

C.D.C. بيان حقائق وقف الإخلاء

في الأول من سبتمبر، أعلنت مراكز مكافحة الأمراض (C.D.C) عن وقف اختياري للإخلاء الوطني لجميع المستأجرين تقريباً في الولايات المتحدة المتضررين من وباء "كوفيد-19". وسيُفَع الأمر من 4 سبتمبر 2020 حتى 31 ديسمبر 2020. لا يحل الأمر محل أو يتخطى إجراءات حماية الإخلاء المحلية أو الحكومية الأقوى المعمول بها، ويجب على المستأجرين والمدافعين مواصلة العمل من أجل حماية قوية على المستوى المحلي والولائي والفيديري

ما تحتاج إلى معرفته

- يغطي الأمر جميع العقارات المؤجرة تقريباً، بما في ذلك المنازل ذات الأسرة الواحدة والمنازل المتنتقلة والشقق.
- يحظر الأمر على أصحاب العقار إخلاء المستأجرين لعدم دفع الإيجار حتى نهاية عام 2020 إذا كان المستأجرون قد قدموا إقراراً بفقدان الدخل أو النفقات الطبية الكبيرة (انظر البيان أدناه).
- بمجرد أن يرسل المستأجر التصريح إلى مالك العقار، لا يمكن للمالك اتخاذ أي إجراء لإزالة أو التسبب في إزالة هذا المستأجر لعدم دفع الإيجار قبل يناير 2021
- بما في ذلك إجراءات مثل تقديم إشعار الإخلاء، ورفع دعوى إخلاء، أو مضايقة أو تخويف المستأجر للإخلاء.
- لا يلغي أو يوقف الإيجار من أن يكون مستحقاً، أو يوقف بناء الإيجار المستحق، والذي سيكون مستحقاً بعد انتهاء صلاحية الأمر.
- يسمح الأمر بطرد المستأجر المؤهل قبل كانون الثاني (يناير) لأسباب معينة بخلاف عدم دفع الإيجار، والتي تشمل (مالم ينص قانون الدولة أو القانون المحلي على حماية أقوى "سبب عادل للإخلاء"):
- 1- الانخراط في نشاط إجرامي أثناء وجوده في المبنى؛ تهديد صحة أو سلامة السكان الآخرين؛ إتلاف أو تشكل خطراً فورياً وكبيراً من الأضرار التي لحقت الملكية، انتهاك أي قانون بناء واجب التطبيق، أو قانون الصحة، أو أي لائحة مماثلة تتعلق بالصحة والسلامة؛ أو انتهاك أي قانون آخر

الالتزام التعاقدية، بخلاف دفع الإيجار في الوقت المناسب أو ما شابه ذلك من مدفوعات متعلقة بالسكن (بما في ذلك عدم دفع الرسوم أو التأخر في دفعها أو الغرامات أو الفوائد).

هل أنا مؤهل؟

المستأجرون مؤهلون للحماية إذا:

- غير قادر على دفع الإيجار بسبب فقدان الدخل أو النفقات الطبية
- توقع أن تحقق أرباحاً في عام 2020 أقل من \$99,000 دولار بشكل فردي أو 198,000 دولار كعائلة، أو تلقى شيكاً تحفيزياً أو لم يكن عليه تقديم إقرار ضريبي لعام 2019
- حاول، أو حاولت، الوصول إلى أي أموال حكومية للمساعدة الإيجار التي قد تكون متاحة.
- الموافقة على دفع أقساط إيجار جزئية بناءً على ما يمكنهم تحمله.
- في حالة طرد المستأجرين، سيكون بلا مأوى أو سيتعين عليهم الانتقال إلى حالة معيشية مزدحمة أو دون المستوى المطلوب .

للحصول على هذه الحماية، المستأجر - وجميع البالغين الذين يعيشون في الأسرة - تقديم إقراراً موقعاً (انظر أدناه) إلى مالك العقار يفيد بأنهم مؤهلون وأنهم يقولون الحقيقة، تحت طائلة القانون. يجب على المستأجرين الاحتفاظ بنسخة من الإعلان وجميع المراسلات مع المالك.

