

# টেন্যান্সি (ভাড়াস্বত্ব)-র শর্তাবলী



## সূচীপত্র

1. দায়িত্ব –	
মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণ.....	2
2. আলোচনা.....	3
3. ভাড়া.....	3
4. টেনাঙ্গি (ভাড়াস্বত্ব) শেষ করা.....	3
5. অ্যাসাইনমেন্ট (অর্পণ), উত্তরাধিকার, সাবলেটিং ও লজার.....	4
6. বিধিবদ্ধ সংখ্যাধিক্য.....	4
7. সম্পত্তিতে বসবাস করা.....	4
8. সম্পত্তির দেখাশোনা করা.....	4
9. সম্পত্তির ব্যবহার.....	5
10. জঞ্জাল ফেলা.....	5
11. প্রবেশাধিকার.....	5
12. সমাজবিরোধী ব্যবহার ও হয়রানি.....	5
13. পোষা জীবজন্তু.....	6
14. দাহ্য পদার্থ.....	6
15. পার্কিং (গাড়ী রাখা).....	7
16. রাস্তার অধিকার.....	7
17. বিজ্ঞপ্তি পরিষেবা.....	7
18. মেরামতির অভাবের বিজ্ঞপ্তি.....	7
পরিশিষ্ট 1.....	7

## টেনাঙ্গি (ভাড়াস্বত্ব)-র শর্তাবলী

টেনাঙ্গি এগ্রিমেন্ট (ভাড়াকরা-র চুক্তিপত্র)-এ স্বাক্ষর করে আপনি ইসপিংটন কাউন্সিলের ভাড়াটে হতে রাজী হচ্ছেন এবং শর্তের আওতায় চলার জন্য বাধ্য থাকবেন। আপনি একটি আইনী চুক্তির মধ্যে ঢুকছেন।

এটি একটি গুরুত্বপূর্ণ আইনী দলিল। এটিতে কাউন্সিলের ভাড়াটে হিসাবে আপনার অধিকার ও দায়িত্বগুলি সম্পর্কে এবং ভাড়াটে অবস্থা কিভাবে শেষ হতে পারে তা ব্যাখ্যা করা হয়েছে।

অনুগ্রহ করে চুক্তিপত্রটি এবং এই শর্তগুলিকে বিশদভাবে পড়ুন এবং নিরপদ জায়গায় রাখুন। আপনি যদি শর্তগুলি পালন করতে না পারেন তাহলে আপনার সম্পত্তি হারাতে পারেন। আরও তথ্যের জন্য আপনার এলাকার হাউসিং অফিসের সঙ্গে যোগাযোগ করুন অথবা আপনার টেনান্টস হ্যাণ্ডবুক দেখুন।

### এই শর্তগুলি কাউন্সিলের সব ভাড়াটীদের জন্য প্রযোজ্য

হাউসিং আইন 1985-র (এখন থেকে আইন বলে উল্লেখ করা হবে) আওতায় আপনি একজন নিরাপদ ভাড়াটে।

আপনার সম্পত্তিতে বসবাস করার অধিকার আছে এবং যদি না আপনি শর্তভঙ্গ করেন তাহলে কাউন্সিল কোন ঝামেলা করবে না।

আইন মোতাবেক আপনার সম্পত্তি রিপসেশন (পুনরাধিকার) করার কারণ ঘটলে আদালতের আদেশ নিয়ে কাউন্সিল আপনাকে সম্পত্তি থেকে বার করে দিতে পারে। এই কারণগুলি ভাড়ার শর্তাবলীর পরিশিষ্ট 1-এ দেওয়া আছে।

## 1. দায়িত্ব

### মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণ

নীচে দেওয়া বিষয়গুলির জন্য কাউন্সিল দায়বদ্ধ।

সম্পত্তির কাঠামো ও বাইরের দিক মেরামত করা যার মধ্যে আছে;

- বাইরের দেওয়াল, বাইরের দরজা, বাইরের জানালার ফ্রেম ও সিল (ছার্তা);
- ডেন, গাটার (নালী-নর্দমা), বাইরের পাইপ;
- ঢোকোর রাস্তা, আলাদা আলাদা সম্পত্তিতে যাবার সিঁড়ি;
- ছাদ ও চিমনি (পরিষ্কার করা নয়);
- ভিতরের কাঠামো; এবং
- বাইরের সাজসজ্জা।

মেরামত করা ও ঠিকভাবে কার্যকরী রাখা:

- জল, গ্যাস, বিদ্যুৎ সরবরাহ এবং সাফাই-এর ব্যবস্থা (কিন্তু গ্যাস ও বিদ্যুতের মিটার বা মেগুন্সি পর্যন্ত পরিষেবা নয়। এগুলি আপনার বেছে নেওয়া পরিষেবকের দায়িত্ব);
- কাউন্সিলের লাগানো ঘর ও জম গরম করার ব্যবস্থা; এবং
- লিফ্ট, জঞ্জাল ফেলার জায়গা এবং সম্পত্তি বা সম্পত্তিটি কোন এন্ট্রিটের অন্তর্ভুক্ত হলে তার এজমালী আলো।

## আপনি নীচের বিষয়গুলির জন্য দায়বদ্ধ।

সম্পত্তির ভিতরের রক্ষণাবেক্ষণ ও মেরামত যার মধ্যে আছে:

