

টেন্যাপি এগ্রিমেন্ট

সাউথ টাইনসাইডের কাউন্সিল টেন্যাপিসমূহের জন্য

সূচনা

হাউজিং সংক্রান্ত বিষয়াবলী। টাইনসাইডের একটা উজ্জ্বল ভবিষ্যতের লক্ষ্যে, এর গ্রাহকবৃন্দের জন্য মানসম্পন্ন হাউজিংয়ের ব্যবস্থা করা এবং খুবই উন্নত হাউজিং সেবা প্রদান করাটাই সাউথ টাইনসাইড কাউন্সিলের একান্ত প্রচেষ্টার অংশ।

আমাদের গ্রাহকবৃন্দ আমাদের কাছে খুবই গুরুত্বপূর্ণ বিষয়, এবং এই টেন্যান্সি এ্যাক্টিটি (ভাড়া চুক্তিটি) আমাদের প্রতিবেশীদের শান্তি এবং নিরাপত্তা নিশ্চিত করবে। আপনার সহযোগিতা নিয়েই আমরা এসব উদ্দেশ্য অর্জন করতে চাই। সমস্যা সমাধানে আপনারাই সচেষ্ট হবেন এবং আমরা আপনাকে সাহায্য করব তবে আপনাদের সে উদ্যোগ ব্যহত হলে তারপরই আমরা প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহন করব। আপনি কোনও সমাজ বিরোধী আচরণের শিকার হলে আমরা আপনাকে প্রয়োজনীয় উপদেশ এবং সহায়তা প্রদান করব।

প্রতিবেশীবৃন্দের নিরাপত্তা এবং সুস্বাস্থ্য নিশ্চিত করতে আমরা যাতে উন্নত সেবা প্রদান করতে পারি সে ব্যাপারে কাউন্সিল অন্যান্য বিভিন্ন রকমের সেবা প্রদান করে থাকে। এসব কাজ আমরা প্রায়ই বিভিন্ন সংগঠন এবং ঠিকাদারদের (কন্ট্রাক্টর) সাথে যৌথভাবে সম্পাদন করে থাকি। আপনার প্রতিবেশীত্ব বজায় রাখার ব্যাপারে এসব সংগঠন বা ঠিকাদারদেরকে সহায়তা করার জন্য আমরা আপনাকে অনুরোধ জানাচ্ছি। আমাদের ওয়েবসাইট www.southtynesidehomes.org.uk থেকেও আপনারা আমাদের বিভিন্ন সেবা গ্রহন করতে পারবেন।

টেন্যান্টস হ্যান্ডবুক থেকে আপনারা জানতে পারবেন যে আমরা আপনাদের ভাড়া সংক্রান্ত কি কি সেবা প্রদান করে থাকি, অবশ্য হ্যান্ডবুকটি এই ভাড়া চুক্তির অংশ নয়।

হাউজিং সার্ভিস সংক্রান্ত সাউথ টাইনসাইড কাউন্সিলের ভূমিকা সম্পর্কে আপনার আরও কিছু জানার থাকলে দয়া করে 0191 426 8370 নম্বরে কমিউনিকেশনস্ টিমের সাথে ফোনে কথা বলুন অথবা communications@southtynesidehomes.org.uk এই ঠিকানায় ই-মেইল করুন।

সাউথ টাইনসাইড কাউন্সিলের টেন্যান্সি গ্রহন করার জন্য আপনাকে ধন্যবাদ।

সূচীপত্র

	পাতা
সেকশন এক - টেন্যান্সি এগ্রিমেন্ট টেন্যান্সি এগ্রিমেন্টের ব্যাখ্যা	১
সেকশন দুই - ইন্ট্রোডাক্টরি টেন্যান্টস বা প্রাথমিক ভাড়াটিয়া ইন্ট্রোডাক্টরি টেন্যান্টদের জন্য নির্দিষ্ট সেকশন	৩
সেকশন তিন - আপনার অধিকার টেন্যান্টদের অধিকার	৪
সেকশন চার - আমাদের দায়-দায়িত্ব কাউন্সিলের সাধারণ দায়-দায়িত্ব	৫
সেকশন পাঁচ - রেন্ট (ভাড়া) এবং অন্যান্য প্রদেয় খরচাদি আপনাকে ভাড়া এবং অন্যান্য খরচাদি হিসাবে যা পরিশোধ করতে হবে	৭
সেকশন ছয় - মেরামত এবং রক্ষণাবেক্ষণ আপনার গৃহ মেরামত এবং রক্ষণাবেক্ষণ সংক্রান্ত আপনার দায়-দায়িত্ব	৮
সেকশন সাত - আপনার গৃহে বসবাস স্বাস্থ্যসম্মত পরিবেশ, বাগান, পোষা পশুপাখি, গাড়ি ইত্যাদি সংক্রান্ত আপনার দায়-দায়িত্ব	১০
সেকশন আট - আপনার কমিউনিটিতে বসবাস অসামাজিক কার্যকলাপ এবং হয়রানি রোধে আপনার দায়-দায়িত্ব	১৩
সেকশন নয় - গৃহ পরিবর্তন বা পরিত্যাগ গৃহ পরিত্যাগের বা পরিবর্তনের সময় আপনার দায়-দায়িত্ব	১৫
সেকশন দশ - চুক্তিভঙ্গের বিহিত চুক্তি না মানলে যা করা হবে	১৬
সেকশন এগারো - নোটিশ জারী এবং লিখিত অনুমতির জন্য অনুরোধ	১৭
সেকশন বারো - সংজ্ঞা/পরিশিষ্ট	১৮
স্বাক্ষরের সেকশন	২০

টেন্যান্সি এগ্রিমেন্ট

১.১ এটি সম্পত্তির মালিক সাউথ টাইনসাইড কাউন্সিল এবং ভাড়াটিয়া আপনার মধ্যে একটি ভাড়া চুক্তি।
যে সম্পত্তি ভাড়া দেওয়া হচ্ছে তা হলো:

১.২ এই ভাড়া চুক্তিটি এমন একটি দলিল যেটিতে আপনি সাউথ টেন্যান্সি কাউন্সিলের ভাড়াটিয়া হয়েই স্বাক্ষর প্রদান করেন। এটি আপনার এবং কাউন্সিলের মধ্যে একটি আইনি বাধ্যবাধকতামূলক চুক্তি এবং এটাতে আপনার নাম, কবে আপনি ভাড়াটিয়া হয়েছেন, আপনার প্রাথমিক ভাড়ার পরিমাণ ইত্যাদি তথ্য নথিভুক্ত থাকবে।

১.৩ এটি ভাড়াটিয়া হিসাবে আপনার এবং সম্পত্তির মালিক হিসাবে কাউন্সিলের পারস্পরিক অধিকার এবং দায়-দায়িত্ব বর্ণনা করে। স্বাক্ষর করার আগে সম্পূর্ণ চুক্তিটি ভালো ভাবে পড়ুন।

১.৪ এটিতে আপনি স্বাক্ষর করলেই আপনি হয় একজন প্রাথমিক (ইন্ট্রোডাক্টরি) অথবা একজন সিকিউর টেন্যান্ট হয়ে যাবেন এবং তখন আপনাকে এই চুক্তির শর্তগুলিকে যথাযথভাবে পালন করতে হবে। একজন প্রাথমিক ভাড়াটিয়া সাধারণতঃ ১২ মাস পরেই আপনাপনি সিকিউর টেন্যান্ট হয়ে যান। সিকিউর টেন্যান্সি তাকেই দেওয়া হয় যিনি ইতিমধ্যেই ভাড়াটিয়া হিসাবে ১২ মাস-এর বেশী সময় অতিবাহিত করেছেন। আপনার স্টেট অফিসারই আপনাকে বলে দেবেন আপনি কি ধরনের ভাড়াটিয়া বিবেচিত হবেন এবং সেটি আপনি যে পৃষ্ঠায় স্বাক্ষর করবেন সেখানেই উল্লেখ করা থাকবে।

১.৫ জয়েন্ট টেন্যান্ট বা যৌথ ভাড়াটিয়ার ক্ষেত্রে সকল ভাড়াটিয়াই এই চুক্তিতে উল্লেখিত শর্তাবলী মেনে চলবেন এবং তাদের প্রত্যেকেই একে অপরের কর্মকান্ডের জন্য দায়ী থাকবেন।

১.৬ আপনার ভাড়া নেওয়া সম্পত্তি ফেরত নেওয়ার কোনও উপযুক্ত আইনগত কারণ না থাকলে আপনি এই ভাড়া কৃত সম্পত্তি যতদিন খুশি ততদিন ব্যবহার বরতে পারবেন। কাউন্সিল কেবলমাত্র আদালতের অনুমতি স্বাপেক্ষেই আপনার এই ভাড়া কৃত সম্পত্তি ফেরত নিতে পারবে।

