



Homes and Community Renewal

Office of Rent Administration

রেজিস্ট্রেশন অ্যাপার্টমেন্ট তথ্য (RAI) বোর্ডার নির্দেশিকা

সংযুক্ত RAI, এটি সাধারণত অ্যাপার্টমেন্ট ভাড়া ইতিহাস হিসেবে পরিচিত, এতে ভবনের মালিক কর্তৃক বার্ষিক প্রতিবেদন অনুযায়ী 1 এপ্রিলে অ্যাপার্টমেন্টটির ভাড়া এবং নিবন্ধনের স্ট্যাটাস দেখানো হবে। নিম্নলিখিত সারসংক্ষেপটি আপনাকে ভাড়া ইতিহাস বুঝতে সাহায্য করবে। অনুগ্রহ করে অতিরিক্ত তথ্যের জন্য আমাদের [HCR.NY.GOV/tenant-resources](https://www.hcr.ny.gov/tenant-resources) ওয়েবসাইট ভিজিট করুন।

লিজ

যখন কোনো ভাড়াটিয়া স্থিতিশীল ভাড়া সংক্রান্ত চুক্তিতে স্বাক্ষর করেন, তখন তিনি এক বা দুই বছরের বিকল্পের মধ্যে থেকে কোনো একটি বেছে নিতে পারেন। অনুমোদিত ভাড়া বৃদ্ধি, যা নির্দেশিকা-সংশোধন নামে পরিচিত, স্থানীয় ভাড়া নির্দেশিকা বোর্ড কর্তৃক নির্ধারিত হয়। এটি আইনগত ভাড়ার ক্ষেত্রে এবং অগ্রাধিকারমূলক ভাড়া আদায় করা হলে সেই ক্ষেত্রেও প্রযোজ্য হয়। অনুগ্রহ করে 2 নম্বর পৃষ্ঠায় প্রদত্ত “সাম্প্রতিক লিজ নির্দেশিকা হার” সংক্রান্ত চার্টটি দেখুন। DHCR স্থিতিশীল ভাড়া সংক্রান্ত লিজ রাইডার/সংযোজন লিজের সঙ্গে সংযুক্ত করা আবশ্যিক এবং এতে গুরুত্বপূর্ণ লিজ সংক্রান্ত তথ্য অন্তর্ভুক্ত থাকে, যার মধ্যে ভাড়াটিয়াদের অধিকার সম্পর্কিত তথ্যের সারসংক্ষেপও রয়েছে। স্থিতিশীল ভাড়া ও লিজ সংক্রান্ত অতিরিক্ত তথ্যের জন্য অনুগ্রহ করে DHCR ফ্যাক্ট শিট #1, #4, #5 ও #40 দেখুন।

একক অ্যাপার্টমেন্টের উন্নয়ন (IAI)

যখন অ্যাপার্টমেন্টের মালিক অ্যাপার্টমেন্টে নতুন সরঞ্জাম লাগান বা কোনো অ্যাপার্টমেন্টে উন্নয়নমূলক কাজ করেন, তখন তার IAI সংক্রান্ত ভাড়া বাড়ানোর অধিকার থাকে। IAI সংক্রান্ত ভাড়া বৃদ্ধির তথ্য ভাড়ার রেকর্ডে থাকে। IAI সংক্রান্ত ভাড়া বৃদ্ধির সুযোগ নিতে হলে অ্যাপার্টমেন্টের মালিককে DHCR-এর কাছে আবেদন করতে হবে এবং যদি অ্যাপার্টমেন্টে সেই সময় ভাড়াটিয়া থাকে, তাহলে তার লিখিত সম্মতি আবশ্যিক। IAI সংক্রান্ত শর্তাবলীর অতিরিক্ত তথ্যের জন্য অনুগ্রহ করে DHCR অপারেশনাল বুলেটিন 2024-2 দেখুন।

