

## قائمة تدقيق الطلب

سُردت قائمة تدقيق الطلب هذه من خلال المعلومات والمواد التي ستحتاجها لإعداد طلب (طلبات) برنامج SLEG وتقديمه. سيتم تقييم الطلبات للتحقق من الأهلية والاكتمال.

هل تريد التحدث إلى أحد ممثلي برنامج SLEG؟

اتصل بالخط الساخن المجاني على الرقم 866-280-9756 أو أرسل رسالة بريد إلكتروني إلى [SLEG@njhmfa.gov](mailto:SLEG@njhmfa.gov).

سُطلب منك إنشاء حساب على منصة طلبات برنامج SLEG باستخدام عنوان بريد إلكتروني صالح. للتسجيل، يجب عليك استخدام حساب بريد إلكتروني يمكنك الوصول إليه بانتظام، حيث إن موظفي هيئة NJHMFA سيستخدمون المنصة حصريًا للتواصل معك. بعد إنشاء حساب، يمكنك إنشاء طلب لعقارك المستأجر وإرساله. إذا كان لديك العديد من العقارات المؤهلة، فستحتاج إلى تقديم طلب منفصل لكل عقار، ولكن يمكن تقديم كل طلب بنفس الحساب الذي سجلته لأول مرة.

يتطلب كل طلب عدة معلومات، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر:

- اسمك. يجب أن يتطابق اسم مقدم الطلب مع اسم مالك العقار الأساسي المسجل في نظام إدارة فحص التسجيل (RIMS)، التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيوجيرسي، وإلا قد يتم رفض طلبك.
- رقم تعريف دافع الضريبة (TIN). إذا كنت فردًا، فيرجى إدخال رقم الضمان الاجتماعي المكون من تسعة أرقام. إذا كنت تُمثّل كيانًا تجاريًا، فيرجى الرجوع إلى الصفحات 4-5 في نموذج IRS W-9 للعثور على رقم تعريف الضريبي المناسب (SSN أو EIN) للدخول هنا.
- تفاصيل حول العقار المؤجر، بما في ذلك عنوان العقار المسجل في نظام إدارة السجلات والمعلومات التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيوجيرسي.
- محاسبة مالية لإيرادات إيجار عقارك في فترة الأربعة أشهر السابقة لتفشي جائحة كوفيد-19 (من ديسمبر 2019 حتى مارس 2020) وفترة الأشهر الأربعة بعد تفشي جائحة كوفيد-19 (من أبريل 2020 حتى يوليو 2020).

يجب عليك تقديم ثلاثة أشكال من المستندات للتحقق من المعلومات المقدمة:

### 1. نموذج الضريبة W-9

- بالنسبة لكل عقار مستأجر، يجب عليك تحميل نموذج ضريبة W-9 مكتمل يسرد رقم التعريف الضريبي المستخدم للعقار المؤجر. يمكن العثور على هذا النموذج على موقع دائرة الإيرادات الداخلية.
- يجب ملء رقم التعريف الضريبي في هذا النموذج لكي تتأكد هيئة NJHMFA من عدم وجود أي التزامات ضريبية مستحقة لدى ولاية نيوجيرسي.
- رقم التعريف الضريبي هو الرقم الذي تم استخدامه عند الإبلاغ عن دخل هذا العقار المؤجر لأغراض ضريبة الدخل الفيدرالية و/أو ضريبة الدخل في نيوجيرسي. قد يكون رقم التعريف الضريبي إما رقم الضمان الاجتماعي للشخص أو رقم تعريف صاحب العمل الخاص بالشركة، بناءً على التاريخ السابق للعقار المؤجر للإبلاغ الضريبي. يُرجى مراجعة سجلات ضريبة الدخل لهذا العقار المؤجر.

### 2. كشف (كشوفات) الحساب البنكي أو أي دليل آخر للمعاملة.

- يجب أن تراعي البيانات المصرفية أو بيانات المعاملات المالية الأخرى، مثل التحويلات النقدية من خلال تطبيقات مثل فينمو أو زيل، الفترات الزمنية قبل تفشي جائحة كوفيد وبعدها: من ديسمبر 2019 إلى مارس 2020، ومن أبريل إلى يوليو 2020.
- يجب أن تُوضّح الكشوف بوضوح خسارة في إيرادات الإيجار بين هاتين الفترتين من خلال إظهار المدفوعات في الفترة الأولى وعدم سداد الإيجار أو الإيجار المخفّض في الفترة الثانية.
- ونحن نشجعك على تدوين تعليقات إيضاحية في كشوف حسابك المصرفي للتأكد من أن المراجعين في هيئة NJHMFA يمكنهم بسهولة فهم وقت حدوث تقلصات في الإيرادات والوحدات في عقارك التي تأثرت.
- انظر نموذج كشف الحساب المصرفي هذا للاطلاع على مثال عن كيفية تدوين ملاحظات في مستنداتك.
- إذا كنت تستخدم المدفوعات النقدية غير المودعة فقط، بالإضافة إلى الكشوفات المصرفية، يجب على مقدم الطلب تقديم إيصالات موثقة موقعة من المالك والمستأجر.

### 3. عقد (عقود) الإيجار.

- يجب عليك تحميل عقد إيجار موثّق ساري لكل وحدة متأثرة بأزمة كوفيد-19 تُدرجها في طلبك، مع تحديد الإيجار المدفوع بوضوح.
- إذا شهدت وحدتك (وحدااتك) المتأثرة بأزمة كوفيد تغييرًا في الإيجار بين الفترة من ديسمبر 2019 ويوليو 2020، فيجب عليك تضمين جميع عقود الإيجار الموقعة خلال هذه الفترة الزمنية.

- تأكد من أن كل عقد إيجار تقوم بتحميله موقع ومؤرخ من المالك والمستأجر. يجب أن يتضمن كل عقد إيجار مدة العقد المنصوص عليها بوضوح (على سبيل المثال، "من شهر إلى شهر"، "12 شهراً/سنة واحدة"، "24 شهراً/سنتين". كما يجب أن يتضمن كل عقد إيجار المستحق شهرياً المنصوص عليه بوضوح. إذا كانت عقود الإيجار لديك لا تتضمن هذه المعلومات، فقد يتم رفض طلبك.
- [انظر نموذج عقد الإيجار هذا للتوضيح.](#)

إذا تمت الموافقة على طلبك بشأن المنحة بشكل مشروط من قِبل مراجعي هيئة NJHMFA، فسيتم إبلاغك من خلال البوابة الإلكترونية للطلبات وسيتم إخطارك عبر البريد الإلكتروني. في هذه المرحلة، سوف تحتاج إلى تزويد هيئة NJHMFA بما يلي:

- اسم المصرف وعنوانه
- رقم التوجيه المصرفي (رقم ABA)
- رقم حسابك البنكي واسم الحساب

يمكنك العثور على هذه الأرقام في أسفل الشيكات الخاصة بك. المجموعة الأولى من الأرقام هي رقم التوجيه المصرفي والمجموعة الثانية هي رقم حسابك. يُرجى تضمين جميع الأرقام البادئة.

حينها ستكون هناك حاجة إلى مستندات داعمة لتفاصيلك المصرفية، مثل الشيك الملغى أو التأكيد/خطاب من المصرف الذي تتعامل معه يُوضّح هذه المعلومات.

سيكون أمامك خمسة أيام عمل من تاريخ إخطارك بالموافقة المشروطة لإدخال تفاصيلك المصرفية في البوابة الإلكترونية للطلبات. وإذا لم تحمل تفاصيلك إلى البوابة الإلكترونية خلال هذا الإطار الزمني، فقد تفقد فرصة استلام المنحة المقررة لك.

**هل تريد التحدث إلى أحد ممثلي برنامج SLEG؟** اتصل بالخط الساخن الخاص بنا على الرقم المجاني 866-280-9756 أو عبر البريد الإلكتروني [sleg@njhmfa.gov](mailto:sleg@njhmfa.gov).

