ওয়ালথাম ফরেস্ট কাউন্সিল
ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সী নির্দেশিকা

নতুন ভাড়াটেদের জন্য

এই নির্দেশিকা নিরাপদ বাসিন্দাদের জানায় কিভাবে ডিমোটেড টেনেন্সি যোজনা তাদের ক্ষতি করতে পারে, যদি তাদের ওয়ালথাম ফরেস্ট প্রজাস্বত্ব চুক্তি ভঙ্গ হয়।

AH 192 • মে 2009

Give respect Get respect

Waltham Forest

সূচীপত্র

পৃষ্ঠা নম্বর

- ভূমিকা 3
- একটি ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সী কী? 3
- ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্টস এবং সিকিওর টেনেন্টস-এর মধ্যে পার্থক্যগুলি কী কী? 3
- 12 মাস প্রজাস্বত্বকালীন কী ঘটবে? 4
- প্রজাস্বত্ব শর্তভঙ্গগুলি কী কী? 4
- ভাড়াটে যদি ভঙ্গ না করে 4
- ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি-র মেয়াদ বাড়ানো 5
- একটি ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি সমাপ্ত করা 5
- নোটিস অফ প্রসিডিংস ফর পজেশন 5
- একটি ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি সমাপ্ত করা যা বাড়াবার সিদ্ধান্তের পুনর্বিচার করা 5
- একটি পুনর্বিচার কী জড়িত করে? 6
- মেয়াদ বাড়ানো 6
- পরিসমাপ্তি 6
- আদালতের প্রতিবিধান ব্যবস্থা 6
- প্রজাস্বত্বের উপর তথ্য এবং পরামর্শ সংগ্রহ করা 7
- শব্দকোষ 8
- মন্তব্যসমূহ 9
- আরো তথ্যের জন্য 9
- অনুবাদের অনুরোধ 10

ভূমিকা

ওয়ালথাম ফরেস্ট কাউন্সিল বারকে বাস করার জন্য একটা নিরাপদ স্থান বানাতে চায় এবং বাসিন্দাদের জন্য সার্বিক জীবনের মান উন্নত করতে চায়।

নতুন ভাড়াটেদের প্রজাস্বত্বের শর্তগুলি মেনে চলা গুরুত্বপূর্ণ। ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি এই বার্তা প্রচার করতে এবং যখন প্রজাস্বত্বের শর্তভঙ্গ করা হয় তখন প্রজাস্বত্ব সমাপ্ত করার জন্য দ্রুত পদক্ষেপ নিতে কাউন্সিলকে সাহায্য করবে। সব ভাড়াটেদের সাথে পরামর্শ করার পর এবং কাউন্সিল-এর সদস্য সভার সিদ্ধান্ত অনুমোদিত হওয়ার পর, ওয়ালথাম ফরেস্ট কাউন্সিল ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি স্কিম পরিচালনা করে, যেটা 4 মে 2009 তারিখে বলবৎ হয়েছে।

ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সিস-এর বিষয়ে ভাড়াটেদের কিছু প্রশ্ন থাকতে পারে যেগুলির উত্তর দেওয়ার জন্য এই নির্দেশিকা প্রস্তুত করা হয়েছে।

একটি ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি কী?

ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি সমস্ত নতুন ভাড়াটেদের জন্য একটি শিক্ষানবিশি কাল। এই শিক্ষানবিশি কালের পর (প্রারম্ভিক ভাবে 12 মাসের জন্য তবে কাউন্সিল সর্বাধিক মোট 18 মাস পর্যন্ত তা বাড়াতে পারে), যদি প্রজাস্বত্ব সন্তোষজনকভাবে পরিচালিত হয়েছে বিবেচিত হয়, তাহলে প্রজাস্বত্ব স্বয়ংক্রিয়ভাবে একটি নিরাপদ প্রজাস্বত্বে পরিণত হবে। তথাপি, কাউন্সিল যদি মনে করে যে প্রজাস্বত্ব সন্তোষজনকভাবে পরিচালিত করা হয় নি, তাহলে তা কাউন্সিল-এর অথবা তার মনোনিত প্রতিনিধিদের একটি প্রশাসনিক সিদ্ধান্তের দ্বারা সমাপ্ত করা হতে পারে, পরবর্তীকালে কোর্টে-এর দ্বারা তা সুনিশ্চিত করা হবে, যদি সঠিকভাবে পদ্ধতি অনুসরণ করা হয়ে থাকে।

ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্টস এবং সিকিওর টেনেন্টস-এর মধ্যে পার্থক্যগুলি কী কী?

