



ঢাকা উত্তর সিটি কর্পোরেশন

রোডঃ ৪৬, গুলশান-২, ঢাকা-১২১২

www.dncc.gov.bd

ভাড়াটিয়ার অধিকার নিশ্চিত বাড়ি ভাড়া নিয়ন্ত্রণ আইন, ১৯৯১ নিয়ন্ত্রকের পক্ষে ঢাকা উত্তর সিটি কর্পোরেশন প্রদত্ত নির্দেশিকাঃ

- ১। বাড়ির মালিক অবশ্যই তার বাড়িটি বসবাসের উপযোগী করে রাখবেন।
- ২। বাড়িতে ইউটিলিটি সার্ভিসেস (গ্যাস, বিদ্যুৎ, পানি) এর নিরবিচ্ছিন্ন কানেকশন, দৈনিক গৃহস্থালি বর্জ্যকালেকশন সহ অনন্যা সকল সুবিধাসমূহ নিশ্চিত করতে হবে। এর কোন ব্যতয়বা কোন সমস্যার সম্মুখীন হলে ভাড়াটিয়া সংশ্লিষ্ট বাড়িওয়ালাকে অবগত করবেন এবং বাড়িওয়ালার অতিসত্বর সেই সমস্যা সমাধান করবেন।
- ৩। বাড়িওয়ালার ও ভাড়াটিয়া (বাড়িওয়ালার প্রাক অনুমোদন সাপেক্ষে) বাড়ির ছাদ, বারান্দা এবং বাড়ির সামনের উন্মুক্ত স্থানে সবুজায়নে (ফুল/ফল/সবজি) করবেন।
- ৪। সাম্প্রতিককালে ভবনে অগ্নিকান্ড, ভূমিকম্প, ইত্যাদি নানা ধরণের মনুষ্য সৃষ্ট ও প্রাকৃতিক দুর্যোগের কারনে দুর্ঘটনা বেড়ে যাচ্ছে, যার ফলে অসংখ্য মানুষের প্রাণহানীসহ সম্পদের বিনষ্ট হচ্ছে। এমতাবস্থায়, নিরাপত্তার স্বার্থে বাড়িওয়ালার তার প্রত্যেক ভাড়াটিয়াকে ছাদের ও মূল গেইটের চাবি শর্তসাপেক্ষে প্রদান করবেন।
- ৫। ভাড়াটিয়া মাসের ১০ তারিখের মধ্যে বাড়িওয়ালাকে ভাড়া প্রদান করবেন। বাড়িওয়ালাদের অবশ্যই প্রমাণ কপি হিসেবে ভাড়াটিয়াকে প্রতিমাসে মাসিক ভাড়ার লিখিত রশিদ প্রদান করতে হবে এবং প্রতি মাসের ভাড়া দেওয়ার সময় ভাড়াটিয়া বাড়িওয়ালার কাছ থেকে ভাড়া প্রাপ্তি স্বাক্ষরযুক্ত লিখিত রশিদ সংগ্রহ করতে হবে।
- ৬। বাড়িতে ভাড়াটিয়ার যেকোনো সময়ে প্রবেশাধিকার সংরক্ষিত থাকবে। বাড়ির সার্বিক নিরাপত্তা এবং শৃঙ্খলা নিশ্চিত বাড়িওয়ালার কোন পদক্ষেপ নিলে অবশ্যই ভাড়াটিয়াকে অবগত করবেন এবং বাস্তবায়নের পূর্বে মতামত গ্রহন করবেন। দ্বিপাক্ষিক আলোচনার মাধ্যমে যুক্তি/ন্যায় সঙ্গত ব্যবস্থা গ্রহন করতে হবে।
- ৭। মানসম্মত ভাড়া কার্যকরী হবার তারিখ হতে দুই বছর পর্যন্ত বলবৎ থাকবে। ভাড়া বৃদ্ধির সময় জুন-জুলাই হবে।
