



বাড়ির মালিকদের জন্য সংক্ষিপ্ত নির্দেশিকা

## বিষয়সূচী

নতুন দায়িত্বটা কি যেটা আমাকে পালন করতে হবে?	2
মেরামতির মাপকাঠি বলতে কি বোঝায়?	2
বেসরকারী খাতের সমস্ত ভাড়াটিয়া স্বত্বের ক্ষেত্রে কি এই মেরামতির মাপকাঠি প্রযোজ্য হবে ?	3
ভাড়াটিয়ার <b>prhp</b> তে আবেদন করতে না পারার কারণ?	3
সমস্যা আছে কি না তা আমার জানার আগেই কি ভাড়াটিয়া <b>prhp</b> তে আবেদন করতে পারে ?	4
আমি যদি কাজটা না করি তাহলে কি হবে ?	5
আমার ভাড়াটিয়া <b>prhp</b> -র কাছে আবেদন করেছে - এখন কি হবে ?	5
মধ্যস্থতা বলতে কি বোঝায় এবং আমাকে কি তা দেওয়া হবে ?	6
আমার কেসটি একটি কমিটির কাছে পাঠানো হয়েছে – এখন কি হবে ?	7
আমাকে একটি সরকারী তলব দেওয়া হয়েছে - আমাকে কি শুনানীতে উপস্থিত থাকতে হবে ?	7
কমিটি কি প্রক্রিয়া অনুসরণ করবে ?	8
সিদ্ধান্ত প্রকাশ হয়ে যাবার পর কি হবে?	10
একবার মেরামতির কাজ হয়ে যাবার পর, আমি কি অর্থের দাবী করতে পারি যেটা পাওয়া উচিত ছিল কিন্তু রেন্ট রিলিফ অর্ডারের জন্য যেটা পাওয়া গেল না?	10
যদি সিদ্ধান্তটা আমার পক্ষে না হয় তাহলে আমি কি তার বিরুদ্ধে আপীল করতে পারি ?	11
যোগাযোগের তথ্য	12

**prhp** এই নির্দেশিকাটি বাড়ির মালিকদের সহায়তা করার জন্য প্রস্তুত করেছেন যারা জানতে চান যে কোনো ভাড়াটিয়া **prhp**-র কাছে আবেদন করলে কি করতে হবে। হাউসিং (স্কটল্যান্ড) আইন 2006 [Housing (Scotland) Act 2006] বেসরকারী ভাড়ার ক্ষেত্রে মেরামতির সম্পর্কে যে সব পরিবর্তন করেছে তার সব কয়টি দিকের ব্যাপক বর্ণনা এটা নয়, এবং এটা তার জন্যও নয়। আইন প্রণয়নটি হাউসিং (স্কটল্যান্ড) আইন 2006 [Housing (Scotland) Act 2006] এবং প্রাইভেট রেন্টেড হাউসিং প্যানেল (আবেদন এবং সিদ্ধান্ত) (স্কটল্যান্ড) বিধি 2007 SSI নং 173 [Private Rented Housing Panel (Applications and Determinations) (Scotland) Regulations 2007 SSI No 173]-এর মধ্যেই আছে।

নতুন দায়িত্বটা কি যেটা আমাকে পালন করতে হবে?

2007 সালের 3 রা সেপ্টেম্বর থেকে, বেসরকারী ভাড়া খাতের বাড়ির মালিকদের দায়িত্ব হল সুনিশ্চিত করা যে ভাড়া বাড়িটি যেন মেরামতির একটি প্রাথমিক মাপকাঠি পূরণ করে যাকে বলা হয় “মেরামতির মাপকাঠি”। যদি কোনো ভাড়াবাড়ি সেই মাপকাঠি পূরণ না করে এবং বাড়ির মালিক দরকারী মেরামতিগুলো না করায়, সেক্ষেত্রে ভাড়াটিয়া **prhp**-র কাছে আবেদন করতে পারে যাতে প্রাইভেট রেন্টেড হাউসিং কমিটি [Private Rented Housing Committee] (একটি “কমিটি”) সিদ্ধান্ত নেয় যে বাড়ির মালিক সেই দায়িত্বটি পালনে ব্যর্থ হয়েছে কি না। তারপর কমিটি বাড়ির মালিককে দরকারী মেরামতিগুলি করানোর জন্য আদেশ দেয়। যদি তখন বাড়ির মালিক তা না করে তাহলে নানারকম শাস্তি দেওয়া যেতে পারে।

মেরামতির মাপকাঠি বলতে কি বোঝায়?

