

## City of Rockford TIF Commercial & Industrial Rehabilitation Program 2025

يقدم برنامج إعادة التأهيل التجاري والصناعي التابع لمدينة روكفورد قروضًا قابلة للإعفاء لأصحاب الأعمال والعقارات الذين المحددة في روكفورد. يقدم البرنامج 50% من الأموال المطابقة TIF يستثمرون في المساحات التجارية والصناعية في مناطق حتى 25000 دولار كمساعدة لأصحاب العقارات و/أو المستأجرين لتحسينات المباني الدائمة. تضيف المشاريع المثالية قيمة، وتطيل عمر العقارات المؤهلة، وتحقق تحسينات جوهرية أو جمالية للممتلكات. يُسمح بالصيانة المؤجلة والتحسينات لتصبح المحددة لديها 150000 دولار مخصصة في الأموال المتاحة على أساس أسبقية TIF متوافقة مع القانون. كل من مناطق الحضور (للمشاريع المعتمدة) طوال مدة البرنامج.

هي TIF المناطق المؤهلة لـ:

- Auburn Street TIF
- Broadway TIF
- East River TIF
- E. State / Alpine Rd TIF
- Midtown TIF
- Mulford & E State St TIF
- N. Main & Auburn St TIF
- River District North TIF
- W State & Central Ave TIF

### وصف البرنامج

- تطابق مع مدينة روكفورد لتغطية التكاليف حتى 25000 دولار. سيتم توفير الأموال المطابقة كقرض قابل 50/50 للإعفاء لمدة خمس سنوات.
- متاح للشركات التجارية والصناعية الهادفة للربح أو العقارات المخصصة للمناطق التجارية أو الصناعية.
- الحالية غير مؤهلة TIF العقارات الخاضعة لاتفاقية.
- متاح على أساس أسبقية الحضور (للمشاريع التي تقي بالمؤهلات) حتى استنفاد الأموال المخصصة أو انتهاء فترة تقديم طلب البرنامج (أيهما يأتي أولاً).
- يُطلب تقديم طلب رسمي للحصول على التمويل والذي يتضمن تفاصيل المشروع وتقديرات التكلفة وإثبات الأموال المطابقة واتفاقيات الإيجار والمزيد.
- يجب الحفاظ على التحسينات التي أدخلتها المشاريع خلال مدة القرض القابل للإعفاء لمدة خمس سنوات (الأموال المطابقة) من مدينة روكفورد.
- يجب أن تظل الأعمال مفتوحة وموجودة داخل مدينة روكفورد خلال فترة القرض القابلة للإعفاء التي تبلغ خمس سنوات (سيتم تحديد المتطلبات الإضافية في الاتفاقية مع المدينة). يجب على مالكي العقارات الاحتفاظ بملكية العقار خلال فترة القرض القابلة للإعفاء التي تبلغ خمس سنوات (سيتم تحديد المتطلبات الإضافية في الاتفاقية مع المدينة).

### التمويل

- المحددة TIF تم تخصيص مبلغ إجمالي قدره 150 ألف دولار أمريكي للبرنامج في كل منطقة من مناطق.

### طلب

- سيتم فتح التقديم عبر الإنترنت في الفترة من 3 فبراير 2025 إلى 3 يوليو 2025.

- تتم الموافقة المسبقة على الطلبات على أساس أسبقية الحضور للمشاريع المؤهلة. بمجرد الموافقة المسبقة، يتمتع المتقدمون بفترة فحص واجبة مدتها 90 يومًا لتقديم المستندات المطلوبة للموافقة الكاملة.

#### المتقدمين

- المتقدمون المؤهلون هم:
  - الشركات التي تعمل بهدف الربح (التي تأسست بحلول 1 ديسمبر 2024 وتم توثيقها من خلال التسجيل من قبل الولاية أو المقاطعة) والتي تأسست بشكل قانوني وتعمل داخل حدود بلدية مدينة المؤهلة (موقع تجاري أو صناعي) TIF روكفورد في إحدى مناطق المعينة (موقع تجاري أو TIF ملاك العقارات الذين لديهم عقار يقع ضمن إحدى مناطق (صناعي).
- المتقدمون غير المؤهلين هم:
  - الشركات التي تعمل من المنزل.
  - الشركات التي تأسست بعد 2 ديسمبر 2024.
  - الشركات التي تشارك بشكل أساسي في الأنشطة المضاربة التي تحقق أرباحًا من تقلبات الأسعار وليس من خلال مسار التجارة الطبيعي.
  - المؤسسات غير الربحية.
  - غير متاح لأصحاب العقارات السكنية.
- يقتصر المشروع والأموال المتاحة على موقع المشروع (العنوان المقدم). يجوز لمالك الأعمال أو العقارات الذي لديه مواقع متعددة التقدم بطلب للحصول على كل موقع على حدة، وسيتم تقييم هذه الطلبات بشكل منفصل.
- إن تقديم الطلب لا يضمن الحصول على التمويل.

