

भाडेदारहरूका अधिकारहरू

सिराक्युजका भाडेदारहरूकालागि एक हाते किताब



कोअलिशन फर ईफेक्टिभ कोड एन्फोर्समेन्ट द्वारा तयार पारिएको

यस हाते किताबका अधिकांश भागहरू न्यु योर्क स्टेट डिपार्टमेन्ट अफ लको अफिस अफ द अटर्नी जेनेरल द्वारा प्रकाशित टेनेन्ट्स राईट्स भन्ने किताबबाट पुनः प्रकाशित गरिएको हो।



यस हाते किताबको विभिन्न भागमा कानुनी प्रकृयाको बारेमा बिस्तार गरिएको छ। तर याद रहोस्, यो किताबको कुनैपनि भागलाई कानुनी सल्लाहको रूपमा नलिनु होला। यदि तपाईंलाई कानुनी सल्लाह चाहिएमा, एक सक्षम वकिलको सेवा खोज्नुहोस्। साथै, कानुन निरन्तर रूपमा परिवर्तन हुन्छ, जसले गर्दा यस किताब प्रकाशन गर्ने समयमा उपलब्ध भएको जानकारी कानुन परिवर्तन भएको कारण रद्द वा परिमार्जित हुनसक्ने सम्भावना हुन सक्दछ।

यो किताबको अधिकांश भागहरू न्यु योर्क स्टेट डिपार्टमेन्ट अफ ल द्वारा प्रकाशित टेनेन्ट्स राईट्स भन्ने किताबमा आधारित छन्। पुनः प्रकाशनकालागि न्यु योर्क स्टेट डिपार्टमेन्ट अफ लले अनुमति दिएको छ। फ्र्यांक एच हिस्कक लिगल एड सोसाइटी, कोअलिशन अफ इफेक्टिभ कोड एम्फर्समेन्ट र लिगल सर्भिसेस् अफ सेन्ट्रल न्यु योर्कको साझेदारीमा तयार पारिएको हो।



यस किताबको अंग्रेजी संस्करण सिटी अफ सिराक्युज डिपार्टमेन्ट अफ नेबरहुड एन्ड बिजनेस डेभलपमेन्ट र मेयर स्टेफनी माइनरको सहयोगमा प्रकाशित भएको हो।

नेपालीमा अनुवाद गर्न र छाप्नको लागि आर्थिक सहयोग:

साउथ एसिया सेन्टर, सिराक्युज युनिभर्सिटी
(South Asia Center, Syracuse University)

अनुवादक: रेतिका देसाई (Retika Desai)

विषय सूची

भाडेदारहरूका अधिकारहरू	1
घरबासको अवस्था	2
उचित आवासको ग्यारेन्टि	3
घरधनीको मर्मतको जिम्मेवारी	5
लेड भएको रंग	5
भाडा दिने घरको वा डेराको नाम दर्ता	5
स्मोक अलार्म	6
दैलोको ताला र सुरक्षा.....	6
लीज (भाडा सम्झौतापत्र)	7
साधारणतया.....	7
सादा अंग्रेजीको प्रयोग	8
अनैतिक लीज	8
घरधनीको लापरवाही.....	9
फर्नीचर सुरक्षा.....	9
वकिलको शुल्क.....	9
मासिक भाडेदार (मंथ-टु-मंथ टेनेन्ट)	10
भाडा.....	11
सेक्युरिटी डिपोजिट.....	11
भाडा तिरेको रसित.....	12
लीज सब्लेट र असाइन गर्नु	13
साधारणतया.....	13
लीज असाइन गर्नु	13
अपार्टमेन्ट सब्लेट गर्नु.....	14

डेरा-निकाला (एभीक्सन वा बेदखल)	15
बदलाको भावले डेरा-निकाला गर्नु	16
भाडेदारको अधिकारहरू	17
भेदभाव	17
अपार्टमेन्टमा अरुसँग मिलिजुली बस्न पाउने अधिकार.....	19
प्राईभेसि (privacy) वा गोपनियताको अधिकार	19
भाडेदारहरूको संगठनमा आवद्ध हुने अधिकार	20
घरपालुवा जनावर राख्न पाउने अधिकार	20
हुलाक (मेल).....	21
भाडेदारले लीज तोड्नसक्ने वा समाप्त गर्नसक्ने विशेष अवस्थाहरू	21
वरिष्ठ नागरिकको (senior citizen) लीज समाप्ती.....	21
सेनामा काम गर्ने व्यक्तिको लीज समाप्ती.....	22
डेरामा उपभोग गर्ने सुविधाहरू	23
घर तातो राख्ने समय	23
हिटिंगको बारेमा सत्य जानकारी	23
डेरामा उपभोग गर्ने सुविधाहरूको निरन्तरता.....	23
पानीको सुविधा बन्द भएमा.....	24
तेल भुक्तानी	25
अपार्टमेन्टको खोज	26
घर जग्गा खरिद बिक्रि गर्ने दलाल (Real Estate Broker- रियल एस्टेट ब्रोकर)	26
अपार्टमेन्ट रिफरल एजेन्सी (Apartment Referral Agency)	26
थप जानकारीकालागि	27

भाडेदारहरूका अधिकारहरू

न्यू योर्क राज्यमा विभिन्न संघीय, राज्य र स्थानीय कानूनहरूले भाडेदारको अधिकारको सुरक्षा गर्छ। मल्टिपल रेजिडेन्स ल (Multiple Residence Law), रियल प्रपर्टी ल (Real Property Law), न्यू योर्क स्टेट यूनिफर्म फायर प्रीभेन्शन एंड बिल्डिंग कोड (New York State Uniform Fire prevention and Building Code [NYSUFPBC]), र रियल प्रपर्टी एक्शन एंड प्रोसिडिंग्स ल (Real Property Actions and Proceedings Law) जस्ता कानूनहरूले सिराक्युज र ओनडागा काउंटीका (Onondaga County) अन्य सहर र बस्तीहरूलाई समेट्छ। प्रपर्टी कंजर्वेशन कोड अफ द सिटी अफ सिराक्युज (Property Conservation Code of the City of Syracuse) सिराक्युज सहर भित्र मात्र लागु हुन्छ । केस र परिस्थिति अनुसार जहा यी कानूनहरू लागु हुन्छन्, यस हाते किताब भित्र उल्लेख गरिनेछ।

घरबासको अवस्था

उचित आवासको ग्यारेन्टि

एक बस्न योग्य, सुरक्षित र सफा डेरा (अपार्टमेन्ट) भाडेदारको अधिकार हो। जुन डेराको “लीज” वा भाडा सम्झौतापत्रले यी अधिकारहरूको उल्लङ्घन गर्छ, त्यस्तो लीज गैर कानुनी मानिन्छ। उदाहरणको लागि, नियमित रूपमा चिसो/तातो पानी नदिनु अथवा डेरामा चेप्टे, साङ्ला वा अन्य कीरा लागेको खंडमा औषधि नछर्नु वा कीराबाट छुटकारा नदिलाउनु उचित आवासको ग्यारेन्टिको उल्लङ्घन गर्नु हो। यो ग्यारेन्टि डेरा वरिपरिको सार्वजनिक एरिया र कोपरेटिभ अपार्टमेन्टमा पनि लागू हुन्छ (रियल प्रापर्टी ल [Real Property Law] 235-b)।

यदि घरधनीले यस ग्यारेन्टिको उल्लङ्घन गर्दछ भने, भाडेदारले भाडा घटाउनको लागि मुद्दा लड्न सक्छ। भाडेदारले भाडा तिर्दिन भन्नपनि सक्छ तर त्यसो गरेको खंडमा घरधनीले भाडा नतिरेको कारण देखाउदै भाडेदारको विरुद्ध अदालतमा मुद्दा हाल्न सक्छ। यदि घरधनीले मुद्दा हालेमा, भाडेदारले पनि उचित आवासको ग्यारेन्टि नगरेको कारण देखाउदै घरधनीको विरुद्ध मुद्दा हाल्न सक्छ।

यदि अदालतले उचित आवासको ग्यारेन्टिको उल्लङ्घन घरधनीबाट भएको ठहर गरेमा, डेराको भाडा घटाउन आदेश दिन सक्छ। कम गरिएको रकमको हिसाब निकाल्नकोलागि तोकिएको भाडाबाट घरधनीले दिनुपर्ने सुबिधा विनाको अनुमानित भाडा घटाइन्छ।

घरधनीले डेराको छिटो मर्मत् गरोस भन्ने सोच राखि भाडेदारले दवावको रूपमा भाडा तिर्न बन्द गर्न सक्छ। तर याद रहोस्, भाडेदारको रूपमा तपाईंले भाडा खर्च नगरी साचेर राख्नु पर्छ। अदालतबाट भाडा घटाउने आदेश आए पनि, घटाइएको भाडाको रकम र तोकिएको भाडा बीचको फरक तपाईंले तुरुन्तै तिर्नु पर्ने हुन्छ। प्रायः जसो, डेराको भाडा घट्छ, तर पुरै रद्द हुदैन।

भाडा तिर्न नसकेको खंडमा अपार्टमेन्टबाट निकाला (eviction) हुने सम्भावना हुन सक्छ। तपाईंले अपार्टमेन्ट छाडेर जानै पर्छ।

उदाहरणको लागि, मानौं भाडेदारले \$450 मासिक भाडा तिर्न बन्द गर्छ; घरधनीले भाडेदार विरुद्ध मुद्दा हाल्छ; अदालतले ठहर गर्छ कि उचित आवासको ग्यारेन्टिको उल्लङ्घन 10% को दरले तीन महिनासम्म भएको छ। यस्तो अवस्थामा यदि भाडेदार मासिक भाडा र अदालतबाट स्वीकृत घटेको रकम बीचको फरक (\$450- \$135= \$315) तिर्न तयार छैन भने, अदालतबाट डेरा निकालाको (eviction) र घटेको भाडा (\$ 315) तिर्नुपर्ने आदेश आउन सक्छ।

