



پرداختن به نگرانی‌های مستاجرین در دوره اضطرار ملی کووید-19



شده است که از سوی دفتر برنامه‌های مسکن این بروشور درباره برنامه‌های مسکن حمایتی و بیمه (این)، اجرا می‌شود. HUD چندانواری، به عنوان زیرمجموعه اداره مسکن و شهرسازی ایالات متحده (این)، برنامه بازسازی Public Housing Program بروشور به برنامه‌های زیر مربوط نیست: برنامه اسکان عمومی [(به جز مسکن‌های چندانواری بیمه‌شده از سوی Section 8 Moderate Rehabilitation Program متوسط بند هشتم [(به جز مواردی که Housing Choice Voucher Program))، و برنامه کوپن انتخاب مسکن (FHA) اداره مسکن فدرال (استفاده شود). FHA از کوپن، در یک مسکن چندانواری دارای وام مسکن بیمه‌شده از سوی

در دوره اضطرار ملی کووید-19، اجاره‌بها کماکان باید پرداخت شود. اگر درآمد شما کاهش یافته، فوراً با صاحبخانه خود درباره امکان کاهش اجاره‌بها صحبت کنید.

در تاریخ 13 مارس 2020، رئیس‌جمهور دونالد ترامپ، اعلامیه اضطرار ملی درباره همه‌گیری کروناویروس را امضا کرد. وضعیت اضطرار ملی تأثیرات گسترده‌ای بر اقدامات مرتبط با املاک چندخانواری حمایت‌شده از سوی HUD و بیمه‌شده از سوی FHA داشته است. بسیاری از مستاجران شغل خود را از دست داده‌اند یا ساعات کاری خود را کم کرده‌اند و نگران نحوه پرداخت اجاره‌بها و سایر نیازهای اساسی هستند.

شما این بروشور را دریافت کرده‌اید زیرا مجموعه آپارتمان شما در برنامه‌ای که از سوی وزارت مسکن و شهرسازی ایالات متحده اداره می‌شود، شرکت دارد.

این بروشور به طور خلاصه اطلاعات مهمی را درباره پرداخت اجاره‌بها در دوره اضطرار ملی لیست می‌کند.

آیا کماکان باید اجاره‌بها بپردازید؟

- در دوره اضطرار ملی، اجاره‌بها باید در تاریخ‌های معمول **کماکان پرداخت شود**. اگر کاهش درآمد داشته‌اید یا شرایطتان دچار تغییراتی شده که پرداخت به‌موقع اجاره‌بها را برای‌تان دشوار می‌کند، فوراً با صاحبخانه‌تان تماس بگیرید.

آیا در پرداخت اجاره‌بها مشکل دارید؟

به عنوان مثال، اگر شغل خود را از دست داده‌اید، مرخصی اجباری رفته‌اید، یا ساعات کاری خود را کاهش داده‌اید.

- اگر **کمک‌هزینه اجاره از سوی HUD** دریافت می‌کنید و کاهش درآمد داشته‌اید، در اسرع وقت، **مشخصات درآمدی خود را نزد مدیریت املاک خود به‌روزرسانی نمایید**: ممکن است از اولین ماه بعد از کاهش درآمد، مشمول کاهش فوری اجاره‌بها یا معافیت به دلیل شرایط سخت باشید. کمک‌های معیشتی فدرال [federal stimulus payments] در محاسبه درآمد شما لحاظ نمی‌شود. مدیریت املاک شما ممکن است منابع محلی دیگری نیز سراغ داشته باشد.

- آیا از رفتن به دفتر اجاره برای ملاقات یا امضای اسناد نگران هستید؟ HUD فعلاً به شما امکان می‌دهد از طریق ایمیل، فکس یا روش‌های الکترونیکی دیگر، امضای جایگزین ارسال نمایید تا بعداً بتوانید امضای اصلی خود را ارائه دهید. در مورد روش‌های ارائه امضای جایگزین بدون رفتن به دفتر اجاره، از مدیر املاک خود سوال کنید.

- اگر مستاجر یکی از **املاک بیمه‌شده از سوی FHA** هستید و در پرداخت اجاره‌بهای خود مشکل دارید، فوراً با صاحبخانه خود تماس بگیرید. برای گفتگو درباره طرح‌های پرداخت یا شرایط اسکان بالقوه، زود تماس بگیرید. ممکن است مشمول دریافت کمک‌هزینه از طریق یک برنامه دولتی یا محلی باشید یا صاحبخانه شما ممکن است منابع دیگری سراغ داشته باشد.