- ১.৭ আপনার এই ভাড়া চুক্তিতে কাউন্সিল কোনও পরিবর্তন সাধন করতে চাইলে (ভাড়া বা অন্যান্য খরচের ক্ষেত্র ব্যাতিরেকে) তা আপনার সাথে পরামর্শ করেই করা হবে। এ ধরনের পরিবর্তন করার ক্ষেত্রে কাউন্সিল তা করার চার সপ্তাহ পূর্বে আপনাকে লিখিত নোটিশের মাধ্যমে অবগত করবে।
- ১.৮ অসামাজিক আচরণ, ভাড়া প্রদান না করা ইত্যাদি কারণে কাউন্সিল যদি আপনার বিরুদ্ধে কোনও আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করে তাহলে সে ক্ষেত্রে এমনও হতে পারে যে আপনি কেবল ভাড়ায় থাকার সুযোগই হারাচ্ছেন না, সেই সাথে হয়তো বা আপনি ভবিষ্যতে আর কখনও কাউন্সিলের বাড়ি ভাড়া নিতে পারবেন না, এমন কি আপনি যদি গৃহহীন হয়েও যান তা হলেও আপনাকে সে ক্ষেত্রে আর বাড়ি ভাড়া দেওয়া নাও হতে পারে।
- ১.৯ আপনি এই চুক্তির কোনও ধারা বা শর্ত ভঙ্গ করলে, কাউন্সিল আপনার বিরুদ্ধে বিভিন্ন রকমের আইনি ব্যবস্থা গ্রহণ করতে পারে, যেমন, দখল পুনরুদ্ধারের আদেশ, অসামাজিক আচরণের জন্য আদেশ, ইনজাংশানের আদেশ, ডিমোশান আদেশ অথবা গৃহ ক্রয় করতে আপনার অধিকার খর্বের আদেশ ইত্যাদি জারি করতে পারে।
- ১.১০ এই চুক্তি ভঙ্গের কারণে আমরা যদি তা সংশোধন করি এবং সে জন্য যদি কোন খরচ হয় তাহলে সেই খরচ আপনার কাছ থেকেই উসুল করা হবে।

ইন্ট্রোডাক্টরি টেন্যান্টস বা প্রাথমিক ভাড়াটিয়া

- ২.১ কাউন্সিলের একটি ইন্ট্রোডাক্টরি টেন্যান্সি স্কিম রয়েছে। প্রায় প্রত্যেক নতুন ভাড়াটিয়াই ইন্ট্রোডাক্টরি টেন্যান্ট বিবেচিত হয়ে থাকেন। একজন ইন্ট্রোডাক্টরি ভাড়াটিয়া হিসাবে আপনাকে এই চুক্তির প্রত্যেকটি বাধ্যবাধকতাই মেনে চলতে হবে। তবে, একজন ইন্ট্রোডাক্টরি টেন্যান্ট একজন সিকিউর টেন্যান্টের থেকে কম অধিকার ভোগ করে থাকেন। কোন কোন অধিকার একজন ইন্ট্রোডাক্টরি টেন্যান্ট ভোগ করতে পারবেন না তা এই সেকশনে বর্ণনা করা আছে।
- ২.২ সাধারণতঃ একজন ভাড়াটিয়া ১২ মাস সময়ের জন্য ইন্ট্রোডাক্টরি টেন্যান্ট থাকেন, তবে আপনি কোনও ভাবে এই চুক্তির ব্যত্যয় ঘটালে এই সময়সীমা আপনার জন্য আরও ছয় মাস বৃদ্ধি পেতে পারে। এ রকম ভাবে সময় বৃদ্ধি করা না হলে বা আপনার বিরুদ্ধে দখল পুনরুদ্ধারের কোনও কোর্ট প্রসিডিংস আরম্ভ না হলে, আপনি আপনাপনই ১২ মাস সময়ের পর একজন সিকিউর টেন্যান্ট হয়ে যাবেন।
- ২.৩ চুক্তি ভংগের কারণে কাউন্সিল একজন সিকিউর টেন্যান্টের তুলনায় অনেক সহজেই একজন ইন্ট্রোডাক্টরি টেন্যান্টের কাছ থেকে তার ভাড়াকৃত গৃহের দখল ফেরত নিতে পারবে।
- ২.৪ একজন ইন্ট্রোডাক্টরি টেন্যান্ট হিসাবে আপনি যে সব অধিকার ভোগ করতে পারবেন না তা হলো:
- আপনার গৃহ ক্রয়ের অধিকার চেয়ে দরখাস্ত করা
 - সম্পূর্ণ বা আংশিক ভাবে আপনার গৃহ অন্য কারও কাছে ভাড়া দেওয়া
 - অন্য কোনও টেন্যান্টের সাথে আপনার গৃহ বদল করা
 - উন্নয়নের জন্য কোনও ক্ষতিপূরণ বা কমপেনসেশান দাবি করা
- ২.৫ কিছু বিশেষ ক্ষেত্রে আপনি লজার রাখতে পারবেন, তবে সে ক্ষেত্রে আমাদের কাছ থেকে আপনাকে লিখিত অনুমতি নিতে হবে।

আপনার অধিকারসমূহ

- ৩.১ এই চুক্তিতে উল্লেখিত শর্তসমূহ পালন করা স্বাপেক্ষে এবং অন্যের অধিকার খর্ব না করা স্বাপেক্ষে আপনি আপনার গৃহে কাউন্সিলের কোনও রকমের হস্তক্ষেপ ছাড়াই যতদিন খুশি ততদিন বসবাস করতে পারবেন।
- ৩.২ আপনি যদি সিকিউর টেন্যান্ট হয়ে থাকেন তা হলে:
- আপনি আপনার বাড়িটি ক্রয় করার অধিকার অর্জন করতে পারেন
 - আপনার বাড়িটি অন্য কোনও সিকিউর টেন্যান্টের সাথে বা কিছু নির্দিষ্ট ধরণের এ্যাশিওর্ড টেন্যান্টের সাথে বদলাবদলি করে নেবার অধিকার রাখবেন তবে এরকম অদল-বদল করার সময় অবশ্যই আপনি আমাদের কাছ থেকে একটা লিখিত অনুমোদন সংগ্রহ করে নেবেন
 - আপনি লজার রাখতে পারবেন এবং আপনার গৃহের অংশ বিশেষ (তবে সম্পূর্ণ অংশ নয়) সাব-লেটও দিতে পারবেন তবে তা করার আগে অবশ্যই আমাদের কাছ থেকে একটা লিখিত অনুমতি সংগ্রহ করে নেবেন।
- ৩.৩ আপনি মারা গেলে আপনার স্বামী, স্ত্রী বা পরিবারের অন্য কোনও সদস্য আপনার টেন্যান্সিটির অধিকারী হতে পারবেন।
- ৩.৪ আমাদের অনুমোদন ব্যতীত আপনি নিজে আপনার গৃহের কোনও উন্নয়ন কাজ করে থাকলে সে ক্ষেত্রে আপনি সেই বাড়ি ছেড়ে চলে যাওয়ার সময় তার জন্য আপনাকে কোনও ক্ষতিপূরণ দেওয়া যেতে পারে।
- ৩.৫ এই টেন্যান্সির শর্তসমূহ সংক্রান্ত ব্যাপারে, কাউন্সিলের সেবা অথবা বাধ্যবাধকতা অথবা নিয়ম-নীতি ইত্যাদি ব্যাপারে তথ্য সংগ্রহের অধিকার আপনি সংরক্ষণ করবেন।
- ৩.৬ আপনি অথবা কাউন্সিল, অথবা এমন কোনও ব্যক্তি যিনি সম্পত্তির মালিক বা ভাড়াটিয়ায় পরিনত হন, এসব পক্ষ ব্যতীত অন্য কোনও পক্ষকেই এই চুক্তি কোনও অধিকার প্রদান করে না বা কোন বিহিত ব্যবস্থার অঙ্গীকার প্রদান করে না।
- ৩.৭ আপনার কর্তৃক আমাদেরকে আপনার টেন্যান্সি সংক্রান্ত সরবরাহকৃত যে কোনও তথ্য বিবরণ আপনি দেখতে পারবেন। প্রয়োজনীয় খরচ দিয়ে আপনি তার কপিও সংগ্রহ করতে পারবেন।
- ৩.৮ সময় মতো কিছু কিছু মেরামতের কাজ আপনাকে করে দেওয়া হবে। সাউথ টাইনসাইড হোমস থেকে এসব মেরামত কাজ সম্পাদনের সময়সীমা পাওয়া যাবে। সে সব কাজ সময় মতো সম্পাদিত না হলে অন্য কোনও ঠিকাদার নিয়োগ করে তা সম্পন্ন কওে দেওয়ার জন্য আপনি আমাদেরকে বলতে পারবেন। এ রকম দ্বিতীয় ঠিকাদারও যদি তা সম্পন্ন না করে তাহলে সে জন্য আপনি ক্ষতিপূরণ পাওয়ার অধিকার রাখবেন।