## الأسئلة الشائعة

### الأسئلة الشائعة حول البرنامج

**س 1: ما هو برنامج منح الطوارئ لصغار الملاك (SLEG) من هيئة نيوجيرسي لتمويل الإسكان والرهن العقاري (NJHMFA)؟**

ج 1: برنامج SLEG هو برنامج طارئ للمساعدة في الإسكان مُصمَّم للتخفيف من الآثار السلبية للضغط المالي الناجم عن جائحة كوفيد-19 على صغار الملاك والمستأجرين. يقدم البرنامج مساعدة منح لصغار الملاك لتعويض مدفوعات الإيجار التي لم تُسَدَّد أو تم تخفيضها في شهر أبريل أو مايو أو يونيو أو يوليو 2020 بسبب حالة الطوارئ الصحية العامة كوفيد-19. يجب على المشاركين في البرنامج توصيل الفائدة إلى المستأجرين من خلال إعفائهم من الإيجار المتأخر ورسوم التأخير للوحدات المتأثرة بأزمة كوفيد-19 المستحقة بين شهري أبريل ويوليو 2020. إن العقارات المؤجرة فقط التي تضم ما بين ثلاث و30 وحدة مؤجرة في الإجمالي مؤهلة للحصول على مساعدة SLEG.

**س 2: كيف يتم تحديد مبالغ منحة برنامج SLEG؟**

ج 2: لا توجد مبالغ محددة مسبقاً أو حد أدنى لهذا البرنامج. سيتم احتساب مبلغ المنحة على أساس عدد الوحدات المؤهلة في العقار وعجز دفع الإيجار الصافي لكل وحدة مؤهلة لمدة أربعة أشهر بين أبريل ويوليو 2020.

على سبيل المثال، لنفترض أنك تمتلك عقاراً للإيجار في مقاطعة هدسون يضم ثلاث شقق بغرفة نوم واحدة حيث يبلغ الإيجار الشهري لكل وحدة 1000 دولار. إذا قَدَّ جميع المستأجرين الثلاثة لديك دخلهم ولم يتمكنوا من دفع أي إيجار لشهر أبريل ومايو ويونيو ويوليو 2020، واستوفى طلبك جميع مواصفات ومعايير هيئة NJHMFA، فستكون مؤهلاً للحصول على مساعدة تصل إلى 12000 دولار.

وبدلاً من ذلك، إذا كان بإمكان اثنين من المستأجرين لديك دفع نصف إيجارهم فقط للأشهر الأربعة جميعها، ودفع الآخر الإيجار بالكامل لشهري أبريل ومايو ولا شيء لشهري يونيو ويوليو، فسيكون إجمالي قيمة المنحة المقدمة للعقار هو 6000 دولار:

وحدتان × 500 دولار صافي عجز دفع الإيجار في الشهر × 4 أشهر بدون سداد للإيجار (أبريل - يوليو) +  
وحدة واحدة × 1000 دولار لعجز دفع الإيجار الصافي شهرياً × شهرين غير مدفوعين (يونيو/يوليو) = ما يصل إلى 6000 دولار في إجمالي  
مساعدة المنحة المقدمة

أعلى الصفحة

## الأسئلة الشائعة حول الأهلية

### س 3: هل أنا مؤهل لبرنامج منح الطوارئ لصغار الملاك من هيئة نيوجيرسي لتمويل الإسكان والرهن العقاري (NJHMFA)؟

ج 3: لكي تكون مؤهلاً لبرنامج منح الطوارئ لصغار الملاك من هيئة NJHMFA، يجب أن تستوفي أنت، وعقارك، ووحداتك المستأجرة معايير الأهلية التالية:

- أنت المالك الأساسي لعقار إيجار سكني صغير (على سبيل المثال، ليس عقار مملوك ملكية مشتركة أو ملكية تعاونية) في ولاية نيوجيرسي ومسجل لدى مكتب فحص الإسكان التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيوجيرسي في قاعدة بيانات نظام إدارة فحص التسجيل (RIMS).
- أنت لست هيئة حكومية أو سلطة إسكان عامة.
- أنت مستوفٍ لجميع التزامات الضرائب الحكومية والمحلية.
- يحتوي عقارك على ما لا يقل عن ثلاث وحدات إيجارية ولا يزيد عن 30 وحدة إيجارية (أي شقق)
- عقارك ليس عقاراً للتأجير في المواسم أو العطلات.
- لا يوجد في عقارك أي انتهاكات معلقة لقواعد سلامة الحياة في قاعدة بيانات نظام إدارة فحص التسجيل التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيوجيرسي
- يحتوي عقارك على وحدة واحدة على الأقل غير شاغرة متأثرة بأزمة كوفيد-19 التي شهدت عجزاً في دفع الإيجار الصافي بين أبريل ويوليو 2020. وهذا يعني أن إجمالي الإيجار المستحق من المستأجر في فترة الأربعة أشهر هذه يتجاوز المبلغ الذي دفعه المستأجر خلال هذه الفترة. المقصود بغير شاغرة أنه يجب شغل الوحدة بواسطة مستأجر طوال الأشهر التي يتم التقدم بطلب للحصول عليها في طلبك.
- لا تُعد الإيجارات المستحقة على الوحدة (الوحدات) المتأثرة بأزمة كوفيد-19 أكبر من الحد الأقصى للإيجارات المدرجة في الجدول أدناه. يرجى العلم أنه إذا كان إيجار الوحدة يتجاوز الحد الأقصى للإيجارات وفق حجم غرفة النوم بها، فإن هذه الوحدة غير مؤهلة تمامًا للحصول على المساعدة.

حجم غرفة النوم						
المقاطعة التي يقع فيها العقار المؤجر	استديو	وحدة تضم غرفة نوم واحدة	وحدة تضم غرفتي نوم	وحدة تضم 3 غرف نوم	وحدة تضم 4 غرف نوم	وحدة تضم 5 غرف نوم
مقاطعة أتلانتك	1,182	1,266	1,518	1,754	1,956	2,159
مقاطعة بيرغن	1,504	1,611	1,932	2,232	2,490	2,748
مقاطعة برلنغتون	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
مقاطعة كامدن	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
مقاطعة كيب مي	1,202	1,288	1,546	1,785	1,992	2,197
مقاطعة كومبرلاند	1,028	1,102	1,322	1,527	1,704	1,880
مقاطعة إسكس	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735

2,474	2,242	2,010	1,740	1450	1,354	مقاطعة غلوسنر
2525	2,288	2,051	1,776	1480	1,382	مقاطعة هيدسون
3,060	2,774	2,486	2,152	1,793	1,674	مقاطعة هونتردون
2,861	2,592	2,324	2,012	1,676	1,564	مقاطعة ميرسر
3,060	2,774	2,486	2,152	1,793	1,674	مقاطعة ميدلسيكس
2,802	2540	2,276	1,970	1,642	1,532	مقاطعة مونموث
2735	2,478	2222	1,924	1,603	1496	مقاطعة موريس
2,802	2540	2,276	1,970	1,642	1,532	مقاطعة أوغن
2748	2,490	2,232	1,932	1,611	1504	مقاطعة باسيك
2,474	2,242	2,010	1,740	1450	1,354	مقاطعة سالم
3,060	2,774	2,486	2,152	1,793	1,674	مقاطعة سومرست
2735	2,478	2222	1,924	1,603	1496	مقاطعة سوسكس
2735	2,478	2222	1,924	1,603	1496	مقاطعة يونيون
2648	2400	2,151	1,862	1,552	1448	مقاطعة وارين

س 4: أمتلك عقارًا مؤجرًا غير مسجل لدى مكتب فحص الإسكان التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيو جيرسي في الوقت الحالي. هل يمكنني التسجيل الآن للاشتراك في هذا البرنامج؟

جـ 4: لا. يجب أن تكون مسجلًا في قاعدة بيانات RIMS الخاصة بـ DCA، وحاليًا في عمليات التفتيش وليس لديك انتهاكات لمواصفات سلامة الحياة اعتبارًا من 22 سبتمبر 2020 لكي تكون مؤهلًا لبرنامج SLEG. تحقق لمعرفة ما إذا كنت مسجلًا أنت وعقارتك.

