



कन्डोमिनियम समीक्षा बोर्ड

Somerville City Hall Annex
50 Evergreen Ave., Somerville, MA 02145
(617) 625-6600 x 2575

आफूले भाडामा लिएको आवासीय एकाइ कन्डोमिनियममा रूपान्तरण गरिने सूचना प्राप्त गरेका भाडामा लिने व्यक्तिहरूका लागि महत्वपूर्ण जानकारी

- *यो कागजात कन्डोमिनियममा रूपान्तरणका क्रममा भाडामा लिने व्यक्तिको अधिकारसम्बन्धी कागजातको अनुवादित संस्करण हो।
- *यो कागजात कन्डोमिनियममा रूपान्तरणका क्रममा भाडामा लिने व्यक्तिको अधिकारसम्बन्धी कागजातको अनुवादित संस्करण हो।

तपाईंले सूचना तथा जानकारी पुस्तिकाका साथै जानकारी अनुरोध फारम प्राप्त गर्नुभएको छ र उक्त फारम भर्न सहयोग चाहिन्छ भने कृपया कन्डोमिनियम समीक्षा बोर्डका कर्मचारीलाई 617-625-6600, x. 2575 फोन गरेर वा condoboard@somervillema.gov मा ईमेल गरेर सम्पर्क गर्नुहोस्। तपाईं आवास स्थिरता कार्यालयलाई 617-625-6600, x.2581 निम्नमा पनि सम्पर्क गर्न सक्नुहुन्छ।

तपाईं City Hall Annex -50 Evergreen Ave, Somerville, MA 02145 मा आफैं उपस्थित भएर बोर्डका कर्मचारीसँग भेट्न सक्नुहुन्छ वा आवास स्थायित्व कार्यालयमा पस्न सक्नुहुनेछ।

तपाईंले अहिलेसम्म कन्डोमिनियममा रूपान्तरण हुनेसम्बन्धी आधिकारिक सूचना प्राप्त गर्नुभएको छैन तर सम्भावित कन्डोमिनियम रूपान्तरणबारे कुनै चिन्ता वा जिज्ञासा छ भने कृपया कन्डोमिनियम समीक्षा बोर्डका कर्मचारीलाई 617-625-6600, x.2575 मा फोन गरेर वा condoboard@somervillema.gov मा ईमेलमार्फत सम्पर्क गर्नुहोस्।

भाडामा लिने व्यक्तिका लागि सूचना अवधि: भाडामा लिने व्यक्तिलाई उपलब्ध गराइने सूचना अवधि भाडामा लिने ज्येष्ठ नागरिक, अपाङ्गता भएका तथा न्यून-मध्यम आम्दानी भएका व्यक्तिका हकमा **पाँच वर्ष** र भाडामा लिने अन्य सबै व्यक्तिका हकमा **एक वर्ष**को हुनेछ।

स्थानान्तरण भुक्तानी: 2019 को अध्यादेश अन्तर्गत पर्ने आवेदनहरूका लागि आवश्यक स्थानान्तरण भुक्तानी, भाडामा लिने ज्येष्ठ नागरिक, अपाङ्गता भएका तथा न्यून/मध्यम आय भएका व्यक्तिहरूका लागि प्रति एकाइ \$12,577.16 हुनेछ भने भाडामा लिने अन्य सबै व्यक्तिहरूका लागि प्रति एकाइ \$7,546.28 हुनेछ, यो भुक्तानी भाडामा लिने प्रत्येक व्यक्तिलाई नभइ प्रत्येक आवासीय एकाइका आधारमा प्रदान गरिन्छ।

1 अक्टोबर 2025 देखि लागू भएको संशोधित अध्यादेश अन्तर्गत पर्ने आवेदनहरूका लागि आवश्यक स्थानान्तरण भुक्तानी, भाडामा लिने ज्येष्ठ नागरिक, अपाङ्गता भएका तथा न्यून/मध्यम आय भएका व्यक्तिहरूका लागि प्रति एकाइ \$18,000 हुनेछ भने भाडामा लिने अन्य सबै व्यक्तिहरूका लागि प्रति एकाइ \$14,000 हुनेछ, यो भुक्तानी भाडामा लिने प्रत्येक व्यक्तिलाई नभइ प्रत्येक आवासीय एकाइका आधारमा प्रदान गरिन्छ।

