

रियल एस्टेट गैप फ़ाइनेंसिंग अनुदान कार्यक्रम अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्न (FAQ)

**** नवीन, पूछे गए प्रश्न**

कार्यक्रम में पूछे गए प्रश्न

1. रियल एस्टेट गैप फ़ाइनेंसिंग अनुदान कार्यक्रम क्या है?

रियल एस्टेट गैप फ़ाइनेंसिंग अनुदान कार्यक्रम एक प्रतिस्पर्धी अनुदान कार्यक्रम है जो ऐसी रियल एस्टेट विकास परियोजनाओं के लिए 10 मिलियन डॉलर के अनुदान फ़ंड का उपयोग करेगा जो या तो नए निर्माण होंगे और/या विशाल पुनर्वास परियोजनाएँ होंगी।

ये परियोजनाएँ पात्र संकटग्रस्त नगर पालिकाओं (प्रश्न #4 देखें) में स्थित होनी चाहिए, जिन्हें गैप फ़ाइनेंसिंग की आवश्यकता होती है और जो COVID-19 महामारी के कुछ नकारात्मक आर्थिक प्रभावों को दूर करने में भी मदद करती हैं।

2. कौन आवेदन कर सकता है/कौन पात्र आवेदक होगा?

पात्र आवेदक लाभ के लिए और गैर लाभकारी संस्थाएं हो सकती हैं। आवेदन प्रति EIN के लिए एक आवेदक तक सीमित हैं।

कोई भी नगर, राज्य अथवा काउंटी संस्था तथा कोई स्टेट कॉलेज अथवा विश्वविद्यालय इस कार्यक्रम के लिए आवेदन करने के पात्र नहीं हैं, साथ ही कोई भी शासकीय संस्था जिसे संघीय कानून के अंतर्गत गैर लाभकारी दर्जा प्राप्त हो।

कोई भी आवेदक (या आवेदक से संबंधित संस्था (नीचे प्रश्न देखें)) एक से अधिक अनुदान आवार्ड नहीं प्राप्त कर सकेगा तथा किसी भी पात्र नगर पालिका में केवल एक ही आवेदन को फ़ंड किया जाएगा।

3. ****यदि संपत्ति का स्वामित्व किसी ट्रस्ट के पास हो, तब क्या उस प्रकार का आवेदक रियल एस्टेट गैप फ़ाइनेंसिंग अनुदान के अंतर्गत फंडिंग के लिए पात्र होगा?**

लाभ के लिए और गैर लाभकारी संस्थाएं पात्र आवेदक होंगी। आवेदन प्रति EIN के लिए एक तक सीमित हैं। आवेदकों को उन संस्था प्रकारों में से किसी एक में फ़िट होना होगा तथा उनका EIN होना चाहिए।

4. ****रियल एस्टेट गैप फ़ाइनेंसिंग अनुदान कार्यक्रम अनुदान फंडिंग के लिए पात्र हो सकने के लिए मेरी परियोजना को कहाँ अवस्थित होना चाहिए?**

वे 25 नगरपालिकाएँ जो उन पात्र नगरपालिकाओं में शामिल हैं जहाँ परियोजनाओं को अवस्थित होना चाहिए नीचे सूचीबद्ध की गई हैं:

बेयोन, बेलविले, ब्रिजटन, कैटेरेट, ईस्ट ऑरेंज, एलिज़ाबेथ, गार्फ़ील्ड, हैकेनसैक, इरविंगटन, जर्सी सिटी, करनी, लेकवुड टाउनशिप, लिंडेन, लॉन्ग ब्रांच, मिडल टाउनशिप, मिलविले, नॉर्थ बरगेन, ऑरेंज, पेनसौकेन, पार्थ, एमबॉय, प्लेनफील्ड, यूनिन सिटी, वाइनलैंड, वेस्ट न्यूयॉर्क, तथा विंस्लो।

5. ****ऐसा कैसे है कि वे नगरपालिकाओं में परियोजनाएं पात्र हैं और अटलांटिक सिटी,**

नेवार्क, तथा ट्रेटन नहीं हैं?

परियोजना की अवस्थिति सामुदायिक मामलों के विभाग के 2023 नगरपालिका पुनरोद्धार सूचकांक के शीर्ष 20% और बोर्ड मेमो में वर्णित कम्प्यूटर समायोजित जनसंख्या के शीर्ष 20% दोनों में रैंक की गई नगरपालिका के अंदर अवस्थित होना चाहिए।

हालाँकि अटलांटिक सिटी, कैमडेन, नेवार्क, न्यू ब्रंसविक, पासेइक, पैटरसन और ट्रेटन के शहर उपरोक्त स्थान पात्रता मानदंडों को पूरा करते हैं, EDA ने हाल ही में इन शहरों के लिए महत्वपूर्ण अन्य कार्यक्रम फंडिंग को लक्षित किया है, जिसमें सक्रियण, पुनरोद्धार और परिवर्तन (A.R.T.) कार्यक्रम चरण 1, नगरीय निवेश फंड अनुदान कार्यक्रम और अटलांटिक सिटी पुनरोद्धार अनुदान कार्यक्रम शामिल हैं और इसलिए, इन सात नगरपालिकाओं में परियोजना अवस्थान पात्र नहीं हैं।

