



নিউ ইয়র্ক স্টেট
আবাসন ও সম্প্রদায় পুনর্নবীকরণ বিভাগ
(Division of Housing and Community Renewal)
ভাড়া প্রশাসনের দপ্তর (Office of Rent Administration)

কার্যকরী বুলেটিন 2024-2 সংশোধিত (29 অক্টোবর, 2025)
(কার্যকরী বুলেটিন 2016-1-কে প্রতিস্থাপন করবে)

স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নয়ন

পরিদর্শন

স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নয়ন (Individual Apartment Improvements, IAI) বিষয়ক ভাড়ার আইনের পরিবর্তনের প্রতিফলন করতে এই কার্যকরী বুলেটিনটি ইস্যু করা হচ্ছে।

এই কার্যকরী বুলেটিনটি নিউ ইয়র্ক সিটির ভেতরে ও বাইরে ভাড়া নিয়ন্ত্রণ এবং ভাড়া স্থিতিশীল করা হয় এমন অ্যাপার্টমেন্টের মালিক ও ভাড়াটিয়াদের জন্য নির্দেশনা প্রদান করে যে একটি বেশি ভাড়া নেওয়ার অভিযোগ দায়ের করা হলে বা যদি IAI ইনস্টল করা সম্পর্কে কোনো তদন্ত হয়ে থাকে তাহলে সেক্ষেত্রে DHCR কীভাবে IAI ইনস্টলেশনের পর্যালোচনা করবে। একজন মালিক IAI ইনস্টলেশনের জন্য ভাড়া বাড়ানোর যোগ্য হতে পারবেন, যখন বসবাসের স্থান উল্লেখযোগ্যভাবে বেড়ে যায়, মালিক প্রদত্ত পরিষেবা বেড়ে যায়, আবাসনের থাকার জায়গায় উন্নয়ন স্থাপন করা হয়, বা মালিক নতুন আসবাবপত্র বা ঘর সাজানোর বস্তু দেন।

I. কোনো বেশি ভাড়া দাবি করার অভিযোগ এবং/অথবা তদন্ত থাকা নির্বিশেষে যে নোটিফিকেশন ফর্মগুলি পূরণ করতেই হবে

ভাড়া নিয়ন্ত্রণ এবং ভাড়া স্থিতিশীল করা হয় এমন অ্যাপার্টমেন্টের মালিকদেরকে অবশ্যই ইলেক্ট্রনিক্যালি DHCR ফর্ম RN-19N স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নয়ন দায়ের করতে হবে। নোটিফিকেশন, খালি এবং কেউ বাস করছে এমন অ্যাপার্টমেন্টে করা IAI-এর জন্য। নোটিফিকেশন ফর্ম ছাড়াও, যেখানে ভাড়াটিয়ার সন্মতি আবশ্যিক, মালিকদেরকে অবশ্যই ইলেক্ট্রনিক্যালি DHCR ফর্ম RN-19C স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নয়ন: ভাড়াটিয়াদের অবগত সন্মতি দায়ের করতে হবে যা কেউ বাস করছে এমন অ্যাপার্টমেন্টে করা IAI-এর জন্য হবে। উন্নয়ন ইনস্টল করার সময় যদি অ্যাপার্টমেন্টে কোনো ভাড়াটিয়া বাস করে থাকে, তাহলে ভাড়া বাড়ানোর ব্যাপারে ভাড়াটিয়ার লিখিত অনুমতি ছাড়া এমন উন্নয়নের জন্য অন্য কোনোভাবে বেশি ভাড়া গ্রহণ করার অনুমতি থাকবে না।

অনলাইনে, <https://hcr.ny.gov/online-services-owners-and-managers> থেকে মালিকের ভাড়া নিয়ন্ত্রণ আবেদন (Owner Rent Regulation Application, ORRA) সিস্টেমে লগ ইন করে এবং স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নয়ন নোটিফিকেশন আবেদন বাছাই করে মালিকেরা এইসব ফর্ম পেতে পারবেন।

এই নোটিফিকেশন এবং সংযুক্ত নথিপত্রকে একটি ভাড়া স্থিতিশীল করা অ্যাপার্টমেন্টের জন্য ভাড়া নিবন্ধন রেকর্ডের অংশ করা হবে এবং একটি ভাড়ায় নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্টের জন্য সর্বোচ্চ মূল ভাড়ার (Maximum Base Rent) ভবন প্রোফাইল রেকর্ডের অংশ করা হবে। প্রতিটি IAI-এর জন্য এইরকম নোটিফিকেশনে অবশ্যই কী কাজ করা হয়েছে তার একটি আইটেম অনুযায়ী তালিকা এবং সেই কাজের কারণ বা উদ্দেশ্যের ব্যাখ্যা থাকতে হবে। যেকোনো সময় DHCR যেকোনো প্রাসঙ্গিক তথ্য চেয়ে

এই নথিটি শুধু তথ্যমূলক উদ্দেশ্য নিয়ে আবার ইস্যু করা হচ্ছে।

আসল নথি, যেখানে কর্তৃপক্ষের স্বাক্ষর রয়েছে তা DHCR-এর ভাড়া প্রশাসন দপ্তরে নথিভুক্ত থাকবে।

অনুরোধ করতে পারে, এমনকি যদি তা আগে দেওয়া হয় তাহলেও, যদি তা বৈধ নিয়ন্ত্রিত ভাড়ার সংশোধনকে প্রভাবিত করতে পারে। যে উল্লয়ন কাজ করা হয়েছে তার সবগুলির জন্য বা IAI-এর জন্য যেকোনো ভাড়া বৃদ্ধির যথাযথ নথিপত্র রেখে দেওয়ার জন্য মালিকদেরকে পরামর্শ দেওয়া হচ্ছে।

II. 17 অক্টোবর, 2024 থেকে কার্যকর হওয়া নতুন নিয়ম

2019 সাল থেকে, IAI যেখানে সীমাবদ্ধ ছিলো: a) 15,000 মার্কিন ডলারের বেশি নয় এবং b) যেকোনো 15 বছরের সময়কালে তিনটির বেশি IAI নয়।

