

# হাউজিং সংক্রান্ত প্রায়শই জিজ্ঞাসিত প্রশ্নাবলী পত্র

## 01

কোনো ইজারা বা পাট্টাতে স্বাক্ষর করার সময় কোন মুখ্য জনিসিগুলি দেখে নবেন? (যমেন ধরুন, 'সতর্কতা সংকতে' ক'কি আছে যদি কোনো কিছু সঠিক না মনে হয়)

- ইজারা বা পাট্টা বডিগ আপনাকে ভাড়াটে হিসাবে ক'কি অধিকার পরতিয়াগ করতে হবে তা জিজ্ঞাসা করবে, যগুলির মধ্যয়ে রয়েছে:
  - প্রাথমিক রক্ষণাবেক্ষণের জন্য বাড়িওয়ালার দায়িত্বের ছাড় দেওয়া;
  - ব্যক্তিগত আঘাত প্রাপ্তির জন্য বাড়িওয়ালার দায়িত্বের ছাড় দেওয়া যটা বাসস্থানের অবস্থার দ্বারা নমিত্ত হয় এবং যার জন্য বাড়িওয়ালা দায়ী হন।
  - ওয়াশিংটন, ডিসি. আবাসন ক'ড কার্যকরীকরণের জন্য ছাড় দেওয়া;
  - উচ্চদে হওয়ার আগে একটিন্মায়্য বডিগর প্রক্রিয়া সম্পন্ন করতে একজন ভাড়াটে হিসাবে আপনার অধিকারকে ছাড় দেওয়া;
  - যদি আপনার আপনার বাড়িওয়ালার সঙ্গে কোনো আইনি বিবাদ থাকে তাহলে একটা জুরি ট্রায়ালের জন্য একজন ভাড়াটে হিসাবে আপনার অধিকারকে ছাড় দেওয়া।
  - অপরশিধ করা ভাড়া ছাড়া মরোমত বা প্রস্থান করার জন্য বজিপ্রতিগ্রহণ করতে একজন ভাড়াটে হিসাবে আপনার অধিকারকে ছাড় দেওয়া।
  - যখনে আপনি থাকেন সটেবিসবাসরে উপযুক্ত জায়গাই না হওয়ার কারণে ("বসবাসরে অযোগ্য" অনুযায়ী) একটা ইজারাকে কার্যকর না করতে একজন ভাড়াটে হিসাবে আপনার অধিকারকে ছাড় দেওয়া।
  - ভাড়াটয়া হিসাবে করষ করার সুয়ে য়ে প্রাপ্ত আইনরে (TOPA)-র অধীনে একজন ভাড়াটে হিসাবে আপনার অধিকারকে ছাড় দেওয়া।
- শূন্যস্থানগুলি
  - সম্মত না হলেও শর্তাবলী য়ে য়ে দেওয়া প্রতরিধে জন্য শূন্যস্থানরে পরবিরতে, "N/A" ("প্রযয়ে জয় নয়") পূরণ করুন।
- বাড়িওয়ালার হারযি য়ে য়ে য়ে য়ে তথ্য (ফোন নম্বর, রাস্তা এবং ইমলে ঠিকানা)
- একজন বাড়িওয়ালাকে য়ে কোনো কারণে জন্যই ইজারা বা পাট্টাকে সমাপ্ত করার অধিকার প্রদান করা হচ্ছে।
- প্রকৃতভাবে দখল করার আগে ভাড়াটেকে সম্পত্তরি প্রাপ্তি প্রযয়ে জনরে উপযুক্ত কনি তা স্বীকার করতে হবে
  - যতক্ষণ না আপনি থাকার জায়গোটা যাচাই করে নবেনে ততক্ষণ আপনি স্থানান্তরণ করার আগে আপনি কোনো ইজারা বা পাট্টায় স্বাক্ষর করতে পারবেন না।
- ইজারা বা পাট্টার অভয়োগ্য বস্তু (ইজারা বা পাট্টাতে অতিরিক্ত পৃষ্ঠাগুলি অন্তর্ভুক্ত করা নহে) "বাড়ির নিয়মাবলী" অন্তর্ভুক্ত করা আছে, যা সম্পূর্ণ রূপে ইজারা বা পাট্টা এবং কার্যকরীকরণ য়ে য়ে য়ে মধ্যয়ে অন্তর্ভুক্ত করা য়েতে পারে।
- জটিল উপযয়ে য়ে পরশিধে ব্যবস্থাপনা
- কবেলমাত্র অধিক ধার্যমূল্যগুলি (ভাড়া শতাংশ উপর ভিত্তি করে বলিম্বতি ধার্যমূল্যগুলি অন্তর্ভুক্ত করা আছে)
- কয়কে দিনি দরীতে ভাড়া দতি আপনাকে একটা "অতিরিক্ত সময়" প্রদান করা হবে, এছাড়াও যখন আপনাকে "দীর্ঘস্থায়ী দরী করে প্রদান করার" জন্য উচ্চদে করা হচ্ছে যখন ভাড়াটা "অতিরিক্ত সময়"-এ নিয়ে দেওয়া হচ্ছে।  
একটা উদাহরণ: ভাড়া সবসময় মাসরে প্রথম সপ্তাহে বাকি থাকে, একটা "অতিরিক্ত সময়"-এর সাথে মাসরে দ্বিতীয় এবং চতুর্থ সপ্তাহরে মধ্যয়ে ভাড়া পরশিধ করা য়েতে পারে। যদি ভাড়াটা "অতিরিক্ত সময়"-এ মধ্যয়ে দুই বার ও তার বেশী বার ভাড়া পরশিধ করা থাকে, তাহলে তারা উচ্চদে-প্রাপ্ত হতে পারে।
- ভাড়াটে বরিদুধে বডিগর "স্বীকার" করতে ভাড়াটে ছাড়া অন্যান্যদের জন্য অনুমোদন।
- ক'রফা বাড়ি ভাড়া দেওয়ার উপরে ভাড়াটে সীমাবদ্ধতা (ক'রফা বাড়ি ভাড়া দেওয়া তাকে বলে যখন একজন ভাড়াটে অন্য কাউকে ভাড়াটে ছাড়াও জমিসহ বাড়তি থাকার এবং ভাড়া পরশিধ করার অনুমতি প্রদান করে)।
- আইনি বিবাদরে সময় অ্যাটর্নফি-এর খরচ বরাদ্দ, এমনকি যদি আদালত ভিন্ভাবে নরিধারণ করে।

