

12.18.2024

## Programang Gawad sa Pagpipinansya ng Kakulangan sa Real Estate Mga Madalas Itanong (FAQ)

**\*\* BAGO, ISINUMITENG TANONG**

### MGA TANONG SA PROGRAMA

**1. Ano ang Programang Gawad sa Pagpipinansya ng Kakulangan sa Real Estate?**

Ang Programang Gawad sa Pagpipinansya ng Kakulangan sa Real Estate ay isang mapagkumpitensyang programang gawad na maglalabas ng \$10 milyon sa mga gawad na pondo sa mga proyekto ng pagpapaunlad ng real estate na bagong konstruksyon at/o malalaking proyekto ng rehabilitasyon.

Ang mga proyektong ito ay matatagpuan sa mga karapat-dapat na nahihirapang munisipalidad (tingnan sa Tanong # 4) na mangangailangan ng pagpipinansya sa kakulangan at tutulong din sa pagtugon sa ilan sa mga negatibong epekto sa ekonomiya ng pandemyang COVID-19.

**2. Sino ang maaaring mag-apply/sino ang karapat-dapat na aplikante?**

Ang mga karapat-dapat na aplikante para sa mga entidad na for-profit at non-profit Limitado ang mga aplikasyon sa isang aplikante kada EIN.

Anumang entidad ng lungsod, Estado, o county at anumang mga kolehiyo o unibersidad ng estado ay **hindi karapat-dapat** na mag-apply para sa Programang ito, kabilang ang anumang naturang entidad ng pamahalaan na maaari ring magkaroon ng status na non-profit sa ilalim ng pederal na batas.

Walang Aplikante (o entidad na may kaugnayan sa Aplikante (tingnann ang tanong sa ibaba)) ang maaaring tumanggap ng mahigit sa isang gawad at isang aplikasyon lamang ang popondohan sa anumang isang karapat-dapat na munisipalidad.

**3. \*\*Kung ang ari-arian ay pag-aari ng isang trust, magiging karapat-dapat ba ang ganoong uri ng Aplikante na mag-apply para sa gawad na pagpopondo?**

Ang mga karapat-dapat na aplikante para sa mga entidad na **for-profit** at **non-profit** Limitado ang mga aplikasyon sa isang aplikante kada EIN. Ang mga aplikante ay dapat umakma sa isa sa mga ganoong uri ng entidad at magkaroon ng EIN.

**4. \*\*Saan dapat matagpuan ang aking proyekto upang maging karapat-dapat para sa pagpopondo mula sa Programang Gawad sa Pagpipinansya ng Kakulangan sa Real Estate?**

Ang mga karapat-dapat na munisipalidad kung saan maaaring matagpuan ang mga proyekto ay kabibilangan ng 25 munisipalidad na nakalista sa ibaba:

Bayonne, Belleville, Bridgeton, Carteret, East Orange, Elizabeth, Garfield, Hackensack, Irvington, Jersey City, Kearny, Lakewood Township, Linden, Long Branch, Middle Township, Millville, North Bergen, Orange, Pennsauken, Perth Amboy, Plainfield, Union City, Vineland, West New York, at Winslow.

**5. \*\*Sa paanong paraan naging karapat-dapat ang mga proyekto sa mga munisipalidad na iyon at ang mga proyekto sa Atlantic City, Newark, at Trenton ay hindi?**

Ang lokasyon ng proyekto ay dapat matagpuan sa loob ng munisipalidad na may ranggo sa PAREHONG nangungunang 20% ng Department of Community Affairs 2023 Municipal Revitalization Index at nangungunang 20% ng Commuter Adjusted Population, gaya ng inilalarawan sa Board Memo.

Bagaman ang mga lungsod ng Atlantic City, Camden, Newark, New Brunswick, Passaic, Paterson, at Trenton ay natutugunan ang mga pamantayan sa pagiging karapat-dapat sa itaas, pinagtuunan kamakailan ng EDA ang iba pang malaking pagpopondo ng programa sa mga lungsod na ito, kabilang ang Activation, Revitalization, and Transformation (A.R.T.) Ang Yugto ng Programa I, Urban Investment Fund Grant Program, at Atlantic City Revitalization Grant Program at samakatuwid, ang mga lokasyon ng proyekto sa **sa pitong munisipalidad na ito ay hindi karapat-dapat.**

