

This document has been translated from the English language to the Haitian Creole language. This translation is provided purely as a guide to the corresponding English form and is not intended to replace the use of the English form. The Office of Rent Administration (ORA) has had this document translated to assist users with Limited English Proficiency. Please note that the translation is by a contractor retained by the Office of General Services. ORA does not guarantee or warrant the accuracy of the translation.

Dokiman sa a tradui de lang Anglè a lang Kreyòl Ayisyen. Tradiksyon sa a bay piman kòm yon gid sou fòm ki koresponn lan Anglè epi yo pa gen entansyon ranplase itilize nan fòm angle a. Biwo Administrasyon Lwaye (ORA) te gen dokiman sa a tradui pou ede itilizatè yo avèk Konpetans Limite nan Anglè. Tanpri note ke tradiksyon an se pa yon kontakteur kenbe pa Biwo Sèvis Jeneral. ORA pa asire oswa garanti presizyon nan tradiksyon an.



Eta New York
 Divizyon Renouvèlman Lojman ak Kominote
 Biwo Administrasyon Lwaye
 Gertz Plaza
 92-31 Union Hall Street
 Jamaica, New York 11433
 Sit entènèt: www.hcr.ny.gov

Dat revizyon an: Septanm 2019

**Lwa pou Pwoteksyon Lokatè Ijans (ETPA) ADDENDA LOCAN ESTANDA
 pou lwaye lokatè ki estab**

**ABSANS PWOPRIYETÈ POU ATACHE YON KOPI de ADDENDUM SA A KOTE PWOGRE
 SAN AN KA POU KA KONDISYON KALITE OSWA PENALITE YO**

AVI

Dokiman siplemantè sa a, avèk Avi sa a, dwe atache ak tout lokasyon pòs vid ak renouvèlman pou apatman lwaye estabilize. Dokiman siplemantè sa a te prepare dapre Seksyon 8630 (a) E.T.P.A.

Dokiman siplemantè sa a dwe nan yon gwose enprime pi gwo pase gwose enprime nan kontra-lwaye a ki Addenda la tache. Lang sa a dwe parèt an karaktè gra sou figi chak kontra-lwaye: "**ADENDA ATACHE A METE DWA AK OBLIGASYON POU LAPÈ LOKATÈ AK PWOPRIYETÈ SOU LWA PWOTEKSYON LOKATÈ IJANS.**"

Dokiman siplemantè sa a te mete ajou pou reflète chanjman ki fèt nan Lwa sou Pwoteksyon Lojman ak Pwoteksyon lokatè 2019 la.

Seksyon 1 (Si sa se yon renouvèlman kontra lwaye, pa ranpli Seksyon 1, ale nan Seksyon 2)

Si bwat A tcheke, pwopriyetè a **DWE** montre kijan kantite lajan lokasyon ki founi nan kontra lwaye a te kalkile pi wo pase pri lwaye legal ki te anrejistre anvan yo ranpli tablo sa a. Pwopriyetè a pa gen dwa pou yon lwaye ki pi plis pase lwaye legal ki kontwole yo.

NENPÒT OGMANTASYON KI ANWO NAN LWAYE ANVAN REGILASYON REGILYE DWE KONFÒMEMAN AK AJISTEMAN PÈMISYON POU KONDISYON KONSÈY LWAYE BOARD AK RÈGLEMEN KI GEN PWOTEKSYON FEN.

KALKIL KONTRA LWAYE VAKAN

Ki dènye nouvell sou Apatman ak Dènye lokatè (Pwopriyetè Tcheke ak Ranpli Box ki apwopriye - (A), (B), (C), oswa (D). Chwazi yon sèl.)

(A) Apatman sa a te lwe lè dènye lokatè a te sòti

Adrès: _____ X _____ Apt.# _____ X _____

1. Lwaye Legal Avan Reglemante \$ _____ X _____

2. Ogmantasyon direksyon ki baze sou (1 ane) oswa (2 ane) kontra-lwaye. \$ _____ X _____

Ansèkle en. (X %)

(Remak: ka yon ogmantasyon gid sèlman ki ka pran yon fwa pou chak ane gid)

3. Amelyorasyon Apatman Endividyèl (IAI)

Pou kapab kolekte ogmantasyon pri lwaye pou IAI a, ou **DWE** ranpli lis detaye ki anba a epi antre nan ogmantasyon nan **Liy 3-G** (anba a).

Demann Lokatè pou Dokimantasyon

Tcheke ti kare a si ou vle mande nan moman sa a, nan men pwopriyetè a, kopi dokiman yo (eg, bòdwo, bòdwo, chèk anile, elatriye) ki klarifye ak sipòte amelyorasyon apatman an endividyèl (s) pri detaye nan sa a Addenda. Si ou pa mande li kounye a, ou gen dwa legal pou mande l nan 60 jou apre ekzekisyon kontra lwaye a, pa lapòs sètifye e mèt kay la dwe bay dokiman an nan lespas 30 jou swa pa lapòs sètifye oswa pa livrezon pèsònèl ak yon siyen rekonesans resi pa lokatè-a. (Gade nan Addenda Seksyon 3, Dispozisyon 4 - Lòt Ogmantasyon Lwaye, Amelyorasyon Apatman Endividyèl yo.)

Amelyorasyon Apatman Endividyèl (IAI)

REMAK: Anvan ou ranpli seksyon sa a, gade limitasyon IAI ki dekri nan Seksyon 3 - Pwovizyon 4 dokiman sa a.

Atik

3-A. Renovasyon twalèt (tcheke tout atik ki aplikab)

Ranpli renovasyon (si se bwat sa a tcheke ou pa oblije tcheke atik endividyèl)

OSWA

Atik endividyèl (tcheke tout atik ki aplikab yo)

Lavabo

Douch

Twalèt

Tòb

Plonbri

Kabinèt

Kwafeuz

Seramik Atè ak/oswa nan Mi

Lòt (dekri) _____ X

Total Depans pou Pati ak Travay **3-A.** _____ X

3-B. Renovasyon kwizin (tcheke tout atik ki aplikab yo)

Ranpli renovasyon (si se bwat sa a tcheke ou pa oblije tcheke atik endividyèl)

OR

Atik endividyèl (tcheke tout atik ki aplikab yo)

Lavabo

Fou

Frijidè

Machin pou lave veso

Kabinèt

Plonbri

Seramik Atè ak/oswa nan Mi

Sou tèt kontwa yo

Lòt (dekri) _____ X

Total Depans pou Pati ak Travay **3-B.** _____ X

3-C. Lòt (tcheke tout atik ki aplikab)

Pòt

Fenèt

Radyatè

Enstalasyon limyè

Travay Elektrik

Chitwòk

Lòt (dekri) _____ X

Total Depans pou Pati ak Travay **3-C.** _____ X

3-D. Sou-total Depans pou Pati ak Travay (sòm de 3-A, 3-B ak 3-C) 3-D. _____ X

3-E. Total Depans pou Pati ak Travay pou Anteryè IAIs Kolekte oswa apre 14/6/19 (eksepte 3-D) 3-E. _____ X

3-F. Kalkile ogmantasyon admisib IAI pou enstalasyon sa a: \$ 15,000 - 3-E 3-F. _____ X

3-G. Total IAI Lwaye Ogmantasyon (1 / 168èm oswa 1 / 180èm nan liy 3-D oswa Liy 3-F, kèlkeswa sa ki pi piti) 3-G. _____ X

Remak: 1/168èm si bilding lan gen 35 oswa mwens inite. 1/180èm si bilding lan plis pase 35 inite.