यदि डेरा वा अपार्टमेन्ट बिल्डिंगले प्रपर्टी कंजभेसन कोड अफ द सिटी अफ सिराक्युज (Property Conservation Code of the City of Syracuse) को बेवास्ता गर्दैमा उचित आवासको ग्यारेन्टिको उल्लङ्घन हुदैन। अर्को तर्फ, यदि सरकारी निकायले अपार्टमेन्ट बिल्डिंग जाँच गरेको छैन भन्दैमा त्यस अपार्टमेन्टले ग्यारेन्टिको उल्लङ्घन गरेको छैन भन्ने बुझिदैन। भाडा घटाउने आदेश दिए जस्तै, यो निर्णय पनि अदालतको न्यायधिसले गर्नेछन्। भाडेदारले अदालत जाँदा भाडा लिएर जानुपर्छ ताकि न्यायधीसको निर्णय अनुसार तुरुन्तै रकम तिर्न सकियोस्।

घरधनीको मर्मत्को जिम्मेवारी

उचित र सुरक्षित रूपले काम गर्ने बिजुली, हीटिंग, प्लम्बिंग- बाथरूम र किचेनको पाइपको व्यवस्थापन (plumbing), भेन्टिलेसन (ventilation) र ढलको व्यवस्थापन घरधनीको जिम्मेवारी हो। अपार्टमेन्ट भित्र राखेको फ्रिज र चुलो काम गर्ने अवस्थामा राख्नु र परेको बेलामा मर्मत् सम्भार गर्नु पनि घरधनीको जिम्मेवारी हो। अपार्टमेन्ट बिल्डिंग वरिपरिको मर्मत् सम्भार गर्नु पनि घरधनीको जिम्मेवारी हो। डेरा वरिपरि सफा राख्नु, मुसा-छुछुन्द्रो मुक्त राख्नु र फोहर-मैला उठाउनु पनि घरधनीहरूको कानुनी कर्तव्य हो। (मल्टिपल रेजिडेन्स ल [Multiple Residence Law] # 174)।

सिराक्युज सहर भित्र रहेका सम्पूर्ण घरधनीहरूको सम्पत्ति प्रपर्टी कंजभेसन कोड अफ द सिटी अफ सिराक्युस (Property Conservation Code of the City of Syracuse [PCC]) अनुसार

राखिनुपर्छ। PCC को अनुसार घरधनीहरूले बिल्डिंग सफा, खतरा मुक्त, मुसा-छुछुन्द्रो मुक्त, किरा (छेप्टे, साइला) मुक्त राख्नुपर्छ। साथै, घरधनीहरूले फोहर-मैला उठाउने र फाल्ने उचित व्यवस्थापन गर्नुपर्छ (PCC # 27-71, 27-72 देखि 27-75 सम्म) ।

आपतकालिन अवस्थामा, भाडेदारले आफै जरुरी मर्मत् सम्भार गर्न सक्छन् र मासिक भाडाबाट खर्च भएको रकम कटौती गर्न सक्छन्। उदाहरणको लागि, मानौ तपाईंको दैलोको लक (ताला) भाचियो। भाडेदारको नाताले तपाईंले घरधनीलाई खबर गर्नुभयो। तर घरधनीले सुने नसुने झै गरी दैलोको मर्मत् गरेन। यस्तो अवस्थामा तपाईंले आफै मान्छे बोलाई दैलोको लकको मर्मत् गर्न सक्नु हुन्छ र मासिक भाडाबाट खर्च भएको रकम काट्न सक्नु हुन्छ। मर्मत् गर्दा खर्च भएको रकमको रसित साँचेर राख्न नबिर्सिनु!

सिराक्युज सहरको कार्यालयले घरधनीलाई कोड उल्लङ्घनको नोटिस दिएपछि र तोकिएको समयमा मर्मत् नभएको अवस्थामा मात्र PCC ले भाडेदारलाई मर्मत् गर्ने स्वीकृति दिन्छ (PCC # 27-114)।

कोड वा नियम लागु/पालना गर्नकालागि

भाडेदारले आफ्नो उजुरी स्थानीय निकायको ध्यानमा ल्याउन जरुरी हुन्छ। सिराक्युज सहरकोलागि यस कार्यालयमा सम्पर्क गर्नुहोला:

डिपार्टमेन्ट अफ नेबरहुड एंड बिजनेस डेभलपमेन्ट (Department of Neighborhood and Business Development), डिविजन अफ कोड एनफोर्समेन्ट (Division of Code Enforcement), फोन: 315-448-8695

कुनै पनि अपार्टमेन्ट बिल्डिंगले कोड उल्लङ्घन गरेको छ वा छैन, जानकारी प्राप्त गर्नका लागि, डिविजन अफ कोड एनफोर्समेन्टमा (Division of Code Enforcement) फोन गर्नुहोस्: 315-448-8695। तपाईंले अनलाइन पनि खोजेको सुचना पाउँन सक्नुहुन्छ। **वेबसाइट= <http://ipsweb.syr.gov.net>**

लेड भएको रंग

लेड एक विषालु धातु हो। घरमा लगाउने रंग जसमा लेडको मात्रा 06% भन्दा माथि छ भने, त्यस्तो रंग घरधनीहरूले आफ्नो अपार्टमेन्ट बिल्डिंग वा सम्पत्तिमा प्रयोग गर्न पाउदैनन्, खासगरी यदि त्यो बिल्डिंग वा डेरा नानीहरूको पहुँचमा छ भने (PCC #27-77)।



सन् मार्च 6, 1996 मा इ॰पी॰ए (EPA) र हड (HUD) ले बनाएको नियम अनुसार 1978 भन्दा अगाडि निर्माण भएको बिल्डिंग बेच्नु वा भाडा लाउनु पर्दा, बेच्नेले किन्ने व्यक्ति वा भाडेदार दुबैलाई लेडले गर्ने हानि बारेमा सरकारबाट स्वीकृत पर्चा दिनुपर्छ। साथै बेच्नेले लेड भएको रंगले गर्ने हानि र बिल्डिंगमा लेड भएको रंग प्रयोग भएको छ कि छैन खुलासा गर्नुपर्छ। यस पर्चाको नाम हो: प्रोटेक्ट योर फेमिली फ्रम लेड इन योर होम (Protect Your Family from Lead in Your Home)। यस पर्चा चाहिएमा, नाशनल लेड इन्फर्मेसन क्लियरिंग हाउस (National Lead Information Clearinghouse) मा सम्पर्क गर्नुहोला: 800-424-LEAD

ओनडागा काउंटी हेल्थ डिपार्टमेन्टको लेड पोइजनींग डिभिजन (Onondaga County Health Department's Lead Poisoning Division) ले कहाँ र कसरी नानीको लेडको मात्रा जाँचे भने बारेमा सुचना दिन्छ। कार्यलयको फोन: 315-435-3271

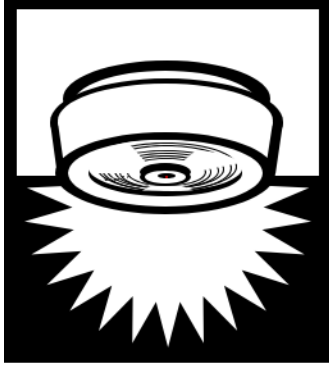
भाडा दिने घरको वा डेराको नाम दर्ता

प्रपर्टी कंजर्भेशन कोड अफ द सिटी अफ सिराक्युजको (Property Conservation Code of the City of Syracuse) अनुसार, यदि घरधनी भाडा दिएको घरमा बस्दैन भने, उसले आफ्नो नाम र ठेगाना सिराक्युज सहरको कार्यालयमा दर्ता गर्नुपर्छ। यदि घरधनी ओनडागा काउंटी बाहिर बस्छ भने, उसले मर्मत् को लागि जिम्मा दिएको व्यक्तिको नाम र ठेगाना दिनुपर्छ (PCC #27-11[c])।

भाडेदारले आफ्नो उजुरी स्थानीय निकायको ध्यानमा ल्याउन जरुरी हुन्छ।
सिराक्युज सहरकोलागि यस कार्यालयमा सम्पर्क गर्नुहोला:

**डिपार्टमेन्ट अफ नेबरहुड एंड बिजनेस डेवलपमेन्ट (Department of
Neighborhood and Business Development), डिभिजन अफ कोड
एनफोर्समेन्ट (Division of Code Enforcement) फोन: 315-448-8695**

स्मोक अलार्म (Smoke Alarm)



अपार्टमेन्टको निम्न ठाउँहरूमा स्मोक अलार्म वा धूवाँ
अलार्म राखिनुपर्छ: सुत्ने कोठाहरू भित्र, सुत्ने
कोठाहरूको बाहिर छत वा भित्तामा, हरेक तल्लामा
र साथै बेसमेन्टमा (PCC # 27-43 [D]),
NYSUFPBC, # 704, 907)।

दौलोको ताला र सुरक्षा

सिराक्युजका
अपार्टमेन्टहरूमा

उपयुक्त ताला र साँचो हुनैपर्छ (PCC # 27-65)। यदि भाडेदार
आफ्नो अपार्टमेन्टमा अपराधको शिकार भएमा र घरधनीको
लापरवाहीले गर्दा अपार्टमेन्ट सुरक्षित नभएको र अपराध हुन गएको
पुष्टि गर्नसकेमा, त्यस भाडेदारले घरधनीबाट व्यक्तिगत र सम्पतिको
क्षतिपूर्ति प्राप्त गर्न सक्नेछ।



लीज (भाडा सम्झौतापत्र)



साधारणतया,

घर वा अपार्टमेन्ट भाडामा लिंदा घरधनी र भाडेदार बीच गारिने सम्झौतापत्रलाई **लीज** भनिन्छ। लीजमा भाडामा बस्दा पालना गर्नुपर्ने सर्तहरू समावेश गरिएको हुन्छ। भाडामा बसिसकेपछि दुबै पक्ष बीच सहमति गरेर मात्र लीजमा फेर-बदल गर्न मिल्छ। लीज दुबै मौखिक वा लिखित हुन सक्छ। तर, मौखिक लीज एक वर्ष भन्दा बढि लागु गर्न मिल्दैन (जेनेरल अब्लिगेसन ल [General Obligation Law] # 5-701)।

