

قائمة مراجعة طلب المساعدة المالية لمالك منزل
إدارة مدينة بوسطن لتطوير الأحياء
مركز بوسطن للمنازل

نشكرك على اهتمامك بمركز بوسطن للمنازل. يوجد أدناه قائمة بالمستندات التي يلزم عليك تضمينها مع طلبك. برجاء التأكد من تضمين جميع المستندات المطلوبة والمُدْرَجَة.

عند اكتمال طلبك مع جميع المستندات أدناه، برجاء إرسالها بالبريد إلى:

مركز بوسطن للمنازل
عناية: برنامج مساعدة مالك المنزل

The Boston Home Center
Attn: Homeowner Assistance Programs
26 Central Ave
Hyde Park, MA 02136

حالما نستلم هذه الحزمة، سنُبلِّغك كتابياً بوضع طلبك.

المستندات المطلوبة من جميع المتقدمين:

1. طلب مكتمل وموَقَّع للبرنامج يجب تضمين جميع المُلأك في الطلب.
2. إفصاح مكتمل وموَقَّع للبرنامج
3. نسخة من العقد المسجَّل (يسمى أيضًا "عقد التنازل عن الحقوق"، أو "سند الضمان"، أو "سند الملكية"). يمكن للحصول على نسخة من سراي محكمة إدوارد بروك - مكتب تسجيل العقود، 24 اشرع نيو تاشردون، بوسطن Edward Brooke Courthouse - Registry of Deeds, 24 New Chardon Street, Boston ((، أو توجّه إلى الموقع www.suffolkdeeds.com.
4. إذا اقتضى الأمر، أصل شهادة الوفاة لجميع الأشخاص المتوفين المقيدين في العقد المسجَّل (إذا لم يكن مسجلاً لدى مكتب تسجيل العقود في سوفولك). يمكن الحصول على شهادة وفاة من مكتب تسجيل المواليد والوفيات والزواج، مجلس المدينة، غرفة 213، بوسطن، ماساتشوستس، 02201, City Hall, Room 213, Boston, MA, (02201
5. نسخة من وثيقة تأمين مالك المنزل الحالي. إذا كان المنزل يقع في منطقة مخصّصة للسهل القابل للانغمار، فإن وثائق التأمين مطلوبة.
6. نسخة موقَّعة من أحدث إقرار ضريبي فيدرالي بما في ذلك استمارات W-2 وجميع المواعيد. (استمارة مكتب ضريبة الدخل الأمريكي 1040، أو 1040A، أو 1040EZ) لجميع المُلأك. إذا كنت تعمل لحسابك الخاص، قدّم بيان الأرباح والخسائر من بداية العام حتى تاريخه موقَّع عليه منك ومن محاسبك، ونسخ من الإقرارات الضريبية الفيدرالية لأخر سنتين.
7. اثنتين من أرومة شيك الراتب الحالي لجميع أفراد الأسرة البالغين من العمر 18 عامًا أو أكبر؛ و/أو إثبات الدخل من جميع المصادر الأخرى مثل خطاب منحة التأمين الاجتماعي، إعانة البطالة، معاش التقاعد، الخ.*
8. بيان الرهن لجميع القروض على العقار بما في ذلك أية قروض ترميم أو قروض أصل عقاري. قم بتضمين إيضاح لاستخدام قرض الأصل العقاري.

قائمة مراجعة طلب المساعدة المالية لمالك منزل
إدارة مدينة بوسطن لتطوير الأحياء
مركز بوسطن للمنازل

9. نسخة من أحدث بيانات أرصدة حسابات التوفير، وحسابات الشيكات، وغيرها من الحسابات، من جميع مؤسسات الإيداع (مثل خطط التقاعد التي يربعاها أصحاب العمل 401K)، والأوراق المالية، والسندات، والبنوك التعاونية، الخ) لجميع الملاك
10. نسخة من الترخيص البديل
12. نسخة من المخططات المَحْتَومة (إدارة شؤون التفتيش أو ختم ISD)

*لجميع الأشخاص فوق سن 18 عام. إذا كان الشخص لا يعمل، يجب تقديم نسخة من المستخرجات المدرسية الرسمية أو إيضاح للظروف، وإقرار رسمي بعدم وجود دخل.

