

سیکشن 610 کرایہ داروں کے لیے اکثر پوچھے گئے سوالات (Frequently Asked Questions, FAQ) (Urdu)

سیکشن 610 کیا ہے؟

نجی ہاؤسنگ فنانانس لاء (Private Housing Finance Law, PHFL) کا سیکشن 610 ایک نیا قانون ہے جو کرایہ دار پر مبنی یا پروجیکٹ پر مبنی کرایہ میں اعانت والے سسٹے ہاؤسنگ پروجیکٹ کے مالکوں کو کرایہ میں سبسڈی کی پوری رقم وصول کرنے کی اجازت دیتا ہے، چاہے یہ قانونی کرایے سے اوپر ہو، نیز آپ کو جتنی رقم ادا کرنی ہے اس پر اثر نہیں پڑے گا۔

CityFHEPS، FHEPS، یا HASA کی سبسڈی والی یونٹس کے لیے، کرایہ کی رقم (1) اہل یونٹ سائز کے لیے معیاری ادائیگی یا (2) اہل گھرانے کے سائز کے لیے معیاری ادائیگی (جو بھی رقم کمترین ہو) سے زیادہ نہیں ہو سکتی۔

براہ کرم نوٹ کر لیں کہ محکمہ برائے سماجی خدمات (Department of Social Services, DSS) وہ ایجنسی نہیں ہے جو 610 کی درخواستوں کو قبول کرتی ہے۔ DSS سیکشن 610 کی درخواست منظور ہو جانے پر سیکشن 610 کے تحت قانونی طور پر اجازت یافتہ کرایہ میں اضافی کی کارروائی کرتا ہے۔

محکمہ برائے سماجی خدمات (DSS)/ہیومن ریسورسز ایڈمنسٹریشن (Human Resources Administration, HRA) کی کن سبسڈیز کو سیکشن 610 موصول ہو سکتا ہے؟

آپ کا مکان مالک سیکشن 610 کی ترمیم موصول کرنے کا اہل ہو سکتا ہے اگر آپ کو کرایہ کی درج ذیل سبسڈی میں سے کوئی موصول ہو رہی ہو:

- بے گھری اور انخلاء کی روک تھام کے لیے تکملہ میں کوشاں سٹی (City Fighting Homelessness and Eviction Prevention Supplement, CityFHEPS)
- فیملی کی بے گھری اور انخلاء کی روک تھام کے لیے تکملہ (Family Homelessness and Eviction Prevention Supplement, FHEPS)
- HIV/AIDS سروسز ایڈمنسٹریشن (HIV/AIDS Services Administration, HASA)

کیا سیکشن 610 سے کرایہ کی وہ رقم تبدیل ہوتی ہے جو مجھے اپنے مکان مالک کو ادا کرنی ہے؟
نہیں۔ سیکشن 610 سے آپ کو اپنے مکان مالک کو جو رقم ادا کرنی ہے اس پر اثر نہیں پڑے گا۔

اگر میری کرایہ میں سبسڈی ختم ہو جاتی ہے تو کیا ہوگا؟

اگر آپ کی کرایہ میں اعانت ختم ہو جاتی ہے حالانکہ آپ اب بھی اسی یونٹ میں رہ رہے ہیں تو، آپ کا مکان مالک صرف کرایہ کی درج ذیل رقم وصول کر سکتا ہے (جو بھی رقم کمترین ہو):

- پچھلا قانونی منضبط کرایہ۔ یہ وہ رقم ہوتی ہے جو آپ کی کرایہ میں اعانت شروع ہونے سے پہلے آپ کی یونٹ کے لیے قانونی طور پر طے ہوئی تھی؛ یا
- وہ کرایہ جو آپ کرایہ میں اعانت شروع ہونے سے عین پہلے ادا کر رہے تھے، اگر یہ قانونی منضبط کرایہ سے کم تھی؛ یا
- انضباطی معاہدے کی رو سے مطلوب کوئی کمتر کرایہ۔ اس کا مطلب یہ ہے کہ اگر ایسے مخصوص معاہدے یا ضابطے موجود ہیں جو آپ کے مکان مالک سے آپ سے کرایہ کی کمتر رقم وصول کرنے کا تقاضا کرتے ہیں تو، آپ کے مکان مالک پر آپ سے وہ کمتر رقم وصول کرنا لازم ہے۔

