



ইপ্সউইচ বরো কাউন্সিল

ভাড়াটে চুক্তি

ভাড়াটেস্বত্বের শর্তাবলী

(Conditions of Tenancy - Bengali)



IPSWICH
BOROUGH COUNCIL

সূচীপত্র

ভূমিকা

1. সাধারণ তথ্য
2. যোগাযোগ
3. ভাড়া
4. মেয়াদ রক্ষণাবেক্ষণ এবং আপনার বাড়ীর নিরাপত্তা
5. উন্নতি এবং পরিবর্তন
6. অসামাজিক আচরণ
7. আপনার বাড়ী ব্যবহার করা
8. ভাড়াটের জড়িত হওয়া এবং সমর্থন
9. নিয়োগ, উত্তরাধিকার এবং ভাড়াটেসত্ত্ব পরিবর্তন
10. প্রশ্ন করার নোটিশ দিয়ে ভাড়াটেসত্ত্ব শেষ করা
11. আদালতের আদেশে ভাড়াটেসত্ত্ব শেষ করা
12. সম্পত্তি খালি করা
13. ভাড়াটিয়ার মৃত্যু
14. শুধুমাত্র পরীক্ষামূলক ভাড়াটে
15. সোলার প্যানেল PVs
16. সংজ্ঞা/শব্দকোষ

ভূমিকা

ইপসউইচ বরো কাউন্সিলের সাথে এটি আপনার টেন্যান্সি বা ভাড়াটেসত্ত্ব চুক্তি।

আমরা আশা করি আপনি আপনার দায়িত্ব পালন করবেন, যেমন আপনার ভাড়া পরিশোধ করা। আমরা আপনার ভাড়া মেরামতের মতো গুরুত্বপূর্ণ সেবার জন্য ব্যবহার করি।

আমরা আপনাকে আপনার প্রতিবেশীদের সম্মান করার অনুরোধ জানাই যাতে আপনি তাদের বিরক্ত বা হয়রানি না করেন।

আমরা আপনার এলাকা পরিষ্কার রাখতে, অসামাজিক আচরণ মোকাবেলা করতে এবং আপনাকে অংশ নিতে, আপনার মতামত শেয়ার করতে এবং আপনার বাড়ী পরিচালনায় জড়িত হতে উৎসাহিত করতে আপনার সাথে কাজ করব।

আমরা চাই আপনি আপনার বাড়ীতে বসবাস উপভোগ করুন। আপনি আমাদের কাছ থেকে কী আশা করতে পারেন এবং আমরা আপনার কাছ থেকে কী আশা করতে পারি তা আমরা আপনার ভাড়া নেবার শুরুতেই আপনাকে বলব। এই চুক্তিটি আপনার অধিকার এবং দায়িত্বের পশাপাশি আমাদেরও অধিকার ও দায়িত্ব নির্ধারণ করেছে।

আপনি একটি স্বাগত প্যাক পাবেন এবং তথ্যের জন্য একটি বিস্তারিত টেন্যান্টস হ্যান্ডবুক (ভাড়াটেদের জন্য তথ্য-পুস্তিকা) পাবেন যা আপনাকে আপনার ভাড়াটিয়া সম্পর্কিত বিভিন্ন বিষয়ে দরকারী পরামর্শ দেয় (উদাহরণস্বরূপ, কীভাবে আপনার ভাড়া পরিশোধ করবেন বা কীভাবে মেরামতের আবেদন করবেন)।

আপনি আমাদের ওয়েবসাইটে আপনার ভাড়াটেসত্ত্ব সম্পর্কে আরও বিস্তারিত তথ্য পেতে পারেন

www.ipswich.gov.uk যদি আপনার ইন্টারনেট সুবিধা না থাকে, তাহলে আমাদের সাথে **01473 432000** নম্বরে যোগাযোগ করুন।

আপনাকে এটি বুঝতে সাহায্য করার জন্য এই টেন্যান্সি চুক্তির শেষে সংজ্ঞাগুলির একটি তালিকা রয়েছে। যাইহোক, আপনার টেন্যান্সি বা আপনার টেন্যান্টস হ্যান্ডবুকে তথ্য সম্পর্কে আপনার কোনো প্রশ্ন থাকলে অনুগ্রহ করে আমাদের সাথে যোগাযোগ করতে দ্বিধা করবেন না।

এই চুক্তির শর্তাবলী আইনত বাধ্যতামূলক চুক্তি। টেন্যান্সি এগ্রিমেন্টে স্বাক্ষর করার আগে আপনার জন্য সেগুলি পড়া এবং বোঝা গুরুত্বপূর্ণ। যদি আপনার সাহায্যের প্রয়োজন হয় তবে আপনাকে বুঝিয়ে দেবার জন্য কর্মচারীদের একজন সদস্যকে জিজ্ঞাসা করা উচিত। আপনি সিটিজেনস অ্যাডভাইস ব্যুরো বা একজন আইন উপদেষ্টার কাছ থেকে স্বাধীন পরামর্শ নেওয়ার কথা বিবেচনা করতে পারেন।

ব্যখ্যা

এই চুক্তির মাধ্যমে 'আমরা' বা 'আমাদের' মানে ইপসউইচ বরো কাউন্সিল এবং 'আপনি' মানে আপনি একজন স্বতন্ত্র একমাত্র ভাড়াটিয়া হিসাবে, যেকোনো যৌথ ভাড়াটে, আপনার সাথে বসবাসকারী যে কেউ এবং আপনার বাড়ীতে যে কোনো অতিথি।

এই চুক্তিতে উল্লিখিত অধিকার এবং বাধ্যবাধকতাগুলি যদি না বলা হয় বা উহ্য করা না হয়, তবে আইন দ্বারা প্রতিষ্ঠিত অধিকার এবং বাধ্যবাধকতাগুলিকে অনুসরণ করার উদ্দেশ্যে করা হয়, যেমন হাউজিং অ্যাক্ট 1985, পার্ট IV, বিপরীতটি বোঝানো যেতে পারে যেখানে, উদাহরণস্বরূপ, অধিকার এবং বাধ্যবাধকতাগুলি চুক্তিতে নির্ধারিত করা হয়েছে যেগুলি হয় সংবিধি দ্বারা উল্লেখ করা হয় নাই বা যেখানে আইনটি কাউন্সিলকে সিদ্ধান্ত নিতে অনুমতি দেয়।

1. সাধারণ তথ্য

1.1 সুরক্ষিত পর্যায়ক্রমিক ভাড়াটিয়াসত্ত্ব (টেন্যান্সি)

একটি সুরক্ষিত পর্যায়ক্রমিক টেন্যান্সি হল একটি সাপ্তাহিক ভাড়াটিয়াসত্ত্ব যা এটি শেষ না হওয়া পর্যন্ত চলতে থাকে এবং যা আপনাকে এবং আমাদেরকে হাউজিং অ্যাক্ট 1985-এ নির্ধারিত অধিকার দেয়।

1.2 পরীক্ষামূলক ভাড়াটিয়াসত্ত্ব

একটি পরীক্ষামূলক ভাড়াটিয়াসত্ত্ব হল একটি ট্রায়াল বা পরিক্ষাকালীন সময়ের জন্য যেখানে ভাড়াটেদের কম নিরাপত্তা এবং কম অধিকার থাকে। পরীক্ষার সময়কাল সাধারণত এক বছর স্থায়ী হয়, তবে 6 মাস বাড়ানো হতে পারে। একজন পরীক্ষামূলক ভাড়াটেকে একটি লিফলেট দেওয়া হবে যা সুরক্ষিত এবং পরীক্ষামূলক ভাড়াটেদের মধ্যে পার্থক্য ব্যাখ্যা করে।

এই চুক্তির কিছু ধারা আছে যেগুলো পরীক্ষামূলক ভাড়াটেদের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নয়। এগুলি **শুধুমাত্র সুরক্ষিত বা সুরক্ষিত** ভাড়াটেদের জন্য জোর দেয়া হবে। এমন বিভাগগুলিও রয়েছে যা শুধুমাত্র পরীক্ষামূলক ভাড়াটেদের জন্য নির্দিষ্ট।

1.3 ডিমোটের (অবনমিত) টেন্যান্সি - শুধুমাত্র সুরক্ষিত ভাড়াটে

কিছু ধরণের অসামাজিক আচরণের জন্য আদালতের আদেশের মাধ্যমে একটি সুরক্ষিত ভাড়াটিয়া শেষ হয়ে যেতে পারে এবং একটি অবনমিত ভাড়াটিয়া দ্বারা প্রতিস্থাপিত (বদল) হতে পারে। একটি অবনমিত ভাড়াটেসত্ত্ব কম নিরাপত্তা এবং কম অধিকার থাকে।

1.4 যৌথ ভাড়াসত্ত্ব

যৌথ ভাড়াটেরা যৌথভাবে এবং পৃথকভাবে সমস্ত অধিকারের এবং এই চুক্তিতে নির্ধারিত সমস্ত বাধ্যবাধকতা পূরণের অধিকারী। প্রতিটি যৌথ ভাড়াটে ভাড়া পরিশোধের জন্য এবং টেন্যান্সির সাথে সম্পর্কিত যেকোনো ঋণের জন্য দায়ী। যৌথ ভাড়াটেদের একজন সম্পত্তি দখল না করলেও এটি প্রযোজ্য।

যৌথ ভাড়াটেসত্ত্ব সাধারণত দুই ব্যক্তির মধ্যে হয়। ব্যতিক্রমী ক্ষেত্রে তা তিন বা চারজনের মধ্যে হতে পারে। এই চুক্তিতে যৌথ ভাড়াটে বলতে অনুমান করা হয় যে শুধুমাত্র দুইজন ভাড়াটে আছেন। যদি দুইজনের বেশি হয়, তাহলে উভয় যৌথ ভাড়াটেদের উল্লেখ করা হলে সব যৌথ ভাড়াটেদের কথা বলা হচ্ছে হিসেবে পড়তে হবে।

1.5 আইনি আপডেট (হালনাগাদ করা)

আমরা অন্যথায় না বললে, একটি নির্দিষ্ট বিধি-বিধানের যেকোন উল্লেখের মধ্যে এটির কোনো সংশোধনী এবং পরবর্তী কোনো আইন বা কোন আইন যা এটিকে পরিবর্তন বা সংশোধন করে তা বোঝায়। এটি আইনের অধীনে প্রণীত যেকোন প্রবিধান বা আদেশও অন্তর্ভুক্ত করে।

2. যোগাযোগ

2.1 ভাড়াটীদের হ্যান্ডবুক

আমরা সুপারিশ করছি যে আপনি এই টেন্যান্সি চুক্তির পাশাপাশি টেন্যান্টস হ্যান্ডবুকটি পড়ুন কারণ এতে আরও ব্যাখ্যা এবং উদাহরণ রয়েছে। এটি আপনাকে আপ-টু-ডেট যোগাযোগের তথ্যও দেয়।

এটি অনলাইনে পাওয়া যায়: <https://www.ipswich.gov.uk/content/tenants-handbook>

2.2 যোগাযোগের পদ্ধতি

আপনার ভাড়াটেসত্ত্ব বা আমরা যে সেবাগুলি প্রদান করি বা আপনার জন্য দেয়া সুযোগগুলি সম্পর্কে আমাদের আপনার সাথে যোগাযোগ করতে হতে পারে। আপনি যদি ইমেল বা টেক্সট বার্তার মাধ্যমে আমাদের দ্বারা আপনার সাথে যোগাযোগ করতে না চান, তাহলে আপনাকে লিখিতভাবে আমাদের জানাতে হবে।

2.3 আমাদের আনুষ্ঠানিক নোটিশ প্রদান

আপনি যদি আমাদের সাথে যোগাযোগ করতে চান এমন কোনো কিছুর জন্য যার জন্য আপনার লিখিতভাবে আমাদের অনুমতি প্রয়োজন, অথবা লিখিতভাবে আমাদের কোন নোটিশ দিতে, অনুগ্রহ করে এ ঠিকানায় লিখুন:

Tenancy Services
Ipswich Borough
Council Grafton House,
15-17 Russell Road
Ipswich IP1 2DE

(এই যোগাযোগের বিবরণ সময়ে সময়ে পরিবর্তিত হতে পারে, যদি এটি হয় তবে আমরা আপনাকে লিখিতভাবে জানাব)

2.4 আপনাকে আনুষ্ঠানিক নোটিশ দেয়া

আমরা আপনাকে এই ভাড়াটে সংক্রান্ত সমস্ত চিঠি এবং নোটিশ যেভাবে পাঠাব:

- ব্যক্তিগতভাবে আপনার হাতে এটি বিতরণ করা
- এটিকে লেটারবক্সের মাধ্যমে পোস্ট করে, সম্পত্তিতে রেখে বা আপনার বাড়ীর যেকোনো অংশে এটিকে লাগিয়ে দেয়ার মাধ্যমে আপনার বাড়ীতে হাতে পৌঁছে দেওয়া
- এটি আপনার সর্বশেষ জানা ঠিকানায় পৌঁছে দেওয়া (যদি এটি লেটারবক্সের মাধ্যমে পোস্ট করে, সম্পত্তিতে রেখে বা সম্পত্তির কোনো অংশে এটি লাগিয়ে, যদি এই চুক্তির ঠিকানা থেকে আলাদা হয়) অথবা
- এটি আপনার বাড়ীতে বা আপনার সর্বশেষ জানা ঠিকানা বা কাজের ঠিকানায় রেকর্ডেড ডেলিভারি বা প্রথম শ্রেণীর পোস্টের মাধ্যমে পাঠানো

2.5 ডেটা সুরক্ষা

ডেটা সুরক্ষা আইন 2018 আপনাকে অনেকগুলি আইনি অধিকার দেয়া

আমরা কীভাবে আপনার ব্যক্তিগত তথ্য ব্যবহার ও সুরক্ষিত রাখি তার বিস্তারিত জানার জন্য অনুগ্রহ

করে দেখুন www.ipswich.gov.uk/privacy

3. ভাড়া

3.1 পেমেন্টের (পরিশোধের) তারিখ

আপনাকে অবশ্যই ভাড়া দিতে হবে (এই চুক্তির শেষে সংজ্ঞাগুলি দেখুন) যাতে সম্পত্তির জন্য অন্যান্য চার্জ অন্তর্ভুক্ত থাকতে পারে। আপনার ভাড়া সাপ্তাহিক প্রতি সোমবার অগ্রিম দিতে হবে কিন্তু আপনি যদি আমাদের সাথে একটি ব্যবস্থা করে চান তাহলে প্রতি দুই সপ্তাহে বা প্রতি মাসে অগ্রিম পরিশোধ করতে পারেন। কিছু 'ভাড়া-মুক্ত' সপ্তাহ থাকতে পারে যখন আপনাকে ভাড়া দিতে হবে না - আমরা আপনাকে লিখিতভাবে এই 'ভাড়ামুক্ত' সপ্তাহগুলির বিবরণ দেব। আপনার যদি আমাদের কাছে ভাড়া দেনা থাকে তাহলে আপনাকে অবশ্যই এই 'ভাড়া-মুক্ত' সপ্তাহগুলিতে পরিশোধ করতে হবে।