17 অক্টোবর, 2024 থেকে কার্যকর হওয়া আইনের পরিবর্তন তিনটি পৃথক IAI-এর সীমাবদ্ধতা অপসারণ করে দেয় (যে ব্যাপারে নির্দিষ্ট "দ্বিতীয় টিয়ার" IAI-এর জন্য নিচে বর্ণিত সীমাবদ্ধতা থাকবে) এবং IAI-এর জন্য একটি দুই টিয়ারের ব্যবস্থা প্রতিষ্ঠা করে। এই পরিবর্তনগুলি IAI-এর জন্য গ্রহণযোগ্য বৃদ্ধি 30,000 মার্কিন ডলার পর্যন্ত (প্রথম টিয়ার) এবং 50,000 মার্কিন ডলার (দ্বিতীয় টিয়ার) পর্যন্ত করার অনুমতি দেয়, যার জন্য আবশ্যিকতাগুলির রূপরেখা নিচে দেওয়া আছে।

III. প্রথম এবং দ্বিতীয় টিয়ারের জন্য নিয়ম ও আবশ্যিকতা

প্রথম টিয়ার - ভাড়া স্থিতিশীল করা/ভাড়া নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্ট যার জন্য 30,000 মার্কিন ডলারের সীমাবদ্ধতা প্রযোজ্য হবে

17 অক্টোবর, 2024 থেকে কার্যকর হবে যে, প্রথম টিয়ারের জন্য IAI সীমা 15,000 মার্কিন ডলার থেকে বাড়িয়ে 30,000 মার্কিন ডলার পর্যন্ত করা হবে। প্রথম টিয়ারের জন্য ঋণ পরিশোধের হার একই থাকবে কিন্তু এই বৃদ্ধি এখন স্থায়ী হবে। 35টি বা তার কম অ্যাপার্টমেন্ট আছে এমন ভবনের জন্য, বৈধ নিয়ন্ত্রিত ভাড়ার অনুমোদিত বৃদ্ধি হবে উল্লয়ন কাজের মোট ব্যয়ের 168 ভাগের 1 ভাগ। 35টির বেশি অ্যাপার্টমেন্ট আছে এমন ভবনের জন্য, বৈধ নিয়ন্ত্রিত ভাড়ার অনুমোদিত বৃদ্ধি হবে উল্লয়ন কাজের মোট ব্যয়ের 180 ভাগের 1 ভাগ।

মালিকদেরকে অবশ্যই সংযুক্ত করতে হবে DHCR ফর্ম RN-19N স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উল্লয়ন: নোটিফিকেশন, IAI সম্পর্কিত "পূর্বের ও পরের" ছবি, এবং DHCR ফর্ম RN-19C স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উল্লয়ন: ভাড়াটিয়ার অবগত সন্মতি, যদি প্রযোজ্য হয়। এমন সন্মতির ফর্মকে অবশ্যই DHCR ফর্ম RN-19C স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উল্লয়ন: ভাড়াটিয়ার অবগত সন্মতিতে দেওয়া নির্দেশাবলী অনুযায়ী নির্বাহী করতে হবে (নোটিফিকেশনের শর্ত দেখুন উপরে সেকশন I.-এ)।

দ্বিতীয় টিয়ার - 2022, 2023 এবং 2024 সালে সময়মতো নিবন্ধন করা হয়েছে বা IAI-এর কাজ শুরু হওয়ার ঠিক আগে ধারাবাহিকভাবে কমপক্ষে 25 বছর কেউ বাস করেছে এমন খালি ভাড়া স্থিতিশীল করা অ্যাপার্টমেন্টের জন্য 50,000 মার্কিন ডলারের সীমাবদ্ধতা প্রযোজ্য হবে

17 অক্টোবর, 2024 থেকে কার্যকর হবে যে, 50,000 মার্কিন ডলার পর্যন্ত IAI গ্রহণ করা যাবে যদি সেগুলিকে ইনস্টল করা হয় (a) এমন খালি একটি অ্যাপার্টমেন্টে যা 2022, 2023 এবং 2024 সালে সময়মতো নিবন্ধন করা হয়েছে; বা (b) IAI-এর কাজ শুরু হওয়ার ঠিক আগে ধারাবাহিকভাবে কমপক্ষে 25 বছর ধরে কেউ বাস করার পর যদি খালি থাকে তাহলে তার জন্য। একজন মালিক ব্যয় পূরণ করতে পারেন এই ভিত্তিতে যে (a) একবারের বেশি করা যাবে না।

দ্বিতীয় টিয়ারের বৃদ্ধি স্থায়ী এবং এর জন্য ঋণ পরিশোধের হার নিম্নরূপ: 35টি বা তার কম অ্যাপার্টমেন্ট আছে এমন ভবনের জন্য, বৈধ নিয়ন্ত্রিত ভাড়ার অনুমোদিত বৃদ্ধি হবে উল্লয়ন কাজের মোট ব্যয়ের 144 ভাগের 1 ভাগ। 35টির বেশি অ্যাপার্টমেন্ট আছে এমন ভবনের জন্য, বৈধ নিয়ন্ত্রিত ভাড়ার অনুমোদিত বৃদ্ধি হবে উল্লয়ন কাজের মোট ব্যয়ের 156 ভাগের 1 ভাগ।

উভয় টিয়ারের জন্য মালিককে অবশ্যই অনলাইনে <https://hcr.ny.gov/online-services-owners-and-managers> থেকে ORRA-তে গিয়ে স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উল্লয়ন নোটিফিকেশন বাছাই করতে হবে। মালিককে অবশ্যই প্রথম বা দ্বিতীয় টিয়ার বাছাই করতে হবে।

দ্বিতীয় টিয়ারের অধীনের খরচ ফেরত পেতে, মালিককে অবশ্যই নিচের ধাপগুলি অনুসরণ করতে হবে:

ধাপ 1।

প্রস্তাবিত IAI-এর জন্য খরচ ফেরত পাওয়ার যোগ্যতা প্রতিষ্ঠা করতে মালিকদেরকে অবশ্যই প্রথমে DHCR-এর থেকে প্রত্যয়নের জন্য অনুরোধ করতে হবে।

এই টিয়ারের অধীনে খরচ ফেরত পাওয়ার জন্য, IAI-কে অবশ্যই যেখানে ইনস্টল করতে হবে:

- বর্তমানে খালি একটি অ্যাপার্টমেন্টে যা 2022, 2023 এবং 2024 সালে সময়মতো নিবন্ধন করা হয়েছে; বা
- IAI-এর কাজ শুরু হওয়ার ঠিক আগে ধারাবাহিকভাবে কমপক্ষে 25 বছর ধরে কেউ বাস করার পর বর্তমানে খালি থাকা একটি অ্যাপার্টমেন্ট।

