



- સાનફ્રાન્સિસ્કો વહીવટી કાયદાની કલમ 41.4(પ) હેઠળ નિવાસી હોટેલનાં કોઈ પણ સંચાલક, કર્મચારી કે દલાલ હોટેલમાં માલિક કે અતિથિને મળવા આવનાર કોઈ પણ વ્યક્તિ પર દર નાંખી શકશે કે વસૂલ કરી શકશે નહીં. વધુમાં સિંગલ રમ ઓફ્યુપ્સી (SRO) હોટેલનો માલિક અથવા સંચાલક હોટેલના અતિથિ કે નિવાસીના અમુક અધિકારોનો ઈન્કાર કરી શકતો નથી, જેમ કે:
 - દિવસે આવતા મુલાકાતીઓ
 - દરરોજ સવારના 9.00 થી રાતના 9.00 વચ્ચે મુલાકાતીઓ હોટેલના અતિથિ કે નિવાસીને મળી શકે છે. મેનેજમેન્ટ, દરેક રમ માટે એકીસાથે વધારેમાં વધારે બે (2) મુલાકાતીઓ (ડે-ટાઈમ વિઝિટરો) આવી શકે, એવો નિયમ બનાવી શકે છે. દરરોજ, દર અઠવાડિયે અથવા દર મહિને કોઈ નિવાસીને કુલ કેટલા મુલાકાતીઓ મળી શકે તેની કોઈ મર્યાદા નથી.
 - 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 કોઈ રમની મુલાકાત લઈ શકે એવો નિયમ મેનેજમેન્ટ બનાવી શકે છે.
 - વસ્તી ગણતરી કરનારા કર્મચારીઓને સવારના 9 વાગ્યાથી રાતના 8 વાગ્યા સુધી વસ્તી ગણતરી સંબંધી પ્રવૃત્તિઓ માટે નિવાસી હોટેલમાં પહોંચ આપવામાં આવશે. આ ઉપખંડના ઉદ્દેશ્યો માટે “વસ્તી ગણતરી સંબંધી પ્રવૃત્તિઓ” નો અર્થ એવી કોઈ પણ પ્રવૃત્તિ થાય છે જેનો પ્રાથમિક ઉદ્દેશ્ય એસ આર ઓના નિવાસીઓને વસ્તી ગણતરીમાં ભાગ લેવા માટે પ્રોત્સાહિત કરવાનો હોય છે, જેમાં સર્વેક્ષણ કરવા તેમ જ વસ્તી ગણતરી સંબંધી હેન્ડ બિલ્ડ, ડોર હેંગર્સ અને પત્રિકાઓ વહેંચવી સામેલ છે, પણ તે તેના સુધી સીમિત નથી. આ ઉપખંડના ઉદ્દેશ્યો માટે “વસ્તી ગણતરી કરનારા કર્મચારી” શબ્દનો અર્થ યુ.એસ. સેન્સસ બ્યુરો અથવા સાન ફ્રાન્સિસ્કો સિટી અને કાઉન્ટી દ્વારા જેને વસ્તી ગણતરી માટે લોક સંપર્ક અને શિક્ષણ પ્રદાન કરવા માટેનો કોન્ટ્રાક્ટ અપાયો હોય એવી કોઈ સંસ્થાના ઔપચારિક કર્મચારી થાય છે. વસ્તી ગણતરી કરનારા કર્મચારીઓ ફ્રન્ટ ડેસ્ક કલર્ક અથવા પ્રોપર્ટી મેનેજમેન્ટ કર્મચારીઓ આગળ બ્યુરો દ્વારા અપાયેલ કાયદેસર ઓળખપત્ર રજૂ કરશે. સિટી દ્વારા જેનો ખર્ચ ઉઠાવતો હોય તેવી વસ્તી ગણતરી માટેની લોક સંપર્ક સંસ્થાઓના કર્મચારીઓ ઓફિસ ઓફ સિટિઝન એન્ગેજમેન્ટ એન્ડ ઈમિગ્રન્ટ અફેર્સ દ્વારા તેઓને સિટીનો વસ્તી ગણતરી માટે લોક સંપર્કનો કરાર મળેલ છે તેની પુષ્ટી કરતા દસ્તાવેજો રજૂ કરશે.
 - રાતે રોકાય તેવા મહેમાનો
 - દર મહિને આઠ (8) મુલાકાતીઓ નિવાસી સાથે રાતે રોકાઈ 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 કોઈ 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 થઈ જાય છે. પરંતુ આવી દરેક મુલાકાતને રાતે રોકાય તેવા મુલાકાતીઓની સંખ્યા મર્યાદિત રાખવાના નિયમો હેઠળ ગણવાની રહે છે.
