ভারাটেদের জন্য ধারা 610 সম্পর্কিত প্রায়শই জিজ্ঞাসিত প্রশ্নাবলী (Frequently Asked Questions, FAQ) (Bengali)

ধারা 610 কী?
ব্যক্তিগত আবাসন অর্থায়ন আইন (Private Housing Finance Law, PHFL) এর ধারা 610 হল একটি নতুন আইন যা আপনাকে যে পরিমাণ অর্থ প্রদান করতে হবে তাকে প্রভাবিত না করেই ভাড়াটে-ভিত্তিক বা প্রকল্প-ভিত্তিক ভাড়া সহায়তা সহ সাশ্রয়ী মূল্যের আবাসন প্রকল্পের মালিকদের সম্পূর্ণ ভাড়া ভর্তুকির পরিমাণ সংগ্রহ করতে দেয়, এমনকি তা আইনি ভাড়ার উপরে হলেও।

CityFHEPS, FHEPS বা HASA ভর্তুকি সহ ইউনিটগুলির জন্য, ভাড়ার অর্থরাশি (1) যোগ্য ইউনিট আকারের জন্য নির্ধারিত অর্থের সীমা বা (2) যোগ্য পরিবারের আকারের জন্য নির্ধারিত অর্থের সীমা (যেটি কম হবে) এর চেয়ে বেশি হতে পারবে না।

অনুগ্রহ করে মনে রাখবেন যে সামাজিক পরিষেবা বিভাগ (Department of Social Services, DSS) 610 এর আবেদনগুলি অনুমোদনকারী সংস্থা নয়। ধারা 610-এর আবেদনগুলি অনুমোদিত হওয়ার পরে DSS ধারা 610-এর অধীনে আইনত অনুমোদিত ভাড়ার বৃদ্ধি প্রক্রিয়া করে।

কোন সমাজসেবা বিভাগ (DSS)/মানব সম্পদ প্রশাসন (Human Resources Administration, HRA) এর ভর্তুকি ধারা 610 এ পাওয়া যাবে?
আপনি যদি নিম্নলিখিত ভাড়া ভর্তুকি পান তাহলে আপনার বাড়িওয়ালা একটি ধারা 610 সংশোধন পাওয়ার যোগ্য হতে পারেন:

- সিটি গৃহহীনতা ও উচ্ছেদ প্রতিরোধ সম্পূরক (City Fighting Homelessness and Eviction Prevention Supplement, CityFHEPS)
- পারিবারিক গৃহহীনতা এবং উচ্ছেদ প্রতিরোধ সম্পূরক (Family Homelessness and Eviction Prevention Supplement, FHEPS)
- HIV/AIDS পরিষেবা প্রশাসন (HIV/AIDS Services Administration, HASA)

ধারা 610 কি আমি আমার বাড়িওয়ালাকে যে পরিমাণ ভাড়া প্রদান করি তাতে পরিবর্তন করে?
না। ধারা 610 আপনার বাড়িওয়ালাকে যে পরিমাণ অর্থ প্রদান করতে হয় তাতে প্রভাবিত করবে না।

আমার ভাড়ার ভর্তুকি শেষ হলে কী হবে?
আপনি একই ইউনিটে বসবাস করার সময় যদি আপনার ভাড়া সহায়তা শেষ হয়ে যায়, তাহলে আপনার বাড়িওয়ালা আপনাকে নিম্নলিখিত ভাড়ার পরিমাণের মধ্যে একটি মাত্র চার্জ করতে পারেন (যেটির পরিমাণ সর্বনিম্ন হয়):

- পূর্ববর্তী আইনী নিয়ন্ত্রিত ভাড়া। এটি হল সেই ভাড়া যা ভাড়া সহায়তা শুরু হওয়ার আগে আপনার ইউনিটের জন্য আইনত নির্ধারণ করা হয়েছিল; **অথবা**
- ভাড়া সহায়তা শুরু হওয়ার সাথে সাথে আপনি যে ভাড়া পরিশোধ করছিলেন, যদি তা আইনি নিয়ন্ত্রিত ভাড়ার চেয়ে কম হয়; **অথবা**
- একটি নিয়ন্ত্রক চুক্তি দ্বারা প্রয়োজনীয় যে কোনো কম ভাড়া। এর মানে হল যদি নির্দিষ্ট চুক্তি বা প্রবিধান থাকে যার জন্য আপনার বাড়িওয়ালাকে আপনার থেকে কম ভাড়ার পরিমাণ নিতে হবে, তাহলে আপনার বাড়িওয়ালাকে অবশ্যই আপনাকে সেই কম পরিমাণ চার্জ করতে হবে।

