گھروں اور
کمیونٹی کی تجدید
دفتر برائے انتظامِ کرایہ

NEW YORK STATE

بلڈنگ مالکان کے لیے فیکٹ شیٹ:
غیرملکی پیدائش رکھنے والے کرائے داروں کے لیے رہائشی حقوق

3 صفحات

تعارف

اس فیکٹ شیٹ کا مقصد مالکان کو امتیاز، ہراسانی اور اس انتقامی کارروائی کے حوالے سے قوانین کے بارے میں مطلع کرنا ہے جو امیگرینٹ کرائے دار اور رہائش کے لیے درخواست گزاروں کے حوالے سے موجود ہیں۔

تحفظ یافتہ خصوصیات کی بنیاد پر کرائے داروں کے ساتھ امتیاز برتنا غیرقانونی ہے - ریاست نیو یارک کا انسانی حقوق کا قانون کسی بھی مالک یا کسی بھی مالک کے ایجنٹ کے لیے بعض تحفظ یافتہ خصوصیات جیسا کہ نسل، قومیت یا امیگریشن حیثیت، قومی پس منظر، عقیدہ/مذہب، رنگ، معذوری، جنسی شناخت یا اظہار، صنفی میلان، فوجی حیثیت، عمر، صنف، ازدواجی حیثیت، خاندانی حیثیت (گھرانے میں نابالغ بچوں کی موجودگی)، آمدنی کے قانونی ذریعے، خانگی تشدد کے متاثرہ فرد کی حیثیت اور زیرِالتواء گرفتاریوں یا بعض طرح کی سزایابی جن کا نتیجہ فرد کے حق میں آیا ہو شامل ہیں، کے تحت کرائے داروں سے امتیاز برتنے کو غیرقانونی قرار دیتا ہے۔ مزید یہ کہ، بعض مقامی قوانین جیسا کہ نیو یارک شہر کے انسانی حقوق کے قوانین بھی کسی تحفظ یافتہ خصوصیت کی بنیاد پر کرائے داروں اور درخواست دہندگان کے ساتھ امتیاز برتنے کو غیرقانونی قرار دیتے ہیں۔

یہ قوانین دیگر امتیازی افعال کے علاوہ یہ بھی غیرقانونی قرار دیتے ہیں کہ (1) کسی رہائشی سہولت گاہ کو بعض تحفظ یافتہ خصوصیات کی بنیاد پر کرائے پر اٹھانے، فروخت کرنے، لیز پر دینے یا کسی بھی دوسری طرح دینے سے انکار کیا جائے یا اس پر اپنا تصرف برقرار رکھا جائے؛ (2) بعض تحفظ یافتہ خصوصیات کی بنیاد پر مختلف شرائط یا کیفیات طے کی جائیں یا غیر مساوی خدمات مہیا کی جائیں؛ (3) اس وقت قواعد، پالیسیز، طریقۂ عمل یا خدمات میں معقول سہولیات شامل کرنے سے انکار کیا جائے جب ایسی سہولیات کسی بھی معذوری کے شکار فرد کے لیے کسی جائے مسکن کے استعمال اور اس میں اطمینان کے ساتھ رہائش اختیار کرنے کے مساوی موقع کی فراہمی کے لیے ضروری ہوں؛ (4) امتیاز برتنے والے بیانات یا اشتہارات تیار، مطبوعہ، شائع یا مشتہر کیے جائیں؛ (5) بعض تحفظ یافتہ خصوصیات کی بنیاد پر جائے مسکن کی دستیابی کے بارے میں جھوٹے اظہار کیے جائیں؛ (6) ان افراد کے معاملات میں مداخلت کی جائے، دباؤ ڈالا جائے یا دھمکایا جائے جو اپنے حقوق استعمال کرنا چاہتے ہوں؛ (7) کسی بھی **تحفظ یافتہ خصوصیت** کی بنیاد پر کسی کو ہراساں، دھمکایا، خوفزدہ یا زیرِ دباؤ لایا جائے؛ اور (8) اپنی حق تلفی کے ازالے کے خواہشمند فرد کے خلاف انتقامی کارروائی کی جائے۔

کسی بھی مالک یا مالک کے ایجنٹ کے لیے غیرقانونی ہے کہ وہ کسی کرائے دار کے خلاف امتیاز سے کام لے، خواہ کرائے دار کا امیگریشن اسٹیٹس جو بھی ہو۔ مثال کے طور پر:

- ایسا مالک جو اس بنیاد پر کرائے دار کے اپارٹمنٹ کی مرمت کروانے سے انکاری ہے کہ وہ میکسیکن پس منظر رکھتا ہے، وہ قانون کی خلاف ورزی کا مرتکب ہو گا۔ یہ کرائے دار اپنی امیگریشن حیثیت سے قطع نظر قانونی ریلیف کا حقدار ہے۔
- ایسا مالک جو صرف جنوبی ایشیائی پس منظر رکھنے والے افراد سے پس منظر کی معلومات اور شہریتی حیثیت کے ثبوت کی درخواست کرتا ہے، اور کسی دوسرے کرائے دار سے یہ تقاضا نہیں کرتا، وہ قانون کی خلاف ورزی کا مرتکب ہو گا۔ یہ افراد اپنی امیگریشن حیثیت سے قطع نظر قانونی ریلیف کے حقدار ہیں۔
- ایسا مالک جو محض افریقی پس منظر رکھنے والے افراد سے زیادہ کرایہ یا سیکیورٹی ڈپازٹ وصول کرتا ہے، وہ قانون کی خلاف ورزی کا مرتکب ہو گا۔ یہ افراد اپنی امیگریشن حیثیت سے قطع نظر قانونی ریلیف کے حقدار ہیں۔

کرائے داروں کو ہراساں کرنا غیرقانونی ہے - کسی مالک کی جانب سے کرائے دار کو ہراساں کرنا وہ طرزِ عمل ہے

جس کا مقصد کرائے دار کو اپنا اپارٹمنٹ چھوڑنے پر مجبور کرنا یا پھر کرائے میں استحکام کے قانون یا کرائے پر کنٹرول کے قانون کے تحت تفویض شدہ حقوق سے دستبرداری اختیار کرنا ہے۔ ریاست نیو یارک میں، کسی مالک یا مالک کے ایجنٹ کے لیے ممنوع ہے کہ وہ کرائے دار کی نجی زندگی، آرام یا پھر معمول کی زندگی بسر کرنے کے عمل میں مخل ہو۔ اس میں خدمات کے سلسلے کو منقطع کرنا یا ان میں تخفیف، کسی کرائے دار کو اس کے گھر میں داخل ہونے سے روکنا، یا پھر انہیں اس طرح دھمکانا شامل ہے جس کا مقصد انہیں اپارٹمنٹ خالی کرنے پر مجبور کرنا ہو۔

کسی مالک یا مالک کے ایجنٹ کے لیے کرائے دار کے امیگریشن اسٹیٹس سے قطع نظر، یہ امر غیرقانونی ہے کہ وہ کرائے دار کو ہراساں کرے۔ مثال کے طور پر:

- ایسا مالک جو موسم سرما میں کسی کرائے دار کے لیے گرمائش حاصل کرنے کی سہولت کو بند کر دیتا ہے تاکہ کرائے دار کو وہاں سے جانے پر مجبور کیا جائے، وہ قانون کی خلاف ورزی کا مرتکب ہو گا۔ یہ کرائے دار اپنی امیگریشن حیثیت سے قطع نظر قانونی ریلیف حاصل کرنے کا حقدار ہے۔

کرائے داروں کے خلاف انتقامی کارروائی غیرقانونی ہے - ریاست نیو یارک کا قانون ایسے کرائے داروں کو انتقامی کارروائی سے بچاتا ہے جو اپنی حق تلفی کا ازالہ چاہتے ہوں۔ کسی بھی مالک کے لیے غیرقانونی ہے کہ وہ کسی کرائے دار کے خلاف اس لیے انتقامی کارروائی کرے کہ اس نے شکایت درج کروائی ہے اور قانونی ریلیف حاصل کرنا چاہا ہے۔

بیرون ملک پیدا ہونے والے ایسے افراد جو باضابطہ کرائے والے کرائے دار ہیں، ان کے ساتھ ان دیگر افراد سے یکساں سلوک کیا جائے جو کہ باضابطہ کرائے والے کرائے دار ہیں - ایسے کرائے دار جو فی الوقت مستحکم کرائے یا کنٹرولڈ کرائے والے اپارٹمنٹس میں رہتے ہیں، وہ نیو یارک کے قانون کے تحت اضافی تحفظات کے حقدار ہیں۔ یہ تحفظات، کرائے دار کی امیگریشن حیثیت یا قومی پس منظر کے باوجود بھی برقرار رہتے ہیں۔

مستحکم کرائے اور کنٹرولڈ کرائے کے قوانین کرائے داروں کو کرائے کی مقدار کی حد، درکار خدمات کی وصولی کے لیے حقدار قرار دینے کے عمل، اور قانون کی جانب سے مجاز بنیادوں کے علاوہ انخلاء سے تحفظ کی شکل میں تحفظات فراہم کرتے ہیں۔ مزید برآں، مستحکم کرائے والے کرائے دار ماسوائے قانون کی جانب سے مجاز بنیادوں کے، اپنی لیزز کی تجدید کا حق رکھتے ہیں۔ یہ تحفظات کرائے پر قابو والے کرائے دار کی امیگریشن حیثیت کے باوجود بھی برقرار رہتے ہیں۔ مثال کے طور پر:

- ایسا مالک جو قابل نفاذ قانون اور ضابطوں سے عدم موافق طریقے سے کرایہ بڑھاتا ہے، وہ قانون کی خلاف ورزی کا مرتکب ہو گا۔ کرائے دار اپنی امیگریشن حیثیت سے قطع نظر ایسی کسی بھی خلاف ورزی کی صورت میں قانونی ریلیف کا حقدار ہے۔