- ভিতরের দরজা;
- ভিতরের কাঁচ;
- ভিতরের ফিটিং, যার মধ্যে আছে, স্কাটিং বোর্ডস, দরজা ও জানালার আর্কিট্রেভ (পাড়), বাথ প্যানেল, টয়লেট সিট, সিংক ও বাথের প্লাগ ও শিকল, পর্দার রেল, পেলমেট;
- ভিতরের সাজসজ্জা ও শালিশ;
- দরজা, ড্রয়ার ও রান্নার জায়গার মেরামতি;
- চিঠির বাস্কে;
- আপনি, আপনার পরিবার বা আপনার অতিথিরা যেসব জিনিস নষ্ট করবেন;
- আপনি নিজে কিছু উন্নতিসাধন করে থাকলে সেগুলির মেরামতি;
- জল কলের ওয়াসার বদল করা, ওয়াশিং মেশিন, ডিশ ওয়াশার ইত্যাদির সঙ্গে লাগানো পাইপ বদল করা প্রভৃতি;
- আলোর বাস্কে ও ক্লোরোসেন্ট টিউব বদল করা; এবং
- দরকার হলে তালাচাবি বদল করা। এলাকার হাউসিং অফিস থেকে আপনি সিকিউরিটি কোব পেতে পারেন কিন্তু তার জন্য আপনাকে দাম দিতে হবে। আমরা নিশ্চিত করব যে হারানো কোব যেন আর কাজ না করে।

আপনার যে মেরামতির কাজগুলি করার দায়িত্ব সেগুলি যদি আপনি না করেন এবং সেজন্য যদি আপনার বা আপনার কাছের কোন সম্পত্তির অবস্থা প্রভাবিত হয় তাহলে কাউন্সিল সেই মেরামতির কাজগুলি করার সিদ্ধান্ত নিতে পারে। যদি তা ঘটে তাহলে কাউন্সিল আপনার থেকে সেইসব মেরামতির খরচ চাইতে পারে।

### স্বত্বপূরণ

যদি কাউন্সিলের কোন মেরামতি বা উন্নতিসাধনের কাজের জন্য সম্পত্তির বা সাজসজ্জার কিছু নষ্ট হয় তাহলে কাউন্সিল তা ঠিক করে দেবে বা ডেকোরেশন অ্যান্ডাওয়েন্স দেবে। এটি সম্পত্তির বিশেষ কোন জায়গা বা প্রভাবিত ঘরের অংশবিশেষের উপর প্রযোজ্য হবে।

### বড় কাজ

যদি কাউন্সিল সিদ্ধান্ত নেয় যে বড় মাপের কাজের দরকার এবং আপনি সম্পত্তিটিতে বাস করলে সেকাজ করা সম্ভব নয় তাহলে কাউন্সিল আপনাকে সম্পত্তি ছাড়ার জন্য লিখিত বিজ্ঞপ্তি পাঠাবে। আপনাকে সাময়িক বা পাকাপাকিভাবে সম্পত্তি ছাড়তে হতে পারে।

আপনি যদি প্রস্তাবিত সাময়িক বা বিকল্প বাসস্থানে যেতে অস্বীকার করেন তাহলে আপনার অসম্মতি ভাড়ার চুক্তিভঙ্গ হিসাবে গণ্য হবে।

## 2 পরামর্শ

এই চুক্তির কোন পরিবর্তন করার আগে কাউন্সিল প্রস্তাবিত পরিবর্তন সম্পর্কে আপনার সঙ্গে পরামর্শ করবে এবং যুক্তিসঙ্গত সময়ের মধ্যে আপনার মতামত ভেবে দেখবে। আপনাকে পরিবর্তন সম্পর্কে তারপর জানানো হবে। এটি আপনার ভাড়া, হার, চার্জ বা কাউন্সিলের দেওয়া কোন পরিষেবার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে না।

## 3 ভাড়া

- আমরা আপনাকে আপনার দেয় ভাড়া এবং অন্যান্য চার্জের (যেমন জলের হার) বিশদ বিবরণ দিয়েছি। আপনাকে এগুলি অবশ্যই প্রতি সপ্তাহে পরের সপ্তাহের জন্য প্রত্যেক সোমবার বা তার আগে দিতে হবে। আপনি যদি এটি বদলাতে চান তাহলে স্থানীয় হাউসিং অফিসকে অবশ্যই রাজী হতে হবে।
- কাউন্সিল আপনাকে চার সপ্তাহের লিখিত বিজ্ঞপ্তি দিয়ে আপনার ভাড়া ও অন্যান্য চার্জ পরিবর্তন করতে পারে। ঐ বিজ্ঞপ্তিতে কবে থেকে ঐ পরিবর্তন কার্যকর হবে সেই তারিখ দেওয়া থাকবে। গ্যারেজ, গাড়ীর খাঁচা বা গাড়ী রাখার জায়গার চার্জের জন্য কাউন্সিল আপনাকে শুল্ক এক সপ্তাহের বিজ্ঞপ্তি দেবে।
- আপনি যদি আপনার ভাড়া এবং অন্যান্য চার্জ না দেন তাহলে আপনি আপনার সম্পত্তি হারাতে পারেন। অনুগ্রহ করে সাহায্য ও উপদেশের জন্য আপনার স্থানীয় হাউসিং অফিসের সঙ্গে যোগাযোগ করুন।
- আপনি যদি আগে ইসলিংটন কাউন্সিলের সম্পত্তিতে ভাড়া থেকে থাকেন বা লাইসেন্স নিয়ে থাকেন তাহলে তার বকেয়া ভাড়া বা ঋণও আপনাকে শোধ করতে হবে। কাউন্সিল আপনার সঙ্গে পরিশোধের ব্যবস্থা ঠিক করবে।
- কাউন্সিল আপনার কাছে তার দেয় অর্থ কাউন্সিলকে আপনার দেয় ভাড়া, ঋণ বা অন্যান্য চার্জ জমা করা হিসাবে গণ্য করবে।

