فیکٹ شیٹ

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

26 کرایہ میں اضافے کے لئے رہنمائی مستحکم اپارٹمنٹس

ایک نظر میں

اس فیکٹ شیٹ کو اپارٹمنٹ کے کرایہ رجسٹریشن کی تاریخ کے ساتھ استعمال کیا جاسکتا ہے تاکہ یہ تعین کرنے میں مدد مل سکے کہ اپارٹمنٹ کی رجسٹریشن کی حیثیت اور کرایہ حلال ہے یا نہیں۔

تعریفیں

ہاؤسنگ استحکام اور کرایہ دار تحفظ ایکٹ 2019 (HSTPA) 14 :جون 2019 سے نافذ العمل اس قانون میں تبدیلیاں کی گئیں کہ کرایوں میں کیسے اضافہ کیا جا سکتا ہے اور خالی لیزوں، میجر کیپیٹل امپرووومنٹس (MCI) اور انفرادی اپارٹمنٹ امپرووومنٹس (IAI) کے فارمولے تبدیل کیے گئے۔

انفرادی اپارٹمنٹ بہتری (IAIs): جب کوئی مالک کوئی نیا آلات نصب کرتا ہے یا اپارٹمنٹ میں بہتری، لاتا ہے تو مالک IAI کرایہ میں اضافے کا حقدار ہوسکتا ہے۔

اہم سرمائے کی بہتری (MCIs): بوائلر، کھڑکیاں اور چھتوں جیسی وسیع بہتری۔

خالی جگہ لیز: جب ایک شخص پہلی بار کرایہ پر مستحکم اپارٹمنٹ کرایہ پر لیتا ہے تو مالک اور کرایہ دار "خالی جگہ کی لیز" پر دستخط کرتے ہیں۔

خلاصہ اور جھلکیاں

2019 کے ہاؤسنگ سٹیبلٹی اینڈ ٹیننٹ پروٹیکشن ایکٹ (HSTPA) نے اس میں تبدیلیاں کیں کہ کرایوں میں کیسے اضافہ کیا جاسکتا ہے اور خالی لیزوں، MCIs اور IAIs کے فارمولے تبدیل کیے جا سکتے ہیں۔ MCI اور IAI کے کرایے میں اضافہ اب عارضی ہے، اور IAI کے لئے جو رقم جمع کی جاسکتی ہے وہ محدود ہے۔

اختیارات	• **خالی جگہ لیز:** HSTPA نے قانونی خالی جگہ کی شرح کو ختم کردیا اور کرایہ رہنما خطوط بورڈوں کو ایک علیحدہ خالی شرح قائم کرنے کی اجازت نہیں دیتا ہے۔ • **تجدید کی لیز:** جب کوئی کرایہ دار تجدید لیز پر دستخط کرتا ہے تو، وہ ایک یا دو سال کے آپشن کے درمیان انتخاب کرسکتے ہیں اور قابل قبول گائیڈ لائن ایڈجسٹمنٹ مقامی کرایہ گائیڈ لائنز بورڈ کے ذریعہ طے کی جاتی ہے۔ • **بہتری:** IAIs اور/یا MCIs کے لئے قانونی کرایہ میں اضافے کو کرایہ میں اضافے کا عنصر بنایا جاسکتا ہے۔
حدود	• HSTPA کے تحت مستقبل میں MCI میں اضافے کی حدود ہیں، جیسے: سالانہ 2% کرایہ میں اضافے کی حد، صرف معقول اخراجات قابل وصول ہیں، اور MCI کرایہ میں اضافہ ان عمارتوں میں ممنوع ہے جن میں 35% یا اس سے کم کرایہ پر منظم اپارٹمنٹس ہیں۔ • 35 یونٹ یا اس سے کم والی عمارتوں میں مالکان IAI کا کرایہ بہتری کی لاگت کا 1/168th حصہ بڑھا سکتے ہیں۔ • 35 سے زائد یونٹس والی عمارتوں میں مالکان IAI کا کرایہ بہتری کی لاگت کا 1/180th حصہ تک بڑھا سکتے ہیں۔ • مالکان 15 سال کی مدت کے اندر تین سے زیادہ IAI اضافہ جمع نہیں کرسکتے ہیں، اور کرایہ میں اضافے کے حساب کے اہل بہتری کی کل لاگت $15,000 سے زیادہ نہیں ہوسکتی ہے۔ • IAI کرایہ میں اضافے کے لئے کرایہ دار کی طرف سے قبضے میں فراہم کردہ تحریری رضامندی DHCR فارم پر ہونی چاہئے۔

