



كيفية تقديم طلب لإصدار أمر قضائي بالإخلاء المنظم في قضايا المالكين والمستأجرين المحكمة الابتدائية لولاية نيوجيرسي - شعبة القانون، القسم المدني الخاص

من ينبغي أن يستخدم هذه الحزمة؟

استخدم هذه الحزمة في الحالات التالية:

إذا كنت أنت بصفتك المستأجر قد خسرت القضية وكنت ترغب بوقت إضافي للبقاء في العقار بهدف حزم امتعتك وليس بإمكانك دفع الإيجار المستحق، فيمكنك عندها طلب هذه الإغاثة من المحكمة. فيعد صدور الحكم بالحيازة ضدك وصدور الأمر بالإخلاء، يمكنك أنت، بصفتك المستأجر المعرض للإخلاء (أي تنفيذ أمر الطرد) الالتماس الى المحكمة للبقاء في العقار لمدة 7 أيام تقويمية إضافية لحزم امتعتك ومغادرة العقار قبل القيام بطردك أو منعك من دخول العقار المؤجر.

ملحوظة: إذا وافقت المحكمة على طلبك لإصدار أمر قضائي بالإخلاء المنظم ولكنك لم تقم بإزالة ممتلكاتك الشخصية من العقار المؤجر خلال الفترة الإضافية التي سمحت بها المحكمة، سيتم عندها اعتبار هذه الممتلكات الشخصية كممتلكات مهجورة وبالتالي سيكون من حق المالك التصرف فيها دون أي إشعار آخر لك. ولن يُسمح لك بدخول العقار المؤجر أو إشغاله بأي شكل من الأشكال بعد انقضاء الفترة الزمنية الإضافية التي منحت لك ولن يُسمح لك بتقديم أي طلبات أخرى للحصول على مزيد من الوقت.

لا تستخدم هذه الحزمة في الحالات التالية:

1. إذا تم بالفعل منعك من دخول العقار المؤجر؛
2. إذا كنت تطلب البقاء في العقار المؤجر لمدة تزيد عن 7 أيام لفترة أقصاها 6 أشهر وذلك بسبب صعوبات في إيجاد مكان آخر للسكن؛ وإذا تم طردك قبل ما لا يزيد عن 10 أيام وما لا يقل عن 3 أيام عمل؛ وكان بإمكانك سداد كامل الإيجار المستحق الدفع المتأخر.
3. إذا كنت تطلب من المحكمة إبطال أو وقف تنفيذ الحكم بالحيازة. وفي هذه الحالة عليك ان تستخدم الحزمة تحت عنوان "كيفية تقديم طلب إغاثة ما بعد صدور حكم محكمة في قضايا المالكين والمستأجرين (CN 12791)" (*How to Apply for Post-Judgment Relief in a Landlord Tenant Case*) المتوفرة على الموقع njcourts.gov.

ملحوظة: لقد تم تحضير هذه المواد من قبل المكتب الإداري لمحاكم ولاية نيوجيرسي ليطم استخدامها من قبل المتقاضين الذين يمثلون أنفسهم. سيتم تحديث المرشحات والتوجيهات والاستمارات دوريا إذا لزم الأمر لتعكس القوانين وقواعد المحاكم السارية في ولاية نيوجيرسي. وستوفر أحدث نسخة من هذه الاستمارات في محكمة المقاطعة أو على موقع السلطة القضائية على الانترنت njcourts.gov. مع ذلك، فأنت في نهاية الأمر المسؤول الوحيد عن محتوى أوراق المحكمة الخاصة بك.

يجب تقديم الاستمارات المستوفاة في المقاطعة التي تقوم فيها بتقديم قضيتك. ستجد قائمة بمكاتب القسم المدني الخاص في منضدة الزبائن وكذلك على الموقع njcourts.gov. يمكن تقديم الطلبات الطارئة عن طريق نظام السلطة القضائية لتقديم المستندات إلكترونياً (نظام JEDS) أو بالتسليم الشخصي (يتوجب على المحامين تقديم الاستمارات إلكترونياً عبر eCourts). ستعتبر الأوراق مقدمة اعتباراً من تاريخ استلامها.