ربما تُطلب معلومات مالية إضافية من مقدم الطلب.
يجب تقديم جميع المعلومات المطلوبة إلى مدينة بوسطن.

ملحوظة: اكتب أية معلومات إضافية تشعر أننا ينبغي أن نعرفها لكي نعالج طلبك.

طلب برنامج إصلاح المنزل

مركز بوسطن للمنازل

إدارة مدينة بوسطن لتطوير الأحياء

برجاء وضع علامة على المربع بجوار البرنامج المحدد الذي تقدم له الطلب:

- المساعدة في أعمال المنزل
- إصلاح منازل كبار السن
- بوسطن آمنة ضد الرصاص
- برنامج الوحدة السكنية الإضافية

1. معلومات مقدم الطلب

مقدم الطلب: _____
الاسم الأول _____ الاسم الأوسط _____ اسم العائلة _____

رقم الضمان الاجتماعي: _____ - _____ - _____

العنوان: _____
الشارع _____ المدينة _____ الولاية _____ الرمز البريدي _____

الهاتف: _____

المنزل _____ الجوال _____ العمل _____

البريد الإلكتروني: _____ تاريخ الولادة: _____

هل أنت مواطن أمريكي؟ نعم ___ لا ___ هل أنت مقيم أجنبي؟ نعم ___ لا ___

شريك مقدم الطلب: _____
الاسم الأول _____ الاسم الأوسط _____ اسم العائلة _____

رقم الضمان الاجتماعي: _____ - _____ - _____

العنوان: _____
الشارع _____ المدينة _____ الولاية _____ الرمز البريدي _____

الهاتف: _____

المنزل _____ الجوال _____ العمل _____

البريد الإلكتروني: _____ تاريخ الولادة: _____

هل أنت مواطن أمريكي؟ نعم ___ لا ___ هل أنت مقيم أجنبي؟ نعم ___ لا ___

طلب برنامج إصلاح المنزل

مركز بوسطن للمنازل

إدارة مدينة بوسطن لتطوير الأحياء

2. معلومات عن دخل الأسرة

أدرج جميع الأشخاص الذين يقيمون في العقار. يجب إدراج الدخل لجميع أفراد الأسرة فوق سن 18 عامًا.

اسم فرد الأسرة	تاريخ الميلاد	العلامة بمقدم الطلب	إجمالي الدخل السنوي **
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

إجمالي عدد الأشخاص في الأسرة: _____

**مصادر الدخل تشمل الراتب، الساعات الإضافية، المكافأة، العمولة، إعانات التأمين الاجتماعي / التقاعد، وإعانات البطالة، والدخل من الفائدة / حصص الأرباح، وحساب الرفاهية، ونفقة الزوجة المطلقة / الطفل، وجميع الدخول الأخرى.

هل تلقى مقدم الطلب مساعدة مالية من إدارة مدينة بوسطن لتطوير الأحياء في الماضي؟ نعم ___ لا ___

إذا كانت الإجابة بنعم، ما التاريخ الذي تلقت فيه المساعدة المالية؟

ماذا كان الغرض من المساعدة المالية؟

ما هو عنوان العقار الذي تلقت فيه المساعدة المالية؟

3. معلومات عن الأصول

قيمة جميع العقارات الأخرى المملوكة (المسكن غير الرئيسي): _____ دولار

إجمالي الأموال في حسابات التوفير وحسابات الشيكات: _____ دولار

هل قمت ببيع أية أصول في العامين الماضيين بأقل من القيمة السوقية العادلة؟ نعم ___ لا ___

4. معلومات العقار

يرجى وضع علامة على نوع العقار:

_____ أسرة واحدة _____ أسرتين _____ ثلاث أسر _____ أربعة أسر _____ ملكية عقارية مشتركة

طلب برنامج إصلاح المنزل

مركز بوسطن للمنازل

إدارة مدينة بوسطن لتطوير الأحياء

برجاء وصف الإصلاحات الداخلية والخارجية اللازمة:

معلومات عن الوحدة الإيجارية (أكملها إذا انطبق الأمر فقط):