(পৃষ্ঠা ওল্টান)

ধারা 610 অনুযায়ী বৃদ্ধি পেতে আমার বাড়িওয়ালাকে কী করতে হবে?
কোন সংস্থা তাদের নিয়ন্ত্রক চুক্তি ধারণ করে তার উপর নির্ভর করে, মালিকদের অবশ্যই নিম্নোক্তদের নিকট আবেদন জমা দিতে হবে:

- নিউ ইয়র্ক সিটি আবাসন, সংরক্ষণ ও উন্নয়ন বিভাগ (Department of Housing, Preservation and Development, HPD); বা
- নিউ ইয়র্ক স্টেট আবাসন এবং কমিউনিটি পুনর্নবীকরণ বিভাগ (Division of Housing and Community Renewal, HCR); বা
- নিউ ইয়র্ক সিটি আবাসন উন্নয়ন কর্পোরেশন (Housing Development Corporation, HDC)।

একটি ধারা 610 সংশোধনের অনুরোধ অনুমোদিত হলে বা না হলে আপনার বাড়িওয়ালাকে জানানো হবে।

মালিক প্রাসঙ্গিক নিয়ন্ত্রক চুক্তি সংশোধন করার জন্য সংস্থার সাথে কাজ করবে। শুধুমাত্র সম্পূর্ণরূপে সম্পাদিত নিয়ন্ত্রক চুক্তির সংশোধনী সহ ধারা 610 ভাষা অন্তর্ভুক্তকারী প্রকল্পগুলি ভাড়া ভর্তুকি দ্বারা অনুমোদিত আইনি ভাড়ার উপরে উচ্চ ভাড়া সহায়তার পরিমাণ সংগ্রহ করার যোগ্য।

আপনার বাড়িওয়ালাকে অবশ্যই আপনাকে একটি পুনর্নবীকরণ লিজ দিতে হবে যেখানে HCR ধারা 610 লিজ রাইডার অন্তর্ভুক্ত থাকবে যাতে আপনি ধারা 610 এর অধীনে আপনার অধিকার সম্পর্কে অবহিত হয়েছেন তা নিশ্চিত করা যায়।

আমার বাড়িওয়ালা আমার বিল্ডিংয়ের অনুমোদন পাওয়ার পরে, আমি কি আমার ইউনিটের জন্য HRA-তে ধারা 610 বৃদ্ধির অনুরোধ জমা দিতে পারি?
হ্যাঁ। এখানে ধারা 610 অনুযায়ী বৃদ্ধি কীভাবে বৃদ্ধির অনুরোধ করা যেতে পারে:

- **CityFHEPS**
  আপনার যদি CityFHEPS থাকে, তাহলে আপনি Access HRA-এর মাধ্যমে অথবা CityFHEPSRenewals@hra.nyc.gov-এ আপনার পুনর্নবীকরণের আবেদন ইমেল করে ধারা 610 এর নথিগুলি জমা দিতে পারেন।

- **HASA**
  আপনি যদি HASA ভাড়ার ভর্তুকি পান, তাহলে অনুগ্রহ করে আপনার নতুন-অ্যাপার্টমেন্ট বা লিজ-রিনিউয়াল প্যাকেজের অংশ হিসেবে আপনার কেস ম্যানেজারের কাছে নথি জমা দিন।

  অনুগ্রহ করে মনে রাখবেন যে ধারা 610 অনুমোদনের পর পরবর্তী লিজ পুনর্নবীকরণ না হওয়া পর্যন্ত আপনার বাড়িওয়ালা এই বৃদ্ধি পাবেন না।

- **FHEPS**
  আপনি যদি একটি FHEPS ভাড়ার ভর্তুকি পান, অনুগ্রহ করে একটি বেনিফিট অ্যাক্সেস সেন্টারে (Benefits Access Center, BAC) অথবা কেস পরিবর্তন হিসাবে AHRA এর মাধ্যমে নথিগুলি জমা দিন। অনুগ্রহ করে মনে রাখবেন যে ধারা 610 এর বৃদ্ধিগুলির জন্য FHEPS সংশোধনের প্রয়োজন হয় না এবং এটি আপনার BAC-এ অনুমোদিত হতে পারে।