## 02

যদি সম্পত্তরি সাথে কোনো সমস্যা থাকে (বা প্রকরণগুলি এবং পরষিবোগুলি একই সাথে আসে) এবং বাড়িওয়ালা সইগুলি মরোমত করতে বলার অনুরোধ উপকেষ্টা করনে, তাহলে, ভাড়াটে কার সঙ্গে য়ে য়ে য়ে য়ে করবে? মালকিরে কাছ থেকে প্রত্যাশতি সাড়া পাবার সময়কাল কত হবে?

- যদি ব্যবস্থাপনা বডিগ মরোমতরে জন্য কৃত আপনার অনুরোধে কোনো সাড়া না দেন, তাহলে আপনাকে DCRA-এর (DC ভোক্তা বডিগ এবং নয়িন্তরক বিষয়গুলি), 1100 Fourth Street, SW, Suite 4000, Washington, DC 20024, হাউসিং পরদির্শন বডিগে হাউসিং পরদির্শনকে ফোন-কল করে বা লখি অনুরোধ করতে হবে। তাদের ফোন নম্বর হল: (202) 442-9557.
- এতেও যদি সমাধান না হয়, তাহলে আবাসন শর্তাবলী তালিকা সংক্রান্ত নরিদশাবলীর জন্য, অনুগ্রহ করে ভাড়াটে উকলিরে অফসি, 2000 14th Street, NW, Suite 300-N, (202) 719-6560 য়ে য়ে য়ে করুন।

## 03

বাড়িওয়ালা কত ভাড়া বৃদ্ধিকরতে পারেন এবং কত ঘন ঘন?

সটা বাসস্থানরে ভাড়া নয়িন্তরণরে অবস্থার উপর নরিভর করে।

- যদি একক ভাড়ার নয়িন্তরণরে বিষয় হয়, তাহলে ভাড়া শুমাত্র বহুরে একবার বাড়ানে য়ে হবে।
- বৃদ্ধ এবং প্রতবিন্ধী ভাড়াটদের জন্য, ভাড়া শুমাত্র ভোক্তা মূল্য সূচক Washington (CPI-W) শতাংশ দ্বারা বাড়ানে য়ে হবে।
- অন্যান্য ভাড়াটদের জন্য, ভাড়া CPI-W + 2% দ্বারা বাড়ানে য়ে হবে।

