Maryland
DEPARTMENT OF HOUSING
AND COMMUNITY DEVELOPMENT

# मैरीलैंड किरायेदारों के अधिकारों का विधेयक

**(1 अक्टूबर, 2026 से प्रभावी)**

मैरीलैंड कानून के तहत किरायेदार और मकान मालिक मामलों के कार्यालय को किरायेदारों के अधिकारों का विधेयक प्रकाशित करना और इसे सालाना अपडेट करना अनिवार्य है। मैरीलैंड ऑफिस ऑफ टेनेंट एंड लैंडलॉर्ड अफेयर्स की वेबसाइट पर किरायेदार अधिकारों के विधेयक के अतिरिक्त भाषा अनुवाद उपलब्ध हैं, जिनका लिंक इस दस्तावेज़ के अंत में दिया गया है। यह दस्तावेज़ मैरीलैंड डिपार्टमेंट ऑफ हाउसिंग एंड कम्युनिटी डेवलपमेंट के ऑफिस ऑफ टेनेंट एंड लैंडलॉर्ड अफेयर्स द्वारा तैयार किया गया है, न कि आपके मकान मालिक द्वारा।

मकान मालिकों को प्रत्येक आवासीय पट्टे के साथ इस दस्तावेज़ का नवीनतम संस्करण संलग्न करना होगा।

यह दस्तावेज़ मैरीलैंड कानून के तहत किरायेदारों के महत्वपूर्ण अधिकारों का सारांश प्रस्तुत करता है। यह सभी किरायेदारों के अधिकारों की पूरी सूची नहीं है। इसमें हर उस विवरण, अपवाद या अंतर को शामिल नहीं किया गया है जो मामले-दर-मामले के आधार पर लागू हो सकता है।

अतिरिक्त जानकारी निम्नलिखित माध्यमों से प्राप्त की जा सकती है:

- प्रत्येक अधिकार के साथ उल्लिखित मैरीलैंड कोड के संदर्भ या अन्य लागू कानून
- मैरीलैंड कोर्ट हेल्प सेंटर्स और मैरीलैंड की पीपल्स लॉ लाइब्रेरी के माध्यम से स्वतंत्र रूप से किए गए शोध
- किसी वकील से परामर्श करना

राज्य के कुछ स्थानीय अधिकार क्षेत्र आवासीय किरायेदारों को अतिरिक्त अधिकार प्रदान कर सकते हैं। लेकिन मैरीलैंड किरायेदारों के अधिकारों के इस विधेयक में उल्लिखित अधिकार मैरीलैंड के सभी आवासीय किरायेदारों पर लागू होते हैं, जब तक कि विशेष रूप से अन्यथा उल्लेख न किया गया हो।

यह सामान्य जानकारी है और इसे कानूनी सलाह नहीं माना जाना चाहिए। यदि आपको किरायेदार के रूप में अपने अधिकारों के बारे में कोई प्रश्न हैं, तो आपको एक वकील से बात करने के लिए प्रोत्साहित किया जाता है। इस अधिकार विधेयक के अंत में कानूनी सेवाओं के लिए संपर्क जानकारी दी गई है।

(मैरीलैंड कोड के आवास और सामुदायिक विकास अनुच्छेद, धारा 5-101 से 5-104, तथा मैरीलैंड कोड के रियल प्रॉपर्टी अनुच्छेद, धारा 8-208)

## 1. किराये के आवेदन

**आवेदन शुल्क:**

- जो मकान मालिक पांच या उससे अधिक यूनिट किराए पर देते हैं, वे आवेदन शुल्क के रूप में अधिकतम $25 ही रख सकते हैं, जब तक कि उनके वास्तविक आवेदन संबंधी खर्च (जैसे क्रेडिट जांच) $25 से अधिक न हों।

- यदि कोई मकान मालिक $25 से अधिक शुल्क लेता है, लेकिन उसका खर्च शुल्क की राशि से कम है, तो उसे आवेदन शुल्क का वह हिस्सा वापस करना होगा जो आवेदन संबंधी खर्चों के लिए उपयोग नहीं किया गया था।
- रिफंड निम्नलिखित में से किसी एक घटना के 15 दिनों के भीतर किया जाना चाहिए:
    - किरायेदार उस यूनिट में रहने चला गया, या
    - मकान मालिक या आवेदक लिखित सूचना देता है कि आवेदक यूनिट किराए पर नहीं लेगा।
- आवेदन शुल्क स्वीकार करने से पहले, पांच या अधिक यूनिट किराए पर देने वाले मकान मालिकों को लिखित रूप में यह बताना होगा कि क्या वे आवेदकों की जांच के लिए आपराधिक इतिहास का उपयोग करते हैं।

**आवेदन संबंधी खर्च:**

- आवेदक मकान मालिक से आवेदन संबंधी खर्चों की सूची मांग सकते हैं।
- सूची में प्रत्येक व्यय की धनराशि और विवरण शामिल होना चाहिए।

**किरायेदार स्क्रीनिंग रिपोर्ट:**

- कुछ मकान-मालिक ऐसी किरायेदार स्क्रीनिंग रिपोर्ट स्वीकार करने का विकल्प चुन सकते हैं, जो:
    - आवेदन जमा करने से पहले के 30 दिनों के भीतर किसी उपभोक्ता रिपोर्टिंग एजेंसी द्वारा तैयार की गई हो,
    - किसी उपभोक्ता रिपोर्टिंग एजेंसी द्वारा तैयार की गई हो, और
    - किरायेदार द्वारा प्राप्त की गई हो और जिसका भुगतान किरायेदार ने किया हो।
- यदि मकान-मालिक ऐसी रिपोर्ट स्वीकार करता है, तो वह आपसे आवेदन शुल्क नहीं ले सकता।

**आपराधिक इतिहास की जांच**

- मकान मालिकों के लिए आवेदक के आपराधिक इतिहास की जांच करना अनिवार्य नहीं है, लेकिन यदि वे किसी भी आवेदक की जांच करते हैं, तो उन्हें सभी आवेदकों की जांच करनी होगी।
- किसी मकान मालिक द्वारा आवेदक के आपराधिक इतिहास की जांच न करने या आपराधिक इतिहास वाले आवेदकों को यूनिट किराए पर देने का निर्णय मकान मालिक के खिलाफ दीवानी दावे का आधार नहीं हो सकता है।
- यदि आप पांच से अधिक इकाइयों वाले मकान मालिक से आवास के लिए आवेदन कर रहे हैं जो आवेदकों के आपराधिक इतिहास की जांच करता है, तो मकान मालिक को आपके आपराधिक इतिहास की जांच करने से पहले आवास का सशर्त प्रस्ताव देना होगा।
- सशर्त प्रस्ताव देने से पहले, मकान मालिक आपसे यह खुलासा करने की मांग कर सकता है कि क्या आपको मैरीलैंड में निम्नलिखित अपराधों या किसी अन्य राज्य में समकक्ष अपराध के लिए दोषी ठहराया गया है:

