

নিউ ইয়র্ক স্টেট এর অ্যাটর্নির জেনারেল লেটিশিয়া জেমস এর দপ্তর



## নিউ ইয়র্ক পরকৃত সম্পত্তি আইন পর্যোগ § 230

নিউ ইয়র্ক আইনের অধীনে, ভাড়াটেদের ভাড়াটে সমিতি গঠন করার এবং তারা যেখানে বাস করে সেই সম্পত্তিতে বা ভাড়াটেদের মিটিং করার অধিকার রাখা। এই সুরক্ষাগুলি মূল লবি এবং হলওয়ে সহ একটি বিল্ডিংয়ের সাধারণ এলাকা বা স্থল পর্যন্ত পরসারিত হয়, যদিও সম্পত্তিটি বাড়িওয়ালার মালিকানাধীন।

এই স্মারকলিপিটি নিউ ইয়র্ক স্টেটের আইন পর্যোগকারী সংস্থাকে সতর্ক করে যখন বাড়িওয়ালার সুপারিনটেনডেন্ট বা অন্যান্য বর্ধিতরা অভিযোগ করে যে ভাড়াটে বা তাদের আনুগত্য অতিথিরা একটি বিল্ডিং বা এর সাধারণ ভিত্তির মধ্যে অনুপযুক্তভাবে সংগঠিত বা মিটিং করছে। ভাড়াটেদের সংগঠিত এবং মিলিত হওয়ার অধিকার লঙ্ঘন করতে বাড়িওয়ালাদের দ্বারা অনিচ্ছাকৃতভাবে ব্যবহার করা এড়াতে আইন পর্যোগকারীকে খেয়াল রাখা উচিত।

## পরকৃত সম্পত্তি আইনের উপর সুনির্দিষ্ট তথ্য § 230

পরকৃত সম্পত্তি আইন § 230(1) ভাড়াটেদের জন্য শক্তিশালী সুরক্ষা তৈরি করে যার পর্যোজন হয়:

“কোন বাড়িওয়ালার ভাড়াটেদের অধিকার রক্ষার জন্য গঠিত কোনো গোষ্ঠী, কমিটি বা অন্যান্য সংস্থার আইনানুগ কার্যক্রম গঠন, যোগদান বা অংশগ্রহণের জন্য ভাড়াটেদের অধিকারে হস্তক্ষেপ করবে না; অথবা কোনো বাড়িওয়ালার এই ধরনের অধিকার পর্যোগ করার জন্য তার অধীনে থাকা কোনো ভাড়াটিকে হারানি, শাসিত, জরিমানা, হারাস বা কোনো অধিকার, সুবিধা বা বিশেষাধিকার আটকাতে পারবে না।”

উপরন্তু, পরকৃত সম্পত্তি আইন § 230(2) এর অধীনে, নিউ ইয়র্কের ভাড়াটেদের অধিকার আছে:

“...একটি কমিউনিটি রুম বা বাড়িওয়ালার পরাঙ্গনে যেকোন স্থানে একটি ফি পরদানের পর্যোজন ছাড়াই মিলিত হওয়ার যেখানে ব্যবহার সাধারণত একটি ফি সাপেক্ষ হয় যা সমস্ত ভাড়াটেদের সাধারণ ব্যবহারের জন্য নিবেদিত হয়, শান্তিপূর্ণ উপায়ে, যুক্তিসঙ্গত সময়ে এবং পরাঙ্গনে বা সুবিধাগুলিতে পরবেশে বাধা না দিয়ে। কোন বাড়িওয়ালার এই অধিকার অস্বীকার করবেন না।”

