ট্রিক্ট কাউন্সিলের পক্ষে স্বাক্ষরিত	**প্রিন্ট নাম**	**তারিখ (দিন/মাস/বছর)**
.....	.....	.....

মিড সাফোক ডিস্ট্রিক্ট কাউন্সিলের একটি সম্পত্তির ভাড়ার চুক্তি

ভাড়ার বিবরণ

বাড়িওয়ালার নাম ও ঠিকানা

মিড সাফোক ডিস্ট্রিক্ট কাউন্সিল, Endeavour House, 8 Russell Road, Ipswich, IP1 2BX

ভাড়া দেওয়া হবে এমন সম্পত্তির ঠিকানা

.....

2য় লাইন

.....

টাউন

.....

Postcode

.....

সম্পত্তির ধরণ ও আকার

.....

প্রতি সপ্তাহে ভাড়া পরিশোধযোগ্য

ভাড়া	£
পরিষেবা চার্জ	£
সহায়তা চার্জ	£
হিটিং / গরম পানি	£
গার্হস্থ্য পানি সরবরাহ	£
সাধারণ এলাকার হিটিং	£
সাধারন এলাকায় পানি সরবরাহ	£
বিদ্যুৎ	£
মোট সাপ্তাহিক ভাড়া	**£**

পূরণকৃত ফর্মটি কাউন্সিলে ফেরত দিতে হবে।

ভাড়াটিয়া/দের বিবরণ

পদবী	প্রথম নাম	পারিবারিক নাম	লিঙ্গ	জন্মতারিখ

সেকশন এ - প্রারম্ভিক ভাড়াটিয়া

আমি এই ভাড়া চুক্তিতে উল্লিখিত শর্তাবলী পড়েছি, বুঝেছি এবং তা মেনে চলতে সম্মত আছি।

আমি বুঝতে পারি যে আমি একজন প্রারম্ভিক ভাড়াটিয়া এবং একজন নিরাপদ ভাড়াটিয়ার তুলনায় আমার নিরাপত্তা এবং অধিকার কম।

আমি বুঝতে পারছি যে, আমার সম্পত্তির চাবি পাওয়ার বারো মাস পর আমি একজন স্থায়ী ভাড়াটিয়া হয়ে যাব, যদি না মিড সাফোক ডিস্ট্রিক্ট কাউন্সিল আমার ভাড়াটিয়া সম্পর্কটি শেষ করার জন্য আদালতের শরণাপন্ন হয় অথবা আমার প্রাথমিক ভাড়াটিয়া সম্পর্কটি আরও ছয় মাসের জন্য বাড়িয়ে দেয়।
এটি যদি যৌথ ভাড়া হয়, তবে আপনাদের উভয়কে/সকলকে এই চুক্তিতে স্বাক্ষর করতে হবে।

এই প্রারম্ভিক ভাড়া শুরু হবে

তারিখ .....

স্বাক্ষরিত	**প্রিন্ট নাম**	**তারিখ (দিন/মাস/বছর)**
.....	.....	.....
স্বাক্ষরিত	**প্রিন্ট নাম**	**তারিখ (দিন/মাস/বছর)**
.....	.....	.....
স্বাক্ষরিত	**প্রিন্ট নাম**	**তারিখ (দিন/মাস/বছর)**
.....	.....	.....
মিড সাফোক ডিস্ট্রিক্ট কাউন্সিলের পক্ষে স্বাক্ষরিত	**প্রিন্ট নাম**	**তারিখ (দিন/মাস/বছর)**
.....	.....	.....

সেকশন বি - নিরাপদ ভাড়াটিয়া

আমি এই ভাড়া চুক্তিতে উল্লিখিত শর্তাবলী পড়েছি, বুঝেছি এবং তা মেনে চলতে সম্মত আছি।

আমি বুঝতে পারি যে আমি একজন **নিরাপদ ভাড়াটিয়া**।
এটি যদি যৌথ ভাড়া হয়, তবে আপনাদের উভয়কে/সকলকে এই চুক্তিতে স্বাক্ষর করতে হবে।

এই প্রারম্ভিক ভাড়া শুরু হবে

তারিখ .....

স্বাক্ষরিত	**প্রিন্ট নাম**	**তারিখ (দিন/মাস/বছর)**
.....	.....	.....
স্বাক্ষরিত	**প্রিন্ট নাম**	**তারিখ (দিন/মাস/বছর)**
.....	.....	.....
স্বাক্ষরিত	**প্রিন্ট নাম**	**তারিখ (দিন/মাস/বছর)**
.....	.....	.....
মিড সাফোক ডিস্ট্রিক্ট কাউন্সিলের পক্ষে স্বাক্ষরিত	**প্রিন্ট নাম**	**তারিখ (দিন/মাস/বছর)**
.....	.....	.....

পূরণকৃত ফর্মটি কাউন্সিলে ফেরত দিতে হবে।

ডট ডট দাগ বরাবর কাটুন।

1 আপনার ভাড়া চুক্তি সম্পর্কে

1.1 প্রারম্ভিক ভাড়া

একটি প্রারম্ভিক ভাড়া 12 মাসের জন্য কার্যকর থাকে এবং এটি এমন কাউকে প্রদান করা যেতে পারে যার পূর্বে কোনো ভাড়া ছিল না। এই সময়ে, আপনি যদি প্রারম্ভিক ভাড়াটিয়া হন, তাহলে আপনার নিরাপত্তা ও অধিকার কম থাকবে:

- আপনি যদি এই চুক্তিটি মেনে না চলেন, তবে আপনার বাড়ি হারানোর ঝুঁকি আরও বেশি।
- আপনার কোনো ঘর সাবলেট দেওয়ার, অথবা অন্য কোনো ভাড়াটিয়ার সাথে হস্তান্তর বা বিনিময় করার অধিকার নেই।
- আপনি আপনার বাড়ি কিনতে পারবেন না।
- আপনি আপনার বাড়িতে কোনো উন্নতি বা পরিবর্তন করতে পারবেন না।

একটি নিরাপদ ভাড়ার অধিকার পাওয়ার জন্য আপনাকে যথেষ্ট দায়িত্বশীলতার প্রমাণ দিতে হবে। এটি করার জন্য আপনাকে অবশ্যই:

- এমন কোনো আচরণ করবেন না যা অন্যদের জন্য উপদ্রব বা বিরক্তির কারণ হতে পারে।
- সময়মতো আপনার ভাড়া পরিশোধ করুন।
- আপনার সম্পত্তি ও বাগানের যত্ন নিন।

আপনি প্রারম্ভিক ভাড়াটিয়া থাকাকালীন এই চুক্তির কোনো শর্ত ভঙ্গ করলে, আমরা আপনার ভাড়াটিয়া সম্পর্কটি শেষ করে দেওয়ার সিদ্ধান্ত নিতে পারি। আমরা কেন এমনটি করছি তার কারণ উল্লেখ করে আপনাকে দখল কার্যক্রমের একটি নোটিশ অবশ্যই প্রদান করব। নোটিশ জারির তারিখ থেকে 14 দিনের মধ্যে আপনি পুনর্বিবেচনার জন্য আবেদন করতে পারেন।

আমরা আপনার প্রারম্ভিক ভাড়ার মেয়াদ আরও সর্বোচ্চ ছয় মাস পর্যন্ত বাড়াতে পারি। আপনার প্রারম্ভিক ভাড়া চুক্তির মেয়াদ শেষ হওয়ার কমপক্ষে আট সপ্তাহ আগে আমরা আপনাকে অবশ্যই 'মেয়াদ বৃদ্ধির বিজ্ঞপ্তি' দেব। আপনার প্রারম্ভিক ভাড়া চুক্তির মেয়াদ বাড়ানোর কারণগুলো মেয়াদ বৃদ্ধির বিজ্ঞপ্তিতে উল্লেখ করা থাকবে।

যদি আমরা আপনার প্রারম্ভিক ভাড়ার চুক্তি শেষ করার সিদ্ধান্ত নিই এবং আপনি পর্যালোচনার জন্য আবেদন না করেন বা পর্যালোচনা অসফল হয়, তবে আমরা সঠিক পদ্ধতি অনুসরণ করে থাকলে আদালত অবশ্যই আপনার ভাড়ার চুক্তির অবসান ঘটিয়ে আমাদের একটি দখল আদেশ দিতে বাধ্য থাকবেন। এরপর আমরা আপনাকে উচ্ছেদ করার জন্য আদালতের পরোয়ানা সংগ্রহ করব।

পরীক্ষামূলক সময়কাল শেষে, যদি কাউন্সিল দখলের জন্য আদালতে আবেদন না করে, তবে আপনার ভাড়ার চুক্তিটি স্বয়ংক্রিয়ভাবে একটি নিরাপদ নিয়মিত (আজীবন) ভাড়ার চুক্তিতে পরিণত হবে।

1.2 নিরাপদ নিয়মিত ভাড়া (আজীবন ভাড়া)

নিরাপদ নিয়মিত ভাড়া চুক্তি হলো এমন এক ধরনের ভাড়া চুক্তি, যার অধীনে কিছু কাউন্সিলের ভাড়াটিয়া তাদের বাড়িতে বসবাস করে থাকেন। এই ধরনের ভাড়া চুক্তির কোনো সময়সীমা নেই, এবং যদি আপনি এটিকে আপনার একমাত্র বা প্রধান বাসস্থান হিসেবে ব্যবহার করেন, তবে নির্দিষ্ট কিছু আইনি ভিত্তিতে এবং দখলের জন্য আদালতে আবেদন করার মাধ্যমেই আমরা এই চুক্তিটি শেষ করতে পারি। তবে, যদি আপনি সম্পত্তিটিতে আপনার একমাত্র বা প্রধান বাসস্থান হিসাবে বসবাস না করেন, তাহলে আমরা উচ্ছেদ নোটিশ (NTQ) দিয়ে ভাড়াটিয়া চুক্তিটি শেষ করার জন্য পদক্ষেপ নিতে পারি।

1.3 আবনমিত ভাড়া

যদি আপনি আপনার ভাড়া চুক্তির কোনো শর্ত বা নিয়ম ভঙ্গ করেন, তাহলে আদালত আপনার নিরাপদ ভাড়া চুক্তিটিকে 12 মাসের জন্য একটি অবনমিত ভাড়া চুক্তিতে পরিবর্তন করতে পারে। এই সময়কালে আপনার নিরাপত্তা ও অধিকার কম থাকে:

- আপনি যদি এই চুক্তিটি মেনে না চলেন, তবে আপনার বাড়ি হারানোর ঝুঁকি আরও বেশি।
- আপনি আপনার বাড়ি কিনতে পারবেন না।
- আপনি অন্য ভাড়াটিয়াদের সাথে বাড়ি বিনিময় করতে, কোনো ঘর সাবলেট দিতে বা আপনার সম্পত্তি হস্তান্তর করতে পারবেন না।
- আপনার বাড়িতে কোনো সংস্কার কাজ করার অধিকার আপনার নেই।

1.4

যৌথ ভাড়া

যৌথ ভাড়াটিয়াগণ যৌথভাবে ও সমানভাবে এই চুক্তিতে উল্লিখিত সকল অধিকারের অধিকারী হবেন এবং উভয়কেই এই চুক্তিতে উল্লিখিত সকল বাধ্যবাধকতা পূরণ করতে হবে।

যৌথ ভাড়া সাধারণত দুইজন ব্যক্তির মধ্যে হয়ে থাকে। খুবই ব্যতিক্রমী ক্ষেত্রে, তারা তিন থেকে চারজন হতে পারে। এই চুক্তিতে যৌথ ভাড়া সংক্রান্ত উল্লেখগুলো থেকে ধরে নেওয়া হয় যে, সেখানে মাত্র দুজন রয়েছেন। দুইজনের বেশি থাকলে, উভয় যৌথ ভাড়াটিয়ার উল্লেখকে সকল যৌথ ভাড়াটিয়ার উল্লেখ হিসেবে পড়তে হবে।

1.5

আপনার ভাড়া চুক্তি মেনে চলা

যদি আপনি সম্পত্তিটি আপনার একমাত্র বা প্রধান বাসস্থান হিসাবে ব্যবহার করেন এবং ভাড়ার শর্তাবলী মেনে চলেন, তাহলে আমরা সম্পত্তিটির শান্তিপূর্ণ ভোগদখলের আপনার অধিকারে হস্তক্ষেপ করব না।

1.6

আপনার ভাড়া চুক্তি সম্পর্কে আরও তথ্য - পরিবর্তন

আমরা আপনার সাথে পরিবর্তনটি কার্যকর করার বিষয়ে সম্মত হয়ে অথবা আপনাকে পরিবর্তনের একটি বিজ্ঞপ্তি প্রদানের মাধ্যমে চুক্তিটি পরিবর্তন করতে পারি। যদি আমরা পরিবর্তনের বিজ্ঞপ্তি প্রদান করি, তাহলে প্রস্তাবিত পরিবর্তনগুলোর বিষয়ে আপনার মন্তব্য করার অধিকার থাকবে।

1.7

ভাড়াটিয়া নির্দেশিকা

বর্তমানে আমাদের কোনো ভাড়াটিয়া নির্দেশিকা নেই।

1.8

তথ্য শেয়ার করা

তথ্য সুরক্ষা আইন 2018 (বা এর কোনো সংশোধনী বা পরবর্তী আইন)-এর অধীনে আপনি সম্মত হচ্ছেন যে, আমরা আপনার সম্পর্কে তথ্য সংরক্ষণ করতে এবং নিম্নলিখিত উদ্দেশ্যে তা অন্যদের কাছে, যেমন—স্থানীয় ও জাতীয় সরকারি সংস্থা, আমাদের ঠিকাদার, সমাজসেবা বিভাগ, স্বাস্থ্য পরিষেবা, আদালত, পুলিশ এবং অন্যান্য বাড়িওয়ালাদের কাছে হস্তান্তর করতে পারি:

- আপনার ভাড়া সংক্রান্ত বিষয় এবং আমাদের আবাসন ব্যবস্থার ব্যবস্থাপনা।
- বিধিবদ্ধ সংস্থাগুলোকে তাদের কাজ করতে সহায়তা করা।
- আপনার বা অন্য কোনো ব্যক্তির স্বাস্থ্য ও কল্যাণের দেখাশুনা করা।
- অপরাধ, বিশৃঙ্খলা বা জালিয়াতি প্রতিরোধ বা শনাক্ত করা।
- শিশুদের সুরক্ষা।

1.9

তথ্য সুরক্ষা (2018) এবং তথ্য স্বাধীনতা আইন (2000)

আমাদের কাছে আপনার সম্পর্কে যে তথ্য রয়েছে, তা দেখার অধিকার আপনার আছে। আমাদের সাথে যোগাযোগ করে আপনি তথ্যাবলীর অনুলিপি পেতে পারেন। আপনার তথ্য জানার অধিকার সম্পর্কে আরও বিস্তারিত তথ্য তথ্য সুরক্ষা আইন 2018 এবং তথ্য স্বাধীনতা আইন 2000-এ উল্লেখ করা আছে।

1.10

আলোকচিত্র

আপনার ভাড়া চুক্তির শুরুতে এবং চলাকালীন সময়ে, নিরীক্ষার উদ্দেশ্যে আমাদের সচিত্র পরিচয়পত্রের প্রয়োজন হতে পারে, তবে তা শুধুমাত্র আপনার ভাড়া চুক্তিটি পরিচালনা করার জন্য। আপনাকে অবশ্যই সচিত্র পরিচয়পত্র প্রদান করতে হবে অথবা আমরা অনুরোধ করলে ছবি বা অন্য কোনো ধরনের পরিচয়পত্র সংগ্রহের ক্ষেত্রে আমাদের কার্যপ্রণালীতে সহযোগিতা করতে হবে।

এর মাধ্যমে আমরা আমাদের সম্পত্তিতে অনুমতি ছাড়া বসবাসকারী ব্যক্তিদের এবং অবৈধভাবে বাড়ি ভাড়া নেওয়া ভাড়াটেদের শনাক্ত করতে পারব। এই প্রকল্পটি আমাদের জালিয়াতি প্রতিরোধ করতে এবং যাদের সবচেয়ে বেশি প্রয়োজন, তাদের কাছে আমাদের বাড়িগুলি বরাদ্দ করা নিশ্চিত করতে সাহায্য করবে।

ছবিগুলো ইলেকট্রনিকভাবে এবং নিরাপদে সংরক্ষণ করা হবে। আইনত বাধ্য না হলে, এগুলো কোনো তৃতীয় পক্ষের কাছে প্রকাশ করা হবে না।