4. Nouvo Lwaye Legal Reglemante (sòm 1, 2 ak 3-G)	\$ <u> X </u>	
4A. Lwaye Preferansyèl * (si chaje)	\$ <u> X </u>	\$ <u> X </u>
		(antre 4 oswa 4A)
5. Sichaj èkondisyone:		\$ <u> X </u>
6. Sichaj Aparèy menaje (lokatè-enstale machin a lave, a seche, machin lave veso)		\$ <u> X </u>
7. Sèvis Segondè chaje (eg, garaj)		\$ <u> X </u>
8. Lòt (presize <u> X </u>)		\$ <u> X </u>
9. Pèman Total nouvo lokatè a		\$ <u> X </u>

*Si yo chaje yon "pri preferansyèl", tanpri li dispozisyon # 17 de addenda sa a.

- (B) Apatman sa a te Lwe Kontwole nan moman an lokatè ki sot pase a te deplase soti. Lokatè sa a se premye lokatè ki lwaye estabilize epi pri lwaye a dakò ak endike nan kontra lwaye a ki tache nan Dokiman siplemantè sa a se \$ X . Pwopriyetè a gen dwa chaje yon lwaye sou mache a premye lokatè a lwaye estabilize. Premye lwaye ki chaje nan lokatè premye pri lwaye estabilize vin premye lwaye regilasyon legal pou apatman an anba sistèm estabilizasyon lwaye a. Sepandan, si lokatè a gen rezon pou kwè pri lwaye sa a depase yon "lwaye mache jis", lokatè a ka depoze yon "Apèl Lwaye sou Mache san Patipri" ak DHCR. Pwopriyetè a gen obligasyon pou bay avi lokatè a, sou DHCR Fòm RR-1, sou dwa pou li depoze yon apèl konsa. Yo dwe bay avi a pa lapòs sètifye. Yon lokatè gen sèlman 90 jou, apre pwopriyetè a voye avi sa a pa lapòs bay lokatè a pa lapòs sètifye, pou depoze yon apèl. Sinon, lwaye ki endike sou fòm enskripsyon an vin premye lwaye reglemante legal la.
- (C) Lwaye pou apatman sa a se yon pri lwaye inisyèl oswa restriktire dapre yon pwogram gouvènman. (Espesifye Pwogram X) \$ X
- (D) Lòt X \$ X

Seksyon 2 - Seksyon sa a bezwen ranpli pou pòs vid ak renouvèlman lwaye

Addenda Kontra-Lwaye pou aranjman lojman an:

 X

 X

(Adrès Lojman ak lwaye ekri ak nimewo apatman an)

Dat Kontra Lwaye Kòmanse: X Dat Kontra Lwaye a Fini: X

Dat Kontra Lwaye: X

Lokatè ki te nonmen nan kontra lwaye a rekonèt resi an menm tan an pi wo a kontra-lwaye a addenda pou aranjman nan lojman ki endike anwo a.

 X
Ekri Non Lokatè a an lèt Majiskil

 X
Siyati ak Dat

Sijè a penalite lalwa bay, pwopriyetè aranjman lojman an sètifye ke dat ki endike anwo la a bay lokatè a siyen kontra lwaye a epi enfòmasyon pwopriyetè a bay vrè ak egzat sou dosye li yo.

 X
Ekri Non Pwopriyetè a oswa Ajan Pwopriyetè a an lèt Majiskil

 X
Siyati ak Dat

Seksyon 3 - DISPOZISYON

ENTWODIKSYON

Divizyon Lojman ak Renouvèlman Kominote (DHCR) Eta New York bay addenda sa a, dapre Lwa Pwoteksyon Lokatè Ijans (ETPA) ak Règleman Pwoteksyon Lokatè (TPR). Li jeneralman enfòmè lokatè yo ak pwopriyetè yo sou dwa debaz yo ak responsablite anba TPR la.

Dokiman siplemantè sa a pa gen okenn règ ki aplikab pou lwe apatman ki estabilize. Li se sèlman enfòmasyon ak dispozisyon li yo pa fè pati nan epi yo pa modifiye kontra-lwaye a. Sepandan, li dwe tache kòm yon Dokiman Siplemantè nan kontra lwaye a. Li pa otremman ranplase oswa modifiye seksyon plis egzak oswa konplè nan ETPA a, TPR, nenpòt ki lòd DHCR, oswa nenpòt ki lòd nan Komisyon Konsèy la Lwaye Gid ki gouvènè sa a lokasyon. Pwopriyetè a dwe konfòm li avèk tout lwa aplikab eta a, lwa federal ak lokal sou lojman ekkitab ak kondisyon pou diskriminasyon.

Anèks la bay lis òganizasyon ki ka bay asistans pou lokatè yo ak pwopriyetè yo ki gen kesyon, plent oswa demann ki gen rapò ak sijè ki kouvri nan sa a Addenda.

Lokatè yo ta dwe kenbe yon kopi adandand a ak nenpòt kontra yo siyen epi revize avèk atansyon rezime ogmantasyon lwaye legal yo ki dekri yo. Nenpòt lokatè ki kwè lwaye yo ke yo ap chaje yo ka ilegal ka konsidere mande pou yon istwa lwaye nan apatman yo nan DHCR (www.hcr.ny.gov). Apre revizyon istwa lwaye a, lokatè a ka pran yon desizyon enfòmè si wi ou non pou ranpli fòm RA-89 "Plent lokatè a nan Lwe ak / oswa Lòt surcharj espesifik nan yon pri Lwaye Apatman Estabilize."

1. RENOUVÈLMAN LWAYE

Pwopriyetè a gen dwa ogmante pri lwaye a lè yon lokatè renouvle yon kontra lwaye ("renouvèlman kontra lwaye"). Chak ane, apati 1ye Oktòb, RRC tabli ogmantasyon pousantaj maksimòm ki akseptab sou pri lwaye a pou 30 Septanm anvan an, pou lwe ki pral kòmanse nan ane a pou kontra lwaye a ki disponib pou lòd gid anvigè a. Dat yon kontra lwaye kòmanse detèmine ki direktiv lòd aplike.