भाडामा बस्नु अगाडि भाडेदारले घरधनीसंग भाडाको दर, लीजको अवधि, र बस्दा पालना गर्नुपर्ने सर्तहरूको बारेमा सम्झौता गर्नुपर्छ। भाडामा बस्ने समय थप्दा लीज फेरि नविकरण गर्नुपर्छ। यो गर्ने क्रममा भाडाको दर, लीजको अवधि, र बस्दा पालना गर्नुपर्ने सर्तहरू फेरि सम्झौता गर्न सकिन्छ। तर होस् गर्नुहोस्, कतिपय लीज आफै नविकरण हुन्छ जसलाई अटोमेटिक रिन्युअल क्लज (automatic renewal clause) भनिन्छ।

अटोमेटिक रिन्युअल क्लजको बारेमा थहा नहुदा भाडेदार फस्न सकछन्, त्यसैले घरधनीले यस क्लजको बारेमा भाडेदारलाई पहिलेनै जानकारी दिनुपर्छ। यो जानकारी लीज सकिन 15 देखि 30 दिन बाँकी हुदै घरधनीले भाडेदारलाई दिनुपर्छ (जेनेरल अब्लिगेसन ल [General Obligation Law] # 5-905)।

लीजमा फरक सर्त लेखिएको भए बेग्लै कुरा, होइन भने, घरधनीले भाडेदारलाई अनिवार्यरूपमा भाडा लिन सुरु भएको दिनदेखि नै डेरा उपलब्ध गराउनुपर्छ। घरधनीले यसो गर्न नसकेमा, लीज रद्द गर्न र डिपोजिट फिर्ता लिन भाडेदारलाई पुर्ण अधिकार छ (रियल प्रपर्टी ल [Real Property Law] # 223-a)।

सादा अंग्रेजीको प्रयोग

लीज सरल शब्द र भाषामा, अनि स्पष्ट र सहज तरीकाले लेखिएको हुनुपर्छ। लीजका विभिन्न भागहरूमा उपयुक्त शीर्षक लेखिएको हुनुपर्छ र सजिलै पढ्न सकिने अक्षरमा छापिएको हुनुपर्छ (जेनेरल अब्लिगेसन ल [General Obligation Law] # 5-702); C.P.L.R #4544)।

अनैतिक लीज

प्राय जसो घरधनीहरूले भाडेदारलाई “लीज-सहि-गरे-बस-नगरे-जा” भन्ने हिसाबले व्यवहार गर्छन्। भाडेदारहरूले प्रायः जसो लीजको सर्तहरू अस्वीकार गर्ने मौका पाउँदैनन्। त्यस कारणले गर्दा लीजमा राखिएको सर्त जुन ठाडै घरधनीहरूको पक्षमा भएको देखिन्छ, त्यस्ता सर्तहरू अदालतले लागु गर्न अस्वीकार गर्न सकछ (रियल प्रपर्टी ल [Real Property Law] # 235-c)। तैपनि सहि गर्नु अगाडि आफ्नो लीज ध्यान संग पढ्नुहोस्। मौखिक आस्वासनमा भर नपर्नु। लीज सहि गर्नु अगाडि निश्चित गर्नुहोस् कि सबै आस्वासन र सम्झौताहरू लेखीएकोछ। लीज सम्बन्धि प्रश्न भएमा, वकिल संग सल्लाह गर्न नहिचिक्याउनु।

घरधनीको लापरवाही

जुन लीज प्रावधानले व्यक्तिगत चोटपटक वा सम्पत्तिको क्षति घरधनीको लापरवाहीले गर्दा भएपनि घरधनीलाई दोषी मान्दैन, त्यस्तो प्रावधान मान्य हुदैन। अझै, जुन लीज प्रावधानले भाडेदारलाई गैर-जिम्मेवार घरधनीको विरुद्ध मुद्दा हाल्न दिंदैन, त्यस्तो प्रावधान खारेज हुन्छ (जेनेरल अब्लिगेसन ल [General Obligation Law] # 5-321); रियल प्रपर्टी ल [Real Property Law] # 259-c)।

फर्नीचर सुरक्षा

लीज प्रावधान जसले भाडेदारको व्यक्तिगत फर्नीचर (सोफा, दराज, खाट इत्यादि) लाई भाडाको धीतोको (“सेक्युरिटि”) रूपमा प्रयोग गर्न लगाउँछ, त्यस्तो प्रावधान खारेज हुन्छ (रियल प्रपर्टी ल [Real Property Law] # 231)।

वकिलको शुल्क

यदि लीज अनुसार घरधनीले भाडेदार विरुद्ध मुद्दा हाल्छ र जीतेको खण्डमा भाडेदारलाई वकिलको शुल्क तिराउन सक्छ। सोहि अधिकार स्वभाविक रूपमा भाडेदारलाई पनि उपलब्ध हुन्छ। भाडेदारले घरधनीको विरुद्ध मुद्दा हालेको र जीतेको खण्डमा घरधनीले वकिलको शुल्क तिर्नुपर्छ (रियल प्रपर्टी ल [Real Property Law] # 234)।

मासिक भाडेदार (मंथ-टु-मंथ टेनेन्ट)

मासिक भाडेदारसंग लिखित वार्षिक लीज हुँदैन र उसले हरेक महिना भाडा तिर्छ। भाडेदार जो लीज सकिएपछि पनि उहि डेरामा बस्छ र जसबाट घरधनीले महिनै पिछे भाडा लिन्छ, त्यो भाडेदारलाई मासिक भाडेदारको रूपमा हेरिन्छ।

एक महिनाको नोटिस दिएर भाडेदार वा घरधनीले मासिक भाडेदारी टुटाउन सक्छन्। महिनाको अन्तिममा सकिने मासिक भाडेदारी टुटाउनकालागि त्यस महिनाको अन्तिम दिनमा दिएको नोटिस कानुनी रूपमा पर्याप्त हुन्छ। भाडेदारी टुटाएको नोटिसमा घरधनीले किन डेरा खाली गर्न लगाएको कारण खुलाउनु पर्दैन।

घरधनीले मासिक भाडेदारीको भाडा भाडेदारको सहमति विना बढाउन पाउँदैन। यदि भाडेदारले सहमति दिँदैन भने, घरधनीले उपयुक्त नोटिस दिएर डेरा खाली गर्न लगाउन सक्छ।

भाडेदारी टुटाएको नोटिसले मात्र भाडेदारलाई डेरा निकाला (evict) गर्न पाइँदैन। घरधनीले डेरा निकालाको मुद्दा पहिले अदालतमा ल्याउनुपर्छ र केस प्रमाणित गर्नुपर्छ (रियल प्रपर्टी ल [Real Property Law] # 232-b; #232-c)। केस प्रमाणित गर्नका लागि घरधनीले भाडेदारलाई उपयुक्त भाडेदारी टुटाउनु पर्ने नोटिस दिएको देखाए मात्र पुग्छ।

भाडा

सेक्युरिटी डिपोजिट

लीज सही गर्दा प्रायः सबै भाडेदारले घरधनीलाई सेक्युरिटी डिपोजिट तिर्नुपर्छ। लीजका सबै सर्तहरू पालना गरेको खण्डमा, लीज सकिएपछि घर छोड्ने बेलामा घरधनीले सेक्युरिटी डिपोजिट भाडेदारलाई फिर्ता गर्नुपर्छ। सिराक्युजमा लीज सकिएको तीन हप्ता भित्रमा यो फिर्ता गर्नुपर्छ वा लीजबाट कति र किन सेक्युरिटी डिपोजिट काट्ने खुलासा गरेको दावी भाडेदारलाई प्रस्तुत गर्नुपर्छ। यो दावी लिखित हुनुपर्छ। यदि घरधनीले लिखित दावी नदिएमा, पुरा सेक्युरिटी डिपोजिट फिर्ता पाउने भाडेदारको अधिकार हो। (PCC # 27-125)

घरधनीले सेक्युरिटी डिपोजिट निम्न प्रकारले प्रयोग गर्न सक्छः क) सानो-तीनो बाहेक भाडेदारले गरेको डेराको ठुलो क्षतिको मर्मत; र ख) नतिरेको भाडा उठाउन।

कानून अनुसार घरधनीले सेक्युरिटी डिपोजिटलाई भाडेदारको कोषको रूपमा हेर्नुपर्छ। घरधनीले सेक्युरिटी डिपोजिटलाई आफ्नो रकमको रूपमा हेर्न पाउँदैनन्। सेक्युरिटी डिपोजिट भाडेदारको पैसा हो।

छ वा छ भन्दा बढि डेरा भएको घरधनीले जम्मा पारेको सबै सेक्युरिटी डिपोजिट यू योर्क स्टेट बैंकको खातामा चल्तीको ब्याज दर आउने गरी राख्नुपर्छ। बैंकको नाम, ठेगाना, र डिपोजिटको रकम भाडेदारलाई लिखितमा सुचना दिनुपर्छ। डिपोजिटको 1% घरधनीले वार्षिक व्यवस्थापन खर्चको रूपमा प्रयोग गर्न पाउँछ। बाँकी जति ब्याज उठ्छ त्यो भाडेदारको भाग हो। यो ब्याज भाडेदारलाई वर्षेनी, लीज सकिएपछि, वा भाडामा गाबेर तिर्न सकिन्छ।

यदि छ भन्दा कम डेरा भएको खण्डमा, घरधनी जसले स्व-इच्छाले सेक्युरिटी डिपोजिट बैंकको खातामा राख्छ, उसले उठेको ब्याजबाट 1% वार्षिक व्यवस्थापन खर्चकोलागि राखि, बाँकी भाडेदारलाई तिर्नुपर्छ। यो नियम मोबाइल घरमा पनि लागुहुन्छ।

यदि अपार्टमेन्ट बिल्डिंग बिक्रि भयो भने, पाँच दिन भित्रमा घरधनीले नयाँ मालिकको खातामा सेक्युरिटी डिपोजिट सार्नुपर्छ वा भाडेदारहरूलाई फिर्ता गर्नुपर्छ। घरधनीले नयाँ मालिकको नाम र ठेगाना रेजिस्टर्ड मेलबाट भाडेदारहरूलाई खबर गर्नुपर्छ (जेनेरल अब्लिगेसन ल [General Obligation Law] # 7)।

