



فیکٹ شیٹ

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

44 فیس

ایک نظر میں

یہ فیکٹ شیٹ بیان کرتی ہے کہ مالکان مستحکم کرایوں کے علاوہ فیس کب وصول کرسکتے ہیں، اور کرایہ دار کیا کرسکتے ہیں اگر انہیں لگتا ہے کہ ان سے غیر منصفانہ طور پر چارج کیا جا رہا ہے۔

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۔

کرایہ استحکام: وہ قواعد جو کرایہ داروں کو کرایہ کی رقم کی حدود کے علاوہ تحفظ فراہم کرتے ہیں۔ کرایہ دار مطلوبہ خدمات حاصل کرنے، اپنے پٹوں کی تجدید کے حقدار ہیں، اور قانون کی اجازت کی بنیاد کے علاوہ انہیں بے دخل نہیں کیا جاسکتا ہے۔ کرایہ دار کے انتخاب پر ایک یا دو سال کی مدت کے لئے لیز کی تجدید کی جاسکتی ہے۔

خلاصہ اور جھلکیاں

مالکان کرایہ داروں سے کرایہ کے علاوہ کچھ قانونی فیس وصول کرسکتے ہیں۔ تاہم، کسی بھی قسم کی فیس قانونی کرایہ یا ترجیحی کرایے کا حصہ نہیں بنتی، اور مالکان لیز کی تجدید میں اضافے کا حساب لگاتے وقت ان میں اضافہ نہیں کرسکتے ہیں۔

قانونی فیس

(مکمل فہرست کے

لیے مکمل متن دیکھیں)

- ابتدائی خالی جگہ لیز میں مخصوص فیس لیٹ کریں۔ ان سے ایک مخصوص تاریخ تک چارج کیا جا سکتا ہے اور ماہانہ کرایہ کے \$50 یا 5% سے زیادہ نہیں ہو سکتے (جو بھی کم ہو)۔
- قانونی فیس صرف کرایہ دار سے وصول کی جاسکتی ہے اگر عدالت میں جج کا حکم ہو۔
- سموک الارم، کاربن مونو آکسائیڈ ڈیٹیکٹرز اور قدرتی گیس ڈیٹیکٹرز کے لئے فیس۔
- یہ بلدیہ کے لحاظ سے مختلف ہیں۔
- ایئر کنڈیشنر اور کرایہ دار کی نصب واشنگ مشینوں، ڈرائر، اور ڈش واشر کے لئے فیس۔

غیر قانونی فیس

(مکمل فہرست کے

لیے مکمل متن دیکھیں)

- پہلے سے قبضے میں کرایہ داروں کے پس منظر کی جانچ پڑتال کے لئے فیس۔
- کسی کرایہ دار سے متوقع روم میٹ یا خاندان کے اضافی رکن کے پس منظر کی جانچ پڑتال کے لئے فیس وصول کی گئی ہے۔



فیکٹ شیٹ

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

44 فیس

کچھ فیسیں ہیں جو مالکان کرایہ داروں سے الگ اور اپارٹمنٹ کے کرایے کے علاوہ وصول کرسکتے ہیں۔ تاہم کسی بھی قسم کی فیس قانونی کرایہ یا ترجیحی کرایہ کا حصہ نہیں بنتی اور لیز کی تجدید میں اضافے کا حساب لگانے کے مقصد سے اس میں شامل نہیں کی جا سکتی۔

قانونی فیس:

لیٹ فیس جہاں ابتدائی خالی جگہ کی لیز میں ایک شق ان سے ایک مخصوص تاریخ تک وصول کرنے کی اجازت دیتی ہے اور اس طرح کی لیٹ فیس اس وقت وصول کیے جانے والے ماہانہ کرایے کے \$50 یا 5% سے کم ہے اور جمع کی جارہی ہے۔ ترجیحی کرایوں کی اجازت نہیں ہے، جسے "ان ٹائم کرایہ" بھی کہا جاسکتا ہے، جو کرایہ کی فوری ادائیگی پر مشروط ہیں یا کرایہ کی تاخیر سے ادائیگی پر ختم کیے جاتے ہیں۔

قانونی فیس صرف کرایہ دار سے وصول کی جاسکتی ہے اگر عدالت میں جج کا حکم ہو۔

کرایہ دار ہونے کے لئے درخواست دینے وقت پس منظر کی جانچ کے لئے معقول فیس جو پس منظر کی جانچ کے تابع فی کرایہ دار \$20 سے زیادہ نہیں ہوسکتی ہے۔