  - एक यौन अपराध,
  - बाल पोर्नोग्राफी,
  - प्रथम या द्वितीय श्रेणी की हत्या,
  - मानव तस्करी, या
  - कोई भी ऐसा अपराध जिसके लिए आपको यौन अपराधी के रूप में पंजीकरण कराना पड़ा हो।
- यदि आप संघीय सहायता प्राप्त आवास के लिए आवेदन कर रहे हैं, तो मकान मालिक सशर्त प्रस्ताव देने से पहले आपसे यह खुलासा करने की मांग कर सकता है कि क्या आपको कभी संघीय सहायता प्राप्त आवास में मेथम्फेटामाइन के निर्माण, वितरण, सेवन या उत्पादन के लिए दोषी ठहराया गया है।
- यदि आपको निम्नलिखित अपराधों के लिए दोषी ठहराया गया है, तो मकान मालिक केवल ठोस, वैध और गैर-भेदभावपूर्ण कारण से ही सशर्त प्रस्ताव वापस ले सकते हैं:
  - ऊपर सूचीबद्ध अपराध, या
  - आवास के लिए आवेदन करने से पहले के पांच वर्षों में कोई गंभीर अपराध किया हो।
- मकान मालिक को आपको लिखित रूप में यह बताना होगा कि उन्होंने प्रस्ताव क्यों वापस लिया।
- आप मकान मालिक से सशर्त प्रस्ताव वापस लेने के फैसले पर पुनर्विचार करने का अनुरोध कर सकते हैं। आप लिखित साक्ष्य प्रस्तुत कर सकते हैं, जो यह दर्शाता हो कि:
  - आपके आपराधिक इतिहास के रिकॉर्ड में गलतियाँ हैं,
  - आपकी आपराधिक दोषसिद्धि के बाद से आपका पुनर्वास हो चुका है, या
  - ऐसे कोई अन्य शमनकारी कारक हैं, जिन पर मकान-मालिक को विचार करना चाहिए।
- आवेदकों का पुनर्मूल्यांकन करते समय, मकान-मालिक को निम्नलिखित बातों पर विचार करना आवश्यक है:
  - अपराध की प्रकृति और गंभीरता,
  - अपराध किए जाने के समय आपकी आयु,
  - दोषसिद्धि के बाद कितना समय बीत चुका है,
  - क्या अपराध आपके निवास स्थान पर हुआ था,
  - यदि अपराध दोबारा किया जाता है, तो क्या इससे अन्य किरायेदारों की सुरक्षा प्रभावित होगी, और
  - अपराध होने के बाद से आवेदक के पुनर्वास और अच्छे आचरण को दर्शाने वाली कोई भी प्रस्तुत की गई जानकारी।

**आय-आधारित आवास सब्सिडी के साथ किराया चुकाना**

- यदि आप आय-आधारित आवास सब्सिडी से अपना किराया चुकाएंगे, तो मकान मालिक आपकी निम्नलिखित स्थितियों के कारण आपको किराए पर मकान देने से इनकार नहीं कर सकते:
  - आय,
  - क्रेडिट स्कोर,
  - क्रेडिट स्कोर की कमी, या
  - आपका क्रेडिट इतिहास नकारात्मक रहा हो, जो उस समय का हो जब आपको आय-आधारित आवास सब्सिडी नहीं मिल रही थी।

- आप, आपके सब्सिडी संबंधी कागजात, या किसी सार्वजनिक आवास प्राधिकरण द्वारा प्रदान किए गए दस्तावेज इस बात की पुष्टि कर सकते हैं कि जब आपका क्रेडिट इतिहास खराब हुआ था तब आपको आवास सब्सिडी नहीं मिल रही थी। मकान मालिक सार्वजनिक आवास प्राधिकरण से यह पुष्टि करने का अनुरोध भी कर सकता है कि आपको आय-आधारित आवास सब्सिडी कब-कब मिली थी, लेकिन सार्वजनिक आवास प्राधिकरणों के लिए जवाब देना अनिवार्य नहीं है।

- मकान मालिक यह सत्यापित कर सकते हैं कि आपके पास किराए के उस हिस्से का भुगतान करने के लिए पर्याप्त आय है जो सब्सिडी के अंतर्गत नहीं आता है और जिसका भुगतान करना आपके लिए अनिवार्य है। उन्हें किराए और आय के अनुपात के लिए वही तरीका अपनाना होगा जो वे उन किरायेदारों के लिए अपनाते हैं जो अपना किराया चुकाने के लिए आवास सब्सिडी का उपयोग नहीं करते हैं।

**पालतू जानवरों से संबंधित नीति:**

- मकान मालिकों को अपने किराये के आवेदन पत्र में पालतू जानवरों से संबंधित नीति की लिखित प्रति या सारांश शामिल करना होगा।

- पालतू पशुओं संबंधी नीति में निम्नलिखित बातें शामिल होनी चाहिए:
    - किसी भी नस्ल या वजन संबंधी प्रतिबंध।
    - अनुमत पालतू पशुओं की संख्या की कोई सीमा।
    - कोई भी आवश्यक शुल्क, जिसमें शामिल हैं:
        - पहले से लिया जाने वाला गैर-वापसी योग्य पालतू पशु शुल्क,
        - वापसी योग्य पालतू पशु जमा राशि, और
        - मासिक पालतू पशु शुल्क।
    - टीकाकरण संबंधी कोई भी आवश्यकताएँ।
    - किसी भी प्रकार की देयता बीमा संबंधी आवश्यकताएं।
    - कोई अतिरिक्त आवश्यकताएँ

**सहायता पशु:**

- यदि कोई जानवर सहायता पशु की आवश्यकताओं को पूरा करता है, तो वह पालतू जानवर नहीं है और आपके मकान मालिक की पालतू पशु नीति के बावजूद उसे अनुमति दी जानी चाहिए। सहायता पशु वह पशु होता है जो:
    - किसी विकलांग व्यक्ति के लाभ के लिए काम करता है, सहायता प्रदान करता है या कार्य करता है, या

  - यह भावनात्मक सहारा प्रदान करता है जो किसी व्यक्ति की विकलांगता के एक या अधिक पहचाने गए प्रभावों को कम करता है।

- यदि आपके पास कोई सहायता प्राप्त पशु है, तो आपका मकान मालिक आपके सहायता प्राप्त पशु के लिए अतिरिक्त आवेदन शुल्क या अतिरिक्त सुरक्षा जमा राशि नहीं ले सकता है। यदि आपका सहायक पशु आपके यूनिट या साझा क्षेत्रों को नुकसान पहुंचाता है, तो आपका मकान मालिक आपसे मरम्मत शुल्क वसूल सकता है।
- यदि मकान मालिक किसी सहायता पशु के लिए अनुरोध का मूल्यांकन करने हेतु आवश्यक जानकारी मांग सकते हैं, तो निम्नलिखित स्थितियाँ हो सकती हैं:
  - आपकी विकलांगता स्पष्ट नहीं है, और/या
  - आपको सहायता पशु की आवश्यकता स्पष्ट रूप से नहीं है।

(मैरीलैंड कोड के रियल प्रॉपर्टी अनुच्छेद, उपशीर्षक 8-2A, धाराएँ 8-210, 8-213 और 8-218; यूनाइटेड स्टेट्स कोड, शीर्षक 42, धारा 3604; मैरीलैंड कोड के स्टेट गवर्नमेंट अनुच्छेद, धारा 20-705.1)

