

سكان نيويورك الأعضاء،

لديك الحق، كمستأجر، في العيش بسلام في منزلك دون أن يضايقك المالك.

يمكن أن تتخذ مضايقة المستأجر عدة أشكال؛ بدءًا من التهديدات، إلى قطع الخدمات الأساسية مثل التدفئة أو المياه الساخنة، إلى إلحاق الضرر بمنزلك أو شقتك. سواء كان المالك ينخرط في مضايقات لإجبارك على المغادرة، أو للانتقام منك لرفع شكوى أو تأكيد حقوقك، أو لسبب آخر؛ هناك إجراءات حماية لإيقاف ذلك.

يحتوي هذا المنشور على معلومات حول حقوقك كمستأجر، بالإضافة إلى موارد لمساعدتك إذا تعرضت للمضايقة من قبل المالك.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

Letitia James



المدعي العام
لولاية نيويورك
ليتيتشا جيمس

المصادر

للمساعدة في العثور على محام

• قد تكون مؤهلاً للحصول على مساعدة قانونية مجانية. لمعرفة ما إذا كنت مؤهلاً أم لا، تفضل بزيارة lawhelpny.org.

• يمكن لغير المؤهلين للحصول على مساعدة مجانية العثور على إحالة من خلال نقابة المحامين المحلية. تفضل بزيارة صفحة إحالة المحامين الخاصة بنقابة المحامين بولاية نيويورك على nysba.org/lawyerreferral *please* أو الموقع الإلكتروني الخاص بنقابة المحامين في المقاطعة.

مصادر إضافية

• للحصول على مصادر إضافية تتعلق بقضايا المالك والمساعدة في الإخلاء، يمكن للمستأجرين أيضًا زيارة nyhousingsearch.gov/resources.html

مضايقة المستأجرين

إجراءات الحماية
للمستأجرين في ولاية
نيويورك



مكتب المدعي العام
لولاية نيويورك
ليتيتشا جيمس



إجراءات حماية المستأجرين في الوحدات ثابتة الإيجار والخاضعة للتنظيم الإيجاري

يحظر على الملاك مضايقة المستأجرين الذين يعيشون في شقق خاضعة للتنظيم الإيجاري أو ثابتة الإيجار. بموجب قوانين تنظيم الإيجارات في ولاية نيويورك، يتم تعريف المضايقة على أنها سلوك من قبل المالك يتدخل بشكل مباشر أو غير مباشر في خصوصيتك وراحتك وتمتلك بمسكنك أو يهدف إلى التدخل فيه.

- يمكنك رفع شكوى إلى إدارة الإسكان وتجديد المجتمعات المحلية (HCR) في ولاية نيويورك على الرقم (866) ASK-DHCR (275-3427) أو تفضل بزيارة nyshcr.org.

• تخضع الشقة للتنظيم الإيجاري إذا تم شغلها باستمرار من قبل المستأجر منذ 1 تموز / يوليو 1971 وتم تشييد المبنى قبل 1 شباط / فبراير 1947.

• في معظم الحالات، يتم تثبيت إيجار شقة إذا كانت في مبنى تم تشييده قبل 1 كانون الثاني / يناير 1974 وكان المبنى يحتوي على ست وحدات أو أكثر.

حماية المستأجرين الذين يتعرضون لأعمال انتقامية في ولاية نيويورك

لا يسمح القانون للملاك في نيويورك الانتقام من المستأجرين الذين يرفعون شكوى بحسن نية لهم أو إلى وكالة حكومية. قد تتضمن هذه الشكاوى انتهاكات لقوانين الصحة والسلامة، أو مشكلات تتعلق بالصلاحية للسكن أو عدم إصلاح المباني، أو انتهاكات الحقوق بموجب عقد إيجار. جميع المستأجرين* محميون من هذا النوع من الانتقام بموجب القانون. من المفترض أن يقوم المالك بالانتقام في حالة:

- في غضون عام واحد من شكوى المستأجر، يغير المالك إلى حد كبير شروط عقد الإيجار الخاص بالمستأجر. ويشمل ذلك: رفض الاستمرار في الاستئجار لك؛ أو عدم تجديد عقد الإيجار بعد انتهاء عقد الإيجار؛ أو عرض عقد إيجار جديد مع زيادة غير معقولة في الإيجار.

- في غضون عام واحد من تقديم شكوى بحسن نية، يرفع المالك قضية إخلاء ضدك. إذا أبلغت المحكمة بأنك قدمت مثل هذه الشكوى في غضون عام واحد من إجراءات الإخلاء، فإن القانون يلزم المالك بإثبات أن الإخلاء ليس انتقامياً. سيتم إنهاء إجراءات الإخلاء إذا فشل المالك في إثبات أن الإخلاء لم يكن انتقامياً.

يتعرض الملاك الذين ثبت أنهم قاموا بالانتقام بشكل غير قانوني ضد المستأجرين لغرامات ورسوم.

* يشمل جميع المستأجرين باستثناء الذين يعيشون في مساكن يسكنها مالكوها بأقل من أربع وحدات.