

وثيقة حقوق المستأجر

بصفتك مستأجرًا في مدينة نيويورك،
لديك الحق في:

العدل والمساواة في الحصول على مسكن

- منزل آمن ويمكن الحصول عليه بغض النظر عن العمر، اللون، صحيفة الحالة الجنائية، الاحتياجات الخاصة، نوع الجنس، الهوية الجنسية، الطول والوزن، وضع الهجرة، قانونية العمل، مصدر قانوني للدخل (وهذا يشمل إعانات الإيجار مثل القسم رقم 8)، حالة الزواج أو الإقامة مع شريك حياة، الخدمة العسكرية، الأصل القومي، الحمل، وجود أطفال، العرق، الدين/العقيدة، التوجه الجنسي، الوضع كضحية للعنف المنزلي أو العنف الجنسي أو الملاحقة.

جودة المسكن

- منزل نظيف ومُعتنى به جيدًا وخالي من الحشرات والتسريبات والعفن والقمامة، بما في ذلك المناطق العامة.
- توفير موثوق للخدمات الأساسية، بما في ذلك التدفئة الثابتة خلال موسم التدفئة (1 أكتوبر - 31 مايو)، والمياه الساخنة.
- بيئة آمنة مزودة بأجهزة كشف الدخان وأول أكسيد الكربون وإضاءة كافية في جميع المناطق المشتركة وأقفال تعمل.

عقود الإيجار وودائع التأمين

- عقد إيجار مُتفق عليه من الطرفين، يجب أن يمنحك إشعارًا بالتجديد قبلها بـ 30 يومًا على الأقل من مالك العقار. لا يُسمح لملاك العقار بتقاضي أكثر من 20 دولارًا أمريكيًا مقابل طلب التقديم على الشقة.
- ودیعة تأمين لا تتجاوز إيجار شهر واحد، تُرد خلال 14 يومًا من مغادرتك للوحدة.

عمليات الإخلاء والإغلاق غير القانوني للمسكن

- ابقى في منزلك ما لم يقر مالك العقار بإحالتك إلى المحكمة والحصول على حكم بالإخلاء وأمر إخلاء. لا يمكن لملاك العقار إخراج ممتلكاتك من منزلك أو قطع المرافق أو مضايقتك لإجبارك على مغادرة منزلك.
- إمكانية الدخول إلى منزلك وعدم منعك من الدخول. لا يمكن لمالك العقار تغيير الأقفال دون إعطائك مفتاحًا. لا يمكنه كذلك نزع الباب أو منعك من الدخول إلى منزلك.



مضايقات المالك وتنظيم المستأجرين

- يحق لك الحصول على بيئة هادئة وخالية من مضايقات مالك العقار.
- تنظيم اتحاد مستأجرين في بناتك.
- اتخاذ إجراء إذا انتهكت حقوقك. ويشمل ذلك تقديم الشكاوى إلى 311 دون خوف من الانتقام. قد يشمل ذلك أيضًا مقاضاة مالك العقار في محكمة الإسكان للحصول على إصلاحات ووقف المضايقات.

شقق بايجار ثابت

إذا كنت تسكن في وحدة بايجار ثابت، فلديك الحق في:

- زيادات محدودة في الإيجار، يحددها مجلس إرشادات الإيجار كل عام.
- تجديد عقد الإيجار لمدة عام أو عامين (بنفس الشروط والأحكام الأصلية).
- تقديم طلب بتخفيض الإيجار إلى قسم الإسكان والتجديد الاجتماعي (Division of Housing & Community Renewal, DHCR) في ولاية نيويورك إذا كان مالك العقار لا يقدم لك الخدمات المطلوبة (التدفئة والماء وغاز الطهي والأمن والإصلاحات وغيرها).
- حقوق الخلافة لأفراد الأسرة وأفراد الأسرة غير التقليديين الذين يعيشون في الوحدة.
- تجميد الإيجار إذا كنت من كبار السن أو من ذوي الاحتياجات الخاصة (من خلال برنامجي إعفاء كبار السن من زيادة الإيجار (Senior Citizen Rent Increase Exemption, SCRIE) وإعفاء الأشخاص ذوي الإعاقة من زيادة الإيجار (Disability Rent Increase Exemption, DRIE) التابعين لبلدية المدينة).

الشقق المشمولة بالإخلاء وفقًا لقانون "السبب الوجيه"

إذا كنت تسكن في مبنى مشمول بتشريعات قانون "السبب الوجيه":

- لا يمكن لمالك العقار طردك دون إظهار "سبب وجيه" في المحكمة.
- يمكنك الطعن في زيادة الإيجار غير المعقولة في المحكمة إذا تمت مقاضاتك لعدم دفع الإيجار. وزيادة الإيجار غير المعقولة تتجاوز 5% من الإيجار الأخير بالإضافة إلى نسبة التضخم (3.79% اعتبارًا من أبريل 2025)، بحد أقصى 10%.

هل تعرف حقوقك كمستأجر؟
هل لديك أسئلة أخرى؟

اتصل برقم 311 واسأل عن خط مساعدة المستأجرين.

لرند من المعلومات
عن حقوقك كمستأجر،
امسح رمز الاستجابة السريعة هنا:



NYC

Department of
Housing Preservation
& Development

NYC

Tenant Protection
Cabinet