



অবিলম্বে প্রকাশের উদ্দেশ্যে: 1/25/2024

গভর্নর ক্যাথি হোকল

নিউ ইয়র্কের সম্ভাব্য প্রতিভাদের প্রতি অত্যধিক মাত্রায় অর্থমূল্য ধার্য করার জন্য রিয়েল এস্টেট ব্রোকারেজ ফার্মগুলোর বিরুদ্ধে পদক্ষেপ নেওয়ার কথা গভর্নর হোকল ঘোষণা করলেন

গভর্নর নিউ ইয়র্ক সিটি-ভিত্তিক সিটি ওয়াইড অ্যাপার্টমেন্ট, ইঙ্ক. (City Wide Apartments, Inc.)-এর বিরুদ্ধে জরিমানা এবং ক্ষতিপূরণ সহ 260,000 মার্কিন ডলার সমঝোতার ব্যবস্থা নিশ্চিত করেছেন

নিউ ইয়র্কবাসীদের সুরক্ষিত করতে এবং ব্যয় কমাতে গভর্নরের উপভোক্তা সুরক্ষা এবং ক্রয়ক্ষমতার এজেন্ডার উপর গড়ে উঠেছে

এখানে নিউ ইয়র্ক স্টেট ডিপার্টমেন্ট অফ স্টেট (New York State Department of State)-এর কাছে লাইসেন্সের অপব্যবহার নিয়ে রিপোর্ট করার জন্য নিউ ইয়র্কবাসীদের উৎসাহিত করা হয়

গভর্নর ক্যাথি হোকল আজ নিউ ইয়র্ক সিটি-ভিত্তিক রিয়েল এস্টেট ব্রোকারেজ ফার্ম সিটি ওয়াইড অ্যাপার্টমেন্ট, ইঙ্ক. (City Wide Apartments, Inc)-এর সাথে একটি সমঝোতার কথা ঘোষণা করেন, স্টেটের একটি তদন্তের নির্দিষ্ট ফার্ম অত্যধিক মাত্রায় ব্রোকার ফি ধার্য করছে বলে জানানার পরে - যেখানে একটি দৃষ্টান্তে 20,000 মার্কিন ডলার বাড়তি অর্থমূল্য সংগ্রহ করা হয়েছে - আবাসনের খোঁজ করা ভাড়াটের কাছ থেকে।

“যেখানে আমাদের স্টেট আবাসনের সংকট কমানোর চেষ্টা করছে, সেখানে অতিরিক্ত ব্রোকার ফি শুধু অন্যান্যই নয় – এরা সেইসব কঠোর পরিশ্রম করা পরিবারের জন্য হুমকিস্বরূপ যারা নিউ ইয়র্ককে নিজের বাড়ি হিসাবে জানাতে চাইছেন,” বলেছেন গভর্নর হোকলা। “এই সমঝোতা একইসাথে প্রতারণামূলক ব্যবসায়িক কার্যকলাপের প্রতি কঠোর ব্যবস্থা নিতে আমার প্রশাসনকে সাহায্য করে এবং কয়েক ডজন পরিবারকে সম্পূর্ণ করার প্রক্রিয়া শুরু করে, এবং আমি নিউ ইয়র্কের উপভোক্তাদের সুরক্ষিত করার জন্য এবং আমাদের স্টেটকে আরও সাশ্রয়ী এবং আরও বাসযোগ্য করে তোলার জন্য লড়াই অব্যাহত রাখব।”

সমঝোতার শর্তাধীনে, সিটি ওয়াইড জরিমানা এবং পুনরুদ্ধার বাবদ 260,000 মার্কিন ডলার প্রদান করতে সম্মত হয়েছে, যার মধ্যে কয়েক ডজন ভাড়াটের জন্য একটি 50,000 মার্কিন

