



فیکٹ شیٹ

نیویارک اسٹیٹ ڈویژن آف ہاؤسنگ اینڈ
کمیونٹی کی تجدید کی ایک اشاعت
دفتر کرایہ انتظامیہ

21 خصوصی حقوق بزرگ شہریوں کے

ایک نظر میں

یہ فیکٹ شیٹ کرایہ داروں کے لئے خصوصی حقوق کی وضاحت کرتی ہے جو بزرگ شہری ہیں۔

تعریفیں

ہاؤسنگ اور کمیونٹی کی تجدید کا ڈویژن (DHCR): DHCR نیویارک اسٹیٹ ایجنسی ہے جو کمیونٹیز میں سرمایہ کاری کرتی ہے، سستے مکانات کو محفوظ اور تحفظ فراہم کرتی ہے اور ریاست کے کرایہ کنٹرول اور کرایہ استحکام قوانین کو نافذ کرتی ہے۔

سینئر سٹیز رینٹ میں اضافہ چھوٹ (SCRIE): سینئر سٹیز رینٹ میں اضافے کی چھوٹ (SCRIE) اہل بزرگ شہریوں کو کرایہ منجمد کرنے کے ساتھ سستے مکانات میں رہنے میں مدد کرتا ہے۔ اگر ان کا کرایہ بڑھ جاتا ہے تو SCRIE والے لوگوں کو زیادہ کرایہ ادا کرنے کی ضرورت نہیں ہے۔

خلاصہ اور جھلکیاں

اگر کرایہ دار یا کرایہ دار کا شریک حیات 62 سال یا اس سے زیادہ عمر کا ہے اور کرایہ پر منظم اپارٹمنٹ میں رہ رہا ہے، اور مشترکہ گھریلو آمدنی کی اہلیت کی سطح پر یا اس سے کم ہے اور وہ اپنی ڈسپوز ایبل آمدنی کا کم از کم 1/3 اپنے کرایے کی ادائیگی کر رہے ہیں، سینئر شہری کرایہ دار سینئر سٹیز رینٹ میں اضافے کی چھوٹ کے لئے اہل ہو سکتا ہے۔

عمل SCRIE	خصوصی حقوق
<ul style="list-style-type: none">بزرگ شہریوں کو مناسب سرکاری ایجنسی کے ساتھ معاون دستاویزات کے ساتھ درخواست دائر کرنے کی ضرورت ہے۔ایجنسی درخواست کا جائزہ لے گی اور تحریری فیصلہ جاری کرے گی۔ اگر کرایہ استثنیٰ کا سرٹیفکیٹ جاری کیا جاتا ہے تو "منجمد کرایہ" قائم کیا جائے گا اور مستقبل میں کرایہ میں اضافہ کرایہ دار ادا نہیں کرے گا۔ اس کی بجائے مالک کو ٹیکس فوائد حاصل ہوں گے۔	<ul style="list-style-type: none">اگر کرایہ دار یا اس کا شریک حیات 62 سال یا اس سے زیادہ عمر کا ہے، 15 سال یا اس سے زیادہ عرصے سے کرایہ دار ہے، یا معذور شخص ہے جب تک کہ مالک قریبی علاقے میں اسی یا کم کرایہ پر مساوی یا اعلیٰ اپارٹمنٹ فراہم نہ کرے تو مالک کسی کرایہ دار کو ذاتی یا فوری خاندانی استعمال اور قبضے کے لئے NYC میں کرایہ پر مستحکم اپارٹمنٹ سے بے دخل نہیں کر سکتا۔ایک مالک کرایہ دار کو NYC سے باہر کرایہ پر مستحکم اپارٹمنٹ یا ذاتی یا فوری خاندانی استعمال اور قبضے کے لئے ریاست گیر کرایہ پر کنٹرول اپارٹمنٹ سے بے دخل نہیں کر سکتا جب گھر کا کوئی فرد 62 سال یا اس سے زیادہ عمر کا ہو، یا 15 سال یا اس سے زیادہ عرصے سے کرایہ دار ہو، یا معذور شخص ہو۔ایک مالک غیر بے دخلی کو آپریٹو میں تبدیل ہونے والی عمارتوں میں ذاتی یا فوری خاندانی استعمال اور قبضے کے لئے ریاست گیر طور پر مستحکم یا کرایہ پر کنٹرول کرایہ دار کو بے دخل نہیں کر سکتا۔



فیکٹ شیٹ

نیویارک اسٹیٹ ڈویژن آف ہاؤسنگ اینڈ
کمیونٹی کی تجدید کی ایک اشاعت
دفتر کرایہ انتظامیہ

