कार्यकारी आदेश 2020-72
अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्न

प्र: कार्यकारी आदेश 2020-72 क्या करता है?

उ: यथा संशोधित और फिर से जारी किया गया कार्यकारी आदेश 2020-72, कई व्यक्तियों को निष्कासन (बेदखली) से संरक्षण देना जारी रखता है। कार्यकारी आदेश निम्नलिखित संरक्षण प्रदान करता है:

किराये का पूरा भुगतान करने में असमर्थ किरायेदारों के लिए: यदि किरायेदार "कवर्ड व्यक्ति" की परिभाषा को पूरा करता है और हस्ताक्षरित घोषणा पत्र लौटाता है, तो उसका मकान मालिक तब तक उसके ख़िलाफ़ कार्रवाई शुरू नहीं कर सकता या जारी नहीं रख सकता जब तक कि कुछ स्वास्थ्य और सुरक्षा अपवाद लागू नहीं होते हों। यदि किरायेदार "कवर्ड व्यक्ति" की परिभाषा को संतुष्ट नहीं करता है, तो किराये का भुगतान नहीं करने के लिए उसके विरुद्ध निष्कासन (बेदखली) की कार्रवाई दायर की जा सकती है।

जिन किरायेदारों पर किराया बकाया नहीं है उनके लिए: यदि किरायेदार पर किराया बकाया नहीं है, तो उसका मकान मालिक तब तक उसके ख़िलाफ़ कार्रवाई शुरू नहीं कर सकता जब तक कि कुछ स्वास्थ्य और सुरक्षा अपवाद लागू नहीं होते हों।

सभी किरायेदारों के लिए: कार्यकारी आदेश सभी किरायेदारों के लिए कानून प्रवर्तन द्वारा निष्कासन (बेदखली) के आदेशों को लागू करने पर रोक लगाता है, जब तक कि अदालत ने यह नहीं पाया कि किरायेदार अन्य किरायेदारों के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए सीधा खतरा है या संपत्ति के लिए एक तत्काल और गंभीर खतरा है। इलिनॉय के कानून के अंतर्गत, केवल सार्वजनिक विधि प्रवर्तन एजेंसियां ही निष्कासन आदेश लागू करवा सकती हैं।

प्र: कार्यकारी आदेश के तहत किसे "कवर्ड व्यक्ति" माना जाता है?

उ: "कवर्ड व्यक्ति" किसी आवासीय संपत्ति का किरायेदार, पट्टाधारी, उप-पट्टाधारी, या निवासी होता है जो अपने मकान मालिक, संपत्ति के स्वामी, या अपने ख़िलाफ़ बेदखली की कार्रवाई को आगे बढ़ाने के कानूनी अधिकार से युक्त किसी व्यक्ति या इकाई को, झूठी गवाही के दंड के अधीन इस आशय की घोषणा प्रदान करता है कि:

1. या तो व्यक्ति को (i) कैलेंडर वर्ष 2020 में $99,000 से अधिक की (या यदि संयुक्त टैक्स रिटर्न भरा जाता हो तो $198,000 से अधिक की) वार्षिक आय अर्जित करने की उम्मीद नहीं है, या, व्यक्ति के लिए (ii) यूएस इंटरनल रैवेनियु सर्विस को 2019 में कोई भी आय सूचित करना आवश्यक नहीं था, या फिर, (iii) उसे केयर्स (CARES) अधिनियम की धारा 2001 के अनुसरण में आर्थिक प्रभाव भुगतान (यानी स्टिम्यूलस चेक) मिला था;
2. व्यक्ति COVID-19 से संबंधित किसी कठिनाई, जिसमें आय की उल्लेखनीय हानि, पूर्ति-योग्य कार्य के घंटों या वेतन की हानि, या अपनी जेब से किए जाने वाले व्ययों में सीधे तौर पर COVID-19 वैश्विक-महामारी से संबंधित वृद्धि शामिल हैं पर वह इन्हीं तक सीमित नहीं है, के कारण किराया या आवासीय भुगतान पूरी तरह चुकाने में असमर्थ है;
3. व्यक्ति, अन्य अनिवार्य व्ययों को हिसाब में लेते हुए, अपनी परिस्थितियों के अनुसार पूर्ण भुगतान के अधिकतम संभव समीप आंशिक भुगतान समय से करने के हर संभव प्रयास कर रहा है; और,
4. निष्कासन के कारण व्यक्ति के बेघर हो जाने की—या किसी नए एकत्रण अथवा साझा निवास स्थान के अत्यंत समीप जा कर रहने लगने की—संभावना है क्योंकि व्यक्ति के पास अन्य कोई आवास विकल्प उपलब्ध नहीं हैं।

