# आवासीय FAQ पत्रक

## 01

### कसिी पट्टे (लीज़) पर हस्ताक्षर करते समय कनि-कनि मुख्य बातों पर ध्यान देना चाहएि? (यानी, अगर कुछ गलत लगे तो उसके 'चेतावनी संकेत' क्या-क्या हैं)

a. पट्टे के ऐसे अनुभाग जो आपसे, यानि किरियेदार से अपने अधकिारों का अधत्यिाग करने को (छोड़ देने को) कहते हैं, इनमें शामलि हैं :

1) बुनयिादी रखरखाव के मकान मालकि के उत्तरदायत्वि को छोड़ना;

2) उन आवासीय स्थतियिों, जनिके लएि मकान मालकि उत्तरदायी है, के कारण लगने वाली व्यक्तगित चोटों के लएि मकान मालकि के दायत्वि (देनदारी) को छोड़ना

3) वॉशगिटन, डी.सी. आवास संहति के प्रवर्तन को छोड़ना;

4) करियेदार होने के नाते, नष्किासति होने से पहले नष्पिक्ष न्यायकि प्रक्रयिा के आपके अधकिार को छोड़ना;

5) आपके मकान मालकि के साथ आपका कानूनी ववािद हो जाने की स्थतिि में एक करियेदार होने के नाते नर्णियकों (ज्यूरी) द्वारा सुनवाई के अपने अधकिार को छोड़ना;

6) एक करियेदार होने के नाते, करिये का भुगतान नहीं करने के लएि छोड़ कर, सुधारो या नकिलो (क्योर ऑर क्वटि) नोटसि पाने के अपने अधकिार को छोड़ना;

7) एक करियेदार होने के नाते, जसि स्थान पर आप रह रहे हैं उसके नविास के लएि उपयुक्त नहीं रह जाने के कारण ("नविास-अयोग्य" होने के चलते) पट्टे को नष्प्रिभावी करने के अपने अधकिार को छोड़ना;

8) एक करियेदार होने के नाते, 'करियेदार हेतु क्रय अवसर अधनियिम' (टेनेंट अपॉर्चुनटिी टू परचेज एक्ट, TOPA) के तहत मलि अपने अधकिारों को छोड़ना।

b. रक्ति स्थान

• ऐसे नयिमों, जनि पर सहमत नहीं दी गई थी, को जोड़े जाने की रोकथाम करने के लएि, खाली जगह के बजाए "N/A" ("लागू नहीं") लखिें

c. मकान मालकि के संपर्क की जानकारी अनुपस्थति (फोन नंबर, गली/सड़क एवं ई-मेल पते)

d. मकान मालकि को कसिी भी कारण से पट्टे को समाप्त करने का अधकिार देना

e. वास्तवकि रूप से दाखलि होने (रहने) से पहले करियेदार के लएि यह अभस्विीकृत दिना आवश्यक करना कि संपत्त दिाखलि होने (रहने) के लएि उपयुक्त है

• आपको ऐसे कसिी भी पट्टे, जसि पर लखिा हो कि आप जसि स्थान पर रहने जा रहे हैं वह रहने के लएि उपयुक्त है, पर तब तक हस्ताक्षर न करें जब तक कि आप वास्तव में वहां रहना शुरू न कर दें और इस बात का सत्यापन न कर सकते हों

f. पट्टा परशिष्टि (अतरिक्ति पृष्ठ जो पट्टे में शामलि नहीं कएि गए थे), जसिमें "गृह नयिम" शामलि है, जन्हिें पट्टे में पूर्णतः नगिमति कयिा जा सकता है और वे लागू हो सकते हैं

g. यूटलिटिी भुगतान की जटलि व्यवस्थाएं

h. अत्यधकि उच्च शुल्क (करिये के प्रतशित के आधार पर वलिम्ब शुल्क शामलि)

i. करिये का भुगतान कुछ दनि की देरी से करने के लएि आपको "ग्रेस अवधि" प्रदान करने के, साथ ही साथ यह इस बात की भी अनुमत होती है, जब बार-बार, "ग्रेस अवधि" के दौरान करिये का भुगतान कएि जाए, तब "चरिकालकि देरी से भुगतान" के लएि आपको नष्किासति कर देना।

एक उदाहरण : "करिया हमेशा महीने की पहली तारीख को देय है, साथ में महीने की दूसरी से चौथी तारीख के बीच करिये का भुगतान करने के लएि "ग्रेस अवधि" है। यदि करियेदार दो से अधकि बार "ग्रेस अवधि" के दौरान भुगतान करता है तो उसे नष्किासति कयिा जा सकता है।"

j. करियेदार के वरिुद्ध कसिी नर्णिय के समक्ष "दोष स्वीकार" करने के लएि करियेदार की बजाए कसिी अन्य को प्राधकिृत करना

k. उपकरियेदारी पर भारी-भरकम प्रतबिंध (उपकरियेदारी तब होती है जब करियेदार अपने बजाए कसिी और को परसिर में रहने की अनुमत दिता है और करिये का भुगतान करता है)

l. कानूनी ववािदों के दौरान वकील के शुल्क की लागतें करियेदार पर डाल देना, न्यायालयों द्वारा भन्नि नर्णिय दएि जाने के बावजूद

## 02

### यदि संपत्त (या उसके साथ आने वाली वस्तुओं व सेवाओं) के साथ कोई दक्कित है और मकान मालकि उसे ठीक करने के अनुरोधों को नजरअंदाज करता आ रहा है तो करियेदार को कसिसे संपर्क करना चाहएि? स्वामी की ओर से अपेक्षति उत्तर का समय कतिना होता है?