1.11

যোগাযোগের পদ্ধতি

আপনার ভাড়া, আমাদের প্রদত্ত পরিষেবা বা আপনার জন্য উপলব্ধ সুযোগ-সুবিধা বিষয়ে আমাদের আপনার সাথে যোগাযোগ করার প্রয়োজন হতে পারে। সাধারণত এটি লিখিতভাবে করা হবে, তবে ইমেইল বা টেক্সট মেসেজ পাঠানোও এর অন্তর্ভুক্ত থাকতে পারে। আপনি যদি না চান যে আমরা ইমেইল বা টেক্সট মেসেজের মাধ্যমে আপনার সাথে যোগাযোগ করি, তবে আপনাকে অবশ্যই লিখিতভাবে আমাদের জানাতে হবে।

1.12

আপনাকে লেখা

আপনার ভাড়া সংক্রান্ত সকল চিঠি ও বিজ্ঞপ্তি আমরা নিম্নলিখিত উপায়ে আপনাকে পাঠাবো।

1. ব্যক্তিগতভাবে আপনার কাছে হাতে করে পৌঁছে দেওয়া।
2. এটি আপনার বাড়িতে হাত দিয়ে পৌঁছে দেওয়া, চিঠিপত্রের ডাকবাক্সের মাধ্যমে ছেড়ে দেওয়া, সম্পত্তির কাছে রেখে দেওয়া বা এটি আপনার বাড়ির যেকোনো স্থানে লাগিয়ে দেওয়া।
3. আপনার সর্বশেষ জ্ঞাত ঠিকানায় (যদি তা এই চুক্তিতে উল্লিখিত ঠিকানা থেকে ভিন্ন হয়) লেটারবক্সের মাধ্যমে পোস্ট করে, সম্পত্তিতে রেখে এসে অথবা সম্পত্তির যেকোনো অংশে লাগিয়ে দিয়ে এটি পৌঁছে দেওয়া।
4. আপনার বাড়ি, আপনার সর্বশেষ জ্ঞাত ঠিকানা বা কর্মস্থলের ঠিকানায় রেজিস্টার্ড ডেলিভারি বা ফার্স্ট ক্লাস পোস্টের মাধ্যমে পাঠানো।

আপনি সম্মত হচ্ছেন যে, আমাদের পাঠানো যেকোনো আইনি নোটিশ বৈধ হবে যদি তা উপরে তালিকাভুক্ত যেকোনো উপায়ে আপনার কাছে পৌঁছে দেওয়া হয়।

যদি কোনো কারণে এই ভাড়া চুক্তিটি একটি নিরাপদ পর্যায়ক্রমিক ভাড়া চুক্তি না হয়, বা তা নিরাপদ পর্যায়ক্রমিক ভাড়া চুক্তি না থাকে, তাহলে আমরা আপনাকে কমপক্ষে 28 দিনের একটি নোটিশ দিয়ে চুক্তিটি বাতিল করতে পারি, যা রবিবারে শেষ হবে।

1.13

আমাদের সাথে যোগাযোগের উপায়

লিখুন প্রতি:

মিড সাফোক ডিস্ট্রিক্ট কাউন্সিল
Housing Department
Endeavour House
8 Russell Road
Ipswich
IP1 2BX

ফোন: 0300 123 4000
ইমেইল: HousingFrontOffice@baberghmidsuffolk.gov.uk

(এই যোগাযোগের বিবরণ সময়ে সময়ে পরিবর্তিত হতে পারে; এমনটি ঘটলে আমরা আপনাকে লিখিতভাবে জানাবো)।

আপনি যদি কোনো কাস্টমার সার্ভিস অফিসারের সাথে সাক্ষাৎ করতে চান, তাহলে আমাদের কাস্টমার এক্সেস পয়েন্টগুলোর যেকোনো একটিতে যেতে পারেন।

54 Ipswich Street, Stowmarket, IP14 1AD

Sudbury Library, Market Hill, Sudbury, C010 2EN

1.14

ভাড়া জালিয়াতি

আপনি পুরো সম্পত্তির কোন অংশ অন্য কাউকে ভাড়া বা দখল দিতে পারবেন না। এই ভাড়া চুক্তিতে আপনার অধিকার এর উপর নির্ভরশীল, এবং প্রতিবার ভাড়া পরিশোধের মাধ্যমে আপনি আমাদের কাছে এই মর্মে অঙ্গীকার করেন যে আপনি এই ধারাটি মেনে চলেছেন।

আপনি সম্পত্তি দখলের সাথে সম্পর্কিত কোনো প্রতারণা করবেন না বা প্রতারণা সংঘটিত করবেন না। ভাড়া প্রতারণার উদাহরণগুলির মধ্যে অন্তর্ভুক্ত, তবে সেগুলিতে সীমাবদ্ধ নয়, সম্পত্তি পুনঃভাড়া দেওয়া, সেটা মুনাফার জন্য হোক বা না হোক, সম্পত্তি ত্যাগ করা, আপনার পরিস্থিতি সম্পর্কে সঠিক তথ্য না দেওয়া যা আমাদেরকে আপনাকে ভাড়া দিতে প্ররোচিত করেছে, এবং হাউজিং বেনিফিট ও কাউন্সিল ট্যাক্স প্রতারণা।

1.15

আইনি পদক্ষেপ

যদি আপনি আপনার ভাড়া চুক্তি ভঙ্গ করেন এবং/অথবা আবাসন আইন (1985) (তফসিল 2)-এ উল্লিখিত কোনো কারণ প্রযোজ্য হয়, তাহলে আমরা আদালতের আদেশের জন্য আবেদন করতে পারি। আপনাকে আদালতে নিয়ে যাওয়ার খরচ আপনার উপর ধার্য হতে পারে।

2 ভাড়া ও অন্যান্য চার্জ

2.1 অর্থপ্রদানের তারিখ

আপনাকে অবশ্যই সম্পত্তির ভাড়া এবং অন্যান্য সকল চার্জ সময়মতো পরিশোধ করতে হবে।

প্রতি সোমবার সাপ্তাহিক ভিত্তিতে আপনার ভাড়া পরিশোধ করতে হবে।

আপনি চাইলে আমাদের সাথে ব্যবস্থা করে প্রতি দুই সপ্তাহে বা প্রতি মাসে অগ্রিম অর্থ পরিশোধ করতে পারেন।

এমন কিছু 'ভাড়া পরিশোধ-মুক্ত' সপ্তাহ থাকতে পারে, যখন আপনাকে ভাড়া দিতে হবে না - আমরা আপনাকে এই 'ভাড়া পরিশোধ-মুক্ত' সপ্তাহগুলোর বিস্তারিত তথ্য লিখিতভাবে জানিয়ে দেব। যদি আপনার কাছে আমাদের ভাড়া বকেয়া থাকে, তবে এই 'ভাড়া পরিশোধ-মুক্ত' সপ্তাহগুলোতেও আপনাকে অবশ্যই তা পরিশোধ করতে হবে।

2.2 প্রদেয় অর্থের পরিমান

আপনার প্রদেয় মোট ভাড়ার পরিমাণ নির্ভর করে আপনি যে সম্পত্তিতে বাস করেন তার আকার ও ধরন, প্রদত্ত পরিষেবা, সুযোগ-সুবিধা এবং এর অবস্থানের উপর।

2.3 অন্যান্য চার্জ (পরিষেবা চার্জ সহ)

আপনার প্রদেয় মোট অর্থের সাথে অতিরিক্ত পরিষেবার জন্য কিছু অন্যান্য চার্জও অন্তর্ভুক্ত থাকতে পারে। এগুলোকে সার্ভিস চার্জ বলা হয়। যদি এই চার্জগুলির কোনোটি প্রযোজ্য হয়, তবে সেগুলি এই চুক্তির প্রথম পৃষ্ঠায়, আপনাকে ভাড়া দেওয়ার প্রস্তাবপত্রে এবং আপনার ভাড়ার পরিবর্তন সম্পর্কে প্রাপ্ত পরবর্তী যেকোনো চিঠিতে তালিকাভুক্ত করা হবে। আপনাকে অবশ্যই এইভাবে তালিকাভুক্ত যেকোনো চার্জ পরিশোধ করা চালিয়ে যেতে হবে অথবা পরিশোধ করা শুরু করতে হবে। এই ধরনের চার্জ পরিশোধ করতে ব্যর্থ হলে তা আপনার ভাড়া চুক্তির লঙ্ঘন হবে এবং এই ধরনের ব্যর্থতা সম্পত্তিতে আপনার বসবাসকে ঝুঁকির মধ্যে ফেলতে পারে।

আপনার এবং প্রভাবিত অন্য যেকোনো ভাড়াটিয়ার সাথে পরামর্শ করার পর, আমরা আমাদের প্রদত্ত পরিষেবাগুলো বাড়াতে, যোগ করতে, কমাতে বা পরিবর্তন করতে পারি, যদিও এই মুহূর্তে আমাদের এমন কোনো পরিকল্পনা নেই। এর মধ্যে এমন পরিষেবা যোগ করাও অন্তর্ভুক্ত থাকতে পারে, যার জন্য আপনি আগে কখনও কোনো পরিষেবা চার্জ পরিশোধ করেননি।

2.4 যৌথ ভাড়াটিয়া

আপনারা যৌথ ভাড়াটিয়া হলে, আপনারা প্রত্যেকেই প্রদেয় ভাড়া, যেকোনো বকেয়া ভাড়া এবং পুনঃভাড়ার জন্য দায়ী থাকবেন। যদি কোনো একজন ভাড়াটিয়া ওই সম্পত্তিতে বসবাস করা বন্ধ করে দেন, তাহলেও যতদিন ভাড়া চুক্তিতে তার নাম থাকবে, ততদিন পর্যন্ত বকেয়া ভাড়ার জন্য তিনি যৌথভাবে দায়ী থাকবেন।

2.5 আপনার প্রদেয় ভাড়ার পরিমাণে পরিবর্তন

আপনার ভাড়া (বা অন্যান্য চার্জ) সময়ে সময়ে বাড়ানো বা কমানো হতে পারে। এটি সাধারণত বছরে একবার হয়। ভাড়া পরিবর্তনের অন্তত 28 দিন আগে আপনাকে প্রদেয় ভাড়ার পরিমাণে কোনো পরিবর্তন সম্পর্কে জানানো হবে। এর মধ্যে আপনাকে সেই তারিখটিও জানিয়ে দেওয়া হবে, যে তারিখ থেকে আপনাকে নতুন ভাড়া পরিশোধ করতে হবে।

2.6

অর্থ ফেরত

যদি আপনার আমাদের কাছে কোনো টাকা পাওনা থাকে, তাহলে আপনাকে ফেরত দেওয়ার আগে আমরা প্রথমে সেই টাকা দিয়ে আপনার বকেয়া ভাড়া বা অন্য কোনো চার্জ পরিশোধ করব।

আপনার ভাড়া অ্যাকাউন্টে প্রয়োজনের চেয়ে বেশি টাকা জমা হলে (যেখানে টাকা জমা আছে), আপনি টাকা ফেরতের জন্য আবেদন করতে পারেন।

2.7

আগের ঋণ

এই অনুচ্ছেদটি শুধুমাত্র শূন্যস্থান পূরণ করে সম্পূর্ণ করলেই প্রযোজ্য হবে।

যদি এই অনুচ্ছেদটি পূরণ করা হয়, তার মানে হলো এটি একটি ব্যতিক্রমী পরিস্থিতি এবং আমরা আপনাকে এই সম্পত্তির ভাড়া মঞ্জুর করেছি, যদিও আমাদের সাথে থাকা অন্য কোনো সম্পত্তি/পূর্ববর্তী ভাড়া চুক্তি থেকে আপনার এখনও বকেয়া রয়েছে, যা আপনাকে এখন অবশ্যই পরিশোধ করতে হবে।

পূর্ববর্তী বকেয়া ভাড়া পরিশোধের কোনো চুক্তি করতে বা তা মেনে চলতে ব্যর্থ হলে, তা এই ভাড়া চুক্তির লঙ্ঘন বলে গণ্য হবে এবং এর ফলে আদালতের শরণাপন্ন হওয়া যেতে পারে। বকেয়া পরিষেবা চার্জ, ইউটিলিটি চার্জ বা আমাদের দ্বারা সম্পাদিত কাজের সাথে সম্পর্কিত দেনা পরিশোধের জন্যও আপনি দায়ী হতে পারেন, যার জন্য আপনি দায়ী ছিলেন।

আপনি পরিশোধ করতে সম্মত হয়েছেন £ ..... প্রতি ..... আপনার বসবাসের সময় থেকে ভাড়া এবং বা অন্যান্য চার্জের জন্য

.....

এই চুক্তি স্বাক্ষরের তারিখে প্রদেয় মোট অর্থের পরিমাণ হলো

£ .....

স্বাক্ষরিত: ভাড়াটিয়া 1

.....

স্বাক্ষরিত: ভাড়াটিয়া 2

.....

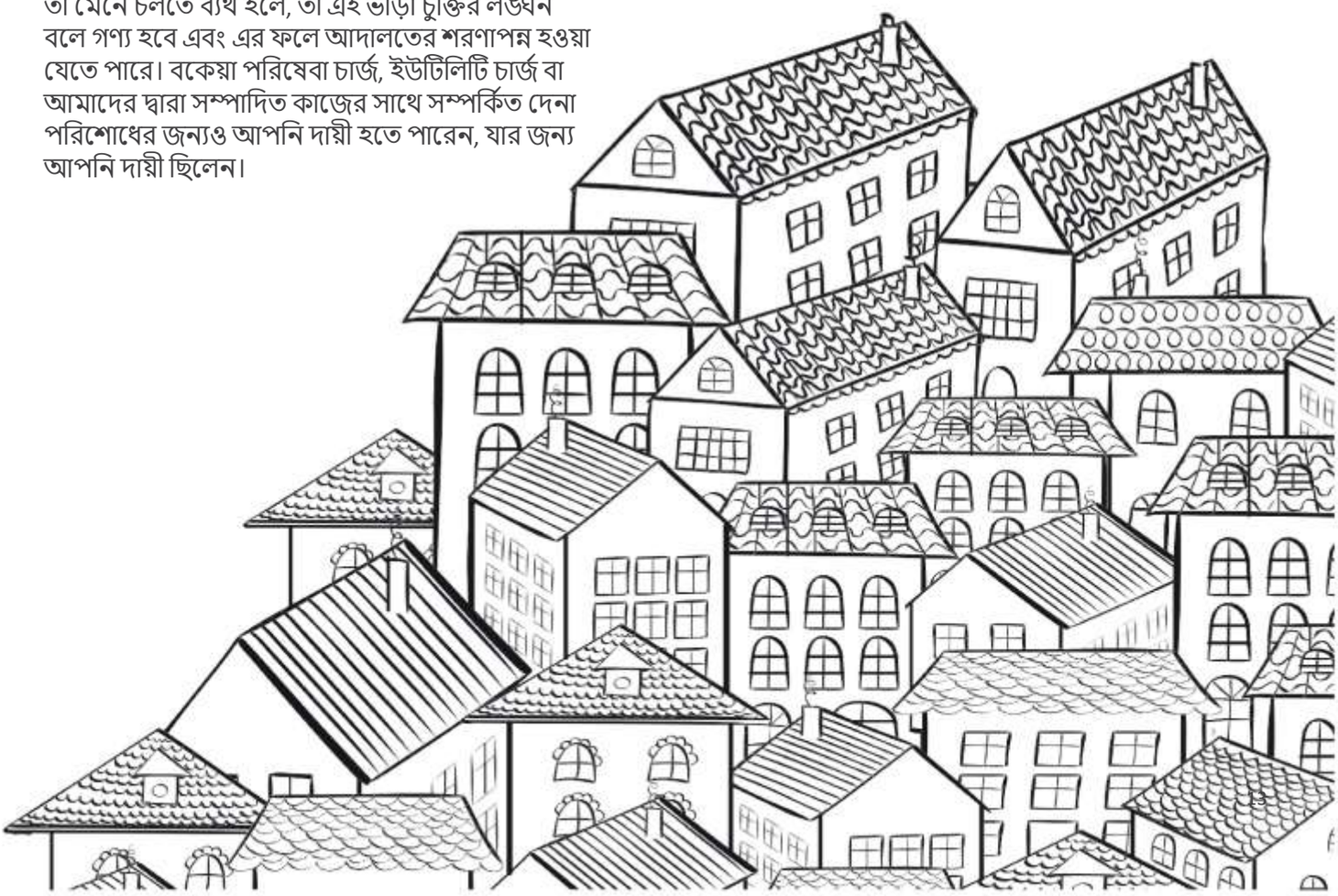
স্বাক্ষরিত: ভাড়াটিয়া 3

.....

মিড সাফোক ডিস্ট্রিক্ট কাউন্সিলের পক্ষে স্বাক্ষরিত

.....

