তথ্যপত্র

নিউ ইয়র্ক স্টেট এর একটি প্রকাশনা আবাসন ও কমিউনিটি
পুনর্নবীকরণ শাখা বাড়িভাড়া প্রশাসন দপ্তর

#26 ভাড়া সুস্থিতি অ্যাপার্টমেন্টের জন্য ভাড়া বৃদ্ধির গাইড

এক নজরে

এই ফ্যাক্টশিট অ্যাপার্টমেন্টের নিবন্ধীকরণ স্থিতি এবং ধার্য করা ভাড়া আইনসম্মত কিনা তা নির্ধারণ করতে সহায়তা করতে এটি একটি অ্যাপার্টমেন্টের ভাড়া নিবন্ধীকরণ ইতিহাসের সাথে পর্যালোচনা করার জন্য ব্যবহার করা যেতে পারে।

সংজ্ঞাগুলি

আবাসন সুস্থিতি এবং ভাড়াটে সুরক্ষা আইন (HSTPA) 2019: এই আইন, যা 14 জুন, 2019 থেকে কার্যকর হয়েছে, কিভাবে ভাড়া বাড়ানো যেতে পারে তার পরিবর্তন করেছে এবং খালি জায়গার লিজ, মুখ্য পুঁজি উন্নতিসাধন (MCI) এবং স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নতিসাধন (IAI)-এর জন্য ফর্মুলা পরিবর্তন করেছে।

স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্টের উন্নতিসাধন (IAIs): একজন মালিক কোনো নতুন যন্ত্রপাতি লাগালে বা অ্যাপার্টমেন্টে কোনো উন্নতিসাধন করলে মালিকের একটি IAI ভাড়া বৃদ্ধির অধিকার আছে।

মুখ্য পুঁজি উন্নতিসাধন (MCIs): সমস্ত বিল্ডিং-ব্যাপী উন্নতি যেমন বয়লার, জানলা, এবং ছাত।

খালি জায়গার লিজ: কোনো ব্যক্তি প্রথমবারের জন্য একটি ভাড়া সুস্থিতি অ্যাপার্টমেন্ট ভাড়া দিলে, মালিক এবং ভাড়াটে একটি খালি জায়গার লিজ স্বাক্ষর করেন।

সংক্ষিপ্তসার এবং বিশিষ্ট বস্তুগুলি

2019-এর আবাসন সুস্থিতি এবং ভাড়াটে সুরক্ষা আইন (HSTPA), কিভাবে ভাড়া বাড়ানো যেতে পারে তার পরিবর্তন করেছে এবং খালি জায়গার লিজ, মুখ্য পুঁজি উন্নতিসাধন (MCI) এবং স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নতিসাধন (IAI)-এর জন্য ফর্মুলা পরিবর্তন করেছে। MCI ও IAI ভাড়া বৃদ্ধিগুলো এখন সাময়িক এবং IAIগুলোর জন্য সংগ্রহ করা রাশি সীমিত।

