

إخطار التأهل – مستأجر سكني

INSERT DATE

INSERT NAME
INSERT ADDRESS

برنامج مساعدات النقل
إخطار بالتأهل للنقل، والاستحقاقات، وتعهد لمدة 90 يوماً
اسم المشروع: INSERT PROJECT NAME
رقم القطعة: INSERT PARCEL #
رقم النازح: INSERT DISPLACEE #

عزيمي INSERT NAME:

في INSERT OFFER DATE عرضت دائرة النقل بولاية واشنطن عليك شراء المسكن الذي تقيم به في INSERT ADDRESS. وفقاً لمعلوماتنا، فإن شغلك للمسكن المذكور أعلاه منذ INSERT OCCUPIED .DATE

إخطار بالتأهل للانتقال

أنت مؤهل لتلقي مساعدات الانتقال وفقاً لقانون الولايات المتحدة 4601 USC 42 وفصوله، والقانون العام 646-91، واللوائح التنفيذية في القانون من اللوائح الفيدرالية CFR 49 الجزء 24، وقانون واشنطن المنقح RCW 8.26 واللوائح التنفيذية لقانون واشنطن الإداري WAC 468-100. غرض هذا الخطاب هو تقديم المشورة لك بشأن خدمات الانتقال والاستحقاقات التي قد تكون متاحة لك وفقاً للقوانين الفيدرالية وقوانين الولاية واللوائح المشار إليها أعلاه.

التعهد 90 يوم

ليس عليك الانتقال على الفور. ليس عليك إخلاء العقار قبل INSERT ASSURANCE DATE، والذي يكون بعد 90 يوماً على الأقل من تاريخ استلامك لهذا الخطاب.

استحقاق مكمل الإيجار

كمستأجر مقيم لمدة 90 يوم أو أكثر، قد يحق لك مدفوعات مكمل الإيجار. يعتمد هذا الدفع على الفرق بين INSERT **ONE PHRASE OR THE OTHER** (30% من الدخل الإجمالي أو الإيجار بالإضافة للمرافق في مسكنك الحالي) والإيجار بالإضافة للتكاليف في مسكنك الحالي والإيجار بالإضافة للمرافق في مقر سكني مستأجر مثيل بديلاً له والمتاح حالياً للإيجار في السوق. يتم حساب التكلفة التقديرية للمرافق باستخدام صفحة بدلات المرافق للهيئة العامة المحلية للإسكان والتي تنشرها وزارة الإسكان والتنمية العمرانية الأمريكية أو تكاليف متوسط المرافق الشهرية التي يتم الحصول عليها من شركات المرافق.

فيما يلي ثلاثة وحدات سكنية مثيلة متاحة حالياً للإيجار:

<u>العنوان</u>	<u>الإيجار</u>	<u>المرافق</u>	<u>الإجمالي</u>
1.	دولار	دولار	دولار
2.	دولار	دولار	دولار
3.	دولار	دولار	دولار

تم تحديد السكن الأكثر شبيهاً بذلك الحالي بأنه الرقم المماثل INSERT SELECTED COMP NUMBER وفقاً للإيجار بالإضافة للمرافق أو 30% من الدخل الإجمالي للرقم المماثل INSERT SELECTED COMP NUMBER والموجود في INSERT COMP ADDRESS، ويتم حساب الحد الأقصى لمكمل الإيجار كالتالي:

الإيجار مضافاً إليه تكاليف المرافق في مسكن مماثل دولار
مخصوماً منه الإيجار مضافاً إليه المرافق في المسكن الحالي دولار
الفرق الشهري للإيجار و المرافق دولار

أدخل فرق الإيجار دولار فرق الإيجار $\times 42$ شهراً = INSERT DOLLAR AMOUNT دولار الحد الأقصى لمكمل الإيجار لك

يعتمد مبلغ مكمل الإيجار الفعلي الخاص بك على الإيجار والمرافق لمسكنك البديل. على سبيل المثال، إذا كان الإيجار بالإضافة إلى المرافق هو INSERT RENT PLUS UTILITIES OF SELECTED COMP دولار أو أكثر كل شهر لمسكنك البديل، ستتلقى الحد الأقصى لمكمل الإيجار بمبلغ INSERT MAX RENT SUPPLEMENT دولار. لكل دولار ستنتفقه على إيجارك البديل بالإضافة للمرافق أدناه INSERT RENT OF SELECTED COMP دولار، سيكون إجمالي مكمل الإيجار الخاص بك 42 دولار مخصوماً منها (1 دولار لكل شهر $\times 42$ شهر).