**6. \*\*Ang munisipalidad kung saan matatagpuan ang aking proyekto ay hindi karapat-dapat para sa Programang Gawad sa Pagpipinansya ng Kakulangan sa Real Estate. Saan ko pa maaaring matutunan ang tungkol sa iba pang mga programa ng pagpopondo mula sa NJEDA? Nagpapanatili ang New Jersey Economic Development Authority ng kumpletong listahan ng [aktibong pagpipinansya at mga insentibong programa](#) sa website nito.**

Ang mga katanungan tungkol sa mga partikular na proyekto ng real estate ay maaaring idirekta sa [realestateinfo@njeda.gov](mailto:realestateinfo@njeda.gov) at ang mga pangkalahatang katanungan tungkol sa mga programa ng NJEDA ay maaaring idirekta sa [customercare@njeda.gov](mailto:customercare@njeda.gov).

**7. Anong mga uri ng mga proyekto ng pagpapaunlad ng real estate ang karapat-dapat para sa pagpopondo mula sa Programang Gawad sa Pagpipinansya ng Kakulangan sa Real Estate?**

Ang mga karapat-dapat na proyekto ng pagpapaunlad ng real estate ay dapat bagong konstruksyon at/o malaking rehabilitasyon (gaya ng inilalarawan sa ibaba) at kailangang maging isa sa mga sumusunod na uri ng proyekto:

- Pangkomersyo (kasama ang opisina at/o mga supermarket/tindahan ng grocery)
- Mga pagpapaunlad na may magkahalong paggamit (Tandaan: Ang anumang residensyal na bahagi ay kailangang sumusunod sa 20% na pagreserba para sa mga sambahayang mababa at katamtaman ang kita na iniaatas ng N.J.S.A. 52:27D-329.9(b).)
- Mga proyekto ng non-profit/para sa paggamit ng komunidad (kinakailangang maging hindi pag-aari ng pamahalaan)
- Pangkultura, Sining, Sining ng Pagtatanghal;
- Pagmamanupaktura/Industriyal.

Tandaan: Ang anumang paggamit sa bodega na kasama ay kailangang maging pantulong at direktang sumusuporta sa karapat-dapat na pangunahing paggamit sa lugar.

8. **\*\*Magiging karapat-dapat ba ang isang mixed-use na ari-arian na may bodega at komersyal na espasyo sa ibaba at mga residensyal na yunit sa itaas?**

Ang mga mixed-use na pagpapaunlad ay isang karapat-dapat na paggamit.

Ayon sa [Board Memo](#), "Ang mga proyektong binubuo lamang ng bodega at/o mga retail na espasyo ay hindi karapat-dapat para sa pagpopondo. Bukod dito, ***ang anumang paggamit sa bodega na kasama ay kailangang maging pantulong at direktang sumusuporta sa karapat-dapat na pangunahing paggamit sa lugar.***"

9. **\*\*Mangyaring kumpirmahin na ang mga proyekto na pangunahing supermarket/ grocery, na may kasamang mga paggamit na retail (halimbawa, na may mas higit sa 51% ng talampakang kuwadrado na paggamit bilang supermarket/grocery) at walang residensyal na bahagi, na binubuo ng komersyal na pagpapaunlad o mixed-use na pagpapaunlad at samakatwid ay karapat-dapat na maisaalang-alang para sa pagpopondo sa ilalim ng Programa ng Pagpipinansya sa Kakulangan sa Real Estate.**

Ang New Jersey Economic Development Authority ay hindi nagkakaloob ng mga pagpapasya sa pagiging karapat-dapat bago ang aplikasyon, ngunit sa halip ay inire-refer ka sa board memo, mga espesipikasyon at Paunawa ng Pagkakaroon ng Pagpopondo para sa gabay sa pagiging karapat-dapat.

10. **\*\*Mangyaring kumpirmahin na ang malalaking pagbabago upang gawing isang maookupahang vanilla box ang "cold dark shell" para sa proyektong supermarket / grocery at retail (inilalarawan man bilang komersyal na proyekto o mixed-use na proyekto) na kailangan para sa paglalabas ng sertipiko ng pag-okupa, ay binubuo ng "malaking rehabilitasyon" na nasa kahulugan ng Board Memorandum at samakatwid ay karapat-dapat at isasaalang-alang.**

Ang New Jersey Economic Development Authority ay hindi nagkakaloob ng mga pagpapasya sa pagiging karapat-dapat bago ang aplikasyon, ngunit sa halip ay inire-refer ka sa board memo, mga espesipikasyon at Paunawa ng Pagkakaroon ng Pagpopondo para sa gabay sa pagiging karapat-dapat.

