Communities and Local Government

ভাড়াটিয়ারা

আপনাদের জমা দেওয়া টাকা নিরাপদ রাখা

ভাড়াটিয়াস্বত্ব চুক্তি অনুসারে জমা দেওয়া টাকার সুরক্ষা

6 এপ্রিল 2007 তারিখ থেকে

টেন্যান্সী ডিপজিট্ প্রোটেক্শন (Tenancy Deposit Protection) বা ভাড়াটিয়াস্বত্ব চুক্তি অনুসারে জমা দেওয়া টাকার সুরক্ষা কি?

আপনাদের বিভিন্ন প্রশ্নের উত্তর...

আপনি কি 6 এপ্রিল 2007 তারিখে কিংবা তার পরে একজন বেসরকারী ল্যান্ডলর্ড বা বাড়িওয়ালা অথবা এজেন্ট-এর সঙ্গে একটা নতুন টেন্যান্সী বা ভাড়াটিয়াস্বত্ব চুক্তি শুরু করতে চলেছেন?

6 এপ্রিল 2007 তারিখ থেকে, আপনি যখন কোন টাকা জমা রাখবেন, আপনার ল্যান্ডলর্ড বা এজেন্টকে অবশ্যই একটা সরকার অনুমোদিত টেন্যান্সী ডিপজিট্ কর্মসূচি ব্যবহার করে' ঐ টাকা সুরক্ষিত রাখার ব্যবস্থা করতে হবে।

অতি অবশ্যই আপনার ল্যান্ডলর্ডকে এই কর্মসূচি সম্পর্কে জিজ্ঞাসা করবেন।

সরকার নিশ্চিত করতে চায় যে ভাড়াটিয়াস্বত্ব চুক্তি অনুসারে আপনার জমা দেওয়া টাকা যেন সুরক্ষিত থাকে যাতে :

- আপনার জমা দেওয়া পুরো টাকা কিংবা তার একটা অংশ আপনি ফেরত পান, যখন তা পাওয়ার অধিকার আপনার আছে
- আপনার এবং আপনার ল্যান্ডলর্ড বা এজেন্ট-এর মধ্যে যে কোন বিতর্কের নিষ্পত্তি সহজে করা যায়

নতুন বাড়িতে বসবাস শুরু করা

নতুন ভাড়াটিয়াস্বত্ব চুক্তি শুরু হওয়ার সময়ে, আপনার ল্যান্ডলর্ড বা এজেন্ট-এর কাছে স্বাভাবিকভাবেই টাকা জমা দিন। 14 দিনের মধ্যেই, ল্যান্ডলর্ড কিংবা এজেন্টকে আপনার টাকা কিভাবে সুরক্ষিত রাখা হয়েছে তার বিবরণ আপনাকে সরবরাহ করতে হবে, যার মধ্যে থাকবে :

- টেন্যান্সী ডিপজিট্ কর্মসূচির সঙ্গে যোগাযোগের বিবরণ
- ল্যান্ডলর্ড কিংবা এজেন্ট-এর সঙ্গে যোগাযোগের বিবরণ
- জমা দেওয়া টাকা ফেরত পাওয়ার আবেদন কিভাবে করতে হবে
- ঐ টাকা জমা রাখার উদ্দেশ্যের ব্যাখ্যা
- জমা দেওয়া টাকা নিয়ে যদি কোন বিতর্ক সৃষ্টি হয় তাহলে কি করতে হবে

আপনি যদি এই তথ্য না পান, আপনার ল্যান্ডলর্ড কিংবা এজেন্টকে এই সহজ প্রশ্নটা জিজ্ঞাসা করুন – **'আমার জমা দেওয়া টাকা কিভাবে সুরক্ষিত রাখা হয়েছে?'**

আপনার জমা দেওয়া টাকার সুরক্ষাবিধান

বাড়ি যে অবস্থায় আপনাকে ভাড়া দেওয়া হয়েছিল ঠিক সেই অবস্থাতেই তা ফেরত দেওয়া আপনার দায়িত্ব, স্বাভাবিকভাবে যেটুকু ক্ষয়ক্ষতি হতে পারে তা হিসাবে ধরে।

সুতরাং আপনার ভাড়াটিয়াস্বত্ব চুক্তিতে যখন আপনি স্বাক্ষর করবেন তখন এটা নিশ্চিত করা জরুরী যে আপনি যেন :

- বাড়ির ভিতরের সমস্ত জিনিষের (আসবাবপত্র ও সাজসরঞ্জাম) বিস্তারিত তালিকা করে' রাখেন
- বাড়ির এবং তার ভিতর দিকের ও জিনিষপত্রের অবস্থার বিবরণ লিখে রাখেন (ছবি তুলে রাখা ভালো)
- যে'সব পরিস্থিতিতে আপনার ল্যান্ডলর্ড কিংবা এজেন্ট আপনার জমা দেওয়া টাকা কেটে নিতে পারে তা জেনে রাখেন

এটা কিভাবে কাজ করে?

আমাদের সহজ ধাপে ধাপে নির্দেশিকা নিচে দেখুন...

এইসব কর্মসূচি যে'সব সংস্থা পরিচালনা করে তারা কারা?