## সুরক্ষিত ভাড়াটেদের পর্তি

- ভাড়াটেদের অনয্ ভাড়াটেদের যোগাযোগ করার অনুমতি দেওয়া হয়, তাদের সাথে বিল্ডিং সংকরান্ৰ সমসয্ সম্পকের কথা বলার জনয্ এবং সেই ভাড়াটেদেরকে একটি টেনয্ন্ট অয্াসোসিয়েশন বা কোন সমতুলয্ ভাড়াটে গোয্ঠীর জনয্ নিয়োগ করতে।
- ভাড়াটেদের “সাইন-আপ শীট” বা ফ্লায়ারগুলিকে সাংগঠনিক কাযর্কলাপ সম্পকির্ত বিলবোডের্ পোস্ট করার অনুমতি দেওয়া হয় এবং অনয্ উপায়ে তথয্ বিতরণ করতে পারে, যেমন দরজার নিচে ফ্লায়ার স্লাইড করা।
- ভাড়াটে, বাড়িওয়ালা, সুপারিনটেনডেন্ট বা অনয্ কোনো বয্কিত্র কাছ থেকে এই ধরনের পর্চার সম্পকের অভিযোগ আইন পর্যোগকারী সংস্থার হস্তক্ষেপের ভিত্তি তৈরি করে না।
- বাড়িওয়ালারা অভিযোগ করতে পারেন যে অ-ভাড়াটেরা, যেমন ভাড়াটে সংগঠক বা অয্টনির্, বয্কিত্রগত সম্পত্তিতে উপসিথত থাকে যা সংগঠনের কাযর্কর্ম পরিচালনা করে। এটা বেআইনি নয়। ভাড়াটে সংগঠক এবং অয্টনির্দের সেই সম্পত্তিতে বসবাসকারী ভাড়াটেদের অনুরোধে বয্কিত্রগত সম্পত্তিতে ভাড়াটে সংগঠিত কাযর্কর্ম পরিচালনা করার অনুমতি দেওয়া হয়। ভাড়াটেকে পুরো সম্পত্তির এলাকা জুড়ে সংগঠক বা অয্টনির্র সাথে থাকার পর্যোজন নেই এবং তাদের সম্পত্তি থেকে বার করে দেওয়া যাবে না।
- আইন পর্যোগকারীরা একটি অভিযোগ পেতে পারে যে ভাড়াটে সংগঠকরা ভাড়াটেদের তাদের যোগাযোগের তথয্ জিজ্ঞাসা করছেন বা তাদের অয্পার্টর্মেন্ট বা ভাড়া সম্পকের পর্শ্ন জিজ্ঞাসা করছেন। এটা বৈধ। ভাড়াটেদের ভাড়াটে সংগঠকদের কোনো তথয্ দিতে হবে না, তবে, আযোজকদের বিল্ডিংয়ের সমসয্গুলির সমাধান করার জনয্ পর্যোজনীয় মনে করা তথয্ জিজ্ঞাসা করার অনুমতি দেওয়া হয় যা মেরামত বা বাড়িওয়ালার ভাড়া নিধরণ নীতির মতো সমসয্গুলির সাথে সম্পকির্ত হতে পারে।

