کرایہ دار کو ہراساں کرنے کے خلاف NYC کے تحفظات

اکثر پوچھے گئے سوالات

Department of
Housing Preservation
& Development

معلومات بہ سلسلہ:

- مرمتوں کی کمی
- غیر قانونی تعمیر
- دھمکیاں
- امتیازی سلوک
- خریداری کی پیشکشیں
- کرایہ مستحکم شدہ لیز کو توڑنا
- غلط انخلاء

nyc.gov/hpd

میں نے سنا کہ میری پراپرٹی کے مالک کو عدم ہراسانی کی توثیق درکار ہے۔ اس کا کیا مطلب ہے؟

- اگر آپ کی عمارت عدم ہراسانی کی توثیق (Certification of No Harassment, CONH) پروگرام کی مستوجب ہے، جس میں شہر بھر میں SRO کی عمارتیں، اسپیشل ڈسٹرکٹ کی ملٹیپل ڈویلنگز اور پائلٹ پروگرام کی عمارت کی فہرست میں شامل عمارتیں شامل ہیں تو، آپ کے مالک پر عمارت کے انہدام یا اس کے استعمال یا تصرف میں تبدیلی پر مشتمل مخصوص ورک پرمٹس کے لیے منظوری ملنے سے پہلے CONH کے لیے درخواست دینا اور اسے حاصل کرنا لازم ہے۔ درخواست جمع ہو جانے پر، HPD تفتیش کرے گا کہ آیا عمارت میں کرایہ دار کو ہراساں کرنے کا معاملہ پیش آیا ہے۔
- CONH کے پائلٹ پروگرام کے بارے میں مزید جاننے کے لیے، اور قانون سے متاثر ہونے والی عمارتوں کی فہرست دیکھنے کے لیے، **nyc.gov/hpd** ملاحظہ کریں اور "CONH" تلاش کریں۔ CONH پروگرام سے متعلق سوالات کے یے، براہ کرم **conhinfo@hpd.nyc.gov** سے رابطہ کریں۔

مجھے مزید مدد کہاں سے مل سکتی ہے؟

- ٹیننٹ ہیلپ لائن نیو یارک کے تمام باشندوں کے لیے دستیاب ایک مفت وسیلہ ہے، چاہے آپ کے ترک وطن کی حیثیت جو بھی ہو۔ NYC پبلک انگیجمنٹ یونٹ میں موجود ٹیننٹ ہیلپ لائن اسپیشلسٹ اپنے مکان مالک کی جانب سے ہراسانی کا سامنا کرنے والے کرایہ داروں کو متعدد زبانوں میں، 1 بہ 1 تعاون فراہم کرتا ہے۔ کال کریں **311 پر اور ٹیننٹ ہیلپ لائن سے پوچھیں**۔ **nyc.gov/TenantHelpline** پر مزید جانیں۔

* * * * * * * * * *

اس پمفلٹ میں کرایہ داروں کو ہراساں کرنے سے متعلق کرایہ داروں اور مالکان کے لیے اکثر پوچھے گئے سوالات ہیں اور یہ صرف آپ کی سہولت کیلئے فراہم کیا گیا ہے۔
مکمل معلومات کے لیے، قانون اور قابل اطلاق ضابطے ملاحظہ کریں۔

اپ ڈیٹ شدہ: جنوری 2023

* * * * * * * * * *

ڈپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ پریزرویشن اینڈ ڈیولپمنٹ | محکمۂ عمارات | محکمہ برائے انسانی حقوق

NYC 311

NEW YORK STATE OF OPPORTUNITY. | Homes and Community Rene

کرایہ دار کو ہراساں کرنے کے بارے میں اکثر پوچھے گئے سوالات

میں نے اپنی پراپرٹی کے مالک کو مینٹیننس کے حالات کی رپورٹ کی اور مجھے کوئی جواب نہیں ملا۔ پراپرٹی کا مالک مرمتیں نہیں کر رہا ہے، اور مجھے یقین ہے کہ وہ مجھے نکال باہر کرنا چاہتے ہیں۔ کیا یہ ہراسانی ہے؟