বিকল্প	• **খালি জায়গার লিজ:** HSTPA বাধ্যতামূলক খালি জায়গার মূল্য বাদ দিয়েছে এবং ভাড়া নির্দেশিকা বোর্ডকে একটি আলাদা খালি জায়গার মূল্য ধারণ করার অনুমতি দেয় না। তবে, ভাড়া নির্দেশিকা বোর্ডের অনুমোদন থাকলে, মালিক সমস্ত লিজগুলিতে এক বা দুই বছরের নির্দেশিকা যুক্ত করতে পারেন। মালিক একই গাইডলাইন বর্ষে এক বারের বেশী নির্দেশিকা বদল করতে পারবেন না। • **পুনর্নবীকরণ লিজগুলি:** একজন ভাড়াটে একটি পুনর্নবীকরণ লিজ স্বাক্ষর করলে, তারা একটি এক বা দুই বছরের বিকল্প পছন্দ করতে পারেন এবং অনুমোদনযোগ্য বৃদ্ধি স্থানীয় ভাড়া নির্দেশিকা বোর্ড স্থির করে। • **উন্নয়ন:** IAIs এবং/অথবা MCIs এর জন্য আইনানুগ ভাড়া বৃদ্ধি হয়তো ভাড়া বৃদ্ধির ক্ষেত্রে গণনা করা হবে।
সীমাবদ্ধতাগুলি	• HSTPA-এর অধীনে, ভবিষ্যতের MCI বৃদ্ধির উপর সীমাবদ্ধতা আছে, যেমন: বার্ষিক 2% ভাড়া বৃদ্ধির সীমাবদ্ধতা, শুধুমাত্র যুক্তিসম্মত খরচই ফেরতযোগ্য, এবং MCI ভাড়া বৃদ্ধি যেসব বিল্ডিংয়ে 35% বা তার চেয়ে কম ভাড়া প্রবিধান অ্যাপার্টমেন্ট আছে সেই বিল্ডিংগুলোয় নিষিদ্ধ। • 35 বা তার কম ইউনিটের বিল্ডিংয়ে, একটি IAI-এর জন্য যে রাশির ভাড়া বৃদ্ধি করা যেতে পারে সেটা উন্নতিসাধনের খরচের 1/168তমতে সীমিত। • 35 বা তার বেশী ইউনিটের বিল্ডিংয়ে, একটি IAI-এর জন্য যে রাশির ভাড়া বৃদ্ধি করা যেতে পারে সেটা 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। • একটি IAI ভাড়া বৃদ্ধির জন্য বাসরত ভাড়াটের লিখিত সম্মতি অবশ্যই একটি DHCR ফর্মে দিতে হবে।

তথ্যপত্র

নিউ ইয়র্ক স্টেট এর একটি প্রকাশনা আবাসন ও কমিউনিটি
পুনর্নবীকরণ শাখা বাড়িভাড়া প্রশাসন দপ্তর

#26 ভাড়া সুস্থিতি অ্যাপার্টমেন্টের জন্য ভাড়া বৃদ্ধির গাইড

ভূমিকা

নতুন লিজ নির্দেশিকা মূল্য প্রতিফলন করতে এই তথ্যপত্র বার্ষিকভাবে আপডেট করা হবে। অ্যাপার্টমেন্টের নিবন্ধীকরণ স্থিতি এবং ধার্য করে ভাড়া আইনসম্মত কিনা তা নির্ধারণ করতে সহায়তা করতে এটি একটি অ্যাপার্টমেন্টের ভাড়া নিবন্ধীকরণ ইতিহাসের সাথে পর্যালোচনা করা যেতে পারে। অ্যাপার্টমেন্টের ভাড়া নিবন্ধীকরণ ইতিহাস এবং একটি অতিরিক্ত ভাড়া অভিযোগ ফর্ম www.hcr.ny.gov এ অনলাইনে বা একটি ব্যুরো ভাড়া দপ্তরে অনুরোধ করা যেতে পারে।

2019-এর আবাসন সুস্থিতি এবং ভাড়াটে সুরক্ষা আইন (HSTPA), যা 14 জুন, 2019 থেকে কার্যকর হয়েছে, কিভাবে ভাড়া বাড়ানো যেতে পারে তার পরিবর্তন করেছে এবং খালি জায়গার লিজ, মুখ্য পুঁজি উন্নতিসাধন (MCI) এবং স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নতিসাধন (IAI)-এর জন্য ফর্মুলা পরিবর্তন করেছে। MCI ও IAI ভাড়া বৃদ্ধিগুলো এখন সাময়িক এবং IAIগুলোর জন্য সংগ্রহ করা রাশি সীমিত। HSPTA উচ্চ ভাড়া খালি জায়গা ও উচ্চ ভাড়া উচ্চ আয় অপ্রতিবিধান বাদ দেয় এবং ভাড়াটের বাস করার সময়কালের জন্য পক্ষপাতমূলক ভাড়াকে সংগ্রহের জন্য ভিত্তি বানায়। টি HSTPA পাস হওয়ার সময় বা পরে দায়ের হওয়া অভিযোগগুলির জন্য ভাড়া পর্যালোচনার সময়কালকে চার থেকে ছয় বছর পর্যন্ত বৃদ্ধি করে।

