বেসরকারী ভাড়াটেগণ: আপনার অধিকার জানুন

আমার বাড়িওয়ালা চান আমি বাসা-ভাড়া ছেড়ে চলে যাই

প্রযোজ্য হয়: ইংল্যান্ড
জুন 2026

1লা মে 2026 থেকে, আপনার বাড়িওয়ালা বা ভাড়া প্রদানকারী এজেন্ট আনুষ্ঠানিক **সেকশন 8 নোটিস** ছাড়া আপনাকে আর বাড়ি ছাড়তে বলতে পারবেন না এবং আপনার ভাড়াটিয়া স্বত্ব শেষ করার জন্য তাদের অবশ্যই একটি বৈধ কারণ দর্শাতে হবে।

ইংল্যান্ডে **সেকশন 21**-এর অধীনে কারণ দর্শানো ছাড়াই উচ্ছেদ করার ব্যবস্থাটি এখন **বাতিল করা হয়েছে**। এছাড়াও, এখন আর কোনো নির্দিষ্ট মেয়াদ নেই, তাই আপনি যদি বাসা ছাড়তে না চান এবং আপনার বাড়িওয়ালা কোনো নোটিস না দিয়ে থাকেন, তাহলে আপনার ভাড়াটে সম্পর্ক অব্যাহত থাকবে।

সেকশন 8 নোটিসের জন্য আইনত অনুমোদিত কারণগুলোর মধ্যে রয়েছে:

- বাড়িওয়ালা সম্পত্তিটি বিক্রি করতে চান অথবা নিজে বা পরিবারের কোনো ঘনিষ্ঠ সদস্য সেখানে থাকতে চান
- আপনার ভাড়া বকেয়া আছে
- আপনি অসামাজিক আচরণে লিপ্ত হয়েছেন

কারণ দুই প্রকারের হয়:
বাধ্যতামূলক – যদি আপনার বাড়িওয়ালা কারণটি প্রমাণ করতে পারেন, তাহলে নোটিসের মেয়াদ শেষ হওয়ার সাথে সাথেই আপনাকে উচ্ছেদের প্রক্রিয়া শুরু করার জন্য আদালত একটি দখল আদেশ জারি করবে।
বিবেচনামূলক – উচ্ছেদের জন্য ব্যবহৃত কারণটি যুক্তিসঙ্গত কিনা এবং দখলের আদেশ মঞ্জুর করা উচিত কিনা, তা আদালতই সিদ্ধান্ত নেবে।

উচ্ছেদের সাধারণ কারণগুলো সম্পর্কে আরও তথ্য নিচের সারণিতে দেওয়া হল।

যদি আপনার বাড়িওয়ালা আপনার ডিপোজিট সঠিকভাবে সুরক্ষিত না করে থাকেন, তাহলে সেকশন 8 নোটিস বাতিল হয়ে যেতে পারে। এই বিষয়ে আরও জানতে এই ওয়েবসাইট দেখুন: https://www.generationrent.org/rights/my-landlord-hasnt-protected-my-deposit/

পজেশন আদালতের শুনানিগুলি

যদি আপনার বাড়িওয়ালা আপনাকে উচ্ছেদ করতে আদালতে যায়, সেখানে একটি 'দখল শুনানি' হবে। আপনি এটি জানবেন কারণ আপনাকে আদালতের কাগজপত্র পাঠানো হবে, যাতে থাকবে:

- 'দখলের দাবি' ফর্মের কপি
- একটি ডিফেন্স ফর্ম
- আপনার আদালতের শুনানির জন্য একটি তারিখ