একজন মালিক ব্যয় পূরণ করতে পারেন এই ভিত্তিতে যে (A) একবারের বেশি করা যাবে না।

DHCR একটি অর্ডার জারি করবে যা খরচ ফেরত পাওয়ার যোগ্যতা প্রত্যয়ন করবে বা যোগ্যতা প্রত্যাখ্যান করবে। যোগ্যতা প্রত্যয়ন করা DHCR-এর অর্ডার করা হয় শুধু এটি নির্ণয় করার জন্য যে মালিক এই এজেন্সির কাছে একটি IAI দায়ের করার জন্য যোগ্য কিনা এবং এটি ভাড়া বৃদ্ধির অনুমোদন দেওয়া কোনো অর্ডার নয়।

ধাপ 2।

IAI ইনস্টল করার কাজ হাতে নেওয়ার ঠিক আগে DHCR-এর দ্বারা প্রত্যয়িত মালিকদেরকে অবশ্যই RN-19N স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নয়ন: নোটিফিকেশন ফর্মের মাধ্যমে DHCR-কে তাদের IAI কাজ করার উদ্দেশ্য সম্পর্কে জানাতে হবে এবং নিম্নমানের পরিস্থিতির কারণে, বা ব্যবহারের উপযুক্ত সময়কাল শেষ হওয়ার কারণে আইটেম বদলাতে উন্নয়ন কেনো প্রয়োজনীয় তার প্রমাণ প্রদর্শন করতে হবে। কী উন্নয়ন করা হবে, এবং সেই উন্নয়ন করার জন্য প্রয়োজনীয় অনুমতি অবশ্যই জমা দিতে হবে। পাশাপাশি, মালিককে অবশ্যই একটি নিশ্চিতকরণ জমা দিতে হবে যে বিগত পাঁচ বছরের মধ্যে তাদের মালিকানাধীন সকল আবাসিক ভবন, যার মধ্যে আংশিক ও লাভজনক মালিকানা থাকবে কিন্তু যা এর মধ্যে সীমাবদ্ধ হবে না, তা DHCR এবং অন্য যেকোনো যোগ্য জুরিসডিকশনের আদালতের দ্বারা হয়রানি বা ইচ্ছাকৃতভাবে ভাড়া বাড়িয়ে দেওয়ার রায় থেকে মুক্ত ও নিশ্চিত।

ধাপ 3।

IAI ইনস্টল করার কাজের ঠিক পরে, মালিকদেরকে অবশ্যই RN-19N স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নয়ন: নোটিফিকেশন ফর্ম পূরণ করতে হবে এবং প্রমাণ জমা দিতে হবে যে কাজ সম্পূর্ণ হয়ে গেছে, যার মধ্যে কাজের পরবর্তী ছবি, সকল পার্টস, উপাদান, অ্যাপ্লায়েন্স, এবং শ্রমিকের খরচ, এবং অর্থ পরিশোধের প্রমাণসহ প্রয়োজ্য সকল আইটেম অনুযায়ী ইনভয়েস রশিদ। এছাড়াও মালিকদেরকে অবশ্যই আবেদনের নির্দেশনা অনুযায়ী দাবি করা খরচের ভিত্তিতে DHCR-কে 1 শতাংশ ফি পরিশোধ করতে হবে যা 50,000 মার্কিন ডলার অতিক্রম করবে না। উদাহরণস্বরূপ, 45,000 মার্কিন ডলারের IAI-এর কারণে 450 মার্কিন ডলার ফি দিতে হবে।

এইসব নথি দায়ের করতে ব্যর্থ হলে IAI বৃদ্ধি গ্রহণ করা সম্ভব হবে না।

IV. প্রথম ও দ্বিতীয় টিয়ার উভয়ের জন্য প্রয়োজ্য বাড়তি নিয়ম

সকল যোগ্য IAI মাসিক বৃদ্ধি অ্যাপার্টমেন্টের জন্য বৈধ ভাড়ার অংশ হয়ে যাবে। IAI বৃদ্ধি হবে একটি উন্নয়ন কাজের মোট প্রমাণিত খরচের ভিত্তিতে (যা 30,000 মার্কিন ডলার বা 50,000 মার্কিন ডলারে সীমিত হবে, যেটি প্রয়োজ্য হয়), এর মধ্যে থাকবে ইনস্টল করার খরচ কিন্তু অর্থায়নের ব্যয় এবং যুক্তিসঙ্গত খরচের বেশি সকল খরচ বাদ দেওয়া হবে। পাশাপাশি, যদি কোনো মালিককে একজন স্বাধীন ঠিকাদার নিয়োগ করতে হয় এবং সম্পর্কিত ইনস্টল করার খরচ ভাড়াটিয়ার কাছ থেকে নেওয়ার কোনো পরিকল্পনা থাকে, তাহলে ঠিকাদারের অবশ্যই লাইসেন্স থাকতে হবে। মালিক এবং এমন ঠিকাদারের বা IAI-এর জন্য অর্থ পাওয়া যেকোনো ব্যক্তির (সরঞ্জাম বা শ্রমের জন্য) মধ্যে কোনো সাধারণ মালিকানা বা সনাক্ত করা স্বার্থ থাকতে পারবে না (নিচের VII. সনাক্ত করা স্বার্থ অংশটি দেখুন)। এছাড়াও, মালিককে অবশ্যই অ্যাপার্টমেন্টের সাথে সম্পর্কিত ইউনিফর্ম অগ্নি প্রতিরোধ এবং ভবন কোড (Uniform Fire Prevention and Building Code) (ইউনিফর্ম কোড), নিউ ইয়র্ক সিটি ফায়ার কোড (New

York City Fire Code), বা নিউ ইয়র্ক সিটি ভবন ও আবাসন রক্ষণাবেক্ষণ কোড (New York City Building and Housing Maintenance Codes) অনুযায়ী সকল বকেয়া বিপজ্জনক বা তাৎক্ষণিকভাবে বিপজ্জনক লঙ্ঘনের সমাধান করতে হবে।

A. নতুন ও পুরোনো নিয়মের অধীনে বৃদ্ধি

যদি 14 জুন, 2019 তারিখের আগে কোনো IAI ভাড়া বৃদ্ধি কার্যকর হয়ে থাকে, তাহলে সেই সময়ে কার্যকর থাকা আইন অনুযায়ী IAI-টি পরিচালিত হবে, যার মধ্যে প্রযোজ্য ঋণ পরিশোধের হার থাকবে।¹ এই IAI-গুলি IAI-এর জন্য 30,000 মার্কিন ডলার বা 50,000 মার্কিন ডলার সীমার মধ্যে বা একটি 15-বছরের সময়ের মধ্যে বিবেচনা করা হবে না।