उपरोक्त स्थानान्तरण भुक्तानी रकम प्रत्येक वर्षको फेब्रुअरी महिनामा अद्यावधिक गरिन्छ। यहाँ उल्लेख गरिएको रकम फेब्रुअरी 2025 को अद्यावधिक रकम हो।

भाडामा लिने अपाङ्गता भएका व्यक्ति, ज्येष्ठ नागरिक र न्यून-मध्यम आम्दानी भएको व्यक्तिको परिभाषा निम्नानुसार छः

भाडामा लिने अपाङ्गता भएका व्यक्ति- भन्नाले आशयको सूचना प्रदान गरिएको वा प्रदान गरिनुपर्ने मितिसम्ममा शारीरिक वा मानसिक अशक्तता भएका त्यस्ता भाडामा लिने व्यक्तिलाई जनाउँछ जसले निम्नमध्ये कुनै एक अवस्था पूरा गर्दछ, (1) उक्त अपाङ्गताले व्यक्तिको आफ्नो व्यक्तिगत हेरचाह गर्ने, हातले गर्ने कार्य सम्पन्न गर्ने, हिँड्ने, हेर्ने, सुन्ने, बोल्ने, सास फेर्ने, सिक्ने वा काम गर्ने क्षमतामा उल्लेखनीय सीमितता सिर्जना गरेको अवस्था भएमा; वा (2) उक्त अशक्तताका कारण त्यस व्यक्तिका लागि उपयुक्त आवास प्राप्त गर्ने सम्भावना वा नयाँ आवास खोज्ने क्षमता उल्लेखनीय रूपमा सीमित भएको अवस्थामा; वा (3) G.L. c. 121B § 1 अन्तर्गत "कम आम्दानी भएका अपाङ्गता भएका व्यक्ति" को परिभाषामा समावेश अपाङ्गतासम्बन्धी मापदण्ड पूरा गरेको अवस्थामा।

भाडामा लिने ज्येष्ठ नागरिक- भन्नाले आशयको सूचना प्रदान गरिएको वा प्रदान गरिनुपर्ने मितिसम्ममा 65 वर्ष वा सोभन्दा बढी उमेर पुगेको भाडामा लिने व्यक्तिलाई जनाउँछ।

भाडामा लिने न्यून-/मध्यम आम्दानी भएका व्यक्ति: विगत 12 महिनाको अवधिमा तपाईंको परिवारको संयुक्त आम्दानी तलको आम्दानी सीमा तालिकामा उल्लिखित तपाईंको परिवारको आकारअनुसारको आम्दानीको सीमाभन्दा कम रहेको छ भने तपाईंलाई न्यून-/मध्यम आम्दानी भएको भाडामा लिने व्यक्ति मानिनेछः

HUD Boston PMSA आम्दानीको सीमा – 2026*								
परिवारको आकार	1	2	3	4	5	6	7	8
आम्दानीको सीमा	\$96,000	\$109,700	\$123,400	\$137,100	\$148,100	\$159,050	\$170,050	\$181,000

*सम्बन्धित वर्षको जुन 1 देखि नयाँ वार्षिक आम्दानीको सीमा लागू हुन्छ। यदि यहाँ उल्लेख गरिएको आम्दानीको सीमा पुरानो भइसकेको छ भने कृपया अद्यावधिक विवरणका लागि बोर्डका कर्मचारीसँग सम्पर्क गर्नुहोस्।

कन्डोमिनियममा रूपान्तरण गर्दा भाडामा लिने व्यक्तिका अधिकारहरू

कन्डोमिनियम रूपान्तरण अध्यादेश अन्तर्गत भाडामा लिने सबै व्यक्तिहरू कानुनी रूपमा संरक्षित छन् र उनीहरूलाई विभिन्न अधिकारहरू प्रदान गरिएको छ।

