هل توفي أحد أحبائك ولا يزال منزل العائلة مسجلاً باسمه؟

قد يظل لك الحق في الاحتفاظ به.



ما هو "عقار الورثة"؟

عندما يتوفى شخص دون أن يترك وصية، قد يبقى المنزل مسجلًا باسم العائلة، **لكن يجب إضافة أفراد العائلة إلى المستندات القانونية المعروفة باسم صك الملكية أو سند الملكية**. هذا النوع من الملكية غير الواضحة يسمى **عقار الورثة** أو **الملكية المتشابكة**.

دون أن يكون الاسم الصحيح مسجلًا في صك الملكية، قد يكون من الصعب:

- إجراء أعمال الإصلاح أو الحصول على المساعدة من المدينة
- الاستفادة من الإعفاءات أو المزايا الضريبية الخاصة بالعقار
- بيع المنزل أو الحصول على قرض رهن عقاري
- منع المحتالين من محاولة الاستيلاء عليه

نُساعدك على إثبات ملكيتك للمنزل وتسجيل اسمك في المستندات — مجانًا.

كيف يمكننا مساعدتك؟

- إثبات للمحكمة أنك ورثت المنزل
- إضافة اسمك إلى صك الملكية
- العثور على المستندات أو سجلات الملكية وتصحيحها
- الاستفادة من الخصومات والمزايا الضريبية للعقار
- التقدّم للحصول على قروض ميسّرة لإجراء أعمال الإصلاح وسداد ديون العقار

مساعدة قانونية مجانية وموثوقة

لست مضطرًا للتعامل مع الأمر وحدك.

سنوصلك بجهة قانونية موثوقة — وإذا كنت مؤهلًا، ستكون المساعدة **مجانية**.

ابدأ اليوم أولى خطواتك لحماية منزل العائلة.

اتصل بـ Homeowner Hub على الرقم **(646) 786-0888** واسأل عن عقار الورثة.
أو تفضل بزيارة الموقع الإلكتروني **HomeownerHelpNY.org/GetHelp**

JPMorganChase | New York City Council | CENTER for NYC NEIGHBORHOODS

Arabic

قصة حقيقية عن كيفية مساعدتنا.

السيدة Jones*، وهي سيدة مسنّة تعيش في منطقة Bronx، كانت تقيم في المنزل الذي كانت تملكه والدتها مع شريكها. بعد وفاة والدتها والشريك، بقي المنزل مسجلاً باسميهما.

ونظرًا لعدم إدراج اسم السيدة Jones لم يكن في صك الملكية، لم تتمكّن من الحصول على الخصم الضريبي على العقار المخصّص لكبار السن، والذي كان سيخفّض فاتورة ضرائبها إلى النصف. كما تراكمت عليها الضرائب العقارية وفواتير المياه، لكنها لم تستطع وضع خطة سداد لأنّ اسمها لم يكن مثبتًا في الصك.

ثم ساءت الأمور أكثر، إذ اكتشف أحد المحتالين أحد أقارب الشريك وخدعها لبيع حصتها في المنزل مقابل مبلغ زهيد جدًا.

جاءت السيدة Jones إلى شبكتنا من المحامين الذين يقدمون خدمات قانونية مجانية، وحصلت على المساعدة التي كانت بحاجة إليها. تمكنت من الحصول على قرض دون فائدة (0%) ودون دفعات شهرية لتسديد الضرائب وفواتير المياه المتأخرة. كما استخدمت جزءًا من القرض لاستعادة الحصة التي استولى عليها المحتال.

ساعدها المحامي الموثوق في تسجيل المنزل باسمها من خلال إعداد صك ملكية جديد. الآن، بعد أن أصبحت السيدة Jones المالكة القانونية للعقار في السجلات الرسمية، بات بإمكانها الاستفادة من الخصم الضريبي لكبار السن، والحصول على قروض لإصلاح المنزل من المدينة، وضمان بقاء منزلها آمنًا لتوريثه لأبنائها.

*الاسم "Jones" مستعار، وقد استخدم لحماية هوية صاحبة المنزل الحقيقية.

ابدأ اليوم أولى خطواتك لحماية منزل العائلة.

اتصل بـ Homeowner Hub على الرقم **(646) 786-0888** واسأل عن عقار الورثة.
أو تفضل بزيارة الموقع الإلكتروني **HomeownerHelpNY.org/GetHelp**

JPMorganChase New York City Council CENTER for NYC NEIGHBORHOODS

Arabic