মাপকাঠিটি মোটামুটি প্রাথমিক। কোনো বাড়ি মেরামতির মাপকাঠি তখনই পূরণ করবে যদি :

- a) বাড়িটি হাওয়া ও জল নিরোধক হয় এবং অন্য সব বিষয়ে মানুষের বসবাসের উপযোগী হয়,
- b) বাড়ির কাঠামো ও বহিরাংশ (নালী, নর্দমা এবং বাইরের নল সহ) যথাযথভাবে মেরামতি করা আছে এবং সঠিকভাবে কাজ করার অবস্থায় আছে,
- c) জল, গ্যাস ও বিদ্যুৎ সরবরাহের জন্য এবং স্বাস্থ্যকর ব্যবস্থার উৎকর্ষসাধন, পরিসর গরম করার ও জল গরম করার যেসব যন্ত্রপাতি স্থাপন করা হয়েছে সেগুলি যথাযথভাবে মেরামতি করা হয়েছে এবং সঠিকভাবে কাজ করার অবস্থায় আছে,

- d) বাড়ির মালিক ভাড়াটিয়া স্বত্বের অধীনে যেসব ফিকশচার, ফিটিং ও যন্ত্রপাতি দিয়েছে সেগুলি যথাযথভাবে মেরামতি করা এবং সঠিকভাবে কাজ করার অবস্থায় আছে,
- e) বাড়ির মালিক ভাড়াটিয়া স্বত্বের অধীনে যেসব গৃহসজ্জা দিয়েছে সেগুলি নিরাপদভাবে ব্যবহারযোগ্য সেই কাজের জন্য যে উদ্দেশ্যে এগুলির নকশা করা হয়েছে, এবং
- f) আগুন লাগছে কি না বোঝার জন্য বাড়িটির সন্তোষজনক ব্যবস্থা রয়েছে এবং আগুন লেগে গেলে বা আগুন লেগে যেতে পারে এই সন্দেহ দেখা দিলে বাড়িটির সাবধানবাণী দেবার ব্যবস্থা আছে।

বেসরকারী খাতের সমস্ত ভাড়াটিয়া স্বত্বের ক্ষেত্রে কি এই মেরামতির মাপকাঠি প্রযোজ্য হবে ?

হাউসিং (স্কটল্যান্ড) আইন 2006 (আইন 2006) [Housing (Scotland) Act 2006 (the 2006 Act)] সেইসব ভাড়াবাড়ির কথা বলেছে যাদের ক্ষেত্রে মেরামতির মাপকাঠি প্রযোজ্য হবে। বেসরকারী খাতের অধিকাংশ ভাড়াবাড়ির ক্ষেত্রে এটি প্রযোজ্য (টাইড হাউস অর্থাৎ যে বাড়িতে বাড়ির মালিকের কাজ করে এমন কোনো কর্মী থাকে সেই বাড়ি সহ), কিন্তু কিছু ব্যতিক্রম আছে। অক্যুপ্যান্সি ব্যবস্থা এই মাপকাঠির আওতায় পড়ে না।

ভাড়াটিয়া **PRHP**-র কাছে আবেদন করতে পারবে না যদি ভাড়াটিয়া স্বত্ব :

- স্কটিশ সিকিওর ভাড়াটিয়া স্বত্ব বা সংক্ষিপ্ত স্কটিশ সিকিওর ভাড়াটিয়া স্বত্ব হয়,
- যদি কোনো স্থানীয় কর্তৃপক্ষ বসবাসের স্থান হিসেবে ব্যবহারের জন্য বা বাড়িটি ভাঙ্গার জন্য কোনো ভাড়াবাড়ি রাখে;
- কৃষিভিত্তিক ভাড়াটিয়া স্বত্ব বা বাড়ির সাথে লাগোয়া ক্ষেত;
- সেই বাড়ির ভাড়াটিয়া স্বত্ব যে ক্ষেত্রে ক্ষুদ্র জমির মালিক বা ছোটো বাড়ির মালিক আইন (স্কটল্যান্ড) 1886 থেকে 1931 [Small Landholders (Scotland) Acts 1886 to 1931] প্রযোজ্য হবে।

ভাড়াটিয়া **PRHP** তে আবেদন করতে পারবেন না যদি বাড়ির মালিক :