কোনো মালিক যদি 14 জুন, 2019 তারিখের পর কিন্তু 17 অক্টোবর, 2024 তারিখের আগে 15,000 মার্কিন ডলার পর্যন্ত বা তার বেশি খরচ করে থাকেন, তাহলে সেই মালিক সর্বোচ্চ যে ভাড়া বৃদ্ধি পেতে পারেন তা নির্ভর করবে শুধু সেই সময়ে কার্যকর থাকা আইন অনুযায়ী 15,000 মার্কিন ডলারের উপর। মালিক যদি সেই সময়কালে 15,000 মার্কিন ডলার পর্যন্ত খরচ করে থাকেন, তাহলে নতুন মোট 30,000 মার্কিন ডলার বা 50,000 মার্কিন ডলারের উপর ভিত্তি করে 17 অক্টোবর, 2024 তারিখে বা তার পরে করা নতুন উন্নয়নের জন্য মালিক অতিরিক্ত অর্থ খরচ করতে পারবেন। মালিক সর্বোচ্চ 30,000 মার্কিন ডলার এবং 50,000 মার্কিন ডলারের পার্থক্যের সমান ভাড়া বৃদ্ধির জন্য যোগ্য হতে পারবেন, যেমনটি প্রযোজ্য হবে, এবং যে পরিমাণের জন্য যা 14 জুন, 2019 তারিখ থেকে মালিক এর পূর্বে পেয়েছেন।

B. নীজের আবশ্যিকতা, এবং নিবন্ধন এবং MBR রিপোর্টিং

ভাড়া স্থিতিশীল থাকা অ্যাপার্টমেন্টে, নোটিফিকেশন ফর্মে এবং/অথবা ভাড়াটিয়ার অবগত সম্মতি ফর্মে DHCR-কে আগে IAI-এর জন্য ভাড়া বৃদ্ধির কথা জানানো হলে সেগুলি সংশ্লিষ্ট অ্যাপার্টমেন্টের পরবর্তী বার্ষিক নিবন্ধনের জন্য দায়ের করা নথিপত্রেও জানাতে হবে। পাশাপাশি, বাড়ি খালি থাকার সময় যদি IAI ইনস্টল করা হয়, তাহলে NYC লীজ রাইডার (NYC Lease Rider) বা ETPA স্ট্যান্ডার্ড লীজ সংযোজনীতে (ETPA Standard Lease Addenda) মালিকের হিসাব করা ভাড়ার মধ্যে তার মোট খরচও অন্তর্ভুক্ত থাকতে হবে। ইনভয়েস এবং বিলের মত যে যে সহায়ক নথি ভাড়াটিয়া মালিকের কাছ থেকে চাইতে পারবেন। ভাড়া নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্টে, উপরের ফর্মে DHCR-কে জানানো হলে সেই IAI-এর জন্য ভাড়া বৃদ্ধির কথা অবশ্যই সর্বোচ্চ মূল ভাড়ার রিপোর্ট ফর্মেও জানাতে হবে।

C. 421-a (16) IAI আবশ্যিকতা

421-a (16) অ্যাপার্টমেন্ট বাদে সব ধরনের নিয়মমুক্ত করার বিধানকে 14 জুন, 2019 থেকে বাতিল করা হয়। যে অ্যাপার্টমেন্টগুলি এর আগে বেশি ভাড়ার জন্য খালি করার নিয়ম অনুসারে চলত, সেফ্রে ভাড়াটিয়াকে নিয়মমুক্ত করার নোটিশ দিলে সেই নোটিশে IAI-গুলির একটি তালিকা ও তার মোট খরচ অন্তর্ভুক্ত থাকতে হবে। নিয়মমুক্ত করার এই নোটিশ এবং সংশ্লিষ্ট IAI-এর আবশ্যিকতা এখনো 421-a (16) অ্যাপার্টমেন্টের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে।

সকল IAI-এর জন্য সাধারণ নিয়ম

V. ভাড়া বাড়িয়ে দেওয়ার মামলা বা তদন্তের জন্য ইনস্টল করার এবং অর্থ পরিশোধ করার প্রমাণ এখনো প্রয়োজন হবে

A. যে যে প্রমাণ স্বীকৃত হবে:

দাবি করা আলাদা অ্যাপার্টমেন্টের উন্নয়নের বিষয়গুলির সাথে যেন পর্যাপ্ত এবং বিশেষ নথিপত্রের প্রমাণ থাকে। এই নথিপত্রগুলি মালিকের ফাইলে রক্ষিত থাকতে হবে এবং তার মধ্যে যা যা অন্তর্ভুক্ত থাকবে তা হলো:

¹ 14 জুন, 2019 তারিখে 2019 সালের আবাসন স্থিতিশীলতা এবং ভাড়াটিয়া সুরক্ষা আইন (Housing Stability and Tenant Protection Act of 2019, HSTPA) ঋণ পরিশোধের হার বদলে দেয় এভাবে যে, 35 বা তার কম ইউনিটের ভবনের জন্য যোগ্য খরচের 40 ভাগের 1 ভাগ এবং 35-এর বেশি ইউনিটের ভবনের জন্য যোগ্য খরচের 60 ভাগের 1 ভাগের উপর ভিত্তি করে একটি স্থায়ী বৃদ্ধি বদলে গিয়ে তা 35 বা তার কম ইউনিটের ভবনের জন্য যোগ্য খরচের 168 ভাগের 1 ভাগ এবং 35-এর বেশি ইউনিটের ভবনের জন্য যোগ্য খরচের 180 ভাগের 1 ভাগের উপর ভিত্তি করে একটি অস্থায়ী বৃদ্ধি হবে।

1. বাতিল চেক(গুলি) (সামনে এবং পিছনে) যা ইলেকট্রনিক পেমেন্টের প্রমাণ বা কাজ সম্পূর্ণ হওয়ার সমসাময়িক হতে হবে;
2. ইনভয়েসের রশিদ যাতে কাজ সম্পূর্ণ হওয়ার সময়ে "সম্পূর্ণ অর্থ পরিশোধ করা হয়েছে" কথাটি লেখা থাকতে হবে;
3. স্বাক্ষরিত ঠিকাদারির চুক্তি; এবং
4. ঠিকাদারের এফিডেভিট যাতে উল্লেখ থাকবে যে ইনস্টলেশন সম্পূর্ণ হয়েছে এবং সম্পূর্ণ অর্থ পরিশোধ করা হয়েছে।
5. আগের ও পরের ছবি।

