

اتفاقية منحة "برنامج المساعدة الإجارية للحالات القضائية في ولاية إلينوي" مع المستأجر

1. **منحة CBRAP.** للمساعدة في عدم الطرد من المسكن لعدم دفع الإيجار عن الوحدة الكائنة بعنوان الإيجار المذكور أعلاه ("الوحدة المستأجرة")، أتقدم أنا، المستأجر المذكور أعلاه ("المستأجر" أو "مستفيد المنحة")، أو المالك المذكور أعلاه، أو الوكيل المفوض قاً نوئاً من المالك المذكور أعلاه ("مالك المسكن")، وأطلب أن تقوم هيئة التنمية الإسكانية في إلينوي ("IHDA")، الكائنة في العنوان E 111. Wacker Dr., Suite 1000, Chicago, IL 60601، بمنح أموال المساعدة من برنامج المساعدة الإجارية للحالات القضائية في إلينوي ("برنامج CBRAP") نيابة عن المستفيد، بمبلغ لا يتجاوز عشرة آلاف دولار (10000.00 دولار) وهي "منحة CBRAP". تاريخ النفاذ 1 أكتوبر 2026، يقع مقر هيئة التنمية الإسكانية في إلينوي في N. Michigan Ave., Suite 800, 225 Chicago, IL 60601. تم توفير أموال برنامج CBRAP إلى هيئة التنمية الإسكانية في إلينوي من قبل إدارة الخدمات البشرية في ولاية إلينوي كجزء من برنامج Home Illinois Program لمنع التشرد والقضاء عليه.

2. **الاستحقاق.** يقر المستأجر بأنه يستوفي المعايير الدنيا التالية:

- (a) أن محل الإقامة الرئيسي للمستأجر هو الوحدة المستأجرة، ويقع في ولاية إلينوي
 - (b) أن اسم المستأجر ورد في دعوى طرد من المسكن رسمية بالمحكمة بسبب عدم دفع الإيجار
 - (c) أن المستأجر متأخر عن دفع الإيجار لمدة شهر واحد على الأقل
 - (d) أن إجمالي دخل الأسرة المستأجرة لا يتجاوز ثمانين بالمائة (80%) من متوسط دخل المنطقة
 - (e) أن المستأجر تربطه علاقة إيجارية سارية، مثبتة بعقد إيجار أو اتفاقية إيجار أخرى مقبولة لدى هيئة التنمية الإسكانية في إلينوي (IHDA)
 - (f) أنه لم تتم الموافقة على حصول المستأجر على مساعدة CBRAP، بما في ذلك المساعدة المباشرة للمستأجر، خلال الأشهر الأربعة والعشرين (24) الماضية
- هيئة التنمية الإسكانية قد تعطي الأولوية للطلبات بناءً على أقرب تواريخ للطرد أو حسب سرعة سير الدعاوى القضائية. وإن الهيئة لا تميز بين أحد على أساس العمر أو الجنس أو العرق أو اللون أو الدين أو الأصل القومي أو وضع الهجرة أو الجنسية أو الإعاقة أو وضع المحاربين القدامى أو المعلومات الجينية.

3. **فترة تغطية المنحة.** تبدأ فترة تغطية منحة CBRAP في اليوم الأول من الشهر الأول الذي تغطيه المنحة وتنتهي في اليوم الأخير من الشهر الأخير الذي تغطيه المنحة، والذي قد يكون شهرًا آتياً في المستقبل. وتغطي أموال منحة CBRAP الإيجارات الشهرية المتأخرة، وما يصل إلى شهرين (2) من الإيجار المستقبلي.

4. **نظام منحة CBRAP.** ما لم يكن المستفيد خاضعاً للمساعدة المالية المباشرة للمستأجر (Tenant Direct) وفقاً للفقرة 8 أدناه، يتم إصدار أموال منحة CBRAP إلى المالك نيابة عن المستفيد. وتتوفر مساعدة CBRAP، بما في ذلك المساعدة المالية المباشرة للمستأجر، كإعانة لمرة واحدة لكل أسرة خلال أي فترة 24 شهراً، بغض النظر عن مبلغ المساعدة.