ونڈو گارڈز کے لئے فیس (\$10 فی گارڈ) DHCR فیکٹ شیٹ # 25 میں تفصیلی ہیں۔

مقامی بلدیہ کی جانب سے سموک الارم، کاربن مونو آکسائیڈ ڈیٹیکٹرز اور قدرتی گیس ڈیٹیکٹرز کی فیس قائم کی جاتی ہے۔

کرایہ دار کے کرایہ چیک کے لئے ناکافی فنڈز کے لئے ہونے والی اصل فیس/چارجز جو واضح نہیں تھے (باؤنس ڈنڈا) اگر یہ ابتدائی لیز میں فراہم کیا گیا تھا۔

ایک سرکاری ایجنسی کی طرف سے عائد کی جانے والی فیس جس کے پاس ریگولٹری معاہدے کے مطابق نگرانی کا اختیار ہے۔

ایئر کنڈیشنرز اور کرایہ دار کی تنصیب شدہ واشنگ مشینوں، ڈرائرز اور ڈش واشرز کی فیس کی تفصیل DHCR کے آپریشنل بلیٹن 84-4، فیکٹ شیٹ #27 اور DHCR آپریشنل بلیٹن 1-2005 میں دی گئی ہے۔

سب میٹرننگ یا دیگر افادیت خدمات کے لئے فیس۔ سب میٹرننگ کی فیس DHCR آپریشنل بلیٹن 1-2014 میں تفصیلی ہے۔

غیر قانونی فیس:

قبضے میں کرایہ مستحکم کرایہ داروں پر پس منظر کی جانچ پڑتال کے لئے فیس۔

ممکنہ روم میٹ یا خاندان کے اضافی رکن کے پس منظر کی جانچ کے لئے کرایہ دار سے فیس وصول نہیں کی جاسکتی ہے۔

پالتو جانوروں کی حفاظت کے ذخائر یا سروس جانور کے لئے فیس فیئر ہاؤسنگ ایکٹ کی خلاف ورزی ہے۔

21 نومبر 2022 سے لاگو، کرایہ دار کے نصب کردہ ایئر کنڈیشننگ یونٹس کے لیے فیس (سرچارجز) اگر کرایہ دار الیکٹرک یوٹیلیٹی سروس کے لیے ادائیگی کرتا ہے۔

مالک انسٹال ایئر کنڈیشنر بریکٹ کی فیس ممنوع ہے۔

فیس بشمول نقصان فیس، کسی بھی قسم کی مرمت فیس بشمول میونسپل خلاف ورزیوں کو ختم کرنے کے لئے کی جانے والی فیس، پینٹنگ فیس، صفائی فیس اور کرایہ کے ضوابط یا دیگر میونسپل ضوابط کے ذریعہ اجازت دی گئی رقم سے یا اس سے زیادہ قائم نہ ہونے والی فیس ممنوع ہے۔ براہ کرم نوٹ کریں کہ لیز کے ذریعے ان فیسوں کو عائد کرنے کی نامناسبی ضروری نہیں کہ کسی مالک کو قابل اعتراض طرز عمل یا نقصانات کے لئے آزادانہ طور پر عدالت میں دیگر ریلیف حاصل کرنے سے روک سکے۔

بر مستحکم اپارٹمنٹ کے لئے مالکان کی طرف سے بلدیہ کو ادا کی جانے والی \$20 فیس کرایہ دار کو فیس کے طور پر منتقل نہیں کی جا سکتی۔

DHCR میں شکایات درج کرنا

وہ کرایہ دار جن پر فیس اور/یا سرچارج کا بل دیا گیا ہے جن کے بارے میں وہ یقین کر سکتے ہیں کہ وہ غیر قانونی ہیں یا غیر وقتی طور پر DHCR فارم RA-89 اور/ پر کرایہ اور چارج کی شکایت درج کرانے کا حق رکھتے ہیں یا عدالت میں علاج کی پیروی کرتے ہیں۔ ان شکایات پر کارروائی کرتے ہوئے، DHCR خریداری اور/یا تنصیب کے ثبوت، لیز کی کاپیاں، کرایہ لیجرز، دیگر متعلقہ شواہد کی درخواست کر سکتا ہے اور معائنہ بھی کر سکتا ہے۔ جب DHCR کرایہ داروں کی طرف سے ایک عمارت میں یا مشترکہ ملکیت رکھنے والی عمارتوں کے سلسلے میں درج متعدد شکایات کے نمونے کی نشاندہی کرتا ہے تو وہ انتظامی اور/یا نفاذ کی کارروائی کے لئے مقدمات کو مستحکم طریقے سے بھیج سکتا ہے۔

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