إذا تجاوز استحقاق الإيجار المكمل 5,250 دولار، سيتم دفع المبلغ على قسطين. القسط الأول بمبلغ 5,250 دولار يتم دفعه في وقت شغلك للمسكن البديل المؤهل لك. ويتم دفع الرصيد المتبقي لاستحقاقك المحتسب بعد ستة أشهر من الدفع الأول.

مُساعدات الدفعة المُقدمة

إذا قررت شراء مسكن بديل بدلاً من الاستئجار، فقد تتأهل لمساعدة الدفعة المُقدمة. سيكون مبلغ هذه المساعدة إما 5,250 دولار، أو إجمالي مبلغ مُكمل الإيجار الذي قمت بحسابه، أيهما أكبر. ومع ذلك، يتم دفع كامل مبلغ الدفعة المُقدمة مقابل سعر الشراء كتخفيض الأصل وتكلفة الإغلاق المؤهلة، لا يشمل الضرائب المدفوعة مُقدماً، أو الفوائد، أو التأمين. سيخضع شراء مسكنك البديل لفحص الملائمة، والأمان، والتركييبات الصحية من خلال دائرة النقل بولاية واشنطن.

استحقاق النقل

يُمكنك تحديد نقل تجاري، أو التكاليف الفعلية للنقل، أو جدولة الدفع للنقل الذاتي لنقل ممتلكاتك الشخصية. إذا اخترت النقل التجاري، ستستعين الدائرة بخدمات شركة نقل احترافية وستدفع لشركة النقل هذه مباشرة. الدفع للنقل التجاري محدوداً حتى حد أقصى 50 ميل. إذا اخترت إتمام التكاليف الفعلية للنقل سيتم تعويضك مقابل تكلفة العمالة والمعدات المستخدمة لنقل ممتلكاتك. سيكون عليك تقديم مستندات الدعم، مثل إيصال الدفع، إلى أخصائي النقل. إذا اخترت إتمام النقل الذاتي مع جدولة الدفع، سيتم الدفع لك بناءً على عدد الغرف المؤهلة. قررت أنه لديك INSERT NUMBER OF ROOMS غرفة مؤهلة، والتي يحق لك الحصول على مدفوعات النقل لها بمبلغ INSERT SCHEDULE DOLLAR AMOUNT دولار، لنقل ممتلكاتك الشخصية. بمجرد اتخاذك قرار لكيفية رغبتك في النقل، عليك التوقيع على اتفاقية مصروفات النقل.

المساعدات الاستشارية

سأكون مستعداً للإجابة على أية أسئلة بشأن استحقاقاتك للنقل. سيتم تزويدك بالمساعدة في إتمام نماذج المُطالبة. عند طلبك، سيتم توفير النقل حتى تستطيع البحث عن مسكن بديل. وبالنسبة للمعلومات بشأن البرامج الحكومية المتاحة الأخرى مثل إسكان القسم 8، وإعانات البطالة، وطوابع الغذاء، .. إلخ، سيتم توفيرها عند الطلب.

المُطالبة باستحقاقك

عليك إبلاغي بالتاريخ الذي تنوي فيه النقل والتوقيع على اتفاقية مصروفات النقل. بمجرد إخلائك للعقار تماماً سيكون عليك ترتيب موعد فحص الإخلاء معي. بمجرد التحقق من إزالة جميع الممتلكات الشخصية، سأقوم بإعداد المطالبة، والحصول على التوقعات المطلوبة وتقديم المطالبة لمعالجة الدفع. وفي حالة عدم إزالة جميع الممتلكات الشخصية، سيتم اتخاذ الإجراءات المناسبة من خلال الدائرة وستكون مسؤلاً عن التكاليف المصاحبة لإزالة أي ممتلكات شخصية تم تركها في موقع النزوح. سيتم خصم هذه التكلفة من مطالبة/دفع النقل الخاص بك.

