

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 سستے 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۔

محکمہ برائے سماجی خدمات (Department of Social Services, DSS) / بیومن 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۔

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 ڈیپارٹمنٹ 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 ترمیم 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 لیزر رائیڈر (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۔ اگر آپ کے پاس CityFHEPS ہے تو، آپ سیکشن 610 کی دستاویزات Access HRA کی معرفت یا تجدید کی اپنی درخواست RapRenewals@hra.nyc.gov کو ای میل کر کے جمع کرا سکتے ہیں۔

اگر آپ کو FHEPS یا HASA کرایہ میں سبسڈی موصول ہوتی ہے تو، براہ کرم یہ دستاویزات اپنے کیس مینیجر کے پاس جمع کرا کر کرایہ میں ترمیم مکمل کریں۔

مکان مالک درخواست کو براہ راست rentincrease@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. کرایہ مستحکم شدہ کرایہ داروں کے لیے نیو یارک سٹی لیز رائیڈر کی کاپی اور HCR سیکشن 610 لیز رائیڈر کی کاپی۔

HCR سیکشن 610 لیز رائیڈر اس پر مل سکتا ہے:

<https://hcr.ny.gov/system/files/documents/2023/03/ra-lr3-03-2023-fillable.pdf>

کرایہ مستحکم شدہ کرایہ داروں کے لیے NYC لیز رائیڈر کی کاپی اس پر مل سکتی ہے:

https://hcr.ny.gov/system/files/documents/2024/01/ra-lr1-01-2024-fillable_0.pdf

2. کرایہ کے استحکام کے لیز کے تجدید فارم کی کاپی اور لیز کی شرائط؛

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

4. 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 ہو، آپ 2021 سے پہلے منتقل ہو گئے ہوں، 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)

اگر میرے 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۔