اتصل بمنظمة الخدمات القانونية المحلية أو مجموعة تنظيم المجتمع المحلي لتكون متصلاً بالمساعدة القانونية للمساعدة في الإعلان أو إذا كنت تواجه الإخلاء.

إعلان الأهلية

أقر بموجب عقوبة الحنث باليمين، وفقا لقانون 28 U.S.C. 1746، أن ما سبق صحيح وصحيح:

- لقد بذلت قصارى جهدي للحصول على جميع المساعدات الحكومية لمتاحة للإيجار أو السكن،¹
- أنا أتوقع اما كسب ما لا يزيد عن 99,000 دولار في الدخل السنوي للسنة التقويمية 2020 (أو ما لا يزيد عن 198,000 دولار إذا كان تقديم إقرار ضريبي مشترك)، لم يكن مطلوباً للإبلاغ عن أي دخل في عام 2019 إلى دائرة الإيرادات الداخلية للولايات المتحدة ، أو تلقت مدفوعات الأثر الاقتصادي (شيك التحفيز) عملاً بالمادة 2201 من قانون CARES؛
- لا أستطيع دفع إيجاري بالكامل أو دفع كامل مبلغ السكن بسبب فقدان دخل الأسرة المعيشية بشكل كبير، أو فقدان ساعات العمل أو الأجر القابلة للتعويض، أو تسريح العمال، أو نفقات طبية استثنائية² من جيبي.
- أنا أبذل قصارى جهدي لتسديد مدفوعات جزئية في الوقت المناسب تكون أقرب إلى الدفع الكامل الذي تسمح به ظروف الفرد، مع مراعاة النفقات الأخرى غير الاستثنائية؛
- إذا تم أخلائي فمن المرجح أن أصبح بلا مأوى، أو الحاجة إلى الانتقال إلى مأوى للمشردين، أو الحاجة إلى الانتقال إلى مسكن جديد يتقاسمه أشخاص آخرون يعيشون في أماكن متقاربة لأنه ليس لدي خيارات سكن متاحة أخرى.³
- أفهم أنه لا يزال يتعين علي دفع الإيجار أو دفع مبلغ السكن، والامتنال لالتزامات الأخرى التي قد تقع على عاتقي بموجب عقد الإيجار أو عقد الإيجار أو عقد مماثل. كما أفهم أن الرسوم أو العقوبات أو الفائدة لعدم دفع الإيجار أو دفع السكن في الوقت المحدد كما هو مطلوب بموجب عقد الإيجار أو عقد الإيجار أو عقد مماثل قد يتم تحصيله أو تحصيله.
- وأفهم كذلك أنه في نهاية هذا الوقف المؤقت لعمليات الإخلاء في 31 ديسمبر 2020، قد يطلب موفر السكن الخاص بي دفع كامل لجميع المدفوعات التي لم تتم قبل وأثناء التوقف المؤقت وعدم الدفع قد يجعلني عرضة للإخلاء بموجب قوانين الدولة والقوانين المحلية.
- أفهم أن أي بيانات أو إهمال كاذب أو مضلل قد يؤدي إلى دعاوى جنائية ومدنية بغرامات أو عقوبات أو تعويضات أو السجن

تاريخ

توقيع الاعلان

- 1 تعني "المساعدة الحكومية المتاحة" أي استحقاقات حكومية للإيجار أو مدفوعات السكن المتاحة للفرد أو أي فرد من أفراد الأسرة.
- 2 النفقات الطبية "غير العادية" هي أي نفقات طبية غير مستردة من المرجح أن تتجاوز 7.5% من إجمالي الدخل المعدل لهذا العام.
- 3 تعني "السكن المتاح" أي عقار سكني متاح أو غير مأهول أو أي مساحة أخرى للإشغال في أي سكن موسمي أو مؤقت، لا ينتهك معايير الإشغال الفيدرالية أو الولاية أو المحلية، وهذا لن يؤدي إلى زيادة إجمالية في تكلفة السكن بالنسبة لك.