Lòd Gid bay ogmantasyon pou kontra lwaye renouvèlman yo. Lokatè k ap renouvle a gen chwa de longè kontra lwaye a Pousantaj diferan yo mete pou ogmante lwaye pou lwe nan youn oswa de ane. Pou plis enfòmasyon gade Fèy Enfòmasyon DHCR # 26.

2. LWAYE VAKAN

Pwopriyetè a gen dwa pou li ogmante pri lwaye anvan reglemante lè yon nouvo lokatè antre nan yon kontra lwaye pou premye fwa e yo rele sa yon pòs vid. Lokatè a kapab chwazi ant yon peryòd kontra-lwaye youn oubyen de ane. Ogmantasyon ki akseptab mete pa direksyon lokal lwaye an. Sepandan, pa gen plis pase yon sèl tablo konsèy ogmantasyon yo ka ajoute pou chak ane gid. Pi gwo amelyorasyon kapital legal ak amelyorasyon apatman endividyèl ka ajoute tou nan pri lwaye a.

3. DEPO SEKIRITE

Yon pwopriyetè ka kolekte yon depo sekirite pa gen plis pase yon mwa lwaye. Lè lwaye a ogmante, pwopriyetè a ka fè ou peye yon kantite lajan anplis pou pote depo garanti a jiska tout montan lajan lwaye pwopriyetè a genyen. Si yo peye yon pri lwaye preferansyèl, kantite lajan depo garanti sekirite ou kolekte a pa ka pi wo pase pri lwaye preferansyèl la.

Yon depo sekirite dwe depoze nan yon kont konfyans ki bay enterè nan yon òganizasyon bankè nan Eta New York. Lokatè a gen opsyon pou aplike enterè lwaye a, kite enterè nan bank la oswa resevwa enterè yo chak ane. Pou plis enfòmasyon gade Fèy Enfòmasyon DHCR # 9.

4. LÒT LWAYE OGMANTE

Anplis de ogmantasyon gid yo, lwaye a ka ogmante nèt dapre sa ki annapre yo:

- (A) **Amelyorasyon Apatman Endividyèl (IAI)** –Lè yon pwopriyetè enstale yon nouvo aparèy oswa fè yon amelyorasyon nan yon apatman pwopriyetè a kapab gen dwa pou yon ogmantasyon lwaye pou IAI. Lokatè a bay konsantman ekri pou amelyorasyon ak ogmantasyon pri lwaye a sèlman si apatman an okipe pa yon lokatè. Li pa obligatwa pou yon apatman vid.

Nan bilding ki gen 35 inite oswa mwens, ogmantasyon an limite a 1/168yèm nan pri amelyorasyon an. Nan bilding ki gen plis pase 35 inite, ogmantasyon an limite a 1/180yèm nan pri amelyorasyon an.

Pa gen plis pase twa IAI ogmantasyon ka kolekte nan yon peryòd 15-ane ak pri total nan amelyorasyon yo kalifye pou yon kalkil ogmantasyon pri lwaye pa ka depase \$ 15,000. Travay la dwe fèt pa yon antreprenè ki gen lisans epi gen yon entèdiksyon sou komen ant antreprenè a ak pwopriyetè a. Apatman an dwe gratis epi klè nan nenpòt ki eksepsyonèl vyolasyon ki gen danje ladan yo ak imedyatman danjere. Konsantman lokatè a te bay konsantman ekri a sou yon fòm DHCR. Yon vèsyon tradui nan top 6 lang yo pale lòt pase angle yo pral disponib pou revize sou sit entènèt DHCR la. Pwopriyetè yo oblije kenbe dokiman ak foto sipò pou tout enstalasyon IAI, ki kòmanse 14 Jen, 2020 yo pral soumèt bay ak estoke nan DHCR nan yon fòm elektwonik. Ogmantasyon pri lwaye IAI a se yon ti tan, paske li dwe retire li nan pri lwaye a nan 30 ane epi yo dwe ajiste lwaye legal la nan moman sa a pou ogmantasyon gid ki te deja konpoze sou yon lwaye ki te gen IAI la.

Lokatè DHCR ki gen lwaye vid genyen avi lokatè a sou dwa pou mande pwopriyetè a pa lapòs sètifye Dokiman Sipò Amelyorasyon Apatman Endividyèl (IAI) nan moman yo bay kontra lwaye a oswa nan 60 jou apre ekzekisyon kontra lwaye a. Pwopriyetè a dwe bay dokiman sa yo nan 30 jou ki vini apre demann sa a an pèsòn oswa pa lapòs sètifye. Yon lokatè ki pa bay dokiman sa a sou demann kapab ranpli fòm RA-90 ETPA "Plent lokatè a ki pa Pwopriyetè a pou renouvle Kontra lwaye a ak / oswa li pa bay yon kopi yon kontra siyen siyati" pou resevwa yon lòd DHCR ki dirije founi Dokiman sipò IAI. (Gade nan Addenda Seksyon 1, Amelyorasyon Apatman Endividyèl.)

IAI ogmante pri lwaye yo pa kapab kolekte si yon lòd DHCR diminye lwaye pou sèvis diminye an efè ak gen yon dat pi bonè efikas. Li kapab kolekte prospèktivman nan dat efektif yon lòd DHCR pou repare lwaye a.

(B) Gwo Amelyorasyon Kapital (MCI) – Yon pwopriyetè pèmèt yon ogmantasyon lokasyon pou gwo amelyorasyon kapital nan bilding nan, tankou ranplasman yon chodyè oswa nouvo plonbri. Pi gwo ogmantasyon pri lwaye nan Kapital Amelyorasyon yo entèdi nan bilding ki gen 35% oswa mwens apatman lwaye reglemante. Pwopriyetè a dwe aplike nan DHCR epi yo verifye tout dokiman sipò yo.

DHCR ka bay yon lòd pou refize ogmantasyon an, an antye oswa an pati, ak sèvi lòd la sou pwopriyetè a ak tout lokatè nan bilding lan. Ogmantasyon pri lwaye ki apwouve in lòd DHCR la ap kolekte prospectively, nan premye jou nan premye mwa a 60 jou apre emisyon an. Pa gen okenn pri lwaye retroaktif ki ogmante. Koleksyon ogmantasyon an limite a sa sèlman yon kap 2%/anyèl etap-an. Kap 2% an aplike tou pou ogmantasyon pri lwaye MCI ki poko ranmase ki te apwouve nan oswa apre 14 jen 2012. Lè yon lwaye vid, balans ki rete nan ogmantasyon an ka ajoute nan lwaye legal la. Nan bilding ki gen 35 oswa mwens inite, pri a amortie sou yon peryòd 12 ane. Nan bilding ki gen plis pase 35 inite, pri a amortie sou 12 ½ ane. Bilding lan dwe gratis epi klè nan nenpòt ki eksepsyonèl vyolasyon ki gen danje ladan yo ak imedyatman danjere. Ogmantasyon pri lwaye MCI a se tanporè epi li dwe retire li nan pri lwaye a nan 30 ane e yo dwe ajiste lwaye a nan moman sa a pou ogmantasyon gid ki te deja konpoze sou yon pri lwaye ki enkli ogmantasyon pri lwaye MCI la.

