

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

1. **منحة CBRAP.** للمساعدة في عدم طرد الأسرة المستأجرة المذكورة أعلاه ("المستأجر" أو "مستفيد المنحة") لعدم دفع الإيجار عن الوحدة الكائنة بعنوان الإيجار المذكور أعلاه ("الوحدة المستأجرة")، تقدمت أنا، المالك المذكور أعلاه، أو الوكيل المفوض قانونًا من المالك المذكور أعلاه ("مالك المسكن")، أو المستفيد، وطلبت أن تقوم هيئة التنمية الإسكانية في إلينوي ("IHDA")، الكائنة في العنوان 111 E. Wacker Dr., Suite 1000, Chicago, IL 60601، بمنح أموال المساعدة نيابة عن المستفيد، من برنامج المساعدة الإجارية للحالات القضائية في إلينوي ("برنامج CBRAP") 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 225 N. Michigan Ave., Suite 800, 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 التشرّد والقضاء عليه.

2. **حالة منحة CBRAP.** التزامات مالك المسكن في هذه الاتفاقية مرهونة بالموافقة على منح المستفيد أموال منحة CBRAP وصرفها. ويقر المالك ويفهم أنه يبرم هذه الاتفاقية تحسبًا للموافقة على طلب منحة CBRAP، ولكن هذا الطلب لن يكون مكتملاً في الوقت الذي يتم فيه توقيع المالك لهذه الاتفاقية توقيعًا رقميًا وموافقته عليها. ويقر المالك ويفهم أن التوقيع الرقمي والموافقة على الالتزام بشروط هذه الاتفاقية لا يضمن الحصول على أموال من أي نوع. ويفهم المالك أن 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. ويوافق المالك على إخطار الهيئة في أقرب وقت ممكن عمليًا إذا قرر عدم المشاركة في برنامج CBRAP.

3. **نظام منحة CBRAP.** إذا تمت الموافقة على طلب المستفيد لمنحة CBRAP للحصول على أموال الإيجار، فسيتم إرسال أموال المنحة مباشرة إلى المالك نيابة عن المستفيد لمنع طرد المستفيد من الوحدة المستأجرة وتوفير الاستقرار الإجاري للمستفيد. تتوفر مساعدة برنامج CBRAP كإعانة لمرة واحدة لكل أسرة خلال أي فترة 24 شهرًا، بغض النظر عن مبلغ المساعدة.

4. **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 آتيًا في المستقبل. وتغطي أموال منحة CBRAP الإيجارات الشهرية المتأخرة، وما يصل إلى شهرين (2) من الإيجار المستقبلي للوحدة المستأجرة.

5. **مبلغ المنحة.** ستكون منحة CBRAP إما بمبلغ (أ) عشرة آلاف دولار (ب) أو المبلغ الذي يقبله المالك لتسوية إيجار المستفيد المتأخر كله حتى الوقت الحاضر ومنع طرده من الوحدة المستأجرة، على ألا يتجاوز مبلغ المنحة المبلغ الذي يتم التحقق من أنه متأخر خلال فترة تغطية المنحة، وبحد أقصى شهرين (2) من الإيجار القادم للوحدة المستأجرة، وبحد أقصى سبعمائة دولار (700.00 دولار) لتغطية مصاريف دعوى الطرد، أيهما أقل. ستسدد منحة CBRAP جميع المطالبات المالية المستحقة للمالك ضد المستأجر اعتبارًا من تاريخ الموافقة على المنحة. وللتوضيح: إذا كان الإيجار المتأخر الموثق على المستأجر يزيد عن 10000 دولار، فإن منحة CBRAP ستوفر فقط 10000 دولار من المساعدة، ويجب على المالك تسوية الإيجار مع المستأجر حتى الوقت الحاضر كما لو كان المالك قد استلم المبلغ المتأخر كله.

6. **منع الطرد من المسكن.** عند الموافقة على منحة CPRAP للمستأجر، يشترط ما يلي لاستلام الأموال:

a. لا يجوز للمالك رفع دعوى طرد من المسكن أو تأجيلها أو إعادة رفعها أو الدخول فيها بأي شكل من الأشكال على فترة تغطية المنحة للوحدة المستأجرة. في حالة وجود قضية طرد قيد النظر، سيقوم المالك بتقديم طلب لسحب القضية نهائيًا، وتقديم دليل على أن طلب السحب النهائي قد تم تقديمه، ولن يقوم بإعادة رفع القضية أو إعادة التقاضي فيها بأي شكل آخر.

b. لا يجوز للمالك إنهاء عقد الإيجار، ولا رفع دعوى طرد من المسكن أو تأجيلها أو إعادة رفعها أو إنفاذ أي حكم طرد،

بما في ذلك أي إشعار بمدة 5 أيام أو 30 يومًا، أو أي إشعار آخر من أي نوع، يتعلق بالوحدة المستأجرة لعدم سداد الإيجار أو الرسوم أو التعويضات المالية من أي نوع، وذلك لمدة لا تقل عن 60 (ستين) يومًا بعد الموافقة على منحة CBRAP.

c. يجوز للمالك إصدار أمر طرد متفق عليه مع تاريخ إخلاء محدد لا يتعارض مع شروط هذه الاتفاقية. وإذا لم يلتزم المستأجر بشروط الأمر المتفق عليه، يجوز للمالك اللجوء إلى القضاء وذلك لاستعادة حيازة الوحدة المستأجرة فقط.