#### متطلبات الملكية

- East River TIF E. State / Broadway TIF أو Auburn Street TIF يقع العقار في حدود شارع Alpine TIF، أو Midtown TIF، أو Mulford & E. State TIF، أو N. Main & Auburn St. TIF، أو River District North TIF، أو W State St & Central Ave TIF.
- يجب أن يكون العقار تجاريًا أو صناعيًا ومقسمًا بشكل صحيح.
- الالتزام بالضرائب وعدم وجود أي امتيازات على مدينة روكفورد.
- إذا حصل المتقدمون على قروض من المدينة بموجب برامج أخرى، فيجب أن يكون سداد القروض محدثًا.
- لا توجد مخالفات قانونية معلقة. ومع ذلك، يمكن استخدام هذا البرنامج في المشاريع التي من شأنها تحسين وتصحيح مخالفات القانون.
- إذا تم تصنيف المبنى من قبل مدينة روكفورد كمعلم محلي أو منطقة تاريخية، فسوف تكون هناك حاجة إلى شهادة إضافية من لجنة الحفاظ على التراث التاريخي.
- يجب أن يفي المشروع بجميع قوانين البناء وتقسيم المناطق على مستوى الولاية والمحلية.
- يجب أن يتوافق المشروع مع التكلفة التي يتحملها مقدم الطلب.
- يتم تشجيع المستأجرين على الشراكة مع أصحاب العقارات لإنشاء مشاريع.
- يجب على أصحاب العقارات تقديم موافقتهم على المشروع والالتزام بالمبادئ التوجيهية والمتطلبات الكاملة للبرنامج.
- الشركات التي تنتقل إلى مناطق الاستثمار العقاري المحددة مؤهلة للتقدم بطلب.
- يمكن للشركات الموجودة في مراكز التسوق التقدم بطلب (على سبيل المثال، لافتات).
- لا يمكن استخدام الموقع في:
  - الاستخدامات الخاصة بالبالغين، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر متجر كتب من النوع الخاص بالبالغين أو أي مؤسسة أخرى تباع أو تُوجر أو تعرض أو تبرز مواد إباحية أو بذينة (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: المجالات والكتب والأفلام ومقاطع الفيديو والصور الفوتوغرافية أو ما يسمى "الألعاب الجنسية") أو تقدم ترفيهًا أو أنشطة من النوع الخاص بالبالغين (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر أي

عروض متنوعة تتضمن أو تعرض أو تصور موضوعات جنسية أو عُري أو أفعال بذيئة؛

- محلات الوشم؛
- صالون التدليك أو أي مؤسسة تقدم خدمات مماثلة؛
- باستثناء الحانات والمطاعم التي تحتوي على محطات ألعاب فيديو مرتبطة ،مؤسسات ماكينات الألعاب وهي في وضع جيد؛ L50 أو WB50 برخصة
- متاجر التبغ؛
- ReTool، Play It Again و، متجر السلع المستعملة، باستثناء العلامات التجارية الوطنية أو الإقليمية (مثل ذلك)؛ وما إلى ،Gamestop، Plato's Closet، و Sports،
- Cash for Gold؛ متجر
- متجر قروض يوم الدفع؛
- متجر قرض العنوان؛ أو
- تأجير قصير المدى

### متطلبات المشروع

- يجب أن تركز المشاريع على التحسينات الخارجية (أي الواجهة والنوافذ).
- سيتم السماح بالتحسينات الداخلية لسهولة الوصول (بما في ذلك دورات المياه) فقط.
- غير متاح للأعمال الداخلية أو الطلاب الداخلي أو الاستحواذ أو التدريب على العمل.
- لن يتم تعويضك عن العمل الذي تم تنفيذه بالفعل. ومع ذلك، قد يتم احتساب العمل الذي تم تنفيذه خلال 12 شهرًا قبل تقديم الطلب (مع الإيصالات المناسبة والوثائق الأخرى) ضمن العمل الذي سيتم تنفيذه إذا كان مرتبطًا بالمشروع المدرج في الطلب.
- لن يتم منح أي أموال مقابل أي عمل لم تتم الموافقة عليه أولاً من حيث التكلفة الإجمالية والتوافق مع نطاق إعادة التأهيل.
- يجب أن يوفر العمل إحساسًا معقولاً بالتحسن ويجب ألا يترك العقار في حالة غير آمنة أو غير محمية.
- لا تتحمل مدينة روكفورد مسؤولية أي تكاليف عرضية يتكبدها مقدم الطلب والتي قد تكون ضرورية للائتمان للبرنامج.
- يجب إكمال أعمال المشروع في غضون اثني عشر شهرًا من الموافقة.