21 خصوصی حقوق بزرگ شہریوں کے

قانون کرایہ داروں کو کرایہ میں اضافے سے کچھ چھوٹ دیتا ہے جو بزرگ شہری ہیں۔

اگر کرایہ دار یا کرایہ دار کا شریک حیات 62 سال یا اس سے زیادہ عمر کا ہے اور کرایہ پر منظم اپارٹمنٹ میں رہ رہا ہے، اور مشترکہ گھریلو آمدنی کی اہلیت کی سطح پر یا اس سے کم ہے اور وہ اپنی ڈسپوز ایبل آمدنی کا کم از کم 1/3 اپنے کرایے کی ادائیگی کر رہے ہیں، تو سینئر شہری کرایہ دار سینئر سٹیزن کرایہ میں اضافے کی چھوٹ (SCRIE) کے لئے اہل ہوسکتا ہے۔

اگر کرایہ دار اس پروگرام کے لئے اہل ہے تو کرایہ دار مستقبل کے کرایہ کے رہنما اصولوں میں اضافے سے مستثنیٰ ہے، زیادہ سے زیادہ بیس رینٹ میں اضافہ ہوتا ہے، مالک کی معاشی مشکلات اور میجر کیپیٹل امپروومنٹس کی بنیاد پر اضافہ ہوتا ہے۔ تاہم کرایہ دار کو اضافی حفاظتی ڈیپازٹ ادا کرنا ہوگا۔ جب کوئی موجودہ مستفید مستقل طور پر گھر چھوڑ دیتا ہے، تو خاندان کا باقی رکن مسلسل اہلیت کا تعین کرنے کے لئے منتقلی کی درخواست دائر کر سکتا ہے۔

نیویارک شہر میں SCRIE

NYC میں محکمہ خزانہ SCRIE (DOF) پروگرام کا انتظام کرتا ہے۔

SCRIE کے لئے درخواست دیں، NYC کرایہ کنٹرول یا کرایہ پر مستحکم اپارٹمنٹ کا کرایہ دار 311 ڈائل کر کے نیویارک شہر کے سٹیزن سروس سینٹر سے رابطہ کر سکتا ہے۔

NYC میں آمدنی کی اہلیت کی سطح 1 جولائی 2014 سے شروع ہو کر \$29,000 سے بڑھ کر \$50,000 فی گھر ہو جائے گی۔ NYC سینئر سٹیزن رینٹ ایڈوائس چھوٹ (SCRIE) حاصل کرنے والے کرایہ دار ایک یا دو سال کی لیز تجدید کا انتخاب کر سکتے ہیں۔ NYC کے سینئر شہری کرایہ دار DOF کو مناسب درخواست دینے پر ایک اپارٹمنٹ سے دوسرے اپارٹمنٹ میں یہ چھوٹ بھی لے سکتے ہیں۔

نیویارک شہر سے باہر SCRIE

ایمرجنسی ٹیننٹ پروٹیکشن ایکٹ کے تحت NYC سے باہر کی کاؤنٹیوں میں نیویارک اسٹیٹ ڈویژن آف ہاؤسنگ اینڈ کمیونٹی رینوئل SCRIE (DHCR) پروگرام کا انتظام کرتا ہے۔ SCRIE کے لئے درخواست دینے کے لئے، کرایہ پر منظم اپارٹمنٹ کے کرایہ دار کو درخواست درج کرنی ہوگی:

DHCR

District Rent Office

South Broadway 75

White Plains, New York 10601 (914) 948-4434

NYC کے باہر، SCRIE ایک مقامی آپشن ہے اور کمیونٹیز کی آمدنی کی اہلیت کی مختلف حدیں اور استثنیٰ الاؤنس ہیں۔ SCRIE کے لئے درخواست دینے والے بزرگوں کو دو سالہ تجدیدی لیز کا انتخاب کرنا ہوتا ہے۔ SCRIE چھوٹ کے لئے درخواستیں ٹیکس میں کمی کے سرٹیفکیٹ اور سینئر سٹیزن رینٹ میں اضافے کی استثنیٰ کی درخواست اور آرڈر (DHCR فارم 13-RTP) پر ہاؤسنگ اور کمیونٹی کی تجدید کے ڈویژن کو دی جاتی ہیں۔ مالکان رنیل اسٹیٹ ٹیکس ادائیگی کے لئے سرٹیفکیٹ وصول کرتے ہیں۔ اگر آپ نساؤ یا ویسٹچیسٹر کاؤنٹی میں رہتے ہیں تو درخواست حاصل کرنے کے لئے (914) 948-4434 پر کال کریں، اپنی بلدیہ کی آمدنی کی اہلیت کی سطح کے بارے میں پوچھ گچھ کریں، یا دفتر جانے کے لئے ملاقات کا وقت مقرر کریں۔