যদি আমরা এখানে অর্থের পরিমাণ উল্লেখ না করে থাকি, তবে এই ভাড়া চুক্তির তারিখ থেকে 90 দিনের মধ্যে আমরা আপনাকে যেকোনো বকেয়া ভাড়া বা চার্জ সম্পর্কে লিখিতভাবে জানাতে পারি।



3 মেরামত ও উন্নয়ন: আমাদের দায়িত্ব

3.1 আমরা রক্ষণাবেক্ষণ ও মেরামত করব

- আপনার বাড়ির কাঠামো ও বাইরের অংশ এবং বাড়ির সাধারণ ব্যবহারের জায়গাগুলো (যদি প্রযোজ্য হয়), এর মধ্যে ড্রেন, নর্দমা এবং বাইরের পাইপ অন্তর্ভুক্ত।
- আমরা আপনার সম্পত্তির চারপাশের যেকোনো সাধারণ ব্যবহারের জায়গা, যেমন প্রবেশপথ, সিঁড়ি, লিফট, চলাচলের পথ, আবর্জনা ফেলার স্থান এবং অন্যান্য সাধারণ ব্যবহারের জায়গাগুলোর রক্ষণাবেক্ষণ করব এবং নিশ্চিত করব যে সেগুলো আপনার, আপনার পরিবারের এবং যেকোনো অতিথির ব্যবহারের জন্য নিরাপদ। আমরা সাধারণ ব্যবহারের জায়গাগুলোর আলো মোটামুটি সচল রাখব।
- বিদ্যুৎ, গ্যাস, পানি, পয়ঃনিষ্কাশন ব্যবস্থা বা পরিবেশবান্ধব শক্তি সরবরাহের সাথে সম্পর্কিত যেকোনো ব্যবস্থার স্থাপন, যেমন—সৌর প্যানেল ইত্যাদি।
- আমাদের দ্বারা সরবরাহকৃত যেকোনো হিটিং এবং পানির স্থাপনা।
- আমাদের সরবরাহ করা রান্নাঘর ও বাথরুমের ফিটিংস।
- বাড়ির বাইরের এক ইটের শৌচাগার, বাইরের ঘর এবং চালাঘর বাসযোগ্য স্থান হিসেবে গণ্য করা হয় না। পরিষদ শুধুমাত্র সম্পত্তিটিকে নিরাপদ এবং আবহাওয়া-নিরোধী রাখার উদ্দেশ্যেই রক্ষণাবেক্ষণ করবে। কাউন্সিল কোনো রূপান্তর, গরম বা অভিযোজন সংক্রান্ত কাজ করবে না (ব্যতিক্রম শুধু প্রতিবন্ধীদের অভিযোজন সমর্থনের ক্ষেত্রে, একজন অকুপেশনাল থেরাপিস্টের নির্দেশনায়)।

আমরা আপনার বাড়ির বাইরের অংশ এবং সাধারণ ব্যবহারের জায়গাগুলো (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) নিয়মিতভাবে সাজিয়ে দেব। এটি সম্ভবত প্রতি পাঁচ/ছয় বছর পর পর হবে।

আমরা যুক্তিসঙ্গত সময়ের মধ্যে মেরামত কাজ সম্পন্ন করব। আপনি যখন মেরামতের প্রয়োজন জানাবেন, তখন আমরা আপনাকে জানিয়ে দেবো কাজটি কখন সম্পন্ন করা হবে। এটা কতটা জরুরি তার উপর নির্ভর করবে।

মেরামত করার পর আমরা সবকিছু পরিষ্কার করে দেব এবং সাজসজ্জাটি কাজ করার আগের অবস্থার যতটা সম্ভব কাছাকাছি রেখে যাব।

জরুরি অবস্থা ছাড়া, আমরা আপনার মেরামতের অনুরোধের লিখিত নিশ্চিতকরণ আপনাকে দেব বা পাঠিয়ে দেব।

3.2 আপনার সম্পত্তিতে মেরামত কাজ করার আইনি অধিকার

কিছু বিশেষ পরিস্থিতি রয়েছে, যেখানে মেরামতের কাজ করার প্রয়োজনে আপনার বাড়ির দখল নেওয়ার আইনি অধিকার আমাদের আছে। সেগুলো নিম্নরূপ:

- বড় ধরনের মেরামত বা সংস্কারের কাজ চলার কারণে, অথবা বাড়িটি ভেঙে ফেলার জন্য যদি আপনাকে তা ছেড়ে যেতে হয়, তবে আপনি সাধারণত একটি নির্দিষ্ট পরিমাণ ক্ষতিপূরণ অথবা স্থানান্তরের খরচে সাহায্য (কিংবা উভয়ই) পাবেন। সম্পত্তিতে করা কাজের ফলে যদি আপনাকে স্থায়ীভাবে স্থানান্তরিত হতে হয়, তবে এটিকে 'হোম লস পেমেন্ট' বলা হয়, অথবা যদি আপনাকে অস্থায়ীভাবে স্থানান্তরিত হতে হয়, তবে এটিকে 'ডিস্টার্বেন্স অ্যালাউন্স' বলা হয়। আরও তথ্যের জন্য অনুগ্রহ করে আমাদের ডিক্যান্ট পলিসি দেখুন।
- আমরা আপনাকে স্থায়ী বা অস্থায়ী ভিত্তিতে উপযুক্ত বিকল্প বাসস্থানের ব্যবস্থা করে দেব। এই বিষয়ে আমাদের এবং আপনার মধ্যে আলোচনা হবে।
- আপনি যদি অস্থায়ী স্থানান্তরে সম্মত হন, তবে আপনার মূল বাড়ির কাজ শেষ হয়ে গেলে আমরা অস্থায়ী বাসস্থানের দখল নেওয়ার অধিকার রাখি।

3.3 আপনার বাড়ির উন্নয়নমূলক কাজ

আমরা আমাদের সম্পত্তিগুলোর দীর্ঘমেয়াদী উপকারের লক্ষ্যে উন্নয়নমূলক কার্যক্রম অব্যাহত রাখি। পরিস্থিতি অনুযায়ী আমরা আপনার সাথে এ বিষয়ে আলোচনা করব। আমরা হয়তো জোর দিয়ে বলতে পারি যে উন্নয়নমূলক কাজগুলো সম্পন্ন করা হোক—যেমন, যখন সেগুলো সামগ্রিকভাবে ওই এলাকার উপকারের লক্ষ্যে গৃহীত কোনো পর্যায়ক্রমিক কর্মপরিকল্পনার অংশ হয়।

3.4

গ্যাস ও তেল সার্ভিসিং

আপনার বাড়ির মালিক হিসেবে, বিস্ফোরণ বা কার্বন মনোক্সাইড বিষক্রিয়ার ঝুঁকি কমানোর লক্ষ্যে, আপনার বাসস্থানে থাকা যেকোনো গ্যাস/তেল ফিটিং, বয়লার এবং সেগুলোর সাথে যুক্ত ফ্লু (ধোঁয়া নির্গমন পথ) বছরে অন্তত একবার পরীক্ষা করার দায়িত্ব আমাদের রয়েছে। যেকোনো পরিদর্শনের বিষয়ে আমরা আপনাকে সর্বদা লিখিতভাবে যুক্তিসঙ্গত নোটিশ দেব।

পরিদর্শনের জন্য সুযোগ করে দিতে আপনি বাধ্য এবং যদি আপনি যথাযথ প্রবেশাধিকার প্রদান করতে ব্যর্থ হন, তার ফলে যদি কোনো যৌক্তিক ব্যয় আমাদের বহন করতে হয় তা আপনাকে পরিশোধ করতে হবে।

গ্যাস ফিটিং বলতে গ্যাস সুরক্ষা (স্থাপন ও ব্যবহার) প্রবিধানমালা 1998 এবং উক্ত প্রবিধানমালার যেকোনো সংশোধনী বা প্রতিস্থাপনে প্রদত্ত অর্থই বোঝাবে।

যদি আপনি প্রবেশের অনুমতি না দেন, তবে প্রয়োজনীয় বা সংশ্লিষ্ট কাজ সম্পাদনের উদ্দেশ্যে আপনার বাড়িতে প্রবেশের জন্য আমরা আদালতের নিষেধাজ্ঞা এবং/অথবা আপনার বাড়ির দখল পাওয়ার লক্ষ্যে আইনি পদক্ষেপ নিতে পারি; এক্ষেত্রে এর সাথে জড়িত যাবতীয় খরচ আপনাকে বহন করতে হতে পারে।

- সম্পূর্ণ সম্পত্তিতে প্রবেশাধিকার প্রয়োজন হবে।
- বৈদ্যুতিক পর্যায়ক্রমিক পরীক্ষা এর অন্তর্ভুক্ত এবং এটি একটি বাধ্যতামূলক শর্ত।
- কাউন্সিল কর্তৃক নিযুক্ত ঠিকাদার(গণ)-কে, ঠিকাদার বা তত্ত্বাবধানকারী কর্মকর্তার বিবেচনার ভিত্তিতে, জরুরি বা পরবর্তী মেরামতকাজের প্রয়োজনীয়তা দূর করার লক্ষ্যে প্রতিরোধমূলক কাজ সম্পাদনের অনুমতি দেওয়া হবে।

3.5

কঠিন জ্বালানিচালিত সরঞ্জাম বা কাঠ পোড়ানোর যন্ত্র

বাড়িওয়ালা হিসেবে আমরা যেকোনো ধরনের কঠিন জ্বালানিচালিত সরঞ্জাম বা কাঠ পোড়ানোর যন্ত্র স্থাপনের ওপর নিষেধাজ্ঞা কার্যকর করি।

- সমস্ত বিদ্যমান স্থাপনা বাতিল হলে, অথবা পরিষেবা প্রদানের কোন পর্যায়ে ভাড়াটিয়ার জন্য বিপজ্জনক বা কাঠামো বা ভবনের জন্য ক্ষতিকর হিসেবে চিহ্নিত হলে, অপসারণ করা হবে। এইসব ক্ষেত্রে কাউন্সিল স্থাপনাটি অপসারণের নির্দেশ দেবে।
- বিদ্যমান সিস্টেমগুলিকে বার্ষিকভাবে পরিষ্কার করার একটি বাধ্যবাধকতা রয়েছে যা কাউন্সিলের কোনো খরচ ছাড়াই সম্পন্ন করতে হবে এবং সকল সনদপত্র ভাড়াটিয়ার দ্বারা কাউন্সিলে সরবরাহ করতে হবে। কাউন্সিল প্রতি বছর বিদ্যমান ইনস্টলেশনগুলি মেরামত করবে।
- অনুমোদন ছাড়া কোনো স্থাপনা বসানো হলে, কাউন্সিল তা অপসারণ করার এবং সংশ্লিষ্ট যেকোনো কাজের জন্য পুনরায় অর্থ আদায়ের অধিকার রাখে।

4 মেরামত ও উন্নয়ন: আপনার দায়িত্ব

4.1

মেরামতের রিপোর্ট প্রদান

সম্পত্তিতে কোনো ত্রুটি, মেরামত বা ক্ষতির বিষয়ে আপনাকে অবিলম্বে আমাদের সাথে যোগাযোগ করে জানাতে হবে। ক্ষতির মধ্যে অপরাধমূলক ক্ষতি বা অন্য কারো বাড়ি বা সম্পত্তির কারণে আপনার বাড়ির ক্ষতি অন্তর্ভুক্ত।

অপরাধমূলক ক্ষতির ফলে যদি মেরামতের প্রয়োজন হয়, তবে আপনার উচিত পুলিশকে বিষয়টি জানানো এবং একটি ক্রাইম রেফারেন্স নম্বর সংগ্রহ করা।

4.2

বাসা বদলানো

যখন আপনি আপনার বাড়িতে প্রবেশ করেন বা বাড়িটি ছেড়ে যান, তখন সমস্ত পরিষেবা সরবরাহকারী এবং সরকারি বিভাগকে, যেমন আবাসন ভাতা/পৌরসভা কর (যদি প্রযোজ্য হয়), অবহিত করা আপনার দায়িত্ব।

4.3

আপনার বাড়িতে প্রবেশাধিকার

আপনাকে অবশ্যই আমাদের কর্মচারী, এজেন্ট এবং ঠিকাদারদের সম্পূর্ণ সম্পত্তিতে যুক্তিসঙ্গত সময়ে প্রবেশের অনুমতি দিতে হবে (আপনাকে যুক্তিসঙ্গত নোটিশ দেওয়ার সাপেক্ষে):

- গ্যাস নিরাপত্তা পরিদর্শন করা।
- পর্যায়ক্রমিক বৈদ্যুতিক পরীক্ষা করা।
- আপনার বাড়ির অবস্থা পরীক্ষা করা।
- মেরামত বা উন্নয়নমূলক কাজ সম্পাদন করা।
- প্রতিরোধমূলক কাজ সম্পাদন করা।
- সম্পত্তিটিতে অন্যান্য কাজ, স্থাপনা ও সাধারণ এলাকাগুলো, অথবা সংলগ্ন কোনো সম্পত্তিতে সম্পাদিত কাজ।

আমরা সাধারণত আপনাকে কমপক্ষে 24 ঘন্টা আগে নোটিশ দেব, তবে জরুরি পরিস্থিতিতে আরও তাৎক্ষণিক প্রবেশাধিকারের প্রয়োজন হতে পারে। এমন কোনো জরুরি পরিস্থিতিতে, যেখানে অন্য কোনো উপায়ে প্রবেশ করা যুক্তিসঙ্গতভাবে সম্ভব নয় বলে মনে হয়, সেক্ষেত্রে আমরা জোরপূর্বক সম্পত্তিতে প্রবেশ করতে পারি।

এর মধ্যে অন্তর্ভুক্ত থাকতে পারে—যেখানে গ্যাস নির্গত হচ্ছে, পানি উপচে পড়ছে, অথবা এমন পরিস্থিতি যেখানে আমাদের ধারণা অনুযায়ী কারো জীবন বা শারীরিক নিরাপত্তা হুমকির মুখে রয়েছে।

4.4

উপকরণসমূহ

ভাড়াটিয়া হিসেবে আপনার গ্যাস, বিদ্যুৎ ও পানি সরবরাহের জন্য সংশ্লিষ্ট পরিষেবা প্রদানকারীদের সাথে চুক্তি বজায় রাখা উচিত।

4.5

মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণ সংক্রান্ত দায়িত্ব

সম্পত্তির ভেতরটা সাজানোর দায়িত্ব আপনার; এছাড়া কিছু ছোটখাটো মেরামত, রক্ষণাবেক্ষণ এবং প্রতিস্থাপনের কাজও আপনাকে করতে হবে।

এর মধ্যে রয়েছে:

- আপনার বাড়ির সাজসজ্জা।
- অতিরিক্ত ঘনীভবন এড়ানোর লক্ষ্যে সম্পত্তিটিতে বাতাস চলাচলের ব্যবস্থা রাখা।
- কাঁচ প্রতিস্থাপন (যদি ভাড়াটিয়া, পরিবারের অন্য কোনো সদস্য বা দর্শনার্থীর কারণে ক্ষতি হয়ে থাকে—আর যদি দাবি করা হয় যে ক্ষতিটি কোনো অপরাধমূলক কর্মকাণ্ডের ফল, তবে সেক্ষেত্রে অপরাধের ঘটনার নম্বর বা 'ক্রাইম নম্বর' প্রদান করতে হবে)।
- চাবি হারিয়ে গেলে, চুরি হয়ে গেলে বা নষ্ট হয়ে গেলে তালা প্রতিস্থাপন।
- আপনার বাড়ির ভেতরের দরজার তালা এবং দরজার আনুষঙ্গিক সরঞ্জাম।
- টয়লেট সিট।
- সিঙ্ক ও বাথটাবের প্লাগ।
- গ্যাস কুকার, সংযোগ এবং আপনার বসানো অন্যান্য সরঞ্জাম*।
- আপনার বসানো বৈদ্যুতিক কুকার, সংযোগব্যবস্থা ও অন্যান্য সরঞ্জাম—যার মধ্যে ওয়াশিং মেশিন, ডিশওয়াশার এবং টাম্বল ড্রায়ারের পাইপলাইনও অন্তর্ভুক্ত*।
- আপনার নিজের যন্ত্রপাতি থেকে গ্যাস নিঃসরণ।
- বৈদ্যুতিক ট্রিপ বা ফিউজের প্রয়োজনীয়তা।
- সরঞ্জামের ফিউজ বা ল্যাম্প কিংবা বাল্ব প্রতিস্থাপন করা।
- স্মোক ডিটেক্টরের ব্যাটারি।
- হারিয়ে যাওয়া বা ক্ষতিগ্রস্ত চাকাযুক্ত বিন প্রতিস্থাপন করা।
- সম্পত্তিটিকে ক্ষতিকারক কীটপতঙ্গ ও প্রাণী—যেমন পিঁপড়ে ও বোলতার বাসা, মাছি, ছারপোকা, ইঁদুর ইত্যাদি—থেকে মুক্ত রাখা।
- টেলিভিশন, টেলিফোন ও আইটি সংযোগ এবং অ্যান্টেনা (যদি না আপনি এমন কোনো আবাসনে থাকেন যেখানে কাউন্সিলের যৌথ ব্যবস্থার অংশ হিসেবে এই সংযোগগুলো প্রদান করা হয়)।
- সিঙ্ক, ওয়াশ বেসিন, বাথটাব, শাওয়ার এবং টয়লেটের বর্জ্যজনিত বাধা দূর করা।
- গ্রেট, গ্রিড, ড্রেন এবং নর্দমাগুলো পরিষ্কার এবং মুক্ত রাখা।