যে তিনটি টেন্যান্সী ডিপজিট্ স্কীমস্ বা ভাড়াটিয়াস্বত্ব অনুসারে টাকা জমা রাখার কর্মসূচি আছে তারা হলো :

Tenancy Deposit Solutions Ltd
টেন্যান্সী ডিপজিট্ সলিউশনস্ লিমিটেড
www.mydeposits.co.uk
info@mydeposits.co.uk

The Tenancy Deposit Scheme
দ্য টেন্যান্সী ডিপজিট্ স্কীম
www.tds.gb.com
0845 226 7837

The Deposit Protection Service
দ্য ডিপজিট্ প্রোটেক্শন সার্ভিস্
www.depositprotection.com
0870 707 1 707

কোন্ স্কীম বা কর্মসূচিতে আপনার জমা দেওয়া টাকা সুরক্ষিত রাখা হয়েছে তা আপনার ল্যান্ডলর্ড-এর কাছ থেকে জেনে নিন।

আপনার ল্যান্ডলর্ড কিংবা এজেন্ট যদি আপনার জমা দেওয়া টাকা সুরক্ষিত রাখার ব্যবস্থা না করে থাকে তাহলে আপনার কি করা উচিত?

আপনার স্থানীয় কাউন্টী কোর্ট-এর কাছে আপনি আবেদন করতে পারেন। কোর্ট ল্যান্ডলর্ড কিংবা এজেন্টকে আদেশ দিতে পারে যে জমা দেওয়া টাকা তারা হয় আপনাকে ফেরত দেবে অথবা উপযুক্ত কোন কর্মসূচিতে তা সুরক্ষিত রাখবে। আপনার ল্যান্ডলর্ড কিংবা এজেন্ট যদি আপনার জমা দেওয়া টাকা সুরক্ষিত রাখার ব্যবস্থা না করে' থাকে, ঐ টাকার তিনগুণ বেশী পরিমাণ আপনাকে ফেরত দেওয়ার আদেশ তাদের দেওয়া হবে।

বাড়ি ছেড়ে যাওয়া

ভাড়াটিয়াস্বত্ব চুক্তির মেয়াদের শেষে, ভালো করে' দেখে নেবেন যে আপনাকে বাড়ি ভাড়া দেওয়ার সময়ে বাসস্থান এবং তার ভিতরের সমস্ত জিনিষপত্র যে অবস্থাতে আপনি পেয়েছিলেন ঠিক সেই অবস্থাতেই আপনি রেখে যাচ্ছেন কি না – স্বাভাবিকভাবে যেটুকু ক্ষয়ক্ষতি হতে পারে তা হিসাবে ধরে – এবং নিশ্চিত করবেন যে আপনার ভাড়া ও অন্যান্য খরচ আপনি পরিশোধ করেছেন। তারপর আপনার ল্যান্ডলর্ড কিংবা এজেন্ট-এর সঙ্গে আলোচনা করে' স্থির করবেন জমা দেওয়া টাকার কি পরিমাণ আপনাকে ফেরত দেওয়া হবে।

10 দিনের মধ্যেই – জমা দেওয়া টাকার স্বীকৃত পরিমাণ আপনার ফেরত পাওয়া উচিত।

বিরোধবিসম্বাদের নিষ্পত্তি

যখন বাড়ি ছেড়ে যাবেন, জমা দেওয়া টাকার কি পরিমাণ আপনার ফেরত পাওয়া উচিত সে'ব্যাপারে আপনি এবং আপনার ল্যান্ডলর্ড কিংবা এজেন্ট যদি একমত হতে না পেরে থাকেন, তাহলে যে কর্মসূচিতে আপনার টাকা জমা রাখা হয়েছিল তারা বিনা খরচে আপনাদের বিতর্কের নিষ্পত্তিতে সাহায্য করার সেবা প্রদান করবে। আপনার ভাড়াটিয়াস্বত্ব চুক্তি শুরু হওয়ার সময়েই এই সেবা সম্পর্কে ল্যান্ডলর্ড কিংবা এজেন্ট-এর কাছ থেকে বিস্তারিত জেনে নেবেন।

ভাড়াটিয়াস্বত্ব চুক্তির মেয়াদের শেষে আপনার ল্যান্ডলর্ড বাড়ির দখল নেওয়ার বিজ্ঞপ্তি জারি করতে পারবে না যদি সে জমা দেওয়া টাকা সুরক্ষিত রাখার ব্যবস্থা না করে' থাকে এবং কিভাবে সেটা করা হয়েছে তা আপনাকে না জানিয়ে থাকে।

আরো বিস্তারিত
জানতে চান?

পরামর্শের জন্য দেখতে পারেন :

www.direct.gov.uk/tenancydeposit
অথবা প্রচারপত্র পাওয়ার লাইনে টেলিফোন করুন :
0845 609 0696

অন্যথায় নিচের সংস্থাগুলির সঙ্গে যোগাযোগ করুন :

Shelter
শেল্টার
বিনা খরচে* গৃহায়ন-সংক্রান্ত পরামর্শদান হেলপ্লাইন
0808 800 4444
(সকাল ৪ থেকে মধ্যরাত্রি পর্যন্ত খোলা, সপ্তাহে 7 দিন)

www.shelter.org.uk/advice

*কোন কোন মোবাইল ফোন থেকে এই নম্বরে টেলিফোন করা হলে খরচ দিতে হতে পারে

Citizens Advice
সিটিজেনস্ অ্যাডভাইস
টেলিফোন বইতে নম্বর পাওয়া যাবে এবং ওয়েবসাইট
www.adviceguide.org.uk

National Union of Students
ন্যাশনাল ইউনিয়ান অভ্ স্টুডেন্টস্
www.nusonline.co.uk/info/housing
আরো বিস্তারিত জানার জন্য আপনার ছাত্রদের পরামর্শদান কেন্দ্র অথবা স্টুডেন্টস্' ইউনিয়ান-এর সঙ্গে যোগাযোগ করুন।

Published by the Department for Communities and Local Government.
©Crown copyright 2007.
Printed on paper comprising no less than 75% post-consumer waste.
Product Code: 06HMD04101/TBEN