Batay sa ibinigay na impormasyon, maaaring kailanganin mong repasuhin ang [programang Food Desert Relief Supermarket Tax Credit](#) dahil naghahandog ang NJEDA ng iba't ibang [programa ng pagpipinansya at insentibo](#) na maaaring isaalang-alang ng mga potensyal na Aplikante. Ang bawat programa ay may kani-kaniyang mga kinakailangan. Ang ilan sa mga programang ito ay nagbabawal ng pagpopondo mula sa maraming programa ng NJEDA na ginagamit sa parehong programa. Inirerekomenda ng NJEDA na repasuhin ng mga Aplikante ang mga kinakailangan para sa mga oportunidad sa pagpopondo na pinag-iisipan nilang pag-aplayan.

11. **\*\*Magiging karapat-dapat ba ang pagpapalawak ng umiiral na gusali?**

Ang mga proyektong bagong konstruksyon at/o rehabilitasyon ng kasalukuyang umiiral na karapat-dapat na uri ng proyekto (nakalista sa itaas) ay magiging karapat-dapat sa pagpopondo. Ang inilarawang proyekto ay kakailanganing maging isang karapat-dapat na uri ng proyekto at matutugunan ang iba pang mga kinakailangan sa programa.

12. **\*\*Maituturing bang karapat-dapat na proyekto ng pagpapaunlad ng real estate ang pagdaragdag ng mga residensyal na yunit sa umiiral na gusali?**

13. **Magiging karapat-dapat ba para sa pagpopondo ang 100% residensyal na gusali?**

Ang isang proyektong bubuuin lamang ng residensyal na konstruksyon at/o rehabilitasyon ay hindi magiging karapat-dapat. Ang mga karapat-dapat na proyekto ay: Komersyal (kabilang ang opisina at/o mga supermarket/tindahan ng grocery); Mixed-use na pagpapaunlad; mga

proyektong non-profit/pangkomunidad na paggamit (hindi dapat maging pag-aari ng pamahalaan); Pangkultura, Sining, Sining ng Pagtatanghal; at Pagmamanupaktura/Industriyal.

**14. \*\*Magiging karapat-dapat ba ang pagkukumpuni o pagpapalit ng loteng paradahan ng sasakyan?**

**15. \*\*Magiging kwalipikado ba ang pagpapalawak ng parking lot para sa pagpopondo ng Programang Gawad sa Pagpipinansya ng Kakulangan sa Real Estate?**

Ang mga karapat-dapat na proyekto ay: Komersyal (kabilang ang opisina at/o mga supermarket/tindahan ng grocery); Mixed-use na pagpapaunlad; mga proyektong non-profit/pangkomunidad na paggamit (hindi dapat maging pag-aari ng pamahalaan); Pangkultura, Sining, Sining ng Pagtatanghal; at Pagmamanupaktura/Industriyal.

**16. \*\*Kakailanganin bang mabayaran ang mga pondong ito?**

Hindi, ang pagpopondo mula sa Programang Gawad sa Pagpipinansya ng Kakulangan sa Real Estate ay mga gawad na pondo at hindi kinakailangang mabayaran sa kondisyon na makukumpleto ng ginawaran ang proyekto nang alinsunod sa Kasunduan sa Gawad.

**17. \*\*Ang isang ari-arian ba ay kinakailangang maging pagmamay-ari ng Aplikante sa panahon ng Aplikasyon?**

Iniaatas ng Programang Gawad sa Pagpipinansya ng Kakulangan sa Real Estate na magkaroon ng kontrol sa site ang mga Aplikante o daan patungo sa pagkontrol ng site sa panahon ng Aplikasyon.

**18. \*\*Karapat-dapat ba ang mga gastos sa pagkuha?**

Alinsunod sa [Board Memo](#), "Hindi karapat-dapat ang mga pagpopondo sa pagkuha at mga gastos sa pagpapatakbo."

**19. Mapapailalim ba ang mga proyekto sa mga kinakailangan sa umiiral na sahod?**

Oo. Dapat sumunod ang mga proyekto sa New Jersey Prevailing Wage Act. Ang lahat ng proyekto ng NJEDA ay napapailalim sa kinakailangang ito. Ang impormasyon tungkol sa umiiral na sahod ay matatagpuan sa: <https://www.nj.gov/labor/wageandhour/prevailing-rates/public-works/>

**20. \*Naaangkop ba ang mga regulasyon ng Davis-Bacon Act sa programang ito?**

Hindi.

