This document has been translated from the English language to the Bengali language. This translation is provided purely as a guide to the corresponding English form and is not intended to replace the use of the English form. The Office of Rent Administration (ORA) has had this document translated to assist users with Limited English Proficiency. Please note that the translation is by a contactor retained by the Office of General Services. ORA does not guarantee or warrant the accuracy of the translation.

এই নথিটি ইংরেজি ভাষা থেকে বাংলা ভাষায় অনুবাদ করা হয়েছে। এই অনুবাদটি কেবল অনুরূপ ইংরেজি ফর্মের একটি পথনির্দেশিকা হিসেবে প্রদান করা হয়েছে এবং ইংরেজি ফর্মটির বদলে ব্যবহার করার জন্য অভিপ্রেত নয়। অফিস অফ রেন্ট অ্যাডমিনিস্ট্রেশন (ভাড়া প্রশাসন দপ্তর – ORA) সীমিত ইংরেজি সাবলীলতা আছে এমন ব্যবহারকারীদের সহায়তা করতে এই নথিটি অনুবাদ করেছে। অনুগ্রহ করে লক্ষ্য করুন যে অনুবাদ অফিস অফ জেনারেল সার্ভিসেস (সাধারণ পরিষেবা দপ্তর)-এর অধীনেe থাকা চুক্তিকারী করেছেন। ORA অনুবাদের সঠিকতা নিশ্চিত করে বা ওয়ারেন্টি দেয় না।

নিউ ইয়র্ক স্টেট
আবাসন ও কমিউনিটি পুনর্নবীকরণ শাখা
বাড়িভাড়া প্রশাসন দপ্তর
Gertz Plaza
92-31 Union Hall Street
Jamaica, New York 11433
ওয়েব সাইট: www.hcr.ny.gov

**সংশোধনের তারিখ: সেপ্টেম্বর 2019**

# সুস্থিতি ভাড়াটেদের ভাড়ার জন্য নিউ ইয়র্ক সিটি লিজ ক্রোড়পত্র

**কোনো কারণ ছাড়া কোনো মালিক এই ক্রোড়পত্রটির একটি কপি ভাড়াটের লিজে সংযুক্ত করতে ব্যর্থ হলে তার ফলে হয়তো জরিমানা বা অন্যান্য নিষেধাজ্ঞা জারি হতে পারে**

## বিজ্ঞপ্তি

এই বিজ্ঞপ্তির সাথে, এই ক্রোড়পত্রটি, অবশ্যই সুস্থিতি ভাড়ার আবাসনের জন্য সব খালি জায়গা এবং পুনর্নবীকরণ লিজের সাথে সংযুক্ত রাখতে হবে। এই ক্রোড়পত্রটি নিউ ইয়র্ক সিটি সুস্থিতি ভাড়া আইন (New York City Rent Stabilization Law)-এর ধারা 26-511(d) অনুসারে প্রস্তুত করা হয়েছিল।

এই ক্রোড়পত্রটির ছাপার আকার অবশ্যই যে লিজের সাথে এই ক্রোড়পত্রটি সংযুক্ত করা আছে তার ছাপার আকারের চেয়ে বড় হতে হবে। প্রতি লিজের সামনের দিকে বড় ছাপার অক্ষরে নিম্নলিখিত ভাষা অবশ্যই থাকতে হবে: **"সংযুক্ত ক্রোড়পত্র ঘোষণা করা অধিকারগুলো এবং সুস্থিতি ভাড়া আইনের অধীনে ভাড়াটে এবং বাড়িওয়ালাদের বাধ্যবাধকতা।"**

এই ক্রোড়পত্রটি 2019-এর আবাসন স্থিতিশীলতা ও ভাড়াটে সুরক্ষা আইন(Housing Stability and Tenant Protection Act)-এর পরিবর্তনগুলো প্রতিফলন করতে আপডেট করা হয়েছে।

---

## 1 বিভাগ (এই পুনর্নবীকরণ লিজ 1 বিভাগ সম্পূর্ণ না করলে, 2 বিভাগে যান)

A বক্স টিক দেওয়া থাকলে, মালিককে **অবশ্যই** সেই ধরনের খালি জায়গার লিজের জন্য কিভাবে প্রদত্ত ভাড়ার রাশি আগের আইনের দ্বারা নিয়ন্ত্রিত ভাড়ার উপরে হিসাব করা হয়েছে সেটা নিম্নলিখিত তালিকা সমূর্ণ করে দেখাতে হবে। তার সাথে, মালিককে **অবশ্যই** NYC আবাসন রক্ষণাবেক্ষণ কোড বিভাগ (Housing Maintenance Code Section) 27-2018.1, যা এই লিজ ক্রোড়পত্রের সাথে ভাড়াটেকে পেশ করা প্রয়োজন, সেটি অনুযায়ী, ছারপোকা উপদ্রব ইতিহাসের ভাড়াটে প্রকাশে বিজ্ঞপ্তি(Notice To Tenant Disclosure of Bedbug Infestation History) সম্পূর্ণ করতে হবে।

আগের আইন দ্বারা নিয়ন্ত্রিত ভাড়ার বেশি কোনধরণের বৃদ্ধি অবশ্যই ভাড়ার আইন এবং সুস্থিতি ভাড়ার কোড অনুযায়ী অনুমোদিত সমন্বয় অনুসারে করতে হবে।

### খালি জায়গার লিজ ভাড়ার হিসাব

অ্যাপার্টমেন্ট ও শেষ ভাড়াটের অবস্থা (মালিককে চেক করে উপযুক্ত বক্স - (A), (B), (C), বা (D) পূরণ করতে হবে। শুধুমাত্র একটাই বেছে নিন।)

[X] (A) শেষ ভাড়াটে বেরিয়ে যাওয়ার পরে এই অ্যাপার্টমেন্ট-এর ভাড়া সুস্থিতি করা হয়েছিল।

ঠিকানা: ______X______ অ্যাপার্টমেন্ট #___X___

1. আগের আইন দ্বারা নিয়ন্ত্রিত ভাড়া $___X___

2. নির্দেশিকা বৃদ্ধি (1 বছর) বা (2 বছর) লিজের ভিত্তিতে। একটাকে গোল করুন। (__X__%) $___X___
(**দ্রষ্টব্য:** ভাড়া নির্দেশিকা বোর্ড (Rent Guidelines Board)-এর অনুমোদিত, কোনো নির্দেশিকায় বৃদ্ধি, প্রতি নির্দেশিকা বছরে শুধুমাত্র একবারই করা যেতে পারে।)

3. স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নতিসাধন (IAI)

   IAI-এর জন্য ভাড়া বৃদ্ধি সংগ্রহ করার উদ্দেশ্য, আপনাকে **অবশ্যই** নীচের জিনিস অনুযায়ী তালিকাটি সম্পূর্ণ করতে হবে এবং বৃদ্ধিটি **3-G সারিতে** (নীচে) প্রবেশ করাতে হবে।

[X] **নথিপত্রের জন্য ভাড়াটের অনুরোধ**
আপনি এই মুহূর্তে, মালিকের থেকে সেইসব নথিপত্রের (যেমন, বিল, ইনভয়েস, বাতিল করা চেক, ইত্যাদি)-এর কপি যা এই ক্রোড়পত্রে বিস্তারিতভাবে দেওয়া স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নতি(সমূহের) খরচস্পষ্ট ও সমর্থন করে, সেগুলোর কপি নিতে চাইলে বাক্সে টিক দিন। আপনি এখন সেটার অনুরোধ না করলে, এই লিজ সম্পাদন করার 60 দিনের ভিতরে অনুমোদিত ডাকযোগে অনুরোধ করার আইনসম্মত অধিকার আপনার আছে এবং মায়ল্ককে তখন হয় অনুমোদিত ডাকযোগে নয়তো ভাড়াটের স্বাক্ষরিত স্বীকৃতি রসিদের সাথে ব্যক্তিগত ডেলিভারি করে 30 দিনের ভিতরে নথিপত্র প্রদান করতে হবে। (ক্রোড়পত্রের ধারা 3, 4 বিধি রেফার করুন - অন্যান্য ভাড়া বৃদ্ধি, স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নতিসমূহ।)

**স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নতিসাধন (IAI)**

**দ্রষ্টব্য:** এই বিভাগটি সম্পূর্ণ করার আগে, এই নথির ধারা 3 - বিধি 4-এ বর্ণনা করা IAI সীমাবদ্ধতা রেফার করুন।

**আইটেমগুলি**

**3-A. বাথরুম সংস্কার (সমস্ত প্রযোজ্য আইটেমগুলোতে টিক দিন)**

☒ সম্পূর্ণ সংস্কার (এই বক্সটি টিক দেওয়া থাকলে আপনাকে আইটেমগুলো আলাদা করে টিক দিতে হবে না)

অথবা

আইটেমগুলো আলাদা করে (সমস্ত প্রযোজ্য আইটেমগুলোতে টিক দিন)

☒ সিঙ্ক

☒ শাওয়ার বডি

☒ শৌচাগার

☒ টব

☒ প্লামবিং

☒ ক্যাবিনেট

☒ ভ্যানিটি

☒ মেঝে এবং/অথবা দেওয়ালের টাইলস

☒ অন্যান্য (বর্ণনা করুন) ______X______

যন্ত্রাংশ ও শ্রমের জন্য মোট খরচ **3-A.** ______X______

**3-B. রান্নাঘরের সংস্কার (সমস্ত প্রযোজ্য আইটেমগুলোতে টিক দিন)**

☒ সম্পূর্ণ সংস্কার (এই বক্সটি টিক দেওয়া থাকলে আপনাকে আইটেমগুলো আলাদা করে টিক দিতে হবে না)

অথবা

আইটেমগুলো আলাদা করে (সমস্ত প্রযোজ্য আইটেমগুলোতে টিক দিন)

☒ সিঙ্ক

☒ চুলা

☒ ফ্রিজ

☒ ডিশওয়াশার

☒ ক্যাবিনেট

☒ প্লামবিং

☒ মেঝে এবং/অথবা দেওয়ালের টাইলস

☒ কাউন্টারের টপ

☒ অন্যান্য (বর্ণনা করুন) ______X______

যন্ত্রাংশ ও শ্রমের জন্য মোট খরচ **3-B.** ______X______

**3-C. অন্যান্য (সমস্ত প্রযোজ্য আইটেমগুলো টিক দিন)**

☒ দরজা

☒ জানালা

☒ রেডিয়েটার

☒ আলোর জিনিসপত্র

☒ ইলেকট্রিকের কাজ

☒ শিটরক

☒ অন্যান্য (বর্ণনা করুন) ______X______

যন্ত্রাংশ ও শ্রমের জন্য মোট খরচ **3-C.** ______X______

**3-D. যন্ত্রাংশ ও শ্রমের জন্য খরচের উপমোট (3-A, 3-B ও 3-C-এর সমষ্টি)** **3-D.** ______X______

**3-E. 6/14/19 তারিখে বা তার পরে আগের IAIগুলো সংগ্রহের জন্য যন্ত্রাংশ ও শ্রমের জন্য মোট খরচ (3-D বাদ দিয়ে)** **3-E.** ______X______