فیکٹ شیٹ

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

26 کرایہ میں اضافے کے لئے رہنمائی مستحکم اپارٹمنٹس

ہدایت

اس فیکٹ شیٹ کو نئی لیز گائیڈ لائن کی شرحوں کی عکاسی کرنے کے لئے سالانہ اپ ڈیٹ کیا جائے گا۔ اپارٹمنٹ کی کرایہ رجسٹریشن کی تاریخ کے ساتھ اس کا جائزہ لیا جاسکتا ہے تاکہ یہ تعین کرنے میں مدد مل سکے کہ اپارٹمنٹ کی رجسٹریشن کی حیثیت اور وصول کیا جانے والا کرایہ حلال ہے یا نہیں۔ اپارٹمنٹ کرایہ رجسٹریشن کی تاریخ اور کرایہ اوور چارج شکایت فارم www.hcr.ny.gov یا بورو رینٹ آفس میں آن لائن درخواست کی جاسکتی ہے۔

14 جون 2019 سے نافذ العمل 2019 کے ہاؤسنگ اسٹیبلٹی اینڈ ٹیننٹ پروٹیکشن ایکٹ (HSTPA) نے اس میں تبدیلیاں کیں کہ کرایوں میں کس طرح اضافہ کیا جا سکتا ہے اور خالی جگہوں کے لیز، میجر کیپیٹل امپروومنٹس (MCI) اور انفرادی اپارٹمنٹ امپروومنٹس (IAI) کے فارمولے تبدیل کیے جا سکتے ہیں۔ MCI اور IAI کے کرایے میں اضافہ اب عارضی ہے اور IAI کے لئے جو رقم جمع کی جاسکتی ہے وہ محدود ہے۔ HSTPA ہائی رینٹ اسامی اور ہائی رینٹ ہائی انکم ڈیریگولیشن کو ختم کرتا ہے اور کرایہ داری کی مدت کے لئے ترجیحی کرایوں کو وصولی کی بنیاد بناتا ہے۔ یہ HSTPA کی منظوری پر یا اس کے بعد درج شکایات کے لئے کرایہ اوور چارج جائزہ کی مدت کو چار سے بڑھا کر چھ سال تک کرتا ہے۔

15 دسمبر، 2022 سے، نجی ہاؤسنگ فنانس قانون (PHFL) کی دفعہ 610 سستی ہاؤسنگ جائیدادوں کے مالکان کو قانونی کرایوں سے زیادہ اصل کرایہ جمع کرنے کی اجازت دیتی ہے، اگر مندرجہ ذیل دو شرائط کو پورا کیا جاتا ہے: ایک ریاستی یا میونسپل ایجنسی یا دیگر قانونی طور پر نامزد فریق کو ریگولیٹری معاہدے میں مخصوص منظوری جاری کرنا ہوگی، یا تو نیا یا ترمیم شدہ، اور ایک سرکاری پروگرام اپارٹمنٹ کو کرایہ کی مدد فراہم کرتا ہے۔ مزید تفصیلات کے لئے DHCR نوٹس RA-LR3 ملاحظہ کریں۔ اکثر مالکان کو ترقیاتی کاموں کے لئے کسی جامع ریاستی یا میونسپل ریگولیٹری معاہدے کے بغیر کرایہ کی مدد فراہم کی جاسکتی ہے۔ اس کے علاوہ، ایک ریگولیٹری معاہدہ خاص طور پر تمام یا مخصوص قسم کی کرایہ کی امداد کے سلسلے میں ان اعلی کرایوں کی اجازت نہیں دے سکتا ہے۔ ان حالات میں سے کوئی بھی یہ ثابت نہیں کرتا ہے کہ قانونی مستحکم کرایہ سے زیادہ اصل کرایہ وصول کیا جاسکتا ہے۔ مالکان کو معلوم ہونا چاہئے کہ مثال کے طور پر، FHEPS یا انفرادی سیکشن 8 ہاؤسنگ چوائس واؤچر ہمیشہ اصل زیادہ کرایہ کے اہل نہیں ہوسکتے ہیں۔

