



## Important Notice to the Tenant

Owners of buildings subject to rent regulation are required by law to file initial registration forms with DHCR. Owners are also required to serve each tenant with a copy of the apartment registration form for their apartment, that was filed with DHCR.

Tenants in apartments that are registered as Rent Stabilized have rights including but not limited to rent increase limitations, lease renewals and maintenance of services. Some of these apartments/buildings may be subject to certain tax benefits and regulatory agreements that may affect the rents that can be charged. Please check the terms of your lease and all related attachments provided by the owner.

Regulatory agreements issued and approved by a state or municipal agency or other designated party may provide for actual rents that are higher than legal rents and preferential rents, as long as a government program provides rental assistance for the apartment. The tenant share is governed by the agency providing rental assistance and the regulatory agreement. The actual rent must also be separately registered. When the rental assistance ends, either during a tenancy or upon vacancy, the lesser of the lower legal rent or preferential rent plus any lawful adjustments or a lower rent established by the regulatory agreement must be charged. This requirement is stated in plain language in DHCR Notice RA-LR3, which must be attached to all leases when higher actual rents are being charged.

Tenants have the right to challenge the initial registered rent with DHCR within 90 days of the postmark date on the envelope mailed to you enclosing the Initial Apartment registration. The Rent Overcharge complaint form (RA-89) can be used by all tenants, including those tenants in apartments formerly subject to Rent Control and tenants in apartments in municipalities outside of New York City that have recently adopted ETPA.

The following list contains information DHCR frequently distributes to tenants. These and additional forms and information (translation is available in many languages) are found on our website at [www.hcr.ny.gov](http://www.hcr.ny.gov):

Fair Market Rent Appeal (Fact Sheet #6), Lease Rider (Form RA-LR1), Decrease of Service (Fact Sheet #14), Guide to Rent Increases (Fact Sheet #26), Security Deposits (Fact Sheet #9), Succession Rights (Fact Sheet #30), Lease Renewals (Fact Sheet #4), Tax Abatements (Fact Sheet #41)

---

## Notificación Importante al Inquilino

Propietarios de edificios sujetos a la regulación de alquileres son requeridos por ley a registrar los formularios de registración inicial con la DHCR. Propietarios también están requeridos a entregar a cada inquilino con una copia del formulario de la registración de su apartamento, el cual fue registrado con DHCR.

Inquilinos en apartamentos que están registrados como Renta Estabilizada tienen derechos incluyendo, pero no limitado a aumentos limitados a la renta, renovaciones de contrato y mantenimiento de servicios. Algunos de estos apartamentos/edificios pueden estar sujetos a ciertos beneficios de impuestos y contratos reguladores que pueden afectar las rentas que pueden ser cobradas. Por favor revise los términos de su contrato y todos los archivos adjuntos proveídos por el propietario.

Acuerdos regulatorios emitidos y aprobados por una agencia estatal o municipal u otro partido designado podría proveer para alquileres actuales que son más altas que los alquileres legales y alquileres preferenciales, siempre y cuando un programa gubernamental provee la asistencia de renta para el apartamento. La porción del inquilino está gobernada por la agencia que provee la asistencia de alquiler y el acuerdo regulatorio. El alquiler actual también debe ser registrado separadamente. Cuando la asistencia de alquiler se termina, ya sea durante la tenencia o al desocuparse el apartamento, el menor del alquiler más bajo o el alquiler preferencial mas cualquier ajuste legal o el alquiler más bajo establecido por el acuerdo regulatorio debe de ser cobrado. Este requisito está declarado en lenguaje sencillo en la Notificación RA-LR3 de DHCR, que debe de ser adjuntado con todos los contratos de arrendamiento cuando se estén cobrando alquileres actuales más altas.

Inquilinos tienen el derecho de impugnar la renta inicial registrada con DHCR dentro de 90 días de la fecha timbrada en el sobre enviada a usted adjuntando la registración del Apartamento Inicial. El formulario de queja de Sobrecargo de Renta (RA-89) puede ser utilizada por todos los inquilinos, incluyendo aquellos inquilinos en apartamentos que previamente fueron sujetos a Renta Controlada y por inquilinos en apartamentos en municipalidades fuera de la ciudad de Nueva York que recientemente adoptaron el ETPA.

La siguiente lista contiene información que DHCR distribuye frecuentemente a inquilinos. Éstos y formularios e información adicionales (traducción es disponible en muchos lenguajes) pueden ser encontrados en nuestro sitio de web en [www.hcr.ny.gov](http://www.hcr.ny.gov):

Reclamo de Alquiler de Mercado Justo (Hoja Informativa #6), Cláusula Adicional de Arrendamiento (Formulario RA-LR1), Diminución de Servicio (Hoja Informativa #14), Guía de Aumento de Alquileres (Hoja Informativa #26), Depósitos de Seguridad (Hoja Informativa #9), Derechos de Sucesión (Hoja Informativa #30), Renovaciones de Contrato (Hoja Informativa #4), Descuento de Impuestos (Hoja Informativa #41)