## 4 টেন্যান্সি শেষ করা

- টেন্যান্সি শেষ করতে হলে আপনাকে অবশ্যই আপনার এলাকার হাউসিং অফিসকে চার সপ্তাহের লিখিত বিজ্ঞপ্তি দিতে হবে। চার সপ্তাহের মাথায় যে সোমবার সেদিন বা চার সপ্তাহ পূর্ণ হবার ঠিক পরের সোমবার টেন্যান্সি শেষ হবে। ঐ সপ্তাহের শেষের মধ্যে বাকীদের সন্মতি নিয়ে বা না নিয়ে যদি একজন বিজ্ঞপ্তি দেন তাহলে বিজ্ঞপ্তিটি সকলের টেন্যান্সিই শেষ করবে।
- আপনার টেন্যান্সির শেষ দিন পর্যন্ত সব ভাড়া ও চার্জ আপনাকে মিটিয়ে দিতে হবে।
- আপনাকে অবশ্যই আপনার সব জিনিসপত্র সরিয়ে সম্পত্তি খালি করে দিতে হবে এবং সুনিশ্চিত করতে হবে যে সম্পত্তিতে কেউ বাস করছে না। আপনার টেন্যান্সি শেষ হওয়ার পর আপনাকে সোমবার বেলা 12 টার মধ্যে সব চাবি স্থানীয় হাউসিং অফিসে জমা দিতে হবে। যদি তা না করেন তাহলে আগে বলা ভাড়া ও চার্জ দিতে হবে। আপনাকে টেন্যান্সির অন্যান্য শর্তগুলিও মানতে হবে।
- আপনাকে সম্পত্তিটি পরিষ্কার পরিচ্ছন্ন অবস্থায় ছাড়তে হবে, আপনার সব ব্যক্তিগত জিনিসপত্র এবং পোশা জীবজন্তু আপনার সঙ্গে নিয়ে যেতে হবে এবং সম্পত্তি থেকে (সংলগ্ন বাগান থাকলে সেখান থেকেও) সব জঞ্জাল ফেলতে হবে। আপনি কিছু রেখে গেলে কাউন্সিল ধরে নেবে যে আপনার সেগুলি দরকার নেই এবং সেগুলি ফেলে দেওয়া হবে। কাউন্সিল আপনার রেখে-যাওয়া জিনিস জমা রাখা ও ফেলার খরচ আপনার কাছ থেকে চাইবে।
- আপনাকে অবশ্যই সম্পত্তিটি ও কাউন্সিলের ফিটিং, ফিক্সচার পরিষ্কার ও মেরামত-করা অবস্থায়, ভাড়া নেওয়ার সময়ে যেমন ছিল সেরকমভাবে রেখে যেতে হবে যদিও ব্যবহারজনিত অবনতির জন্য আপনি দায়বদ্ধ থাকবেন না।
- আপনার দায়িত্বজানহীনভাবে ব্যবহারের জন্য সম্পত্তিটির কোন ক্ষতি হয়ে থাকলে তার মেরামতির খরচ কাউন্সিল আপনার কাছ থেকে চাইবে।

## টেনাঙ্গির শর্তাবলী

### 5 অ্যাসাইনমেন্ট (অর্পণ), উত্তরাধিকার, সাবলেটিং ও লজার

- অ্যাসাইনমেন্ট (অর্পণ) মানে আপনার টেনাঙ্গি অন্য কাউকে হস্তান্তর করা। ভাড়াটের মৃত্যুর কারণে এটি হলে এটিকে 'সাকসেশন' ('উত্তরাধিকার') বলা হয়। অর্পণ ও উত্তরাধিকার হাউসিং আইন 1985 অনুসারে সীমিত সংখ্যক ক্ষেত্রে কেবলমাত্র কাউঙ্গিলের অনুমতি নিয়ে হতে পারে। এর বিশদ বিবরণ আপনার হাউসিং অফিস অথবা আপনার টেনান্ট হ্যাণ্ডবুক থেকে পাওয়া যাবে।
- সাবলেটিং মানে আপনি অন্য কাউকে টেনাঙ্গি দিচ্ছেন অথবা সম্পত্তির একটি অংশের স্বত্বাধিকার দিচ্ছেন। আপনি সম্পূর্ণ সম্পত্তি সাবলেট করতে বা তার স্বত্বাধিকার দিতে পারেন না।
- আপনি লজার রাখতে পারেন এবং যুক্তিসঙ্গত চার্জ নিতে পারেন।
- কাউঙ্গিলের লিখিত অনুমতি ছাড়া আপনি সাবলেট করতে, টেনাঙ্গি বদলাবদলি করতে বা সম্পত্তির অংশবিশেষের স্বত্বাধিকার দিতে পারেন না। আমরা এই অনুমতি অকার্যকর আটকে রাখব না।
- সাবলেট করা বা লজার রাখার অনুমতি চাইবার সময়ে আপনার কাউঙ্গিলকে বলতে হবে:
  - এ) প্রস্তাবিত সাব-টেনান্ট বা লজারের নাম, বয়স ও লিঙ্গ;
  - বি) খাবার বা অন্য যে পরিষেবা আপনি দেবেন; এবং
  - সি) আপনি কত ভাড়া বা লজিং চার্জ করবেন। যদি কাউঙ্গিল আপনার বলে তাহলে রেন্ট অ্যাসেসমেন্ট কমিটি (রেন্ট টাইবুনাল)-কে এক মাসের মধ্যে আপনাকে ভাড়া জানাতে হবে।

### 6 বিধিবদ্ধ সংখ্যাধিক্য

আইনের 324-328 এবং 330-331 ধারা ভঙ্গ করে আপনি স্থানটিতে বেশী ভিড় হতে দিতে পারেন না। আপনার সংসারে সংখ্যাধিক্য হলে আপনাকে অবশ্যই কাউঙ্গিলকে জানাতে হবে। যেমন, আপনার ভাড়া নেওয়ার সময় থেকে কোন শিশুর জন্ম হয়েছে কিনা। আরও তথ্যের জন্য আপনার এলাকার হাউসিং অফিসের সঙ্গে যোগাযোগ করুন।

### 7 সম্পত্তিতে বসবাস করা

আপনাকে অবশ্যই সম্পত্তিটিতে বাস করতে হবে। এটি আপনার একমাত্র বা প্রধান বাসস্থান হবে।

#### আপনাকে অবশ্যই:

- কাউঙ্গিলকে জানাতে হবে যদি আপনি এক মাস বা তার থেকে বেশী সময় সম্পত্তিটিতে না থাকেন; এবং
- কাউঙ্গিলের অনুমতি নিতে হবে যদি আপনি তিন মাস বা তার থেকে বেশী সময় সম্পত্তিটিতে বাস না করেন।