3.2 অন্যান্য চার্জ

আপনার দেওয়া মোট ভাড়ায় অতিরিক্ত সেবার জন্য অন্যান্য চার্জ অন্তর্ভুক্ত হতে পারে। এগুলোকে সার্ভিস চার্জ বলে। যদি এই চার্জগুলির মধ্যে কোনটি প্রযোজ্য হয় তবে সেগুলি এই চুক্তির প্রথম পৃষ্ঠায় তালিকাভুক্ত করা হবে, আপনাকে ভাড়াটিয়াসত্ত্ব প্রস্তাব করার চিঠিতে এবং আপনার যে কোনও ভাড়া পরিবর্তনের বিষয়ে আপনি চিঠি পাবেন।

আমরা যে সেবাগুলি প্রদান করি তা আমরা বাড়াতে, যোগ করতে, কমাতে বা পরিবর্তিত করতে পারি। এর মধ্যে এমন সেবাগুলি যোগ করা অন্তর্ভুক্ত থাকতে পারে যেখানে আপনি আগে কোনও সেবার জন্য সার্ভিসচার্জ দেননি।

3.3 আপনার দেওয়া ভাড়ার পরিমাণে পরিবর্তন

1.1 আপনার ভাড়া সময়ে সময়ে বাড়ানো বা কমানো হতে পারে। এটি সাধারণত বছরে একবার হয়। ভাড়া পরিবর্তনের কমপক্ষে 28 দিন আগে আপনাকে ভাড়ার পরিমাণে যে কোনও পরিবর্তনের বিষয়ে আপনাকে বলা হবে। এটি আপনাকে যে তারিখ থেকে নতুন ভাড়া দিতে হবে তা অন্তর্ভুক্ত করবে।

3.4 ফেরত

যদি আমাদের কাছে আপনার কোনো টাকা পাওনা থাকে তাহলে আমরা আপনাকে কোনো পাওনা টাকা ফেরত দেওয়ার আগে ভাড়া বা অন্যান্য চার্জের জন্য আপনার আমাদের কাছে কোন দেনা থাকলে তা সেখান থেকে কেটে নেবো।

4. মেরামত রক্ষণাবেক্ষণ এবং আপনার বাড়ীর নিরাপত্তা

4.1 আমাদের বাড়ীওয়ালার এবং ভাড়াটে আইন 1985-এর s11-এর অধীনে মেরামত করার বাধ্যবাধকতা রয়েছে যা নিম্নলিখিত অনুচ্ছেদগুলিতে সংক্ষিপ্তভাবে বর্ণনা হয়েছে তবে এর চেয়ে বেশি কিছু নয়।

4.1.1 আমাদের অবশ্যই রক্ষণাবেক্ষণ এবং মেরামত করতে হবে

- কাঠামো এবং আপনার বাড়ীর বাইরে এবং সবার ব্যবহারের (কম্যুনালা) সাধারণ এলাকা (যদি প্রযোজ্য হয়) এর মধ্যে ড্রেন, নর্দমা এবং বাইরের পাইপ অন্তর্ভুক্ত রয়েছে। আমরা সবার ঢুকানোর দরজা, হল, সিঁড়ি, লিফট, প্যাসেজওয়ে, আবর্জনা ফেলার স্যুট (নালা বা সুড়ং) এবং অন্যান্য কম্যুনালা এলাকাগুলি বজায় রাখব এবং নিশ্চিত করব যে সেগুলি

আপনার, আপনার পরিবার এবং যেকোন অতিথির ব্যবহারের জন্য সুরক্ষিত আমরা কম্যুনাল এলাকা যুক্তিসঙ্গতভাবে আলোকিত রাখব।

- মেইন ইলেক্ট্রিসিটি, গ্যাস, পানি, ড্রেনেজ সিস্টেম বা সবুজ শক্তি (গ্রীন এনার্জি) প্রদানের সাথে যুক্ত যেকোন সিস্টেমের স্থাপনা যেমন সোলার প্যানেল ইত্যাদি।
- আমরা যে কোন স্থায়ী হিটিং এবং পানির ব্যবস্থা স্থাপন করেছি
- রান্নাঘর এবং বাথরুমের জিনিসপত্র আমরা সরবরাহ করেছি

4.1.2 আমাদের যা করার প্রয়োজন হবে না:

- ভাড়াটে হিসেবে সম্পত্তি ব্যবহার করার জন্য আপনার যেসব কাজ ও মেরামত করার দায়িত্ব সেগুলি।
- আগুন, বা ঝড়, বন্যা বা অন্যান্য অনিবার্য দুর্ঘটনার দ্বারা ধ্বংস বা ক্ষতি হলে সম্পত্তি পুনর্নির্মাণ বা পুনঃস্থাপন করা, অথবা
- সম্পত্তি থেকে যা আপনার সরাবার অধিকার আছে সেগুলি মেরামত বা রক্ষণাবেক্ষণ করা।

4.1.3 যেখানে প্রযোজ্য সেখানে আমরা নিয়মিতভাবে আপনার বাড়ীর বাইরে রং করব। এটি প্রতি সাত বছরে করার সম্ভাবনা রয়েছে

4.1.4 আমরা যুক্তিসঙ্গত সময়ের মধ্যে মেরামত সম্পন্ন করব। এটি কতটা জরুরি তার উপর নির্ভর করবে।

4.1.5 মেরামত করার পরে আমরা যে কোনও আবর্জনা এবং ধ্বংসাবশেষ পরিষ্কার করব।

4.2 গ্যাস সার্ভিসিং এবং বৈদ্যুতিক পরীক্ষার পরিদর্শন

4.2.1 আপনার বাড়ীওয়ালার হিসাবে বিস্ফোরণ বা কার্বন মনোক্সাইড বিষক্রিয়ার ঝুঁকি কমানোর জন্য বছরে অন্তত একবার সম্পত্তিতে গ্যাস ফিটিং এবং এটি পরীক্ষা করা ফ্লুস পরীক্ষা করা আমাদের কর্তব্য। আমরা সর্বদা আপনাকে যেকোনো পরিদর্শনের ব্যাপারে যুক্তিসঙ্গত লিখিত নোটিশ দেব এবং আপনি পরিদর্শনের জন্য বাড়ীতে ঢুকানোর সুবিধা দিতে বাধ্য থাকবেন এবং যুক্তিসঙ্গত কারণ ছাড়া ঢুকতে দিতে আপনার ব্যর্থতার ফলে আমাদের যে কোনো যুক্তিসঙ্গত খরচের জন্য টাকা পরিশোধ বাধ্য থাকবেন।

4.2.2 গ্যাস ফিটিং এর অর্থ গ্যাস নিরাপত্তা (ইনস্টলেশন এবং ব্যবহার) আইন 1998 এবং সেই আইনের যে কোন সংশোধন বা পরিবর্তনে বর্ণনা করা আছে।

4.2.3 আপনার বাড়ীতে স্থাপিত বৈদ্যুতিক সরঞ্জামের পর্যায়ক্রমিক পরীক্ষা এবং পরিদর্শন (আইইটি রেগুলেশন 2008 এবং সেই প্রবিধানগুলির কোনও সংশোধন বা পরিবর্তন সহ) চালানোরও আমাদের দায়িত্ব রয়েছে এবং এই কাজটি সম্পূর্ণ করার জন্য বাড়ীতে ঢুকানোর প্রয়োজন।

4.2.4 যদি আপনি আমাদের এই কাজের জন্য প্রবেশ করতে না দেন তাহলে আমরা একটি বাধ্যতামূলক নিষেধাজ্ঞা, একটি প্রত্যাহার নোটিশ এবং বা আপনার বাড়ীর দখলের জন্য আইনি পদক্ষেপ নিতে পারি যাতে আমরা কোনও প্রয়োজনীয় বা সংশ্লিষ্ট কাজ সম্পাদন করতে আপনার বাড়ীতে প্রবেশ করতে পারি, এবং আপনাকে এর সংশ্লিষ্ট খরচ দিতে হতে পারে।

4.3 মেরামত করার প্রয়োজনীয়তা জানানো

আপনি অবিলম্বে আমাদের কাছে কোন ত্রুটি, মেরামত বা ক্ষতি জানাতে হবে:

- সম্পত্তি, বা
- অন্য কারো সম্পত্তি যা আপনার বাড়ীর ক্ষতি করছে

4.4 মেরামতের অধিকার

কিছু ক্ষেত্রে হাউজিং অ্যাক্ট 1985 ধারা 96 এর অধীনে আপনার মেরামত পাওয়ার আইনি অধিকার রয়েছে। নির্দিষ্ট মেরামত সময়মতো করা না হলে আপনি ক্ষতিপূরণ পেতে সক্ষম হতে পারেন। আপনার ভাড়াটে হ্যান্ডবুকে আরও বিশদভাবে ব্যাখ্যা করা মেরামত পাওয়ার অধিকার প্রকল্পটি দেখুন।

4.5 আপনার বাড়ীতে ঢুকতে পারা:

4.5.1 আপনাকে অবশ্যই আমাদের কর্মচারী, এজেন্ট এবং ঠিকাদারদেরকে গ্যাস সুরক্ষা পরিদর্শন পরিচালনা করতে এবং এর অবস্থা পরিদর্শন করতে, বা মেরামত বা উন্নতি বা অন্যান্য কাজগুলি করার জন্য যুক্তিসঙ্গত সময়ে (আপনাকে যুক্তিসঙ্গত নোটিশ দেওয়ার সাপেক্ষে) ঢুকার অনুমতি দিতে হবে:

- সম্পত্তি
- ইনস্টলেশন (স্থাপনা)
- বাগান
- সাধারণ এলাকা বা পার্শ্ববর্তী সম্পত্তি

4.5.2 আমরা সাধারণত আপনাকে কমপক্ষে 24 ঘন্টার নোটিশ দেব কিন্তু জরুরী পরিস্থিতিতে আরও তাৎক্ষণিকভাবে ঢুকার প্রয়োজন হতে পারে। জরুরী পরিস্থিতিতে যেখানে আমরা যুক্তিসঙ্গতভাবে অন্য কোন উপায়ে ঢুকতে পারার আশা করতে পারি না, সেখানে আমরা সম্পত্তিতে প্রবেশ করতে বাধ্য হতে পারি। এতে নিম্নোক্তগুলি অন্তর্ভুক্ত হতে পারে তবে এতে সীমাবদ্ধ নয়:

- যেখানে গ্যাস বেরিয়ে যাচ্ছে
- পানি উপচে পড়ছে, বা
- আমরা বিশ্বাস করি যে কারো জীবন বা শারীরিক নিরাপত্তা হুমকির সম্মুখীন

4.6 বাড়ী বদল করা

আপনি যখন আপনার বাড়ীতে আসেন বা ছেড়ে যান তখন সমস্ত ইউটিলিটি সরবরাহকারীকে জানানো আপনার দায়িত্ব, যেমন গ্যাস, বৈদ্যুতিক, টেলিফোন, টেলিভিশন, ইন্টারনেট সেবাদানকারীর পাশাপাশি সরকারী বিভাগগুলি যেমন হাউজিং বেনিফিটস/কাউন্সিল ট্যাক্স, প্রয়োজনে।

4.7 মেরামতের দায়িত্ব

4.7.1 আপনাকে অবশ্যই আপনার বাড়ীর অংশগুলি পরিষ্কার রাখতে, রক্ষণাবেক্ষণ এবং মেরামত করতে হবে যার জন্য আমরা মেরামতের দায়িত্ব, অবস্থা এবং পরিচ্ছন্নতার একটি যুক্তিসঙ্গত

মানদণ্ডের জন্য দায়ী নই। যে ধরনের মেরামত আপনার দায়িত্ব সেগুলির মধ্যে নিম্নোক্তগুলি অন্তর্ভুক্ত কিন্তু এতে সীমাবদ্ধ নয়:

- আপনার বাড়ীর সাজসজ্জা
- কন্ডেনসেশন (স্যাঁতস্যাঁতে ভাব) দ্বারা সৃষ্ট ক্ষতি যেখানে এটি আমাদের দ্বারা দেয়া হিটিং এবং/অথবা বায়ুচলাচলের স্থায়ী উপায়গুলি সঠিকভাবে ব্যবহার না করার ফলে ঘটে। (আমাদের কন্ডেনসেশন লিফলেট পড়ুন)
- কাঁচ বদলানো (ভাড়াটে, অন্য বাসিন্দা বা অতিথির দ্বারা ক্ষতির কারণে)
- চাবি হারিয়ে বা চুরি হয়ে যাওয়ার পর তালা বদল করা
- আপনার বাড়ীর ভিতরে দরজার তালা এবং দরজার আসবাবপত্র
- টয়লেট সিট
- সিঙ্ক এবং বাথ প্লাগ
- গ্যাস কুকার, সংযোগ এবং আপনার লাগানো অন্যান্য যন্ত্রপাতি*
- বৈদ্যুতিক কুকার, সংযোগ এবং আপনার লাগানো অন্যান্য যন্ত্রপাতি*
- আপনার নিজের যন্ত্রপাতিতে গ্যাস লিক হলে
- আপনার ত্রুটিপূর্ণ যন্ত্রপাতি বা যেগুলোতে ফিউজের প্রয়োজন সেসব কারণে বৈদ্যুতিক ট্রিপ হলে
- যন্ত্রপাতির ফিউজ
- আপনার বাড়ীতে লাগানো ব্যাটারি, স্মোক ডিটেক্টর, কার্বন মনোক্সাইড ডিটেক্টর এবং অ্যালার্মগুলি পরিবর্তন সহ রক্ষণাবেক্ষণ করা যাতে তারা সঠিকভাবে কাজ করে
- হারানো, বা ক্ষতিগ্রস্ত হুইলি বিনগুলি পরিবর্তন করা
- সম্পত্তিটিকে পোকামাকড় থেকে মুক্ত রাখা, যার মধ্যে রয়েছে পিঁপড়া এবং ভিমরুলের বাসা, মাছি, চিকা এবং ইঁদুর।
- টেলিভিশন, টেলিফোন এবং আইটি সংযোগ এবং এরিয়াল
- আপনার দ্বারা সৃষ্ট আবর্জনা দ্বারা বন্ধ হয়ে যাওয়া গ্রেটস, গ্রিড, ড্রেন এবং গলি পরিষ্কার এবং পরিচ্ছন্ন রাখা
- আপনার বাড়ীতে লাইট বাল্ব এবং টিউবলাইটের স্টার্টার পরিবর্তন করা
- ফেন্স (বেড়া)