سیکشن 610 کا اضافہ پانے کے لیے میرے مکان مالک کو کیا کرنا ضروری ہے؟
جو ایجنسی اپنا انضباطی معاہدہ برقرار رکھتی ہے اس کے لحاظ سے، مالکان پر درخواست درج ذیل کے پاس جمع کرانا ضروری ہے:

- نیو یارک سٹی ڈپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ، پریزرویشن اینڈ ڈیولپمنٹ (Department of Housing, Preservation and Development, HPD)؛ یا
- نیو یارک اسٹیٹ ڈویژن آف ہاؤسنگ اینڈ کمیونٹی رینیول (Division of Housing and Community Renewal, HCR)؛ یا
- نیو یارک سٹی ہاؤسنگ ڈیولپمنٹ کارپوریشن (Housing Development Corporation, HDC)۔

اگر سیکشن 610 میں ترمیم کے لیے درخواست منظور ہوئی یا نہیں ہوئی ہے تو آپ کے مکان مالک کو مطلع کیا جائے گا۔

مالک متعلقہ انضباطی معاہدے میں ترمیم کرنے کے لیے ایجنسی کے ساتھ کام کرے گا۔ پوری طرح سے عمل درآمد شدہ انضباطی معاہدے والی ترامیم جن میں سیکشن 610 والی زبانیں شامل ہوں گی صرف وہی پروجیکٹس کرایہ میں سبسڈی کی طرف سے منظور شدہ قانونی کرایہ سے اوپر کرایہ میں اعانت کی اعلیٰ تر رقم وصول کرنے کے اہل ہوں گے۔

آپ کا مکان مالک لازماً آپ کو تجدید کی لیز دے جس میں HCR سیکشن 610 لیز رائڈر (Lease Rider) شامل ہو جس سے تصدیق ہوتی ہو کہ سیکشن 610 کے تحت آپ کے حقوق سے آپ کو مطلع کر دیا گیا ہے۔

میرے مکان مالک کے پاس میری عمارت کے لیے منظوری ہونے کے بعد، کیا میں HRA کے پاس اپنی یونٹ کے لیے سیکشن 610 اضافے کی درخواست جمع کرا سکتا ہوں؟
ہاں۔ یہاں یہ ہے کہ سیکشن 610 کا اضافہ میں اضافے کے لیے درخواست کیسے کی جا سکتی ہے:

• **CityFHEPS**

اگر آپ کے پاس CityFHEPS ہے تو، آپ سیکشن 610 کی دستاویزات Access HRA پر یا تجدید کی اپنی درخواست CityFHEPSRenewals@hra.nyc.gov کو ای میل کر کے جمع کرا سکتے ہیں۔

• **HASA**

اگر آپ کو HASA کی کرایہ میں سبسڈی ملتی ہے تو، براہ کرم اپنی نئی اپارٹمنٹ یا لیز کی تجدید کے پیکج کے حصے کے طور پر دستاویزات کو اپنے کیس مینیجر کے پاس جمع کرائیں۔

براہ کرم نوٹ کر لیں کہ آپ کے مکان مالک کو سیکشن 610 کی منظوری کے بعد لیز کی اگلی تجدید تک اضافہ موصول نہیں ہو سکتا ہے۔

• **FHEPS**

اگر آپ کو FHEPS کی کرایہ میں سبسڈی ملتی ہے تو، براہ کرم دستاویزات کو بینیفٹ ایکسس سینٹر (Benefits Access Center, BAC) کے پاس یا AHRA کے پاس تبدیلی کے طور پر جمع کرائیں۔ براہ کرم نوٹ کر لیں کہ سیکشن 610 کے اضافوں کے لیے FHEPS میں ترمیم مطلوب نہیں ہے اور یہ آپ کے BAC میں منظور ہو سکتی ہے۔