উভয় ক্ষেত্রেই আপনাকে কাউঙ্গিলকে লিখে জানাতে হবে:

- কোন তারিখে আপনি যেতে চান।
- কোন তারিখে আপনি ফিরে আসতে চান।
- সম্পত্তিটির ভাড়া জমা করার জন্য ও দেখাশোনা করার জন্য আপনি কী ব্যবস্থা করেছেন; এবং

- কোন ঠিকানা ও ফোন নম্বরে কাউঙ্গিল আপনার সঙ্গে যোগাযোগ করতে পারে।

## 8 সম্পত্তির দেখাশোনা করা

#### আপনাকে অবশ্যই:

- সম্পত্তির এবং কাউঙ্গিলের ফিঙ্গার ও ফিটিং-এর যত্ন নিতে হবে এবং নিশ্চিত করতে হবে যাতে আপনার অতিথিরা বা অন্য যারা সম্পত্তিটিতে বাস করবেন তাঁরাও যেন তা করেন;
- সম্পত্তি, কোন বাগান থাকলে সেটি বা এজমালী জায়গা পরিস্কার-পরিচ্ছন্ন রাখতে হবে এবং সম্পত্তিতে বা এন্ট্রি-তে অপরিচ্ছন্ন বা অপরিষ্কার হতে দেবেন না;
- সম্পত্তিটিকে যথেষ্ট সাজিয়ে গুঁড়িয়ে রাখতে হবে;
- কাউঙ্গিলের মেরামত করার মতো কোন সমস্যা হলে যত তাড়াতাড়ি সম্ভব কাউঙ্গিলকে জানাবেন;
- আপনার, আপনার সংসারের কোন সদস্যর বা আপনার কোন অতিথির অবহেলা, অসাবধানতা বা অপব্যবহারের কারণে সম্পত্তির বা এন্ট্রি-এর কোন কিছু মেরামত বা বদল করতে হলে তার খরচ কাউঙ্গিলকে শোধ করতে হবে; এবং
- শব্দ যথাসম্ভব কম করতে হবে (সম্পত্তির মেঝে কার্পেট দিয়ে ঢাকতে হবে বা যথোপযুক্ত ফ্লোর কাভারিং বা মেঝের ঢাকা ব্যবহার করতে হবে)।

#### অবশ্যই করবেন না, ঘটান কারণ হবেন না বা হতে দেবেন না:

- এ) সম্পত্তির এবং তার ফিঙ্গার ও ফিটিং-এর পরিবর্তন, সংযোজন বা উন্নয়ন অথবা সম্পত্তির পরিষেবার;
- বি) সম্পত্তির বাইরে এরিয়াল বা স্যাটেলাইট ডিশ লাগানো;
- সি) সম্পত্তির বাইরের সাজসজ্জা; অথবা
- ডি) সম্পত্তিতে ল্যামিনেট ফ্লোরিং লাগানো।

যদি আপনি এই ধরনের কাজ করতে চান তাহলে আপনাকে অবশ্যই কাউঙ্গিলের লিখিত অনুমতি নিতে হবে। আমরা অকার্যকর অনুমতি আটকে রাখব না।

আপনাকে অবশ্যই প্রয়োজনীয় আরও অনুমোদন নিতে হবে, যেমন প্ল্যানিং পারমিশন (পরিষ্কারের অনুমতি) বা বিল্ডিং রেগুলেশন অ্যাপ্রভাল (নির্মাণ নিয়মের অনুমোদন)।

সম্পত্তির যেকোন সন্মতিপ্রাপ্ত পরিবর্তন যুক্তিসঙ্গত সময়ের মধ্যে করতে হবে ও কাজের সঙ্গত মান বজায় রাখতে হবে। কাজটি কাউঙ্গিলের লিখিত অনুমতিতে বর্ণিত অন্যান্য শর্ত মেনে করতে হবে।

কাউঙ্গিলের লিখিত অনুমতিক্রমে বা বিনা অনুমতিতে ভাড়াটের করা পরিবর্তনের কোন ক্ষয়ক্ষতি হলে তার জন্য কাউঙ্গিল দায়ী নয়।

ইলেকট্রিক্যাল রেগুলেশনস, জানুয়ারি 2005-এ বলা ছোটখাটো কাজ ছাড়া আপনার ঠিকানার সমস্ত বৈদ্যুতিক কাজ এমন একজন কর্মদক্ষ ইলেকট্রিশিয়ানকে দিয়ে করতে হবে যার ইলেকট্রিক্যাল রেগুলেশনস (বি এস 7071)-মাসিক সার্টিফিকেট অফ কমপ্লায়েন্স (মান্যতার শংসাপত্র) আছে।

কাউঙ্গিল যদি আপনাকে স্যাটেলাইট ডিশ বা এরিয়াল বসানোর অনুমতি দেয় তাহলে আশা করা হবে যে আপনি নিজের খরচে সেগুলি সরানোর ব্যবস্থা করবেন যাতে আমরা সম্পত্তিটিতে দরকারী মেরামতি বা উন্নয়নের কাজ করতে পারি। আপনি যদি তা না করেন তাহলে আমরা সরানোর কাজ করব এবং তার খরচের জন্য আপনাকে রিচার্জ করব।

ফ্লোরের ভাড়াটের সাধারণত ল্যামিনেট ফ্লোরিং করার অনুমতি দেওয়া হবে না (যদি না সম্পত্তিটি গ্রাউন্ডফ্লোর বা এক তলায় হয়)।