तल उल्लेख गरिएका अधिकारहरू आवासीय एकाइहरू भाडा लिएर बसोबास गरिरहेका त्यस्ता व्यक्तिहरूमा लागू हुन्छन् जसलाई सम्पत्ति धनीले कन्डोमिनियम एकाइहरूमा रूपान्तरण गर्ने प्रक्रिया अघि बढाइरहेका छन्।

उचित सूचना प्राप्त गर्ने अधिकार

यो सूचना तपाईंलाई निम्नमध्ये कुनै एक कानुनी विधिबाट प्रदान गरिएको हुनुपर्छः साक्षीको उपस्थितिमा प्रत्यक्ष रूपमा बुझाएर वा तपाईंले सूचना प्राप्त गरेको स्वीकारोक्ति सहित, प्राप्तिको पुष्टि माग गरिएको प्रमाणित वा दर्ता हुलाकमार्फत पठाएर; वा डेपुटी सेरिफ वा कन्स्टेबलमार्फत कानूनबमोजिम तामेल गराएर।

भाडामा बसिरहने अधिकार (सूचना अवधिभर)

भाडामा लिने व्यक्तिलाई उनीहरूले यो सूचना प्राप्त गरेको मितिले एक वर्षसम्म उनीहरूको हालको भाडाको आवासीय एकाइमा बसिरहने अधिकार हुन्छ। भाडामा लिने ज्येष्ठ नागरिक, अपाङ्गता भएको, न्यून-/मध्यम आम्दानी भएका व्यक्तिहरू भएमा उनीहरूलाई यो सूचना प्राप्त गरेको मितिले पाँच वर्षसम्म उनीहरूको हालको भाडाको आवासीय एकाइमा बसिरहने अधिकार हुन्छ। भाडामा लिने व्यक्तिको भाडा सम्झौताको प्रकार निश्चित अवधि वा महिना-महिनामा नवीकरण हुनेमध्ये जुनसुकै भए तापनि भाडामा लिने व्यक्ति यस सूचना अवधिको अधिकारबाट वञ्चित भने हुने छैनन्। सम्पत्ति धनीले तपाईंको उक्त हैसियतलाई अस्वीकार गरेको खण्डमा तपाईंले आफ्नो योग्यताको प्रमाण उपलब्ध गराउनुपर्ने हुन सक्छ।

भाडा सम्झौताको अवधि विस्तार गराउने अधिकार

माथि उल्लेख गरिएको एक वर्ष वा पाँच वर्षको सूचना अवधि तपाईंको वर्तमान भाडा सम्झौतामा उल्लिखित अवधिभन्दा लामो छ भने सम्पत्ति धनीले तपाईंको भाडा सम्झौताको अवधि, सूचना अवधि समाप्त हुने मितिसम्म **अनिवार्य रूपले** विस्तार गर्नुपर्नेछ।

आवासीय एकाइ खरिद गर्ने प्राथमिक अधिकार

भाडामा लिने व्यक्तिले आफू बसोबास गरिरहेको आवासीय एकाइ बजारमा बिक्रीका लागि सार्वजनिक रूपमा राखिनुभन्दा *अघि* त्यसलाई जस्तो अवस्थामा छ, त्यस्तै अवस्थामा उचित मूल्यमा खरिद गर्ने पहिलो अवसर प्राप्त गर्नेछन्। आफू बसोबास गरिरहेको आवासीय एकाइ खरिद गर्न इच्छुक भाडामा लिने व्यक्तिले आफ्नो रुचि वा इच्छाबारे सम्पत्ति धनीलाई लिखित रूपमा जानकारी गराउनुपर्छ। सम्पत्ति धनीले भाडामा लिने व्यक्तिलाई खरिद प्रस्ताव उपलब्ध गराउन 120/180 दिनसम्मको अवधि दिनेछन् भने भाडामा लिने व्यक्तिले प्रस्ताव प्राप्त गरेको मितिले प्रस्ताव स्वीकार गर्ने निर्णय गर्न 120/180 सम्मको समय प्राप्त गर्नेछन्।