আমাদের দায়-দায়িত্ব

- ৪.১ হাউজিং ব্যবস্থাপনা বা রক্ষণাবেক্ষণের এমন সব বিষয়াবলি যেগুলো আপনার টেন্যান্সির উপর যথেষ্ট প্রভাব ফেলতে পারে সেসব সম্পর্কে কাউন্সিল আপনার সাথে পরামর্শ করে তবেই তা সম্পাদন করবে।
- ৪.২ টেন্যান্সি সংক্রান্ত কোনও অভিযোগ থাকলে তা প্রথমেই আপনাকে আপনার নেইবারহুড অফিসে জানাতে হবে। সেখানে তা সমাধা না হলে কাউন্সিল আপনার জন্য একটা আনুষ্ঠানিক অভিযোগ প্রক্রিয়ার মাধ্যমে সমাধানের ব্যবস্থা করবে। যদি মনে করেন যে কাউন্সিল সেই দায়িত্ব পালন করছে না তা হলে লিখিত উপায়ে সে ব্যাপারে কাউন্সিলকে জানাতে পারবেন। এর পরও কাউন্সিল কিছু না করলে আপনি সিটিজেন্স এ্যাডভাইস ব্যুরো, ল' সেন্টার বা কোন সলিসিটরের কাছ থেকে পরামর্শ এবং প্রয়োজনীয় তথ্য সংগ্রহ করতে পারবেন। এছাড়াও, আপনি লোকাল গভর্নমেন্ট ওমব্যুডস্‌ম্যান বরাবর এ ব্যাপারে অভিযোগ করতে পারবেন।
- ৪.৩ রেন্ট বা অন্য কোনও প্রদেয় খরচ ইত্যাদি পরিবর্তনের কমপক্ষে চার সপ্তাহ পূর্বে কাউন্সিল আপনাকে একটা লিখিত নোটিশ প্রদান করবে।
- ৪.৪ আপনার গৃহের স্ট্রাকচার বা কাঠামো ঠিক রাখার দায়িত্ব কাউন্সিলের।
- ৪.৫ আপনার গৃহের বা যে ভবনের অংশ বিশেষ আপনার গৃহ তার স্ট্রাকচার এবং বহিরাংশের মেরামত করবে কাউন্সিল। এর মধ্যে রয়েছে:
- নর্দমা, গাটার (পয়ঃনিষ্কাশণের ব্যবস্থা) এবং বাইরের পাইপ
 - ছাদ, বাইরের দেওয়াল, বাইরের দরজা, জানালার সিল, জানালার ক্যাচ, শ্যাশ কর্ড এবং জানালার ফ্রেম (বাইরের প্রয়োজনীয় সৌন্দর্য বর্ধনের বা রং-এর কাজ বা পেইন্টিংস ইত্যাদি সহ)
 - ভেতরের দেওয়াল, মেঝে (ফ্লোর কাভারিং বাদে), সিলিং, দরজা, দরজার ফ্রেম, দরজার হিন্জ এবং স্কার্টিং বর্ডার সহ)
 - চিমনি, চিমনি স্টেক এবং ফ্লুজ (সুইপিং বাদে)
 - প্রধান প্রবেশ পথ
 - প্লাস্টারের কাজ
 - সংযুক্ত গ্যারেজ এবং স্টোর্স
- ৪.৬ আপনার গৃহে স্থাপন করা ঘর বা পানি গরম করার ব্যবস্থা, সেনিটেশানের ব্যবস্থা, পানি, গ্যাস বা ইলেকট্রিসিটি সরবরাহের ব্যবস্থা ইত্যাদি মেরামত বা তা কার্যকর রাখার দায়িত্ব কাউন্সিলের। এগুলোর মধ্যে রয়েছে:

সেকশান ৪

- বেসিন, সিঙ্ক, গোছলখানা, টয়লেট, ফ্লাশিং সিস্টেম এবং পানির পাইপ (কিন্তু অন্যান্য ফিকচারস, ফিটিংস এবং এ্যাপলায়েন্সেস ইত্যাদি যেগুলি গ্যাস, পানি, ইলেকট্রিসিটি ইত্যাদি ব্যবহারের জন্য ব্যবহার করা হয় সেগুলি ছাড়া)
- ইলেকট্রিক ওয়্যারিং যেমন সকেট, স্যুইচ, বাল্ব ছাড়া অন্যান্য লাইট ফিটিংস
- গ্যাস পাইপ, পানির পাইপ, ওয়াটার হিটার, ফিটেড ফায়ার এবং সেন্ট্রাল হিটিং সিস্টেম

৪.৭ আপনি আপনার গৃহ ক্রয় করার ইচ্ছা প্রকাশ করলে তা ক্রয় করার পূর্ব পর্যন্ত কাউন্সিল এসব মেরামতের কাজ চালিয়ে যাবে তবে কোনও রকমের উন্নয়নের কাজ করবে না।

৪.৮ আপনার গৃহের আশপাশের কোনও শেয়ার্ড এরিয়ার বা অন্যের সাথে ভাগাভাগি করে ব্যবহার করছেন এমন স্থানেরও রক্ষণাবেক্ষণ বা মেরামতের কাজ করবে কাউন্সিল।

রেন্ট (বা ভাড়া) এবং অন্যান্য প্রদেয় খরচাবলী: আপনার দায়িত্বসমূহ

- ৫.১ প্রতি সপ্তাহ সোম বারে আপনাকে ঐ সপ্তাহ ভাড়া বা অন্যান্য প্রদেয় খরচ প্রদান করতে হবে। তা নিয়ম মতো পরিশোধ করতে ব্যর্থ হলে আপনি আপনার গৃহটি হারাতে পারেন।
- ৫.২ অন্যান্য খরচাবলীও আপনাকে আপনার ভাড়া প্রদান করার সময় প্রদান করতে হবে এবং আপনার ভাড়ার সাথেই সে সব খরচের হিসাব থাকবে। এসব খরচের মধ্যে রয়েছে: পানির বিল, পয়ঃ নিষ্কাশনের চার্জ, ওয়ার্ডেন কল সার্ভিসের চার্জ, বিভিন্ন সেবার চার্জ, হিটিং চার্জ, টেন্যান্ট হোম ইনশিওরেন্স চার্জ, হোম এ্যাপ্লায়েন্স চার্জ, গ্যারেজের ভাড়া। আপনার রেন্ট কার্ডে এসব খরচের বিস্তারিত বিবরণ রয়েছে।
- ৫.৩ জয়েন্ট টেন্যান্সির ক্ষেত্রে উভয় ভাড়াটিয়াই এসব খরচ সম্পূর্ণভাবে প্রদান না করা পর্যন্ত দায়ী থাকবেন।
- ৫.৪ আপনার কাছে কাউন্সিলের কোন পাওনা থেকে থাকলে সেই পাওনা কাউন্সিল আপনার কাছে কাউন্সিলের কোনও দেনা থেকে থাকলে তার থেকে কেটে রাখতে পারবে।
- ৫.৫ আপনি যদি হাউজিং বেনিফিট পেয়ে থাকেন তাহলে এমন কোনও পরিবর্তিত অবস্থার সৃষ্টি যদি হয় যার জন্য আপনার হাউজিং বেনিফিটের উপর প্রভাব পড়তে পারে তা হলে তৎক্ষণাৎ সে ব্যাপারে কাউন্সিলের হাউজিং বেনিফিট সেকশানকে অবহিত করুন।
- ৫.৬ আপনার টেন্যান্সি সমাপ্ত হবার সাথে সাথে কাউন্সিলের নিকট আপনার প্রদেয় সমুদয় বকেয়া ভাড়া এবং অন্যান্য দেনা পরিশোধ করুন।
- ৫.৭ ভাড়া বা অন্যান্য প্রদেয় খরচাবলী প্রদানে কোনও সমস্যার সৃষ্টি হলে সে ব্যাপারে তৎক্ষণাৎ আপনার নেইবারহুড অফিসে যোগাযোগ করুন।

মেরামত এবং রক্ষণাবেক্ষণ:

আপনার দায়-দায়িত্ব

- ৬.১ আপনাকে অবশ্যই আপনার গৃহের প্রতি যথাযথভাবে যত্নবান হতে হবে এবং এর কোনও ক্ষয়-ক্ষতি সাধিত হলে তা তাৎক্ষণিকভাবে কাউন্সিলকে জানাতে হবে। কাউন্সিলকে যদি কোনও মেরামত কাজের জন্য আপনার গৃহে আসার ব্যবস্থা করা হয় তাহলে সেই এ্যাপয়েন্টমেন্টটি ঠিক রাখুন। যদি কোনও অপ্রত্যাশিত কারণে এ্যাপয়েন্টমেন্টটি রাখতে আপনি অপারগ হন তাহলে যত তাড়াতাড়ি সম্ভব আপনার নেইবারহুড অফিসে তা জানিয়ে দিন যাতে কওে সে জন্য একটা বিকল্প তারিখ নির্ধারণ করা যায়।
- ৬.২ কোনও লিখিত আদেশ ব্যতীত গৃহের ভিতর বা বাইরের দিকের কোনও পরিবর্তন বা পরিবর্ধন কাজ সম্পাদন করবেন না। এগুলোর মধ্যে রয়েছে: কনজারভেটরিজ, গ্যারেজ, বিল্ডিং-এর বাইরের অংশ, শেড, গ্রিনহাউজ, বাগানের পুকুর, দেওয়াল, সীমানা বেড়া, স্যাটেলাইট ডিশ, সার্ভিলেন্স ইকুইপমেন্ট, এরিয়াল, ড্রাইভওয়ে অথবা কার হার্ড স্ট্যাণ্ডিং। এই অনুমোদন চাইতে কোনও চার্জ প্রদান করতে হয় না। আমরা অযৌক্তিকভাবে এই অনুমোদন প্রত্যাখ্যান করবো না, কিন্তু সে ক্ষেত্রে হয়তো কিছু শর্ত আরোপ করতে পারি। যদি প্রত্যাখ্যান করি তাহলে তার কারণ সম্পর্কে আমরা আপনাকে লিখিত আকারে জানিয়ে দেব। এরকম ভাবে কোনও উন্নয়ন সাধিত হলে তা কাউন্সিলের সম্পত্তিতে পরিনত হয়ে যায় এবং তা আর অপসারণ করা যায় না।
- ৬.৩ গৃহে কোনও রকমের গ্যাস বা ইলেকট্রিসিটির কাজ করতে হলে অবশ্যই আমাদের কাছ থেকে আগে লিখিত অনুমোদন সংগ্রহ করুন। এই অনুমোদনের জন্য কোনও চার্জ প্রদান করতে হয় না। কোনও কোয়ালিফাইড এবং যোগ্য কন্ট্রাকটরকে দিয়েই এ সব গ্যাস বা ইলেকট্রিসিটি সংক্রান্ত কাজ করাতে হবে এবং কাউন্সিলের পরিদর্শন স্বাপেক্ষেই তা করতে হবে।
- ৬.৪ কোনও কাজ শুরু করার আগে আপনাকে প্রয়োজনীয় প্লানিং পার্মিশন অথবা বিল্ডিং রেগুলেশান এ্যাপ্রভাল সংগ্রহ করতে হবে। এ সব এ্যাপ্রভাল বা পার্মিশন সংগ্রহের দরখাস্তের সাথেই কাউন্সিলের কাছে প্রয়োজনীয় ফিস জমা দিতে হবে। তবে, এরকম দরখাস্তের প্রয়োজন আছে কি না তা জানতে কাউন্সিলকে কোনও চার্জ প্রদান করতে হবে না।
- ৬.৫ মেরামত, উন্নয়ন, পরিদর্শন বা অন্য কোনও সেবাকাজ সম্পাদনের জন্য কাউন্সিলকে আপনার গৃহে প্রয়োজনীয় প্রবেশাধিকার দিতে হবে। এ সব কারণে আপনার গৃহে প্রবেশ করতে না দিলে কাউন্সিল আপনার বিরুদ্ধে আইনগত ব্যবস্থা গ্রহন করতে পারে।
- ৬.৬ এ সব কাজের জন্য আপনার গৃহে অনুপ্রবেশের প্রয়োজন থাকলে সে ব্যাপারে কাউন্সিল ২৪ ঘন্টা আগেই আপনাকে নোটিশের মাধ্যমে তা জানিয়ে দেবে, তবে জরুরী প্রয়োজনে তাৎক্ষণিক ভাবেও সে প্রবেশাধিকার লাগতে পারে। জরুরী প্রয়োজনে কাউন্সিল আপনার গৃহে জোর করেও অনুপ্রবেশ করতে পারে তবে সে ক্ষেত্রে কেবলমাত্র কোনও ক্ষয়-ক্ষতি ঠেকাতে বা মানুষের হতাহত হবার ঝুঁকি ঠেকাতেই তা করবে।

- ৬.৭ এ্যানুয়াল গ্যাস সার্ভিস-এর জন্য কাউন্সিলকে আপনার গৃহে অনুপ্রবেশের অধিকার দিতে হবে।
- ৬.৮ কাউন্সিল আপনার গৃহে কোনও মেরামত বা উন্নয়নের কাজ করতে চাইলে প্রয়োজনে আপনাকে অস্থায়ী অথবা স্থায়ীভাবে অন্য কোনও বাসস্থানেও চলে যেতে হতে পারে। এই বিকল্প বাসস্থানের ব্যবস্থা কাউন্সিলই করবে। অন্য কোনও গৃহে যাওয়ার ব্যাপারে আপনার নিজের কোনও বন্দোবস্ত আছে কি না তা জানতে আপনার সাথে কাউন্সিল পরামর্শ করে নেবে।
- ৬.৯ আগুন লাগার সম্ভাবনা যাচাই করতে কোনও ফায়ার সার্ভিস আপনার গৃহে পবেশ করতে চাইলে সে প্রবেশাধিকার আপনাকে দিতে হবে।
- ৬.১০ গৃহের ভিতরের ডেকোরেশন এবং তার সার্বক্ষণিক রক্ষণাবেক্ষণের দায়িত্ব আপনার।
- ৬.১১ আমাদের লিখিত অনুমতি ছাড়া আপনি আপনার গৃহের বহিরাংশে কোনও ডেকোরেশনের কাজ করতে পারবেন না। এই অনুমোদন চাইতেও আপনাকে কোনও চার্জ প্রদান করতে হবে না।
- ৬.১২ আপনার ওয়াশিং মেশিন বা ডিশ ওয়াশারের প্লাম্বিং-এর দায়-দায়িত্ব আপনাকেই বহন করতে হবে। কাউন্সিলের পাইপওয়ার্কে কোন ক্ষতি সাধিত হলে তা আপনাকে মেরামত করতে হবে।
- ৬.১৩ আপনি নিজে অথবা পরিবারের কোনও সদস্য অথবা আপনার গৃহে বেড়াতে এসেছেন এমন কোনও ব্যক্তি কর্তৃক আপনার ভাড়াকৃত সম্পত্তির কোন ক্ষতি সাধিত হলে তা মেরামতের খরচ কাউন্সিল আপনার কাছ থেকে আদায় করে নেবে।
- ৬.১৪ আইন সম্মত কোনও কারণে, অপরাধ দমনের জন্যে পুলিশ আপনার গৃহে প্রবেশ করলে এবং সে জন্যে সম্পত্তির কোনও ক্ষয়-ক্ষতি সাধিত হলে আপনার নিজের খরচেই তা মেরামত করতে হবে।

আপনার গৃহে বসবাস: আপনার দায়-দায়িত্ব

সাধারণ

- ৭.১ গৃহটি আপনি অবশ্যই আপনার প্রধান বাসগৃহ হিসাবে ব্যবহার করবেন।
- ৭.২ ২৮ দিন বা তার বেশী সময়ের জন্য আপনি আপনার গৃহের বাইরে থাকতে চাইলে সে ব্যাপারে আপনাকে অবশ্যই এস্টেট অফিসারকে জানাতে হবে, এবং আপনি বাড়িতে না থাকলেও সময় মতো ভাড়া পরিশোধের বন্দোবস্ত আপনাকে করতে হবে।
- ৭.৩ আপনি আপনার গৃহ থেকে দূরে অবস্থানকালে আপনার গৃহের দেখাশোনা করার দায়িত্ব আপনার, এবং এ সময়ে প্রয়োজনে যোগাযোগের জন্য আপনার অথবা আপনার অনুপস্থিতিতে আপনার পক্ষে যোগাযোগ করা যেতে পারে এমন ব্যক্তির যোগাযোগের ঠিকানা আপনার এলাকার এস্টেট অফিসারের নিকট অবশ্যই জমা রাখুন।
- ৭.৪ আমাদের অনুমতি ব্যতীত আপনার নিজ গৃহে, গ্যারেজে বা বাগানে কোনও রকমের ব্যবসায়িক কর্মকান্ড পরিচালনা করতে পারবেন না। অবশ্য, অযৌক্তিক ভাবে আপনাকে এই অনুমোদন প্রত্যাখ্যান করা হবে না। এই অনুমোদন সংগ্রহের জন্য কোনও চার্জও প্রদান করতে হবে না।
- ৭.৫ আপনার গৃহস্থালী জিনিসপত্রের জন্য কাউন্সিলের কোনও দায়-দায়িত্ব নেই। এ সব জিনিসপত্রের ইনস্যুরেন্সের ব্যবস্থা অবশ্যই আপনাকে করতে হবে।
- ৭.৬ কাউন্সিল আপনাকে কোনও ফার্নিচার, এ্যাপ্লায়েন্স, কাপেট বা কার্টেইন সরবরাহ করলে তা আপনার ভাড়া কৃত গৃহের অংশ হিসাবেই বিবেচিত হবে। এগুলোর রক্ষণাবেক্ষণের দায়িত্ব আপনার এবং এগুলো আপনি সরিয়ে ফেলতে পারবেন না। এগুলোর রক্ষণাবেক্ষণ আপনি না করলে বা এগুলোর রিপ্লেসমেন্ট করা হলে কাউন্সিল তার জন্য আপনার কাছ থেকে খরচ আদায় করে নেবে।