5. **مبلغ المنحة.** يفهم المستفيد أنه إذا كانت أسرة المستفيد مستحقة وفقاً للفقرة 2 أعلاه، وإذا تمت الموافقة على طلب منحة CBRAP للمساعدة المالية، فقد تشمل المساعدة المالية لبرنامج CBRAP المبلغ المتأخر الموثق خلال فترة تغطية المنحة، وما يصل إلى شهرين (2) من الإيجار المستقبلي للوحدة المستأجرة، وما يصل إلى سبعمائة دولار (700.00 دولار) لمصاريف دعوى الطرد. على ألا تتجاوز المساعدة الإجمالية المقدمة عشرة آلاف دولار (10000.00 دولار).

6. **الحق في إصلاح التقصير.** قد يكون المستأجرون المؤهلون الذين يواجهون الطرد في مقاطعة كوك (باستثناء ماونت بروسيكت) مستحقين للحصول على دفع الإيجار المتأخر والتكاليف القضائية حتى سبعمائة دولار (700.00 دولار) حتى يتمكنوا من ممارسة حقهم في إصلاح التقصير وفقاً لقانون بلدية مدينة شيكاغو (5-12-130) أو نظام مقاطعة كوك السكني للمستأجرين والمؤجرين. وللاستحقاق، يجب أن يكون للمستأجر ممثل وكيل من قبل منظمة مساعدة قانونية معتمدة بالشراسة مع هيئة التنمية الإسكانية لتقديم الدعم لمنحة CBRAP واستيفاء جميع متطلبات التقديم والاستحقاق الأخرى لبرنامج CBRAP، شاملة شروط هذه الاتفاقية. في حالة الموافقة، ستقوم هيئة التنمية الإسكانية بإصدار دفعة مالية إلى المالك، يتم إرسالها إلى منظمة المساعدة القانونية، نيابة عن المستفيد. ويحدد الحد الأقصى للمساعدة الإجمالية، شامل تكاليف المحكمة، عند عشرة آلاف دولار (10000.00 دولار)، كما هو موضح في الفقرة 5 من هذه الاتفاقية.

7. **المالك غير المتعاون.** بغض النظر عن أي شيء يخالف الآتي في هذه الاتفاقية، إذا رفض المالك تعبئة الجزء الخاص به من طلب منحة CBRAP، أو رفض توقيع اتفاقية المنحة التي يجب توقيعها مع المالك كما هو مطلوب من هيئة التنمية الإسكانية، أو رفض تقديم المعلومات اللازمة لصرف منحة CBRAP مباشرة إليه، أو كان غير متعاون بأي شكل آخر، فيجوز أن يكون المستفيد مستحقاً للحصول على "المساعدة المالية المباشرة للمستأجر" (Tenant Direct) وفقاً للفقرة 8 أدناه. قبل إصدار المساعدة المالية المباشرة للمستأجر، ستقوم الهيئة بإجراء عملية تواصل ("إجراء التواصل مع المالك"). وما لم تتنازل الهيئة، فإن إجراء التواصل مع المالك يُعتبر قد تم في الحالات الآتية:

(a) إذا طلبت الهيئة أو من ينوب عنها مشاركة المالك ولم يستجب المالك خلال 14 يوماً أو قبل إغلاق بوابة تقديم طلبات منحة CBRAP، أيهما أقرب

(b) إذا أكد المالك كتابياً أنه لا يرغب في المشاركة.

8. **المساعدة المالية المباشرة للمستأجر.** في حالة عدم تعاون المالك على النحو الموضح في الفقرة 7 أعلاه، يجوز أن يكون المستأجر مستحقاً لصرف منحة CBRAP مباشرة إليه للمساعدة في تأمين سكن بديل. ولكي يكون المستفيد مستحقاً للحصول على "المساعدة المالية المباشرة للمستأجر" (Tenant Direct) بسبب عدم تعاون المالك، يجب على المستفيد استيفاء جميع شروط التقديم والاستحقاق الأخرى لمنحة CBRAP، بما في ذلك شروط هذه الاتفاقية. إذا تمت الموافقة على طلب منحة CBRAP المقدم من المستفيد بنظام المساعدة المالية المباشرة للمستأجر، فسيتم تحديد دفع إيجار يصل إلى شهرين (2) من خلال سعر الإيجار العادل المحدد من قبل وزارة الإسكان للوحدة المستأجرة.

سيتم دفع المبلغ للمستفيد، ولن يُستخدم إلا لتأمين سكن بديل بعد الإخلاء أو الإخلاء المحتمل من الوحدة المستأجرة من قبل المالك غير المتعاون.