خالی جگہیں اور تجدید لیز

HSTPA نے قانونی خالی آسامیوں کی شرح کو ختم کردیا ہے اور کرایہ گائیڈ لائنز بورڈز کو ایک علیحدہ خالی جگہ کی شرح قائم کرنے کی اجازت نہیں دیتا ہے۔ 8 نومبر، 2023 سے نافذ العمل کرایہ کے ضوابط میں تبدیلیاں مزید واضح کرتی ہیں کہ رینٹ گائیڈ لائنز بورڈ کے ایک یا دو سالہ لیز گائیڈ لائنز ایڈجسٹمنٹ کا اطلاق خالی اور تجدید لیز دونوں پر ہوگا۔ خالی لیز کے لئے کیلنڈر سال میں کرایہ میں ایک سے زیادہ گائیڈ لائن ایڈجسٹمنٹ شامل نہیں کی جاسکتی ہے۔ تجدید لیز گائیڈ لائن ایڈجسٹمنٹ ایک ہی گائیڈ لائن سال میں ایک گائیڈ لائن ایڈجسٹمنٹ کی حد سے مشروط ہیں۔ گائیڈ لائن سال 1 اکتوبر سے شروع ہوتا ہے اور اگلے 30 ستمبر کو ختم ہوتا ہے۔ بڑے سرمائے کی بہتری (MCI) اور انفرادی اپارٹمنٹ بہتری (IAI) کے لئے قانونی عارضی اضافہ بھی کرایہ میں شامل کیا جا سکتا ہے۔

ایک DHCR کرایہ استحکام لیز رائیڈر / ایٹینڈا لیز کے ساتھ منسلک کیا جانا ہے اور اس میں کرایہ کا حساب کس طرح لگایا گیا تھا اور کسی بھی متعلقہ انفرادی اپارٹمنٹ بہتری پر معلومات ہونی چاہئے۔

جب کوئی کرایہ دار تجدید لیز پر دستخط کرتا ہے تو، وہ ایک یا دو سال کے آپشن کے درمیان انتخاب کرسکتے ہیں اور قابل قبول گائیڈ لائن ایڈجسٹمنٹ مقامی کرایہ گائیڈ لائنز بورڈ کے ذریعہ طے کی جاتی ہے۔ (حالیہ لیز گائیڈ لائن ریٹس چارٹ دیکھیں۔

14 جون 2019، لیز کی تجدید پر ترجیحی کرایہ وصول کرنے والے مالکان قانونی گائیڈ لائن ایڈجسٹمنٹ کے ذریعے قانونی اور ترجیحی کرایوں میں اضافہ کرسکتے ہیں لیکن صرف ترجیحی کرایہ کی بنیاد پر گائیڈ لائن ایڈجسٹمنٹ جمع کرسکتے ہیں۔ اعلی قانونی ریگولیٹڈ کرایہ اور متعلقہ گائیڈ لائن ایڈجسٹمنٹ صرف اس وقت جمع کی جاسکتی ہے جب اپارٹمنٹ خالی ہوجائے اور اگلے کرایہ دار کو کرایہ پر دیا جائے۔ مزید تفصیلات کے لئے فیکٹ شیٹ #40 دیکھیں۔

انفرادی اپارٹمنٹ بہتری (IAI)

