



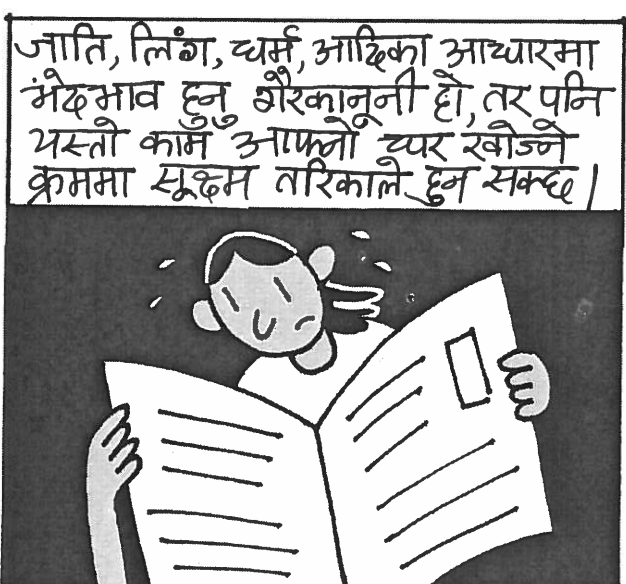
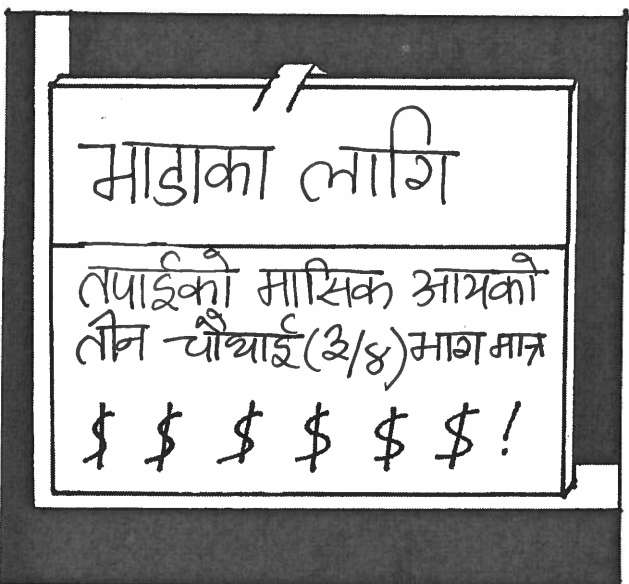
मर्मन्तका माडाएरहरूको
अधिकार सम्बन्धि एक
चित्र सहितको गाइड पुस्तिका !

सौफी यानाउ द्वारा सचित्रण
WWW.SophieYanow.com

मर्मन्तुका माडाकारहन् द्वारा पाठ,
सि. मि. औ. ई. औ.

यौ पुस्तिका निम्न संस्थाहन्का
सहयोगमा सम्भव भएको थियो :-

- मर्मन्तु कला परिषद्
- पब प्रिंट र मेल
- सि. मि. औ. ई. औ. को निष्पक्ष
आवासीय परियोजना
- जीन मुर् र मि. टी. कानूमी
सहायता





निष्पक्ष आवास

घर किराया गार्ह, विक्री या आवासको आर्थिक कारीबारमा निम्न कारणहरू देखाई मद्दमाव गरे (यो गैरकावनी वा अवैध हुनेछ :-

- जाति
- रंग
- राष्ट्रिय मूल
- धर्म
- लिङ्ग
- बच्चाहरू दुईमा
- अशक्तता वा विकलांगता
- उमेर
- वैवाहिक स्थिति
- भौत मकाव
- लिङ्ग पहिचान
- सार्वजनिक सहायताको रसिद

(यो सबै कुराहरू राष्ट्रव्यापी रूपमा सुरक्षित गरिस्का छन्.)

(यो कुराहरू मर्मन्टमा सुरक्षित गरिस्का छन्.)

यदि तपाईं विरुद्ध मद्दमाव मद्दरेको अनुभव भएमा, कल गर्नुहोस् :-

मर्मन्ट मानव अधिकार आयोग

1(800)416-2010 वा (802)828-2480 (आवाज/टि टि वाई)

मर्मन्ट कानून सहायता

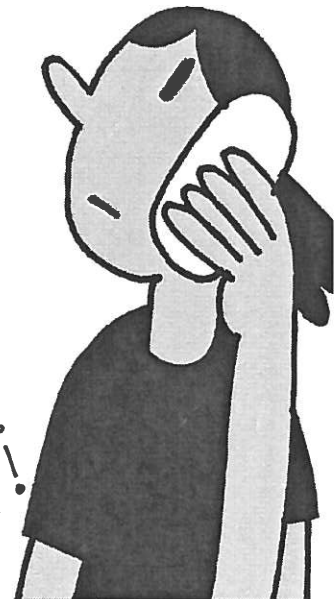
1(800)889-2047

स्वतंत्र रहनका लागि मर्मन्ट केन्द्र

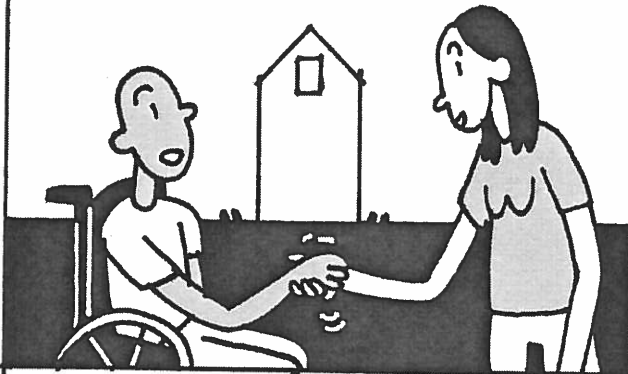
1(800)639-1522 वा (802)229-0501

(आवाज/टि टि वाई).

रिंग!
रिंग!