স্মোক ডিটেক্টর ছাড়াও, আপনার বাড়িতে স্থাপিত সমস্ত উন্নয়নমূলক কাজ, যন্ত্রপাতি, ফিক্সচার এবং ফিটিংস মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণের দায়িত্ব আপনার।

* আপনাকে অবশ্যই নিশ্চিত করতে হবে যে এগুলো যোগ্যতাসম্পন্ন প্রকৌশলী দ্বারা সংযুক্ত করা হয়েছে, এবং অনুরোধ করা হলে এর প্রমাণস্বরূপ একটি সনদপত্র প্রদান করতে সক্ষম হতে হবে।

4.6

আপনি, আপনার সাথে বসবাসকারী কেউ, বা আপনার বাড়িতে আগত কেউ নিম্নলিখিত কাজগুলো করতে পারবে না:

- যেসব ঘরে গ্যাস ফায়ারপ্লেস লাগানো আছে, সেসব ঘরে সিলিং ফ্যান লাগান বা ব্যবহার করা।
- বয়লার কেসিং, ইলেকট্রিক স্টোরেজ হিটার, গ্যাস ফায়ার, হিটার অথবা পিভিইউসি জানালার ফ্রেম বা দরজা রং করা।
- যেকোনো সাধারণ এলাকায় থাকা দমকলের পাইপ, ধোঁয়া শনাক্তকারী যন্ত্র বা অন্য কোনো অগ্নি নিরাপত্তা সরঞ্জামের কাজে হস্তক্ষেপ করা।
- যেকোনো সময় সাধারণ প্রবেশদ্বারগুলো খোলা রাখা বা কোনো কিছু দিয়ে আটকে দেওয়া।
- গ্যাস বা বিদ্যুৎ সরবরাহ অথবা মিটারে কারসাজি করা।
- ব্যক্তিগত জিনিসপত্র এমনভাবে রাখা যাতে আমরা এবং/অথবা আমাদের ঠিকাদাররা ছাদের উপরের অংশ/লফট সহ সম্পত্তিটিতে প্রবেশ করতে না পারি। আপনি সিঁড়িঘর, বাগান, বারান্দা বা অন্যান্য বাইরের সাধারণ ব্যবহারের জায়গায় কোনো ব্যক্তিগত বা অন্য কোনো জিনিসপত্র রাখতে পারবেন না।
- সাধারণ ব্যবহারের স্থান, চলাচলের পথ বা প্রবেশপথ বাধাগ্রস্ত করা, অথবা সম্পত্তিতে এমন কোনো জিনিসপত্র রাখা যা প্রতিবন্ধকতা বা বিপদ সৃষ্টি করে বা করার সম্ভাবনা থাকে।

যদি আপনি এমন কিছু লাগিয়ে থাকেন যা আমাদের প্রয়োজনীয় কাজ সম্পাদনের উদ্দেশ্যে আপনার বাড়িতে বা বাড়ির কোনো অংশে প্রবেশ করতে বাধা সৃষ্টি করে, তবে তা সরিয়ে ফেলার দায়িত্ব আপনারই—যাতে আমরা আমাদের কাজ সম্পন্ন করতে পারি। উদাহরণস্বরূপ, মেঝেটির নিচের অংশে কাজ করার প্রয়োজনে হয়তো ল্যামিনেট ফ্লোরিং তুলে ফেলতে হতে পারে; আর আমাদের কাজ শেষ হওয়ার পর মেঝেটি পুনরায় আগের অবস্থায় ফিরিয়ে আনার দায়িত্ব আপনারই থাকবে।

আপনার বাড়ির ভেতরে বা বাইরে উৎসবের জন্য অস্থায়ী আলোকসজ্জা বা সাজসজ্জা বসানোর সময় এমন কিছু করা উচিত নয়, যাতে আপনার নিজের সম্পত্তির ক্ষতি হয় অথবা আপনার প্রতিবেশীরা বিপদে পড়েন।

ক্রিসমাস বা দিওয়ালির মতো উৎসবের ক্ষেত্রে, কেবল সেই উৎসব চলাকালীন সময়টুকুর জন্যই আপনার আলোকসজ্জা বা সাজসজ্জা করা উচিত। আপনার লাগানো যেকোনো আলো বা সাজসজ্জাকে অবশ্যই ব্রিটিশ নিরাপত্তা মানদণ্ড পূরণ করতে হবে।

আমাদের দ্বারা সম্পাদিত যেকোনো মেরামত, যার দায়িত্ব ভাড়াটিয়ার, তা পরিশোধযোগ্য বলে গণ্য হবে এবং সেই কাজের জন্য আপনাকে খরচ প্রদান করতে হবে।

যদি আপনি অথবা আপনার সাথে বসবাসকারী বা আপনার বাড়িতে বেড়াতে আসা কোনো ব্যক্তি সম্পত্তির কোনো ক্ষতি করেন, তবে আপনাকে তার মেরামত বা প্রতিস্থাপনের খরচ অবশ্যই বহন করতে হবে। এইসব ক্ষেত্রে কাজের খরচের সাথে প্রশাসনিক চার্জ ও ভ্যাট যোগ করা হবে।

4.7

মেরামত করার অধিকার

কিছু ক্ষেত্রে, আবাসন আইন 1985-এর 96 ধারা অনুযায়ী আপনার মেরামত করার আইনগত অধিকার রয়েছে। কিছু নির্দিষ্ট মেরামত সময়মতো করা না হলে আপনি ক্ষতিপূরণ পেতে পারেন।

4.8

আপনার বাড়িতে সংস্কার কাজ করার অধিকার

আপনার বাড়িতে কিছু নির্দিষ্ট সংস্কার করার অধিকার আপনার আছে, কিন্তু তা কেবল আমাদের পূর্বানুমতি সাপেক্ষেই সম্ভব। লিখিত অনুমতি নেওয়ার জন্য আপনাকে একটি ভাড়াটিয়া পরিবর্তন ফর্ম পূরণ করতে হবে, যা অনুরোধের ভিত্তিতে পাওয়া যায়। যেসব পরিবর্তনের জন্য আমাদের অনুমতির প্রয়োজন, তার উদাহরণ হলো:

- কার্পেট ছাড়া অন্যান্য মেঝের পৃষ্ঠতল
- সেন্ট্রাল হিটিং।
- শাওয়ার বা গ্যাস ফায়ার স্থাপন করা।
- স্যাটেলাইট রিসিভার ডিশ বা এরিয়াল স্থাপন করা।
- আপনার বাগানে শেড, বারান্দা, বেড়া, কাঁচের ঘর, গ্রিনহাউস, প্যাটিও, ডেক, পক্ষিশালা, পায়রার ঘর, মাছের পুকুর, সুইমিং পুল বা অনুরূপ কোনো কাঠামো নির্মাণ করা।
- পার্কিং স্পেস, গ্যারেজ, পাকা জায়গা বা ড্রাইভওয়ে নির্মাণ করা।

আপনার অন্যান্য অনুমতিরও প্রয়োজন হতে পারে, যেমন পরিকল্পনা বা নির্মাণ বিধি সংক্রান্ত অনুমোদন। আপনি সম্পত্তিতে এমন কোনো পরিবর্তন করতে পারবেন না যা কোনো পরিকল্পনা বা নির্মাণ নিয়ন্ত্রণ বিধি লঙ্ঘন করে।

আপনার পূরণকৃত 'ভাড়াটিয়া পরিবর্তন ফর্ম' প্রাপ্তির 20 দিনের মধ্যে আমাদের অবশ্যই সিদ্ধান্ত জানাতে হবে, যদিও আমরা সাধারণত এর অনেক আগেই উত্তর দিয়ে থাকি। আমরা লিখিতভাবে জবাব দেব। আপনি যে ধরনের কাজ করার পরিকল্পনা করছেন, তার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য শর্তাবলী চিঠিতে ব্যাখ্যা করা হবে।

যথাযথ কারণ না থাকলে আমরা অনুমতি প্রত্যাখ্যান করব না।

যদি আপনি আমাদের অনুমতি ছাড়া আপনার সম্পত্তিতে কোনো উন্নতি বা পরিবর্তন করেন অথবা কোনো সরঞ্জাম বা আসবাবপত্র যোগ করেন, কিংবা কোনো পরিকল্পনা বা নির্মাণ নিয়ন্ত্রণ বিধি লঙ্ঘন করেন, তাহলে আমরা আপনাকে সম্পত্তিটিকে তার মূল অবস্থায় ফিরিয়ে আনার জন্য নির্দেশ দিতে পারি। আপনি সম্মত হচ্ছেন যে, সম্পত্তি, যে ভবনে এটি অবস্থিত, বা সংলগ্ন ভবনগুলোর কোনো ক্ষতি হলে, তা মেরামত করার জন্য আমাদের কোনো কাজ করতে হলে আপনি তার খরচ পরিশোধ করবেন।

4.9
উন্নয়ন কাজের জন্য ক্ষতিপূরণের অধিকার

আপনার ভাড়াটে চুক্তির মেয়াদ শেষ হয়ে গেলে, আপনার সম্পত্তিতে করা উন্নয়ন কাজের জন্য আপনি ক্ষতিপূরণ পাওয়ার অধিকারী হতে পারেন। এটি শুধুমাত্র নির্দিষ্ট ধরণের উন্নয়ন কাজের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য। অনুগ্রহ করে মনে রাখবেন, আপনি যদি প্রারম্ভিক ভাড়াটিয়া হন, তবে আপনার করা কোনো সংস্কার কাজের জন্য ক্ষতিপূরণ দাবি করতে পারবেন না।

4.10
সম্পদ বীমা

আপনার সম্পত্তি যদি আগুন, বন্যা ইত্যাদির কারণে ক্ষতিগ্রস্ত হয়, তবে বাড়ির কাঠামো ও মূল কাঠামোগত অংশের দায়িত্ব বাড়ির মালিক হিসেবে আমাদের।

তবে ভাড়াটিয়া হিসেবে, কোনো দুর্ঘটনা ঘটলে আপনার ব্যক্তিগত জিনিসপত্র বা সামগ্রীর সুরক্ষার জন্য যথাযথ পর্যায়ের সম্পদ বীমা রয়েছে কি না, তা নিশ্চিত করার দায়িত্ব আপনার। আপনার নিজের স্থাপন করা আসবাবপত্র (কার্পেট ও অন্যান্য সরঞ্জামসহ) কিংবা আপনার ব্যক্তিগত মালিকানাধীন কোনো গৃহস্থালি সামগ্রী বা জিনিসপত্র প্রতিস্থাপনের দায়িত্ব আপনারই থাকবে।

5
সোলার পিভি

5.1
সাধারণ শর্তাবলি

আমরা আপনার বাড়িতে একটি সোলার প্যানেল সিস্টেম স্থাপন করতে পারি এবং সেটি সেখানেই রেখে দিতে পারি। ইনভার্টারটি সাধারণত আপনার বাড়ির চিলেকোঠায় (loft space) বসানো থাকে, যার অর্থ হলো—মাঝে মাঝে আমাদের সেখানে প্রবেশের প্রয়োজন হতে পারে। আপনি সম্মত হচ্ছেন যে, সোলার প্যানেল সিস্টেমটি আপনার বাড়ির যে অংশে স্থাপন করা হবে বা হয়েছে, সেই অংশটি ব্যবহারের একচ্ছত্র অধিকার আমাদের রয়েছে।

সোলার প্যানেল সিস্টেমটি স্থাপন ও পরিচালনার জন্য আমরা সেটিকে আপনার বাড়ির বিদ্যমান বৈদ্যুতিক ব্যবস্থার সাথে সংযুক্ত করতে পারি এবং সেই ব্যবস্থাকেই ব্যবহার করতে পারি।

'ফিড-ইন ট্যারিফ' (Feed-in Tariff)-এর সুবিধা পাওয়ার একচ্ছত্র অধিকার আমাদের রয়েছে। 'ফিড-ইন ট্যারিফ' মেয়াদে সোলার প্যানেল সিস্টেমের জন্য আমরা যাতে এই সুবিধাটি পেতে পারি, তা নিশ্চিত করার লক্ষ্যে আপনি আমাদের প্রয়োজনীয় সব ধরনের সহায়তা প্রদান করবেন (যার মধ্যে প্রয়োজনীয় নথিপত্রে স্বাক্ষর করাও অন্তর্ভুক্ত)।

সোলার প্যানেল সিস্টেমের মাধ্যমে উৎপাদিত যেকোনো বিদ্যুৎ আপনি ব্যবহার করতে পারবেন এবং এই বিদ্যুতের জন্য আমরা আপনার কাছ থেকে কোনো মূল্য নেব না।

আপনার অব্যবহৃত বিদ্যুৎ জাতীয় গ্রিডে পাঠিয়ে দেওয়া হবে, যা থেকে প্রাপ্ত সুবিধা কেবল কাউন্সিলেরই হবে।

সোলার প্যানেল সিস্টেমের যে অংশটিকে ইনভার্টার বলা হয়, তা আপনার বাড়ির বিদ্যুৎ সরবরাহ ব্যবস্থা থেকে সামান্য পরিমাণ বিদ্যুৎ ব্যবহার করতে পারে; আর এই বিদ্যুতের জন্য আপনারা আমাদের কাছে কোনো মূল্য দাবি করবেন না।

আমরা যেকোনো সময় সোলার প্যানেল সিস্টেম পরিবর্তন করতে পারি অথবা আপনার বাড়ি থেকে তা স্থায়ীভাবে বা কিছু সময়ের জন্য সরিয়ে নিতে পারি।

সোলার প্যানেল সিস্টেম বা এর কোনো অংশ অকেজো হয়ে পড়লে এবং তা মেরামত বা প্রতিস্থাপন করা অর্থনৈতিকভাবে লাভজনক না হলে, সোলার প্যানেল সিস্টেমটিকে তার বর্তমান অবস্থানেই রেখে দেওয়া যেতে পারে—যতদিন না এটি মেরামত বা প্রতিস্থাপন করা অর্থনৈতিকভাবে লাভজনক হয় অথবা সিস্টেমটিকে সরিয়ে ফেলা হয়।

সোলার প্যানেল সিস্টেম থেকে যে পরিমাণ বিনামূল্যে বিদ্যুৎ উৎপন্ন হতে পারে এবং যা আপনি ব্যবহার করতে পারেন, তার পরিমাণ পরিবর্তিত হতে পারে। আপনার ব্যবহারযোগ্য বিনামূল্যে বিদ্যুতের পরিমাণের এই ধরনের পরিবর্তনের জন্য আপনাকে ক্ষতিপূরণ প্রদানের ক্ষেত্রে আমাদের কোনো দায়বদ্ধতা নেই—তা সে পরিবর্তন যে কারণেই ঘটুক না কেন:

- কাউন্সিল কর্তৃক সোলার প্যানেল সিস্টেমে মেরামত, কাজ বা পরিবর্তন সাধন, অথবা আপনার বাড়ি থেকে তা অপসারণ করা।
- কাউন্সিল আপনার বাড়িতে মেরামত, নির্মাণকাজ বা পরিবর্তন সংক্রান্ত কাজ পরিচালনা করছে।
- আবহাওয়া, ঋতু বা আমাদের নিয়ন্ত্রণের বাইরের অন্যান্য বিষয়।
- সোলার প্যানেল সিস্টেমের বয়স (বয়স বাড়ার সাথে সাথে সোলার প্যানেলের কার্যক্ষমতা কমে যেতে পারে)।
- সোলার প্যানেল সিস্টেম বা এর কোনো অংশ অকেজো হয়ে যাওয়া এবং তা মেরামত বা প্রতিস্থাপন করা অর্থনৈতিকভাবে অলাভজনক হওয়া।

আপনি যদি আপনার বাড়িটি কিনে নেওয়ার অধিকার প্রয়োগ করার জন্য আবেদন করেন এবং সোলার প্যানেল সিস্টেম থেকে উৎপাদিত বিদ্যুৎ গ্রহণ অব্যাহত রাখতে চান, তবে বাড়িটির ক্রয়মূল্য নির্ধারণের সময় সরঞ্জামগুলোর খরচ এবং সেগুলো কতদিন ধরে স্থাপন করা রয়েছে, তা বিবেচনায় নেওয়া হবে। আপনার ক্রয় করার অধিকারের প্রেক্ষিতে আপনি যদি এটি অপসারণ করতে চান, তবে আমরা যুক্তিসঙ্গত সময়ের মধ্যে কোনো খরচ ছাড়াই তা অপসারণ করে দেব।