একজন মালিককে অবশ্যই তালিকাভুক্ত প্রমাণের পাঁচটি ধরণের সবগুলি জমা দিতে হবে। DHCR-এর বিবেচনা এই পাঁচটি আইটেমের মধ্যে সীমাবদ্ধ নাও থাকতে পারে যেহেতু এদের তরফে IAI-এর পর্যালোচনা ক্ষেত্রবিশেষে আলাদা হতে পারে এবং নিবিড়ভাবে করা হয়ে থাকে, তা সে প্রশাসনিক কার্যধারার অংশ হিসেবেই হোক বা স্বতন্ত্র অনুসন্ধানের বিষয় হিসেবেই হোক।

তার সাথে, IAI পর্যালোচনায় প্রদত্ত প্রমাণের DHCR-এর মূল্যায়নও করা হয়, কাজেই এমন কোনো নিশ্চয়তা দেওয়া যায় না যে নির্দিষ্ট কোনো প্রমাণ দিয়েই নিষ্পত্তি করা যাবে। যেমন, নির্দিষ্ট পরিমাণের থেকে কম পরিমাণের কোনো ইনভয়েস বা ঠিকাদারির চুক্তি পর্যাপ্ত নাও হতে পারে। প্রতিটি ক্ষেত্রে DHCR যদি মনে করে যে সঠিক সিদ্ধান্তে পৌঁছানোর জন্য তাদের তথ্য দরকার তাহলে তারা এই মর্মে অতিরিক্ত প্রমাণ চাইতে পারে যে ইনস্টলেশন সম্পূর্ণ হয়েছে, সম্পূর্ণ অর্থ পরিশোধ করা হয়েছে এবং অন্যথায় ভাড়া বাড়ানোর যথাযথ প্রমাণও অনুরোধ করা হতে পারে। সম্ভব হলে অতিরিক্ত নথিপত্র সর্বদাই দিতে হবে, এবং এটি দীর্ঘসূত্রী প্রশাসনিক বা তদন্তমূলক কার্যধারা এড়ানোর জন্য সেটি অনুরোধ মতো দিয়ে দেওয়া উচিত। যদি কোনো মালিক এই আইটেমগুলি বা অনুরোধ মেনে কোনো আইটেম দিতে অক্ষম হন, তাহলে তার কারণ জানিয়ে ব্যাখ্যাও দিতে হবে এবং তখন DHCR নির্ধারণ করবে যে প্রদত্ত প্রমাণ পর্যাপ্ত হবে কিনা।

একটি তদন্তের পর ভাড়াটে সুরক্ষা ইউনিট (TPU) দ্বারা করা একটি রেফারেলের ভিত্তিতে অতিরিক্ত ভাড়া আদায় (Rent Overcharge) মামলার প্রক্রিয়াকরণের সময়, ওভারচার্জ প্রসেসিং ইউনিটের রেন্ট অ্যাডমিনিস্ট্রেটর অতিরিক্ত ভাড়া আদায় মামলার তার স্বাধীন পর্যালোচনাকে পূর্ববর্তী তদন্তে TPU-এর কাছে জমা দেওয়া তথ্য ও প্রমাণের একটি ডি নোভো (de novo) বিশ্লেষণের মধ্যে সীমাবদ্ধ করতে পারে।

B. এককালীন বড় খরচ

কোনো IAI-এর ব্যাপারে সমস্যার কথা জানানো হলে, যেমন বেশি অর্থ নেওয়ার কোনো কার্যধারা চললে, মালিককে অবশ্যই সেই বিশেষ আইটেমের জন্য লাগা খরচের প্রমাণ জমা দিতে হবে। সেজন্য, কোনো মালিক যখন কাজের একাধিক আইটেমের জন্য ভাড়া বাড়াতে চাইবেন, তখন এককালীন বড় খরচের বিল পাঠালে সেটি পর্যাপ্ত বলে বিবেচিত হবে না। নির্দিষ্ট কিছু পরিস্থিতিতে DHCR এককালীন বড় খরচের বিল মঞ্জুর করতে পারে, যেমন, DHCR সিদ্ধান্ত নিয়েছে যে:

1. জমা দেওয়া প্রমাণে যেন এটি প্রতিষ্ঠা পায় যে দাবি করা সব কাজগুলি সুসংহত প্রকল্প হিসেবে করা হয়েছে এবং সন্তোষজনকভাবে সম্পূর্ণ করা হয়েছে; ও
2. যে যে আইটেম নিয়ে কাজ করা হয়েছে তার প্রতিটি যেন "উন্নয়ন" বা সাধারণ মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণ হয় যা অনুমতিযোগ্য IAI-এর অপরিহার্য অংশ হিসেবে, এবং সেটির প্রসঙ্গে করা হয়েছে। এমনকি এই সুসংহত প্রকল্পগুলির জন্যও যেন আইটেমসহ প্রমাণ থাকে, সেরকম প্রমাণ না দেওয়া হলে অতিরিক্ত পরীক্ষা করা হতে পারে, এবং ফলস্বরূপ অনুরোধ বাতিলও করা হতে পারে। DHCR-এর যদি মনে হয় যে প্রমাণ পর্যাপ্ত নয়, তখন প্রমাণ হিসেবে কী কী নথি দেওয়া হয়েছে তার পর্যালোচনা সাপেক্ষে এইরকম IAI পুরোপুরি বা দাবিকৃত খরচা এবং মূল খরচার মধ্যে পার্থক্য কোনোটি বাড়ানোর অনুরোধ বাতিল করা হতে পারে।

VI. ব্যবহারযোগ্য জীবনকাল

IAI-এর জন্য বৃদ্ধি পাওয়া কোনো মালিক একই ধরণের সরঞ্জাম বা আসবাবপত্র ইনস্টল করার জন্য আরো বৃদ্ধি পাওয়ার যোগ্য হবেন না যদি তা এমন সরঞ্জাম ও আসবাবপত্রের ব্যবহারযোগ্য জীবনকালের মধ্যে করা হয়। এটি মুখ্য মূলধন উন্নয়নের মতো হবে না যার জন্য ব্যবহারযোগ্য জীবনকালের সময়সূচি দেওয়া থাকে, এখানে একটি IAI-এর ব্যবহারযোগ্য জীবনকাল পূরণ হয়েছে কিনা তা প্রত্যেক মামলার তথ্যের উপর ভিত্তি করে DHCR নির্ণয় করবে।

