اپنے کرایہ داری کے حقوق جانئے

# ترجیحی کرایے اب مستقل ہیں

## اپنے حقوق اور کرایے کے نئے قانون کے متعلق جانئے

### ترجیحی کرایہ کیا ہے؟

کئی کرایہ داروں کے معاہدے انہیں ترجیحی کرایہ ادا کرنے کی اجازت دیتے ہیں جو اس زیادہ سے زیادہ رقم سے کم ہوتے ہیں جو کرایے کے استحکام کے قانون کے تحت مالک مکان وصول کر سکتا ہے۔ یہ معاہدے دو کرایے ظاہر کرتے ہیں: ایک بڑا "قانونی کرایہ" یا "LRR" اور ایک چھوٹا ترجیحی کرایہ جو کرایہ دار ادا کرتا ہے۔

### اب آپ کا مالک مکان آپ کا ترجیحی کرایہ ختم نہیں کر سکتا:

آپ کے تجدیدی معاہدے کا کرایہ ترجیحی کرایے پر مبنی ہونا چاہیے اور آپ کا مالک مکان صرف ترجیحی کرایہ جمع شہر کے رینٹ گائیڈ لائنز بورڈ کے طے کردہ قابل اطلاق اضافے وصول کر سکتا ہے (اکتوبر 2019 سے ایک اور دو سالہ تجدیدی معاہدے کے لئے آپ کا کرایہ 1.5 فیصد یا 2.5 فیصد بڑھایا جا سکتا ہے۔

### آپ کا ترجیحی کرایہ اہل خانہ کے لئے جاری رہتا ہے:

جب خاندان کا کوئی رکن یا آپ کے ساتھ رہنے والا خاندان جیسا کوئی فرد آپ کی کرایہ داری ("وراثت میں") لیتا ہے۔

### ترجیحی کرایہ نئی کرایہ داری میں جاری نہیں رہتا:

اگر آپ کے چھوڑنے کے بعد کوئی آپ کی کرایہ داری نہیں لیتا اور آپ مکان مالک مکان کے مرمت نہ کروانے کی وجہ سے نہیں چھوڑتے تو مالک مکان اگلے کرایہ دار سے قانونی طور پر باضابطہ زائد کرایہ وصول کر سکتا ہے۔ یہ مالک مکان کو ترجیحی کرایے کے حامل کرایہ داروں کو باہر نکالنے کی کوشش کرنے کی وجہ دیتا ہے۔

### نیا قانون 17 جون 2019 پر قابل عمل معاہدوں اور اس تاریخ کے بعد کی تجدیدوں پر لاگو ہوتا ہے:

پرانے قانون کے تحت – اگر آپ کا معاہدے آپ کی کرایہ داری کی کل مدت تک جاری نہ رہتا ہو تو مالک مکان معاہدے کے اختتام پر آپ کا ترجیحی کرایہ ختم کر سکتا تھا۔ اس سے معاہدوں کی مدت کے اختتام کے بعد مالک مکانوں کو اچانک کرایے میں بڑے اضافوں کے ساتھ کرایہ داروں کو باہر نکالنے کا موقع مل جاتا تھا۔ مالک مکان مرمت کا مطالبہ کرنے والے کرایہ داروں کو سزا دینے کے لئے بھی یہ اضافے جاری کر دیتے تھے۔

اگر آپ کا ترجیحی کرایہ ہے اور آپ کا مالک مکان اسے ختم کرنے یا اس کی وجہ سے آپ کو نکالنے کی کوشش کر رہا ہے تو لیگل سروسز NYC سے 917-661-4500 پر رابطہ کریں یا 718-739-6400 پر DHCR کو شکایت درج کروائیں۔