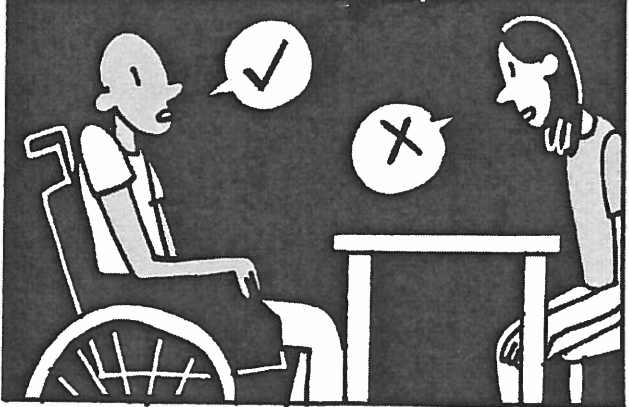


भाड़ा सम्मौताहरू

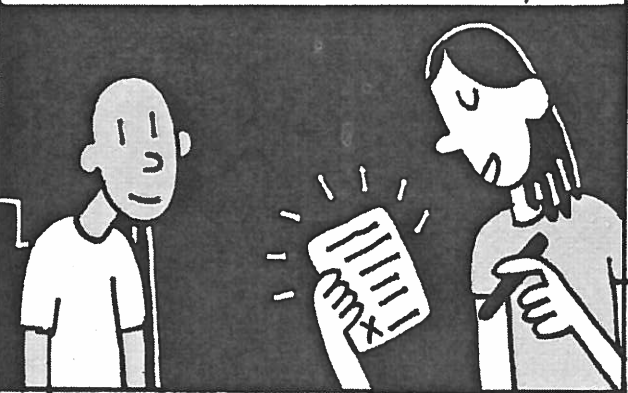


जब रड्डा भाडाको घर मिल्छ तपाईंले एक लिखित पट्टा वा लीज माग्नु पर्छ।

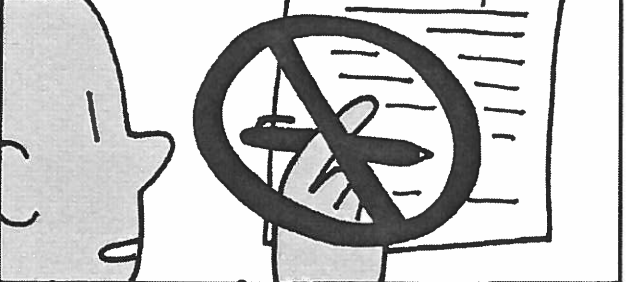
मर्मन्तमा एक मौखिक सम्मौता काबुनी रूपमा प्राथमिकारी छ, तर एक लिखित लीजले सबै सम्मौताहरूको रेकर्ड राख्नमा सहयोग पुऱ्छ।



भाडा सम्मौता कहिले सम्म रहनेछ, भाडा तिर्ने मिति, घरमा को कौष्यन सक्छ, चसको खर्च कति लाग्छ, आदि कुराहरू लीजले स्पष्ट पर्नेछ।



तपाईंले आफ्नो लीजमा हस्ताक्षर गर्नु अघि राम्ररी पढेर पश्मन् एक ठमै महत्वपूर्ण हुन्छ।



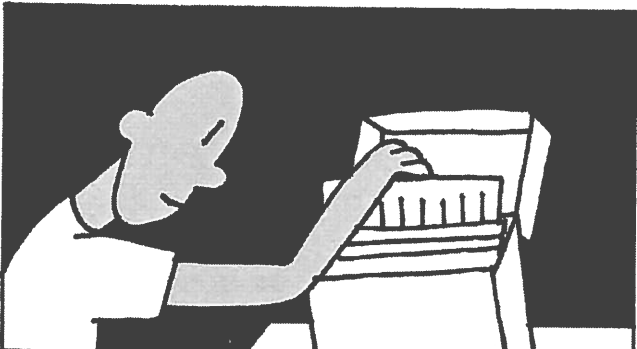
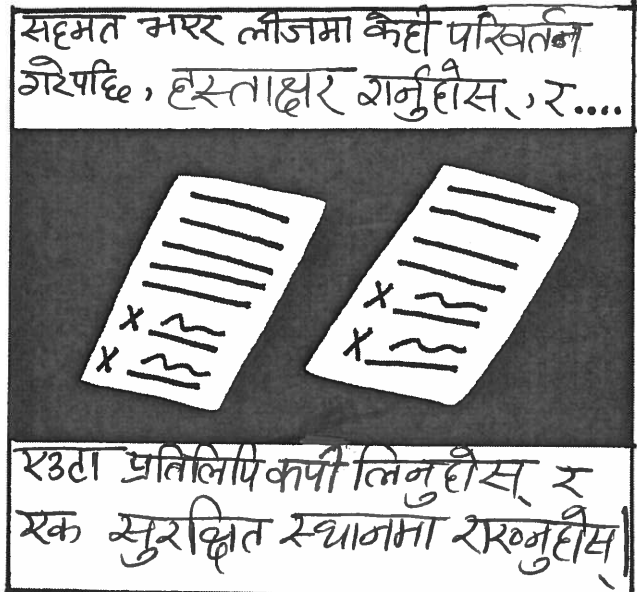
लीजको कुनै भागमा तपाईंलाई प्रश्नहरू भएमा मर्मन्ट लिमेन्टस लोर्ड कल गर्नु होस: 802-864-0099

केही अधिकारहरू मर्मन्तको काबुनले सुरक्षित गरेका छन् र लीजमा उल्लेख गरेका हुनेनन्:

- सुरक्षित र उचित घरको अधिकार
- घर धनी तपाईंको घरमा प्रवेश गर्न, भाडा षटाउन, वा तपाईंलाई घरबाट निकाल्नु अघि उचित सूचना दिनु पर्ने
- घर निष्कासनको बारेमा अदालतमा बिरोध गर्ने अधिकार
- फिर्ता हुनेबन्दा एक रकम वा जम्मा गरेको सिकुरिती डिपोजिट

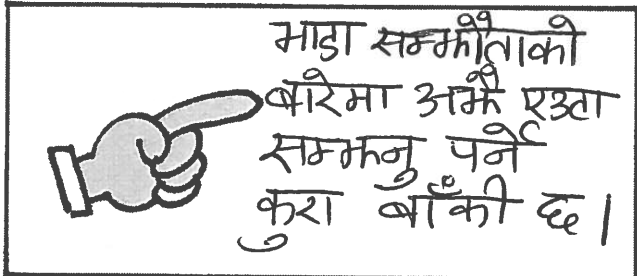
तर चर्चे कुराहरू, भएताक कि तपाईंको लागि उचित नभए पनि, एक पटक तपाईंले लीजमा साइन गरे पछि काबुनी रूपमा अनिवार्य लागू हुन सक्छ। लेशायत:

- मदिनाको भाडा तिर्ने निश्चित दिन
- अरु मान्छे तपाईं सँग आरर बस्न पाउने वा नपाउने
- घर छोडेर जानु अघि कति दिन सम्मको सूचना दिनु पर्ने



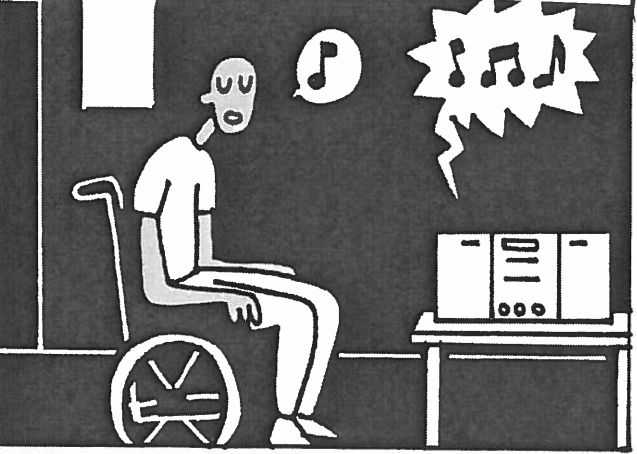
भाडाकार भएर आफ्नार्ई सुरक्षित राख्नु एक लिखित विवरण वा रेकर्ड राख्नु महत्वपूर्ण कार्य हुने छ ।

थपुलै तपाईंलाई "कागजको निशान" मिलाएन सुरुवाती महत्त्व गर्छ - कागजको निशान एक हस्ताक्षर हो जसलाई आफू भाडामा बसेका बेला कानुनी समस्याहरू परे यसलाई अदालतमा प्रयोग गर्न मिल्छ।

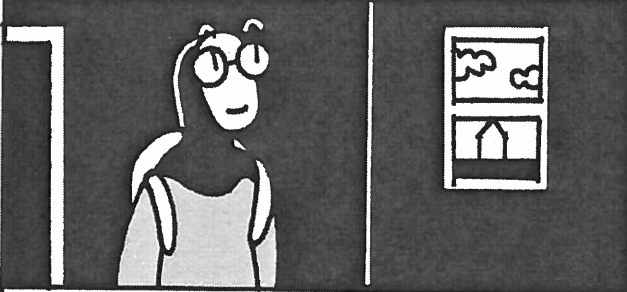


तपाईंको लीजमा स्थानिय नियमहरू अलेख नभएको पनि हुन सक्छ, तर तपाईं यस बारे पुछ्न सक्नु हुन्छ।

उदाहरणका लागि :- शान्त समय (घण्ट) कति बजे सुरु हुन्छ, यदि तपाईंको शहरमा यस्ता नियम हुन् भने।



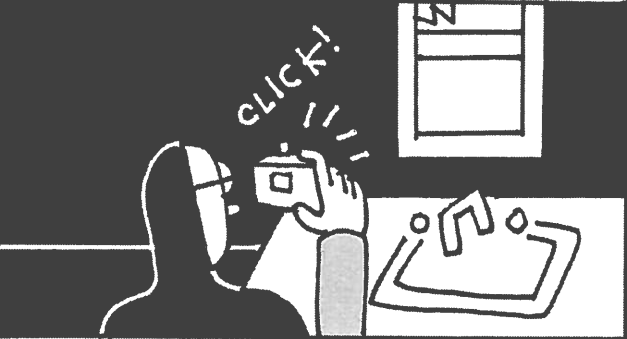
बैंक/डिपॉसिट (रकम)



बैंक रकम तपाईंले आफ्नो घर धनीलाई उसको घरमा सरेर आउनु तिम्रो रकम हो। त्यो पछि घर छोड्दा फिर्ता हुन्छ। (रसिद राख्नुहोस्)



तपाईंले आफ्नो बैंक रकम पछि फिर्ता पाउन सुनिश्चित गर्नका लागि:



तपाईंले आफ्नो माडाको घरमा सरेर अघि त्यो घर भित्र वरीपरी फोटाहरू खिच्नुहोस्। फोटाहरू राम्ररी राख्नुहोस्।

पलिङ्गुटन र वरिमा घर धनीले एक महिना वरावरको माडा मात्र बैंक रकमको रूपमा लिन मिल्छ, (अन्तिम महिनाको माडा भन्ने लगायत) र पछि आफ्नै घरबाट निकलदा जम्मा गरेको बैंक रकम र त्यसको बिथाज सहित अमिवार्य रूपमा फिर्ता गर्नु पर्ने हुन्छ।

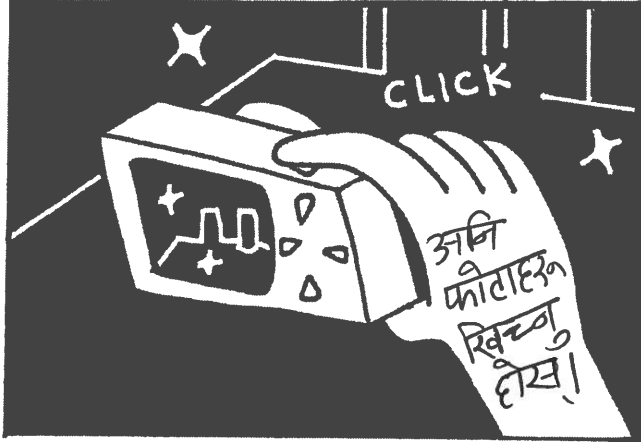
1 x



माडाकारले गर्ने पर्ने खर्चहरू पछि गराएर घर धनीले तिम्रो पर्ने बाध्यता नपरोस भन्ने उद्देश्य राखेर बैंक रकम जम्मा गर्ने गरिन्छ। त्यसै कारण घर धनीले पुरा बैंक रकम (अथवा आम्सिक बैंक रकम) राख्ने गर्दा वा राख्न सक्दछ, यदि निम्न कुराहरू भए:

- सामान्य खिन् र हल्का बिग्रनु भन्दा तुलनात्मक तपाईंले गर्नु भयो भन्ने
- तपाईंको माडा वा नतिरेका मिलेर भए
- तपाईंले अपार्टमेन्टमा छोटोका समयहरू हटाउन घर धनीले खर्च गर्ने
- तपाईंले उचित सूचना नगरी घरबाट बसाई सरेमा

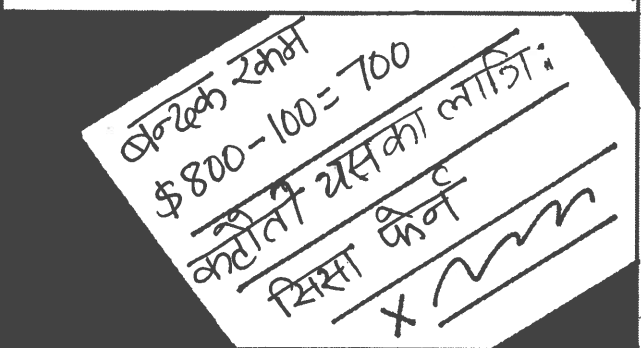
घर छोड़ते जानू अघि आपन वसैकी घर
राम्रो सँग सुफा गर्नु होस र आपनो
समान र फौदरहरु निकाल्नु होस।



घर छोडने सुचना दिएपछि, तपाईंले
आफ्नो वंशो ठेगाना पहिलाको घर
धनीलाई किन निश्चित हुनु होस, अनि
मानै लो ठेगानामा कन्क रकम प्राप्त हुन्छ



घर धनीलाई तपाईंको पुराकन्क रकम
फिर्ता गर्न अथवा कन्क रकमवत
कटौती गर्नु रडुता विवरण सुची, र
तपाईंको बाकी रहेको रकम फिर्ता
गर्ने समय १४ (चौध) दिनको हुन्छ



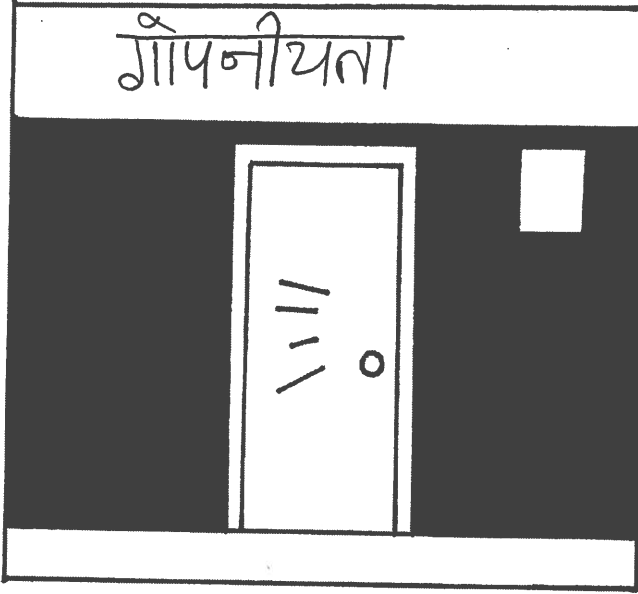
चौध (१४) दिनको समय पछि घर धनीले
तपाईंको पुराकन्क रकम अनिवार्य
रूपमा फिर्ता गर्नु पर्ने हुन्छ।



घर धनीले तपाईंको रकम जानीजानी
फिर्ता नगरेको कुरा भई अदालतले
प्रमाणित गरेको खण्डमा, तपाईंको घर
धनीले मूलकन्क रकमको दोबरा
रकम तपाईंलाई तिर्नु पर्ने हुन्छ।



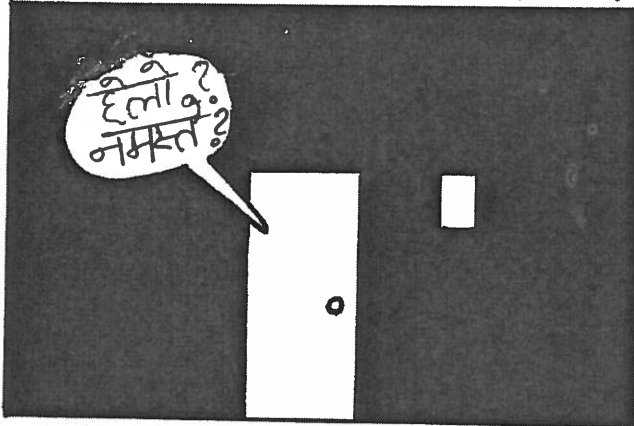
गोपनीयता



घर धनी तपाईंको घर मित्र पसल उसले ४८ (48) घण्टाको पूर्व जानकारी गर्नु पर्ने हुन्छ। यदि राम्रै आपत-कालीन अवस्थामा वा तपाईंले उसलाई बोलाएको छ भने थो नितम लाग्नु हुने।



घर धनीहरू विहान ९ बजे देखि सांझ ९ बजे मात्र तपाईंको घरमा प्रवेश गर्न सक्दछन्।



माफ पाउँ म छिटो आउँछु।

कंप्या फर्कर विहान ९ बजे आउनुहोला

सूचना भए पनि, तपाईंको घर धनी, आफ्नो निमन्त्रणा नदेखा पनि निम्न कुराहरू गर्न तपाईं घरमा प्रवेश गर्न सक्दछे:

- निरीक्षण गर्न
- समिति अनुसार वा आवश्यक मर्मत, सुधार, वा सेवा सञ्चालन गर्न
- भावी भाडावाहकहरूलाई, सरीस्वरहरूलाई वा कर्मचारीहरूलाई अपार्टमेन्ट देखाउन।

घर धनीलाई घर प्रवेश गर्न भाडाधारहरूले अन्यावहारिक रूपमा मञ्जुरी रोक गर्न पाउँदैन।



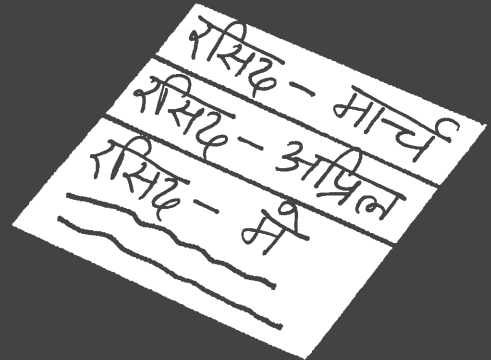
समय निर्धारित गरे अनुसार म थोटा आए।

माडा



सधैँ आफ्ना माडा तिर्न चेकको प्रयोग गर्न, वा हरेक पल्ट नगरे तिर्दा लिखित रसिद माग्नु।