हालांकि जिन व्यक्तियों पर किराया बकाया नहीं है वे “कवर्ड व्यक्ति” के अंतर्गत नहीं आते हैं, पर उन्हें भी इस सरकारी आदेश के अंतर्गत सुरक्षा मिली हुई है। (नीचे प्रश्न देखें)।

प्र: मैं एक माह-दर-माह किरायेदार हूं और मुझ पर किराया बकाया नहीं है, क्या मैं निष्कासन (बेदखली) के विरुद्ध संरक्षित हूं?

उ: हां, यदि आप पर किराया बकाया नहीं है और आप अपने पट्टे (लीज़) के बाद भी अपनी यूनिट में बने हुए हैं या आप माह-दर-माह वाले किरायेदार हैं तो आप संरक्षित हैं। यदि यही आपकी परिस्थिति है, तो आपके लिए अपने मकानमालिक को घोषणा फ़ॉर्म प्रदान करना आवश्यक नहीं है।

इस मामले में, आपका मकान मालिक आपके खिलाफ तब तक बेदखली की कार्रवाई नहीं कर सकता, जब तक कि आप अन्य किरायेदारों के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए प्रत्यक्ष खतरा या संपत्ति के लिए एक तत्काल और गंभीर जोखिम पैदा नहीं करते हैं।

प्र: यदि मुझ पर किराया बकाया नहीं है तो क्या मेरे मकानमालिक पट्टे (लीज़) के मामूली उल्लंघन के लिए मुझे निष्कासित कर सकते हैं?

उ: यदि आप पर किराया बकाया नहीं है, तो आपके मकानमालिक पट्टे (लीज़) के ऐसे मामूली उल्लंघन के लिए आपके विरुद्ध बेदखली कार्रवाई दायर नहीं कर सकते हैं जो अन्य किरायेदारों के स्वास्थ्य व सुरक्षा के लिए किसी प्रत्यक्ष ख़तरे या संपत्ति के लिए किसी आसन्न व गंभीर जोख़िम के स्तर तक न पहुंचता हो।

प्र: अनिवार्य व्यय किसे माना जाता है?

उ: अनिवार्य व्ययों में भोजन, युटिलिटीज़, फोन व इंटरनेट एक्सेस, स्कूली सामान, सर्द मौसम के कपड़े, दंत चिकित्सा, स्वास्थ्य चिकित्सा और नेत्र चिकित्सा व्यय, बाल देखभाल, और कार के भुगतान व बीमा समेत परिवहन की लागतें, रखरखाव शामिल हैं, पर वे इन्हीं तक ही सीमित नहीं हैं।

प्र: एक मकान मालिक के तौर पर, किराये का भुगतान न करने पर, मेरे लिए बेदखली कार्रवाई शुरू करने से पहले क्या कदम उठाने आवश्यक हैं?

उ: एक मकान मालिक, एक आवासीय संपत्ति का मालिक, या बेदखली की कार्रवाई को आगे बढ़ाने के कानूनी अधिकार वाले किसी भी व्यक्ति को प्रत्येक किरायेदार, पट्टाधारी, उप-पट्टाधारी, और संपत्ति के अन्य निवासियों, जो पट्टे के हस्ताक्षरकर्ता हैं, को बेदखली की कार्रवाई शुरू करने से पहले किराया न देने के कारण दो पन्नों का घोषणा पत्र अवश्य देना चाहिए।

घोषणा पत्र को मकान मालिक द्वारा किरायेदारी की समाप्ति का नोटिस जारी करने से कम से कम पाँच दिन पहले अवश्य दिया जाना चाहिए। मकानमालिक द्वारा किरायेदारों को घोषणा की प्रदायगी का, निष्कासन अधिनियम (एविक्शन एक्ट) (735 ILCS5/9-211) में दी गईं समापन नोटिसों की तामीली (सर्विस) आवश्यकताओं के अनुपालन में होना आवश्यक है।

प्र: मुझे घोषणा पत्र की एक प्रति कहां मिल सकती है?

