



# صفحة الوقائع

أحد مطبوعات شعبة الإسكان وتجديد المجتمع عن إدارة الإيجار

## رقم 26 دليل زيادات الإيجار للشقق الخاضعة لتثبيت الإيجار

نظرة سريعة

يمكن استخدام صفحة الوقائع هذه بجانب سجل تسجيل الإيجار للشقة من أجل المساعدة في تحديد كون حالة تسجيل الشقة والإيجار قانونيين.

### التعريفات

قانون تثبيت الإسكان وحماية المستأجرين (HSTPA) لعام 2019: أدى هذا القانون، الذي طُبق في 14 يونيو 2019، إلى حدوث عدة تغييرات على كيفية رفع القيمة الإيجارية، كما أدى إلى تغير معادلات إيجار الأماكن الشاغرة، والتحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI)، وتحسينات الشقق الفردية (IAI).  
تحسينات الشقق الفردية (IAIs): عندما يركب المالك جهازاً جديداً أو يُجري تحسينات على الشقة يحق له الحصول على زيادة إيجار مقابل تحسينات الشقق الفردية (IAI).  
التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCIs): هي التحسينات التي تتم على نطاق المبنى بالكامل؛ مثل الغلايات، والنوافذ، والأسقف.  
عقد تأجير الشقة الشاغرة: عندما يقوم أحد الأشخاص بتأجير شقة خاضعة لتثبيت الإيجار لأول مرة، ففي هذه الحالة يوقع المالك والمستأجر عقد إيجار شقة شاغرة.

### الملخص والنقاط البارزة

أدى قانون تثبيت الإسكان وحماية المستأجرين (HSTPA) لعام 2019 إلى حدوث عدة تغييرات على كيفية رفع القيمة الإيجارية، كما أدى إلى تغير معادلات إيجار الأماكن الشاغرة، والتحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI)، وتحسينات الشقق الفردية (IAI). زيادات الإيجار نظير التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI) وتحسينات الشقق الفردية (IAI) مؤقتة في الوقت الحالي، كما أن المبلغ الذي يمكن تحصيله نظير تحسينات الشقق الفردية (IAI) محدود.

الخيارات	القيود
<ul style="list-style-type: none"><li>• عقد تأجير الشقة الشاغرة: ألغى قانون تثبيت الإسكان وحماية المستأجرين (HSTPA) المعدل القانوني للأماكن الشاغرة ولا يسمح لمجالس إرشادات الإيجار بوضع معدل منفصل للأماكن الشاغرة.</li><li>• عقد تجديد الإيجار: عندما يوقع المستأجر عقد تجديد الإيجار، يمكنه الاختيار من بين خيار سنة أو سنتين، كما يختص مجلس إرشادات الإيجار المحلي بتحديد تعديلات الإرشاد المسموح بها.</li><li>• التحسينات: يجوز دمج زيادات الإيجار القانونية نظير تحسينات الشقق الفردية (IAIs) و/أو التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCIs) مع زيادات الإيجار.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• تُفرض قيود على الزيادات المستقبلية نظير التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI) وذلك وفقاً لقانون تثبيت الإسكان وحماية المستأجرين (HSTPA)؛ مثل: غطاء زيادة القيمة الإيجارية السنوي بمقدار 2%، وإمكانية استعادة التكاليف المعقولة فقط، وحظر زيادات القيمة الإيجارية نظير التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI) في المباني التي تحتوي على شقق خاضعة لتنظيف الإيجار بنسبة 35% أو أقل.</li><li>• في المباني التي بها 35 وحدة أو أقل، يجوز للملاك زيادة القيمة الإيجارية نظير تحسينات الشقق الفردية (IAI) حتى نسبة 1/168 من تكلفة التحسينات.</li><li>• في المباني التي بها أكثر من 35 وحدة، يجوز للملاك زيادة القيمة الإيجارية نظير تحسينات الشقق الفردية (IAI) حتى نسبة 1/180 من تكلفة التحسينات.</li><li>• لا يجوز للملاك تحصيل أكثر من ثلاث زيادات مقابل تحسينات الشقق الفردية (IAI) في خلال مدة 15 عامًا، وكما لا يجوز أن يتجاوز إجمالي تكلفة التحسينات المؤهلة لزيادة القيمة الإيجارية عن 15000 دولار أمريكي.</li><li>• يجب كتابة الموافقة الكتابية التي يقدمها المستأجر المقيم في الشقة لزيادات الإيجار مقابل تحسينات الشقق الفردية (IAI) على نموذج شعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR).</li></ul>



