ভাড়াটিয়া হিসেবে আপনার অধিকারগুলো জানুন

পছন্দসই ভাড়া এখন স্থায়ী হয়েছে

আপনার অধিকার এবং নতুন ভাড়া আইন সম্পর্কে জানুন।

পছন্দসই ভাড়া কী?

অনেক ভাড়াটিয়ারই ইজারা থাকার কারণে তারা একটি পছন্দসই ভাড়া পরিশোধ করতে পারে। এটি তাদের বাড়িওয়ালা ভাড়া স্থিতিশীলতা আইন অনুসারের সর্বোচ্চ যত ভাড়া দাবী করতে পারে তার চেয়েও কম। এসব ইজারার মধ্যে দুটি ভাড়া আছে: একটি হলো উচ্চতর "আইনগত ভাড়া" অথবা "LRR," এবং অন্যটি হলো তুলনামূলক কম পছন্দসই ভাড়া যা কোনো ভাড়াটিয়া পরিশোধ করে।

এখন থেকে আপনার বাড়িওয়ালা আর আপনার পছন্দসই ভাড়া বাতিল করতে পারবেন না।

অবশ্যই আপনার পছন্দসই ভাড়ার ভিত্তিতে ইজারা ভাড়া নবায়নকৃত হতে হবে। পছন্দসই ভাড়ার সাথে আপনার বাড়িওয়ালা আপনার উপর শুধুমাত্র প্রযোজ্য বৃদ্ধিপ্রাপ্ত খরচ আরোপ করতে পারবে যেগুলো শহরের ভাড়া নির্দেশিকা বোর্ড (অক্টোবর 2019 নাগাদ) কর্তৃক নির্ধারিত হয়েছে। এক এবং দুই বছর পরে ইজারা নবায়নের ক্ষেত্রে আপনার ভাড়া যথাক্রমে 1.5% এবং 2.5% বৃদ্ধি হতে পারে।

আপনার পরিবারের জন্য আপনার পছন্দসই ভাড়া চলমান থাকবে:

পরিবারের কোনো সদস্য অথবা আপনার সাথে বসবাস করছেন এমন পরিবারের মতোই কোনো ব্যক্তি আপনার ভাড়া বাসার দায়িত্ব নিলে ("উত্তরাধিকারী হলে") নতুন ব্যক্তির জন্য আপনার পছন্দসই ভাড়া চলমান থাকবে।

নতুন ভাড়া বাসায় গেলে পছন্দসই ভাড়া অপরিবর্তিত থাকবে না।

আপনি চলে যাওয়ার সাথে সাথে আপনার পরিবর্তে নতুন কেউ সেই ভাড়া বাসায় না উঠলে আপনার বাড়িওয়ালা পরবর্তী ভাড়াটিয়ার জন্য আইনগত নিয়ন্ত্রিত ভাড়া অনুযায়ী উচ্চতর মূল্য নির্ধারণ করতে পারবেন। কিন্তু বাড়িওয়ালার তার বাড়ির মেরামত না করে দেওয়ার কারণে আপনি বসাটি ছেড়ে থাকলে এই নিয়ম প্রযোজ্য হবে না। এরকম পরিস্থিতির সুযোগ নিয়ে বাড়িওয়ালা পছন্দসই ভাড়া দিচ্ছে এমন একজন ভাড়াটিয়াকে বাড়ি থেকে বের করে দেওয়ার চেষ্টা করেন।

জুন 17, 2019 থেকে কার্যকর ইজারার ক্ষেত্রে এবং এই তারিখের পর যেসব ইজারা নবায়ন করা হবে সেগুলোর ক্ষেত্রে এই নতুন আইন প্রযোজ্য হবে।

পুরাতন আইন অনুসারে - ইজারার মেয়াদ শেষ হলে বাড়িওয়ালা আপনার কাছ থেকে পছন্দসই ভাড়ার শর্ত কেড়ে নিতে পারতেন, যদিনা ইজারার চুক্তিতে এই কথা উল্লেখ থাকে যে শর্তটি বাসা ভাড়ার পূরো সময় জুড়ে আপনার জন্য প্রযোজ্য হবে। ইজারার মেয়াদ শেষ হলে এই বিষয়টির সুবিধা নিয়ে বাড়িওয়ালা হঠাত করে ভাড়া বাড়িয়ে দিয়ে ভাড়াটিয়াদের তাড়িয়ে দিতে পারতেন। বাড়ি মেরামত করার কথা বলে আসছেন এমন ভাড়াটিয়াদের অত্যাচার করার উদ্দেশ্যেও বাড়িওয়ালাগণ এমনভাবে হঠাত ভাড়া বাড়িয়ে দিতেন।

আপনার যদি কোনো পছন্দসই ভাড়া থাকে কিন্তু আপনার বাড়িওয়ালা আপনাকে সেটা নিতে দিচ্ছে না অথবা এই কারণে আপনাকে বাড়ি থেকে বের করে দিচ্ছে, তাহলে 917-661-4500 নম্বরে NYC লিগাল সার্ভিসেসের সাথে যোগাযোগ করুন, অথবা 718-739-6400 নম্বরে DHCR এর কাছে একটি অভিযোগ দায়ের করুন।