মুখ্য মূলধনী উন্নয়ন (MCI)

ভবনব্যাপী মুখ্য মূলধনী উন্নয়ন যেমন, বয়লার পরিবর্তন বা নতুন পাইপলাইন স্থাপনের খরচ আদায়ের জন্য মালিককে ভাড়া বাড়ানোর অনুমতি দেওয়া হতে পারে। মালিককে DHCR-এর কাছে একটি আবেদন দাখিল করতে হবে এবং তাদের কাছ থেকে ভাড়া বৃদ্ধির অনুমোদন বা আবেদন প্রত্যাখ্যান সংক্রান্ত নির্দেশ নিতে হবে। MCI-এর প্রয়োজনীয়তা সম্পর্কে অতিরিক্ত তথ্যের জন্য, অনুগ্রহ করে DHCR ফ্যাক্ট শিট #24 দেখুন।

নিয়ন্ত্রণমুক্তকরণ

14 জুন, 2019-এর আগে, কোনো খালি অ্যাপার্টমেন্টের আইনগত ভাড়া যদি নিয়ন্ত্রণমুক্ত ভাড়ার সীমা আইনগতভাবে অতিক্রম করত, তবে সেটি নিয়ন্ত্রণমুক্ত হতে পারত এবং নতুন ভাড়াটিয়ার কাছ থেকে বাজারদরে ভাড়া আদায় করা যেত। যেসব অ্যাপার্টমেন্টে ভাড়াটিয়া ছিল, সেগুলোর ক্ষেত্রে ভাড়াটিয়াদের ভাড়া ও আয় নিয়ন্ত্রণমুক্ত সীমায় পৌঁছালে সেগুলোও DHCR-এর আদেশে নিয়ন্ত্রণমুক্ত হতে পারত। এটি ভাড়ার রেকর্ডে “স্থায়ীভাবে অব্যাহতি” (PE) হিসেবে নিবন্ধিত থাকবে। নিয়ন্ত্রণমুক্তকরণ সংক্রান্ত অতিরিক্ত তথ্যের জন্য, যার মধ্যে করের সুবিধা লিজ বিজ্ঞপ্তির প্রয়োজনীয়তাও অন্তর্ভুক্ত, অনুগ্রহ করে DHCR ফ্যাক্ট শিট #36 ও #41 দেখুন।

সাম্প্রতিক লিজ নির্দেশিকা মূল্য

- 2019-এর আবাসন সৃষ্টি ও ভাড়াটে সুরক্ষা আইন (HSPTA)-এর, 14 জুন, 2019 কার্যকর তারিখের আগে, এইসব নির্দেশিকা শুধুমাত্র লিজ পুনর্বিবরণে প্রযোজ্য ছিল।
- 8ই নভেম্বর 2023 থেকে কার্যকর হওয়া ভাড়া প্রবিধানের সংশোধনী স্পষ্ট করে যে, নির্দেশিকা সামঞ্জস্যটি শূন্যস্থান ও নবায়নের লিজে প্রযোজ্য থাকবে। এই তারিখের পূর্ববর্তী নির্দেশিকার জন্য, টীকা “1” একটি চিহ্ন হিসেবে ব্যবহৃত হয়েছে (পূর্বে এটি “G” দ্বারা চিহ্নিত ছিল)। এই সংশোধনের আলোকে, পরবর্তী নির্দেশিকা বছরে এই টীকার ব্যবহার আর প্রয়োজনীয় নয়।
- ১৮ জুন, ২০২৫ তারিখে, নিউ ইয়র্ক স্টেট (NYS) কোর্ট অব আপিলস জরুরি ভাড়াটিয়া সুরক্ষা আইন (ETPA) সংক্রান্ত মামলায় — Hudson Valley Property Owners Association Inc. (হাডসন ভ্যালি প্রপার্টি ওনার্স অ্যাসোসিয়েশন ইনক.) ও অন্যান্য বনাম City of Kingston (সিটি অফ কিংস্টোন) ও অন্যান্য — তাদের রায় প্রদান করে। এই রায়ে Kingston (কিংস্টোন) এর ETPA গ্রহণ এবং Kingston Rent Guidelines Board (কিংস্টোন রেন্ট গাইডলাইনস বোর্ড) কর্তৃক নির্ধারিত ন্যায্য বাজারভিত্তিক ভাড়া ও নির্দেশিকা অনুযায়ী ভাড়ার সামঞ্জস্যকে সমর্থন করা হয়েছে- ফুটনোট “7” দেখুন।