भाडा सम्झौता खारेज गर्ने अधिकार

भाडामा लिने व्यक्तिले सम्पत्ति धनीलाई आफूले आवासीय एकाइ छोड्ने मितिले कम्तीमा तीस (30) दिनअघि लिखित सूचना दिएको अवस्थामा भाडामा लिएको व्यक्तिले कुनै पनि जरिवाना वा दण्ड नतिरिक्कनै आफ्नो भाडा सम्झौता खारेज गर्न सक्नेछन्। सूचना अवधिभर सम्पत्ति धनीले तपाईंले भाडा नतिरेको अवस्थामा; वा भाडा सम्झौताका अन्य कुनै गम्भीर सर्तहरूको उल्लङ्घन गरेको अवस्थामा मात्र तपाईंको भाडा सम्झौता खारेज गर्न सक्नेछन्।

सूचना अवधिभित्र हुने मर्मत, पुनःनिर्माण तथा सुधार कार्यसम्बन्धी अधिकार

सूचना अवधिभर तपाईंलाई आफ्नो बसोबासमा अनुचित वा अत्यधिक अवरोध नपुग्ने वातावरणमा बस्न पाउने अधिकार हुन्छ। सम्पत्ति धनीले तपाईंको आवासीय एकाइभित्र मर्मत कार्य गर्न पाउने अवस्था केवल त्यस्तो मर्मत राज्यको स्वास्थ्यसम्बन्धी संहिता वा भवन निर्माणसम्बन्धी संहिताअनुसार **अनिवार्य** भएको अवस्थामा मात्र हुनेछ साथै मर्मत कार्यका लागि एकाइभित्र प्रवेश गर्नुअघि सम्पत्ति धनीले भाडामा लिने व्यक्तिलाई कम्तीमा 48 घण्टा अगावै सूचनादिनुपर्नेछ। तपाईंको एकाइभित्र अन्य कुनै प्रकारको पुनःनिर्माण, नवीकरण वा सुधार कार्य भने तपाईंको **स्पष्ट लिखित सहमति** प्राप्त भएपछि मात्र गर्न सकिनेछ। सम्पत्ति धनीले भवनका साझा प्रयोगका क्षेत्रहरू वा खाली रहेका एकाइहरूमा पुनःनिर्माण वा सुधार कार्य गर्न सक्नेछन् तथापि, त्यस्ता सबै कार्यहरू कन्डोमिनियम रूपान्तरण अध्यादेशमा निर्धारित समय, प्रक्रिया तथा अन्य आवश्यक नियमहरूको पूर्ण पालना गरेर *मात्र* गर्नुपर्नेछ।

आवास खोजीसम्बन्धी सहायता प्राप्त गर्ने अधिकार

तपाईं भाडामा लिने ज्येष्ठ नागरिक, अपाङ्गता भएका वा न्यून-/मध्यम आम्दानी भएका व्यक्ति हुनुहुन्छ भने सम्पत्ति धनीले उनी यस कानुनी दायित्वबाट छुट प्राप्त गर्ने अवस्थामा नपर्दासम्म तपाईंलाई समरभिलभित्र रहेको उस्तै खालको आवासीय एकाइ खोज्नमा सहयोग उपलब्ध गराउनुपर्नेछ। सम्पत्ति धनीलाई निम्न दुवै सर्त पूरा भएको खण्डमा मात्र यस दायित्वबाट छुट प्राप्त हुनेछ (1) भाडामा दिएको एकाइको भाडा समरभिल आवासीय प्राधिकरण खण्ड 8 भुक्तानी मानक बराबर वा सोभन्दा कम कायम राखेको हुनुपर्छ; र (2) विगत तीन वर्षमा वार्षिक भाडा वृद्धि 5 प्रतिशतभन्दा कमले मात्र गरेको हुनुपर्छ। कानूनअनुसार सम्पत्ति धनीले भाडामा लिने व्यक्तिलाई आवास खोज्नमा सहयोग उपलब्ध गराउनुपर्ने भए पनि त्यसो नगरेमा भाडामा लिने व्यक्तिले थप दुई वर्षसम्म यस अध्यादेश अन्तर्गत प्रदान गरिएका कानुनी संरक्षणहरू प्राप्त गर्नेछन्।