6. ****वह नगरपालिका जहां मेरी परियोजना अवस्थित है रियल एस्टेट गैप फाइनेंसिंग अनुदान कार्यक्रम के लिए पात्र नहीं है। NJEDA के अन्य फंडिंग कार्यक्रमों के संबंध में मैं कहाँ जानकारी प्राप्त कर सकता हूँ?**

न्यू जर्सी आर्थिक विकास प्राधिकरण अपनी वेबसाइट पर सक्रिय फाइनेंसिंग तथा प्रोत्साहन कार्यक्रम ([active financing and incentive programs](#)) की एक सूची बनाए रखती है।

विशिष्ट रियल एस्टेट परियोजनाओं को realestateinfo@njeda.gov पर भेजें तथा NJEDA कार्यक्रमों के संबंध में customercare@njeda.gov निर्देशित किए जा सकते हैं।

7. **किस प्रकार की रियल एस्टेट विकास परियोजनाएं रियल एस्टेट गैप फाइनेंसिंग अनुदान कार्यक्रम से वित्त पोषण के लिए पात्र हैं?**

पात्र रियल एस्टेट विकास परियोजनाएँ या तो नया निर्माण और/या पर्याप्त पुनर्वास (जैसा कि नीचे परिभाषित किया गया है) होनी चाहिए और उन्हें निम्नलिखित परियोजना प्रकारों में से एक होना चाहिए:

- वाणिज्यिक (कार्यालय और/या सुपरमार्केट/किराने की दुकानों सहित)
- मिश्रित-उपयोग विकास (नोट: किसी भी आवासीय हिस्से को N.J.S.A. 52:27D- 329.9(b) द्वारा आवश्यक निम्न- और मध्यम-आय वाले परिवारों के लिए 20% आरक्षण का अनुपालन करना चाहिए।)
- गैर-लाभकारी/सामुदायिक उपयोग परियोजनाएँ (सरकारी स्वामित्व वाली नहीं होनी चाहिए)
- सांस्कृतिक, कला, प्रदर्शन कलाएँ;
- विनिर्माण/औद्योगिक।

नोट: शामिल किया गया कोई भी गोदाम उपयोग सहायक होना चाहिए और साइट के योग्य प्राथमिक उपयोग के प्रत्यक्ष समर्थन में होना चाहिए।

8. ****क्या एक मिश्रित उपयोग संपत्ति जिसमें भूमि ताल पर गोदाम तथा वाणिज्यिक स्थान तथा ऊपर आवासीय इकाइयां हों पात्र हो सकती है?**

मिश्रित उपयोग विकास पात्र उपयोग नहीं होते हैं।

[Board Memo](#) के अनुसार, “केवल गोदाम और/अथवा खुदरा स्थानों से युक्त परियोजनाएं फंडिंग के लिए अपात्र होती हैं। इसके अतिरिक्त, शामिल किए गए किसी भी गोदाम का उपयोग सहायक होना चाहिए और साइट के योग्य प्राथमिक उपयोग के प्रत्यक्ष समर्थन में होना चाहिए।”

9. ****कृपया पुष्टि करें कि वे परियोजनाएं जो मुख्य रूप से सुपरमार्केट/किराना हैं, जिनमें खुदरा उपयोग सहायक है (जैसे कि, 51% से अधिक वर्ग फुट क्षेत्र सुपरमार्केट/किराने के उपयोग के लिए है) और उनका कोई भी आवासीय घटक नहीं है, वे या तो वाणिज्यिक विकास अथवा मिश्रित विकास स्थापित करती हैं तथा रियल एस्टेट गैप फ़ाइनेंसिंग के अंतर्गत फंडिंग हेतु विचार किए जाने की पात्र हैं।**

न्यू जर्सी आर्थिक विकास प्राधिकरण आवेदन-पूर्व पात्रता निर्धारण उपलब्ध नहीं कराता है, बल्कि पात्रता मार्गदर्शन हेतु आपको बोर्ड ज्ञापन, विनिर्देशों और वित्त फंडिंग उपलब्धता की सूचना का संदर्भ देता है।

10. ****कृपया पुष्टि करें कि “ठंडे अंडहेरे खोल” को सुपरमार्केट / किराना और खुदरा परियोजना (चाहे वाणिज्यिक परियोजना या मिश्रित उपयोग परियोजना के रूप में चिन्हित) अधिवास योग्य वैनिला बाक्स में बदलने के लिए महत्वपूर्ण परिवर्तन, जो अधिवास के प्रमाणपत्र को जारी करने के लिए आवश्यक होता है, बोर्ड ज्ञापन के अर्थ के अंतर्गत “पर्याप्त पुनर्वास” स्थापित करता है और इस पर विचार किया जाएगा।**

