City and County of San Francisco

Residential Rent Stabilization and Arbitration Board

હોટેલના મુલાકાતીઓ વિશે એકસમાન નીતિ (યુનિફૉર્મ હોટેલ વિઝિટર પોલિસી)

30, માર્ચ 2010 ના રોજ સુધાર્યા પ્રમાણે

1. સાનફ્રાંસિસ્કો વહીવટી કાયદાની કલમ 41.4(પ) હેઠળ નિવાસી હોટલનાં કોઇ પણ સંચાલક, કર્મચારી કે દલાલ હોટલમાં માલિક કે અતિથિને મળવા આવનાર કોઇ પણ વ્યક્તિ પર દર નાંખી શકશે કે વસૂલ કરી શકશે નહીં. વધુમાં સિંગલ રુમ ઑક્યૂપન્સી (SRO) હોટેલનો માલિક અથવા સંચાલક હોટેલના અતિથિ કે નિવાસીના અમુક અધિકારોનો ઇન્કાર કરી શકતો નથી, જેમ કે:
   - અ. દિવસે આવતા મુલાકાતીઓ
     1. દરરોજ સવારના 9.00 થી રાતના 9.00 વચ્ચે મુલાકાતીઓ હોટેલના અતિથિ કે નિવાસીને મળી શકે છે. મેનેજમેન્ટ, દરેક રુમ માટે એકીસાથે વધારેમાં વધારે બે (2) મુલાકાતીઓ (ડે-ટાઇમ વિઝિટરો) આવી શકે, એવો નિયમ બનાવી શકે છે. દરરોજ, દર અઠવાડિયે અથવા દર મહિને કોઇ નિવાસીને કુલ કેટલા મુલાકાતીઓ મળી શકે તેની કોઇ મર્યાદા નથી.
     2. 13 વર્ષ કે તેનાથી નાની ઉંમરના બાળકોની બાબતમાં મુલાકાતીઓની સંખ્યા મર્યાદિત રાખવાનો નિયમ લાગુ પડશે નહિ. પરંતુ એક સમયે વધારેમાં વધારે માત્ર બે (2) બાળકો કોઇ રુમની મુલાકાત લઇ શકે એવો નિયમ મેનેજમેન્ટ બનાવી શકે છે.
     3. વસ્તી ગણત્રી કરનારા કર્મચારીઓને સવારના 9 વાગ્યાથી રાતના 8 વાગ્યા સુધી વસ્તી ગણત્રી સંબંધી પ્રવૃત્તિઓ માટે નિવાસી હોટલોમાં પહોંચ આપવામાં આવશે. આ ઉપખંડના ઉદ્દેશ્યો માટે “વસ્તી ગણત્રી સંબંધી પ્રવૃત્તિઓ” નો અર્થ એવી કોઇ પણ પ્રવૃત્તિ થાય છે જેનો પ્રાથમિક ઉદ્દેશ્ય એસ આર ઓના નિવાસીઓને વસ્તી ગણત્રીમાં ભાગ લેવા માટે પ્રોત્સાહિત કરવાનો હોય છે, જેમાં સર્વેક્ષણ કરવા તેમ જ વસ્તી ગણત્રી સંબંધી હેન્ડ બિલ્સ, ડોર હેંગર્સ અને પત્રિકાઓ વહેંચવી સામેલ છે, પણ તે તેના સુધી સીમિત નથી. આ ઉપખંડના ઉદ્દેશ્યો માટે “વસ્તી ગણત્રી કરનાર કર્મચારી” શબ્દનો અર્થ યુ|એસ| સેન્સસ બ્યુરો અથવા સાન ફ્રાન્સિસ્કો સિટી અને કાઉન્ટી દ્વારા જેને વસ્તી ગણત્રી માટે લોક સંપર્ક અને શિક્ષણ પ્રદાન કરવા માટેનો કોન્ટ્રાક્ટ અપાયો હોય એવી કોઇ સંસ્થાના ઔપચારિક કર્મચારી થાય છે. વસ્તી ગણત્રી કરનારા કર્મચારીઓ ફ્રન્ટ ડેસ્ક ક્લર્ક અથવા પ્રોપર્ટી મેનેજમેન્ટ કર્મચારીઓ આગળ બ્યુરો દ્વારા અપાયેલ કાયદેસર ઓળખપત્ર રજૂ કરશે. સિટી દ્વારા જેનો ખર્ચ ઉઠાવાતો હોય તેવી વસ્તી ગણત્રી માટેની લોક સંપર્ક સંસ્થાઓના કર્મચારીઓ ઑફિસ ઑફ સિટિઝન એન્ગેજમેન્ટ એન્ડ ઇમિગ્રન્ટ અફેર્સ દ્વારા તેઓને સિટીનો વસ્તી ગણત્રી માટે લોક સંપર્કનો કરાર મળેલ છે તેની પુષ્ટી કરતા દસ્તાવેજો રજૂ કરશે.