उ: यह 2 पन्नों का फार्म इलिनॉय हाउसिंग डैवलपमेंट अथॉरिटी (Illinois Housing Development Authority) के वेबपेज पर उपलब्ध किया जाएगा। जहां कार्यकारी आदेश मकान मालिकों को बेदखली कार्यवाही शुरू करने से पहले घोषणा फॉर्म की एक प्रति को अपने किरायेदारों को प्रदान करना अनिवार्य बनाता है, वहीं किरायेदार किसी भी समय अपने मकान मालिकों को एक पूर्ण और हस्ताक्षरित घोषणा पत्र प्रस्तुत कर सकते हैं।

प्र: मैं एक गैर-दस्तावेजी किरायेदार हूं, क्या मैं इस कार्यकारी आदेश के तहत संरक्षित हूं?

उ: ऐसा कोई भी व्यक्ति जो या तो: (1) "कवर्ड व्यक्ति" की परिभाषा को पूरा करता है या (2) उस पर किरीया बाकी नहीं है, उसे उसकी आप्रवासन की स्थिति की परवाह किए बिना इस कार्यकारी आदेश के तहत संरक्षित किया जाता है।

प्र: यदि मैं एक आवरित व्यक्ति हूं, तो क्या मैं अभी भी अपने मकान मालिक के किराए का देनदार हूं?

उ: हां, इस कार्यकारी आदेश में कुछ भी किराए के भुगतान या उनके पट्टे या किराये अनुबंध के तहत हो सकने वाले किसी अन्य दायित्व का पालन करने के उनके दायित्वों से व्यक्तियों को राहत नहीं देता है। यहां तक कि अगर आप बेदखली से सुरक्षित हैं, तो भी आप किसी भी, और सभी देय किराए का भुगतान करने के लिए बाध्य हैं। जो लोग भुगतान कर सकते हैं उनके लिए यह महत्वपूर्ण है कि वे भुगतान कर दें, ताकि जो भुगतान नहीं कर सकते उनके लिए सुविधा हो सके।

प्र: मेरे किरायेदार ने इमारत में अन्य किरायेदारों के लिए असुरक्षित माहौल बनाया है, तो मकान मालिक के रूप में मेरे विकल्प क्या हैं?

उ: कार्यकारी आदेश 2020-72 के तहत, यदि कोई किरायेदार अन्य किरायेदारों के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए प्रत्यक्ष खतरा या संपत्ति के लिए एक तत्काल और गंभीर जोखिम पैदा करता है तो मकान मालिक उसके खिलाफ बेदखली के आदेश दायर करना जारी रख सकता है। यदि किरायेदार को ऐसे खतरे खड़े करने वाला पाया जाता है तो कानून प्रवर्तन अधिकारी बेदखली आदेशों को लागू कर सकते हैं।

प्र: किरायेदार नोटिस की समाप्ति से पहले घोषणा पत्र की समीक्षा करने के लिए मकान मालिकों को किरायेदारों को कितना समय देना चाहिए?

उ: सरकारी आदेश यह आवश्यक करता है कि मकानमालिक किरायेदारी के समापन का नोटिस जारी करने से कम-से-कम पांच दिन पहले किरायेदारों को घोषणा फ़ॉर्म प्रदान करें। नोटिस अवधि समाप्त होने तक मकानमालिक निष्कासन की कार्यवाही आगे नहीं बढ़ा सकता है।

यदि कोई किरायेदार, पट्टेदार, उप-पट्टेदार, या आवासीय संपत्ति का निवासी आवासीय बेदखली की कार्रवाई शुरू करने के बाद अपने हस्ताक्षरित घोषणा पत्र को जमा करता है, तो मकान मालिक बेदखली की कार्रवाई जारी नहीं रख सकता है, जब तक कि किरायेदार अन्य किरायेदारों के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए सीधा खतरा या संपत्ति के लिए एक तत्काल और गंभीर जोखिम न हो।

प्र: यदि मैंने किराया सहायता के लिए आवेदन किया है, तो क्या उसे भुगतान करने के “सर्वोत्तम प्रयास” करने में गिना जाएगा?