رقم الوحدة الإيجارية	شاغرة (نعم / لا)	عدد غرف النوم	اسم المستأجر	الإيجار الشهري

هل يحتاج العقار إلى عمل إزالة الرصاص؟ نعم ___ لا ___

إذا كانت الإجابة "بنعم"، هل يقيم أو سيقم طفل عمره أقل من 6 أعوام في العقار؟ نعم ___ لا ___

إذا كانت الإجابة "بلا"، هل يزور العقار طفل عمره أقل من 6 أعوام بصورة منتظمة؟ نعم ___ لا ___

إذا كانت الإجابة "بنعم"، كم ساعة في الأسبوع يقضيها / سيقضيها الطفل في العقار؟ _____

5. المعلومات التسويقية التأكيدية

يرجى إكمال الفقرة أدناه لمساعدتنا على استيفاء شروطنا التسويقية التأكيدية. إن ردتك اختياري ولن يؤثر على طلبك.

عرق / جنس الشخص في أسرتك (ضع علامة على كل ما ينطبق):

___ من سكان أمريكا الأصليين / من سكان ألاسكا الأصليين ___ آسيوي ___ أسود أو أمريكي من أصل أفريقي

___ من سكان جزيرة هاواي الأصليين أو من سكان جزر أخرى بالمحيط الهادئ ___ أبيض ___ من أصل أسباني أو لاتيني

___ أخرى: _____

هل مقدم الطلب معاق؟ نعم ___ لا ___

هل يزيد سن مقدم الطلب عن 62 عامًا؟ نعم ___ لا ___

هل مقدم الطلب ربة أسرة؟ نعم ___ لا ___

طلب برنامج إصلاح المنزل

مركز بوسطن للمنازل

إدارة مدينة بوسطن لتطوير الأحياء

6. التوقيع والتاريخ

أقر بموجب عقوبة الحنث باليمين بأن المعلومات سالفة الذكر حقيقية وصحيحة ودقيقة وكاملة في جميع الجوانب. بموجب هذه الوثيقة أخول لمدينة بوسطن التحقق بشكل مستقل من المعلومات المقدمة هنا. أقرّ بأنني قرأت الإفصاح للبرنامج وأوافق على شروط وأحكام هذا البرنامج. أفهم أنه بموجب قانون الادعاءات الكاذبة الأمريكي 31، الفقرتين 3279-3733، فإن الأشخاص الذين يقدّمون عمداً، أو يحملوا شخصاً آخر أو كياناً آخر على تقديم ادعاءات كاذبة من أجل دفع مال عام مسئولون قانوناً عن ثلاثة أضعاف التعويضات عن الأضرار الحكومية بالإضافة إلى العقوبات المدنية عن كل ادعاء كاذب.

التاريخ	توقيع مقدّم الطلب	مقدّم الطلب (الاسم بحروف واضحة)
التاريخ	توقيع شريك مقدّم الطلب	شريك مقدّم الطلب (الاسم بحروف واضحة)

□ باختيار هذا المربع، أقر بأن كتابة اسمي بديل عن التوقيع رسمياً على هذه الوثيقة.

الإفصاح للبرنامج برنامج الوحدة السكنية الإضافية (ADU)

إدارة مدينة بوسطن لتطوير الأحياء مركز بوسطن للمنازل

برنامج الوحدة السكنية الإضافية من مركز بوسطن للمنازل يساعد ملاك المنازل بمدينة بوسطن على التغلب على الخسائر في الأصل العقاري في سوق الإسكان الحالي وتوفير بديل ميسور التكلفة إليهم لتمويل الإصلاحات اللازمة في منازلهم والترويج لإعادة الاستثمار الواضح في أحياء بوسطن. يخضع البرنامج لتوافر التمويل.

