

ভাড়াটে আর বাসামালিকদের জন্য

<mark>1ডিসেম্বর 2022</mark> থেকে, দ্য রেন্টিং হোমস (ওয়েলস) অ্যাক্ট 2016 যেভাবে ওয়েলসে বাসামালিকেরা তাদের সম্পত্তি ভাড়া দেবেন তাতে পরিবর্তন আনবে।

নতন আইনটি চক্তিগুলিকে সহজ করে, ওয়েলসে ভাড়া দেওয়া বাসাগুলির অবস্থায় উন্নতি আনে আর ভাড়াটে এবং বাসামালিকদের আরো বেশি সরক্ষা আর নিশ্চয়তা প্রদান করে।

## এই নতন আইনটির

## আমার জন্য অথ কি?

## ভাড়াটে

নতুন আইনের অধীনে, ভাড়াটে আর লাইসেমপ্রাপ্তেরা 'চুক্তির ধারক' হয়ে উঠবে। ভাড়াটিয়াসত্বের চুক্তি 'দখল রাখার চুক্তি' দ্বারা প্রতিস্থাপিত হবে। নতুন আইনের ফলে ভাড়া দেওয়া সহজতর হবে আর তা আরো বেশি সুরক্ষা প্রদান করবে।

চুক্তির ধারকদের জন্য এর অর্থ হল:

- একটি লিখিত চুক্তি পাওয়া যা আপনার অধিকার এবং দায়িত্বগুলি জানায়
- 'নো ফল্ট' নোটিশ সময়কালে দুই মাস থেকে ছয় মাস বৃদ্ধি
- উচ্ছেদ থেকে আরো বেশি রক্ষা
- উত্তরাধিকারের অধিকারে উন্নতি, এটা জানায় যে কার একটি বাসায় বাস করা চালিয়ে যাওয়ার অধিকার থাকে, উদাহরণস্বরূপ বর্তমানে ভাড়াটে মারা যাবার পর
- যুগ্ম চুক্তি-ধারকদের জন্য আরো নমনীয় ব্যবস্থা, যাতে দখল রাখার চুক্তিতে কাউকে যোগ করা বা তার থেকে বাদ দেওয়া সহজতর হয়



যারা ম্যানেজমেন্ট কোম্পানি বা এজেন্টের মাধ্যমে তাদের সম্পত্তি ভাড়া দেন, তারা সহ সব সোশাল আর বেসরকারী বাসামালিকদের এগুলি করার প্রয়োজন হবে:

- নতুন আইন মেনে চলা
- তাদের সম্পত্তি আর কাগজপত্রে প্রয়োজনীয় আপডেট করা
  বাসামালিকদের কাছে এর অর্থ হল:
- একটি সহজতর ব্যবস্থা, দুই ধরণের চুক্তি সহ:
  সামাজিকভাবে ভাড়া দেওয়া ক্ষেত্রে 'সুরক্ষিত' আর বেসরকারী ভাডা দেওয়া ক্ষেত্রে 'সাধারণ'।
- সম্পত্তিগুলি যাতে ফিট ফর হিউম্যান হ্যাবিটেশন (মানুষ বাস করার জন্য উপযুক্ততা, এফএফএইচএইচ) তা নিশ্চিত করা। এতে অন্তর্ভুক্ত হবে, বৈদ্যুতিক নিরাপত্তা পরীক্ষা আর নিশ্চিত করা যে ধোঁয়ার অ্যালার্মগুলি কাজ করে আর কার্বন মোনোক্সাইড ডিটেকটর ফিট করা হয়।
- পরিত্যাগ করা সম্পত্তিগুলি আদালতের আদেশ ছাড়াই পুনরায় দখল করা যাবে।



## আমায় এরপর কি করতে হবে?

আমরা চাই যে এই হস্তান্তর সকলের জন্য যথাসম্ভব মসূণ হোক।

আপনি বাসামালিক বা ভাড়াটে যাই হোন না কেন এই পরিবর্তনগুলি আপনার জন্য কি অর্থ রাখে তা জানা গুরুত্বপর্ণ।

কিভাবে আইনটিতে পরিবর্তন হচ্ছে তার বিষয়ে আরো তথ্যের জন্য gov.wales/ rentinghomes-এ যান বা আপনার বাসামালিকের সাথে কথা বলুন।

একসাথে কাজ করা

সবার জন্য সরক্ষিত বাসার জন্য