# صفحة الوقائع

أحد مطبوعات شعبة الإسكان وتجديد المجتمع عن إدارة الإيجار

## رقم 26 دليل زيادات الإيجار للشقق الخاضعة لتثبيت الإيجار

### مقدمة

سوف تُحدَّث صفحة الوقائع هذه دوريًا حتى تعكس معدلات إرشاد عقد الإيجار الجديدة. يمكن مراجعتها بجانب سجل تسجيل الإيجار للشقة من أجل المساعدة في تحديد كون حالة تسجيل الشقة والإيجار المحصل قانونيين. يمكن طلب سجل تسجيل إيجار الشقة ومودج شكوى الإيجار غير المستحق من خلال الموقع الإلكتروني [www.hcr.ny.gov](http://www.hcr.ny.gov) أو من خلال مكتب إيجار بورو (Borough Rent Office).

أدى قانون تثبيت الإسكان وحماية المستأجرين (HSTPA) لعام 2019، الذي طُبِّق في 14 يونيو 2019، إلى حدوث عدة تغييرات على كيفية رفع القيمة الإيجارية، كما أدى إلى تغير معادلات إيجار الأماكن الشاغرة، وتحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI)، وتحسينات الشقق الفردية (IAI). زيادات الإيجار نظير التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI) وتحسينات الشقق الفردية (IAI) مؤقتة في الوقت الحالي، كما أن المبلغ الذي يمكن تحصيله نظير تحسينات الشقق الفردية (IAI) محدود. يقضي قانون تثبيت الإسكان وحماية المستأجرين (HSTPA) على الأماكن الشاغرة مرتفعة الإيجار ويلغي القيود التنظيمية للدخل المرتفع للإيجار المرتفع ويجعل الإيجارات التفضيلية هي الأساس للحصول طوال مدة الإيجار. كما يمدد المدة الزمنية المطلوبة لمراجعة الإيجار غير المستحق من أربع سنوات لتصل إلى ست سنوات بالنسبة للشكاوى المقدمة أثناء أو بعد تمرير قانون تثبيت الإسكان وحماية المستأجرين (HSTPA).

يسمح البند 610 من قانون تمويل الإسكان الخاص (PHFL) الذي بدأ سريانه في 15 من ديسمبر 2022 لملاك العقارات الميسورة التكلفة بتحصيل القيم الإيجارية الفعلية الأعلى من القيم الإيجارية القانونية، في حالة استيفاء الشرطين الآتيين، أولهما إصدار موافقة خاصة على ذلك في اتفاق تنظيمي جديد أو مُعدَّل بواسطة وكالة بلدية أو تابعة للولاية أو طرف آخر مُعَيَّن قانونيًا، وتوفير البرنامج الحكومي لإعانة الإيجار لتلك الشقة. لمزيد من التفاصيل، يُرجَى الاطلاع على إخطار شعبة الإسكان والتجديد المجتمعي (DHCR) رقم (RA-LR3). أحيانًا ما تُقدم إعانة الإيجار للملاك دون اتفاق تنظيمي رئيسي بلدي أو تابع للولاية خاص بالمشروع. كذلك، قد لا يخوّل الاتفاق التنظيمي تحصيل الإيجارات الأعلى على وجه التحديد، وذلك فيما يتصل بالإعانات الإيجارية بجميع أنواعها أو أنواع محددة منها. لا تثبت أي من هذه الظروف إمكانية تحصيل الإيجار الفعلي الأعلى من الإيجارات القانونية المثبتة. على الملاك إدراك أن مثلًا برنامج معونات منع فقدان المأوى العائلي وطرد العائلات منه (FHEPS) أو قسيمة اختيار المسكن ذات الصلة بالبند الفردي 8 لا تؤهل لتحصيل الإيجار الفعلي الأعلى دائمًا.