**3-F. এই স্থাপনের জন্য অনুমোদনযোগ্য IAI বৃদ্ধি হিসাব করা: $15,000 - 3-E** **3-F.** ______X______

**3-G. মোট IAI ভাড়া বৃদ্ধি (3-D সারি বা 3-F সারি, যেটাই কম তার 1/168তম বা 1/180তম)** **3-G.** ______X______

**দ্রষ্টব্য:** বিল্ডিংয়ের 35 বা তার চেয়ে কম ইউনিট থাকলে 1/168তম বিল্ডিংয়ের 35 এর বেশি ইউনিট থাকলে 1/180তম

কেবল তথ্যের জন্য

4. নতুন আইনসম্মত প্রবিধানের ভাড়া (1,2 ও 3-G-এর সমষ্টি) $ X
4A. পক্ষপাতমূলক ভাড়া* (ধার্য করা হলে) $ X $ X

(4 বা 4A প্রবেশ করুন)

5. এয়ার কন্ডিশনার সারচার্জ: $ X
6. যন্ত্রপাতির সারচার্জ (ভাড়াটের লাগানো ওয়াশার, ড্রায়ার, ডিশওয়াশার) $ X
7. আরোপ করা আনুষঙ্গিক পরিষেবা (যেমন, গ্যারেজ) $ X
8. অন্যান্য (নির্দিষ্ট করুন X ) $ X
9. নতুন ভাড়াটের মোট অর্থ প্রদান $ X

*কোনো "পক্ষপাতমূলক ভাড়া' ধার্য করা হলে, অনুগ্রহ করে এই ক্রোড়পত্রের প্রবিধান #17 পড়ুন।

☒ (B) এই অ্যাপার্টমেন্টটি শেষ ভাড়াটে চলে যাওয়ার পরে ভাড়া নিয়ন্ত্রিত করা হয়েছিল। এই ভাড়াটে প্রথম ভাড়া সুস্থিতি কার ভাড়াটে এবং যে ভাড়া এই লিজ যার সাথে এই ক্রোড়পত্রটি যোগ করা আছে, সেই লিজে সম্মত হওয়া ও বলা আছে তা হলো $ X । প্রথম ভাড়া সুস্থিতি করা ভাড়াটেকে বাজারের চলতি ভাড়া ধার্য করার অধিকার মালিকের আছে। প্রথম ভাড়া সুস্থিতি করা ভাড়াটেকে ধার্য করা প্রথম ভাড়া সুস্থিতি পদ্ধতির অধীনে অ্যাপার্টমেন্টের জন্য প্রাথমিক আইনসম্মত প্রবিধানের ভাড়া হয়ে ওঠে। তবে, ভাড়াটের এই ভাড়া "ন্যায্য বাজারের চলতি ভাড়ার" চেয়ে বেশি বলে মনে হলে, ভাড়াটে হয়তো DHCR-এর সাথে একটি "ন্যায্য বাজারের চলতি ভাড়ার আপিল" দায়ের করতে পারেন। মালিকের এইধরনের আপিল দায়ের করতে ভাড়াটেকে DHCR ফর্ম RR-1 এ, বিজ্ঞপ্তি দেওয়া প্রয়োজন। বিজ্ঞপ্তিটি অবশ্যই অনুমোদিত ডাকযোগে পেশ করতে হবে। একজনের ভাড়াটের কাছে মালিক এইধরণের বিজ্ঞপ্তি অনুমোদিত ডাকযোগে পাঠানোর পরে, একটি আপিল দায়ের করতে শুধু 90 দিন আছে। অন্যথায়, নিবন্ধীকরণ ফর্মে ঘোষণা করা ভাড়া প্রাথমিক আইনসম্মত ভাড়া হয়ে পড়বে।

☒ (C) এই অ্যাপার্টমেন্টের ভাড়া একটি সরকারী কর্মসূচি অনুসারে একটি প্রাথমিক বা পুনর্গঠিত ভাড়া।
(কর্মসূচি নির্দিষ্ট করুন X ) $ X

☒ (D) অন্যান্য X $ X

## 2 বিভাগ - এই বিভাগটি খালি জায়গা এবং পুনর্নবীকরণ করা লিজের জন্য পূরণ করতে হবে

আবাসন বাসস্থানের জন্য লিজ ক্রোড়পত্র:

X

X

(আবাসন বাসস্থানের ঠিকানা ও অ্যাপার্টমেন্ট নম্বর মুদ্রণ করুন)

লিজ শুররু তারিখ: X লিজ শেষের তারিখ: X

লিজের তারিখ: X

---

এতদ্বারা লিজে নাম উল্লেখ করা ভাড়াটে উপরোক্ত আবাসন বাসস্থানের জন্য উপরের লিজ ক্রোড়পত্রের সমসাময়িক প্রাপ্তি স্বীকার করেন।

X
ভাড়াটের নাম(গুলি) ছাপার অক্ষরে

X
স্বাক্ষর এবং তারিখ

---

আইন প্রদত্ত জরিমানা সাপেক্ষে, আবাসন বাসস্থানের মালিক এতদ্বারা প্রত্যয়িত করে যে উপরের ক্রোড়পত্র এতদ্বারা সমসাময়িকভাবে ভাড়াটেকে মালিক যে স্বাক্ষর করা লিজ ও তথ্য প্রদান করছেন তা সত্য ও এই নথির ভিত্তিতে সঠিক।

X
মালিক বা মালিকের এজেন্টের নাম ছাপার অক্ষরে

X
স্বাক্ষর এবং তারিখ

# বিভাগ 3 - বিধান

**ভূমিকা:**

এই ক্রোড়পত্র নিউ ইয়র্ক স্টেট আবাসন এবং কম্যুনিটি পুনর্নবীকরণ শাখা (DHCR), ভাড়া সুস্থিতি আইন ("RSL")ও ভাড়া সুস্থিতি বিধি ("RSC") অনুসারে জারি করা হয়। এটি সাধারণত ভাড়াটে এবং মালিকদের তাদের RSL-এর অধীনে প্রাথমিক অধিকার ও দায়িত্বসমূহ সম্পর্কে জানায়।

এই ক্রোড়পত্রতে ভাড়া সুস্থিতি অ্যাপার্টমেন্টে প্রযোজ্য সব নিয়ম থাকে না। এটি শুধুই তথ্যমূলক এবং এর বিধানগুলো লিজের অংশ নয় ও সেগুলো পরিবর্তন করে না। তবে, এটাকে লিজের একটা সংযোগ হিসেবে যোগ করতে হবে। এটি অন্যথায়RSL, RSC, DHCR-এর অন্য আদেশ, বা এই ভাড়ার মেয়াদকাল পরিচালনা করা ভাড়া নির্দেশিকা বোর্ডের অন্য কোনো আদেশের একদম যথাযথ বা সম্পূর্ণ বিভাগ বদল বা পরিবর্তন করে না। মালিককে অবশ্যই সব প্রযোজ্য স্টেট, ফেডারেল এবং স্থানীয় ন্যায্য আবাসন আইন এবং বিবেচনাহীনতার প্রয়োজনীয়তাগুলো মেনে চলতে হবে।

পরিশিষ্টতে সেইসব সংগঠনের তালিকা আছে যেগুলো এই ক্রোড়পত্রতে কভার করা বিষয়গুলো সম্পর্কে অনুসন্ধান, অভিযোগ বা অনুরোধ আছে এমন ভাড়াটে ও মালিকদের সহায়তা প্রদান করে।

ভাড়াটেদের এই ক্রোড়পত্র ও তাদের স্বাক্ষর করা অন্য কোনো লিজের একটি কপি রাখা উচিৎ এবং বর্ণনা করা আইনসম্মত ভাড়া বৃদ্ধির সংক্ষিপ্তসার মনোযোগ সহকারে পর্যালোচনা করা উচিৎ। কোনো ভাড়াটে যিনি বিশ্বাস করেন যে তাদের উপর যে ভাড়া আরোপ করা হচ্ছে তা বেআইনি তাহলে DHCR থেকে তাদের অ্যাপার্টমেন্টের ভাড়ার ইতিহাস অনুরোধ করার বিবেচনা করতে পারেন (www.hcr.ny.gov)। ভাড়ার ইতিহাস পর্যালোচনা করার পরে, ভাড়াটে RA-89 ফর্ম "একটি ভাড়া সুস্থিতি অ্যাপার্টমেন্টে ভাড়া এবং/অথবা অন্যান্য নির্দিষ্ট অতিরিক্ত ভাড়ার অভিযোগ" দায়ের করবেন কিনা তার একটি অবহিত সিদ্ধান্ত নিতে পারেন।

**1. পুনর্নবীকরণ করা লিজ**

একজন ভাড়াটে একটি লিজ পুনর্নবীকরণ ("পুনর্ণবিকৃত লিজ") করলে মালিকের ভাড়া বৃদ্ধি করার অধিকার আছে। প্রতি বছর, 1 অক্টোবর থেকে কার্যকর, ভাড়া নির্দেশিকা বোর্ড লিজের জন্য 30শে সেপ্টেম্বরের অব্যবহিত আগে সর্বোচ্চ অনুমোদনযোগ্য বৃদ্ধির শতাংশ স্থির করে যা বছরের সেই সময়ে শুরু হয় যার জন্য নির্দেশিকার আদেশ কার্যকর আছে। যে তারিখে লিজ শুরু হয় তা নির্ধারণ করে কোন নির্দেশিকা আদেশ প্রযোজ্য হবে।

নির্দেশিকা আদেশ পুনর্নবীকরণ করা লিজের জন্য বৃদ্ধি প্রদান করে। পুনর্নবীকরণ করা ভাড়াটের লিজের দৈর্ঘ্য বেছে নিতে পারে। এক বা দুই বছরের লিজের জন্য ভাড়ার বৃদ্ধির জন্য বিভিন্ন শতকরা হিসাব স্থির করা হয়। অতিরিক্ তথ্যের জন্য DHCR তথ্যপত্র #26 দেখুন।

