平 等 機 會 委 員 會
EQUAL OPPORTUNITIES COMMISSION

हङ्कङ्गका भेदभाव विरोधी अध्यादेशहरु अन्तर्गत रियल स्टेट एजेण्ट, घरधनी, भाडावाल वा घर खरिदकर्ताको रुपमा तपाईँलाई थाहा हुनुपर्ने कुराहरु

(नेपालीमा अनुवाद)
(Translation in Nepali)

हङ्गकङ्गका भेदभाव विरोधी अध्यादेशहरु अन्तर्गत रियल स्टेट एजेण्ट, घरधनी, भाडावाल वा घर खरिदकर्ताको रुपमा तपाईँलाई थाहा हुनुपर्ने कुराहरु

हङ्गकङ्गका भेदभाव विरोधी अध्यादेशहरु– लैङ्गिक भेदभाव अध्यादेश (SDO), अपाङ्गता भेदभाव अध्यादेश (DDO), पारिवारिक स्थिति भेदभाव अध्यादेश (FSDO) र जाति भेदभाव अध्यादेश (RDO) ले लिङ्ग, वैवाहिक स्थिति, गर्भावस्था, अपाङ्गता, पारिवारिक स्थिति[1] र जातिका आधारमा कुनै व्यक्ति विरुद्धको भेदभाव निषेध गर्दछन् । यी अध्यादेशहरु रोजगार; शिक्षा; वस्तु, सेवा वा सुविधाहरुको प्रावधान; तथा परिसरको व्यवस्थापन वा बिक्री लगायतका विभिन्न क्षेत्रहरुमा लागू हुन्छन् । रियल स्टेट एजेण्ट र घरधनीहरु यी अध्यादेशहरुले बाँधिएका हुन्छन् ।

[1] पारिवारिक स्थिति भन्नाले निकटतम आफन्त/नजिकको परिवारको सदस्यको हेरचाह गर्ने जिम्मेवारी रहेको स्थिति हो ।

1. भेदभाव विरोधी अध्यादेशहरु बुझ्नको लागि किन जरुरी छ?

रियल स्टेट एजेण्ट वा घरधनीका रुपमा भेदभाव विरोधी अध्यादेशहरु बुझ्न जरुरी छ किनकि वस्तु, सुविधा, र सेवाहरुको प्रावधान वा परिसरको विक्री वा व्यवस्थापन गर्दा उनीहरुले यी भेदभाव विरोधी अध्यादेशहरुको उल्लघंन गरेमा उनीहरु उत्तरदायी हुन सक्दछन् । तपाईंले यी अध्यादेशहरु वुझ्नु भएमा र यिनको पालना गर्नु भएमा समय धेरै लाग्ने समान अवसर उजुरीहरु वा मुद्दा मामिलाहरुवाट आफूलाई टाढै राख्नु हुनेछ तथा असल व्यवसाय अभ्यासहरुको प्रवर्द्धन गर्नु हुनेछ जसको फल स्वरुप तपाईंको व्यापार अवसरहरुमा वृद्धि हुनेछ । अझ भन्नुपर्दा, यी कानूनी दायित्वहरुलाई पूरा गरेर तपाईंले हङ्कङ्गमा एक सामञ्जस्यपूर्ण समाजको प्रवर्द्धनमा समेत टेवा पुऱ्याउनु हुनेछ ।

तपाईंका लागि भाडावाल वा घर खरिदकर्ताको रुपमा भेदभाव विरोधी अध्यादेशहरु अर्न्तगत आफ्नो अधिकारहरु बुझ्न तथा तपाईं विरुद्ध यदि कुनै पनि निषेधित आधारमा भेदभाव भएमा समाधानका मार्गहरुको वारेमा वुझ्नका लागि पनि यी अध्यादेशहरु वारे थाहा पाउन जरुरी छ ।

2. भेदभाव कुन वेला हुन्छ?

माथि उल्लेखित कुनै एक निषेधित आधारमा जव एक व्यक्तिलाई कम अनुकूलपूर्ण व्यवहार गरिएमा वा जव एउटै आवश्यकता सवै व्यक्तिहरुमा लागू गरिएमा तर व्यवहारमा त्यो आवश्यकताको परिणाम (असर) पक्षपातपूर्ण भएको खण्डमा भेदभाव हुन्छ । भेदभाव निम्न प्रकारका परिस्थितिहरुमा उत्पन्न हुन सक्छः