س 5: لدي العديد من العقارات السكنية الصغيرة المستأجرة التي تستوفي معايير الأهلية. هل يمكنني التقدم بطلب للحصول على مساعدة برنامج SLEG لأكثر من عقار؟

جـ 5: نعم. يمكنك التقدم بطلب للحصول على مساعدة لأكثر من عقار مستأجر، طالما أن جميع العقارات والوحدات المعنية تستوفي معايير الأهلية المذكورة أعلاه. ما عليك سوى إنشاء حساب مقدم طلب واحد على النظام الأساسي لتقديم الطلبات، ولكن يجب عليك تقديم طلب منفصل لكل عقار مستأجر. سيتم النظر في كل من عقارتك بشكل منفصل في نظام الطلبات التي تُختار عشوائيًا بواسطة الكمبيوتر بعد إغلاق بوابة الطلبات.

س 6: ماذا لو كان عقاري يضم عدّة مباني؟ هل يتعين عليّ تقديم طلب لكل مبنى؟

جـ 6: يجب عليك تقديم طلب واحد لكل عقار. لكل عقار رقم تسجيل ملكية فريد يتكون من عشرة أرقام في قاعدة بيانات نظام إدارة فحص التسجيل التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيو جيرسي. إذا كان عقارك يحتوي على مباني متعددة، فسيتم تغطيتها جميعًا في طلب واحد.

س 7: أنا مدير عقار لدى شركة صغيرة لإيجار العقارات صغير في نيو جيرسي. هل يمكنني تقديم طلب لبرنامج SLEG؟

جـ 7: لا يحق إلا لمالك العقار الأساسي المسجل لدى مكتب فحص الإسكان التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيو جيرسي تقديم طلب للحصول على منحة برنامج SLEG. إذا كنت أنت مالك العقار الأساسي ومدير العقار في ذات الوقت، فأنت مؤهل للتقدم. وإذا كنت تدير العقار ولكنك لا تملكه، فأنت غير مؤهل للتقدم. بدلاً من ذلك، يُرجى الطلب من مالك العقار الأساسي لعقارك أن يقوم بتقديم الطلب.

س 8: أنا هيئة حكومية أو سلطة إسكان عامة. هل أنا مؤهل للحصول على مساعدة برنامج SLEG؟

جـ 8: لا، فقط أصحاب العقارات الخاصة مؤهلون لهذا البرنامج.

س 9: أنا أقيم في إحدى وحدات عقار صغير للإيجار أمتلكه. هل أنا مؤهل للحصول على مساعدة المنحة في إطار هذا البرنامج؟

جـ 9: لا يجوز لك استخدام منحة برنامج SLEG لمساعدة وحدة يُقيم فيها المالك. ومع ذلك، قد تكون الوحدات المؤجرة الأخرى في عقارك مؤهلة للحصول على تعويض إذا استوفت معايير الأهلية المدرجة في السؤال الثالث.

يُرجى العلم أن الحد الأقصى لعدد الوحدات في العقارات المؤهلة، بما في ذلك الوحدات المؤجرة والوحدات التي يُقيم فيها المالك، لا يمكن أن يتجاوز 30.

س 10: أقوم بتحصيل إيجارات أعلى من الحد الأقصى للبرنامج للمقاطعة محل العقار. هل أنا مؤهل للحصول على مساعدة منحة جزئية؟

جـ 10: لا. تُتاح مساعدة المنحة فقط لتعويض عائد الإيجار المخفّض في الوحدات التي تبلغ إيجاراتها الحد الأقصى لمقاطعتك أو أقل منها. أما إذا كنت تقوم بتحصيل إيجارات أعلى من الحد الأقصى للمقاطعة لوحدة في عقارك، فإن هذه الوحدة غير مؤهلة للحصول على مساعدة برنامج SLEG.

## س 11: ماذا لو سدد جميع المستأجرين الإيجارات المستحقة عليهم بالكامل؟

ج 11: أي وحدة ليس لديها عجز في دفع الإيجار الصافي خلال فترة الأربعة أشهر بين شهري أبريل ويوليو 2020 غير مؤهلة للحصول على مساعدة برنامج SLEG. إذا كان جميع المستأجرين في عقارك قد سددوا (1) الإيجارات المستحقة عليهم بالكامل أو (2) سددوا أي إيجار لم يُدفع على مدار هذه الفترة، فإن عقارك غير مؤهل للحصول على مساعدة برنامج SLEG.

## س 12: ماذا لو حصل المستأجر في عقاري على مساعدة في سداد الإيجار أو طلب استخدام مبلغ التأمين مقابل الإيجار بموجب الأمر التنفيذي رقم 128؟

ج 12: أي إيجار مدفوع نيابةً عن المستأجر من مصدر آخر أو من مبلغ تأمينه سيتم احتسابه كإيجار مستلم لأغراض حساب عجز سداد الإيجار. على سبيل المثال، إذا لم يتمكن المستأجر من سداد الإيجار في شهر يونيو أو يوليو ولكنه طلب استخدام مبلغ التأمين بدلاً من سداد إيجار شهر يونيو، فإن وحدة المستأجر ستكون مؤهلة فقط لشهر واحد من السداد لشهر يوليو.

## س 13: هل تغطي مساعدة برنامج SLEG الدفعات المتأخرة المستحقة على المستأجرين خلال الفترة المؤهلة؟

ج 13: سيعوض برنامج منح الطوارئ لصغار الملاك (SLEG) عن الإيجار غير المسدد، ولكن إذا حصلت على منحة SLEG، فیتعين عليك أيضاً التنازل عن رسوم التأخير المستحقة على المستأجرين القاطنين في وحدات تحصل على مساعدات بين إبريل ويوليو 2020.

## س 14: هل يتعين علي التقدم بطلب للحصول على المساعدة لجميع الوحدات في عقاري المؤجر إذا كان بعضها لا يستوفي متطلبات الأهلية؟

ج 14: لا. سيتم رفض أي طلب مساعدة للوحدات غير المؤهلة بناءً على المعايير المحددة في السؤال الثالث. تصف الأسئلة 11، و12، و13 ظروفًا معينة يجب عليك فيها التقدم بطلب للحصول على المساعدة فقط لمجموعة فرعية من الوحدات المؤجرة في عقارك.

## س 15: ماذا لو أن بعض الوحدات في عقاري لا تستوفي الحد الأقصى للإيجار؟

ج 15: سيتم رفض طلبات الحصول على مساعدة برنامج SLEG للوحدات التي يزيد إيجارها عن الحد الأقصى المذكور أعلاه. ومع ذلك، قد يتم منح مساعدة برنامج SLEG للوحدات التي تكون إيجاراتها عند الحد الأقصى أو أقل في نفس العقار.

## س 16: ماذا لو كان بعض المستأجرين فقط في عقاري لم يُسددوا أو حَقَّقُوا مدفوعات الإيجار منذ بدء جائحة كوفيد-19؟

ج 16: لا يجب عليك التقدم بطلب للحصول على مساعدة برنامج SLEG إلا للوحدات التي لم تُسدد إيجاراتها أو حَقَّقَتْ في شهر أبريل أو مايو أو يونيو أو يوليو 2020.

## س 17: ماذا لو لم يكن بعض المستأجرين في عقاري لم يُسددوا الإيجارات المستحقة عليهم حتى قبل بدء جائحة كوفيد-19؟

ج 17: سيطلب منك طلب برنامج SLEG حساب الإيجار المدفوع قبل تفشي جائحة كوفيد-19 في شهر مارس. إذا كان عجز الإيجار الصافي للأشهر الأربعة السابقة لتفشي جائحة كوفيد-19 (ديسمبر 2019 حتى مارس 2020) أكبر من عجز الإيجار الصافي للأشهر الأربعة التالية لتفشي جائحة كوفيد-19 (أبريل حتى يوليو 2020)، فلن تكون هذه الوحدة مؤهلة للحصول على المساعدة لأن عدم سداد الإيجار لا يمكن أن يُنسب بشكل معقول إلى جائحة كوفيد-19. فقط الوحدات التي يتجاوز عدم سداد إيجارها من شهر أبريل إلى يوليو 2020 عجز الإيجار قبل بدء جائحة كوفيد-19 ستكون مؤهلة.

