



বাড়ি ভাড়া: আবাসন আইনে পরিবর্তন

ভাড়াটেদের জন্য একটি গাইড



ওয়েলশ সরকারের তরফ থেকে এই নথিটি লেখা হয়েছে। এটি 'ভাড়াটে ও লাইসেন্সধারীদের জন্য বাড়ি ভাড়ার অর্থ কী'-এর একটি সহজ সংস্করণ।

ফেব্রুয়ারি 2022

এই নথি কীভাবে ব্যবহার করবেন



এটি একটি সহজ পাঠ্য নথি। তবে এটি পড়ার ক্ষেত্রে আপনার সহায়তা প্রয়োজন হতে পারে। সে ক্ষেত্রে আপনার পরিচিত কাউকে সাহায্য করতে বলুন।



নীল রঙের বোল্ড শব্দগুলি বোঝা কঠিন হতে পারে। নীল রঙের সেই সব শব্দের অর্থ আপনি **12** নম্বর পৃষ্ঠায় পেয়ে যাবেন।

এই নথিতে আমরা বলতে ওয়েলশ সরকারকে বোঝানো হয়েছে। আরও তথ্যের জন্য এখানে যোগাযোগ করুন:



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

ওয়েবসাইট: gov.wales/renting-homes-housing-law-changing

ই-মেল: RentingHomes@gov.wales

ফোন: 03000604400



ফটোসিসম্বলস ব্যবহার করে এই নথিটিকে সহজ পাঠ্য করে তুলেছে ইজি রিড ওয়েলস। এই সহজ সংস্করণের ব্যাপারে আপনার মতামত [এখানে ক্লিক](#) করে দিন।

সূচিপত্র

পৃষ্ঠা

| | |
|------------------------------------|----|
| এই নথি কীভাবে ব্যবহার করবেন | 2 |
| ভূমিকা | 4 |
| কী কী পরিবর্তন হতে চলেছে?..... | 5 |
| আবাসন আইনে অন্যান্য পরিবর্তন | 8 |
| কঠিন শব্দ..... | 12 |

ভূমিকা



ওয়েলসে বাড়ি ভাড়া নেওয়ার নিয়মের ক্ষেত্রে কিছু পরিবর্তন আনা হচ্ছে।



নতুন বাড়ি ভাড়া আইনে বাড়ি ভাড়া নেওয়া আরও সরল ও সহজতর হবে।



বাড়িতে থাকার সময় আপনার কী করা উচিত আর কী করা উচিত নয় তা আরও পরিষ্কার করে দেবে এই নতুন আইন।



এই গাইডটি এমন ব্যক্তিদের জন্য যাঁরা বাড়িওয়ালা বা লেটিং এজেন্টের কাছ থেকে বাড়ি ভাড়া নিচ্ছেন।

কী কী পরিবর্তন হতে চলেছে?

নতুন আইন অনুযায়ী:



- আপনি এখন কন্ট্রাক্ট হোল্ডার (ভাড়াটে নয়) হিসাবে পরিচিত হবেন।
- আপনাকে একটি অকুপেশন কন্ট্রাক্ট (যা আগে ভাড়ার চুক্তি নামে পরিচিত ছিল) দেওয়া হবে।



ফ্ল্যাট বা বাড়ির মালিকের সঙ্গে আপনার অর্থাৎ কন্ট্রাক্ট হোল্ডার বা ভাড়াটের যে চুক্তি হয় তাকেই অকুপেশন কন্ট্রাক্ট বলে।

অকুপেশন কন্ট্রাক্ট সম্পর্কে তথ্য

2 ধরনের অকুপেশন কন্ট্রাক্ট হল:



সিকিওর কন্ট্রাক্ট - আপনি যদি আপনার স্থানীয় কাউন্সিল বা হাউজিং অ্যাসোসিয়েশন (যাকে কমিউনিটি ল্যান্ডলর্ডস বলা হয়) থেকে আপনার বাড়ি ভাড়া নেন।



স্ট্যান্ডার্ড কন্ট্রাক্ট - আপনি যদি কোনও বাড়িওয়ালার কাছ থেকে ব্যক্তিগতভাবে বাড়ি ভাড়া নেন।