قبل معالجة مطالبات استحقاقات النقل، تتطلب دائرة الإيرادات الداخلية (IRS) من دائرة النقل بولاية واشنطن الحصول على رقم التعريف الضريبي الصحيح الخاص بك (TIN) أو رقم الضمان الاجتماعي (SSN). تتطلب دائرة الإيرادات الداخلية (IRS) من دائرة النقل بولاية واشنطن الحصول على نموذج W-9 مكتمل من أي شخص يتم إجراء أي مدفوعات إليه. بالإضافة لمتطلبات دائرة الإيرادات الداخلية، فإن مكتب الإدارة المالية بولاية واشنطن (OFM) يطلب من جميع الهيئات الحكومية استخدام رقم توريد على مستوى الولاية لجميع المدفوعات. سيكون عليك إتمام نموذج W-9 (أو نموذج W-9 البديل)، إلى جانب النموذج على مستوى الولاية لتسجيل المورد وخيارات الدفع، وتقديم النماذج المذكورة إلي. هذا الأمر ضروري حتى مع اعتبار مدفوعات الانتقال غير خاضعة للضريبة. إذا قمت بالفعل بإتمام هذه النماذج، يرجى إبلاغي بذلك. يوصى بإتمام كلا النموذجين قبل إرسال أي مطالبات انتقال لتسريع عملية الدفع بمجرد تقديم المطالبات فعلياً. إذا كنت بحاجة لاستشارة بشأن كيفية إتمام هذه النماذج، يرجى الاتصال بمكتب الإيرادات الداخلية، أو المحاسب، أو المستشار القانوني.

لكي تستحق مدفوعات مسكنك البديل، عليك إيجار (أو شراء) وشغل مسكن بديل ملائم، وأمن، وصحي في خلال عام واحد بعد تاريخ انتقالك من مسكن النزوح. يتاح لك 18 شهراً بعد تاريخ الإخلاء هذا لكي تقوم خلالها بالمطالبة الفعلية باستحقاق الانتقال الخاص بك.

قبل التوقيع على اتفاقية الاستئجار أو الشراء لمسكنك البديل، يرجى الاتصال بي لفحص المسكن. سيضمن هذا الفحص أن العقار يتوافق مع متطلبات الملائمة، والسلامة، والصحة المشار إليها في نشرة برنامج مساعدات النقل. يجب إتمام فحص المسكن قبل أن يمكن إجراء أي دفع لمسكن بديل.

شغل العقار

شغل العقار بما يتجاوز التاريخ الذي يدخل فيه العقار في حيازة دائرة النقل بولاية واشنطن سيتطلب منك توقيع اتفاقية إيجار ودفع إيجار اقتصادي بمبلغ (current or market) INSERT RENTAL AMOUNT بصفة شهرية. مرفق نموذج لاتفاقية الإيجار التي سيكون عليك توقيعها.

إعادة النظر في قرار دائرة النقل بولاية واشنطن والحق في الاستئناف

إذا لم توافق على أي قرار أقوم أنا باتخاذ أو أي أخصائي نقل آخر بشأن تأهلك لـ، أو مبلغ استحقاق النقل الخاص بك، يمكنك طلب إعادة نظر غير رسمية بهذا القرار من خلال إرسال خطاب موضحاً به شكواك في خلال 30 يوماً بعد استلام هذا القرار إلى:

Washington State Department of Transportation
Relocation Assistance Program Manager
Real Estate Services
PO Box 47338
Olympia, WA 98504-7338

لك الحق أيضاً في الاستئناف على قرار دائرة النقل بولاية واشنطن بشأن تأهلك لـ أو مبلغ أي دفع بدون المرور على عملية إعادة النظر غير الرسمية. وتم توضيح إجراءات الاستئناف في نشرة برنامج مساعدات الانتقال إلى جانب خطاب الإخطار العام الذي تم تسليمه إليك سابقاً.

كما تمت الإشارة سابقاً، فغرض هذا الخطاب هو تقديم معلومات محددة بشأن كيفية حساب استحقاقاتك وكيفية مطالبتك

بها. يُرجى توقيع الإيصال أدناه حتى يظهر في سجلاتنا أنك قد استلمت هذا الخطاب. لا تتردد في الاتصال بي للحصول على أي توضيح أو إذا كان لديك أية أسئلة.

مع خالص تحياتنا،

INSERT SPECIALIST'S NAME

أخصائي النقل
خدمات العقارات

INSERT SPECIALIST'S ADDRESS

INSERT SPECIALIST'S PHONE NUMBER & FAX NUMBER

INSERT SPECIALIST'S E-MAIL ADDRESS

إقرار باستلام الخطاب

التوقيع _____ التاريخ: _____