



فیکٹ شیٹ

نیویارک اسٹیٹ فوڈز آف باؤسنگ اینڈ
کمیونٹی کی تجدید کی ایک اشاعت
دفتر کرایہ انتظامیہ

45 فیکٹ شیٹ عمارت مالکان کے لئے: غیر ملکی نژاد کرایہ داروں کے رہائشی حقوق

ہدایت

نیویارک ریاست نے تارکین وطن کرایہ داروں کے حقوق کے بارے میں عمارت کے مالکان اور کرایہ داروں کے لئے تعلیمی مہم شروع کی ہے۔ یہ فیکٹ شیٹ مالکان کو تارکین وطن کرایہ داروں سے متعلق امتیازی سلوک، ہراساں کرنے اور انتقامی کارروائیوں کے بارے میں قوانین سے آگاہ کرنا ہے۔

کرایہ داروں کے ساتھ امتیازی سلوک کرنا غیر قانونی ہے - وفاقی فیئر ہاؤسنگ ایکٹ اور نیویارک اسٹیٹ ہیومن رائٹس قانون کسی مالک یا مالک کے ایجنٹ کے لئے مخصوص محفوظ خصوصیات کی بنیاد پر کرایہ داروں کے ساتھ امتیازی سلوک کرنا غیر قانونی قرار دیتا ہے، جیسے نسل، مسلک، رنگ، معذوری، قومی اصل، جنسی رجحان، فوجی حیثیت، عمر، جنس، ازدواجی حیثیت یا خاندانی حیثیت (گھر میں نابالغ بچوں کی موجودگی)۔ مزید، نیویارک شہر کے انسانی حقوق کے قانون جیسے بعض مقامی قوانین کرایہ داروں کے ساتھ ان کی اجنبیت یا شہریت کی حیثیت کی بنیاد پر امتیازی سلوک کرنا بھی غیر قانونی قرار دیتے ہیں۔

یہ قوانین دیگر امتیازی کارروائیوں کے علاوہ (1) کچھ محفوظ خصوصیات کی بنیاد پر کرایہ پر لینے، فروخت کرنے، مالی امداد دینے، انشورنس کرنے یا بات چیت کرنے سے انکار کرنا غیر قانونی قرار دیتے ہیں؛ (2) مختلف شرائط یا شرائط طے کریں یا مخصوص محفوظ خصوصیات کی بنیاد پر غیر مساوی خدمت فراہم کریں؛ (3) امتیازی بیانات یا اشتہارات بنانا، چھاپنا، شائع کرنا یا گردش کرنا؛ (4) مخصوص محفوظ خصوصیات کی بنیاد پر رہائش گاہوں کی دستیابی کے بارے میں غلط نمائندگی کریں؛ (5) اپنے حقوق استعمال کرنے کے خواہاں افراد کو مداخلت کرنا، زبردستی کرنا یا ڈرانا دھمکانا؛ (6) مخصوص محفوظ خصوصیات کی بنیاد پر کرایہ دار کو ہراساں کرنا، دھمکیاں دینے، ڈرایا دھمکانا یا زبردستی کرنا؛ اور (7) کرایہ دار کے خلاف اس کے حقوق کا ازالہ کرنے پر جوابی کارروائی کرے گا۔

کرایہ دار کی امیگریشن کی حیثیت سے قطع نظر کرایہ دار یا مالک کے ایجنٹ کے لئے کرایہ دار کے ساتھ امتیازی سلوک کرنا غیر قانونی ہے۔ مثال کے طور پر:

- ایک مالک جو کرایہ دار کے اپارٹمنٹ کی مرمت سے انکار کرتا ہے کیونکہ ایسا کرایہ دار میکسیکن نژاد ہے قانون کی خلاف ورزی ہوگی۔ یہ کرایہ دار اپنی امیگریشن کی حیثیت سے قطع نظر قانونی راحت کا حقدار ہے۔
- ایک مالک جو صرف پس منظر کی معلومات اور جنوبی ایشیائی نژاد افراد سے شہریت کی حیثیت کے ثبوت کی درخواست کرتا ہے اور دیگر تمام نہیں قانون کی خلاف ورزی ہوگی۔ یہ افراد اپنی امیگریشن کی حیثیت سے قطع نظر قانونی ریلیف کے حقدار ہیں۔
- ایک مالک جو صرف افریقی نژاد افراد سے زیادہ کرایہ یا حفاظتی ڈپازٹ وصول کرتا ہے وہ قانون کی خلاف ورزی ہوگی۔ یہ افراد اپنی امیگریشن کی حیثیت سے قطع نظر قانونی ریلیف کے حقدار ہیں۔

کرایہ داروں کو ہراساں کرنا غیر قانونی ہے - مالک کی طرف سے کرایہ دار کو ہراساں کرنا ایک ایسا لائحہ عمل ہے جس کا مقصد کرایہ دار کو اس کے اپارٹمنٹ سے زبردستی نکالنا یا کرایہ دار کو کرایہ استحکام قانون یا کرایہ کنٹرول قانون کے تحت دیئے گئے حقوق ترک کرنے کا سبب بننا ہے۔ نیویارک ریاست میں، مالک یا مالک کے ایجنٹ کو کرایہ دار کی رازداری، آرام یا خاموش لطف اندوز ہونے میں مداخلت کرنے سے منع کیا گیا ہے۔ اس میں خدمات کو کاٹنا یا کم کرنا، کرایہ دار کو اس کے اپارٹمنٹ سے باہر لاک کرنا، یا کرایہ دار کو اس انداز میں دھمکیاں دینا شامل ہیں جو اسے اپارٹمنٹ خالی کرنے کا سبب بننے کے لئے تیار کیا گیا ہے۔

