

নগর ভাড়াটিয়া

সমিতিগুলোর

ফেডারেশন

## ভাড়াটিয়াদের অধিকার সংক্রান্ গাইড

### আবাসিক ভাড়াটিয়া আইন

অন্টারিও-তে আবাসিক ভাড়াটিয়া আইন (আরটিএ) একটি আইন যা ভূমির মালিকগণের সহিত ভাড়াটিয়াগণের সম্পর্ক নির্ধারণ করে। ভূমির মালিক এবং ভাড়াটিয়া বোর্ড (এলটিবি) এমন একটি এজেন্সী যা ভূমির মালিক এবং ভাড়াটিয়ার মধ্যে বিরোধ নিস্পত্তি করে।

আরটিএ কর্তৃক কে বা কারা অন্ভুক্ত হয়?

আরটিএ কর্তৃক যে কোন ব্যক্তি যিনি ভাড়া করা গৃহে বসবাস করেন, যতদূর সম্ভব সম্পত্তির মালিকের রান্না ঘর এবং বাথরুমে শেয়ার করে না। আরটিএ অলাভজনক লোকজনকে এবং পাবলিক হাউজিংকে অন্ভুক্ত করে।

আরটিএ যা অন্ভুক্ত করে না :

- হাসপাতাল অথবা নার্সিং হোম।
- জেলখানার লোকজন।
- জরুরী আশ্রয় স্থলে অবস্থানকারী লোকজন।
- ছাত্রাবাসে অবস্থানকারী লোকজন অথবা প্রাতিষ্ঠানিক সুবিধাবলী।

### আপনার অধিকারসমূহ

**লিজ এবং ভাড়াটিয়া চুক্তিনামাসমূহ :**

সম্পত্তির মালিক এবং ভাড়াটিয়ার মধ্যে লিজ ও ভাড়াটিয়া চুক্তিনামা সম্পাদিত হয়। তারা স্বাভাবিকভাবে ভাড়াটিয়ার মেয়াদ নির্দেশ করে (উদাহরণস্বরূপ, ১২ মাস), ভাড়ার পরিমাণ এবং ভাড়াটিয়া সম্পর্কে শর্তাবলী, ইউটিলিটিসমূহ এই ভাড়ার অন্ভুক্ত কিনা, অথবা যদি সম্পত্তির মালিক এয়ার-কন্ডিশন সরবরাহ করবে কিনা।

- স্বাক্ষর করার পূর্বে আপনার ভাড়ার চুক্তিপত্রটি যত্নের সহিত পড়ুন এবং যদি আপনি বুঝতে না পারেন তাহলে জিজ্ঞাসা করুন (যদি আপনি পারেন তাহলে ভাড়াটিয়ার হটলাইনে কল করুন যার নং ৪১৬-৯২১-৯৪৯৪)।
- আপনার বয়স, বংশ, লিঙ্গ, ধর্ম, যৌন পরিচয়, পূর্বপুরুষ, জাতি, পারিবারিক অবস্থা অথবা জন্মস্থানের কারণে আপনাকে ভাড়া দিতে সম্পত্তি মালিকের প্রত্যাখ্যান করা অন্তারিও মানবিক ধারা অনুযায়ী সম্পূর্ণ অবৈধ হবে।
- আপনি আপনার সশনকে এপার্টমেন্টে রাখতে পারেন।
- যদি আপনার লিজ অথবা ভাড়ার চুক্তিপত্র না থেকে থাকে তাহলেও আরটিএ আপনাকে অন্ভুক্ত করবে।
- মেয়াদ শেষে যদি আপনি লিজ চুক্তিনামা নবায়ন না করেন, আপনি এমনিতে মাস-টু-মাস ভাড়াটিয়া হিসেবে পরিগণিত হতে পারেন।
- আপনার মূল লিজ দলিলের সকল শর্ত অব্যাহত থাকবে যদি আপনি নতুন চুক্তিপত্র সহি সম্পাদন নাও করে থাকেন।
- আপনার লিজ চুক্তি আপনাকে একটি লিজ এপার্টমেন্ট এর দখল নাও দিতে পারে যদি আপনি চুক্তি করার পূর্বে রক্ষণাবেক্ষণ ইস্যু সম্পর্কে জেনে থাকেন।