جب کوئی مالک کوئی نیا آلات نصب کرتا ہے یا اپارٹمنٹ میں بہتری لاتا ہے تو مالک IAI کرایہ میں اضافے کا حقدار ہوسکتا ہے۔ بہتری اور کرایہ میں اضافے کے لئے کرایہ دار کی تحریری رضامندی صرف اس صورت میں درکار ہے جب اپارٹمنٹ میں بہتری کے وقت کرایہ دار کا قبضہ ہو۔ خالی اپارٹمنٹ کے لئے تحریری رضامندی کی ضرورت نہیں ہے۔

35 یونٹ یا اس سے کم والی عمارتوں میں IAI کے لئے کرایہ میں اضافہ کیا جا سکتا ہے یہ رقم بہتری کی لاگت کے 1/168th حصے تک محدود ہے۔ 35 یونٹ سے زائد یونٹوالی عمارتوں میں IAI کے لئے کرایہ میں اضافہ کیا جا سکتا ہے جو بہتری کی لاگت کے 1/180th حصے تک محدود ہے۔

15 سال کی مدت میں IAI میں تین سے زیادہ اضافہ جمع نہیں کیا جا سکتا اور کرایہ میں اضافے کے حساب کے اہل بہتری کی کل لاگت $15,000 سے زیادہ نہیں ہو سکتی۔ کام لائسنس یافتہ ٹھیکیدار کے ذریعہ کیا جانا چاہئے اور ٹھیکیدار اور مالک کے درمیان مشترکہ ملکیت پر پابندی ہے۔ اپارٹمنٹ کسی بھی غیر معمولی خطرناک اور فوری طور پر خطرناک خلاف ورزیوں سے آزاد اور صاف ہونا چاہئے۔ کرایہ دار کی طرف سے قبضے میں فراہم کردہ تحریری رضامندی DHCR فارم پر ہونی چاہئے۔ صرف معلوماتی مقاصد کے لئے، اس فارم کے ترجمہ شدہ ورژن DHCR کی ویب سائٹ پر جائزے کے لئے دستیاب ہیں۔ مالکان کو IAI کی تمام تنصیبات کے لئے معاون دستاویزات اور تصاویر برقرار رکھنے کی ضرورت ہے، جو 14 جون 2020 سے شروع ہوں گی، DHCR کے ذریعہ الیکٹرانک فارمیٹ میں جمع کرائی جائیں گی اور ذخیرہ کی جائیں گی۔ 14 جون، 2019 کے بعد جمع کی گئی بہتری کے لئے IAI کرایہ میں اضافہ عارضی ہے اور اسے 30 سالوں میں کرایہ سے ہٹادیا جانا چاہئے، اور قانونی کرایہ کو اس وقت گائیڈ لائن ایڈجسٹمنٹ کے لئے ایڈجسٹ کیا جانا چاہئے جو پہلے کرایہ پر کمپاؤنڈ کیا گیا تھا جس میں IAI بھی شامل تھا۔

خالی لیز کے ساتھ شامل DHCR لیز رائیڈر کو کرایہ دار کو لیز کی پیشکش کے وقت یا لیز پر عمل درآمد کے 60 دن کے اندر تصدیق شدہ میل انفرادی اپارٹمنٹ امپروومنٹس (IAIs) کی معاونت کرنے والی دستاویزات کے ذریعے مالک سے درخواست کرنے کے حق کے بارے میں مطلع کرنا ہوگا۔ مالک اس درخواست کے 30 دن کے اندر ذاتی طور پر یا تصدیق شدہ ڈاک کے ذریعے ایسی دستاویزات فراہم کرے گا۔ ایک کرایہ دار جسے طلب پر یہ دستاویزات فراہم نہیں کی جاتی ہیں وہ فارم RA-90 "کرایہ دار کی لیز کی تجدید میں ناکامی اور/یا دستخط شدہ لیز کی کاپی پیش کرنے میں ناکامی" کا فارم داخل کر سکتا ہے تاکہ DHCR آرڈر حاصل کیا جا سکے جو IAI کی معاونت کرنے والی دستاویزات پیش کرنے کی ہدایت کرتا ہے۔IAI کرایہ میں اضافہ جمع نہیں کیا جا سکتا اگر DHCR کا کم خدمات کے لئے کرایہ کم کرنے کا حکم نافذ العمل ہے اور اس کی پہلے سے موثر تاریخ ہے۔ اسے کرایہ بحال کرنے کے DHCR آرڈر کی موثر تاریخ پر متوقع طور پر جمع کیا جاسکتا ہے۔