Yo dwe notifiye nan kontra-lwaye yo sou annatant aplikasyon pou MCI.

(C) Difililte – Yon pwopriyetè ka aplike pou ogmante pri lwaye yo nan tout apatman lwaye estabilize ki baze sou difililte lè:

1. pri lwaye yo pa ase pou pèmèt pwopriyetè a kenbe apeprè menm revni mwayèn nèt chak ane pou yon peryòd aktyèl twa ane konpare ak revni anyèl la ki te genyen sou mwayèn sou peryòd 1968 jiska 1970, oswa pou twa premye ane yo operasyon si bilding lan te konplete depi 1968, oswa pou premye twa ane pwopriyetè a posede bilding lan si pwopriyetè a pa kapab jwenn dosye pou ane 1968-1970; oswa
2. kote revni anyèl brit lokasyon an pa depase depans fonksyonman anyèl la pa yon sòm egal a omwen 5% revni brit sa yo.

Si yon aplikasyon pou yon ogmantasyon pri lwaye ki baze sou yon gwo amelyorasyon kapital oswa difililte yo akòde, pwopriyetè a ka fè ou peye ogmantasyon an pandan tèm nan yon kontra lwaye ki egziste deja sèlman si kontra lwaye a gen yon kloz espesifikman otorize pwopriyetè a.

5 ANREJISTREMAN LWAYE

(A) Inisyal

Yon pwopriyetè dwe anrejistre lwaye ak sèvis yon apatman ak DHCR lè bilding lan premye vin sijè a RSL la ak nan respè a nenpòt ki akò regilasyon ki gen rapò ak / oswa pwogram benefis taks.

(B) Anyèl

Anrejistremman anyèl la dwe depoze nan DHCR pa pi bonè pase 1ye Avril chak ane. Nan moman depozisyon sa yo, mèt kay la dwe bay chak lokatè kopi lokatè a.

(C) Penalite

Si ou pa enskri, sa ka lakòz sanksyon sa yo, rediksyon lwaye, ak lòt remèd jan lalwa pèmèt sa.

6. RENOUVÈLMAN LWAYE

Yon lokatè gen dwa pou yon renouvèlman kontra lwaye, ak sèten eksepsyon (al gade dispozisyon 10 nan sa a Addenda, "Lè yon mèt kay Refize Renouvle yon kontra lwaye").

Omwen 90 jou epi pa plis pase 120 jou anvan dat ekspirasyon yon kontra lwaye, mèt kay la dwe premye siyen ak dat renouvèlman kontra lwaye a ETP-8 ETPA epi voye li pa lapòs sètifye lokatè a. Avi sa a dwe ofri lokatè a chwa pou yon kontra lwaye youn oswa de ane nan ogmantasyon direktiv ki akseptab yo. Apre li fin resevwa avi a, lokatè a toujou gen 60 jou pou aksepte òf pwopriyetè a epi retounen li pa lapòs sètifye pou mèt kay la.

Nenpòt kontra-lwaye renouvèlman, eksepte pou kantite lajan lwaye a ak dire a nan tèm li yo, oblije yo dwe sou tèm ak menm kondisyon tankou kontra-lwaye a ekspire, ak yon kopi konplètman egzekite nan menm bagay la dwe bay lokatè a nan 30 jou soti nan la. resi pwopriyetè a pou renouvèlman kontra lwaye a oswa fòm renouvèlman siyen pa lokatè a. Si pwopriyetè a pa remèt lokatè a yon kopi Fòm Kontra-Lwaye Renouvèlman konplètman egzekite a nan 30 jou ki vini apre yo resevwa kontra lwaye a siyen renouvèlman kontra lwaye a, lokatè a responsab pou peman nouvo lwaye lokasyon an epi li ka depoze yon "Plent lokatè a nan Si Pwopriyetè a pa renouvle Kontra lwaye a ak / oswa li Pa Founi yon Kopi yon Kontra Lwaye Siyen "(DHCR Fòm RA-90 ETPA). DHCR dwe bay pwopriyetè a lòd pou li bay kopi renouvèlman kontra lwaye oswa fòm lan. Si pwopriyetè a pa konfòme li nan lespas 20 jou nan lòd sa a, pwopriyetè a pa dwe gen dwa kolekte yon lwaye direktiv ogmante jiskaske kontra lwaye a oswa fòm yo bay la.

Li ilegal pou yon pwopriyetè mande pou yon lokatè pri lwaye estabilize pou bay enfòmasyon sou sitiyasyon imigrasyon oswa yon nimewo Sekirite Sosyal kòm yon kondisyon pou renouvle kontra lwaye a. (Pou plis enfòmasyon sou dwa lokatè etranje yo wè Fèy Enfòmasyon # 45 DHCR)

Si yon lokatè vle rete an okipasyon apre ekspirasyon kontra lwaye a, lokatè a pa ka refize siyen yon renouvèlman kontra lwaye apwopriye. Si lokatè a refize siyen yon renouvèlman kontra lwaye apwopriye, li ka sijè a yon pwosedi degèpisman.

Yon pwopriyetè ka ajoute nan yon renouvèlman kontra-lwaye dispozisyon sa yo menm si Paragraf sa yo pa te enkli nan lokatè a anvan kontra-lwaye:

- (A) pwopriyetè a dwe ajiste pri lwaye a sou baz Komite Gid pou Lwaye oswa òdonans DHCR;
- (B) si pwopriyetè a oswa kontra lwaye a bay pèmision pou afè oswa afekte, pwopriyetè a ka fè ou peye yon alokasyon pou afilye pou yon sub-lokatè oswa yon moun ki afekte, depi kontra lwaye a se yon kontra lwaye renouvle. Sepandan, ka sa a alokasyon sublet dwe chaje menm si sa yo kloz pa ajoute nan renouvèlman kontra-lwaye a. (Sou-Lweyaj te diskite nan dispozisyon 9 nan Addenda sa a);
- (C) pwovizyon pou ogmantasyon lwaye si otorize dapre Seksyon 423 Lwa sou Taks sou Byen Imobilye: yo ka ajoute yon kloz pou bay yon ogmantasyon pri lwaye anyèl oswa lòt peryodik sou lwaye legal ki kontwole si Seksyon 423 Lwa sou Taks sou pwopriyete Imobilye otorize.