## س 18: ماذا لو كانت الوحدات في عقاري خالية أثناء حالة طوارئ جائحة كوفيد-19؟

ج 18: الوحدات المشغولة فقط هي المؤهلة للحصول على المساعدة بموجب برنامج SLEG. لن يتم تقديم أي تعويض للوحدة التي كانت شاغرة أثناء فترة المنحة من شهر أبريل إلى يوليو 2020. الوحدات المتأثرة بأزمة كوفيد التي كانت شاغرة قبل تفشي جائحة كوفيد-19 في مارس 2020 ولكن تم شغلها بعد مارس قد تكون مؤهلة للحصول على المساعدة طالما أن جميع معايير الأهلية الأخرى مستوفاة.

## س 19: ماذا لو كان عقاري يضم وحدات تجارية وسكنية؟

ج 19: لا تتوفر مساعدة برنامج SLEG إلا للمتقدمين الذين لديهم وحدات سكنية مؤجرة شغلها المستأجرون بين شهري أبريل ويوليو 2020. ومع ذلك، إذا كان المبنى متعدد الاستخدامات يحتوي على مساحة تجارية بالإضافة إلى ثلاث وحدات إيجار سكنية أو أكثر، فسيكون مؤهلين للحصول على المساعدة طالما تم استيفاء معايير البرنامج الأخرى.

أعلى الصفحة

## الأسئلة الشائعة حول التقدم بالطلب

## س 20: كيف أقدم الطلب لبرنامج SLEG؟

ج 20: لتقديم طلب للحصول على هذه المنحة، ستحتاج إلى إنشاء حساب على منصة تقديم الطلبات باستخدام عنوان بريد إلكتروني صالح تتحقق منه بانتظام. بمجرد إنشاء حساب، يمكنك إنشاء طلب لعقارك المستأجر وإرساله. إذا كان لديك عدة عقارات مؤهلة، فستحتاج إلى تقديم طلب منفصل لكل عقار. سيتعين عليك تقديم معلومات الاتصال، والمعلومات الضريبية والمالية لكل طلب، بالإضافة إلى الوثائق الداعمة للتحقق من المعلومات التي تُقدّمها. سيكون تقديم الطلب عبر الإنترنت متاحًا في الساعة 12 ظهرًا بالتوقيت الصيفي لشرق الولايات المتحدة في 28 سبتمبر على [www.njhousing.gov/rentals/sleg](http://www.njhousing.gov/rentals/sleg).

## س 21: هل أحتاج إلى الاتصال بالإنترنت لتقديم الطلب؟ كيف يمكنني تقديم طلب إلكترونيًا؟

ج 21: ستحتاج إلى الاتصال بالإنترنت لتقديم الطلب. ويمكنك الوصول إلى بوابة الطلبات عبر الكمبيوتر أو جهاز محمول أو جهاز لوحي متصل بالإنترنت. نقتراح استخدام المتصفح Firefox أو Chrome للحصول على أفضل تجربة.

## س 22: من هو المفوض بتقديم طلب لعقار مؤجر على منصة طلبات هيئة NJHMFA؟

ج 22: فقط مالك العقار الأساسي، كما هو مسجّل في لدى مكتب فحص الإسكان التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيوجيرسي، هو المخوّل بتقديم طلب للعقار المؤجر.

## س 23: هل سيكون الطلب متاحًا بلغات متعددة؟

ج 23: ستُوفّر هيئة NJHMFA الطلب عبر الإنترنت باللغتين الإنجليزية والإسبانية. تعاقدت هيئة NJHMFA على خدمات الترجمة الفورية لدعم المتحدثين بـ 10 لغات إضافية، وهي على الأقل: العربية، والماندرين، والكانتونية، والغوجاراتية، والهندية، والإيطالية، والكورية، والبولندية، والبرتغالية، والتاغالوغية.

يمكن للمتقدمين التواصل على [languagehelp@njhmfa.gov](mailto:languagehelp@njhmfa.gov) لتلقّي مكالمة خلال يوم عمل واحد من ممثل يمكنه التواصل معهم بلغتهم الأساسية.

## س 24: هل أحتاج إلى عنوان بريد إلكتروني لتقديم الطلب؟

ج 24: ستحتاج إلى عنوان بريد إلكتروني صالح للتحقق منه بانتظام من أجل إنشاء حساب على بوابة الطلبات وإرسال الطلب. سوف تستخدم هيئة NJHMFA أيضًا عنوان البريد الإلكتروني هذا لتنبيهك بالقرار المتعلق بطلبك ولطلب البيانات المصرفية لدفع المنحة إلكترونيًا. نظرًا للإطار الزمني القصير لمعالجة المشكلات المتعلقة بطلبك (5 أيام عمل) وتحميل البيانات المصرفية عند الحصول على منحة مشروطة (5 أيام عمل)، يُرجى التأكد من أنك تتحقق من هذا البريد الإلكتروني باستمرار وخاصة مجلدات البريد العشوائي/البريد غير المهم.

## س 25: ما المعلومات التي سأحتاج إلى تجهيزها من أجل طلبتي؟

جـ 25: ستحتاج إلى معلومات الاتصال والمعلومات الضريبية عن نفسك (أي مالك العقار الأساسي) والمعلومات المالية عن عقارك والوحدات المؤجرة. تتضمن المعلومات، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

- اسمك. يجب أن يتطابق اسم مُقدم الطلب مع اسم مالك العقار الأساسي المسجل في نظام إدارة فحص التسجيل التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيو جيرسي (RIMS)، وإلا قد يتم رفض طلبك.
- رقم تعريف دافع الضريبة (TIN). إذا كنت فردًا، فيرجى إدخال رقم الضمان الاجتماعي المكون من تسعة أرقام. إذا كنت تُمثّل كيانًا تجاريًا، فيرجى الرجوع إلى الصفحات 4-5 في نموذج IRS W-9 للعثور على رقم التعريف الضريبي المناسب (SSN) أو (EIN) للدخول هنا.
- تفاصيل حول العقار المؤجر، بما في ذلك عنوان العقار المسجل في نظام إدارة السجلات والمعلومات التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيو جيرسي.
- محاسبة مالية لإيرادات إيجار عقارك في فترة الأربعة أشهر السابقة لتفشي جائحة كوفيد-19 (من ديسمبر 2019 حتى مارس 2020) وفترة الأشهر الأربعة بعد تفشي جائحة كوفيد-19 (من أبريل 2020 حتى يوليو 2020).

## س 26: ما المستندات التي سأحتاج إلى تقديمها للتأهل للبرنامج؟

جـ 26: ستحتاج إلى تقديم ثلاثة أشكال من المستندات للتحقق من المعلومات التي تُدخلها في الطلب عبر الإنترنت.