ডেকোরেশন এবং হাইজিন

- ৭.৭ আপনাকেই আপনার সম্পত্তির এবং ইন্টেরিয়র ডেকোরেশনের রক্ষণাবেক্ষণের বা পরিচ্ছন্নতা বিধানের সুবন্দোবস্ত করতে হবে এবং ভবনের বা প্যাসেজওয়ারের পরিষ্কার-পরিচ্ছন্নতার দায়িত্বও আপনাকে বহন করতে হবে।
- ৭.৮ কাউন্সিলের নিয়ম অনুযায়ী রাবিশ বা আবর্জনা ইত্যাদি অপসারণের দায়িত্ব আপনারই। এর মধ্যে সব রকমের বেশীমাত্রার (বান্ধি) এবং অপ্রচলিত (আনইউয়ুয়াল) জিনিসই অন্তর্ভুক্ত।

- ৭.৯ নির্দিষ্ট দিনে আপনার লুইলী বিন বা রিসাইক্লিং কনটেইনার গৃহের বাইরে রাখতে হবে এবং তার মধ্যের আবর্জনা সংগ্রহ করে তা ফেরত দেওয়ার সাথে সাথেই তা যথাযথভাবে তার আগের জায়গায় রাখতে হবে।
- ৭.১০ আপনার গৃহে কোন তেলাপোকা, ইঁদুর বা অন্য কোনও কীটপতঙ্গ দেখা দিলে আপনাকেই কাউন্সিল অফিসে সে ব্যাপারে জানাতে হবে।

গার্ডেনস বা বাগান

- ৭.১১ আপনার প্রেমিসেসের এবং লনের ঘাস ইত্যাদি ছেঁটে সুন্দর ভাবে রাখতে হবে। হেজগুলি বাড়ির পিছনে সর্বোচ্চ ১.৮ মিটার (ছয় ফুট) এবং সামনে সর্বোচ্চ ১.২ মিটার (চার ফুট) পর্যন্ত রাখতে পারবেন, এবং এর অতিরিক্ত আপনাকে ছেঁটে ফেলতে হবে।
- ৭.১২ আপনার বাগানকে সব রকমের রাবিশ বা ডেব্রি থেকে পরিষ্কার রাখতে হবে। আপনি তা না করলে আমরাই তা করব এবং তার খরচ আপনার উপরই চার্জ করা হবে।
- ৭.১৩ আপনি কোনও রকমের দেওয়াল বা সীমানা বেড়া তুলতে চাইলে সে জন্য আপনাকে আগে কাউন্সিল থেকে লিখিত অনুমোদন সংগ্রহ করতে হবে। এই অনুমোদন সংগ্রহের জন্য কোনও চার্জ প্রদান করতে হবে না। এ সব দেওয়াল বা সীমানা বেড়া কাউন্সিলের সম্পত্তিতে পরিনত হবে এবং তা আর অপসারণ করা যাবে না।
- ৭.১৪ সব রকমের গালি, নর্দমার মুখ, বাইরের ইয়ারব্রিক এবং ভেন্ট ইত্যাদি আপনাকে পরিষ্কার এবং বাধামুক্ত রাখতে হবে।
- ৭.১৫ কোনও রকমের তেল বা অন্য কোনও ক্ষতিকারক পদার্থ যাতে গালিতে বা নর্দমায় প্রবেশ করতে না পারে, হাইওয়েতে অথবা আপনার বা আপনার প্রতিবেশীর সম্পত্তিতে পতিত না হতে পারে বা দূষণের সৃষ্টি না করে, সে ব্যাপারে আপনাকেই নিশ্চয়তা বিধান করতে হবে।

শেয়ার্ড এরিয়া

- ৭.১৬ অন্যের সাথে ভাগাভাগি করে ব্যবহার করছেন এমন এলাকা আপনাকে সব রকমের প্রতিবন্ধকতা থেকে মুক্ত রাখতে হবে। এ সব এলাকা পরিষ্কার পরিচ্ছন্ন এবং পরিপাটি রাখতে আপনাকে কাউন্সিলের সাথে সহযোগিতা করতে হবে।
- ৭.১৭ আপনার গৃহের নিরাপত্তা বিধানের ব্যাপারে আপনাকে কাউন্সিলের সাথে সহযোগিতা করতে হবে, এবং আপনার সকল শেয়ার্ড ডোর বন্ধ রাখতে হবে।

গৃহপালিত পশুপাখি

- ৭.১৮ আপনি আপনার গৃহে পোষা কুকুর, বিড়াল, খাঁচায় রাখা পাখি, মাছ বা অন্য ছোট প্রাণী রাখতে পারেন তবে সে ক্ষেত্রে তাদের যথোপযুক্ত যত্ন এবং নিয়ন্ত্রণের ব্যবস্থা আপনাকে করতে হবে। অন্য কোনও প্রাণী রাখতে চাইলে তার জন্য কাউন্সিলের লিখিত অনুমতি আবশ্যিক।

- ৭.১৯ আপনার সম্পত্তিতে কোনও শেয়ার্ড ডোর থাকলে আপনি কোনও কুকুর বা বিড়াল রাখতে পারবেন না (তবে কেবলমাত্র রেজিষ্টার্ড গাইড ডগ বা রেজিষ্টার্ড হেয়ারিং ডগ রাখতে পারবেন)।
- ৭.২০ আপনার পোষা প্রাণী এলাকার কোনও ব্যক্তিকে বা কাউন্সিলের অথবা সাউথ টাইনসাইড হোমসের কোনও কর্মচারীকে কোনও রকমের উপদ্রব বা বিরক্ত করতে পারবে না।
- ৭.২১ আপনাকে নিশ্চিত করতে হবে যে আপনার পোষা প্রাণী আপনার শেয়ার্ড এরিয়ায় বা বাগানে কোনও রকম ময়লা পরিত্যাগ করবে না। এ রকম কোনও ময়লা আপনাকেই যথাযত ভাবে পরিষ্কারের ব্যবস্থা করতে হবে।

ভেহিক্যালস এবং এ্যাক্সেস (যানবাহন এবং গমনাগমনের পথ)