## ০ সম্পত্তির ব্যবহার

### আপনাকে অবশ্যই:

- এজমালী জায়গা, লিফ্ট ও বিভিন্ন পরিষেবা যুক্তিসঙ্গতভাবে ব্যবহার করতে হবে এবং নিশ্চিত করতে হবে যাতে আপনার সম্পত্তিতে খাঁরা বাস করছেন তাঁরাও সেরকম করেন।
- আপনার বাড়ীর ভিতরটা সাজাবেন এবং সমস্ত খোলা দিক, দেওয়াল, সিঁচিং-এর ফিল্ডচার ও ফিটিং যুক্তিসঙ্গত অবস্থায় রাখবেন।
- ব্যক্তিগত বাগান বা অন্য ব্যক্তিগত এলাকা পরিষ্কার-পরিচ্ছন্ন, জঙ্গল ও আগাছামুক্ত করে রাখবেন।
- নিশ্চিত করতে হবে যাতে আপনার সম্পত্তি পরিষ্কার থাকে যাতে অন্য প্রতিবেশীদের বিরক্তির কারণ না হয়।

আপনার সম্পত্তির বা এন্ট্রির কোন অংশ অনাবাসী উদ্দেশ্যে কাউন্সিলের লিখিত অনুমতি ছাড়া ব্যবহার করবেন না এবং ব্যবহার করতে দেবেন না (যেমন, গাড়ী মারানোর ব্যবসা চালানো)। এর মানে হল:

- আপনার বসবাস করার জায়গা শুধু বসবাসের জন্যই;
- আপনার নিজের গাড়ী রাখার জন্যই কেবল গ্যারেজ ব্যবহার করুন
- আপনার ব্যক্তিগত জিনিসপত্র রাখার জন্যই স্টোরটি ব্যবহার করুন।

## 10. জঙ্গল ফেলা

আপনাকে অবশ্যই বাড়ীর জঙ্গল ঐ উদ্দেশ্যে রাখা ধারকে ফেলতে হবে। কখনই সম্পত্তির বা এন্ট্রির যেখানে সেখানে ময়লা ফেলবেন না। সব বড় জিনিস বা অবশেষ সাবধানে ও ঠিকভাবে ফেলবেন।

## 11. প্রবেশাধিকার

### আপনাকে অবশ্যই:

আপনাকে অবশ্যই কাউন্সিলের অফিসার, এজেন্ট বা ইউটিলিটি (উপযোগিতা) পরিষেবার লোকজনদের (যেমন, গ্যাস পরিষেবার ঠিকাদার খাঁরা নিরাপত্তামূলক তদন্ত করেন) যেকোন যুক্তিসঙ্গত সময়ে আপনার সম্পত্তিতে প্রবেশাধিকার দিতে হবে (আপনাকে অফিসের পরিচয়পত্র দেখাবার পর):

- সম্পত্তির অবস্থা ও মেরামতির দশা পরিদর্শনের জন্য;
- সম্পত্তির মেরামতি, পরিবর্তন ও উন্নয়নের জন্য সম্পত্তির ভিতর অথবা ব্লক বা এন্ট্রির মধ্যে সম্পত্তি থাকলে সেখানে;
- গ্যাসের জিনিসপত্রের মেরামতি ও সুরক্ষা পরীক্ষার জন্য; এবং
- অন্যান্য ব্যবস্থাপনার উদ্দেশ্যে। এর মধ্যে আছে, কিন্তু এতেই শেষ নয়, টেনাপ্সি অডিট করা, বেআইনী বসবাসের অভিযোগের তদন্ত করা, সমাজবিরাোধী কাজ-কর্মের অভিযোগে সাড়া দেওয়া, প্রতিবেশীদের মধ্যে মতান্তরের মোকাবিলা করা।

কাউন্সিলকে নিয়মিতভাবে গ্যাসের জিনিসপত্র পরীক্ষা করে দেখতে হয় যে সেগুলি নিরাপদ আছে। আমরা এটি না করলে আমাদের সাজা হতে পারে। আমরা যখন আপনার বাড়ীতে ঢুকতে চাইব তখন আমাদের ঢুকতে না দিলে আপনার প্রাণ সংশয় হতে পারে।

- আপনি অন্তত: 24 ঘন্টার নোটিশ পাবেন (আগামীকালীন অবস্থা ছাড়া, যখন আমাদের ভ্রমণাঙ্ক ঢুকতে দিতে হবে)।
- যদি কাউন্সিল আপনার বাড়ীতে ঢুকতে চায় কিন্তু আপনি আমাদের ঢুকতে না দেন তাহলে আমরা আদালতকে দিয়ে আপনাকে আদেশ করাতে পারি আমাদের ঢুকতে দেওয়ার জন্য।

- আগামীকালীন অবস্থায়, যেমন গ্যাস বা জল লিক হলে বা বৈদ্যুতিক গোলযোগ হলে যদি কাউন্সিলের আপনার বাড়ীতে ভ্রমণাঙ্ক ঢাকার প্রয়োজন হয় তাহলে আপনাকে নোটিশ না দিয়ে আমাদের জোর করে ঢুকতে হতে পারে।
- যদি কাউন্সিলকে জোর করে ঢুকতে হয় তাহলে আমরা নিশ্চিত করব যে আমরা আপনার বাড়ী সুরক্ষিত অবস্থায় ছাড়ব কিন্তু জোর করে ঢাকার খরচ আমরা আপনার থেকে নিতে পারি।
- অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে উপদ্রব যতক্ষণ যুক্তিসঙ্গত থাকে কাউন্সিল ততক্ষণ কাজ চালিয়ে যেতে পারে। দরকার হলে কাউন্সিল:
  - সাময়িকভাবে পরিষেব বন্ধ করে দিতে পারে;
  - সাময়িকভাবে সম্পত্তিতে সব প্রবেশাধিকার বন্ধ করে দিতে পারে; অথবা
  - স্বাধীনভাবে প্রবেশপথ ঘুরিয়ে দিতে পারে (যেমন, রাস্তা বা জলের পাইপ) যতক্ষণ না তা সম্পত্তির পক্ষে কম লাভজনক হয়। কাউন্সিল আপনাকে আগে বলবে বা আপনার সঙ্গে পরামর্শ করবে (অথবা দুই করবে)।
- আপনাকে প্রতিবেশীদের এবং তাঁদের হয়ে খাঁরা কাজ করেন তাঁদের সব যুক্তিসঙ্গত সময়ে সম্পত্তিতে ঢুকতে দেবেন। তাঁরা তাঁদের নিজেদের সম্পত্তিতে বা পরিষেবার যুক্তিসঙ্গত পরিদর্শন, মেরামতি, পরিবর্তন বা উন্নয়নের কাজ করতে চাইলে আপনাকে অন্তত: 48 ঘন্টা আগে লিখিত বিজ্ঞপ্তি দেবেন (আগামীকালীন অবস্থা ব্যতিরেকে)। তাঁদের কাউন্সিলের অনুমতি থাকতে হবে এবং ক্ষতি সাধিত হলে তা পূরণ করে দিতে হবে।

