

**SUPPLEMENTAL INSTRUCTIONS FOR
OBTAINING A STAY OF EVICTION**

******IMPORTANT****PLEASE READ
THESE INSTRUCTIONS CAREFULLY!**

This document contains important information about your case. Failure to comply with any instructions provided in these materials may cause you to be evicted before your appeal or writ is heard.

1. FOR TENANTS - SUPERSEDEAS: If you are a tenant and you filed the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari*, you must pay money into an escrow account to remain in the property until your appeal or writ is decided. This is called a "*supersedeas*." The *supersedeas* will suspend the magisterial district court judgment and will prevent your eviction until your case is heard by a judge and a final decision is made on the appeal or writ. **IF YOU FAIL TO PAY YOUR MONTHLY RENT INTO ESCROW IN FULL AND ON TIME, YOU COULD BE EVICTED BEFORE YOUR APPEAL OR WRIT IS HEARD.**

Begin by looking at the income limits attached to these instructions.

توجيهات إضافية لوقف تنفيذ الإخلاء

******هام**** يرجى الاطلاع على هذه التوجيهات بتمعن!**

تحتوي هذه الوثيقة على معلومات هامة حول قضيتك. عدم الامتثال لأي من التوجيهات الواردة في هذه المواد قد تؤدي لإخلائك قبل سماع الاستئناف أو المذكرة.

1. للمستأجرين – **SUPERSEDEAS**: إذا كنت أنت المستأجر وقمت بتقديم الاشعار بالاستئناف أو *praecipe* لإصدار أمر قضائي *certiorari*، يتوجب عليك أن تدفع مبالغ في حساب ضمان لتتمكن من البقاء في العقار حتى موعد الحكم في الاستئناف أو المذكرة. ويسمى ذلك *supersedeas*. ويترتب على الـ *supersedeas* تعليق تنفيذ حكم محكمة الصلح الإقليمية ومنع اخلائك إلى أن يتم سماع قضيتك من قبل قاضي وإلى أن يتم الوصول إلى قرار نهائي في الاستئناف أو الطلب لإصدار الأمر القضائي. إذا لم تقم بإيداع الايجار الشهري بأكمله في حساب الضمان وفي الوقت المحدد، سيكون من الممكن اخلائك من العقار قبل ان يتم سماع الاستئناف أو طلب الأمر القضائي الذي قدمته.

راجع أولاً حدود الدخل المرفقة بهذه التوجيهات.

If your income is below the income limits, complete a Tenant's Affidavit, pursuant to Pa.R.C.P.M.D.J. No. 1008(C)(2) or 1013(C)(2). These affidavits are available on the website of the Unified Judicial System of Pennsylvania at <http://www.pacourts.us/forms/for-the-public>. Then follow the instructions for low-income tenants below. There are several different options available; pick the option (A, B, or C) that best describes your situation.

If your income is higher than the income limits attached to these instructions, follow the instructions for D.

A. If you are a low-income tenant and there was a money judgment entered against you for non-payment of rent, and you HAVE NOT paid rent for the month in which the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* is filed, you must:

1. File an *in forma pauperis* petition (a petition for low-income parties) pursuant to Pa.R.C.P. No. 240;

2. Pay one-third of your monthly rent into an escrow account with the prothonotary's office at the time the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*") is

إذا قَلَّ دخلك عن حدود الدخل، قم بتعبئة الشهادة الكتابية للمستأجر، وفقاً للبند 1008(C)(2) أو 1013(C)(2) من Pa.R.C.P.M.D.J. هذه الشهادات الكتابية متاحة على الموقع الإلكتروني الخاص بالنظام القضائي الموحد في ولاية بنسلفانيا <http://www.pacourts.us/forms/for-the-public>. بعد ذلك، يمكنك اتباع التوجيهات المتعلقة بالمستأجرين ذوي الدخل المنخفض. هناك العديد من الخيارات المتوفرة؛ قم باختيار الخيار (أ، ب، أو ج) الذي يصف حالتك على أحسن وجه.

إذا فاق دخلك عن حدود الدخل المرفقة بهذه التوجيهات، يرجى اتباع التوجيهات في القسم د.

أ. إذا كنت من المستأجرين ذوي الدخل المنخفض وتم اصدار حكم ضدك بسبب عدم سداد الايجار، ولم تقم بسداد الايجار الخاص بالشهر الذي تم فيه تقديم الاشعار بالاستئناف أو *praecipe* لإصدار أمر قضائي *certiorari*، يتوجب عليك حينها:

1. تقديم التماس *in forma pauperis* (التماس يقدمه الأطراف ذوي الدخل المنخفض) بموجب المادة 240 من Pa.R.C.P.؛

2. دفع مبلغ قدره ثلث الايجار الشهري في حساب ضمان لدى مكتب كبير كتاب المحكمة عند تقديم الاشعار بالاستئناف أو *praecipe* لإصدار أمر قضائي *certiorari* ("*praecipe*")؛

filed;

3. Pay the remaining two-thirds (2/3) of your monthly rent into the escrow account within twenty (20) days of the date the notice of appeal or *praecipe* was filed; and

4. Pay your monthly rent on an ongoing basis into the escrow account in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of your trial.