## 2. पट्टे और किरायेदारी

**लिखित पट्टा संबंधी आवश्यकताएँ:**

- मैरीलैंड में पांच या अधिक यूनिट किराए पर देने वाले मकान मालिक को लिखित पट्टा समझौते का उपयोग करना अनिवार्य है।
- राज्य में चार या उससे कम यूनिट किराए पर देने वाले मकान मालिक को लिखित पट्टा का उपयोग करने की आवश्यकता नहीं है। यदि मकान मालिक लिखित पट्टा का उपयोग नहीं करता है, तो किरायेदारी की अवधि किरायेदार द्वारा इकाई के पहले उपयोग की तारीख से 1 वर्ष मानी जाती है।
- यदि आपका मकान मालिक आपको लिखित पट्टा देता है, तो उसमें निम्नलिखित बातें अवश्य शामिल होनी चाहिए:
  - संपत्ति की स्थिति का विवरण
  - इस बात का स्पष्टीकरण कि ताप, गैस, बिजली, पानी, उपयोगिताओं और परिसर की मरम्मत के लिए भुगतान करने की जिम्मेदारी किसकी है।
  - आपकी सुरक्षा जमा राशि की रसीद
  - मैरीलैंड किरायेदारों के अधिकारों के विधेयक के नवीनतम संस्करण की एक प्रति
  - मकान मालिक या मकान मालिक की ओर से नोटिस और कानूनी कार्यवाही प्राप्त करने के लिए अधिकृत एजेंट की संपर्क जानकारी (जब तक कि संपत्ति पर किसी स्पष्ट स्थान पर प्रदर्शित न हो)।
- स्थानीय अधिकारक्षेत्रों को पट्टों में अतिरिक्त जानकारी की आवश्यकता हो सकती है।

**पट्टे में निम्नलिखित बातें शामिल नहीं हो सकती हैं:**

- कोई भी ऐसी चीज़ जिसके लिए आपको मकान मालिक को "निर्णय स्वीकार करने" (किरायेदारी समझौते से उत्पन्न होने वाले किसी दावे पर मकान मालिक को जीतने देने के लिए पहले से सहमत होने) की अनुमति देनी पड़े।
- कोई भी ऐसी बात जो यह दर्शाती हो कि आप कानून के तहत अपने कानूनी अधिकारों या जूरी ट्रायल के अपने अधिकार को त्याग रहे हैं।
- कोई भी प्रावधान जो कानून द्वारा आवश्यक किसी भी नोटिस अवधि को कम करता है।
- मैरीलैंड कोड के अचल संपत्ति अनुच्छेद की धारा 8-208 में उल्लिखित कोई अन्य प्रावधान, या कानून द्वारा अन्यथा निषिद्ध कोई अन्य प्रावधान।

**पट्टे में स्वचालित नवीनीकरण की शर्त में निम्नलिखित बातें होनी चाहिए:**

- इसे पट्टे के अन्य भागों से अलग रखा जाना चाहिए।
- इस पर आपके द्वारा अलग से हस्ताक्षर या स्वीकृति होनी चाहिए।

**किरायेदारी समाप्त करना:**

- किरायेदारी समाप्त करने के लिए मकान मालिक:
    - एक निश्चित अवधि वाले लिखित पट्टे के मामले में, मकान मालिक को किरायेदारी समाप्त करने से पहले आपको कम से कम 60 दिन का लिखित नोटिस देना होगा।
    - मासिक आधार पर आवधिक किरायेदारी के मामलों में, किरायेदारी समाप्त करने से पहले मकान मालिक को आपको कम से कम 60 दिन का लिखित नोटिस देना होगा।
    - वार्षिक आधार पर आवधिक किरायेदारी के मामलों में, मकान मालिक को किरायेदारी समाप्त होने से कम से कम 90 दिन पहले लिखित नोटिस देना होगा।
- आपके लिए किरायेदारी समाप्त करने के लिए:
    - एक निश्चित अवधि के लिए लीज़, महीने-दर-महीने के किराएदारी समझौते और साल-दर-साल के किराएदारी समझौते को छोड़कर अन्य सभी प्रकार के किराएदारी समझौतों के लिए, आपको किराएदारी समाप्त करने से पहले कम से कम 30 दिन का लिखित नोटिस देना होगा, जब तक कि लीज़ में इससे अधिक समय की आवश्यकता न हो।
    - वार्षिक किरायेदारी के मामले में, किरायेदारी समाप्त करने से पहले आपको कम से कम 90 दिन का लिखित नोटिस देना होगा। (यह आवश्यकता बाल्टीमोर शहर में लागू नहीं होती है, जहां किरायेदारों को सभी किरायेदारी समाप्त करने के लिए केवल 30 दिनों का नोटिस देना आवश्यक है, जब तक कि पट्टा में अधिक समय की आवश्यकता न हो।)

**दुर्व्यवहार के कारण समय से पहले अपना पट्टा समाप्त करना:**

- यदि आपके साथ दुर्व्यवहार हुआ है, तो आप अपने मकान मालिक को नोटिस देकर अपना किरायानामा समय से पहले समाप्त कर सकते हैं। नोटिस में निम्नलिखित शामिल होना चाहिए
    - न्यायालयों द्वारा जारी अंतिम सुरक्षा आदेश या शांति आदेश की एक प्रति, या
    - किसी योग्य तृतीय पक्ष, जैसे डॉक्टर, मनोवैज्ञानिक, सामाजिक कार्यकर्ता, या घरेलू हिंसा संगठन के अधिवक्ता द्वारा तैयार की गई रिपोर्ट की एक प्रति।
- नोटिस देने के बाद, आपके पास घर खाली करने के लिए 30 दिन तक का समय है।
    - आपको नोटिस की तारीख से लेकर आपके घर खाली करने तक की अवधि के लिए ही किराए का भुगतान करना होगा, जो 30 दिनों से कम भी हो सकता है।
    - यदि आप 30 दिनों से कम समय में घर खाली करते हैं, तो आपको अपने मकान मालिक को हस्ताक्षरित, नोटरीकृत और लिखित रूप में यह सूचित करना होगा कि आपने घर खाली कर दिया है। यह सूचना हाथ से दी जानी चाहिए या प्रथम श्रेणी डाक द्वारा भेजी जानी चाहिए।
    - यदि आप अपने मकान मालिक को यह सूचना नहीं देते हैं, तो आपको पूरे 30 दिनों का किराया देना होगा।

**यदि पट्टा समाप्त हो जाता है और कोई सूचना नहीं देता है:**

- यदि दोनों पक्षों में से कोई भी नोटिस नहीं देता है, तो आपके पट्टे की शर्तों के आधार पर, आपका पट्टा स्वतः नवीनीकृत हो सकता है या महीने-दर-महीने का हो सकता है।
- सप्ताह-दर-सप्ताह, वर्ष-दर-वर्ष या कृषि किरायेदारी जैसी कम प्रचलित किरायेदारी के लिए अलग-अलग नोटिस की आवश्यकताएं होती हैं।

(मैरीलैंड कोड के रियल प्रॉपर्टी अनुच्छेद, धाराएँ 8-5A-01, 8-5A-02, 8-5A-03, 8-208, 8-210 और 8-402; बाल्टीमोर सिटी पब्लिक लोकल लॉ, धारा 9-16)