تخلیه مسکن صرفاً به دلیل عدم پرداخت اجاره‌بها، به صورت موقت، تعلیق شده است.

- تخلیه مسکن به دلیل عدم پرداخت اجاره‌بها، به مدت 120 روز از تاریخ 27 مارس 2020 تا 25 ژوئیه 2020 برای مستاجرین املاک چندخانواری حمایت‌شده از سوی HUD یا املاک بیمه‌شده از سوی FHA، در دوره اضطرار ملی و براساس مهلت قانونی تصویب‌شده در قانون کمک، امداد و امنیت اقتصادی در دوران کروناویروس («CARES Act»)، تعلیق شده است. این بدان معنی است که صاحبخانه شما نمی‌تواند تا پایان مهلت قانونی، پرونده جدیدی برای تخلیه منزل به دلیل عدم پرداخت اجاره‌بها علیه شما باز کند یا به دلیل تاخیر در پرداخت، هیچ‌گونه هزینه یا جریمه‌ای از شما دریافت کند.
- مهلت قانونی تخلیه فدرال، بر موارد زیر تاثیرگذار نیست:
- پرونده‌های تخلیه‌ای که پیش از شروع مهلت قانونی تشکیل شده یا پس از پایان مهلت قانونی تشکیل می‌شوند.
- مواردی که در آنها، تخلیه، به دلایلی غیر از عدم پرداخت اجاره‌بها یا پرداخت‌ها و هزینه‌های دیگر مرتبط باشد.
- مالکین می‌توانند پس از پایان مهلت قانونی، با ارسال اخطار از 30 روز جلوتر، برای تخلیه، پرونده تشکیل دهند و تخلیه به دلیل عدم پرداخت اجاره‌بها قابل اجرا خواهد بود. تماس با صاحبخانه برای به‌روزرسانی مشخصات درآمدی (اگر درآمدتان کاهش یافته) یا توافق بر سر پرداخت، می‌تواند از اجرای حکم تخلیه پس از پایان مهلت قانونی جلوگیری کند. به همین ترتیب، اگر قادر به پرداخت اجاره‌بها هستید باید به پرداخت آن ادامه دهید و از خطر بالقوه تخلیه پیشگیری کنید.

آیا در مورد شرایط ملک نگران هستید؟

- اگر نگران هستید با سرپرست قرارداد مبتنی‌برپروژه (PBCA) یا دفتر منطقه‌ای HUD خود تماس بگیرید. اگر در املاک چندخانواری بند هشتم HUD زندگی می‌کنید، نام و شماره تماس PBCA مربوط به املاک شما، باید پست شده و در یک فضای مشترک، در دسترس شما قرار بگیرد. اگر به این اطلاعات دسترسی ندارید، می‌توانید برای دریافت کمک با دفتر منطقه‌ای یا محلی HUD خود تماس بگیرید. برای یافتن دفتر منطقه‌ای HUD خود به آدرس زیر سر بنزید: <http://www.hud.gov/local>.
- اطلاعات بیشتر درباره قراردادهای اجاره و راهنمایی‌های دیگر از سوی HUD در دوره اضطرار ملی، به این آدرس در دسترس است: https://www.hud.gov/program_offices/housing/mfh.
- واحدهای محلی دولت (شامل ادارات شهرستان‌ها و مسکن و توسعه مجدد) و سازمان‌های غیرانتفاعی ممکن است برنامه‌های کمکی داشته باشند. برای اطلاعات و منابع بیشتر در مورد کووید-19، از وبسایت اداره کل زندگی اجتماعی ایالات متحده به آدرس زیر سر بنزید: <https://acl.gov/COVID-19>.

مراقب کلاهبرداری‌ها باشید

کلاهبرداری‌های مربوط به کووید-19 شامل وعده‌های فریب‌آمیز اعم از فراهم کردن آزمایش، واکسن یا تجهیزات پزشکی، کمک به پرداخت وام مسکن یا ادعای کمک به شما برای دریافت کمک‌های معیشتی فدرال [federal stimulus payments] است. اگر کسی از طریق تماس تلفنی، حضوری، پیامکی یا ایمیل با شما تماس گرفت و شماره تأمین اجتماعی،

شماره حساب بانکی، اطلاعات کارت اعتباری، شماره شناسایی خدمات پزشکی [Medicare]،
شماره گواهینامه رانندگی یا اطلاعات هویتی دیگر را از شما طلب کرد، **بهترین**
دفاع نه گفتن است. کلاهبرداری‌ها را به این آدرس گزارش کنید: [ftc.gov/complaint](https://www.ftc.gov/complaint).