**2. খালি জায়গার লিজ**

কোনো নতুন ভাড়াটে প্রথমবারের জন্য একটি লিজে প্রবেশ করলে মালিকের আগের আইনসম্মত প্রবিধান ভাড়া বৃদ্ধির অধিকার আছে এবং একেই বলা হয় খালি জায়গার লিজ। ভাড়াটে একটি এক বা দুই বছরের লিজ টার্মের মধ্যে থেকে বেছে নিতে পারেন। অনুমতিযোগ্য বৃদ্ধি স্থানীয় ভাড়া নির্দেশিকা বোর্ড স্থির করে। তবে, প্রতি নির্দেশিকা বছরের একটির বেশি নির্দেশিকা বোর্ডের বৃদ্ধি যোগ করা যাবে না। আইনসম্মত মুখ্য পুঁজি উন্নতিসাধন এবং স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নতিসাধনও হয়তো ভাড়ায় যোগ করা যেতে পারে।

**3. নিরাপত্তা আমানত**

একজন মালিক এক মাস ভাড়ার চেয়ে বেশি নিরাপত্তা আমানত সংগ্রহ করতে পারেন না। ভাড়া বৃদ্ধি হলে, মালিক বর্ধিত ভাড়ার পুরো রাশি পর্যন্ত নিরাপত্তা আমানত আনতে একটি অতিরিক্ত রাশি ধার্য করতে পারেন এবং এটি করার অধিকার মালিকের আছে। পক্ষপাতমূলক ভাড়া ধার্য করা হলে, সংগ্রহিত নিরাপত্তা আমানতের রাশি পক্ষপাতমূলক ভাড়ার চেয়ে বেশি হতে পারবে না।

একটি নিরাপত্তা আমানত অবশ্যই নিউ ইয়র্ক স্টেটে একটি ব্যাঙ্ক সংগঠনে একটি সুদ বহনকারী ট্রাস্ট অ্যাকাউন্টে জমা দিতে হবে। ভাড়াটের কাছে সুদ ভাড়ায় প্রয়োগ করা, ব্যাঙ্কে সুদ রেখে দেওয়া বা সুদ বছরে বছরে পাওয়ার বিকল্প আছে। অরিরিক্ত তথ্যের জন্য DHCR তথ্যপত্র #9 দেখুন।

**4. অন্যান্য ভাড়া বৃদ্ধিগুলি**

নির্দেশিকা বৃদ্ধির সাথে, ভাড়া হয়তো নিম্নলিখিতগুলোর ভিত্তিতে স্থায়ীভাবে বৃদ্ধি পেতে পারে:

**(A) স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নতিসাধন (IAI)** – কোনো মালিক একটি নতুন অ্যাপার্টমেন্টে কোনো যন্ত্রপাতি লাগালে বা একটি অ্যাপার্টমেন্টের কোনো উন্নতিসাধন করলে মালিকের IAI ভাড়া বৃদ্ধির অধিকার থাকতে পারে। অ্যাপার্টমেন্টটিতে ভাড়াটে বাস করলে শুধুমাত্র তখনই উন্নতিসাধন এবং ভাড়া বৃদ্ধির জন্য ভাড়াটের লিখিত সম্মতি প্রয়োজন। একটি খালি অ্যাপার্টমেন্টের জন্য এটির প্রয়োজন নেই।

35 ইউনিট বা তার কম বিল্ডিংয়ে, বৃদ্ধি উন্নতিসাধনের খরচের 1/168তমতে সীমিত। 35 টির বেশি ইউনিটের বিল্ডিংয়ে, বৃদ্ধি উন্নতিসাধনের খরচের 1/180তমতে সীমিত।

15-বছরের একটি সময়কালে তিনটির বেশি IAI বৃদ্ধি সংগ্রহ করা যাবে না এবং একটি ভাড়া বৃদ্ধি হিসাবের জন্য যোগ্য উন্নতিসাধনের মোট খরচ $15,000-এর বেশি হতে পারবে না। কাজ একটি লাইসেন্সপ্রাপ্ত ঠিকাদারকে দিয়েই করাতে হবে এবং ঠিকাদার ও মালিকের মধ্যে যৌথ মালিকানার উপর নিষেধাজ্ঞা আছে। অ্যাপার্টমেন্টটিকে কোনো অসম্পন্ন বিপজ্জনক এবং অবিলম্বে বিপজ্জনক লঙ্ঘন মুক্ত ও পরিষ্কৃত থাকতে হবে। বাসরত ভাড়াটের লিখিত সম্মতি অবশ্যই একটি DHCR ফর্মে দিতে হবে। ইংরেজি ছাড়া শীর্ষের 6 টি ভাষা যাতে কথা বলা হয়, সেগুলোতে একটি অনুবাদ করা সংস্করণ পর্যালোচনার জন্য DHCR-এর ওয়েবসাইটে উপলব্ধ থাকবে। সব IAI স্থাপনের জন্য মালিকের সমর্থন করে এমন নথিপত্র ও ছবি রেখে দেওয়া প্রয়োজন, যা 14 জুন, 2020 থেকে শুরু করে DHCR কে জমা দিতে হবে এবং তারা একটি ইলেক্ট্রনিক ফরম্যাটে তা সঞ্চয় করে রাখবেন। IAI ভাড়া বৃদ্ধি সাময়িক, যেহেতু একে ভাড়া থেকে অবশ্যই 30 বছরের মধ্যে অপসারণ করতে হবে এবং আইনসম্মত ভাড়াকে অবশ্যই সেই সময়ের নির্দেশিকা বৃদ্ধির জন্য থাপ খাওয়াতে হবে যখন IAI অন্তর্ভুক্ত করা আছে এমন ভাড়ায় আগে একসাথে যোগ করা ছিল।

খালি জায়গার ভাড়াটেদের প্রদান করা DHCR লিজ ক্রোড়পত্রতে লিজ অর্পণ করার সময় বা লিজ সম্পন্ন করার 60 দিনের ভিতরে ভাড়াটের মালিকের কাছ থেকে স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নতিসাধন (IAI)-এর সমর্থনকারী নথিপত্র একটি অনুমোদিত ডাকযোগে অনুরোধ করার অধিকার আছে। মালিক সেই অনুরোধের 30 দিনের ভিতরে নিজে গিয়ে বা অনুমোদিত ডাকযোগে সেইসব নথিপত্র প্রদান করবেন। কোনো ভাড়াটে অনুরোধ করা নথিপত্র না পেলে তিনি IAI সমর্থনকারী নথিপত্র পেশ করার নির্দেশবহনকারী একটি DHCR আদেশ পেতে RA-90 "মালিকের লিজ পুনর্নবীকরণে ব্যর্থতা এবং/অথবা একটি স্বাক্ষর করা লিজের একটি কপি পেশ করায় ব্যর্থতায় ভাড়াটের অভিযোগ" দায়ের করতে পারেন। (ক্রোড়পত্র বিভাগ 1, স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নতিসাধন রেফার করুন।)

হ্রাসপ্রাপ্ত পরিষেবার জন্য কোনো কম ভাড়ার DHCR আদেশ কার্যকর থাকলে এবং একটি আগের কার্যকর তারিখ থাকলে, IAI ভাড়া বৃদ্ধি সংগ্রহ করতে পারা যাবে না। এটি একটি DHCR পুনরুদ্ধার ভাড়ার কার্যকর তারিখে ভবিষ্যতে সংগ্রহ করা যেতে পারে।

**(B) মুখ্য পুঁজি উন্নতিসাধন (MCI)** - একজন মালিকের বিল্ডিং জুড়ে মুখ্য পুঁজি উন্নতিসাধন, যেমন কোনো বয়েলার বদলানো বা নতুন প্লামবিং-এর জন্য একটি ভাড়া বৃদ্ধির অনুমতি আছে। মুখ্য পুঁজি উন্নতিসাধন ভাড়া বৃদ্ধি যেসব বিল্ডিংয়ে 35% বা তার চেয়ে কম ভাড়া প্রবিধান অ্যাপার্টমেন্ট আছে সেই বিল্ডিংগুলোয় নিষিদ্ধ। মালিককে অবশ্যই DHCR-এর কাছে একটি আবেদন পেশ করতে হবে এবং সব সমর্থনকারী নথিপত্র নিরীক্ষা করা হবে।

DHCR বৃদ্ধি অস্বীকার করা অথবা আংশিক মঞ্জুর করা বা পুরোপুরি মঞ্জুর করা একটি আদেশ জারি করতে পারে এবং আদেশটি মালিক ও বিল্ডিংয়ের সব ভাড়াটেদের পেশ করতে পারে। DHCR-এর এদেশে অনুমোদিত ভাড়া বৃদ্ধি ভবিষ্যতে, আদেশ জারির পরে প্রথম মাস 60 দিনের প্রথম দিনে সংগ্রহ করা যেতে পারে। কোনো ভূতাপেক্ষ ভাড়া বৃদ্ধি নেই। বৃদ্ধির সংগ্রহ একটি 2% পুঁজি/বছরে পর্যায়ে সীমিত। এই 2% সীমা 14 জুন, 2012 বা তার পরে অনুমোদিত কিন্তু এখনও সংগ্রহ করা হয়নি এমন MCI ভাড়া বৃদ্ধির ক্ষেত্রেও প্রযোজ্য। জায়গা খালি করার পরে, বৃদ্ধির অবশিষ্ট ব্যালেন্স আইনসম্মত ভাড়ায় যোগ করা যেতে পারে। 35 বা তার কম ইউনিটের বিল্ডিংগুলোয়, খরচ 12-বছরের একট সময়কালে নিঃশেষিত করা হয়। 35 টি ইউনিটের বেশি বিল্ডিংগুলোয়, খরচ নিঃশেষিত করা হয় 12 ½ বছরে। বিল্ডিংকে অবশ্যই কোনো অনিষ্পন্ন বিপজ্জনক বা অবিলম্বে বিপজ্জনক লঙ্ঘন মুক্ত ও পরিষ্কার হতে হবে। MCI ভাড়া বৃধ্হী সাময়িক এবং 30 বছরে অবশ্যই এটিকে ভাড়া থেকে অপসারণ করতে হবে ও আইনসম্মত ভাড়াকে অবশ্যই সেই সময়ের নির্দেশিকা বৃদ্ধির জন্য থাপ খাওয়াতে হবে যখন MCI অন্তর্ভুক্ত করা আছে এমন ভাড়ায় আগে একসাথে যোগ করা ছিল।