केहि समस्या पैदा भएमा त्यसको समाधान भाडेदारले पहिले घरधनीको मार्फत गर्ने कोशिश गर्नुपर्छ। समाधान नभेटिएको खण्डमा भाडेदारले स्थानिय अदालतमा (small claims court) उजुरी हाल्न सक्छ। थप सुझावकोलागि आफ्नो वकिल, स्थानिय वकिलको कार्यालय, ग्रेटर सिराक्युज टेनेन्टस् नेटवर्क वा कुनै पनि कानुनी सेवा एजेन्सीमा सम्पर्क गर्नुहोस्।

भाडा तिरेको रसित

व्यक्तिगत चेक बाहेक अरु कुनैपनि तरिकाले भाडा तिरेपछि (रकम, मनी अर्डर, इत्यादि) घरधनीले भाडेदारलाई लिखित रसित दिनुपर्छ। रसितमा भाडा तिरेको मिति, तिरेको रकम, कुन अवधिकोलागि भाडा तिरेको, र अपार्टमेन्ट नम्बर लेखिएको हुनुपर्छ। जसले भाडा थाप्छ, उसको पद र सही रसितमा हुनुपर्छ (रियल प्रपर्टी ल [Real Property Law] # 235-e)।

लीज सब्लेट र असाइन गर्नु

साधारणतया,

अपार्टमेन्टको कानुनी जिम्मा एक भाडेदारबाट अर्कोमा सार्नकोलागि दुइटा प्रक्रिया अपनाउन सकिन्छ: क) सब्लेट (sublet) र ख) असाइनमेन्ट (assignment)। असाइनमेन्टले पुरै कानुनी जिम्मा एक भाडेदारबाट अर्कोमा साँच्चै भन्ने सब्लेटले सीमित कानुनी जिम्मा मात्र सार्न सक्छ। भाडेदारको सब्लेट गर्ने अधिकारको तुलनामा असाइनमेन्ट गर्ने अधिकार सीमित हुन्छ।

जब लीज नयाँ भाडेदारलाई असाइन गरिन्छ, तब मूल भाडेदारको घरधनी प्रतिको दाईत्व समाप्त हुन्छ। तर जब सब्लेट गरिन्छ, भाडेदार र घरधनी बीचको मूल सम्झौता कायमै रहन्छ। साथै, भाडेदार र नयाँ भाडेदार बीच नयाँ सम्झौता गरिन्छ जसलाई सब-लीज भनिन्छ।

लीज असाइन गर्नु

भाडेदारको लीजमा असाइन गर्ने विशेष अधिकार नतोकेसम्म, लीज असाइन गर्दा निम्न लिखित निर्देशन पालना गर्नुपर्छ:

भाडेदारले घरधनीको लिखित सहमति बिना लीज असाइन गर्न पाउँदैन। घरधनीले केहि कारण नदेखाई सहमति नदिन सक्छ। यदि उचित कारण देखाई सहमति नदिएमा, भाडेदारले लीज असाइन गर्न पाउँदैन र आफुं लीजबाट मुक्त हुन पाउँदैन। यदि घरधनीले उचित कारण नदेखाई सहमति दिंदैन भने, भाडेदारले नोटिस दिएको तीस दिन पछि लीजबाट मुक्त हुनसक्छ (रियल प्रपर्टी ल [Real Property Law] # 226-b)।

अपार्टमेन्ट सब्लेट गर्नु

चार वा बेसी अपार्टमेन्ट भएको बिल्डिंगमा बस्ने भाडेदारले घरधनीको सहमति लिएर अपार्टमेन्ट सब्लेट गर्न पाउँछ। साथै, घरधनीले बिना कारण सब्लेट गर्नबाट भाडेदारलाई बंचित गर्न पाउँदैन।

सब्लेटमा रहेको अपार्टमेन्टको कानुनी दायित्व मूल भाडेदारले बेहोर्नुपर्छ। तीन वा बेसी अपार्टमेन्ट भएको बिल्डिंगको घरधनीले उचित कारण देखाई सब्लेट गर्न सहमति नदिएमा, भाडेदारले सब्लेट गर्न पाउँदैन र घरधनीले भाडेदारको लीज टुटाउन पनि पाउँदैन। उचित कारण दिएको या नदिएको फैसला अदालतले गर्नेछ।

यदि घरधनीले सब्लेट गर्न सहमति नदिएको उचित कारण देखाउन सक्दैन भने भाडेदारले सब्लेट गर्न पाउँछ। यसो गर्दा मुद्दा हाल्नु परेमा र अदालतले घरधनी बेइमान भई सहमति नदिएको भन्ने फैसला गरेमा, खर्च भएको अदालत र वकिलको शुल्क भाडेदारले फिर्ता पाउन सक्छ। यदि घरधनीको असहमतिको कारण भेदभावपूर्ण ठहर भयो भने (जस्तै, पहिले विद्यार्थी बसेको डेरामा घरधनीले नानी सहितको परिवारलाई सब्लेट दिन नमान्नु), यसलाई न्यायपूर्ण घरबासको अधिकारको हनन भएको मानिन्छ। मूल भाडेदार र सब्लेट गर्न खोजेको भाडेदार दुबैले घरधनीमाथि मुद्दा हाल्न सक्छन्।

तीन वा बेसी अपार्टमेन्ट भएको बिल्डिंगमा बस्ने भाडेदारले सब्लेट गर्नका लागि निम्न लिखित कदम चाल्नुपर्छ:

१) भाडेदारले घरधनीलाई लिखित अनुरोध सर्टिफाइड मेलबाट (certified mail) पठाउनुपर्छ र रिटर्न-रिसीट (return-receipt) अनुरोध गर्नुपर्छ। रिटर्न-रिसीटले चिठी पाउँनुपर्ने व्यक्तिले चिठी पाएको प्रमाण दिन्छ। लिखित अनुरोधमा यी जानकारी हुनैपर्छ: क) सब्लेट गर्ने अवधि; ख) सब्लेटमा बस्न खोजेको भाडेदारको नाम, घर र कामको ठेगाना; ग) सब्लेट गर्ने कारण; घ) भाडेदारको सब्लेटको अवधिमा रहने ठेगाना; ङ) भाडेदारसँग अर्को भाडेदार बस्छ भने उसको सहमति; च) प्रस्ताव गरेको सब-लीज र उपलब्ध भएमा, भाडेदारको लीजको प्रतिलिपि (कपि)।

२) लिखित अनुरोध पठाएको दस दिनपछि, घरधनीले आफ्नो निर्णय दिनकालागि भाडेदारसँग थप जानकारी माग्न सक्छ। भाडेदारले गरेको अनुरोधको तीस दिन भित्रमा वा घरधनीले थप जानकारी मागेको तीस दिन भित्रमा घरधनीले भाडेदारलाई सब्लेटको लिखित सहमति दिनुपर्छ वा सहमति नदिएको खण्डमा कारण खुलाउनुपर्छ। घरधनीले लिखित सहमति पठाउन विफल भएमा त्यस्तो अवस्थालाई सहमति दिएको मानिन्छ। यदि लीजमा भाडेदारले सब्लेट गर्न पाउँदैन भनेर लेखिएकोछ भने, त्यो गैर-कानुनी हुनेछ र सो सर्त लागू हुनेछैन (रियल प्रपर्टी ल [Real Property Law] # 226-b)।

डेरा-निकाला (एभीक्सन वा बेदखल)

भाडेदारलाई डेरा-निकाला गर्न घरधनीले अदालतमा मुद्दा हालेर जित्नुपर्छ। पुलिसले मात्र अदालतले गरेको डेरा-निकालाको निर्णय लागू गर्न सक्छ (रियल प्रपर्टी एक्शन एंड प्रोसिडिंग्स ल [Real Property Actions and Proceedings Law] # 749)।

घरधनीले कानून आफ्नो हातमा लिएर भाडेदारलाई जबरजस्ती डेरा-निकाला गर्न पाउँदैन। घरधनीले हिंसाको धम्कि दिन पाउँदैन, भाडेदारको सामान निकाल्न पाउँदैन, भाडेदारलाई पस्न नदिने मनसायले डेरा थुन्न पाउँदैन, वा जानेर अपार्टमेन्टको पानी र हिटिंग बन्द गर्न पाउँदैन (रियल प्रपर्टी ल [Real Property Law] # 235)। यदि तपाईंलाई घरधनीले गैर-कानुनी रूपले (जबरजस्ती वा दैलोको ताला फेरेर) डेरा-निकाला गरेमा पुलिसलाई बोलाउनुहोस्। घरधनीसँग डेरा-निकाला गर्ने अदालतको अनुमति छैन भनेर पुलिसलाई भन्नुहोस्। पुलिसलाई सम्पर्क गरेपछि तपाईंले वकिल वा कानुनी सेवा एजेन्सीको सहायता लिएर आफ्नो सामान फिर्ता लिन सक्नुहुनेछ।

यसरी भाडेदारलाई पस्न नदिने मनसायले डेरा थुनेमा, तपाईंले कानुनी केसको मार्फत घरधनीबाट तीन गुना क्षतिपुर्ति प्राप्त गर्न सक्नुहुन्छ। डेरा-निकाला भएपछि खर्च भएको सबै रसित भाडेदारले राख्नुपर्छ।

डेरा-निकाला गरेपछि भाडेदारको व्यक्तिगत सामान घरधनीले राख्न पाउँदैन। आफ्नो सामान फिर्ता लिनकालागि तुरुन्तै वकिललाई सम्पर्क गर्नुहोस्। यदि वकिलको शुल्क तिर्न कठिन भएमा, सहयोगको लागि कानुनी सेवा एजेन्सीलाई सम्पर्क गर्नुहोस्।