## 3. किराया

- किराया आपके अनुबंध के अनुसार देय है।
- यदि आप किराया देर से चुकाते हैं, तो आपका मकान मालिक विलंब शुल्क लगा सकता है। यदि आप किराए का आंशिक भुगतान करते हैं, तो आपका मकान मालिक केवल आपके किराए के बकाया हिस्से पर ही विलंब शुल्क लगा सकता है। यह शुल्क विलंबित किराए की राशि के 5% से अधिक नहीं हो सकता।
- यदि आप किराया नकद में देते हैं या रसीद मांगते हैं, तो आपके मकान मालिक को आपको किराए के भुगतान की रसीद देनी होगी।
- किराया वृद्धि:

- आपका मकान मालिक आपके किराए में वृद्धि केवल तभी कर सकता है जब आपका पट्टा नवीनीकृत किया जाए।
- अधिकांश मामलों में, उन्हें किराए में किसी भी वृद्धि के बारे में 90 दिन पहले लिखित रूप में सूचित करना होगा, जब तक कि यह सूचना वर्तमान किरायेदारी को समाप्त करने के इरादे की सूचना के साथ न दी जाए।
- कुछ स्थानीय अधिकार क्षेत्र किराए में वृद्धि की सीमा तय कर सकते हैं, लेकिन ऐसा कोई राज्यव्यापी कानून नहीं है जो आपके पट्टे के नवीनीकरण के समय किराए में वृद्धि को प्रतिबंधित करता हो।
- यदि आपने इलेक्ट्रॉनिक रूप से सूचनाएं प्राप्त करने के लिए सहमति दी है, तो ही आपका मकान मालिक आपको ईमेल, टेक्स्ट या इलेक्ट्रॉनिक किरायेदार पोर्टल के माध्यम से किराए में वृद्धि की सूचना दे सकता है।

(मैरीलैंड कोड के रियल प्रॉपर्टी अनुच्छेद, धाराएँ 8-205, 8-205.1, 8-208 और 8-209)

## 4. उपयोगिताओं

आपकी यूनिट में ताप, प्रकाश, बिजली, गर्म और ठंडा पानी और उचित अपशिष्ट निपटान की व्यवस्था होनी चाहिए। हालांकि, यदि आपने अपनी जिम्मेदारी वाले बिलों का भुगतान नहीं किया है, जिसके कारण ये सुविधाएं उपलब्ध नहीं हैं, तो इसके लिए आपका मकान मालिक जिम्मेदार नहीं होगा।

यदि आपके घर में निजी कुएं से पानी आता है, तो आपके मकान मालिक को निम्नलिखित करना होगा:

- लीज़ पर हस्ताक्षर करते समय हम आपके साथ नवीनतम परीक्षण परिणाम साझा करेंगे, और
- हर तीन साल में पानी का परीक्षण करें और परीक्षण के परिणाम आपके साथ साझा करें।

यदि पानी अमेरिकी पर्यावरण संरक्षण एजेंसी या मैरीलैंड पर्यावरण विभाग द्वारा निर्धारित स्तर से अधिक दूषित है, तो आपके मकान मालिक को तब तक पीने योग्य पानी की आपूर्ति करनी होगी जब तक कि पानी का प्रदूषण दूर न हो जाए। 60 दिनों के भीतर, आपके मकान-मालिक को:

- संदूषण की समस्या का स्थायी रूप से समाधान करना होगा, या
- आपको अपना पट्टा समाप्त करने का विकल्प देना होगा।

यदि निम्नलिखित शर्तें पूरी होती हैं तो 1 जून से 30 सितंबर तक आपके यूनिट में एयर कंडीशनिंग होना अनिवार्य है:

- आप कम से कम 10 किराये की इकाइयों वाली इमारत में रहते हैं, और
- आपके मकान मालिक ने 1 जून, 2025 के बाद एयर कंडीशनिंग उपलब्ध कराई थी या आपके पट्टे के अनुसार मकान मालिक को एयर कंडीशनिंग उपलब्ध कराना आवश्यक था, या

- आपके किराये के मकान का नवीनीकरण किया गया है और बिजली या हीटिंग सिस्टम को बदला या अपग्रेड किया गया है।

एयर कंडीशनिंग यूनिट के सभी रहने योग्य स्थानों को फर्श से तीन फीट ऊपर मापे गए तापमान को 80 डिग्री फ़ारेनहाइट तक ठंडा करने में सक्षम होनी चाहिए। यदि आपका मकान मालिक तापमान नियंत्रित करता है, तो उसे यूनिट को कम से कम 80 डिग्री तक ठंडा करना होगा।

यदि आपके पट्टे के अनुसार आपको उपयोगिता बिलों का भुगतान सीधे अपने मकान मालिक को करना है, तो आपके मकान मालिक को

- आपको मासिक उपयोगिता बिलों की प्रतियां दे दूंगा या,
- प्रत्येक लीज़ अवधि की शुरुआत में, पिछले वर्ष के लिए मकान मालिक को बिल किए गए कुल उपयोगिता खर्चों की लिखित में राशि प्रदान करें। पिछले वर्ष के पानी, सीवर, गैस और बिजली के बिलों की वार्षिक लागत अलग से प्रदान करनी होगी।

बड़ी इमारतों में कुछ मकान मालिक रेश्यो यूटिलिटी बिल्डिंग सिस्टम (RUBS) का उपयोग करते हैं, जिसके तहत किरायेदारों से इमारत के कुल उपयोगिता खर्चों का एक हिस्सा वसूला जाता है। यदि आपका मकान मालिक RUBS का उपयोग करता है, तो उन्हें निम्नलिखित करना होगा:

- आपको लीज़ पर हस्ताक्षर करने से पहले ही बता दें कि वे RUBS का उपयोग करते हैं।
- पिछले दो यूटिलिटी बिलों की प्रतियां प्रदान करें, और
- बताइए कि वे कुल उपयोगिता लागत में आपके हिस्से की गणना कैसे करते हैं।

(मैरीलैंड कोड के रियल प्रॉपर्टी अनुच्छेद, धाराएँ 8-122, 8-208, 8-211 और 8-212; मैरीलैंड कोड के पर्यावरण अनुच्छेद, धारा 9-4A-04)

## 5. सुरक्षा जमा

**अधिकतम जमा राशि:**

- अधिकांश मामलों में, मकान मालिक आपसे एक महीने के किराए से अधिक की सुरक्षा जमा राशि की मांग नहीं कर सकता है।
- यदि आपको लगता है कि इससे आपके किराये के आवेदन में मदद मिलेगी, तो आप अधिक सुरक्षा जमा राशि की पेशकश कर सकते हैं। तथापि:
    - आपका प्रस्ताव स्वैच्छिक होना चाहिए। आपको अपने प्रस्ताव और मकान मालिक की प्रतिक्रिया का लिखित प्रमाण रखना चाहिए।