4.7.2 আপনি আপনার বাড়ীতে লাগানো সব উন্নয়ন, যন্ত্রপাতি, সরঞ্জাম এবং ফিটিংগুলিকে একটি যুক্তিসঙ্গত মানদণ্ডে রাখা, মেরামত এবং রক্ষণাবেক্ষণের জন্য দায়ী এবং আপনাকে অবশ্যই আপনার নিজের যন্ত্রপাতিগুলি নিরাপদে রক্ষণাবেক্ষণ করতে হবে।

- আপনাকে অবশ্যই নিশ্চিত করতে হবে যে এগুলি যোগ্য প্রকৌশলীদের দ্বারা সংযুক্ত রয়েছে এবং এটি প্রমাণ করার জন্য একটি সার্টিফিকেট প্রদান করতে সক্ষম হতে হবে, যদি এর জন্য অনুরোধ করা হয়।

4.7.3 আপনি যদি উপরে 4.7(a) এবং 4.7(b) তে বর্ণিত আপনার দায়িত্ব পালন না করেন এবং পূরণ না করেন তবে আমরা আপনার সম্পত্তিতে প্রবেশ করতে পারি যাতে এটিকে মেরামতের শর্ত বা পরিচ্ছন্নতার একটি যুক্তিসঙ্গত মানদণ্ডে রাখার জন্য প্রয়োজনীয় কাজ সম্পাদন করতে পারি এবং/ অথবা এটিকে আগের অবস্থায় ফিরিয়ে আনতে এবং আপনার কাছে খরচ দাবী করতে পারি।

4.8 আপনি যা অবশ্যই করবেন না:

4.8.1 আপনি, আপনার সাথে বসবাসকারী যে কেউ, বা আপনার বাড়ীতে বেড়াতে এলে অবশ্যই নিম্নলিখিতগুলির কোনটি করবেন না (যা একটি সম্পূর্ণ তালিকা নয়), এবং/অথবা অন্যথায় ক্ষতি, হস্তক্ষেপ বা অদলবদল, সৃষ্টি বা বিপত্তি ঘটাবেন না যেমন আগুন বা গ্যাস লিক), আপনার বাড়ীর কাঠামো বা গঠন বা 4.1a এবং 4.2 এর অধীনে আপনার বাড়ীতে বা কম্যুনাল এলাকায় অবস্থিত যে কোনও বিল্ডিং, বা স্থাপনা, যন্ত্রপাতি বা অন্য কিছু যার জন্য আমাদের দায়বদ্ধতা রয়েছে।

- যে ঘরে গ্যাসের আগুন লাগানো আছে সেখানে সিলিং ফ্যান লাগানো বা ব্যবহার করা
- বয়লার কেসিং (কাভার), বৈদ্যুতিক স্টেয়ারেজ হিটার, গ্যাস ফায়ার, হিটার বা uPVC জানালার ফ্রেম বা দরজা রং করা।
- যে কোনো সাধারণ কম্যুনাল এলাকায় যে কোনো ফায়ার হোস, স্মোক অ্যালার্ম বা অন্য কোনো অগ্নি নিরাপত্তা সরঞ্জামে হস্তক্ষেপ করা
- যে কোন সময় সাধারণ প্রবেশদ্বার বা অন্যান্য ফায়ার ডোর খোলা রেখে দেয়া
- গ্যাস বা বিদ্যুতের সরবরাহ বা মিটারের সাথে কারসাজি করা
- সাধারণ এলাকায় বাড়ীওয়ালার বিদ্যুৎ বা পানি সরবরাহ ব্যবহার বা ব্যবহার করার চেষ্টা
- আপনার বাগানকে অপরিচ্ছন্ন বা অতিমাত্রায় বেড়ে যেতে দেয়া। আগুনের ঝুঁকি কমাতে এবং আমাদের মেরামত করতে বা উন্নতি করার অনুমতি দিতে আপনাকে অবশ্যই আপনার বাড়ী এবং বাগানকে একটি ব্যবহারযোগ্য অবস্থায়, পরিষ্কার এবং বাধামুক্ত রাখতে হবে
- কোনো ব্যক্তিগত জিনিসপত্র এমন পরিমাণে সংরক্ষণ করা যাতে আমরা বা আমাদের ঠিকাদাররা সম্পত্তি বা এর কোনো অংশে যেতে না পারি।
- কোনো ব্যক্তিগত বা অন্যান্য বস্তু সাধারণ এলাকায় সংরক্ষণ করা, উদাহরণস্বরূপ বাগান, বারান্দা বা অন্যান্য বাইরের সাধারণ এলাকায় রাখা বা সাধারণ এলাকায় বাধা সৃষ্টি করা, প্যাসেজ, বা প্রবেশপথে বাধা বা কোনো জিনিসপত্র রাখা যাতে তারা আগুন সহ কোনো বাধা বা বিপদ ঘটাতে পারে।
- সম্পত্তিতে কোনও ব্যক্তিগত জিনিস বা জিনিসপত্র এমন পরিমাণে সংরক্ষণ করা যাতে তারা আগুনের ঝুঁকি সহ বিপদ সৃষ্টি করে বা ঘটাতে পারে।

- সম্পত্তির লফট বা এটিক এ ব্যক্তিগত জিনিস বা অন্যান্য জিনিসপত্র সংরক্ষণ করা
- **শুধুমাত্র শেল্টার্ড স্কিমগুলি:** আপনি অবশ্যই কোনও দরজার তালা পরিবর্তন করবেন না কারণ সেগুলি একটি সেটের অংশ। যদি আপনি তা করেন তাহলে আপনাকে প্রয়োজনীয় অতিরিক্ত কাজের জন্য চার্জ করা হতে পারে
- আপনার বাড়ীর ভিতরে বা বাইরে অস্থায়ী উৎসব-বাতি বা সাজসজ্জা স্থাপন করার সময় আপনার সম্পত্তির ক্ষতি করবেন না বা আপনার প্রতিবেশীদের বিপদে ফেলবেন না। ক্রিসমাস, দিওয়ালী ইত্যাদির মতো অনুষ্ঠানগুলির জন্য শুধুমাত্র আলো বা সাজসজ্জা করা উচিত, যতক্ষণ সেই নির্দিষ্ট উৎসব স্থায়ী হয়। আপনি যদি কোন লাইট বা সাজসজ্জা লাগান তাকে অবশ্যই ব্রিটিশ নিরাপত্তা মান পূরণ করতে হবে যেমন অতিরিক্ত কম ভোল্টেজের আলো (12 ভোল্ট)

4.8.2 আপনি যদি এমন কিছু ফিট করে থাকেন যা আমাদেরকে আপনার বাড়ীতে বা এর কোনো অংশে কোনো প্রয়োজনীয় কাজ করার জন্য প্রবেশ করতে বাধা দেয়, এটি অপসারণ করা আপনার দায়িত্ব যাতে আমরা কাজটি সম্পাদন করতে পারি। উদাহরণস্বরূপ, যদি আমাদের ফ্লোরবোর্ডের নীচে যেতে হয় তাহলে আপনাকে ল্যামিনেট ফ্লোরিং তুলে নিতে হতে পারে এবং আমরা কোনো কাজ করার পরে আপনি ফ্লোর মেরামত করার জন্য দায়ী থাকবেন।

4.8.3 বিষয়বস্তু বীমা

আপনার সম্পত্তি যদি আগুন বা বন্যার কারণে ক্ষতিগ্রস্ত হয়, তাহলে আপনার সম্পত্তির কাঠামো, বহির্ভাগ এবং মেরামত করা বাড়ীওয়ালার হিসেবে আমাদের দায়িত্ব। আমাদের দ্বারা লাগানো রান্নাঘর এবং বাথরুম সহ স্থাপনার জন্যও আমরা দায়ী। যাইহোক, ভাড়াটে হিসাবে যেকোন দুর্ঘটনা ঘটলে আপনি আপনার নিজের ব্যক্তিগত সম্পত্তি, জিনিসপত্র এবং সাজসজ্জার জন্য উপযুক্ত স্তরের বিষয়বস্তু বীমা আছে তা নিশ্চিত করার জন্য দায়ী। তাই আপনি যেকোন গৃহস্থালী সামগ্রী যেমন আসবাবপত্র, কার্পেট এবং ফিক্সচার এবং ফিটিংস যা আপনি লাগিয়েছেন বা আপনার মালিকানাধীন ব্যক্তিগত আইটেম বা জিনিসগুলি সহ আবার স্থাপন করার জন্য দায়ী থাকবেন।

5. উন্নয়ন এবং পরিবর্তন

5.1 আমাদের দ্বারা আপনার বাড়ীতে উন্নয়ন করা:

সময়ে সময়ে আমরা আমাদের সম্পত্তির দীর্ঘমেয়াদী সুবিধার জন্য উন্নয়ন কাজ করি। পরিস্থিতির উদ্ভব হলে আমরা আপনার সাথে এগুলি নিয়ে আলোচনা করব। আমরা উন্নতিগুলি করার জন্য জোর দিতে পারি উদাহরণস্বরূপ যখন সেগুলো এলাকার সামগ্রিক সুবিধার জন্য করা কাজের একটি পর্যায়ক্রমিক কর্মসূচির অংশ। আমরা যেখানে জোর দিয়ে থাকি সেখানে আপনাকে অবশ্যই আমাদের কাজ করার অনুমতি দিতে হবে। (৪.৫ দেখুন)

5.2 আপনার দ্বারা আপনার বাড়ীর উন্নতিসাধন: শুধুমাত্র সুরক্ষিত ভাড়াটেসত্ত্ব

5.2.1 একজন সুরক্ষিত ভাড়াটে হিসাবে আপনার বাড়ীতে কিছু উন্নতি করার অধিকার আছে কিন্তু শুধুমাত্র আমাদের অগ্রিম লিখিত অনুমতি নিয়ে। লিখিত অনুমতি চাওয়ার জন্য আপনাকে অবশ্যই একটি আবেদনপত্র পূরণ করতে হবে যা অনুরোধে পাওয়া যায়। আমাদের অনুমতির প্রয়োজন এমন পরিবর্তনগুলির উদাহরণগুলি হল, কিন্তু তা এতে সীমাবদ্ধ নয়:

- কার্পেট ছাড়া অন্য কোন ফ্লোর
- সেন্ট্রাল হিটিং

- শাওয়ার বা গ্যাসের চুলা লাগানো
- একটি স্যাটেলাইট রিসিভার ডিশ বা এরিয়াল লাগানো
- আপনার বাগানে একটি শেড, বারান্দা, বেড়া, কনজারভেটরি, গ্রিনহাউস, শেড, প্যাটিও, ডেকিং, এভিয়ারি, পায়রার মাচা, ফিশপন্ড, পুল বা অনুরূপ কাঠামো স্থাপন করা
- একটি পার্কিং এর স্থান, গ্যারেজ, শক্ত অবস্থান বা ড্রাইভওয়ে তৈরি করা

আরও তথ্যের জন্য অনুগ্রহ করে ভাড়াটীদের হ্যান্ডবুক দেখুন।

- 5.2.2 এ ছাড়াও পরিকল্পনা বা বিল্ডিং রেগুলেশন সম্মতির জন্য আপনার অন্যান্য অনুমতির প্রয়োজন হতে পারে এবং এগুলি পাওয়ার জন্য আপনি দায়ী। কোনো পরিকল্পনা বা বিল্ডিং কন্ট্রোল রেগুলেশন লঙ্ঘন করে এমন সম্পত্তিতে আপনি অবশ্যই কোনো পরিবর্তন করবেন না।
- 5.2.3 এই চুক্তির অধীনে আমাদের দ্বারা প্রদত্ত যে কোনও অনুমতি শুধুমাত্র জমির মালিক হিসাবে আমাদের ক্ষমতার মধ্যে রয়েছে এবং অন্য কোনও কাউন্সিল বিভাগ বা অন্য কোনও কাউন্সিলের কার্যের ক্ষেত্রে এটিকে অনুমতি হিসাবে গণ্য করা হবে না। আমরা আপনাকে লিখিত সিদ্ধান্ত দেব। চিঠিটি আপনি যে ধরনের কাজের পরিকল্পনা করছেন তার জন্য প্রযোজ্য শর্তগুলি ব্যাখ্যা করবে।
- উপযুক্ত কারণ না থাকলে আমরা অনুমতি প্রত্যাহান করব না।
- 5.2.4 আমাদের পূর্ব লিখিত সম্মতি ব্যতীত আপনি অবশ্যই আপনার বাড়ীতে উন্নতি সাধন করবেন না।
- 5.2.5 আপনি যদি আপনার সম্পত্তিতে উন্নতি বা পরিবর্তন করেন বা আমাদের অনুমতি ছাড়াই কোনো ফিঞ্চচার বা ফিটিং যোগ করেন, অথবা কোনো পরিকল্পনা বা বিল্ডিং কন্ট্রোল রেগুলেশন লঙ্ঘন করেন, তাহলে আমরা আপনাকে অনুরোধ করতে পারি:
- সম্পত্তিটিকে তার আসল অবস্থায় ফিরিয়ে দিন এবং আপনি এর জন্য ব্যবস্থা এবং অর্থ প্রদানের জন্য দায়ী থাকবেন: বা
 - আমরা আপনার সম্পত্তিতে প্রবেশ করতে পারি পুনঃস্থাপনের কাজ চালানোর জন্য, এবং/অথবা সম্পত্তি বা বিল্ডিং যেখানে দাঁড়িয়ে আছে, বা সংলগ্ন সম্পত্তির যে কোনো ক্ষতি হতে পারে তা সংশোধন করতে এবং আপনি সম্মত থাকবেন যে আমরা যে কাজ করবো আপনি তার খরচ বহন করবেন।

5.3 উন্নতির জন্য ক্ষতিপূরণের অধিকার - শুধুমাত্র সুরক্ষিত ভাড়াটে সত্ত্ব (সিকিউর ট্যানেন্সী)