সিকিওর টেনেন্টস-এর তুলনায় ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্টস-দের কম আইনী প্রজাস্বত্ব অধিকার থাকে। নিম্নলিখিত সারণীতে প্রধান পার্থক্যগুলির সারাংশ দেওয়া হয়েছে।

অনুগ্রহ করে মনে রাখবেন যে তালিকাভুক্ত অনেকগুলি অধিকার নিরঙ্কুশ অধিকার নয়।

আইনী অধিকারসমূহ	ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্ট	সিকিওর টেনেন্ট
ভাড়াটে নেওয়ার অধিকার	X	✓
তাদের গৃহের একটা অংশ ভাড়া দেওয়ার অধিকার	X	✓
কাঠামোগতভাবে পরিবর্তন অথবা উন্নতি করার অধিকার	X	✓
উন্নতি সাধনের জন্য ক্ষতিপূরণ পাওয়ার অধিকার	X	✓
বদলি তালিকায় যোগ দেওয়ার অধিকার	X	✓
অন্য একটি পরিষদের গৃহে স্থানান্তরিত হওয়ার (অথবা স্থানান্তরের জন্য আবেদন করার) অধিকার (আপৎকালীন পরিস্থিতি ছাড়া যেমন হিংসার কবল থেকে পালানো অথবা যেখানে ভীষণ ডাক্তারি অগ্রাধিকার দেওয়া হয়েছে)	X	✓
অন্য একজন ভাড়াটের সাথে পারস্পরিক বিনিময় করার অধিকার	X	✓
গৃহটি কিনে নেওয়ার অধিকার	X	✓

12 মাস প্রজাস্বত্বকালীন কী ঘটবে?

প্রজাস্বত্ব তদারক করা হবে এবং কাউন্সিল-এর অফিসাররা এবং মনোনিত প্রতিনিধিরা এলোপাথাড়ি অকুস্থল পরিদর্শন করবে, ভাড়াটে যে প্রজাস্বত্ব চুক্তি মেনে চলছে তা নিশ্চিত করার জন্য। প্রজাস্বত্ব চুক্তির কোন শর্তভঙ্গ হলে, কাউন্সিল ভাড়াটেকে তা জানাবে, যাতে তারা তা সংশোধন করতে পারে। প্রজাস্বত্ব শর্তভঙ্গগুলির তদন্ত সাবধানে করা হবে এবং যদি প্রমাণিত হয় এবং সমাধান না করা হয়, তাহলে কাউন্সিল প্রজাস্বত্ব সমাপ্ত করার জন্য পদক্ষেপ নেবে। তথাপি, কাউন্সিল-এর মতে যদি খেলাপটি খুব গুরুতর হয় (যেমন, মাদকদ্রব্য সেবন করা, মাদকদ্রব্যের ব্যবসা করা অথবা গণিকাবৃত্তি, আক্রমণ ইত্যাদি), তাহলে কাউন্সিল ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি সমাপ্ত করার সিদ্ধান্ত নিতে পারে ভাড়াটেকে তা সংশোধন করতে চেষ্টা করার সুযোগ না দিয়ে।

প্রজাস্বত্বের শর্তভঙ্গগুলি কী কী ?

কাউন্সিল প্রজাস্বত্ব সমাপ্ত করার সিদ্ধান্ত নিতে পারে যদি প্রজাস্বত্বের শর্তগুলি ভঙ্গ করা হয়, উদাহরণস্বরূপ (তবে সীমিত নয়):

- সম্পত্তির ক্ষতি করা
- বাগানের রক্ষণাবেক্ষন না করা
- এজমালি জায়গায় অসামাজিক আচরণ
- সাপ্তাহিক ভাড়া না দিতে পারা
- কোন রকম হয়রানি সৃষ্টি করা
- বেআইনী উদ্দেশ্যের জন্য সম্পত্তি ব্যবহার করা, যেমন মাদকদ্রব্যের ব্যবসা, গণিকাবৃত্তি
- যদি মিথ্যা তথ্য দিয়ে প্রজাস্বত্ব সংগ্রহ করা হয়ে থাকে
- ঘরোয়া হিংসার কাজ করে
- এমন আচরণ করা যা প্রতিবেশীদের প্রতি সন্তাপ অথবা অসন্তোষ সৃষ্টি করে
- তাদের একমাত্র অথবা প্রধান গৃহ হিসাবে সম্পত্তিটি দখল না করা
- সম্পত্তি থেকে জিনিস ছোড়া অথবা
- অন্য যে কোন প্রজাস্বত্ব শর্তভঙ্গ

প্রজাস্বত্বের সম্পূর্ণ শর্তাবলী www.aschamhomes.org.uk ওয়েবসাইটে পাওয়া যাবে অথবা লণ্ডন বরো অফ ওয়ালথাম ফরেস্ট- এর www.walthamforest.gov.uk ওয়েবসাইটে পাওয়া যাবে