   - બ. રાતે રોકાય તેવા મહેમાનો
     1. દર મહિને આઠ (8) મુલાકાતીઓ નિવાસી સાથે રાતે રોકાઇ શકે છે. એક રાત માટે એક નિવાસી સાથે માત્ર એક મુલાકાતી રહી શકે. જે નિવાસી ભાડૂતો સતત 32 દિવસ અથવા એથી વધારે સમય તેમને મળેલા એકમમાં રહ્યા હોય તેમને જ રાતે કોઇ મહેમાનને નોતરવાનો અધિકાર છે. ઉપરાઉપરી વધારે રાત સુધી રોકાવું હોય તો એ હેતુ માટે કોર્ટના આદેશથી મળેલા કસ્ટડીના અધિકારોને માન અપાશે. આવા અધિકારો 17 વર્ષની ઉંમર થાય ત્યારે પૂરા થઇ જાય છે. પરંતુ આવી દરેક મુલાકાતને રાતે રોકાય તેવા મુલાકાતીઓની સંખ્યા મર્યાદિત રાખવાના નિયમો હેઠળ ગણવાની રહે છે.
     2. એક રુમમાં બે વ્યક્તિઓ રહેતી હોય તે એ દરેક જણ દર મહિને આઠ 8 મુલાકાતીઓને નોતરી શકે છે. પરંતુ કોઇ એક રાતે કોનો એક મુલાકાતી આવશે તેનો ઝગડો થાય તો એની સમજૂતી એ બે ભાડૂતોએ પોતે જ કરવાની રહેશે.
     3. કોઇ એક કૅલેન્ડર મહિનામાં ભાડૂત એક મુલાકાતીને સતત આઠ (8) દિવસ્સ રાતે રોકી શકશે. આવા સતત રોકાણ દરમિયાન એ કરાર કર્યા મુજબ મુલાકાતીને હોટેલમાં રહેવા આવવા (ચેક ઇન) અને હોટેલ છોડવાનો (ચેક આઉટ) નિયમ લાગુ નહિ પડે. જુદા કારણસર, મુલાકાતીએ સવારના 11.00 વાગ્યા પહેલા ચેક આઉટ કરવું પડશે અથવા તો દિવસ દરમિયાન મુલાકાતી માટે તેણે કરાર કરાવવો પડશે.
     4. રાતે રોકાય તેવા મુલાકાતી બાબતની પરવાનગી માગવાની અરજી એ જ દિવસે રાતના 9.00 પહેલાં કરવી જોઇશે. જો વિનંતી કરી હોય, પરંતુ તે સાંજે કોઇ મુલાકાતી રાતનાં 09.00 વાગ્યા પછી ના રોકાય તેમ જ, જો ભાડૂતે સંચાલકને પછીના દિવસના સાંજના 06.00 વાગ્યા સુધીમાં જાણ કરી દીધી હશે કે તે દિવસે રાતે કોઇ મુલાકાતી આવ્યા ન હતા, તો તે વિનંતીની ભાડૂતના દર મહિને રાત રોકાવા મંજૂર કરેલ 8 મુલાકાતીઓમાં ગણતરી કરવામાં નહીં આવે. વિનંતી કરવામાં આવે એ સમયે મુલાકાતીએ હાજર હોવું જરુરી નથી અને મુલાકાતી હોટલમાં આવે નહિ ત્યાં સુધી તેમનું નામ પૂરું પડાવાની પણ જરુર નથી, તે સમય પછી મુલાકાતીને હોટલની અંદર આવવા અને જવા માટેના નિવાસી જેવા જ અધિકારો હશે.
   - ક. શારીરિક અક્ષમતા ભોગવતા નિવાસીઓના પરિચારકો માટે મુલાકાતીની સંખ્યા મર્યાદિત રાખવાનો નિયમ લાગુ નહિ પડે. હોટેલનો માલિક કે સંચાલક એની પાસેથી તબીબી પ્રમાણપત્ર અથવા પરિચારકનું આઇડેન્ટિટી કાર્ડ માગી શકે છે.