আবার কিছু ধরনের আবাসনের ক্ষেত্রে কমিউনিটি ল্যান্ডলর্ডসরাও এই কন্ট্রাক্ট ব্যবহার করতে পারেন। উদাহরণস্বরূপ, সমর্থিত আবাসন (আরও তথ্যের জন্য নিচে 'সমর্থিত আবাসন' বিভাগটি দেখুন)।

অকুপেশন কন্ট্রাক্টের শর্তাবলী



আপনার বাড়িওয়ালা অবশ্যই লিখিতভাবে আপনাকে অকুপেশন কন্ট্রাক্ট দেবেন।



আপনি কী করতে পারেন এবং কী করতে পারেন না এবং আপনার বাড়িওয়ালা কী করতে পারেন এবং কী করতে পারেন না তা এই কন্ট্রাক্টে বিস্তারিতভাবে জানাতে হবে।

এই কন্ট্রাক্টে নিম্নলিখিত বিষয়গুলি অবশ্যই রাখতে হবে:

| | |
|--------------|-------------------------|
| Name | _____ |
| Address | _____ _____ _____ |
| Phone Number | _____ |

- যিনি ভাড়া নিচ্ছেন তাঁর নাম এবং ভাড়া দেওয়া সম্পত্তির ঠিকানা।



- অধিকার এবং দায়িত্ব। উদাহরণস্বরূপ, বাড়ির কোনও জিনিস ঠিক করার দায়িত্ব বর্তায় বাড়িওয়ালার উপর।



- প্রতিদিনের নানারকম সমস্যা। উদাহরণস্বরূপ, ৪ সপ্তাহ বা তার বেশি সময় বাড়িতে কেউ না থাকলে সেটা বাড়িওয়ালাকে জানানো।



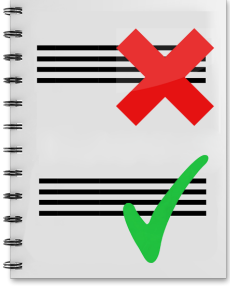
- অন্যান্য তথ্য। উদাহরণস্বরূপ, আপনাকে বাড়িতে পোষ্য রাখার অনুমতি দেওয়া হয়েছে কি না সে সব তথ্য।



আপনার অর্থাৎ কন্ট্রাক্ট হোল্ডারের পছন্দ অনুযায়ী কন্ট্রাক্টটি একটি প্রিন্ট আউট হতে পারে বা অনলাইনে ইমেল করাও হতে।



কন্ট্রাক্টে উল্লিখিত সবকিছুর ব্যাপারে আপনি খুশি হলেই এতে স্বাক্ষর করবেন।



আবাসন আইনে অন্যান্য পরিবর্তন

আবাসন আইনে গুরুত্বপূর্ণ কিছু পরিবর্তন করা হয়েছে, যেমন:

বাড়িটি বসবাসের উপযোগী করে তোলা



বাড়িওয়ালাদের অবশ্যই নিশ্চিত করতে হবে যে আপনার বাড়িটি বসবাসের জন্য উপযুক্ত।

উদাহরণস্বরূপ, আপনার বাড়িওয়ালাকে অবশ্যই:



- ধোঁয়ার অ্যালার্ম লাগাতে হবে
- **কার্বন মনোক্সাইড** অ্যালার্ম লাগাতে হবে



- নিরাপদ বিদ্যুৎ ব্যবস্থা নিশ্চিত করতে হবে।



কার্বন মনোক্সাইড একটি বিষাক্ত গ্যাস এবং এটি আপনার বাড়িতে প্রবেশ করতে পারে। উদাহরণস্বরূপ, আপনার গ্যাস বয়লার খারাপভাবে রক্ষণাবেক্ষণ করা হলে এই সমস্যা দেখা দিতে পারে।

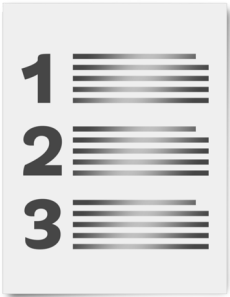


আপনার বাড়িটি যদি বসবাসের উপযুক্ত না হয়, তা হলে সেই সময়ের ভাড়া আপনাকে দিতে হবে না।