- ৮। দুই বছরের আগে কোনো অবস্থাতেই বাড়ির ভাড়া বাড়ানো যাবে না। দুই বছর পর মানসম্মত/ দ্বিপাক্ষিক আলোচনার স্বাপেক্ষে ভাড়ার পরিবর্তন করা যাবে।
- ৯। নির্দিষ্ট সময় ভাড়াটিয়া ভাড়া প্রদান করতে ব্যর্থ হলে বাড়িওয়ালার ভাড়াটিয়াকে মৌখিক ভাবে সতর্ক করবেন এবং নিয়মিত ভাড়া প্রদানের জন্য তাগাদা দিবেন। তাতে ও কাজ না হলে বাড়িওয়ালার ভাড়াটিয়াকে সমস্ত বকেয়া প্রদান করে ২ মাসের মধ্যে বাড়ি ছাড়ার জন্য লিখিত সতর্কতা মূলক নোটিশ প্রদান করবেন এবং ভাড়াটিয়ার সাথে পূর্বে স্বাক্ষরিত চুক্তি বাতিল করে উচ্ছেদ করতে পারবেন।
- ১০। আবাসিক ভবনের ক্ষেত্রে, বাড়ি ভাড়ার চুক্তি বাতিল করতে হলে দুই মাসের নোটিশ দিয়ে উভয় পক্ষ ভাড়া চুক্তি বাতিল করতে পারবেন।
- ১১। মানসম্মত ভাড়া নির্ধারণ ও বাড়িভাড়া বৃদ্ধির হার প্রচলিত আইন ও বাড়িওয়ালার ভাড়াটিয়ার দর-কষাকষির মাধ্যমে হবে।
- ১২। বাড়িওয়ালার সঙ্গে লিখিত চুক্তিতে কী কী শর্তে ভাড়া দেয়া হলো এবং করণীয় কী, সে সব নির্দিষ্ট করে দিতে হবে। চুক্তিপত্রে ভাড়া বাড়ানো, অগ্রিম জমা ও কখন বাড়ি ছাড়বেন তা অবশ্যই উল্লেখ করতে হবে।
- ১৩। বাড়ি ভাড়া নেওয়ার সময় ১-৩ মাসের বেশি অগ্রিম ভাড়া নেয়া যাবে না।
- ১৪। সিটি কর্পোরেশন এলাকায় ওয়ার্ড ভিত্তিক বাড়িওয়ালার সমিতি এবং ভাড়াটিয়াদের সমিতি গঠন করতে হবে। উভয় পক্ষের প্রতিনিধিরা স্থানীয় ওয়ার্ড পর্যায়ে ভাড়ার বিবাদের সালিশি থাকবেন।
- ১৫। যেকোনো সমস্যা ওয়ার্ড/ জোন ভিত্তিক বাড়িওয়ালার সমিতি এবং ভাড়াটিয়াদের সমিতির আলোচনার মাধ্যমে সমাধান করতে হবে। যদি সমাধান না হয়, পরবর্তীতে সিটি কর্পোরেশনের আঞ্চলিক নির্বাহী কর্মকর্তা বরাবর জানাতে হবে।
- ১৬। ভাড়াটিয়ার অধিকার নিশ্চিত বাড়ি ভাড়া নিয়ন্ত্রণ আইন, ১৯৯১ নিয়ন্ত্রকের পক্ষে ঢাকা উত্তর সিটি কর্পোরেশন প্রদত্ত নির্দেশিকা ভাড়াটিয়া এবং বাড়িওয়ালাদের মেনে চলার জন্য সচেতন করা, এ ব্যাপারে কোনো জটিলতার সৃষ্টি হলে সিটি কর্পোরেশন এর জোন ভিত্তিক মত বিনিময় ও আলোচনা সভা করা।
- ১৭। প্রদত্ত নির্দেশিকায় যাহাই বলা হউক না কেন, কোন বিষয়ে অস্পষ্টতা থাকিলে বাড়ি ভাড়া নিয়ন্ত্রন আইন, ১৯৯১ অনুসরণীয় হইবে।