### ভাড়া সম্পর্কে নিয়মাবলী :

- যদি কোন দালানে আপনি নতুন ভাড়াটিয়া হয়ে থাকেন তাহলে বাড়ির মালিককে পরিবর্তন করতে অনুমোদন দেয়া হয় তিনি ভাড়া দিতে চান কিনা?
- আপনার নিকট থেকে সম্পত্তির মালিক কেবলমাত্র একটি নির্দিষ্ট পরিমাণ অর্থ চার্জ করতে পারেন যখন আপনি প্রথম এবং শেষ মাসের ভাড়ার জন্য যান। বাড়ির মালিক একটি নির্দিষ্ট পরিমাণ জামানতের অর্থ চাইতে পারেন কিন্তু তা স্থানান্তর খরচের বেশী হতে পারবে না। কোন 'ক্ষতির জামানত' এর অর্থ চার্জ করা অথবা অন্যান্য অতিরিক্ত চার্জ আরোপ করা সম্পত্তির মালিককে অবৈধ কার্য হিসেবে গণ্য করা হবে।
- যদি আপনি একবার অগ্রসর হয়ে থাকেন তাহলে সম্পত্তির মালিক একটি গাইডলাইনের মাধ্যমে বছরে একবার আপনার ভাড়া উঠাতে অনুমোদন প্রাপ্ত।

- অন্তারিও সরকার কর্তৃক বছরে একবার বার্ষিক গাইডলাইন এ্যামাউন্ট স্থির করা হয় (উদাহরণস্বরূপ, ২০০৭ইং সালের জন্য, ইহার হার ২.৬%)।
- যদি সম্পত্তির মালিক উপরোক্ত নির্দেশিত পরিমানের চেয়ে ভাড়ার পরিমান বাড়াতে চান তাহলে তাদেরকে অবশ্যই প্রথমে ভূমির মালিক এবং টেন্যান্ট বোর্ড এর নিকট দরখাস্ত করতে হবে এবং বৃদ্ধির ব্যাপারে আপনাকে ৯০ দিন পূর্বে নোটিশ প্রদান করতে হবে – যদি আপনি এ ব্যাপারে একটি নোটিশ পেয়ে থাকেন তাহলে দয়া করে টেন্যান্ট হটলাইনে কল করুন যার নং ৪১৬-৯২১-৯৪৯৪ (ফেডারেশন অব মেট্রো টেন্যান্ট এসোসিয়েশন উপরোক্ত গাইডলাইন বাড়ান-এর জন্য ভাড়াটিয়াদেরকে মোকাবিলা করার জন্য কাজ করে)।
- ভাড়াটিয়া চুক্তিপত্রের মেয়াদ শেষ হওয়ার পূর্বে যদি আপনি ভাড়াটিয়া চুক্তিপত্র পরিবর্তন করতে চান বা রদ করতে চান তাহলে সম্পত্তি বা গৃহের মালিককে অবশ্যই ৬০ দিন পূর্বে (পুরো দুই মাস) পূর্বে (লিখিত ভাবে) জানাতে হবে।

### ব্যক্তিগত বিষয় :

কেবলমাত্র সকাল ৮টা এবং বিকেল ৮টা এর মধ্যে সম্পত্তির মালিক আপনার এ্যাপার্টমেন্টে প্রবেশ করতে পারেন :

- যদি কোন কিছু লাগানোর প্রয়োজন হয়।
  - পরিদর্শন করার জন্য।
  - যদি আপনাকে উহা ছেড়ে দেয়ার জন্য বলা হয় এবং সম্পত্তির মালিক নতুন ভাড়াটিয়াকে আপনার এ্যাপার্টমেন্টটি দেখাচ্ছেন।
- যদি কোনকিছু লাগানোর প্রয়োজন হয় তাহলে আপনার এ্যাপার্টমেন্ট প্রবেশ করার জন্য সম্পত্তির মালিক অবশ্যই আপনাকে ২৪ ঘন্টার পূর্বে নোটিশ প্রদান করে অবহিত করবেন (আপনি সম্পত্তির মালিককে গৃহাদীতে প্রবেশ করতে বারণ করতে পারেন না)।
  - আপনার এ্যাপার্টমেন্ট পরিদর্শন করার জন্য সম্পত্তির মালিক অবশ্যই যুক্তিসঙ্গত কারণ থাকতে হবে (তারা আপনাকে অপমান করতে পারেন না) এবং তাদের আপনাকে অবশ্যই ২৪ ঘন্টা পূর্বে নোটিশ প্রদান করতে হবে।