2. نموذج الضريبة W-9  
1. بالنسبة لكل عقار مؤجر، يجب عليك تحميل نموذج ضريبة W-9 مكتمل يسرد رقم التعريف الضريبي المستخدم للعقار المؤجر. يمكن العثور على هذا النموذج على موقع دائرة الإيرادات الداخلية.  
2. يجب ملء رقم التعريف الضريبي في هذا النموذج لكي تتأكد هيئة NJHMFA من عدم وجود أي التزامات ضريبية مستحقة لدى ولاية نيو جيرسي.  
3. رقم التعريف الضريبي هو الرقم الذي تم استخدامه عند الإبلاغ عن دخل هذا العقار المؤجر لأغراض ضريبة الدخل الفيدرالية و/أو ضريبة الدخل في نيو جيرسي. قد يكون رقم التعريف الضريبي إما رقم الضمان الاجتماعي للشخص أو رقم تعريف صاحب العمل الخاص بالشركة، بناءً على التاريخ السابق للعقار المؤجر للإبلاغ الضريبي. يُرجى مراجعة سجلات ضريبة الدخل لهذا العقار المؤجر.  
3. كشف (كشوفات) الحساب البنكي أو أي دليل آخر على المعاملة.  
1. يجب أن تراعي البيانات المصرفية أو بيانات المعاملات المالية الأخرى، مثل التحويلات النقدية من خلال تطبيقات مثل فينمو أو زيل، الفترات الزمنية قبل تفشي جائحة كوفيد وبعدها: من ديسمبر 2019 إلى مارس 2020، ومن أبريل إلى يوليو 2020.  
2. يجب أن توضح الكشوف بوضوح خسارة في إيرادات الإيجار بين هاتين الفترتين من خلال إظهار المدفوعات في الفترة الأولى وعدم سداد الإيجار أو الإيجار المخفّض في الفترة الثانية.  
3. ونحن نشجعك على تدوين تعليقات إيضاحية في كشوف حسابك المصرفي للتأكد من أن المراجعين في هيئة NJHMFA يمكنهم بسهولة فهم وقت حدوث تقلصات في الإيرادات والوحدات في عقارك التي تأثرت.  
4. انظر نموذج كشف الحساب المصرفي هذا للاطلاع على مثال عن كيفية تدوين ملاحظات في مستندائك.  
5. إذا كنت تستخدم المدفوعات النقدية غير المودعة فقط، بالإضافة إلى الكشوفات المصرفية، يجب على مقدم الطلب تقديم إيصالات موثقة موقعة من المالك والمستأجر.  
4. عقد (عقود) الإيجار.  
1. يجب عليك تحميل عقد إيجار موقع ساري لكل وحدة متأثرة بأزمة كوفيد-19 تُدرجها في طلبك، مع تحديد الإيجار المدفوع بوضوح.  
2. إذا شهدت وحدتك (وحداتك) المتأثرة بأزمة كوفيد تغييرًا في الإيجار بين الفترة من ديسمبر 2019 ويوليو 2020، فيجب عليك تضمين جميع عقود الإيجار الموقعة خلال هذه الفترة الزمنية.  
3. تأكد من أن كل عقد إيجار تقوم بتحميله موقع ومؤرخ من المالك والمستأجر. يجب أن يتضمن كل عقد إيجار مدة العقد المنصوص عليها بوضوح (على سبيل المثال، "من شهر إلى شهر"، "12 شهرًا/سنة واحدة"، "24 شهرًا/سنتين"). كما يجب أن يتضمن كل عقد إيجار الإيجار المستحق شهريًا المنصوص عليه بوضوح. إذا كانت عقود الإيجار لديك لا تتضمن هذه المعلومات، فقد يتم رفض طلبك.  
4. انظر نموذج عقد الإيجار هذا للتوضيح.

## س 27: ماذا يحدث إذا كانت هناك مشكلة (مشكلات) في مستنداتي؟



ج 27: إذا كانت هناك مشكلة (مشكلات) في مستندات طلبك والتي يتعذر على مراجعي هيئة NJHMFA حلها، فسيتم إخطارك عبر البريد الإلكتروني. وسيكون أمامك فترة خمسة أيام عمل من تاريخ الإخطار لحل المشكلة (المشكلات)؛ سنحتفظ بمكانك في قائمة المراجعة خلال فترة حل المشكلة، ولكن عدم حل المشكلة خلال الإطار الزمني المخصص يُعرض فرصتك في الحصول على منحة للخطر.

### س 28: ماذا لو كان المستأجر يُسدّد قيمة الإيجار نقدًا؟

ج 28: إذا كان المستأجر يُسدّد مبلغ الإيجار نقدًا، ولديك دليل على إيداع الإيجار النقدي للمستأجر في كشف حساب مصرفي، فإن وحدة المستأجر ستكون مؤهلة للتعويض طالما أن وحدته تستوفي جميع معايير الأهلية الأخرى. إذا كان مقدم الطلب يستخدم المدفوعات النقدية غير المودعة فقط، بالإضافة إلى الكشوفات المصرفية، يجب على مقدم الطلب تقديم إيصالات موثقة موقعة من المالك والمستأجر.

### س 29: هل يمكنني إجراء تغييرات أو تصحيحات في طلبي بعد تقديمه؟

ج 29: لا، لا يمكن إجراء تغييرات أو تصحيحات في طلبك بمجرد تقديمه. والإجراء الوحيد الذي يمكنك اتخاذه بشأن طلبك بعد تقديمه هو تصحيح المشكلة (المشكلات) المحددة في مستنداتك بواسطة مراجعي هيئة NJHMFA، كما هو موضّح في السؤال السابق.

### س 30: أين أذهب لتقديم الطلب؟

ج 30: بمجرد إطلاق البوابة الإلكترونية لتقديم الطلبات، يمكن العثور عليها من خلال التنقل عبر [موقع برنامج SLEG الإلكتروني التابع لهيئة NJHMFA](#).

### س 31: ما هي فترة تقديم الطلبات لتقديم طلب؟

ج 31: ستفتح البوابة يوم الاثنين، 28 سبتمبر 2020 الساعة 12 ظهرًا بالتوقيت الشرقي، وستغلق يوم 13 أكتوبر 2020 الساعة 4 عصرًا بالتوقيت الشرقي.

### س 32: هل أنا مؤهل للتقدم بطلب للمرحلة الثانية من برنامج SLEG إذا كنت قد تقدمت بطلب للمرحلة الأولى؟

ج 32: يمكنك فقط التقدم بطلب للحصول على المساعدة في المرحلة 2 من برنامج SLEG للوحدات التي لم تحصل على جائزة في المرحلة 1.

أعلى الصفحة

### الأسئلة الشائعة حول مراجعة الطلب

### س 33: ماذا لو وجد مراجعو هيئة NJHMFA تناقضًا بين المعلومات التي أدخلتها في نموذج الويب والمستندات التي أرسلتها؟

ج 33: سوف تستخدم هيئة NJHMFA المستندات التي تُقدّمها كمصدر موثوق للمعلومات الخاصة بطلبك. إذا حدّد مراجعو هيئة NJHMFA المشكلة (المشكلات) في مستنداتك، فسوف يُتيجون لك مهلة لحل المشكلة (المشكلات) مدتها خمسة أيام عمل.

### س 34: إذا طلب مني معالجة مشكلة ما في الطلب، فهل هذا يعني أنني سأحصل على تمويل؟

ج 34: ليس بالضرورة. سيطلب مراجعو هيئة NJHMFA معالجة أي مشكلة عندما يحتاجون إلى توضيح شيء ما بشأن طلبك. وسيتمكن المراجعون من اتخاذ قرار بشأن نتيجة طلبك فقط بعد تلقيهم طلبًا مؤهلاً وكاملاً.

## س 35: ماذا تعني ازدواجية الفوائد؟

ج 35: في الطلب سيتعين عليك الرد على السؤال الخاص بإقرار ازدواجية الفوائد الذي يتيح لهيئة NJHMFA معرفة إذا ما كنت قدمت طلبات للاشتراك في برامج أخرى ممولة بموجب قانون CARES. تحدثت ازدواجية الفوائد عندما تتلقى جهة ما مساعدة من مصادر متعددة لتلبية نفس الحاجة. لتفادي حدوث ازدواجية الفوائد، ستخفف هيئة NJHMFA من مبلغ منحة SLEG بمقدار المساعدات الأخرى التي يتم الحصول عليها لتلبية نفس الحاجة. إذا كانت الحاجة أكبر من جميع المساعدات المقّمة، فلا يوجد ازدواجية فوائد.

أعلى الصفحة

## الأسئلة الشائعة حول القرار

### ج 36: ما ترتيب معالجة الطلبات؟

ج 36: لضمان حصول جميع المتقدمين على فرصة متساوية لتقديم طلب مستوفٍ، سوف نستخدم برنامج كمبيوتر لترتيب مراجعة الطلبات ومنحها الموافقة عشوائيًا.

