নিউইয়র্ক স্টেট(New York State)
আবাসন ও সম্প্রদায় পুনর্নবীকরণ বিভাগ(Division of Housing and Community Renewal)
ভাড়া প্রশাসনের দপ্তর(Office of Rent Administration)

নীতি বিবৃতি 91-5 (সেপ্টেম্বর 5, 1991)

ভাড়া প্রশাসক এবং / অথবা কমিশনার কর্তৃক প্রদত্ত আদেশ পুনর্বিবেচনা করার জন্য অনুরোধ ফাইল করার সীমাবদ্ধতা

এজেন্সী কর্তৃক পরিচালিত সমস্ত ভাড়ার আইনের আওতায় ভাড়া প্রশাসকদের আদেশ পুনর্বিবেচনার অনুরোধ এবং প্রশাসনিক পর্যালোচনার জন্য আবেদনগুলি নির্ধারণ করার অনুরোধ সম্পর্কিত DHCR-এর নীতিগুলি স্পষ্ট করা ও মেনে চলার জন্য এই নীতিগত বিবৃতি জারি করা হচ্ছে।

প্রশাসনিক পর্যালোচনার (PAR)জন্য সময়মতো আবেদন দাখিল করার মাধ্যমে আইনগুলি ভাড়া প্রশাসকের আদেশের আপীল করার ব্যবস্থা করে। প্রশাসনিক পর্যালোচনার জন্য আবেদনগুলি ভাড়া প্রশাসকের আদেশের তারিখের 35 দিনের মধ্যে অবশ্যই DHCR-এর কাছে দায়ের করতে হবে। নাগরিক অনুশীলন আইন ও বিধিগুলির আর্টিকেল 78 অনুচ্ছেদ অনুসারে একটি PAR নির্ধারণ, যা কমিশনারের চূড়ান্ত আদেশ, বিচার সংক্রান্ত পর্যালোচনার জন্য PAR নির্ধারণ প্রকাশ করার তারিখের 60 দিনের মধ্যে আদালতে আবেদন করে আপিল করা যেতে পারে।

যেখানে DHCR জানতে পেরেছেন যে এই আদেশটি একটি গুরুত্বপূর্ণ বিষয়ে জালিয়াতি, অবৈধতা বা অনিয়মের ফল সেইখানে আইন ও নিয়মবিধিগুলিও কোনো মামলার যে কোনো পক্ষের আবেদনের ক্ষেত্রে, বা তার নিজস্ব উদ্যোগে এবং ক্ষতিগ্রস্থ সকল পক্ষকে নোটিশ দেওয়ার ভিত্তিতে, DHCR-কে কোনো মামলা পুনর্বিবেচনার অনুমতি দিয়েছে। তবে, মামলায় পুর্বে উত্থাপন নাকরা বিষয়গুলি পুনর্বিবেচনার জন্য প্রযোজ্য হবে না যদি না বিষয়টি আগে থেকে না পাওয়া কোনো নতুন প্রমাণ দ্বারা গঠন করা হয়ে থাকে।

চারটি ভাড়া নিয়ন্ত্রণ আইনে জারি করা DHCR-এর আদেশের পুনর্বিবেচনার অনুরোধের জন্য পদ্ধতি এবং সময়সীমা সুনির্দিষ্ট ও মানোপযোগী করার জন্য DHCR নিম্নলিখিত নীতি গ্রহণ করছে:

কোনো গুরুত্বপূর্ণ বিষয়ে অনিয়মের ভিত্তিতে ভাড়া প্রশাসক কর্তৃক জারি করা আদেশের পুনর্বিবেচনার জন্য অনুরোধ আদেশ জারি হওয়ার তারিখের 95 দিনের মধ্যে অবশ্যই DHCR-কে দেওয়া উচিত। এই পরিস্থিতিতে পুনর্বিবেচনার জন্য অনুরোধগুলি আদেশ জারি হওয়ার তারিখ থেকে 95 দিনেরও বেশি সময়ের মধ্যে স্বয়ংক্রিয়ভাবে অস্বীকার করা হবে যদি না আবেদনকারী নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে অনুরোধটি দাখিল করতে অক্ষমতার যথেষ্ট প্রমাণ দিতে পারেন। উদাহরণস্বরুপ, যদি DHCR সেই সময়ের মধ্যে আদেশটি যথাযথভাবে ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষকে না দেন, বা নতুন প্রমাণ আবিষ্কৃত হয় যা এর আগে পাওয়া যায়নি। পুনর্বিবেচনার অনুরোধটিতে নির্ধারণ করাকে প্রভাবিত করে এমন একটি গুরুত্বপূর্ণ বিষয়ে অনিয়মকে প্রমাণ করার জন্য পর্যাপ্ত প্রমাণ থাকতে হবে।

কোনও গুরুত্বপূর্ণ বিষয়ে অনিয়মের ভিত্তিতে কমিশনারের আদেশের পুনর্বিবেচনার জন্য অনুরোধ আদেশ জারি করার তারিখের 60 দিনের মধ্যে করা উচিত যদি না অনুরোধকারী নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে কেন অনুরোধটি দাখিল করতে পারবেন না বলে আশা করা হবে তার স্বপক্ষে যথেষ্ট যুক্তি দেখাতে পারেন।