थसो गर्दा तपाईंले सम्प्रमा माडा मुक्तानी गरेको रकम रेकर्ड गर्न सधैँ सधैँ मिल्छ।



माडा बढ्नेछ



तपाईंको माडामा वृद्धि हुनु मन्दा अघि तपाईं ६० दिन सूचनाको हकदार हुनुहुन्छ (९० दिन पालिगतमा)



लीजको समय-अवधिमा तपाईंको घर घनीले माडा वृद्धि गर्न पाउँछन्; जेकि तपाईंको लीजले त्यो अनुमति छिरे फेरी पाउँछे।



सैवाहसको कतैती (जस्तै: तातो, फोहोर, हिउँ सार्ने, अर्कि कुराहरु माडामा समावेश गर्नु) माडा वृद्धिमा शक्ति हुन्छ।

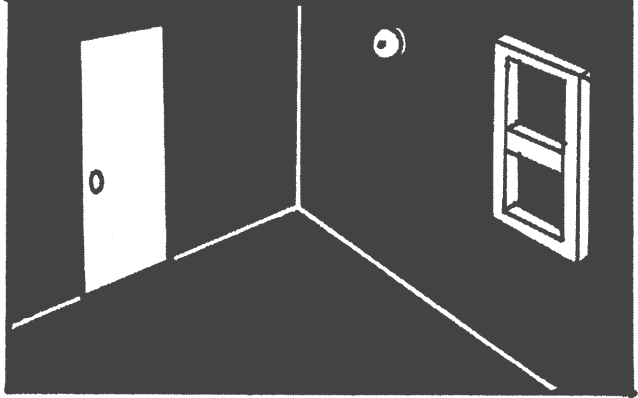


परम लायकको आवास

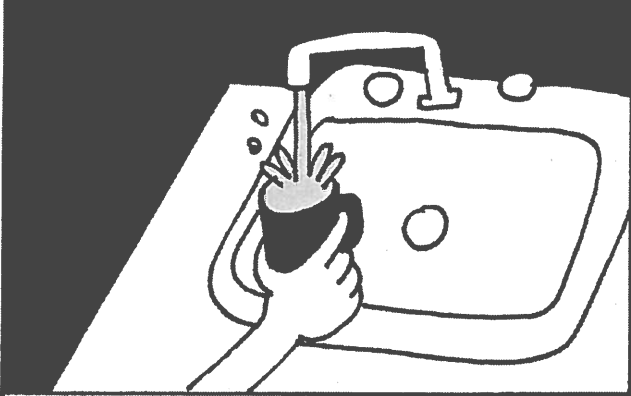
सबै माडाकारहरूलाई सुरक्षित र उपयुक्त आवासको अधिकार छ। ती अधिकार यस्ता हुन कि तपाईं आफ्नो लाजमा 'यतिक' हस्ताक्षर गर्न सक्नु हुन्छ।

कैहि उदाहरण यस प्रकार छन् :-

आगोवाह सुरक्षा : बडिभूमका म्यालहरू जहाँबाट तपाईं व्युवा देखि उम्कन सक्ने र कार्बन मोनोअक्साइड डिटेक्टरहरू।



चाल पिउने पानी, तातो पानी, बस्ने शौचालयहरू, हात धुने ठाँउ, स्नान का बाथरूमहरू, र ठूल निवास।



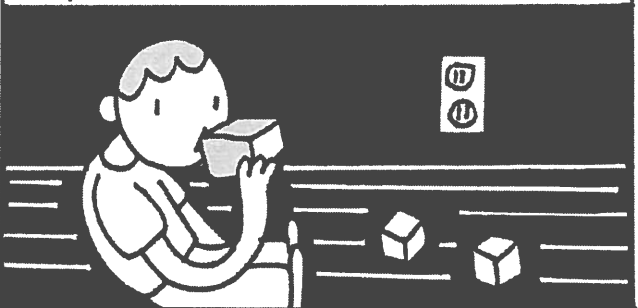
सुरक्षित संरचना, बन्दै हुने ढोका र म्यालहरू सहित, मन्चुदिने छतहरू, आदि।



ताप प्रणाली जसले शीत महिनामा कमिमा 60F (9C शी) सम्मको तातो बनाउन सक्नु पर्ने।



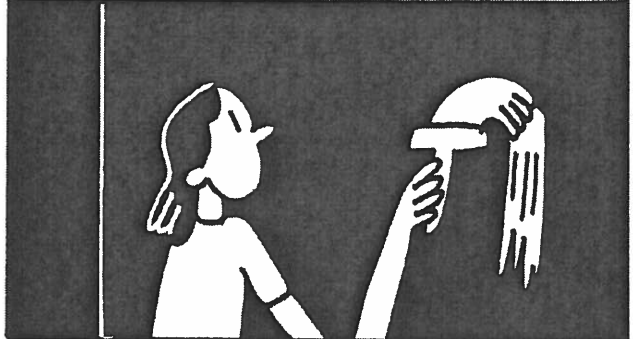
रउता घर जसमा लिड(सिसो) विषाक्तताबाट स्वतन्त्रा मुक्त, जुन लिड विषाक्तता यही विशेष शरीर बच्चाहरूको विकासशील मस्तिष्कमा स्वतन्त्रा हुन्छ। बच्चाहरूले रोगको छिल देखि विषाक्त व्युलो निगलन सक्छन्।



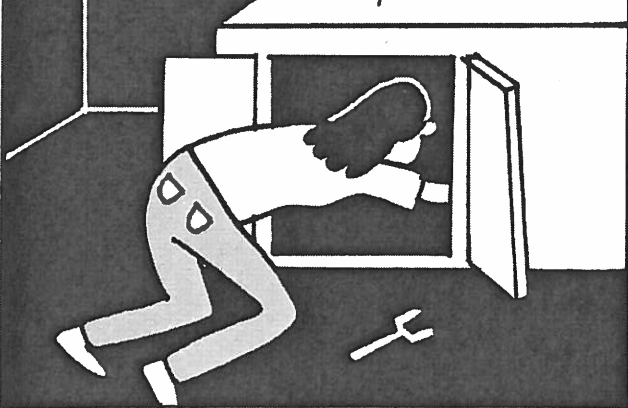
१९६८ (१९७८) अद्य निर्माण भएका घरहरूमा शायद लीड रंग लगाइको हुन सक्छ।