- স্থানীয় কর্তৃপক্ষ হন
- নথিভুক্ত সামাজিক বাড়িওলা হন
- স্কটিশ হোমস্, অথবা
- স্কটিশ ওয়াটার হন

**PRHP** কেসটি নিতে পারবেন না যদি :

- যে সব মেরামতি করার দরকার তা মেরামতির মাপকাঠির শর্তাধীনে না আসে;
- ভাড়াটিয়া স্বল্প মূলতঃ তিনবছর বা তার বেশি সময়ের জন্য ছিল এবং মেরামতির দায়িত্ব ভাড়াটিয়ার ওপর বর্তেছে;
- ভাড়াটিয়া বা ভাড়াটিয়া পরিবারের কারুর দ্বারা কৃত ক্ষতিবশতঃ বা কোনো তৃতীয় পক্ষের অন্যায় কার্যবশতঃ ক্ষতির জন্য মেরামতির কাজ করাতে হবে;
- আগুন, ঝঞ্ঝা, ক্যা বা অন্যান্য অনিবার্য দুর্ঘটনাবশতঃ যে ক্ষতি বা ধবংস হয়েছে তার জন্য বাড়িটিকে আবার নির্মাণ করতে বা পুনঃপ্রতিষ্ঠা করতে হবে;
- কাজটি সেই জিনিসের মেরামতি বা রক্ষণাবেক্ষণ বোঝায় যা ভাড়াটিয়া বাড়ি থেকে সরিয়ে নিয়ে যাবার অধিকারী।

সমস্যা আছে কি না তা আমার জানার আগেই কি ভাড়াটিয়া **prhp** তে আবেদন করতে পারে ?

না, ভাড়াটিয়া আপনাকে অবশ্যই **prhp**-তে আবেদন করার আগেই জানাকেন যে, কাজটা মেরামতির মাপকাঠি পূরণের দায়িত্বপালনের জন্য করানোর দরকার। ভাড়াটিয়া আপনাকে কাজটি করানোর জন্য যুক্তিসঙ্গত সময়ও অবশ্যই দেখে। কতটা সময় “যুক্তিসঙ্গত” তা নির্ভর করবে কি ধরণের কাজ করার দরকার তার ওপর এবং সমস্ত পরিস্থিতি কি, তার ওপর। যেমন, যদি আপনার ভাড়াটিয়ার শোবার ঘরের সিলিং-এ ছিদ্র থাকে তাহলে আপনাকে খুব তাড়াতাড়ি এর ব্যবস্থা করতে হবে, যেখানে বাইরের কোনো নর্দমা যদি মাঝে মাঝে বন্ধ হয়ে যায়, তাহলে সেটা সারানো অতখানি জরুরী নয়।

আমি যদি কাজটা না করি তাহলে কি হবে ?

যদি আপনি কাজটা না করান, তাহলে আপনার ভাড়াটিয়া সিদ্ধান্ত নেবার জন্য **prhp**-তে আবেদন করতে পারে যে আপনি সেই দায়িত্বপালনে ব্যর্থ হয়েছেন যে বাড়িটি মেরামতির মাপকাঠি পূরণ করেছে। যদি কমিটি সিদ্ধান্ত নেয় যে আপনি দায়িত্ব পালনে ব্যর্থ হয়েছেন তাহলে এটি একটি আদেশ দিতে পারে যাকে বলা হয় মেরামতির মাপকাঠি কলবৎকরণ আদেশ (RSEO) [Repairing Standard Enforcement Order (RSEO)] যাতে কি না আপনি কাজটা করান।

আমার ভাড়াটিয়া **PRHP**-র কাছে আবেদন করেছে - এখন কি হবে ?

বৈধ আবেদন পাওয়া যাবার পর, আবেদন প্রাপ্তির **14** দিনের মধ্যে প্রেসিডেন্টকে সিদ্ধান্ত নিতে হবে যে আবেদনটি কোনো কমিটির কাছে পাঠানো হবে, না প্রত্যাখ্যান করা হবে। বৈধ আবেদনকে তখনই খারিজ করা হয় যখন প্রেসিডেন্ট ভাবেন যে এটি বিরক্তিকর ও তুচ্ছ, বা ভাড়াটিয়া সম্প্রতি একটি একইরকম আবেদন করেছেন বা বিবাদবিতর্কটির নিষ্পত্তি হয়েছে।

কমিটির কাছে কেসটি পাঠানোর ব্যাপারে প্রেসিডেন্টের দেরী করার ক্ষমতা আছে, যেখানে “পক্ষগুলির মধ্যে বিতর্কটি নিষ্পত্তি হবার যথেষ্ট আশা আছে”। এটা যথার্থ হতে পারে, যদি, যেমন, কোনো একটা সাদাসিধে ভুল বোঝাবুঝি হয়েছে যেটা সমাধান করা যায়। **prhp** মধ্যস্থতার বিকল্পও দেবে।

মধ্যস্থতা কলতে কি বোঝায় এবং আমাকে কি তা দেওয়া হবে ?