## সুরক্ষিত সভা কাযকর্ম

- আইন পর্যোগকারী, একটি বিলিডংয়ে ভাড়াটে এবং সংগঠকদের একটি মিটিংয়ের মুখোমুখি হলে, সভাটি বন্ধ করে দিতে পারে না যদি না এটি বাস্তব সম্পত্তি আইন § 230-এর সংকীর্ণ নিষেধাজ্ঞাগুলি লঙ্ঘন করে, যেমন কাযকর্মগুলি শান্তিপূর্ণ না হলে। একটি বৈধ মিটিং বন্ধ করে দেওয়া, ভাড়াটেদের সংগঠিত করার অধিকার লঙ্ঘন করে। আইন পর্যোগকারীকে সমাবেশের উদ্দেশ্য নিধারণ করতে ভাড়াটেদের যোগাযোগ করতে, প্রতিনিধি বা অ্যাটর্নির সাথে কথা বলতে বলা উচিত। যদি মিটিংটিতে উচ্ছেদ, ভাড়াটিয়া, ভাড়া, বিলিডং শত্রু, বা ভাড়া ধর্মঘট সহ ভাড়াটেদের উদ্বেগ নিয়ে আলোচনা করা হয়, তাহলে সভাটি পরকৃত সম্পত্তি আইন § 230 এর অধীনে সুরক্ষিত এবং বন্ধ করে দেওয়া উচিত নয়।
- আইন পর্যোগকারীরা এমন অভিযোগও পেতে পারেন যে বিলিডং বা সম্পত্তির লবি বা অন্যান্য সাধারণ এলাকায় ভাড়াটেদের মিটিং হচ্ছে। একটি বিলিডং বা সম্পত্তির সাধারণ এলাকায় “ভাড়াটেদের মিটিং” আইন দ্বারা অনুমোদিত। সভার জন্য পরয়োজনীয় জিনিসপত্র যেমন একটি টেবিল এবং কিছু চেয়ার বৈঠকের জন্য সাধারণ জায়গায় স্থাপন করা যেতে পারে।
- আইন পর্যোগকারীরা ভাড়াটে বা ভাড়াটে সংগঠকদের একটি অভিযোগের পরতিক্রিয়াও দিতে পারে যে একজন বাড়িওয়ালার বা সুপারিনটেনডেন্ট পরকৃত সম্পত্তি আইন § 230 লঙ্ঘন করে তাদের মিটিংয়ে হস্তক্ষেপ বা ভেঙে দিতে চাইছেন। আইন পর্যোগকারীকে বাড়িওয়ালার এবং/অথবা সুপারিনটেনডেন্টদের পরামর্শ দেওয়া উচিত যে তাদের কির্যাকলাপ রিয়েল পরপাটির আইন § 230 লঙ্ঘন করতে পারে এবং একটি শান্তিপূর্ণ মিটিং অবিরাম চলতে দেওয়া উচিত।
- একটি সভায় আগুন লাগার ঝুঁকি বা তাদের জানাশোনার বাইরে অন্যান্য কোন ঝুঁকি আছে কিনা তা নিয়ে আইন পর্যোগকারীর সিদ্ধান্ত নেওয়া উচিত নয়।
- যে বাড়িওয়ালারা বলপর্যোগ করেন বা অন্যথায় বৈধ ভাড়াটে মিটিংগুলিকে ছত্রভঙ্গ করার চেষ্টা করেন, তারা দণ্ডবিধি লঙ্ঘন করতে পারেন যেমন বিশৃঙ্খল আচরণ, ভয় দেখানো, উত্তেজিত হরানি, বা আকর্ষণ। আইন পর্যোগকারীদের উচিত এসব ক্ষেত্রে তাদের বিচক্ষণতা পর্যোগ করা এবং অন্যান্য উপযুক্ত শাস্তিমূলক আইনগুলিকে শান্তি রক্ষা করার জন্য ব্যবহার করা যখন ভাড়াটের পরকৃত সম্পত্তি আইন § 230 এর অধীনে তাদের অধিকার পর্যোগ করে।

## উপসংহার

যখন ভাড়াটেদের মিটিং বন্ধ করে দিতে বা অনুপবেশকারীদের অপসারণের জন্য ডাকা হয়, তখন আইন পর্যোগকারী কর্মকর্তাদের পরকৃত সম্পত্তি আইন § 230 সম্পর্কে ওয়াকিবহাল থাকা উচিত এবং বোঝা উচিত যে এটি ভাড়াটেদের এবং তাদের প্রতিনিধিদের সাথে দেখা করতে এবং সংগঠিত করার জন্য সুরক্ষা প্রদান করে।

নিউ ইয়র্ক স্টেট অ্যাটর্নির জেনারেলের অফিস ভাড়াটেদের মিটিং এবং কাযকর্ম পরিচালনা করার সময় স্থানীয় আইন পর্যোগকারী বিভাগগুলিকে তাদের অফিসারদের জন্য নির্দেশিকা তৈরিতে সহায়তা করার জন্য পরস্তুত।