প্রজাস্বত্ব চুক্তির শর্তগুলি মেনে চলা গুরুত্বপূর্ণ

ভাড়াটে যদি ভঙ্গ না করে

ভাড়াটে শুধু নিজেদের আচরণের জন্য দায়ী নয়, নিম্নলিখিত ব্যক্তি/ জন্তুর দ্বারা সম্পত্তি এবং পাড়াতে ভঙ্গর জন্যও দায়ী থাকবে:

- তাদের সঙ্গী
- তাদের নিজেদের বাচ্চারা
- তাদের গৃহের অতিথিরা

- তাদের পরিবারের সদস্যরা অথবা
- সম্পত্তিতে রাখা কোন জন্তু

ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি-র মেয়াদ বাড়ানো

ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি-র মেয়াদ আরও ছয় মাস বাড়ানোর অধিকার কাউন্সিল-এর আছে (সর্বাধিক 18 মাস পর্যন্ত), যদি তারা প্রজাস্বত্বের একটি খেলাপের তদন্তে লিপ্ত থাকে অথবা যদি তারা প্রজাস্বত্ব সমাপ্ত করার জন্য মামলা শুরু করে থাকে। এটা করার জন্য, তাদের অবশ্যই নোটিস অফ এক্সটেনশন নামক একটি আইনী দলিল ভাড়াটেকে দিতে হবে, প্রজাস্বত্বের মেয়াদ বাড়ানোর জন্য পদক্ষেপ নেওয়ার আগে।

কাউন্সিল কেন ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি-র মেয়াদ বাড়ানোর সিদ্ধান্ত নিয়েছে তার কারণ (গুলির) ব্যাখ্যা নোটিস অফ এক্সটেনশন-এ থাকবে। প্রজাস্বত্বের মেয়াদ বাড়ানোর জন্য কাউন্সিল-এর সিদ্ধান্ত পুনর্বিচারের জন্য ভাড়াটের অনুরোধ করার অধিকারের ব্যাখ্যাও নোটিস অফ এক্সটেনশন-এ থাকবে।

একটি ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি সমাপ্ত করা

একটি তথাকথিত প্রজাস্বত্বের খেলাপ যাচাই করার সময় তারা যে ন্যায্য এবং নিরপেক্ষা থাকছে তা নিশ্চিত করা কাউন্সিল-এর একটি কর্তব্য। কাউন্সিল যদি একটি ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি সমাপ্ত করার সিদ্ধান্ত নেয়, তাহলে তাদের ভাড়াটেকে একটি নোটিস অফ প্রসিডিংস ফর পজেশন দিতে হবে।

কেন কাউন্সিল প্রজাস্বত্ব সমাপ্ত করতে চাইছে তার কারণ (গুলির) ব্যাখ্যা নোটিস অফ প্রসিডিংস ফর পজেশন দেবে। এটা একটি তারিখও দেবে (যা নোটিস জারি করার তারিখ থেকে অবশ্যই 28 দিনের কম হবে না), তারপর কাউন্সিল একটি পজেশন অর্ডার-এর জন্য কাউন্টি কোর্ট-এ আবেদন করার মনস্থ করে। নোটিস অফ প্রসিডিং ফর পজেশন ভাড়াটের কাউন্সিল-এর প্রজাস্বত্ব সমাপ্ত করার সিদ্ধান্তের পুনর্বিচার অনুরোধ করার অধিকারও ব্যাখ্যা করবে, এবং ভাড়াটেকে পরামর্শ দেবে যে যদি তাদের নোটিস-এর বিষয়ে সাহায্য অথবা পরামর্শ লাগে সেই ব্যাপারে কী করা উচিত (যথা একটি সিটিজেন্স অ্যাডভাইস ব্যুরো, একটি আবাসন সহায়তা কেন্দ্র, একটি আইন কেন্দ্র অথবা একজন উকিলের কাছে অবিলম্বে সেটা নিয়ে যাওয়ার জন্য)।

নোটিস অব প্রসিডিংস ফর পজেশন

ভাড়াটে যদি কাউন্সিল-এর কাছ থেকে একটি নোটিস অফ প্রসিডিং ফর পজেশন পায়, তার মানে একটি নির্দিষ্ট তারিখের পর যেটা নোটিস-এ উল্লেখ করা আছে) কাউন্সিল একটি পজেশন অর্ডার পাওয়ার জন্য কোর্ট-এর কাছে আবেদন করতে চায়। যদি এমন ঘটে, ভাড়াটেকে উচ্ছেদ করার সিদ্ধান্ত পুনর্বিচারের অনুরোধ করার অধিকার ভাড়াটেদের থাকবে। নোটিস-এর সাথে একটি রিভিউ রিকোয়েস্ট ফর্ম সংযুক্ত থাকবে।

একটি ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি সমাপ্ত করা অথবা বাড়াবার সিদ্ধান্তের পুনর্বিচার করা