2. મુલાકાતીઓ બાબતમાં ઉપર જણાવેલા અધિકારોને કારણે બિલ્ડિંગની સ્થિતિ અને સલામતીને નુકસાન ન થાય અથવા બધા ભાડૂતોના શાંતિથી આનંદ લેવાના અધિકાર પર ખરાબ અસર ન પડે તે માટે (SRO)ના માલિક કે સંચાલકને વાજબી નિયમો અને નિયંત્રણો ઘડવાનો અધિકાર છે.
   - અ. માલિકો અને સંચાલકોને મુલાકાતીઓ પાસેથી નિમ્નલિખિત ઓળખ - દસ્તાવેજો માગવાનો અધિકાર છે:
     1. કેલિફોર્નિયાનું માન્ય કે અન્ય રાજ્યની સરકારી એજન્સી દ્વારા આપવામાં આવેલ માત્ર એક ચાલુ ફોટાવાળા પરિચયપત્ર, જેમાં આના સહિત પણ આના સુધી સીમિત નહીં એવા પરિચયપત્રો હોઇ શકે દેખાડવાનું જરુરી છે: માન્ય અને ચાલુ પાસપોર્ટ, કૅલીફૉર્નિયા ડિપાર્ટમેન્ટ ઑફ મોટર વ્હીકલ્સ (DMV) દ્વારા અપાયેલો પરિચયપત્ર, મેક્સિકોના વાણિજ્ય દૂતાવાસનું રજિસ્ટ્રેશન કાર્ડ અથવા રેસીડન્ટ ઍલિયન કાર્ડ, મર્ચન્ટ સીમૅનનું પરિચયપત્ર, ડે-લેબર પ્રોગ્રામનું પરિચયપત્ર, વેટૅરન્સ એડમિનિસ્ટ્રેશનનું પરિચયપત્ર અથવા સાનફ્રાંસિસ્કો શહેરનું પરિચયપત્ર|
     2. માલિક/મૅનેજર મુલાકાતી રહે ત્યાં સુધી એનો પરિચયપત્ર મેનેજમેન્ટને સોંપી દેવાનું કહી શકે છે, પરંતુ એ જો પરિચયપત્ર મેનેજમેન્ટ પાસે ન મુકવામાં આવ્યું હોય, તો ભાડૂતે પોતાના મુલકાતીને બિલ્ડિંગની બહાર સુધી લઇ જઇને ખાત્રી કરવાની છે કે તેણે સાઇન આઉટ કર્યું છે. જો ભાડૂઆતના મુલાકાતીએ ત્યાંથી બહાર નીકળતી વખતે સાઇન આઉટ ન કર્યું હોય તો, ભાડૂઆત 30 દિવસ સુધી કોઇ પણ મુલાકાતીને રાખવાનો અધિકાર ખોઇ બેસશે, જે તેણે સાત દિવસની અંદરમાં લખીને આપવું પડશે.
     3. મેનેજમેન્ટે મુલાકાતી પોતાનો પરિચયપત્ર સોંપે અથવા પાછો લે તેની લૉગબુકમાં નોંધ કરવી પડશે. લૉગ બુક દર્શાવશે કે ક્યારે પરિચયપત્ર લેવામાં આવ્યો અને ક્યારે તે પાછો સોંપવામાં આવ્યો.
     4. મુલાકાતી પરિચયપત્ર પાછો માગે તે વખતે પરિચયપત્ર ખોવાઇ ગયો હોય અથવા ગેરવલ્લે થઇ ગયો હોય અને 12 કલાકમાં પાછો આપી શકાય તેમ ન હોય તો માલિક/મેનેજર આ નુકસાન અને ખોવાયેલા પરિચયપત્રના બદલામાં બીજો પરિચયપત્ર મેળવવાની અસુવિધાઓના વળતર તરીકે તાબડતોબ મુલાકાતીને 75.00 ડૉલર ચૂકવી આપશે.
   - બ. માલિકો અને સંચાલકોને હોટલના રૂમાંથી 2 ચેક-ડે (નિયંત્રિત દિવસો)એ મુલાકાતીઓના પ્રવેશને રોકવાનો અધિકાર છે. આવી પ્રદર્શિત ‘બ્લૅકઆઉટ ડેટ્સ’ (પ્રવેશબંધની તારીખો) વિશે પહેલી બ્લૅકઆઉટ ડેટ્સથી પાંચ (5) દિવસ પહેલાં માલિક/સંચાલકે આ તારીખો સૌની નજરે ચડી જાય તે રીતે પ્રવેશદ્વારે અથવા લૉબીમાં 81/2” X 11”ની લઘુતમ સાઇઝમાં પ્રદર્શિત કરવાની રહેશે. પરંતુ 13 વર્ષથી નાની ઉંમરનાં બાળકો, જેમની કસ્ટડી મળી હોય તેવાં બાળકો અથવા રોજ આવતા મુલાકાતી માટે બ્લૅકઆઉટ ડેટ્સ લાગુ નહિ પડે.