7. RENOUVÈLMAN DWA SISESYON POU LWAYE

Nan evènman an ki gen lokatè a pou tout tan vid apatman an nan moman sa a renouvèlman kontra lwaye a ofri, manm fanmi ki te rete ak lokatè a nan apatman an kòm yon rezidans prensipal pou omwen de ane imedyatman anvan tankou peman pèmanan (yon ane pou... manm fanmi ki se granmoun aje yo ak moun ki andikape), oswa ki soti nan kòmansman lokasyon an oswa kòmansman nan relasyon an, si pou mwens pase peryòd sa yo, gen dwa a yon renouvèlman kontra lwaye.

"Manm Fanmi" gen ladan mari oswa madanm lan, pitit gason, pitit fi, bofis, bèlfi, papa, manman, bòpè, bèlmè, frè, sè, granpapa, grann, pitit pitit, bòpè, bèlmè, bofis oswa bofi lokatè a.

"Manm nan fanmi an" ka enkli tou nenpòt lòt moun k ap viv ak lokatè a nan apatman an kòm yon rezidans prensipal ki ka pwouve angajman emosyonèl ak finansye ak entèdepandans ant moun sa yo ak lokatè a. Egzanp prèv ki konsidere nan detèmine si angajman emosyonèl ak finansye sa yo ak entèdepandans te egziste yo tabli nan Règleman yo Pwoteksyon lokatè. Renouvèlman dwa sisesyon pou lwaye yo diskite an detay tou nan Fèy Enfòmasyon DHCR # 30.

8. SÈVIS

Notifikasyon alekri bay pwopriyete a oswa ajan jere yo ta dwe bay men li **pa** obligatwa, anvan ou ranpli yon diminisyon nan plent sèvis nan DHCR. Sepandan, pwopriyete ki pa resevwa avi alekri nan men lokatè a ap resevwa plis tan pou reponn a yon plent ki depoze nan DHCR. Aplikasyon ki baze sou yon mank de chalè oswa dlo cho yo dwe akonpaye pa yon rapò ki soti nan ajans la vil ki apwopriye yo.

Tout kondisyon ijans yo pa egzije yon notifikasyon ekri davans. Sa yo enkli men pa limite a: libere lòd (5 jou notifikasyon), dife (5 jou notifikasyon), pa gen dlo apatman lajè, pa gen fonksyone twalèt, tonbe oswa tonbe plafon oswa mi, tonbe etaj, pa gen chalè / apatman dlo cho nan lajè (vyolasyon obligatwa), kadna oswa inoperan fèmen devan pòt apatman, tout asansè inutilizabl, pa gen apatman elektrisite lajè, fenèt nan dife chape (pa louvri), dlo koule (kaskad dlo, tranpe elektrik enstalasyon), fenèt-vè kase (pa fann), echape dife kase / ka itilize, èkondisyon kase (sezon ete). Plent bay DHCR sou fòm DHCR apwopriye ki site nenpòt nan kondisyon ijans sa yo ap trete kòm premye priorite epi yap trete yo pi vit posib. **Li rekòmande pou lokatè yo itilize yon fòm DHCR apa pou nenpòt pwoblèm ki pa sou lis kondisyon ijans sa a.**

Sèten kondisyon, egzanp ki tabli nan Règleman Pwoteksyon Lokatè a, ki gen sèlman yon enpak minimòm sou lokatè yo, pa afekte itilizasyon ak plezi nan lokal yo, epi yo ka egziste malgre antretyen regilye nan sèvis yo. Kondisyon sa yo pa monte nan nivo yon echèk yo kenbe sèvis yo mande yo. Pasaj nan tan pandan ki yon sèvis diskite pa te bay san yo pa pote plent ka konsidere kòm nan detèmine si yon kondisyon se de minimis. Pou objektif sa a, pasaj la nan 4 ane oswa plis ap konsidere prèv sipozisyon ke kondisyon an se de minimis.

Montan nenpòt rediksyon lwaye DHCR te bay lòd ap redwi pa nenpòt kredi, rabè oswa konpanse nan lwaye ke lokatè a te resevwa dapre Sek. 235-b nan Lwa sou pwopriyete reyèl ("garanti abityèlman") ki gen rapò ak youn oswa plis kondisyon ki kouvri nan DHCR Lòd la. Pou plis enfòmasyon gade Fèy Enfòmasyon DHCR # 3, # 14 ak # 37.

9. ABÒNMAN AK DEVWA

Yon lokatè gen dwa pou lwe apatman li, menm si li entèdi nan kontra lwaye a, si li konfòme li avèk dispozisyon Lwa sou pwopriyete reyèl Seksyon 226-b. Lokatè ki pa konfòme yo avèk kondisyon sa yo ka sijè a pwosedi degèpisman. Konfòmite avèk Seksyon 226-b pa detèmine pa DHCR, men yon tribinal ki gen jiridiksyon konpetan. Si yon lokatè nan lweyaj anba yon renouvèlman kontra sou-lweyaj apatman li / li, pwopriyete a ka pou yon ti tan ogmante pri lwaye a pa règleman aktyèl la lwaye direksyon tablo, kèlkeswa si pwopriyete a te ogmante pri lwaye a pa kantite lajan an direksyon tablo nan lespas douz mwa anvan yo. Frè sa a ka pase sou sou-lokatè a. Sepandan, lè revokasyon an ranvwaye, Lwaye Legal Regilye a pral retounen anba Lwaye Legal Regilye san li pa tankou ogmantasyon tanporè. Ogmantasyon pri lwaye a se alokasyon ki ofri nan Komisyon Gid pou Lwaye ki disponib lè kontra-lwaye lokatè a kòmanse, epi li pran efè lè subletting la pran plas.

Yon lokatè ki ranfòse apatman li an gen dwa chaje lokatè a sou sub-lokatè a anba ETPA a, epi li ka chaje yon frè anplis pou 10% peyab lokatè a sèlman si apatman sou-lwe a totalman founi ak mèb lokatè a. Ki kote lokatè a chaje sou-lokatè a nenpòt lwaye adisyonèl pi wo a frè adisyonèl sa yo ak alokasyon lwe, si sa aplikab, lokatè a ap oblije peye nan sub-lokatè a yon penalite nan twa fwa lwaye a plis, epi yo ka oblije peye enterè tou. ak frè avoka. Lokatè a kapab tou sijè a yon pwosedi degèpisman.

Asiyeman Kontra Lwaye

Nan yon asiyeman, yon lokatè transfere tout rès kontra lwaye li bay yon lòt moun (moun ki asiyen an), epi li bay tout dwa li pou l re-okipe apatman an.

Dapre dispozisyon Lwa sou pwopriyete reyèl Seksyon 226-b, yon lokatè pa gen dwa bay lwaye li san konsantman alekri pwopriyete a, sof si kontra lwaye a eksprime otreman. Si pwopriyete a dakò pou yo bay lokasyon an plas la, pwopriyete a ka ogmante pri lwaye a kòm si moun ki afekte a te antre nan yon nouvo kontra lokasyon peman pèmanan. Ogmantasyon sa a ap rete yon pati nan Lwaye Regilye Legal pou nenpòt renouvèlman kontra lwaye ki vin apre.