### عقود إيجار الشقق الشاغرة وعقود التجديد

ألغى قانون تثبيت الإسكان وحماية المستأجرين (HSTPA) المعدل القانوني للأماكن الشاغرة ولا يسمح لمجالس إرشادات الإيجار بوضع معدل منفصل للأماكن الشاغرة. وتوضح التغييرات في لوائح الإيجار التي تدخل حيز التنفيذ في 8 نوفمبر 2023 أن تعديلات إرشادات الإيجار لمدة عام أو عامين تنطبق على كل من عقود إيجار الشقق الشاغرة وعقود التجديد. لا يجوز إضافة أكثر من تعديل إرشادي واحد إلى الإيجار في السنة التقويمية لعقد إيجار الشقة الشاغرة. تعتمد تعديلات المبادئ الإرشادية الخاصة بعقود تجديد الإيجار على تحديد تعديل واحد للمبادئ الإرشادية في نفس عام المبادئ الإرشادية. تبدأ السنة الإرشادية في 1 أكتوبر وتنتهي في 30 سبتمبر التالي. يجوز أيضًا إضافة الزيادات المؤقتة القانونية مقابل التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI) وتحسينات الشقق الفردية (IAI) على القيمة الإيجارية.

يجب إرفاق إضافة/ ملحق عقد الإيجار الخاضع لتثبيت الإيجار من شعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) مع عقد الإيجار كما يجب أن يحتوي على المعلومات التي توضح كيف تم حساب الإيجار وأي تحسينات للشقق الفردية ذات الصلة.

عندما يوفِّع المستأجر عقد تجديد الإيجار، يمكنه الاختيار من بين خيار سنة أو سنتين، كما يختص مجلس إرشادات الإيجار المحلي بتحديد تعديلات الإرشاد المسموح بها. (راجع جدول معدلات إرشاد الإيجار الحديثة.)

بداية من تاريخ 14 يونيو 2019 بإمكان الملاك الذين يحصلون إيجارًا تفضيليًا، عند تجديد عقد الإيجار، أن يزيدوا الإيجارات التفضيلية والإيجارات القانونية وفقًا لتعديلات الإرشاد القانونية، ولكن يجوز لهم تحصيل تعديلات الإرشاد فقط بناء على الإيجار التفضيلي. يجوز تحصيل الإيجار المرتفع الخاضع لتنظيم القانون وتعديلات الإرشاد المرتبطة به فقط عند إخلاء الشقة وتأجيرها لمستأجر تال. راجع صفحة الوقائع رقم 40 لمزيد من التفاصيل.

### **تحسينات الشقق الفردية (IAI)**

عندما يركب المالك جهازًا جديدًا أو يُجري تحسينات على الشقة يحق له الحصول على زيادة إيجار مقابل تحسينات الشقق الفردية (IAI). تطلب الموافقة الكتابية من المستأجر على التحسينات وزيادة الإيجار فقط في حالة إقامة المستأجر في الشقة أثناء إجراء التحسينات.

لا يُطلب تقديم الموافقة الكتابية في الشقق الشاغرة.

تُحد إمكانية زيادة القيمة الإيجارية في المباني التي بها 35 وحدة سكنية أو أقل نظير تحسينات الشقق الفردية (IAI) بنسبه 1/168 من تكلفة التحسينات. تُحد إمكانية زيادة القيمة الإيجارية في المباني التي بها أكثر من 35 وحدة سكنية نظير تحسينات الشقق الفردية (IAI) بنسبة 1/180 من تكلفة التحسينات.

لا يجوز تحصيل أكثر من ثلاث زيادات مقابل تحسينات الشقق الفردية (IAI) في خلال مدة 15 عامًا، كما لا يجوز أن يتجاوز إجمالي تكلفة التحسينات المؤهلة لزيادة القيمة الإيجارية عن 15000 دولار أمريكي. يجب أن يقوم مقاول معتمد بتنفيذ العمل، كما يحظر أن تكون هناك أي ملكية مشتركة بين المقاول والمالك. يجب أن تكون الشقة خالية من أي مخالفات لأخطار ظاهرة وأخطار وشبكة الوقوع. يجب كتابة الموافقة الكتابية التي يقدمها المستأجر المقيم في الشقة على نموذج شعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR). لأغراض تقديم المعلومات فقط، تتوافر النسخ المترجمة من هذا النموذج للاطلاع عليها على الموقع الإلكتروني لشعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR). يجب على المالك الاحتفاظ بالمستندات الداعمة والصور الفوتوغرافية لكل عمليات تركيب تحسينات الشقق الفردية (IAI) التي تم البدء فيها في 14 يونيو 2020؛ حيث سُرسل إلى شعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) التي بدورها ستحتفظ بها إلكترونيًا. تكون زيادات الإيجار نظير تحسينات الشقق الفردية (IAI) المحصلة بعد 14 يونيو 2019 مؤقتة، وتجب إزالتها من الإيجار بعد 30 سنة، كما يجب تعديل الإيجار القانوني في ذلك الوقت وفقًا لتعديلات الإرشاد التي كانت تتضاعف على الإيجار ومضمنة في تحسينات الشقق الفردية (IAI).