न्यू जर्सी आर्थिक विकास प्राधिकरण आवेदन-पूर्व पात्रता निर्धारण उपलब्ध नहीं कराता है, बल्कि पात्रता मार्गदर्शन हेतु आपको बोर्ड ज्ञापन, विनिर्देशों और वित्त फंडिंग उपलब्धता की सूचना का संदर्भ देता है।

उपलब्ध कराई गई जानकारी के आधार पर, आप फूड डेजर्ट रिलीफ सुपरमार्केट टैक्स क्रेडिट कार्यक्रम ([Food Desert Relief Supermarket Tax Credit program](#)) की समीक्षा करना चाह सकते हैं क्योंकि NJEDA अनेक प्रकार की फंडिंग तथा और प्रोत्साहन कार्यक्रम ([financing and incentive programs](#)) उपलब्ध कराता है जिन पर संभावित आवेदक विचार कर सकते हैं। प्रत्येक कार्यक्रम की अपनी आवश्यकताएँ हैं। इनमें से कुछ कार्यक्रम एक ही परियोजना के लिए अनेक NJEDA कार्यक्रमों से फंडिंग का निषेध करते हैं। NJEDA की अनुशंसा है कि आवेदक उन फंडिंग आवश्यकताओं की समीक्षा करें जिनके लिए आवेदन करने पर वे विचार कर रहे हैं।

11. ****क्या किसी वर्तमान इमारत का विस्तार पात्र होगा?**

वे परियोजनाएँ जो नवीन निर्माण और/अथवा वर्तमान पात्र परियोजना प्रकार (ऊपर सूचीबद्ध) के पुनर्वास से संबंधित हैं, फंडिंग के लिए पात्र होंगी। परिभाषित परियोजना को किसी पात्र परियोजना प्रकार का होना चाहिए और अन्य कार्यक्रम आवश्यकताओं को पूरा करना जोड़ने से चाहिए।

12. ****क्या वर्तमान इमारत में अतिरिक्त आवासीय इकाइयों को जोड़ने को पात्र रियल एस्टेट विकास परियोजना माना जाएगा?**

13. ****क्या 100% आवासीय इमारत फंडिंग के लिए पात्र होगी?**

कोई परियोजना जिसमें केवल आवासीय निर्माण तथा/अथवा पुनर्वास शामिल हो वह अपात्र होगी। पात्र परियोजना प्रकार हैं: वाणिज्यिक (जिसमें शामिल हैं कार्यालय तथा/अथवा सुपरमार्केट/किराना स्टोर); मिश्रित-उपयोग विकास; गैर लाभकारी/सामुदायिक विकास परियोजनाएं (अवश्य ही सरकार के स्वामित्व वाली नहीं होनी चाहिए); सांस्कृतिक, कला, निष्पादनीय कला; तथा विनिर्माण/औद्योगिक।

14. ****क्या किसी पार्किंग लॉट की मरम्मत या प्रतिस्थापन पात्र होगा?**

15. ****क्या किसी पार्किंग लॉट का विस्तारीकरण रियल एस्टेट गैप फ़ाइनेंसिंग अनुदान कार्यक्रम के अंतर्गत फंडिंग के लिए योग्य होगा?**

पात्र परियोजना प्रकार हैं: वाणिज्यिक (जिसमें शामिल हैं कार्यालय तथा/अथवा सुपरमार्केट/किराना स्टोर); मिश्रित-उपयोग विकास; गैर लाभकारी/सामुदायिक विकास परियोजनाएं (अवश्य ही सरकार के स्वामित्व वाली नहीं होनी चाहिए); सांस्कृतिक, कला, निष्पादनीय कला; तथा विनिर्माण/औद्योगिक।

16. ****क्या इन फ़ण्ड्स को लौटाने की आवश्यकता होगी?**

नहीं, रियल एस्टेट गैप फाइनेंसिंग अनुदान कार्यक्रम के अंतर्गत दी गई फंडिंग अनुदान फंड होती है और उसे लौटाने की आवश्यकता नहीं होती बशर्ते कि अवार्डी परियोजना को अनुदान समझौते के अनुसार पूरा करते हैं।

17. ****क्या आवेदन के समय संपत्ति का स्वामित्व होना आवश्यक है?**

रियल एस्टेट गैप फाइनेंसिंग अनुदान कार्यक्रम के लिए आवश्यक है कि आवेदक का साइट पर नियंत्रण हो अथवा आवेदन के समय साइट नियंत्रण के लिए मार्ग हो।

18. ****क्या अधिग्रहण लागते पात्र हैं?**

[Board Memo](#) के अनुसार, “अधिग्रहण फंडिंग तथा संचालन लागते पात्र नहीं हैं।”