9. **حالة منحة CBRAP.** التزامات المستفيد في هذه الاتفاقية مرهونة بتقديم طلب المستفيد لمنحة CBRAP والموافقة عليه وصرف المنحة. ويقر المستفيد ويفهم أنه يبرم هذه الاتفاقية تحسباً للموافقة على طلب منحة CBRAP، ولكن هذا الطلب لن يكون مكتملاً في الوقت الذي يتم فيه توقيع المستفيد لهذه الاتفاقية توقيعاً رقمياً وموافقته عليها. ويقر المستفيد ويفهم أن التوقيع الرقمي والموافقة على الالتزام بشروط هذه الاتفاقية لا يضمن الحصول على أموال من أي نوع.

10. **الوعود والإشهادات والإقرارات.** يقر المستفيد بأنه يفهم أن تقديم معلومات كاذبة عن علم قد يعد انتهاكاً للقانون الفيدرالي وقانون ولاية إلينوي. ويشترط لقبول منحة CBRAP، أن يشهد المستفيد ويقر تحت طائلة عقوبة الحنث باليمين، وفقاً للمادة 720-2 ILCS، بما يلي:

(a) أن المستفيد يستوفي الحد الأدنى من شروط الاستحقاق الواردة في الفقرة 2.

(b) أنه إذا كانت منحة CBRAP للمستفيد تتضمن أموالاً لإيجار مقدم لشهور قادمة، فإن هذا الإيجار المقدم ضروري لتأمين الاستقرار السكني.

(c) أن منحة CBRAP للمستفيد ليست مكررة لأي مساعدة إيجارية أخرى ممولة من الحكومة الفيدرالية أو حكومة الولاية مقدمة لأسرته.

(d) أن جميع المعلومات الواردة في طلب المنحة هذا صحيحة ودقيقة وكاملة.

(e) أن المستفيد يفهم أن ولاية إلينوي أو هيئة التنمية الإسكانية في إلينوي قد تتحقق من دقة تصريحات وبيانات المستفيد في أي وقت، ويجب على المستفيد تقديم جميع المعلومات والوثائق المطلوبة في الوقت المناسب، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، نسخة موقعة بالكامل من عقد الإيجار أو اتفاقية الإشغال الحالية أو الأحداث للوحدة المستأجرة.

(f) أن المستفيد يفهم أن هيئة التنمية الإسكانية ستستخدم المعلومات الواردة في طلب منحة CBRAP الخاص بالمستفيد لتقييم استحقاق أسرة المستفيد للحصول على أموال منحة CBRAP، على أن الهيئة غير ملزمة بتقديم أي منحة.

(g) أنه لسداد الإيجارات المتأخرة، فإن الساكن المستفيد (المستأجر، أو المستأجر المشترك، أو أي من المقيمين إقامة كاملة بالوحدة) تنطبق عليه الشروط الآتية:

أولاً. أنه كان يقيم في الوحدة المستأجرة خلال الأشهر المتأخر إيجارها التي يسعى المستفيد للحصول على منحة CBRAP بشأنها.
ثانياً. أنه كان يقيم في الوحدة المستأجرة اعتباراً من تاريخ تقديم طلب منحة CBRAP وتاريخ هذه الاتفاقية.
ثالثاً. ألا يقوم بإخلاء الوحدة المستأجرة طوعية خلال فترة تغطية المنحة.

(h) أنه توجد علاقة مالك ومستأجر على النحو القانوني الصحيح. فلا يوجد أي شخص مقيم في الوحدة المستأجرة من أفراد أسرة المالك.

(i) أن المستفيد يفهم أن الهيئة قد تتعاقد مع جهة خارجية لتخصيص أرقام عشوائية للطلبات المكتملة وأن تقديم الطلب لا يضمن الحصول على المساعدة لأسرة المستفيد.

(j) أن المستفيد يفهم أن أموال منحة CBRAP محدودة وقد لا تكون كافية لتمويل جميع المتقدمين المؤهلين. ويجوز للهيئة أن تعطي الأولوية للطلبات التي يكون تاريخ الطرد فيها وشيئاً أو حسب سرعة سير الدعاوى القضائية.

(k) أن المستفيد يفهم أنه إذا كانت الوحدة المستأجرة جزءاً من عقار سكني مدعوم بدعم فيدرالي أو عقار متعدد الاستخدامات، فلن يتم تطبيق أموال منحة CBRAP على التكاليف المدفوعة أو المتوقعة أو المستردة بموجب أي مساعدة فيدرالية أخرى.