دفتر برنامه های مسکن چندخانواری
واشنگتن دی سی 20410-0002 کسبوکار رسمی
300\$ صی خش هدافتسا هموج



است دسترس در و شده ترجمه دیگر های زبان به HUD سایتوب در بروشور این
https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/17lep

ایالت	سرپرست قرارداد مبتنی بر پروژہ (PBCA)	شماره تماس
آلاباما	Navigate Affordable Housing Partners, Inc 500 Office Park Drive, Suite 300 Birmingham, AL 35223	888-466-5572
آریزونا	Arizona Housing 1700 West Washington #280 Phoenix, AZ 85007	888-842-4484
آرکانزا	Southwest Housing Compliance Corporation 1124 South IH 35 Austin, TX 78704	888-842-4484
کالیفرنیا (جنوبی) (800)	Los Angeles LOMOD Corporation 2600 Wilshire Blvd, Suite 3136 Los Angeles, CA 90057	877-240-4904
کالیفرنیا (شمالی) (801)	California Affordable Housing Initiatives, Inc. 505 14 th St., Suite 650 Oakland, CA 94612	800-982-5221
کلورادو	Colorado Housing and Finance Authority 1981 Blake Street Denver, CO 80202 – 1272	303-297-7442
کنتیکت	Navigate Affordable Housing Partners, Inc 500 Office Park Drive, Ste 300 Birmingham, AL 35223	888-466-5572
دلاور	Delaware State Housing Authority 26 The Green Dover, DE 19901	888-363-8808
بخش کلمبیا	Assisted Housing Services Corporation 880 East 11 th Avenue Columbus, OH 43211-2771	877-506-3552

800-982-5232	North Tampa Housing Development Corporation 4300 W. Cypress Street, Suite 970 Tampa, FL 33607	فلوریدا
888-530-8266	National Housing Compliance 1975 Lakeside Parkway Suite 310 Tucker, GA 30084	جورجیا
866-591-6218	Hawaii Public Housing Authority 1002 N. School Street Honolulu, HI 96817	هاوایی
855-505-4700	Idaho Housing and Finance Association P.O. Box 7899 Boise, ID 83707-1899 Fed Ex Address only 565 West Myrtle Street Boise, ID 83703-1899	آیداهو
888-530-8266	National Housing Compliance 1975 Lakeside Parkway Suite 310 Tucker, GA 30084	ایلینوی
800-432-7230	Iowa Finance Authority 2015 Grand Avenue Des Moines, IA 5032	آیووا
317-656-8808	Indiana Housing Finance Authority 30 South Meridian Street, 10 th Floor Indianapolis, IN 46204	ایندیانا
800-752-4422	Kansas Housing Resources Corporation (Formerly: State Department of Commerce and Housing) 611 South Kansas Avenue, Suite 300 Topeka KS 66603-3803	کانزاس
844-797-5078	Kentucky State Housing Corporation 1231 Louisville Road Frankfort, KY 40601-6191	کنتاکی

888-454-2001	Louisiana Housing Corporation 2415 Quail Drive Baton Rouge, LA 70808	لوئیزیانا
800-452-4668	Maine State Housing Authority 353 Water Street Augusta, ME 04330-4633	مین
877-863-9583	Maryland Dept of Housing & Community Development 7800 Harkins Road Lanham, MD 20706	مریلند
617-854-1000	Massachusetts Housing Finance Agency One Beacon Street Boston, MA 02108	ماساچوست
844-674-3224	Michigan State Housing Development Authority 735 E. Michigan Avenue P.O. Box 30044 Lansing, MI 48909	میشیگان
800-657-9647	Minnesota Housing Finance Agency 400 Sibley Street, Suite 300 St. Paul, MN 55101	مینیسوتا
888-466-5572	Navigate Affordable Housing Partners, Inc 500 Office Park Drive, Ste 300 Birmingham, AL 35223	می سی سی پی
866-605-7467	Missouri Housing Development Commission 3435 Broadway Kansas City, MO 64111-2403	میزوری
800-761-6264	Montana Department of Commerce 301 South Park Avenue PO Box 200548 Helena, MT 59620-0548	مونتانا
877-792-9175	(Executive Office Address) Housing Authority City of Bremerton 600 Park Ave. Bremerton, WA 98337	نبراسکا