19. **क्या परियोजनाएं प्रचलित मज़दूरी आवश्यकताओं के अधीन होंगी?**

हाँ। परियोजनाओं को न्यू जर्सी प्रचलित मज़दूरी कानून का अनुपालन करना चाहिए। सभी NJEDA परियोजनाएं इस आवश्यकता अधीन हैं। प्रचलित मज़दूरी के संबंध में जानकारी यहाँ प्राप्त हो सकती है: <https://www.nj.gov/labor/wageandhour/prevailing-rates/public-works/>

20. **क्या डेविड-बेकन अधिनियम इस कार्यक्रम पर लागू होता है?**

नहीं।

जबकि इस कार्यक्रम के लिए फ़ाइनेंसिंग अमेरिकी बचाव योजना (“ARP”) कोरोनावायरस राज्य और स्थानीय राजकोषीय रिकवरी फंड (“SLFRF”) के माध्यम से प्रदान किया गई थी, न्यू जर्सी

राज्य का प्रचलित वेतन अधिनियम इस कार्यक्रम के माध्यम से फंड की गई सभी परियोजनाओं के लिए लागू होता है।

21. क्या कोई परियोजना जिसमें निर्माण शुरू हो चुका है रियल एस्टेट गैप फ़ाइनेंसिंग अनुदान कार्यक्रम फ़ाइंडिंग के लिए पात्र है?

नहीं, [Board Memo](#) के अनुसार, परियोजनाएं जिनमें निर्माण शुरू हो चुका है, वे पात्र नहीं हैं।

निर्माण, जिसमें विध्वंस तथा सुधार कार्य भी शामिल है, EDA द्वारा आवेदन को मंजूरी दिए जाने तक शुरू नहीं हो सकता।

22. क्या कोई न्यूनतम तथा/अथवा अधिकतम अनुदान राशि है?

हाँ। न्यूनतम अनुदान फ़ाइंडिंग राशि है 500,000 डॉलर तथा अधिकतम अनुदान फ़ाइंडिंग राशि है 5,000,000 डॉलर जो किसी परियोजना तथा/अथवा आवेदक को उपलब्ध कराई जा सकती है।

23. **यदि मेरी कुल परियोजना लागत 500,000 डॉलर से कम है, क्या मैं तब भी आवेदन कर सकता हूँ?

रियल एस्टेट गैप फाइनेंसिंग अनुदान कार्यक्रम के लिए न्यूनतम अनुदान फ़ाइंडिंग राशि \$500,000 है। अनुदान फ़ाइंडिंग स्वीकृत आवेदन के भीतर सभी परियोजना विकास लागतों के कुल के 50% से अधिक नहीं हो सकती है।

इस प्रकार, इस फंडिंग के लिए आवेदन करने में सक्षम होने के लिए किसी परियोजना के न्यूनतम आकार में कम से कम 1 मिलियन डॉलर की कुल परियोजना विकास लागत होनी चाहिए।

24. **क्या कोई परियोजना इस कार्यक्रम तथा अन्य NJEDA कार्यक्रमों (अनुदान तथा/अथवा टैक्स क्रेडिट) के लिए आवेदन कर सकती है?

न्यू जर्सी आर्थिक विकास प्राधिकरण इस बारे में मार्गदर्शन प्रदान नहीं करता है कि आवेदकों को अनेक कार्यक्रमों के लिए आवेदन करना चाहिए या नहीं।

यह कार्यक्रम अवार्ड को अन्य राज्य, काउंटी तथा/अथवा स्थानीय फ़ाइंडिंग स्रोतों के साथ संयोजित करने की अनुमति देता है। हालाँकि, आवेदकों को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि रियल एस्टेट गैप फाइनेंसिंग अनुदान कार्यक्रम की आवश्यकताएँ और अन्य फ़ाइंडिंग स्रोतों की आवश्यकताएँ संरेखित हों। NJEDA यह सलाह नहीं दे सकता है कि इस कार्यक्रम के अंतर्गत अवार्ड स्वीकार करना अन्य फ़ाइंडिंग स्रोतों के साथ संरेखित होगा या नहीं।

NJEDA के पास विभिन्न अनुदान और कर क्रेडिट कार्यक्रम ([grant and tax credit programs](#)) उपलब्ध हैं। प्रत्येक कार्यक्रम की अपनी आवश्यकताएँ हैं। इनमें से कुछ कार्यक्रम एक ही परियोजना पर कई NJEDA कार्यक्रमों से फ़ाइंडिंग का उपयोग करने पर रोक लगाते हैं।

NJEDA अनुशंसा करता है कि आवेदक उन फ़ाइंडिंग अवसरों की आवश्यकताओं की समीक्षा करें जिनके लिए आवेदन करने पर वे विचार कर रहे हैं।

25. रियल एस्टेट गैप फ़ाइनेंसिंग फ़ण्ड्स का इस्तेमाल किनके लिए किया जा सकता है?

