তথ্যপত্র

অ্যান্ড্রু এম. কুওমো(Andrew M. Cuomo), গভর্নর

নিউ ইয়র্ক স্টেট এর একটি প্রকাশনা আবাসন
ও কমিউনিটি পুনর্নবীকরণ শাখা বাড়িভাড়া
প্রশাসনদপ্তরভাড়া প্রশাসনের দপ্তর

#45 বিল্ডিংয়ের মালিকদের জন্য ঘটনার লিখিত বিবরন: জন্মগত ভাবে বিদেশী ভাড়াটিয়াদের আবাসন সম্পর্কিত অধিকার

ভূমিকা

নিউইয়র্ক স্টেট বাড়ির মালিক ও ভাড়াটিয়াদের জন্য অভিবাসী ভাড়াটিয়াদের অধিকার নিয়ে একটি শিক্ষামূলক প্রচার শুরু করেছে। এই ঘটনার লিখিত বিবরনটি অভিবাসী ভাড়াটিয়াদের সাথে বৈষম্য, হয়রানি এবং প্রতিশোধের সম্পর্কযুক্ত আইন সম্পর্কে মালিকদের অবহিত করার জন্য।

ভাড়াটিয়াদের সাথে বৈষম্য করা বেআইনী - -যুক্তরাষ্ট্রীয় স্বচ্ছ আবাসন আইন এবং নিউইয়র্ক স্টেট মানবাধিকার আইন জাতি, ধর্ম, বর্ণ, অক্ষমতা, উত্স জাতি, যৌন অভিমুখ, সামরিক অবস্থান, বয়স, লিঙ্গ, বৈবাহিক অবস্থান বা পারিবারিক অবস্থা্ন (পরিবারে নাবালিকদের উপস্থিতি) ইত্যাদির মতো কিছু নির্দিষ্ট সুরক্ষিত বৈশিষ্ট্যের ভিত্তিতে ভাড়াটিয়াদের সাথে মালিক বা মালিকের প্রতিনিধি দ্বারা বৈষম্য করাকে অবৈধ করে তোলে। তদুপরি, নিউ ইয়র্ক সিটি মানবাধিকার আইন এর মতো কিছু স্থানীয় আইনও ভাড়াটিয়াদের বৈদেশিকতা বা নাগরিকত্বের ভিত্তিতে বৈষম্য করাকে অবৈধ করে তোলে।

অন্যান্য বৈষম্যমূলক কাজের মধ্যে (1) নির্দিষ্ট সুরক্ষিত বৈশিষ্ট্যের ভিত্তিতে ভাড়া দিতে, বিক্রয় করতে, অর্থ সাহায্য করতে, বীমা করতে বা আলোচনা করতে অস্বীকার করা; (2) নির্দিষ্ট সুরক্ষিত বৈশিষ্ট্যের ভিত্তিতে বিভিন্ন শর্তাবলী স্থির করা বা অসম পরিষেবা প্রদান করা; (3) বৈষম্য মূলক বিবৃতি বা বিজ্ঞাপনগুলি তৈরি, মুদ্রণ, প্রকাশ বা প্রচার করা; (4) নির্দিষ্ট সুরক্ষিত বৈশিষ্ট্যের ভিত্তিতে আবাসনগুলির প্রাপ্যতা সম্পর্কে মিথ্যা উপস্থাপনা করা; (5) যে সমস্ত ভাড়াটিয়া তাদের অধিকার প্রয়োগ করতে চাইছেন তাদের উপরে হস্তক্ষেপ করা, জবরদস্তি করা বা তাদেরকে ভয় দেখানো; (6) নির্দিষ্ট সুরক্ষিত বৈশিষ্ট্যের ভিত্তিতে কোনও ভাড়াটিয়াকে হয়রানি করা, হুমকি দেওয়া, ভয় দেখানো বা জোর করে বাধ্য করা; এবং (7) কোনও ভাড়াটিয়া তার অধিকার অনুযায়ী প্রতিকার চাইলে প্রতিশোধ নেওয়াকে এই আইনগুলি অবৈধ করে তোলে।

ভাড়াটিয়ার অভিবাসনের অবস্থান নির্বিশেষে কোনো ভাড়াটিয়ার সাথে কোনো মালিক বা মালিকের প্রতিনিধির বৈষম্যমূলক আচরণ অবৈধ। উদাহরণ স্বরুপ:

- একজন ভাড়াটিয়া মেক্সিকান বংশোদ্ভূত হওয়ার কারণে একজন মালিক ভাড়াটিয়ার অ্যাপার্টমেন্টটি মেরামত করতে অস্বীকার করলে আইন লঙ্ঘন করবেন। এই ভাড়াটিয়া তার অভিবাসন অবস্থান নির্বিশেষে আইনী পরিত্রাণ পাওয়ার অধিকারী।