ডিফেন্স (কৈফিয়ত) ফর্মটি হল আপনার বকেয়া ভাড়ার ব্যাখ্যা দেওয়ার এবং 'দখলের দাবি' (ক্লেম ফর পোজেশন) ফর্মে আপনার বাড়িওয়ালা যা লিখেছেন তার সাথে আপনি একমত না হলে, সেটি জানানোর জন্য সুযোগ। যদি আপনার বাড়িওয়ালা সম্পত্তি মেরামত করতে ব্যর্থ হন, আপনার ডিপোজিট রক্ষা না করেন অথবা আপনাকে হয়রানি করেন, তবে আপনি তার বিরুদ্ধে পাল্টা দাবি করতে পারেন। যদি তা হয় তবে, তাদের আপনার কাছ থেকে বকেয়া অর্থ থেকে আপনার তাদের কাছ থেকে বকেয়া অর্থ দিয়ে হিসাব মেলানো হতে পারে।

আপনার উচ্ছেদ হওয়ার কোনও কারণ না থাকলে বিচারক মামলাটি খারিজ করে দেবেন। এটি হতে পারে যদি:

- আপনার বাড়িওয়ালা সঠিক পদ্ধতি অনুসরণ না করে থাকেন
- আপনার বাড়িওয়ালা বা তাদের প্রতিনিধি শুনানিতে অংশ না নেন
- আপনি সমস্ত বকেয়া ভাড়া পরিশোধ করেছেন

বিচারক যদি মামলাটি খারিজ করে দেন, আপনি ভাড়া বাসাতে থাকতে পারেন। বাড়িওয়ালা যদি আপনাকে উচ্ছেদ করতে চান, তাহলে তাদের আদালতের প্রক্রিয়াটি একেবারে শুরু থেকে পুনরায় শুরু করতে হবে।

উচ্ছেদের কারণ	কারণ	নোটিসের সময়কাল	অতিরিক্ত শর্তাবলী
বাড়িওয়ালা নিজে বা পরিবারের কোনো সদস্যকে সেখানে থাকতে দিতে চান, অথবা সম্পত্তিটি বিক্রি করতে চান	1, 1A	4 মাস	বাধ্যতামূলক। আপনার বাড়িওয়ালা আপনার ভাড়াটিয়া স্বত্বের প্রথম 12 মাসের জন্য এই কারণগুলো ব্যবহার করতে পারবেন না।
বন্ধকী ঋণদাতা সম্পত্তিটি বাজেয়াপ্ত করতে চায়, অথবা বাড়ির মালিক সম্পত্তিটির ব্যাপক পুনর্নির্মাণ করছেন	2, 6	4 মাস	বাধ্যতামূলক
আপনি একজন পূর্ণকালীন শিক্ষার্থী এবং দুই বা ততোধিক শিক্ষার্থীর সাথে একটি শেয়ার করা বাড়িতে থাকেন। নতুন শিক্ষাবর্ষ শুরু হলে নতুন শিক্ষার্থী দলের জন্য সম্পত্তির প্রয়োজন হলে আপনার বাড়িওয়ালা এই কারণটি ব্যবহার করতে পারবেন	4A	4 মাস	বাধ্যতামূলক। এটি কেবল তখনই ব্যবহার করা যাবে, যদি ভাড়া চুক্তিতে কারণ ব্যবহারের বিষয়ে বাড়িওয়ালার অভিপ্রায় উল্লেখ থাকে এবং ভাড়া শুরু হওয়ার ছয় মাসেরও কম সময় আগে চুক্তিটি সম্পাদিত হয়ে থাকে। আরও জানুন
যদি আপনার বাড়িওয়ালার বিরুদ্ধে আইন ভাঙার জন্য তদন্ত করা হয়ে থাকে	6B	4 মাস	বাধ্যতামূলক। আদালত আপনার বাড়িওয়ালাকে আপনাকে ক্ষতিপূরণ দিতে বলতে পারে
আপনি অসামাজিক বা অপরাধমূলক আচরণে জড়িত হয়েছেন	7A, 14	বাড়িওয়ালা অবিলম্বে আদালতে আবেদন করতে পারেন	ভাড়াটিয়া দোষী সাব্যস্ত হলে বা কোনো প্রাসঙ্গিক আদেশ লঙ্ঘন করলে বাধ্যতামূলক; অন্যথায়, বিবেচনামূলক
অভিবাসন আইন অনুযায়ী আপনার ভাড়া নেওয়ার অধিকার না থাকলে	7B	2 সপ্তাহ	বাধ্যতামূলক
আপনি ভাড়া বকেয়া রেখেছেন অথবা ক্রমাগত দেরিতে ভাড়া পরিশোধ করেন	8, 10, 11	4 সপ্তাহ	আদালতের নির্ধারিত তারিখের মধ্যে 3+ মাসের বকেয়া থাকলে বাধ্যতামূলক; অন্যথায় বিবেচনামূলক। ইউনিভার্সাল ক্রেডিট পেমেন্ট বিলম্বের কারণে ক্ষতিগ্রস্ত ভাড়াটিয়াদের জন্য সুরক্ষা।
ভাড়াটিয়া স্বত্বের লঙ্ঘন, সম্পত্তি/আসবাবপত্রের ক্ষতিসাধন, গার্হস্থ্য সহিংসতা, দাঙ্গা, অথবা ভাড়া চুক্তি পাওয়ার জন্য মিথ্যা বিবৃতি প্রদান	12, 13, 14A, 14ZA, 15, 17	2 সপ্তাহ	বিবেচনামূলক