تعريفات للمصطلحات المستخدمة في هذه الحزمة

طلب اصدار أمر قضائي بالإخلاء المنظم (Application for Order for Orderly Removal) - طلب اصدار أمر قضائي بالإخلاء المنظم هو طلب يتم تقديمه إلى محكمة القسم المدني الخاص لوقف تنفيذ (تأجيل) أمر الإخلاء للسماح للمستأجر بالبقاء في العقار المؤجر لمدة إضافية لا تزيد عن ٧ أيام تقويمية لإعطاء مهلة إضافية للمستأجر لحزم امتعته ومغادرة العقار.

الحكم بالحيازة (Judgment for Possession) - الحكم بالحيازة هو أمر صادر عن المحكمة يمنح المالك الحق في الحيازة والحق في أن يتم إخلاء المستأجر وكل امتعته من العقار المؤجر.

المالك (Landlord) - المالك هو من يملك العقار المؤجر.

موظف/ضابط القسم المدني الخاص (Special Civil Part Officer) - موظف/ضابط القسم المدني الخاص هو موظف/ضابط قضائي له صلاحية تسليم وتنفيذ أمر الإخلاء نيابة عن المالك.

المستأجر (Tenant) - المستأجر هو الشخص الذي يقوم بدفع ايجار للمالك مقابل استخدام العقار المؤجر.

أمر الإخلاء (Warrant for Removal) - أمر الإخلاء هو المستند القانوني أو الأمر الصادر عن محكمة القسم المدني الخاص الذي يمنح لموظف/ضابط القسم المدني الخاص صلاحية طرد/إخلاء المستأجر من العقار المؤجر (منعه من الدخول).

الخطوات المرقمة الواردة أدناه تخبرك بالاستمارات التي ستحتاج لتعبئتها وما يتوجب عليك أن تفعل بها. ويجب تعبئة الاستمارة بوضوح إما بالخط المكتوب أو المطبوع على ورق أبيض مقاس "8.5 X 11" فقط. كما ولا يُسمح بتقديم الاستمارات على ورق بمقاس أو لون مختلف.

الخطوات اللازمة لتقديم طلب لإصدار امر قضائي بالإخلاء المنظم

الخطوة رقم 1: قم بتعبئة الشهادة الداعمة لطلب اصدار امر قضائي بالإخلاء المنظم *Certification in Support of Application for an Order for Orderly Removal*
تفسر الشهادة الداعمة لطلب اصدار امر قضائي بالإخلاء المنظم للمحكمة أسباب احتياجك لفترة إضافية لإخلاء العقار المؤجر.

الخطوة رقم 2: قم بإخطار المالك/محامي المالك بقيامك بتقديم طلب لإصدار أمر قضائي بالإخلاء المنظم *Application for an Order for Orderly Removal*
وضح كيف قمت بإخطار المالك أو محامي المالك (إن وجد) بأنك ستقوم بتقديم هذا الطلب إلى المحكمة.

الخطوة رقم 3: ستخبرك المحكمة بما إذا كانت هناك ضرورة لعقد جلسة بخصوص الطلب و/أو بالنتيجة التي وصلت إليها بشأن الطلب.

- إذا تم قبول الطلب، ستقوم المحكمة بإصدار أمر قضائي يسمح لك بالبقاء في العقار المؤجر لفترة زمنية إضافية لا تزيد عن 7 أيام تقويمية لحزم وازالة كل امتعتك الشخصية من العقار المؤجر ومغادرته.
- إذا تم رفض الطلب، سيصبح من الممكن لموظف/ضابط القسم المدني الخاص بتنفيذ أمر الاخلاء/الطرود. وهذا يعني أنه سيكون من الممكن اخلاؤك من العقار أو منعك من دخوله بعد التاريخ المشار اليه في أمر الاخلاء التي تم تسليمه لك عن طريق موظف/ضابط القسم المدني الخاص.

