



פאליסי דערקלערונג 91-5 (סעפטעמבער 5, 1991)

**באגרעניצונגען אויף פייל'ן פארלאנגען צו איבערטראכטן  
באפעלן ארויסגעגעבן דורך רענט אדמיניסטראטערס  
און/אדער דער קאמישאנער**

די פאליסי דערקלערונג ווערט ארויסגעגעבן צו קלאר מאכן און צופאסן DHCR'ס פאליסיס אנבאלאנגט פארלאנגען צו איבערטראכטן רענט אדמיניסטראטערס' באפעלן און דערקלערונגען פון פעטישענס פאר אדמיניסטראטיווע איבערזיכט אונטער אלע רענט געזעצן ארויסגעגעבן דורך דער אגענטור.

דער געזעץ ערלויבט פאר אן אפיעל פון א רענט אדמיניסטראטיווערס באפעל דורך צייטליך פייל'ן א פעטישען פאר אדמיניסטראטיווע איבערזיכט (PAR). פעטישענס פאר אדמיניסטראטיווע איבערזיכט מוז ווערן גע'פייל'ט מיט די DHCR ביז 35 טעג פון די ארויסגעבונג דאטום פון די רענט אדמיניסטראטיווערס באפעל. א PAR דערקלערונג, וועלכע איז אן ענדגילטיגע באפעל פון די קאמישאנער, קען ווערן אפיעל'ט דורך פעטישענ'ען דאס געריכט פאר געזעצליכע איבערזיכט, ווי צוגעשטעלט אין ארטיקל 78 פון די ציווילע פראקטיק געזעץ און כללים, ביז 60 טעג פון די ארויסגעבונג דאטום פון די PAR דערקלערונג.

די געזעצן און רעגולאציעס ערלויבן אויך דער DHCR צו באטראכן א קעיס פון אפליקאציע פון סיי וועלכע צד פון א פארהאנדלונג, אדער פון זייער אייגענע ווילן און מיט מעלדונג צו אלע אפעקטירטע צדדים וואו די DHCR טרעפט אז די באפעל איז געווען דער רעזולטאט פון שווינדל, אומלעגאלקייט אדער אומגעווענליכקייט אין א וויכטיגע ענין. פונדעסטוועגן, פראבלעמען וועלכע זענען נישט פריער ארויפגעברענגט געווארן אין די פארהאנדלונג וועט נישט גענוצט ווערן פאר איבערטראכטונג אויסער ווי ווייט די פראבלעם שטעלט פאר נייע באווייז וואס איז פריער נישט געווען אוועקלעבל.

כדי צו קלאר מאכן און מאכן פראצעדורן און צייט באגרעניצונגען סטאנדארט פאר פארלאנגען פון איבערטראכטונג פון DHCR באפעלן ארויסגעגעבן אונטער די פיר רענט רעגולאטארי געזעצן, נעמט דער DHCR אן די פאלגנדע פאליסי:

פארלאנגען פאר איבערטראכטונג פון א באפעל ארויסגעגעבן דורך א רענט אדמיניסטראטער באזירט אויף אן אומגעווענליכקייט אין א וויכטיגע ענין מוז אריינגעגעבן ווערן צום DHCR ביז 95 טעג פון די ארויסגעבונג דאטום אויפ'ן באפעל. פארלאנגען פאר איבערטראכטונג אונטער די אומשטענדן וואס ווערן דערהאלטן מער ווי 95 טעג פון די ארויסגעבונג דאטום פון די באפעל וועלן אוטאמאטיש אנטזאגט ווערן אויס ער אויב די פארלאנגער קען אויפווייזן אן אוממעגליכקייט צו האבן געקענט מאכן די פארלאנג דערין די פארשריבענע צייט אפשניט. צום ביישפיל, אויב דער DHCR האט נישט ריכטיג געגעבן די באפעל צו די אפעקטירטע צד דערין דעם צייט אפשניט, אדער נייע באווייז איז אנטפלעקט געווארן וועלכע מען האט נישט געקענט באקומען פריער. די פארלאנג פאר איבערטראכטונג מוז אויך ענטהאלטן באדייטנדע באווייז צו אויפווייזן די אבנארמאלקייט אין א וויכטיגע ענין וועלכע האט אפעקטירט די דערקלערונג.

פארלאנגען פאר איבערטראכטונג פון א קאמישאנער'ס באפעל באזירט אויף אן אבנארמאלקייט אין א וויכטיגע ענין מוז אריינגעגעבן ווערן צום DHCR ביז 60 טעג פון די ארויסגעבונג דאטום אויפ'ן באפעל אויסער אויב דער פארלאנגער קען אויפווייזן פארוואס ער אדער זי האט לאגיש נישט געקענט זיין ערווארטעט צו מאכן די פארלאנג דערין די פארשריבענע צייט אפשניט.

