



#17 হয়রানি

কোনও মালিকের দ্বারা হয়রানি হলো কোনও ভাড়াটিয়াকে তার অ্যাপার্টমেন্ট থেকে জোর করে বার করে দেওয়ার উদ্দেশ্যে বা ভাড়া স্থিতিশীলতা আইন বা ভাড়া নিয়ন্ত্রণ আইন দ্বারা মঞ্জুর করা ভাড়াটিয়ার অধিকারগুলিকে যাতে তারা ত্যাগ করে সেই উদ্দেশ্যে মালিকের আচরণের একটি পদ্ধতি। কোনও মালিক বা মালিকের পক্ষে যে কেউ ভাড়াটিয়ার গোপনীয়তা, আরাম বা ভাড়াটিয়ার অ্যাপার্টমেন্টকে শান্তিতে উপভোগ করার ক্ষেত্রে হস্তক্ষেপ করতে পারেন না। পরিষেবা হ্রাস করা বা ভিত্তিহীন আদালতের কার্যক্রমে জড়ানো হস্তক্ষেপের মধ্যে অন্তর্ভুক্ত রয়েছে। 2014 এর ভাড়া কোড সংশোধনী (RCA 2014) মিথ্যা নথি ফাইল করা বা DHCR-এ মিথ্যা বিবৃতি দেওয়া অন্তর্ভুক্ত করে এই ধরনের আচরণের পরিধি বাড়িয়েছে।

হয়রানি ভাড়াটিয়ার অধিকারের মারাত্মক লঙ্ঘন। নিউইয়র্ক স্টেট ডিভিশন অফ হাউজিং অ্যান্ড কমিউনিটি রিনিউয়াল (DHCR) বিশেষ করে হয়রানির মামলাগুলি পরিচালনা করতে এনফোর্সমেন্ট ইউনিট প্রতিষ্ঠা করেছেন। ইউনিটটিতে এমন আইনজীবীদের নিযুক্ত করা হয়েছে যাঁরা ভাড়া সংক্রান্ত আইনের এই বিষয়ে বিশেষজ্ঞ। তারা নিউইয়র্ক স্টেটের মধ্যে ভাড়া নিয়ন্ত্রিত আবাসনের হয়রানি সম্পর্কিত সমস্ত অভিযোগে সাড়া দেয়।

"হয়রানি সম্পর্কিত ভাড়াটিয়াদের অভিযোগের বিবৃতি" সম্বলিত যথাযথভাবে পূরণ করা RA-60H অভিযোগ ফর্মটি পাওয়ার পরে উপযুক্ত ব্যবস্থা নির্ধারণের জন্য অভিযোগটি পর্যালোচনা করা হয়। পর্যালোচনা প্রক্রিয়াটি নির্ধারণ করতে পারে যে আসলে কোনো হয়রানির অভিযোগের পরিবর্তে ভাড়াটিয়ার কোনো ইজারা নবীকরণ করতে ব্যর্থ হওয়া বা পরিষেবা হ্রাস করার অভিযোগের মতো আলাদা অভিযোগ দায়ের করা প্রয়োজন। যদি তাই হয় তবে এজেন্সি ভাড়াটিয়াকে প্রয়োজনীয় ফর্ম প্রদান করবে। যদি অভিযোগটিতে এমন কোনো ঘটনার নজির থাকে যা হয়রানির সামিল তবে মামলাটি চালু করে এনফোর্সমেন্ট ইউনিটের একজন উকিল নিয়োগ করা হয়। অভিযোগের একটি অনুলিপি মালিককে দেওয়া হবে এবং এনফোর্সমেন্ট ইউনিটের উকিল ভাড়াটিয়া এবং মালিকের মধ্যে আলোচনার জন্য একটি সময়সূচি স্থির করবেন। এই আলোচনার উদ্দেশ্য হলো ভাড়াটিয়ার হয়রানি সম্পর্কিত অভিযোগের অনুসন্ধান করা এবং নিষ্পন্ন না হওয়া ঝামেলাগুলি সমাধানের চেষ্টা করা।

আলোচনার ফল হিসাবে চুক্তি করা, এজেন্সির নির্দেশাবলী প্রদান করা বা যে কোনও হয়রানির আচরণ বন্ধ হয়েছে তা নিশ্চিত করতে বা সেই সংক্রান্ত ঝামেলার নিষ্পত্তি হয়েছে তা নিশ্চিত করতে বিষয়টির উপরে নজর রাখা চালু রাখা সহ প্রয়োজনীয় অন্য কোনো পদক্ষেপ নেওয়া হতে পারে।

যদি কোনো মালিক কোনো বেআইনী ব্যবহার বা আচরণে জড়িয়ে পড়েন বা এজেন্সির নির্দেশ অনুসরণ করতে ব্যর্থ হন তবে এনফোর্সমেন্ট ইউনিট মালিকের বিরুদ্ধে জরিমানার জন্য কোনো DHCR প্রশাসনিক আইনের বিচারকের সামনে একটি আনুষ্ঠানিক শুনানি শুরু করবে। একটি DHCR অফিসে আনুষ্ঠানিক শুনানি হয়ে থাকে এবং ভাড়াটিয়া এবং মালিককে সাক্ষ্য প্রদানের জন্য ব্যক্তিগতভাবে হাজিরা দেওয়া আবশ্যিক। অনেক ক্ষেত্রে, এর জন্য কয়েক দিনের উপস্থিতি প্রয়োজন হতে পারে।

ভাড়াটিয়ার হয়রানির জন্য দোষী সাব্যস্ত হওয়া মালিকগণের প্রথম অপরাধের জন্য সর্বনিম্ন \$3,000 জরিমানা, এবং তার পরে একাধিক ভাড়াটিয়ার প্রতি দুর্ব্যবহার বা পরবর্তী প্রতিটি অপরাধের জন্য \$ 11,000 অবধি জরিমানা হতে পারে।' এছাড়াও, একবার হয়রানি সম্পর্কে নিশ্চিত তথ্য পেলে DHCR ভাড়া বাড়ানোর অনুমতি দেবে না। যতক্ষণ না DHCR হয়রানির তথ্য সম্পর্কিত নিষেধাজ্ঞা খারিজ করার আদেশ জারি করে ততক্ষণ পর্যন্ত এই নিষেধাজ্ঞা জারি থাকবে।

আপনি যদি মনে করেন যে আপনি একজন হয়রানির শিকার তবে আপনি আপনার বরো বা কাউন্টির ভাড়া অফিস থেকে একটি "হয়রানির অভিযোগ সম্পর্কে ভাড়াটিয়ার বক্তব্য (DHCR ফর্ম RA -60H) পেতে পারেন, বা লিখুন:

DHCR এনফোর্সমেন্ট ইউনিট
Gertz Plaza
92-31 Union Hall Street
Jamaica, NY 11433

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

কুইন্স
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 ওয়েস্টচেস্টার
163 W. 125th Street
5th Floor
New York, NY 10027

75 South Broadway
3rd Floor
White Plains, NY 10601