কাউন্সিল যদি একটি নোটিস অফ এক্সটেনশন অথবা নোটিস অফ প্রসিডিংস ফর পজেশন দেয়, তাহলে একজন ইন্ট্রোডাকটরি ভাড়াটের কাউন্সিল-এর সিদ্ধান্ত পুনর্বিচার করতে বলার অধিকার আছে। তথাপি, একজন ভাড়াটের কেবল পুনর্বিচার শুনানির অধিকার আছে যদি তারা কাউন্সিল-কে বলে যে তারা একটি রিভিউ চায়। এটা করার জন্য, ভাড়াটেকে অবশ্যই রিভিউ রিকোয়েস্ট ফর্ম ফেরৎ পাঠাতে হবে এবং সেটা নোটিস অফ প্রসিডিংস ফর পজেশন অথবা নোটিস অফ এক্সটেনশন দেওয়ার তারিখের পর **14 দিনের** মধ্যে কাউন্সিল-এর মনোনিত প্রতিনিধিদের (অ্যাশচ্যাম হোমস) কাছে **পৌঁছতে হবে**।

নোটিস অফ প্রসিডিংস ফর পজেশন অথবা নোটিস অফ এক্সটেনশন দেওয়ার তারিখের পর 14 দিনের মধ্যে যদি কাউন্সিল-এর মনোনিত প্রতিনিধিরা ভাড়াটের রিভিউ রিকোয়েস্ট ফর্ম না পায়, তাহলে ভাড়াটেরা তাদের রিভিউ-এর অধিকার হারাবে এবং অন্য আরেকটির জন্য চাইতে পারবে না।

রিভিউ রিকোয়েস্ট যদি 14 দিনের মধ্যে প্রাপ্ত হয়, তাহলে কাউন্সিল একটি রিভিউ শুনানির ব্যবস্থা করবে এবং 7 দিনের মধ্যে ভাড়াটেকে সময় ও স্থান জানিয়ে দেবে।

একটি পুনর্বিচার কী জড়িত করে?

একটি রিভিউ শুনানির সাহায্যে রিভিউ করা হবে। স্বাধীন এবং অভিজ্ঞ উচ্চপদস্থ আবাসন অফিসারদের একটি প্যানেল রিভিউ শুনানির পরিচালনা করে।

সেই সব অফিসাররা রিভিউ পরিচালনা করবে:

- প্রজাস্বত্ব সমাপ্ত করা বা বাড়ানোর আদি সিদ্ধান্তের ক্ষেত্রে যারা জড়িত ছিল না
- যাদের শুনানির ফলাফলে কোন আগ্রহ নেই এবং
- যাদের ভাড়াটে অথবা মামলার সংশ্লিষ্ট অফিসারদের সাথে পূর্বে কোন যোগাযোগ ছিল না

ভাড়াটের রিভিউ শুনানিতে উপস্থিত থাকার, তাদের সাথে কারোকে সঙ্গে নিয়ে যাওয়ার, তাদের প্রতিনিধিত্ব করার জন্য কারোকে পাঠানোর এবং রিভিউ শুনানিতে কিছু বলার বা প্রশ্ন করার অধিকার থাকবে। ভাড়াটে যদি উপস্থিত থাকতে না চায় অথবা উপস্থিত না হতে পারে তাহলে তারা লিখিতভাবেও তা জানাতে পারে।

রিভিউ প্যানেল রিভিউ রিকোয়েস্ট ফর্ম-এর বিবৃতির ভিত্তিতে এবং ভাড়াটের (অথবা ভাড়াটে যে ব্যক্তিকে রিভিউ শুনানিতে পাঠানোর জন্য মনোনিত করেছে তার দ্বারা) উভয়ের দেওয়া প্রমাণ, এবং ভাড়াটের দাখিল করা অতিরিক্ত কোন লিখিত অনুযোগ, টেনেন্সি সার্ভিসেস অফিসার / রেন্ট ইনকাম অফিসার অথবা অন্য কোন সাক্ষীদের ভিত্তিতে ভাড়াটের মামলাটির বিবেচনা করবে।

রিভিউ প্যানেল-এর সিদ্ধান্তের পর

মেয়াদ বাড়ানো

রিভিউ প্যানেল যদি ভাড়াটেদের পক্ষ নেয়, তাহলে নোটিস অফ এক্সটেনশন প্রত্যাহার করা হবে। ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি মেয়াদ না বাড়িয়ে চলবে এবং প্রথম বার্ষিকী তারিখে নিরাপদ প্রজাস্বত্বে রূপান্তরিত হবে, যদি না একটি অতিরিক্ত নোটিস অফ এক্সটেনশন অথবা নোটিস অফ প্রসিডিংস ফর পজেশন না দেওয়া হয়। তথাপি, যদি রিভিউ প্যানেল কাউন্সিল-এর পক্ষ নেয়, তাহলে ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি প্রজাস্বত্বের প্রথম বার্ষিকী তারিখ থেকে 6 মাসের জন্য বাড়ানো হবে।