דער דאקומענט ווערט ווידער ארויסגעגעבן בלויז פאר אינפארמאציע צוועקן.

דער אריגינעלן דאקומענט וואס ענטהאלט אונטערשריפטן פון באפולמעכטיגונג איז גע'פייל'ט ביי DHCR'ס אפיס פון רענט אדמיניסטראציע.

פארלאנגען צו איבערטראכטן באפעלן, ארויסגעגעבן דורך רענט אדמיניסטראטערס און/אדער דער קאמישאנער, באזירט אויף שווינדל אדער אומלעגאלקייט זענען נישט צייט באגרעניצט. אבער דער פארלאנגנדע צד מוז ספעציפֿיצירן די פאקטן און צושטעלן דאקומענטאציע וועגן דעם ענין פונעם שווינדל אדער די אומלעגאלקייט.

א פארלאנג פאר איבערטראכטן קען נישט ווערן געגעבן צוליב סיי וועלכע סיבות אויב א צד האט אנגעהויבן אן ארטיקל 78 פארהאנדלונג צו באשטימען די האפט פון די קאמישאנער'ס באפעל, אדער אויב א אורטייל איז גע'פייילט געווארן פאר'ן צאמענמונג פון די סערטיפיקאט געגעבן אין דעם סאביעקט באפעל.

שווינדל, אומלעגאלקייט און אבנארמאלקייט אין א וויכטיגע ענין זענען אפגעטייטשט ווי פאלגנד:

**שווינדל** פאלשע אדער קרומע אינפארמאציע וואס דער צד האט געוויסט איז פאלש אדער קרום און וועלכע דער DHCR האט זיך פארלאזט אויף אלס פאקט און האט אפגעקטירט די רענט אדמיניסטראטיווערס אדער קאמישאנער'ס באפעל.

**אומלעגאלקייט** א שריט דורך DHCR וואס גייט קעגן די פרינציפן פון געזעץ וואס דאס ווייזט אויף א גענצליכע דיפעקט אין די פארהאנדלונגען.

**אומגעווענליכקייט אין א וויכטיגע ענין**

פארפעלונג דורך דער אגענטור צו פונקטליך אויסרעכענען די רענט אדער שטראפן, אדער צו אויספאלגן די אוועקגעשטעלטע כללים פון פראקטיק און פראצעדור.

ווען א פארלאנג פאר איבערטראכטן ווערט נאכגעגעבן, ווערט דער קעיס ווידער געעפענט און די אגענטור קען באפעלן צו ווייטער לאזן די פריערדיגע באפעל. אויב א סטעי ווערט באפוילן, וועלן די באדינגונגען זיין אויסגערעכנט אויפ'ן מעלדונג פון פארהאנדלונג אדער באפעל ווידער-עפענען די קעיס, וואס די מעלדונג פון באפעל וועט געשיקט ווערן צו אלע צדדים צו די פריערדיגע באפעל.

די ערלויבעניש אדער אפזאג פון א פארלאנג פאר איבערטראכטונג איז נישט אויסגעשטעלט צו אפיעל דערין דער אגענטור. א באפעל ארויסגעגעבן נאך איבערטראכטונג, וועלכע טוישט די אינהאלט פון א פריערדיגע באפעל, האט די ווירקונג פון צוריקנעמען די פריערדיגע באפעל אויפ'ן פארנעם וואס עס איז געטוישט געווארן. דער ארויסגעבונגס דאטום און די גילטיגע דאטום זענען לויט די ארויסגעבונג פון די נייע באפעל. דעריבער, מעג א צד שתדל'ן פאר אדמיניסטראטיווע אדער געזעצליכע איבערזיכט, ווענדנדיג אין אויב דער נייע באפעל ווערט ארויסגעגעבן דורך א רענט אדמיניסטראטער אדער דער קאמישאנער, אפילו אויב דער צייט באגרעניצונג צו אפיעל'ן די אלטע באפעל איז אויסגעלאפן.

ווען א באפעל ארויסגעגעבן נאך אן איבערטראכטונג פאררעכט בלויז א פריערדיגע באפעל אין א נישט-באדייטנדע אופן באזירט אויף א טייפא-גראפיקעל אדער קלעריקעל גרייז, וועט דער ארויסגעבונג דאטום און גילטיגע דאטום בלייבן אזויווי עס שטייט אויפ'ן פריערדיגע באפעל.

א פארלאנג פאר איבערטראכטן בלייבט נישט אין די לויף פון דער PAR אדער ארטיקל 78 פיילינג צייט באגרעניצונגען. דעריבער, ערזעצט נישט א פארלאנג פאר איבערטראכטן די פיילינג פון א PAR אדער ארטיקל 78 פארהאנדלונג.

**Elliot G. Sander**  
דעפיוטי קאמישאנער  
פאר רענט אדמיניסטראציע