15 ডিসেম্বর, 2022 থেকে কার্যকর হওয়া প্রাইভেট হাউজিং ফাইন্যান্স ল (PHFL) ধারা 610 সাশ্রয়ী মূল্যের আবাসন সম্পত্তির মালিকদের প্রকৃত ভাড়া সংগ্রহ করতে দেয় যা আইনি ভাড়ার চেয়ে বেশি, যদি নিম্নলিখিত দুটি শর্ত পূরণ করা হয়: একটি রাষ্ট্র বা পৌর সংস্থা বা অন্য বিধিবদ্ধভাবে মনোনীত পক্ষকে অবশ্যই একটি নতুন বা সংশোধিত নিয়ন্ত্রক চুক্তিতে নির্দিষ্ট অনুমোদন জারি করতে হবে এবং একটি সরকারী প্রোগ্রাম অ্যাপার্টমেন্টে ভাড়া সহায়তা প্রদান করে। আরও বিস্তারিত জানার জন্য DHCR বিজ্ঞপ্তি RA-LR3 দেখুন। প্রায়শই উন্নয়নের জন্য একটি অত্যধিক রাষ্ট্র বা পৌরসভার নিয়ন্ত্রক চুক্তি ছাড়াই মালিকদের ভাড়া সহায়তা প্রদান করা যেতে পারে। উপরন্তু, একটি নিয়ন্ত্রক চুক্তি বিশেষভাবে সমস্ত বা নির্দিষ্ট ধরনের ভাড়া সহায়তার ক্ষেত্রে এই উচ্চ ভাড়া অনুমোদন নাও করতে পারে। এই পরিস্থিতিগুলির কোনটিই প্রতিষ্ঠিত করে না যে আইনি স্থিতিশীল ভাড়ার চেয়ে প্রকৃত ভাড়া বেশি চার্জ করা যেতে পারে। মালিকদের সচেতন হওয়া উচিত যে উদাহরণস্বরূপ, FHEPS বা পৃথক ধারা 8 হাউজিং চয়েস ভাউচারগুলি সর্বদা প্রকৃত উচ্চ ভাড়ার জন্য যোগ্য নাও হতে পারে।

খালি জায়গার লিজ

HSTPA বাধ্যতামূলক খালি জায়গার মূল্য বাদ দিয়েছে এবং ভাড়া নির্দেশিকা বোর্ডকে একটি আলাদা খালি জায়গার মূল্য ধারণ করার অনুমতি দেয় না। তবে, ভাড়া নির্দেশিকা বোর্ডের অনুমোদন থাকলে, মালিক সমস্ত লিজগুলিতে এক বা দুই বছরের নির্দেশিকা যুক্ত করতে পারেন। মালিক একই গাইডলাইন বর্ষে এক বারের বেশী নির্দেশিকা বদল করতে পারবেন না। মুখ্য পুঁজি উন্নতিসাধন (MCI) এবং স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নতিসাধন (IAI)-এর জন্য আইনসম্মত সাময়িক বৃদ্ধিগুলো হয়তো ভাড়ায় যোগ করা যেতে পারে।

একটি DHCR ভাড়া সুস্থিতি লিজ ক্রোড়পত্র/সংযুক্তি লিজের সাথে সংযুক্ত করতে হবে এবং কিভাবে ভাড়ার হিসাব করা হয়েছে ও কোনো স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নতিসাধন সম্পর্কিত তথ্য থাকা উচিৎ।