আপনার টেনেন্সি শেষ হয়ে গেলে আপনি আপনার সম্পত্তিতে যে উন্নতি করেছেন তার জন্য আপনি ক্ষতিপূরণ পাওয়ার অধিকারী হতে পারেন। আপনি ক্ষতিপূরণ দাবি করার যোগ্য হওয়ার প্রয়োজনীয়তাগুলি মেনে চলছেন তা নিশ্চিত করতে, ক্ষতিপূরণের অধিকারের আরও বিশদ বিবরণের জন্য অনুগ্রহ করে আপনার ভাড়াটীদের হ্যান্ডবুকটি পড়ুন।

5.4 উন্নতি করার অধিকার নেই: শুধুমাত্র পরীক্ষামূলক ভাড়াটে (ইন্ট্রোডাক্টরী ট্যানেন্সী)

আপনি যদি একজন পরীক্ষামূলক ভাড়াটিয়া হন তবে আপনাকে অবশ্যই আপনার বাড়ী বা সম্পত্তিতে কোনো পরিবর্তন বা উন্নতি করতে পারবেন না।

6. অসামাজিক আচরণ

6.1 আপনার দায়িত্ব

আপনার বাড়ীতে বসবাসকারী বা আগন্তুক প্রত্যেক ব্যক্তির (শিশু সহ) আচরণের জন্য এবং আপনার বাড়ীতে এবং বাগানে, আশেপাশের জমিতে, সবার ব্যবহার করা বাগানে, পার্কিং এলাকায়, সধারণ এলাকায় (সিঁড়ি, লিফট, ল্যান্ডিং, প্রবেশদ্বার-হল, চলাচলের পথ এবং আপনার বাড়ীর আশেপাশের এলাকায়) তাদের ক্রিয়াকলাপের জন্য আপনি দায়ী

6.2 সাধারণ: উপদ্রব, বিরক্তি বা ঝামেলা

আপনি বা আপনার সাথে বসবাসকারী যে কেউ বা আপনার বাড়ীতে বেড়াতে আসা কেউ আপনার বাড়ীর বা বাগানে, আশেপাশের জমিতে, সধারণ এলাকায় বা আপনার প্রতিবেশী সহ আপনার বাড়ীর আশেপাশের এলাকায় অন্য কোনো ব্যক্তির জন্য উপদ্রব, বিরক্তি বা বিরক্তির কারণ হবেন না। উপদ্রব বা বিরক্তির উদাহরণগুলি অন্তর্ভুক্ত করতে পারে নিম্নোক্তগুলি, তবে এতে সীমাবদ্ধ নয়:

- তর্ক করা, চিৎকার করা বা গালাগালি করা
- দরজা জোরে লাগানো
- কুকুরের ঘেউ ঘেউ করা বা নোংরা করা
- মাতাল আচরণ
- আবর্জনা ফেলা
- অন্য কোন ব্যক্তির আচরণ সম্পর্কে মিথ্যা বা শত্রুতামূলক অভিযোগ করা
- অনৈতিক বা বেআইনি উদ্দেশ্যে বা আশেপাশে অপরাধমূলক কাজ করার জন্য আপনার বাড়ীর ব্যবহার
- কাউন্সিলের সম্পত্তির ক্ষতি করা, বিকৃতকরণ বা গ্রাফিতি লাগানো
- সধারণ এলাকায় দরজা জ্যাম করা বা সুরক্ষা বা নিরাপত্তা সরঞ্জামে হস্তক্ষেপ করা
- ড্রাইভওয়ে, গাড়ী রাখার শক্ত জায়গা বা পার্কিংয়ের উদ্দেশ্যে করা পাকা জায়গা ব্যতীত আপনার সম্পত্তির যে কোনও জায়গায় গাড়ি পার্ক করা
- আমাদের পূর্ব লিখিত সম্মতি ছাড়াই আপনার সম্পত্তিতে একটি ক্যারাভান বা মোটরহোম পার্কিং করা
- আমাদের পূর্ব লিখিত সম্মতি ছাড়াই বড় যানবাহন মেরামত করা বা আপনার সম্পত্তিতে একটি অবৈধ বা রাস্তায় চলার অযোগ্য গাড়ি পার্কিং করা
- সংগ্রহের দিন ব্যতীত অন্য কোনো দিনে আপনার সম্পত্তির বাইরে আবর্জনা রেখে দেওয়া
- দ্রাবক (মাদক) অপব্যবহার

6.3 জোরে গানবাজনা এবং আওয়াজ করা

আপনি সম্পত্তি বা সধারণ এলাকায় অযৌক্তিক শব্দ তৈরি করবেন না বা উচ্চস্বরে সঙ্গীত বাজাবেন

না যা এলাকার অন্য কোনো ব্যক্তির জন্য উপদ্রব, বিরক্তি বা বিরক্তির কারণ হতে পারে। এর উদাহরণে নিম্নোক্তগুলি অন্তর্ভুক্ত করতে পারে তবে এতে সীমাবদ্ধ নয়:

- জোরে গানবাজনা বা শব্দ করা
- বাদ্যযন্ত্র
- দীর্ঘ সময় ধরে বা অযৌক্তিক সময়ে শোরগোলকারী নির্মাণ বা মেরামতি কাজ

6.4 ফ্লোর কাভার করা

যেখানে আপনার সম্পত্তি অন্য ফ্ল্যাটের উপরে অবস্থিত সেখানে আমরা কাঠের, লেমিনেট বা অন্য কোনো ধরনের ঘন শক্ত মেঝে বা ফ্লোরকে উপযুক্ত ফ্লোর কাভার বা মেঝে আচ্ছাদন হিসেবে বিবেচনা করি না। আমরা এই পরিস্থিতিতে এই ধরনের মেঝে আচ্ছাদন ফিট করার অনুমতি দেব না।

আমরা, যেখানে মেঝে দিয়ে শব্দ প্রবাহিত হওয়ার কারণে একটি প্রমাণিত উপদ্রব রয়েছে, সেখানে আপনাকে একটি মেঝে আচ্ছাদন স্থাপন করতে হবে যা এই শব্দকে দমন করবে। যেমন কার্পেট, আন্ডারলে।

6.5 হয়রানি এবং অপব্যবহার

জাতি, বর্ণ, ধর্ম, লিঙ্গ, যৌনতা, অক্ষমতা বা অন্য কোন কারণে হয়রানি, অপব্যবহার, হয়রানির হুমকি না দেওয়া যা বসবাসকারী, অতিথি, আশেপাশের এলাকায় বা আমাদের যে কোনো ভাড়াটে, এজেন্ট, কর্মচারী, কাউন্সিলর বা ঠিকাদারের সাথে কাজ করা বা অন্যথায় আইনানুগ কার্যকলাপে জড়িত আশেপাশের বা অন্য কোথাও (যেমন আমাদের অফিসে) সহ অন্য ব্যক্তিদের শান্তি ও স্বাচ্ছন্দ্যে হস্তক্ষেপ করতে পারে বা বিরক্ত করতে পারে। অথবা আপনার সাথে বসবাসকারী (শিশু সহ) বা আপনার অতিথিদের এই জিনিসগুলির যে কোনও একটি করতে আপনি অনুমতি দিতে, বাধা দিতে ব্যর্থ হতে বা প্ররোচিত করতে পারবেন না।

হয়রানির উদাহরণগুলির মধ্যে রয়েছে কিন্তু এতেই সীমাবদ্ধ নয়: এমন আচরণ যা অন্যদের জন্য বিপদ বা কষ্টের কারণ হয়; কুকুর নিয়ন্ত্রণ করতে ব্যর্থ হওয়া; অ্যালার্ম বা যন্ত্রণা সৃষ্টিকারী ভাষা; সহিংসতা ব্যবহার বা ব্যবহার করার হুমকি; আক্রমণাত্মক বা অপমানজনক শব্দ বা আচরণ ব্যবহার করা; অন্য ব্যক্তির বাড়ী বা সম্পত্তি ক্ষতিগ্রস্ত করা বা ক্ষতি করার হুমকি দেওয়া; গ্রাফিতির হুমকিমূলক গালাগালি বা অপমানজনক চিঠি লেখা।

6.6 মাদক ও মাদক ব্যবসা

আপনি বা আপনার সাথে বসবাসকারী যে কেউ, শিশু এবং আপনার অতিথি সহ, সম্পত্তি বা আশেপাশের এলাকা ব্যবহার করতে, কোনো ওষুধ তৈরি, সেবন, সরবরাহ বা সংরক্ষণের জন্য ব্যবহার করবেন না (যদি না সংশ্লিষ্ট ব্যক্তির দ্বারা ওষুধের জন্য আইনানুগ প্রেক্ষাপটে চিকিৎসায় ব্যবহার করার অনুমতি থাকে) বা কোনো ওষুধ চাষ, উৎপাদন, সরবরাহ বা বিক্রি করা।

6.7 বাড়ীতে সহিংসতা এবং অপব্যবহার

আপনি অবশ্যই আপনার সাথে বসবাসকারী কোনো ব্যক্তিকে আক্রমণ, হুমকি বা হয়রানি করবেন না বা তাদের যৌন, আর্থিক বা মানসিকভাবে অপব্যবহার করবেন না যাতে সেই ব্যক্তি আর সম্পত্তিতে শান্তিতে বসবাস করতে না পারে।

কোন এক যৌথ ভাড়াটে দ্বারা অন্যের বিরুদ্ধে এই ধরনের সহিংসতা বা অপব্যবহারের ক্ষেত্রে, আমরা অপরাধীকে বাড়ীর একমাত্র দখলে থাকা প্রতিরোধ করতে এই চুক্তিটি প্রয়োগ করতে পারি।

6.8 গ্যাং সদস্যপদ

আপনি বা আপনার সাথে বসবাসকারী কেউ অবশ্যই কোনো গ্যাংয়ের সদস্য হবেন না বা কোনো গ্যাংয়ের সদস্যকে সম্পত্তিতে আসার অনুমতি দেবেন না।

যখন আমরা একটি গ্যাং উল্লেখ করি, তখন আমরা মেট্রোপলিটন পুলিশ অথরিটি দ্বারা সময়ে সময়ে সংশোধিত সংজ্ঞা বোঝাই যা 'ব্যক্তিগত লাভের কিছু রূপের জন্য ক্রমাগত অপরাধের সাথে জড়িত ব্যক্তিদের একটি গোষ্ঠী (এর মধ্যে মুনাফা এবং/অথবা লাভ বা অবস্থা প্রদর্শনের জন্য) যা সমাজের জন্য উল্লেখযোগ্য ক্ষতির কারণ এবং/অথবা আন্তঃসীমান্ত উদ্বেগের বিষয়'। অ্যাসোসিয়েশন অফ চিফ পুলিশ অফিসার বলে যে 'উল্লেখযোগ্য' ক্ষতির নিম্নলিখিত এক বা একাধিক বৈশিষ্ট্য থাকতে পারে: উল্লেখযোগ্য লাভ বা ক্ষতি; সমাজের নিরাপত্তার উপর উল্লেখযোগ্য প্রভাব; গুরুতর সহিংসতা; দুর্নীতি, নিয়ন্ত্রণমূলক কার্যক্রম।

6.9 পতাকা

আমরা আপনাকে এমন কোনো পতাকা অপসারণ করতে বলতে পারি যেগুলি উড়ছে বা আপনার সম্পত্তিতে বা আপনার সম্পত্তির উপরে স্থাপন করা হয়েছে যা দৃশ্যমান এবং যা অপরাধের কারণ, বা যার সম্পর্কে আমরা অভিযোগ পেয়েছি।

6.10 হোর্ডিং

আপনি বা সম্পত্তিতে বসবাসকারী যে কেউ সম্পত্তিতে জিনিসপত্র, প্রাণী বা অন্য কোন জিনিস মজুত করবেন না। মজুদ করার অর্থ হল সম্পত্তিতে এমন কোনো সামগ্রী বা আইটেমের অত্যধিক সংগ্রহ এবং ধরে রাখা যা ভাড়াটে, অন্যান্য লোকেদের (কাউন্সিলের কর্মকর্তারা সহ) বা প্রতিবেশীর সম্পত্তির জন্য একটি বিপদ বা সম্ভাব্য বিপদ তৈরি করতে পারে

7. আপনার বাড়ী ব্যবহার করা

7.1 আপনার দায়িত্ব

7.1.1 আপনাকে অবশ্যই সম্পত্তিটি আপনার একমাত্র বা প্রধান বাড়ী হিসাবে ব্যবহার করতে হবে।

7.1.2 আপনার প্রতিবেশীদের যদি তাদের বাড়ীর রক্ষণাবেক্ষণের জন্য বা উদাহরণস্বরূপ, তাদের জানালা পরিষ্কার করার জন্য প্রয়োজন হয় তবে আপনাকে অবশ্যই যুক্তিসঙ্গত প্রবেশের অনুমতি দিতে হবে।

7.1.3 আপনি যদি একটি ফ্ল্যাট বা মেসনেটে থাকেন, তবে বাসিন্দারা সধারণ প্রবেশদ্বার, হল, সিঁড়ি, অবতরণ এবং করিডোরের জানালা পরিষ্কার করার জন্য যৌথভাবে দায়ী।

7.1.4 আপনাকে অবশ্যই সমস্ত সধারণ এলাকা এবং জমি পরিষ্কার, পরিচ্ছন্ন এবং সুরক্ষিত রাখতে হবে যাতে অন্য দখলদার বা বৈধ অতিথিদের বিপদ এড়াতে বা পালানোর উপায় হতে পারে। উদাহরণস্বরূপ, আপনি এই জায়গাগুলিতে টিলেচালা মেঝে আচ্ছাদন (ফ্লোর কাভারিং), বা বাইক, প্রাম, পুশ চেয়ার, অক্ষমতার সহায়ক সরঞ্জাম, সাধারণ আবর্জনা, আসবাবপত্র ইত্যাদির মতো জিনিসপত্র রাখবেন না।

7.2 ভাড়াটে অনুপস্থিতি

আপনার অনুপস্থিতির সময় আমরা কীভাবে সম্পত্তিতে ঢুকতে পারি তার বিশদ বিবরণ সহ লিখিতভাবে আমাদেরকে আগাম না জানিয়ে আপনি অবশ্যই 21 দিনের বেশি সময়ের জন্য সম্পত্তি ছেড়ে যাবেন না। আপনি যখন সম্পত্তিতে ফিরে আসার প্রত্যাশা করেন এবং আপনার অনুপস্থিতির কারণটিও আপনাকে অবশ্যই লিখিতভাবে জানাতে হবে। আপনি যদি আমাদের অবহিত না করেন, আমরা আপনাকে সম্পত্তির দখল ত্যাগ করেছেন বলে বিবেচনা করতে পারি এবং এটি পুনর্দখলের জন্য ব্যবস্থা নিতে পারি।