१९६८ साल अघि निर्माण भएका घरहरूको मालिकहरूले अनिवार्य रूपमा हरेक वर्ष आधारभूत मर्मत कार्य गरेर रंग उक्केको वा मुरेको देग मनि मिरिचत गर्नु पर्ने हुन्छ।



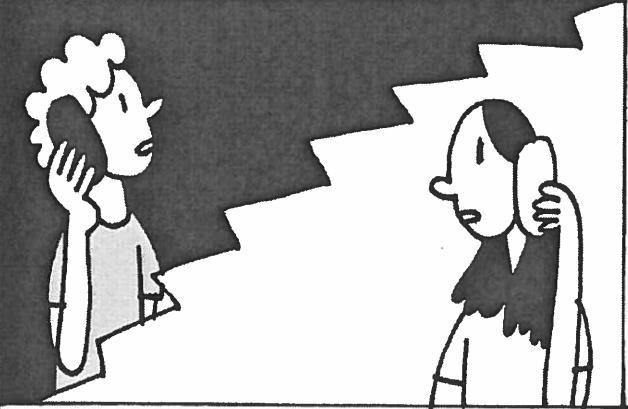
तपाईंको घर धनी आफ्नो वासस्थान बस्नको लागि सुरक्षित छ कि छैन भनेर सुनिश्चित गर्नको लागि जिम्मेवार हुनु पर्छ।



आफू यसैको घरको राम्रो हेरविचार गर्ने र आवश्यक मर्मत गर्नु पर्ने कुरा हेर्ने बित्तिकै घर धनीलाई खबर गर्नु पर्ने तपाईंको जिम्मेवारी हुन्छ।



थी तपाईंको सुरक्षाको लागि महत्वपूर्ण छ, र यदि तपाईंले जम्मा गरेको पन्ध्रकै रकम तपाईं असाई सर्टा फिर्ता पाउन पनि सजिलो हुन्छ।



थयी तपाईंले क्षति गर्नु भयो भने, घर धनीले तपाईंबाट मर्मत खर्च लिन्छ, तर पनि अझै क्षति भएको कुरा बनाउने जिम्मा घर धनीकै हुन्छ।





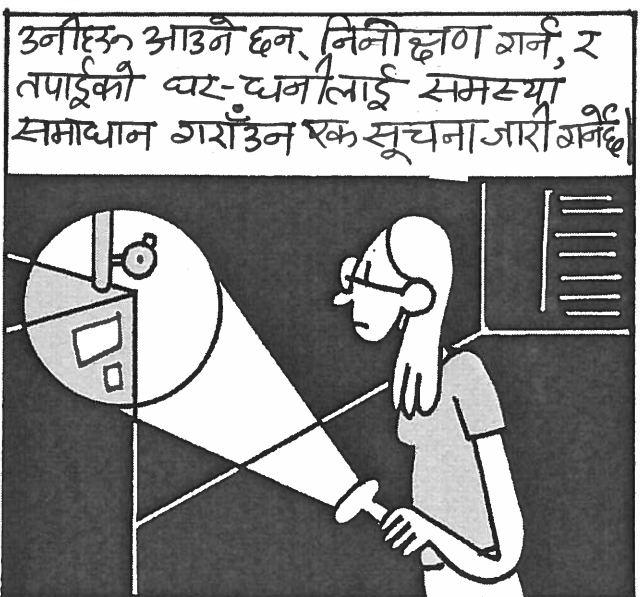
यहाँ वर-धनीले मर्मत कार्य गरिनु भन्ने, एउटा लिखित अनुरोध पत्र गर्नुपर्छ।



यसो गर्दा एउटा लिखित रेकर्ड सिर्जना हुन्छ जुन तपाईंले आफ्नो वर-धनीलाई मर्मतको जानकारी गराएको र पछि तपाईंलाई आवश्यक पर्दा कानुनी उपचारमा प्रयोग गर्न सकिन्छ।



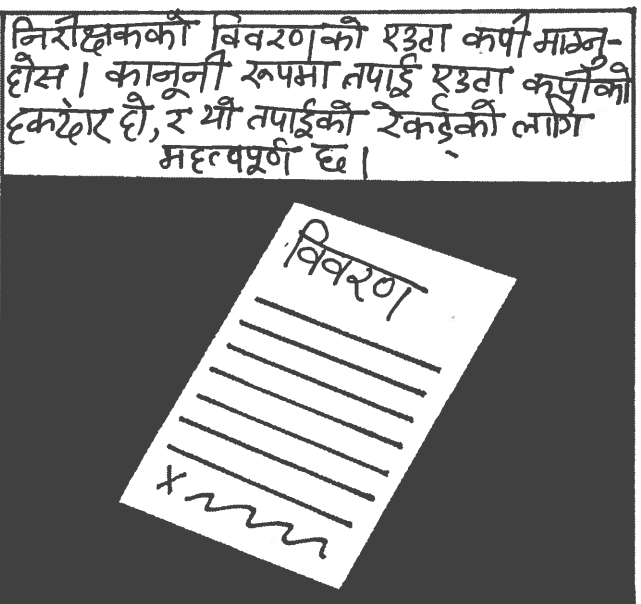
मी.टी. टिनन्तसलाई कल गर्नुपर्छ। यहाँ तपाईंलाई आफ्नो शहरको स्वास्थ्य अधिकारी को हो भन्ने पत्रा लगाउनु पर्छ भन्ने।



उनीहरू आउने छैन, निरीक्षण गर्न, र तपाईंको वर-धनीलाई समस्या समाधान गराउने एक सूचना जारी गर्नुपर्छ।