পরিসমাপ্তি

রিভিউ প্যানেল যদি ভাড়াটেদের পক্ষ নেয়, তাহলে নোটিস অফ প্রসিডিংস প্রত্যাহার করা হবে। ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি মেয়াদ না বাড়িয়ে চলবে এবং প্রথম বার্ষিকী তারিখে নিরাপদ প্রজাস্বত্বে রূপান্তরিত হবে, যদি না একটি অতিরিক্ত নোটিস অফ এক্সটেনশন অথবা নোটিস অফ প্রসিডিংস ফর পজেশন না দেওয়া হয়। তথাপি, রিভিউ প্যানেল যদি কাউন্সিল-এর পক্ষ নেয়, তাহলে কাউন্সিল ভাড়াটেকে উচ্ছেদ করার জন্য আদালতের কাছে অনুরোধ করতে পারে,যদি না কাউন্সিল-এর সন্তোষ অনুযায়ী বন্দোবস্তগুলি করা হয় এবং রাখা হয়। যে কোন বন্দোবস্ত করা একমাত্র কাউন্সিল-এর ইচ্ছাধীন।

আদালতের প্রতিবিধান ব্যবস্থা

যদি কাউন্সিল একজন ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্ট-এর বিরুদ্ধে পজেশন অর্ডার সংগ্রহ করার জন্য আদালতের কাছে আবেদন করে, আদালত কাউন্সিল-কে ভাড়াটের গৃহের একটি পজেশন অর্ডার মঞ্জুর করবে যদি আদালত মনে করে যে কাউন্সিল সঠিকভাবে পদ্ধতি অনুসরণ করেছে এবং ভাড়াটেকে একটি বৈধ নোটিস অফ প্রসিডিংস ফর পজেশন দিয়েছে। এটা মুলতুবি, হুকুমনামার বিলম্ব অথবা স্থগিত ছাড়া হবে এবং ভাড়াটেকে অবশ্যই 14 দিন এবং 6 সপ্তাহের মধ্যে সম্পত্তি খালি করতে হবে ।

প্রজাস্বত্বের উপর তথ্য এবং পরামর্শ সংগ্রহ করা

যদি কোন ভাড়াটে একজন ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্ট হিসাবে তার অধিকার এবং দায়ের বিষয়ে আরো তথ্য পেতে চায় অথবা তাদের যদি তাদের প্রজাস্বত্বের বিষয়ে কোন প্রশ্ন থাকে তাহলে তাদের টেনেন্সি সার্ভিসেস অফিসার/রেন্ট ইনকাম অফিসার-এর সাথে যোগাযোগ করার জন্য পরামর্শ দেওয়া হয়।

অফিসার তাদের ইন্ট্রোডাক্টরি টেনেন্সি-র বিষয়ে ভাড়াটেকে তথ্য এবং পরামর্শ দেবে এবং সহায়তা সংস্থাদের বিষয়ে তাদের জানাতে পারে অথবা তাদের সেখানে পাঠাতে পারে যারা হয়ত আরো সাহায্য দিতে পারবে।

নীচে কয়েকটি পরামর্শ সংস্থার নাম দেওয়া হয়েছে যাদের সাথে একজন ভাড়াটে যোগাযোগ করতে পারে :

- **লন্ডন বার অফ ওয়ালথাম ফরেস্ট সাপোর্টিং পিপল টিম**
  Silver Birch House, Uplands Business Park, Blackhorse Road,
  Walthamstow, London, E17 4GG
  টেলিফোন: 0208 496 3000
  ইমেল: supporting.people@walthamforest.gov.uk

- **লোকাল সিটিজেন্স অ্যাডভাইস ব্যুরো**
  ওয়েবসাইট : www.citizensadvice.org.uk
  167 Hoe Street, Walthamstow, London, E17 3AL
  এবং
  547-551 High Road, Leytonstone, London, E11 4PB

- **স্থানীয় পারিষদ**
  টেলিফোন : 0208 496 3000
  ওয়েবসাইট: www.walthamforest.gov.uk

- **স্থানীয় আইনকেন্দ্র**
  টেলিফোন : 0207 833 2931
  ওয়েবসাইট: www.lawcentres.org.uk