### س 37: كم المدة التي يستغرقها طلبي في المعالجة؟

ج 37: تعتزم هيئة NJHMFA معالجة الطلبات للحصول على مساعدة برنامج SLEG في أسرع وقت ممكن، وسوف نبذل قصارى جهدنا لإبقائك على اطلاع دائم على حالة طلبك. للأسف، يتعذر علينا في الوقت الحالي تقديم تقدير زمني لمعالجة الطلبات. ولكن احرص على مراجعة مجلد البريد العشوائي أو غير المرغوب فيه ببريدك الإلكتروني حتى لا تُفوت رسالة مَنّا. كما يمكنك أيضًا تسجيل الدخول إلى حسابك للحصول على تحديثات منتظمة حول حالة طلبك.

### س 38: هل سأتمكن من التحقق من حالة طلبي عبر الإنترنت؟

ج 38: نعم، ستتمكن من التحقق من حالة طلبك عبر الإنترنت من خلال بوابة الإلكترونيات للطلبات. كما سُنْطرك هيئة NJHMFA أيضًا من خلال البوابة الإلكترونية للطلبات وعبر البريد الإلكتروني. يُرجى التأكد من التحقق من مجلدات رسائل البريد غير المرغوب فيها أو البريد العشوائي.

### س 39: كيف سأتلقي الأموال إذا تمت الموافقة للحصول على هذه المنحة؟

ج 39: إذا تمت الموافقة على طلبك بشأن المنحة بشكل مشروط من قبل مراجعي هيئة NJHMFA، فسيتم إبلاغك من خلال البوابة الإلكترونية للطلبات وسيتم إخطارك عبر البريد الإلكتروني. وعند هذه النقطة، سوف تطلب هيئة NJHMFA تفاصيل حسابك المصرفي من خلال البوابة الإلكترونية للطلبات. سيتعين عليك تقديم:

- اسم المصرف وعنوانه
- رقم التوجيه المصرفي (رقم ABA)
- رقم حسابك البنكي واسم المستفيد، كما يظهر على الحساب.

يمكنك العثور على هذه الأرقام في أسفل الشيكات الخاصة بك. المجموعة الأولى من الأرقام هي رقم التوجيه المصرفي والمجموعة الثانية هي رقم حسابك. يُرجى تضمين جميع الأصفار البادئة.

حينها ستكون هناك حاجة إلى مستندات داعمة لتفاصيلك المصرفية، مثل الشيك الملغى أو التأكيد/خطاب من المصرف الذي تتعامل معه يُوضّح هذه المعلومات.

سيكون لديك خمسة أيام عمل لإدخال أي معلومات مطلوبة. وإذا لم تحمل تفاصيلك إلى البوابة الإلكترونية خلال هذا الإطار الزمني، فقد تفقد فرصة استلام المنحة المقررة لك.

### س 40: ماذا يحدث بعد أن أتلقى منحتي؟

جـ 40: سيتم إخطار المستأجرين في الوحدات التي حصلت على مساعدة في عقارك المستأجر عن طريق البريد بمنحتك للتأكد من أنك تعفيهم من الإيجار المتأخر والرسوم المتأخرة المستحقة في وحدتهم خلال الفترة ما بين أبريل ويوليو 2020.

## س 41: هل يمكنني تقديم تظلم إذا تم رفض طلبي؟

جـ 41: سيتم إخطار المتقدمين في خطاب الرفض بشأن ما إذا كان سيتم النظر في تظلم أم لا، وإذا كان سيتم ذلك، فسيتم اتباع الإجراء التالي. سيكون أمام المتقدمين خمسة أيام عمل لتقديم تظلم لدى هيئة NJHMFA بعد استلام خطابهم.

## إشعار توافر التمويل

### نبذة عامة

في 9 مارس 2020، كجزء من استجابة الولاية المنسقة لمجابهة تفشي جائحة كوفيد-19، أصدر حاكم الولاية مورفي الأمر التنفيذي رقم 103، الذي أعلن حالة الطوارئ وحالة الطوارئ الصحية العامة، لاحتواء انتشار الفيروس. وأعقب ذلك الأمر التنفيذي رقم 106 في 19 مارس 2020 بإعلان تأخير حبس الرهن وعمليات الإخلاء والأوامر التنفيذية رقم 119، و138، و151، و162، التي مَدَّت حالة الطوارئ.

كل من الآثار الصحية العامة والآثار المالية التي أحدثتها جائحة كوفيد-19 وضعت الملاك والمستأجرين في جميع أنحاء الولاية في موقف ضعيف. لم يتمكن العديد من المستأجرين من تحمل تكاليف سكنهم أثناء حالة الطوارئ؛ وازداد عدم سداد الإيجار بين مستأجري ولاية نيو جيرسي بشكل مطرد من 12% في شهر أبريل إلى 25% في شهر يونيو. في المقابل، فقد الملاك إيرادات الإيجار وكافحوا من أجل استمرار العمليات العادية للعقارات السكنية المؤجرة التي تضم عدّة أسر.

يُعد صغار الملاك هم الأكثر عُرضةً للآثار السلبية للانكماش الاقتصادي بسبب جائحة كوفيد-19، حيث يشغل المستأجرون وذوي الدخل المحدود الذين يعملون في الصناعات الخطرة بشكل غير متناسب المباني المؤجرة الصغيرة. علاوةً على ذلك، فإن المباني السكنية الصغيرة أقل احتمالية للاحتياطي المالي لتخفيف الخسائر المالية وأقل احتمالية للتأهل للحصول على مساعدة الإسكان وبرامج التحمل المقدّمة على المستوى الفيدرالي. حتى عدم السداد المؤقت لإيجار وحدة أو وحدتين في عقار سكني صغير مؤجر يمكن أن يُعرّض العمليات والصحة المالية للعقار للخطر. أخيرًا، نظرًا لأن العقارات المستأجرة في ولاية نيو جيرسي تتكون في الغالب من مباني صغيرة، فإن دعم العقارات الصغيرة من خلال خطة طوارئ كوفيد-19 أمر بالغ الأهمية.

في 30 يوليو 2020، وافق مجلس هيئة نيو جيرسي لتمويل الإسكان والرهن العقاري (NJHMFA) على إنشاء برنامج منحة الطوارئ لصغار الملاك (SLEG) - وهو برنامج تمويل منحة طارئة لتعويض أصحاب العقارات الصغيرة عن الانخفاضات في إيرادات الإيجارات ذات الصلة بأزمة كوفيد-19 لفترة الأربعة أشهر بين أبريل ويوليو 2020. يُتوقَّع من الملاك الذين يتلقون المساعدة أن يَمُرُّوا الفوائد إلى المستأجرين من خلال إعفائهم من الإيجار المتأخر والرسوم المتأخرة المتراكمة خلال هذه الفترة. في 25 سبتمبر 2020، وافق مجلس إدارة هيئة NJHMFA على السماح بقبول جولة ثانية من الطلبات. سيأتي تمويل هذه الجولة، الذي لن يتعدى 10 مليون دولار، من صندوق إعانات فيروس كورونا، على النحو الذي تم إنشاؤه بموجب قانون الإعانة، والإغاثة، والأمن الاقتصادي الخاص بفيروس كورونا (CARES) الفيدرالي.

## الغرض

برنامج SLEG له غرضان رئيسيان. الغرض الأول، يهدف البرنامج إلى مساعدة صغار الملاك في الحفاظ على الجودة والصحة المالية لعقاراتهم (أي من خلال دعم التكلفة المستمرة للعمليات، فضلاً عن دفع خدمة الرهن العقاري والديون). الغرض الثاني، يهدف البرنامج إلى دعم ضمان الحيابة للمستأجرين المتأثرين بأزمة كوفيد؛ إن إعفاء المستأجرين من دفع الإيجار المتأخر، جزئيًا أو كليًا، يُقلل من خطر إخلاء المستأجرين بسبب عدم سداد الإيجار بمجرد انتهاء وقف الإخلاء على مستوى الولاية.