## 12 সমাজবিরাোধী ব্যবহার ও হয়রানি

সম্পত্তির সমস্ত বাসিন্দা ও পরিদর্শনকারী অতিথির (শিশুসমেত) ব্যবহারের জন্য আপনি দায়ী। এই দায়িত্বের মধ্যে সম্পত্তির ভিতরের জায়গা ও চারপাশের জমি, এজমালী জায়গা (সিঁড়ি, লিফ্ট, ল্যান্ডিং, প্রবেশ হলঘর, পেভিং, এজমালী বাগান, খেলার জায়গা এবং গাড়ী রাখার জায়গা) এবং চারপাশের এলাকা অন্তর্ভুক্ত।

আপনি, আপনার আত্মীয়-বন্ধুরা এবং খাঁরা সম্পত্তিতে বাস করেন (শিশুসহ) তাঁদের **শা অবশ্যই করা উচিত নয় সেগুলি হল:**

- এমন কিছু যা কোন স্থানীয় ব্যক্তির পক্ষে উপদ্রব বা বিরক্তির কারণ হতে পারে;
- এমন কিছু যা এলাকার স্থানীয় লোকদের শান্তি, স্বাচ্ছন্দ্য বা সুবিধার পরিপন্থী;
- কোন স্থানীয় ব্যক্তিকে তাঁর জাতি, নাগরিকত্ব, যৌন জীবন, পিস, ধর্ম বা বিশ্বাস, প্রতিবন্ধক, বয়স বা অন্য কোন বিষয়ের কারণে হয়রানি করা;
- কোন স্থানীয় ব্যক্তিকে হয়রানি করা বা হয়রানি করার ভয় দেখানো, হিংসাত্মক ব্যবহার করা বা হিংসাত্মক ব্যবহারের ভয় দেখানো;
- আপনার সম্পত্তিতে বাস করেন এমন কোন ব্যক্তির সঙ্গে হিংসাত্মক ব্যবহার করা বা তাঁকে হিংসাত্মক ব্যবহারের ভয় দেখানো;
- কাউন্সিলের কোন কর্মী বা প্রতিনিধিকে হয়রানি করা বা হয়রানি করার ভয় দেখানো;
- ঘরোয়া হিংসার সাহায্যে আপনার সংসারের কোন সদস্যকে বাড়ী ছাড়তে বাধ্য করা; অথবা
- সম্পত্তিটিকে কোন বেআইনী বা অনৈতিক উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা, যার মধ্যে আছে,
  - বেআইনী ড্রাগ বিক্রী, ব্যবহার, মজুত, বানানো বা ফালানো;
  - চুরি-করা জিনিসপত্র লাড়াচাড়া বা মজুত করা;
  - সম্পত্তিটিতে বেআইনী বা লাইসেন্সবিহীন বন্দুক বা অস্ত্রপত্র রাখা; এবং বেশাবৃত্তি।

### সমাজ-বিরাোধী ব্যবহারের মধ্যে আছে:

- জাতিদ্রোহী বা হোমোফোবিক ব্যবহার, অঙ্গভঙ্গী এবং ভাষা;
- হিংসার ব্যবহার বা হিংসার ভয় দেখানো;

- সম্পত্তির ক্ষতিসাধন ও ভাঙ্গচুর করা;
- রং করা বা দেওয়াল লিখন;
- সশব্দে গান করা বা অন্য শব্দ করা;
- অবিরাম ঝগড়া এবং সপাটে দরজা বন্ধ করা;
- পোষা জীবজন্তুর চিৎকার বা নোংরা;
- আক্রমণাত্মক মাতলাগো;
- জস্থাল ফেলা;
- আগুন লাগানো;
- রাস্তা ছাড়া অন্যত্র মোটরবাইক বা মোপেড চড়া;
- এষ্টেটের রাস্তায় বা গাড়ী রাখার জায়গায় গাড়ী মেরামত করা;
- এজমালী জায়গা, দরজার সামনে দিক ও অন্য প্রবেশপথ বা বেরোবার রাস্তা আটকে রাখা;
- বারান্দা ও জানালা থেকে জিনিসপত্র ছোঁড়া; এবং
- পায়রা, কাঠবেড়ালী, বা জংলি পান্থীদের খাওয়ানো ।

### 13 পোষা জীবজন্তু

অনুমতি ছাড়া আপনি নিম্নলিখিত জীবজন্তুগুলিকে আপনার সম্পত্তিতে রাখতে পারেন:

- দুটি পর্যন্ত বিড়াল;
- একটি কুকুর (তালিকাতুক্ত বিপ্লবক ব্রীড ছাড়া);
- ছোট খাঁচায় যেকোন প্রাণী বা পান্থী যেগুলিকে সাধারণত পোষা হয়, যেমন হ্যামস্টার, গিনিপিগ, বাজিস এবং ক্যানারি; অথবা
- অ্যাকোয়ারিয়ামে ছোট মাছ ।

উপরের তালিকায় দেওয়া প্রাণীদের অতিরিক্ত আপনি যদি আরো কিছু পুষতে চান তাহলে আপনাকে কাউন্সিলের লিখিত অনুমতি নিতে হবে ।