اہم سرمائے کی بہتری (MCI)

ایک مالک کو عمارت کے وسیع بڑے سرمائے کی بہتری کے اخراجات کی وصولی کے لئے کرایہ میں اضافے کی اجازت ہے، جیسے بوائلر کی تبدیلی یا نئی پلمبنگ۔ مالک کو DHCR کے پاس درخواست دائر کرنی چاہئے اور DHCR اس اضافے سے انکار کرنے یا جزوی یا مجموعی طور پر اضافہ دینے کا حکم جاری کر سکتا ہے۔ MCI درخواست کا جائزہ لینے کے بعد DHCR ایک حکم جاری کرے گا اور اسے مالک اور عمارت کے تمام کرایہ داروں پر پیش کرے گا۔

HSTPA کے تحت مستقبل میں MCI میں اضافے کی حدود ہیں، جیسے: صرف معقول اخراجات قابل وصول ہیں، اور MCI کرایہ میں اضافہ ان عمارتوں میں ممنوع ہے جن میں 35% یا اس سے کم کرایہ پر منظم اپارٹمنٹس ہیں۔ DHCR کے حکم سے منظور شدہ کرایہ میں اضافہ متوقع طور پر جمع کیا جا سکتا ہے، اجراء کے 60 دن بعد پہلے مہینے کے پہلے دن۔ کرایہ میں کوئی سابقہ اضافہ نہیں ہے۔ اضافے کا مجموعہ 2% کیپ/سالانہ فیز ان تک محدود ہے۔ 2% کی حد کا اطلاق MCI کے کرایے میں اضافے پر بھی ہوتا ہے جو ابھی تک جمع نہیں کیا گیا ہے جو 14 جون 2012 کو یا اس کے بعد منظور کیا گیا تھا۔ 14 جون 2019 کے بعد نافذ ہونے والی پہلی تجدید لیز میں 2% سے زیادہ اضافے کی عکاسی نہیں ہونی چاہیے۔ خالی ہونے پر، اضافے کا بقیہ توازن قانونی کرایے میں شامل کیا جاسکتا ہے۔ 35 یا اس سے کم یونٹوں والی عمارتوں میں MCI کی لاگت 12 سال کی مدت کے دوران ختم ہو جاتی ہے۔ 35 یونٹسے زائد یونٹوں والی عمارتوں میں MCI کی لاگت 12 ½ سال سے زیادہ ہے۔ عمارت کو کسی بھی غیر معمولی خطرناک اور فوری طور پر خطرناک خلاف ورزیوں سے آزاد اور صاف ہونا چاہئے۔ MCI کرایہ میں اضافہ عارضی ہے اور اسے 30 سال میں کرایہ سے ہٹادیا جانا چاہئے اور قانونی کرایہ کو اس وقت گائیڈ لائن ایڈجسٹمنٹ کے لئے ایڈجسٹ کیا جانا چاہئے جو پہلے کرایہ پر کمپاؤنڈ کیا گیا تھا جس میں MCI کرایہ میں اضافہ بھی شامل تھا۔ خالی جگہ لیز کرایہ داروں کو زیر التوا MCI درخواستوں کے بارے میں ان کی لیز میں مطلع کیا جانا ہے۔