شروط الأهلية

للتأهل لبرنامج الوحدة السكنية الإضافية، يجب أن تستوفي جميع المعايير التالية:

- أن تكون ساكنًا ومالكًا لعقار تسكنه 1-4 أسر في مدينة بوسطن؛
- لا يمكن أن يتجاوز دخل الأسرة السنوي الأقصى 135% من متوسط الدخل بالمنطقة الذي تحدده الإدارة الأمريكية للإسكان والتطوير الحضري بناءً على حجم الأسرة. (أنظر الجدول أدناه)؛
- المالك الذين لديهم حد أقصى من دخل الأسرة أعلى من 120% من متوسط الدخل بالمنطقة الذي تحدده إدارة الإسكان والتطوير الحضري مؤهلون لقرض من المدينة يصل إلى 50% من تكلفة (تصل إلى الحد الأقصى للقرض) الإصلاحات المعتمدة لمنازلهم ويجب أن يوفروا موارد مالية ماثلة قدرها 50% أو مساواة دولار مقابل دولار بمواردهم المالية الخاصة أو بقرض مصرفي. تفضل بالعثور على حدود الدخل الحالية هنا؛
- أن يكون لديك أقل من 75.000 دولار كأصول مالية. جميع الأصول، سواء كانت نقدًا، أو حقوق ملكية في عقار غير رئيسي، أو صناديق استثمار، أو أي صنف آخر ذي قيمة، سيتم تضمينها في تحديد الأصول. الاستثناءات الوحيدة من ذلك هي المسكن الرئيسي، وصناديق التقاعد المعتمدة من الحكومة، وخطط ادخار المصروفات الجامعية. إذا كان أحد الأصول ضروريًا لمصدر الدخل الرئيسي للمالك، مثل مشروع مملوك، ربما يُستثنى الأصل كله أو بعضه من الحساب، لكن فقط للدرجة اللازمة للحفاظ على تدفق دخل المالك؛
- أن تكون مُسَدِّدا لجميع ديون مدينة بوسطن والديون العقارية حتى الوقت الحالي، بما في ذلك الضرائب العقارية وفواتير المياه؛
- أن تكون مُسَدِّدا لجميع مدفوعات الرهن وتأمين مالك المنزل حتى الوقت الحالي؛
- لا يجوز أن تكون قد تلقيت مساعدة مالية لإصلاح المنزل من أي برنامج يتبع مدينة بوسطن خلال العشرة (10) أعوام الماضية، باستثناء اعتمادات إزالة الرصاص.

الشروط والأحكام

- يتضمن دخل الأسرة الذي يقدمه مالك المنزل جميع الأشخاص الذين يقيمون في المسكن الذي يشغله مالك المنزل، ويشمل جميع مصادر الدخل للسكان من جميع المصادر (كلاً من الدخل الخاضع للضريبة والدخل غير الخاضع للضريبة)، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: الأرباح، والساعات الإضافية، وتوزيعات حساب المعاش الفردي، والعمل بدوام جزئي، والمكافآت وحصص الأرباح، والفائدة، ومعاشات التقاعد والشيخوخة، ومكافآت المحاربين القدامى، وإجمالي الدخل الإيجاري أو التأجير، والعمولات، والدخل المؤجل، ومدفوعات حساب الرفاهية، وإعانات التأمين الاجتماعي، ومدفوعات العجز، ومدفوعات نفقة الزوجة المطلقة، والمساعدات الحكومية، وبديل الإجازات المرضية، وإعانة البطالة، والدخل الذي يتم تلقيه من الودائع والأنشطة التجارية، والاستثمارات.
- ليس على القرض مدفوعات شهرية ولا يصبح مستحق الدفع إلى أن ينتقل المالك من عقاره أو يبيعه أو ينقل ملكيته، أو يشرع في إعادة رهن المنزل برهن أكبر من الرهن الحالي. قرض المدينة مضمون برهن وسند إذني. الرهن سيكون رهناً عقاريًا على العقار، وسوف يُسجَل لدى مكتب تسجيل العقود في سوفولك بولاية ماساتشوستس.
- مسئولية المحامي عن المرتهن هي لحماية مصلحة المرتهن.
- يجوز للراهن (على نفقته الخاصة) تعيين محامٍ من اختياره لتمثيل مصالحه في المعاملة التجارية.