  এছাড়াও বাড়িওয়ালা আবেদনটি সরাসরি FHEPSrentincrease@hra.nyc.gov-এ জমা দিতে পারেন।

  অনুগ্রহ করে মনে রাখবেন যে ধারা 610 অনুমোদনের পর পরবর্তী লিজ পুনর্নবীকরণ না হওয়া পর্যন্ত আপনার বাড়িওয়ালা এই বৃদ্ধি পাবেন না।

(পৃষ্ঠা ওল্টান)

ধারা 610 এর বৃদ্ধিগুলির জন্য কোন নথিগুলি প্রয়োজন?
নিম্নলিখিত নথিগুলি প্রয়োজন:

1. সম্পূর্ণ কার্যকর নতুন লিজ। সংস্থাটি ধারা 610-এর সাথে সম্পর্কিত হাতে লেখা পরিবর্তন থাকা কোনো লিজ গ্রহণ করবে **না**।

2. ভাড়া স্থিতিশীল ভাড়াটেদের জন্য নিউ ইয়র্ক সিটি লিজ রাইডারের (New York City Lease Rider) কপি [ভাড়া স্থিতিশীল ভাড়াটেদের জন্য নোটিশ - আইনগত ভাড়া এবং উচ্চতর প্রকৃত ভাড়া (Rights Concerning Legal Rents and Higher Actual Rents) (RA-LR1) সম্পর্কিত অধিকার]।

   ভাড়া স্থিতিশীল ভাড়াটেদের জন্য NYC লিজ রাইডার এখানে পাওয়া যাবে:
   https://hcr.ny.gov/tenant-owner-forms

3. HCR ধারা 610 লিজ রাইডারের কপি [ভাড়া স্থিতিশীল ভাড়াটেদের জন্য নোটিশ - আইনগত ভাড়া এবং উচ্চতর প্রকৃত ভাড়া (Rights Concerning Legal Rents and Higher Actual Rents) (RA-LR3) সম্পর্কিত অধিকার]।

   HCR ধারা 610 লিজ রাইডার এখানে পাওয়া যাবে:
   https://hcr.ny.gov/tenant-owner-forms

4. পরিচালক সংস্থার থেকে অনুমোদনের চিঠি (উদাহরণস্বরূপ: NYC HPD, NYC HDC, NYS HCR, NYS আবাসন অর্থায়ন সংস্থা [Housing Finance Agency, HFA]); এবং

   অনুগ্রহ করে মনে রাখবেন: অনুমোদন পত্রের পরিবর্তে কোনো সংশোধিত নিয়ন্ত্রক চুক্তি গ্রহণ করা হবে না। একটি সংশোধিত নিয়ন্ত্রক চুক্তি জমা দেওয়া হলেও পরিচালক সংস্থার কাছ থেকে একটি অনুমোদনের চিঠি প্রয়োজন।

5. একটি বাড়িওয়ালা ইউটিলিটি তথ্য ফর্ম (**DSS-8q**)। এই ফর্মটি শুধুমাত্র তখনই প্রয়োজন যখন আপনার ভর্তুকি CityFHEPS বা FHEPS হয়, আপনি 2021-এর আগে চলে গিয়েছিলেন এবং আপনার ভাড়া কখনও ইউটিলিটি ভাতার জন্য সামঞ্জস্য করা হয়নি।

   বাড়িওয়ালার ইউটিলিটি তথ্য ফর্মটি এখানে পাওয়া যাবে:
   https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-(E)-FILLABLE.pdf

6. যদি আপনার বাড়িওয়ালা ধারা 610 অনুসারে বৃদ্ধির আবেদন জমা দেন, তাহলে তাদের অবশ্যই ধারা 610 ভাড়াটিয়া তথ্যের সারাংশ (**DSS-52b**) স্প্রেডশীট পাঠাতে হবে।

   যদি আপনি (ভাড়াটিয়া) ধারা 610 আবেদন জমা দেন, তাহলে ভাড়াটিয়া তথ্যের সারাংশের প্রয়োজন নেই।

   ধারা 610 ভাড়াটিয়া তথ্যের সারাংশ এখানে পাওয়া যাবে:
   https://www.nyc.gov/site/hra/help/rental-assistance.page