আপনার, আপনার বন্ধুবান্ধবদের এবং আত্মীয়দের বা অন্য কেউ যাঁরা আপনার সম্পত্তিতে থাকেন (শিশুদের ধরে) তাঁদের কারো পক্ষেই আপনার ঠিকানায় রাখা বা আনা জীবজন্তুগুলিকে:

- এলাকার কোন এজমালী জায়গা, রাস্তা, ফুটপাথ, ঘাসে-ঢাকা জায়গা বা খেলার জায়গা নোংরা করতে দিতে; অথবা
- স্থানীয় এলাকায় বসবাসকারী, কর্মরত বা ভ্রমণরত কোন ব্যক্তিকে উত্থিত করতে দেওয়া **উচিত হবে না** ।

যদি কোন পোষা বা অন্য কোন প্রাণী কোন ব্যক্তির পক্ষে বিরক্তিকর হয় তাহলে কাউন্সিল আপনাকে আপনার পোষাটির ব্যবহার নিয়ন্ত্রণ করতে বলবে অথবা প্রাণীটিকে সম্পত্তি থেকে সরাতো বলবে ।

### 14 দাহ্য বস্তু

নিম্নলিখিত জিনিসগুলি আপনি অবশ্যই রাখবেন না, ব্যবহার করবেন না, ব্যবহার করার কারণ হবেন না বা অন্য কাউকেও রাখতে দেবেন না বা ব্যবহার করতে দেবেন না:

- সম্পত্তিতে, শেড-এ বা গ্যারেজে সাধারণ ঘরোয়া ব্যবহারের জন্য যা দরকার তা ছাড়া কোনরকম দাহ্য বস্তু; অথবা
- সম্পত্তিতে কোন গ্যাস সিলিণ্ডার বা বোতল ।

### 15 পার্কিং

কাউন্সিলের লিখিত অনুমতি ছাড়া আপনার **করা উচিত নয়:**

- এ) এষ্টেটের কোথাও কোন গাড়ী, টেলার, ক্যারাভ্যান, বা ঐ ধরনের কিছু পার্ক করা;

বি) কাউন্সিলের কোন জায়গায় কোন গাড়ী, টেলার, ক্যারাভ্যান, বা ঐ ধরনের কিছু পার্ক করা; অথবা

সি) আপনার সংসারের কোন সদস্যকে, সাব-টেনান্টকে বা অতিথিকে এরকম করতে দেওয়া ।

- কাউন্সিল যদি কোন এষ্টেটে বা কাউন্সিল গ্যারেজে আপনাকে একটি নম্বর-দেওয়া পার্কিং স্পেস ব্যবহার করার অনুমতি দেয় তাহলে আপনাকে কাউন্সিলের সঙ্গে একটি আলাদা চুক্তির মধ্যে যেতে হবে । এই চুক্তিটিতে বিশদভাবে বলা থাকবে যে পার্কিং স্পেস বা গ্যারেজ ব্যবহার করার শর্তগুলি কি কি এবং আপনাকে কত ভাড়া দিতে হবে ।
- আপনি **অবশ্যই** আমাদের দেওয়া পার্কিং স্পেস বেচবেন না, ভাড়া দেবেন না বা কাউকে দিয়ে দেবেন না ।
- কাউন্সিল বিনা নোটিশে এষ্টেটে পার্ক করা যেকোন গাড়ী, টেলার, ক্যারাভ্যান বা ঐ ধরনের জিনিস সরিয়ে দিতে পারে যদি কাউন্সিল মনে করে যে:
  - এ) সেটি ইমার্জেন্সী গাড়ীদের পক্ষে বাধা হয়ে দাঁড়াচ্ছে বা দাঁড়াতে পারে;
  - বি) সেটি সেই জায়গায় থাকেন, কাজ করেন বা এষ্টেট পরিদর্শন করছেন এমন কোন ব্যক্তির নিরাপত্তার পক্ষে একটি ঝুঁকি; অথবা
  - সি) পার্কিং প্রতিবন্ধ দেওয়া সত্ত্বেও সেটি কারও মনোযোগ আকর্ষণ না করে পড়ে আছে ।
- কাউন্সিল গাড়ী সরানোর খরচ নিতে পারে এবং কোন ক্ষতি হলে বা কিছু ভেঙ্গে গেলে, তা সেটি যেভাবেই হোক না কেন, তার জন্য দায়ী থাকবে না
- আপনি **অবশ্যই** কোন লাইসেন্সবিহীন বা ভারী ট্রেড বা বড় কমার্শিয়াল গাড়ী হাউসিং এষ্টেটের কোথাও পার্ক করবেন **না** অথবা অন্য কাউকে পার্ক করতে দেবেন না বা তার কারণ হবেন না ।
- আপনি **অবশ্যই** মোটরবাইক বা ঐ ধরনের কোন যানবাহন সম্পত্তির ভিতরে বা এজমালী জায়গায় রাখবেন **না** ।

### 16 রাস্তার অধিকার

আপনি অবশ্যই সম্পত্তির অন্য পাশে বা এজমালী জায়গায় বা এষ্টেটে কোনো পথ, রাস্তা, ফুটপাথ বা কোনরকমের প্রবেশ পথের অধিকারে বাধার কারণ হবেন না বা কাউকে তা হতে দেবেন না ।

### 17 বিজ্ঞপ্তি পরিষেবা

- অন্য আইনানুগ পদ্ধতির সাথে সাথে টেন্যান্সি বা সম্পত্তির বিষয়ে কাউন্সিলের যেসব নোটিশ (বিজ্ঞপ্তি) (কেবলমাত্র ছাড়ার বা স্বত্বাধিকার দাবী করে পাঠানো নোটিশের মধ্যেই তা সীমাবদ্ধ নয়) আপনাকে পাঠানোর কথা সেগুলির সবই সম্পত্তিতে রাখা হবে বা আপনার শেষ জানা ঠিকানায় পাঠানো হবে ।
- এই চুক্তির আওতায় যদি আপনার কাউন্সিলকে কোন লিখিত নোটিশ পাঠাতে হয় তাহলে সেটি আপনার রেন্ট স্টেটমেন্টে দেখানো এলাকার হাউসিং অফিসে বা কাউন্সিলের ম্যানেজিং এজেন্টের কাছে পাঠান বা হাতে হাতে দিন ।