يجب أن يخبر ملحق عقد تأجير الشقة الصادر من شعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) المضمن مع عقد تأجير الشقة الشاغرة المستأجر بحقه في أن يطلب من المالك المستندات الداعمة لتحسينات الشقق الفردية (IAIs)، وذلك من خلال البريد المعتمد وقت عرض تجديد عقد الإيجار أو في غضون 60 يومًا من تاريخ تنفيذ عقد الإيجار. يجب على المالك تقديم المستندات في غضون 30 يومًا من تاريخ الطلب ويتم ذلك بصفة شخصية أو باستخدام البريد المعتمد. يجوز للمستأجر الذي لا يحصل على هذه المستندات بعد طلبها أن يقدم نموذج RA-90 "شكوى المستأجر من عدم قيام المالك بتجديد عقد الإيجار و/أو عدم تقديم نسخة موقعة من عقد الإيجار"، وذلك من أجل الحصول على أمر صادر من شعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) يوجه بتقديم المستندات الداعمة لتحسينات الشقق الفردية (IAI). لا يجوز تحصيل زيادات الإيجار نظير تحسينات الشقق الفردية (IAI) إذا كان أمر شعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) بتقليل الإيجار نظير الخدمات المخفضة ساريًا وله تاريخ سريان سابق لذلك. يجوز تحصيلها مستقبلاً في تاريخ السريان الخاص بأمر شعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) باستعادة الإيجار.

### **التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI):**

يسمح بحصول المالك على زيادات الإيجار من أجل تغطية تكاليف التحسينات الرئيسية الكبيرة التي أُجريت في المبنى بالكامل؛ مثل استبدال الغلاية أو تركيب مواسير سباكة جديدة. يجب على المالك تقديم طلب لشعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) التي يمكنها إصدار أمر بتأخير الزيادة أو منح جزء من الزيادة أو الزيادة كلها. سوف تقوم شعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) بعد مراجعة طلب التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI) بإصدار أمر وإخطار المالك به وجميع المستأجرين في المبنى.

تُفرض قيود على الزيادات المستقبلية نظير التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI)، وذلك وفقًا لقانون تثبيت الإسكان وحماية المستأجرين (HSTPA)، مثل: إمكانية استعادة التكاليف المعقولة فقط، وحظر زيادات القيمة الإيجارية نظير التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI) في المباني التي تحتوي على شقق خاضعة لتنظيف الإيجار بنسبة 35% أو أقل. تكون زيادة الإيجار المعتمدة من خلال أمر شعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) مستحقة التحصيل مستقبلاً وذلك في اليوم الأول من الشهر الأول عقب مرور 60 يومًا على إصدار الأمر. لا تُطبّق زيادات الإيجار بأثر رجعي. تحد عملية تحصيل الزيادة بواقع 2% كحد أقصى/ على مراحل سنويًا. يُطبّق الحد الأقصى البالغ 2% أيضًا على زيادات الإيجار نظير التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI) التي لم تُحصَل بعد واعتمدت في 14 يونيو 2012 أو بعد ذلك. يجب ألا تتخطى الزيادة الواردة في عقد تجديد الإيجار الأول الساري بعد 14 يونيو 2019 نسبة 2%. ويمكن إضافة بقية رصيد الزيادة، عقب كون الشقة شاغرة، للإيجار القانوني. في المباني التي بها 35 وحدة أو أقل، يتم سداد تكاليف التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI) خلال مدة 12 سنة. في المباني التي بها أكثر من 35 وحدة، يتم سداد تكاليف التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI) خلال مدة 12 ½ سنة. يجب أن تكون الشقة فارغة وخالية من أي مخالفات لأخطار ظاهرة وأخطار وشبكة الوقوع. تكون زيادات الإيجار نظير التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI) مؤقتة وتجب إزالتها من الإيجار بعد 30 سنة، كما يجب تعديل الإيجار القانوني في ذلك الوقت وفقًا لتعديلات الإرشاد التي كانت تتضاعف على الإيجار ومضمنة في زيادة الإيجار نظير التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI). يجب إخطار مستأجر الشقق الشاغرة من خلال عقود الإيجار الخاصة بهم بشأن طلبات التحسينات الرئيسية الكبيرة (MCI) التي لم يُبْت فيها حتى الآن.