7.3 যানবাহন

- 7.3.1 সম্পত্তিতে গ্যারেজ, পার্কিং স্পেস বা ড্রপ কার্ব এবং ফুটপাথ ক্রসওভার সহ ড্রাইভ না থাকলে আপনি সম্পত্তির কোথাও কোনও যানবাহন পার্ক করবেন না।
- 7.3.2 আপনি অনুমতি ছাড়া কাউন্সিলের জমি বা ঘাসে কোনো যানবাহন, ট্রেলার, নৌকা বা ক্যারাভান পার্ক করবেন না। আইটেমগুলি সরানো হবে এবং নিষ্পত্তি করা হবে এবং ভাড়াটেকে অপসারণ এবং নিষ্পত্তির খরচের জন্য চার্জ করা হবে।
- 7.3.3 আপনি অবশ্যই আপনার বাড়ীতে বা এর মধ্যে কোনো যানবাহন মেরামতের জন্য অর্থপ্রদান করবেন না।
- 7.3.4 সম্পত্তিতে বা আমাদের মালিকানাধীন কোনো জমিতে বা আশেপাশের অন্যান্য ব্যক্তিগত মালিকানাধীন জমি যেমন হাইওয়েতে আপনি অবশ্যই এমন কোনো যানবাহন পার্ক করবেন না যা অবৈধ, কর দেয়া হয় নাই, বা রাস্তার চলার যোগ্য নয়।
- 7.3.5 আপনি আমাদের অনুমতি ছাড়া বাসস্থানের ভিতরে বা সধারণ এলাকায় মোটর চালিত যানবাহন রাখবেন না।
- 7.3.6 আপনি এমনভাবে যানবাহন পার্ক করবেন না যা জরুরী সেবার যানবাহন সহ অন্যান্য রাস্তা ব্যবহারকারীদের জন্য বাধা সৃষ্টি করে।
- 7.3.7 আপনি সম্পত্তি, সধারণ পার্কিং এলাকায় বা রাস্তায় কোনো গাড়ি, মোটরসাইকেল বা অন্য যানবাহনের বড় মেরামত করবেন না।

7.4 বাগান এবং গাছ

- 7.4.1 আপনাকে অবশ্যই আপনার বাগান পরিপাটি রাখতে হবে, লন কাটতে হবে, হেজ ছাঁটাই করতে হবে এবং বাগানটিকে আবর্জনামুক্ত রাখতে হবে।
- 7.4.2 আলোর ক্ষতি, সম্পত্তির ক্ষতি বা নিয়ন্ত্রণের অযোগ্য উচ্চতায় বৃদ্ধি রোধ করার জন্য গাছগুলি অবশ্যই রক্ষণাবেক্ষণ করতে হবে।
- 7.4.3 বাগান, গাছ এবং হেজগুলির রক্ষণাবেক্ষণ ভাড়াটেকদের দায়িত্ব। গাছের জন্য গৃহীত যেকোনো কাজ একজন উপযুক্ত যোগ্য ব্যক্তি যেমন ট্রি সার্জন দ্বারা সম্পন্ন করা উচিত। আমরা শুধুমাত্র ব্যতিক্রমী পরিস্থিতিতে যেমন স্বাস্থ্য ও নিরাপত্তা ঝুঁকি, ক্ষতি বা সম্পত্তির ক্ষতির সম্ভাব্য ঝুঁকিতে বাগান, গাছ এবং হেজ এর কাজ করব। এই ধরনের পরিস্থিতিতে আপনাকে ভ্যাট এবং প্রশাসনিক চার্জ সহ কাজের মূল্য চার্জ করা হতে পারে।
- 7.4.4 আপনাকে অবশ্যই আপনার বাগান এবং আশেপাশের এলাকা আবর্জনা, আসবাবপত্র বা ঘরোয়া বা বাগিচ্যিক যন্ত্রপাতি থেকে মুক্ত রাখতে হবে। আমরা এই ধরনের যেকোনো আইটেম সরিয়ে দেব এবং এটি করার জন্য আপনাকে চার্জ করব। আপনাকে ন্যূনতম 7 দিনের নোটিশ দেওয়া হবে যে আমরা জিনিসগুলি সরিয়ে ফেলব।

7.5 প্রাণী এবং পোষা প্রাণী

- 7.5.1 সম্পত্তিতে কোনো প্রাণী, পাখি বা সরীসৃপ (সাপ জাতীয় প্রাণী) রাখার আগে আপনাকে অবশ্যই আমাদের লিখিত অনুমতি নিতে হবে। অনুমতি প্রদান বা প্রত্যাখ্যান আমাদের বিবেচনার মধ্যে এবং যদি মনজুর করা হয় তবে তা শর্ত সাপেক্ষে করা হতে পারে।
- 7.5.2 আপনি আপনার পশু, পাখি বা সরীসৃপকে উপদ্রব, বিরক্তি বা ব্যামেলা সৃষ্টি করতে বা সম্পত্তির ক্ষতি করতে দেবেন না।
- 7.5.3 আপনার পশু, পাখি বা সরীসৃপের সাথে খারাপ ব্যবহার করা উচিত নয়।
- 7.5.4 সাধারণত কুকুর রাখার অনুমতি দেওয়া হবে না (একটি গাইড বা শ্রবণকারী কুকুর ছাড়া) যদি সম্পত্তিটি একটি ফ্ল্যাট বা মেসনেট হয় যেখানে আপনি বাগানের একমাত্র ব্যবহারকারী নন এবং সরাসরি ঢুকানোর সুবিধা নাই।
- 7.5.5 আপনি অবশ্যই একটি কুকুর বা বিড়ালকে একটি **আশ্রয়ন প্রকল্পের সম্পত্তিতে** (শেলটার্ড স্কীম প্রপার্টি) রাখতে পারবেন না যদি না শুধুমাত্র আপনার ব্যবহারের জন্য একটি বাগান না থাকে এবং আপনার একচেটিয়া ব্যবহার করার দরজার সামনেই রাস্তা না থাকে। গাইড বা শ্রবণকারী কুকুরের প্রয়োজন হলে এবং আপনার নিজের সামনের দরজা না থাকলেও অনুমতি দেওয়া যেতে পারে।
- 7.5.6 কিছু আশ্রয় স্কিম আছে যেখানে পোষা প্রাণীদের জন্য অনুমতি দেওয়া হবে না।
- 7.5.7 আপনি যদি সম্পত্তিতে প্রাণীদের প্রজনন করতে চান তবে আপনাকে অবশ্যই আমাদের অনুমতি নিতে হবে।
- 7.5.8 আপনি অবশ্যই আপনার পোষা প্রাণীদের সম্পত্তির সধারণ এলাকায় বা রাস্তা বা ফুটপাথে বা স্থানীয় এলাকার খেলার জায়গাগুলিতে নোংরা করতে দেবেন না। আপনাকে অবশ্যই আপনার বাগান এবং যেকোনো সধারণ এলাকা থেকে স্বাস্থ্যসম্মতভাবে মল অপসারণ ও বর্জন করতে হবে।
- 7.5.9 আপনি অবশ্যই আপনার কুকুর(গুলি)কে কোনো ব্যক্তি, প্রাণী বা পোষা প্রাণীকে আঘাত করতে দেবেন না।
- 7.5.10 আপনি যদি প্রাণী বা পোষা প্রাণী পালনের ক্ষেত্রে কোনো ধারা লঙ্ঘন করেন তবে আমরা কোনো প্রাণী বা পোষা প্রাণীকে আপনার বাড়ী থেকে স্থায়ীভাবে সরিয়ে দিতে বলতে পারি। আমরা অনুমতি প্রত্যাহারের জন্য আমাদের কারণগুলি জানিয়ে আপনাকে যুক্তিসঙ্গত নোটিশ দেব।

7.6 বাড়ী থেকে কাজ করা

আমরা আপনাকে লিখিত অনুমতি না দেওয়া পর্যন্ত ব্যবসা চালানোর জন্য আপনি অবশ্যই আপনার বাড়ী ব্যবহার করবেন না। আমরা অনুমতি প্রত্যাখ্যান করব না যদি না আমরা মনে করি যে ব্যবসারটি একটি উপদ্রব সৃষ্টি করতে পারে বা অন্য লোকেদের বিরক্ত করতে পারে, বা সম্পত্তির ক্ষতি করতে পারে। আমরা যেসব ব্যবসার অনুমতি দেব না তার উদাহরণগুলির মধ্যে রয়েছে:

- 7.6.1 গাড়ি মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণ
- 7.6.2 গাড়ি বিক্রি, বা
- 7.6.3 স্ক্র্যাপ ধাতু বা অন্যান্য পণ্য ক্রয়, বিক্রয় বা সঞ্চয় করার স্থান হিসাবে সম্পত্তি বা সধারণ এলাকা ব্যবহার করা।

7.7 সাবলেটিং এবং ভাড়াটে জালিয়াতি

7.7.1 একজন সুরক্ষিত ভাড়াটে (কিন্তু পরীক্ষামূলক ভাড়াটে নয়):

7.7.1.1 যে কোন ব্যক্তিকে লজার হিসাবে বসবাস করার অনুমতি দিতে পারে, কিন্তু

7.7.1.2 আমাদের লিখিত সম্মতি ব্যতীত, সম্পত্তির কোন অংশের দখল দিতে বা সাবলেট করতে (পুনঃ-ভাড়া দিতে) পারবেন না।

7.7.2 সম্পত্তির অংশ সাবলেট করার সম্মতি অযৌক্তিকভাবে আটকানো হবে না এবং উদাহরণস্বরূপ, বিবেচনা করা হবে যে:

7.7.2.1 এটি হাউজিং অ্যাক্ট 1985 এর X অংশের ধারা মতে সম্পত্তিতে অতিরিক্ত ভিডের সৃষ্টি করবে কিনা; এবং

7.7.2.2 আমরা আপনার বাড়ীতে, বা তা যে বিন্ডিংটির একটি অংশ সেখানে কাজকর্ম চালানোর প্রস্তাব করি এবং প্রস্তাবিত কাজগুলি সাব-টেন্যান্টের দ্বারা ব্যবহার করা বাসস্থানকে প্রভাবিত করবে যারা অনুমতির ফলে আপনার বাড়ীতে বসবাস করতে পারবে।

7.7.3 আপনি অবশ্যই সম্পত্তির দখল ছাড়বেন না বা এটির পুরোটি সাবলেট করবেন না। যদি এটি ঘটে তবে ভাড়াটিয়াসত্ত্ব একটি সুরক্ষিত ভাড়াটিয়া হিসাবে বন্ধ হয়ে যাবে এবং পরবর্তীকালে এটি একটি সুরক্ষিত ভাড়াটে হয়ে উঠতে পারবে না।

7.7.4 আপনি আপনার দখলে থাকা সম্পত্তির সাথে সম্পর্কিত কোনো জালিয়াতি করবেন না। টেন্যান্সি জালিয়াতির উদাহরণগুলির মধ্যে রয়েছে, কিন্তু এর মধ্যেই সীমাবদ্ধ নয়, লাভের জন্য সম্পত্তি সাবলেট করা, সম্পত্তি পরিত্যাগ করা, আপনার পরিস্থিতি সম্পর্কে আমাদের সত্য না বলা যা আপনাকে ভাড়াটিয়া হিসেবে গ্রহণ করতে প্ররোচিত করেছে এবং হাউজিং বেনিফিট এবং কাউন্সিল ট্যাক্স জালিয়াতি।

7.7.5 আপনি যদি একজন পরীক্ষামূলক ভাড়াটিয়া হন এবং আপনি কাউকে রাখতে চান, যিনি আপনার পরিবারের সদস্য ছিলেন না যখন আপনি বাড়ীতে থাকতে এসেছিলেন সে অবস্থায় আপনাকে প্রথমে আমাদের লিখিত অনুমতি নিতে হবে। আমরা সঙ্গত কারণ ছাড়া অনুমতি প্রত্যাখ্যান করব না।

7.8 পরিবর্তিত পরিস্থিতিতে

7.8.1 আপনার ভাড়াটিয়া চলাকালীন আপনি অবশ্যই (এককভাবে বা যৌথভাবে) কোনো আবাসিক সম্পত্তির মালিক হতে বা ভাড়া নিতে পারবেন না যা আপনার বাড়ী হিসাবে বসবাস করা আপনার পক্ষে যুক্তিসঙ্গত হবে, তবে যদি আপনি একটি আবাসিক সম্পত্তির উত্তরাধিকারী হন এবং আপনি ১২ মাসের বেশী এর মালিকানায় না থাকেন সে ক্ষেত্রে এই শর্ত লঙ্ঘন হবেনা। আপনি যদি একটি আবাসিক সম্পত্তির মালিক হন বা অন্য কোনো আবাসিক বাড়ী ইজারা বা ভাড়াটেসত্ত্ব নিয়ে থাকেন তবে আপনাকে অবশ্যই লিখিতভাবে আমাদের অবিলম্বে জানাতে হবে।

7.8.2 আপনি এই ভাড়াটিয়া শর্ত ভঙ্গ করেছেন কিনা তা সিদ্ধান্ত নেওয়ার সময়, আমরা বিবেচনা করব অন্য সম্পত্তিঃ

7.8.2.1 বসবাসের জন্য উপযুক্ত কিনা

7.8.2.2 এর জন্য অধিগ্রহণ করা হয়েছে কিনা এবং শুধুমাত্র ছুটির বাড়ী (হলিডে হোম)

হিসাবে ব্যবহারের জন্য উপযুক্ত কিনা

7.8.2.3 আপনার এবং আপনার পরিবারের বসবাসের জন্য অনুপযুক্ত কিনা, উদাহরণস্বরূপ, অন্যান্য সম্পত্তির আকার, আপনার আয় এবং কর্মসংস্থান এবং আপনার কোন অক্ষমতা বা চিকিৎসা সমস্যা আছে কিনা এসব বিবেচনা করার পর।