حالیہ لیز گائیڈ لائن کی شرحیں

- 2019 کے ہاؤسنگ سٹیبلٹی اینڈ ٹیننٹ پروٹیکشن ایکٹ (HSTPA) کی موثر تاریخ سے قبل 14 جون 2019 کو ان رہنما خطوط کا اطلاق صرف لیز کی تجدید پر ہوا۔
- 8 نومبر، 2023 سے، کرایہ ریگولیشن میں ترامیم واضح کرتی ہیں کہ گائیڈ لائن ایڈجسٹمنٹ کا اطلاق خالی جگہوں اور تجدید لیزوں پر ہوتا ہے۔ اس تاریخ سے پہلے، نیچے دیئے گئے فٹ نوٹ "G" کو نوٹیشن کے طور پر استعمال کیا جاتا تھا۔ اس ترمیم کی روشنی میں اب اس فوٹ نوٹ کے مسلسل استعمال کی ضرورت نہیں ہے۔

لیز کے آغاز کی موثر تاریخ	*NYC*		*Nassau*		*Rockland*		*Westchester*		*Westchester* (کرایہ دار یا تو گرمی یا گرم پانی ادا کرتا ہے)		کنگسٹن کا شہر	
	1 سال	2 سال	1 سال	2 سال	1 سال	2 سال	1 سال	2 سال	1 سال	2 سال	1 سال	2 سال
9/30/18-10/1/17	1.25%	2.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.50%	1.00%	1.50%	0.80%	1.20%	—	—
9/30/19-10/1/18	1.50%	2.50%	1.00%	2.00%	0.00%	0.00%	2.00%	3.00%	1.60%	2.40%	—	—
							0.00%[1]	1.00%[1]	0.00%[1]	0.80%[1]	—	—
9/30/20-10/1/19	1.50%	2.50%	1.50%[G]	2.50%[G]	0.00%	0.00%	1.75%	2.75%	1.75%	2.75%	—	—
9/30/21-10/1/20	0.00%[G]	0.00%[G,2] 1.00%[G,2]	0.00%[G]	0.00%[G]	0.00%[G]	0.00%[G]	0.00%[G]	0.00%[G]	0.00%[G]	0.00%[G]	—	—
9/30/22-10/1/21	1.50%[G,3]	2.50%[G]	1.00%[G]	2.00%[G]	0.50%[G]	0.75%[G]	0.50%[G]	1.00%[G]	0.50%[G]	1.00%[G]	—	—
9/30/23-10/1/22	3.25%[G]	5.00%[G]	2.00%[G]	3.50%[G]	0.50%[G]	0.75%[G]	2.00%[G]	3.00%[G]	2.00%[G]	3.00%[G]	—	—
							1.00%[G,4]	2.00%[G,4]				
9/30/24-10/1/23	3.00%[G]	2.75%[G,5] 3.20%[G,5]	1.00%[G] 0.00%[G,6]	2.00%[G] 0.00%[G,6]	0.00%[G]	0.50%[G]	1.00%[G]	2.00%[G]	1.00%[G]	2.00%[G]	0.00%[G]	0.00%[G]

[G] گائیڈ لائن ایڈجسٹمنٹ تمام لیزوں کے لئے مجاز ہے۔

[1] یہ گائیڈ لائن ایڈجسٹمنٹ صرف ویسٹ چیسٹر کاؤنٹی کے اندر اوسیننگ گاؤں پر لاگو ہوتی ہیں۔

[2] لیز کے پہلے سال کے لئے 0% اور لیز کے دوسرے سال کے لئے 1%

[3] لیز کے پہلے چھ (6) مہینوں کے لئے 0% اور لیز کے آخری چھ (6) مہینوں کے لئے 1.5%.