a. यदि आपके मरम्मत के अनुरोधों पर प्रबंधन उत्तर नहीं देता है तो आपको Housing Inspection Division of DCRA (DC Department of Consumer and Regulatory Affairs), 1100 Fourth Street, SW, Suite 4000, Washington, DC 20024 को कॉल करके या पत्र भेज कर आवासीय नरीक्षण का अनुरोध करना चाहएि। उनका फोन नंबर है : (202) 442-9557.

b. यदि इससे भी समाधान नहीं मलिता है तो आवासीय स्थति कैलेंडर के संबंध में नर्देशों के लएि कृपया Office of the Tenant Advocate, 2000 14th Street, NW, Suite 300-N, (202) 719-6560 से संपर्क करें।

## 03

### मकान मालकि करिये में कतिनी और कतिनी बार वृद्धि कर सकते हैं?

यह आवास की करिया नयिंत्रण स्थति पर नर्भिर करता है।

- यदि जगह करिया नयिंत्रण के अधीन है, तो करिये में वर्ष में केवल एक बार वृद्धि की जा सकती है।
- बुजुर्ग और वकिलांग करियेदारों के लएि, करिये में केवल उपभोक्ता मूल्य सूचकांक - वाशगिटन (CPI-W) के प्रतशित जतिनी वृद्धि की जा सकती है।
- अन्य करियेदारों के लएि, करिये में CPI-W + 2% की वृद्धि की जा सकती है।

यदि जगह करिया नयिंत्रण के अधीन नहीं है तो, मकान मालकि जतिनी बार चाहे उतनी बार (बशर्ते वह 30 दनिों का नोटसि दे), और जतिनी चाहे उतनी वृद्धि कर सकता है।

• अपने घर की करिया नयिंत्रण स्थति जानने के लएि, आवास एवं समुदाय वकिास वभिाग (डपिार्टमेंट ऑफ हाउसगि एंड कम्यूनटिी डेवलपमेंट) के करिया आवास संभाग (रेंटल अकोमोडेशन डविीजन, RAD) से संपर्क करें। RAD का पता है 1800 Martin Luther King Jr. Ave., SE, Washington, DC 20020. उनका फोन नंबर है : (202) 442-9505.

# आवासीय FAQ पत्रक

**04**

क्या मकान मालकि न्यायालय के आदेश के बनिा कसिी करियेदार को नष्किासति कर सकता है?

नहीं! मकान मालकि द्वारा स्वयं कार्रवाई करना गैरकानूनी है। यदि आपका मकान मालकि न्यायालय के आदेश के बनिा और US मार्शल सेवा की अनुपस्थति में आपको नष्किासति करने की कोशशि करता है तो फौरन पुलसि को बुलाएं।

**05**

यदि कोई करियेदार वकील से परामर्श करना चाहे तो इसके लिए कुछ उपलब्ध कानूनी संसाधन कौन-कौन से हैं?

The Office of the Tenant Advocate, 2000 14th Street, N.W., Suite 300-N, (202) 719-6560, में करियेदारों के मुद्दों से संबंधति प्रश्नों के उत्तर देने के लिए कानूनी सलाहकार कर्मी मौजूद हैं और ऑफसि को कॉल करके या आगे लखिी वेबसाइट पर जाकर करियेदार संसाधनों की सूची प्राप्त की जा सकती है : http://www.ota.dc.gov .

**06**

अपार्टमेंट खोजने में करियेदारों की मदद करने के लिए कौन से संसाधन उपलब्ध हैं?

आवासीय एवं सामुदायकि वकिास वभिाग (डपिार्टमेंट ऑफ हाउसगि एंड कम्यूनटिी डेवलपमेंट) आगे लखि पते पर एक उपयोगी सूची उपलब्ध कराता है http://www.dchousingsearch.org /.

**07**

क्या डस्ट्रिक्ट कोई करिाया सहायता पेश करता है?

आपातकालीन करिाया सहायता कार्यक्रम (ERAP) डस्ट्रिक्ट के आवासीय आपातस्थति का सामना कर रहे कम आय वाले नविासयिों को मदद देता है। आवासीय आपात स्थति तब होती है जब बेघर होने से बचने के लिए, कसिी घर को पुनःस्थापति करने के लिए या कसिी घर से नष्किासन की रोकथाम करने के लिए तत्काल कार्रवाई की आवश्यकता होती है। करियेदार हाउसगि काउंसलगि सर्वसिेज़, कैथोलकि चैरटिीज़, साल्वेशन आर्मी या कम्यूनटिी पार्टनरशपि फॉर द प्रीवेंशन ऑफ होमलैसनैस के पास ERAP हेतु आवेदन कर सकता है। अधकि जानकारी के लिए कृपया www.ota.dc.gov पर पधारें।

**08**

यदि करियेदार को महसूस हो कि कसिी आवासीय मामले में उससे भेदभाव कयि गया है तो करियेदार शकियत कहां दर्ज करा सकता है?

यदि आपको लगता है कि आप आवासीय भेदभाव का शकिार हुए हैं तो आपके पास मामले की जांच के लिए मानवाधकिार कार्यालय (ऑफसि ऑफ हयूमन राइट्स) से संपर्क करने का अधकिार है। मानवाधकिार कार्यालय (ऑफसि ऑफ हयूमन राइट्स) का पता है 441 4th Street, NW, Suite 570-N, (202) 727-4559.

For more information contact OTA at www.ota.dc.gov

OFFICE OF THE TENANT ADVOCATE
PUTTING PEOPLE FIRST

APIA
DC Mayor's Office on Asian & Pacific Islander Affairs