  - आपका मकान मालिक आपसे आवेदन स्वीकृत कराने के लिए अधिक सुरक्षा जमा राशि की मांग नहीं कर सकता है या ऐसा सुझाव नहीं दे सकता है।
  - आपका मकान मालिक आपको अधिक सुरक्षा जमा राशि देने के लिए राजी करने के उद्देश्य से आवश्यकताओं को बदल या बढ़ा नहीं सकता है या आपके आवेदन को अस्वीकार नहीं कर सकता है।
- आपकी सुरक्षा जमा राशि दो महीने के किराए तक हो सकती है यदि:
  - आपने 1 अक्टूबर, 2024 से पहले अपना पट्टा अनुबंध पर हस्ताक्षर किया था या
  - आप मानव सेवा विभाग से उपयोगिता बिल सहायता के लिए पात्र हैं और आपके पट्टे के समझौते के अनुसार आपको उपयोगिता बिलों का भुगतान सीधे मकान मालिक को करना होगा।

**सुरक्षा जमा राशि क्या होती है?**

- "सुरक्षा जमा" वह भुगतान है जो आप मकान मालिक को देते हैं, जिसमें पालतू जानवरों के लिए जमा राशि भी शामिल है, ताकि मकान मालिक को किसी भी प्रकार की सुरक्षा मिल सके।
  - किराया अदा नहीं किया गया
  - यूनिट, साझा क्षेत्रों, प्रमुख उपकरणों और फर्नीचर को संपत्ति का नुकसान।
  - पट्टा उल्लंघनों के कारण हुई क्षति

**भुगतान नियम:**

- मकान मालिक आपके रहने आने से पहले, आपसे पहले महीने के किराए और सुरक्षा जमा के कुल योग से अधिक राशि की मांग नहीं कर सकता।
- मकान मालिक को आपकी सुरक्षा जमा राशि को ब्याज देने वाले बैंक खाते में रखना होगा।
- मकान मालिक को आपको एक लिखित रसीद देनी होगी, जिसे लिखित पट्टे के साथ शामिल किया जाना चाहिए।
- जब आप सुरक्षा जमा राशि का भुगतान करते हैं, तो मकान मालिक को आपको सुरक्षा जमा राशि से संबंधित आपके अधिकारों और मकान मालिक की जिम्मेदारियों के बारे में सूचित करना होगा।

**किरायेदारी समाप्त होने पर निकासी निरीक्षण:**

- किराएदार के जाने के समय किए जाने वाले निरीक्षण में, मकान मालिक यह जांच करता है कि कहीं कोई नुकसान तो नहीं हुआ है जिससे आपकी सुरक्षा जमा राशि कम हो सकती है।
- यदि आप घर खाली करने की योजना बना रहे हैं और निरीक्षण के दौरान उपस्थित रहने का अधिकार चाहते हैं, तो आपको घर छोड़ने से कम से कम 15 दिन पहले अपने मकान मालिक को एक पंजीकृत पत्र भेजना होगा। पत्र में निम्नलिखित बातें होनी चाहिए:

  - यह बताएं कि आप स्थानांतरित होने की योजना बना रहे हैं,
  - मकान खाली करने की तारीख बताएं, और
  - अपना नया पता शामिल करें।
- किरायेदारी की अवधि समाप्त होने पर, आपके मकान मालिक को आपको सुरक्षा जमा राशि से काटी गई सभी शुल्कों की लिखित सूची और उन शुल्कों का समर्थन करने वाले दस्तावेज़ देने होंगे।
- आपके मकान मालिक को आपकी जमा राशि का शेष भाग ब्याज सहित 45 दिनों के भीतर वापस करना होगा। आप और आपका मकान मालिक किराया सुरक्षा जमा कैलकुलेटर (dhcd.maryland.gov/housing/renter-landlord-resources/rental-security-deposit-calculator) का उपयोग करके यह निर्धारित कर सकते हैं कि आपको कितना ब्याज मिलना चाहिए।
- यदि आपको बेदखल कर दिया गया है या आपने अपने किराए के मकान का पट्टा समाप्त होने से पहले उसे छोड़ दिया है, तो आपको मकान छोड़ने के 45 दिनों के भीतर अपने मकान मालिक को अपनी सुरक्षा जमा राशि वापस करने के लिए एक लिखित अनुरोध भेजना होगा।

**अनुमत कटौतियाँ:**

मकान-मालिक कानूनी रूप से आपकी सिक्योरिटी डिपॉजिट से निम्नलिखित शुल्क काट सकता है:

- सामान्य टूट-फूट से अधिक संपत्ति को हुए नुकसान की भरपाई,
- बकाया किराया या उपयोगिता बिल,
- बेदखली के मामले में अदालत के फैसले के तहत निर्धारित लागत या शुल्क

**यदि जमा राशि समय पर वापस नहीं की जाती है:**

- यदि मकान मालिक आपके पट्टे की समाप्ति के 45 दिनों के भीतर आपकी जमा राशि वापस नहीं करता है या आपको शुल्कों की लिखित सूची नहीं देता है, तो वह जमा राशि का कोई भी हिस्सा रखने का अधिकार खो सकता है।
- आप मकान मालिक पर उस राशि के तीन गुना तक के लिए मुकदमा कर सकते हैं जो मकान मालिक ने वापस नहीं की है।

(मैरीलैंड कोड के रियल प्रॉपर्टी अनुच्छेद, धाराएँ 8-203 और 8-203.1)

## 6. किराये की इकाइयों की स्थिति

प्रत्येक किराये की संपत्ति "मानव निवास के लिए उपयुक्त" होनी चाहिए, जिसका अर्थ है कि यह लोगों के रहने के लिए सुरक्षित और उपयुक्त होनी चाहिए। इसमें कोई गंभीर खराबी या ऐसी स्थिति नहीं होनी चाहिए जिससे आग लग सकती हो या जो आपके जीवन, स्वास्थ्य या सुरक्षा के लिए गंभीर और महत्वपूर्ण खतरा हो।

**समस्या की रिपोर्ट करना:**

- यदि आपको कोई समस्या दिखाई देती है, तो तुरंत अपने मकान मालिक को लिखित रूप में सूचित करें।
- आप अपने स्थानीय कोड प्रवर्तन एजेंसी से भी संपर्क कर सकते हैं और निरीक्षण का अनुरोध कर सकते हैं।
- नोटिस या उल्लंघन संबंधी सूचना को मकान मालिक को दी गई लिखित सूचना माना जाता है।

**मोल्ड-विशिष्ट आवश्यकताएँ:**

- मकान मालिक को आपके यूनिट में फफूंद लगने की संभावना के बारे में लिखित सूचना प्राप्त होने के 15 दिनों के भीतर फफूंद का आकलन करना होगा।
- यदि फफूंद पाई जाती है, तो मकान मालिक को इसे हटाना होगा और यदि संभव हो तो 45 दिनों के भीतर इसके कारण का निवारण करना होगा।
- यदि फफूंद को 45 दिनों के भीतर ठीक नहीं किया जा सकता है, तो फफूंद पाए जाने के बाद उचित समय सीमा के भीतर इसे ठीक किया जाना चाहिए।
- मकान मालिक को फफूंद की जांच और मरम्मत की प्रक्रिया के दौरान आपको सूचित करते रहना चाहिए।

**मरम्मत और पहुंच:**

- आपातकालीन स्थिति को छोड़कर, मकान मालिक को आपके अपार्टमेंट में प्रवेश करने से पहले कम से कम 24 घंटे का अग्रिम नोटिस देना होगा।
- आपको मरम्मत कार्य करने के लिए अपने मकान मालिक को अपनी संपत्ति तक पहुंच प्रदान करनी होगी।