سيركز برنامج SLEG على العقارات المؤجرة الصغيرة، حيث يُقيم غالبية المستأجرين ذوي الدخل المنخفض والمتوسط في الولاية. الجولة الثانية مفتوحة للمباني التي تحتوي على ثلاث إلى 30 وحدة.

## الاستخدامات المؤهلة وقيمة المنحة

في إطار برنامج SLEG، سيحصل مقدّم الطلب المستوفي لجميع الشروط على منحة لتعويض إيرادات الإيجار التي لم تُسدّد نتيجة لحالة طوارئ كوفيد-19. لا يوجد حد أدنى أو أقصى لمبلغ المنحة المحدد مسبقاً. سيحصل مقدّمو الطلبات للبرنامج على دفعة منحة مقطوعة لمرة واحدة بقيمة إجمالي عجز الإيجار الذي تأثر به العقار المؤجر بين أبريل 2020 ويوليو 2020. يتم احتساب إجمالي عجز إيجار العقار عن طريق إضافة عجز الإيجار الصافي الذي تأثرت به كل "وحدة متأثرة بأزمة كوفيد-19" في العقار خلال هذه الفترة الزمنية. الوحدة المتأثرة بأزمة كوفيد-19 هي الوحدة التي شهدت عجزاً في الإيجار الصافي بين أبريل ويوليو 2020، والتي لديها مستويات إيجار منخفضة إلى معتدلة (انظر الحد الأقصى للإيجارات في المقاطعات أدناه).

## الأهلية

للتأهل لبرنامج SLEG، يجب على مقدّم الطلب وعقار مقدّم الطلب المؤجر استيفاء معايير الأهلية التالية:

- مقدّم الطلب هو مالك العقار الأساسي لعقار إيجار سكني صغير واحد على الأقل (على سبيل المثال، ليس عقار مملوك ملكية مشتركة أو ملكية تعاونية) في ولاية نيوجيرسي ومسجّل لدى مكتب الفحص السكني التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيوجيرسي.
  - ستفحص هيئة NJHMFA العقار للتأكد من عدم وجود انتهاكات لمواصفات سلامة الحياة في نظام إدارة فحص التسجيل (RIMS) التابع لإدارة شؤون المجتمع بولاية نيوجيرسي.
- مقدّم الطلب ليس هيئة حكومية أو سلطة إسكان عامة.
- مقدّم الطلب يستوفي جميع التزامات الضرائب الحكومية والمحلية.
- عقار مقدّم الطلب يتألف من ثلاث وحدات سكنية على الأقل وما لا يزيد عن 30 وحدة سكنية.
- عقار مقدّم الطلب ليس عقاراً للتأجير في المواسم أو العطلات.
- يتكون عقار مقدّم الطلب من وحدة واحدة على الأقل غير شاغرة "متأثرة بأزمة كوفيد-19" التي شهدت عجزاً في دفع الإيجار الصافي بين أبريل ويونيو 2020. وهذا يعني أن إجمالي الإيجار المستحق من المستأجر في فترة الأربعة أشهر هذه يتجاوز المبلغ الذي دفعه المستأجر خلال هذه الفترة.
- الوحدة (الوحدات) المتأثرة بأزمة كوفيد-19 التي يسعى مقدّم الطلب للحصول على تعويض عن الإيجار لديها مستويات إيجار منخفضة إلى معتدلة (أي أن الإيجارات أقل من أو تساوي المبالغ المدرجة في الجدول أدناه). يعتمد الحد الأقصى للإيجارات على مستويات الإيجار التي يمكن أن تكون في متناول الأسرة التي تُحقّق 80% من متوسط الدخل في المنطقة. يُرجى العلم أنه إذا كان إيجار الوحدة يتجاوز الحد الأقصى للإيجارات وفق حجم غرفة النوم بها، فإن هذه الوحدة غير مؤهلة للحصول على المساعدة. لن يتم منح أي مساعدة جزئية.

الحد الأقصى لحدود الإيجار حسب حجم غرفة النوم						
المقاطعة محل العقار المؤجر	استديو	وحدة تضم غرفة نوم واحدة	وحدة تضم غرفتي نوم	وحدة تضم 3 غرف نوم	وحدة تضم 4 غرف نوم	وحدة تضم 5 غرف نوم
مقاطعة أتلانتك	1,182	1,266	1,518	1,754	1,956	2,159
مقاطعة بيرغن	1504	1,611	1,932	2,232	2,490	2748
مقاطعة برلنغتون	1,354	1450	1,740	2,010	2,242	2,474
مقاطعة كامدن	1,354	1450	1,740	2,010	2,242	2,474
مقاطعة كيب مي	1,202	1288	1,546	1,785	1,992	2,197
مقاطعة كومبرلاند	1,028	1,102	1,322	1,527	1,704	1,880
مقاطعة إسكس	1496	1,603	1,924	2222	2,478	2735
مقاطعة غلوستر	1,354	1450	1,740	2,010	2,242	2,474
مقاطعة هدسون	1,382	1480	1,776	2,051	2,288	2525
مقاطعة هونتردون	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
مقاطعة ميرسر	1,564	1,676	2,012	2,324	2,592	2,861
مقاطعة ميدلسيكس	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
مقاطعة مونموث	1,532	1,642	1,970	2,276	2540	2,802
مقاطعة موريس	1496	1,603	1,924	2222	2,478	2735

2,802	2540	2,276	1,970	1,642	1,532	مقاطعة أوشن
2748	2,490	2,232	1,932	1,611	1504	مقاطعة باسيك
2,474	2,242	2,010	1,740	1450	1,354	مقاطعة سالم
3,060	2,774	2,486	2,152	1,793	1,674	مقاطعة سومرست
2735	2,478	2222	1,924	1,603	1496	مقاطعة سوسكس
2735	2,478	2222	1,924	1,603	1496	مقاطعة يونيون
2648	2400	2,151	1,862	1,552	1448	مقاطعة وارين

يمكن تطبيق متطلبات أهلية إضافية، والتي ستستند إلى أي متطلبات فيدرالية سارية تتعلق بقانون CARES الفيدرالي وقد تشمل، على سبيل المثال لا الحصر، تقييداً على ازدواجية الفوائد التي قد تستبعد مقدمي الطلبات المحتملين الذين تلقوا بالفعل مساعدة فيدرالية، بالإضافة إلى اشتراط أن يُثبت مقدم الطلب أن أزمة كوفيد-19 أثرت عليه تأثيراً سلبياً.

بالإضافة إلى استيفاء معايير الأهلية المحددة أعلاه، يجب على مقدمي الطلبات التصديق على أنه في حالة الموافقة على طلباتهم، فلن يبدأوا إجراءات الإخلاء استناداً إلى مدفوعات الإيجار التي لم يُسددها المستأجرون المقيمون في وحدات تُلقت تعويضات برنامج SLEG المستردة. كما يجب على مقدمي الطلبات أيضاً الإفراج بأنهم لن يطلبوا من المستأجرين المقيمين في وحدات تُلقت تعويضات برنامج SLEG سداد الإيجار المتأخر المتراكم بين شهري أبريل ويوليو 2020. وقد يؤدي أي خرق جوهري لهذه الشهادة إلى طلب NJHMFA استرداد المنحة.

## عملية تقديم الطلبات

سُيطلب من مقدمي الطلبات إنشاء حساب على منصة طلبات برنامج SLEG باستخدام عنوان بريد إلكتروني صالح. للتسجيل، يجب على مقدمي الطلبات استخدام حساب بريد إلكتروني يمكن الوصول إليه بانتظام، حيث إن موظفي هيئة NJHMFA سيستخدمون المنصة حصرياً للتواصل مع مقدم الطلب. بعد إنشاء حساب، يمكن لمقدم الطلب إنشاء طلب للعقار المستأجر وإرساله. إذا كان لدى مقدم الطلب عدة عقارات مؤهلة، فسيحتاج إلى تقديم طلب منفصل لكل عقار.