Habang ang pagpopondo para sa programang ito ay ibinibigay sa pamamagitan ng Coronavirus State and Local Fiscal Recovery Funds (“SLFRF”) ng American Rescue Plan (“ARP”), naaangkop ang Prevailing Wage Act ng New Jersey para sa lahat ng proyekto sa pamamagitan ng programang ito.

**21. Karapat-dapat ba sa pagpopondo ng Programang Gawad sa Pagpipinansya ng Kakulangan sa Real Estate ang isang proyektong nasimulan na ang konstruksyon?**

Hindi, alinsunod sa [Board Memo](#), ang mga proyektong nagsimula na sa konstruksyon ay hindi karapat-dapat.

Ang konstruksyon, kabilang ang demolisyon at remedyasyon, ay hindi maaaring magsimula hanggang sa maaprubahan ng EDA ang aplikasyon.

**22. Mayroon bang halaga ng minimum na gawad at/o maximum na gawad?**

Oo. Ang pinakamababang halaga ng gawad na pagpopondo ay \$500,000 at ang pinakamataas na halaga ng gawad na pagpopondo ay \$5,000,000 na ibibigay sa alinmang isang Proyekto at/o sa sinumang isang aplikante.

**23. \*\*Kung ang aking mga kabuuang gastos sa proyekto ay mas mababa sa \$500,000, maaari pa rin ba akong mag-apply?**

Ang minimum na halaga ng pagpopondo ng gawad para sa Programang Gawad sa Pagpipinansya ng Kakulangan sa Real Estate ay \$500,000. Ang Gawad na pagpopondo ay hindi maaaring lumampas ng 50% ng kabuuan ng lahat ng gastos sa pagpapaunlad ng proyekto sa loob ng inaprubahang aplikasyon.

Sa ganoong paraan, ang may pinakamababang laki ng proyekto ay kakailanganing magkaroon ng mga kabuuang gastos sa pagpapaunlad ng proyekto ng hindi bababa sa \$1 milyon upang makapag-apply para sa pagpopondong ito.

**24. \*\*Maaari bang mag-apply ang proyekto para sa programang ito at iba pang mga programa ng NJEDA (mga gawad at/o Tax Credit)?** Ang New Jersey Economic Development Authority ay hindi nagbibigay ng gabay sa kung ang mga Aplikante ay dapat o hindi dapat mag-apply sa maraming programa.

Pinahihintulutan ng programang ito na maisama ang gawad sa iba pang Estado, County, at/o Lokal na pinagmumulan ng pagpopondo. Gayunpaman, kailangang tiyakin ng mga aplikante na ang mga kinakailangan sa Programang Gawad sa Pagpipinansya ng Kakulangan sa Real Estate at mga kinakailangan sa iba pang mga pinagmumulan ng pagpopondo ay magkaayon. Hindi maaaring magpayo ang NJEDA kung ang pagtanggap ng gawad sa ilalim ng programang ito ay nakahanay sa iba pang mga pinagmumulan ng pagpopondo.

Ang NJEDA ay may iba't ibang makukuhang [programa ng gawad at tax credit](#). Ang bawat programa ay may kani-kaniyang mga kinakailangan. Ang ilan sa mga programang ito ay nagbabawal ng pagpopondo mula sa maraming programa ng NJEDA na ginagamit sa parehong

programa.

Inirerekomenda ng NJEDA na repasuhin ng mga Aplikante ang mga kinakailangan para sa mga oportunidad sa pagpopondo na pinag-iisipan nilang pag-aplayan.

**25. Saan maaaring magamit ang mga pondo ng Gawad sa Pagpipinansya ng Kakulangan sa Real Estate?**

maaari lamang gamitin ang gawad na pagpopondo ng Programa para sa mga gastos sa proyekto ng real estate na partikular na inaprubahan batay sa aplikasyon, pagrerepaso ng Authority, at kasunduan sa gawad na pagpopondo.

Ang gawad na pagpopondo ng Programa ay hindi maaaring lumampas ng 50% ng kabuuan ng lahat ng gastos sa pagpapaunlad ng proyekto sa loob ng inaprubahang aplikasyon.