### 18 মেরামতির অভাবের বিজ্ঞপ্তি

যদি বাড়ীর মালিকের দায়িত্বাধীন মেরামতির কাজ অনেকদিন বাকী পড়ে থাকে তাহলে আপনি অবশ্যই কাউন্সিলের ম্যানেজিং এজেন্টকে অর্থাৎ হোমস ফর ইসলিংটন (হেইচ এফ আই ডাইরেক্ট) বা পার্টনারস ফর ইন্সফ্রভমেন্ট ইন ইসলিংটন — যেখানে প্রযোজ্য সেখানে এ ব্যাপারে জানিয়ে বাড়ীর মালিককে যত তাড়াতাড়ি সম্ভব নোটিশ অফ ডিসরিপেশ্যার (মেরামতির অভাবের বিজ্ঞপ্তি) পাঠান

### পরিশিষ্ট 1

**যেসব কারণে কাউন্সিল আপনার বাড়ী রিপজেস (পুলনাধিকার) করতে পারে**

1. আপনি ভাড়া দিতে পারেননি ।
2. আপনি টেন্যান্সির শর্তভঙ্গ করেছেন ।
3. আপনি বা ঐ সম্পত্তিতে বাস করেন এমন কেউ সমাজ-বিরোধী আচরণ, হয়রানি, দুষ্কার্য বা প্রতিবেশীদের বিরক্ত করেছেন ।
4. এক বিবাহিত দম্পতি বা দুজন যঁরা স্বামী-স্ত্রী হিসাবে সম্পত্তিতে বসবাস করছিলেন, তাঁদের একজন অন্যজনের বা তাঁর পরিবারের কোন সদস্যর যিনি ঐ সম্পত্তিতে থাকতেন তাঁর হিংসার কারণে বা হিংসার ভয়ে চলে গেছেন ।
5. আপনি বা ঐ সম্পত্তিতে বাস করেন এমন কেউ সম্পত্তিতে অনৈতিক বা বেআইনী কাজ করার জন্য অপরাধী প্রমাণ হয়েছেন ।
6. আপনার বা ঐ সম্পত্তিতে বাস করেন এমন কারো কোনো কাজ করা বা না করার ফলে সম্পত্তির বা তার এজমালী জায়গার অবস্থার অবনতি হয়েছে ।
7. আপনি কাউন্সিলকে ইচ্ছাকৃতভাবে মিথ্যা তথ্য দিয়ে আপনাকে টেন্যান্সি দেবার ব্যবস্থা করেছিলেন ।
8. কাউন্সিল আপনাকে সাময়িকভাবে টেন্যান্সি দিয়েছিল যখন আপনার সাধারণ বাসস্থানে কাজ হচ্ছিল এবং এখন সেটি আপনার ফিরে যাবার জন্য প্রস্তুত হয়ে গেছে ।
9. হাউসিং আইন 1985-র বিভাগ 9-তে বলা নিয়ম অনুসারে সম্পত্তিতে বেশী ভিড় হয়ে গিয়েছিল ।
10. কাউন্সিলের উদ্দেশ্য (যথাসময়ে) সম্পত্তি ভেঙ্গে আবার তৈরী করা অথবা সম্পত্তিতে বা তার বাড়ীতে এমন কাজ করা যে আপনাকে বাড়ী না ছাড়তে বললে সেকাজ যথাযথ করা যাবে না ।
11. সম্পত্তি বা তার অংশবিশেষ এমন জায়গায় অবস্থিত যে সেখানে অনুমোদিত পুনর্নির্মাণের পরিকল্পনা প্রযোজ্য এবং কাউন্সিল (যথাসময়ে) সম্পত্তি বা তার অংশবিশেষ বিক্রী করে দিতে চায় ।
12. সম্পত্তি শারীরিকভাবে প্রতিবন্ধীদের জন্য বিশেষভাবে উপযুক্ত এবং এখন কোন শারীরিকভাবে প্রতিবন্ধী সেখানে থাকেন না । কাউন্সিল সম্পত্তিকে আবার একজন শারীরিকভাবে প্রতিবন্ধীকে ভাড়া দিতে চায় ।
13. সম্পত্তি এমন একটি গ্রুপের বাড়ীর মধ্যে পড়ে যেগুলি বিশেষ অভাবের ব্যক্তিদের ভাড়া দেওয়া হয় কারণ এটির কাছকাছি কতকগুলি বিশেষ সুযোগসুবিধা আছে যেগুলি ঐ বিশেষ অভাবের ব্যক্তিদের জন্য প্রয়োজন ।
14. সম্পত্তি আপনার প্রয়োজনের তুলনায় বড় এবং আপনি উত্তরাধিকারসূত্রে ভাড়াটে মারা যাবার পর একজন পরিবারের সদস্য হিসাবে (বিবাহিত বা সিভিল পার্টনার হিসাবে নয়) টেন্যান্সি পেয়েছেন । কাউন্সিল অবশ্যই আসল ভাড়াটে মারা যাবার ছয় থেকে বারো মাসের মধ্যে সম্পত্তি পুনরাধিকার করার জন্য আবেদন করবে ।
15. বদলী হিসাবে আপনাকে টেন্যান্সি দেওয়া হয়েছিল এবং আপনি ঐ সূত্রে অর্থ লাভ করেছেন ।
16. সম্পত্তির বাড়ীটি আবাসন ছাড়া অন্য কোন উদ্দেশ্যে রাখা হয়েছে এবং মালিকের কোন একজন কর্মচারীর দখল নেবার জন্য এটি দরকার ।