- যদি সম্পত্তির মালিক নতুন কোন ভাড়াটিয়াকে উক্ত এ্যাপার্টমেন্ট ভাড়া দেয়ার জন্য দেখাতে থাকেন তাহলে তাদেরকে অবশ্যই আপনাকে নোটিশ প্রদান করার জন্য উদ্যোগ গ্রহণ করতে হবে।

কোন জরুরী ক্ষেত্রে (অগ্নি দুর্ঘটনা অথবা বন্যার সময়) সম্পত্তির মালিক যে কোন সময়ে কোন প্রকার নোটিশ প্রদান না করেই আপনার এ্যাপার্টমেন্টে প্রবেশ করতে পারেন।

## মেরামত এবং পরিচালনা

### সম্পত্তির মালিকের দায়-দায়িত্বসমূহ :

- সম্পত্তির মালিক অবশ্যই পরিষ্কার-পরিচ্ছন্ন রাখবেন এবং সকল সাধারণ জায়গাসমূহ পরিচালনা করবেন (উদাহরণস্বরূপ হলে প্রবেশ করার রাস্তাসমূহ পরিষ্কার রাখবেন, লন্ড্রি রুম এবং পরিষ্কার করার জন্য কোদাল ইত্যাদি)।
- সম্পত্তির মালিক বিল্ডিংটি অবশ্যই ভালভাবে মেরামত করে রাখবেন (এবং আপনার এ্যাপার্টমেন্ট)।
- যা ভেঙ্গে যাবে তা সম্পত্তির মালিক অবশ্যই লাগাবেন অথবা যে সব ফিক্সার ভালভাবে কাজ করছে না সেগুলোকে ভালভাবে মেরামত করতে হবে (উদাহরণস্বরূপ, একটি ভাঙ্গা রিফ্রিজারেটর, বন্ধ ড্রেইন অথবা ছিদ্রওয়ালা পাইপসমূহ)।
- আপনি যা ভাংবেন তা অবশ্যই লাগাবেন।
- বিরক্তিকর কোন কিছু যাতে সৃষ্টি না হয় সে ব্যাপারে আপনাকে অবশ্যই সহযোগীতা করবে (উচ্চ শব্দ এবং মাইক)।
- টরন্টো সিটিতে আইন অনুসারে সম্পত্তির মালিক অবশ্যই নিশ্চিত করবেন যে, আপনার এ্যাপার্টমেন্টের তাপমাত্রা সেপ্টেম্বর ১৫ এবং মে ৩১ এর মধ্যে ২১ ডিগ্রী সেলসিয়াস এর মধ্যে থাকবে।

### যদি সম্পত্তির মালিক কোন কিছু না লাগান বা সংযোগ না করেন :

- লিখিতভাবে মেরামত করার জন্য বলা (টরন্টো সিটির মিউনিসিপ্যাল লাইসেন্স এবং উন্নতমানের ওয়েবসাইট, [www.toronto.ca/apartmentstandards](http://www.toronto.ca/apartmentstandards) বিভিন্ন ভাষায় মেরামত

করার জন্য প্রসাব পেশ করে অথবা সাহায্যের জন্য টেন্যান্ট হটলাইন নং- ৪১৬-৯২১-৯৪৯৪-  
এ কল করুন।

- আপনার লিখিত অনুরোধের রেকর্ড সংরক্ষণ করুন (আপনার অনুরোধের একটি ফটোকপি অথবা ডুপ্লিকেট কপি)।
- যদি পারেন তাহলে একটি ছবি রাখুন।
- আপনার প্রতিবেশীদের সহিত কথা বলুন- দেখুন যদি উনারাও একই সমস্যার মধ্যে রয়েছেন।
- যদি সম্পত্তির মালিক এখন পর্যন্ত সমস্যার সুরহা না করে থাকেন এবং আপনি লিখিত অনুরোধ করুন, আপনার স্থানীয় পৌর লাইসেন্সীং এভং স্টয়ার্ড অফিসের সহিত যোগাযোগ করুন।
- যদি মেরামত করার জন্য আপনি ভাড়ার টাকা উঠিয়ে থাকেন তাহলে সম্পত্তির মালিক আপনাকে উচ্ছেদ করতে পারেন (যদি সম্পত্তির মালিক আপনার বিরুদ্ধে দরখাস্ত দিয়ে থাকেন তাহলে আপনি শুনানীতে মেরামত এবং পরিচালনা ইস্যুটি উত্থাপন করুন)।