- **স্থানীয় উকিল**
  টেলিফোন : 0207 242 1222
  ওয়েবসাইট: www.lawsociety.org.uk

শব্দকোষ

কোর্ট অর্ডার	আদালতের দ্বারা জারি করা একটি আদেশ যার দরুন একজন ব্যক্তিকে একটি নির্দিষ্ট কাজ বা কাজগুলি করতে হয় অথবা করতে হয় না।
অ্যাডজোর্নমেন্ট	অন্য এক সময় অথবা দিনের জন্য প্রতিবিধান ব্যবস্থা মুলতুবি রাখার প্রক্রিয়া।
এক্সটেন্ডিং ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সিস	যে সব ক্ষেত্রে একজন ভাড়াটের আচরণের বিষয়ে ক্রমাগত সন্দেহ থাকে সেখানে ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি-র মেয়াদ ছয় মাস বাড়ানো হতে পারে; অথবা অসামাজিক আচরণ অথবা আপত্তিকর আচরণের ক্ষেত্রে তা করা হবে।
ফার্স্ট অ্যানিভার্সারি ডেট	ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি শুরু হওয়ার তারিখ থকে 12 মাস পরের তারিখ।
ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সিস	স্থানীয় কর্তৃপক্ষ যারা এই যোজনা চালাচ্ছে সমস্ত নতুন ভাড়াটেদের তাদের দেওয়া এক ধরণের শিক্ষানবিশি প্রজাস্বত্ব। ভাড়াটে নিরাপদ হওয়ার আগে, এই পরীক্ষামূলক পর্বের মেয়াদ সাধারণত বারো মাস থাকে।
ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্টস	একজন নতুন ভাড়াটে যাকে একটি স্থানীয় কর্তৃপক্ষ প্রজাস্বত্ব মঞ্জুর করেছে, যারা ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি যোজনা পরিচালনা করে।
নমিনেটেড এজেন্ট	কাউন্সিল-এর মনোনিত করা সংগঠন (যথা অ্যাশচ্যাম হোমস লিমিটেড) ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি তদারক করার জন্য এবং প্রয়োযন হলে কাউন্সিল-এর হয়ে ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি সমাপ্ত করার অথবা বাড়াবার পদক্ষেপ নেওয়ার জন্য।
নোটিস অফ এক্সটেনশন	একটি নোটিস যার সাহায্যে কাউন্সিল একটি ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি আরো ছয় মাস বাড়াতে পারে।
নোটিস অফ প্রসিডিংস ফর পজেশন	একটি ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি সমাপ্ত করার জন্য কাউন্সিল যে নোটিস দেয়। নোটিসে বলা হয় কীভাবে কাউন্সিল মনে করে ভাড়াটে তাদের প্রজাস্বত্বের শর্তগুলি মানতে ব্যার্থ হয়েছে এবং একটি তারিখ দেবে, যার আগে আদালতের প্রতিবিধান ব্যবস্থা শুরু করা হবে না। নোটিস দেওয়ার তারিখ থেকে নোটিসের মেয়াদ একবছর থাকে, এবং আদালতের কাজ সেই বছরের মধ্যে যে কোন সময় শুরু করা যেতে পারে।
পজেশন অর্ডার	আদালতের একটি আইনী দলিল, যার মাধ্যমে ভাড়াটেকে জানানো হয় ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্ট-কে একটি নির্দিষ্ট তারিখে অবশ্যই তাদের গৃহ ছেড়ে চলে যেতে হবে।
রেন্ট ইনকাম অফিসার	একজন অফিসার যিনি সমস্ত ভাড়ার আয় এবং ঋণ আদায়ের জন্য দায়বদ্ধ।
রিভিউ প্যানেল	একদল স্বাধীন এবং অভিজ্ঞ উচ্চপদস্থ আবাসন অফিসার, যারা একটি ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি সমাপ্ত অথবা বাড়ানো সংক্রান্ত কাউন্সিল-এর সিদ্ধান্তের রিভিউ করে। ভাড়াটেকে উচ্ছেদ করার সিদ্ধান্তের ক্ষেত্রে প্যানেলের সদস্যরা শুরুতে জড়িত থাকে না।
রিভিউ রিকোয়েস্ট ফর্ম	যে ফর্মের সাহায্যে ভাড়াটের তাদের ইন্ট্রোডাকটরি টেনেন্সি সমাপ্ত করতে বা বাড়াতে কাউন্সিল-এর সিদ্ধান্তের রিভিউ রিকোয়েস্ট করার অধিকার আছে।
রিভিউয়িং এ ডিসিশন	এক দল উচ্চপদস্থ আবাসন অফিসার ভাড়াটের মামলা, কোন প্রতিনিধিত্ব এবং কাউন্সিল- এর অফিসারদের দেওয়া প্রমাণ বিবেচনা করবে।
সিকিওর টেনেন্ট	একজন ভাড়াটে যাকে স্থানীয় কর্তৃপক্ষ একটি সিকিওর টেনেন্সি মঞ্জুর করেছে।
টেনেন্সি এগ্রিমেন্ট	একটি আইনসম্মত স্বাক্ষরিত আবাসন চুক্তি যাতে কাউন্সিল ভাড়াটের কাছে কী প্রত্যাশা করতে পারে এবং ভাড়াটে বাড়িওলা হিসাবে কাউন্সিল- এর কাছে কী প্রত্যাশা করতে পারে তার ব্যাখ্যা দেওয়া আছে।
টেনেন্সি কণ্ডিশনস	প্রজাস্বত্বের শর্তগুলি হচ্ছে একগুচ্ছ নিয়ম যা কাউন্সিল গৃহের সমস্ত ভাড়াটেরা মেনে চলতে রাজি আছে এবং কাউন্সিল- এর দায়গুলি অনুসরণ করতে রাজি আছে।
টেনেন্সি সার্ভিসেস অফিসার	একজন অফিসার যিনি বাসিন্দাদের নির্বাহ পরিষেবা প্রদান করেন। প্রজাস্বত্বের চুক্তি মেনে চলা হচ্ছে তা নিশ্চিত করেন এবং অসামাজিক আচরণ সামলান।