Maaaring kasama sa mga gastos sa Proyekto ang mga hard cost sa konstruksyon na may maximum na 10% contingency; mga soft cost na hindi lalampas ng 20% ng kabuuang gastos sa proyekto; at mga singil ng developer na hindi lalampas ng 10% ng kabuuang gastos sa proyekto o sa ibang paraan ay pinahihintulutan ng iba pang ahensya ng Estado na nagkakaloob ng pagpopondo sa proyekto.

Ang mga gastos sa pagkuha ng ari-arian at mga gastos sa pagpapatakbo ay **hindi** itinuturing bilang bahagi ng mga kabuuang gastos sa pagpapaunlad ng proyekto.

**26. Ang pagtanggap ba sa gawad na ito ay makakaapekto sa singil ng developer?**

Oo. Ang mga singil ng developer ay hindi maaaring lumampas ng 10% ng kabuuang gastos sa proyekto o sa ibang paraan ay pinahihintulutan ng iba pang ahensya ng Estado na nagkakaloob ng pagpopondo sa proyekto.

**27. Hahawakan ba ang retainage mula sa mga inilalabas na pondo sa konstruksyon?**

Karaniwan, hahawak ang EDA ng 10% retainage sa panahon ng konstruksyon at ilalabas ang retainage sa oras na makumpleto ang proyekto.

**28. \*\*Ano ang magiging timeline para sa mga paglalabas ng gawad?**

Kung ang Aplikante ay ginawaran ng pagpopondo, papasukin ng Aplikante ang Kasunduan sa Gawad na nagsasaad ng mga kondisyon sa gawad – kabilang ang proseso ng mga ilalabas na gawad.

Ang prosesong ito ay karaniwang nag-aatas na ang mga Ginawaran ay magsumite ng mga kahilingan na maglabas ng pagpopondo na may dokumentasyong nagpapatunay na nagkaroon ng mga gastos, ginampanan ang gawain nang alinsunod sa mga umiiral na hinihinging pagsunod sa pamantayan sa sahod at paggawa, at tinapos ang trabaho nang naaayon sa pag-apruba ng Gawad at para sa mga karapat-dapat na paggamit.

Karaniwan, magbibigay ang NJEDA ng mga ilalabas na gawad upang humiling ang mga Aplikante ng hindi hihigit sa isang ilalabas na pondo kada buwan.

**29. \*\*Ano ang bubuo sa "pagkumpleto ng konstruksyon" para sa mga layunin ng gawad na ito?**

**30. \*\*Kailangan bang Makumpleto ang Konstruksyon ng mga proyekto o kakailanganin ba ang (Pansamantalang) Sertipiko ng Pag-okupa hanggang sa deadline sa Disyembre 31, 2026?**

Sinasabi sa board memo, "Isasaad sa Kasunduan sa Gawad na para sumunod sa mga kinakailangan sa pederal na pagpopondo, ang lahat ng proyekto ay kailangang ganap na



makumpleto, at ang lahat ng pondo ay ganap na mailabas hanggang 12/31/2026".

Ang pagbibigay ng pansamantalang sertipiko ng pag-okupa ay sapat na katibayan ng pagkumpleto ng proyekto.

## **MGA TANONG SA APPLICATION**

### **31. Kailangan magiging available ang aplikasyon at paano ako mag-a-apply?**

Naging available ang aplikasyon simula Oktubre 10, 2024 sa ganap na 10:00am at mananatiling bukas hanggang sa Enero 8, 2025 sa ganap na 5:00pm. Ang mga aplikasyon at lahat ng impormasyon tungkol sa programa ay matatagpuan sa [Programang Gawad sa Pagpipinansya sa Kakulangan sa Real Estate](#)

### **32. Mayroon bang deadline sa pagsusumite ng aplikasyon? Sa Programa ba, ang unang makakarating ay unang paglilingkuran (first come, first served)?**

Oo, mayroong deadline sa Miyerkules, Enero 8, 2025 sa ganap na 5:00pm para magsumite ng aplikasyon. Mapagkumpitensya ang pag-score sa programa - hindi first come, first served.

### **33. \*\*Posible bang magkaroon ng listahan ng mga dokumento na kailangang maisumite para sa aplikasyong ito? Dapat repasuhin ng mga aplikante ang [Listahan ng Gagawin sa Aplikasyon](#) na nakapaskil sa site ng [Programang Gawad sa Pagpipinansya ng Kakulangan sa Real Estate](#).**

### **34. Sino ang maaaring mailista bilang Awtorisadong Kinatawan?**

Ang isang Awtorisadong Kinatawan ay isang taong maaaring legal na ipatali ang aplikante. Ang Awtorisadong Kinatawan lamang ang makakapagsertipika sa mga form at nilalaman ng aplikasyon.