- ৭.২২ আপনার গৃহের সীমানায় কোনও গ্যারেজ, ড্রাইভওয়ে অথবা কার হার্ড স্ট্যান্ডিং বা কোনও ড্রপড কার্ব এন্ট্রেন্স থাকলেই কেবলমাত্র আপনি গাড়ি পার্কিং করতে পারবেন।
- ৭.২৩ কোন গ্যারেজ, ড্রাইভওয়ে অথবা কার হার্ড স্ট্যান্ডিং নির্মাণ করতে চাইলে আপনাকে আগে আমাদের থেকে অনুমোদন সংগ্রহ করতে হবে। এ ক্ষেত্রে এ্যাসোসিয়েটেড প্ল্যানিং এবং বিল্ডিং রেগুলেশন এ্যাপ্লিকেশনের জন্য আপনাকে চার্জ প্রদান করতে হবে।
- ৭.২৪ কোনও গ্যারেজ, ড্রাইভওয়ে, কার হার্ড স্ট্যান্ডিং অথবা সরকারী বা শেয়ার্ড এরিয়াতে আপনি গাড়ি রক্ষণাবেক্ষণ বা মেরামতের কাজ করতে পারবেন না। অপর কোনও ব্যক্তি আপনার গৃহে বেড়াতে আসলে তিনিও তা করতে পারবেন না।
- ৭.২৫ আপনি অথবা আপনার সাথে বসবাস করছেন এমন কোনও ব্যক্তি অথবা আপনার গৃহে বেড়াতে এসেছেন এমন কোনও ব্যক্তি অন্যের সম্পত্তিতে প্রবেশে কোনও বাধা সৃষ্টি করে গাড়ি পার্কিং যাতে না করেন সে ব্যাপারটা আপনাকেই নিশ্চিত করতে হবে।
- ৭.২৬ কোনও বিল্ডিং-এর শেয়ার্ড এরিয়াতে কোনও বাইক বা মটর বাইকের মতো গাড়ি পার্ক করতে পারবেন না। কোনও রকম প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি না করা স্বাপেক্ষে, বৃদ্ধ বা প্রতিবন্ধি ব্যক্তি কর্তৃক ব্যবহৃত ব্যাটারী চালিত স্কুটার জাতীয় যানবাহন এই নিয়মের আওতায় পড়বে না।
- ৭.২৭ কোনও উন্মুক্ত স্থানে বা ফুটপাথে বা কোনও বাগানে আপনি গাড়ি চালাতে বা পার্ক করতে পারবেন না।
- ৭.২৮ আমাদের কিছু কিছু গৃহে প্রতিবেশীদের জন্য বাগানের ভিতর দিয়ে যাওয়া আসার ব্যবস্থা আছে। এটি যদি আপনার একেবারে নিকটবর্তী প্রতিবেশীর জন্য প্রয়োজ্য হয় তাহলে অবশ্যই, প্রয়োজনীয় ক্ষেত্রে, কাউন্সিলকে অথবা আপনার নিকটতম প্রতিবেশীকে আপনার বাগানের ভিতর দিয়ে প্রতিবেশীর গৃহে যে ফুটপাথ চলে গিয়েছে তা ব্যবহার করতে দিতে হবে। সেই ফুটপাথে কোনও বাধা আপনি সৃষ্টি করতে পারবেন না।

সেবা

৭.২৯ আপনি অথবা আপনার সাথে বসবাস করছেন এমন কোনও ব্যক্তি অথবা আপনার গৃহে বেড়াতে এসেছেন এমন কোনও ব্যক্তি আপনার গৃহে কাউন্সিল কর্তৃক স্থাপিত কোনও গ্যাস, ইলেক্ট্রিসিটি বা পানি সাপ্লাই এরকম কোনও সিস্টেমের, বা কোনও মিটার, স্মোক ডিটেক্টর বা কোনও ওয়ার্ডেন কল ইকুইপমেন্ট ইত্যাদির কোনও ক্ষতি বা পরিবর্তন সাধন করতে পারবেন না। এ রকম কিছু করা হলে সে জন্য কাউন্সিল ক্ষতিপূরণ আদায় করতে পারবে।

দাহ্য পদার্থ

৭.৩০ গ্যাস সিলিন্ডার, বিপদজনক দাহ্য জাতীয় বা বিস্ফোরক কোনও পদার্থ ইত্যাদি আপনাকে আপনার গৃহের ভিতরে বা বাইরে নিরাপদ স্থানে রাখতে হবে।

কমিউনিটিতে আপনার বসবাস বা সহাবস্থান: আপনার দায়-দায়িত্ব

- ৮.১ আপনার সাথে বসবাস করছেন বা আপনার গৃহে বেড়াতে এসেছেন এমন সকল ব্যক্তির (শিশু সহ) আচার-ব্যবহারের জন্য আপনি দায়ী থাকবেন। আপনার গৃহে বা শেয়ার্ড এরিয়াতে বা আপনার এলাকার যে কোনও জায়গায় তাদের আচার-ব্যবহারের জন্য আপনি এ রকম দায়ী থাকবেন।
- ৮.২ কাউন্সিল বা সাউথ টাইনসাইড হোমসের এম্প্লয়ী সহ অন্য কারো ব্যাপারেই আপনি তাদের জাতি, বর্ণ, যৌনতা পদ্ধতি, লিঙ্গ, ধর্ম অথবা বিশ্বাস, বয়স অথবা প্রতিবন্ধিতা ইত্যাদি ব্যাপারে কোনও রকমের বৈষম্য করতে পারবেন না বা এরকম করতে অপর কোনও ব্যক্তিকেও উৎসাহিত করতে বা অনুমোদন দিতে পারবেন না। এ ধরনের হয়রানী বা বৈষম্যের মধ্যে রয়েছে:
- স্বদেশীয় বা জাতিগত কোনও সহিংসতা বা তার ভীতি প্রদর্শন
 - দূর্ব্যবহার বা অপমানমূলক কোনও ব্যবহার
 - এমন কিছু করা যার দ্বারা অন্যের শান্তি বা সামাজিক অবস্থান ক্ষুণ্ণ হতে পারে
 - দেয়াল লিখন, বিশেষত: তা যদি শালিনতা বহির্ভূত:, অপমানকর, বা ভীতিপ্রদর্শনমূলক হয়
 - আপনার নিজে বা অন্য কারো গৃহ বা সম্পত্তি ধ্বংস বা ধ্বংসের ভীতি প্রদর্শন
- ৮.৩ আপনার সাথে বসবাস করছেন বা আপনার গৃহে বেড়াতে এসেছেন এমন কোনও ব্যক্তির প্রতি আপনি কোনও রকমের সহিংসতা সাধন বা সে সম্পর্কে কোনও ভীতি প্রদর্শন করতে পারবেন না।
- ৮.৪ আপনি অবশ্যই কোনও ভাবে কাউকে বিরক্ত বা উপদ্রুপ করতে পারবেন না। এর আওতায় যা করতে পারবেন না তা হচ্ছে:
- আপনার সাথে বসবাস করছেন বা আপনার গৃহে বেড়াতে এসেছেন এমন সকল ব্যক্তির (শিশু সহ) আচার-ব্যবহারকে নিয়ন্ত্রনের বাইরে যেতে দেওয়া
 - চিৎকার বা দীর্ঘ এবং উপর্যুপরি তর্ক-বিতর্ক করা
 - ড্রাগ এবং এ্যালকোহল ব্যবহার করা
 - উঁচু ভলিউমে গান শোন বা অন্য কোনও শব্দ করা
 - জোরে বা সশব্দে দরজা লাগানো
 - অন্যের সীমানায় প্রবেশ করা
 - গাড়ি মেরামত করা
 - রাবিশ ডাম্পিং করা, আগুন জ্বালানো বা ফ্লাই টিপিং করা
 - আপনার গৃহের ভিতরে বা আশপাশে রাবিশ জমতে দেওয়া
 - কুকুরের চিৎকার

সেকশান ৮

- জানালা বা ব্যালকনি থেকে কোনও কিছু ছুড়ে ফেলা
- বল খেলা
- স্কেটবোর্ডিং, রোলারস্কেডিং বা সাইক্লিং করা
- গাড়ি চড়া বা চালানো
- পতিতাবৃত্তি করা

৮.৫ আপনি অবশ্যই কোনও সম্পত্তির ক্ষয়-ক্ষতি করতে বা তা করার জন্য হুমকী দিতে পারবেন না। এর আওতায় যে সব কাজ করতে পারবেন না তা হলো:

- অগ্নিসংযোগ ঘটানো বা তার চেষ্টা করা
- নিরাপত্তা সংক্রান্ত যন্ত্রপাতির অনধিকার ব্যবহার করা
- শেয়ার্ড এরিয়া বা ফ্যাসিলিটির ক্ষতি সাধন করা
- দরজা বা জানালা ভাঙা
- দেয়াল লিখন
- বর্জ, আবর্জনা, রং বা কোনও নোংরা বা আপত্তিকর পদার্থ আপনার গৃহের বা ভবনের কোনও অংশে পরিত্যাগ করা

৮.৬ কোনও অসামাজিক বা অনৈতিক কাজে আপনার গৃহটিকে কোনও ভাবেই ব্যবহার করতে পারবেন না বা ব্যবহার করতে দিতে পারবেন না। বিশেষ করে, যে সব সংক্রান্ত বিষয়ে আপনার গৃহ ব্যবহৃত হতে পারবে না তা হলো:

- কোনও ড্রাগ বা অন্য কোনও কিছু দখলে রাখা, ব্যবহার করা অথবা তার ব্যবসা করা
- অবৈধ বা লাইসেন্স বিহীন অস্ত্র
- নকল-জালিয়াতির বা চুরি করা জিনিষের হ্যান্ডেলিং বা স্টোরিং।