کرایہ دار کی امیگریشن کی حیثیت سے قطع نظر کرایہ دار یا مالک کے ایجنٹ کے لئے کرایہ دار کو ہراساں کرنا غیر قانونی ہے۔ مثال کے طور پر:

- موسم سرما کے دوران کرایہ دار کی گرمی بند کرنے والا مالک قانون کی خلاف ورزی کرے گا۔ یہ کرایہ دار اپنی امیگریشن کی حیثیت سے قطع نظر قانونی راحت کا حقدار ہے۔

کرایہ داروں کے خلاف جوابی کارروائی کرنا غیر قانونی ہے - قانون کرایہ داروں کو انتقامی کارروائی سے بچاتا ہے۔ مالک کے لئے کرایہ دار کے خلاف جوابی کارروائی کرنا غیر قانونی ہے کیونکہ اس طرح کے کرایہ دار نے شکایت درج کرائی ہے اور قانونی ریلیف طلب کیا ہے۔

غیر ملکی نژاد افراد جو کرایہ پر منظم کرایہ دار ہیں ان کے ساتھ وہی سلوک کیا جانا چاہئے جو دیگر کرایہ پر منظم کرایہ داروں کے ساتھ کیا جاتا ہے - کرایہ دار جو اس وقت کرایہ پر مستحکم یا کرایہ پر کنٹرول اپارٹمنٹس میں رہتے ہیں نیویارک کے قانون کے تحت اضافی تحفظات کے حقدار ہیں۔

کرایہ کنٹرول قوانین ایک مالک اپارٹمنٹ کے لئے کرایہ وصول کر سکتا ہے محدود کرتا ہے اور کسی بھی مالک کے کرایہ داروں کو بے دخل کرنے کے حق کو محدود کرتا ہے۔ کرایہ کنٹرول کرایہ دار بھی ضروری خدمات حاصل کرنے کے حقدار ہیں۔ یہ تحفظات اس طرح کے کرایہ کنٹرول کرایہ دار کی امیگریشن کی حیثیت سے قطع نظر موجود ہیں۔ مثال کے طور پر:

- ایک مالک جو ضوابط سے مطابقت نہ رکھتے ہوئے کرایہ بڑھاتا ہے، قانون کی خلاف ورزی کرے گا۔ یہ کرایہ دار اپنی امیگریشن کی حیثیت سے قطع نظر قانونی راحت کا حقدار ہے۔

کرایہ استحکام قوانین کرایہ داروں کو کرایہ کی رقم پر حدود کی شکل میں تحفظ فراہم کرتے ہیں، مطلوبہ خدمات حاصل کرنے کا استحقاق، ان کے پٹوں کی تجدید کا حق اور قانون کی اجازت کی بنیاد کے علاوہ بے دخلی سے تحفظ فراہم کرتے ہیں۔ یہ تحفظات اس طرح کے کرایہ مستحکم کرایہ دار کی امیگریشن کی حیثیت سے قطع نظر موجود ہیں۔

مالک کے لئے یہ غیر قانونی ہے کہ وہ امیگریشن اسٹیٹس کی معلومات یا سوشل سیکورٹی نمبر فراہم کرنے کے لئے کرایہ پر مستحکم کرایہ دار کی ضرورت کرے تاکہ وہ اپنی لیز کی تجدید کی شرط کے طور پر ہو۔

دیگر مثالیں:

- ایک مالک جو تارکین وطن کرایہ داروں کو بے بنیاد بنیادوں پر بے دخلی کی دھمکی دیتا ہے یا انہیں ان کے کرایہ کے منضبط اپارٹمنٹس سے نکالنے کی کوشش میں اضافی فیس وصول کرتا ہے وہ قانون کی خلاف ورزی ہوگی۔ یہ کرایہ دار اپنی امیگریشن کی حیثیت سے قطع نظر قانونی ریلیف کے حقدار ہیں۔

- ایک مالک جو کرایہ دار کا ترجیحی کرایہ جاری رکھنے سے انکار کرتا ہے کیونکہ کرایہ دار غیر ملکی پیدا ہوتا ہے یا محفوظ طبقے کا رکن قانون کی خلاف ورزی کرے گا۔ یہ کرایہ دار اپنی امیگریشن کی حیثیت سے قطع نظر قانونی راحت کا حقدار ہے۔

کرایہ کے منضبط یونٹوں کا احاطہ کرنے والے قانون کے بارے میں اضافی معلومات کے لئے، نیویارک اسٹیٹ ہومز اور کمیونٹی رینیوئل کا آفس آف رینٹ ایڈمنسٹریشن فیکٹ شیٹ # 1, رینٹ سٹیبلائزیشن اینڈ رینٹ کنٹرول دیکھیں، جو www.hcr.ny.gov پر پایا جا سکتا ہے۔

سوالات؟

اگر آپ کرایہ پر منظم یونٹوں کے مالک ہیں اور آپ کے پاس کوئی سوال ہے تو نیویارک اسٹیٹ ہومز اور کمیونٹی رینیوئل آفس آف رینٹ ایڈمنسٹریشن سے رابطہ کریں۔ آفس آف رینٹ ایڈمنسٹریشن کے لئے رابطہ معلومات اس فیکٹ شیٹ کے آخر میں ملی ہیں۔

اضافی معلومات کے لیے نئے امریکیوں کے دفتر کی ویب سائٹس ملاحظہ کریں:
www.newamericans.ny.gov

یا نیویارک اسٹیٹ ڈویژن آف ہیومن رائٹس:
www.dhr.ny.gov

مزید معلومات یا معاونت کے لیے، آپ اپنے بورو رینٹ 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