### **35. Ang ilang katanungan ay mukhang hindi naaangkop sa mga entidad ng maliit na negosyo/non-profit. Kailangan ko bang sagutin ang mga katanungang iyon?**

Ang aplikasyon ay isang Karaniwang Aplikasyon (Common Application) na ginagamit ng NJEDA para sa iba't ibang programa at oportunidad sa pagpopondo. Ang NJEDA ay nagkakaloob ng pagpopondo sa maraming aplikante kabilang ang maliliit na negosyo, developer ng real estate, entidad ng pamahalaan, not for profit na organisasyon at pinansyal na institusyon. Ang Aplikante/Kumpanya/Organisasyon ay palit-palitang ginagamit sa buong aplikasyon. Mangyaring sagutin ang lahat ng tanong na kinakailangang sagutin sa aplikasyon.

### **36. Ano ang itinuturing na kaugnay na entidad?**

Ang "kaugnay na organisasyon" ay nangangahulugang katulad ng terminong iyon na inilalarawan sa Glosaryo ng mga Instruksyon sa IRS Form 990, ayon sa maaaring mabago o mapalitan paminsan-minsan. Alinsunod sa mga Instruksyon sa IRS Form 990, ang terminong iyon ay nangangahulugang isang organisasyon, kabilang ang isang nonprofit na organisasyon, stock na korporasyon, partnership o limited liability company, trust, at yunit na pampamahalaan o iba pang entidad ng pamahalaan, na tumatayo sa isa o higit pa sa mga sumusunod na ugnayan sa nagpa-file na organisasyon sa anumang oras sa taon ng pag-uulat ng buwis:

1. Parent: isang organisasyon na kumokontrol na nagpa-file na organisasyon
2. Subsidiary: isang organisasyon na kontrolado ng nagpa-file na organisasyon.
3. Brother/sister: isang organisasyon na kontrolado ng parehong indibidwal o mga indibidwal na kumokontrol sa nagpa-file na organisasyon. Gayunpaman, kung ang nagpa-file na organisasyon ay isang trust na may trustee na bangko o pinansyal na institusyon na trustee rin

sa isa pang trust, ang isang trust na iyon ay hindi isang brother/sister na kaugnay na organisasyon ng nagpa-file na organisasyon sa dahilan ng karaniwang pagkontrol ng trustee na bangko o pinansyal na institusyon.

4. Supporting/supported: isang organisasyon na itinuturing ang sarili sa anumang panahon sa taon ng pag-uulat ng buwis, o na nakaklasipika ng IRS sa anumang oras sa taon ng pag-uulat ng buwis bilang:
- (i) isang sumusuportang organisasyon ng nagpa-file na organisasyon sa loob ng kahulugan ng I.R.C. § 509(a)(3), kung ang nagpa-file na organisasyon ay isang suportadong organisasyon sa loob ng kahulugan ng I.R.C. § 509(f)(3); o
  - (ii) isang suportadong organisasyon, kung ang nagpa-file na organisasyon ay isang sumusuportang organisasyon.

Limitado ang mga aplikasyon sa isang aplikasyon kada EIN. Walang aplikante (at/o entidad na may kaugnayan sa aplikante) ang maaaring tumanggap ng mahigit sa isang gawad.

**37. Sino ang dapat maisama sa team ng pagpapaunlad?**

- 38. \*\*Kakailanganin bang ipakita ng Aplikante ang karanasan sa pagpapaunlad ng mga katulad na proyekto?** Ang mga aplikasyon para sa Programang Gawad sa Pagpipinansya ng Kakulangan sa Real Estate ay rerepasuhin at bibigyan ng score sa ilang salik, kabilang ang "*karanasan at kakayahan ng aplikante at team ng pagpapaunlad*" na ibibilang sa 20% ng kabuuang score.