এই নথিপত্রটি কেবলমাত্র তথ্যের জন্য পুনরায় প্রকাশ করা হচ্ছে।

অনুমোদনের স্বাক্ষর থাকা মূল নথিপত্রটি DHCR-এর বাড়িভাড়া প্রশাসন দপ্তরের ফাইলে আছে।

পুনঃপ্রকাশ করা 9/97

জালিয়াতি বা অবৈধতার ভিত্তিতে ভাড়া প্রশাসক বা কমিশনার দ্বারা জারি করা আদেশগুলির পুনর্বিবেচনার জন্য অনুরোধগুলি সময়সীমায় আবদ্ধ নয়। তবে, জালিয়াতি বা অবৈধতা কিভাবে হয়েছে তা সম্পর্কিত তথ্যাদি এবং নথিপত্র অনুরোধকারী পক্ষকে অবশ্যই সরবরাহ করতে হবে।

কমিশনারের আদেশের যোগ্যতা নির্ধারণের জন্য কোনো একজন পক্ষ অনুচ্ছেদ 78 অনুযায়ী মামলা দায়ের করলে, বা সেই বিষয় সম্পর্কে প্রদত্ত রায় সংগ্রহের জন্য আদেশনামা জারি করা থাকলে কোনো কারণেই পুনর্বিবেচনার অনুরোধ অনুমোদন করা যাবে না।

একটি জরুরী বিষয়ে প্রতারণা, অবৈধতা এবং অনিয়ম-এর সংজ্ঞা নিম্নলিখিত:

প্রতারণা মিথ্যা বা বিভ্রান্তিকর তথ্য যা কোনো একজন পক্ষ মিথ্যা বা বিভ্রান্তিকর বলে জানতেন এবং যা DHCR সত্য হিসাবে বিশ্বাস করেছিল এবং যা ভাড়া প্রশাসক বা কমিশনারের আদেশকে প্রভাবিত করেছিল।

অবৈধতা DHCR-এর একটি পদক্ষেপ যা আইনী নিয়মনীতিগুলির পরিপন্থী এবং কার্যবিধিতে সম্পূর্ণ ত্রুটি উপস্থাপন করে।

অনিয়ম একটি গুরুত্বপূর্ণ বিষয়
ভাড়া বা জরিমানার সঠিক গণনা করতে অথবা প্র্যাক্টিস এবং কার্যবিধির প্রতিষ্ঠিত নিয়ম মেনে চলতে এজেন্সির ব্যর্থতা।

পুনর্বিবেচনার জন্য কোনও অনুরোধ মঞ্জুর হলে, মামলাটি পুনরায় চালু করা হয় এবং এজেন্সি পূর্ববর্তী আদেশ স্থগিত করার আদেশ দিতে পারে। যদি স্থগিত করার আদেশ দেওয়া হয়, তবে মামলাটি পুনরায় চালু করার কার্যপদ্ধতির নোটিশে বা আদেশনামায় কোন নোটিশ বা আদেশ পূর্বেকার আদেশনামার সমস্ত পক্ষকে দেওয়া হবে তার শর্তাবলী নির্দিষ্ট করা হবে।

পুনর্বিবেচনার জন্য কোনও অনুরোধের অনুমোদন করা বা অস্বীকার করা এজেন্সিতে আপিলের বিষয় নয়। পুনর্বিবেচনা করার পরে জারি করা একটি আদেশ, যা পূর্বের আদেশের সারবত্তাকে সংশোধন করে, পূর্বের আদেশটিকে যতটুকু পরিমাণে সংশোধন করা হয়েছিল তা প্রত্যাহার করে। জারি করার তারিখ এবং কার্যকর হওয়ার তারিখটি জারি করা নতুন আদেশ অনুসারে। সুতরাং, পুরানো আদেশ জারি করা থেকে হিসাব করলে আবেদন করার সময়সীমা শেষ হয়ে গেলেও, ভাড়াটিয়া প্রশাসক বা কমিশনার কর্তৃক নতুন আদেশ জারি করা হয়েছে কিনা তার উপর নির্ভর করে, যেকোনো একটি পক্ষ প্রশাসনিক বা বিচার সংক্রান্ত পর্যালোচনার জন্য আবেদন করতে পারেন।

যখন কোনো পুনর্বিবেচনার পরে জারি করা আদেশ কেবল টাইপ সংক্রান্ত বা ক্লারিকাল ত্রুটির উপর ভিত্তি করে মূল অঞ্চল ব্যতিত অন্য কোনো একটি অঞ্চলে পূর্বের আদেশটিকে সংশোধন করে, আদেশ জারি করার তারিখ এবং কার্যকর করার তারিখ পূর্বের আদেশে বর্ণিত অনুযায়ী থাকবে।

পুনর্বিবেচনার জন্য একটি অনুরোধ PAR বা অনুচ্ছেদ 78 ফাইল করার সময়সীমা স্থগিত রাখে না। অতএব, পুনর্বিবেচনার জন্য একটি অনুরোধ একটি PAR বা অনুচ্ছেদ 78 অনুযায়ী কার্যপদ্ধতি ফাইল করার বিকল্প হয় না।

***এলিয়ট জি স্যান্ডার* (Elliot G. Sander)**
ডেপুটি কমিশনার
ভাড়া প্রশাসনের জন্য

পুনঃপ্রকাশ করা 9/97