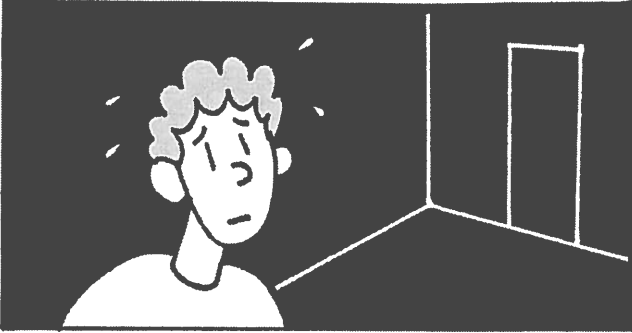


कानूनले तपाईंलाई सुरक्षा दिनेछ, यहाँ तपाईंलाई आफ्नो वर-धनीले वर निकाला गर्ने खोजे, तपाईंको माउ वृद्धि गरे वा निरीक्षकलाई बोलाएकीमा कुनै किसिमले सतार।



निरीक्षकको विवरणको एउटा कपी माग्नु-होस। कानुनी रूपमा तपाईं एउटा कपीको हकदार हो, र यो तपाईंको रेकर्डको लागि महत्वपूर्ण छ।

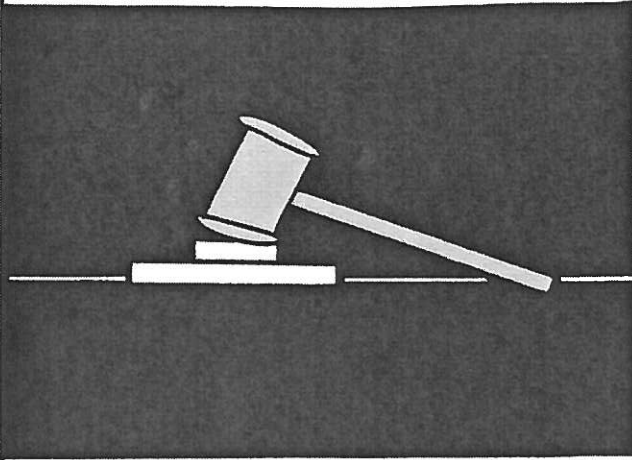
थकी तपाईकी घर-घनीले उचित समय
सिमा भित्र प्रमुख मर्मत कार्य
नगरै, तपाई संग निम्न कुराहरु
गर्ने अधिकार हुन्छः.....!



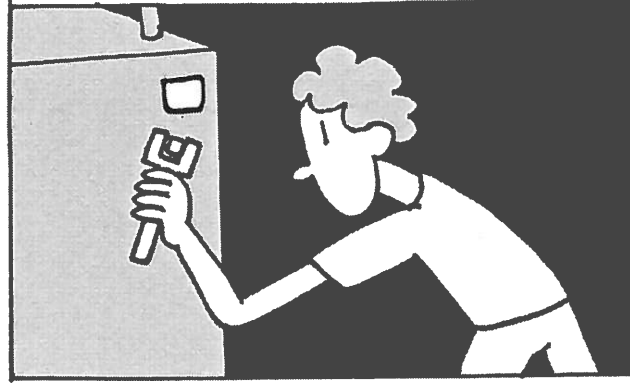
माडा सम्झौताको तीज तीउर अर्को
जसाई सने अधिकार।



तेपाईको क्षतिहरुका लागि आफ्नो
घर घनीलाई मुक्या हालन।



मुक्याहरु वा समस्याहरु आफ्नै समाधान
गर्ने र आफ्नो माडा देखि
मर्मत लागत/खर्च घटाउने।



...वा जबसम्म समस्या समाधान
हुएन, माडा नतिरनु/रोक्नु होस।



थी सने उपायहरु जोरिमपूर्ण हुन सक्दछन
र थी प्रत्येक उपायहरु निश्चित
परिस्थितिहरुमा मात्र उपलब्ध हुन्छन।
त्यसैले थी कुनै उपायहरु कोसिस गर्नु
पूर्व मर्मन्ट टिमन्टसलाई कल गर्नु।

मर्मन्ट टिमन्ट्स
मी.टी टिमन्ट्स
802-864-0099 वा
1-800-287-7971
VTTenants.org

वसाई सर्दी

आफ्नी घर-धनीले तपाईंलाई घरबाट निकाल्न चाहेमा तपाईंले १४-१२० दिने लिखित सूचना पाउनु पर्ने हुन्छ।

कारणमा निर्भर हुने गरि, तपाईं कहाँ भस्नु हुन्छ, र त्यो घरमा कतिलामो समय सम्म बस्नु भयो भनी हामीलाई कूल रजिष्ट्रीसु र तपाईंको मुखमा के के छर्ने भनेर पत्ता लगाउनु होस।

आफूले घर छोड्न अघि तपाईंले पनि अमिवार्य रूपमा सूचना दिनु पर्छ। कतिमा एक महिनाको समय (२ महिना को समय बलिष्ठतनमा); अथवा आफ्नी लीजमा जे उल्लेख छ त्यही गर्ने।

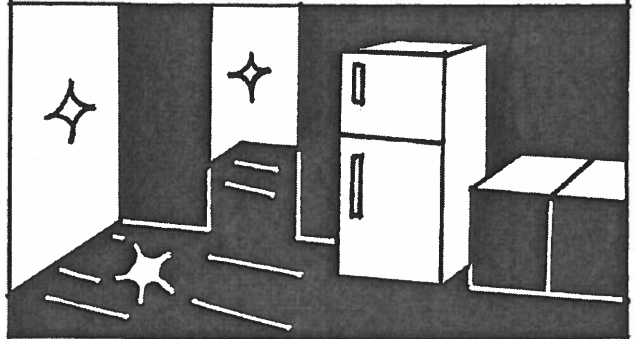


म एक महिनामा सर्न चाहन्छु।

लीजको समय अगाडी, अथवा सूचना दिइको समय अगाडी वा घर सरुले भएमा मा नालिकम समय अगाडी नै सर्न भयो भने पुरा लीज समयको भाडा तिर्ने तपाईं मजबूर हुनुपर्छ।



घरबाट मिस्कंटा, तपाईंका सबै सर-सामानहरू र फोटीर मैलाहरू, निकाल्न महत्वपूर्ण हुन्छ, र घर सफा पारेर राख्नु पर्छ अनि मात्र आफ्नी फर्केक रकम फिर्ता पाउन सजिलो हुन्छ।



घरको फोटाहरू खिचनु होस, आफ्नी घर छोड्दा घर कस्तो अवस्थामा छोड्ने विषय भन्ने रेकर्ड तपाईं संग हुनेछ।



