知悉你作为房客的权利

优惠租金目前是永久性的

了解你的权利与新租金法律

什么是优惠租金？

很多房客签署的租赁合同允许他们支付优惠租金。该租金少于房东根据租金稳定法律可收取的最高租金金额。这些租赁合同中会出现两种租金：较高的“法律租金”或“LRR”，以及房客支付的、较低的优惠租金。

你的房东不再可以中止你的优惠租金:

你续签的租金必须以优惠租金为基础，房东仅可收取优惠租金加上经市租金指南委员会设定的适用上涨金额。（自2019 年 10 月起，一年期和两年期租赁合同的租金可分别上涨 1.5% 和 2.5%。

你的优惠租金可继续适用于家人:

如果与你同住的家庭成员或像家人一样的其他人接管（“继承”）你的租赁合同，你的优惠租金继续适用。

优惠租金不会延续至新签租赁合同

如果在你搬离之后无人接管你的租赁合同，房东可以向下一位房客收取更高的法律规定租金，除非你的搬离是由于房东未能维修公寓而导致的。这就使得房东总是想驱逐享受优惠租金的房客。

新法律适用于 2019 年 6 月 17 日生效的租赁合同以及该日期之后的续签合同:

根据之前的法律，房东可以在你租赁合同结束后取消优惠租金政策，除非合同有明确说明优惠租金延续至整个租赁期。这就使得房东会在租赁到期时突然收取大额租金上涨金额，以此来驱逐房客。为了惩罚要求对公寓进行维修的房客，房东也采取同样的租金上涨措施

如果你享受优惠租金政策，而你的房东尝试取消优惠租金或因此而驱逐你，请致电 917-661-4500，联系纽约市法律服务部或致电 718-739-6400，向 DHCR 提出投诉。

了解更多 住房权利，请访问我们的网站 legalservicesnyc.org

Legal Services NYC
DEMAND JUSTICE