 - એક રમમાં બે વ્યક્તિઓ રહેતી હોય તે એ દરેક જણ દર મહિને આઠ (8) મુલાકાતીઓને નોતરી શકે છે. પરંતુ કોઈ એક રાતે કોનો એક મુલાકાતી આવશે તેનો ઝગડો થાય તો એની સમજૂતી એ બે ભાડૂતોએ પોતે જ કરવાની રહેશે.
 - કોઈ એક કંવેન્સર મહિનામાં ભાડૂત એક મુલાકાતીને સતત આઠ (8) દિવસ 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.
 - રાતે રોકાય તેવા મુલાકાતી બાબતની પરવાનગી માગવાની અરજી એ જ દિવસે રાતના 9.00 પહેલાં કરવી જોઈશે. જો વિનંતી કરી હોય, પરંતુ તે સાંજે કોઈ 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 કોઈ 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 જરૂરી નથી અને મુલાકાતી હોટેલમાં આવે નહિ ત્યાં સુધી તેમનું નામ પૂરું પડવાની પણ જરૂર નથી, તે સમય પછી મુલાકાતીને હોટેલની અંદર આવવા અને જવા માટેના નિવાસી જેવા જ અધિકારો હશે.
 - શારીરિક અક્ષમતા ભોગવતા નિવાસીઓના પરિચારકો માટે મુલાકાતીની સંખ્યા મર્યાદિત રાખવાનો નિયમ લાગુ નહિ પડે. હોટેલનો માલિક કે સંચાલક એની પાસેથી તબીબી પ્રમાણપત્ર અથવા પરિચારકનું આઈડેન્ટિટી કાર્ડ માગી શકે છે.
- મુલાકાતીઓ બાબતમાં ઉપર જણાવેલા અધિકારોને કારણે બિલ્ડિંગની સ્થિતિ અને સલામતીને નુકસાન ન થાય અથવા ભદા ભાડૂતોના શાંતિથી આનંદ લેવાના અધિકાર પર ખરાબ અસર ન પડે તે માટે (SRO)ના માલિક કે સંચાલકને વાજબી નિયમો અને નિયંત્રણો ઘડવાનો અધિકાર છે.
 - માલિકો અને સંચાલકોને મુલાકાતીઓ પાસેથી નિમ્નલિખિત ઓળખ - દસ્તાવેજો માગવાનો અધિકાર છે:
 - 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 હોઈ શકે દેખાડવાનું જરૂરી છે: માન્ય અને ચાલુ પાસપોર્ટ, કંલિફોર્નિયા ડિપાર્ટમેન્ટ ઓફ મોટર વ્હીકલ્સ (DMV) દ્વારા અપાયેલો પરિચયપત્ર, મેક્સિકોના વાણિજ્ય દૂતાવાસનું રજિસ્ટ્રેશન કાર્ડ અથવા રેસીડન્ટ અલિયન કાર્ડ, મર્યન્ટ સીમેન્ટનું પરિચયપત્ર, ડે-લેબર પ્રોગ્રામનું પરિચયપત્ર, વેટરન્સ એડમિનિસ્ટ્રેશનનું પરિચયપત્ર અથવા સાનફ્રાન્સિસ્કો શહેરનું પરિચયપત્ર।
 - માલિક/મેનેજર 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 મુલાકાતીને બિલ્ડિંગની બહાર સુધી લઈ જઈને ખાતરી કરવાની છે કે તેણે સાઈન આઉટ કર્યું છે. જો ભાડૂતના મુલાકાતીએ ત્યાંથી બહાર નીકળતી વખતે સાઈન આઉટ ન કર્યું હોય તો, ભાડૂતના 30 દિવસ સુધી કોઈ પણ મુલાકાતીને રાખવાનો અધિકાર ખોઈ બેસશે, જે તેણે સાત દિવસની અંદરમાં લખીને આપવું પડશે.
 - મેનેજમેન્ટ મુલાકાતી પોતાનો પરિચયપત્ર સોંપે અથવા પાછો લે તેની લોગબુકમાં નોંધ કરવી પડશે. લોગ બુક દર્શાવશે કે ક્યારે પરિચયપત્ર લેવામાં આવ્યો અને ક્યારે તે પાછો સોંપવામાં આવ્યો.
 - મુલાકાતી પરિચયપત્ર પાછો માગે તે વખતે પરિચયપત્ર ખોવાઈ ગયો હોય અથવા ગેરવલ્લે થઈ 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 તાબડોલ મુલાકાતીને 75.00 ડોલર ચૂકવી આપશે.