बदलाको भावले डेरा-निकाला गर्नु

भाडेदार जसले आफ्नो अधिकारको उपभोग गर्छ, उसमाथि घरधनीले बदलाको भाव राख्न पाउँदैन र भाडेदारलाई दुख दिन पाउँदैन। भाडेदारले क) सरकारी निकायमा स्वास्थ्य र सुरक्षा सम्बन्धि उजुरी हाल्यो; ख) आफ्नो लीजमा उल्लेखित अधिकारको सुरक्षा गर्न खोज्यो; वा ग) भाडेदारहरूको संस्थामा आवद्ध हुन खोज्यो भन्दैमा घरधनीले अचानक भाडा निकै बढाउने, डेरा-निकाला गर्ने कारण खोज्ने, वा डेरामा दिनुपर्ने सुविधाको कटौति गर्ने जस्ता क्रियाकलाप गर्न पाउँदैन। यदि घरधनीले यसो गरेमा (चार युनिट वा कम घर-मालिकले ओगटेको भाडाको प्रपर्टि बाहेक सबै खालका भाडामा बस्ने) भाडेदारहरूले क्षतिपुर्तिको माग गर्न पाउँछन् (रियल प्रपर्टी ल [Real Property Law] # 223-b; PCC #27-126)।

भाडेदारको अधिकारहरू

भेदभाव

नागरिकको अधिकार सम्बन्धित कानूनहरू अनुसार, घरधनीले भाडेदारहरूमाथि कुनै पनि किसिमको भेदभाव गर्न पाउँदैन। उदाहरणको लागि, सिभिल राइट्स एक्ट अफ 1866 (Civil Rights Act of 1866) को अनुसार, जाति वा रंगको आधारमा भेदभाव गर्न पाईँदैन। सम्पत्ति बेच्दा वा भाडा लाउँदा दुबै अवस्थामा यस कानून लागु हुन्छ।

फेडेरल फेयर हाउजिंग एक्ट, सन्शोधन 42 यु एस सी #3601 (Federal Fair Housing Act 42 U.S.C. #3601) को अनुसार, घरधनीले क) घर भाडा नदिन, लीज नवीकरण नगर्न, वा डेरा उपलब्ध नगर्न पाउँदैन; ख) कुनैपनि व्यक्तिको जाति, रंग, धर्म, लिंग, अपांगता, पारिवारिक स्थिति, वा राष्ट्रिय मूलको आधारमा डेराको सर्तहरूमा वा डेराले दिने सुबिधाहरूमा भेदभाव गर्न पाउँदैन।

न्यू योर्क स्टेट एक्जेक्युटिव ल # 296 (New York State Excecutive Law # 296)को अनुसार, घरधनीले क) घर भाडा नदिन, लीज नवीकरण नगर्न, वा डेरा उपलब्ध नगर्न पाउँदैन; ख) कुनैपनि व्यक्तिको जाति, रंग, धर्म, लिंग, अपांगता, पारिवारिक स्थिति, वैवाहिक स्थिति, यौनिक व्यवहार, सेनासँगको आवद्धता वा राष्ट्रिय मूलको आधारमा डेराको सर्तहरूमा वा डेराले दिने सुबिधाहरूमा भेदभाव गर्न पाउँदैन।

साथै, सिराक्युज सहरमा, घरधनीले कुनैपनि व्यक्तिको यौनिक व्यवहार वा वास्तविक अथवा बुझिएको यौनिक पहिचान र अभिव्यक्तिको आधारमा घरधनीले भेदभाव गर्न पाउँदैन (सिराक्युज लोकल ल # 17-1990 [Syracuse Local Law #17-1990])।

भाडेदारसँग नानीहरू बस्छन् भन्ने कारण देखाएर घरधनीले डेरा उपलब्ध नगर्न वा अरु कुनैपनि किसिमको भेदभाव गर्न पाउँदैन। उदाहरणको लागि, घरधनीले नानी भएको भाडेदारसँग

"पारिवारिक-कर" भनी थप रकम माग्न पाउँदैन वा नानी भएको एकल महिलालाई एकको सट्टा दुई कोठे डेरा लिनैपर्छ भनि जबरजस्ती गर्न पाउँदैन। यसो गरेमा प्रभावित परिवारले घरधनीमाथि मुद्दा हाल्न पाउँछन् र त्यस्तो घरधनीलाई भाडा लाउनबाट रोक्न सक्छन्। तर यो कानून तीन प्रकारको डेरामा लागु हुदैन: वरिष्ठ नागरिकको डेरा, संघीय सरकारबाट सहूलियत प्राप्त वा बीमा गरिएको डेरा, वा एक वा दुई परिवार बस्ने डेरा जसमा घर मालिक पनि बस्छन् (रियल प्रपर्टी ल [Real Property Law] # 237)।

फेडेरल फेयर हाउजिंग एक्टका अनुसार, घरधनीले अपांगता भएको व्यक्तिकोलागि उचित सुविधाको व्यवस्था गर्नुपर्छ। उदाहरणको लागि, यदि अपांगताको कारण भाडेदारलाई अपार्टमेन्टको मूल दैलो नजिकै पार्किंग चाहिन्छ भने त्यो आवश्यकता घरधनीले पुरा गर्नुपर्छ। त्यसैगरी, घर पालुवा जनावर राख्न अनुमति नदिने डेरा भएपनि, यदि अपांगताको कारण भाडेदारलाई गाइड गर्ने कुकुर राख्नु परेमा घरधनीले अनुमति दिनुपर्छ।

अपांगताको कारण डेराको बाथरूममा समाल्ने रेलिंग वा ह्विल चेयरको रयाम्पको आवश्यकता परेमा, घरधनीले सो सुविधाकोलागि अनुमति दिनुपर्छ। सरकारी सहूलियत प्राप्त नगर्ने निजि घरमा सो व्यवस्थाकोलागि खर्च भाडेदारले आफैं बेहोर्नुपर्छ। घरधनीले भाडेदारको अपांगताको अवस्था र गम्भीरताको बारेमा प्रश्न सोध्न पाउँदैन। तर डेरामा फेरबदल गर्न अनुमति दिनकोलागि घरधनीले भाडेदारसँग अपांगताको प्रमाण माग्न सक्छ।

यदि भाडेदारको छ वर्ष भन्दा मुनिको नानी छ र सो नानीको रगतमा लेडको लेवल बढि छ भने, ऊ प्रति घरधनीले भेदभाव गर्न पाउँदैन।

यदि भाडेदारले कुनैपनि किसिमको भेदभाव भएको महसुस गरेमा, फेयर हाउजिंग काउन्सील अफ सेन्ट्रल न्यु योर्कमा सम्पर्क गर्नु पर्दछ। फोन: 315-471-0420

अपार्टमेन्टमा अरुसँग मिलिजुली बस्न पाउने अधिकार

लीजमा नाम भएको भाडेदार र उसको परिवारका निकटका सदस्यहरू अपार्टमेन्टमा बस्न पाउने वा नपाउने भन्ने बारेमा घरधनीले कुनै किसिमको रोक लगाउन सक्दैन। लीजमा एकजना भाडेदारको नाम लेखेको छ भने, त्यो भाडेदारले आफ्नो परिवारको निकटका सदस्यहरू, थप एक व्यक्ति र सो व्यक्तिमा निर्भर बच्चाहरूसँग मिलिजुली डेरामा बस्न पाउँछ। भाडेदार वा उसको श्रीमान/श्रीमतिको मुख्य निवास लीज गरिएको डेरा हुनुपर्दछ।

लीजमा एक भन्दा बढि भाडेदारको नाम लेखेको छ भने, ती भाडेदारहरूले आफ्नो परिवारका निकट सदस्यहरू, थप एक व्यक्ति र उसमा निर्भर बच्चाहरूसँग मिलिजुली डेरामा बस्न पाउँछन्। तर त्यो संख्या लीजमा तोकिएको भाडेदारको कूल संख्या भन्दा बढि हुनुहुदैन। फेरि, भाडेदार वा उसको श्रीमान/श्रीमतिको मुख्य निवास लीज गरिएको डेरा हुनुपर्दछ।

थप व्यक्ति डेरामा सरेको सुचना घरधनीलाई तीस दिन भित्रमा वा घरधनीले सुचना मागेको तीस दिन भित्रमा दिनुपर्छ।

घरधनीले जोनींग (सहर योजना गर्दा जमिनको उपयोग ध्यानमा राखी सहरको स-सानो भाग लगाउने पक्रिया)को आवश्यकता अनुसार भाडेदारहरूको संख्या कम गर्न सक्छ। यस कानूनबाट प्रभावितले क्षतिपुर्तिको लागि मुद्दा हाल्न सक्छ र अदालतको खर्च माग्न सक्छ (रियल प्रपर्टी ल [Real Property Law] # 235-f)।

प्राईभेसि (privacy) वा गोपनियताको अधिकार

अपार्टमेन्ट भित्र भाडेदारको प्राईभेसिको अधिकार हुन्छ। अर्थात् भाडेदारको अनुमति विना घरधनीले भाडामा दिएको अपार्टमेन्ट भित्र छिर्न पाउँदैन। तर घरधनीले पुर्व सुचना दिएर अपार्टमेन्ट छिर्न पाउँछ। साधारणतय, पुर्व सुचना चौबीस घंटा अगाडि अनुकुल सहयमा(9-5) छिर्नेगरी दिईन्छ: क) डेरा मर्मत् सम्भार गर्नकालागि; ख) लीजमा उल्लेख गरे बमोजिम, वा ग) ईच्छुक भाडेदार वा खरिददारलाई अपार्टमेन्ट देखाउन। आगलागी जस्तो आपतकालिन अवस्थामा भाडेदारको अनुमति नलिई घरधनी अपार्टमेन्ट भित्र जानसक्छ। घरधनीले यो विषेश

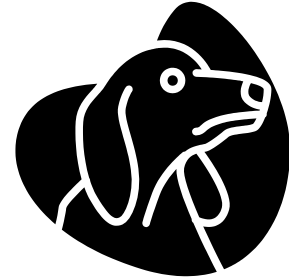
अवस्थामा छिर्न पाउँने अधिकारको दुरपयोग गर्न वा भाडेदारलाई परेशान गर्न पाउँदैन। यदि घरधनीले यो सीमित अधिकारको दुरपयोग गरेमा, भाडेदारले निजी वकिल, कानुनी सेवा एजेन्सी, जिल्ला वकिलको कार्यालय वा हिसकक लिगल एड सोसाईटिमा सम्पर्क गर्न सक्दछ।