পুনর্নবীকরণ লিজ

একজন ভাড়াটে একটি পুনর্নবীকরণ লিজ স্বাক্ষর করলে, তারা একটি এক বা দুই বছরের বিকল্প পছন্দ করতে পারেন এবং অনুমোদনযোগ্য বৃদ্ধি স্থানীয় ভাড়া নির্দেশিকা বোর্ড স্থির করে। (সাম্প্রতিক লিজ নির্দেশিকা মূল্য তালিকা দেখুন।)

14 জুন, 2019 থেকে কার্যকর হয়ে লিজ পুনর্নবীকরণ হওয়ার পরে, একটি পক্ষপাতমূলক ভাড়া সংগ্রহকারী মালিকরা আইনসম্মত মূল্য বৃদ্ধি করে আইনসম্মত ও পক্ষপাতমূলক ভাড়া বৃদ্ধি করতে পারেন কিন্তু বৃদ্ধি সংগ্রহ করতে পারেন শুধুমাত্র পক্ষপাতমূলক ভাড়ার ভিত্তিতে। উচ্চতর আইনসম্মত প্রবিধান ভাড়া এবং সম্পর্কিত বৃদ্ধি শুধুমাত্র তখনই সংগ্রহ করা যেতে পারে যখন অ্যাপার্টমেন্ট খালি থাকবে ও একজন পরবর্তী ভাড়াটেকে ভাড়া দেওয়া হবে। আরো বিস্তারিতের জন্য তথ্যপত্র #40 দেখুন।

স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নতিসাধন (IAI)

একজন মালিক কোনো নতুন যন্ত্রপাতি লাগালে বা অ্যাপার্টমেন্টে কোনো উন্নতিসাধন করলে মালিকের একটি IAI ভাড়া বৃদ্ধির অধিকার আছে। উন্নতিসাধন ও ভাড়া বৃদ্ধির জন্য ভাড়াটের লিখিত সম্মতি উন্নতিসাধনের সময় অ্যাপার্টমেন্টে ভাড়াটে বাস করলে, শুধুমাত্র তখনই প্রয়োজন। একটি খালি অ্যাপার্টমেন্টের জন্য লিখিত সম্মতির প্রয়োজন নেই।

35 বা তার কম ইউনিটের বিল্ডিংয়ে, একটি IAI-এর জন্য যে রাশির ভাড়া বৃদ্ধি করা যেতে পারে সেটা উন্নতিসাধনের খরচের 1/168তমতে সীমিত। 35 ইউনিটের বেশি বিল্ডিংগুলোতে, একটি IAI-এর জন্য ভাড়ার যে পরিমাণ রাশি বাড়ানো যেতে পারে সেটি উন্নতিসাধনের খরচের 1/180তমতে সীমিত।

একটি 15-বছরের সময়কালে তিনটির বেশি IAI বৃদ্ধির বেশি সংগ্রহ করা যেতে পারবে না এবং একটি ভাড়া বৃদ্ধি হিসাবের জন্য উন্নতিসাধনের মোট খরচ $15,000 বেশি হওয়া যাবে না। কাজটা অবশ্যই লাইসেন্স আছে এমন ঠিকাদারকে দিয়েই করাতে হবে এবং ঠিকাদার ও মালিকের মধ্যে যুগ্ম মালিকানা নিষিদ্ধ। অ্যাপার্টমেন্টটিকে কোনো অনিষ্পন্ন বিপজ্জনক এবং অবিলম্বে বিপজ্জনক লঙ্ঘন মুক্ত ও পরিষ্কার হতে হবে। বাস করতে থাকা ভাড়াটের প্রদান করা লিখিত সম্মতি অবশ্যই একটি DHCR ফর্মে করতে হবে। শুধুমাত্র তথ্যের উদ্দেশ্যে, এই ফর্মটির অনুবাদিত সংস্করণগুলি DHCR-এর ওয়েবসাইটে পর্যালোচনার জন্য উপলব্ধ। মালিকদের সব IAI স্থাপন, যা 14 জুন, 2020 তারিখ থেকে শুরু করে একটি বৈদ্যুতিন ফরম্যাটে DHCR-এর কাছে জমা দিতে হবে ও DHCR তা সঞ্চয় করে রাখবে, তার জন্য সমর্থিত নথিপত্র ও ছবি রেখে দেওয়া প্রয়োজন। 14 জুন, 2019 তারিখের পরে উন্নতিসাধনের জন্য IAI ভাড়া বৃদ্ধি সাময়িক এবং 30 বছরে অবশ্যই এটিকে ভাড়া থেকে অপসারণ করতে হবে ও আইনসম্মত ভাড়াকে অবশ্যই সেই সময়ের নির্দেশিকা বৃদ্ধির জন্য খাপ খাওয়াতে হবে যখন IAI অন্তর্ভুক্ত করা আছে এমন ভাড়ায় আগে একসাথে যোগ করা ছিল।