 - માલિકો અને સંચાલકોને હોટેલના 3માંથી 2 ચેક-ડે (નિયંત્રિત દિવસો)એ મુલાકાતીઓના પ્રવેશને રોકવાનો અધિકાર છે. આવી પ્રદર્શિત ‘લેક્ચરઆઉટ ડેટ્સ’ (પ્રવેશબંધની તારીખો) વિશે પહેલી લેક્ચરઆઉટ ડેટ્સથી પાંચ (5) દિવસ પહેલાં માલિક/સંચાલકે આ તારીખો સૌની નજરે ચડી જાય તે રીતે પ્રવેશદ્વારે અથવા લોબીમાં 81/2” X 11”ની લઘુત્તમ સાઈઝમાં પ્રદર્શિત કરવાની રહેશે. પરંતુ 13 વર્ષથી નાની ઉંમરનાં બાળકો, જેમની કસ્ટડી મળી હોય તેવાં બાળકો અથવા રોજ આવતા મુલાકાતી માટે લેક્ચરઆઉટ ડેટ્સ લાગુ નહિ પડે.
 - 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 થઈ જશે. આ નીતિના ભંગ બદલની ભધી નોટિસો, પહેલી નોટિસ સહિત, લેખિત રૂપમાં હોવી જોઈએ અને એની નકલ ભાડૂતને આપવાની જ છે. મુલાકાતીના અધિકારની મુદત વિશેનો અધિકાર રદબાતલ થવાનો માન્ય રાખવામાં નહિ આવે, જો સેક્શન 22 (ર)માં ઉપર જણાવ્યા મુજબ મુલાકાતી બિલ્ડિંગમાંથી બહાર જતી વખતે સાઈન આઉટ કરવાના નિયમનું ઉલ્લંઘન કરશે.
 - દંડ લાગુ થયો હોય તેની સાથે અસંમત હોય તેવા ભાડૂતે:
 - સંચાલકને અથવા ભાડૂતના પ્રતિનિધિને (જો હોય તો) અપીલ કરવી પડશે, અથવા વિકલ્પ તરીકે.
 - ભાડૂત રેન્ટ બોર્ડને ફરિયાદ ધ્યાનમાં લઈને મધ્યસ્થી બનવા વિનંતી કરી શકે છે.
 - કોઈ એક મુલાકાતી માટે રાત્રિરોકાણના દિવસેની સંખ્યા ઘટાડીને એક કંવેન્સર મહિનામાં આઠ (8) દિવસ સુધી મર્યાદિત કરવાની માલિક અને સંચાલકને સત્તા છે.
 - મુલાકાતીઓને બાથરૂમ સુધી કે બિલ્ડિંગમાં બીજાં સહિયારા ઉપયોગનાં સ્થળોએ લઈ જવાનું ભાડૂત માટે જરૂરી નથી સિવાય કે જો સેક્શન 22 (ર)માં જણાવ્યા મુજબ પરિસ્થિતિ હોય, પરંતુ મુલાકાતીની સાથે કોઈ પણ ન જાય તો પણ એની વર્તણૂકની જવાબદારી ભાડૂતની રહેશે.
- જે મુલાકાતીઓ જાણીજોઈને અથવા ભેદમાં બનીને નીચે જણાવેલાં કૃત્યો કરે તેમનો પ્રવેશ અટકાવવાના SROના માલિક અને સંચાલકના અધિકારમાં બાધારૂપ બને એવું કલમમાં કશું જ નથી. આ કૃત્યો એટલે:
 - બીજા ભાડૂતો અને પાડોશીઓ સ્થળનો શાંતિપૂર્વક રીતે ઉપભોગ કરતા હોય તેમાં ખલેલ પાડવી.
 - બિલ્ડિંગ કે રેકોર્ડના એકમ અથવા સહિયારા ઉપયોગની સુવિધા કે ઉપકરણના કોઈ ભાગનો નાશ કરવો, અથવા એને બગાડવો, નુકસાન પહોંચાડવું, ખોરવી નાંખવો અથવા હટાવવો.
 - મુલાકાતીઓ વિશેની નીતિઓનું વારંવાર એવી રીતે ઉલ્લંઘન કરવું કે જેને હોટેલના સ્થાનમાં ત્રાસરૂપ ગણી શકાય અથવા તો એનાથી માલિક કે ભાડૂતોના આરામ, સુરક્ષા કે ઉપભોગમાં સારી એવી ખલેલ ગણાય. કોર્ટ દ્વારા આવી વર્તણૂકને કસ્ટરવાર વ્યક્તિને હાંકી કાઢવાનું, રેન્ટ ઓર્ડિનન્સ હેઠળ વાજબી કારમ માને છે.