রীতিদস্তুর প্রক্রিয়া ব্যবহারে যে উদ্বেগ, সময় ও শক্তির মনোভাব জড়িত থাকে, মধ্যস্থতা যা কিনা ঘরোয়াভাবে বিবাদ নিষ্পত্তির উপায়, তাতে তা থাকে না। মধ্যস্থতা হল ব্যবহারিক, গোপনীয়, সত্বর ও বিনামূল্যের। মধ্যস্থতা তখনই সম্ভব যখন উভয় পক্ষই এতে রাজী থাকে। কারণ ভাড়াটিয়া **prhp**-র সঙ্গে প্রথমে যোগাযোগ করলে, আপনাকে মধ্যস্থতার বিকল্প দেওয়া হবে, যদি আপনার ভাড়াটিয়া আগেই মধ্যস্থতার বিকল্পে রাজী থাকে। আপনাকে একটি চিঠি পাঠানো হবে, যাতে আবেদনের একটি কপি সংলগ্ন থাকবে এবং আপনাকে জিজ্ঞাসা করা হবে যে সমস্যাটি সমাধানের জন্য আপনি মধ্যস্থতায় অংশগ্রহণ করতে রাজী আছেন কি না। যদি আপনি মধ্যস্থতার প্রচেষ্টা চান তাহলে **অবশ্যই** আপনি চিঠিতে যে তারিখ দেওয়া আছে তার আগেই ওই চিঠির উত্তর দিয়ে দেবেন। যদি উত্তর না দেন, ধরে নেওয়া হবে যে আপনি মধ্যস্থতায় অংশগ্রহণ করতে চান না এবং আবেদনটি একটি কমিটির কাছে পাঠানো হবে। একটি আলাদা প্রচারপত্র আছে যাতে ব্যাখ্যা করা আছে কিভাবে মধ্যস্থতা প্রক্রিয়াটি কাজ করে। যদি আপনি মধ্যস্থতা প্রক্রিয়াতে যেতে চান, তাহলে আপনাকে মধ্যস্থতা অধিবেশন করানোর জন্য তারিখ, সময় ও স্থানের কথা জানানো হবে। যদি মধ্যস্থতায় কাজ না হয়, তাহলে আবেদনটি বিবেচনা করবেন একটি কমিটি, ঠিক যেন আপনি কখনো মধ্যস্থতার জন্য চেষ্টা করেন নি।

আমার কেসটি একটি কমিটির কাছে পাঠানো হয়েছে – এখন কি হবে ?

যদি আপনি মধ্যস্থতার জন্য চেষ্টা না করেন, বা মধ্যস্থতা ব্যর্থ হয় তাহলে কেসটি একটি কমিটির কাছে পাঠানো হবে। আপনাকে এটি নিশ্চিত করে একটি নোটিস অফ রেফারাল (**Notice of Referral**) দেওয়া হবে এবং জিজ্ঞাসা করা হবে যে আপনি শুনানীতে উপস্থিত থাকতে চান না বা লিখিত প্রতিনিধিত্ব করতে চান। যদি চান, তাহলে দুটিই করতে পারেন। আপনার ভাড়াটিয়াকেও একই পছন্দ দেওয়া হবে। শুনানীতে উপস্থিত না থাকার সিদ্ধান্ত নেবার আগে ভালো করে ভেবে দেখবেন। মনে রাখবেন যে যদি উপস্থিত না থাকতে চান তাহলে শুনানীর দিন আপনার ভাড়াটিয়া যেসব পয়েন্ট বলবেন আপনি তার একটারও উত্তর দিতে পারবেন না এবং কমিটির আপনাকে কোনো প্রশ্ন জিজ্ঞাসা করার সুযোগ থাকবে না। শুনানীতে উপস্থিত থাকার মানে হল সেই দিন আপনি যতটা পারেন ততটা তথ্য দিতে পারবেন। মনে রাখবেন যে অবশ্যই আপনি কমিটিকে সেই তারিখের মধ্যে উত্তর দেবেন যে তারিখের কথা নোটিসে বলা আছে। যদি আপনার আরও সময়ের দরকার হয়, আপনি একথা জানানোর জন্য কমিটির সাথে যোগাযোগ করবেন এবং কেন আপনার আরও সময়ের দরকার সে বিষয়ে সংক্ষিপ্তভাবে বୁঝিয়ে বলবেন। যদি আপনি আপনার লিখিত প্রতিনিধিত্বকে কিছু পরিবর্তন বা কিছু যোগ করতে চান, তাহলে শুনানীর আগে 5 টি কাজের দিন পর্যন্ত আপনি কমিটিকে লিখে তা করতে পারেন। তারপরেও, আপনি আপনার লিখিত প্রতিনিধিত্বে সংশোধন করতে পারেন কিন্তু এর জন্য কমিটির সম্মতি চাই।