(l) أن المستفيد يفهم أنه إذا تلقى أي شخص في المنزل مساعدة إيجارية بخلاف منحة CBRAP، فلا يجوز استخدام منحة CBRAP إلا لدفع الجزء من الإيجار الذي لا يسدّد بواسطة المساعدة الإيجارية الأخرى.

(m) أنه إذا وافقت هيئة التنمية الإسكانية على طلب يكون في حالته المستفيد والمالك قد أصدرامراً متفقاً عليه يقضي بموافقة المستفيد على إخلاء الوحدة المستأجرة، فعلى المستفيد إخلاء الوحدة المستأجرة قبل انقضاء الموعد المتفق عليه.

11. أموال منح CBRAP الزائدة أو الخاطئة. يقرّ المستفيد بأنه إذا حدث، لأي سبب من الأسباب، أن (أ) منحة CBRAP تجاوزت المبلغ المطلوب لسداد متأخرات الإيجار الخاصة بالمستأجر، أو إيجار شهرين مقدمين للوحدة المستأجرة، أو تكلفة تأمين مسكن جديد بالإيجار وفقاً للفقرة 8 من هذه الاتفاقية، أو (ب) تلقى المستفيد أموالاً عن طريق الخطأ وفقاً لما تحدده هيئة التنمية الإسكانية وفقاً لتقديرها الخاص، فيلتزم بالآتي:

يعيد المستفيد أي أموال زائدة أو خاطئة إلى الهيئة على الفور. فيجب أن يحرر شيك خاص بالزيادة أو المبلغ المسدد بالخطأ مستحق الدفع للهيئة وأن يرسل بالبريد إلى الهيئة عن طريق مؤسسة JPMorgan Chase على أحد العنوانين أدناه. يرجى كتابة عنوان الوحدة المستأجرة واسم المستأجر على الشيك.

تحرر الشيكات لمصلحة: Illinois Housing Development Authority

عنوان التوصيل السريع/التوصيل عبر البريد السريع هو:

Illinois Housing Development Authority

c/o JPMorgan Chase

P. O. Box 735034

131 S Dearborn, 6th Floor

Chicago, IL 60603

البريد العادي

Illinois Housing Development Authority

c/o JPMorgan Chase

P.O. Box 735034

Chicago, IL 60673-5034

12. **قانون الولاية.** يوافق المستفيد على الامتثال لقوانين الولاية المعمول بها.

13. **الإخلال من جانب المستفيد.** في حالة حدوث إخلال على النحو المحدد في هذه الفقرة 13، يجوز لهيئة التنمية الإسكانية في إلينوي، وفقاً لتقديرها الخاص، أن تلزم المستفيد بأن يرد كامل مبلغ منحة CBRAP بالإضافة إلى الرسوم والتكاليف والمصاريف المعقولة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، أتعاب المحاماة. في حالة الإخلال، تحتفظ الهيئة بجميع الحقوق والسبل القانونية المتاحة بموجب القانون أو حقوق الإنصاف. ولا يُعتبر أي تأخير من جانب الهيئة في ممارسة حقوقها أو سبل انتصافها تنازلاً منها عنها. ويكون المستفيد مرتكباً للإخلال إذا قام هو أو أي فرد مقيم في الوحدة المستأجرة بأي تصرف مما يلي:

(a) إذا خالف أي بند من بنود وشروط هذه الاتفاقية

(ب) إذا لم يف بأي التزام من التزامات المالك بموجب هذه الاتفاقية أو أي وثيقة أخرى تتعلق بمنحة CBRAP، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر إجراءات طلب المنحة

(ج) إذا قدم معلومات كاذبة أو تحريفات جوهرية بما يخالف الوعود والإشهادات والإقرارات الواردة في هذه الاتفاقية

(د) إذا ارتكب الاحتيال فيما يتعلق بأي جزء من المنحة

(هـ) إذا أدانه المدعي العام الأمريكي كمشرك أو متآمر في أي عمل إرهابي

14. **تنازلات المستفيد.** تظل المبالغ المستحقة لهيئة التنمية الإسكانية سارية المفعول دون طلب رسمي من الهيئة بالدفع. ويتنازل المستفيد عن حقوقه في إلزام الهيئة بما يلي:

(a) إصدار طلب رسمي لسداد المبالغ المستحقة

(b) تقديم إشعار بأن المبالغ المستحقة لم تُدفع

(c) الحصول على إقرار رسمي بعدم السداد

15. تقديم الإشعارات. ترسل جميع الإشعارات بموجب هذه الاتفاقية عبر البريد الإلكتروني. على أن تتضمن جميع مراسلات البريد الإلكتروني في خانة الموضوع اسم المستفيد أو مقدم الطلب، ورقم الحالة (Case ID)، وعنوان الوحدة المستأجرة:

إلى مستفيد المنحة:
اسم المستأجر
عنوان الإيجار
رقم الحالة (Case ID) للمستأجر
البريد الإلكتروني للمستأجر
إلى هيئة التنمية الإسكانية:
اسم المستأجر
عنوان الإيجار
رقم الحالة (Case ID) للمستأجر
Cbrap.info@ihda.org

16. اعتبارات ضريبة الدخل. تدعو هيئة التنمية الإسكانية في إلينوي مستفيد المنحة وتؤكد له أهمية طلب استشارة ضريبية متخصصة بشأن الآثار الضريبية لمنحة CBRAP، وألا يعتمد على إقرارات الهيئة في أي وقت.

17. التعويض. يوافق المستفيد على تعويض هيئة التنمية الإسكانية وأعضائها ومسؤوليها ووكلائها وموظفيها ومتعديها وإبراء ذمتهم وحمايتهم من الالتزامات أو المطالبات أو الأضرار أو الخسائر أو المصاريف، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، تكاليف الدفاع القانوني وأتعاب المحاماة والتسويات والأحكام، سواء التي عن طريق دعوى مباشرة أو من الغير، التي تنشأ عن أو تتعلق بمنحة CBRAP، أو أداء مالك المسكن بموجب هذه الاتفاقية، أو عقد الإيجار، أو الوحدة المستأجرة، أو المستفيد. ولا تتحمل الهيئة بأي حال من الأحوال المسؤولية تجاه المستفيد عن أي أضرار تبعية أو عرضية، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، خسارة الأرباح، مهما كانت طبيعة الإخلال من جانب المالك أو المستفيد أو الهيئة بالتزاماتهم بموجب هذه الاتفاقية أو أي من المستندات المقدمة فيما يتعلق بمنحة CBRAP. ويتنازل المستفيد عن جميع المطالبات المتعلقة بالأضرار اللاحقة والعرضية. ويوافق المستفيد على أنه لا تتحمل الهيئة بأي حال من الأحوال أي مسؤولية تجاه المستفيد عن أي أضرار مهما كانت.

18. التعديلات. لا يجوز تعديل هذه الاتفاقية إلا بصيغة كتابية موقعة من قبل هيئة التنمية الإسكانية في إلينوي.

19. استمرار نفاذ الالتزامات. تظل التزامات المستفيد المنصوص عليها في هذه الاتفاقية سارية حتى بعد صرف منحة CBRAP.

20. تأويل الاتفاقية. إذا تقرر بطلان أي بند أو جزء أو نص من هذه الاتفاقية فلا يؤثر ذلك على صحة بقية الأجزاء. ولا تتنازل هيئة التنمية الإسكانية بأي حال من الأحوال عن الحصانة السيادية بغض النظر عن بطلان أي نص آخر. يوافق المستفيد على أن هذه الاتفاقية وحقوق والتزامات الأطراف بموجبها تخضع لقوانين ولاية إلينوي، دون الرجوع إلى مبادئ تنازع القوانين فيها. وإذا قام أكثر من طرف بتوقيع هذه الاتفاقية بصفة المستفيد، فإن جميع الأطراف يوافقون على أن يلتزموا بشروطها فرادى ومجتمعين.

21. التوقيعات الإلكترونية وبالفاكس. تحتفظ هيئة التنمية الإسكانية بالحق، وفقاً لتقديرها المطلق، في إلزام الموقعين بالتوقيعات الأصلية أو الاعتماد على الإرسالات الإلكترونية أو بالفاكس أو نسخ الفاكس، ويتنازل المستفيد عن أي حق في الاعتراض على صحة توقيعه بناءً على قرار الهيئة المحقوق لها حصراً.

يقرّ المستفيد بأنه أتيحت له الفرصة لمراجعة هذه الاتفاقية مع محام، وأنه فهم شروطها وأحكامها ووافق عليها.