- قبل تلقّي المساعدة المالية، سيُطلب من مالك المنزل التوقيع على شروط وأحكام البرنامج، وسند إذني، ورهن، ومستندات ذات صلة بالقرض.
- سيسمح مالك المنزل لممثل قسم مركز بوسطن للمنازل وإدارة مدينة بوسطن لتطوير الأحياء بفحص ومعاينة الجزء الداخلي والجزء الخارجي من المبنى، بما في ذلك جميع الوحدات السكنية.
- على النحو الذي يُحدده استشاري التشييد التابع لإدارة مدينة بوسطن لتطوير الأحياء، يجب القيام بجميع الإصلاحات المتعلقة بالطوارئ والصحة والسلامة قبل أن تُموّل أية أنواع أخرى من الإصلاحات.
- يجب أن تلتزم إصلاحات المنزل بجميع الإرشادات واللوائح المعمول بها والمتعلقة بالمنازل والأحياء المُدرّجة في السجل الوطني للأماكن التاريخية، أو المخصّصة كحي به معالم تاريخية من جانب لجنة التراث التاريخي بالولاية، أو من جانب لجنة المعالم التاريخية بمدينة بوسطن.
- يقرّ مالك المنزل بأنه هو أو أي فرد من أفراد الأسرة من الدرجة الأولى ليسوا عاملين أو وكلاء أو مستشارين أو موظفين أو مسؤولين منتخبين أو معيّنين بإدارة مدينة بوسطن لتطوير الأحياء (حاليًا أو خلال الإثني عشر (12) شهرًا الماضية). لأغراض هذا الإفصاح، "فرد الأسرة من الدرجة الأولى" يشمل الوالدين أو الزوجة أو الأشقاء أو الأطفال، بغض النظر عن محل سكنهم.
- لا يجوز أن يكون قد سبق إدانة مالك المنزل بمضايقة المستأجر، أو انتهاك لقوانين الإسكان العادل.
- لا يمكن أن يكون مالك المنزل مدعى عليه حاليًا في شكوى جنائية في محكمة الإسكان، أو في وساطة مع لجنة الإسكان العادل ببوسطن أو لجنة ماساتشوستس لمكافحة التمييز.
- لا يجوز أن يكون مالك المنزل حاليًا طرفًا في أية دعوى قضائية معلقة في قضية إفلاس. إذا كان مالك المنزل طرفًا في دعوى إفلاس في الماضي، يجب أن تكون الدعوى القضائية سألقة الذكر قد أُغلقت أو رُفضت بقرار من محكمة الإفلاس، ويجب أن تكون قد انتهت أي مدة استئناف معمول بها.
- يوافق مالك المنزل على التحدّث مع الصحافة إذا طُلب منه ذلك، والمشاركة في حدث صحفي و/أو غيرها من الدعاية المرتبطة بالترويج و/أو إعداد التقارير بمزايا برنامج الترميم.
- يوافق مالك المنزل على وضع علامة تُبيّن أن إدارة مدينة بوسطن لتطوير الأحياء تُرّم العقار وأن تظل مثل هذه العلامة طوال مدة التشييد ولمدة ثلاثين (30) يومًا بعد ذلك.
- لا يجوز تحويل العقار إلى ملكيات عقارية مشتركة لمدة قدرها عشرة (10) أعوام بعد اكتمال التشييد.
- يوافق مالك المنزل على عدم طرد المستأجرين الحاليين كنتيجة لعمل الترميم الذي يُنفَّذ من خلال البرنامج.

التدقيق

أفهم أنه كمستفيد من البرنامج، يجوز لإدارة مدينة بوسطن لتطوير الأحياء من حين لآخر مباشرة إجراءات التدقيق من خلال عينة عشوائية من المشروعات من أجل الالتزام بإرشادات المدينة والولاية والإرشادات الفيدرالية، وأوافق على التعاون بشكل كامل مع تدقيق / فحص العقار إذا طُلب مني ذلك.

إخلاء المسؤولية

برنامج الوحدة السكنية الإضافية هو برنامج قرض لتمكين ملاك المنازل من إنشاء وحدة سكنية إضافية داخل نفس مساحة منزلهم. ليست المدينة طرفاً في العقد بين مالك المنزل والمقاول. لا يمنح برنامج الوحدة السكنية الإضافية أية حقوق للمقاولين أو الأشخاص أو الكيانات الخارجية التي ليست طرفاً في اتفاق القرض هذا.