- قبل تاريخ سريان قانون تثبيت الإسكان وحماية المستأجرين (HSTPA) لعام 2019، 14 يونيو 2019، كانت تُطبَّق هذه الإرشادات على تجديدات عقد الإيجار فقط.
- اعتباراً من 8 نوفمبر 2023، توضح تعديلات تنظيم الإيجار أن تعديلات الإرشاد تنطبق على عقود إيجار الشقق الشاغرة وعقود تجديد الإيجار. قبل هذا التاريخ، تم استخدام الحاشية "G" أدناه كرمز. في ضوء هذا التعديل، لم يعد من الضروري الاستمرار في استخدام هذه الملاحظة.

مدينة كينجستون		ويستشستر (يدفع المستأجر مقابل التدفئة أو الماء الساخن)		ويستشستر		روكلاند		ناسو		مدينة نيويورك		تاريخ السريان لعقد الإيجار
سنتان	سنة	سنتان	سنة	سنتان	سنة	سنتان	سنة	سنتان	سنة	سنتان	سنة	
-	-	1.20%	0.80%	1.50%	1.00%	0.50%	0.00%	0.00%	0.00%	2.00%	1.25%	10/1/17-9/30/18
-	-	2.40%	1.60%	3.00%	2.00%	0.00%	0.00%	2.00%	1.00%	2.50%	1.50%	10/1/18-9/30/19
-	-	0.80% <sup>1</sup>	0.00% <sup>1</sup>	1.00% <sup>1</sup>	0.00% <sup>1</sup>							
-	-	2.75%	1.75%	2.75%	1.75%	0.00%	0.00%	2.50% <sup>G</sup>	1.50% <sup>G</sup>	2.50%	1.50%	10/1/19-9/30/20
-	-	0.00% <sup>G</sup>	0.00% <sup>G</sup>	0.00% <sup>G</sup>	0.00% <sup>G</sup>	0.00% <sup>G</sup>	0.00% <sup>G</sup>	0.00% <sup>G</sup>	0.00% <sup>G</sup>	0.00% <sup>G,2</sup>	0.00% <sup>G</sup>	10/1/20-9/30/21
-	-	1.00% <sup>G</sup>	0.50% <sup>G</sup>	1.00% <sup>G</sup>	0.50% <sup>G</sup>	0.75% <sup>G</sup>	0.50% <sup>G</sup>	2.00% <sup>G</sup>	1.00% <sup>G</sup>	2.50% <sup>G</sup>	1.50% <sup>G,3</sup>	10/1/21-9/30/22
-	-	3.00% <sup>G</sup>	2.00% <sup>G</sup>	3.00% <sup>G</sup>	2.00% <sup>G</sup>	0.75% <sup>G</sup>	0.50% <sup>G</sup>	3.50% <sup>G</sup>	2.00% <sup>G</sup>	5.00% <sup>G</sup>	3.25% <sup>G</sup>	10/1/22-9/30/23
-	-	2.00% <sup>G,4</sup>	1.00% <sup>G,4</sup>									
0.00% <sup>G</sup>	0.00% <sup>G</sup>	2.00% <sup>G</sup>	1.00% <sup>G</sup>	2.00% <sup>G</sup>	1.00% <sup>G</sup>	0.20% <sup>G</sup>	0.00% <sup>G</sup>	2.00% <sup>G</sup>	1.00% <sup>G</sup>	2.75% <sup>G,5</sup>	3.00% <sup>G</sup>	10/1/23-9/30/24
								0.00% <sup>G,6</sup>	0.00% <sup>G,6</sup>	3.20% <sup>G,5</sup>		

<sup>G</sup> يُصرَّح تعديل الإرشاد لكل عقود الإيجار.

<sup>1</sup> تُطبَّق هذه التعديلات فقط على قرية أوسينينج في مقاطعة ويستشستر.

<sup>2</sup> 0% للعام الأول من عقد الإيجار و1% للعام الثاني من عقد الإيجار.

<sup>3</sup> 0% للأشهر الستة (6) الأولى من عقد الإيجار و1.5% للأشهر الستة (6) الأخيرة من عقد الإيجار.