[4] یہ گائیڈ لائن ایڈجسٹمنٹ صرف کروٹن آن ہڈسن گاؤں پر لاگو ہوتی ہے، جس نے 27 مارچ، 2023 کو اپنی ETPA کوریج کو 1974 سے پہلے تعمیر کی گئی عمارتوں میں چھ یا اس سے زیادہ یونٹوں کے ساتھ توسیع دی۔ وہ 27 مارچ 2023 سے 30 ستمبر 2023 کے درمیان شروع ہونے والی لیز پر درخواست دیتے ہیں۔

[5] 1 اکتوبر 2023 کو یا اس کے بعد اور 30 ستمبر 2024 کو یا اس سے پہلے شروع ہونے والی دو سالہ لیز پر لیز کے پہلے سال کے لیے 2.75%؛ اور لیز کے دوسرے سال کے لئے، پہلے سال میں قانونی طور پر وصول کی جانے والی رقم کا 3.20%، پہلے سال کی گائیڈ لائن ایڈجسٹمنٹ کے علاوہ کسی بھی اضافے کو چھوڑ کر۔

[6] یہ گائیڈ لائن ایڈجسٹمنٹ صرف ناساو کاؤنٹی کے بیمپسٹیڈ گاؤں پر لاگو ہوتی ہیں۔

تاریخی خالی جگہ لیز کی شرح

• ہاؤسنگ اسٹیبلٹی اینڈ ٹیننٹ پروٹیکشن ایکٹ 2019 کے مطابق، جو 14 جون 2019 سے نافذ العمل ہے، اب کوئی علیحدہ قانونی خالی جگہ کی شرح یا ایک علیحدہ رینٹ گائیڈ لائنز بورڈ کی خالی شرح نہیں ہے۔

خالی جگہ لیز کی موثر تاریخ	NYC		Nassau		Rockland		Westchester		Westchester (کرایہ دار یا تو گرمی یا گرم پانی ادا کرتا ہے)	
	1 سال	2 سال	1 سال	2 سال	1 سال	2 سال	1 سال	2 سال	1 سال	2 سال
9/30/13[1] - 10/1/12	18.00%	20.00%	19.00%	20.00%	20.00%	20.00%	19.00%	20.00%	19.00%	20.00%
9/30/14[1] - 10/1/13	16.25%	20.00%	19.50%	20.00%	18.50%	20.00%	19.00%	20.00%	19.00%	20.00%
9/30/15[1] - 10/1/14	18.25%	20.00%	19.50%	20.00%	17.50%	20.00%	19.00%	20.00%	19.00%	20.00%
9/30/16[1] - 10/1/15	18.00%	20.00%	19.50%	20.00%	19.75%	20.00%	19.00%	20.00%	19.00%	20.00%
9/30/17[1] - 10/1/16	18.00%	20.00%	19.50%	20.00%	20.00%	20.00%	19.00%	20.00%	19.00%	20.00%
9/30/18[1] - 10/1/17	19.25%	20.00%	20.00%	20.00%	19.50%	20.00%	19.50%	20.00%	19.50%	20.00%
6/13/19[1] - 10/1/18	19.00%	20.00%	19.00%	20.00%	20.00%	20.00%	19.00%	20.00%	19.00%	20.00%

[1] 14 جون 2019 سے قبل، 2015 کے کرایہ ایکٹ میں کہا گیا ہے کہ اگر پہلے کرایہ دار کی طرف سے ترجیحی کرایہ وصول کیا گیا تھا اور ادا کیا گیا تھا، تو مالک قانونی منضبط کرایہ میں درج ذیل میں سے کسی ایک سے زیادہ اضافہ کرنے کا حقدار ہے:

آخری خالی جگہ لیز شروع:	خالی جگہوں میں اضافہ:
2 سال سے بھی کم عرصہ پہلے	5%
3 سال سے بھی کم عرصہ پہلے	10%
4 سال سے بھی کم عرصہ پہلے	15%
4 سال یا اس سے زیادہ عرصہ پہلے	20% (دو سالہ لیز کے لئے) **یا** اوپر جدول میں موثر تاریخ اور کاؤنٹی کے لئے درج % (ایک سال کی لیز کے لئے)

مزید معلومات یا معاونت کے لیے، آپ اپنے بورو رینٹ آفس کا دورہ کرسکتے 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