आफ्नी नयाँ ठेगाना छोड्न नभन्नु होस, त्यो नयाँ ठेगानामा तपाईंको घर धनीले फर्केक रकम मेल गरि पठाउने छ।



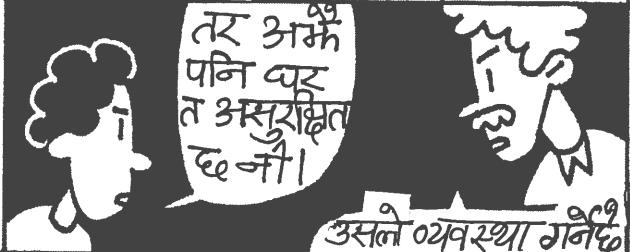
निष्कासन

आफ्नो भाडाकारी समय समाप्त गर्न एक लिखित सूचना घर निष्कासन प्रक्रियामा पहेली १ कागजी रूपमा आवश्यक कदम हो।

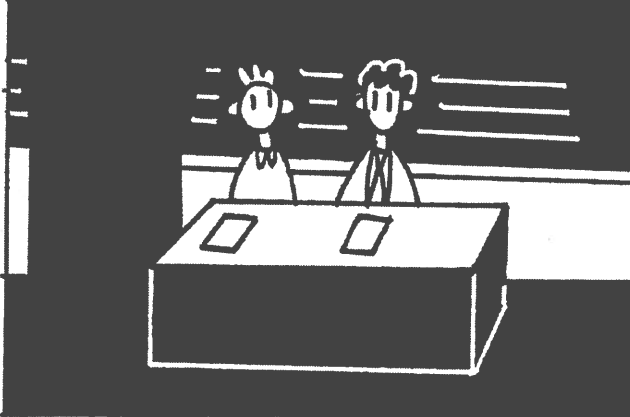
मैले
मेरो आमालाई
यहाँ सार्न
जसुरी छे।



थुकी तपाईंलाई अवैध कारणले जस्तै: भेदभावको रूपमा, मर्मत कार्यहरू गर्न लगाएकोमा पुतिकार गरे, वा तपाईंलाई कागजी सूचना नरिखेकन घरबाट निकाल्ने काम गरेको विश्वास लागे तपाईं यस विरुद्ध लड्नका लागि चयन गर्न सक्नु हुन्छ।



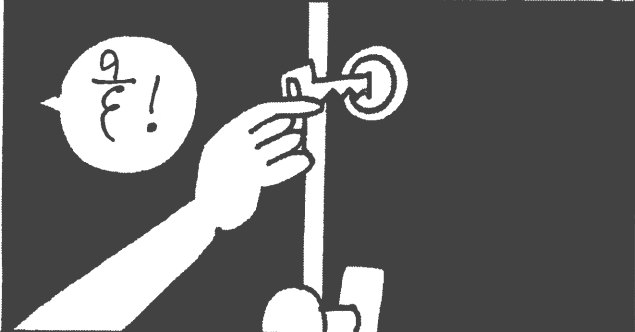
यस अवस्थामा, आफ्नो घर चर्नीले एक औपचारिक रूपमा घर निष्कासन कार्यवाहीको लागि अक्षलतमा तपाईं-लाई लाग्नुपर्छ।



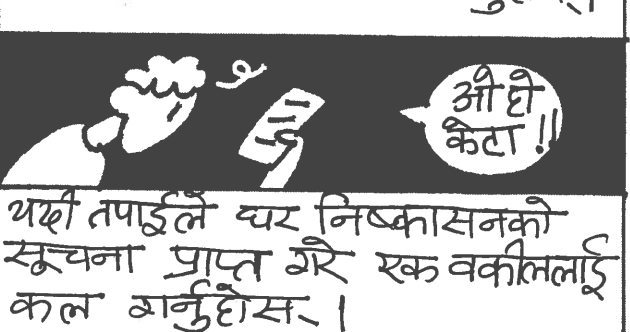
घर निष्कासन एक अति विशिष्ट अक्षलतिय प्रक्रिया हो, र अन्ततः एक न्यायाधीशले अन्तिममा निर्णय गर्नेछे/बनाउँछे।



घर-चर्नीले तपाईंको आफ्नो सैबाहरू बेच्ने गरेर, ताला फेरेर, सामानहरू बाहिर फ्यालेर, वा केही गरि आफ्नो भाडाको घर प्रयोग गर्नबाट अनिचत गर्न प्रयास गरे त्यो घर-चर्नीका लागि अवैध/गौरकागजी हुनेछे।



घर निष्कासन महँगो हुन सक्छे, र घर चर्नीले कुनै खराब रिफरेन्स वा मध्यस्थता गरेमा भविष्यमा भाडाका घर पाउन कठिन पर्छे। अक्षलतजानु अघि तपाईंको मामला वा केस बलिगो छ भनेर पक्का गर्नुहोस।



थुकी तपाईंले घर निष्कासनको सूचना प्राप्त गरे एक वकीललाई कल गर्नुहोस।

स्रोतहरू

भाडादार हटलाइनहरू

भी टी भाडादार वा टिनन्ट्स

(८०२)- ८६४- ००९९ वा टोल-फ्री १-८००-२८७-७९७९

vttenants.org

भर्मन्ट कानून सहायता

१(८००) ८८९-२०४७

Vtlawhelp.org

निष्पक्ष आवास हटलाइनहरू:

भर्मन्ट मानव अधिकार आयोग

१(८००) ४९६-२०१० वा (८०२)८२८-२४८० (आवाज / टि टि वाई)

hrc.vermont.gov/how-to-file

सि. भि. ओ. ई. ओ. को निष्पक्ष आवासीय परियोजना

८०२-८६४-३३३४ Ext. १०६

CVOEO.ORG/FHP

सम्बन्धित कानून र कोडहरू

भर्मन्ट राज्यका विधिहरू : शीर्षक ९ : वाणिज्य र व्यापार अध्याय १३७ : आवासीय भाडा सम्झौताहरू

legislature.vermont.gov/statues/chapter/09/137

भर्मन्ट भाडा आवास स्वास्थ्य कोड

www.healthvermont.gov/regs/RentalHousingCode.pdf

आगो र भवन सुरक्षा कोड

firesafety.vermont.gov



CHAMPLAIN VALLEY OFFICE
OF ECONOMIC OPPORTUNITY

Bridging gaps, building futures.