भाडेदारहरूको संगठनमा आवद्ध हुन पाउँने अधिकार

संगठन गर्न पाउँनु भाडेदारको कानुनी हक हो। आफ्नो अधिकारको सुरक्षा गर्नकोलागि भाडेदारहरू संगठन स्थापना र बिस्तार, वा संगठनमा भाग लिन पाउँछन्। यस अधिकार उपभोग गर्न खोज्ने भाडेदारहरूलाई घरधनीले दुख दिन पाउँदैन।

भाडेदारहरूले आफ्नो संगठनको बैठक अनुकूल समय पारेर आफ्नो अपार्टमेन्ट बिल्डिंगको लबी वा हलमा राख्न सक्छन् (रियल प्रपर्टी ल [Real Property Law] # 230)। थप जानकारीकोलागि ग्रेटर सिराक्युज टेनेन्ट्स नेटवर्कमा सम्पर्क गर्नुहोस्।

घरपालुवा जनावर राख्न पाउँने अधिकार



यदि लीजले घरपालुवा जनावर राख्ने अनुमति दिन्छ वा लीजमा केहि लेखिएको छैन भने भाडेदारहरूले घरपालुवा जनावर राख्न पाउँछन्। तर लीजमा अनुमति दिईएको छैन र भाडेदारले घरपालुवा जनावर राख्छ भने उसलाई घरधनीले डेरा-निकाला गर्न पाउँछ। डेरामा झनझट हुनेगरि वा डेराको सरसफाईलाई जोखिममा हाल्नेगरि घरपालुवा वा घरेलु जनावर राख्न पाइँदैन।

घरपालुवा वा घरेलु जनावर सिराक्युज सहरको नियम अनुसार राखिनेछ। धेरै जनावर, अनुपयुक्त जनावर र जनावरले थपेको फोहर जस्ता अवस्थालाई झन्झटिलो मानिन्छ (PCC #27-76)। लीजमा जनावर सम्बन्धी जेसुकै लेखेपनि, अन्धा वा बहिराले गाइडको रूपमा कुकुर राख्न पाउँछन् (एन ० वयाइ ० एस सिभिल राइट्स ल [NYS Civil Rights Law] #47)। साथै, फेयर हाउजिंग एक्टमा अपांगता भएको भाडेदारले घरपालुवा जनावर राख्न पाउँछ भनेर लेखिएको छ।

हुलाक (मेल)

संयुक्त राज्य अमेरिकाको हुलाकको नियम अनुसार तीन वा बढि अपार्टमेन्ट भाडा लाउने घरधनीले हरेक अपार्टमेन्टकोलागि छुट्टा-छुट्टै सुरक्षित मेल बक्स दिनुपर्छ वा अपार्टमेन्ट व्यवस्थापनले आफै चिठी वितरण गर्ने व्यवस्था गर्नुपर्छ। घरधनीले मेल बक्स र त्यसको ताला/साँचो राम्रो अवस्थामा राख्नु पर्दछ।

भाडेदारले लीज तोड्नसक्ने वा समाप्त गर्नसक्ने विशेष अवस्थाहरू

वरिष्ठ नागरिकको (senior citizen) लीज समाप्ती

यदि भाडेदार आफै वा जसको श्रीमान/ श्रीमति बैसट्टि (62) वा बढि उमेरको छन् भने, विशेष परिस्थितिमा उनीहरूले लीज समाप्त गर्न पाउँछन्। वयस्कलाई सेवा-सुविधा दिने आवास, स्वास्थ्य-सुविधा दिने घर, निम्न आय भएकालागि सहूलियत दिईएको आवास वा वरिष्ठ नागरिक बस्ने घरमा पुनर्वास गर्नुपर्ने परिस्थितिमा भाडेदारले लीज समाप्त गर्नसक्छ। यस्तो अवस्थामा घरधनीलाई तीस दिन अगाडि सुचना दिनुपर्दछ। प्रमाणको रूपमा सो आवासमा भर्ती भएको वा भर्ती हुनलाई पर्खेको कागजपत्र प्रस्तुत गर्नुपर्दछ।

साथै, यदि वरिष्ठ भाडेदार स्वास्थ्यका कारण छुट्टै बस्न नसक्ने र आफ्नो परिवारको कुनैपनि सदस्यको घरमा सर्न चाहेमा लीज समाप्त गर्न सकिन्छ। यसो गर्नकोलागि प्रमाणको रूपमा डाक्टरले छुट्टै बस्न नसक्ने पुष्टि गरेको कागजपत्र घरधनीलाई पेश गर्नुपर्छ। सो गरेमा, भाडेदारले कागजपत्र पेश गरेको मितिदेखि लीज सकिने मिति सम्मको भाडा तिर्नबाट मुक्त हुन पाउँछ। यो प्रकृया पुरा गरेमा, यदि लीजमा यसको विपरित सर्त लेखिएको भएपनि कानून अनुसार सो सर्त खारेज हुनेछ (रियल प्रपर्टी ल [Real Property Law] # 227-a)।

माथि उल्लेखित कुनैपनि परिस्थितिमा भाडेदारले लीज रद्द गर्न पाउँछ र घरधनीले कुनैपनि किसिमले भाडेदारलाई दुख दिन वा दण्डित गर्न पाउँदैन। घरधनीले सेक्युरिटि डिपोजिट फिर्ता दिनैपर्दछ।

सेनामा काम गर्ने व्यक्तिको लीज समाप्ती

सेनामा भर्ती हुन लागेको वा सेनामा फुल-टाइम ड्युटि (active duty)को लागि बोलाईएको व्यक्तिले लीज तोड्न वा समाप्त गर्न निम्न लिखित अवस्थामा पाउँछ: क) यदि लीज सेनामा फुल-टाइम ड्युटि हुनु अगाडि सुरु भएको हो भने; र ख) यदि लीजको घरमा सेनामा काम गर्ने व्यक्तिको परिवार बस्छ भने। सेनामा ड्युटि सुरु भएपछि लिखित सुचना दिएर सो लीज खारेज गर्न सकिन्छ।

यदि भाडेदार मासिक लीजमा बसेको छ भने, सेनामा भर्ती भएको सुचना दिएको तीस दिन पछि मात्र लीज तोड्न सकिन्छ। उदाहरणको लागि, यदि लीज अनुसार महिनाको पहिलो दिनमा भाडा बुझाउनु पर्ने लेखिएको र सुचना जनवरी एकमा हुलाकबाट दिएको अवस्थामा, भाडेदारले फेब्रुअरीको पनि भाडा तीर्नुपर्छ र लीज मार्च एक देखि माक तोड्न पाइन्छ (एन०वाइ० मिलिटरि ल [N.Y. Military Law] # 310)।

घरधनीले अदालतको आदेश बिना, सेनामा काम गर्ने व्यक्तिको परिवार (श्रीमान/श्रीमति/बच्चा) लाई डेरा-निकाला (एभीक्ट) गर्न पाउँदैन (एन०वाइ० मिलिटरि ल [N.Y. Military Law] # 309)।

डेरामा उपभोग गर्ने सुविधाहरू

घर तातो राख्ने समय

सिराक्युजमा, कानून अनुसार सेप्टेम्बर 15 देखि जुन 15 सम्म घर भित्रको तापक्रम कम्तीमा अठ्सठ्ठी डिग्री फारेन्हाइट (68°F) हुनुपर्छ ((PCC # 27-54)। ओनन्डागा काउन्टीको अरु ठाउँहरूमा न्यु योर्क राज्यको कानून अनुसार अक्टुबर 1 देखि मे 31 सम्म यदि बाहिरको तापक्रम पचपन्न डिग्री फारेन्हाइट भन्दा कम भयो भने बिहान छ बजे देखि राती दस बजेसम्म घर भित्रको तापक्रम कम्तीमा अठ्सठ्ठी डिग्री फारेन्हाइट (68°F) हुनुपर्छ (मल्टिपल रेजीडेन्स ल (Multiple Residence Law) # 173)।

हिटिंगको बारेमा सत्य जानकारी

यदि लीज अनुसार भाडेदारले हिटिंगको खर्च बेहोर्नुपर्छ भने, लीज सहि गर्नु अगाडि विगतका दुई वर्षको हिटिंगको रसित या बिल भाडेदारले हेर्न पाउँछ। यदि भाडेदारले बिल हेर्न अनुरोध गरेमा, घरधनीले यो सुविधा सीतैमा प्रदान गर्नुपर्छ। यस कानूनले घरधनीलाई बिल्डिंगमा उर्जाको उचीत सदुपयोग गर्न प्रोत्साहन गर्छ र भाडेदारलाई आफुले बेहोर्नुपर्ने हिटिंगको खर्च हिसाब गर्न मद्दत गर्छ (एनर्जी ल [Energy Law] # 17-103)। राज्यको उर्जाको कार्यालयले भाडेदारलाई उर्जा सम्बन्धि समस्याको हल गर्न मद्दत गर्छ।

डेरामा उपभोग गर्ने सुविधाहरूको निरन्तरता

यदि एक भन्दा बढि भाडेदार बस्ने अपार्टमेन्ट बिल्डिंगको घरधनीले डेरामा उपभोग गर्ने सुविधाहरूको (जस्तै: हिटिंग, गयास, विजुली, पानी) बिल तिर्न ढिलाई गर्छ र सो सुविधाहरू दिने कम्पनीले सुविधा काट्ने निर्णय गरेमा, सो कम्पनीले भाडेदारहरू र सरकारी निकायहरूलाई लिखित सुचना दिनुपर्छ। यदि भाडेदारहरूले आफै बिल तिर्ने व्यवस्था गरेमा सो सुविधाहरू काट्न

पाईदैन। सुविधाको निरन्तरताको लागि कम्तीमा कति पैसा तिर्नुपर्छ थहा पाउँनकालागि भाडेदारहरूले सुविधा दिने कम्पनीलाई फोन गर्न सक्छन्। भाडेदारहरूले तिरेको रकम भविष्यमा तिर्ने भाडाबाट घटाउन मिल्छ। यस बारेमा पब्लिक सर्भिस कमीसनले (Public Service Commission) भाडेदारहरूलाई सहायता गर्न सक्छ। आपतकालीन अवस्थामा, पब्लिक सर्भिस कमीसनमा फोन गर्नुहोस्: 1-800-342-3355