আমাকে একটি সরকারী তলব দেওয়া হয়েছে – আমাকে কি শুনানীতে উপস্থিত থাকতে হবে ?

হ্যাঁ। কমিটির অনুসন্ধান করার ক্ষমতা আছে এবং আপনাকে শুনানীতে উপস্থিত থাকতে বা ডকুমেন্ট দিতে বা তথ্য দিতে বলতে পারে। যদি কমিটি আপনাকে উপস্থিত থাকার জন্য বা আরও তথ্য দেবার জন্য নোটিস দেয় তাহলে আপনি তা অবশ্যই মান্য করবেন, না হলে হয়তো আপনি ফৌজদারী অপরাধে অপরাধী হবেন এবং আপনাকে জরিমানা দিতে হতে পারে। কমিটিকে জ্ঞাতঃ মিথ্যা তথ্য দেওয়া অপরাধ।

কমিটি কি প্রক্রিয়া অনুসরণ করে ?

শুনানীর আগে, কমিটি ভাড়াবাড়িটির পরিদর্শন করার ব্যবস্থা করবেন, যাতে ভাড়াটিয়া যে সমস্যার অভিযোগ এনেছে সে বিষয়টিতে দৃষ্টিপাত করা যায়। এটা সাধারণতঃ শুনানী যে দিনে হয়, সেই দিনেই হয়ে থাকে। ভাড়াটিয়া যে সমস্ত সমস্যার কথা বলেছে কমিটি তার ওপর দৃষ্টি দেবে আর বাড়ির ব্যাপক পরিদর্শন করবেন। কিন্তু, কোনো কোনো ক্ষেত্রে, পরিদর্শনকালে অন্য কোনো প্রাসঙ্গিক বিষয় বা সমস্যা চোখে পড়তে পারে। আবেদনের সাথে সম্পর্কিত কোনো বিষয় ছাড়া অন্য কোনো বিষয় নিয়ে অনুসন্ধান করার ক্ষমতা কমিটির আছে যদি কমিটি তা যৌক্তিক বলে মনে করে। উত্থাপিত নতুন বিষয়টির ওপর মনোযোগ দেবার জন্য মূল আবেদনটিকে সংশোধন করা যেতে পারে, বা নতুন বিষয়টি নিয়ে কাজ যাতে করা যায় সেজন্য একটি দ্বিতীয় আবেদন দাখিল করা যেতে পারে। যদি সেইরকম পরিস্থিতির উদ্ভব হয়, কমিটি আপনাকে ও আপনার ভাড়াটিয়াকে কি করা দরকার তা পরিষ্কারভাবে জানিয়ে নির্দেশ দেবে।

শুনানী সাধারণতঃ সর্বসমক্ষে সেই স্থানে হয়ে থাকে যেটি ভাড়াবাড়ি থেকে যাতায়াতের যুক্তিসংগত দূরত্বের মধ্যে অবস্থিত। যদি শুনানীটি নির্জনে করানো হোক আপনার এই ইচ্ছের বিশেষ কোনো কারণ থাকে তাহলে আপনি আগেই কমিটিকে চিঠি লিখে তা কলবেন এবং কারণটি কি তাও ব্যাখ্যা করবেন এবং তাদের শুনানীটি নির্জনে করানোর জন্য কলবেন। কমিটির তারপর স্থির করবে আপনার অনুরোধে রাজী হওয়া যায় কি না।

