

## اتفاقية لإيقاف إخلاء وطرد مُستأجر إلى حين السعي نحو خيارات سداد معقولة

التاريخ

اسم المُستأجر

عنوان الشارع

المدينة، الولاية، الرمز البريدي

قبل تقديم هذه الاتفاقية، قدّم مالك العقار / المالك إلى المُستأجر إشعار إخلاء مدته 14 يوماً لعدم سداد الإيجار، متوافق مع القانون الفيدرالي و/أو اشتراطات التمويل الأخرى أو سياسة المدينة، لكنه وافق على عدم مواصلة إقامة دعوى مذكرة إحضار مستعجلة ضد المُستأجر، أو تقييم المُستأجر بأي رسوم متأخرة أو إعداد تقرير بالرصيد السلبي المرتبط بالإيجار غير المدفوع، استناداً إلى ما يلي:

### 1. سيدفع المُستأجر الإيجار المستمر كاملاً

سيدفع المُستأجر الإيجار/الاستخدام والشغل المستمر المحدد حاليًا بمبلغ دولار / في الشهر ويحل موعد سداد في اليوم الخامس من كل شهر أو قبله، ابتداءً من الشهر الذي يلي التوقيع على هذه الوثيقة. إذا كان المُستأجر في وسط إعادة التصديق السنوي أو المؤقت ويعتقد أن الإيجار سينخفض، يجوز تأخير تاريخ سريان السداد إلى أن يقدم مالك العقار إلى المُستأجر إشعار كتابي بما سيكون عليه المبلغ الجديد.

### 2. سيتقدم المُستأجر بطلب لبرامج المساعدة المالية لسداد الرصيد المدين السابق

سيتقدم المُستأجر بطلب ويقدم مثل هذه المعلومات التي ربما تكون مطلوبة لأي برنامج من برامج المساعدة الإيجارية التي ربما تساعد المُستأجر على سداد الرصيد المستحق والمُتأخر، المحدد بمبلغ دولار / في الشهر. يتعاون مالك العقار في تقديم المعلومات التي من هذا القبيل والتوقيع على الاستمارات التي من هذا القبيل التي ربما تكون ضرورية للحصول على المدفوعات لمتأخرات الإيجار. بالرغم من هذا، تستخدم أي مدفوعات في تصحيح التأخير دون إنشاء إيجار جديد أو دون التنازل عن حق مالك العقار في مباشرة الإخلاء إذا تعذر على المُستأجر سداد الرصيد كاملاً من خلال مزيج من أموال المُستأجر الخاصة وتلك المساعدة التي ربما تتوفر للمُستأجر من مصادر أخرى.

### 3. إذا لم يتقدم المُستأجر بطلب للحصول على مساعدة مالية في غضون 30 يوماً، سيزيد مبلغ السداد

خلال المدة البالغة 30 يوماً من التوقيع على هذه الاتفاقية، إذا لم يحصل المُستأجر على تعهدات بالمساعدة في سداد الرصيد المستحق، عندئذٍ ابتداءً من الشهر الذي يلي انتهاء فترة الثلاثين يوماً، يدفع المُستأجر دولار / في الشهر للرصيد المتبقي. يحدد هذا المبلغ على ألا يتجاوز 10% من دخل المُستأجر المعدّل. يعدّل هذا المبلغ إذا انخفض دخل المُستأجر بمقدار 10% أو أكثر بعد ذلك. لا يؤثر هذا الشرط على استحقاق المُستأجر لمساعدة إيجارية من البرامج، ولا على التزام المُستأجر ومالك العقار بالتعاون في تقديم المعلومات والمستندات التي من هذا القبيل والتي ربما تكون ضرورية للموافقة على مدفوعات المساعدة الإيجارية.