গৃহ পরিবর্তন বা পরিত্যাগ: আপনার দায়-দায়িত্ব

- ৯.১ আপনার টেন্যান্সি সমাপ্ত করতে চাইলে আপনাকে এ রকম সমাপ্তির কমপক্ষে চার সপ্তাহ আগে আমাদেরকে লিখিত নোটিশ প্রদান করতে হবে। কেবলমাত্র কোনও সোম বারেই আপনার টেন্যান্সিটি সমাপ্ত হতে পারে।
- ৯.২ গৃহ পরিত্যাগের সময় বা তার আগেই আপনার সম্পত্তির চাবিগুলো আপনার নেবারহুড হাউজিং অফিসে জমা দিতে হবে। যথাযত ভাবে নোটিশ প্রদান না করলে আপনাকে আপনার ভাড়া বা প্রদেয় অন্যান্য খরচাবলী চালিয়ে যেতে হবে।
- ৯.৩ আপনার টেন্যান্সি সমাপ্ত হয়ে গেলেও, আপনার কোনও ভাড়া বা অন্যান্য প্রদেয় বকেয় থাকলে তা আপনাকে পরিশোধ করার ব্যাপারে আপনিই দায়ী থাকবেন।
- ৯.৪ গৃহটির যে অবস্থায় আপনি তাতে প্রবেশ করেছিলেন সেই অবস্থাতেই সেটিকে রেখে আপনি গৃহটি পরিত্যাগ করতে পারবেন। গৃহটির কোনও ক্ষয়-ক্ষতি সাধিত হয়ে থাকলে সেগুলি মেরামত করেই আপনি গৃহটি পরিত্যাগ করতে পারবেন। আপনি যদি তা না করেন তাহলে কাউন্সিল সেই কাজ সমাধা করবে এবং এর জন্য সে সব খরচা হবে তা কাউন্সিল আপনার কাছ থেকেই উসূল করে নেবে।
- ৯.৫ আপনার সমস্ত জিনিষপত্র, পশুপাখি, বা আবর্জনা ইত্যাদি আপনাকেই গৃহ পরিত্যাগের আগে অপসারণ করতে হবে। তা যদি না করেন তাহলে সে সব জিনিষপত্র বা আবর্জনা সরাতে যে খরচা হবে এবং আপনার রেখে যাওয়া প্রাণীর দেখাশুনা করতে যে খরচা হবে, কাউন্সিল তা আপনার কাছ থেকে আদায় করে নেবে।
- ৯.৬ আপনার টেন্যান্সি শেষ হয়ে গেলে আপনার কোনও ব্যক্তিকে সখানে অবশ্যই আর বসবাস করতে দিতে পারবেন না।
- ৯.৭ জয়েন্ট টেন্যান্সি সমাপনের ক্ষেত্রে, জয়েন্ট টেন্যান্টদের যে কোনও একজনের লিখিত নোটিশের চার সপ্তাহ পর থেকেই এই সমাপ্তি বিবেচিত হবে। এই নোটিশ পিরিয়ড শেষ হবার মধ্যেই আপনাকে গৃহটি খালি করে দিতে হবে এবং এর চাবিগুলি আপনার নেবারহুড হাউজিং অফিসে জমা দিতে হবে।
- ৯.৮ আপনার টেন্যান্সির শেষ প্রাপ্তে, কাউন্সিল আপনার গৃহটি পরিদর্শন করবে এটা নিশ্চিত করতে যে আপনি চুক্তি অনুযায়ী আপনার টেন্যান্সিটি সংরক্ষণ করেছিলেন।

চুক্তিভঙ্গের বিহিত

- ১০.১ এই সেকশানে কিভাবে কাউন্সিল যেসেব টেন্যান্টরা এই চুক্তি মেনে চলবেন না তাদের সাথে আচরণ করবে সেটি তুলে ধরা হয়েছে।
- ১০.২ নিরাপদ নেইবারহুড সহ চমৎকার হাউজিং সেবা প্রদানের প্রতিশ্রুতির অংশ হিসাবে কাউন্সিল তার টেন্যান্ট ও তাদের প্রতিবেশীদের শান্তি ও নিরাপত্তা নিশ্চিত করতে চায়। এই চুক্তি বজায় রাখা আপনার জন্য অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ এবং এর মাধ্যমে আপনি কাউন্সিলের লক্ষ্য অর্জনে সাহায্য করতে পারেন।
- ১০.৩ আপনি যদি ভাড়াটিয়ার শর্ত ভঙ্গ করেন তাহলে কাউন্সিল এই চুক্তির শর্তগুলি আদালতের আদেশের মাধ্যমে বাস্তবায়ন করার ক্ষমতা রাখে।
- ১০.৪ কাউন্সিল কোন পারিবারিক সহিংসতা, অসামাজিক আচরণ, এবং অন্যান্য টেন্যান্ট বা তাদের পরিবার বা মেহমানদের হয়রানী করা সহ্য করবে না। আপনি যদি এরূপ কোন আচরণ করেন তাহলে কাউন্সিল যেকোন অভিযোগের বিস্তারিত তদন্ত করবে। এর ফলে কাউন্সিল আপনাকে কোর্টে নিয়ে যেতে পারে।
- ১০.৫ আপনি যদি অসামাজিক আচরণের ধারায় কাজকর্ম করেন তাহলে আপনি, আপনার সম্ভান অথবা আপনার সাথে বসবাস করছে এমন যে কারো বিরুদ্ধে এ্যান্টি সোস্যাল বিহেভিয়ার অর্ডার বা ইনজাংশান জারী করা হতে পারে।
- ১০.৬ আপনার সিকিউর টেন্যান্সির অধিকার খর্ব করার জন্য কাউন্সিল আদালতের কাছে আবেদন করতে পাও, এর ফলে আপনি আপনার বাড়ীর রাইট টু বাই বা কেনার অধিকার হারাবেন।
- ১০.৭ আপনি অসামাজিক আচরণ করলে এবং এই চুক্তি মেনে না চললে আপনাকে বাড়ীর থেকে উৎখাত করা হতে পারে।
- ১০.৮ আপনি যদি ভাড়া না দেন তাহলে কাউন্সিল আপনাকে আদালতে নিয়ে যেয়ে আপনাকে ভাড়া দিতে বাধ্য করবে। এর পরেও যদি আপনি ভাড়া না দেন তাহলে আপনাকে বাড়ী থেকে উচ্ছেদ করা হতে পারে।
- ১০.৯ অন্যান্য কারণের আপনাকে বাড়ী থেকে উচ্ছেদ করা হতে পারে। এর ভেতরে আছে অবৈধ এবং অনৈতিক কাজে আপনার বাড়ীকে ব্যবহার করা এবং মিথ্যা বা ভুল তথ্য দিয়ে বাড়ী ভাড়া নেয়া।

নোটিশ জারী এবং লিখিত অনুমতির জন্য অনুরোধ

নোটিশ জারী

- ১১.১ বাড়ী ছেড়ে চলে যাওয়ার নোটিশ থেকে শুরু করে যেকোন নোটিশ আপনার বাড়ীতে রেখে এসে বা চিঠির মাধ্যমে পাঠিয়ে আপনার উপরে জারী করা হতে পারে।
- ১১.২ কাউন্সিলের কাছে আইনগত যেকোন নোটিশ জারী করার ঠিকানা হল:
Head of Corporate Governance, South Tyneside Council
Town Hall and Civic Offices, Westoe Road, South Shields
Tyne and Wear, NE33 2RL.
- ১১.৩ অন্য যেকোন নোটিশ কাউন্সিলের ম্যানেজিং এজেন্টের কাছে নিচের ঠিকানায় পাঠাতে হবে:
Chief Executive, South Tyneside Homes, Unit 4, Middlefields, Heddon Way,
South Shields, Tyne and Wear, NE34 0NT.

অথবা অন্য যেকোন ঠিকানা যেটি কাউন্সিল আপনাকে অবগত করেছে।

লিখিত অনুমতির জন্য অনুরোধ করা

- ১১.৪ এই চুক্তির কিছু শর্ত মেনে চলার জন্য আপনাকে কাউন্সিলে থেকে লিখিত অনুমতি নিতে হবে।
নেইবারহুড অফিসারের কাছে চিঠি লিখে কাউন্সিলের কাছে লিখিত অনুমতির জন্য অনুরোধ
করতে হবে। ঠিকানার জন্য দয়া করে টেন্যান্টস্ হ্যান্ডবুক দেখুন।

সংজ্ঞা

পশুপাখি - এর ভেতরে আছে পাখি, কীটপতঙ্গ, সরীসৃপ, মাকড়শা, মাছ অথবা স্তন্যপায়ী প্রাণী।

অসামাজিক আচরণ - এমন এক ধরনের আচরণ, অথবা যেটি করতে ব্যর্থতার জন্য অন্যের উৎপাত, বিরক্তি, হয়রানি, বিপদ অথবা ঝামেলা ও ক্ষতির সৃষ্টি হয়।

কাউন্সিল, আমরা, আমাদের - যারা কাউন্সিলের পক্ষ হয়ে কাজ করছে, এর ভেতরে এর কর্মচারী এবং ঠিকাদার অন্তর্ভুক্ত আছে।