খালি জায়গার ভাড়াটেদের তাদের লিযে অনিষ্পন্ন MCI আবেদন সম্পর্কে জানাতে হবে।

**(C) কষ্ট** - একজন মালিক কষ্টের ভিত্তিতে সমস্ত ভাড়া সুস্থিতি অ্যাপার্টমেন্টের ভাড়া বৃদ্ধির আবেদন করতে পারেন যখন:

1. ভাড়া মালিকের পক্ষে 1968 থেকে 1970 সময়কাল ধরে, অথবা বিল্ডিংটি 1968 সালে সম্পূর্ণ হলে তখন থেকে কর্মক্ষম প্রথম তিন বছরের জন্য, বা মালিক 1968-1970সালের জন্য নথি অর্জন করতে না পারলে যে প্রথম তিন বছর বিল্ডিং মালিকের দখলে ছিল তার জন্য বজায় থাকা বার্ষিক মোট আয়ের গড়ের তুলনায় একটি বর্তমান তিন-বছর সময়কালের জন্য পারি একই গড় বার্ষিক মোট আয় বজায় রাখতে পর্যাপ্ত হয় না; বা
2. যেখানে বার্ষিক মোট ভাড়া আয় বার্ষিক কাজ করার খরচ সেইধরণের মোট আয়ের অন্তত 5%-এর সমান সমষ্টি অতিক্রম না করে।

একটি মুখ্য পুঁজি উন্নতিসাধন বা কষ্টের ভিত্তিতে একটি ভাড়া বৃদ্ধির জন্য আবেদন মঞ্জুর করা হলে, মালিক বৃদ্ধিটি শুধুমাত্র তখনই একটি চলতে থাকা লিজের মেয়াদ চলাকালীন ধার্য করতে পারেন, যখন লিজে থাকা একটি দফা বিশেষভাবে মালিককে সেটা করার অধিকার দিয়ে থাকে।

## 5. ভাড়া নিবন্ধীকরণ

### (A) প্রাথমিক

একজন মালিককে বিল্ডিংটি প্রথমবার RSL সাপেক্ষ হলে ও কোনো সম্পর্কিত নিয়ন্ত্রক চুক্তি এবং/অথবা কর সুবিধা কর্মসূচির সাথে মিল রেখে অবশ্যই DHCR-এর সাথে একটি অ্যাপার্টমেন্টের ভাড়া ও পরিষেবা নিবন্ধন করতে হবে।

(B) **বার্ষিকবার্ষিক**
নিবন্ধীকরণ অবশ্যই DHCR-এর সাথে প্রতি বছর 1লা এপ্রিলের পরেই দায়ের করতে হবে। সেইসব ফাইলিংয়ের সময়, মালিককে অবশ্যই প্রত্যেক ভাড়াটেকে ভাড়াটের কপি প্রদান করতে হবে।

(C) **জরিমানা**
নিবন্ধন করায় ব্যর্থ হওয়ার ফলে আইনের অনুমতি অনুসারে জরিমানা, ভাড়া হ্রাস, এবং অন্যান্য প্রতিকারে পরিণত হতে পারে।

### 6. পুনর্নবীকরণ করা লিজ

ভাড়াটের নির্দিষ্ট ব্যতিক্রমের সাথে (এই ক্রোড়পত্রের প্রবিধান 10, "যখন একজন মালিক একটি লিজ পুনর্নবীকরণ অস্বীকার করতে পারেন" দেখুন) একটি পুনর্নবীকরণ লিজের অধিকার আছে।

একটি লিজের মেয়াদ শেষ হওয়ার অন্তত 90 দিন এবং 150 দিনের বেশি নয় এমন সময়ের আগে, মালিককে অবশ্যই প্রথমে পুনর্নবীকরণ লিজ স্বাক্ষর করে তারিখ দিয়ে ভাড়াটেকে অনুমোদিত ডাকযোগে পাঠাতে হবে। সেই বিজ্ঞপ্তি ভাড়াটেকে অনুমোদনযোগ্য নির্দেশিকা বৃদ্ধিতে একটি এক বা দুই-বছরের লিজ বেছে নেওয়ার প্রস্তাবও থাকতে হবে। বিজ্ঞপ্তিটি পাওয়ার পরে, মালিকের প্রস্তাব বীকার করে সেটা মালিককে অনুমোদিত ডাকযোগে ফেরত পাঠাতে ভাড়াটের সবসময় 60 দিন সময় থাকে।

ভাড়ার রাশি ও পুনর্নবীকরণ লিজের মেয়াদের সময়কাল ছাড়া, কোনো পুনর্নবীকরণ লিজ মেয়াদ শেষ হওয়া লিজের মতো একই শর্তাবলীর ভিত্তিতে হওয়া প্রয়োজন, এবং মালিকের পুনর্নবীকরণ লিজ বা ভাড়াটের স্বাক্ষর করা পুনর্নবীকরণ ফর্ম প্রাপ্তির থেকে 30 দিনের ভিতরে ভাড়াটে সেই একই জিনিসের সম্পূর্ণরূপে নিষ্পাদন করা কপি প্রদান করতে হবে। মালিক ভাড়াটের থেকে স্বাক্ষর করা পুনর্নবীকরণ লিজ প্রাপ্তির 30 দিনের ভিতরে ভাড়াটেকে সেইধরণের সম্পূর্ণরূপে নিষ্পাদন করা পুনর্নবীকরণ লিজ ফর্মের একটি কপি ফেরত না দিলে, ভাড়াটে নতুন লিজ ভাড়ার অর্থ প্রদানের জন্য দায়ী হবেন এবং "মালিকের লিজ পুনর্নবীকরণ করায় ব্যর্থতা এবং/অথবা একটি স্বাক্ষর করা লিজের একটি কপি পেশ করায় ব্যর্থতার ভাড়াটের অভিযোগ" (DHCR ফর্ম RA-90)দায়ের করতে পারেন। DHCR মালিককে পুনর্নবীকরণ লিজ বা ফর্মের কপি পেশ করার আদেশ দেবে। মালিক সেই ধরণের আদেশের 20 দিনের ভি-তরে না মানলে, মালিকের লিজ বা ফর্ম প্রদান না করা পর্যন্ত একটি ভাড়া নির্দেশিকা বৃদ্ধি সংগ্রহ করার অধিকার থাকবে না।

কোনো মালিক লিজ পুনর্ণবিকরণের শর্ত হিসেবে অভিবাসন স্থিতির তথ্য বা একটি সোশাল সিকিউরিটি নম্বর কোনো ভাড়া সুস্থিতি ভাড়াটেকে প্রদান করতে বললে সেটা বেআইনি হবে। (বিদেশে জন্মানো ভাড়াটেদের অধিকারের উপর অতিরিক্ত তথ্যের জন্য DHCR তথ্যপত্র #45 দেখুন।)

ভাড়াটে লিজের মেয়াদ পেরিয়ে যাওয়ার পরেও বাস করতে চাইলে, ভাড়াটেকে একটি যথাযথ পুনর্নবীকরণ লিজ স্বাক্ষর করতে স্বীকার করতে হবে। ভাড়াটে একটি যথাযথ পুনর্নবীকরণ লিজ স্বাক্ষর করতে অস্বীকার করলে, তিনি হয়তো একটি উচ্ছেদ কার্যধারার সাপেক্ষ হতে পারে।

একজন মালিক নিম্নলিখিত দফাগুলো ভাড়াটের আগের লিজে অন্তর্ভুক্ত করা না থাকলেও একটি পুনর্নবীকরণ লিজে সেগুলো যোগ করতে পারেন:

(A) মালিক ভাড়া নির্দেশিকা বোর্ড বা DHCR আদেশের ভিত্তিতে ভাড়ার সমন্বয়সাধন করতে পারেন;

(B) মালিক বা লিজ উপ-ভাড়া (ভাড়ায় থাকাকলীন অন্য কাউকে ঘর ভাড়া দেওয়া) বা বন্টন করার অনুমতি মঞ্জুর করলে, মালিক হয়তো একজন উপ-ভাড়াটে বা বন্টন করে দেওয়া ব্যক্তির জন্য একটি উপ-ভাড়া ভাতা ধার্য করতে পারেন, সেক্ষেত্রে প্রধান লিজকে একটি পুনর্নবীকরণ লিজ হতে হবে। তবে, এই উপ-ভাড়া সেই ধরনের দফা পুনর্নবীকরণ লিজে যুক্ত না থাকলেও হয়তো ধার্য করা যেতে পারে। (উপ-ভাড়া দেওয়া এই ক্রোড়পত্রের প্রবিধান 9-তে আলোচনা করা আছে;

(C) (1) যে বিল্ডিংয়ে অ্যাপার্টমেন্টটি অবস্থিত সেটি 421-a (1-15) কর সুবিধা পেয়ে থাকলে, প্রাথমিক ভাড়ার উপর সেই প্রাথমিক ভাড়ার প্রতি বছরের রাশির 2.2%-এর চেয়ে বেশি নয় এমন নয়টি 2.2 শতকরা বৃদ্ধির অতিক্রম না করা গড় হারে বার্ষিক বা অন্যান্য পর্যায়কালীন ভাড়া বৃদ্ধির জন্য একটি দফা যোগ করা যেতে পারে। সেইধরণের চার্জ আইনসম্মত প্রবিধান ভাড়ার অংশ হবে না; তবে, কর সুবিধা শেষ হওয়ার আগে ক্রমসঞ্চিত 2.2 শতাংশ বৃদ্ধি একটি পৃথক চার্জ হিসেবে সংগ্রহ করা বজায় থাকবে;

(2) প্রকৃত সম্পত্তি কর আইনের ধারা 423-এর অধীনে অনুমোদিত হলে ভাড়া বৃদ্ধির জন্য বিধান: প্রকৃত সম্পত্তি কর আইনের ধারা 423-এর অধীনে অনুমোদিত হলে আইনসম্মত প্রবিধান ভাড়ার উপর বার্ষিক বা অন্যান্য পর্যায়কালীন ভাড়া বৃদ্ধির জন্য একটি দফা যোগ করা যেতে পারে।

### 7. পুনর্নবীকরণ লিজ উত্তরাধিকার অধিকার

পুনর্নবীকরণ লিজ প্রস্তাবের সময় ভাড়াটে স্থায়ীভাবে অ্যাপার্টমেন্টটি ছেড়ে চলে যাওয়ার ঘটনায়, পরিবারের সদস্য যারা ভাড়াটের সাথে অনুরূপ স্থায়ী ছেড়ে চলে যাওয়ার অব্যবহিত আগে অন্তত দুই বছরের (বর্ষীয়ান নাগরিক ও প্রতিবন্ধী পরিবারের সদস্যদের জন্য এক বছর) জন্য, অথবা ভাড়ায় থাকা বা সম্পর্কের সূত্রপাতের গোড়া থেকে, যদি অনুরূপ সময়কালের চেয়ে কম হওয়ার জন্য, একটি প্রধান বাসস্থান হিসেবে ভাড়াটের সাথে অ্যাপার্টমেন্টের বাস করেন, তাহলে একটি পুনর্নবীকরণ লিজের অধিকারী হবেন।

