তথ্যপত্র

অ্যান্ড্রু এম. কুওমো(Andrew M. Cuomo), গভর্নর

**নিউ ইয়র্ক স্টেট এর একটি প্রকাশনা আবাসন
ও কমিউনিটি পুনর্নবীকরণ শাখা বাড়িভাড়া
প্রশাসনদপ্তরভাড়া প্রশাসনের দপ্তর**

44 ফি

এক নজরে

এই ফ্যাক্ট শিট বর্ণনা করে কখন মালিক সুস্থিত ভাড়ার সঙ্গে ফি চার্জ করতে পারবেন, এবং ভাড়াটিয়ারা কি করতে পারেন যদি তাদের মনে হয় তাদের থেকে অন্যায্য অর্থ নেওয়া হচ্ছে।

সংজ্ঞাগুলি

আবাসন ও কমিউনিটি পুনর্নবীকরণ শাখা (DHCR): DHCR একটি নিউ ইয়র্ক স্টেট এজেন্সি, যারা বিনিয়োগ করেন কমিউনিটিগুলিতে, এবং সাশ্রয়ী মুল্যের আবাসনগুলি সংরক্ষণ এবং রক্ষা করেন এবং রাজ্যের মধ্যে ভাড়ার নিয়ন্ত্রণ কার্যকরী ও ভাড়া স্থিতিশীলতার আইন কার্যকরী করেন।

ভাড়া সুস্থিতি: নিয়ম যা ভাড়া বৃদ্ধির রাশিকে সীমাবদ্ধ করা ছাড়াও ভাড়াটেদের সুরক্ষা প্রদান করে। ভাড়াটেরা তাদের লিজ পুনর্নবীকরণ করতে প্রয়োজনীয় আইন গ্রহণের অধিকারী, এবং আইনসম্মত ভিত্তি ব্যতীত অন্য কোনো ক্ষত্রে তাদের উচ্ছন্ন করা নাও যেতে পারে। লিজগুলো ভাড়াটের পছন্দ অনুযায়ী, এক বা দুই বছরের একটি টার্মের জন্য পুনর্নবীকরণ করা যেতে পারে।

সংক্ষিপ্তসার এবং বিশিষ্ট বস্তুগুলি

মালিক ভাড়াটিয়াকে ভাড়ার সঙ্গে আরও কিছু আইনানুগ অর্থ চাইতে পারেন। তবে, কোনো ধরণের 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: (সম্পূর্ণ টেক্সটের জন্য সম্পূর্ণ তালিকা দেখুন)	• দেরীর ফি নির্দিষ্ট করা থাকে প্রাথমিক খালি জায়গার লিজে। একটি নির্দিষ্ট তারিখে সেগুলিকে চার্জ করা যায় এবং সেটি $50 অথবা মাসিক ভাড়ার 5% এর বেশী হতে পারেনা (যেটি কম হবে)। • আইনসম্মত ফি একজন ভাড়াটের থেকে শুধুমাত্র আদালতের একজন বিচারকের আদেশ দিলে তবেই সংগ্রহ করা যেতে পারে।. • ধোঁয়ার অ্যালার্ম, কার্বন মনোক্সাইড সনাক্তকারী এবং প্রাকৃতিক গ্যাস সনাক্তকারীর জন্য ফি। এগুলি মিউনিসিপ্যালিটি অনুযায়ী পরিবর্তিত হয়। • এয়ার কন্ডিশনার ও ভাড়াটের-লাগানো ওয়াশিং মেশিন, ড্রায়ার ও ডিশওয়াশারের জন্য ফি।
বেআইনি ফি (সম্পূর্ণ টেক্সটের জন্য সম্পূর্ণ তালিকা দেখুন)	• বাস করতে থাকাকালীন ভাড়াটের ভাড়া সুস্থিতির উপর পটভূমি চেকের জন্য ফি। • সম্ভাব্য রুমমেট বা অতিরিক্ত পরিবারের সদস্যের পটভূমি চেকের জন্য ভাড়াটের থেকে ফি।

44 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 ধার্য 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 (জানালা আগলে রাখা)-এর জন্য ফি (গার্ড পিছু $10) 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 সরকারী এজেন্সির 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 অন্যান্য ইউটিলিটি পরিষেবার জন্য ফি। সাব-মিটার করার জুন ফি DHCR-এর ক্রিয়ামূলক বুলেটিন 2014-1 এ বিস্তারিতভাবে দেওয়া আছে।

বেআইনি ফি:

বাস করতে ***থাকাকালীন*** ভাড়াটের 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** ।

DHCR-এর সাথে অভিযোগ দায়ের করা

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। এইসব অভিযোগগুলো প্রক্রিয়াকরণ করায়, DHCR হয়তো কোনকিছু ক্রয় করা এবং/ অথবা লাগানো, লিজের কপি, ভাড়ার খতিয়ান বই, অন্যান্য প্রাসঙ্গিক নমুনার প্রমাণের অনুরোধ করতে পারে এবং হয়তো পরিদর্শনও সম্পন্ন করতে পারে। যখন DHCR একটি বিল্ডিং থেকে, বা একই মালিকের অনেকগুলো বিল্ডিং থেকে ভাড়াটেদের দায়ের করা প্রচুর অভিযোগের ধরণ দেখেন, তখন প্রশাসনিক এবং/অথবা বলবৎকরণ প্রক্রিয়ার জন্য এটি মামলাগুলো একসাথে যুক্ত করে উল্লেখ করতে পারে।

আরও তথ্য বা সহায়তার জন্য আপনি আপনার বরোর বাড়িভাড়া দপ্তরে যেতে পারেন।

Queens
92-31 Union Hall Street
6th Floor
Jamaica, NY 11433

Lower Manhattan
25 Beaver Street
New York, NY 10004

Brooklyn
55 Hanson Place
6th Floor
Brooklyn, NY 11217

Bronx
1 Fordham Plaza
4th Floor
Bronx, NY 10458

Upper Manhattan
163 W. 125th Street
5th Floor
New York, NY 10027

Westchester
75 South Broadway
3rd Floor
White Plains, NY 10601