   - ક. હોટેલના જે નિવાસી ભાડૂત મુલાકાતીઓ અંગેના નિયમોનું વારંવાર ઉલ્લંઘન કરે તેમને મુલાકાતીઓ અંગેનો અધિકાર 30 દિવસ સુધી અટકાવી દેવાનો માલિક અને સંચાલકને અધિકાર છે. બીજી વાર ભંગ ન થાય ત્યાં સુધી દંડ લાગુ નહિ કરી શકાય અને 18 મહિના સુધી જો તે નિયમનું ભંગ ન થાય તો તેની મુદત પૂરી થઇ જશે. આ નીતિના ભંગ બદલની બધી નોટિસો, પહેલી નોટિસ સહિત, લેખિત રુપમાં હોવી જોઇએ અને એની નકલ ભાડૂતને આપવાની જ છે. મુલાકાતીના અધિકારની મુદત વિશેનો અધિકાર રદબાતલ થવાનો માન્ય રાખવામાં નહિ આવે, જો સેકશન ૨અ (૨)માં ઉપર જણાવ્યા મુજબ મુલાકાતી બિલ્ડિંગમાંથી બહાર જતી વખતે સાઇન આઉટ કરવાના નિયમનું ઉલ્લંઘન કરશે.
   - ડ. દંડ લાગુ થયો હોય તેની સાથે અસંમત હોય તેવા ભાડૂતે:
     1. સંચાલકને અથવા ભાડૂતના પ્રતિનિધિને (જો હોય તો) અપીલ કરવી પડશે, અથવા વિકલ્પ તરીકે.
     2. ભાડૂત રેન્ટ બોર્ડને ફરિયાદ ધ્યાનમાં લઇને મધ્યસ્થી બનવા વિનંતી કરી શકે છે.
   - ઇ. કોઇ એક મુલાકાતી માટે રાત્રિરોકાણના દિવસેની સંખ્યા ઘટાડીને એક કૅલેન્ડર મહિનામાં આઠ (8) દિવસ સુધી મર્યાદિત કરવાની માલિક અને સંચાલકને સત્તા છે.
   - ફ. મુલાકાતીઓને બાથરુમ સુધી કે બિલ્ડિંગમાં બીજાં સહિયારા ઉપયોગનાં સ્થળોએ લઇ જવાનું ભાડૂત માટે જરુરી નથી સિવાય કે જો સેકશન ૨અ (૨)માં જણાવ્યા મુજબ પરિસ્થિતિ હોય, પરંતુ મુલાકાતીની સાથે કોઇ પણ ન જાય તો પણ એની વર્તણૂકની જવાબદારી ભાડૂતની રહેશે.
3. જે મુલાકાતીઓ જાણીજોઇને અથવા બેફામ બનીને નીચે જણાવેલાં કૃત્યો કરે તેમનો પ્રવેશ અટકાવવાના SROના માલિક અને સંચાલકના અધિકારમાં બાધારુપ બને એવું કલમમાં કશું જ નથી. આ કૃત્યો એટલે:
   - અ. બીજા ભાડૂતો અને પાડોશીઓ સ્થળનો શાંતિપૂર્વક રીતે ઉપભોગ કરતા હોય તેમાં ખલેલ પાડવી.
   - બ. બિલ્ડિંગ કે રહેણાંકના એકમ અથવા સહિયારા ઉપયોગની સુવિધા કે ઉપકરણના કોઇ ભાગનો નાશ કરવો, અથવા એને બગાડવો, નુકસાન પહોંચાડવું, ખોરવી નાંખવો અથવા હટાવવો.
   - ક. મુલાકાતીઓ વિશેની નીતિઓનું વારંવાર એવી રીતે ઉલ્લંઘન કરવું કે જેને હોટલના સ્થાનમાં ત્રાસરુપ ગણી શકાય અથવા તો એનાથી માલિક કે ભાડૂતોના આરામ, સુરક્ષા કે ઉપભોગમાં સારી એવી ખલેલ ગણાય. કોર્ટો દ્વારા આવી વર્તણૂકને કસૂરવાર વ્યક્તિને હાંકી કાઢવાનું, રેન્ટ ઑર્ડિનન્સ હેઠળ વાજબી કારમ માને છે.