Filing Attorney Information or Pro Se Litigant:

Name _____

NJ Attorney ID Number _____

Address _____

Email Address _____

Telephone Number _____

Superior Court Of New Jersey
Law Division, Special Civil Part
_____ County

Plaintiff/Landlord Name

Docket Number LT- _____

Street Address

Town, State, Zip Code

Telephone Number

vs.

Civil Action

**Certification in Support of
Application for Order for Orderly
Removal**

Defendant/Tenant Name

Street Address

Town, State, Zip Code

Telephone Number

1. A judgment for possession was entered against me and a warrant of removal was previously served upon me on _____.

2. In accord with *Rule* 6:6-6(b), the good reason I need additional time to move is:

3. In accord with *Rule* 6:6-6(b), the landlord or the landlord’s attorney, if any, has been notified by me that I am making this application for an Order for Orderly Removal as follows:

I certify that the above statements made by me are true. I am aware that if any of the foregoing statements made by me are willfully false, I am subject to punishment.

Date

s/_____
Tenant’s Signature

Filing Attorney Information or Pro Se Litigant:

Name _____

NJ Attorney ID Number _____

Address _____

Email Address _____

Telephone Number _____

Superior Court of New Jersey
Law Division, Special Civil Part
_____ County

Plaintiff/Landlord Name

Docket Number LT- _____

Street Address

Town, State, Zip Code

Telephone Number

vs.

Defendant/Tenant Name

Street Address

Town, State, Zip Code

Telephone Number

Civil Action
Order for Orderly Removal
(R. 6:7-1(d); R. 6:6-6(b))

A judgment for possession having been entered in favor of the landlord(s) and subsequent application having been made to the court by the tenant(s), and it appearing from the supporting certification that notice has been provided to the landlord(s), as required by Rule 6:6-6(b), and a stay of the execution of the warrant of removal appearing appropriate, it is on this ____ day of _____, 20__, **ORDERED THAT:**

1. This temporary stay of execution of the warrant of removal has been entered at the request of the tenant(s) in order to permit a voluntary and orderly removal from the rental premises/building. However, the judgment for possession shall remain in full force and effect;

2. Execution of the warrant for removal is stayed until _____ a.m./ p.m. on _____, 20 ____, and until that time the tenant(s) may remain in possession of the rental premises;
3. After the time and date stated in paragraph 2 above, the tenant(s) shall have **no** right to remain in the rental premises;
4. The warrant of removal shall be enforced, meaning that the tenant(s) may be locked out of the rental premises by a Special Civil Part Officer, on or after the date listed in Paragraph 2 above;
5. Any personal property belonging to the tenant(s) that is left at the rental premises after lock-out or after the tenant voluntarily vacates the rental premises and surrenders the keys to the landlord, shall be considered to have been abandoned and the landlord(s) may dispose of same in such manner as landlord(s) may decide. This waiver of the tenant(s) rights under the New Jersey Abandoned Tenant Property Act, *N.J.S.A. 2A:18-73 through 84* was consented to by the tenant(s) in exchange for the relief set forth herein;
6. The tenant(s) and their family and invitees shall not be so disorderly as to destroy the peace and quiet of the rental premises or neighborhood and/or destroy, damage or injure the rental premises;
7. This has been read and explained to the tenant(s); and
8. A copy of this order, with the tenant(s) supporting certification, shall be delivered by the tenant(s) personally, or by regular mail, to the landlord(s) or landlord(s)' attorney immediately. The landlord(s) may move on **two (2)** days' notice to dissolve or modify this order.

Date

s/

, J.S.C.