মন্তব্যসমূহ

এই যোজনার জন্য এটা আমাদের প্রথম নির্দেশিকা।

বাসিন্দাদের এই যোজনা বোঝাতে এই নির্দেশিকা কতটা উপকারী হয়েছে সেই বিষয়ে মন্তব্যকে আমরা স্বাগত জানাই।

আরো তথ্যের জন্য

দেখা করা: আপনি আমাদের সাথে সোমবার থেকে শুক্রবার সকাল 9টা থেকে বিকেল 5টা পর্যন্ত অ্যাশচ্যাম হোমস, কাস্টমার সার্ভিসেস, 869 Forest Road, Walthamstow, London, E17 4UH- এ দেখা করতে পারেন

অথবা

মঙ্গলবার এবং বৃহস্পতিবার সকাল 9টা থেকে 11টা পর্যন্ত অ্যাশচ্যাম হোমস, 16 Morris Avenue, Billericay, Essex, CM11 2JR - এ দেখা করতে পারেন

চিঠি লিখুন : আপনি অ্যাশচ্যাম হোমস, পলিসি অ্যাণ্ড ডেভেলপমেন্ট টিম, 869 Forest Road, Walthamstow, London, E17 4UH, এই ঠিকানায় আমাদের চিঠি লিখতে পারেন

ওয়েবসাইট : আমাদের এই ওয়েবসাইটে দেখুন : www.aschamhomes.org.uk

ইমেল : feedback@aschamhomes.org.uk এই ঠিকানায় আমাদের ইমেল দিন

টেলিফোন : 0208 496 4197 নম্বরে অ্যাশচ্যাম ডাইরেক্ট- কে ফোন করুন - সোমবার থেকে শুক্রবার সকাল 8টা থেকে রাত 8টা পর্যন্ত লাইনগুলি খোলা থাকে। মিনিকম : 0208 527 1750 এবং AH 192 উল্লেখ করুন।

হুইল চেয়ার প্রবেশ করতে পারে

ইনডাকশন লুপ দেওয়া হয়

এই নির্দেশিকার বিষয়বস্তু শুধু সাধারণ তথ্যের জন্য। আপনার ব্যক্তিগত অবস্থার জন্য কোন চিন্তা থাকলে, আপনাকে একজন উকিল, সিটিজেন্স অ্যাডভাইস ব্যুরো, অথবা অন্য যোগ্য আইনী উপদেষ্টার স্বাধীন পরামর্শ নিতে বলা হচ্ছে।

This Demoted Tenancy Guide tells you about how the scheme will affect secure tenants if their Waltham Forest Tenancy Agreement is breached. A copy of this guide is also available in the following community languages (Bengali, Gujarati, Somali, Turkish and Urdu). If you would like to obtain a large print or speak with an interpreter about this guide, please contact Ascham Direct on 020 8496 4197 and quote AH 196 or tick the appropriate box and write your name, address and telephone number and return to the address below.

Interpreter ☐ Large Print ☐

এই পরিকল্পনাটি কীভাবে সুরক্ষিত ভাড়াটেদের ক্ষতিগ্রস্ত করবে যদি তাদের ওয়ালথাম ফরেস্ট প্রজাস্বত্ব চুক্তি ভঙ্গ করা হয় এই অবনতি হওয়া প্রজাস্বত্ব নির্দেশিকা সেই বিষয়ে আপনাকে জানাবে। এই নির্দেশিকার একটি নকল নিম্নলিখিত গোষ্ঠীর ভাষাগুলিতেও লভ্য (বাংলা, গুজরাটি, সোমালী, তুর্কী এবং উর্দু)। আপনি যদি বড় ছাপার অক্ষরে নকল চান অথবা এই নির্দেশিকার বিষয়ে একজন দোভাষীর সাথে কথা বলতে চান, তাহলে অনুগ্রহ করে 020 8496 4197 নম্বরে অ্যাসচ্যাম ডাইরেক্ট-এর সাথে যোগাযোগ করুন এবং AH 196 উল্লেখ করুন অথবা উপযুক্ত খোপে টিক চিহ্ন দিন এবং আপনার নাম, ঠিকানা এবং টেলিফোন নম্বর লিখে নীচের ঠিকানায় ফেরৎ পাঠান।