   - ડ. ગમે તે સમયે ભાડૂઆતનો મુલાકાતી હોટલનો બહિષ્કાર કરે તો, તેણે લેખિતમાં નોટિસ ભાડૂઆતને આપવી જરુરી છે, જેમાં મુલાકાતીનું નામ, બહિષ્કાર કરવાનું કારણ દર્શાવવું જરુરી છે.
4. SROના માલિકો કે સંચાલકો આ નીતિને અનુરુપ મુલાકાતીઓ માટેની કોઇ પૂરક નીતિ લિખિત સ્વરુપમાં બને તેની નકલ પોતાના ભાડૂતોને આપશે. SROના માલિક અથવા સંચાલકોએ ‘મુલાકાતીઓ માટેની એકસમાન નીતિ’ (યૂનિફૉર્મ વિઝિટર પોલિસી) અને ‘મુલાકાતીઓ માટેની કોઇ પણ પૂરક નીતિ’ (સપ્લીમેન્ટલ વિઝિટર પોલિસી) હોટેલના પ્રવેશદ્વારે અથવા લૉબીમાં ઓછામાં ઓછી 11” X 17” ની સાઇઝમાં પ્રદર્શિત કરવાની રહેશે.
5. ભાડૂત ગેરકાનૂની અટકાયતના કૃત્યના સમાધાન તરીકે હોય તે સિવાય બીજી કોઇ રીતે આ કાયદામાં સૂચવેલા અધિકારો જતા ન કરી શકે. આ કાયદામાં સૂચવેલા અધિકારો ઓછા થતા હોય અથવા એના પર નિયંત્રણ આવતું હોય તેવી કોઇ પણ સમજૂતી SROના માલિક કે સંચાલક અને ભાડૂત વચ્ચે થઇ હોય તો તેને વ્યથ અને લાગુ ન કરી શકાય તેવી માનવામાં આવશે.
6. આ કાયદા દ્વારા ભાડૂતને અમુક પ્રકારના અને ખાસ અધિકારો આપવામાં આવ્યા છે. SROનો માલિક કે સંચાલક આ જોગવાઇનો ભંગ કરશે તા ભાડૂતને કાનૂની કાર્યવાહી કરવાનો હક રહેશે અને એને સાન ફ્રાન્સિસ્કો રેન્ટ સ્ટેબિલાઇઝેશન બોર્ડ અથવા પોલિસ સમક્ષ, જે યોગ્ય હોય તે, જવાનું પ્રોત્સાહન અપાશે. કેલિફોર્નિયા રાજ્ય કાયદા સુસંગત, પોલિસ કાયદાની કલમ 919.1(બ) મુજબ કોઇ મળવા પાત્ર સજા ઉપરાંત સંચાલક, કર્મચારી કે દલાલ જે કોઇ આ યુનિફોર્મ હોટલ વિઝિટ પોલિસીનો ભંગ કરશે, તે આ ઉલ્લંઘન માટે દોષિત મનાશે, જેની સજા $50 થી ઓછાં નહી અને $500 થી વધુ નહીં તેવો દંડ હોઇ શકે.
7. ઉપર સૂચવેલા અધિકારોમાં SROના માલિકો કે સંચાલકો ફેરફાર કરવા માંગતા હોય તો એમણે સાન ફ્રાન્સિસ્કો રેન્ટ સ્ટેબિલાઇઝેશન બોર્ડ સમક્ષ અરજી કરવી પડશે. એની આ અરજી પર સુનાવણી થશે. પ્રસ્તુત સુનાવણીના સમય અને તારીખ SROનો માલિક કે સંચાલકે હોટલના મુખ્ય ડેસ્કની ઉપર અને લૉબીમાં આગળ તરી આવે તે રીતે પ્રદર્શિત કરશે અને તે ઉપરાંત, ઓછામાં ઓછી પાંચ (5) નકલો બિલ્ડિંગના દરેક માળ પર પ્રદર્શિત કરવાની રહેશે.
8. રેન્ટ બોર્ડ યુનિફૉર્મ વિઝિટર પોલિસી (હોટેલના મુલાકાતી વિશેની એકસમાન નીતિ)નો સમુદાયની અગ્રગણ્ય ભાષાઓમાં અનુવાદ કરાવીને, જેમને જરુર હોય તેમન ઉપલબ્ધ કરાવશે.

(415) 252-4600
rentboard@sfgov.org

INTERNET: www.sf.gov/rentboard

25 Van Ness Avenue, #320
San Francisco, CA 94102-6033