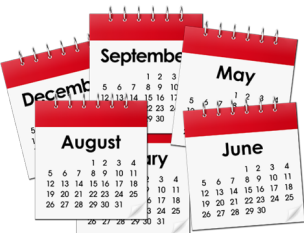
ছেড়ে যাওয়ার নোটিশ



বাড়িওয়ালা আপনাকে বাড়ি ছেড়ে দেওয়ার জন্য বললে তাঁকে অবশ্যই আপনাকে একটি নোটিশ দিতে হবে।



নোটিশ হল একটি লিখিত ফর্ম যা আপনাকে বলে যে আপনার কী করা উচিত এবং কখন করা উচিত।



বাড়িওয়ালা যদি আপনাকে বাড়ি ছেড়ে দেওয়ার কথা বলেন এবং সে ক্ষেত্রে আপনার তরফে কোনও ভুল না থাকলে, বাড়িওয়ালাকে আপনাকে অবশ্যই ৬ মাসের নোটিশ দিতে হবে।

মেরামত



আপনি বাড়ি মেরামতের অবস্থা খারাপ নিয়ে অভিযোগ করলে তার ভিত্তিতে আপনার বাড়িওয়ালা আপনাকে বাড়ি ছেড়ে যেতে বলতে পারেন না।

জয়েন্ট কন্ট্রাক্ট হোল্ডার্স



আপনি আপনার বাড়িওয়ালাকে আপনার কন্ট্রাক্টে এমন কাউকে যোগ করতে বলতে পারেন যাঁর সঙ্গে আপনি থাকতে চান। এটি করার জন্য আপনাকে একটি নতুন কন্ট্রাক্ট শুরু করতে হবে না।

আপনার বাড়ি অন্য কারও হাতে তুলে দেওয়া



আপনার ভাড়া নেওয়া বাড়িতে টানা থাকার জন্য আপনি আপনার বাড়ি অন্য কারও হাতেও তুলে দিতে পারেন। আপনি দুই দফায় আপনার বাড়ি কাউকে দিতে পারেন – চাইলে আপনার সঙ্গীকে এবং তার পর আপনার প্রাপ্তবয়স্ক সন্তানদের আপনার বাড়ি দিতে পারেন।

সমর্থিত আবাসন



আপনি যদি একটি সমর্থিত আবাসনে ৬ মাসের বেশি সময় ধরে বাস করে থাকেন, তা হলে আপনি একটি সমর্থিত স্ট্যান্ডার্ড কন্ট্রাক্টের অধিকারী হবেন।



সমর্থিত আবাসন হল যখন আপনার বাড়িওয়ালা আপনাকে অতিরিক্ত পরিষেবা প্রদান করেন – উদাহরণস্বরূপ, আপনাকে মাদক বা অ্যালকোহলের নেশা থেকে মুক্তি দিতে সাহায্য করা।



সমর্থিত স্ট্যান্ডার্ড কন্ট্রাক্ট অনেকটা স্ট্যান্ডার্ড কন্ট্রাক্টের মতোই। তবে আপনার বাড়িওয়ালা তার মধ্যে কিছু শর্ত অন্তর্ভুক্ত করতে পারেন:



- প্রয়োজন পড়লে বিল্ডিংয়ের মধ্যেই আপনাকে স্থানান্তর করা হতে পারে।
- আপনি কোনও গুরুতর ভুল করলে বাড়িওয়ালা আপনাকে ৪৮ ঘণ্টা পর্যন্ত বাড়ি থেকে দূরে অন্যত্র থাকতে বলতে পারেন। তবে এটি ৬ মাসে ৩ বারের বেশি করা যাবে না।



আবাসন আইনে পরিবর্তন সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য আপনি ‘ভাড়াটীদের জন্য বাড়ি ভাড়ার অর্থ কী’ শীর্ষক নির্দেশিকার নথিটি পড়তে পারেন এখানে: gov.wales/tenants-housing-law-changing-renting-homes

কঠিন শব্দ

কার্বন মনোক্সাইড

কার্বন মনোক্সাইড (CO) একটি অত্যন্ত বিষাক্ত গ্যাস। CO মারাত্মক হতে পারে এবং এটি অত্যন্ত বিপজ্জনক, কারণ এটি দেখা যায় না এবং এর কোনও স্বাদ বা গন্ধ নেই।