তারিখ	NYC		নাসাউ		রকল্যান্ড		ওয়েস্টচেস্টার		ওয়েস্টচেস্টার (ভাড়াটে হয় তাপের নয়তো গরম জলের জন্য অর্থ প্রদান করেন)		কিংস্টন 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
10/1/19-9/30/20	1.50%	2.50%	1.50% ¹	2.50% ¹	0.00%	0.00%	1.75%	2.75%	1.75%	2.75%	—	—
10/1/20-9/30/21	0.00% ¹	0.00% ^{1,2} 1.00% ^{1,2}	0.00% ¹	0.00% ¹	0.00% ¹	0.00% ¹	0.00% ¹	0.00% ¹	0.00% ¹	0.00% ¹	—	—
10/1/21-9/30/22	1.50% ^{1,3}	2.50% ¹	1.00% ¹	2.00% ¹	0.50% ¹	0.75% ¹	0.50% ¹	1.00% ¹	0.50% ¹	1.00% ¹	—	—
10/1/22-9/30/23	3.25% ¹	5.00% ¹	2.00% ¹	3.50% ¹	0.50% ¹	0.75% ¹	2.00% ¹	3.00% ¹	2.00% ¹	3.00% ¹	-15.00% ⁷	-15.00% ⁷
							1.00% ^{1,4}	2.00% ^{1,4}				
10/1/23-9/30/24	3.00% ¹	2.75% ^{1,5}	1.00% ¹	2.00% ¹	0.00% ¹	0.50% ¹	1.00% ¹	2.00% ¹	1.00% ¹	2.00% ¹	0.00% ¹	0.00% ¹
		3.20% ^{1,5}	0.00% ^{1,6}	0.00% ^{1,6}								
10/1/24-9/30/25	2.75%	5.25%	1.50%	2.50%	2.00%	3.00%	2.50%	3.50%	2.50%	3.50%	0.00%	0.00%
10/1/25-9/30/26	3.00%	4.50%	2.00%	3.00%	5.00%	6.00%	2.00%	3.00%	2.00%	3.00%	0.00%	0.00%

¹ এই নির্দেশিকা সামঞ্জস্য, শূন্যস্থানের এবং পুনর্বিবরণ লিজের ক্ষেত্রে অনুমোদিত।

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 নির্দেশিকা সামঞ্জস্য 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 নির্দেশিকা সামঞ্জস্য ছাড়া আর সব বৃদ্ধি বাদ থাকবে।

⁶ এই সমস্ত নির্দেশিকা সামঞ্জস্য শুধুমাত্র নাসাউ কাউন্টির হেম্পস্টিড গ্রামের ক্ষেত্রেই প্রযোজ্য হবে।

⁷ KRGB অনুমোদিত ভাড়া সামঞ্জস্য হার নির্ধারণ করেছে -15%। এটি সেই অ্যাপার্টমেন্টগুলির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য, যেগুলি 29 জুলাই, 2022 তারিখ থেকে ETPA-র আওতাভুক্ত হয়েছে এবং যেখানে ইজারা ETPA অনুযায়ী 1 আগস্ট, 2022 থেকে 30 সেপ্টেম্বর, 2023-এর মধ্যে শুরু হওয়া আবশ্যিক ছিল।