“পরিবারের সদস্যদের” মধ্যে পড়ে ভাড়াটের স্বামী/স্ত্রী, ছেলে, মেয়ে, সৎছেলে, সৎমেয়ে, বাবা, মা, সৎবাবা, সৎমা, ভাই, বোন, দাদু, ঠাকুমা, নাতি, নাতনি, শ্বশুর, শ্বাশুড়ি, জামাই বা বৌমা।

“পরিবারের সদস্যদের” মধ্যে ভাড়াটের সাথে অ্যাপার্টমেন্টে একটি প্রধান বাসস্থান হিসেবে বাস করা অন্য কোনো ব্যক্তিও অন্তর্ভুক্ত হতে পারে যিনি সেই ব্যক্তি ও ভাড়াটের মধ্যে মানসিক ও আর্থিক প্রতিশ্রুতি পারস্পরিক নির্ভরতাপ্রমাণ করতে পারবেন। সেইধরণের মানসিক বা আর্থিক প্রতিশ্রুতি ও স্বনির্ভরতা আছে কিনা তা নির্ধারণে বিবেচনা করা হয় এমন প্রমাণগুলোর উদাহরণ ভাড়াটে সুরক্ষা প্রবিধানে ঘোষণা করা আছে। পুনর্নবীকরণ লিজ উত্তরাধিকার অধিকারগুলো বিস্তারিতভাবে DHCR তথ্যপত্র #30-এও আলোচনা করা আছে।

### 8. পরিষেবাসমূহ

মালিক বা পরিচালনা করা এজেন্টের লিখিত বিজ্ঞপ্তি দেওয়া উচিৎ কিন্তু তা DHCR-এর সাথে পরিষেবা অভিযোগে হ্রাস দায়ের করার আগে দেওয়ার, প্রয়োজন **নেই** । তবে যেসব মালিকরা ভাড়াটের থেকে আগে থেকে লিখিত বিজ্ঞপ্তিটি পান নি, তাদের DHCR-এর সাথে দায়ের করা অভিযোগের জবাব দিতে অতিরিক্ত সময় দিতে হবে। তাপ বা গরম জলের অভাবের ভিত্তিতে করা আবেদনগুলোকে অবশ্যই উপযুক্ত সিটি এজেন্সি থেকে আসা রিপোর্টের সঙ্গে থাকতে হবে।

সমস্ত জরুরিকালীন অবস্থার জন্য আগে থেকে লিখিত বিজ্ঞপ্তির প্রয়োজন নেই। এগুলোর মধ্যে অন্তর্ভুক্ত কিন্তু সীমাবদ্ধ নয়: খালি করার আদেশ (5 দিনের বিজ্ঞপ্তি), আগুন(5 দিনের বিজ্ঞপ্তি), অ্যাপার্টমেন্ট জুড়ে কোনও জল নেই, কোনও কাজ করে এমন টয়লেট নেই, ভেঙে পড়া বা ভেঙে পড়তে থাকা ছাদ বা দেওয়াল, মেঝে বসে যাওয়া, অ্যাপার্টমেন্ট জুড়ে কোনও গরম করার ব্যবস্থা/গরম জলের ব্যবস্থা নেই (লঙ্ঘন প্রয়োজনীয়), ভাঙা বা কাজ না করা অ্যাপার্টমেন্টের সামনের দরজার তালা, সবকটি লিফট অকার্যকর, অ্যাপার্টমেন্ট জুড়ে কোনও বিদ্যুৎ নেই, আগুন লাগলে বেরোনোর জানলা (খুলছে না), জল লিক করছে (জলের ধারা বয়ে যাচ্ছে, আটকানো বৈদ্যুতিক যন্ত্রপাতিতে জল টানছে), জানলার কাঁচ ভাঙা (চিড় ধরা নয়), ভাঙা/অব্যবহারযোগ্য অগ্নিতারণ পথ, এয়ার কন্ডিশনার ভাঙা (গ্রীষ্মের মরশুমে)। যেসব উপযুক্ত DHCR ফর্মে এইধরণের জরুরিকালীন অবস্থা উদ্ধৃত করা আছে সেইসব DHCR অভিযোগগুলোকে অগ্রাধিকার দেওয়া হবে এবং যত তাড়াতাড়ি সম্ভব প্রক্রিয়াকরণ করা হবে। **যেসব সমস্যাযুক্ত অবস্থাগুলো এক জরুরিকালীন অবস্থার তালিকায় নেই তার জন্য, ভাড়াটেদের একটি আলাদা DHCR ফর্ম ব্যবহার করার সুপারিশ করা হয়।**

নির্দিষ্ট কয়েকটা অবস্থা, যার উদাহরণগুলো ভাড়াটে সুরক্ষা প্রবিধানে ঘোষণা করা আছে, যেগুলো ভাড়াটেদের উপর শুধুমাত্র ন্যূনতম প্রভাব ফেলে, প্রাঙ্গণের ব্যবহার ও উপভোগ করাকে প্রভাবিত করে না, এবং হয়তো নিয়মিত পরিষেবার রক্ষণাবেক্ষণ সত্ত্বেও বিদ্যমান আছে। এইসব অবস্থাগুলো প্রয়োজনীয় পরিষেবাগুলো বজায় রাখতে একটি ব্যর্থতার স্তরে উত্থিত হয় না। যে সময়কাল চলাকালীন কোনো অভিযোগ ছাড়া একটি বিতর্কে থাকা পরিষেবা প্রদান না করা হলে সেই সময়কালকে কোন অবস্থা বিবেচনার যোগ্য হওয়ার ক্ষেত্রে খুবই তুচ্ছ তা নির্ধারণ করতে ভেবে দেখা যেতে পারে। এই উদ্দেশ্যের জন্য, 4 বছর বা তার বেশি সময়কালকে বিবেচনার যোগ্য হওয়ার ক্ষেত্রে খুবই তুচ্ছ হিসেবে আনুমানিক প্রমাণ হিসেবে ভেবে দেখা হবে।

DHCR-এর আদেশ দেওয়া যেকোনো ভাড়া হ্রাসের রাশি ভাড়ায় কোনো ঋণ, হ্রাস বা শোধবোধ যা ভাড়াটে প্রকৃত সম্পত্তি আইন (বসবাসযোগ্যতার নিশ্চয়তা)-এর অধীনে 235-b ধারা যা DHCR আদেশের দ্বারা কভার করা এক বা একাধিক অবস্থার সাথে সম্পর্কিত সেটা অনুসারে পায় তার দ্বারা হ্রাস পাবে। অতিরিক্ত তথ্যের জন্য DHCR তথ্যপত্র #3, #14 এবং #37 দেখুন।

### 9. উপ-ভাড়া দেওয়া এবং নিযুক্তি

লিজে উপ-ভাড়া দেওয়া নিষিদ্ধ থাকলেও, কোনো ভাড়াটের তার অ্যাপার্টমেন্ট উপ-ভাড়া দেওয়ার অধিকার আছে, এই শর্তে যে ভাড়াটে যথাযথভাবে প্রকৃত সম্পত্তির আইন ধারা 226-b এর বিধান মেনে চলবে। যেসব ভাড়াটেরা এইসমস্ত প্রয়োজনীয়তাগুলো মেনে চলবেন না তারা হয়তো উচ্ছেদ কার্যধারার সাপেক্ষ হতে পারেন। ধারা 226-b মেনে চলা DHCR নির্ধারণ করে না, বরং একটি উপযুক্ত এক্তিয়ারের আদালত করে। পুনর্নবীকরণ লিজের অধীনে বসবাসরত কোনো ভাড়াটে তার অ্যাপার্টমেন্ট উপ-ভাড়া দিলে, মালিক হয়তো সাময়িকভাবে বর্তমান ভাড়া নির্দেশিকা বোর্ডের সমন্বয়সাধন অনুযায়ী ভাড়া বৃদ্ধি করতে পারেন, মালিক আগের বারো মাসের ভিতরে নির্দেশিকা বোর্ড অনুযায়ী ভাড়ার রাশি বৃদ্ধি করেছেন কিনা সেটা নির্বিশেষে। এই পরিবর্তন হয়তো উপ-ভাড়াটেকে পাস করে দেওয়া যেতে পারে। তবে, উপ-লিজ শেষ হয়ে যাওয়ার পরে, আইনসম্মত প্রবিধান ভাড়া সেইধরণের সাময়িক বৃদ্ধি ছাড়া আইনসম্মত প্রবিধান ভাড়ায় ফিরে যাবে। ভাড়া বৃদ্ধি ভাড়াটের লিজ আরম্ভ হওয়ার সময় ভাড়া নির্দেশিকা বোর্ডের প্রদান করা ভাতা, এবং উপ-ভাড়া দেওয়া হলে এটি কার্যকর হয়ে ওঠে।

যে ভাড়াটে তার অ্যাপার্টমেন্ট উপ-ভাড়া তিনি উপ-ভাড়াটেকে ETPA-এর অধীনে অনুমোদিত ভাড়া ধার্য করার অধিকারী, এবং উপ-ভাড়া দেওয়া অ্যাপার্টমেন্টটি ভাড়াটের আসবাবপত্র দিয়ে সাজানো থাকলে শুধুমাত্র তখনই ভাড়াটেকে প্রদেয় 10%-এর একটি সারচার্জ ধার্য করতে পারেন। যেখানে ভাড়াটে, প্রযোজ্য হলে, সেইধরণের সারচার্জ ও উপ-ভাড়া ভাতার উপরে কোনো অতিরিক্ত ভাড়া উপ-ভাড়াটেকে ধার্য করলে, ভাড়াটেকে অতিরিক্তি ভাড়ার তিনগুণ জরিমানা উপ-ভাড়াটেকে প্রদান করতে হবে, এবং হয়তো সুদ ও আইনজীবীর ফিও প্রদান করা প্রয়োজন। ভাড়াটে একটি উচ্ছেদ কার্যধারার সাপেক্ষও হতে পারেন।

### লিজ বন্টন

কোনো বন্টনে, একজন ভাড়াটে তার লিজের সম্পূর্ণ অবশিষ্ট ভাগঅন্য কোনো ব্যক্তিকে (বন্টন করে দেওয়া ব্যক্তি) হস্তান্তর করে দেন, এবং অ্যাপার্টমেন্টটিতে পুনরায় বাস করার অধিকার পরিত্যাগ করেন।