Hihiling ang Aplikasyon ng impormasyon mula sa Aplikante tungkol sa team ng pagpapaunlad. Para sa Aplikante at sinumang mga kasangguni, kontratista, o propesyonal na nakikibahagi sa proyekto, mangyaring maging handa sa pagbibigay ng salaysay na nagtatalakay ng mga katulad na proyektong isinagawa o nakumpleto sa loob ng nakaraang 5 taon. Ang sumusuportang detalye ay dapat bigyang-diin ang pangalan ng proyekto, address ng proyekto, mga petsa ng pagsisimula at pagtatapos ng proyekto, kabuuang gastos sa pagpapaunlad, mga pinagmumulan ng pagpopondo (hal. tax credit/mga pinagmumulan ng subsidyo ng lokal/pang-estado/pederal na pamahalaan, atbp.).

- 39. \*Kung ako ay isang nagsisimulang developer, dapat ko bang isama ang isponsor o partner sa aking aplikasyon?**

**40. \*\* Kung bago ang aking kumpanya, maaari ba akong mag-apply?**

Habang ang NJEDA ay hindi nagpapayo sa estruktura ng mga aplikasyon, ang "*karanasan at kapasidad ng Aplikante para isagawa at kumpletuhin ang iminumungkahing proyekto*" ay isang salik sa mapagkumpitensyang tinakdaan ng score na Aplikasyong ito.

Kung naniniwala ang Aplikante na ang pagkakaroon ng isponsor o partner ay nagpapakita ng mas malaking karanasan o kakayahan, maaari isama ng Aplikante ang ibang entidad na iyon bilang isponsor o partner.

**41. Kung hindi mabuti ang katayuan ng aking maliit na negosyo sa estado, maaapektuhan ba nito ang aking pagiging karapat-dapat?**

Oo, kailangang maging nasa mabuting katayuan ang mga aplikante sa New Jersey Department of Labor and Workforce Development (Kagawaran ng Paggawa at Pagpapaunlad ng Puwersa ng Paggawa) at NJ Department of Environmental Protection (Kagawaran ng Proteksyon sa Kapaligiran) at makapagbigay rin ng New Jersey Tax Clearance Certificate upang maging karapat-dapat.

Susuriin din ang mga aplikante sa Federal System for Award Management (Pederal na Sistema para sa Pamamahala ng Gawad) upang matiyak na hindi inialis ang entidad.

**42. Saan ka maaaring makakuha ng tax clearance certificate (sertipiko ng pag-apruba ng ahensya ng buwis) dahil kailangan ito sa programa?**

Kailangan ang tax clearance certificate na maisumite ng Aplikante. Hinihiling ng aplikasyon na magsumite ang mga aplikante ng kasalukuyang tax clearance certificate sa panahon ng aplikasyon.

If you are not registered with Premier Business Services, visit the Premier Business Services portal [https://www16.state.nj.us/NJ\\_PREMIER\\_EBIZ/jsp/home.jsp](https://www16.state.nj.us/NJ_PREMIER_EBIZ/jsp/home.jsp) at piliin ang New Users Only (Mga Bagong Gumagamit Lamang) – Gumawa ng Account at sundin ang mga tagubilin para sa paggawa ng bagong account.

Kung rehistrado ka na sa Premier Business Services, mag-log in sa [https://www16.state.nj.us/NJ\\_PREMIER\\_EBIZ/jsp/home.jsp](https://www16.state.nj.us/NJ_PREMIER_EBIZ/jsp/home.jsp). Pumunta sa Tax & Revenue Center at pilin ang Business Incentive Tax Clearance. Kung nakasunod ang iyong account sa mga obligasyon sa buwis at walang umiiral na pananagutan, maaaring mai-print ang Business Incentive Tax Clearance nang direkta sa pamamagitan ng portal.

Ang mga tanong tungkol sa iyong account ay maaaring idirekta sa NJ Treasury sa 609-292-9292 o sa pamamagitan ng email sa Premier Services Registration sa [Integrated-Registration.Admin@treas.nj.gov](mailto:Integrated-Registration.Admin@treas.nj.gov).

**43. \*\*Ano ang ituturing na "ekidad sa pagpapaunlad" sa Template ng Badyet?**

Dapat isama ng mga Aplikante ang anumang pondong ipinangako ng Aplikante tungo sa pagtatapos ng pagpapaunlad ng proyekto. Alinsunod sa [Board Memo, ang "gastos/ekidad sa pagkuha ng ari-arian"](#) ay hindi isasaalang-alang bilang bahagi ng mga kabuuang gastos sa pagpapaunlad ng proyekto."