- جی ہاں، NYC کے ہاؤسنگ مینٹیننس کوڈ کے تحت، خطرناک حالات اور/یا پانی، حرارت، گیس یا بجلی سے متعلق سروس میں اکثر خلل کو ٹھیک کرنے میں پراپرٹی کے مالک کی ناکامی ہراسانی ہو سکتی ہے۔ تمام شکایات **311** کے پاس درج کرائیں اور یقینی طور پر بتائیں کہ آپ کا ماننا ہے کہ آپ کو ہراساں کیا جا رہا ہے۔ آپ اپنی پراپرٹی کے مالک کے خلاف ہاؤسنگ کورٹ کے کیس کی تائید کے لیے جاری شدہ خلاف ورزیاں استعمال کر سکتے ہیں۔
- آپ ہاؤسنگ کورٹ میں ہر بھی اسانی کا دعوی کر سکتے ہیں۔ ہاؤسنگ کورٹ آنسرز (Housing Court Answers, HCA) ہاؤسنگ کورٹ کے طریق کار، پراپرٹی کے مالک اور کرایہ دار کے مسائل، ہاؤسنگ کوڈ کے نفاذ، اور مشورہ اور امکانی نمائندگی کے مدنظر مفت قانونی امداد اور کمیونٹی کی تنظیموں کے لیے ریفرلز کے بارے میں معلومات فراہم کر سکتا ہے۔ HCA ہر بورو کے ہاؤسنگ کورٹ میں موجود ہے۔ ان کی ہاٹ لائن کو **(212) 962-4795** پر منگل - جمعرات 9 بجے صبح تا 5 بجے شام کال کریں، یا **housingcourtanswers.org** ملاحظہ کریں۔

میری عمارت میں تعمیر چل رہی ہے، اور میں محفظ محسوس نہیں کرتا ہوں۔ مجھے کیا کرنا چاہیے؟

- جب عمارت میں تعمیر ہو رہی ہو تو، پراپرٹی کے مالکان کو کرایہ دار کے تحفظ کا منصوبہ اور محفوظ تعمیر سے متعلق حقوق کا مسودہ قانون عمارت کی عمومی جگہ میں جب تک تعمیر مکمل نہ ہو جائے تب تک شائع کرنے یا یہ دونوں ہی کرایہ دار کو تقسیم کرنے کی ضرورت ہوتی ہے۔ اگر آپ کو یہ دستاویزات موصول نہیں ہوئیں یا آپ نے انہیں شائع کیا ہوا نہیں دیکھا تو **311** پر کال کریں۔ محفوظ تعمیر سے متعلق حقوق کا مسودہ قانون **nyc.gov/hpd** پر پڑھیں۔
- اگر بہت زیادہ گرد و غبار اور ملبہ، کام کرنے کے غیر محفوظ طریقے، متعینہ اوقات کے بعد کام کرنا یا مسدود کردہ داخلی راستے ہوں تو، **311** پر شکایت درج کرائیں اور/یا ٹیننٹ ایڈووکیٹ کے محکمہ عمارات کے دفتر سے **(212) 393-2949** پر یا **TenantAdvocate@buildings.nyc.gov** پر رابطہ کریں۔
- غیر قانونی یا غیر محفوظ تعمیر کے بارے میں مزید معلومات کے لیے، براہ کرم **nyc.gov/dob** ملاحظہ کریں۔

مجھے محسوس ہوتا ہے کہ مالک، سپر، یا مالک کا دیگر نمائندہ مجھے نکال باہر کرنے کی کوشش کر رہاہے۔ میں کیا کر سکتا ہوں؟

- ان افراد کی طرف سے کچھ رویوں کی صراحت ہراسانی کے بطور کی گئی ہے۔ مثلاً:
  - نکال باہر کرنے کے لیے کرایہ داروں پر دباؤ ڈالنے کے لیے رات گئے کال کرنا۔
  - غیر کاروباری اوقات کے دوران جب کرایہ دار نے رابطہ کرنے کی گزارش نہیں کی ہو کرایہ دار سے بار ہا رابطہ کرنا یا ملاقات کرنا۔
  - کرایہ دار کے ترک وطن کی حیثیت کی وجہ سے اس کے خلاف دھمکیاں یا امتیازی سلوک۔
- کرایہ دار **311** یا NYC کمیشن برائے انسانی حقوق سے **(718) 722-3131** پر رابطہ کر کے دھمکیوں اور امتیازی سلوک کی اطلاع دے سکتے ہیں۔
- اگر کرایہ داروں کو ان کے کی ترک وطن کی حیثیت کی بنیاد پر دھمکی دی جاتی ہے، تو **(800) 566-7636** پر NYS امیگریشن ہاٹ لائن سے رابطہ کر سکتے ہیں۔
- آپ مفت قانونی امداد کے لیے بھی اہل ہو سکتے ہیں۔ اگلے صفحہ پر آخری سوال دیکھیں۔