7. **عدم فرض الرسوم.** يتنازل المالك عن جميع الرسوم والتكاليف والعقوبات أو الغرامات (التي تشمل، على سبيل المثال لا الحصر، رسوم التأخير، ورسوم الإيجار المتأخر، وتكاليف دعاوى الطرد، بما في ذلك تكاليف المحكمة، ورسوم المحاماة وأي رسوم أو تكاليف أو عقوبات أو غرامات أخرى) المتعلقة بإشغال المستأجر للوحدة المستأجرة خلال فترة تغطية المنحة. ولن يفرض المالك أي رسوم أو تكاليف أو غرامات أو عقوبات إضافية خلال فترة تغطية المنحة. ويجوز للهيئة، وفقًا لتقديرها الخاص، أن تمنح المالك مبلغًا يصل إلى سبعمائة دولار (700.00 دولار) لتغطية تكاليف دعاوى الطرد المتكبدة كجزء من منحة CBRAP.

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

9. **عدم التمييز.** يلتزم المالك بجميع القوانين واللوائح والأنظمة الفيدرالية والخاصة بالولاية والمحلية المتعلقة بتأجير الوحدة المستأجرة، حسب الاقتضاء، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر عدم التمييز.

10. **الوعود والإشهادات والإقرارات.** يقر المالك بأنه يفهم أن تقديم معلومات كاذبة عن علم قد يعد انتهاكًا للقانون الفيدرالي وقانون ولاية إلينوي. ويشترط لقبول منحة CBRAP، أن يشهد المالك ويقر تحت طائلة عقوبة الحنث باليمين، وفقًا للمادة 720 ILCS 5/32-2، بما يلي:

a. أن منحة برنامج CBRAP تُسدد جميع المطالبات المالية المستحقة للمالك ضد المستأجر في الوحدة المستأجرة اعتبارًا من تاريخ الموافقة على منحة برنامج CBRAP.

b. أنه بحسب علم المالك، فإن منحة CBRAP الخاصة بالمستفيد ليست مكررة لأي مساعدة إيجارية أخرى ممولة من الحكومة الفيدرالية أو حكومة الولاية.

c. أن المالك لم يتلق، ولا يُتوقع أن يتلقى، أي مساعدة من أي جهة لسداد إيجار الوحدة المستأجرة المتأخر على المستأجر خلال فترة تغطية المنحة.

d. أن جميع المعلومات الواردة في طلب منحة CBRAP الخاص بالمالك صحيحة ودقيقة وكاملة.

e. أن المالك يفهم أن ولاية إلينوي وهيئة التنمية الإسكانية في إلينوي قد تتحقق من دقة تصريحات وبيانات المالك في أي وقت، ويجب على المالك 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 الأحدث للوحدة المستأجرة.

- f. أن المالك يفهم أن هيئة التنمية الإسكانية ستستخدم المعلومات الواردة في طلب منحة CBRAP الخاص بالمالك لتقييم استحقاق الأسرة المستفيدة للحصول على أموال منحة CBRAP، على أن الهيئة غير ملزمة بتقديم أي مساعدة.
- g. أنه بحسب علم المالك، فإن الساكن المستفيد (المستأجر، أو المستأجر المشترك، أو أي من المقيمين إقامة كاملة بالوحدة) تنطبق عليه الشروط الآتية:
- (i) كان يقيم في الوحدة المستأجرة خلال الأشهر المتأخر إيجارها التي يسعى المستفيد للحصول على منحة CBRAP بشأنها.
- (ii) كان يقيم في الوحدة المستأجرة اعتبارًا من تاريخ تقديم طلب منحة CBRAP وتاريخ هذه الاتفاقية.
- (iii) ما لم توافق هيئة التنمية الإسكانية على طلب يكون في حالته المستفيد والمالك قد أصدرًا أمرًا متفقًا عليه يقضي بإخلاء المستفيد للعين، فإن المستفيد لا ينوي إخلاء الوحدة المستأجرة أثناء مشاركته في برنامج CBRAP.
- h. أنه توجد علاقة مالك ومستأجر على النحو القانوني الصحيح. فلا يوجد أي شخص مقيم في الوحدة المستأجرة من أفراد أسرة المالك.
- i. أن شروط عقد الإيجار أو اتفاقية الإشغال، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، مبلغ الإيجار، مماثلة لما يتم تقديمه للغير في المنطقة التي تقع فيها الوحدة المستأجرة وفقًا لما تحدده الهيئة.
- j. أن المالك يفهم أن الهيئة قد تتعاقد مع جهة خارجية لتخصيص أرقام عشوائية للطلبات المكتملة وأن تقديم الطلب لا يضمن الحصول على المساعدة لأسرة المستفيد.
- k. أن المالك 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 وشيئًا أو حسب سرعة سير الدعاوى القضائية.
- l. أن المالك يفهم أنه إذا كانت الوحدة المستأجرة جزءًا 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.
- m. أن المالك 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.
- n. أن المالك لن يقوم بتطبيق أموال منحة CBRAP على أي إيجار أو مصاريف أخرى لا تتعلق بالوحدة المستأجرة محل هذه الاتفاقية.
- o. أن المالك سيقوم بتزويد الهيئة بجميع المستندات الثبوتية للوحدة المستأجرة للتحقق من ملكية الوحدة أو لأغراض النظر في الطلب.
- p. أنه في حال الموافقة على طلب المستفيد لمنحة CBRAP، يودع المالك مبلغ أموال منحة CBRAP ويطبق الأموال على حساب المستأجر دون تأخير.

