

للمؤجرين والمستأجرين

LEASE AGREEMENT

تعاون المؤجر.

يجب على المؤجرين التعاون مع طلبات المساعدة في دفع الإيجارات المقدمة من المستأجرين. فعندما يقدم المستأجر طلبا للمساعدة في دفع الإيجار يتعين على المؤجر أن يتعاون في مسألة تقديم المستندات اللازمة وقبول أية أموال مقدمة عن طريق برنامج المساعدة في دفع الإيجارات وعدم محاولة طرد المستأجر بسبب سعيه للحصول على تلك المساعدة.

لا يجوز للمؤجرين طرد مستأجر بدون طرح المسألة على المحكمة. لا يجوز تنفيذ إجراءات الطرد إلا عن طريق موظف من قسم القضايا المدنية الخاصة. إذا قام المؤجر بإخراج أي مستأجر بالإجبار عن طريق تغيير الأقفال أو وضع أقفال على الأبواب أو غلق الغاز أو الماء أو الكهرباء فإن ذلك يكون مخالفا للقانون. فعلى المستأجرين الذين أخرجوا من منازلهم بالإجبار وبشكل غير قانوني الاتصال بالشرطة. ويوجد لدى مكتب النائب العام لولاية نيوجيرسي المزيد من المعلومات بالموقع التالي:

https://www.nj.gov/oag/dcj/agguide/directives/ag-Directive2-2021-_Illegal_Evictions.pdf

خيارات لمنع أو تأجيل الطرد.

حتى بعد أن تصدر المحكمة حكما بالحيازة قد يكون بإمكان المستأجر منع الطرد. وبعد صدور الحكم سيتلقى المستأجر أشعارا يشرح له الخيارات المتاحة له.

5

على المستأجرين دفع إيجار منزلهم. بينما يمكن أن يتمتع المستأجرون بالحماية من الطرد إلا أنهم رغم ذلك ملزمون بدفع الإيجار. من الممكن أن يتوفر العون للمستأجرين لمساعدتهم في دفع إيجارهم.

1

يجب حضور جميع فعاليات المحكمة.

يتوجب عليك حضور جميع جلسات أو فعاليات المحكمة مثل الاجتماعات والمحاکمات الإجبارية، ويمكن أن يكون الحضور إما افتراضيا على الإنترنت أو حضوريا.

2

اتصل بالمحكمة.

إذا كانت لديك أسئلة أو احتجت لتغيير موعد جلسة أو فعالية معينة في المحكمة فاتصل بمكتب قسم القضايا المدنية الخاصة في محكمة المقاطعة حيث يوجد العقار الذي تستأجر فيه.

3

قدّم طلبا للحصول على المساعدة في دفع الإيجار.

بإمكان المؤجرين والمستأجرين تقديم طلب للمساعدة في دفع الإيجارات. وستؤجل المحكمة القضايا لفترة قصيرة بينما تتم مراجعة الطلب بشرط أن يكون المستأجر أو المؤجر قد أخطر المحكمة بتقدمه للطلب وقدم لها ما يثبت ذلك.

4

7

معلومات عن الموارد

- إدارة شؤون المجتمع (DCA) تدير الموارد المتوفرة للمساعدة في دفع الإجراءات على مستوى ولاية نيوجيرسي.
- أ. يوفر برنامج المساعدة الطارئة في دفع الإجراءات بسبب جائحة كوفيد-19 (CVERAP) المساعدة المؤقتة في دفع الإجراءات للأسر المحدودة أو المتوسطة الدخل التي تأثرت سلباً بالجائحة.
- ب. تقوم إدارة شؤون المجتمع (DCA) بإدارة أموال برنامج المساعدة الطارئة في دفع الإجراءات بسبب جائحة كوفيد-19 (CVERAP) للمؤجرين والمستأجرين الذين يتأهلون لها.
- ج. يجب تقديم طلبات المساعدة إلكترونياً على الإنترنت وتتم الموافقة عليها عن طريق نظام يانصيب متجدد.
- د. تُصرف المدفوعات مباشرة إلى المؤجرين (مع بعض الاستثناءات).
- للمزيد من المعلومات عن برنامج المساعدة الطارئة في دفع الإجراءات بسبب جائحة كوفيد-19، قم بزيارة الموقع.
- www.nj.gov/dca/cverap2.shtml

اتصل بالمحكمة إذا كنت بحاجة لتيسيرات معينة للمعوقين أو خدمات الترجمة الفورية.



STUART RABNER

رئيس المحكمة

GLENN A. GRANT, J.A.D.

المدير الإداري للمحاكم بالوكالة

JENNIFER M. PEREZ

مدير خدمات محاكم الموضوع

TAIRONDA PHOENIX

مدير مساعد، قسم تطوير وتنفيذ القضاء المدني