स्थानान्तरण सुविधा प्राप्त गर्ने अधिकार

भाडामा लिने व्यक्तिले आफू बसोबास गरिरहेको आवासीय एकाइ वा सोही भवनभित्रको अर्को कुनै भाडाको इकाइ खरिद नगरी सूचना अवधिभित्र उक्त एकाइ खाली गरेमा ती व्यक्ति पहिलो पृष्ठमा उल्लेख गरिएको दरअनुसार प्रति आवासीय इकाइका दरले स्थानान्तरण भुक्तानी प्राप्त गर्न योग्य हुनेछन्। भाडामा लिने व्यक्तिले एकाइ खाली गरेको दस दिनभित्र सम्पत्ति धनीले उक्त स्थानान्तरण भुक्तानी उपलब्ध गराउनुपर्नेछ। तर, यदि स्थानान्तरणका लागि लाग्ने खर्च अग्रिम रूपमा आवश्यक परेको छ भने भाडामा लिने व्यक्तिको अनुरोधअनुसार र नयाँ आवासको प्रमाण उपलब्ध गराइसकेपछि सम्पत्ति धनीले भाडामा लिने व्यक्तिको सामान सार्ने कम्पनी, घरजग्गा दलाल, सामान भण्डारण गर्ने संस्था वा नयाँ घरधनीलाई प्रत्यक्ष भुक्तानी गर्नुपर्नेछ।

सुनुवाइसम्बन्धी सूचना प्राप्त गर्ने अधिकार

सूचना प्राप्त गर्ने भाडामा लिने हरेक व्यक्तिले कन्डोमिनियम समीक्षा बोर्डद्वारा आयोजना गरिने **त्यस्ता सबै** सुनुवाइहरूको सूचना प्राप्त गर्ने अधिकार राख्दछन् जसको कार्यसूचीमा भाडामा बस्ने व्यक्ति बसोबास गरिरहेको आवासीय एकाइसम्बन्धी विषय समावेश गरिएको हुन्छ। यस सूचनामा सुनुवाइको मिति, समय तथा स्थान उल्लेख गरिएको हुनेछ। भाडामा लिने व्यक्ति उक्त सुनुवाइमा अनिवार्य उपस्थित हुनुपर्छ भन्ने छैन तथापि इच्छुक त्यस्ता व्यक्तिले सुनुवाइमा सहभागी भई आवेदनसँग सम्बन्धित आफूलाई सान्दर्भिक लाग्ने कुनै पनि जानकारी वा धारणा समीक्षा बोर्डसमक्ष प्रस्तुत गर्न सक्नेछन्।

सुनुवाइको अनुरोध गर्ने अधिकार

कुनै पनि समयमा कुनै पक्ष (भाडामा लिने व्यक्ति वा सम्पत्ति धनी) लाई अर्को पक्षले कन्डोमिनियम रूपान्तरण अध्यादेशका प्रावधानहरूको पालना गरेको छैन भन्ने लागेमा सम्बन्धित विषयको समीक्षा गर्न कन्डोमिनियम समीक्षा बोर्डसमक्ष अनुपालनसम्बन्धी सुनुवाइ आयोजना गरिदिन अनुरोध गर्न सकिन्छ। सुनुवाइको अनुरोध गर्ने पक्षको उपस्थिति अनिवार्य हुनेछ भने अर्को पक्ष पनि इच्छाअनुसार सुनुवाइमा सहभागी हुन सक्नेछ। त्यस्तो सुनुवाइका सम्बन्धमा दुवै पक्षलाई जानकारी गराइनेछ। सुनुवाइ तय भएपछि दुवै पक्षलाई त्यसको मिति, समय तथा स्थानसम्बन्धी सूचना कन्डोमिनियम समीक्षा बोर्डद्वारा प्रदान गरिनेछ।

तपाईंका कुनै प्रश्नहरू छन्, सुनुवाइको अनुरोध गर्न चाहनुहुन्छ वा सुनुवाइमा सहभागी हुने योजना बनाउनुभएको छ र दोभाषे चाहिन्छ भने कृपया यथाशक्य चाँडो कन्डोमिनियम समीक्षा बोर्डका कर्मचारीलाई 617-625-6600 Ext. 2575 मा वा condoboard@somervillema.gov मा सम्पर्क गर्नुहोस्।