 - ગમે તે સમયે ભાડૂતના મુલાકાતી હોટેલનો બહિષ્કાર કરે તો, તેણે લેખિતમાં નોટિસ ભાડૂતને આપવી જરૂરી છે, જેમાં મુલાકાતીનું નામ, બહિષ્કાર કરવાનું કારણ દર્શાવવું જરૂરી છે.
- SROના માલિકો કે સંચાલકો આ નીતિને અનુરૂપ મુલાકાતીઓ માટેની કોઈ પૂરક નીતિ લિખિત સ્વરૂપમાં બને તેની નકલ પોતાના ભાડૂતોને આપશે. SROના માલિક અથવા સંચાલકોએ ‘મુલાકાતીઓ માટેની એકસમાન નીતિ’ (યુનિફોર્મ વિઝિટર પોલિસી) અને ‘મુલાકાતીઓ માટેની કોઈ પણ પૂરક નીતિ’ (સપ્લીમેન્ટલ વિઝિટર પોલિસી) હોટેલના પ્રવેશદ્વારે અથવા લોબીમાં ઓછામાં ઓછી 11” X 17” ની સાઈઝમાં પ્રદર્શિત કરવાની રહેશે.
- ભાડૂત ગેરકાનૂની અટકાયતના કૃત્યના સમાધાન તરીકે હોય તે સિવાય બીજી કોઈ રીતે આ કાયદામાં સૂચવેલા અધિકારો જતા ન કરી શકે. આ કાયદામાં સૂચવેલા અધિકારો ઓછા થતા હોય અથવા એના પર નિયંત્રણ આવવું હોય તેવી કોઈ પણ સમજૂતી SROના માલિક કે સંચાલક અને ભાડૂત વચ્ચે થઈ હોય તો તેને વ્યથ અને લાગુ ન કરી શકાય તેવી માનવામાં આવશે.
- આ કાયદા દ્વારા ભાડૂતને અમુક પ્રકારના અને ખાસ અધિકારો આપવામાં આવ્યા છે. SROનો માલિક કે સંચાલક આ જોગવાઈનો ભંગ કરશે તો ભાડૂતને કાનૂની કાર્યવાહી કરવાનો હક રહેશે અને એને સાન ફ્રાન્સિસ્કો રેન્ટ સ્ટેબિલાઈઝેશન બોર્ડ અથવા પોલિસ સમક્ષ, જે યોગ્ય હોય તે, જવાનું પ્રોત્સાહન અપાશે. કેલિફોર્નિયા રાજ્ય કાયદા સુસંગત, પોલિસ કાયદાની કલમ 919.1(બ) મુજબ કોઈ મળવા પાત્ર સજા ઉપરાંત સંચાલક, કર્મચારી કે દલાલ જે કોઈ આ યુનિફોર્મ હોટેલ વિઝિટર પોલિસીનો ભંગ કરશે, તે આ ઉલ્લંઘન માટે દોષિત મનાશે, જેની સજા \$50 થી ઓછાં નહીં અને \$500 થી વધુ નહીં તેવો દંડ હોઈ શકે.
- ઉપર સૂચવેલા અધિકારોમાં SROના માલિકો કે સંચાલકો ફેરફાર કરવા માંગતા હોય તો એમણે સાન ફ્રાન્સિસ્કો રેન્ટ સ્ટેબિલાઈઝેશન બોર્ડ સમક્ષ અરજી કરવી પડશે. એની આ અરજી પર સુનાવણી થશે. પ્રસ્તુત સુનાવણીના સમય અને તારીખ SROનો માલિક કે સંચાલકે હોટેલના મુખ્ય ડેસ્કની ઉપર અને લોબીમાં આગળ તરી આવે તે રીતે પ્રદર્શિત કરશે અને તે ઉપરાંત, ઓછામાં ઓછી પાંચ (5) નકલો બિલ્ડિંગના દરેક માળ પર પ્રદર્શિત કરવાની રહેશે.
- રેન્ટ બોર્ડ યુનિફોર્મ વિઝિટર પોલિસી (હોટેલના મુલાકાતી વિશેની એકસમાન નીતિ)નો સમુદાયની અગ્રગણ્ય ભાષાઓમાં અનુવાદ કરાવીને, જેમને જરૂર હોય તેમને ઉપલબ્ધ કરાવશે.