



租户权利法案

作为纽约市的租户，
您有权享有：

公平和平等的住房机会

- 无论以下情况如何，您都有权拥有一个安全且可获得的住所：年龄、肤色、犯罪记录、残疾、性别、性别身份、身高和体重、移民身份、合法工作、合法收入来源（包括第 8 条等租金补贴）、婚姻或伴侣关系状况、兵役、原国籍/民族血统、怀孕、有孩子、人种、宗教信仰、性倾向以及作为家庭暴力、性暴力或跟踪受害者的身份。

住房质量

- 一个干净且维护良好的住所，无害虫害兽、漏水、霉菌和垃圾，包括公共区域。
- 可靠的基本服务供应，包括在供暖季节（10 月 1 日 - 5 月 31 日）提供稳定的暖气，以及热水。
- 一个安全的环境，配备烟雾探测器、一氧化碳探测器、所有公共区域的充足照明，以及有效的门锁。

租赁协议和保证金

- 一份共同商定的租赁协议，房东必须至少提前 30 天向您提供续约通知。房东不得向您收取超过 20 美元的公寓申请费。
- 保证金不得超过一个月的房租。房东必须在您搬离单元后 14 天内归还保证金。

驱逐和非法锁门

- 除非房东将您告上法庭并获得占有权判决和驱逐令，否则您有权留在家中。房东不能移走您的物品、切断水电或以其他方式骚扰您以迫使您离开住所。

- 您有权进入自己的住所，房东不得拒绝您进入。房东不得更换门锁而不给您钥匙，也不得移除房门或以其他方式阻止您进入家中。

房东骚扰和租户组织

- 一个和平的环境，不受房东骚扰。
- 在您的楼房中组织租户协会。
- 如果您的权益受到侵犯，可以采取行动。这包括拨打 311 投诉，无需担心报复。也可以在住房法庭起诉房东以进行修缮或停止骚扰。

稳定租金的公寓

如果您住在稳定租金的单元，您有权：

- 限制租金上涨，由租金指导委员会每年决定。
- 续签一年或两年的租赁协议（与原协议条款相同）。
- 如果房东未提供必需服务（如暖气、水、烹饪用燃气、安全、修缮等），向纽约州住房与社区重建厅 (NYS DHCR) 提交租金减少申请。
- 享有居住在单元内的家庭成员和非传统家庭成员的继承权。
- 如果您是老年人或残障人士，通过市政府的年长公民免加租 (SCRIE) 和残障人士免加租 (DRIE) 计划冻结租金。

关于您的租户权利的更多信息，请扫描此处：



NYC

Department of
Housing Preservation
& Development

NYC

Tenant Protection
Cabinet

适用“正当理由驱逐”法规的公寓

如果您居住在适用“正当理由驱逐”立法的建筑中：

- 房东不能在法庭上未能证明“正当理由”的情况下驱逐您。
- 如果因未付租金被起诉，您可以在法庭上挑战不合理的租金上涨。不合理的租金上涨是指超过上一次租金的 5% 加上通货膨胀率（截至 2025 年 4 月为 3.79%），但总涨幅不得超过 10%。

您了解您的租户权利吗？
还有其他问题吗？
请拨打 **311** 并询问租户热线。