



অ্যাটর্নির জেনারেল লেটিশিয়া জেমস-এর
New York স্টেট-এর দপ্তর

ভাড়াটিয়ার হ্যারানি

New York সিটিতে অবস্থিত ভাড়াটিয়াদের সুরক্ষা

New York স্টেট-এ অবস্থিত ভাড়াটিয়াদের সুরক্ষা, যাঁরা পর্তিহিংসার সম্মুখীন হন



New York যেসকল কতর্বয়নিষ্ঠ ভাড়াটিয়া বাড়িওয়ালাদের কাছে বা সরকারি সংস্থার কাছে অভিযোগ করেন, তাঁদের বিরুদ্ধে বাড়িওয়ালাদের পর্তিশোধ নেওয়া বেআইনি। এই অভিযোগগুলি স্বাস্থ্য ও সুরক্ষা আইন লঙ্ঘন, বসবাসযোগ্যতা বা বাসস্থানের মেরামত না হওয়ার সমস্যা অথবা ভাড়ার অধিকার লঙ্ঘন সম্বন্ধে হতে পারে। সকল ভাড়াটিয়া* আইনিভাবে এই ধরনের পর্তিহিংসা

থেকে সুরক্ষিত। আপনি জানবেন যে বাড়িওয়ালার আপনার বিরুদ্ধে পর্তিশোধ নিচ্ছে, যদি:

- বিশ্বাসযোগ্যতার অভিযোগের এক বছরের মধ্যে, আপনার বাড়িওয়ালার আপনার বিরুদ্ধে একটি উচ্ছেদ মামলা করেন। যদি আপনি আদালতকে জানান যে আপনি উচ্ছেদের মামলার এক বছরের মধ্যেই এই ধরনের অভিযোগ করেছিলেন, তাহলে আইন আপনার বাড়িওয়ালাকে পর্তমাণ করতে বলবে যে এই উচ্ছেদ পর্তিহিংসার কারণে হচ্ছে না। উচ্ছেদের মামলাটি রদ হয়ে যাবে, যদি আপনার বাড়িওয়ালার পর্তমাণ করতে ব্যর্থ হন যে উচ্ছেদ পর্তিহিংসার কারণে ছিল না।
- ভাড়াটিয়ার অভিযোগের এক বছরের মধ্যে বাড়িওয়ালার ভাড়া চুক্তির শর্তে যথেষ্ট পরিবর্তন করেন। এর অন্তর্গত হয়: আপনাকে ভাড়া রাখতে না চাওয়া; আপনার ভাড়ার সময়সীমা অতিক্রান্ত হওয়ার পরে ভাড়ার পুনর্নবীকরণ না করা; অথবা অযৌক্তিক ভাড়া বৃদ্ধি করে নতুনভাবে ভাড়া নিতে বলা।

* যাঁরা বাড়িওয়ালার অধিকৃত বাসস্থানে চারটি ইউনিটের কম অংশে থাকেন, তাঁরা ছাড়া সকল ভাড়াটিয়াদের ক্ষেত্রে পর্ত্যাজ্য।

যেসকল বাড়িওয়ালার ভাড়াটিয়াদের বিরুদ্ধে
বেআইনিভাবে পর্তিহিংসাপরায়ণ হন, তাঁদের
জরিমানা ও ফি দিয়ে হয়।

স্থায়ী ভাড়া ও ভাড়ানিয়ন্ত্রিত ভাড়াটিয়ার সুরক্ষা

বাড়িওয়ালাদের ভাড়ানিয়ন্ত্রিত বা স্থায়ী ভাড়ার অ্যাপার্টমেন্টে বসবাসকারী ভাড়াটিয়াদের হ্যারানি করা নিষিদ্ধ। New York স্টেটের ভাড়া পর্তিধান আইনের অধীনে, হ্যারানি হল, বাড়িওয়ালাদের সেইজাতীয় আচরণ, যা আপনার গোপনীয়তা, স্বাচ্ছন্দ্য ও আপনার বাসস্থান উপভোগ করার ক্ষেত্রে পর্ত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে অন্তরায় সৃষ্টি করে।

- যদি আপনি একটি স্থায়ী ভাড়া বা ভাড়ানিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্টে থাকেন, তাহলে আপনি New York স্টেট হোমস অ্যান্ড কমিউনিটি রিনিউয়ালে (এইচসিআর) অভিযোগ করতে পারেন ((866) ASK-DHCR ((866) 275-3427) বা nyscr.org. -তে দেখুন
- একটি অ্যাপার্টমেন্ট তখনই ভাড়ানিয়ন্ত্রিত হবে, যদি এটি একজন ভাড়াটিয়ার দ্বারা জুলাই 1, 1971 থেকে নিরন্তর অধিকৃত থাকে এবং বিল্ডিংটি ফেব্রুয়ারি 1, 1947-এর আগে তৈরি হয়।
- বেশিরভাগ ক্ষেত্রে অ্যাপার্টমেন্টটি স্থায়ী ভাড়া হয়, যদি এটি এমন একটি বিল্ডিং-এ থাকে, যেটি জানুয়ারি 1, 1974-এর আগে তৈরি হয়েছে এবং বিল্ডিং-এ ছয় বা তার বেশি সংখ্যক ইউনিট আছে।

সহায়তার উপায়

একজন অ্যাটর্নির সন্ধানে সহায়তার জন্য

- আপনি বিনামূল্যে আইনি সহায়তা পাওয়ার যোগ্যতা অর্জন করতে পারেন। আপনার যোগ্যতা আছে কিনা, তা দেখতে lawhelpny.org-এ যান
- যাঁরা বিনামূল্যে সহায়তা পাওয়ার যোগ্য নন, তাঁরা নিজেদের স্থানীয় বার অ্যাসোসিয়েশনের মাধ্যমে সুপারিশ পেতে পারেন। New York স্টেট বার অ্যাসোসিয়েশনের উকিলের সুপারিশ পেতে nysba.org/lawyerreferral/please অথবা আপনার দেশের বার অ্যাসোসিয়েশনের ওয়েবসাইটে যান।

অতিরিক্ত সহায়তার উপায়

- বাড়িওয়ালার সমস্যা ও উচ্ছেদের ব্যাপারে সহায়তা সম্বন্ধীয় অতিরিক্ত সাহায্যের জন্য ভাড়াটিয়ারা দেখতে পারেন nyhousingsearch.gov/resources.html.