- যদি কোনো মালিক অন্য সকলকে বাদ দিয়ে কেবলমাত্র দক্ষিণ এশীয় বংশোদ্ভূত ব্যক্তিদের কাছ থেকে তাদের নাগরিকত্বের অবস্থানের পটভূমি সম্পর্কিত তথ্য এবং প্রমাণের জন্য অনুরোধ করেন তবে তাতে আইন লঙ্ঘন করা হবে। এই ব্যক্তিরা তাদের অভিবাসন অবস্থান নির্বিশেষে আইনী পরিত্রাণের অধিকারী।

- যদি কোনো মালিক কেবলমাত্র আফ্রিকান বংশোদ্ভূত ব্যক্তিদের জন্য বেশি ভাড়া বা সুরক্ষা আমানত গ্রহণ করেন তবে তাতে আইন লঙ্ঘন করা হবে। এই ব্যক্তিরা তাদের অভিবাসন অবস্থান নির্বিশেষে আইনী পরিত্রাণের অধিকারী।

ভাড়াটিয়াদের হয়রানি করা বেআইনী - কোনো মালিকের দ্বারা ভাড়াটিয়ার হয়রানি হল একটি ক্রিয়াকলাপ যার উদ্দেশ্য কোনো ভাড়াটিয়াকে তার অ্যাপার্টমেন্ট থেকে জোর করে বার করে দেওয়া অথবা ভাড়া স্থিরিকরণ আইন বা ভাড়া নিয়ন্ত্রণ আইনে প্রদত্ত অধিকার ছেড়ে দিতে ভাড়াটিয়াকে বাধ্য করা। নিউ ইয়র্ক স্টেটে, ভাড়াটিয়ার গোপনীয়তা, আরাম বা ভাড়াটিয়ার অ্যাপার্টমেন্টকে শান্তিতে উপভোগ করার ক্ষেত্রে কোনো মালিকের বা মালিকের প্রতিনিধির হস্তক্ষেপ করা নিষিদ্ধ। এর মধ্যে অন্তর্ভুক্ত আছে পরিষেবাগুলি ছেঁটে ফেলা বা কমিয়ে ফেলা, তালাবন্ধ করে কোনো ভাড়াটিয়াকে তার অ্যাপার্টমেন্টের বাইরে রেখে দেওয়া, বা কোনো ভাড়াটিয়াকে তার অ্যাপার্টমেন্ট খালি করার উদ্দেশ্যে ভয় দেখানো।

ভাড়াটিয়ার অভিবাসনের অবস্থান নির্বিশেষে কোনো মালিক বা মালিকের প্রতিনিধির ভাড়াটিয়াকে হয়রানি করা বেআইনী। উদাহরণ স্বরুপ:

- যে মালিক শীতকালে ভাড়াটিয়ার উত্তাপ বন্ধ করে দেন তিনি আইন লঙ্ঘন করবেন। এই ভাড়াটিয়া তার অভিবাসন অবস্থান নির্বিশেষে আইনী পরিত্রাণ পাওয়ার অধিকারী।

ভাড়াটিয়াদের বিরুদ্ধে প্রতিশোধ নেওয়া বেআইনী - আইন প্রতিশোধ থেকে ভাড়াটিয়াদের রক্ষা করে। কোনো ভাড়াটিয়া অভিযোগ দায়ের করেছেন এবং আইনি পরিত্রাণ চেয়েছেন, এই কারণে তার বিরুদ্ধে কোনো মালিকের প্রতিশোধ নেওয়া বেআইনী।

বিদেশী বংশোদ্ভুত ব্যক্তি যারা ভাড়া নিয়ন্ত্রিত ভাড়াটিয়া তাদের সাথে অবশ্যই অন্যান্য ভাড়া নিয়ন্ত্রিত ভাড়াটিয়াদের মতো আচরণ করা উচিত - যে ভাড়াটিয়াগণ বর্তমানে স্থিতিশীল ভাড়ার বা ভাড়া নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্টে বাস করেন তারা নিউ ইয়র্ক আইন অনুযায়ী অতিরিক্ত সুরক্ষা পাওয়ার অধিকারী।

ভাড়া নিয়ন্ত্রণ আইনগুলি কোনো অ্যাপার্টমেন্টের জন্য কোনো মালিক কত ভাড়া চাইতে পারেন তা সীমাবদ্ধ করে এবং কোনো মালিক দ্বারা ভাড়াটিয়াদের উচ্ছেদের অধিকারকে সীমাবদ্ধ করে। ভাড়া নিয়ন্ত্রণের অধীন ভাড়াটিয়াদেরও অত্যাবশ্যক পরিষেবা পাওয়ার অধিকার আছে। ভাড়াটিয়ার অভিবাসনের অবস্থান নির্বিশেষে সেই ভাড়া নিয়ন্ত্রণের অধীন ভাড়াটিয়াদের এই সুরক্ষাগুলি রয়েছে। উদাহরণ স্বরুপ:

- যে মালিক নিয়মবিধির সাথে অসঙ্গতিপূর্ণভাবে ভাড়া বাড়ান, তিনি আইন লঙ্ঘন করবেন। এই ভাড়াটিয়া তার অভিবাসন অবস্থান নির্বিশেষে আইনী পরিত্রাণ পাওয়ার অধিকারী।

ভাড়া স্থিতিশীল আইন ভাড়ার পরিমাণের সীমাবদ্ধতার আকারে ভাড়াটিয়াদের সুরক্ষা প্রদান করে, প্রয়োজনীয় পরিষেবাদি প্রাপ্তির একটি অধিকার প্রদান করে, তাদের ইজারা পুনর্নবীকরণের অধিকার প্রদান করে এবং আইন দ্বারা অনুমোদিত ক্ষেত্র ব্যতীত উচ্ছেদ হওয়া থেকে সুরক্ষা প্রদান করে। ভাড়া স্থিতিশীল আইনের অধীন সেইসব ভাড়াটিয়াদের এই সুরক্ষাগুলি রয়েছে।

ভাড়া স্থিতিশীল আইনের অধীন কোনো ভাড়াটিয়ার ইজারা পুনর্নবীকরণের শর্ত হিসাবে তার অভিবাসন অবস্থানের তথ্য বা কোনও সামাজিক সুরক্ষা নম্বর চাওয়া কোনো মালিকের পক্ষে অবৈধ।

অন্যান্য উদাহরণগুলি:

- যে মালিক অভিবাসী ভাড়াটিয়াদের ভিত্তিহীন ক্ষেত্রের ভিত্তিতে উচ্ছেদ করার হুমকি দেন বা তাদের ভাড়া নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্টগুলি থেকে তাড়িয়ে দেওয়ার উদ্দেশ্যে অতিরিক্ত ভাড়া আদায় করেন তিনি আইন লঙ্ঘন করবেন। এই ভাড়াটিয়াগন তাদের অভিবাসন অবস্থান নির্বিশেষে আইনী পরিত্রাণের অধিকারী।

- ভাড়াটিয়া বিদেশে জন্মগ্রহণকারী বা সুরক্ষিত শ্রেণীর সদস্য বলে যে মালিক ভাড়াটিয়ার পছন্দসই ভাড়া চালিয়ে যেতে অস্বীকার করবেন তিনি আইন লঙ্ঘন করবেন। এই ভাড়াটিয়া তার অভিবাসন অবস্থান নির্বিশেষে আইনী পরিত্রাণ পাওয়ার অধিকারী।

ভাড়া নিয়ন্ত্রিত ইউনিটগুলি সম্পর্কিত আইন সম্বন্ধে অতিরিক্ত তথ্যের জন্য, নিউইয়র্ক স্টেট হোমস এবং কমিউনিটি রিনিওয়েলের ভাড়া প্রশাসন দপ্তরের ঘটনার লিখিত বিবরন #1 ভাড়া স্থিতিশীলতা এবং ভাড়া নিয়ন্ত্রণ দেখুন, যা www.hcr.ny.gov-এ গিয়ে দেখা যাবে।

প্রশ্নাবলী?

আপনি যদি ভাড়া নিয়ন্ত্রিত ইউনিটের মালিক হন এবং আপনার কোনো প্রশ্ন থাকে তবে নিউইয়র্ক স্টেট হোমস এবং কমিউনিটি রিনিওয়েলের ভাড়া প্রশাসন দপ্তরে যোগাযোগ করুন

ভাড়া প্রশাসনের অফিসের (Office of Rent Administration) যোগাযোগের তথ্য এই তথ্য পত্রকের শেষে রয়েছে।

অতিরিক্ত তথ্যের জন্য, নিউ আমেরিকানদের দপ্তরের ওয়েবসাইট দেখুন

https://www.newamericans.ny.gov

অথবা নিউ ইয়র্ক স্টেট ডিভিশন অফ হিউম্যান রাইটস(New York State Division of Human Rights)

https://www.dhr.ny.gov

আরও তথ্য বা সহায়তার জন্য আপনি আপনার বরোর বাড়িভাড়া দপ্তরে যেতে পারেন।

ক্যুইন্স
92-31 Union Hall Street
6th Floor
Jamaica, NY 11433

লোয়ার ম্যানহাটন
25 Beaver Street
New York, NY 10004

ব্রুকলিন
55 Hanson Place
6th Floor
Brooklyn, NY 11217

ব্রংক্স
1 Fordham Plaza
4th Floor
Bronx, NY 10458

আপার ম্যানহাটন
163 W. 125th Street
5th Floor
New York, NY 10027

ওয়েস্টচেস্টার
75 South Broadway
3rd Floor
White Plains, NY 10601