যদি একক ভাড়ার নয়িন্তরণরে বিষয় না হয়, তাহলে বাড়িওয়ালা যতবার খুশি ততবার ভাড়া বাড়তে পারেন (যার জন্য তিনি 30 দিনরে ন'টিশি দবেনে) এবং তার ইচ্ছে মতে য়ে বাড়তে পারেন।

- আপনার বাড়ির ভাড়া নয়িন্তরণরে অবস্থান জানতে, হাউজিং এবং কমউনিটি ডেভেলেপমেন্ট বডিগরে ভাড়া থাকার ব্যবস্থা বডিগরে (RAD) সাথে য়ে য়ে য়ে করুন। RAD 1800 Martin Luther King Jr. Ave., SE, Washington, DC 20020 -এ অবস্থতি আছে। তাদের ফোন নম্বর হল: (202) 442-9505.

# হাউজিং সংক্রান্ত পরামর্শই জিজ্ঞাসাতি

04

কোনো বাড়িওয়ালা আদালতের আদেশ ছাড়া কোনো ভাড়াটেকে কি উচ্ছেদ করতে পারে?

না! বাড়িওয়ালা এই ধরনের স্বাবলম্বন বসবাসই হবে। যদি আপনার বাড়িওয়ালা আদালতের আদেশ ছাড়া এবং ইউএস মার্শাল সার্ভিসের উপস্থিতি ছাড়া আপনাকে উচ্ছেদ করার চেষ্টা করে, তাহলে অবিলম্বে পুলিশকে ফোন-কল করুন।

05

যদি কোনো ভাড়াটে কোনো উকিলের কাছ থেকে পরামর্শ নতি চায় তবে উপলব্ধ আইনি সম্পদ কি কি আছে?

ভাড়াটের উকিলের কার্যালয় 2000 14th Street, N.W., Suite 300-N, (202) 719-6560, আইনজীবী কর্মী উপলব্ধ আছে যাদের কাছে ভাড়াটে সংক্রান্ত প্রশ্নের উত্তর পাওয়া যাবে এবং ভাড়াটে সম্পদে বিষয়ে কার্যালয়ে ফোন করে বা <http://www.ota.dc.gov> - এ গিয়ে একটি তালিকা পাওয়া যাবে।

06

ভাড়াটদের একটি অ্যাপার্টমেন্ট খুঁজে নতি সাহায্য করার জন্য কি কি সম্পদ আছে?

হাউসিং ও কমিউনিটি ডেভেলপমেন্ট বিভাগ একটি সহায়ক তালিকা <http://www.dchousingsearch.org/>-এ রক্ষণাবেক্ষণ করে।

07

জলো কি কোনো ভাড়াপতে সাহায্য করবে?

জরুরী ভাড়া সাহায্য পরোগ্রাম (ERAP) জলের নমিন আয়ের অধিবাসীদের সাহায্য করে যারা বাসস্থানের জরুরী প্রয়োজনে সম্মুখীন হন। একটি বাসস্থান পাওয়ার ক্ষেত্রে জরুরী অবস্থা ঘটবে যখন গৃহহীন অবস্থা এড়াতে অবিলম্বে বাড়ি নেওয়ার প্রয়োজন হয়, বা একটি বাসা পুনঃস্থাপন করতে, বা বাড়ি থেকে উচ্ছেদ রোধ করতে প্রয়োজন হয়। কোনো ভাড়াটে ERAP -এর জন্য আবাসন পরামর্শ পরিশোধ, ক্যাথলিক দাতব্য, স্মালভিশন আর্মি, বা গৃহহীনতা রোধে জন্য কমিউনিটি পার্টনারশিপে আবেদন করতে পারেন। আরও তথ্যের জন্য, অনুগ্রহ করে [www.ota.dc.gov](http://www.ota.dc.gov)-এ পরদর্শন করুন।

08

কোনো ভাড়াটে বাড়ি ভাড়া পাওয়ার বিরুদ্ধে অনুভূত বৈষম্যমূলক আচরণের অভিযোগ কে থায় দায়ের করতে পারে?

আপনি যদি মনে করেন যে বাসস্থান পাওয়ার ক্ষেত্রে আপনি বৈষম্যের শিকার হতে পারেন, তাহলে বিষয়টি তদন্ত করার জন্য মানবাধিকার কার্যালয়ের সাথে আপনার যোগাযোগ করার অধিকার আছে। মানবাধিকার কার্যালয় 441 4th Street, NW, Suite 570-N, (202) 727-4559-এই ঠিকানাত অবস্থিত।