**यदि समस्याओं का समाधान नहीं किया जाता है:**

यदि आपका मकान मालिक आपके द्वारा नोटिस दिए जाने के बाद उचित समय के भीतर समस्या का समाधान नहीं करता है, और समस्या से जीवन, स्वास्थ्य या सुरक्षा को खतरा है, तो आपके पास निम्नलिखित विकल्प हैं:

- नुकसान और किराए में कमी की भरपाई के लिए जिला न्यायालय में मुकदमा दायर करें।
- यदि मकान-मालिक आपके खिलाफ किराए के लिए मुकदमा दायर करता है, तो किराया देने से इनकार करें और इन समस्याओं को अपने बचाव के रूप में प्रस्तुत करें।
- किराया एस्क्रो मामला दायर करें, जिसके तहत समस्याओं का समाधान होने तक आप मकान-मालिक को किराया देने के बजाय अदालत में किराया जमा कर सकते हैं।

**लीड पेंट:**

यदि यूनिट में लेड पेंट मौजूद है, तो कुछ परिस्थितियों में आपको निम्नलिखित अधिकार प्राप्त हो सकते हैं:

- अस्थायी स्थानांतरण के लिए अपने मकान मालिक से धन प्राप्त करें

- यदि आपका मकान मालिक सुरक्षित पुनर्वास में सहायता नहीं करता है तो कानूनी कार्रवाई करें।

**अपने यूनिट में रहना:**

- आपको अपनी किराये की इकाई में किराए की अवधि के दौरान शांतिपूर्ण ढंग से रहने का अधिकार है।
- आपको अपने लीज़ एग्रीमेंट में दी गई तारीख से यूनिट में रहने और उसका उपयोग करने का अधिकार है।

(मैरीलैंड कोड के रियल प्रॉपर्टी अनुच्छेद, धाराएँ 8-204, 8-211, 8-212, 8-215 और 8-220)

## 7. निष्कासन

यदि आप निम्नलिखित में से कोई कार्य करते हैं, तो आपके मकान-मालिक जिला न्यायालय में मामला दायर करके बेदखली की प्रक्रिया शुरू कर सकते हैं:

- अपने पट्टे की शर्तों का उल्लंघन करते हैं
- समय पर किराया नहीं देते हैं
- आपका पट्टा समाप्त होने पर मकान खाली नहीं करते हैं

**आवश्यक न्यायिक प्रक्रिया:**

- आपका मकान मालिक आपको तब तक बेदखल नहीं कर सकता जब तक कि जिला न्यायालय ने मकान मालिक को संपत्ति पर अधिकार (जिसे कब्जे का निर्णय कहा जाता है) न दे दिया हो और आपको हटाने का आदेश (जिसे बहाली का वारंट कहा जाता है) जारी न कर दिया हो।
- आपको बेदखल करने के प्रयास जैसे ताले बदलना, बिजली-पानी बंद करना, या इसी तरह की अन्य कार्रवाइयां जो आपको यूनिट तक पहुंचने से रोकती हैं या यूनिट में सुरक्षित रूप से रहने की आपकी क्षमता को बाधित करती हैं, अनुमत नहीं हैं।

**अदालत में आपके अधिकार:**

- यदि मकान मालिक द्वारा आपके खिलाफ बेदखली का मामला दायर किया जाता है, तो आपको अदालत की किसी भी सुनवाई में उपस्थित होने का अधिकार है।
- यदि आपकी आय क्षेत्र की औसत आय के 50% या उससे कम है, तो आप मैरीलैंड के एक्सेस टू काउंसिल इन इविक्शन्स कार्यक्रम के माध्यम से मुफ्त वकील प्राप्त करने के पात्र हो सकते हैं। यह जानने के लिए कि क्या आप पात्र हैं, 211 पर कॉल करें या legalhelpmd.org पर जाएं।
- जैसे ही आपको यह सूचना मिले कि आपका मकान मालिक किरायानामा समाप्त करना चाहता है या बेदखली की प्रक्रिया शुरू करना चाहता है, आप तुरंत कानूनी सलाह ले सकते हैं।

**बेदखली से पहले सूचना:**

- यदि आप पर किराया बकाया है, तो आपके मकान मालिक को आपके खिलाफ जिला न्यायालय में किराया न चुकाने के आधार पर बेदखली का मामला दायर करने से कम से कम 10 दिन पहले आपको लिखित रूप में सूचित करना होगा।
- "किराया न चुकाने" के आधार पर बेदखली के मामले में, किराए में केवल मूल किराया ही शामिल होता है। इसमें उपयोगिता शुल्क, रखरखाव शुल्क या अन्य दंड शामिल नहीं हो सकते हैं।
- यदि आपको राज्य या संघीय सरकार द्वारा वित्त पोषित आवास सब्सिडी प्राप्त होती है, तो लंबी नोटिस अवधि की आवश्यकता हो सकती है।
- बेदखली के अन्य प्रकार के मामलों, जैसे कि पट्टे का उल्लंघन या पट्टे में निर्धारित समय से अधिक समय तक किराये की इकाई में रहना, के लिए भी अधिक नोटिस की आवश्यकता हो सकती है।

**बेदखली की शर्तें और बेदखली को रोकना:**

- यदि अदालत आपके खिलाफ फैसला सुनाती है, तो आपके पास घर खाली करने के लिए सात दिन का समय है, अन्यथा मकान मालिक अदालत से आपके सभी सामान को यूनिट से हटाने के लिए बेदखल करने का वारंट जारी करने का अनुरोध कर सकता है।
- अधिकांश मामलों में, आप बेदखली की कार्यवाही से पहले बकाया किराया और अदालत द्वारा भुगतान करने का आदेश दिए गए किसी भी अदालती खर्च का भुगतान करके बेदखली को रोक सकते हैं। इसे “पुनःप्राप्ति का अधिकार” कहा जाता है।
- पुनःप्राप्ति का अधिकार निम्नलिखित स्थितियों में उपलब्ध नहीं हो सकता है:
    - वर्तमान मामले से पहले के 12 महीनों में बकाया किराए के कारण आपके खिलाफ तीन (बाल्टीमोर सिटी में चार) या उससे अधिक बेदखली के फैसले हो चुके हैं,
    - मकान मालिक अदालत से यह अनुरोध करता है कि आपको पुनर्प्राप्त करने की अनुमति न दी जाए।
- आपके मकान-मालिक को प्रारंभिक निर्धारित बेदखली की सुनवाई से पहले आपको लिखित नोटिस देना आवश्यक है। राज्य के कानून के तहत छह दिन का नोटिस देना आवश्यक है। आपके स्थानीय प्रशासन के पास आवश्यक दिनों की संख्या निर्धारित करने का अधिकार है, लेकिन बेदखली के पहले से तय दिन से कम से कम चार और अधिकतम 14 दिन पहले नोटिस मिलना ज़रूरी है।

(मैरीलैंड कोड के रियल प्रॉपर्टी अनुच्छेद, धाराएँ 8-401, 8-402, 8-402.1, 8-407 और 8-902)