দোভাষীর ☐ বড় ছাপার অক্ষরে ☐

Bengali ☐

આ અવનત ભોગવટો માર્ગદર્શિકા દર્શાવે છે કે જો નવા ભાડૂતની વેલ્થમ વન ભોગવટો સમજૂતીમાં ભંગાણ પડે તો આ સ્કીમની તેમના પર કેવી અસર થાય. આ માર્ગદર્શિકાની નકલ બીજી નિમ્નલિખિત ભાષાઓમાં પણ ઉપલબ્ધ છે. (બંગાળી, ગુજરાતી, સોમાલી, તુર્કી અને ઉર્દૂ). જો તમારે આ માર્ગદર્શિકાની મોટી પ્રિન્ટ મેળવતી હોય અથવા તો તે અંગે દુભાષિયા સાથે વાત કરવી હોય તો સમ્પર્ક સાધો, એસચેમનો સીધો 020 8496 4197 પર અને ટાંકો AH 196 અથવા યોગ્ય બૉક્સ પર ટિક કરો. અને તમારૂં નામ સરનામું અને ટેલીફોન નંબર લખીને નીચેના સરનામે મોકલી આપો.

દુભાષિયા ☐ મોટી પ્રિન્ટ ☐

Gujarati ☐

Hagahan kireysiga ee la soo koobay waxa uu kuu sheegayaa sida uu nidaamkani u saameyn doono kirestayaasha damaanada ah hadii ay jabiyaan Heshiiska Kireysiga ee Waltham Forest. Nuqul ka mid ah hagahan ayaa sidoo kale ku heli kartaa lugadaha bulshooyinkan soo socda (Bengaali, Gujaarati, Soomaali, Turki iyo Urduu). Hadii aad rabto daabacaad far waayen ku qoran in aad hesho ama aad hagahan turjumaan kala hadasho, fadlan la soo xidhiidh Ascham Direct 020 8496 4197 una sheeg tiradan AH 196 ama sax godka ku haboon kuna qor magacaaga, cinwaankaaga iyo telefoon lambarkaaga kuna soo celi cinwaanka hoos ku qoran.

Turjubaan ☐ Dabacaad Farwaaweyn Ku Qoran ☐

Somali ☐

Elinizdeki bu broşürde anti-sosyal davranışları nedeniyle güvenceli kiracı statüsünün kısa süreli kiracı düzeyine düşürülmesiyle ilgili bilgiler verilmekte, Waltham Forest Belediye Evleri Kira Sözleşmesine aykırı hareket ettikleri takdirde güvenceli kiracılara karşı alınacak önlemler ve uygulanacak işlemler anlatılmaktadır. Broşür Türkçe'ye de çevrilmiş olup Türkçe baskısını doğrudan okumak, iri harfli baskısını edinmek veya bu konuda Türkçe bilen bir tercümandan bilgi almak istiyorsanız lütfen 020 8496 4197 numaraya telefon ederek AH 196 referans numarasını belirtip *Ascham Direct* ile iletişim kurunuz. Ya da uygun kutucuğu işaretleyip adınızı, soyadınızı, adresinizi ve telefon numaranızı yazdıktan sonra bunu aşağıdaki adrese gönderiniz.

Sözlü çevirme ☐ İri harfli baskı ☐

Turkish ☐

یہ تنزلی شُدہ کرایہ داری گائیڈ آپ کو بتاتی ہے کہ سکیم محفوظ کرایہ داروں پر کیسے اثر انداز ہوگی اگر ان کے والتھم فاریسٹ کے ساتھ کرایہ داری کے معاہدے کی خلاف ورزی کی جاتی ہے۔ اس گائیڈ کی ایک نقل برادریوں کی مندرجہ ذیل زبانوں میں بھی مل سکتی ہے (بنگالی، گجراتی، صومالی، ترکش اور اردو)۔ اگر آپ یہ بڑی چھپائی میں حاصل کرنا چاہیں یا اس گائیڈ کے بارے میں کسی مُترجم سے بات کرنا چاہیں، تو برائے کرم، ایشیم ڈائریکٹ سے 020 8496 4197 پر رابطہ قائم کریں اور AH 196 کا حوالہ دیں یا مناسب خانے میں نشان لگائیں اور اپنا نام، پتہ اور ٹیلی فون نمبر لکھیں اور اس کو نیچے دئیے گئے پتہ پر واپس بھیج دیں۔

مُترجم ☐ بڑی چھپائی ☐

☐ Urdu

Tenant's name:	______________________
Tenant's address:	______________________
Telephone number:	______________________

Please return to: Ascham Homes, Policy and Development Team, Willow House, 869 Forest Road, Walthamstow, London, E17 4UH