প্রকৃত সম্পত্তি আইন ধারা 226-b এর বিধান অনুসারে, একজন ভাড়াটে লিজে অন্যকিছু স্পস্তকরে না বলা থাকলে, মালিকের লিখিত সম্মতি ছাড়া তার লিজ বন্টন করতে নাও পারেন। মালিক লিজের বন্টনে সম্মত হলে, মালিক সেইভাবে ভাড়া বৃদ্ধি করতে পারেন যেন বন্টন করে দেওয়া ব্যক্তি স্থায়ী খালি জায়গার পরে একটি নতুন লিজে প্রবেশ করছেন। সেইধরণের বৃদ্ধি যেকোনো পরবর্তী পুনর্নবীকরণ লিজের জন্য আইনসম্মত প্রবিধান ভাড়ার অংশ হিসেবে থাকবে।

মালিকের বন্টনে সম্মতি জানাতে অস্বীকার করায় কোনো যুক্তিসম্মত কারণ থাকার প্রয়োজন নেই। তবে, অযৌক্তিকভাবে সম্মতি দিতে অস্বীকার করলে, ভাড়াটে, মালিককে বিজ্ঞপ্তি দেওয়ার 30 দিনের পরে, মুক্ত হওয়ার অনুরোধ জানালে, মালিককে অবশ্যই ভাড়াটেকে লিজের অবশিষ্টাংশ থেকে মুক্ত করতে হবে।

মালিক বন্টনে সম্মত না হলে এবং সম্মত না হওয়ার যুক্তিসম্মত কারণ থাকলে, ভাড়াটে বন্টন করতে পারবেন না ও মালিককে ভাড়াটেকে লিজ থেকে মুক্ত করার প্রয়োজন হবে না। অরিরিক্ত তথ্যের জন্য, DHCR তথ্যপত্র #7 দেখুন।

### 10. কখন মালিক একটি লিজ পুনর্নবীকরণ করা অস্বীকার করতে পারেন

যতদিন ভাড়াটে মালিকের অধিকারাধীন আইনসম্মত ভাড়ার অর্থ প্রদান করছেন, ততদিন ভাড়া সুস্থিতি আইন ও ভাড়া সুস্থিতি বিধিতে ব্যক্ত করা নির্দিষ্ট কারণ ছাড়া, ভাড়াটের অ্যাপার্টমেন্টে থাকার অধিকার আছে। মালিক ভাড়াটেকে তার অ্যাপার্টমেন্ট থেকে সরানোর অভিপ্রায়ে কোনো আচরণবিধিতে জড়িত হয়ে ভাড়াটেকে উত্যক্ত করতে পারবেন না।

নীচে উচ্ছেদ করার সবগুলো নয়, কয়েকটা কারণ তালিকাভুক্ত করে দেখানো হলো:

**DHCR-এর সম্মতি ছাড়া**,মালিক হয়তো একটি লিজ পুনর্নবীকরণ করতে অস্বীকার করতে পারেন এবং নিম্নলিখিত কারণগুলোর যেকোনোটার ভিত্তিতে লিজের মেয়াদ শেষ হওয়ার পরে ন্যায়াধিকরণে উচ্ছেদের মোকদ্দমা করতে পারেন:

(A) ভাড়াটে মালিকের প্রস্তাবিত যথাযথ পুনর্নবীকরণ লিজে স্বাক্ষর করতে অস্বীকার করলে;

(B) মালিক, অবিলম্বের ও বাধ্যকারী প্রয়োজনীয়তার কারণে, একটি প্রধান বাসস্থান হিসেবে ব্যক্তিগত ব্যবহার ও বাস করার জন্য অথবা মালিকের অব্যবহিত পরিবারের সদস্যদের একটি প্রধান বাসস্থান হিসেবে ব্যক্তিগত ব্যবহার ও বাস করার জন্য ভালো আস্থায় অ্যাপার্টমেন্ট পুনরায় পেতে চান।

(C) ভাড়াটেকে অ্যাপার্টমেন্টটিতে তার প্রধান বাসস্থান হিসেবে বাস করেন না। মালিককে অবশ্যই তার লিজ পুনর্নবীকরণ না করার অভিপ্রায় লিজের মেয়াদ শেষ হওয়ার অন্তত 90 দিন ও 150 দিনের বেশি নয় এমন সময়ে লিখিত ভাবে ভাড়াটেকে জানাতে হবে।

**DHCR-এর সম্মতির সাথে**, মালিক হয়তো নিম্নলিখিত কারণগুলোর যেকোনটার জন্য উক্ত লিজ পুনর্নবীকরণ করতে অস্বীকার করতে পারেন:

(A) মালিক ভালো আস্থায় বিল্ডিং ভেঙে ফেলে একটি নতুন বিল্ডিং নির্মাণ করার উদ্দেশ্যের জন্য অ্যাপার্টমেন্টের দখলদারি পুনরায় ফিরে পেতে চান; বা

(B) মালিকের অ্যাপার্টমেন্ট বা জমিটা মালিকের অধিকারে থাকা ও পরিচালনা করা একটি বাণিজ্যের সম্বন্ধে মালিকের নিজের ব্যবহারের জন্য প্রয়োজন হলে।

একজন ভাড়াটেকে মালিকের আবেদনের একটি কপি পেশ করা হবে এবং তার কাছে অস্বীকার করার অধিকার আছে। মালিকের আবেদন মঞ্জুর হলে, মালিক হয়তো ন্যায়াধিকরণে একটি উচ্ছেদের মোকদ্দমা করতে পারেন।

### 11. লিজ কার্যকর থাকাকালীন উচ্ছেদ

মালিক হয়তো ETPA ও TPR-রে ব্যক্ত করা কারণের জন্য লিজের মেয়াদ চলাকালীন একজন ভাড়াটেকে উচ্ছেদ করতে ন্যায়াধিকরণে একটি মোকদ্দমা জারি করতে পারেন।

নীচে উচ্ছেদ করার সবগুলো নয়, কয়েকটা কারণ তালিকাভুক্ত করে দেখানো হলো:

(A) ভাড়া দেন না;

(B) ভাড়ায় থাকার একটি প্রকৃত বাধ্যবাধকতা লঙ্ঘন করছেন;

(C) কোনো উপদ্রব করছেন বা অনুমতি দিচ্ছেন;

(D) অ্যাপার্টমেন্ট বেআইনীভাবে ব্যবহার বা দখল করছেন;

(E) অযৌক্তিকভাবে আইন বা DHCR-এর প্রয়োজন অনুসারে দরকারী মেরামতি বা উন্নতিসাধনের উদ্দেশ্যের জন্য, বা নিরীক্ষণ অথবা দেখানোর উদ্দেশ্যের জন্য মালিককে অ্যাপার্টমেন্টের প্রবেশ করতে দিতে অস্বীকার করছেন। ভাড়াটেকে অবশ্যই সেইধরণের নিরীক্ষণ বা দেখানোর জন্য অন্তত 5 দিনের বিজ্ঞপ্তি দিতে হবে, ভাড়াটে ও মালিকের পারস্পরিক সুবিধায় আয়োজন করতে হবে, যাতে ভাড়াটে নিরীক্ষণ বা দেখানোর সময় উপস্থিত থাকতে পারেন। একজন ভাড়াটে এমন নিরীক্ষণ বা দেখানোর জন্য প্রবেচের অনুমতি নাও দিতে পারেন যেটা লিজে দেওয়া সেইধরণের প্রয়োজনীয়তার বিরুদ্ধে যেতে পারে।

ভাড়াটেদের সতর্ক করা হচ্ছে যে আবাসন রক্ষণাবেক্ষণ আইনের স্বাস্থ্য, নিরাপত্তা, বা আবর্জনা সাফাইয়ের মানদণ্ডের লঙ্ঘন ঘটালে, অথবা পরিবারের কোনো সদস্য বা অতিথি লঙ্ঘন করলে, মালিক হয়তো আদালতে একটি মোকদ্দমা জারি করতে পারেন।

**12. সমবায় এবং কনডোমিনিয়াম পরিবর্তন**

যেসব ভাড়াটেরা একটি উচ্ছেদ-বিহীন পরিবর্তন পরিকল্পনার অধীনে তাদের অ্যাপার্টমেন্ট ক্রয় না করেন তারা ভাড়া সুস্থিতির দ্বারা সুরক্ষিত হওয়া অব্যাহত থাকবেন। পরিবর্তন নিউ ইয়র্ক স্টেট অ্যাটর্নি জেনারেল নিয়ন্ত্রিত করতে পারেন। নিউ ইয়র্ক স্টেট অ্যাটর্নি জেনারেলের দপ্তরের দায়ের করার জন্য কোনো সমবায় বা কনডোমেনিয়াম পরিবর্তনে ভাড়াটের অধিকার ও সুরক্ষা সম্পর্কে নির্দিষ্ট তথ্য অন্তর্ভুক্ত থাকবে। কথোপকথনের বিষয় সম্পর্কে একটি তথ্যমূলক পুস্তিকা নিউ ইয়র্ক স্টেট অ্যাটর্নি জেনারেলের দপ্তর থেকে উপলব্ধ।

**13. বর্ষীয়ান নাগরিক এবং প্রতিবন্ধকতা ভাড়া বৃদ্ধি অব্যাহতি কর্মসূচি**

যেসব ভাড়াটে বা তাদের স্ত্রী/স্বামী 62 বছর বা তার বেশি বয়সী, অথবা প্রতিবন্ধী, এবং যাদের পরিবারের আয় স্থাপিত আয় স্তর অতিক্রম করে না তারা হয়তো নির্দেশিকা ভাড়া বৃদ্ধি, কষ্ট ভাড়া বৃদ্ধি, মুখ্য পুঁজি উন্নতিসাধন ভাড়া বৃদ্ধি ও DHCR অনুমোদিত ইলেক্ট্রিকাল সাব-মিটারিং রুপান্তরের জন্য ভাড়া হ্রাস থেকে অব্যাহতি পাওয়ার জন্য যোগ্য হতে পারেন। এই অব্যাহতি শুধুমাত্র সেই অংশের বৃদ্ধির জন্য যা ভাড়াটের ভাড়া পরিবারের "মোট" আয়ের এক-তৃতীয়াংশ অতিক্রম করে, এবং অ্যাপার্টমেন্টের ভিতরে নতুন পরিষেবা বা সরঞ্জামের ভিত্তিতে বৃদ্ধির জন্য উপলব্ধ নয়। বর্ষীয়ান নাগরিক ভাড়া বৃদ্ধি অব্যাহতি (SCRIE) কর্মসূচি ও প্রতিবন্ধকতা ভাড়া বৃদ্ধি অব্যাহতি (DRIE) কর্মসূচি সংক্রান্ত প্রশ্নগুলি আবাসন ও কম্যুনিটি পুনর্নবীকরণ শাখাকে সম্ভাষিত করা যেতে পারে।