## 8. रचनात्मक बेदखली

मैरीलैंड में, रचनात्मक बेदखली तब होती है जब आपका मकान मालिक किसी ऐसी बड़ी समस्या को ठीक नहीं करता है जो आपके किराये के मकान के उपयोग और आनंद को रोकती है और इसके बजाय आप बाहर चले जाते हैं।

**यह कब लागू होता है:**

आपको किराया देने के लिए जिम्मेदार नहीं ठहराया जा सकता, यदि आप निम्नलिखित सभी बातें साबित कर सकते हैं:

- आपके मकान-मालिक के कार्यों या लापरवाही के कारण ऐसी गंभीर समस्या उत्पन्न हुई, जिससे आप अपने किराये के मकान का उपयोग और आनंद नहीं ले सके।
- आपने अपने मकान-मालिक को समस्या के बारे में बताया।
- आपने मकान खाली करने से पहले मकान-मालिक को समस्या ठीक करने के लिए उचित समय दिया।
- मकान-मालिक द्वारा गंभीर समस्या का समाधान करने में विफल रहने के बाद आपने उचित समय के भीतर मकान खाली कर दिया।

मकान खाली करने से पहले आपको किसी वकील से परामर्श करना चाहिए। यदि आप रचनात्मक बेदखली साबित कर सकते हैं:

- आपका पट्टा समाप्त (रद्द) माना जाएगा।
- मकान खाली करने के बाद आपको किराया देने के लिए जिम्मेदार नहीं ठहराया जाएगा।
- आप अपने नुकसान के लिए मकान-मालिक पर मुकदमा कर सकते हैं, जिसमें स्थानांतरण की लागत, किराए में अंतर, वकील की फीस और अन्य संबंधित खर्च शामिल हो सकते हैं।

**मकान मालिकों को अप्रत्यक्ष बेदखली से बचने के लिए क्या करना चाहिए:**

- मकान मालिकों को किरायेदारों द्वारा अपनी किराये की संपत्ति के उपयोग में किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न करने से बचना चाहिए।
- सुनिश्चित करें कि किराये की संपत्ति सुरक्षित और रहने योग्य हो।
- सामान्य तौर पर, कानूनी और वित्तीय परिणामों से बचने के लिए किरायेदारों की शिकायतों का तुरंत जवाब दें।

## 9. किरायेदार का प्रथम अस्वीकृति का अधिकार

"पहले खरीदने का अधिकार" (एक कानूनी शब्द) का अर्थ है कि मकान मालिक द्वारा किसी और को संपत्ति बेचने से पहले आपको उस संपत्ति को खरीदने का पहला मौका मिलता है जिसे आप किराए पर लेते हैं।

**यह कब लागू होता है:**

- आप पट्टे पर नामित किरायेदार हैं।
- आप कम से कम छह महीने से 1, 2 या 3 यूनिट वाले किराये के मकान में रह रहे हैं।

- आपके मकान मालिक की संपत्ति बेचने की योजना है या उन्हें किसी तीसरे पक्ष से इसे खरीदने का प्रस्ताव मिला है।

हालांकि, यह नियम कुछ स्थितियों में लागू नहीं होता है, जैसे कि जब मकान मालिक संपत्ति को बेचे बिना हस्तांतरित करता है, जिसमें निम्नलिखित हस्तांतरण शामिल हैं:

- परिवार के किसी सदस्य को
- मकान मालिक के स्वामित्व वाले व्यवसाय के लिए
- अदालत के आदेश के तहत

**सूचना प्रक्रिया:**

यदि आपका मकान मालिक आपको सूचित करता है कि वह संपत्ति को किसी तीसरे पक्ष को बेचने का इरादा रखता है, तो नोटिस में इसे खरीदने का प्रस्ताव देने के आपके अधिकार का भी उल्लेख होना चाहिए।

- आपको नोटिस मिलने की तारीख से 30 दिनों के भीतर संपत्ति खरीदने का प्रस्ताव देना होगा या उसे अस्वीकार करना होगा।
- यदि आप नोटिस में उल्लिखित शर्तों के समान या उनसे बेहतर शर्तों वाला कोई प्रस्ताव देते हैं, तो आपके मकान मालिक को उसे स्वीकार करना होगा।
- यदि आप प्रस्ताव देने से इनकार करते हैं, तो आपका मकान मालिक संपत्ति को किसी तीसरे पक्ष को बेच सकता है।

कुछ स्थानीय अधिकारक्षेत्रों में किरायेदार के पहले इनकार करने के अधिकार या राज्य कानून द्वारा कवर नहीं किए गए मामलों में किराये की संपत्ति खरीदने के अवसर के संबंध में अपने स्वयं के कानून हो सकते हैं।

(मैरीलैंड कोड के रियल प्रॉपर्टी अनुच्छेद, धारा 8-119)

## 10. मकान-मालिकों द्वारा निषिद्ध कार्य

राज्य और संघीय कानून के तहत आवास के आधार पर भेदभाव करना गैरकानूनी है। मकान मालिक संभावित या मौजूदा किरायेदारों के साथ निम्नलिखित आधारों पर भेदभाव नहीं कर सकते:

- नस्ल
- रंग
- धर्म
- लिंग
- विकलांगता

- वैवाहिक स्थिति
- पारिवारिक स्थिति
- यौन अभिविन्यास
- लिंग पहचान
- राष्ट्रीय मूल
- आय का स्रोत
- सैन्य स्थिति

कुछ स्थानीय क्षेत्राधिकार अतिरिक्त भेदभाव-विरोधी सुरक्षा प्रदान कर सकते हैं।

जब तक संघीय कानून द्वारा आवश्यक न हो, पांच से अधिक इकाइयों के मालिक मकान मालिक ऐसे विज्ञापन प्रकाशित नहीं कर सकते जिनमें कहा गया हो कि वे ऐसे किरायेदार पर विचार नहीं करेंगे जिसे गिरफ्तार किया गया हो या किसी अपराध के लिए दोषी ठहराया गया हो।

**प्रतिशोध:**

मकान मालिक निम्नलिखित कारणों से आपके खिलाफ प्रतिशोध की कार्रवाई नहीं कर सकता है, या प्रतिशोध की धमकी नहीं दे सकता है:

- अपने किराये के समझौते के उल्लंघन, कानून के उल्लंघन या किराये की संपत्ति की स्थिति के बारे में सद्भावनापूर्वक शिकायत करना।
- मकान मालिक से जुड़े किसी मुकदमे में मुकदमा दायर करना या उसमें भाग लेना।
- किरायेदारों के संगठन में भाग लेना।
- संपत्ति पर पुलिस या आपातकालीन सेवाओं का अनुरोध करना।
- मकान मालिक को लेड पेंट से संबंधित समस्याओं के बारे में जानकारी प्रदान करना।

प्रतिशोध में निम्नलिखित जैसी कार्रवाइयां शामिल हो सकती हैं:

- आपके खिलाफ मुकदमा दायर करना या मुकदमा दायर करने की धमकी देना।
- आपकी आव्रजन स्थिति के बारे में कानून प्रवर्तन एजेंसियों को सूचित करने की धमकी देना।
- किराया बढ़ाना, किरायेदार के रूप में आपको दी जाने वाली सेवाओं में कमी करना (उदाहरण के लिए, बिजली-पानी जैसी सुविधाओं को बंद कर देना)।
- आवश्यक मरम्मत न करना, या किरायेदारी समाप्त करना, आदि।

