



الحاكمة كاشي هوكول

للنشر فوراً: 2024/1/25

الحاكمة هوكول تعلن عن اتخاذ إجراء ضد شركات الوساطة العقارية بسبب فرض رسوم وسيط زائدة على المستأجرين المحتملين في نيويورك

الحاكم تؤمن تسوية بقيمة 260,000 دولار ضد مؤسسة سيتي وايد أبارتمنتس في مدينة نيويورك (City Wide Apartments, Inc) - بما في ذلك العقوبات والتعويضات

يعتمد على أجنحة الحاکمة لحماية المستهلك والقدرة على تحمل التكاليف لحماية سكان نيويورك وخفض التكاليف

يتم تشجيع سكان نيويورك على الإبلاغ عن سوء سلوك المرخص له إلى إدارة شؤون ولاية نيويورك [هنا](#)

أعلنت الحاکمة كاشي هوكول اليوم عن تسوية مع شركة الوساطة العقارية سيتي وايد أبارتمنتس، Inc ومقرها مدينة نيويورك. بعد أن توصل تحقيق حكومي إلى أن الشركة فرضت رسوم سمسة مفرطة - في إحدى الحالات، جمعت أكثر من 20,000 دولار كرسوم إضافية - على المستأجرين الذين يبحثون عن سكن.

"في ظل أزمة الإسكان التي تواجهها ولايتنا، فإن رسوم السمسة المفرطة ليست غير عادلة فحسب - بل إنها تشكل تهديداً للعائلات التي تعمل بجد وتتطلع إلى اعتبار نيويورك موطناً لها،" قالت الحاکمة هوكول. "تضاعف هذه التسوية حملة القمع التي تشنها إدارتي على الممارسات التجارية الخادعة وتبدأ عملية جمع عشرات العائلات بأكملها، وسأواصل النضال لحماية المستهلكين في نيويورك وجعل ولايتنا أكثر بأسعار معقولة وأكثر ملاءمة للعيش."

وبموجب شروط التسوية، وافقت شركة سيتي وايد على دفع 260,000 دولار كغرامات وتعويضات بما في ذلك غرامة قدرها 50,000 دولار و 210,000 دولار كتعويض لعشرات المستأجرين. تعتمد الاتفاقية على أجنحة حماية المستهلك والقدرة على تحمل التكاليف التي وضعتها الحاکمة هوكول والتي تم الإعلان عنها كجزء من خطاب حالة الولاية لحماية المستهلكين في نيويورك والمساعدة في الحفاظ على الأموال التي حصلوا عليها بشق الأنفس في جيوب سكان نيويورك.

قال أمين شؤون ولاية نيويورك، روبرت ج. رودريغيز، "إن رسوم الوسيط المفرطة تضيف تكاليف كبيرة إلى السعر المرتفع بالفعل لاستئجار العقارات. تدرك إدارة شؤون ولاية نيويورك الحاجة إلى ممارسات عادلة وشفافة في قطاع العقارات وهذه التسوية هي شهادة على التزامنا بحماية حقوق المستأجرين. بالنسبة لأولئك الذين يعتقدون أن بإمكانهم الاستفادة من المستأجرين الذين يبحثون عن سكن، يمكنك الاطمئنان إلى أن الإدارة ستحاسبهم."

أطلق قسم خدمات التراخيص التابع إلى إدارة شؤون ولاية نيويورك، الذي يرخص وكلاء ووسطاء مبيعات العقارات، تحقيقاً في المخالفات المزعومة التي ارتكبتها سيتي وايد، بدءاً من أغسطس/آب 2022 بعد تقرير صادر عن نيويورك بوست. وكشف التحقيق أن الوساطة انتهكت قانون الملكية العقارية، من خلال تحصيل عمولة عقارية واحدة أو أكثر تحتوي على رسوم مفرطة لا تتعلق بشكل معقول بالخدمات المشروعة التي يتم تقديمها بالفعل نيابة عن المستأجرين.

تعاونت سيتي وايد ووكلاؤها بشكل كامل مع تحقيق إدارة شؤون الولاية (Department of State, DOS) والنزمو بتغيير ممارساتهم التجارية وكيفية تنظيم العمولات للمضي قدماً.

يجب أن تمثل رسوم الوسيط رسوم الخدمات الفعلية المقدمة. يلتزم المرخص لهم بالعقارات بالتصرف بأمانة في تعاملاتهم مع الجمهور ولا يمكنهم تقاضي عمولات باهظة ليس لها علاقة معقولة بالعمل الذي ينطوي عليه كسب العمولة.

عند العمل مع الوكلاء والوسطاء المرخصين، تذكر الإدارة المستأجرين المحتملين بما يلي:

- وللتأكد من حصول الوكيل والشركة على الترخيص المناسب من خلال مراجعة موقعنا على الإنترنت على <https://dos.ny.gov/licensing-services>
- رسوم السمسرة قابلة للتفاوض؛
- تذكر الحصول على وصل مقابل أية أموال تدفعها؛
- حيثما أمكن، توفير جميع الرسوم بأموال يمكن تتبعها؛ و
- لا تدفع عمولة أبدًا لاسم مندوب المبيعات المرخص (يجب دائمًا دفع العمولات لاسم الشركة العقارية).

تأخذ ولاية نيويورك سوء سلوك المرخص له على محمل الجد، وتقوم إدارة شؤون الولاية بالتحقيق في الشكاوى المقدمة على أساس كل حالة على حدة. أي شخص يعتقد أن المرخص له في مجال العقارات قد يتصرف بطريقة محظورة أو بطريقة غير جديرة بالثقة، يتم تشجيعه على الاتصال بقسم خدمات التراخيص وإرسال نموذج شكوى، وهو متاح عبر الإنترنت على

<https://dos.ny.gov/preliminary-statement-complaint-0>

أجندة الحاكم هوكول لحماية المستهلك والقدرة على تحمل التكاليف

تعتمد اتفاقية التسوية على أجندة حماية المستهلك والقدرة على تحمل التكاليف التي وضعتها الحاكم هوكول لحماية المستهلكين من الممارسات التجارية الخادعة وخفض التكاليف والمساعدة في الاحتفاظ بالأموال في جيوب سكان نيويورك. وكجزء من الموازنة التنفيذية، اقترحت الحاكم اجراءات لتعديل قوانين المستهلك في نيويورك لتعزيز حماية المستهلك من الممارسات التجارية غير العادلة؛ ووضع لوائح وطنية رائدة لصناعة قروض الشراء الآن والدفع لاحقًا؛ وتعزيز أول زيادة كبيرة في استحقاقات الإجازات الطبية مدفوعة الأجر منذ أكثر من ثلاثة عقود؛ وتنفيذ الاقتراح الأكثر شمولاً في البلاد للتخلص من السداد المشترك للأنسولين في بعض خطط التأمين؛ واقتراح تشريعات لمكافحة الديون الطبية.

###

تتوفر أخبار إضافية على www.governor.ny.gov

ولاية نيويورك | الغرفة التنفيذية | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

سجل للحصول على تحديثات من مكتب الحاكم: ny.gov/signup | أرسل NEW YORK في رسالة نصية إلى 81336

[إلغاء الاشتراك](#)