यदि एक भन्दा बढि भाडेदार बस्ने अपार्टमेन्ट बिल्डिंगको घरधनीले डेरामा उपभोग गर्ने सुविधाहरूको बिल तिर्न ढिलाई गरेका कारण सो सुविधाहरू काटिन्छ भने, भाडेदारहरूले त्यसको क्षतिपूर्ति घरधनीबाट प्राप्त गर्न सक्छन् (रियल प्रपर्टी ल [Real Property Law] # 235-a; पब्लिक सर्भिस ल [Public Service Law] # 33)।

पानीको सुविधा बन्द भएमा

सिराक्युज सहरको पानी विभागले पानी बन्द हुने पंध्र दिन अगाडि भाडेदारलाई सुचना दिनुपर्दछ। सो सुचनामा तीन चीज लेखिएको हुनुपर्छ: पानी बन्द हुन लागेको कारण; पानी बन्द भएमा मानिस बस्न बिल्डिंग अयोग्य हुने; र बन्दको विरुद्ध सुनवाई राख्न पाउँने भाडेदारको अधिकार। सुचनाको पंध्र दिन भित्रमा भाडेदारको सुनवाई हुनुपर्दछ। सुनवाईको अनुरोध तीन किसिमले गर्न सकिन्छ: १) सर्टिफाईड मेलबाट लिखित सुचना पठाएर, २) पानी विभागमा सुनवाईकोलागि अनुरोध गरेर वा ३) कानुनी कर्मचारीबाट प्रमाणित गरिएको सुनवाईको अनुरोध पानी विभागमा आफैले लगेर।

सिराक्युज सहरको पानी विभागको ठेगाना हो:

Room 106 (रूम 106)

City Hall (सिटि हल)

233 East Washington Street (233 ईस्ट वासीटन स्ट्रीट)

Syracuse, NY 13202 (सिराक्युज, एन वाइ 13202)

सुनवाईको अनुरोध गरेको तीस दिन भित्रमा पानी विभागले सुनवाईको मितिको बन्दोबस्त गर्नुपर्छ, र भाडेदार र घरधनी दुबैलाई खबर गर्नुपर्छ। सुनवाई नहुन्जेल पानीको सुविधा सुचारु रहन्छ।

सुनवाई भएपछि सुनवाई कर्मचारीले निर्णय लिखितमा पंध्र दिन भित्रमा भाडेदार र घरधनी दुबैलाई दिनुपर्दछ। यदि पानी बन्द गर्ने निर्णय भएमा, सो सुचनामा पानी विभागले बन्द गर्ने मिति लेखिएको हुनुपर्छ (सिराक्युज लोकल ल [Syracuse Local Law] # 16-108) ।

तेल भुक्तानी

तेलद्वारा तताईने एक भन्दा बढि भाडेदार बस्ने अपार्टमेन्ट बिल्डिंगको घरधनीले चाहिने तेलको मात्रा दिन नसकेको अवस्थामा भाडेदारहरूले तेल बिक्रि गर्नेसँग आफै सम्झौता गरी अपार्टमेन्टकोलागि तेल खरिद गर्न पाउँछन्। खरिद गरेको तेलको रकम भाडाबाट घटाउन मिल्छ। तर यसो गर्नु अगाडि भाडेदारहरूले घरधनीलाई तेलको मात्रा कम भएको बारेमा खबर गर्नुपर्छ। त्यसपछि मात्र भाडेदारहरूले साधारण वितरकबाट तेल किन्ने कोशिश गर्नुपर्छ। यदि साधारण वितरकले तेल ढुवानी नगरेमा स्थानिय हाउजींग कर्मचारीलाई सम्पर्क गरी तेल वितरकको सूची लिनुहोस् (मल्टिपल रेजीडेन्स ल [Multiple Residence Law] # 305-c)।

अपार्टमेन्टको खोज

घर जग्गा खरिद बिक्रि गर्ने दलाल (Real Estate Broker- रियल एस्टेट ब्रोकर)

भाडेदारले रियल एस्टेट ब्रोकरको मार्फत अपार्टमेन्ट खोज्न सक्छ। घर जग्गा खरिद बिक्रि गर्ने दलाल न्यु योर्क राज्यबाट अनुमति प्राप्त हुन्छन्। ब्रोकर वा दलालले अपार्टमेन्ट खोजे बापत निश्चित शुल्क लिन्छन्। यो शुल्क एक वर्षको भाडाको केहि प्रतिशत हुन्छ। यो शुल्क कानूनबाट तोकिएको हुदैन। भाडेदार र दलाल मिलेर यो शुल्क निर्धारित गर्छन्। दलालले शुल्क लिनु अगाडि डेरा खोजी भाडेदारकोलागि उपलब्ध गराउनुपर्छ। घरधनीले सहि गरेको लीज हातमा नपर्दासम्म भाडेदारले यो शुल्क तिर्नु हुदैन। दलाल सम्बन्धित उजुरी न्यु योर्क डिपार्टमेन्ट अफ स्टेटको (New York Department of State) ध्यानमा ल्याउनु पर्दछ (रियल प्रपर्टी ल [Real Property Law], # 12-A)।

अपार्टमेन्ट रिफरल एजेन्सी (Apartment Referral Agency)

अग्रिम शुल्क लिएर डेराको स्थान र उपलब्धताको बारेमा जानकारी दिने कार्यालयलाई अपार्टमेन्ट रिफरल एजेन्सी भनिन्छ। यस एजेन्सी न्यु योर्क राज्यबाट अनुमति प्राप्त हुन्छ। यस एजेन्सीले एक महिनाको भाडा भन्दा बढि रकम डेरा खोजेको शुल्कको रुपमा लिन पाउँदैन। डेराको जानकारी दिन नसकेको खण्डमा, सो एजेन्सीले कूल शुल्कबाट पंध्र डलर घटाएर बाँकि रकम भाडेदारलाई फिर्ता गर्नुपर्छ। यदि यो कानूनको उल्लङ्घन भएमा, वकिलले अपराधको मुद्दा हाल्न सक्छ (रियल प्रपर्टी ल [Real Property Law], # 12-C)।

थप जानकारीकालागि

टेनेन्ट इन्फर्मेसन & रिफरल (Tenant Information & Referral)

ग्रेटर सिराक्युज टेनेन्ट्स नेटवर्क

पि०ओ०बक्स 6908

सिराक्युज, न्यु योर्क 13217

फोन: 475-8092

ईमेल: syracusetenant@aol.com

वेबसाइट: www.SyracuseTenant.org

Greater Syracuse Tenants Network

P.O. Box 6908

Syracuse, New York 13217

Tel: 475-8092

Email: syracusetenant@aol.com

Website: www.SyracuseTenant.org

भाडेदारको कानुनी अधिकारहरूका बारेमा जानकारी चाहिएमा, सम्पर्क गर्नुहोस्:

सेन्ट्रल न्यु योर्क लिगल हटलाईन

लिगल सर्भिसेस् अव सेन्ट्रल न्यु योर्क वा लिगल एड सोसाइटी अव मिड-न्यु योर्कको सहायता चाहिएमा, तपाईंले फोन गर्नु पर्नेछ:

1-877-777-6152 (बिहान नौ बजे देखि बेलुका तीन बजे सम्म)

लिगल सर्भिसेस् अव सेन्ट्रल न्यु योर्क

221 साउथ वारेन स्ट्रीट, सुइट 300

सिराक्युज, न्यु योर्क 13202

फोन: (315) 703-6500

वेबसाइट: www.lscny.com

Legal Services of Central York

221 South Warren Street, Suite 300

Syracuse, New York 13202

(315) 703-6500

Website: www.lscny.com

लिंगल एड सोसाइटी अव सेन्ट्रल न्यु योर्क

221 साउथ वारेन स्ट्रीट, सुइट 310
सिराक्युज, न्यु योर्क 13202
फोन: (315) 703-6600
वेबसाइट: www.lasmny.org

Legal Aid Society of Mid-New York

221 South Warren Street, Suite 310
Syracuse, New York 13202
(315) 703-6600
Website: www.lasmny.org

फ्र्यांक एच हिस्कक लिंगल एड सोसाइटी

351 साउथ वारेन स्ट्रीट
सिराक्युज, न्यु योर्क 13202
फोन: (315) 422-8191
वेबसाइट: www.hiscocklegalaid.org

Frank H. Hiscock Legal Aid Society

351 South Warren Street
Syracuse, New York 13202
(315) 422-8191
Website: www.hiscocklegalaid.org

न्यु योर्क स्टेट अटर्नी जेनेरल

615 ईरी बुलेवार्ड वेस्ट
सिराक्युज, न्यु योर्क 13204
फोन: (315) 448-4848
वेबसाइट: www.ag.ny.gov

New York State Attorney General

615 Erie Boulevard West
Syracuse, New York 13204
(315) 448-4848
Website: www.ag.ny.gov

भोलन्टीयर लयर्स प्रोजेक्ट

221 साउथ वारेन स्ट्रीट, सुइट 320
सिराक्युज, न्यु योर्क 13202
फोन: (315) 471-3409
वेबसाइट: www.onlvp.org

Volunteer Lawyers Project

221 South Warren Street, Suite 320
Syracuse, New York 13202
(315) 471-3409
Website: www.onlvp.org

ओनन्डागा काउन्टी बार असोसिएसन लयर रिफरल सर्भिस

**Onondaga County Bar
Association Lawyer Referral
Service**

431 ईस्ट फेयेट स्ट्रीट
सिराक्युज, न्यु योर्क 13202
फोन: (315) 471-2667
वेबसाइट: www.onbar.org

431 East Fayette Street
Syracuse, New York 13202
(315) 471-2667
Website: www.onbar.org

**पब्लिक युटिलिटि ल प्रोजेक्ट अव एन वाई ,
ईक**

221 साउथ वारेन स्ट्रीट, तेस्रो तल्ला
सिराक्युज, न्यु योर्क 13202
(877) 699-2572- टोल फ्री
वेबसाइट: www.utilityproject.org