- जव एक सम्भावित भाडावाललाई उसको जातिको वा अपाङ्गताको कारणवाट घरधनीले आफ्नो सम्पत्ति भाडामा दिन अस्वीकार गर्दछ वा स्टेट एजेण्टले सेवाहरु उपलब्ध गराउन अस्वीकार गर्दछ;
- जव एक सम्भावित भाडावाललाई उसको नजिकको आफन्तको जाति वा अपाङ्गताको कारण घरधनीले आफ्नो सम्पत्ति भाडामा दिन वा स्टेट एजेण्टले सेवा प्रदान गर्न अस्वीकार गर्दछ;
- जव घरधनीले एक सम्भावित भाडावाललाई उसको जाति वा पारिवारिक स्थितिका कारण कर फिर्ता रसिद वा उसको रोजगारदातावाट जमानत पत्र वुझाउनका लागि माँग गर्दछ, जुन साधारणतया चाहिदैन;
- जव घरधनीले भाडावाललाई भेदभाव विरोधी अध्यादेशहरु अन्तर्गत कुनै एक निषेधित आधारहरु अर्थात लिङ्ग, वैवाहिक स्थिति, गर्भावस्था, पारिवारिक स्थिति, अपाङ्गता र जातिका आधारमा निष्काशन गर्दछ ।

3. उत्पीडन

घरधनीको लागि भाडावालहरु, सम्भावित भाडावालहरु वा रियल स्टेट एजेण्टहरुलाई उनीहरुका जाति वा अपाङ्गताका कारण यौन उत्पीडन गर्नु गैरकानूनी हो । यसको अतिरिक्त स्टेट एजेण्टको लागि घरधनीहरु, भाडावालहरु, सम्भावित भाडावालहरु वा उनीहरुको प्रतिनिधिहरुलाई जाति वा अपाङ्गताका कारण यौन उत्पीडन गर्नु गैरकानूनी हो ।

4. पीडित बनाउनु

चारवटा भेदभाव विरोधी अध्यादेशहरु अन्तर्गत एक व्यक्तिलाई उसले उजुरी दर्ता गरेको वा उजुरी दर्ता गर्नमा कसैलाई सहायता गरेको वा उजुरी दर्ता गर्ने वा कसैलाई उजुरी दर्ता गर्नमा सहायता गर्ने सोंच वनाएको कारणवाट पीडित बनाउनु गैरकानूनी हो । अझ, कसैलाई उसले भेदभाव सम्वन्धी उजुरीहरुमा साक्षी वसेको कारणवाट पीडित बनाउनु[2] गैरकानूनी हो ।

5. कुनै अपवादहरु छन्?

- जब घरधनी भाडाको परिसरमा बसिरहेको छ र यदि घरधनीले भाडाको उद्देश्यका लागि स्टेट एजेण्टको प्रयोग गर्दैन वा विज्ञापन गर्दैन भने उसले त्यो परिसर कसलाई भाडामा दिने भनेर आफैंले निर्णय गर्न सक्छ ।
- जब घरधनी वा उसको नजिकको आफन्त[3] भाडाको परिसरमा बस्दछन् र सुविधाहरु त्यो परिसरमा बस्ने अन्य व्यक्तिहरु, जो घरधनी वा उसको नजिकको आफन्तको परिवारको हिस्सा होइनन्सँग मिलेर उपभोग गर्दछन् तथा परिसरले "सानो परिसर"को निमार्ण वा सिर्जना गर्दछ भने घरधनीले त्यो परिसर[4] कसलाई भाडामा दिने भनेर निर्णय गर्न सक्छ ।

---

[2] एक व्यक्तिलाई पीडित बनाउनु भनेको चारवटा भेदभाव विरोधी अध्यादेशहरुले सुरक्षित गरेको अधिकारको प्रयोग गरेको कारणवाट उक्त व्यक्तिलाई कम अनुकूलपूर्ण व्यवहार गर्नु हो ।

[3] एक व्यक्तिको सम्वन्धमा, नजिकको आफन्त भनेको उक्त व्यक्तिको पति/पत्नी; उक्त व्यक्तिको वा उक्त व्यक्तिको पति/पत्नीको आमा वुवा; उक्त व्यक्तिको बच्चा (वैवाहिक वन्धन भन्दा वाहिरवाट जन्मेको बच्चा, धर्मपुत्र/धर्मपुत्री तथा सौतेनी बच्चाहरु समेत) वा त्यस्ता बच्चाहरुको पति/पत्नी; उक्त व्यक्तिको वा उक्त व्यक्तिको पति/पत्नीको दाजु/भाइ वा दिदी/बहिनी (चाहे सहोदर वा सौतेनी) वा त्यस्ता दाजु/भाइको पत्नी वा दिदी/बहिनीको पति; उक्त व्यक्तिको वा उक्त व्यक्तिको पति/पत्नीको वाजे/वज्यै; वा उक्त व्यक्तिको नाति/नातिनी वा नाति/नातिनीको पत्नी/पती हो ।

[4] परिसरलाई साना परिसर अथवा सानो आवासको रुपमा यदि घरधनीको परिवारको अतिरिक्त २ भन्दा वढी परिवारहरु वा ६ जना भन्दा वढी अन्य व्यक्तिहरु वस्ने/अटाउने ठाँउ नभएमा लिइनेछ । साना आवासको वारेमा थप स्पस्टिकरण चाहिएमा कृपया EOC (समान अवसर आयोग)को हटलाईन २५११ ८२११ मा सर्म्पक गर्नुहोस् ।

6. भाडावाल वा सम्भावित खरिदकर्ता/भाडावालका अधिकारहरु के के हुन्?