যদি আপনি ক্রয় করার আগে সোলার প্যানেলগুলো না সরানোর সিদ্ধান্ত নেন, তবে ভাড়া চুক্তির 5 নম্বর ধারায় উল্লিখিত আপনার দায়বদ্ধতাসমূহ এবং কাউন্সিলের অধিকারগুলো সেই নথিতে অন্তর্ভুক্ত করা হবে, যার মাধ্যমে সম্পত্তির মালিকানা আপনার কাছে হস্তান্তর করা হবে।

সম্পত্তি হস্তান্তরের শর্তাবলিতে বাড়িওয়ালার দায়বদ্ধতাগুলোও বজায় থাকবে; তবে রক্ষণাবেক্ষণ ও মেরামতের দায়বদ্ধতা আপনার ওপর বর্তাবে।

5.2

আমাদের দায়বদ্ধতাসমূহ

আপনার বাড়ির ছাদে সোলার প্যানেল সিস্টেম বসানো হবে কি না, তা আমরা আপনাকে লিখে জানাব।

আমরা যদি সোলার প্যানেল সিস্টেমটি সরিয়ে ফেলার সিদ্ধান্ত নিই, তবে আপনাকে যথাযথ নোটিশ দেব।

'ফিড-ইন ট্যারিফ' (Feed In Tariff) সময়কালে সোলার প্যানেল সিস্টেমটি যাতে ভালো অবস্থায় ও সচল থাকে, তা নিশ্চিত করার জন্য আমরা যুক্তিসঙ্গত পদক্ষেপ গ্রহণ করব।

5.3

আপনার দায়বদ্ধতাসমূহ

সোলার প্যানেল সিস্টেম স্থাপন, রক্ষণাবেক্ষণ, মেরামত, প্রতিস্থাপন বা অন্য কোনো কাজ সম্পাদন করার উদ্দেশ্যে, অথবা সিস্টেমটির অবস্থা পরিদর্শন ও মিটারের রিডিং নেওয়ার জন্য—আপনি আমাদের (এবং আমাদের পক্ষে কর্মরত আমাদের কর্মচারী বা ঠিকাদারদের) যুক্তিসঙ্গত সময়ে এবং যথাযথ নোটিশ সাপেক্ষে প্রবেশাধিকার প্রদান করবেন।

আপনার বাড়ির ছাদে নিরাপদে পৌঁছানোর জন্য এতে মাচা (স্ক্যাফোল্ডিং) বসানোর প্রয়োজন হতে পারে। আপনাকে অবশ্যই নিশ্চিত করতে হবে যেন সোলার প্যানেল সিস্টেমের কাছে যাওয়ার পথটি মুক্ত থাকে; বিশেষ করে ইনস্টলেশনের সময়, আপনার লফ্ট (চিলেকোঠা) এলাকায় থাকা ব্যক্তিগত জিনিসপত্র আমাদের সরিয়ে ফেলার প্রয়োজন হতে পারে।

আপনি সোলার প্যানেল সিস্টেমের (এর সাথে সংযুক্ত যেকোনো ক্যাবলসহ) কোনো ক্ষতি করবেন না বা এতে কোনো ধরনের হস্তক্ষেপ করবেন না। আপনার নিজের, আপনার পরিবারের সদস্য বা আপনার বাড়িতে আসা কোনো দর্শনার্থীর কারণে সোলার প্যানেল সিস্টেমের কোনো ক্ষতি হলে, তা মেরামতের জন্য আমাদের যে যুক্তিসঙ্গত খরচ হবে, তা আপনাকে বহন করতে হবে।

আপনার বাড়িতে থাকা কোনো গাছপালা যেন বেড়ে উঠে সোলার প্যানেল সিস্টেমের ওপর ছায়া না ফেলে, তা নিশ্চিত করবেন।

আপনি নিশ্চিত করবেন যেন আপনার বাড়িতে এমন কোনো কিছু নির্মাণ বা স্থাপন করা না হয়, যা সোলার প্যানেল সিস্টেমের ওপর ছায়া ফেলে।

সোলার প্যানেল সিস্টেমের—অথবা আপনার বাড়ির এমন কোনো অংশের, যার সাথে সোলার প্যানেল সিস্টেমটি সংযুক্ত রয়েছে বা যার ভেতরে এটি স্থাপন করা হয়েছে—কোনো ক্ষতি হলে (ক্ষতিটি যেভাবেই ঘটুক না কেন), তা জানার সাথে সাথেই আপনি আমাদের জানাবেন।

আপনি সম্মত হচ্ছেন যে, সোলার প্যানেল সিস্টেম থেকে উৎপাদিত বিদ্যুৎ কেবল ব্যক্তিগত গৃহস্থালি প্রয়োজনে ব্যবহার করবেন; এই বিদ্যুৎ বড় ধরনের স্টোরেজ ব্যাটারিতে সংরক্ষণ করবেন না (তবে মোবাইল ফোন, ইলেকট্রিক টুথব্রাশ বা মোবিলিটি স্কুটারের মতো বহনযোগ্য সরঞ্জামে ব্যবহৃত রিচার্জেবল ব্যাটারি এর অন্তর্ভুক্ত নয়); এবং সোলার প্যানেল সিস্টেম থেকে উৎপাদিত বিদ্যুৎ অন্য কারো কাছে বিক্রি করবেন না বা বিক্রির চেষ্টা করবেন না।

6 সামাজিক দায়িত্ব

6.1 আপনার দায়িত্ব

আপনার বাড়িতে বসবাসকারী বা সেখানে আসা প্রতিটি ব্যক্তির (শিশুদেরসহ) আচরণের জন্য আপনি দায়ী। আপনার বাড়ি ও বাগান, সংলগ্ন জমি, যৌথ বাগান, পার্কিং এলাকা, সাধারণ ব্যবহার্য স্থান (যেমন—সিঁড়ি, লিফট, ল্যান্ডিং, প্রবেশপথ, হাঁটার পথ) এবং আপনার বাড়ির আশেপাশের এলাকার বিষয়ে আপনি দায়িত্বশীল।

6.2 আমাদের দায়িত্ব

আপনি যদি সমাজবিরোধী আচরণ বা উপদ্রবের কথা জানান, তবে আমরা আপনাকে—অথবা আপনার সাথে বসবাসকারী অন্য কাউকে—সাহায্য ও পরামর্শ প্রদান করব।

আমরা আপনার অভিযোগটি তদন্ত করব, আপনাকে অবহিত রাখব এবং যেখানে প্রয়োজন সেখানে সমস্যাটি মোকাবিলার জন্য যথাযথ পদক্ষেপ নেব।

6.3 উপদ্রব, বিরক্তি বা ব্যাঘাত

আপনি, আপনার সাথে বসবাসকারী কোনো ব্যক্তি অথবা আপনার বাড়িতে আসা কোনো অতিথি—এমন কোনো কাজ করতে পারবেন না যা আপনার বাড়ি বা বাগানের ভেতরে, আশেপাশের জমিতে, যৌথ ব্যবহারের জায়গায় কিংবা আপনার বাড়ির আশেপাশের এলাকায় (প্রতিবেশীদেরসহ) অন্য কোনো ব্যক্তির জন্য উপদ্রব, বিরক্তি বা ব্যাঘাত সৃষ্টি করে। উপদ্রব, বিরক্তি বা ব্যাঘাতের উদাহরণগুলোর মধ্যে থাকতে পারে:

- তর্ক করা, চিৎকার করা বা গালিগালাজ করা।
- কুকুরের মলত্যাগ।
- মাতলামি।
- আবর্জনা ফেলা বা যত্রতত্র ময়লা ফেলা।
- অন্য কোনো ব্যক্তির আচরণ সম্পর্কে মিথ্যা বা বিদ্বেষপূর্ণ অভিযোগ করা।
- অবৈধ বা অনৈতিক কার্যকলাপ চালানো, পতিতাবৃত্তি অথবা চোরাই মাল মজুত করা।
- কাউন্সিলের সম্পত্তিতে ক্ষতিসাধন, বিকৃতি ঘটানো বা গ্রাফিতি আঁকা।
- যৌথ ব্যবহারের ভবনগুলোতে দরজা খোলা অবস্থায় আটকে রাখা, অথবা নিরাপত্তা বা সুরক্ষাসংক্রান্ত সরঞ্জামের কাজে বাধা সৃষ্টি করা।
- বর্জ্য সংগ্রহের দিন ছাড়া অন্য কোনো দিন আপনার সম্পত্তির বাইরে আবর্জনা ফেলে রাখা।

6.4 উচ্চশব্দে গান বাজানো

আপনি নিজে অথবা এই সম্পত্তিতে বসবাসকারী বা এখানে আগত অন্য কোনো ব্যক্তির মাধ্যমে এমন কোনো রেডিও, টেলিভিশন, রেকর্ড, স্টেরিও, টেপ রেকর্ডিং, ডিভিডি, সিডি, মিনি ডিস্ক, বা বাদ্যযন্ত্র বাজাবেন না কিংবা অন্য কোনো সরঞ্জাম এমনভাবে ব্যবহার করবেন না, যা এলাকার অন্য কোনো ব্যক্তির জন্য উপদ্রব, ব্যাঘাত বা বিরক্তির কারণ হতে পারে বা হওয়ার সম্ভাবনা থাকে।

6.5

কোলাহল

এই সম্পত্তিতে বসবাসকারী বা এখানে আগত কোনো ব্যক্তিকে দিয়ে এমন কোনো কাজ করানো যাবে না—বা করতে দেওয়া যাবে না—যার ফলে শব্দ সৃষ্টি হয় এবং যা এলাকার অন্য কোনো ব্যক্তির জন্য উপদ্রব, ব্যাঘাত বা বিরক্তির কারণ হতে পারে। এর মধ্যে রয়েছে দরজা জোরে বন্ধ করা, কোনো কিছুতে আঘাত করে শব্দ করা, ভ্যাকুয়াম ক্লিনার চালানো, ড্রিল করা বা কুকুরের ঘেউ ঘেউ শব্দ হতে দেওয়া।

6.6

মেঝের আচ্ছাদন

আপনার সম্পত্তিটি যদি অন্য কোনো ফ্ল্যাটের উপরে অবস্থিত হয়, তবে আপনাকে সেই সম্পত্তির সমস্ত মেঝেতে উপযুক্ত আচ্ছাদন (ফ্লোর কভারিং) স্থাপন ও রক্ষণাবেক্ষণ করতে হবে। বসার ঘর, শোবার ঘর, হলওয়ে এবং সিঁড়িতে কার্পেট ও তার নিচে আন্ডারলে ব্যবহার করতে হবে; এবং রান্নাঘর, বাথরুম ও শৌচাগারে লিনোলিয়াম ব্যবহার করতে হবে। তবে, আমরা যদি অন্য কোনো ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য আপনাকে লিখিত অনুমতি প্রদান করি, সেক্ষেত্রে এই নিয়ম ভিন্ন হতে পারে।

বেশিরভাগ ক্ষেত্রে, আপনি যদি ওপরতলার কোনো ফ্ল্যাটে থাকেন, তবে আমরা কাঠ, ল্যামিনেট বা অন্য যেকোনো ধরনের ঘন ও শক্ত মেঝে আচ্ছাদনকে উপযুক্ত বলে মনে করি না।

6.7

হয়রানি

আপনি এই এলাকায় বসবাসকারী, ভ্রমণকারী, কর্মরত বা অন্য কোনোভাবে আইনসম্মত কার্যকলাপে যুক্ত ব্যক্তিদের হয়রানি করবেন না কিংবা হয়রানি করার হুমকি দেবেন না। এর মধ্যে অন্তর্ভুক্ত রয়েছে কিন্তু শুধুমাত্র এইগুলোর সীমাবদ্ধ নয়: বয়স, অক্ষমতা, জাতি, ধর্ম বা বিশ্বাস, লিঙ্গ বা যৌন অভিমুখ।

এটি কাউন্সিলের যে কোনো ভাড়াটিয়া, এজেন্ট, কর্মচারী বা ঠিকাদারের ক্ষেত্রেও প্রযোজ্য, সেটা পাড়া-মহল্লায় হোক বা অন্য কোথাও (যেমন আমাদের অফিসে)। আপনার সাথে বসবাসকারী কাউকে (শিশু সহ) বা আপনার দর্শনার্থীদের এই কাজগুলির কোনওটি করার অনুমতি দেওয়া, বাধা দিতে ব্যর্থ হওয়া বা প্ররোচিত করা উচিত নয়। হয়রানির উদাহরণগুলির মধ্যে রয়েছে, তবে এগুলিই একমাত্র নয়: এমন আচরণ যা অন্যদের মধ্যে আতঙ্ক বা কষ্ট সৃষ্টি করে; এমন ভাষা ব্যবহার করা যা আতঙ্ক বা কষ্ট সৃষ্টি করে; সহিংসতা ব্যবহার করা বা ব্যবহারের হুমকি দেওয়া; অপমানজনক বা আপত্তিকর শব্দ বা আচরণ ব্যবহার করা; অন্য ব্যক্তির বাড়ি বা সম্পত্তির ক্ষতি করা বা ক্ষতির হুমকি দেওয়া; হুমকি, আপত্তিকর বা অপমানজনক চিঠি লেখা বা গ্রাফিতি করা।

6.8

মাদক ও মাদক ব্যবসা

আপনি বা আপনার সাথে বসবাসকারী কোনো ব্যক্তি, শিশু এবং আপনার দর্শনার্থীসহ, কোনো প্রকার মাদকদ্রব্য তৈরি, সেবন, সরবরাহ বা মজুত করার জন্য (যদি না উল্লিখিত ব্যক্তির জন্য মাদকটির কোনো আইনসম্মত নির্ধারিত চিকিৎসাগত ব্যবহার থাকে) অথবা কোনো প্রকার মাদকদ্রব্য চাষ, উৎপাদন, সরবরাহ বা বিক্রয় করার জন্য উক্ত সম্পত্তি বা এলাকা ব্যবহার করতে পারবেন না।

6.9

বাড়িতে সহিংসতা ও নির্যাতন

আপনার সাথে বসবাসকারী কোনো ব্যক্তিকে আপনি আক্রমণ, হুমকি বা হয়রানি করতে পারবেন না, অথবা এমনভাবে যৌন, আর্থিক বা মানসিক নির্যাতন করতে পারবেন না, যার ফলে সেই ব্যক্তি আর উক্ত সম্পত্তিতে শান্তিপূর্ণভাবে বসবাস করতে না পারে।

6.10

কর্মচারী ও অন্যদের প্রতি দুর্ব্যবহার

আমাদের কর্মচারী, ঠিকাদার, প্রতিনিধি, হাউজিং বোর্ডের সদস্য বা কাউন্সিলরগণ যখন তাঁদের কাজ করছেন, তখন আপনি তাঁদেরকে ব্যক্তিগতভাবে, টেলিফোনে, লিখিতভাবে বা অন্য কোনো উপায়ে গালিগালাজ, আক্রমণ, হুমকি, হয়রানি বা বাধা দিতে পারবেন না, তা সম্পত্তিতে হোক বা অন্য কোথাও (যেমন আমাদের কার্যালয়ে)। আপনাকে অবশ্যই নিশ্চিত করতে হবে যেকোনো কুকুর যেন নিয়ন্ত্রণে থাকে এবং কোনো কর্মচারী, ঠিকাদার, প্রতিনিধি বা কাউন্সিলরকে আহত না করে।

6.11
গ্যাং সদস্যপদ

আপনি বা আপনার সাথে বসবাসকারী কেউ কোনো গ্যাংয়ের সদস্য হতে পারবেন না, কিংবা কোনো গ্যাং সদস্যকে ওই সম্পত্তিতে আসতে দিতে পারবেন না।

যখন আমরা কোনো গ্যাং-এর কথা বলি, তখন আমরা মেট্রোপলিটন পুলিশ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক সময়ে সময়ে সংশোধিত সংজ্ঞাটিকেই বোঝাই, যা হলো 'ব্যক্তিদের এমন একটি গোষ্ঠী যারা কোনো না কোনো ধরনের ব্যক্তিগত লাভের (এর মধ্যে মুনাফা এবং/অথবা মর্যাদা অর্জন বা প্রদর্শন অন্তর্ভুক্ত) জন্য ক্রমাগত অপরাধমূলক কর্মকাণ্ডে জড়িত, যা সমাজের উল্লেখযোগ্য ক্ষতি করছে এবং/অথবা যা আন্তঃসীমান্ত উদ্বেগের কারণ'।

6.12
পরিস্থিতিতে পরিবর্তন

আপনার ভাড়া থাকাকালীন আপনার (এককভাবে বা যৌথভাবে) এমন কোনও আবাসিক সম্পত্তির মালিকানা বা ভাড়া নেওয়া উচিত নয় যা আপনার জন্য আপনার বাড়ি হিসাবে থাকা যুক্তিসঙ্গত হবে। আপনার যদি কোন আবাসিক সম্পত্তি থাকে অথবা অন্য কোন আবাসিক লিজ বা ভাড়া থাকে, তাহলে আপনাকে অবশ্যই আমাদের জানাতে হবে।