يتطلب كل طلب عدة معلومات، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر:

- رقم تعريف دافع الضريبة الخاص بمقدم الطلب ونموذج IRS مكتمل W-9. تفاصيل حول العقار المؤجر، بما في ذلك عنوان العقار. ستتم مراجعة الممتلكات المؤهلة لمخالفات قواعد سلامة الحياة ضمن قاعدة بيانات نظام إدارة فحص التسجيل (RIMS) بـ DCA. يجب تسجيل العقارات المؤهلة، وفحصها، ووضعها في وضع جيد اعتباراً من 22 سبتمبر 2020.
- محاسبة مالية لإيرادات إيجار عقارك في فترة الأربعة أشهر السابقة لتفشي جائحة كوفيد-19 (من ديسمبر 2019 حتى مارس 2020) وفترة الأشهر الأربعة بعد تفشي جائحة كوفيد-19 (من أبريل 2020 حتى يوليو 2020).

يجب على مقدمي الطلبات تقديم ثلاثة أشكال من المستندات للتحقق من المعلومات المقدمة:

- **نموذج الضريبة W-9**
  - بالنسبة لكل عقار مؤجر، يجب عليك تحميل نموذج ضريبة W-9 مكتمل يسرد رقم التعريف الضريبي المستخدم للمشروع المؤجر. يمكن العثور على هذا النموذج على موقع دائرة الإيرادات الداخلية.
  - هذا النموذج الذي يحتوي على رقم التعريف الضريبي مملوء مطلوب لكي تؤكد هيئة NJHMFA أنه لا توجد التزامات ضريبية مستحقة لدى ولاية نيو جيرسي.
  - رقم التعريف الضريبي هو الرقم الذي تم استخدامه عند الإبلاغ عن دخل المشروع المؤجر هذا لأغراض ضريبة الدخل الفيدرالية و/أو ضريبة دخل نيو جيرسي. قد يكون رقم التعريف الضريبي إما رقم الضمان الاجتماعي للشخص أو رقم تعريف صاحب العمل الخاص بالعمل، بناءً على التاريخ السابق لإعداد التقارير الضريبية للمشروع المؤجر. يُرجى الرجوع إلى سجلات ضريبة الدخل للمشروع المؤجر هذا.
- كشف (كشوفات) الحساب البنكي أو أي دليل آخر على المعاملات. يجب أن تُمثل هذه السجلات الفترات الزمنية السابقة لتفشي جائحة كوفيد-19 وفترة الأشهر اللاحقة لتفشي جائحة كوفيد-19: من ديسمبر 2019 إلى مارس 2020، ومن أبريل إلى يوليو 2020. يجب أن تُوضّح الكشوف بوضوح خسارة في إيرادات الإيجار بين هاتين الفترتين من خلال إظهار المدفوعات في الفترة الأولى وعدم سداد الإيجار أو الإيجار المخفض في الفترة الثانية. ونحن نشجع مقدمي الطلبات على تدوين تعليقات إيضاحية في سجلاتهم المالية للتأكد من أن المراجعين في هيئة NJHMFA يمكنهم بسهولة فهم وقت حدوث تقلصات في الإيرادات والوحدات في عقارك التي تأثرت.

- في الحالات التي يتم فيها استخدام النقد فقط، يجب على مقدم الطلب تقديم إيصالات موثقة موقعة من المالك والمستأجر.
- عقد (عقود) الإيجار. يجب على مقدمي الطلبات تحميل عقد إيجار موقع ساري لكل وحدة متأثرة بأزمة كوفيد-19 التي يقوم مقدم الطلب بتقديم الطلب بشأنها، مع تضمين قيمة الإيجار. إذا شهدت وحدة (وحدات) مقدم الطلب المتأثرة بأزمة كوفيد تغييرًا في الإيجار بين الفترة من ديسمبر 2019 ويوليو 2020، فيجب عليه تضمين جميع عقود الإيجار الموقعة خلال هذه الفترة الزمنية.

## مراجعة الطلب وصرف التمويل

ستفتح بوابة الطلبات في **28 سبتمبر 2020 الساعة 12 ظهرًا بتوقيت شرق الولايات المتحدة** وستظل مفتوحة حتى **13 أكتوبر 2020 الساعة 4 عصرًا بتوقيت شرق الولايات المتحدة**. وبمجرد إغلاق البوابة الإلكترونية للطلبات، ستتم مراجعة الطلبات في ترتيب عشوائي بواسطة الكمبيوتر ومنحها الموافقة على أساس الأهلية والاكتمال.

سُوقر هيئة NJHMFA الطلب عبر الإنترنت باللغتين الإنجليزية والإسبانية. تعاقبت هيئة NJHMFA على خدمات الترجمة الفورية لدعم المتحدثين بـ 10 لغات إضافية، وهي على الأقل: العربية، والماندرين، والكانتونية، والغوجاراتية، والهندية، والإيطالية، والكورية، والبولندية، والبرتغالية، والتغالوغية. ستكون الإصدارات المترجمة من الطلب متاحة على الموقع الإلكتروني لبرنامج SLEG قبل افتتاح البوابة الإلكترونية. يمكن للمتقدمين التواصل على [languagehelp@njhmfa.gov](mailto:languagehelp@njhmfa.gov) لتلقي مكالمة خلال يوم عمل واحد من ممثل يمكنه التواصل معهم بلغتهم الأساسية.

بمجرد تقديم الطلب، سيتم مراجعة الطلب للتأكد من أهليته واكماله. وستستخدم هيئة NJHMFA المستندات المقدمة للتحقق من المعلومات التي تم إدخالها في نموذج الويب. إذا حدّد مراجعو هيئة NJHMFA مشكلة (مشكلات) في المستندات، فسيقومون بتبنيته مقدم الطلب من خلال بوابة الطلب، وعند هذه النقطة سيكون أمام مقدم الطلب فترة خمسة أيام عمل لعلاج المشكلة (المشكلات). وإذا لم يتم تقديم الطلب بذلك، فقد يفقد فرصته في الحصول على مساعدة المنحة.

سيتم إخطار مقدمي الطلبات من خلال البوابة الإلكترونية للطلبات ما إذا تم اختيار طلبهم للحصول على المنحة، أو وضعه في قائمة انتظار، أو رفضه. سيطلب من جميع مقدمي الطلبات الذين يتم اختيارهم للحصول على المنحة تحميل تفاصيلهم المصرفية (اسم المصرف، ورقم الحساب، ورقم التوجيه) للدفع لاحقًا. سيكون أمام مقدم الطلب مدة خمسة أيام عمل لإدخال التفاصيل المصرفية في البوابة الإلكترونية للطلبات. وإذا لم يحمل تفاصيله إلى البوابة الإلكترونية خلال هذا الإطار الزمني، فقد يفقد فرصة استلام المنحة المقررة.

سيتم صرف التمويل عند الموافقة النهائية على طلب المنحة. بمجرد صرف الدفعة، ستقوم هيئة NJHMFA بإخطار المستأجرين المقيمين في وحدات حصلت على منحة برنامج SLEG عن طريق البريد. ستوضح الخطابات الموجهة إلى المستأجرين أنك غير مسؤول عن دفع الإيجار المتأخر والرسوم المتأخرة المستحقة بين أبريل ويوليو 2020.

## الرسوم

يهدف هذا البرنامج إلى معالجة الضائقة المالية، وبالتالي، لن يتم تحصيل أي رسوم من قبل هيئة NJHMFA لهذا البرنامج.

## معلومات إضافية

يمكن العثور على معلومات إضافية حول الجولة الثانية لبرنامج منح الطوارئ لصغار الملاك على [www.njhousing.gov/rentals/sleg](http://www.njhousing.gov/rentals/sleg).

هل تريد التحدث إلى أحد ممثلي برنامج SLEG؟ اتصل بالخط الساخن المجاني على الرقم 866-280-9756 أو عبر البريد الإلكتروني [sleg@njhmfa.gov](mailto:sleg@njhmfa.gov).