میری پراپرٹی کا مالک مجھے بے دخل کرنے کی دھمکی دے رہا ہے۔ کیا یہ ہراسانی ہے؟

- جی ہاں، اگر بے دخلی کی کوئی بنیاد (جیسے کرایہ ادا کرنے میں ناکامی) نہ ہو تو یہ ہراسانی ہو سکتی ہے۔
- غیر قانونی بے دخلی یا غیر قانونی بے دخلی کی کوشش، یا کسی مقبوضہ یونٹ سے دروازہ ہٹا دینا یا اسے لاک کر دینا یا کنجی مہیا کرائے بغیر دروازے کا تالہ تبدیل کرنا بھی ہراسانی ہے۔
- اگر آپ کی پراپرٹی کے مالک نے آپ کو آپ کے اپارٹمنٹ سے باہر کر دیا ہے، تو آپ NYPD سے رابطہ کر سکتے ہیں یا پراپرٹی کے مالک کو اپنے مقامی علاقے میں رپورٹ کر سکتے ہیں۔
- اگر آپ کو پہلے ہی بے دخلی کا نوٹس موصول ہو چکا ہے، تو آپ **311** پر کال کر کے "Tenant Helpline" (ٹیننٹ ہیلپ لائن) کو پوچھ سکتے ہیں یا قانونی خدمات کا جواب دینے اور ان تک رسائی حاصل کرنے کے طریقے کے بارے میں رہنمائی کیلئے بائیں طرف مندرج قانونی خدمت فراہم کنندگان میں سے ایک کو کال کر سکتے ہیں۔
- اگر آپ کو اس وجہ سے بے دخلی کا سامنا ہے کہ آپ کو کرایہ ادا کرنے میں دشواری ہو رہی ہے، تو HomeBase کو حوالہ کیلئے 311 پر کال کریں، جو کرایہ داروں کو بے دخلی سے متعلق خدمات اور کرایے میں اعانت سے مربوط کرتا ہے۔

میری پراپرٹی کے مالک نے مجھے میرا اپارٹمنٹ چھوڑنے کے لیے بارہا رقم کی پیش کش کی ہے۔ مجھے کیا کرنا چاہیے؟

- HPD کی تجویز ے کہ آپ قانونی اعانت طلب کیے بغیر کسی بھی دستاویزات/معاہدوں پر دستخط نہ کریں۔ کرایہ داران خریداری کی پیشکشیں مسترد کر کے بدستور اپنے گھر میں رہ سکتے ہیں۔ آپ اپنی پراپرٹی کے مالک کو تحریری شکل میں یہ بتا بھی سکتے ہیں کہ آپ خریداری کی کسی پیشکش کے سلسلے میں رابطہ کیے جانے کے خواہاں نہیں ہیں۔ پراپرٹی کے مالک سے تقاضا کیا جاتا ہے کہ 180 دنوں تک آپ سے رابطہ نہ کرے، الّا یہ کہ آپ اس سے پہلے کسی وقت یہ لکھیں کہ آپ خریداری پر گفتگو کرنے میں دلچسپی رکھتے ہیں یا جب تک عدالت پراپرٹی کے مالک کو آپ کے ساتھ خریداری پر گفتگو کرنے کی اجازت نہ دیدے۔