IAI-এর ব্যবহারযোগ্য জীবনকাল ইস্যু করা হয়েছে কিনা এবং অ্যাপার্টমেন্ট খালি থাকার সময় ইনস্টলেশন সম্পূর্ণ করা হয়েছে কিনা বা সম্পত্তি ইজারামুক্ত থাকার সময় তাতে অন্তর্ভুক্ত রয়েছে কিনা তার উপর নির্ভর করে মালিককে প্রমাণের জন্য নথিপত্র জমা দিতে হবে যে পুরনো সরঞ্জাম বা আসবাবের ব্যবহারযোগ্য জীবনকাল উত্তীর্ণ হয়েছে।

VII. সনাক্ত করা স্বার্থ/সাধারণ মালিকানা

মালিকের বা পরিচালনাকারী এজেন্টের সাথে সাধারণ মালিকানা বা সনাক্ত করা স্বার্থ আছে এমন ব্যক্তি বা সংগঠনকে অর্থ পরিশোধ করা IAI-এর খরচ বাতিল করা হবে।

সনাক্ত করা স্বার্থের অর্থ হলো মালিক/পরিচালনাকারী এজেন্ট এবং যিনি উন্নয়ন ইনস্টলের কাজ করেছেন বা জিনিসপত্র জোগান দিয়েছেন এমন ঠিকাদার, যোগানদাতা বা ইনস্টলারের মধ্যে অন্য কোনো সম্পর্ক থাকা (যেমন, পারিবারিক সূত্রে বা আর্থিক স্বার্থের দিক থেকে)। এই সম্পর্কগুলির মধ্যে অন্তর্ভুক্ত থাকতে পারে:

1. মালিক/পরিচালনাকারী এজেন্টের যখন ভাড়া বাড়ানোর অনুরোধে অন্তর্ভুক্ত থাকা IAI-এর (উন্নয়ন বা শ্রম যেকোনোটি) হয়ে অর্থ গ্রহণকারী কোনও সত্তার সাথে আর্থিক স্বার্থ জড়িত থাকে;
2. যখন দেখা যায় মালিক/পরিচালনাকারী এজেন্ট (বা এদের কর্পোরেশন বা অংশীদারির এক বা একাধিক অফিসার, ডিরেক্টর, স্টকহোল্ডার, বা অংশীদার) ভাড়া বাড়ানোর অনুরোধে অন্তর্ভুক্ত IAI-এর (হয় উন্নতিসাধন বা শ্রম) হয়ে পেমেন্ট গ্রহণকারী অফিসার, ডিরেক্টর, স্টকহোল্ডার বা অংশীদারের সাথে পারিবারিক সূত্রে আবদ্ধ;
3. যদি দেখা যায় কোনও ক্ষেত্রে উপরি কোনও লেনদেন, চুক্তি বা ঠিকা হয়েছে বা করার কথা ভাবা হচ্ছে যা IAI-এর (উন্নয়ন বা শ্রম যেকোনোটি) যে কোনো খরচ পরিবর্তিত বা বাতিল করতে পারে বা যেখানে IAI-এর কাছাকাছি অন্য কোনো বাড়তি লেনদেন, চুক্তি বা ঠিকাদারিতে আবদ্ধ হয়েছে;
4. এই IAI সংশ্লিষ্ট সরঞ্জাম বা শ্রমের চুক্তি ছাড়া যদি অন্য কোনো ভাড়া বাড়ানোর অনুরোধে মালিক/পরিচালনাকারী এজেন্ট এবং ঠিকাদার, অধীনস্থ ঠিকাদার বা IAI-এর জন্য পেমেন্ট গ্রহণ করা অন্য কোনো ব্যক্তির মধ্যে অন্য কোনো সম্পর্ক বিদ্যমান থাকে (সরঞ্জাম বা শ্রমের দিক থেকে) যা মালিক/পরিচালনাকারী এজেন্টকে ঠিকাদার বা ইনস্টলারের উপর নিয়ন্ত্রণ বা প্রভাব খাটানোর সুযোগ দিতে পারে; এবং
5. যদি দেখা যায় যে IAI-এর হয়ে (হয় সরঞ্জাম বা শ্রম) অর্থ গ্রহণকারী ব্যক্তি বা ব্যক্তির মালিক/পরিচালনাকারী এজেন্টের কর্মচারী অথচ এইরকম পেমেন্ট মালিক/পরিচালনাকারী এজেন্টকে দেওয়া কাজের জন্য বেতন বা অন্যান্য কাজের পেমেন্ট হিসেবে তাদেরকে দেওয়া হচ্ছে না।

যদি অভিযোগ করা হয় বা দেখা যায় যে মালিক/পরিচালনাকারী এজেন্টের পক্ষ থেকে কোনো অ্যাপার্টমেন্টের উন্নয়নের কাজ করা হয়েছে এবং/বা মালিক/পরিচালনাকারী এজেন্টের কোনো কর্মচারী কর্তৃক নতুন সরঞ্জাম ইনস্টল করা হয়েছে, তাহলে IAI-এ কাজ করা ঘন্টাসহ পেরোল রেকর্ড এবং কাজের জন্য পেমেন্টের সূচি অনুরোধ করা হবে। মালিককে প্রমাণ দিতে হবে যে কর্মচারীকে তার বেতন থেকে আলাদা করে এবং বেতনের সাথে কাজের জন্য টাকা দেওয়া হয়েছে।

VIII. নগদে অর্থ পরিশোধ

IAI করার পরে যে IAI-এর ক্ষেত্রে মোট নগদে অর্থ পরিশোধের পরিমাণ 10,000 মার্কিন ডলারের বেশি হবে, সেক্ষেত্রে ভাড়া বাড়ানোর নিশ্চয়তা দিতে প্রমাণপত্র কঠোরভাবে খুঁটিয়ে পরখ করা হবে। DHCR-এর কে ব্যাঙ্ক থেকে নথিপত্র এনে অর্থ পরিশোধের আরো প্রমাণ দিতে হবে যে এইরকম পুঁজি তুলে নেওয়া হয়েছে, তার মধ্যে কোন পুঁজি কীভাবে ট্রান্সফার করা হয়েছে সেটির প্রমাণও থাকে। যেখানে ব্যবসার কার্যক্রমে সাধারণ রশিদ উপলভ্য নেই সেখানে ইন্টার্নাল রেভিনিউ কোডের আবশ্যিক নথিপত্রসহ এইরকম প্রমাণ বিক্রোতা/ঠিকাদারের রশিদের এফিডেভিটের সাথে জমা দিতে হবে।