कार्यक्रम अनुदान फंड का उपयोग केवल आवेदन, प्राधिकरण समीक्षा और फ़ांडिंग अनुदान समझौते के आधार पर विशेष रूप से स्वीकृत रियल एस्टेट परियोजना लागतों के लिए किया जा सकता है। कार्यक्रम अनुदान फ़ांडिंग स्वीकृत आवेदन के भीतर सभी परियोजना विकास लागतों के कुल के 50% से अधिक नहीं हो सकती है।

परियोजना लागतों में शामिल हो सकते हैं: अधिकतम 10% आकस्मिकता के साथ कठोर निर्माण लागत; कुल परियोजना लागतों के 20% से अधिक नहीं होने वाली सॉफ्ट लागत; और डेवलपर शुल्क कुल परियोजना लागतों के 10% से अधिक नहीं अथवा किसी अन्य राज्य एजेंसी द्वारा परियोजना को फ़ांडिंग प्रदान करने की अनुमति के अनुसार।

संपत्ति अधिग्रहण लागत और परिचालन लागत को कुल परियोजना विकास लागतों के हिस्से के रूप में नहीं माना जाता है।

26. क्या इस अनुदान अवार्ड को स्वीकार करना डेवलपर शुल्क को प्रभावित करेगा?

हाँ। डेवलपर शुल्क को कुल परियोजना लागत के 10% से अथवा परियोजना के लिए फ़ांडिंग उपलब्ध कराने वाली किसी सरकारी एजेंसी द्वारा अनुमत से अधिक नहीं होना चाहिए।

27. क्या निर्माण व्यय से रिटेनेज रोक लिया जाएगा?

आमतौर पर, EDA निर्माण के दौरान 10% रिटेनेज रोक लेता है और परियोजना पूरी होने पर रिटेनेज जारी कर देता है।

28. अनुदान संवितरण की समयसीमा क्या होगी?

यदि किसी आवेदक को फ़ांडिंग प्रदान की जाती है, तो आवेदक अनुदान समझौते के अंतर्गत आयेगा, जिसमें अनुदान संवितरण की प्रक्रिया सहित अवार्ड की शर्तें बताई गई होंगी।

इस प्रक्रिया में आम तौर पर यह आवश्यक होता है कि अनुदान प्राप्तकर्ता फ़ांडिंग संवितरण अनुरोधों को इस बात के प्रमाण के साथ प्रस्तुत करें कि व्यय वास्तव में किए गए थे, कार्य प्रचलित मजदूरी और श्रम मानकों के अनुपालन आवश्यकताओं के अनुसार किया गया है, और कार्य अनुदान अनुमोदन के अनुरूप और पात्र उपयोगों के लिए किया गया था।

आमतौर पर, NJEDA अनुदान संवितरण इस तरह प्रदान करता है कि आवेदक प्रति माह एक से अधिक संवितरण का अनुरोध नहीं कर सकते हैं।

29. ** इस अनुदान के प्रयोजनों के लिए "निर्माण पूर्णता" क्या होगी?

30. ** क्या परियोजनाओं के लिए दिसंबर 31, 2026 की समयसीमा के भीतर निर्माण पूरा होने अथवा (अस्थायी) अधिभोग प्रमाणपत्र की आवश्यकता होगी?

बोर्ड मेमो में कहा गया है, "अनुदान समझौता यह संकेत देगा कि संघीय फ़ांडिंग आवश्यकताओं का अनुपालन करने के लिए, 31/12/2026 तक सभी परियोजनाओं को पूरी तरह से पूरा किया जाना चाहिए, और सभी फ़ण्ड्स को पूरी तरह से वितरित किया जाना चाहिए"।

अस्थायी अधिभोग प्रमाणपत्र उपलब्ध कराना परियोजना के पूरा होने का पर्याप्त सबूत है।

आवेदन प्रश्न

31. आवेदन कब उपलब्ध होंगे तथा मैं कैसे आवेदन कर सकता हूँ?

आवेदन 10 अक्टूबर 2024 से मिलना शुरू होंगे तथा 8 जनवरी 2025 को सायं 5:00 बजे तक मिलेंगे। आवेदन तथा कार्यक्रम संबंधी सभी जानकारी [Real Estate Gap Financing Grant Program](#) पर मिल सकती है।

32. क्या आवेदन जमा करने की कोई अंतिम तिथि है? क्या कार्यक्रम पहले आओ, पहले पाओ है?

हाँ, आवेदन जमा करने की अंतिम तिथि बुधवार, 8 जनवरी, 2025 शाम 5:00 बजे है। कार्यक्रम में प्रतिस्पर्धात्मक रूप से अंक दिए जाते हैं - पहले आओ, पहले पाओ के आधार पर नहीं।

33. **क्या इस आवेदन के साथ जमा किए जाने वाले दस्तावेज़ों की सूची प्राप्त करना संभव है?