আপনি নিজেই আপনার কেসটি পরীক্ষালনা করতে পারেন বা আপনার প্রতিনিধি আপনার হয়ে কেসটি পরীক্ষালনা করতে পারে। ভাড়াটিয়া যে মেরামতির সমস্যার কথা বলেছে সে সম্বন্ধে আপনি কমিটিকে কলতে পারেন এবং ইচ্ছা করলে সাক্ষীও নিয়ে আসতে পারেন। আপনি আপনার ভাড়াটিয়াকে প্রশ্ন করতে পারেন এবং শুনানীতে ভাড়াটিয়া যেসব সাক্ষী এনেছে তাদেরও প্রশ্ন করতে পারেন। কমিটি স্থির করবে আপনার শুনানীতে কি প্রক্রিয়াপদ্ধতি অনুসরণ করা হবে এবং সভাপতি আপনাকে বলে দেবেন যে কি হবে এবং কখন আপনি কথা বলতে পারবেন ও প্রশ্ন জিজ্ঞাসা করতে পারবেন। কোনো শুনানীতে উপস্থিত থাকাকাটা বন্ধ করবেন না – এই পদ্ধতিটি মোটামুটি ঘরোয়া এবং সভাপতি সুনিশ্চিত করবেন যে আপনি জানেন কি হচ্ছে।

প্রত্যেকে যারা শুনানীতে উপস্থিত থাকবে তারা ভদ্র ও যথাযথ আচরণ করবে আশা করা হয়। যদি কেউ বিভেদ ঘটানোর চেষ্টা করে তাহলে কমিটির ক্ষমতা আছে তাকে শুনানী থেকে বার করে দেবার, সে যদি কোনো পক্ষ বা প্রতিনিধি হয় তাও।

যদি আপনি শুনানীতে উপস্থিত না থাকেন, কমিটি সিদ্ধান্ত নিতে পারে যে আপনার অনুপস্থিতিতেই শুনানী শুরু করা হোক, কিন্তু কমিটি এটা জেনে সন্তুষ্ট থাকবে যে আপনি শুনানীর জন্য যথোপযুক্ত নোটিস পেয়েছেন।

সেই দিনই কমিটি কোনো সিদ্ধান্ত জানাবে না। শুনানী হয়ে যাবার পর শীঘ্রই আপনাকে কারণসহ সিদ্ধান্তটি জানানো হবে।

সিদ্ধান্ত প্রকাশ হয়ে যাবার পর কি হবে?

যদি কমিটি সিদ্ধান্ত নেয় যে আপনি দায়িত্বপালনে ব্যর্থ হয়েছেন, তখন কমিটি অবশ্যই, একটি “মেরামতির মাপকাঠি কলবৎকরণ আদেশ” (RSEO) [“repairing standard enforcement order” (RSEO)] দেবে যাতে আপনি দরকারী কাজটা করান। কমিটি নির্দিষ্ট করে বলবে কতটা সময়ের মধ্যে কাজটা করাতে হবে, কিন্তু আপনাকে অন্তত 21 দিন সময় দেওয়া হবে। RSEO নির্দিষ্ট করে বলবে কমিটি চায় কি কি বিশেষ ব্যবস্থা আপনি গ্রহণ করুন, বা কিভাবে মেরামতি করা হবে সে ব্যাপারটি কমিটি আপনার ওপর ছেড়ে দেবে।

RSEO কথা না মানা হল ফৌজদারী অপরাধ। RSEO যখন কলবৎ রয়েছে তখন বাড়িটি আবার ভাড়া দেওয়া ফৌজদারী অপরাধ (যদি না কমিটি অনুমতি দেয়)।

যখন অনুমোদিত সময়ের অবসান হবে, কমিটি আর একবার পরিদর্শন করবে, দরকার হলে আর একবার শুনানী হবে। যদি কমিটি স্থির করে যে আপনি RSEOমানতে ব্যর্থ হয়েছে, তাহলে কমিটি বর্খতার নোটিস স্থানীয় কর্তৃপক্ষকে দেবে এবং স্থির করবে ভাড়ার অর্থ দেওয়া থেকে মুক্তি আদেশ (Rent Relief Order) দেওয়া যাবে কি না। এটা হল একটা আদেশ যেটা ভাড়াটিয়া স্বত্বের অধীনে ভাড়ার দেয় অর্থ যে কোনো পরিমাণে কমানো যায় যা কমিটি স্থির করবে, যার সর্বোচ্চ পরিমাণ হল 90%। অন্য কোনোভাবে এটি ভাড়াটিয়া স্বত্বের শর্তাদিকে ক্ষুণ্ণ করে না। রেন্ট রিলিফ কার্যকরী হয় সর্বশেষ তারিখের 28 দিন পর যে তারিখে আদেশ দেবার সিদ্ধান্ত কার্যকরী হয়েছে।