**Public Utility Law Project of NY,
Inc.**

221 South Warren Street, 3rd Floor
Syracuse, New York 13202
(877) 699-2572- Toll Free
Website: www.utilityproject.org

**घरबास वा डेरा सम्बन्धित भेदभाव र भाडेदारको अधिकारको बारेमा
थप जानकारी चाहिएमा:**

फेयर हाउजिंग काउन्सील अव सेन्ट्रल न्यु योर्क

731 जेम्स स्ट्रीट, सुइट 200
सिराक्युज, न्यु योर्क 13203
फोन: (315) 471-0420
ईमेल: info@cnyfairhousing.org
वेबसाइट: www.cnyfairhousing.org

**Fair Housing Council of Central
New York**

731 James Street, Suite 200
Syracuse, New York 13203
(315) 471-0420
info@cnyfairhousing.org
www.cnyfairhousing.org

हाउजिंग, भाडेदार र छिमेक सम्बन्धि सहायता र परामर्श

**नेहडा- नर्थ इस्ट हलि डेवेलपमेन्ट
असोसिएसन, ईक**

101 गरटुड स्ट्रीट
सिराक्युज, न्यु योर्क 13203
(हड सर्टिफाइड हाउजिंग काउन्सेलिंग एजेन्सी)

फोन: (315) 425-1032
ईमेल: nehda@nehda.org
वेबसाइट: www.nehda.org

**NEHDA – Northeast Hawley
Development Association, Inc.**

101 Gertrude Street
Syracuse, New York 13203
(HUD Certified Housing
Counseling Agency)

(315) 425-1032
Email: nehda@nehda.org
Website: www.nehda.org

जुबिली होम्स अव सिराक्युज, ईक

901 टलमान स्ट्रीट
सिराक्युज, न्यु योर्क 13204
फोन: 428-0070
वेबसाइट: www.jubilee-homes.org

**Jubilee Homes of Syracuse,
Inc.**

901 Tallman Street
Syracuse, New York 13204
Tel: 428-0070
Website: www.jubilee-homes.org

साउथ इस्ट युनिभरसिटि नेबरहुड असोसिएसन

935 ल्यांक्यास्टर एभन्यु
सिराक्युज, न्यु योर्क 13210
फोन: (315) 472-3110
ईमेल: seuna@juno.com
वेबसाइट: www.seuna.org

**SEUNA – Southeast University
Neighborhood Association**

935 Lancaster Ave
Syracuse, New York 13210
(315) 472-3110
Email: seuna@juno.com
Website: www.seuna.org

सिराक्युज युनाइटेड नेबर्स
1540 साउथ सलाइना स्ट्रीट
सिराक्युज, न्यु योर्क 13205
फोन: (315) 476-7475
ईमेल: sun@sunaction.org

SUN-Syracuse United Neighbors
1540 South Salina Street
Syracuse, New York 13205
(315) 476-7475
Email: sun@sunaction.org

विषेश परामर्श र सहायता

स्पानिस एक्सन लिग
700 अस्वीगो स्ट्रीट
सिराक्युज, न्यु योर्क 13204
फोन: 315-475-6153
housingsupervisor@laligaupstateny.org housingsupervisor@laligaupstateny.org
वेबसाइट: www.laligaupstateny.org

Spanish Action League
700 Oswego Street
Syracuse, New York 13204
Tel: 315-475-6153
Website: www.laligaupstateny.org

अराईज
सर्भिसेस् फर पर्सन्स विथ डिस्अबिलिटी
635 जेम्स स्ट्रीट
सिराक्युज, न्यु योर्क 13203
फोन: 315-472-3171;
टि टि वाई: 315-479-6363 ;
ईमेल: info@ariseinc.org
वेबसाइट: www.ariseinc.org

ARISE
Services for Persons with Disabilities
635 James Street
Syracuse, New York 13203
Tel: 315-472-3171
TTY: 315-479-6363
Email: info@ariseinc.org
Website: www.ariseinc.org

ओनन्डागा काउन्टि डिपार्टमेन्ट अव
सोसल सर्भिसेस्
आमदानीको आधारमा दिइने सुविधाहरू:

Onondaga County Department of Social Services
Services such as prevention of

डेरा-निकालाबाट रोकथाम, घर सने खर्च,
बिजुली-पानी काटिनबाट रोकथाम,

421 मन्टगमरी स्ट्रीट
सिराक्युज, न्यु योर्क 13202
फोन: 315-435-8300
वेबसाईट: www.ongov.net/DSS

क्लियर क्रेडिट काउंसेलिंग

5794 वाइड वाटर्स पार्कवे
डिवीट, न्यु योर्क 13214
फोन: (315) 445-8960
वेबसाईट: www.clearpoint.org

पीस, ईक

डिपार्टमेन्ट अव एनेर्जि एन्ड हाउजिंग सर्भिसेस्

811 ई वाशिंगटन स्ट्रीट
सिराक्युज, न्यु योर्क 13210
फोन: (315) 470-3315
ईमेल: deh@peace-cao.org
वेबसाईट: www.peace-cao.org
अफिसको समय: 7:30 AM to 4:00 PM,
सोमवार देखि शुक्रवार

सिटि अव सिराक्युज

लेड ह्याजार्ड कन्ट्रोल प्रोग्राम

201 ईस्ट वाशिंगटन स्ट्रीट, रूम 500
500

evictions, moving expenses,
prevention of utility shutoffs for
income eligible persons

421 Montgomery Street
Syracuse, New York 13202
Tel: 315-435-8300
Website: www.ongov.net/DSS

Clearpoint Credit Counseling

5794 Widewaters Parkway
DeWitt, New York 13214
Tel: (315) 445-8960
Website: www.clearpoint.org

P.E.A.C.E., Inc.

Dept. of Energy and Housing
Services

811 E. Washington Street
Syracuse, New York 13210
Tel: (315) 470-3315
Email: deh@peace-cao.org
Website: www.peace-cao.org

Office Hours : 7:30 AM to 4:00
PM, Monday to Friday

City of Syracuse

Lead Hazard Control Program

201 East Washington Street, Room

सिराक्युज, न्यु योर्क 13202

Syracuse, New York 13202

फोन: (315) 448-8710 फ्याक्स: (315) 448-8659 Tel: (315) 448-8710 Fax:
(315) 448-8659

वेबसाइट: www.syracuse.ny.us

Website: www.syracuse.ny.us

साउथ ईस्ट एसीयन सेन्टर

Southeast Asian Center

503 नर्थ प्रोस्पेक्ट एमन्यु

503 North Prospect Avenue

सिराक्युज, न्यु योर्क 13208

Syracuse, New York 13208

फोन: (315) 422-1593

Tel: (315) 422-1593

हिप (होम एनेर्जि असिस्टेन्ट प्रोग्राम)

HEAP (Home Energy Assistance Program)

600 साउथ स्टेट स्ट्रीट

600 South State Street

सिराक्युज, न्यु योर्क 13202

Syracuse, New York 13202

फोन: (315) 435-8295

Tel: (315) 435-8295

वेबसाइट: www.otda.state.ny.us/otda/heap/ Website: www.otda.state.ny.us/otda/heap/

स्याल्भेसन आर्मी

Salvation Army

हाउजिङ्ग असिस्टेन्स एन्ड लाइफ् स्किल्स एजुकेशन

Housing Assistance and Lifeskills Education (H.A.L.E.)

677 साउथ सलाइना स्ट्रीट

677 South Salina Street

सिराक्युज, न्यु योर्क 13202

Syracuse, New York 13202

फोन: (315) 479-1307

Tel: (315) 479-1307

सहलियतको हाउजिङ्ग र डेरा

सिराक्युज हाउजिङ्ग अथोरिटि
सेक्सन- ८- ह्याप प्रोग्राम
312 गिफर्ड स्ट्रीट
सिराक्युज, न्यु योर्क 13204
फोन: (315) 470-4400

Syracuse Housing Authority
Section – 8 – HAP Program
312 Gifford Street
Syracuse, New York 13204
Tel: (315) 470-4400

सिराक्युज हाउजिङ्ग अथोरिटि
पब्लिक हाउजिङ्ग प्रोग्राम
516 बर्ट स्ट्रीट
सिराक्युज, न्यु योर्क 13202
फोन:(315) 475-6181

Syracuse Housing Authority
Public Housing Program
516 Burt Street
Syracuse, New York 13202
Tel: (315) 475-6181

हाउजिङ्ग भिजन्स
1201 ईस्ट फेयेट स्ट्रीट
सिराक्युज, न्यु योर्क 13210
फोन: (315) 472-3820 फ्याक्स: (315) 471-3921
(315) 471-3921
ईमेल: admin@housingvisions.org
वेबसाइट: www.housingvisions.org

Housing Visions
1201 East Fayette Street
Syracuse, New York 13210
Tel: (315) 472-3820 Fax:
admin@housingvisions.org
www.housingvisions.org

सिराक्युज मोडल नेबरहुड कोर्प (नयाँ घरहरु)
1721 साउथ सलाइना स्ट्रीट
सिराक्युज, न्यु योर्क 13205
फोन: (315) 475-8437

Syracuse Model
Neighborhood Corp.
1721 South Salina Street
Syracuse, New York 13205
Tel: (315) 475-8437

होम हेडक्वार्टर्स

990 जेम्स स्ट्रीट, सुइट 100

सिराक्युज, न्यु यॉर्क 13203

फोन: (315) 474-1939

ईमेल: info@homehq.org

वेबसाइट: www.homehq.org

सिराक्युज ह्याबिटाट फर ह्युमानिटी, ईक

308 ओटिस्को स्ट्रीट

सिराक्युज, न्यु यॉर्क 13204

फोन: (315) 422-2230

ईमेल: syracusehabitat@verizon.net

वेबसाइट: www.syracusehabitat.org

Home Headquarters

990 James Street, Suite 100

Syracuse, New York 13203

Tel: (315) 474-1939

Email: info@homehq.org

Website: www.homehq.org

Syracuse Habitat for Humanity, Inc.

308 Otisco Street

Syracuse, New York 13204

Tel: (315) 422-2230

syracusehabitat@verizon.net

www.syracusehabitat.org

यस किताब अनलाइन पनि उपलब्ध छ।
अनलाइन उपलब्धिकालागि तल उल्लेखित
वेबसाइटमा जानुहोस्।

<https://www.maxwell.syr.edu/moynihan/Programs/sac/>

http://www.syr.gov.net/Neighborhood_and_Business_Development.aspx