	(Contract Management Services) Norm Dicks Government Center 345 6 th Street, Suite 200 Bremerton, WA 98337	
888-202-9036	Washoe Affordable Housing Corporation 1525 East Ninth Street Reno, NV 89512-3012	نوادا
800-640-7239	New Hampshire Housing Finance Authority 32 Constitution Drive Bedford, NH 03110	نیو همپشایر
800-654-6873	New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency 637 South Clinton Avenue Trenton, NJ 08650-2085	نیوجرسی
800-657-9647	New Mexico Mortgage Finance Authority 344 4 th Street SW Albuquerque, MN 87102	نیومکزیکو
866-641-7901	New York State Housing Trust Fund Corporation 38-40 State Street, Hampton Plaza Albany, NY 12207	نیویورک
866-318-0808	North Carolina Housing Finance Agency 3508 Bush Street Raleigh, NC 27609-7509	کالیفرنیا شمالی
800-292-8621	North Dakota Housing Finance Agency P.O. Box 1535 2624 Vermont Avenue Bismarck, ND 58502-1535	داکوتای شمالی
877-506-3552	Columbus Metropolitan Housing Authority Assisted Housing Services Corporation 880 East 11 th Avenue Columbus, OH 43211	اوهایو

800-436-1347	Oklahoma Housing Finance Agency 100 N.W. 63 rd Street, Suite 200 Oklahoma City, OK 73126	اوکلاهاما
800-453-5511	Oregon Housing and Community Services Department 725 Summer Street, NE, Suite B Salem, OR 97301-1266	اورگن
877-253-7709	Pennsylvania Housing Finance Agency 211 North Front Street P.O. Box 8029 Harrisburg, PA 17105-8029	پنسیلوانیا
787-765-7577	Puerto Rico Housing Finance Authority PO Box 71361 San Juan, PR 00936-8461	پورتوریکو
800-427-5560	Rhode Island Housing 44 Washington Street Providence, RI 02903-1721	رود آیلند
803-896-9007	South Carolina State Housing Finance and Development Authority 300-C Outlet Pointe Boulevard Columbia, SC 29210	کارولینا جنوبی
800-540-4241	South Dakota Housing Development Authority P.O. Box 1237 3060 East Elizabeth Pierre, SD 57501-1237	داکوتای جنوبی
800-314-9320	Tennessee Housing Development Agency 502 Deaderick Street, Third Floor Nashville, TN 37243	تنسی
888-842-4484	Southwest Housing Compliance Corporation 1124 South IH 35 Austin, TX 78704	تگزاس

877-792-9175	<p>(Executive Office Address) Housing Authority City of Bremerton 4040 Wheaton Way, Suite 204 Bremerton, WA 98310</p> <p>(Contract Management Services) Norm Dicks Government Center 345 6th Street, Suite 200 Bremerton, WA 98337</p>	اوتا
800-820-5119	Vermont Housing Authority One Prospect Street Montpelier, VT 05602-3556	ورمونت
800-982-5232	North Tampa Housing Development Corporation 4300 W. Cypress Street, Suite 970 Tampa, FL 33607	ویرجین آیلندز
888-466-5572	Navigate Affordable Housing Partners, Inc. 500 Office Park Drive, Suite 300 Birmingham, AL 35223	ویرجینیا
877-792-9175	<p>(Executive Office Address) Housing Authority City of Bremerton 4040 Wheaton Way, Suite 204 Bremerton, WA 98310</p> <p>(Contract Management Services) Norm Dicks Government Center 345 6th Street, Suite 200 Bremerton, WA 98337</p>	واشنگتن
888-334-6065	West Virginia Housing Development Fund 5710 Mac Corkle Avenue SE Charleston, WV 25304	ویرجینیای غربی
800-943-9430	Wisconsin Housing & Economic Development Authority 201 W. Washington Ave. Suite 700 Madison, WI 53701-1728	ویسکانسین
866-628-7222	Housing Authority City of Cheyenne 3304 Sheridan Street Cheyenne, WY 82009	وایومینگ