### أموال

- يتم توفير الأموال المطابقة من قبل مدينة روكفورد كقرض قابل للإعفاء لمدة خمس سنوات (سيتم الإعفاء من نسبة (مئوية من القرض كل عام من خلال توثيقها على سند إذني).
  - ستحدد الاتفاقية والسند الإذني مع المدينة شروط القرض.
  - يجب الحفاظ على التحسينات خلال هذه الفترة باستثناء التغييرات الطفيفة.
  - إذا تمت إزالة التحسينات أو تغييرها خلال هذه الفترة الزمنية دون موافقة المدينة، فيجب إعادة رصيد أموال القرض القابلة للإعفاء التي قدمتها المدينة.
- بمجرد اكتمال المشروع بالكامل، سيقدم مقدم الطلب إلى المدينة مستندات الفواتير المدفوعة وستقوم المدينة بسداد الجزء النسبي المناسب بناءً على الاتفاقية.

### عملية

- تم إكمال الطلب المسبق عبر الإنترنت. تتوفر الأموال على أساس أسبقية الحضور. لا يعتبر الطلب المسبق مكتملاً حتى يتم تقديمه.
- إذا كان المشروع مؤهلاً، فسيتم حجز الأموال مؤقتًا وتقديم موافقة مشروطة.
- يكمل مقدم الطلب الطلب بالكامل. لا يعتبر الطلب مكتملاً حتى يتم تقديمه.
- لا يضمن تقديم طلب مسبق أو تقديم طلب الحصول على التمويل.

- تراجع مدينة روكفورد الطلب. قد يتم طلب معلومات إضافية خلال هذا الوقت.
- يدخل مقدم الطلب في اتفاقية قانونية مع مدينة روكفورد تنص على المتطلبات اللازمة لإكمالها.
- يقوم مقدم الطلب بتوقيع العقود وتقديم الخطط إلى المدينة.
- تتطلب مدينة روكفورد مراجعة كاملة وموافقة على جميع جوانب المشروع قبل بدء البناء. قد يؤدي بدء البناء قبل الموافقة الرسمية (التنفيذ الكامل لاتفاقية التطوير) إلى رفض التمويل المطابق بالكامل أو جزئيًا. يلزم الحصول على تصاريح البناء أو التصاريح الأخرى قبل بدء المشروع.
- الأجر السائد - يجب على المقاولين والمقاولين من الباطن المشاركين في المشروع دفع أجور لا تقل عن "المعدل السائد للأجور" (أجور نقدية بالساعة بالإضافة إلى المزايا الإضافية) لمقاطعة وينيباجو للعمال والعمال والميكانيكيين الذين يؤدون الخدمات في المشروع.
- كشف رواتب معتمدة - يجب على المقاولين والمقاولين من الباطن المشاركين في المشروع تقديم كشف رواتب معتمدة إلى ولاية إلينوي لتلك الأشهر التقويمية التي تم خلالها تنفيذ العمل. ستكون هذه الكشف متاحة للمدينة لمراقبة الامتثال.
- أثناء عملية البناء، يحافظ مقدم الطلب والمقاولون على تواصل منتظم مع مدينة روكفورد.
- عند اكتمال المشروع، ستقوم مدينة روكفورد بالتفتيش للتأكد من الامتثال للتقديم والموافقة.
- بمجرد اكتمال المشروع، سيقدم مقدم الطلب إلى مدينة روكفورد الفواتير المدفوعة للمشروع وستقوم المدينة بدفع لمقدم الطلب الجزء التناسبي المناسب من تكاليف المشروع.

#### معلومات التقديم والتقديم

##### مساعدة التطبيق

- معلومات الاتصال ( Francisca French يمكن للمتقدمين الذين يحتاجون إلى مساعدة فنية مع التطبيق الاتصال (أدناه).

Francisca French  
 Economic Development Diversity and Procurement Coordinator  
 City of Rockford  
 425 E State St  
 Rockford, IL 61104  
 Francisca.French@RockfordIL.Gov  
 779.348.7419 (o)  
 779.207.2178 (c)