उ: किराया सहायता हेतु आवेदन करने को समय से आंशिक भुगतान करने के “सर्वोत्तम प्रयासों” में गिना जा सकता है। हालांकि, किरायेदार द्वारा किराया सहायता हेतु आवेदन नहीं किए जाने को “सर्वोत्तम प्रयास” करने में विफल रहने का साक्ष्य नहीं माना जाना चाहिए।

प्र: COVID-19 संबंधी कठिनाई किसे माना जाता है?

उ: COVID-19 से संबंधित किसी कठिनाई में आय की उल्लेखनीय हानि, पूर्ति-योग्य कार्य के घंटों या वेतन की हानि, या अपनी जेब से किए जाने वाले व्ययों में सीधे तौर पर COVID-19 वैश्विक-महामारी से संबंधित वृद्धि शामिल हैं पर इन्हीं तक सीमित नहीं है; अन्य उदाहरणों में, ऐसे लोग शामिल हैं जिन्हें ऑनलाइन-दूरस्थ शिक्षण में लगे किसी बच्चे की देखभाल के लिए अपनी नौकरी छोड़नी पड़ी है, और ऐसे लोग जिन्हें अब बच्चों के पालन हेतु सहयोग इसलिए नहीं मिल रहा है क्योंकि उनका कोई भूतपूर्व साथी किसी COVID-19 संबंधी वित्तीय कठिनाई का सामना कर रहा है।

प्र: उन किरायेदारों के लिए कौन से संसाधन उपलब्ध हैं जो अपने किराए का भुगतान करने में असमर्थ हैं?

उ: डिपार्टमेंट ऑफ़ ह्यूमन सर्विसेज (DHS) स्थानीय प्रदाताओं की मदद से बेघर रोकथाम प्रोग्राम, का संचालित करती है। यह कार्यक्रम उन योग्य व्यक्तियों को आवास के मामलों, जैसे कि किराया/मोर्टगेज के भुगतान में सहायता करता है जो बेदखली के जोखिम में हैं, बेघर होने के जोखिम में हैं, या फिलहाल बेघर हैं। अपने स्थानीय प्रदाता को खोजने के लिए, यहां क्लिक करें।

दिसंबर 2020 के अंत में, समेकित विनियोग अधिनियम को राष्ट्रपति द्वारा हस्ताक्षर करके कानून बनाया गया था, जो देश भर के राज्यों को किराये की सहायता राशि में $25 बिलियन प्रदान करता है। इलिनॉय को किराये की सहायता राशि में लगभग 834 मिलियन डॉलर प्राप्त करने की उम्मीद है, जिसे विभिन्न काउंटियों और राज्य के बीच विभाजित किया जाएगा। आने वाले हफ्तों में, इलिनॉय हाउसिंग डेवलपमेंट प्राधिकरण (Illinois Housing Development Authority (IHDA)) COVID-19 महामारी के कारण अपने किराए पर पीछे रह जाने वाले परिवारों की मदद करने के लिए एक राज्यव्यापी कार्यक्रम शुरू करेगा।

प्र: यदि मुझे कानूनी सहायता चाहिए हो तो मैं कहां जा सकता/ती हूं?

उ: इलिनॉय अटार्नी जनरल के ऑफ़िस की वेबसाइट पर कानूनी सहायता प्रदाताओं के बारे में जानकारी है। इस साइट में, इलिनॉय में आपके निवास के क्षेत्र के आधार पर, आपकी सहायता के लिए उपलब्ध प्रदाता शामिल हैं।

प्र: मैं एक मकान मालिक हूं जिसे मार्च में घर-पर-रहने का आदेश जारी होने से पहले मेरे किरायेदार के ख़िलाफ़ बेदखली का आदेश मिला था, क्या उस बेदखली की कार्रवाई को आगे बढ़ाया जा सकता है?

उ: सभी बेदखली आदेशों, जिनमें मार्च 20, 2020 से पहले दर्ज किए गए आदेश शामिल हैं, को तभी कानून प्रवर्तन द्वारा लागू किया जा सकता है, जब किरायेदार को अन्य किरायेदारों के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए सीधा खतरा या संपत्ति के लिए तत्काल और गंभीर जोखिम पैदा करते पाया जाता है।

अंतिम बार *8 मार्च,* 2021 को अपडेट किया गया