आवेदकों को [Real Estate Gap Financing Grant Program](#) साइट पर पोस्ट की गई [Application Checklist](#) को देखना चाहिए।

34. अधिकृत प्रतिनिधि के रूप में किसे सूचीबद्ध किया जा सकता है?

अधिकृत प्रतिनिधि वह व्यक्ति होता है जो आवेदक को कानूनी रूप से बाध्य कर सकता है। केवल अधिकृत प्रतिनिधि ही आवेदन के प्रारूप और सामग्री को प्रमाणित कर सकता है।

35. कुछ प्रश्न छोटे व्यवसाय/गैर-लाभकारी संस्थाओं पर लागू नहीं होते हैं। क्या मुझे तब भी उन प्रश्नों का उत्तर देना होगा?

यह आवेदन एक सामान्य आवेदन है जिसका उपयोग **NJEDA** विभिन्न कार्यक्रमों तथा फ़ंडिंग अवसरों के लिए करता है। **NJEDA** छोटे व्यवसायों, रियल एस्टेट डेवलपर्स, सरकारी संस्थाओं, गैर-लाभकारी संगठनों और वित्तीय संस्थानों सहित अनेक आवेदकों को फ़ंडिंग प्रदान करता है। पूरे आवेदन में आवेदक/कंपनी/संगठन का एक दूसरे के स्थान पर उपयोग किया गया है। कृपया आवेदन पर सभी आवश्यक प्रश्नों के उत्तर दें।

36. संबंधित इकाई किसे माना जाता है?

संबंधित संगठन" का अर्थ वही है जो **IRS** फॉर्म **990** के निर्देशों की शब्दावली में वर्णित है, क्योंकि जैसा कि इसे समय-समय पर संशोधित या प्रतिस्थापित किया गया है। **IRS** फॉर्म **990** के निर्देशों के अनुरूप, उस शब्द का अर्थ है कोई संगठन, जिसमें कोई गैर-लाभकारी संगठन, स्टॉक कॉर्पोरेशन, साझेदारी या सीमित देयता कंपनी, ट्रस्ट और सरकारी इकाई या अन्य सरकारी इकाई शामिल है, जो कर वर्ष के दौरान किसी भी समय फ़ाइल करने वाले संगठन के निम्नलिखित में से एक या अधिक संबंधों से सम्बद्ध है:

1. पेरेंट: ऐसा संगठन जो फ़ेल करने वाले संगठन को नियंत्रित करता है।
2. अनुषंगी: फ़ाइल करने वाले संगठन द्वारा नियंत्रित कोई संगठन।
3. भाई/बहन: कोई संगठन जो उसी व्यक्ति या उन्हीं व्यक्तियों द्वारा नियंत्रित होता है जो फ़ाइल करने वाले संगठन को नियंत्रित करते हैं। हालाँकि, यदि दाखिल करने वाला संगठन कोई ट्रस्ट है, जिसमें एक बैंक या वित्तीय संस्थान ट्रस्टी है जो किसी अन्य ट्रस्ट का ट्रस्टी भी है, तो दूसरा ट्रस्ट बैंक या वित्तीय संस्थान ट्रस्टी द्वारा सामान्य नियंत्रण के आधार पर दाखिल करने वाले संगठन का भाई/बहन से संबंधित संगठन नहीं होता है।
4. सहायक/समर्थित: कोई संगठन जो कर वर्ष के दौरान किसी भी समय अस्तित्व में होने

का दावा करता है, या जिसे कर वर्ष के दौरान किसी भी समय IRS द्वारा वर्गीकृत किया जाता है:

(i) IRC § 509(a)(3) के अर्थ के भीतर फ़ाइल करने वाले संगठन का एक सहायक संगठन, यदि दाखिल करने वाला संगठन IRC § 509(f)(3) के अर्थ के भीतर एक समर्थित संगठन है; या

(ii) समर्थित संगठन, यदि फ़ाइल करने वाला संगठन कोई सहायक संगठन है।

आवेदन प्रति EIN एक आवेदन तक सीमित हैं। कोई भी आवेदक (और या आवेदक से संबंधित इकाई) एक से अधिक अनुदान अवार्ड प्राप्त नहीं कर सकता है।

37. विकास टीम में किसे शामिल करना चाहिए?

38. **क्या आवेदक को समान परियोजना के विकास का अनुभव दिखाने की आवश्यकता है?

