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". وسيُقع 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 والفيدرالي

الالتزام التعاقدي، 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 قادرعلى دفع الإيجار بسبب فقدان الدخل أو النفقات الطبية
- توقع أن تحقق أرباحًا في عام 2020 أقل من$ 99,000 دولار بشكل فردي أو 198,000 دولار كعائلة، أو تلقى شيكًا تحفيزيًا 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 مأوىأو 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.

ما تحتاج إلى معرفته

- يغطي الأمر جميع العقارات المؤجرة تقريبًا ، بما في ذلك المنازل ذات الأسرة الواحدة والمنازل المتنقلة والشقق.
- يحظر الأمر على اصحاب العقار أخلاء المستأجرين لعدم دفع الإيجار حتى نهاية عام 2020 إذا كان المستأجرون قد قدموا إقرارًا 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 (ما لم 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 خطرا فوريا وكبيرا من الأضرار التي لحقت الملكية ، انتهاك أي قانون بناء واجب التطبيق، أو قانون الصحة، أو أي لائحة مماثلة تتعلق بالصحة والسلامة؛ أوانتهاك أي قانون آخر

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 مطلوبا 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 الأجور القابلة للتعويض، أو تسريح العمال، أو نفقات طبية استثنائية [2] 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، والامتثال للالتزامات 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

توقيع الاعلان _____ تاريخ_____

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 مُستردة 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.

DECLARATION OF ELIGIBILITY

I certify under penalty of perjury, pursuant to 28 U.S.C. 1746, that the foregoing are true and correct:

- I have used best efforts to obtain all available government assistance for rent or housing;[1]
- I either expect to earn no more than $99,000 in annual income for Calendar Year 2020 (or no more than $198,000 if filing a joint tax return), was not required to report any income in 2019 to the U.S. Internal Revenue Service, or received an Economic Impact Payment (stimulus check) pursuant to Section 2201 of the CARES Act;
- I am unable to pay my full rent or make a full housing payment due to substantial loss of household income, loss of compensable hours of work or wages, lay-offs, or extraordinary[2] out-of-pocket medical expenses;
- I am using best efforts to make timely partial payments that are as close to the full payment as the individual's circumstances may permit, taking into account other nondiscretionary expenses;
- If evicted I would likely become homeless, need to move into a homeless shelter, or need to move into a new residence shared by other people who live in close quarters because I have no other available housing options.[3]
- I understand that I must still pay rent or make a housing payment, and comply with other obligations that I may have under my tenancy, lease agreement, or similar contract. I further understand that fees, penalties, or interest for not paying rent or making a housing payment on time as required by my tenancy, lease agreement, or similar contract may still be charged or collected.
- I further understand that at the end of this temporary halt on evictions on March 31, 2021, my housing provider may require payment in full for all payments not made prior to and during the temporary halt and failure to pay may make me subject to eviction pursuant to State and local laws.
- I understand that any false or misleading statements or omissions may result in criminal and civil actions for fines, penalties, damages, or imprisonment.

Signature of Declarant _____ Date _____

[1] "Available government assistance" means any governmental rental or housing payment benefits available to the individual or any household member.

[2] An "extraordinary" medical expense is any unreimbursed medical expense likely to exceed 7.5% of one's adjusted gross income for the year.

[3] "Available housing" means any available, unoccupied residential property, or other space for occupancy in any seasonal or temporary housing, that would not violate Federal, State, or local occupancy standards and that would not result in an overall increase of housing cost to you.