7.8.2.4 যুক্তিসঙ্গতভাবে বিক্রি হতে পারে কিনা।

8. ভাড়াটের জড়িত হওয়া এবং সমর্থন পাওয়া

8.1 আমাদের দায়িত্ব

- 8.1.1 আমাদের যেকোন আবাসন (হাউজিং) পরিকল্পনা সম্পর্কে আপনার মতামত জিজ্ঞাসা করতে হবে যদি সেগুলি আপনাকে উল্লেখযোগ্যভাবে প্রভাবিত করে। উদাহরণস্বরূপ আমরা আপনার বাড়ী বা আপনার এলাকার জন্য পরিকল্পিত আধুনিকীকরণ বা উন্নতির কাজ সম্পর্কে আপনার সাথে পরামর্শ করব। আমরা আপনাকে বা আপনার স্থানীয় ভাড়াটে গোষ্ঠীকে স্থানীয় আবাসন সমস্যায় জড়িত করব।
- 8.1.2 ভাড়াটে চুক্তিতে পরিকল্পিত পরিবর্তনের বিষয়ে আমাদের অবশ্যই আপনার মতামত জিজ্ঞাসা করতে হবে। যদি এই পরিবর্তনগুলি করার কাজ এগিয়ে নিতে হয় তবে আপনাকে লিখিতভাবে বলা হবে।
- 8.1.3 আমাদের কাজ এবং কর্মক্ষমতা সম্পর্কে প্রতি বছর আপনাকে তথ্য পাঠাতে হবে। এটি আপনাকে বলবে যে কীভাবে সেবাটির জন্য অর্থ প্রদান করা হয় এবং কীভাবে আপনার অর্থ ব্যয় হয়।
- 8.1.4 আমাদের অবশ্যই আপনার অভিযোগগুলিকে দক্ষতার সাথে এবং কার্যকরভাবে মোকাবেলা করতে হবে (যেমন আমাদের বর্তমান নীতিতে স্থির করা হয়েছে)

8.2 ভাড়াটে সহায়তা

- 8.2.1 যদি আমরা বিবেচনা করি, আপনার সাথে পরামর্শ করার পর, আপনার বা আপনার পরিবারের কারো সমর্থন প্রয়োজন, আমরা আপনাকে লিখিতভাবে জানাব। যদি আমরা এটি করি, তাহলে সমর্থন গৃহীত হয়েছে তা নিশ্চিত করার জন্য আপনাকে অবশ্যই যুক্তিসঙ্গত পদক্ষেপ নিতে হবে এবং সহায়তা সেবাদানকারী ব্যক্তিদের প্রতি যুক্তিসঙ্গতভাবে সহযোগিতা করতে হবে।

বিঃদ্রঃ. সমর্থন মানে সাধারণত আমাদের বা একটি বহিরাগত সহায়তা সংস্থার কাছ থেকে সহায়তা যা আপনাকে ভাড়াটে শর্তের অধীনে আপনার বাধ্যবাধকতাগুলি মেনে চলতে সহায়তা করে। উদাহরণ: মাদক বা অ্যালকোহল আসক্তি এবং ঋণ সমস্যা।

9. নিয়োগ, উত্তরাধিকার এবং ভাড়াটে পরিবর্তন

9.1 নিয়োগ

- 9.1.1 বিশেষ পরিস্থিতিতে আপনি ভাড়াটেসত্ত্ব অন্য কাউকে সাক্ষর করে হস্তান্তর করতে পারেন। এটি শুধুমাত্র এভাবে সম্ভব:
 - 9.1.1.1 হাউজিং অ্যাক্ট 1985 এর §92 এর অধীনে একটি বিনিময় (যার জন্য আমাদের লিখিত সম্মতি প্রয়োজন)।

- 9.1.1.2 একটি আদালতের আদেশ, যা শুধুমাত্র সীমিত পরিস্থিতিতে করা যেতে পারে, যেমন বিবাহ সংক্রান্ত কার্যক্রমের সাথে সম্পর্কিত, অথবা
- 9.1.1.3 একজন ব্যক্তির জন্য একটি বরাদ্দ যিনি ভাড়াটে উত্তরাধিকারী হওয়ার জন্য যোগ্য হবেন যদি ভাড়াটিয়া বরাদ্দের আগে অবিলম্বে মারা যান।
- 9.1.2 আপনাকে অবশ্যই একটি বরাদ্দের জন্য লিখিতভাবে আমাদের অবিলম্বে অবহিত করতে হবে।
- 9.1.3 উপরোক্ত অধিকারগুলি শুধুমাত্র সুরক্ষিত ভাড়াটেদের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য কারণ পরিচিতিমূলক ভাড়াটেদের ক্ষেত্রে বিভিন্ন অধিকার প্রযোজ্য (যেমন ভাড়াটেদের হ্যান্ডবুকে ব্যাখ্যা করা হয়েছে)।
- 9.2 উত্তরাধিকার - সুরক্ষিত পর্যায়ক্রমিক ভাড়াটেদের (একটি পরীক্ষামূলক টেন্যান্সিতে দেওয়া সহ) যাদের ভাড়াটিয়া 1লা এপ্রিল 2012 এর আগে শুরু হয়েছিল**
- 9.2.1 একজন ব্যক্তি একটি সম্পত্তির সুরক্ষিত টেন্যান্সির অধীনে ভাড়াটে উত্তরাধিকারী হওয়ার যোগ্য যদি সে সম্পত্তি ভাড়াটিয়ার মৃত্যুর সময় তার একমাত্র বা প্রধান বাড়ী হিসাবে দখল করে থাকে এবং হয়:
- 9.2.1.1 তিনি ভাড়াটিয়ার পত্নী বা সিভিল পার্টনারশিপ বা নাগরিক অংশীদার, অথবা
- 9.2.1.2 তিনি ভাড়াটিয়ার পরিবারের অন্য একজন সদস্য (নিচে সংজ্ঞায়িত করা হয়েছে) এবং ভাড়াটিয়ার মৃত্যুর সাথে শেষ বারো মাস সময়কাল ধরে ভাড়াটেদের সাথে বসবাস করেছেন;
- যদি না, উভয় ক্ষেত্রেই, ভাড়াটিয়া নিজে একজন উত্তরাধিকারী হন, যেমনভাবে হাউজিং অ্যাক্ট 1985 এর ধারা 88-এ সংজ্ঞায়িত করা হয়েছে।
- 9.2.2 একজন ব্যক্তি অন্যের পরিবারের সদস্য যদি:
- 9.2.2.1 তিনি সেই ব্যক্তির পত্নী বা নাগরিক অংশীদার, অথবা তিনি এবং সেই ব্যক্তি স্বামী-স্ত্রী হিসাবে একসাথে বসবাস করেন বা যেন তারা নাগরিক অংশীদার, অথবা
- 9.2.2.2 তিনি ব্যক্তির পিতা-মাতা, দাদা-দাদি, সন্তান, নাতি-নাতনি, ভাই, বোন, চাচা, খালা, ভাগ্নে বা ভাগ্নী।

9.3 উত্তরাধিকার - সুরক্ষিত পর্যায়ক্রমিক ভাড়াটেদের (পরীক্ষামূলক টেন্যান্সিতে ভাড়া দেওয়া সহ) যাদের ভাড়াটেসত্ত্ব 1লা এপ্রিল 2012 বা তার পরে শুরু হয়েছিল

- 9.3.1 লোকালিজম অ্যাক্ট 2011-এর সংবিধিবদ্ধ উত্তরাধিকার ধারা 160 হাউজিং অ্যাক্ট 1985-এ একটি নতুন ধারা 86A সন্নিবেশ করা হয়েছে তাতে যা বলা হয়েছে যে সংবিধিবদ্ধ উত্তরাধিকার শুধুমাত্র মৃত ভাড়াটেদের স্ত্রী, অংশীদার বা নাগরিক অংশীদারের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য যারা সম্পত্তিতে বসবাস করছিলেন বা ভাড়াটে মারা যাওয়ার সময় সেটা তাদের প্রধান বাড়ী ছিলো। পরিবারের অন্যান্য সদস্যদের উত্তরাধিকারের বিধিবদ্ধ অধিকার সরিয়ে ফেলা হয়েছে।
- 9.3.2 চুক্তিভিত্তিক উত্তরাধিকার একজন ব্যক্তি যিনি ভাড়াটের স্ত্রী, অংশীদার বা নাগরিক অংশীদার নন তার সফল হওয়ার চুক্তিগত অধিকার থাকতে পারে যদি:
- 9.3.2.1 তারা মৃত ভাড়াটিয়ার ছেলে, মেয়ে বা ভাইবোন হন যারা ভাড়াটিয়ার মৃত্যুর শেষ বারো মাস সময়কাল ধরে সম্পত্তিতে ভাড়াটিয়ার সাথে থাকতেন এবং এই সময়কাল জুড়ে সম্পত্তিটি মৃত ব্যক্তির একমাত্র বা প্রধান বাড়ী ছিল, অথবা
- 9.3.2.2 তিনি মৃত ভাড়াটের উপর নির্ভরশীলদের জন্য দায়ী এবং সম্পত্তিতে বসবাস না করে এই ভূমিকা পালন করতে পারবেন না।
- 9.3.3 সফল হওয়ার উপরোক্ত চুক্তিভিত্তিক অধিকার শুধুমাত্র মনজুর করা হবে:
- 9.3.3.1 একজন ব্যক্তির কাছে (এবং যদি সফল হওয়ার জন্য একাধিক ব্যক্তি যোগ্য হন তবে সেই ব্যক্তিকে যোগ্য ব্যক্তিদের মধ্যে আলোচনায় সম্মত হয়ে নির্বাচিত করতে হবে বা, চুক্তির অনুপস্থিতিতে, আমাদের দ্বারা নির্বাচিত হবে)
- 9.3.3.2 যদি মৃত ভাড়াটে হাউজিং অ্যাক্ট 1985-এর s88 অনুযায়ী নিজেই উত্তরাধিকারী না হন।
- 9.3.3.3 যদি সম্পত্তিটি ভাড়া পেতে সফল হওয়ার জন্য আবেদনকারী ব্যক্তির জন্য উপযুক্ত হয়। এটি উপযুক্ত হবে না যদি, উদাহরণস্বরূপ, এটি খুব বড় বা বিস্তৃত হয়।

10. নোটিশ দিয়ে ভাড়াটেসত্ত্ব শেষ করা

10.1 আপনার দ্বারা

- 10.1.1 আপনাকে অবশ্যই একটি ছেড়ে দেবার নোটিশ পূরণ করতে হবে এবং স্বাক্ষর করতে হবে (এই উদ্দেশ্যে আমাদের একটি ফর্ম রয়েছে) এটি অবিলম্বে ভাড়াটেসত্ত্ব শেষ করে না। ভাড়াটেসত্ত্ব শুধুমাত্র চারটি পুরো সপ্তাহের পরে শেষ হবে (অন্য কথায়, আমরা আপনার নোটিশ পাওয়ার পর সোমবার থেকে শুরু হওয়া চার সপ্তাহের মেয়াদ শেষে)।
- 10.1.2 নোটিশের সময়কালে আপনাকে অবশ্যই আমাদের সম্পত্তির পরিদর্শন করার অনুমতি দিতে হবে। আপনাকে অবশ্যই সম্ভাব্য ভাড়াটেদের এবং আমাদের স্টাফদের আপনার বাড়ী দেখার জন্য অ্যাপয়েন্টমেন্টের মাধ্যমে প্রবেশের অনুমতি দিতে হবে।
- 10.1.3 আপনাকে অবশ্যই সম্পত্তি এবং আমাদের ফিক্সচার এবং ফিটিংগুলি (বাড়ীতে লাগানো স্থায়ী সরঞ্জাম) টেনেন্সির শুরুতে যে অবস্থায় ছিল সে অবস্থায় রেখে ছেড়ে যেতে হবে (স্বাভাবিক ব্যবহারের কারণে বা আমরা আমাদের মেরামতের দায়িত্ব পালন করতে ব্যর্থ হবার কারণে ছাড়া)।
- 10.1.3.1 মেরামত রিপোর্ট করতে বা আপনার সম্পত্তি যথাযথভাবে রক্ষণাবেক্ষণ করতে

ব্যর্থতা আপনার স্থানান্তরের অধিকারকে প্রভাবিত করবে।

10.1.3.2 প্রি-টার্মিনেশন ইন্সপেকশনে চিহ্নিত কোনো মেরামত করতে ব্যর্থ হলে যেটি ভাড়াটেদের দায়িত্ব বলে বিবেচিত হয়, তার ফলে ভাড়াটেকে যেকোনো খরচের জন্য স্বয়ংক্রিয়ভাবে রিচার্জ করা হবে।

10.1.3.3 সকল ভাড়াটেদের দ্বারা বাড়ীর কোন পরিবর্তন কাউন্সিলের দ্বারা করাতে হবে নতুবা আপনি বাড়ী ভাড়া নেবার আগে সম্পত্তিটিকে মূল অবস্থায় ফিরিয়ে দিতে হবে।

10.2 যৌথ ভাড়াটে

10.2.1 যদি আপনার একটি যৌথ পর্যায়ক্রমিক ভাড়াটেসত্ত্ব থাকে তবে শুধুমাত্র একজন ভাড়াটে স্বাক্ষর করলে লিখিতভাবে বাড়ী ছাড়ার নোটিশ কার্যকর হয়। যে ভাড়াটেরা তাদের সম্পর্ক ভাঙার কারণে বাড়ী ছাড়ার নোটিশ দিতে চান তাদের তা করার আগে আইনি পরামর্শ নেওয়া উচিত।

10.2.2 যদি একজন ভাড়াটিয়া আমাদের বাড়ী ছাড়ার নোটিশ দিয়ে ভাড়াটেসত্ত্ব শেষ করেন তবে আমরা অগত্যা বাকী দখলদারকে একক ভাড়াটেসত্ত্ব দেবো না। আমরা কেবল তখনই তা করব যদি সম্পত্তিটি বরাদ্দ নীতি অনুসারে অবশিষ্ট দখলদারদের জন্য উপযুক্ত হয়, ভাড়াটেসত্ত্ব অফার করার জন্য যথেষ্ট অগ্রাধিকার থাকবে এবং যেখানে গুরুতর বা ক্রমাগত ভাড়া বকেয়া বা অসামাজিক আচরণের মতো কোনও আবাসন ব্যবস্থাপনা সমস্যা নেই।

10.2.3 আমরা একটি একক ভাড়াটেসত্ত্ব প্রস্তাব করব না যেখানে অবশিষ্ট দখলদার অন্য যৌথ ভাড়াটে বা পরিবারের অন্য সদস্যের বিরুদ্ধে গার্হস্থ্য সহিংসতার জন্য দায়ী।

10.3 আমাদের দ্বারা

10.3.1 যদি আপনার ভাড়াটেসত্ত্ব সুরক্ষিত হওয়া বন্ধ হয়ে যায় তাহলে আমরা বাড়ী ছাড়ার নোটিশ প্রদান করে এটি শেষ করতে পারি। আপনার ভাড়াটেসত্ত্ব সুরক্ষিত থাকবে না যদি, উদাহরণস্বরূপ, আপনি:

10.3.2 একমাত্র বা প্রধান বাড়ী হিসাবে সম্পত্তি দখল করা বন্ধ; অথবা, যেখানে ভাড়াটেসত্ত্ব একটি যৌথ ভাড়াটেসত্ত্ব, যেখানে যৌথ ভাড়াটেরা সম্পত্তিটি একমাত্র বা প্রধান বাড়ী হিসাবে দখল রাখা বন্ধ হয়ে যায়, অথবা

10.3.3 সম্পত্তির দখল ছেড়ে দেয়া বা এর পুরো অংশ সাবলেট করা (বা এটির প্রথম অংশ এবং তারপর অবশিষ্ট অংশ সাবলেট বা পুনঃ-ভাড়া দেয়া)।

11. আদালতের আদেশ দ্বারা ভাড়াটেসত্ত্ব শেষ করা

11.1 আদালতের আদেশ পাওয়ার মাধ্যমে এবং তারপরে আমাদের দখলের অধিকার প্রয়োগ করে আমরা একটি সুরক্ষিত বা পরীক্ষামূলক ভাড়াটেসত্ত্ব শেষ করতে পারি।

11.2 এই ধরনের আদেশের জন্য আদালতে আবেদন করার আগে আমরা সাধারণত আপনাকে একটি পরীক্ষামূলক নোটিশ দেব (একে কখনও কখনও দখল চাওয়ার নোটিশ বা দখলের জন্য কার্যধারার নোটিশ বলা হয়)। নোটিশটি ব্যাখ্যা করবে কেন আমরা আপনার ভাড়াটেসত্ত্ব শেষ করতে চাই এবং আপনার কী অধিকার রয়েছে।

12. সম্পত্তি খালি করা

- 12.1 ভাড়াটেসত্ত্ব শেষে, আপনাকে অবশ্যই আপনার বাড়ী, যেকোন আউটবিল্ডিং (নিজের করা বাড়ীত বাইরের কোন নির্মাণ) এবং সমস্ত আবর্জনা এবং বাগানের আবর্জনা পরিষ্কার করতে হবে। আপনি যদি তা না করেন, আপনার নোটিশের মেয়াদ শেষ হওয়ার সাথে সাথে অবশিষ্ট কোনো জিনিসপত্র সরিয়ে ফেলা হবে। আমরা এই কাজটি করব এবং এর জন্য আপনাকে চার্জ করব এতে প্রশাসনিক চার্জ এবং ভ্যাট ছাড়াও কাজের খরচ অন্তর্ভুক্ত থাকবে।
- 12.2 যদি আমরা দেখি যে সম্পত্তির মেরামত করা প্রয়োজন এবং সেগুলি আপনার দায়িত্ব, আমরা এর জন্যও আপনাকে চার্জ করব।
- 12.3 টেন্যান্সি শেষ হয়ে গেলে আপনাকে অবশ্যই সম্পত্তিতে আপনার লাগানো বা ইনস্টল করা যেকোন ফিক্সচারগুলি সরিয়ে ফেলতে হবে এবং সম্পত্তিটিকে ইনস্টল করার আগে যেভাবে ছিল সেভাবে ফিরিয়ে দিতে হবে। যদি আপনি তা না করেন, তাহলে আমরা নিজেরাই কাজটি করব এবং এটি করার জন্য আমাদের যে কোনো খরচের জন্য আমরা আপনাকে চার্জ করব।
- 12.4 আপনি বাইরে যাওয়ার সময় আপনার বাড়ীতে অন্য কাউকে রেখে যাবেন না।

13. ভাড়াটিয়ার মৃত্যু

আপনি যদি একজন একক ভাড়াটিয়ার নির্বাহক হন যিনি মারা গেছেন তবে আপনাকে অবশ্যই আমাদের চার সপ্তাহের ছাড়ার নোটিশ দিতে হবে। আপনার সচেতন হওয়া উচিত যে ভাড়াটে যে কোনো হাউজিং বেনিফিট পাওয়ার যোগ্য ছিলেন তা মৃত্যুর তারিখ থেকে শেষ হয়ে যায়। টেন্যান্সির শেষে যে কোনো বকেয়া ভাড়া বাকি থাকতে পারে তা মৃত ভাড়াটেদের সম্পত্তিতে চার্জ করা হয়।

14. শুধুমাত্র পরীক্ষামূলক ভাড়াটে

14.1 দখল

12 মাসের পরীক্ষামূলক টেন্যান্সির সময় আমরা দখলের আদেশের জন্য আদালতে আবেদন করার আগে দখলের জন্য কার্যধারার নোটিশ দিতে পারি। এর একটি পর্যালোচনা প্রক্রিয়া আছে।

14.2 পরীক্ষামূলক সময়ের মেয়াদ বাড়ানো

12 মাসের পরীক্ষামূলক টেন্যান্সির সময় আমরা হাউজিং অ্যাক্ট 1996 এর ধারা 125A এর অধীনে মামলার মেয়াদ বাড়ানোর জন্য একটি নোটিশ দিতে পারি।

14.3 ভাড়াটে পর্যালোচনা ভিজিটের জন্য ঢুকতে দেয়া

পরীক্ষামূলক সময়কালে আমরা সম্পত্তি পরিদর্শন করব (সাধারণত 4) যাতে ভাড়ার শর্ত পূরণ করা হচ্ছে তা নিশ্চিত করতে। পরিদর্শন সম্পূর্ণ করার জন্য আপনাকে আমাদের যুক্তিসঙ্গত প্রবেশাধিকার দিতে হবে।

15. সোলার পিভি (প্যানেল)

15.1 সাধারণ শর্ত

15.1.1 আমরা বা আমাদের পক্ষ থেকে কাজ করা সেবাদানকারীরা আপনার বাড়ীতে একটি সোলার প্যানেল সিস্টেম লাগাতে এবং এটিকে সেখানে ধরে রাখতে পারি (ইনভার্টারটি সাধারণত

আপনার লফ্ট (এটিক) এ ইনস্টল (স্থাপন) করা থাকে যার মানে সময়ে সময়ে আমাদের বা সেবাদানকারীর থেকে আপনার লফ্ট এ যাবার প্রয়োজন হতে পারে। আপনি সম্মত হন যে আমরা সরবরাহকারীকে সোলার প্যানেল সিস্টেমের জন্য আপনার বাড়ীর অংশগুলি যেখানে এটি ইনস্টল করা হবে বা ইনস্টল করা হয়েছে তা দখল করার জন্য একটি একচেটিয়া অধিকার দিতে পারি।

- 15.1.2 ফিড ইন ট্যারিফ (এফআইটি) সময়কালে, সোলার প্যানেল সিস্টেম আমাদের বা সেবাদানকারীর এবং আপনার বাড়ীর অংশ নয়।
- 15.1.3 আমরা বা সেবাদানকারী সোলার প্যানেল সিস্টেমের সাথে সংযোগ স্থাপন করতে এবং সোলার প্যানেল সিস্টেমের ইনস্টলেশন এবং পরিচালনার জন্য আপনার বাড়ীর মধ্যে বিদ্যমান বৈদ্যুতিক সিস্টেম ব্যবহার করতে পারি।
- 15.1.4 সেবাদানকারী একচেটিয়াভাবে (FIT) এফআইটি-এর সুবিধা পাওয়ার অধিকারী এবং সেবাদানকারীর যুক্তিসঙ্গতভাবে যা প্রয়োজন হবে আপনি সে ধরনের সহায়তা প্রদান করবেন, যেমন (নথিভুক্ত করা সহ) যাতে সেবাদানকারী FIT সময়কালে সোলার প্যানেল সিস্টেমের জন্য এফআইটি পাওয়ার অধিকারী ত নিশ্চিত করা যায়।
- 15.1.5 সোলার প্যানেল সিস্টেম দ্বারা উত্পন্ন যেকোন বিদ্যুত আপনি ব্যবহার করতে পারেন এবং আমরা সেই বিদ্যুতের জন্য আপনাকে চার্জ করব না।
- 15.1.6 আপনি ব্যবহার করেন না এমন কোনো বিদ্যুৎ সরবরাহকারীর একমাত্র সুবিধার জন্য জাতীয় গ্রিডে রপ্তানি করা হবে।
- 15.1.7 সোলার প্যানেল সিস্টেমের যে অংশটি ইনভারটার নামে পরিচিত তা আপনার বাড়ীর বিদ্যুৎ সরবরাহ থেকে অল্প পরিমাণ বিদ্যুৎ ব্যবহার করতে পারে এবং আপনি সেই বিদ্যুতের জন্য আমাদের বা সেবাদানকারীকে চার্জ করবেন না।
- 15.1.8 আমরা বা সেবাদানকারী যেকোন সময় সোলার প্যানেল সিস্টেম পরিবর্তন করতে পারি বা স্থায়ীভাবে বা নির্দিষ্ট সময়ের জন্য আপনার বাড়ী থেকে সরিয়ে দিতে পারি।
- 15.1.9 আপনার বাড়ী ভাল অবস্থায় রাখা এবং তারের মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণের জন্য টেন্যান্সিতে আমাদের বাধ্যবাধকতাগুলিতে কোনো সোলার প্যানেল সিস্টেম মেরামত বা রক্ষণাবেক্ষণ করা অন্তর্ভুক্ত করেনা যদি না আমরাই সেবাদানকারী বা সেবাদানকারী আমাদের পক্ষে কাজ করে থাকেন।
- 15.1.10 সোলার প্যানেল সিস্টেম বা এর কোনো অংশ ব্যর্থ হলে এবং মেরামত বা বদলানোর জন্য অর্থনৈতিকভাবে অযৌক্তিক হলে, সোলার প্যানেল সিস্টেমটি মেরামত বা পরিবর্তন করা যতদিন না আর্থিকভাবে যৌক্তিক হবে ততদিন সোলার প্যানেল সিস্টেম সে অবস্থায় রাখা যেতে পারে বা সরিয়ে ফেলা যেতে পারে।
- 15.1.11 সোলার প্যানেল সিস্টেম যে পরিমাণ বিনামূল্যের বিদ্যুত উৎপন্ন করতে পারে এবং যা আপনার দ্বারা ব্যবহার করা যেতে পারে তা পরিবর্তিত হতে পারে এবং আমরা বা সেবাদানকারীর কেউই বিনামূল্যের বিদ্যুতের পরিমাণের কোনো পরিবর্তনের জন্য আপনাকে ক্ষতিপূরণ দিতে দায়বদ্ধ নই।
- 15.1.12 আমাদের বা সেবাদানকারী সোলার প্যানেল সিস্টেমের মেরামত, কাজ বা পরিবর্তন বা আপনার বাড়ী থেকে সরিয়ে দেয়া।
- 15.1.13 আমরা আপনার বাড়ীর মেরামত, কাজ বা পরিবর্তনের কাজ করা।

- 15.1.14 আবহাওয়া, ঋতু বা অন্যান্য কারণ আমাদের নিয়ন্ত্রণ বা সেবাদানকারীর নিয়ন্ত্রণের বাইরে
- 15.1.15 সোলার প্যানেল সিস্টেমের বয়স (সোলার প্যানেল বয়সের সাথে কম কার্যকর হতে পারে)
- 15.1.16 সোলার প্যানেল সিস্টেম বা এর কোনো অংশ ব্যর্থ হওয়া এবং মেরামত বা পরিবর্তনে আর্থিকভাবে অযৌক্তিক।
- 15.1.17 অন্য কোন কারণ
- 15.1.18 যদি আপনি আপনার বাড়ী কেনার অধিকার প্রয়োগ করার জন্য আবেদন করেন এবং আপনি সোলার প্যানেল সিস্টেমের দ্বারা উৎপাদিত বিদ্যুত গ্রহণ চালিয়ে যেতে চান তাহলে আপনার বাড়ী কেনার খরচ এর সাথে সরঞ্জামের খরচ এবং এটি ইনস্টল কতদিন আগে করা হয়েছিল তা বিবেচনা করা হবে। আপনার কেনার অধিকারের ফলে আপনি যদি এটি অপসারণ করতে চান, তাহলে আপনাকে সরঞ্জামগুলি সরানোর জন্য যুক্তিসঙ্গত খরচ দাবী করা হতে পারে।

15.2 আমাদের বাধ্যবাধকতা

- 15.2.1 আপনার বাড়ীর ছাদে সোলার প্যানেল সিস্টেম ইনস্টল করা হলে আমরা লিখিত বিজ্ঞপ্তি দেব।
- 15.2.2 আমরা আপনাকে যুক্তিসঙ্গত নোটিশ দেব যদি সোলার প্যানেল সিস্টেমটি আমাদের দ্বারা বা সেবাদানকারী অপসারণ করতে চান।
- 15.2.3 আমরা নিশ্চিত করতে যুক্তিসঙ্গত পদক্ষেপ নেব যে সেবাদানকারী এফআইটি সময়কালে সোলার প্যানেল সিস্টেমকে ভাল অবস্থায় এবং কাজের উপযোগী রাখে।

15.3 আপনার বাধ্যবাধকতা

- 15.3.1 আপনি আমাদের বা সেবাদানকারীকে (এবং আমাদের, অথবা সেবাদানকারীর কর্মচারী বা আমাদের, বা সেবাদানকারীর পক্ষে কাজ করা ঠিকাদার) যুক্তিসঙ্গত সময়ে প্রবেশের অনুমতি দেবেন এবং অন্যান্য কাজ, ইনস্টল, রক্ষণাবেক্ষণ, মেরামত, পরিবর্তন করার জন্য যুক্তিসঙ্গত নোটিশ সাপেক্ষে সোলার প্যানেল সিস্টেমের অবস্থা পরিদর্শন করতে এবং মিটার রিডিং নিতে দেবেন। এতে আপনার বাড়ীর ছাদে নিরাপদে প্রবেশের জন্য স্ক্যাফোল্ডিং লাগানো থাকতে পারে। আপনাকে অবশ্যই নিশ্চিত করতে হবে যে সোলার প্যানেল সিস্টেমে প্রবেশপথ পরিষ্কার রাখা আছে।
- 15.3.2 আপনি সোলার প্যানেল সিস্টেমের কোন ক্ষতি বা হস্তক্ষেপ করবেন না (যেকোনো তারগুলি সহ) এবং আপনার দ্বারা, আপনার পরিবারের সদস্য বা আপনার বাড়ীতে আসা অতিথিদের দ্বারা সোলার প্যানেলের যে কোনও ক্ষতির জন্য আমাদের বা সেবাদানকারীর যুক্তিসঙ্গত খরচ আমাদের বা সেবাদানকারীকে পরিশোধ করবেন।
- 15.3.3 আপনি নিশ্চিত করবেন যে আপনার বাড়ীতে কোনও গাছ বা গাছপালা সোলার প্যানেল সিস্টেমকে আড়াল না করে।
- 15.3.4 আপনি নিশ্চিত করবেন যে আপনার বাড়ীতে এমন কিছু তৈরি বা স্থাপন করা হয়নি যা সোলার প্যানেল সিস্টেমকে আড়াল করে ফেলে।
- 15.3.5 আপনি সোলার প্যানেল সিস্টেম বা আপনার বাড়ীর যে কোনও অংশ যেখানে সোলার প্যানেল সিস্টেম সংযুক্ত আছে বা যেখানে এটি রয়েছে তার কোনও ক্ষতি (যে কোন ক্ষতি যা হয়েছে) সম্পর্কে অবগত হওয়ার সাথে সাথে আপনি আমাদের লিখিত বিজ্ঞপ্তি দেবেন।