रियल एस्टेट गैप फाइनेंसिंग अनुदान कार्यक्रम के लिए आवेदनों की समीक्षा की जाएगी और अनेक कारकों पर स्कोर किया जाएगा, जिसमें "आवेदक और विकास टीम का अनुभव और क्षमता" शामिल है, जो कुल स्कोर का 20% होगा।

आवेदन में आवेदक से विकास टीम के बारे में जानकारी मांगी गई है। आवेदक और परियोजना में शामिल किसी भी सलाहकार, ठेकेदार या पेशेवर के लिए, कृपया एक ऐसे विवरण को उपलब्ध कराने के लिए तैयार रहें जिसमें पिछले 5 वर्षों के दौरान की गई और पूरी की गई समान परियोजनाओं पर चर्चा की गई हो। सहायक विवरण में परियोजना का नाम, परियोजना का पता, परियोजना की शुरुआत और समाप्ति की तिथि, कुल विकास लागत, फ़ाइलिंग स्रोत (जैसे कर क्रेडिट, स्थानीय/राज्य/संघीय सब्सिडी स्रोत, आदि) को हाईलाइट करना चाहिए।

39. **यदि मैं एक उभरता हुआ डेवलपर हूँ, तो क्या मुझे अपने आवेदन में प्रायोजक या भागीदार शामिल करना चाहिए?

40. **यदि मेरी कंपनी नई है तो क्या मैं आवेदन कर सकता हूँ?

हालांकि NJEDA आवेदनों की संरचना पर सलाह नहीं देता है, आवेदक का "प्रस्तावित परियोजना को शुरू करने और पूरा करने का अनुभव और क्षमता" इस प्रतिस्पर्धी स्कोर वाले आवेदन में एक कारक है।

यदि किसी आवेदक को विश्वास है कि प्रायोजक या भागीदार होने से उसके पास अधिक अनुभव या क्षमता दिखाई पड़ती है, तो आवेदक उस अन्य इकाई को प्रायोजक या भागीदार के रूप में शामिल कर सकता है।

41. यदि मेरा छोटा व्यवसाय राज्य के दृष्टि में अच्छी स्थिति में नहीं है, तो क्या इससे मेरी पात्रता प्रभावित होगी?

हां, आवेदकों को न्यू जर्सी श्रम और कार्यबल विकास विभाग और NJ पर्यावरण संरक्षण विभाग की दृष्टि में अच्छी स्थिति में होना चाहिए और पात्र होने के लिए न्यू जर्सी कर निकासी प्रमाणपत्र भी प्रदान करने में सक्षम होना चाहिए।

यह सुनिश्चित करने के लिए कि इकाई को प्रतिबंधित नहीं किया गया है, आवेदकों की संघीय अवार्ड प्रबंधन प्रणाली के अनुसार भी समीक्षा की जाएगी।

42. आप टैक्स क्लियरेंस प्रमाणपत्र कहाँ से प्राप्त कर सकते हैं, क्योंकि यह कार्यक्रम की एक आवश्यकता है?

आवेदक द्वारा टैक्स क्लियरेंस प्रमाणपत्र प्रस्तुत करना आवश्यक है। आवेदन में कहा गया है कि आवेदक आवेदन के समय वर्तमान टैक्स क्लियरेंस प्रमाणपत्र प्रस्तुत करें।

यदि आप प्रीमियर बिज़नेस सर्विसेज़ के साथ पंजीकृत नहीं हैं, तब https://www16.state.nj.us/NJ_PREMIER_EBIZ/jsp/home.jsp पर प्रीमियर बिज़नेस सर्विसेज़ पोर्टल पर जाएँ तथा न्यू यूज़र्स ओन्ली चुनें - एक अकाउंट बनाएँ और नया अकाउंट बनाने के लिए निर्देशों का पालन करें।

यदि आप प्रीमियर बिज़नेस सर्विसेज़ के साथ पंजीकृत हैं, तब https://www16.state.nj.us/NJ_PREMIER_EBIZ/jsp/home.jsp पर लॉगइन करें। टैक्स तथा रेवेन्यू सेंटर पर जाएँ तथा बिज़नेस इन्सेंटिव टैक्स क्लियरेंस चुनें। यदि आपका अकाउंट अपने टैक्स दायित्वों के अनुरूप होगा तथा कोई देनदारियां मौजूद नहीं होंगी, तो बिज़नेस इन्सेंटिव टैक्स क्लियरेंस को पोर्टल के माध्यम से सीधे मुद्रित किया जा सकता है।

अपने अकाउंट संबंधी प्रश्नों को NJ ट्रेज़री को 609-292-9292 पर अथवा ईमेल द्वारा Integrated-Registration.Admin@treas.nj.gov प्रीमियर सर्विसेज़ पंजीकरण पर पूछें।

43. बजट टेम्पलेट में "डेवलपमेंट इक्विटी" किसे माना जाएगा?

आवेदकों को इसमें परियोजना के विकास को पूरा करने के लिए आवेदक द्वारा संकल्पित किसी भी धनराशि को शामिल करना चाहिए। बोर्ड मेमो ([Board Memo](#)) के अनुसार, "संपत्ति अधिग्रहण लागत/इक्विटी को कुल परियोजना विकास लागत का हिस्सा नहीं माना जाना चाहिए।"

44. फ़ाइनेंसिंग का सबूत क्या होगा?