<sup>4</sup> تنطبق هذه التعديلات فقط على قرية كروتون أن هادسون، التي قامت بتمديد تغطية قانون حماية المستأجر في حالات الطوارئ في 27 مارس 2023 للمباني التي تم بناؤها قبل عام 1974، والتي تضم ست وحدات أو أكثر. فإنها تنطبق على عقود الإيجار التي تبدأ في الفترة من 27 مارس 2023 إلى 30 سبتمبر 2023.

<sup>5</sup> لعقد الإيجار الذي مدته عامان ويبدأ في 1 أكتوبر 2023 أو بعد هذا التاريخ أو قبل 30 سبتمبر 2024، للعام الأول من عقد الإيجار، 2.75%؛ وللعام الثاني من عقد الإيجار 3.20% من المبلغ الذي تم تحصيله بشكلٍ قانوني في العام الأول، باستثناء أي زيادة بخلاف التعديلات الإرشادية في العام الأول.

<sup>6</sup> تنطبق هذه التعديلات فقط على قرية همبستيد داخل مقاطعة ناسو.

• بموجب قانون تثبيت الإسكان وحماية المستأجرين (HSTPA) لعام 2019 والذي بدأ العمل به في 14 يونيو 2019، لم يعد هناك معدل تشريعي منفصل لمعدل الشقق الشاغرة أو معدل منفصل لمعدل الشقق الشاغرة الذي يصدره مجلس إرشادات الإيجار.

ويستشستر (بدفع المستأجر مقابل التدفئة أو الماء الساخن)		ويستشستر		روكلاند		ناسو		مدينة نيويورك		تاريخ السريان لعقد تأجير الشقة الشاغرة
سنتان	سنة	سنتان	سنة	سنتان	سنة	سنتان	سنة	سنتان	سنة	
20.00%	19.00%	20.00%	19.00%	20.00%	20.00%	20.00%	19.00%	20.00%	18.00%	10/1/12 - 9/30/13 <sup>1</sup>
20.00%	19.00%	20.00%	19.00%	20.00%	18.50%	20.00%	19.50%	20.00%	16.25%	10/1/13 - 9/30/14 <sup>1</sup>
20.00%	19.00%	20.00%	19.00%	20.00%	17.50%	20.00%	19.50%	20.00%	18.25%	10/1/14 - 9/30/15 <sup>1</sup>
20.00%	19.00%	20.00%	19.00%	20.00%	19.75%	20.00%	19.50%	20.00%	18.00%	10/1/15 - 9/30/16 <sup>1</sup>
20.00%	19.00%	20.00%	19.00%	20.00%	20.00%	20.00%	19.50%	20.00%	18.00%	10/1/16 - 9/30/17 <sup>1</sup>
20.00%	19.50%	20.00%	19.50%	20.00%	19.50%	20.00%	20.00%	20.00%	19.25%	10/1/17 - 9/30/18 <sup>1</sup>
20.00%	19.00%	20.00%	19.00%	20.00%	20.00%	20.00%	19.00%	20.00%	19.00%	10/1/18 - 6/13/19 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> نص قانون الإيجار لعام 2015، في الفترة قبل 14 يونيو 2019، على أنه في حال تحصيل إيجار تفضيلي وقيام المستأجر السابق بدفعه، يكون من حق المالك في هذه الحالة زيادة الإيجار الخاضع لتنظيم القانون ولكن ليس أكثر من إحدى زيادات الشقق الشاغرة التالية:

زيادة الشقة الشاغرة:	بدأ آخر عقد تأجير للشقة الشاغرة في:
5%	منذ أقل من سنتين
10%	منذ أقل من ثلاث سنوات
15%	منذ أقل من أربع سنوات
20% (لعقد الإيجار لمدة سنتين) أو النسبة % المدرجة في تاريخ السريان والمقاطعة الواردة في الجدول أعلاه (لعقد الإيجار لمدة سنة)	منذ أربع سنوات أو أكثر

للحصول على المزيد من المعلومات والمساعدة، يمكنك زيارة مكتب إيجار بورو (*Borough Rent Office*).

**Lower Manhattan**

25 Beaver Street  
New York, NY 10004

**Queens**

92-31 Union Hall Street  
6th Floor  
Jamaica, NY 11433

**Bronx**

1 Fordham Plaza  
4th Floor  
Bronx, NY 10458

**Brooklyn**

55 Hanson Place  
6th Floor  
Brooklyn, NY 11217

**Westchester**

75 South Broadway  
3rd Floor  
White Plains, NY 10601

**Upper Manhattan**

163 W. 125th Street  
5th Floor  
New York, NY 10027