খালি জায়গার ভাড়াটেদের প্রদান করা DHCR লিজ ক্রোড়পত্রে 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 নির্দেশ বহনকারী একটি DHCR আদেশ পেতে RA-90 ফর্ম“মালিকের লিজ পুনর্নবীকরণে ব্যর্থতা এবং/অথবা একটি স্বাক্ষর করা লিজের একটি কপি পেশ করায় ব্যর্থতায় ভাড়াটের অভিযোগ” দায়ের করতে পারেন।

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।

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। মালিককে অবশ্যই DHCR-এর কাছে একটি আবেদন পেশ করতে হবে এবং DHCR বৃদ্ধি অস্বীকার করা অথবা আংশিক মঞ্জুর করা বা পুরোপুরি মঞ্জুর করা একটি আদেশ জারি করতে পারে। একটি MCI আবেদনের পর্যালোচনার পরে DHCR একটি আদেশ জারি করবে এবং সেটা বিল্ডিংয়ের মালিক ও সকল ভাড়াটেদের পেশ করবে।

HSTPA-এর অধীনে, ভবিষ্যতের MCI বৃদ্ধির উপর সীমাবদ্ধতা আছে, যেমন: শুধুমাত্র যুক্তিসম্মত খরচই ফেরতযোগ্য, এবং MCI ভাড়া বৃদ্ধি যেসব বিল্ডিংয়ে 35% বা তার চেয়ে কম ভাড়া প্রবিধান অ্যাপার্টমেন্ট আছে সেই বিল্ডিংগুলোয় নিষিদ্ধ। DHCR-এর আদেশে 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। 14 জুন, 2019 তারিখের পরে কার্যকর প্রথম পুনর্নবীকরণ লিজে অবশ্যই 2% বৃদ্ধির বেশি দেখাতে পারা যাবে না। 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 বৃদ্ধি সাময়িক এবং 30 বছরে অবশ্যই এটিকে ভাড়া থেকে অপসারণ করতে হবে ও আইনসম্মত ভাড়াকে অবশ্যই সেই সময়ের নির্দেশিকা বৃদ্ধির জন্য খাপ 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।

সাম্প্রতিক লিজ নির্দেশিকা মূল্য

- 2019-এর আবাসন সুস্থিতি ও ভাড়াটে সুরক্ষা আইন (HSPTA)-এর, 14 জুন, 2019 কার্যকর তারিখের আগে, এইসব নির্দেশিকা শুধুমাত্র লিজ পুনর্নবিকরণে প্রযোজ্য ছিল।
- 14 জুন, 2019 তারিখের পরে, ভাড়া নির্দেশিকা বোর্ডের অনুমোদন থাকলে, নির্দেশিকা হারগুলি সমস্ত লিজগুলিতে প্রযোজ্য হতে পারে।