يقرّ مالك المنزل بأنه يفهم جميع الشروط والأحكام الواردة أعلاه، وأن جميع المعلومات التي أمدَّ بها مالك المنزل مقدّمة بغرض الحصول على قرض مساعدة سكنية ومساعدة فنية من مدينة بوسطن، وأن جميع المعلومات سالفة الذكر صحيحة وكاملة حسب علم واعتقاد مالك المنزل. أي تحريف متعمّد لأية حقائق جوهرية بخصوص هذا البرنامج يمكن أن يؤدي إلى رفض المدينة للإعانات أو استردادها لأية إعانات مُنحت بموجب البرنامج في السابق. والتحريف الذي من هذا القبيل يُعدّ انتهاكاً للقانون الفيدرالي وقانون الولاية.

تم التوقيع تحت طائلة عقوبة الحنث باليمين،

مالك المنزل / شريك مقدّم الطلب (التوقيع)

مالك المنزل / مقدم الطلب (التوقيع)

مالك المنزل / شريك مقدّم الطلب (الاسم بحروف واضحة)

مالك المنزل / مقدّم الطلب (الاسم بحروف واضحة)

التاريخ

التاريخ

كيفية تقديم طلب للحصول على المساعدة في تمويل الوحدة السكنية الإضافية

الخطوة الأولى - التخطيط ل وحدتك

قبل أن تتمكن من تقديم طلب لتصريح الوحدة السكنية الإضافية، فإنك تحتاج إلى إعداد الرسوم البيانية للوحدة التي تريد بناءها. راجع قسم التصميم أعلاه للحصول على المشورة.

- أنشئ تصميمات أو رسومات أولية ل وحدتك المقترحة.
- قم بإعداد وصف ل وحدتك السكنية الإضافية
- التقط صورًا للمساحة الحالية
- قم بالحصول على تقدير للتكلفة.

الخطوة الثانية - حضور ورشة تصميم الوحدة السكنية الإضافية (اختيارية)

- يجري عقد ورش تصميم الوحدة السكنية الإضافية حاليًا بطريقة رقمية في أول يوم خميس من كل شهر، من الساعة 4 - 7 مساءً. لتلقي رابط الاجتماع الافتراضي، برجاء النقر على زر "التسجيل للحضور" أدناه والتأكد من إدخال عنوان البريد الإلكتروني.
- ستتضمن بداية الورشة وقتًا موجزًا للأسئلة العامة. سيعقب ذلك مراجعة للرسوم البيانية المقترحة من مقدمي الطلبات للوحدات السكنية الإضافية الخاصة بهم خلال فترات زمنية مدتها 15 دقيقة. وهذا يقيّد عدد مقدمي الطلبات إلى حوالي 10 متقدمين في الورشة. بعد التسجيل، سيتم إبلاغك بما إذا كنت في أول 10 متقدمين أم لا. إن لم تكن كذلك، لا يزال بإمكانك الاستماع إلى الحوار (بما أن مشروعات كثيرة تواجه تحديات مشابهة) وشغل المكان إن لم يحضر شخص آخر، أو يمكنك طلب حضور ورشة مستقبلية.
- ستتم مراجعة الرسوم البيانية فقط إذا قُدمت عبر الإنترنت من خلال زر "التسجيل للحضور" أدناه. نحث الحاضرين للورشة على عرض هذه الجلسة التعريفية ببرنامج الوحدة السكنية الإضافية التي مدتها 15 دقيقة قبل الورشة.

الخطوة الثالثة - إكمال تصريح خدمات المعاينات

- قبل أن يكون بوسعك البدء في التشييد، ستحتاج إلى الحصول على تصريح على شكل استمارة طويلة من إدارة خدمات المعاينات.

الخطوة الرابعة - تسجيل وحدتك

- يجب تسجيل الوحدة السكنية الإضافية المستخدمة كإيجار وفقًا للفصل 9-1.3 من مرسوم مكتب تسجيل الإيجار بمدينة بوسطن وقت التحويل.

مع من يمكنني التحدث إذا كانت لدي أسئلة؟

للأسئلة العامة حول تصميم وحدتك السكنية الإضافية، سجّل لحضور ورشة تصميم الوحدة السكنية الإضافية (أنظر قسم كيفية تقديم طلب للتسجيل).

للأسئلة حول الحصول على تصريح الوحدة السكنية الإضافية، اتصل بإدارة خدمات المعاينات.

للأسئلة حول الحصول على قرض الوحدة السكنية الإضافية، اتصل بمركز بوسطن للمنازل.