টেন্যান্সির অবনমন করা - আদালতের আদেশের পরিপ্রেক্ষিতে অসামাজিক আচরণের কারণে সিকিউর টেন্যান্সির অবনমন - ইন্ট্রোডাক্টরি টেন্যান্টের সমতুল্য - এর ফলে অধিকার হরণ হয় যেমন রাইট টু বাই এবং রাইট টু এক্সচেঞ্জ বাতিল হয়ে যায়।

বদল করা - অন্যের সাথে টেন্যান্সি বদল করা।

ফির্চার এবং ফিটিং (সাজসরঞ্জাম) - এর ভেতরে আছে রান্নাঘরের ইউনিট এবং সরঞ্জাম, স্যানিটারি উপকরণ, প্লাম্বিং এবং শাওয়ার, এবং হিটিং ব্যবস্থা, ইলেকট্রিক সার্কিট, সকেট, সুইচ, বাতির হোল্ডার, দরজা, তালা, গ্লেজিং, ফিটেড ওয়্যারড্রোব এবং শেলফ, অগ্নি এবং এর আশেপাশ, এরিয়েল, শেড, কনজারভেটরি এবং গ্যারেজ।

বাগান - লন, হেজ, ফ্লাওয়ার বেড, গাছ, লতা, গুল্ম, দেয়ালের বাইরে, বেড়া, হাঁটার পথ এবং উঠান।

হোম বা বাড়ী অথবা সম্পত্তি - এই চুক্তির আওতায় যে বাড়ী আপনার কাছে ভাড়া দেয়া হয়েছে, যদি এর ভেতরে বাগান এবং বাগানের ভেতরে কোন গ্যারেজ থাকলে সেটিও অন্তর্ভুক্ত, কিন্তু এর ভেতরে কোন শেয়ার্ড এরিয়া বা অন্যের সাথে মিলে ব্যবহার করতে হয় এমন কোন জায়গা অন্তর্ভুক্ত নেই।

উন্নয়ন - বাড়ীর যেকোন পরিবর্তন বা যোগসাধন।

ল্যান্ডলর্ড - সাউথ টাইন সাইড কাউন্সিল।

লজার - এমন যেকোন ব্যক্তি যিনি আপনার বাড়ীতে থাকার বিনিময়ে আপনাকে এজন্য টাকা প্রদান করেন।

প্রতিবেশী - আপনার এলাকায় বসবাসরত সবাই এর ভেতরে অন্তর্ভুক্ত, এর ভেতরে আছে অন্যান্য টেন্যান্ট, যেসব লোকেরা বাড়ী এবং এলাকার ব্যবসায়ের মালিক

পার্টনার বা সাথী - স্বামী, স্ত্রী, যেসব পার্টনারেরা স্বামী ও স্ত্রীর মত বসবাস করে অথবা একই যৌনতার দুইজনের ভেতরে সম্পর্ক যাদের আছে তারা।

আত্মীয় - মাবাবা, বাচ্চা, নাতী, দাদা-দাদী, নানা-নানী, ভাই, বোন, চাচা, মামা, খালা, ফুপু, মামী, ভাতিজা, ভাতিজী, ভাগ্নে-ভাগ্নী, সৎ আত্মীয় এবং পোষ্য সন্তান।

ভাড়া - বাড়ীতে বসবাসের জন্য কোন টেন্যান্ট যে টাকা প্রদান করেন।

শেয়ার্ড এরিয়া বা যৌথ এলাকা - ভবনের যে অংশ সব টেন্যান্টরা অথবা অন্য কোন ব্যক্তি ব্যবহার করে, যেমন, হল, সিঁড়ি, প্রবেশপথ, ল্যান্ডিং, যৌথ বাগান, লন এবং ল্যান্ডস্কেপ এলাকা।

সাউথ টাইনসাইড হোমস্ - কাউন্সিলের হাউজিং স্টক ব্যবস্থাপনার জন্য এজেন্ট।

সাবলেট - বাড়ীর অংশ বিশেষ ব্যবহারের জন্য কোন ব্যক্তিকে অধিকার প্রদান করা।

যানবাহন - উদাহরণস্বরূপ এর ভেতরে আছে গাড়ী, মোটরবাইক, বাইক, মোপেড, নৌকা, কারাভান, ভ্যান, মিনিবাইক, ট্রেলার, মোবিলিটি স্কুটার।

দর্শনার্থী বা মেহমান - যেসব লোক আপনার সাথে বাস করেন না কিন্তু আপনার বাসায় বেড়াতে আসেন।

লিখিত অনুমতি - আমাদের থেকে আপনাকে প্রেরিত কোন চিঠি যার মাধ্যমে আপনাকে অনুমতি দেয়া হয়।

আপনি - টেন্যান্ট, এবং ক্ষেত্র বিশেষে জয়েন্ট বা যৌথ টেন্যান্ট, যেকেউ অথবা যৌথ টেন্যান্টের সবাই।

এটি সাউথ টাইনসাইড কাউন্সিল, 'ল্যান্ডলর্ড', এবং আপনি, 'টেন্যান্ট' এর ভেতরে অনুষ্ঠিত একটি টেন্যান্সি এগ্রিমেন্ট বা ভাড়ার চুক্তি।

টেন্যান্ট বা টেন্যান্টদেও পুরো নাম: (এই দলিলের অন্য সব জায়গায় 'আপনি' হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে। যৌথ টেন্যান্টের ক্ষেত্রে 'আপনি' মানে নিচে উল্লেখিত প্রতিটি যৌথ টেন্যান্ট বা ভাড়াটিয়া। আপনাদের প্রত্যেকের সম্পূর্ণ দায়িত্ব ও অধিকার এই চুক্তিতে উল্লেখ করা হয়েছে)	এটি যার টেন্যান্সি: (এই দলিলের বাদবাকী অংশে 'আপনার বাসা' অথবা 'বাড়ী' হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে)
১.	
২.	
৩.	
৪.	

এই টেন্যান্সি বা ভাড়া সাপ্তাহিক এবং এটি শুরু হবে: দিন/মাস/বছর
এটি একটি ইন্ট্রোডাক্টরি বা সূচনামূলক টেন্যান্সি: <input type="checkbox"/>
যদি আপনি একজন ইন্ট্রোডাক্টরি টেন্যান্ট হন তাহলে আপনার টেন্যান্সি এই তারিখে সিকিউর হবে দিন/মাস/বছর
এই দলিলের সব শর্ত পূরণ করলে এবং আপনার বিরুদ্ধে আদালতের কোন বকেয়া দণ্ডদেশ না থাকলে এটি বাস্তবায়িত হবে।
এটি একটি সিকিউর টেন্যান্সি: <input type="checkbox"/>

আপনার সাপ্তাহিক পেমেন্ট বা প্রদেয় টাকার ভেতরে যেসব খরচ অন্তর্ভুক্ত:			
ভাড়া	£	হিটিং খরচ	£
পানির হার	£	টেন্যান্টের হোম ইন্সুরেন্স খরচ	£
নর্দমার খরচ	£	বাড়ীর সরঞ্জামের খরচ	£
ওয়ার্ডেন কল সার্ভিস	£	অন্যান্য	£
গ্যারেজের ভাড়া	£	অন্যান্য	£
গার্ডিস চার্জ	£	মোট	£

আমরা আপনার বাড়ীর জন্য নিচের চাবিগুলি সরবরাহ করেছি:			
	সংখ্যা এবং ধরণ		সংখ্যা এবং ধরণ
গামনের দরজা		জানালায় লক বা তালা	
যৌথ সামনের দরজা		শেয়ার্ড বিন কাপবোর্ড	
পেছনের দরজা		অন্যান্য	

আপনি জানেন যে যদি আপনি অথবা অন্য কেউ আপনার পক্ষ নিয়ে জেনেশুনে অথবা অসাবধানতাবশত কাউন্সিলের কাছে ভুল বা অসম্পূর্ণ তথ্য দেন তাহলে আমরা টেন্যান্সি উদ্ধারের জন্য আইনগত পদক্ষেপ নিতে পারি এবং/অথবা আপনার কৃত কোন অপরাধের বিরুদ্ধে শাস্তিমূলক ব্যবস্থা নিতে পারি।	
আমি এই দলিলে উল্লেখিত শর্তগুলি মেনে নিয়ে এই টেন্যান্সি বা ভাড়াড়িয়াত্ব গ্রহণ করছি	
সাউথ টাইনসাইড কাউন্সিলের পক্ষে:	তারিখ:
১.	দিন/মাস/বছর
টেন্যান্ট বা ভাড়াটিয়ার সাক্ষর	
১.	দিন/মাস/বছর
২.	দিন/মাস/বছর
৩.	দিন/মাস/বছর
৪.	দিন/মাস/বছর