পুনর্নবিকরণ লিজের কার্যকর তারিখ	*NYC*		*নাসাউ*		*রকল্যান্ড*		*ওয়েস্টচেস্টার*		*ওয়েস্টচেস্টার (ভাড়াটে হয় তাপের নয়তো গরম জলের জন্য অর্থ প্রদান করেন)*		*কিংসটন সিটি*	
	1 বছর	*2 বছর*	*1 বছর*	*2 বছর*	*1 বছর*	*2 বছর*	*1 বছর*	*2 বছর*	*1 বছর*	*2 বছর*	*1 বছর*	*2 বছর*
10/1/17-9/30/18	1.25%	2.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.50%	1.00%	1.50%	0.80%	1.20%	—	—
10/1/18-9/30/19	1.50%	2.50%	1.00%	2.00%	0.00%	0.00%	2.00%	3.00%	1.60%	2.40%	—	—
							0.00%[1]	1.00%[1]	0.00%[1]	0.80%[1]	—	—
10/1/19-9/30/20	1.50%	2.50%	1.50%[G]	2.50%[G]	0.00%	0.00%	1.75%	2.75%	1.75%	2.75%	—	—
10/1/20-9/30/21	0.00%[G]	0.00%[G,2] 1.00%[G,2]	0.00%[G]	0.00%[G]	0.00%[G]	0.00%[G]	0.00%[G]	0.00%[G]	0.00%[G]	0.00%[G]	—	—
10/1/21-9/30/22	1.50%[G,3]	2.50%[G]	1.00%[G]	2.00%[G]	0.50%[G]	0.75%[G]	0.50%[G]	1.00%[G]	0.50%[G]	1.00%[G]	—	—
10/1/22-9/30/23	3.25%[G]	5.00%[G]	2.00%[G]	3.50%[G]	0.50%[G]	0.75%[G]	2.00%[G]	3.00%[G]	2.00%[G]	3.00%[G]	—	—
							1.00%[G,4]	2.00%[G,4]				
10/1/23-9/30/24	3.00%[G]	2.75%[G,5]	1.00%[G]	2.00%[G]	0.00%[G]	0.50%[G]	1.00%[G]	2.00%[G]	1.00%[G]	2.00%[G]	0.00%[G]	0.00%[G]
		3.20%[G,5]	0.00%[G,6]	0.00%[G,6]								

[G] নির্দেশিকা বৃদ্ধি সমস্ত লিজের ক্ষেত্রে অনুমোদিত।

[1] এইসব বৃদ্ধি শুধুমাত্র ওয়েস্টচেস্টার কাউন্টির ভিতরে ভিলেজ অভ ওসাইনিং-এর ক্ষেত্রে প্রযোজ্য।

[2] লিজের প্রথম বছরের জন্য 0% এবং লিজের দ্বিতীয় বছরের জন্য 1%।

[3] লিজের প্রথম ছয় (6) মাসের জন্য 0% এবং লিজের শেষ ছয় (6) মাসের জন্য 1.5% হার থাকবে।

[4] এই বৃদ্ধি শুধুমাত্র করটন-অন-হাডসন গ্রামের ক্ষেত্রেই প্রযোজ্য হবে, যেখানে ETPA কভারেজ 27 মার্চ, 2023-এ সেই সমস্ত বিল্ডিংয়ের জন্য প্রযোজ্য হবে যেগুলি 1974 সালে ছয় বা তার থেকে বেশি ইউনিট সহ তৈরি করা হয়েছিল। এগুলি সেই লিজের ওপর প্রযোজ্য হবে যেগুলি 27 মার্চ, 2023 ও 30 সেপ্টেম্বর 2023-এর মধ্যে চালু হয়েছিল।