**44. Ano ang bubuo sa katibayan ng pagpipinansya?**

Para sa pagpipinansya ng utang, mangyaring magbigay ng mga term sheet, mga liham ng pangako o iba pang dokumentasyong nagpapatunay ng pagpipinansya. Dapat isama sa dokumentasyong ito ang impormasyon tungkol sa nagpapautang, tagal ng pagkabalido ng pangako sa loan at mga pangunahing tuntunin sa loan.

Para sa mga gawad, subsidyo, tax credit, at iba pang katulad nito, dapat kasama sa dokumentasyon ang pinagmumulan, petsa ng pangako, tuntunin ng pagkabalido ng pangako, halaga ng pangako, atbp.

Para sa ekidad ng aplikante, ang dokumentasyon ay maaaring sa anyo ng bank statement (para sa pribadong kumpanya).

**45. \*\*Para sa Munisipal na Liham ng Suporta, mayroon bang partikular na departamento o partikular na opisyal na kailangang pagmulan ng liham?**

Nakasaad sa aplikasyon na ang Munisipal na Liham ng Suporta ay dapat lagdaan ng isang awtorisadong kinatawan ng munisipalidad kung saan matatagpuan ang proyekto. Karaniwan, ang Munisipal na Liham ng Suporta ay lalagdaan ng Mayor o ng itinalaga niyang munisipal na empleyado.

Dapat kasama sa mga Liham ng Suporta ang (sa pinakamababa) Pangalan ng Aplikante at Pangalan/Address ng proyektong nauugnay sa Aplikasyong ito.

**46. Ano ang apidabit ng Duplication of Benefits (DOB, Pagdodoble ng mga Benepisyo)?**

Bilang bahagi ng aplikasyon, kakailanganin ng mga aplikanteng kumpirmahin na walang Pagdodoble ng mga Benepisyo (gamit ang pederal na pera para bayaran ang isang bagay ng dalawang beses) gamit ang iba pang mga pondong natanggap.

Iuulat ng mga Aplikante kung paano ginamit ang mga pondong iyon at kung magkanong pera ang natanggap. Mangyaring iulat ang kabuuang halagang natanggap sa panahon ng iyong aplikasyon. Ang pagtanggap ng nakaraang

pagpopondo ay maaaring hindi maaapektuhan ang iyong pagiging karapat-dapat sa pagtanggap ng pagpopondo mula sa Programang Gawad sa Pagpipinansya ng Kakulangan sa Real Estate

**47. Maaari mo bang i-save ang iyong aplikasyon habang nagpapatuloy ka?**

Maaari mong i-save ang iyong aplikasyon at balikan ito hangga't nakukumpleto mo ang pahinang pinupunan mo. Tandaan kung saan ka natapos, nang sa gayon, kapag nag-log in ka muli sa iyong account, makakapagsimula ka sa susunod na pahina. Mangyaring tingnan ang Sampol na Aplikasyon para sa gabay.

**48. Mae-edit ko ba ang aplikasyon pagkatapos ko itong maisumite?**

Hindi, sa oras na maisumite, magla-lock ang aplikasyon.

**49. May singil ba sa aplikasyon?**

Wala. Walang singil sa aplikasyon na nauugnay sa Programang Gawad sa Pagpipinansya ng Kakulangan sa Real Estate.

## **MGA PANGKALAHATANG KATANUNGAN**

**50. Paano kong mayroon akong anumang mga katanungan tungkol sa programa o proseso ng aplikasyon?**

Tatanggapin ang mga katanungan tungkol sa Programa sa unang 30 araw pagkatapos ng paglulunsad ng aplikasyon. Mangyaring isumite ang lahat ng katanungan hanggang Nobyembre 12, 2024 upang makatiyak ng sagot.

Ang lahat ng katanungan ay dapat idirekta sa [realestateinfo@njeda.gov](mailto:realestateinfo@njeda.gov). Ang ini-update na impormasyon ay ibibigay sa website para sa programang ito at sa pamamagitan ng mga update sa dokumentong Mga Madalas Itanong.

## **MANGYARING TANDAAN:**

Ang impormasyong nakapaloob sa Mga Madalas Itanong na ito ay ibinibigay para lamang sa mga pangkalahatang layunin ng paggabay. Para buong impormasyon sa programa, sumangguni sa Board Memo at mga Espesipikasyon sa Produkto na matatagpuan sa - [Programang Gawad sa Pagpipinansya sa Kakulangan sa Real Estate - NJEDA](#).