Yon pwopriyete pa oblije gen rezon rezonab pou refize konsanti plasman an. Sepandan, si pwopriyete a refize san rezon konsantman an, pwopriyete a dwe lage lokatè a nan rès kontra lwaye a, si lokatè a, sou 30 jou avi bay pwopriyete a, demann pou l lage.

Si pwopriyete a refize konsanti pou yon devwa epi li gen rezon rezonab pou kenbe konsantman an, lokatè a pa kapab bay li ak pwopriyete a pa oblije lage lokatè a nan kontra lwaye a. Pou plis enfòmasyon gade, Fèy Enfòmasyon # 7 DHCR la.

10. LÈ YON PWOPRIYETÈ KAPAB REFIZE RENOUVLE YON LWE

Depi yon lokatè peye lwaye legal ke pwopriyetè a gen dwa, lokatè a, eksepte pou rezon espesifik ki endike nan ETPA a ak TPR, gen dwa rete nan apatman an. Yon pwopriyetè pa gen dwa anmède lokatè a nan angaje nan yon kou kondwit entansyonèl ki gen entansyon fè lokatè a deplase nan apatman li.

Anba la a yo site kèk men se pa tout rezon pou degèpisman:

San konsantman DHCR, pwopriyetè a ka refize renouvle yon kontra lwaye epi pote yon aksyon degèpisman nan Tribinal Sivil nan dat ekspirasyon kontra lwaye a sou nenpòt nan rezon sa yo:

(A) lokatè a refize siyen yon renouvèlman apwopriye kontra-lwaye ke pwopriyetè a ofri;

(B) lokatè a pa abite nan apatman an kòm rezidans prensipal li. Pwopriyetè a dwe notifiye lokatè a alekri omwen 90 epi pa plis pase 120 jou anvan ekspirasyon tèm kontra lwaye pwopriyetè a pa gen entansyon renouvle kontra lwaye a.

San konsantman DHCR, pwopriyetè a ka refize renouvle yon kontra-lwaye sou nenpòt nan rezon sa yo:

(A) pwopriyetè a chèche nan konfyans nan Bondye bon refè posesyon apatman an nan bi pou yo demoli bilding lan ak konstwi yon bilding nouvo; oswa

(B) pwopriyetè a mande apatman an oswa tè a pou pwòp itilizasyon mèt kay la an koneksyon avèk yon biznis ki pwopriyetè a posede ak opere.

Y ap sèvi yon lokatè avèk yon kopi aplikasyon pwopriyetè a epi li gen dwa objè. Si yo akòde aplikasyon pwopriyetè a, pwopriyetè a ka pote yon aksyon degèpisman nan Tribinal Sivil la.

11. EVIKSYON PANDAN KE LWAYE A AN EFÈ

Pwopriyetè a kapab pote yon aksyon nan Tribinal Sivil pou mete deyò yon lokatè pandan peryòd kontra lwaye a pou rezon ki endike nan ETPA a ak TPR.

Anba la a yo site kèk men se pa tout rezon pou degèpisman:

(A) pa peye lwaye;

(B) se vyolasyon yon obligasyon sibstansyèl lokasyon an;

(C) ap komèt oswa pèmèt yon nwiizans;

(D) ilegalman lè l sèvi avèk oswa okipe apatman an;

(E) te refize san rezon pwopriyetè a aksè nan apatman an nan bi pou fè reparasyon nesèsè oswa amelyorasyon lalwa egzije oswa DHCR ki otorize, oswa nan bi pou enspeksyon oswa montre. Yo dwe bay lokatè a yon avi omwen 5 jou sou nenpòt enspeksyon sa yo oswa ki montre, yo dwe ranje nan konvenyans mityèl nan lokatè a ak pwopriyetè a, pou pèmèt lokatè a prezan nan enspeksyon an oswa ki montre. Yon lokatè pa ka mande pou pèmèt aksè pou enspeksyon oswa pou montre si egzijans sa a ta kontrè ak kontra-lwaye a.

Lokatè yo avèti ke sa ki lakòz vyolasyon nan sante, sekirite, oswa estanda sanitasyon nan lwa antretyen lojman, oswa pèmèt vyolasyon sa yo pa yon manm nan fanmi an oswa nan kay la oswa pa yon envite, ka baz pou yon aksyon tribinal pa mèt kay la.

12. KONVÈSYON KOWOPERATIF AK KONDOMINYÒM

Lokatè ki pa achte apatman yo anba yon plan konvèsyon ki pa Peye-degèpisman kontinye ap pwoteje pa Estabilizasyon Lwaye. Pwosis Jeneral Eta New York kontwole konvèsyon yo. Nenpòt plan konvèsyon koperativ oswa kondominyòm aksepte pou depoze nan Biwo Pwokirè Eta New York la ap gen ladan enfòmasyon espesifik sou dwa lokatè ak pwoteksyon. Yon ti liv enfòmasyon sou sijè jeneral konvèsyon an disponib nan Biwo Pwokirè Eta New York la.

13. PWOGRAM EKZANPSYON OGMANTASYON LWAYE SITWAYEN KI AJE AK ANDIKAPE

Lokatè oswa mari oswa madanm yo ki gen 62 zan, oswa ki pi gran, oswa ki se moun ki gen yon andikap, epi ki gen nivo revni nan kay la pa depase nivo revni ki etabli ka kalifye pou yon egzansyon nan ogmantasyon lwaye gid, ogmantasyon lwaye difikilte, amelyorasyon kapital pi gwo. Lwaye ogmante ak rediksyon lwaye pou DHCR apwouve conversions sub-mèzi elektrik. Egzanpsyon sa a pral sèlman pou yon pòsyon nan ogmantasyon an ki lakòz lwaye lokatè a depase yon tyè nan revni "nèt" nan kay la, epi li pa disponib pou ogmantasyon ki baze sou nouvo sèvis oswa ekipman nan apatman an. Kesyon ki gen rapò ak pwogram egzansyon pou ogmantasyon pri lwaye pou granmoun aje (SCRIE) ak pwogram eksepsyon ogmantasyon pri lwaye andikapè (DRIE) kapab adrese nan Divizyon Lojman ak Renouvèlman Kominote a.

Lè yon moun aje oswa yon moun ki gen andikap akòde yon egzansyon ogmantasyon pri lwaye, pwopriyete a ka jwenn yon kredi taks reyèl nan minisipalite a egal a kantite lajan nan egzansyon lokatè a la. Malgre nenpòt nan pi wo a, yon moun aje oswa moun ki gen yon andikap ki resevwa yon egzansyon ogmantasyon lwaye toujou oblije peye yon mwa plen nan lwaye kòm yon depo sekirite. Pou plis enfòmasyon gade DHCR Fact Sheet # 20 ak # 21.