11. أموال منح CBRAP الزائدة أو الخاطئة. يقر المالك بأنه إذا حدث، لأي سبب من الأسباب، أن كانت (أ) منحة CBRAP أكثر من المبلغ المطلوب لسداد متأخرات الإيجار الخاصة بالمستأجر، أو إيجار شهرين مقدمين للوحدة المستأجرة، أو كليهما، أو (ب) تلقى المالك أموالاً عن طريق الخطأ وفقاً لما تحدده هيئة التنمية الإسكانية وفقاً لتقديرها الخاص، فيلتزم بالآتي: يعيد المالك 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 المالك على الامتثال لقوانين الولاية المعمول بها.

13. الإخلال من جانب المالك. في حالة حدوث إخلال على النحو المحدد في هذه الفقرة 13، يجوز لهيئة التنمية الإسكانية في إلينوي، وفقاً لتقديرها الخاص، أن تلزم المالك 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. يكون المالك مرتكباً للإخلال في الحالات الآتية:

a. إذا خالف أي بند من بنود وشروط هذه الاتفاقية

b. 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

c. إذا قدم معلومات كاذبة أو تحريفات جوهرية بما يخالف الوعود والإشهادات والإقرارات الواردة في هذه الاتفاقية

d. إذا ارتكب الاحتيال فيما يتعلق بأي جزء من المنحة

e. إذا أدانه المدعي العام الأمريكي كمشارك أو متآمر في أي عمل إرهابي

14. تنازلات المالك. تظل المبالغ المستحقة لهيئة التنمية الإسكانية سارية المفعول دون طلب رسمي من الهيئة بالدفع. ويتنازل المالك 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. التعويض. يوافق المالك 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 المستفيد بموجب هذه الاتفاقية، أو عقد الإيجار، أو الوحدة المستأجرة، أو المالك. ولا تتحمل الهيئة بأي حال من الأحوال المسؤولية تجاه المالك 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 المالك عن جميع المطالبات المتعلقة بالأضرار اللاحقة والعرضية. ويوافق المالك على أنه لا تتحمل الهيئة بأي حال من الأحوال أي مسؤولية تجاه المالك عن أي أضرار مهما كانت.

16. 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 الطلب، وعنوان الوحدة المستأجرة: إلى مالك المسكن:

اسم المستأجر
عنوان الإيجار
رقم الحالة (Case ID)
البريد الإلكتروني للمالك

إلى مستفيد المنحة: اسم المستأجر
عنوان الإيجار
رقم الحالة (Case ID)
البريد الإلكتروني للمستأجر

إلى هيئة التنمية الإسكانية: اسم المستأجر
عنوان الإيجار
رقم الحالة (Case ID) للمستأجر
cbrap.info@ihda.org

17. اعتبارات ضريبة الدخل. لا تقدم هيئة التنمية الإسكانية في إلينوي أي نصائح ضريبية ولا تقدم أي تعهدات بشأن الآثار الضريبية لأي منحة CBRAP وتدعو مالكي المساكن إلى طلب المشورة الضريبية المتخصصة.

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

19. استمرار نفاذ الالتزامات. تظل التزامات المالك 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 المالك 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 مالك المسكن، فإن جميع هؤلاء الأطراف يوافقون على أن يلتزموا بشروطها فرادى ومجمعين.

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

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

22. المستفيد الطرف الثالث. يقرّ الطرفان وبوفاقان على أن مستفيد المنحة هو طرف ثالث مستفيد من هذه الاتفاقية. ويحق للمستفيد التعويل على أحكام هذه الاتفاقية وإنفاذ أحكامها. ولا يجوز التنازل عن حقوق المستفيد بموجب هذه الفقرة رقم 22.