



OFFICE OF ADMINISTRATIVE TRIALS AND HEARINGS

Help Center

ما هو اتفاق إدارة العقارات ("Department of Buildings, DOB")؟

يمكن أن تطرح إدارة العقارات (DOB) على المدعى عليه (الشخص المتهم بمخالفة أحد القوانين أو القواعد المُطبَّقة في مدينة نيويورك) "اتفاقاً" قبل انعقاد جلسة استماع.

ما هو "الاتفاق"؟ الاتفاق هو عقد مُبرم بين المدعى عليه وإحدى الوكالات، مثل إدارة العقارات (DOB)، ويعد فيه الطرفان بتنفيذ بعض الأشياء بدلاً من إجراء جلسة استماع.

تُعد إدارة العقارات (DOB) بما يلي:

- تخريم المدعى عليه نصف رسوم الغرامة فقط التي يتعين عليه سدادها إذا ثبتت إدانته بارتكاب مخالفة.

يُعد المدعى عليه بما يلي:

- الإقرار بارتكاب مخالفة وسداد 50% من الغرامة المقررة.
- **ملاحظة:** رغم أن المدعى عليه ملزم بسداد 50% فقط من رسوم الغرامة المقررة، فلا يزال مخالفاً من الناحية الاعتبارية. وهذا يعني أنه إذا ثبتت "إدانته" بارتكاب المخالفة نفسها مرة ثانية، فستتم معاقبته برسوم غرامة أكبر باعتباره مكرراً لارتكاب المخالفة.
- "تصحيح" المخالفة، ومعناه، حل المشكلة.
- تقديم شهادة حل التصحيح إلى إدارة العقارات (DOB). وهذا عبارة عن مستند يوضح أن المدعى عليه قام "بتصحيح" المخالفة وسدّد الغرامة المقررة بنسبة 50%.
- يجب أن يُقدّم المدعى عليه الشهادة في خلال 75 يوماً من تاريخ انعقاد جلسة الاستماع الوارد في أمر الاستدعاء.
- لكي تكون شهادة التصحيح صالحة، **يجب أن تعتمد إدارة العقارات (DOB)**، ويمكن أن يستغرق هذا الإجراء أسابيع.
- **نصيحة:** إذا كنت أنت المدعى عليه أو مالك العقار المعني بالأمر، فإن أسرع طريقة لاعتماد شهادة التصحيح المقدمة (أو لمعرفة عدم اعتمادها) هي تقديمها شخصياً، على العنوان **NYC Department of Buildings – Administrative Enforcement Unit، الكائن في 280 Broadway, 1st Floor, New York, NY 10007، بين الساعة 8:30 صباحاً والساعة 2:30 ظهراً.**

إذا وافق المدعى عليه على الاتفاق، لكنه "لا يستوفي" تلك المتطلبات، تتم إدانته بارتكاب المخالفة ويتعين عليه سداد قيمة الغرامة كاملةً (100%).

كيف يعرف المدعى عليه ما إذا كان هناك اتفاق مطروح؟

- يمكن أن يحصل المدعى عليه على خطاب عبر البريد (من إدارة العقارات (DOB) أو مكتب المحاكمات وجلسات الاستماع الإدارية (OATH)) يخبره أنه يوجد اتفاق مطروح.
- يمكن إخطار المدعى عليه بتوفر الاتفاق عندما يظهر المدعى عليه لأول مرة في مكتب المحاكمات وجلسات الاستماع الإدارية (OATH) لحضور جلسة الاستماع.
- يمكن أن يسأل المدعى عليه (أو ممثله) أحد ممثلي مركز المساعدة في مكتب المحاكمات وجلسات الاستماع الإدارية (OATH) ما إذا كان هناك اتفاق مطروح أم لا.

متى يمكن أن يقبل المدعى عليه الاتفاق؟

- يجب قبول الاتفاق قبل حلول تاريخ انعقاد جلسة الاستماع الأولى. ومع ذلك، أينما يظهر المدعى عليه في مكتب المحاكمات وجلسات الاستماع الإدارية (OATH) بتاريخ انعقاد جلسة الاستماع الأولى، يمكنه قبول الاتفاق قبل بدء جلسة الاستماع مباشرةً.
- "لا يمكن" للمدعى عليه قبول الاتفاق بعد بدء انعقاد جلسة الاستماع. **ملاحظة:** إذا قبلت الاتفاق، يبدأ وقت الامتثال اعتباراً من تاريخ انعقاد جلسة الاستماع الوارد في أمر الاستدعاء الخاص بك.

للحصول على تعليمات عن كيفية الحصول على مستند شهادة التصحيح، أو كيفية تقديمها، يُرجى التحدث مع ممثل مركز المساعدة في مكتب المحاكمات وجلسات الاستماع الإدارية (OATH).