एक सम्भावित भाडावाल वा खरिदकर्ताका रुपमा तपाईंसँग स्टेट एजेण्टहरुवाट समान शर्त, व्यवहार तथा गुणस्तरका सेवाहरु तपाईंको लिङ्ग, वैवाहिक स्थिति, गर्भावस्था, अपाङ्गता, पारिवारिक स्थिति वा जातिको आधार विना नै पाउनु पर्ने अधिकार रहेको हुन्छ । उदाहरणको लागि स्टेट एजेण्टले माथि भनिएको कुनै आधारका कारण तपाईंले अनुरोध गर्नु भएको सेवा उपलब्ध गराउन अस्वीकार गर्छ, अधिक कमिशनको माँग गर्छ, उच्च मूल्य उद्धरण गर्छ, वा सम्पत्ति खोज्न सहयोग गर्दैन भने उसले हङ्गकङ्गका भेदभाव विरोधी अध्यादेशहरुको उल्लंघन गरिरहेको हुनेछ ।

भाडावालको रुपमा, तपाईंसँग आवास क्षेत्रका सवै सुविधाहरु अन्य भाडावालहरु सरह नै आफ्नो लिङ्ग, वैवाहिक स्थिति, गर्भावस्था, अपाङ्गता, पारिवारिक स्थिति वा जातिको आधार विना नै उपभोग गर्न पाउने अधिकार रहेको हुन्छ ।

7. अपाङ्गता भएको कुनै व्यक्तिले भाडाको सम्पत्तिमा परिवर्तन गर्न सक्छ ?

अपाङ्गता भएको कुनै भाडावालले आफूले ओगटेको परिसरमा उचित फेरवदल गर्न सक्छ जव सम्मः

- उसले त्यसको भाडा भुक्तानी गरेको हुन्छ;
- सो फेरवदलमा अरु व्यक्तिहरुले ओगटेको परिसरहरुको फेरवदल सामेल भएको हुदैन;
- कबुलियत (सम्झौता) समाप्ति पश्चात् भाडावालले परिसरलाई पूर्ववत (परिवर्तन गर्नु भन्दा पहिलेकै अवस्थामा) स्थितिमै ल्याइदिन सहमत हुन्छ तथा व्यवहारिक रुपमा परिसरलाई पूर्ववत अवस्थामा ल्याउन यथोचित देखिन्छ; तथा
- भाडावालले आवासलाई पूर्ववत अवस्थामा ल्याइदिने सम्झौतालाई पालना गर्ने प्रवल संम्भावना देखिन्छ ।

सन्देह हटाउनका लागि, घरधनीहरुलाई उनीहरुले भवन अध्यादेश अन्तर्गतका दायित्वहरु तथा भवन (योजना) नियमहरु अन्तर्गत अनिवार्य बाधा–मुक्त आवश्यकताहरुको पनि पालना गर्नुपर्ने स्मरण गराइन्छ ।

८. एक सम्भावित भाडावाल वा खरिदकर्ताले यदि आफूहरु विरुद्ध स्टेट एजेण्टले भेदभाव, उत्पीडन वा पीडित बनाइएको भन्ने लागेमा के गर्न सक्छन्?

यदि तपाईंलाई आफ्नो लिङ्ग, वैवाहिक स्थिति, गर्भावस्था, अपाङ्गता, वा जातिका कारणवाट स्टेट एजेण्टवाट भेदभाव गरिएको लागेमा तपाईंले रियल स्टेट एजेण्सीको व्यवस्थापनसँग यी विषयहरु उठाउन सक्नु हुनेछ । एक असल रियल स्टेट एजेण्सीले तपाईंको उजुरीको जवाफ दिनुपर्ने तथा तपाईंको उजुरीलाई आन्तरिक रुपमा समाधान गर्ने प्रयास गर्नुपर्ने हुन्छ ।

तपाईंले समान अवसर आयोग (EOC) मा समेत उजुरी दर्ता गर्न सक्नु हुनेछ । कानून अनुसार लिखित उजुरीहरु EOC मा घटना घटेको १२ महिना भित्र दर्ता गराई सक्नु पर्ने हुन्छ । तपाईंले आफ्नो उजुरी हुलाक, फ्याक्स्, ईमेल, अनलाइन मार्फत वा व्यक्तिगत रुपमा पनि बुझाउन सक्नु हुन्छ । यदि तपाईंलाई भाषाको समस्या भएमा तपाईंले अनुरोध गरेको खण्डमा EOC ले दोभाषे उपलब्ध गराउन सक्छ ।

यसको अतिरिक्त, तपाईंले जिल्ला अदालतमा २४ महिना भित्रमा भेदभाव विरोधी अध्यादेशहरु अन्तर्गत कानूनी कार्यवाही थालनी गर्न सक्नु हुनेछ ।

९. गैरकानूनी कार्यको लागि को उत्तरदायी हुने छ?