14. KA ESPESYAL AK EKSEPSYON

Kèk règleman espesyal ki gen rapò ak pri lwaye estabilize ak sèvis obligatwa yo ka aplike pou bilding ki fèk konstwi a sijè a akò regilasyon ak / oswa ki resevwa rabè taks oswa egzansyon, ak nan bilding reyabilite anba sèten Eta New York oswa finansman federal, pwogram asirans ipotèk, oswa ki baze sou pwojè bon. Ajans gouvènman sipèvize ki etabli premye pri lwaye legal yo ka mete pri lwaye preferansyèl tou. Règleman yo mansyone nan Addenda sa a pa nesèsman aplike nan lwaye apatman estabilize ki sitiye nan otèl oswa akomodasyon lojman pèmanan ak sèvis gouvènman an kontra ak moun ki vilnerab oswa moun ki gen andikap ki se oswa te san kay oswa ki gen risk pou sanzabri.

15. SICHAJ ÈKONDISYONE:

Pwopriyete yo otorize pou kolekte frè anplis nan lokatè ki lwaye estabilize pou itilize lè kondisyon yo. DHCR bay yon aktyalizasyon anyèl sou yon Bilten Operasyonèl kote yo etabli frè anplis legal yo pou ane a. Yon kantite frè anplis etabli pou lokatè nan bilding kote elektrisite enkli nan lwaye a. Yon lòt frè adisyonèl etabli pou lokatè ki peye pou pwòp elektrisite yo. Frè sa yo pa dwe vin yon pati nan lwaye legal ki kontwole yo. (Gade Bilten Operasyonèl 84-4 ak Fèy Enfòmasyon # 27).

16. SICHAJ POU LOKATÈ ENSTALE MACHIN POU LAVE, SECHE RAD YO AK VESÈL

Sof si yon kontra lwaye bay otreman, mèt pwopriyete yo pa oblije pèmèt lokatè yo enstale machin alave lave, sechwa oswa lavewashers. Ki kote yon lokatè mande pèmision nan men pwopriyete a enstale aparèy sa yo oswa aparèy yo, si yo enstale pèmanan oswa pòtab, ak mèt kay la dakò, pwopriyete a ka kolekte yon frè adisyonèl oswa sipleman. DHCR bay dènye nouvo sou peryodik nan yon Bilten Operasyonèl ki etabli frè anplis pou machin alave lave, sechwa ak machin pou lave vesò. Yon seri sichaj etabli pou lokatè nan bilding kote elektrisite enkli nan lwaye a. Yon lòt seri frè anplis etabli pou lokatè ki peye pwòp elektrisite yo. Frè sa yo pa dwe vin yon pati nan pri lwaye a. (Gade Bilten Operasyonèl 2005-1).

17. LWAYE PREFERANSYÈL

Yon lwaye preferansyèl se yon lwaye ke yon pwopriyete dakò pou pèman li pi ba pase lwaye legal ki reglemante ke pwopriyete a ka legalman kolekte. Lwaye legal ki kontwole yo egzije pou ekri nan kontra lwaye pòs vid la ak tout renouvèlman lwe ki vin apre yo nan lòd yo dwe konsève. HSTPA ki efikas le 14 Jen 2019 pandan li ap kontinye pèmèt tou de pri lwaye preferansyèl ak legal yo dwe ogmante nan moman yon renouvèlman kontra-lwaye en plis egzije pou nenpòt lwaye preferansyèl ke yo te deja ap kolekte dwe kontinye ap ofri nan moman sa a nan yon renouvèlman kontra-lwaye. Ogmantasyon pri lwaye a pou ranmase nan yon renouvèlman kontra-lwaye sou pri lwaye preferansyèl la dwe fikse lè ou aplike ogmantasyon gid ki aplikab a lwaye preferansyèl la. Lwaye legal la pa kapab kolekte jiskaske yon pòs vid rive epi yo ka ofri li bay pwochen nouvo lokatè a kontra lwaye vid, depi toude lwaye legal la ak lwaye a preferansyèl yo ki nan lis nan kontra-lwaye a premye ofri lwaye a preferansyèl ak tout kontra-lwaye ki vin apre ofri pri lwaye a preferansyèl. jiskaske pòs vid la. Eksepsyon nan kondisyon sa yo ka aplike nan pri lwaye preferansyèl etabli pa akò regilasyon.

18. AKSÈ LANG

Copies of the Rider are available for informational purposes only, in languages required by DHCR's Language Access Plan and can be viewed at www.hcr.ny.gov. However, the Rider is required to be offered and executed in English only, at the issuance of a vacancy lease or renewal lease. The DHCR RTP-8 Renewal Lease Form is also required to be offered and executed in English only.

Copias de la Cláusula están disponibles con fines informativos en los idiomas requeridos por el Plan de Acceso Lingüístico de la DHCR y se pueden ver en www.hcr.ny.gov. Sin embargo, se requiere que la Cláusula se ofrezca y ejecute en inglés solamente, en la emisión de un contrato de arrendamiento por desocupación o contrato de renovación de arrendamiento. El Formulario del Contrato de Renovación de Arrendamiento RTP-8 de la DHCR también se debe ofrecer y ejecutar en inglés solamente.

Kopi Dokiman Siplemantè a disponib pou bay enfòmasyon sèlman, nan lang ki obligatwa dapre Plan Aksè nan Lang DHCR epi ou kapab wè yo sou sitwèb www.hcr.ny.gov. Men, yo fèt pou bay ak egzekite Dokiman Siplemantè a nan lang Anglè sèlman, lè y ap bay yon nouvo kontra lwaye oswa yon renouvèlman kontra lwaye. Pwopriyete kay la gen obligasyon tou pou bay ak egzekite Fòm Renouvèlman Kontra Lwaye DHCR RTP-8 nan lang Anglè sèlman.

Copie della postilla sono disponibili per finalità esclusivamente informative nelle lingue previste dal Piano di assistenza linguistica (Language Access Plan) del DHCR e sono consultabili sul sito www.hcr.ny.gov. La postilla, tuttavia, va presentata e resa esecutiva solo in lingua inglese, alla stipula di un contratto di locazione di immobile libero o di rinnovo. Anche il modulo del contratto di rinnovo RTP-8 del DHCR va presentato e perfezionato solo in lingua inglese.

Копии данного Приложения доступны исключительно в информационных целях на языках, предусмотренных Программой языкового доступа (Language Access Plan) Жилищно-коммунальной администрации на сайте www.hcr.ny.gov. Однако настоящее Приложение должно быть предложено и подписано исключительно на английском языке при подписании вновь заключенного договора аренды или договора о продлении срока аренды. Форма продления срока аренды RTP-8 Жилищно-коммунальной администрации также должна быть предложена и подписана исключительно на английском языке.