একজন বর্ষীয়ান নাগতিক বা প্রতিবন্ধী ব্যক্তিকে ভাড়া বৃদ্ধি অব্যাহতি মঞ্জুর করা হলে, মালিক হয়তো মিউনিসিপ্যালিটি থেকে ভাড়াটের অব্যাহতির সমান পরিমাণ ভূসম্পত্তি কর ঋণ পেতে পারেন। উপরোক্ত কোনটি সত্ত্বেও, একজন বর্ষীয়ান নাগরিক বা প্রতিবন্ধী ব্যক্তি যিনি ভাড়া বৃদ্ধি অব্যাহতি পান, তবুও তাকে নিরাপত্তা আমানত হিসেবে একটা পুরো মাসের ভাড়ার অর্থ প্রদান করা প্রয়োজন। অরিরিক্ত তথ্যের জন্য DHCR তথ্যপত্র # 20 এবং # 21 দেখুন।

**14. বিশেষ নজির এবং ব্যতিক্রমসমূহ**

সুস্থিতি ভাড়া ও প্রয়োজনীয় পরিষেবা সংক্রান্ত কিছু বিশেষ নিয়ম নিয়ন্ত্রক চুক্তি সাপেক্ষে নতুন নির্মাণ করা বিল্ডিংয়ের ক্ষেত্রে এবং/অথবা যে বিল্ডিংগুলো কর হ্রাস বা অব্যাহতি পায়, ও নির্দিষ্ট নিউ ইয়র্ক স্টেট বা ফেডারেল আর্থিক সহযোগিতা, বন্ধক বিমা কর্মসূচি, বা প্রকল্প ভিত্তিক ভাউচারের অধীনে বসবাসরত বিল্ডিংগুলোর ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হতে পারে। তদারকি করা সরকারী এজেন্সি যেটা প্রাথমিক আইনসম্মত ভাড়া স্থির করে সেটি পক্ষপাতমূলক ভাড়াও স্থির করতে পারে। এই ক্রোড়পত্রতে উল্লেখ করা নিয়মাবলী হোটেল অথবা গৃহহীন বা গৃহহীন হওয়ার ঝুঁকিতে আছেন এমন অসুরক্ষিত ব্যক্তি বা প্রতিবন্ধী ব্যক্তিদের প্রতি সোকারী চুক্তি করা পরিষেবাসমূহের সাথে স্থায়ী আবাসন বাসস্থানে অবস্থিত ভাড়া সুস্থিতি অ্যাপার্টমেন্টেগুলোর ক্ষেত্রেও প্রযোজ্য হবে এমনটা আবশ্যিক নয়। একটি পৃথক হোটেল অধিকার বিজ্ঞপ্তি ভাড়া সুস্থিতি আইনের অধীনে স্থায়ী হোটেল ভাড়াটে ও মালিকদের তাদের মৌলিক অধিকার ও দায়দায়িত্ব জানাবে এবং DHCR থেকে উপলব্ধ আছে।

**15. এয়ার কন্ডিশনার সারচার্জ**

এয়ার কন্ডিশনারের ব্যবহারের জন্য ভাড়া সুস্থিতি ভাড়াটেদের থেকে সারচার্জ সংগ্রহ করার অনুমোদন মালিকদের আছে। DHCR একটি ক্রিয়ামূলক বুলেটিনে একটি বার্ষিক আপডেট জারি করে যাতে বছরের জন্য আইনসম্মত সারচার্জগুলো স্থাপন করা হয়। যেসব বিল্ডিংয়ে বিদ্যুৎ ভাড়ায় অন্তর্ভুক্ত করা আছে তার ভাড়াটেদের জন্য একটি সারচার্জ রাশি ধার্য করা হয়। আরেকটি সারচার্জ যেসব ভাড়াটেরা নিজের বিদ্যুতের খরচ দেন তাদের জন্য ধার্য করা হয়। এইধরণের সারচার্জ আইনসম্মত প্রবিধান ভাড়ার অংশ হবে না। (ক্রিয়ামূলক বুলেটিন 84-4 এবং তথ্যপত্র #27 দেখুন।)

**16. ভাড়াটের লাগানো ওয়াশিং মেশিনগ, ড্রায়ার ও ডিশওয়াশারের জন্য সারচার্জ**

লিজে অন্যথা বলা না থাকলে, মালিকদের ভাড়াটেদের ওয়াশিং মেশিন, ড্রায়ার বা ডিশওয়াশার লাগানোর অনুমতি দেওয়ার প্রয়োজন নেই। ভাড়াটে এইসব বা অন্য কোনো যন্ত্রপাতি লাগাতে মালিকের থেকে অনুমতির অনুরোধ করলে, তা সে সাময়িক বা বহনযোগ্য যাই হোক না কেন, এবং মালিক তাতে সম্মতি দিলে, মালিক একটি সারচার্জ বা সারচার্জসমূহ সংগ্রহ করতে পারেন। DHCR একটি ক্রিয়ামূলক বুলেটিনে একটি পর্যায়কালীন আপডেট জারি করে যাতে ওয়াশিং মেশিন, ড্রায়ার ও ডিশওয়াশারের জন্য সারচার্জের ঘোষণা করা হয়। যেসব বিল্ডিংয়ে বিদ্যুৎ ভাড়ায় অন্তর্ভুক্ত করা আছে তার ভাড়াটেদের জন্য এক ধরণের সারচার্জ ধার্য করা হয়। আরেকটি ধরণের সারচার্জ যেসব ভাড়াটেরা নিজের বিদ্যুতের খরচ দেন তাদের জন্য ধার্য করা হয়। এইধরণের সারচার্জ আইনসম্মত প্রবিধান ভাড়ার অংশ হবে না। (ক্রিয়ামূলক বুলেটিন 2005-1 দেখুন।)

## 17. পক্ষপাতমূলক ভাড়া

পক্ষপাতমূলক ভাড়া হলো সেইধরণের ভাড়া যা একজন মালিক আইনসম্মতভাবে সংগ্রহ করতে পারা আইনসম্মত প্রবিধান ভাড়ার চেয়ে কম ভাড়া যা মালিক ধার্য করতে সম্মত হন। আইনসম্মত প্রবিধান ভাড়া খালি জায়গার লিজে এবং সমস্ত পরবর্তী পুনর্নবীকরণ লিজে সংরক্ষণের উদ্দেশ্যে লিখিত হিসেবে থাকা প্রয়োজন। 14 জুন, 2019 তারিখ থেকে কার্যকর হওয়া এর HSTPA লিজ পুনর্নবীকরণের সময় পক্ষপাতমূলক ভাড়া ও আইনসম্মত ভাড়া উভয়ের জন্য বৃদ্ধির অনুমতি দেওয়া বজায় রেখে অতিরিক্তভাবে দাবি করে যে ইতিমধ্যে সংগ্রহ করা কোনো পক্ষপাতমূলক ভাড়া অবশ্যই একটি লিজ পুনর্নবীকরণের সময় প্রস্তাব করা বজায় রাখতে হবে। একটি লিজ পুনর্নবীকরণে পক্ষপাতমূলক ভাড়ার উপর সংগ্রহ করা ভাড়া বৃদ্ধি অবশ্যই পক্ষপাতমূলক ভাড়া প্রযোজ্য নির্দেশিকা বৃদ্ধিতে প্রয়োগ করে স্থির করতে হবে। কোনো জায়গা খালি না হওয়া পর্যন্ত আইনসম্মত ভাড়া সংগ্রহ করতে পারা যাবে না এবং পরবর্তী নতুন খালি জায়গার ভাড়াটেকে প্রস্তাব করা যেতে পারে, এই শর্তে যে আইনসম্মত ভাড়া ও পক্ষপাতমূলক ভাড়া উভয়ই পক্ষপাতমূলক ভাড়ার প্রস্তাব করা প্রাথমিক লিজ এবং খালি জায়গা পর্যন্ত পক্ষপাতমূলক ভাড়া প্রস্তাব করা প্রতি পরবর্তী লিজের তালিকায় রাখা আছে। এইসব প্রয়োজনীয়তার ব্যতিক্রমসমূহ নিয়ন্ত্রক চুক্তির স্থাপন করা পক্ষপাতমূলক ভাড়ায় প্রযোজ্য হতে পারে।

## 18. ভাষার প্রবেশাধিকার

Copies of the Rider are available for <u>informational purposes only</u>, in languages required by DHCR's Language Access Plan and can be viewed at www.hcr.ny.gov. However, the Rider is required to be offered and executed in English only, at the issuance of a vacancy lease or renewal lease. The DHCR RTP-8 Renewal Lease Form is also required to be offered and executed in English only.

Copias de la Cláusula están disponibles con fines informativos en los idiomas requeridos por el Plan de Acceso Lingüístico de la DHCR y se pueden ver en www.hcr.ny.gov. Sin embargo, se requiere que la Cláusula se ofrezca y ejecute en inglés solamente, en la emisión de un contrato de arrendamiento por desocupación o contrato de renovación de arrendamiento. El Formulario del Contrato de Renovación de Arrendamiento RTP-8 de la DHCR también se debe ofrecer y ejecutar en inglés solamente.

Kopi Dokiman Siplemantè a disponib pou bay enfòmasyon sèlman, nan lang ki obligatwa dapre Plan Aksè nan Lang DHCR epi ou kapab wè yo sou sitwèb www.hcr.ny.gov. Men, yo fèt pou bay ak egzekite Dokiman Siplemantè a nan lang Anglè sèlman, lè y ap bay yon nouvo kontra lwaye oswa yon renouvèlman kontra lwaye. Pwopriyetè kayla gen obligasyon tou pou bay ak egzekite Fòm Renouvèlman Kontra Lwaye DHCR RTP-8 nan lang Anglè sèlman.

Copie della postilla sono disponibili per finalità esclusivamente informative nelle lingue previste dal Piano di assistenza linguistica (Language Access Plan) del DHCR e sono consultabili sul sito www.hcr.ny.gov. La postilla, tuttavia, va presentata e resa esecutiva solo in lingua inglese, alla stipula di un contratto di locazione di immobile libero o di rinnovo. Anche il modulo del contratto di rinnovo RTP-8 del DHCR va presentato e perfezionato solo in lingua inglese.