घरधनी/स्टेट एजेण्ट

यदि घरधनी तथा स्टेट एजेण्टहरुले भेदभाव विरोधी अध्यादेशहरुको उल्लंघन गर्दछन् भने उनीहरु स्वयं व्यक्तिगत रुपमा आफ्नो कार्यको लागि उत्तरदायी हुनेछन् ।

घरधनीको अख्तियारीले गर्दा स्टेट एजेण्टवाट भएको भेदभावपूर्ण कार्यहरुको लागि घरधनी उत्तरदायी हुन सक्नेछ, मानौं ती कार्यहरु ऊ आफैले गरेको हो । त्यसैलै तपाईंले आफ्नो स्टेट एजेण्टलाई तपाईंको लागि सेवा योजना बनाउदा भेदभाव नगर्न भनेर भन्नु विवेकपूर्ण हुनेछ । स्टेट एजेण्टले पनि घरधनीको निर्देशनमा काम गरेको भएता पनि घरधनीको भेदभावपूर्ण कार्यलाई सहायता गरेकोमा उत्तरदायी हुन सक्नेछ । तर, यदि स्टेट एजेण्टले घरधनीको उक्त भेदभावपूर्ण कार्य गैरकानूनी नभएको भनाईमा विश्वश्त परेको सावित गर्न सकेमा तथा स्टेट एजेण्टको यस्तो भनाईलाई विश्वास गर्न यथोचित देखिएमा स्टेट एजेण्ट उत्तरदायी हुने छैन ।

रियल स्टेट एजेण्सी

आफ्नो कर्मचारीहरुको भेदभाव वा उत्पीडनका गैरकानूनी कार्यहरुका लागि आफैंले गरेको कार्य भनेर एजेण्सीले आफ्ना कर्मचारीहरुलाई त्यस्तो कार्य गर्नवाट रोक्नका लागि यथोचित कदमहरु चालेको छ भनेर देखाउन नसकेको खण्डमा उत्तरदायी हुन सक्छ ।

10. के हुन्छ जव EOC मा भेदभाव वा उत्पीडनको दावी गरिन्छ?

EOC ले उजुरी उपर छानवीन गर्नेछ तथा मध्यस्ततावाट समाधानलाई सहज गर्ने प्रयत्न गर्नेछ । यदि समाधानमा पुग्न नसकेमा, उजुरीकर्ताले अन्य किसिमका सहायताहरु, कानूनी सहायता लगायतका लागि EOC मा आवेदन दिन सक्नेछन् ।

11. मध्यस्तता मार्फत कस्तो समाधानहरु मैले प्राप्त गर्न सक्छु?

मध्यस्तता समाधान, पक्षहरुको छलफल एवं सहमतिमा निम्नानुसार हुन सक्छ:

- क्षमायाचना;
- कबुलियत (सम्झौता) प्रदान गर्ने वा नविकरण गर्ने सहमति;
- आर्थिक क्षतिपूर्ति;
- संघ/संस्थाको नीति वा प्रक्रियाहरु परिवर्तनका लागि थालनी ।

यदि तपाईंलाई हङ्कङ्को भेदभाव विरोधी अध्यादेशहरु अन्तर्गत आफ्नो अधिकारहरु तथा EOC को उजुरी सुल्झाउने प्रक्रियाहरुको वारेमा थप जानकारी चाहिएमा, कृपया सम्पर्क गर्नुहोस्:

समान अवसर आयोग
16/F., 41 Heung Yip Road,
Wong Chuk Hang, Hong Kong

हटलाईन: २५११ ८२११

ईमेल: eoc@eoc.org.hk

वेबसाईट: http://www.eoc.org.hk

कार्यालय समय: सोमवार देखि शुक्रवार सम्म बिहान ८:४५ बजे देखि दिउँसो ५:४५ बजेसम्म

平 等 機 會 委 員 會
EQUAL OPPORTUNITIES COMMISSION

地址 Address：香港黃竹坑香葉道41號16樓
16/F., 41 Heung Yip Road,
Wong Chuk Hang, Hong Kong

電話 Tel：(852) 2511 8211

傳真 Fax：(852) 2511 8142

網頁 Website：http://www.eoc.org.hk