کسی بھی مالک کے لیے یہ غیرقانونی ہے کہ وہ کسی مستحکم کرائے والے کرائے دار کی لیز کی تجدید کے لیے بطورِ شرط یہ تقاضا کرے کہ وہ امیگریشن حیثیت کی معلومات یا سوشل سیکیورٹی نمبر فراہم کرے۔[1]

دیگر مثالیں:

- ایسا مالک جو بے بنیاد باتوں کو جواز بناتے ہوئے امیگرینٹ کرائے داروں کو انخلاء کی دھمکی دیتا ہے یا انہیں ان کے باضابطہ کرائے والے اپارٹمنٹ سے نکلنے پر مجبور کرنے کی کوشش میں اضافی چارجز عائد کرتا ہے، وہ قانون کی خلاف ورزی کا مرتکب ہو گا۔ یہ کرائے دار اپنی امیگریشن حیثیت سے قطع نظر قانونی ریلیف کے حقدار ہیں۔

- ایسا مالک جو کرائے دار کے اپارٹمنٹ میں اس لیے ضروری مرمتیں کروانے سے انکار کر دیتا ہے کہ کرائے دار کی پیدائش دیارِغیر میں ہوئی تھی یا پھر وہ کسی بھی تحفظ یافتہ درجے کا ایک رکن ہے، وہ قانون کی خلاف ورزی کا مرتکب ہو گا۔ یہ کرائے دار اپنی امیگریشن حیثیت سے قطع نظر قانونی ریلیف حاصل کرنے کا حقدار ہے۔

باضابطہ کرائے والے یونٹس کا احاطہ کرنے والے قانون کے بارے میں اضافی معلومات کے لیے، ریاست نیو یارک میں گھروں اور کمیونٹی کی تجدید کے دفتر برائے انتظامِ کرایہ کی فیکٹ شیٹ # 1، کرائے میں استحکام اور کرائے پر قابو ملاحظہ کریں، جو www.hcr.ny.gov پر دیکھی جا سکتی ہے۔

باضابطہ کرائے والے یونٹس کا احاطہ کرنے والے قانون کے بارے میں اضافی معلومات کے لیے، ریاست نیو یارک میں گھروں اور کمیونٹی کی تجدید کے دفتر برائے انتظامِ کرایہ کی فیکٹ شیٹ # 1، کرائے میں استحکام اور کرائے پر قابو ملاحظہ کریں، جو www.hcr.ny.gov پر دیکھی جا سکتی ہے۔

---

[1] براہِ کرم نوٹ فرما لیں: ریاست نیو یارک کا انسانی حقوق کا قانون ("NYSHRL") اس صورت میں شہریت یا امیگریشن حیثیت کی توثیق سے نہیں روکتا جہاں ایسا کرنا قانون کی جانب سے متقاضی ہو۔ مزید برآں، NYSHRL اس صورت میں کسی بھی منفی کارروائی سے نہیں روکتا جو کہ شہریت یا امیگریشن حیثیت کی توثیق پر پابندی پر مبنی ہو، جب ایسی منفی کارروائی قانون کی جانب سے درکار ہو۔ دیکھیے NY CLS Exec § 292 (2025)۔

کوئی سوالات ہیں؟

اگر آپ باضابطہ کرائے والے یونٹس کے مالک ہیں اور آپ کے کوئی سوالات ہیں، تو ریاست نیو یارک میں گھروں اور کمیونٹی کی تجدید کے دفتر برائے انتظامِ کرایہ سے رابطہ کریں۔ دفتر برائے انتظامِ کرایہ کی رابطے کی معلومات اس فیکٹ شیٹ کے اختتام پر دیکھی جا سکتی ہیں۔

اضافی معلومات کے لیے درج ذیل کی ویب سائٹس ملاحظہ کریں

دفتر برائے نئے امریکی:
1-800-566-7636
www.newamericans.ny.gov

یا

ریاست نیو یارک کا ڈویژن برائے انسانی حقوق:
1-844-862-8703
www.dhr.ny.gov

رینٹ کنیکٹ:
rent.hcr.ny.gov

اپنا سوال یہاں پوچھیں:
portal.hcr.ny.gov/app/ask

مترجم کی مدد کے لیے:
hcr.ny.gov/language-accessibility

ہماری ویب سائٹ:
hcr.ny.gov/rent

کسی بورو میں کرائے کے دفتر میں صرف اپائنٹمنٹ کے ذریعے جانے کے لیے، براہِ کرم رابطہ کریں:

کوئینز
92-31 Union Hall Street
6th Floor
Jamaica, NY 11433
718-482-4041

بروکلین
55 Hanson Place
6th Floor
Brooklyn, NY 11217
718-722-4778

بالائی مینہیٹن
163 W. 125th Street
5th Floor
New York, NY 10027
212-961-8930

زیریں مینہیٹن
25 Beaver Street New York, NY 10004
212-480-6238

برونکس
1 Fordham Plaza
4th Floor
Bronx, NY 10458
718-430-0880

ویسٹ چیسٹر
75 South Broadway
3rd Floor
White Plains, NY 10601
914-948-4434