[5] 1 অক্টোবর, 2023 বা এর পর এবং 30 সেপ্টেম্বর 2024-এ বা তার আগে শুরু হওয়া দুই বছরের লিজের ক্ষেত্রে, প্রথম বছরে 2.75% এবং দ্বিতীয় বছরে প্রথম বছরে বৈধ চার্জ হিসাবে নেওয়া পরিমাণের 3.20% নেওয়া হবে, এক্ষেত্রে প্রথম বছরে নির্দেশিকা অনুসারে নেওয়া বৃদ্ধি ছাড়া আর সব বৃদ্ধি বাদ থাকবে।

[6] এই সমস্ত বৃদ্ধি শুধুমাত্র নাসাউ কাউন্টির হেম্পস্টিড গ্রামের ক্ষেত্রেই প্রযোজ্য হবে।

ঐতিহাসিক খালি জায়গার লিজের মূল্য

- 2019-এর আবাসন সুস্থিতি ও ভাড়াটে সুরক্ষা আইন অনুসারে, 14 জুন, 2019 থেকে কার্যকর হয়ে, আর কোনো আলাদা বাধ্যতামূলক খালি জারগার মূল্য বা আলাদা ভাড়া নির্দেশিকা বোর্ড খালি জায়গার মূল্য নেই।

খালি জায়গার কার্যকর তারিখ	*NYC*		*নাসাউ*		*রকল্যান্ড*		*ওয়েস্টচেস্টার*		*ওয়েস্টচেস্টার (ভাড়াটে হয় তাপের নয়তো গরম জলের জন্য অর্থ প্রদান করেন)*	
	1 বছর	*2 বছর*	*1 বছর*	*2 বছর*	*1 বছর*	*2 বছর*	*1 বছর*	*2 বছর*	*1 বছর*	*2 বছর*
10/1/12-9/30/13[1]	18.00%	20.00%	19.00%	20.00%	20.00%	20.00%	19.00%	20.00%	19.00%	20.00%
10/1/13-9/30/14[1]	16.25%	20.00%	19.50%	20.00%	18.50%	20.00%	19.00%	20.00%	19.00%	20.00%
10/1/14-9/30/15[1]	18.25%	20.00%	19.50%	20.00%	17.50%	20.00%	19.00%	20.00%	19.00%	20.00%
10/1/15-9/30/16[1]	18.00%	20.00%	19.50%	20.00%	19.75%	20.00%	19.00%	20.00%	19.00%	20.00%
10/1/16-9/30/17[1]	18.00%	20.00%	19.50%	20.00%	20.00%	20.00%	19.00%	20.00%	19.00%	20.00%
10/1/17-9/30/18[1]	19.25%	20.00%	20.00%	20.00%	19.50%	20.00%	19.50%	20.00%	19.50%	20.00%
10/1/18-6/13/19[1]	19.00%	20.00%	19.00%	20.00%	20.00%	20.00%	19.00%	20.00%	19.00%	20.00%

[1] 14 জুন, 2019 তারিখের আগে, 2015-এর ভাড়া আইন প্রদান করে যে একটি পক্ষপাতমূলক ভাড়া ধার্য করা হলে এবং আগের ভাড়াটে তা প্রদান করে থাকলে, তাহলে মালিকের নিম্নলিখিত খালি জায়গার বৃদ্ধির থেকে বেশি নয় এমনভাবে আইনসম্মত প্রবিধানের ভাড়া বৃদ্ধির অধিকার আছে:

শেষ খালি জায়গার লিজ প্রবর্তিত হয়েছিল:	খালি জায়গার বৃদ্ধি:
2 বছরের চেয়ে কম সময়ের আগে	5%
3 বছরের চেয়ে কম সময়ের আগে	10%
4 বছরের চেয়ে কম সময়ের আগে	15%
4 বছর বা তার বেশি সময়ের আগে	20% (একটি দুই-বছরের লিজ) অথবা উপরের সারণীতে কার্যকর তারিখ এবং কাউন্টির জন্য তালিকাকৃত % (একটি এক-বছরের লিজের জন্য)

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