ऋण फ़ाइनेंसिंग के लिए, कृपया फ़ाइनेंसिंग को प्रमाणित करने वाले टर्म शीट, प्रतिबद्धता पत्र या अन्य दस्तावेज उपलब्ध कराएं। इस दस्तावेज में ऋणदाता, ऋण प्रतिबद्धता की वैधता की अवधि और प्रमुख ऋण शर्तों के बारे में जानकारी शामिल होनी चाहिए। अनुदान, सब्सिडी, टैक्स क्रेडिट और इसी तरह के अन्य मामलों के लिए, दस्तावेज में स्रोत, प्रतिबद्धता की तिथि, प्रतिबद्धता की वैधता की अवधि, प्रतिबद्धता की राशि आदि शामिल होनी चाहिए। आवेदक इक्विटी के लिए, दस्तावेज बैंक स्टेटमेंट (निजी कंपनी के लिए) के रूप में हो सकते हैं।

45. **नगर पालिका के समर्थन पत्र के लिए, क्या कोई विशिष्ट विभाग या कोई निश्चित अधिकारी है, जिससे पत्र आना चाहिए?

आवेदन में कहा गया है कि नगरपालिका के समर्थन पत्र पर उस नगरपालिका के अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा हस्ताक्षर किए जाने चाहिए, जहां परियोजना स्थित है। आम तौर पर, नगरपालिका के समर्थन पत्र पर महापौर या उनके द्वारा अधिकृत नगरपालिका कर्मचारी द्वारा हस्ताक्षर किए जाते हैं। समर्थन पत्र में (कम से कम) आवेदक का नाम और इस आवेदन से जुड़ी परियोजना का नाम/पता शामिल होना चाहिए।

46. लाभों के दोहराव का शपथपत्र क्या है?

आवेदन के एक भाग के रूप में, आवेदकों को यह पुष्टि करने की आवश्यकता होगी कि प्राप्त अन्य फ़ण्ड्स के साथ लाभों का कोई दोहराव (किसी चीज़ के लिए दो बार भुगतान करने के लिए संघीय धन का उपयोग करना) नहीं है।

आवेदक रिपोर्ट करेंगे कि उन फ़ण्ड्स का उपयोग कैसे किया गया और कितना धन प्राप्त हुआ। कृपया अपने आवेदन के समय प्राप्त कुल राशि की सूचना दें। पिछली फंडिंग प्राप्त करना रियल एस्टेट गैप फाइनेंसिंग ग्रांट प्रोग्राम से फंडिंग प्राप्त करने की आपकी पात्रता को प्रभावित नहीं कर सकता है।

47. क्या काम करने के दौरान आप अपना आवेदन सहेज सकते हैं?

आप अपना आवेदन पत्र सहेज सकते हैं तथा उस पर वापस आ सकते हैं बशर्ते आप जिस पेज पर काम कर रहे हैं, उसे पूरा कर लें। आपने कहां पर छोड़ा था, इसका एक नोट बना लें ताकि जब आप अपने अकाउंट में वापस लॉगइन करें, तो आप अगले पेज से शुरू कर सकें। मार्गदर्शन के लिए कृपया नमूना आवेदन पत्र देखें।

48. क्या जमा करने के बाद मैं आवेदन को एडिट कर सकूंगा?

नहीं, एक बार जमा करने के बाद, आवेदन लॉक हो जाता है।

49. क्या कोई आवेदन शुल्क है?

नहीं। रियल एस्टेट गैप फ़ाइनेंसिंग अनुदान कार्यक्रम से सम्बद्ध कोई आवेदन शुल्क नहीं है।

सामान्य प्रश्न

50. अगर मुझे कार्यक्रम या आवेदन प्रक्रिया के बारे में कोई प्रश्न है तो क्या होगा?

आवेदन शुरू होने के बाद पहले 30 दिनों के दौरान कार्यक्रम के बारे में प्रश्न स्वीकार किए जाएंगे। कृपया उत्तर सुनिश्चित करने के लिए 12 नवंबर, 2024 तक सभी प्रश्न सबमिट करें।

सभी प्रश्न realestateinfo@njeda.gov पर भेजे जाने चाहिए। इस कार्यक्रम के लिए वेबसाइट पर और अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्नों के दस्तावेज़ में अपडेट के माध्यम से अद्यतन जानकारी उपलब्ध कराई जाएगी।

कृपया नोट करें:

इन अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्नों में निहित जानकारी केवल सामान्य मार्गदर्शन उद्देश्यों के लिए प्रदान की जाती है। पूर्ण कार्यक्रम जानकारी के लिए, बोर्ड मेमो और उत्पाद विनिर्देशों से परामर्श करें जो यहां मिल सकते हैं - [Real Estate Gap Financing Grant Program - NJEDA](#)