যদি আপনি কোন সম্পত্তির উত্তরাধিকারসূত্রে পান, তাহলে এই শর্তটি কেবল তখনই ভাঙা যাবে যখন আপনি 12 মাসেরও বেশি সময় ধরে সম্পত্তির মালিকানা পেয়েছেন।

আপনি এই ভাড়ার শর্ত ভঙ্গ করেছেন কিনা, তা নির্ধারণ করার ক্ষেত্রে আমরা নিম্নলিখিত বিষয়গুলো বিবেচনা করব:

- সম্পত্তিটি বসবাসের উপযুক্ত কিনা।
- আপনি কি সম্পত্তিটি শুধুমাত্র ছুটির দিন হিসেবে ব্যবহারের জন্য নিয়েছেন এবং এটি সেই উদ্দেশ্যে উপযুক্ত কিনা।
- সম্পত্তির আকার, আপনার আয় ও কর্মসংস্থান, আপনার কোনো অক্ষমতা বা স্বাস্থ্যগত সমস্যা এবং অন্য কোনো প্রাসঙ্গিক পরিস্থিতি বিবেচনা করে আপনার পরিবারের জন্য সম্পত্তিটির উপযুক্ততা।
- বর্তমান পরিস্থিতিতে আপনার পক্ষে সম্পত্তিটি বিক্রি করা যুক্তিসঙ্গত হবে কিনা।

7 আপনার বাড়ি ব্যবহার

7.1
আমাদের দায়িত্ব

এমন কিছু পরিস্থিতি রয়েছে, যেখানে আপনি ভাড়ার শর্তাবলী লঙ্ঘন করেছেন তা প্রমাণ না করেই, কাউন্সিল আপনার বাড়ির দখল নেওয়ার আইনি অধিকার রাখে।

আমরা আপনাকে সরে যেতে বলতে পারি যদি:

- সম্পত্তিটিতে এমন কোনো প্রতিবন্ধী বা বয়স্ক ব্যক্তির জন্য বিশেষ ব্যবস্থা রয়েছে, যিনি এখন আর সেখানে বসবাস করেন না।
- বড় ধরনের ভবন মেরামত বা সম্পূর্ণ পুনর্নির্মাণের জন্য, অথবা ভেঙে ফেলার প্রয়োজনে যদি আপনার সম্পত্তি খালি রাখতে হয়, তবে আপনাকে একটি উপযুক্ত বিকল্প বাড়ির প্রস্তাব দেওয়া হবে। আপনার পরিস্থিতির ওপর নির্ভর করে আপনি সাধারণত ক্ষতিপূরণ অথবা স্থানান্তরের খরচে সাহায্য (কিংবা উভয়ই) পাবেন। আপনার এই স্থানান্তর স্থায়ী বা অস্থায়ী হতে পারে। আপনি যদি অস্থায়ী স্থানান্তরে সম্মত হন, তবে কাজ শেষ হলে আপনার অস্থায়ী বাসস্থানের দখল নেওয়ার অধিকার আমাদের থাকবে।

7.2

আপনার দায়িত্ব

- আপনাকে অবশ্যই সম্পত্তিটি আপনার একমাত্র বা প্রধান বাসস্থান হিসেবে ব্যবহার করতে হবে।
- আগুন লাগার ঝুঁকি কমাতে আপনাকে অবশ্যই আপনার বাড়ির অভ্যন্তরীণ অবস্থা ভালো মানের রাখতে হবে এবং তা যথাযথভাবে পরিষ্কার ও বাধামুক্ত রাখতে হবে।
- আপনি যদি কোনো ফ্ল্যাট বা মেজোনেটে বাস করেন, তবে বাসিন্দারা যৌথভাবে সাধারণ প্রবেশপথ, হল, সিঁড়ি, ল্যান্ডিং এবং করিডোরের জানালা* পরিষ্কার করার দায়ীত্বে থাকবেন।

(* চিহ্নিত স্থান নির্দেশ করে যে, আপনি যদি সুরক্ষিত আবাসনে বসবাস করেন এবং এই ধরনের পরিষেবার জন্য পরিষেবা চার্জ প্রদান করেন, তবে এটি প্রযোজ্য নয়)।

7.3

যানবাহন

- সম্পত্তির উপর বা এর সীমানার মধ্যে কোথাও কোনো যানবাহন পার্ক করা যাবে না, যদি না সেই সম্পত্তিতে গ্যারেজ, পার্কিংয়ের জায়গা অথবা নিচু কার্ব ও ফুটপাত পারাপারের সুবিধাযুক্ত ড্রাইভওয়ে থাকে।
- লিখিত অনুমতি ছাড়া আপনি আপনার নিজস্ব সম্পত্তিতে, পৌর এলাকার জমিতে বা ঘাসযুক্ত স্থানে কোনো যানবাহন, ট্রেলার, নৌকা বা ক্যারাভান পার্ক করতে পারবেন না। জিনিসপত্রগুলো সরিয়ে ফেলা হবে এবং সেগুলোর নিষ্পত্তি করা হবে, এবং এই সংক্রান্ত অপসারণ ও নিষ্পত্তির জন্য উদ্‌ভূত খরচ ভাড়াটিয়ার কাছ থেকে আদায় করা হবে।
- আপনার সম্পত্তির উপর বা কাছাকাছি কোনো সর্বজনীন খোলা জায়গায় আপনি কোনো যানবাহন পার্ক করতে বা চালাতে পারবেন না।
- আপনি উক্ত সম্পত্তির সীমানার মধ্যে বা এর ভেতরে, অথবা কাউন্সিলের মালিকানাধীন কোনো জমিতে বা নিকটবর্তী অন্য কোনো ব্যক্তিগত মালিকানাধীন জমিতে (যেমন: মহাসড়ক) গাড়ির বড় ধরনের মেরামত করতে বা মেরামতের জন্য কোনো অর্থ গ্রহণ করতে পারবেন না।
- আপনি এই সম্পত্তিতে বা কাউন্সিলের মালিকানাধীন কোনো জমিতে অথবা নিকটবর্তী অন্য কোনো ব্যক্তিগত মালিকানাধীন জমিতে, যেমন—মহাসড়কে, কোনো অবৈধ, করবিহীন বা চলাচলের অযোগ্য যানবাহন পার্ক করতে পারবেন না।
- বাসস্থানের ভিতরে বা সকলের ব্যবহারের জন্য নির্ধারিত সাধারণ জায়গায় কোনো মোটরচালিত যানবাহন (মোবিলিটি স্কুটার ছাড়া) রাখা যাবে না।
- এমনভাবে যানবাহন পার্ক করা যাবে না, যাতে জরুরি পরিষেবার যানবাহনসহ অন্যান্য পথচারীদের চলাচলে বাধা সৃষ্টি হয়।

7.4

বাগান এবং গাছপালা

আপনাকে আপনার বাগান পরিপাটি রাখতে হবে; ঘাসের জমি ছাঁটাই করতে হবে এবং ঝোপঝাড়ও ছেঁটে রাখতে হবে।

আলোর অভাব রোধ করতে, সম্পত্তির ক্ষয়ক্ষতি এড়াতে অথবা গাছ যাতে এমন উচ্চতায় না পৌঁছায় যা সামলানো কঠিন হয়ে পড়ে, তা নিশ্চিত করতে গাছগুলোর যথাযথ রক্ষণাবেক্ষণ প্রয়োজন।

বাগান, গাছপালা এবং ঝোপঝাড়ের রক্ষণাবেক্ষণের দায়িত্ব ভাড়াটিয়ার। গাছের বিষয়ে যেকোনো কাজ একজন পেশাদার কারিগর বা বৃক্ষ বিশেষজ্ঞ (ট্রি সার্জন) দ্বারা করানো উচিত। আমরা কেবল ব্যতিক্রমী পরিস্থিতিতেই বাগান, গাছপালা ও ঝোপঝাড়ের ক্ষেত্রে কোনো কাজ হাতে নেব—যেমন, যখন স্বাস্থ্য ও নিরাপত্তার ঝুঁকি থাকে অথবা সম্পত্তির ক্ষতির আশঙ্কা থাকে। এরূপ পরিস্থিতিতে, ভ্যাট (VAT) ও প্রশাসনিক চার্জসহ কাজের খরচের জন্য আপনাকে পুনরায় চার্জ করা হবে।

আপনার বাগান এবং এর আশেপাশের এলাকা অবশ্যই আবর্জনা, আসবাবপত্র কিংবা গৃহস্থালি বা বাণিজ্যিক সরঞ্জাম থেকে মুক্ত রাখতে হবে। আমরা এই জিনিসগুলো সরিয়ে ফেলতে পারি; তবে তা সরানোর অন্তত সাত দিন আগে আপনাকে নোটিশ দেওয়া হবে এবং এই কাজের জন্য আপনার কাছ থেকে খরচ আদায় করা হবে।

7.5

ভাড়াটিয়ার অনুপস্থিতি

আমাদেরকে আগে থেকে অবহিত না করে এবং আপনার অনুপস্থিতিকালীন সময়ে আমরা কীভাবে সম্পত্তিটিতে প্রবেশ করতে পারব তার বিস্তারিত তথ্য প্রদান না করে, আপনি 21 দিনের বেশি সময়ের জন্য সম্পত্তিটি ছেড়ে যেতে পারবেন না।

আপনাকে আমাদের আরও জানাতে হবে যে আপনি কখন এই সম্পত্তিতে ফিরে আসার আশা করছেন এবং আপনার অনুপস্থিতির কারণ কী। আপনি যদি আমাদের অবহিত না করেন, তবে আমরা ধরে নিতে পারি যে আপনি আর এই সম্পত্তিটিকে আপনার একমাত্র ও প্রধান বাসস্থান হিসেবে ব্যবহার করছেন না এবং সম্পত্তিটির দখল পুনরুদ্ধারের জন্য পদক্ষেপ গ্রহণ করতে পারি।

7.6

প্রাণী/পোষা প্রাণী

এই সম্পত্তিতে কোনো প্রাণী, পাখি বা সরীসৃপ রাখার আগে আপনাকে অবশ্যই আমাদের লিখিত অনুমতি নিতে হবে। অনুমতি প্রদান করা বা না করা আমাদের বিবেচনার ওপর নির্ভর করে। অনুমতি দেওয়া হলে তা বিভিন্ন শর্তসাপেক্ষ হতে পারে এবং যদি আমাদের মনে হয় যে কোনো প্রাণী, পাখি বা সরীসৃপ উপদ্রব সৃষ্টি করছে, সম্পত্তির ক্ষতি করছে অথবা ভাড়াটিয়া কর্তৃক দুর্ব্যবহারের শিকার হচ্ছে, তবে যেকোনো সময় সেই অনুমতি প্রত্যাহার করা হতে পারে। অনুমতি প্রত্যাহারের কারণ জানিয়ে আমরা আপনাকে যথাযথ নোটিশ দেব।

যদি কোনো ফ্ল্যাট বা মেজোনেট ধরনের বাসস্থানে নিজস্ব ব্যবহারের উপযোগী কোনো বাগান না থাকে এবং সেখান থেকে সরাসরি বাগানে যাওয়ার সুযোগ না থাকে, তবে সাধারণত সেখানে কুকুর (দৃষ্টিপ্রতিবন্ধীদের সহায়তাকারী কুকুর বা শ্রবণপ্রতিবন্ধীদের সহায়তাকারী কুকুর ছাড়া) রাখার অনুমতি দেওয়া হবে না।

আপনি যদি কোনো সুরক্ষিত আবাসন প্রকল্প(sheltered scheme)-এর বাসস্থানে থাকেন, তবে সেখানে কুকুর বা বিড়াল রাখতে পারবেন না—যদি না আপনার ব্যবহারের জন্য আলাদা বাগান থাকে এবং রাস্তা থেকে সরাসরি আপনার বাসস্থানে প্রবেশের নিজস্ব দরজা থাকে। যদি পথপ্রদর্শক কুকুর (গাইড ডগ) বা শ্রবণসহায়ক কুকুরের (হিয়ারিং ডগ) প্রয়োজনীয়তা থাকে এবং আপনার যদি নিজস্ব কোনো প্রবেশদ্বার (ফ্রন্ট ডোর) না থাকে, তবে সেক্ষেত্রেও অনুমতি দেওয়া হতে পারে।

আপনি যদি এই সম্পত্তিতে প্রাণীর প্রজনন ঘটাতে চান, তবে আপনাকে অবশ্যই আমাদের অনুমতি নিতে হবে।

আপনার কাছে থাকা কোনো প্রাণী যেন এলাকার অন্য কারো—যার মধ্যে প্রতিবেশী, আমাদের কর্মী, ঠিকাদার এবং প্রতিনিধিরা অন্তর্ভুক্ত—তাদের জন্য কোনো উপদ্রবের কারণ না হয়ে ওঠে, তা আপনাকে নিশ্চিত করতে হবে।

আপনার পোষা প্রাণীদের দিয়ে সম্পত্তির যৌথ ব্যবহার্য এলাকায়, রাস্তায়, ফুটপাতে বা স্থানীয় এলাকার খেলার জায়গায় মলমূত্র ত্যাগ করানো যাবে না। আপনার বাগান এবং যেকোনো যৌথ ব্যবহার্য এলাকা থেকে মল অপসারণ করে তা স্বাস্থ্যসম্মত উপায়ে ফেলে দিতে হবে।

আপনার কুকুর(গুলি) যেন কোনো ব্যক্তি, প্রাণী বা পোষা প্রাণীর আঘাতের কারণ না হয়, তা আপনাকে নিশ্চিত করতে হবে।

আপনি যদি প্রাণী বা পোষা প্রাণী রাখা সংক্রান্ত কোনো শর্ত ভঙ্গ করেন, তবে আমরা আপনাকে সেই প্রাণী বা পোষা প্রাণীগুলোকে সম্পত্তি থেকে স্থায়ীভাবে সরিয়ে ফেলার জন্য বলতে পারি।

7.7

মজুত করা

আপনি বা এই সম্পত্তিতে বসবাসকারী অন্য কেউ এই সম্পত্তিতে কোনো সামগ্রী, প্রাণী বা অন্য কোনো বস্তু মজুত করবেন না। হোর্ডিং বলতে বোঝায় কোনো স্থানে অত্যধিক পরিমাণে বিভিন্ন সামগ্রী বা বস্তু সংগ্রহ করে রাখা, যা ভাড়াটিয়া, অন্যান্য ব্যক্তি (কাউন্সিলের কর্মকর্তাসহ) অথবা পার্শ্ববর্তী সম্পত্তির জন্য কোনো বিপদ বা সম্ভাব্য বিপদের সৃষ্টি করতে পারে।

7.8

পতাকা

মাঝে মাঝে আমরা এমন পতাকা সরিয়ে ফেলার অনুরোধ জানানোর অধিকার সংরক্ষণ করি—সেগুলো উড়ন্ত অবস্থায় থাকুক বা অন্য কোনোভাবে স্থাপন করা হোক—যদি সেগুলো দৃশ্যমান হয় এবং কারো মনে বিরক্তির উদ্রেক করে, অথবা যদি সেগুলো নিয়ে আমাদের কাছে কোনো অভিযোগ আসে।

7.9

ভাড়া সংক্রান্ত সহায়তা

আপনার সাথে পরামর্শ করার পর যদি আমরা মনে করি যে আপনার অথবা আপনার পরিবারের কোনো সদস্যের সহায়তার প্রয়োজন হতে পারে, তাহলে আমরা আপনাকে লিখিতভাবে জানাব। যদি আমরা এটি করি, তবে আপনাকে অবশ্যই যুক্তিসঙ্গত পদক্ষেপ নিতে হবে যাতে সহায়তাটি গৃহীত হয় এবং আপনি সহায়তা প্রদানকারীদের প্রতি সহযোগিতা ও যুক্তিসঙ্গত আচরণ করেন।

দ্রষ্টব্য - সহায়তা বলতে সাধারণত আমাদের পক্ষ থেকে অথবা কোনো বহিরাগত সহায়তা সংস্থার পক্ষ থেকে দেওয়া সাহায্যকে বোঝায়, যা আপনাকে ভাড়া চুক্তির অধীনে আপনার বাধ্যবাধকতাগুলো পালন করতে সহায়তা করে। উদাহরণ: জিনিসপত্র মজুত করার অভ্যাস (হোর্ডিং), মাদক বা অ্যালকোহলের আসক্তি এবং ঋণের সমস্যা।

7.10

বাসা থেকে কাজ করা

আমাদের কাছ থেকে লিখিত অনুমতি না পাওয়া পর্যন্ত আপনি আপনার বাড়িটি ব্যবসায়িক কাজে ব্যবহার করতে পারবেন না। আমরা অনুমতি দিতে অস্বীকার করব না, যদি না আমাদের মনে হয় যে ব্যবসাটির কারণে অন্যদের জন্য উপদ্রব বা বিরক্তির সৃষ্টি হতে পারে, অথবা সম্পত্তির ক্ষতি হতে পারে। আমরা যে ধরনের ব্যবসার অনুমতি দেব না, তার কিছু উদাহরণ নিচে দেওয়া হলো:

- গাড়ি মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণ।
- গাড়ি বিক্রয়।
- সম্পত্তিটিকে স্ক্র্যাপ ধাতু কেনা, বেচা বা মজুত করার স্থান হিসেবে ব্যবহার করা।

7.11

সাবলেটিং

আপনার বাড়িতে লজার রাখার বা বাড়ির অংশবিশেষ সাবলেট দেওয়ার অধিকার আছে।

তবে, কোনো লজার থাকার জন্য বা আপনার বাড়ির কোনো অংশ সাবলেট দেওয়ার আগে আপনাকে অবশ্যই আমাদের কাছ থেকে লিখিত অনুমতি নিতে হবে।

লজার হলেন এমন একজন ব্যক্তি যিনি আপনার সাথে থাকেন, কিন্তু আপনি যখন প্রথম থাকতে শুরু করেন তখন তিনি আপনার পরিবারের অংশ ছিলেন না। আপনার বাড়ির কোনো অংশের ওপর তাদের কোনো একচেটিয়া অধিকার নেই।

সাবলেট দেওয়া(সাব-লেটিং) মানে হলো, আপনার সাথে বসবাসকারী কোনো ব্যক্তি, যিনি আপনার পরিবারের সদস্য নন এবং আপনাকে ভাড়া পরিশোধ করেন, তিনি আপনার বাড়ির একটি অংশের উপর একচেটিয়া অধিকার লাভ করেন। তারা সাধারণত নিজেদের রান্না ও পরিষ্কার-পরিচ্ছন্নতার কাজ নিজেরাই করে থাকে।

আপনি সম্পূর্ণ সম্পত্তিটি সাবলেট দিতে পারবেন না।

আমরা আপনাকে অনুমতি দেওয়ার আগে, এটা যাচাই করা আপনার দায়িত্ব যে, সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি বা ব্যক্তিদের দেশে থাকার অধিকার আছে কিনা, আপনার সম্পত্তিতে অনুমোদিত সর্বোচ্চ সংখ্যক লোকের সংখ্যা অতিক্রম করা হচ্ছে না, এবং আপনি লিখিতভাবে আমাদেরকে তাদের নাম ও আপনার সম্পত্তিতে তাদের প্রবেশ করার তারিখ জানিয়েছেন।

8 বাসিন্দাদের অংশগ্রহণ

8.1

আমাদের দায়িত্ব

আমাদের কোনো আবাসন পরিকল্পনা যদি আপনাকে উল্লেখযোগ্যভাবে প্রভাবিত করে, তবে সে বিষয়ে আপনার মতামত আমাদের অবশ্যই জানতে হবে। উদাহরণস্বরূপ, আমরা আপনার বাড়ি বা এলাকার জন্য পরিকল্পিত আধুনিকীকরণ বা উন্নয়নমূলক কাজ সম্পর্কে আপনার সাথে পরামর্শ করব। আমরা আপনাকে অথবা আপনার স্থানীয় ভাড়াটিয়া গ্রুপকে স্থানীয় আবাসন সংক্রান্ত বিষয়ে সম্পৃক্ত করব।

ভাড়া চুক্তিতে কোনো পরিকল্পিত পরিবর্তন সম্পর্কে আমরা আপনার মতামত জানতে চাই। এই পরিবর্তনগুলো কার্যকর করা হবে কিনা, তা আপনাকে লিখিতভাবে জানানো হবে।

ভাড়া বা পরিষেবা চার্জ বৃদ্ধি বা হ্রাসের বিষয়ে আপনার সাথে পরামর্শ করা আমাদের জন্য বাধ্যতামূলক নয়, কিন্তু ভাড়ার যেকোনো পরিবর্তনের অন্তত 28 দিন আগে এবং পরিষেবা চার্জের যেকোনো পরিবর্তনের অন্তত এক সপ্তাহ আগে আমরা আপনাকে লিখিতভাবে জানাবো।

9
বাসা বদলানো

9.1
অন্য সামাজিক আবাসন সংস্থার বাড়িতে স্থানান্তরিত হওয়া

আপনি অনলাইনে একটি আবেদনপত্র পূরণ করে অন্য কোনো কাউন্সিলে অথবা কোনো নিবন্ধিত সামাজিক আবাসন প্রদানকারীর (হাউজিং অ্যাসোসিয়েশন) বাড়িতে স্থানান্তরের জন্য আবেদন করতে পারেন।

অনুগ্রহ করে মনে রাখবেন, যদি আপনি গত 12 মাসের মধ্যে আপনার বাড়িতে প্রবেশ করে থাকেন, তাহলে আপনার ভাড়া চুক্তির শুরুর তারিখ থেকে 12 মাস পূর্ণ না হওয়া পর্যন্ত আপনি এই প্রকল্পে অংশগ্রহণ করতে পারবেন না।

কাউন্সিলের বরাদ্দ নীতি অনুযায়ী সকল সম্পত্তি বরাদ্দ করা হবে।

9.2
ভাড়া বকেয়া

বরাদ্দ নীতি অনুযায়ী, সাধারণত ভাড়া বকেয়া থাকা কোনো ভাড়াটিয়াকে অন্য কোনো ভাড়া চুক্তির প্রস্তাব দেওয়া হয় না।

9.3
পারস্পরিক বিনিময়

একজন নিরাপদ পর্যায়ক্রমিক ভাড়াটিয়া হিসেবে আপনি অন্য কোনো কাউন্সিলের ভাড়াটিয়া বা অন্য কোনো সামাজিক আবাসন সংস্থার ভাড়াটিয়ার সাথে বাড়ি বিনিময়ের জন্য আবেদন করতে পারেন।

স্থানান্তরের আগে বিনিময়ের জন্য আপনাকে অবশ্যই আমাদের লিখিত অনুমতি নিতে হবে। উপযুক্ত কারণ না থাকলে আমরা বিনিময়ের অনুমতি প্রত্যাখ্যান করব না, (আবাসন আইন 1985-এর তফসিল 3 অথবা স্থানীয়করণ আইন 2011-এর তফসিল 14), যেমন:

- বকেয়া, উপদ্রব বা হয়রানির জন্য অথবা আপনাকে বা অন্য সম্পত্তির ভাড়াটিয়াদের অন্যত্র সরিয়ে দেওয়ার প্রয়োজনে আমরা আপনার বা আপনার বিনিময় করতে ইচ্ছুক ভাড়াটিয়াদের বিরুদ্ধে আইনি ব্যবস্থা নিচ্ছি।
- সম্পত্তিগুলোর মধ্যে একটিতে বয়স্ক বা প্রতিবন্ধী ব্যক্তির জন্য উপযুক্ত ব্যবস্থা রয়েছে এবং যে ব্যক্তিরা সেই সম্পত্তিতে বদল করতে ইচ্ছুক, তাদের কারোরই এই ব্যবস্থাগুলোর প্রয়োজন নেই।
- অতিরিক্ত ভিড়: বিনিময় করা হচ্ছে এমন এক বা উভয় সম্পত্তিই বসবাস করতে ইচ্ছুক পরিবারের জন্য যথেষ্ট বড় নয়।
- অপ্রয়োজনীয় দখল: এক বা উভয় সম্পত্তিই বসবাস করতে ইচ্ছুক পরিবারের প্রয়োজনের চেয়ে বড়।
- সম্পত্তিগুলোর মধ্যে একটি হলো সুরক্ষিত আবাসন এবং সেখানে যেতে ইচ্ছুক এক বা একাধিক ব্যক্তি, যে সুরক্ষিত আবাসন প্রকল্পের জন্য আবেদন করছেন, তার নির্ধারিত মানদণ্ড অনুযায়ী যোগ্য নন।
- প্রস্তাবিত বিনিময়ের উভয় পক্ষের যেকোনো একটির ভাড়া বকেয়া রয়েছে।

যেখানে বিনিময়টি সম্পন্ন হয়, সেখানে আমরা এই বিনিময়টি সম্পন্ন করতে পারি প্রত্যেক ভাড়াটিয়ার তাদের বর্তমান ভাড়াস্বত্ব অন্যজনের কাছে হস্তান্তর করার মাধ্যমে (যেখানে প্রত্যেক ভাড়াটিয়া যার সাথে বিনিময় করছেন তার ভাড়া চুক্তি অনুযায়ী অধিকার ও দায়িত্ব গ্রহণ করেন) অথবা প্রত্যেক ভাড়াটিয়ার তাদের ভাড়াস্বত্ব ত্যাগ করে নতুন সম্পত্তির জন্য একটি নতুন ভাড়াস্বত্ব পাওয়ার মাধ্যমে। এটিকে কখনও কখনও "আত্মসমর্পণ ও পুনঃপ্রদান" নামেও পরিচিত।

অনুগ্রহ করে মনে রাখবেন, আপনার যদি একটি প্রারম্ভিক ভাড়া চুক্তি থাকে, তবে আপনি আপনার সম্পত্তি বিনিময় করার যোগ্য নন।

10 উত্তরাধিকার, হস্তান্তর এবং আপনার ভাড়া চুক্তিতে পরিবর্তন

10.1 উত্তরাধিকার

(নিরাপদ নিয়মিত এবং প্রারম্ভিক ভাড়া যা 1লা ডিসেম্বর 2015-এর আগে শুরু হয়েছিল)

ভাড়াটিয়া হিসেবে আপনার মৃত্যু হলে, আপনার ভাড়াটিয়া স্বত্ব আপনার স্বামী বা স্ত্রী অথবা সিভিল পার্টনার, কিংবা সন্তান, পিতামাতা ও ভাইবোনের মতো কোনো নিকটাত্মীয়ের কাছে হস্তান্তরিত হতে পারে। যেসব আত্মীয়স্বজন উত্তরাধিকারী হওয়ার অধিকারী হবেন, তাদের একটি তালিকা 1985 সালের আবাসন আইনের 113 ধারায় পাওয়া যাবে।

যেকোনো উত্তরাধিকারীকে প্রমাণ করতে হবে যে, ভাড়াটিয়ার মৃত্যুর অব্যবহিত পূর্বে তিনি কমপক্ষে 12 মাস ধরে উক্ত সম্পত্তিতে তাঁর একমাত্র বা প্রধান বাসস্থান হিসেবে বসবাস করছিলেন।

(নিরাপদ নিয়মিত এবং প্রারম্ভিক ভাড়া যা 1লা ডিসেম্বর 2015-এর পরে শুরু হয়েছে)

ভাড়াটিয়া হিসেবে আপনার মৃত্যু হলে, আপনার ভাড়া চুক্তি সীমিত সংখ্যক ব্যক্তির কাছে হস্তান্তর করা যেতে পারে, যাদের মধ্যে অন্তর্ভুক্ত আছেন:

- স্বামী/স্ত্রী, সঙ্গী বা সিভিল পার্টনার।
- যদি ভাড়া চুক্তির উত্তরাধিকারী হওয়ার মতো কোনো স্বামী বা স্ত্রী, সঙ্গী বা সিভিল পার্টনার না থাকে, তাহলে পরিবারের নির্ভরশীল সদস্যরা (সন্তান এবং ভাইবোন)।
- স্বামী/স্ত্রী, সঙ্গী, সিভিল পার্টনার বা পরিবারের নির্ভরশীল কেউ না থাকলে পরিচর্যাকারী।
- যাঁরা মৃত ভাড়াটিয়ার নির্ভরশীলদের দায়িত্ব গ্রহণ করেন এবং এই ভূমিকা পালনের জন্য তাঁদের সঙ্গে বসবাস করতে হয়।

উত্তরাধিকারের অধিকারী উপরোক্ত ব্যক্তিদের (স্বামী/স্ত্রী এবং সিভিল পার্টনার ব্যতীত) অবশ্যই ভাড়াটিয়ার মৃত্যুর অব্যবহিত পূর্বে কমপক্ষে 12 মাস ধরে উক্ত সম্পত্তিতে তাদের একমাত্র বা প্রধান বাসস্থান হিসেবে বসবাস করতে হবে।

10.2 উত্তরাধিকার

যদি একজন যৌথ ভাড়াটিয়া মারা যান, তবে ভাড়া চুক্তিটি জীবিত যৌথ ভাড়াটিয়ার নামে চালু থাকবে। এটি একটি উত্তরাধিকার হিসেবে গণ্য হবে।

দুই বা ততোধিক যৌথ ভাড়াটিয়ার মধ্যে প্রথমজনের মৃত্যু হলে উত্তরাধিকার ঘটবে এবং এই ভাড়া চুক্তির অধীনে আর কোনো উত্তরাধিকার হবে না।

যদি আপনার ভাড়া চুক্তি আপনার স্বামী বা স্ত্রী অথবা সিভিল পার্টনার নন এমন কোনো ব্যক্তির কাছে হস্তান্তরিত হয় এবং সম্পত্তিটি উত্তরাধিকারীর জন্য উপযুক্ত না হয়, উদাহরণস্বরূপ, এটি খুব বড় হওয়ার কারণে, তাহলে কাউন্সিল উপযুক্ত বিকল্প বাসস্থানের ব্যবস্থা করবে এবং উত্তরাধিকারী স্থানান্তরিত হতে ব্যর্থ হলে সম্পত্তির দখল চাইতে পারে।

যদি কোনো ব্যক্তির ভাড়াটিয়া হিসেবে উত্তরাধিকারসূত্রে পাওয়ার অধিকার না থাকে, এবং তিনি বর্তমান বরাদ্দ নীতি অনুযায়ী সাহায্যের জন্য যোগ্য হন, তাহলে আমরা তাকে বিকল্প আবাসন খুঁজে পেতে সাহায্য করব। এর মধ্যে বেসরকারি খাতে আবাসনের প্রস্তাবও অন্তর্ভুক্ত থাকতে পারে।

যদি উত্তরাধিকারী ব্যক্তি এমন কোনো শ্রেণীর অন্তর্ভুক্ত হন যাঁদের সাধারণত আজীবন ভাড়া চুক্তি প্রদান করা হয়, যেমন সশস্ত্র বাহিনীর প্রাক্তন সদস্য বা 65 বছর বা তার বেশি বয়সী ব্যক্তি, তাহলে বিকল্প হিসেবে একটি নিরাপদ পর্যায়ক্রমিক ভাড়া চুক্তি প্রদান করা যেতে পারে।

উত্তরাধিকারসূত্রে হস্তান্তরিত প্রারম্ভিক ভাড়া চুক্তির ক্ষেত্রে। ভাড়া চুক্তিটি 12 মাসের পরীক্ষামূলক মেয়াদের অবশিষ্ট সময়ের জন্য একটি প্রারম্ভিক ভাড়া চুক্তি হিসাবে অব্যাহত থাকবে এবং তারপরে এটি একটি নিরাপদ ভাড়া চুক্তিতে পরিণত হবে।

10.3

হস্তান্তর

আপনি কেবল নিম্নলিখিত পরিস্থিতিতেই আপনার ভাড়ার অধিকার হস্তান্তর করতে পারেন:

- আপনাকে আদালতের নির্দেশ দেওয়া হয়েছে।
- আপনি এমন একজনের কাছে ভাড়া চুক্তিটি হস্তান্তর করছেন, যিনি আপনার মৃত্যুর পর [বিশেষ পরিস্থিতিতে] ভাড়া চুক্তিটির উত্তরাধিকারী হওয়ার অধিকারী হবেন।
- আপনি একটি পারস্পরিক বিনিময় করছেন।

আপনি যদি আপনার ভাড়া চুক্তির দায়িত্ব হস্তান্তর করতে চান, তবে আপনাকে অবশ্যই আমাদের অনুমতি নিতে হবে। হস্তান্তর কার্যকর হওয়ার জন্য আপনাকে প্রাসঙ্গিক কাগজপত্র অবশ্যই পূরণ করতে হবে। আপনি যদি অনুমতি ছাড়া এটি অন্য কারো কাছে হস্তান্তর করেন, তাহলে আমরা আপনাকে এবং আপনার সাথে বসবাসকারী যে কাউকে সম্পত্তিটি ছেড়ে দেওয়ার জন্য আদালতে আবেদন করতে পারি।

আমরা আপনার ভাড়ার চুক্তি অন্য কাউকে হস্তান্তর করার অনুমতি দিতে অস্বীকার করতে পারি, তবে আমরা অযৌক্তিকভাবে এমনটা করব না।

আপনাকে অনুমতি দিতে অস্বীকার করা হতে পারে, কারণ:

- সম্ভাব্য নতুন ভাড়াটিয়া আর্থিকভাবে স্বচ্ছল নন।
- আপনার ভাড়া বকেয়া রয়েছে।
- আমরা আপনার বিরুদ্ধে দখল পুনরুদ্ধারের আইনি প্রক্রিয়া শুরু করেছি।
- সম্পত্তিটিকে একজন প্রতিবন্ধী ব্যক্তির উপযোগী করে গড়ে তোলা হয়েছিল, কিন্তু এখন সেখানে আর কোনো প্রতিবন্ধী ব্যক্তি বসবাস করবেন না।