- 15.3.6 আপনি সোলার প্যানেল সিস্টেম দ্বারা উৎপাদিত বিদ্যুত শুধুমাত্র ব্যক্তিগত গার্হস্থ্য ব্যবহারের জন্য ব্যবহার করতে সম্মত হবেন, বড় স্টোরেজ ব্যাটারিতে সোলার প্যানেল সিস্টেম দ্বারা উৎপাদিত কোনও বিদ্যুৎ সংরক্ষণ করবেন না (এতে পোর্টেবল যন্ত্রপাতি যেমন একটি মোবাইলে রিচার্জেবল ব্যাটারি অন্তর্ভুক্ত নয় ফোন, বৈদ্যুতিক টুথব্রাশ বা মোবিলিটি স্কুটার অন্তর্ভুক্ত নয়), এবং সোলার প্যানেল সিস্টেম দ্বারা উৎপাদিত কোনও বিদ্যুৎ বিক্রি বা বিক্রি করার চেষ্টা করবেন না।
- 15.3.7 আপনি সম্মত হন যে যেখানে আপনার বাড়ীর সোলার পিভি প্যানেলের সুবিধা আছে বা থাকবে সেখানে আমাদের কাছে থাকা আপনার ব্যক্তিগত তথ্য সেবাদানকারীর কাছে প্রকাশ করা হবে (যদি এটি তৃতীয় পক্ষ হয়)।
- 15.3.8 ভাড়াটে হিসাবে আপনি যা করবেন:
- 15.3.8.1 রক্ষণাবেক্ষণ করবেন এবং নিশ্চিত করবেন যাতে সর্বদা একটি বিদ্যুৎ সরবরাহকারীর সাথে সম্পত্তিতে বৈদ্যুতিক সরবরাহের জন্য একটি রক্ষণাবেক্ষণ চুক্তি থাকে।

নিশ্চিত করুন যে বিদ্যুৎ সরবরাহকারীকে সমস্ত অর্থপ্রদান যথাসময়ে করা হয়েছে এবং প্রি-পেমেন্ট মিটারের ক্ষেত্রে এটি ক্রেডিটে আছে (বকেয়া নয়)।

16. সংজ্ঞা/শব্দকোষ

চুক্তির স্বীকৃতি

ভাড়াটিয়া চুক্তির শর্তাবলী অনুসারে কাজ করতে সম্মত।

নিয়োগ

অন্য কারো কাছে ভাড়াটিয়া হস্তান্তর যা শুধুমাত্র কিছু শর্তে করা যেতে পারে।

সধারণ এলাকা

একটি বিন্ডিংয়ের অংশ যা সকলে বা ভাড়াটেদের একটি গ্রুপ ভাগ বা ব্যবহার করতে পারে যেমন হল, সিঁড়ি, প্রবেশপথ, অবতরণ; এবং সধারণ জমি যা সকলে বা ভাড়াটেদের একটি দল ভাগ বা ব্যবহার করতে পারে যেমন ভাগ করা বাগান এবং সাজানো এলাকা।

ডিমোশন

যেখানে একজন ভাড়াটে অসামাজিক আচরণ বা সম্পত্তির বেআইনি ব্যবহারের ফলে তার সুরক্ষিত মর্যাদা এবং কিছু অধিকার হারাতে পারে। এটি শুধুমাত্র বাড়ীওয়ালার ভাড়াটেকে নোটিশ প্রদান এবং আদালতের মাধ্যমে ডিমোশন অর্ডার পাওয়ার মাধ্যমে ঘটতে পারে।

বিনিময়

নির্দিষ্ট পরিস্থিতিতে অন্য একজন ব্যক্তির সাথে ভাড়াটেসত্ত্ব অদলবদল করা, যিনি একই বা ভিন্ন বাড়ীওয়ালার ভাড়াটে হতে পারেন।

উচ্ছেদ

যখন আপনাকে আপনার বাড়ী ছেড়ে যেতে হবে। আপনি যদি আপনার সম্পত্তি পরিত্যাগ করে থাকেন তাহলে আদালতের আদেশ বা বাড়ী ছাড়ার নোটিশ প্রদান ছাড়া আমরা আপনাকে উচ্ছেদ করতে পারি না।

ফিক্সচার ও ফিটিংস

গ্যাস এবং পানি সরবরাহ বা ব্যবহার করার জন্য সব সরঞ্জাম সহ কিন্তু চলমান আসবাব ব্যতীত সম্পত্তির মধ্যে স্থায়ী সমস্ত যন্ত্রপাতি এবং আসবাবপত্র।

দখলের জন্য ভিত্তি

যে কারণে একজন বাড়ীওয়ালার একজন ভাড়াটে থেকে সম্পত্তি দখল করার জন্য আদালতে আবেদন করতে পারেন।

হয়রানি

অন্য লোকেদের জন্য ক্ষতিকর এবং যেগুলি ভাড়াটে চুক্তির শর্ত ভঙ্গ করতে পারে, যেমন সহিংসতা বা সহিংসতার হুমকি।

বাড়ী/সম্পত্তি

যে সম্পত্তিতে আপনি ভাড়াটে শর্তাবলীর অধীনে বসবাস করেন, সেই সম্পত্তির সাথে সংযুক্ত কিন্তু সধারণ এলাকা নয় এমন যেকোন বাগান সহ এলাকা।

হাউজিং সম্পর্কিত সহায়তা

ভাড়াটিয়াদের তাদের ভাড়াটিয়া বজায় রাখতে সহায়তা করার জন্য যে সেবা প্রদান করা হয়।

উন্নতি

অভ্যন্তরীণ সাজসজ্জা ছাড়াও আপনার বাড়ীর যে কোনও পরিবর্তন বা সংযোজন।

পরীক্ষামূলক ভাড়াটে

টেন্যান্সি বিকল্পভাবে স্টার্টার বা প্রবেশনারি টেন্যান্সি হিসাবে পরিচিত যা আপনি একজন ভাল ভাড়াটিয়া কিনা তা দেখার সুযোগ দেওয়ার জন্য তৈরি করা হয়েছে।

লজার

যে ব্যক্তিকে আপনি আপনার বাড়ীর অংশে থাকার অনুমতি দেন তারা আপনাকে এর জন্য অর্থ প্রদান করুক বা না করুক।

প্রতিবেশী

স্থানীয় এলাকায় বসবাসকারী প্রত্যেকে, যার মধ্যে যারা তাদের বাড়ীর মালিক, কাউন্সিল, হাউজিং অ্যাসোসিয়েশন এবং ব্যক্তিগত ভাড়াটে অন্তর্গত।

নোটিশ দখল চাওয়া

আইনি নথি যা ভাড়াটেসত্ত্ব শেষ করার আইনি প্রক্রিয়ার শুরুতে যে কোনও ভাড়াটেকে দেওয়া যেতে পারে।

প্রস্থান করার নোটিশ

আইনী নথি যা ভাড়াটিয়া শেষ করার জন্য ভাড়াটেকে পরিবেশন করা যেতে পারে।

নিবন্ধিত সামাজিক আবাসন (সোশ্যাল হাউজিং) সেবাদানকারী

জমির মালিক যেমন হাউজিং অ্যাসোসিয়েশন বা কাউন্সিল যা সরকারি নিয়মের অধীনে লোকেদের ভাড়ার জন্য আবাসন প্রদান করে।

আত্মীয়স্বজন

আপনার বাবা-মা, সন্তান, দাদা-দাদি, নাতি-নাতনি, ভাই, বোন, চাচা, খালা, ভাগ্নে, ভাতিজি, সৎ-আত্মীয়, দত্তক নেওয়া সন্তান এবং স্বশুরবাড়ী।

ভাড়া

বেসিক (মূল) ভাড়া এবং সেবা চার্জ সহ অন্যান্য চার্জ যা আপনার ভাড়ার শুরুতে আমাদের দ্বারা আপনাকে অবহিত করা হয়েছে।

মেরামত করার অধিকার

নির্দিষ্ট সময়সীমার মধ্যে নির্দিষ্ট মেরামত পাওয়ার ভাড়াটেকের অধিকার।

মেয়াদের নিরাপত্তা

ভাড়াটেকের সম্পত্তিতে বসবাসের অধিকার।

সুরক্ষিত ভাড়াটে

একজন সুরক্ষিত ভাড়াটে হিসেবে আপনার বাড়ীতে থাকার অধিকার আছে যদি না কোনো আদালত সম্পত্তির 'অধিগ্রহণের আদেশ' দেয়।

সেবা খরচ

প্রদত্ত অন্যান্য সেবার খরচগুলি কভার করার জন্য মূল ভাড়া ছাড়াও ভাড়াটেকের কাছ থেকে চার্জ করা খরচ।

পত্নী

লিঙ্গ নির্বিশেষে আপনার স্বামী বা স্ত্রী বা স্বামী বা স্ত্রী হিসাবে আপনার সাথে বসবাসকারী কেউ।

সাবলেট

এমন কাউকে আপনার সাথে বসবাস করার অনুমতি দেওয়া যে আপনার পরিবারের অংশ ছিল না যখন

আপনি প্রথম বাড়ীতে প্রবেশ করেছিলেন। তাদের অবশ্যই আপনাকে ভাড়া দিতে হবে এবং আপনার বাড়ীর অংশে থাকার অধিকার রয়েছে। তারা সাধারণত তাদের নিজস্ব রান্না এবং পরিষ্কার করবে।

উত্তরাধিকার

আপনি মারা গেলে, আপনার পরিবারের অন্য সদস্য কখনও কখনও আপনার ভাড়াটিয়া দখল করতে পারে। শুধুমাত্র নির্দিষ্ট কিছু লোকেরই এটা করার অধিকার আছে।

উত্তরাধিকারী

যে কেউ উত্তরাধিকার সূত্রে অন্য কারো ভাড়াটেসত্ত্ব গ্রহণ করে।

যানবাহন

গাড়ি, বাস, লরি, মোটরহোম, মোটরবাইক, বাইক, নৌকা, ক্যারাভান ইত্যাদি।

আমরা, আমাদের

ইপসউইচ বরো কাউন্সিল (বাড়ীর মালিক)।

লিখিত অনুমতি

আপনাকে কিছু জিনিস করার অনুমতি দিয়ে আমাদের কাছ থেকে দেয়া চিঠি।

আপনি

মানে আপনি একজন স্বতন্ত্র একমাত্র ভাড়াটে, যেকোনো যৌথ ভাড়াটে, আপনার সাথে বসবাসকারী যে কেউ এবং আপনার বাড়ীতে যে কোনো অতিথি।

আপনার যদি ছাদে সোলার পিভি প্যানেল লাগানো থাকে তবে নীচের অর্থ কী তা আপনাকে জানতে হবে।

কেন্দ্রীয় FIT রেজিস্টার

OFGEM দ্বারা রেজিস্টার রাখা এবং রক্ষণাবেক্ষণ করা হয়েছে (নীচে দেখুন)

ফিড ইন ট্যারিফ (এফআইটি)

সোলার প্যানেল সিস্টেম থেকে উৎপন্ন বিদ্যুতের জন্য জ্বালানি কোম্পানি, সরকার বা অন্য কোনো ক্রেতা কর্তৃক প্রদত্ত অর্থ, গ্রিডে রপ্তানি করা বা অন্য কোনো ক্রেতার কাছে বিক্রি করা। এর মধ্যে সোলার

প্যানেল সিস্টেমের মাধ্যমে বিদ্যুৎ উৎপাদন থেকে উৎপন্ন অন্যান্য সুবিধাও অন্তর্ভুক্ত রয়েছে, যার মধ্যে রয়েছে CO2 সঞ্চয়

FIT সময়কাল

আপনার বাড়ীতে সোলার প্যানেল সিস্টেম ইনস্টল করার তারিখ থেকে 25 বছরের সময়কাল। এটি এমসিএস-এর অধীনে প্রাসঙ্গিক সরঞ্জাম এবং ইনস্টলেশন মানকে সন্তুষ্ট বলে স্বীকৃত হবে এবং OFGEM-এর কেন্দ্রীয় FIT রেজিস্টারে প্রবেশ করানো হবে।

এমসিএস

মাইক্রো-জেনারেটর সার্টিফিকেশন স্কিম বা EN45011 এর অধীনে স্বীকৃত সমতুল্য স্কিম।

OFGEM

গ্যাস ও ইলেকট্রিসিটি মার্কেটস অথরিটি বা এই জাতীয় অন্যান্য কর্তৃপক্ষ যেটি ফিড ইন ট্যারিফের ক্ষেত্রে তার কার্যভার গ্রহণ করে।

সেবাদানকারী

আমরা বা সোলার প্যানেল সিস্টেম ইনস্টল, রক্ষণাবেক্ষণ, পরিচালনা, মেরামত বা পরিবর্তনের জন্য আমাদের দ্বারা নিযুক্ত যেকোন ব্যক্তি।

সোলার প্যানেল সিস্টেম

যেকোন সোলার প্যানেল, ফিক্সিং এবং আপনার বাড়ীতে বা তার উপর ইনস্টল করা কেবল, ইনভার্টার মিটার এবং পর্যবেক্ষণ সরঞ্জাম সহ অতিরিক্ত সরঞ্জাম।

IPSWICH BOROUGH COUNCIL

Tenancy Services Ipswich
Borough Council Grafton
House,
15-17 Russell Road
Ipswich IP1 2DE
www.ipswich.gov.uk