IX. স্বতন্ত্র আবাসনের উন্নয়নের মধ্যে কী কী বিবেচিত হবে?

A. IAI-এর জন্য উপযুক্ত বলে বিবেচিত হবে যে আইটেমগুলি:

RSC-এর মতানুসারে সাধারণত অ্যাপার্টমেন্টের উন্নয়ন, নতুন সরঞ্জাম, বা নতুন পরিষেবাকে IAI-এর অধীনে ভাড়া বাড়ানোর জন্য উপযুক্ত বলে বিবেচনা করা হবে। নিচে যে তালিকাটি দেওয়া হয়েছে সেটিতে উপযুক্ত IAI-গুলির উদাহরণ দেওয়া হয়েছে; তবে এই তালিকাটির মধ্যেই সবকিছু অন্তর্ভুক্ত নেই এবং এই তালিকাটি সব ক্ষেত্রে নির্ধারণকারী হিসেবে বিবেচ্য হবে না। অনুগ্রহ করে মনে রাখবেন নিচে তালিকাভুক্ত নয় এমন আইটেমগুলিও উপযুক্ত বলে বিবেচ্য হতে পারে:

1. বাথরুমের সম্পূর্ণ আধুনিকায়ন বা সংস্কার, যার মধ্যে এমন প্রকল্পের অংশ হিসেবে ইনস্টল করা ফিক্সচার থাকবে

2. রান্নাঘরের সম্পূর্ণ আধুনিকায়ন বা সংস্কার, যার মধ্যে এমন প্রকল্পের অংশ হিসেবে ইনস্টল করা ফিঞ্চচার এবং অ্যাপ্লায়েন্স থাকবে
3. মালিকের কেনা ও ইনস্টল করা নতুন এয়ার কন্ডিশনার, যার মধ্যে আগে থেকে ছিলো না এমন তার এবং আউটলেটও অন্তর্ভুক্ত থাকবে
4. নতুন ওয়াশিং মেশিন এবং/অথবা ড্রায়ার, যার মধ্যে আগে থেকে ছিলো না এমন তার এবং আউটলেটও অন্তর্ভুক্ত থাকবে
5. আগে থেকে ছিলো না এমন নতুন পার্কেট মেঝে
6. নতুন সাবফ্লোরিং
7. নতুন ফ্লোরিং, যার মধ্যে একটি নতুন সাবফ্লোরিং ইনস্টল করলে লিনোলিয়াম ও ভিনাইল টাইল থাকবে
8. নতুন কার্পেট লাগানো
9. নতুন বিল্ট-ইন জামাকাপড় রাখার আলমারি
10. নতুন আসবাব
11. আগে থেকে আলোর জন্য কোনো ফিঞ্চচার বসানো না থাকলে নতুন ফিঞ্চচার
12. প্রতিকূল আবহাওয়া ঠেকানোর জন্য নতুন দরজা
13. প্রতিকূল আবহাওয়া ঠেকানোর জন্য নতুন জানলা
14. পুরো ভবনে ইনস্টল করার অংশ না হলে নতুন জানলা
15. আগে থেকে বসানো না থাকলে নতুন পূর্ণ-দৈর্ঘ্যের স্ক্রিন
16. বারান্দা ঘরার ব্যবস্থা
17. সিকিউরিটি অ্যালার্ম
18. নতুন ফলস এবং/অথবা শব্দনিরোধক সিলিং
19. বড়মাপের সংস্কার করা হলে তার অংশ হিসেবে রং ও প্লাস্টার করা
20. পুরো অ্যাপার্টমেন্টে বসানো হলে শিটরক ইনস্টলেশন

অন্যান্য খরচ:

যে যে আইটেম প্রতিস্থাপিত করা হচ্ছে সেগুলির অপসারণ বা ভাঙ্গার সাথে জড়িত খরচও ভাড়া বাড়ানোর উপযুক্ত পরিমাণের মধ্যে অন্তর্ভুক্ত হতে পারে যদি সেই অপসারণ বা ভাঙ্গার কাজ প্রয়োজনীয় হয় এবং কাজ সম্পূর্ণ হওয়ার সাথে সমসাময়িকভাবেই সেটি করা হয়ে থাকে।

IAI-এর সাথে সরাসরি সম্পর্কিত স্থাপত্য বা প্রকৌশল পরিষেবাকে ভাড়া বাড়ানোর হিসাবের সময় উপযুক্ত খরচের আওতায় বিবেচনা করা যেতে পারে যখন নিউ ইয়র্ক সিটির বিল্ডিং ডিপার্টমেন্টের (Department of Buildings, DOB) অনুমতি জারি করার জন্য কাজটির জন্য একজন নিবন্ধিত স্থপতি (Registered Architect, RA) বা পেশাদার প্রকৌশলীর (Professional Engineer, PE) অনুমোদন লাগে। অনুমতির ব্যাপারে আরো তথ্য DOB-এর ওয়েবসাইটে পাওয়া যাবে।