SCRIE پروگرام کے ساتھ نیویارک شہر سے باہر کی میونسپلٹیاں ذیل میں درج ہیں۔

نساؤ کاؤنٹی

گلین کوو
ٹاؤن آف نارٹھ ہیلمپسٹیڈ
ویلج آف ہیلمپسٹیڈ
ویلج آف گریٹ نیک پلازہ

ویسٹچیسٹر کاؤنٹی

ہڈسن پر کروٹن کا گاؤں
ڈیز فیری کا گاؤں
گرینبرگ کا ٹاؤن
ہڈسن پر ہیسننگز کا گاؤں
اروینگٹن کا گاؤں
لارچمونٹ کا گاؤں
ٹاؤن آف مامارینیک
مامارینیک گاؤں
ماؤنٹ ورنن شہر
نیو روشیل شہر
رائی کا شہر
اوسیننگ کا گاؤں
پلیزینٹ ویل گاؤں
سلیپ ہالو گاؤں
ٹاری ٹاؤن گاؤں
سفید میدانوں کا شہر
یونکرز شہر

بزرگ شہریوں کے دیگر حقوق میں شامل ہیں:

1. ایک مالک NYC میں کرایہ پر مستحکم اپارٹمنٹ سے کرایہ دار کو بے دخل نہیں کر سکتا اگر کرایہ دار یا کرایہ دار کا شریک حیات 62 سال یا اس سے زیادہ عمر کا ہو، یا 15 سال یا اس سے زیادہ عرصے سے عمارت میں رہائشی یونٹ میں کرایہ دار رہا ہو، یا معذور شخص ہو جب تک کہ مالک قریبی علاقے میں اسی یا کم کرایہ پر مساوی یا اعلیٰ اپارٹمنٹ فراہم نہ کرے۔
2. ایک مالک NYC کے باہر کرایہ پر مستحکم اپارٹمنٹ یا کرایہ پر کنٹرول اپارٹمنٹ سے کرایہ پر کنٹرول اپارٹمنٹ سے ریاست گیر طور پر بے دخل نہیں کر سکتا جب گھر کا کوئی فرد قانونی طور پر اپارٹمنٹ پر قابض ہو 62 سال یا اس سے زیادہ عمر کا ہو، یا 15 سال یا اس سے زیادہ عرصے سے عمارت میں رہائشی یونٹ میں کرایہ دار رہا ہو، یا معذور شخص ہے۔
3. کسی اپارٹمنٹ کا مالک یا اس کے لئے مختص حصص ذاتی یا فوری خاندانی استعمال اور قبضے کے لئے، غیر بے دخلی کو آپریٹو میں تبدیل ہونے والی عمارتوں میں کرایہ مستحکم یا کرایہ پر کنٹرول کرایہ دار کو ریاست گیر طور پر بے دخل نہیں کر سکتا۔
4. 62 سال یا اس سے زیادہ عمر کا کرایہ دار صحت کی دیکھ بھال کی سہولت یا سینئر سٹیزن ہاؤسنگ کمپلیکس میں منتقل ہونے کے لئے بغیر کسی جرمانے کے اپنی لیز ختم کر سکتا ہے۔ اگر بزرگ شہری صحت کی دیکھ بھال کی سہولت یا سینئر سٹیزن ہاؤسنگ کمپلیکس میں منتقل ہونے کے لئے لیز ختم کرتا ہے تو مالک کو کم از کم 30 دن کا تحریری نوٹس موصول ہونا چاہئے، اس کے ساتھ صحت کی دیکھ بھال کی سہولت یا سینئر سٹیزن ہاؤسنگ کمپلیکس میں داخلے یا زیر التوا داخلے کی دستاویزات بھی ہونی چاہئیں۔

5. کسی بھی بلدیہ میں SCRIE کے تمام وصول کنندگان DHCR کے لئے کرایہ میں کمی سے مستثنیٰ ہیں جو 2014 (RCA) کے ریٹ کوڈ ترمیمات کے مطابق انفرادی میٹرنگ (براہ راست یا ذیلی میٹرنگ) میں برقی تبدیلیوں کی منظوری دیتے ہیں۔ بجلی کی لاگت اس وقت تک کرایہ میں شامل رہتی ہے جب تک SCRIE وصول کنندہ خالی نہیں ہو جاتا۔ تاہم مالک کو اپارٹمنٹ میں بجلی کی تبدیلی کا سامان نصب کرنے کی اجازت ہے جب اس پر SCRIE وصول کنندہ کا قبضہ ہو۔

6. سوشل سیکیورٹی بینیفٹ تصدیقی خط حاصل کرنے کے لیے، آپ ملاحظہ کر سکتے ہیں: www.socialsecurity.gov/myaccount، اکاؤنٹ بنائیں اور فوری طور پر کاپی چھاپیں۔

مزید معلومات یا معاونت کے لیے، آپ اپنے بورو ریٹ آفس کا دورہ کر سکتے ہیں۔

Queens

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

Lower Manhattan

25 Beaver Street
New York, NY 10004

Brooklyn

55 Hanson Place
6th Floor
Brooklyn, NY 11217

Bronx

1 Fordham Plaza
4th Floor
Bronx, NY 10458

Upper Manhattan

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

Westchester

75 South Broadway
3rd Floor
White Plains, NY 10601