যদি আপনি প্রতি মাসে আপনার ভাড়া এবং বকেয়া ভাড়ার একটি নির্দিষ্ট পরিমাণ পরিশোধ করতে থাকেন, বিচারক তাহলে মামলাটি মুলতুবি করতে পারেন। যেভাবে আদেশ করা হয়েছে তার উপর নির্ভর করে আপনি যদি শর্ত মেনে চলতে ব্যর্থ হন, তবে হয় আপনাকে উচ্ছেদ করা হবে বা আপনার বাড়িওয়ালাকে আদালতে ফিরে আবার আবেদন করতে হবে।

উচ্ছেদ বলবৎ করা

যদি আদালত কোনো দখলের আদেশ দেয়, তবে বাড়িওয়ালা বেইলিফগণকে উচ্ছেদের বলবৎ করার জন্য আবেদন করতে পারার আগে, আপনাকে নিজে থেকে চলে যাওয়ার জন্য আরও কিছুটা সময় দেওয়া হবে। তাদের অবশ্যই আপনাকে উচ্ছেদের তারিখের 2 সপ্তাহ আগে থেকে নোটিস দিতে হবে।

কখন উচ্ছেদ অবৈধ হয়

যদি কোনও বাড়িওয়ালাকে উচ্ছেদ কার্যকর করার জন্য আদালত দ্বারা বেইলিফ নিয়োগ না করা হয় এবং তারা আপনাকে জোর করে বার করে দিতে চায় অথবা তালা বদল করার চেষ্টা করে, তবে সেটি একটি ফৌজদারি অপরাধ হয়।

বাড়িওয়ালা কখনও কখনও দখলকারীদের ভয় দেখানো বা ইউটিলিটিগুলি বন্ধ করে ফেলে, তাদের ভাড়া বাসা ছেড়ে চলে যেতে বাধ্য করে। এটি হয়রানি এবং এটিও একটি ফৌজদারি অপরাধ।

হয়রানি ও অবৈধ উচ্ছেদ রোধে আপনার কাউন্সিল এবং পুলিশ আপনাকে সহায়তা করতে এবং হস্তক্ষেপ করতে পারে। আরও পড়ুন এখানে: https://ch1889.org/safer-renting

প্রকাশের সময় পর্যন্ত এই তথ্যপত্রের তথ্য সঠিক হিসাবে যাচাই হয়েছে। বিস্তারিত সাহায্যের জন্য দেখুন: www.generationrent.org/find_expert_advice

আপনার বাড়ি হারানোর ঝুঁকি থাকলে, আপনি ফ্রি ওয়েবসাইটে বিনামূল্যে আইনি পরামর্শ এবং আদালতে প্রতিনিধিত্ব পাওয়ার সুযোগ পেতে পারেন: https://www.gov.uk/government/publications/housing-loss-prevention-advice-service-hlpas