একবার মেরামতির কাজ হয়ে যাবার পর, আমি কি অর্থের দাবী করতে পারি যেটা পাওয়া উচিত ছিল কিন্তু রেন্ট রিলিফ অর্ডারের জন্য যেটা পাওয়া গেল না?

না। কমানো ভাড়াই হল সব যা ভাড়াটিয়াকে দিতে হবে যখন রেন্ট রিলিফ অর্ডার বলবৎ রয়েছে এবং কোনো ভাড়া যদি আগেই না দেওয়া হয়ে থাকে তাহলে তা ভাড়াটিয়ার কাছ থেকে উদ্ধার করা যাবে না।

যদি সিদ্ধান্তটা আমার পক্ষে না হয় তাহলে আমি কি তার বিরুদ্ধে আপীল করতে পারি ?

হ্যাঁ, সিদ্ধান্ত জানাবার 21 দিনের মধ্যে আপনি শেরীফের কাছে আপীল করতে পারেন। নিম্নলিখিত সিদ্ধান্তগুলির বিরুদ্ধে আপনি আপীল করতে পারেন :

- ভাড়াটিয়ার আবেদনের ওপর কমিটির কোনো সিদ্ধান্ত;
- RSEO পরিবর্তন করা বা রদ করার জন্য কমিটির সিদ্ধান্ত;
- আপনি RSEO পালনে বর্থ হয়েছেন বলে কমিটির সিদ্ধান্ত;
- ফেট রিলিফ অর্ডার দেবার কমিটির সিদ্ধান্ত;
- ফেট রিলিফ অর্ডার রদ করার কমিটির সিদ্ধান্ত;
- কাজটা শেষ করা হয়েছে বলে সার্টিফিকেট মঞ্জুর করতে অস্বীকার করার কমিটির সিদ্ধান্ত।

আপনার পক্ষে যে সিদ্ধান্ত নেওয়া হল তার বিরুদ্ধে আপীল করার অধিকারও আপনার ভাড়াটিয়ার আছে। সংক্ষিপ্ত আবেদনের মাধ্যমে শেরীফ আদালতে আপীল করতে হবে। কি করে আপীল করতে হয় তা জানার জন্য শেরীফ আদালতের শেরীফ করণিকের সাথে আপনি যোগাযোগ করবেন যে আদালতের অধীনে সেই স্থানটি রয়েছে যেখানে ভাড়াবাড়িটি অবস্থিত। উদাহরণস্বরূপ, যদি ভাড়াবাড়িটি ডান্ডীতে (Dundee) থাকে তাহলে আপনি ডান্ডী শেরীফ আদালতে (Dundee Sheriff Court) শেরীফ করণিকের সাথে যোগাযোগ করবেন।

যোগাযোগের তথ্য

**prhp** সম্বন্ধে যদি আরও তথ্য জানতে চান তাহলে আমাদের সঙ্গে এখানে যোগাযোগ করুন :

Private Rented Housing Panel (**prhp**)

3rd Floor

140 West Campbell Street

Glasgow G2 4TZ

টেলিফোন : 0141 572 1179

ই-মেইল : [admin@prhpscotland.gov.uk](mailto:admin@prhpscotland.gov.uk)

ওয়েবসাইট : [www.prhpscotland.gov.uk](http://www.prhpscotland.gov.uk)

© Crown copyright 2007

RR Donnelley B53017 11/07 (Bengali)

আরও কপি পাওয়া যাবে এখান থেকে

Blackwell's Bookshop  
53 South Bridge  
Edinburgh  
EH1 1YS

টেলিফোন অর্ডার ও সন্ধান

0131 622 8283 বা 0131 622 8258

ফ্যাক্স অর্ডার

0131 557 8149

ই-মেইল অর্ডার

[business.edinburgh@blackwell.co.uk](mailto:business.edinburgh@blackwell.co.uk)

এই দলিলটি মূল দলিলের নির্ভুল প্রতিফলন বলে মনে করা হয়।