میری پراپرٹی کا مالک میرے لیز کی تجدید کرنا نہیں چاہتا ہے۔ میں کس سے رابطہ کروں؟

- اگر آپ کرایہ ادا کر رہے ہیں اور کوئی دیگر متعلقہ مسئلہ نہیں ہے تو، آپ **311** ڈائل کر کے قانونی خدمت فراہم کنندگان سے اعانت حاصل کر سکتے ہیں۔ اگر آپ پر کرایہ باقی ہے اور آپ کو بے دخلی کا سامنا ہے تو، **311** پر کال کر کے اپنے قریب ترین HomeBase کی نشاندہی کریں۔
- اگر آپ کے پاس کرایہ پر کنٹرول یا کرایہ مستحکم لیز ہے، اور آپ کی پراپرٹی کا مالک تجدید کرانے سے انکار کر رہا ہے یا قانونی کرایہ سے زیادہ وصول کر رہا ہے، تو آپ گھروں اور کمیونٹی کی تجدید (NYS Homes and Community Renewal, NYSHCR) سے **(866) 275-3427** پر رابطہ کر سکتے ہیں یا **hcr.ny.gov** ملاحظہ کر کے ہراساں کرنے کا دعویٰ دائر کر سکتے ہیں۔
- اگر آپ کو یقین نہیں ہے کہ آپ کے گھر کا کرایہ مستحکم ہے یا نہیں، تو NYSHCR کو **(718) 739-6400** پر کال کریں۔

میں کیسے پتہ کر سکتا ہوں کہ آیا میرے موجودہ یا سابق پڑوسیوں نے ہراسانی کی رپورٹ کی تھا؟

- HPD اپنی ویب سائٹ پر ان عمارتوں کے پتے شائع کرتا ہے جہاں عدالت کی جانب سے ہراسانی کا پتہ لگایا گیا ہے، جب ایجنسی کو ہ معلومات موصول ہوتی ہیں۔ آپ اسے آن لائن **hpdonline.hpdnyc.org** پر تلاش کر سکتے ہیں۔

مجھے ایک سے زائد مسائل کا سامنا ہو رہا ہے۔ مجھے کس سے رابطہ کرنا چاہیے؟

مخصوص مسائل کے علاوہ جیسا کہ اس سے پہلے بیان کیا گیا ہے، آپ درج ذیل اقدامات کر سکتے ہیں:

- آپ نیو یارک اسٹیٹ کے اٹارنی جنرل کے آفس میں معلومات اور شکایت سے متعلق لائن سے **(800)771-7755** پر رابطہ کر سکتے ہیں۔
- اگر آپ کرایہ مستحکم یونٹس والی عمارت میں رہتے ہیں تو آپ ٹیننٹ ہراسمنٹ پروٹیکشن ٹاسک فورس (Tenant Harassment Protection Task Force, THPT) کو **THPT@hpd.nyc.gov** پر ای میل کر سکتے ہیں، یا NYSHCR کو **(866) 275-3427** یا **(718) 739-6400** پر کال کر سکتے ہیں۔

THPT سٹی کی ایجنسیوں کا ایک باہمی اشتراک ہے جو کرایہ داروں کہ ہراساں کرنے والے پراپرٹی کے مالکان کے خلاف تفتیش کرنے اور اقدامات کرنے کے لیے تخلیق کیا گیا ہے۔ THPT بنیادی طور پر ان امور کو نمٹاتا ہے جو کرایہ منضبط کرایہ داروں کی ایک بڑی تعداد کو متاثر کرتا ہے جہاں پراپرٹی کے مالکان کی طرف سے کارروائیاں جرم کو بڑھاوا دے سکتی ہیں۔

اگر میں قانونی اعانت کا متحمل نہیں ہو سکتا تو میں یہ کس طرح حاصل کر سکتا ہوں؟

- مفت قانونی مدد کم آمدنی والے ان کرایہ داروں کیلئے دستیاب ہے جنہیں ہراساں کیا جا رہا ہے۔ آپ معلومات کیلئے درج ذیل قانونی خدمات فراہم کنندگان کو کال کر سکتے ہیں۔
  - لیگل ایڈ سوسائٹی: **(212) 577-3300**
  - لیگل سروسز NYC: **(917) 661-4500**
  - اربن جسٹس سنٹر: **(646) 459-3036**
  - نیو یارک سٹی ٹیننٹ پروٹیکشن ہاٹ لائن (NYC TPH): **(917) 661-4505** پیر تا جمعہ، صبح 10 بجے تا شام 4 بجے۔.

NYC TPH کم آمدنی والے ان کرایہ داروں کو قانونی اعانت فراہم کرتی ہے جن کو حلقہ بندی کی تبدیلیوں کا فائدہ اٹھانے کی کوشش کرنے والے پراپرٹی کے مالکان کی طرف سے ہراساں کیا جا رہا ہے۔