B. IAI-এর জন্য উপযুক্ত বলে বিবেচিত হবে না যে আইটেমগুলি:

1. মালিক বা মালিকের কোনো কর্মচারী যদি তার প্রতি আরোপিত দায়িত্ব পালনের মাধ্যমে কোনো কিছু অপসারণ করে বা ভেঙ্গে ফেলে তাহলে সেটিকে IAI-এর জন্য ভাড়া সংশোধনের গণনা করা যায় এমন ব্যয় হিসেবে বিবেচনা করা হবে না।
2. ব্যবহৃত সরঞ্জাম, আসবাবপত্র বা স্বাভাবিক রক্ষণাবেক্ষণ বা মেরামতের জন্য প্রতিস্থাপিত আইটেম।
3. ভাড়াটিয়ার লিখিত অনুমতি ছাড়া ভাড়াটিয়া বসবাস করার সময় করা যেকোনো ইনস্টলেশন বা পরিবর্তন; এবং
4. এমন কোনো আইটেম যা সাধারণ মেরামতের ও রক্ষণাবেক্ষণের মধ্যে পড়ে যদি না এইরকম কাজ কোনো অনুমোদনযোগ্য IAI-এর জন্য (এবং সেটির একটি প্রয়োজনীয় অংশ হিসেবে) করা হয়ে থাকে। আলাদাভাবে করা হলে, নিম্নলিখিত আইটেমগুলি শুধুমাত্র মেরামত এবং/অথবা রক্ষণাবেক্ষণ হিসেবে বিবেচনা করা হবে, এবং উপরের সেকশন V(A)-তে অন্তর্ভুক্ত না থাকলে IAI হিসেবে উপযুক্ত হবে না।
 - a. পুরো অ্যাপার্টমেন্টের কম পরিসরে শিটরক ইনস্টল করা।
 - b. প্লাস্টার, রং করা।
 - c. চাঁচা, শেল্যাক করা বা মেঝেতে পলিইউরেথিনের আস্তরণ লাগানো।
 - d. বাতির ফিঞ্চচার, আউটলেট বা সুইচ পাল্টানো।
 - e. নতুন সিলিং (উপরের #18 নম্বর দেখুন)।

এছাড়াও, IAI ভাড়া বৃদ্ধির হিসাব করার সময় যা যা বাদ যাবে তা হলো ইনস্টলেশনের অর্থায়নের সাথে জড়িত খরচ, বীমার প্রসিড থেকে যে উন্নয়নের জন্য খরচ করা হয়েছে তা, এবং মালিকের, বা মালিকের কোনো কর্মচারীর প্রাপ্ত দায়িত্ব পালন করার কাজের জন্য শ্রমিকের খরচ।

নিউ ইয়র্ক সিটিতে, কোনো অ্যাপার্টমেন্টের অভ্যন্তরের যুক্তিসঙ্গত থাকা জায়গার এবং/অথবা কোনো অক্ষম ভাড়াটিয়ার থাকার জন্য কোনো ভৌত পরিবর্তন করা, যেমন বাথরুমে আঁকড়ে ধরার রড লাগানো, যেগুলি অন্যথায় হয়তো স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নয়ন হিসেবে ভাড়া বাড়ানোর যোগ্য হতে পারতো, অক্ষমতা থাকা ব্যক্তির অধিকার সংক্রান্ত নিউ ইয়র্ক সিটির মানবাধিকার আইনে (New York City Human Rights Law) প্রদত্ত প্রবিধান অনুযায়ী সেই ভাড়া বাড়ানো যাবে না। N.Y.C. অ্যাডমিন দেখুন। Code § 8-107(5) দেখুন। কোনো প্রশ্ন থাকলে, অনুগ্রহ করে NYC হিউম্যান রাইটস কমিশনের (NYC Commission of Human Rights) সাথে যোগাযোগ করুন।

X. IAI এবং প্রয়োজনীয় পরিষেবা

কোনো মালিক যখন উন্নয়নের জন্য কিছু ইনস্টল করেন, তখন সেই আইটেমটি একটি প্রয়োজনীয় পরিষেবা হয়। IAI সহ প্রয়োজনীয় সব পরিষেবাগুলির রক্ষণাবেক্ষণ করা হচ্ছে তা ধরে রাখা এবং বার্ষিকভাবে DHCR-এর কাছে প্রত্যয়িত করা মালিকদের জন্য আবশ্যিক। কোনো মালিক যখন কোনো প্রয়োজনীয় পরিষেবার রক্ষণাবেক্ষণ করতে ব্যর্থ হন বা DHCR-এর থেকে অনুমতি না নিয়েই পরিষেবা বন্ধ করে দেন, তখন এজেন্সির পক্ষ থেকে ভাড়া কমানোর আদেশ দেওয়া হতে পারে। DHCR ভাড়ার পরিমাণ এক জায়গায় বেঁধে দেবে এবং ভাড়া সংক্রান্ত আগের নির্দেশিকা অনুসারে ভাড়া সংশোধন করে সেটি কমানোর আদেশও দেবে, যার মধ্যে যতক্ষণ পর্যন্ত এজেন্সি না দেখে যে সংশ্লিষ্ট পরিষেবাটি মালিক আবার দেওয়া শুরু করেছেন ততক্ষণ পর্যন্ত ভাড়া বাড়ানোর বিষয়ে মধ্যস্থতা করাও অন্তর্ভুক্ত রয়েছে। মুখ্য মূলধন উন্নয়ন (Major Capital Improvement, MCI) এবং/অথবা স্বতন্ত্র অ্যাপার্টমেন্ট উন্নয়নের কারণে ভাড়া বাড়ানোর ব্যাপারে DHCR-এর তথ্যপত্র #35 দেখুন যেখানে পরিষেবা কমানোর জন্য ভাড়াও কমিয়ে দেওয়া হয়েছে এবং কমানো পরিষেবার জন্য ভাড়া কমানো, ও DHCR-এর কার্যকরী বুলেটিন 2014-2 দেখুন যাতে যেখানে পরিষেবা কমানোর জন্য ভাড়াও কমানো হয়েছে সেখানে MCI/IAI সংগ্রহের হার কীভাবে বেড়েছে তা দেওয়া হয়েছে।

XI. রেকর্ড সংরক্ষণ করা

সাধারণত ভাড়ার আইন অনুযায়ী যে মালিক DHCR-এর কাছে কোনো অ্যাপার্টমেন্ট যথাযথভাবে নিবন্ধন করিয়েছেন তার জন্য সবথেকে সাম্প্রতিক নির্ভরযোগ্য নিবন্ধন বিবৃতির ঠিক আগের ছয় বছরের বেশি অ্যাপার্টমেন্টের ভাড়ার নথি সংরক্ষণ করা বা দেখানো আবশ্যিক হয় না। তবে, তবে ছয়-বছরের বিধির ব্যতিক্রমের জন্য, সুপারিশ করা হয় যে মালিক যাতে ছয় বছরের বেশি সময় ধরে IAI নথি সংরক্ষণ করেন।

XII. ট্রেবল ড্যামেজ

দাবি করা IAI-এর অনুমোদন দেওয়া না হলে এর ফলে বেশি ভাড়া নেওয়ার কারণে ট্রেবল ড্যামেজ ধরা হতে পারে।

অ্যান্জেলি টাটানো

ডেপুটি কমিশনার

ভাড়া প্রশাসনের জন্য

সংশোধিত অক্টোবর 29, 2025