اعرف حقوق المستأجر الخاصة بك

زيادات الإيجار المحدودة

بموجب قوانين الإيجار الجديدة، يتقيد ملَّاك العقارات بطرق زيادة الإيجار بالنسبة للوحدات مُنظمة الإيجار. تعرَّف على المزيد حول حقوقك كمستأجر خاضع للتنظيم الإيجاري وساعد في إخضاع ملَّاك العقارات الفاسدين للمساءلة.

إذا كنت تحظى بتنظيم الإيجار القانوني:

يمكن لمالك العقار الخاص بك فقط زيادة الإيجار من أجل تحسينات المبنى بشكل عام وتحسينات محدودة للغاية بشأن الشقة بمقدار المبلغ المحدد سنويًا من قِبل مجلس توجيهات الإيجار بالمدينة.

لم يعد بإمكان مالك العقار الخاص بك زيادة الإيجار بين الفترات الإيجارية إلا في حال تجديد الوحدة - ويكون الحد الأقصى لتلك الزيادة هو مبلغ 89 دولار.

قبل 17 يونيو 2019، يمكن لمالك العقار الخاص بك زيادة الإيجار بشكل قانوني بمقدار 20% بين المستأجرين وزيادة الإيجار بمقدار مئات الدولارات للتجديدات.

في حال كانت هناك مبالغة في السعر، يمكن للمحكمة إعادة تحديد قيمة الإيجار وإلزام مالك العقار بإعادة المدفوعات الزائدة بمقدار 3 مرات قدر قيمتها (لمدة الـ 6 سنوات الأخيرة).

علامات المبالغة في السعر:

- عدم تفسير مالك العقار للزيادات
- وجود تسجيلات مفقودة أو قفزات كبيرة في قيمة الإيجار في سجل الإيجار الصادر عن دائرة الإسكان وتجديد الإيجار المجتمعي لولاية نيويورك (DHCR)
- وجود الكثير من "الإيجارات التفضيلية" في سجل الإيجار
- كان العقار الخاص بك خاضعًا لتنظيم الإيجار القانوني إلا إن قيمة الإيجار تواصل التغيُّر مع عدم حصولك على عقد إيجار مُجدّد

نصيحة: إذا انتابك الشك حيال ما إذا كان يتم تكبيدك سعرًا مبالغًا فيه، اذهب إلى المكتب المحلي لدائرة الإسكان وتجديد الإيجار المجتمعي لولاية نيويورك (DHCR) واطلب الحصول على سجل الإيجار. يمكنك أيضًا تقديم شكوى مبالغة في السعر أثناء تواجدك هناك. إذا كنت في محكمة الإسكان، يمكنك رفع دعوى مضادة بشأن المبالغة في السعر.

إذا كنت تعتقد أن مالك العقار يتقاضى منك سعرًا مبالغًا فيه أو إذا كان سجل الإيجار الخاص بك يشتمل على قفزات مثيرة للشكوك في قيمة الإيجار أو فترات بلا تسجيل، اتصل بشركة Legal Services NYC على الرقم 917-661-4500، أو قدِّم شكوى إلى دائرة الإسكان وتجديد الإيجار المجتمعي لولاية نيويورك (DHCR) على الرقم 718-739-6400.

تفضل بزيارة موقعنا الإلكتروني: **legalservicesnyc.org**

Legal Services NYC
DEMAND JUSTICE