किसी भी व्यक्ति, जिसमें मकान मालिक भी शामिल हैं, द्वारा आपकी आव्रजन स्थिति के बारे में कानून प्रवर्तन एजेंसियों को सूचित करने की धमकी देकर धन, संपत्ति, श्रम, सेवाएं या मूल्यवान कोई भी वस्तु लेने का प्रयास करना अपराध है।

**आपके मकान मालिक द्वारा आपके यूनिट में प्रवेश करने से पहले आवश्यक सूचना:**

जब तक आपके पट्टे में अन्यथा न कहा गया हो, आपको अपने निवास में शांतिपूर्ण रहने का अधिकार है। आपके मकान मालिक को वैध उद्देश्यों के लिए आपके यूनिट में प्रवेश करने का अधिकार है, जैसे कि आवश्यक मरम्मत करना, यूनिट का निरीक्षण करना या संभावित किराएदारों को यूनिट दिखाना।

- आपके मकान मालिक को निरीक्षण या मरम्मत से कम से कम 24 घंटे पहले आपको लिखित रूप में सूचित करना होगा।
- आपातकालीन स्थिति को छोड़कर, वे सोमवार से शनिवार तक सुबह 7 बजे से शाम 7 बजे के बीच ही यूनिट में प्रवेश कर सकते हैं।
- आप अपने मकान मालिक को 24 घंटे से कम समय के पूर्व सूचना पर अपने घर में प्रवेश करने की लिखित अनुमति दे सकते हैं।

आपके पट्टे में अधिक विवरण हो सकते हैं, और आपके स्थानीय क्षेत्राधिकार में इस संबंध में अधिक नियम हो सकते हैं कि आपका मकान मालिक आपके यूनिट में कब प्रवेश कर सकता है।

(42 U.S.C. की धाराएँ 3601 आदि; मैरीलैंड कोड के स्टेट गवर्नमेंट अनुच्छेद, धाराएँ 20-101, 20-704 और 20-705; मैरीलैंड कोड के रियल प्रॉपर्टी अनुच्छेद, धाराएँ 2-115, 8-2A-07, 8-204, 8-208.1 और 8-208.2; मैरीलैंड कोड के क्रिमिनल लॉ अनुच्छेद, धारा 3-701)

कुछ परिस्थितियों में इन कानूनों के संरक्षण में अपवाद मौजूद हैं।

## 11. संसाधन

### किरायेदार एवं मकान मालिक मामलों का कार्यालय
### मैरीलैंड आवास और सामुदायिक विकास विभाग

वेबसाइट: किरायेदार एवं मकान मालिक मामलों का कार्यालय (dhcd.maryland.gov/Tenant-Landlord-Affairs)
फ़ोन: 855-511-3423
आपकी भाषा में फ़ोन सहायता उपलब्ध है
ईमेल: otla.dhcd@maryland.gov

किरायेदार और मकान मालिक मामलों के कार्यालय की वेबसाइट पर किरायेदारों के अधिकारों और कानूनों को समझने के लिए अतिरिक्त शैक्षिक जानकारी और सहायता कर्मचारी उपलब्ध हैं, जिनमें शामिल हैं:

- स्थानीय कानूनी सहायता संगठनों की संपर्क जानकारी
- किरायेदार अधिकारों से संबंधित स्थानीय काउंटी कार्यालयों की संपर्क जानकारी
- यदि आप अपना आवास खो चुके हैं, तो स्थानीय बेघर सेवाओं और किराया सहायता कार्यक्रमों के लिए संपर्क जानकारी
- किरायेदारों और मकान मालिकों के लिए अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्न और उनके उत्तर
- किरायेदारों और मकान मालिकों के लिए प्रचार सामग्री
- निष्पक्ष आवास संबंधी भेदभाव या संघीय, राज्य या स्थानीय किरायेदार कानूनों के उल्लंघन के मामले की प्रवर्तन एजेंसियों को रिपोर्ट कैसे करें

### मैरीलैंड नागरिक अधिकार आयोग (MCCR)

वेबसाइट: mccr.maryland.gov

MCCR आवास भेदभाव संबंधी शिकायतों की जांच करता है।

### मैरीलैंड एक्सेस टू काउंसल इन इविक्शन्स (ACE) प्रोग्राम

संपर्क जानकारी: 211 पर कॉल करें या Legal Help Maryland (LegalHelpMD.org) पर जाएँ।

ACE उन आय-पात्र किरायेदारों को मुफ्त कानूनी प्रतिनिधित्व प्रदान करता है जो बेदखली के खतरे में हैं, जिन्होंने अपना आवास वाउचर या सब्सिडी खो दी है या खोने के खतरे में हैं।

### मैरीलैंड जिला न्यायालय स्वसहायता केंद्र

संपर्क जानकारी और कार्य समय स्थान के अनुसार भिन्न-भिन्न होते हैं:
वेबसाइट: जिला न्यायालय सहायता केंद्र (courts.state.md.us/helpcenter/inperson/dc)
यदि आप व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होने में असमर्थ हैं, तो सहायता के लिए 410-260-1392 पर कॉल करें।

प्रदान की जाने वाली सेवाएं:

- स्वयं सहायता केंद्र उन किरायेदारों की मदद कर सकते हैं जिन्हें मकान मालिक-किरायेदार से संबंधित कोई समस्या या मामला है और जिनका प्रतिनिधित्व पहले से ही किसी वकील द्वारा नहीं किया जा रहा है।
- ये केंद्र 10 जिला न्यायालय स्थानों पर लाइव चैट, फोन और व्यक्तिगत रूप से सेवाएं प्रदान करते हैं।
- किरायेदारों को अदालती दस्तावेजों को समझने, अदालती सुनवाई की तैयारी करने, अदालती फॉर्म भरने, मध्यस्थता की तैयारी करने और वकील ढूंढने में मदद मिल सकती है।

### मैरीलैंड का पीपुल्स लॉ लाइब्रेरी

वेबसाइट: मैरीलैंड की पीपुल्स लॉ लाइब्रेरी (peoples-law.org)

पीपुल्स लॉ लाइब्रेरी एक कानूनी सूचना और स्व-सहायता वेबसाइट है जिसका रखरखाव मैरीलैंड न्यायपालिका की एक अदालत से संबंधित एजेंसी द्वारा किया जाता है। इसे मैरीलैंड के गैर-लाभकारी कानूनी सेवा प्रदाताओं, नि:शुल्क कानूनी सहायता देने वाले वकीलों और लॉ स्कूलों का भी समर्थन प्राप्त है।

प्रदान की जाने वाली सेवाएं:

- यह वेबसाइट उन लोगों को कानून के बारे में सामान्य जानकारी प्रदान करती है जो अदालत में अपना प्रतिनिधित्व स्वयं कर रहे हैं।
- वे कानूनी सेवा संगठनों की एक निर्देशिका प्रदान करते हैं जो आपकी नागरिक कानूनी समस्याओं को हल करने में आपकी सहायता कर सकते हैं।