附加條款副本僅供參考，其語言格式以 DHCR 「語言服務計畫」之規定為準，且可於 www.hcr.ny.gov 查看。不過，於交付空房租約或續期租約時，本附加條款之版本與履行效力仍以英文版為主。房東亦須提供英文版的「DHCR RTP-8 續期租約表」，且履行效力同樣以英文版為主。

본 특약서의 사본은 DHCR의 언어 액세스 계획 (Language Access Plan)에서 요구하는 언어로 정보 제공의 목적으로만 제공되며, www.hcr.ny.gov 에서 볼 수 있습니다. 하지만 본 특약서는 공실 임대 계약서 또는 갱신 임대 계약서 발행 시에는 영어로만 제공 및 작성해야 합니다. DHCR RTP-8 갱신 임대 계약서 (Renewal Lease Form)도 영어로만 제공 및 작성해야 합니다.

ক্রোড়পত্রের কপি শুধুমাত্র তথ্যমূলক উদ্দেশ্যের জন্য, DHCR-এর ভাষা প্রবেশাধিকার পরিকল্পনায় প্রজনীয় ভাষাগুলোতে উপলব্ধ এবং www.hcr.ny.gov-এ দেখতে পাওয়া যেতে পারে। তবে, ক্রোড়পত্রটি একটি খালি জায়গা বা পুনর্নবীকরণ লিজ জারি করায়, শুধুমাত্র ইংরেজিতে প্রস্তাবিত ও সম্পন্ন করা প্রয়োজন। DHCR RTP-8 পুনর্নবীকরণ লিজ ফর্মও শুধুমাত্র ইংরেজিতে প্রস্তাবিত ও সম্পন্ন করা প্রয়োজন।

19. FRÈ

Gen sèten frè ke mèt pwopriyete yo ka fè ou peye lokatè separe ak apa de lwaye a pou apatman an. Sepandan, frè nenpòt kalite pa vin fè pati nan lwaye legal la oswa lwaye preferansyèl epi yo pa ka ajoute nan li nan bi pou yo kalkile ogmante renouvèlman kontra-lwaye.

Frè legal:

Frè anreta yo kote yon pwopozisyon nan kontra lokasyon inisyal la pèmèt yo chaje yo nan yon sèten dat espesifik ak frè yo an reta yo pa plis pase pi piti nan \$ 50 oswa 5% nan pri lwaye a chak mwa kounye a ke yo te chaje ak kolekte. Pri lwaye preferansyèl, ki ka refere yo tou kòm "pri lwaye sou-tan," ki kondisyon sou peman rapid nan lwaye oswa sispann sou peman an reta nan pri lwaye yo pa pèmèt.

Frè legal yo ka kolekte sèlman si yon jij te bay lòd nan tribinal la.

Frè rezonab pou yon chèk background lè w ap aplike yo dwe yon lokatè ki pa ka depase \$20 pou chak lokatè sijè a chèk background lan.

Frè pou pwoteksyon fenèt yo (\$ 10 pou chak gad palè) yo detaye nan Fèy Enfòmasyon DHCR # 25.

Minisipalite lokal la tabli frè pou detekte lafimen, detektè monoksid kabòn ak detektè gaz natirèl.

Frè aktyèl / chaj ki fèt pou fon ase pou lwaye chèk yon lokatè a ki pa t 'klè (rebondi chèk), si sa a te bay pou nan kontra-lwaye inisyal la.

Frè enpoze pa yon ajans gouvènman an ki gen otorite sipèvizyon dapre yon akò regilasyon.

Frè pou èkondisyon ak lokatè machin yo lave enstale, sechwa ak machin pou lave yo detaye nan DHCR Bilten Operasyonèl 84-4 ak DHCR Bilten Operasyon 2005-1.

Frè pou sib-mètri oswa lòt sèvis itilite. Frè pou Sou-Kontaj yo detaye nan Bilten Operasyonèl 2014-1 DCHR.

Frè ilegal:

Frè pou chèk background sou lwaye estabilize lokatè ki nan lwaye a.

Yo paka fè lokatè a peye frè yo pou yon tchèk sou yon kolokasyon oswa lòt manm fanmi an.

Depo sekirite bèt domestik oswa frè yo pwopoze pou yon sèvis bèt oswa ki vyole lwa lojman ekkitab. Frè pou pwopriyete enstale parantèz èkondisyon yo entèdi.

Frè ki gen ladan men pa limite a frè domaj, frè reparasyon nan nenpòt kalite ki gen ladan sa ki fèt pou retire elèv yo nan vyolasyon minisipal yo, penti frè, frè netwayaj ak lòt frè ki pa etabli pa oswa ki depase kantite lajan ki pèmèt pa règleman yo lwaye oswa lòt règleman minisipal yo se. entèdi. Tanpri sonje ke inapwopriyete pou enpoze frè sa yo atravè kontra lwaye a pa nesèsman anpeche yon pwopriyete chèche endepandaman chèche lòt soulajman nan tribinal la pou kondwit insuportabl oswa domaj.

Frè \$ 20 ki dwe peye pa pwopriyete nan minisipalite a pou chak apatman estabilize pa ka pase ansanm kòm yon frè lokatè a.

Lokatè ki te voye bòdwo bay avoka pou frè ak / oswa sipleman ke yo ka kwè yo ilegal oswa premature gen dwa pou yo depoze yon plent nan pri lwaye overcharge sou DHCR fòm RA-89 ak / oswa pouswiv remèd nan tribinal.

Apandiks

Gen kèk ajans ki ka bay asistans

Divizyon Lojman ak Renouvèlman Kominote Eta New York (DHCR)

DHCR se yon ajans leta ki gen pouvwa pou administre ak aplike lwa lwaye yo. Lokatè yo kapab kontakte DHCR nan sitwèb nou an: www.hcr.ny.gov oswa vizite Biwo Enfòmasyon Piblik nou yo pou asistans.

Pwokirè Jeneral Eta New York - www.ag.ny.gov
120 Broadway, New York, NY 10271

Biwo Pwoteksyon Konsomatè ak Fwod

- envestige epi pwomèt pratik biznis ilegal oswa fo, ki gen ladan surcharges nan pri lwaye ak meri nan depo lwaye sekirite pa mèt pwopriyete.

Biwo Finansman Imobilye

- administre ak ranfòse lwa ki gouvène konvèsyon koperativ ak kondominyòm. Envestige plent de lokatè yo nan bilding k ap pase nan koperativ oswa konvèsyon kondominyòm konsènan akizasyon nan divilgasyon move, arasman, ak enfòmasyon ki twonpe.

Divès Ajans Vil New York tankou Konsèvasyon ak Devlopman Lojman, Finans ak Bilding ka kontakte nan 311.

DHCR te apwouve fòm sa a ak gwo sè font lan an konfòmite avèk seksyon RSC 2522.5 (c).