10.4

যৌথ ভাড়া

যদি আপনাদের যৌথ ভাড়া ব্যবস্থা (joint tenancy) থাকে, তবে ভাড়াটিয়াদের মধ্যে কেবল একজনের স্বাক্ষরিত 'নোটিশ টু কুইট' (NTQ) কার্যকর বলে গণ্য হবে। যেসব ভাড়াটিয়া সম্পর্কের অবনতির কারণে নোটিশ দিতে ইচ্ছুক, তাদের উচিত তা করার আগে আইনি পরামর্শ নেওয়া।

যদি কোনো ভাড়াটিয়া 'নোটিশ টু কুইট' (NTQ) প্রদানের মাধ্যমে ভাড়ার চুক্তি শেষ করেন, তবে অবশিষ্ট বসবাসকারী ব্যক্তিকে আমরা যে একক ভাড়ার চুক্তি (sole tenancy) প্রদান করবই—এমন কোনো নিশ্চয়তা নেই। আমরা কেবল তখনই এমনটি করব যদি বরাদ্দ নীতি অনুযায়ী সম্পত্তিটি সেখানে বসবাসকারী অবশিষ্ট ব্যক্তিদের জন্য উপযুক্ত হয় এবং যদি আবাসন ব্যবস্থাপনা সংক্রান্ত কোনো সমস্যা—যেমন গুরুতর বা দীর্ঘস্থায়ী বকেয়া ভাড়ার সমস্যা কিংবা সমাজবিরোধী আচরণ না থাকে।

আমরা একক ভাড়ার চুক্তি প্রদান করব না, যদি অবশিষ্ট বসবাসকারী ব্যক্তি অন্য যৌথ ভাড়াটিয়ার বিরুদ্ধে অথবা পরিবারের অন্য কোনো সদস্যের বিরুদ্ধে পারিবারিক সহিংসতায় জড়িত থাকেন।

এর মধ্যে হয়রানি না করার আদেশ বা ব্যক্তিগত সুরক্ষা আদেশ এবং দখল সংক্রান্ত আদেশ জড়িত মামলাগুলো অন্তর্ভুক্ত।

আপনি যদি কোনো যৌথ ভাড়াটিয়াকে বাদ দিতে চান, তবে আপনাকে আমাদের অনুমতি নিতে হবে এবং উভয় যৌথ ভাড়াটিয়াকেই এই পরিবর্তনের বিষয়ে সম্মত হতে হবে।

10.5

একক ভাড়াটিয়ার যৌথ ভাড়ার অনুরোধ

আপনার যদি একক ভাড়াচুক্তি থাকে, তবে আপনি আপনার স্বামী বা স্ত্রী, সঙ্গী বা সিভিল পার্টনারকে যৌথ ভাড়াটিয়া হিসেবে অন্তর্ভুক্ত করার অনুরোধ জানাতে পারেন, যদি আপনি নিচে উল্লিখিত শর্তাবলি পূরণ করেন:

- সম্ভাব্য নতুন ভাড়াটিয়াকে অবশ্যই আপনার সাথে ওই সম্পত্তিতে অন্তত 12 মাস ধরে তাদের প্রধান বাসস্থান হিসেবে বসবাস করে থাকতে হবে [এবং আমাদের কাছে এর প্রমাণ থাকতে হবে]; তবে যদি বিবাহিত হন, সেক্ষেত্রে এই শর্ত প্রযোজ্য নয়।
- সম্ভাব্য নতুন ভাড়াটিয়ার অন্য কোথাও কোনো ভাড়াটিয়া হিসেবে অবস্থান বা নিজস্ব কোনো সম্পত্তি থাকা চলবে না।
- আপনার ভাড়ার হিসাব পরিষ্কার থাকতে হবে।
- দীর্ঘস্থায়ী বকেয়া ভাড়া বা সমাজবিরোধী আচরণ (ASB)-এর মতো আবাসন ব্যবস্থাপনা সংক্রান্ত অন্য কোনো গুরুতর সমস্যা নেই।

10.6

সম্পর্কের ভাঙন

বিবাহবিচ্ছেদ বা সম্পর্কের অবনতির কারণে, আপনি আপনার ভাড়ার অধিকারটি আপনার পরিবারের অন্য কোনো সদস্যের কাছে হস্তান্তর করতে পারবেন না, যদি না তিনি ওই সম্পত্তির ক্ষেত্রে একজন যৌথ ভাড়াটিয়া হন। বিবাহবিচ্ছেদ বা অনুরূপ কোনো আইনি প্রক্রিয়ার ক্ষেত্রে, আদালত কাউন্সিলকে আপনার ভাড়ার চুক্তিটি অন্য কারো নামে হস্তান্তর করার নির্দেশ দিতে পারে; তবে এক্ষেত্রে আমাদের কোনো আপত্তি থাকলে তা বিবেচ্য হবে। আদালতের আদেশের মাধ্যমে যৌথ ভাড়াটিয়াদের মধ্য থেকে একজনের কাছে অথবা এমন কোনো ব্যক্তির কাছে—যিনি আগে থেকেই ভাড়াটিয়া নন—ভাড়াটিয়া স্বত্ব হস্তান্তর করা হতে পারে।

যদি আপনি এই পরিস্থিতিতে থাকেন, তবে আপনার বা আপনার আইনজীবীদের যত দ্রুত সম্ভব আমাদের সাথে যোগাযোগ করা উচিত, কারণ আমাদের কোনো আপত্তি থাকতে পারে। আমরা কেবল তখনই আপত্তি জানাব যদি সম্পত্তিটি সম্ভাব্য নতুন ভাড়াটিয়ার পরিবারের জন্য অনুপযুক্ত হয় (আমাদের বরাদ্দ নীতি অনুযায়ী) অথবা যদি ভাড়া ব্যবস্থাপনা সংক্রান্ত কোনো সমস্যা থাকে।

11 আপনার ভাড়ার চুক্তির সমাপ্তি

11.1 আপনার ভাড়ার চুক্তি শেষ করার অধিকার

আপনার ভাড়ার চুক্তি শেষ করার ইচ্ছা জানিয়ে আপনাকে অবশ্যই একটি নোটিশ টু কুইট পূরণ ও স্বাক্ষর করতে হবে এবং তাতে অন্তত চার সপ্তাহের নোটিশ দিতে হবে। এই নোটিশের মেয়াদ অবশ্যই একটি রবিবারে শেষ হতে হবে এবং চাবিগুলো এই তারিখের মধ্যে বা তার আগে কাউন্সিলের কাছে ফেরত দিতে হবে; তবে কোনোভাবেই পরের দিন বিকেল ৫টার পর তা করা যাবে না। কিছু ক্ষেত্রে, আমরা আপনাকে চার সপ্তাহের কম সময়ের নোটিশ দিয়ে আপনার ভাড়ার চুক্তিটি সমাপ্ত করার অনুমতি দিতে সম্মত হতে পারি। আমরা যদি তা করি, তবে আমরা তা লিখিতভাবে নিশ্চিত করব।

নোটিশের সময়কালে, সম্পত্তিটি পরিদর্শন করার জন্য আপনাকে অবশ্যই কাউন্সিলকে সেখানে প্রবেশের অনুমতি দিতে হবে। আপনার বাড়িটি দেখার জন্য সম্ভাব্য ভাড়াটিয়া এবং আমাদের কর্মীদের পূর্বনির্ধারিত সাক্ষাতের ভিত্তিতে প্রবেশের সুযোগ দিতে হবে।

ভাড়া নেওয়ার শুরুতে এই প্রাঙ্গণ এবং আমাদের আসবাবপত্র ও অন্যান্য সরঞ্জাম যে অবস্থায় ছিল, আপনাকে সেগুলো সেই অবস্থায় রেখে যেতে হবে (তবে স্বাভাবিক ব্যবহারের ফলে যে ক্ষয়ক্ষতি হয়, অথবা আমাদের মেরামত সংক্রান্ত দায়িত্ব পালনে ব্যর্থতার কারণে যে অবস্থার অবনতি ঘটে, তা এর অন্তর্ভুক্ত নয়)।

- মেরামতের প্রয়োজন সম্পর্কে অবহিত করতে ব্যর্থ হওয়া বা আপনার সম্পত্তি যথাযথভাবে রক্ষণাবেক্ষণ না করা—এসব বিষয় আপনার স্থানান্তরের অধিকারকে প্রভাবিত করবে।
- চুক্তি সমাপ্তির পূর্ববর্তী পরিদর্শনের সময় শনাক্তকৃত কোনো মেরামত—যা ভাড়াটিয়ার দায়িত্ব বলে গণ্য হয়—তা সম্পন্ন করতে ব্যর্থ হলে, সেই মেরামতের যাবতীয় খরচ স্বয়ংক্রিয়ভাবে ভাড়াটিয়ার ওপর ধার্য করা হবে।
- ভাড়াটিয়া কর্তৃক যেকোনো পরিবর্তনের জন্য কাউন্সিলের অনুমতির প্রয়োজন; অন্যথায়, সম্পত্তিটিকে আপনার বসবাসের শুরুর সময়ের মূল অবস্থায় ফিরিয়ে দিতে হবে।

11.2 সম্পত্তি খালি করা

ভাড়ার মেয়াদ শেষ হওয়ার সময়, আপনাকে আপনার বাড়ি, বাইরের যেকোনো স্থাপনা এবং বাগান থেকে সমস্ত আবর্জনা ও অপ্রয়োজনীয় জিনিসপত্র পরিষ্কার করে ফেলতে হবে। যদি তা না করেন, তবে আপনার নোটিশের মেয়াদ শেষ হওয়ার পরপরই সেখানে পড়ে থাকা যেকোনো সামগ্রী অপসারণ করা হবে। আমরা এই কাজটি করব এবং এর জন্য আপনার কাছ থেকে চার্জ নেব। এর মধ্যে কাজের খরচের পাশাপাশি প্রশাসনিক চার্জ ও ভ্যাট অন্তর্ভুক্ত থাকবে।

যদি আমরা দেখি যে সম্পত্তিটিতে মেরামতের প্রয়োজন রয়েছে এবং তা আপনার দায়িত্বের অন্তর্ভুক্ত, তবে আমরা সেই মেরামতের খরচের জন্যও আপনার কাছ থেকে অর্থ আদায় করব।

আপনি যখন বাসা ছেড়ে চলে যাবেন, তখন অন্য কাউকে সেখানে রেখে যাওয়া চলবে না।

11.3 যেসব ভাড়াটিয়া মারা গেছেন

যদি আপনি কোনো একক ভাড়াটিয়া ও বসবাসকারীর (যিনি মৃত্যুবরণ করেছেন) ব্যক্তিগত প্রতিনিধি (উইলের নির্বাহক অথবা সম্পত্তি পরিচালনার দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তি) হন, তবে আপনাকে একটি সারেন্ডার ফর্ম পূরণ করে অন্তত দুই পূর্ণ সপ্তাহ আগে নোটিশ দিতে হবে; এই নোটিশের মেয়াদ একটি রবিবারে শেষ হতে হবে।

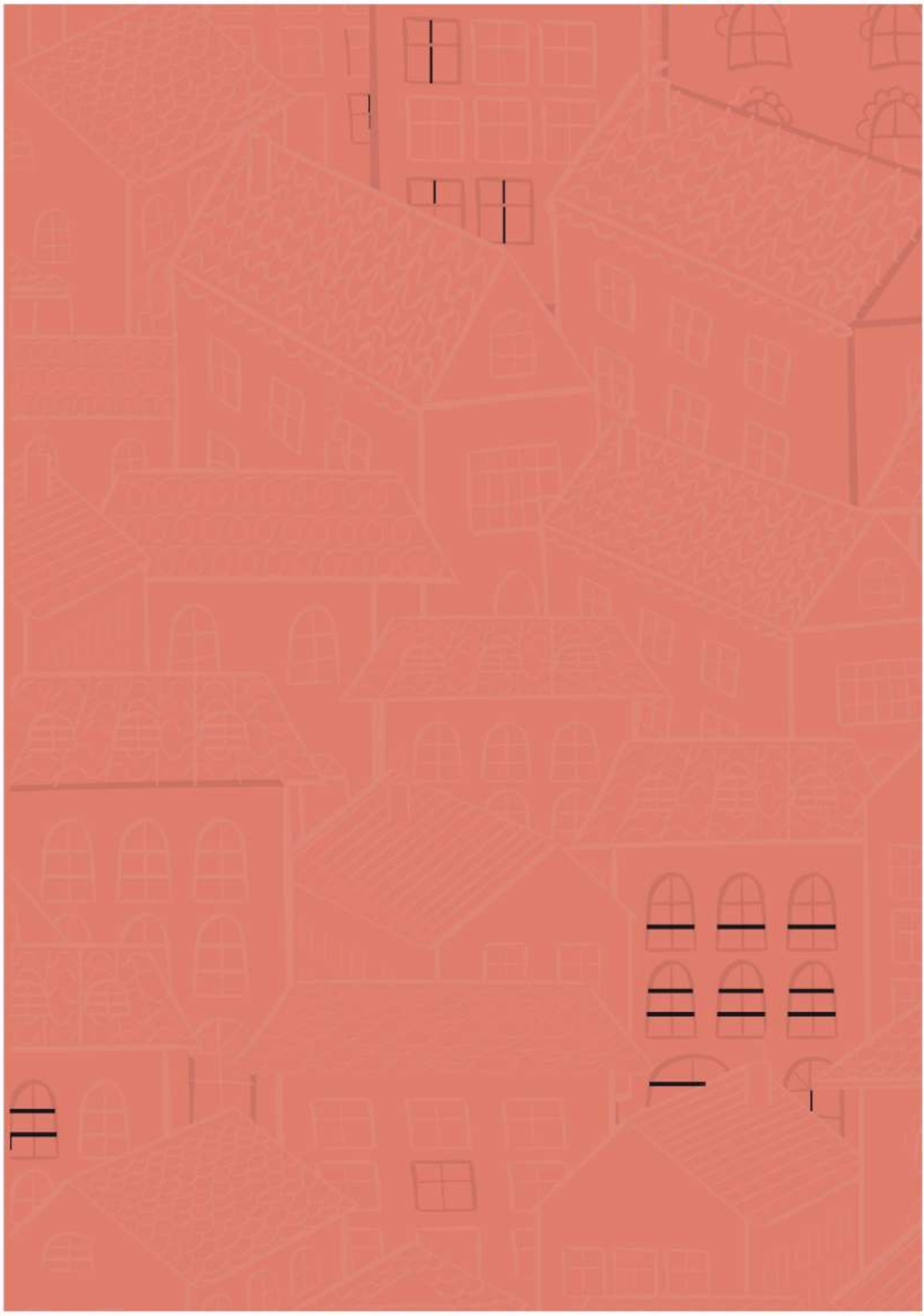
পরদিন বিকেল ৫টার মধ্যে চাবিগুলো অবশ্যই কাউন্সিল অফিসে ফেরত দিতে হবে। আপনার জেনে রাখা উচিত যে, ভাড়াটিয়া যে আবাসন সুবিধার (হাউজিং বেনিফিট) অধিকারী ছিলেন, তা তাঁর মৃত্যুর তারিখেই শেষ হয়ে যায়। ভাড়ার চুক্তির মেয়াদ শেষে যদি ভাড়ার কোনো বকেয়া থেকে যায়, তবে তা মৃত ভাড়াটিয়ার সম্পত্তির (এস্টেট) হিসাব থেকে আদায় করা হয়।

11.4 ক্রয়ের অধিকার

বর্তমান সরকারি আইন অনুযায়ী, নির্দিষ্ট কিছু সুরক্ষিত বা নির্দিষ্ট মেয়াদী ভাড়ার চুক্তিতে থাকা ভাড়াটিয়াদের নিজেদের বাড়ি কিনে নেওয়ার অধিকার রয়েছে। অনুরোধ সাপেক্ষে একটি তথ্য-সংবলিত প্যাকেট পাওয়া যাবে।

প্রারম্ভিক ভাড়াটিয়াদের নিজেদের বাড়ি কিনে নেওয়ার অধিকার নেই। তবে, তারা যদি নিরাপদ ভাড়াটিয়া হয়ে ওঠেন, তাহলে ছাড় পাওয়ার অধিকার হিসাব করার ক্ষেত্রে, প্রারম্ভিক ভাড়াটিয়া হিসেবে অতিবাহিত সময়টিকে মিড সাফোক-এর ভাড়াটিয়া হিসেবে অতিবাহিত সময়ের অংশ বলেই গণ্য করা হবে।

মন্তব্য





মিড সাফোক ডিস্ট্রিক্ট কাউন্সিল
Endeavour House
8 Russell Road
Ipswich
IP1 2BX

www.midsuffolk.gov.uk

একসাথে কাজ করছি