Копии данного Приложения доступны исключительно в информационных целях на языках, предусмотренных Программой языкового доступа (Language Access Plan) Жилищно-коммунальной администрации на сайте www.hcr.ny.gov. Однако настоящее Приложение должно быть предложено и подписано исключительно на английском языке при подписании вновь заключенного договора аренды или договора о продлении срока аренды. Форма продления срока аренды RTP-8 Жилищно-коммунальной администрации также должна быть предложена и подписана исключительно на английском языке.

附加條款副本僅供參考，其語言格式以 DHCR 「語言服務計畫」之規定為準，且可於 www.hcr.ny.gov 查看。不過，於交付空房租約或續期租約時，本附加條款之版本與履行效力仍以英文版為主。房東亦須提 供英文版的「DHCR RTP-8 續期租約表」，且履行效力同樣以英文版為主。

본 특약서의 사본은 DHCR의 언어 액세스 계획(Language Access Plan)에서 요구하는 언어로 <u>정보 제공의 목적으로만</u> 제공되며, www.hcr.ny.gov 에서 볼 수 있습니다. 하지만 본 특약서는 공실 임대 계약서 또는 갱신 임대 계약서 발행 시에 는 영어로만 제공 및 작성해야 합니다. DHCR RTP-8 갱신 임대 계약서(Renewal Lease Form)도 영어로만 제공 및 작성해야 합니다.

ক্রোড়পত্রের কপি <u>শুধুমাত্র তথ্যমূলক উদ্দেশ্যের জন্য</u>, DHCR-এর ভাষা প্রবেশাধিকার পরিকল্পনায় প্রজনীয় ভাষাগুলোতে উপলব্ধ এবং www.hcr.ny.gov-এ দেখতে পাওয়া যেতে পারে। তবে, ক্রোড়পত্রটি একটি খালি জায়গা বা পুনর্নবীকরণ লিজ জারি করায়, শুধুমাত্র ইংরেজিতে প্রস্তাবিত ও সম্পন্ন করা প্রয়োজন। DHCR RTP-8 পুনর্নবীকরণ লিজ ফর্মও শুধুমাত্র ইংরেজিতে প্রস্তাবিত ও সম্পন্ন করা প্রয়োজন।

**19. ফি**

কিছু ফি আছে যা মালিকরা ভাড়াটেদের আলাদাভাবে এবং অ্যাপার্টমেন্টের জন্য ভাড়া ছাড়া ধার্য করতে পারে। তবে, কোনধরণের ফি আইনসম্মত ভাড়া বা পক্ষপাতমূলক ভাড়ার অংশ হয় না এবং লিজ পুনর্নবীকরণ বৃদ্ধি হিসাব করার উদ্দেশ্যের জন্য এর সাথে যোগ করতে পারা যায় না।

আইনসম্মত ফি:

লেট ফি যেখানে প্রাথমিক খালি জায়গার লিজের একটি দফা তাদের একটি নির্দিষ্ট বিশেষ তারিখে ধর্য করে এবং এইধরনের লেট ফি $50 বা বর্তমানে ধার্য ও সংগ্রহ করা মাসিক ভাড়ার 5% যেটা কম সেটা হিসেবে করা হয়। পক্ষপাতমূলক ভাড়া, যাকে "সময়মত ভাড়া" ভাড়া হিসেবেও উল্লেখ করা যেতে পারে, যেগুলো ভাড়ার শীঘ্র অর্থ প্রদান বা ভাড়ার বিলম্বিত অর্থ প্রদানে অবসানের শর্ত সাপেক্ষ সেইগুলোর অনুমতি নেই।

আইনসম্মত ফি একজন ভাড়াটের থেকে শুধুমাত্র আদালতের একজন বিচারকের আদেশ দিলে তবেই সংগ্রহ করা যেতে পারে।

একজন ভাড়াটে হিসেবে আবেদন করার সময় পটভূমি চেক করার জন্য যুক্তিসম্মত ফি যা পটভূমি চেক সাপেক্ষে ভাড়াটে পিছু $20 অতিক্রম করা যাবে না।

উইন্ডো গার্ড(জানালার আগলে রাখা) (গার্ড প্রতি $10)-এর জন্য ফি DHCR তথ্যপত্র #25-এ বিস্তারিতভাবে দেওয়া আছে।

ধোঁয়ার অ্যালার্ম, কার্বন মনোক্সাইড সনাক্তকারী এবং প্রাকৃতিক গ্যাস সনাক্তকারীর জন্য ফি স্থানীয় মিউনিসিপ্যালিটি স্থির করে।

ভাড়াটের ক্লিয়ার না হওয়া চেক (বাউন্সড চেক)-এর জন্য অপর্যাপ্ত তহবিলের জন্য অর্জন করা প্রকৃত ফি/চার্জ, এইটি প্রাথমিক লিজের জন্য প্রদান করা হলে।

একটি নিয়ন্ত্রক চুক্তি অনুসারে তদারকি কর্তৃত্ব আছে এমন NYC এজেন্সি (Ex-HPD, HDC) জারি করা ফি।

এয়ার কন্ডিশনার ও ভাড়াটের-লাগানো ওয়াশিং মেশিন, ড্রায়ার ও ডিশওয়াশারের জন্য ফি DHCR-এর ক্রিয়ামূলক বুলেটিন 84-4 এবং DHCR-এর ক্রিয়ামূলক বুলেটিন 2005-1 এ বিস্তারিতভাবে দেওয়া আছে।

সাব-মিটার করা বা অন্যনাও ইউটিলিটি পরিষেবার জন্য ফি। সাব-মিটার করার জুন ফি DHCR-এর ক্রিয়ামূলক বুলেটিন 2014-1 এ বিস্তারিতভাবে দেওয়া আছে।

বেআইনি ফি:

বাস করতেথাকাকালীনভাড়াটের ভাড়া সুস্থিতির উপর পটভূমি চেকের জন্য ফি।

সম্ভাব্য রুমমেট বা অতিরিক্ত পরিবারের সদস্যের পটভূমি চেকের জন্য ভাড়াটের থেকে ফি নেওয়া যাবে না।

পোষা জীবজন্তুর আমানত বা কোনো পরিষেবা পশুর জন্য ফি ন্যায্য আবাসন আইন লঙ্ঘনকারী। মালিকের লাগানো এয়ার কন্ডিশনার ব্র্যাকেটের জন্য ফি নিষিদ্ধ।

ক্ষতির জন্য ফি, মিউনিসিপাল লঙ্ঘনের অপসারণ, রং করার ফি, পরিষ্কার করার ফি ও ভাড়া প্রবিধান এবং অন্যান্য মিউনিসিপাল প্রবিধানে স্থির না করা বা তার অতিরিক্ত অন্যান্য ফিয়ের জন্য অর্জন করা ফি সহ কোনধরণের মেরামতির ফি সহ কিন্তু তাতেই সীমাবদ্ধ নয়। অনুগ্রহ করে লক্ষ্য রাখবেন যে লিজের মাধ্যমে এইসব ফি আরোপ করার অনুপযোগিতা হয়তো কোনো মালিককে অবশ্যকভাবে আপত্তিকর আচরণ বা ক্ষতির জন্য আদালতে স্বনির্ভরভাবে অন্যান্য অব্যাহতি চাওয়া থেকে প্রতিরোধ করতে নাও পারে।

$20-এর ফি যা প্রতিটি সুস্থিতি অ্যাপার্টমেন্টের জন্য মালিককে অবশ্যই মিউনিসিপ্যালিটিকে অর্থ প্রদান করতে হবে, সেই ফি ভাড়াটের প্রদেয় ফি হিসেবে ধার্য করতে পারা যাবে না।

ভাড়াটেরা তাদের উপর আরোপিত যেসব ফি এবং/অথবা সারচার্জ বেআইনি বা অসময়ের বলে মনে করেন সেগুলোর জন্য আদালতে DHCR RA-89 ফর্মে অতিরিক্ত ভাড়ার অভিযোগ দায়ের করা এবং/অথবা প্রতিকার চাওয়ার অধিকার আছে।

শুধু কেবল তথ্যের জন্য

## পরিশিষ্ট

কয়েকটি এজেন্সি যারা সহায়তা প্রদান করতে পারে

নিউইয়র্ক স্টেট আবাসন ও কমিউনিটি পুনর্নবীকরণ শাখা (DHCR)

DHCR ভাড়ার আইন প্রয়োগ ও বলবৎকরণের ক্ষমতা প্রদত্ত একটি স্টেট এজেন্সি। ভাড়াটেরা সহায়তার জন্য আমাদের ওয়েবসাইটে DHCR-এর সাথে যোগাযোগ করতে পারেন: www.hcr.ny.gov অথবা নীচের ঠিকানায় আমাদের জনসাধারণের তথ্য দপ্তরে যেতে পারেন।

**Queens**
92-31 Union Hall Street
Jamaica, NY 11433

**Bronx**
One Fordham Plaza
Bronx, NY 10458

**Lower Manhattan**
25 Beaver Street
New York, NY 10004

**Brooklyn**
55 Hanson Place
Brooklyn, NY 11217

**Upper Manhattan**
163 West 125th Street
New York, NY 10027

নিউ ইয়র্ক স্টেটের অ্যাটর্নি জেনারেল - www.ag.ny.gov
120 Broadway, New York, NY 10271

গ্রাহক প্রতারণা এবং সুরক্ষা ব্যুরো

- অতিরিক্ত ভাড়া এবং মালিকের দ্বারা ভাড়া নিরাপত্তা আমানতের অপব্যবহার সহ, বেআইনি বা প্রতারণামূলক ব্যবসায়িক কাজকর্ম অনুসন্ধান করে ও আদেশ জারি করে।

ভূসম্পত্তি আর্থিক সহায়তা ব্যুরো

- সমবায় এবং কোনডোমিনিয়াম রূপান্তর নিয়ন্ত্রিত করা আইন জারি ও বলবৎ করে। অন্যায্য প্রকাশ, হয়রানি, ও ভুল পথে চালনা করা তথ্যের অভিযোগ সংক্রান্ত সমবায় বা কোনডোমিনিয়ামের অধীনে হওয়া বিল্ডিংয়ের ভাড়াটেদের থেকে অভিযোগগুলো অনুসন্ধান করে।

আবাসন প্রতিরোধ এবং উন্নয়ন, আর্থিক সংস্থান-এর মতো বিভিন্ন নিউ ইয়র্ক সিটি এজেন্সি ও বিল্ডিংগুলোর সাথে 311-এ যোগাযোগ করা যেতে পারে।

DHCR এই ফর্ম ও ফন্টের আকার RSC ধারা 2522.5(c) মেনে অনুমোদন করেছে।

কেবল তথ্যের জন্য