টরন্টোর এর অনেক ভাড়াটিয়া জানেন যে, তাদের বাড়িওয়ালাগণ বা সম্পত্তির মালিকগণ সঠিকভাবে তাদের বিল্ডিং রক্ষণাবেক্ষণ করেন না অথবা মেরামত করার বিষয়টি প্রত্যাখ্যান করেন অথবা এ ব্যাপারে উদাসীনতা করেন।

### উচ্ছেদ করণ

কেবলমাত্র নিম্নোক্ত কারণসমূহের জন্য সম্পত্তির মালিক আপনাকে উচ্ছেদ করতে পারেন :

- ভাড়া না দেয়া।
- ভাড়া দিতে দেরী করা।
- যদি আপনি বিল্ডিং অথবা এ্যাপার্টমেন্টের কোন ক্ষতি করে থাকেন।
- যদি আপনি আপনার দালানে অথবা এ্যাপার্টমেন্টে বেআইনী কোন কাজ করে থাকেন।
- যদি সম্পত্তির মালিকের অথবা অন্যান্য ভাড়াটিয়াদের প্রতি যৌক্তি ভোগ-দখলে আপনি হস্তক্ষেপ করেন।
- যদি সম্পত্তির মালিক, সম্পত্তির মালিকের পরিবারের যে কোন সদস্য আপনার এ্যাপার্টমেন্টে প্রবেশ করতে চান।
- যদি দালানটি পরিবর্তন করা হয় অথবা ধ্বংস করে ফেলা হয়।

আপনি উচ্ছেদ হতে পারেন না যদি :

- আপনার শিশু গোলমাল সৃষ্টিকারী হয়।
- আপনি যদি মেরামত করতে বলেন।
- আপনি ভাড়াটিয়া সমিতিতে অস্বীকৃত হন।

আপনাকে উচ্ছেদ করতে সম্পত্তির মালিক অবশ্যই ভূমির মালিক এবং টেন্যান্ট বোর্ড (এলটিবি) এর নিকট দরখাস্ত করবেন। সেখানে একটি শুনানী হবে এবং সে শুনানীতে যাওয়া আপনার জন্য গুরুত্বপূর্ণ। সম্পত্তির মালিক আপনার তালা পরিবর্তন করতে পারেন না অথবা আপনাকে এ্যাপার্টমেন্ট ত্যাগ করতে বলতে পারেন না। কেবলমাত্র শেরিফ নামের ব্যক্তিই পারে আপনাকে উচ্ছেদ করতে। আপনাকে উচ্ছেদ করার পর ৭২ ঘন্টার জন্য সম্পত্তির মালিক অবশ্যই সেখানে থাকতে দিবেন।

যদি আপনি উচ্ছেদ করার মত হয়ে থাকেন তাহলে টেন্যান্ট হটমেইল নং ৪১৬-৯২১-৯৪৯৪-এ দ্রুততার সহিত কল করুন।

### ভাড়াটিয়ার জন্য সম্পত্তিসমূহ

- ভাড়াটিয়ার হটলাইন নং- ৪১৬-৯২১-৯৪৯৪ (যদি আপনি ইংরেজীতে কথা বলতে সক্ষম না হন তাহলে আপনার ভাষায় একজন অনুবাদককে দিবো)

[www.torontotenants.org](http://www.torontotenants.org)

- আবাসস্থলে সম অধিকার এর জন্য কেন্দ্র  
(সিইআরএ) ৪১৬-৯৪৪-০০৮৭  
[www.equalityrights.org/cera.org](http://www.equalityrights.org/cera.org)

এই প্যাম্পলেট যার দ্বারা তৈয়ার করা হয় :  
ফেডারেশন অব মেট্রো টেন্যান্টস এসোসিয়েশন  
টরেন্টো সিটি কর্তৃক অর্থ সরবরাহকৃত

মনোগ্রাম

ফেব্রুয়ারী ২০০৭