ডলারে আর্থিক জরিমানা এবং পুনরুদ্ধার বাবদ 210,000 মার্কিন ডলার অন্তর্ভুক্ত রয়েছে। গভর্নর হোকলের উপভোক্তা সুরক্ষা ও ক্রয়ক্ষমতার এজেন্ডার উপর এই চুক্তি গড়ে উঠেছে, যা নিউ ইয়র্কের উপভোক্তাদের সুরক্ষিত করতে এবং নিউ ইয়র্কবাসীর কষ্টার্জিত অর্থ তাদের কাছেই রাখার জন্য সাহায্য করতে গভর্নরের স্টেট অফ দ্য স্টেটের অংশ হিসাবে ঘোষিত।

**নিউ ইয়র্ক স্টেটের সেক্রেটারি অব স্টেট রবার্ট জে. রডরিগেজ বলেন,** “অত্যধিক মাত্রায় ব্রোকার ফি ইতিমধ্যে বেশি মূল্যের ভাড়ার সম্পত্তির দাম আরও বাড়িয়ে দেয়। নিউ ইয়র্কের ডিপার্টমেন্ট অফ স্টেট রিয়েল এস্টেট ইন্ডাস্ট্রিতে ন্যায্য এবং স্বচ্ছ ব্যবস্থার প্রয়োজনীয়তা অনুভব করেছে এবং এই সমঝোতা ভাড়াটীদের অধিকার সুরক্ষিত করার ব্যাপারে আমাদের অঙ্গীকারের একটি সাক্ষ্য। যারা মনে করেন তারা আবাসনের সন্ধানকারী ভাড়াটের দেখে সুযোগ নিতে পারেন, তারা নিশ্চিত থাকুন এই ডিপার্টমেন্ট তাদের কৈফিয়ত দিতে বাধ্য করবে।”

নিউ ইয়র্ক স্টেটের ডিপার্টমেন্ট অফ স্টেটের লাইসেন্সিং পরিষেবা বিভাগ (Licensing Services Division), যারা রিয়েল এস্টেট বিক্রয়ের এজেন্ট এবং ব্রোকারদের লাইসেন্স দেয়, তারা সিটি ওয়াশিংটনের বিরুদ্ধে অভিযোগ করা অন্যান্য আচরণ জন্য একটি তদন্ত চালু করেছে, যা নিউ ইয়র্ক পোস্টের মাধ্যমে একটি রিপোর্টের পরে, 2022 সালের আগস্ট মাসে শুরু হয়। তদন্তে প্রকাশ পায় এই ব্রোকারেজ অত্যধিক মাত্রায় অর্থমূল্য সম্বলিত এক বা একাধিক রিয়েল এস্টেট কমিশন সংগ্রহ করে রিয়েল প্রপার্টির আইন লঙ্ঘন করেছে, যা ভাড়াটের তরফ থেকে আদতে সম্পন্ন বৈধ পরিষেবা সম্পর্কে ন্যায়সঙ্গত নয়।

সিটি ওয়াশিংটন এবং তার এজেন্টরা DOS-এর তদন্তে সম্পূর্ণভাবে সহযোগিতা করেছেন এবং তাদের ব্যবসায়িক কৌশল এবং অগ্রসর হওয়ার জন্য কীভাবে কমিশনের পরিকাঠামো গড়ে তুলতে হবে তা পরিবর্তন করতে সম্পূর্ণভাবে প্রতিশ্রুতিবদ্ধ হন।

একজন ব্রোকারের ফি-এর মধ্যে অবশ্যই প্রকৃতপক্ষে প্রদান করা পরিষেবাগুলোর ধার্য করা অর্থমূল্য উপস্থাপন করবে। জনসাধারণের সাথে কারবারের সময় রিয়েল এস্টেটের লাইসেন্স অধিকারীরা সততার সাথে কাজ করতে বাধ্য এবং এমন কোনও অত্যধিক কমিশন ধার্য করতে পারেন না যেখানে কমিশন উপার্জনের সাথে জড়িত কাজের সঙ্গে তার কোনও যুক্তিসঙ্গত সম্পর্ক নেই।

লাইসেন্সপ্রাপ্ত এজেন্ট এবং ব্রোকারদের সাথে কাজ করার সময়, ডিপার্টমেন্ট সম্ভাব্য ভাড়াটীদের নিম্নলিখিত বিষয়গুলো মনে করিয়ে দেয়:

- <https://dos.ny.gov/licensing-services>-এ আমাদের ওয়েবসাইট দেখে এজেন্ট এবং ফার্ম উপযুক্তভাবে লাইসেন্সপ্রাপ্ত কিনা নিশ্চিত করতে;
- কমিশন ফি আলোচনা সাপেক্ষ;
- যেকোনও প্রদত্ত অর্থের জন্য একটি রসিদ নেওয়ার কথা মনে রাখবেন;
- যেখানে সম্ভব সেখানে সন্ধানযোগ্য তহবিল থেকে সমস্ত ফি প্রদান করুন; এবং
- কখনও কোনও কমিশন লাইসেন্সপ্রাপ্ত বিক্রয়কর্মীর নামে প্রদান করবেন না (কমিশন সবসময় রিয়েল এস্টেট সংস্থার নামে প্রদান করা উচিত)।

নিউ ইয়র্ক স্টেট লাইসেন্স অপব্যবহারের বিষয়টি গুরুত্ব সহকারে দেখে এবং ডিপার্টমেন্ট অফ স্টেট প্রতিটি কেস ভিত্তিক দাখিল করা অভিযোগের তদন্ত করে। একজন রিয়েল এস্টেটের লাইসেন্সের অধিকারী কোনও নিষিদ্ধ রীতিতে বা অবিশ্বস্ততা নিয়ে কাজ করছেন বলে কেউ মনে করলে, তাকে লাইসেন্সিং পরিষেবা বিভাগে যোগাযোগ করার জন্য এবং <https://dos.ny.gov/preliminary-statement-complaint-0>-এ উপলভ্য একটি অভিযোগের ফর্ম দাখিল করার জন্য উৎসাহিত করা হচ্ছে।

### **গভর্নর হোকলের উপভোক্তা সুরক্ষা এবং ক্রয়ক্ষমতার এজেন্ডা**

নিউ ইয়র্কের উপভোক্তাদের প্রতারণামূলক ব্যবসায়িক আচরণ, কম খরচ থেকে সুরক্ষিত করতে এবং নিউ ইয়র্কবাসীর কষ্টার্জিত অর্থ তাদের কাছেই রাখার জন্য সাহায্য করতে গভর্নর হোকলের উপভোক্তা সুরক্ষা ও ক্রয়ক্ষমতার এজেন্ডার উপর এই চুক্তি গড়ে উঠেছে। তাঁর এক্সিকিউটিভ বাজেটের অংশ হিসাবে, গভর্নর অন্যান্য ব্যবসায়িক কৌশলের বিরুদ্ধে উপভোক্তাদের সুরক্ষা শক্তিশালী করতে উপযুক্ত ব্যবস্থা নেওয়ার; এখন কিনুন পরবর্তীতে ঋণ নিন ইন্ডাস্ট্রির জন্য দেশের নেতৃস্থানীয় নিয়মকানুন গঠনের; তিন দশকের বেশি সময়ে বেতনভোগী মেডিকেল ছুটির সুবিধায় প্রথম বড়সড় বৃদ্ধি এগিয়ে নিয়ে যাওয়ার; এবং নির্দিষ্ট কিছু বিমা পরিকল্পনায় ইনসুলিনের জন্য কো-পে নির্মূল করতে দেশের সবচেয়ে বিস্তারিত-পরিসরের প্রস্তাব বাস্তবায়ন করার; এবং চিকিৎসা ঋণ প্রতিহত করার প্রস্তাব দিয়েছিলেন।

###

আরো সংবাদ পাওয়া যাবে এখানে [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov) -এ  
নিউ ইয়র্ক স্টেট | এক্সিকিউটিভ চেম্বার | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418  
গভর্নরের অফিস থেকে আপডেট পেতে সাইন-আপ করুন: [ny.gov/signup](http://ny.gov/signup) | NEW YORK লিখে 81336 নম্বরে  
টেক্সট পাঠান

[আনসাবস্কাইব করুন](#)