### 4. يوافق مالك العقار على تقديم المستندات المطلوبة إلى جميع مؤسسات المساعدة المالية التي تحاول سداد الرصيد

يوافق مالك العقار على التعاون مع المُستأجر وأي برنامج أو وكالة تقدم المساعدة المالية إلى المُستأجر من أجل تحديد ما إذا تم تقييم الرصيد المدين بشكل صحيح، وما إذا كانت المدفوعات المسددة قد وُضعت في الحساب الدائن الخاص بالمُستأجر بشكل صحيح. يقدم مالك العقار إذن الوصول إلى السجلات القابلة للفهم وغيرها من معلومات السداد حسبما تقتضي الحاجة. من حين لآخر، من المفهوم أنه يجب مناقشة مسائل تحديد الإيجار أو تسويته مع وكالة إغانات وليس مع مالك العقار، لكن مالك العقار

يوافق على التعاون في أي جهود للحصول على معلومات أو تسويات من وكالة الإعانات. يوافق مالك العقار على إجراء التسويات على الرصيد حسبما قد تقتضي الحاجة من أجل الإذعان لقواعد البرنامج أو متطلبات عقد الإيجار، ولكي تعكس مدفوعات المُستأجر أو تسويات الإعانات بدقة.

#### 5. لا تمنع هذه الاتفاقية إعادة التفاوض المستند إلى مطالبات إضافية

في الحالات التي يؤكد فيها المُستأجر على وجود مطالبات ينبغي تعويضها مقابل الرصيد المدين (غير تلك التي بسبب الإيجار أو تسويات الإعانة أو وضع المدفوعات في الحساب الدائن)، يجوز للطرفين التفاوض على تخفيض في الرصيد المستحق الدفع في مقابل التخلي عن تلك المطالبات. يمكن للطرفين الاستفادة من إدارة أخصائي الإسكان بمحكمة الإسكان إن كان ذلك سيفيدهم في التوصل إلى حلٍ عادل لمثل هذه المطالبات.

#### 6. يجوز لمالك العقار مواصلة مذكرة الإحضار المستعجلة إذا لم يمتثل المُستأجر خلال 60 يوماً

إذا اتضح خلال 60 يوماً من إبرام هذه الاتفاقية أنه إما أن المُستأجر لا يتعاون في تقديم المعلومات اللازمة للحصول على المساعدة في متأخرات الإيجار، و/أو أنه لا يدفع الاستخدام والشغل المستمرين ومدفوعات المتأخرات التي ربما تكون مطلوبة بموجب الفقرة 3، أو أنه بغض النظر عن تعاون المُستأجر وجهوده في السداد، لا يبدو أنه سيتم سداد الرصيد المستحق خلال فترة زمنية مناسبة تبلغ [ ] أشهر على الأقل، عندئذٍ يكون لمالك العقار الحرية في بدء دعوى مذكرة الإحضار المستعجلة ضد المُستأجر. على الرغم من أن المُستأجر ربما يؤكد على الدفاعات والمطالبات في أي دعوى من هذا القبيل، يواصل الطرفان استكشاف (من خلال الوساطة) ما إذا كان هناك شكل للتسوية يمكن أن يؤدي إلى الحفاظ على الإيجار بشروط معقولة يمكن أن يستوفيها كلا الطرفين على الأرجح.

#### 7. يمكن للمُستأجر التواصل مع مكتب استقرار الإسكان ببوسطن للحصول على مساعدة إضافية

إذا اعتقد المُستأجر أن مالك العقار لا يتعاون في تقديم المعلومات أو الاستمارات اللازمة للحصول على المساعدة في متأخرات الإيجار، أو أنه لا يتعاون في إجراء تسويات ملائمة للرصيد أو الالتزامات بموجب هذه الاتفاقية، يجوز للمُستأجر أن ينشد المساعدة من مكتب استقرار الإسكان، ويوافق مالك العقار على المشاركة بحسن نية مع الممثلين من هذا المكتب في محاولة حل هذه المسائل. كما يمكن لمكتب استقرار الإسكان مساعدة الطرفين في الحصول على المساعدة اللغوية أو غيرها من الخدمات التي ربما تساعد على تقريب المسائل بموجب الاتفاقية.

#### 8. ما من شيء في هذه الاتفاقية يؤثر على حقوق الطرفين في السعي وراء العون القضائي أو الإداري في الأمور الأخرى التي تنشأ بمقتضى الإيجار.

المُستأجر

مالك العقار