مکان مالک درخواست کو براہ راست FHEPSrentincrease@hra.nyc.gov کے پاس بھی جمع کرا سکتا ہے۔

براہ کرم نوٹ کر لیں کہ آپ کے مکان مالک کو سیکشن 610 کی منظوری کے بعد لیز کی اگلی تجدید تک اضافہ موصول نہیں ہو سکتا ہے

**سیکشن 610 میں اضافہ کے لیے کون سی دستاویزات درکار ہیں؟
درج ذیل دستاویزات درکار ہیں؟**

1. پوری طرح سے عمل درآمد نئی لیز۔ ایجنسی ہاتھ سے لکھی ہوئی تبدیلیوں والی ایسی لیز کو قبول نہیں کرے گی جس کا تعلق سیکشن 610 سے ہو۔

2. نیو یارک سٹی کے لیز رائیڈ برائے کرایہ مستحکم شدہ کرایہ داران (Lease Rider for Rent Stabilized Tenants) [کرایہ داروں کو کرایہ مستحکم شدہ لیز کا نوٹس - قانونی کرایے اور اعلیٰ تر اصل کرایے سے متعلق حقوق (Rent Stabilized Lease Notice to Tenants - Rights Concerning Legal Rents and) - (Higher Actual Rents) (RA-LR1)]۔

کرایہ مستحکم شدہ کرایہ داروں کے لیے NYC لیز رائیڈر کی کاپی اس پر مل سکتی ہے:
<https://hcr.ny.gov/tenant-owner-forms>

3. HCR سیکشن 610 لیز رائیڈر [کرایہ داروں کو کرایہ مستحکم شدہ لیز کا نوٹس - قانونی کرایے اور اعلیٰ تر اصل کرایے سے متعلق حقوق (Rent Stabilized Lease Notice to Tenants - Rights Concerning Legal) - (Rents and Higher Actual Rents) (RA-LR3)]۔

HCR سیکشن 610 لیز رائیڈر اس پر مل سکتا ہے:
<https://hcr.ny.gov/tenant-owner-forms>

4. گورننگ ایجنسی کی طرف سے منظوری کا خط (مثلاً: NYC HPD، NYC HDC، NYS HCR، NYS ہاؤسنگ فنانانس ایجنسی [Housing Finance Agency (HFA)]؛ اور

براہ کرم نوٹ کریں: ترمیم شدہ انضباطی معاہدہ کو منظوری نامہ کی جگہ پر قبول نہیں کیا جائے گا۔ گورننگ ایجنسی کی طرف سے منظوری نامہ مطلوب ہوتا ہے اگر ترمیم شدہ انضباطی معاہدہ جمع کرایا گیا ہے۔

5. مکان مالک کے یوٹیلیٹی کی معلومات کا فارم (Landlord Utility Information Form) (DSS-8q)۔ یہ فارم صرف تب مطلوب ہے جب آپ کی سبسڈی CityFHEPS یا FHEPS ہے، آپ 2021 سے پہلے منتقل ہو گئے ہیں، اور آپ کے کرایے کو یوٹیلیٹی الاؤنس کے لیے اس سے پہلے کبھی ایڈجسٹ نہیں کیا گیا ہے۔

آپ کے مکان مالک کے یوٹیلیٹی کی معلومات کا فارم (Landlord Utility Information Form) اس پر مل سکتا ہے:

[https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-\(E\)-FILLABLE.pdf](https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-(E)-FILLABLE.pdf)

6. اگر آپ کا مکان مالک سیکشن 610 اضافہ کی درخواست جمع کرا رہا ہے تو، انہیں سیکشن 610 کرایہ دار کی معلومات کا خلاصہ (Tenant Information Summary) (DSS-52b) کی اسپریڈ شیٹ جمع کرانا ضروری ہے۔

اگر آپ (کرایہ دار) سیکشن 610 کی درخواست جمع کرا رہے ہیں تو، کرایہ دار کی معلومات کا خلاصہ مطلوب نہیں ہے۔

سیکشن 610 کرایہ دار کی معلومات کا خلاصہ اس پر مل سکتا ہے:

<https://www.nyc.gov/site/hra/help/rental-assistance.page>