B. If you are a low-income tenant, and there was a money judgment against you for non-payment of rent, and you HAVE paid rent for the month in which the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*") is filed, you do not have to pay rent at the time you file your notice of appeal or *praecipe*. You must:

1. File an *in forma pauperis* petition (a petition for low-income parties), pursuant to Pa.R.C.P. No. 240;

2. Pay your monthly rent on an ongoing basis into an escrow account with the prothonotary in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of trial. It is important to count the thirty (30) days exactly because the date of your payment will change depending on the number of days in a given month.

C. If you are a low-income tenant, and no

3. دفع الثلثين المتبقين من الايجار الشهري في حساب الضمان في غضون عشرين (20) يوم من تاريخ تقديم الاشعار بالاستئناف أو *praecipe*؛ و

4. دفع الايجار الشهري بشكل مستمر في حساب الضمان كل ثلاثين (30) يوم منذ تاريخ تقديم الاشعار بالاستئناف أو *praecipe* إلى حين النظر في القضية.

ب. إذا كنت من المستأجرين ذوي الدخل المنخفض وتم اصدار حكم ضدك بسبب عدم سداد الايجار، وقمت بسداد الايجار الخاص بالشهر الذي تم فيه تقديم الاشعار بالاستئناف أو *praecipe* لإصدار أمر قضائي *certiorari*، لن يتوجب عليك حينها دفع الايجار عند تقديم الاشعار بالاستئناف أو *praecipe*. ولكن يتوجب عليك:

1. تقديم التماس *in forma pauperis* (التماس يقدمه الأطراف ذوي الدخل المنخفض) بموجب المادة 240 من Pa.R.C.P.؛

2. دفع الايجار الشهري بشكل مستمر في حساب ضمان لدى مكتب كبير كتاب المحكمة كل ثلاثين 30 يوم منذ تاريخ تقديم الاشعار بالاستئناف أو *praecipe* إلى حين النظر في القضية. من المهم عدّ الثلاثين (30) يوم بالضبط وذلك لأن تاريخ الدفع سيتغير بحسب عدد الأيام في كل شهر معطى.

ب. إذا كنت من المستأجرين ذوي الدخل المنخفض ولم

money judgment was entered against you for non-payment of rent, you do not have to pay rent at the time you file your notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*"). *This option is to be used if at the magisterial district court hearing, the judge determined that you owed "zero" or "nothing" in rent. You must:*

1. File an *in forma pauperis* petition (a petition for low-income parties), pursuant to Pa.R.C.P. No. 240;
2. Pay your monthly rent on an ongoing basis into an escrow account with the prothonotary in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of your trial. It is important to count the thirty (30) days exactly because the date of your payment will change depending on the number of days in a given month.

D. If your income is higher than the income limits on the attached chart, you must:

1. Pay the fee to file a notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*");
2. Pay the lesser of three (3) months' rent or the amount of rent awarded to the landlord in magisterial district court into an escrow account with the prothonotary's office at the time the notice of appeal or *praecipe* is filed; and

إصدار حكم ضدك بسبب عدم سداد الإيجار، لن يتوجب عليك حينها دفع الإيجار عند تقديم الأشعار بالاستئناف أو *praecipe* لإصدار أمر قضائي *certiorari* ("*praecipe*"). تُستخدم هذا الخيار إذا قرر القاضي خلال جلسة محكمة الصلح الإقليمية بأن مبلغ الإيجار المستحق عليك هو "صفر" أو "لا شيء". ولكن يتوجب عليك:

1. تقديم التماس *in forma pauperis* (التماس يقدمه الأطراف ذوي الدخل المنخفض) بموجب المادة 240 من Pa.R.C.P.؛
2. دفع الإيجار الشهري بشكل مستمر في حساب ضمان لدى مكتب كبير كتاب المحكمة كل ثلاثين (30) يوم منذ تاريخ تقديم الأشعار بالاستئناف أو *praecipe* إلى حين النظر في القضية. من المهم عدّ الثلاثين (30) يوم بالضبط وذلك لأن تاريخ الدفع سيتغير بحسب عدد الأيام في كل شهر معطى.

D. إذا فاق دخلك عن حدود الدخل الواردة في الجدول المرفق طيه، يتوجب عليك حينها:

1. دفع رسوم تقديم الأشعار بالاستئناف أو *praecipe* لإصدار أمر قضائي *certiorari* ("*praecipe*");
2. دفع إيجار ثلاثة أشهر أو مبلغ الإيجار الذي قررت محكمة صلح إقليمية منحه للمالك، إيهما أقل، في حساب ضمان لدى مكتب كبير كتاب المحكمة عند تقديم الأشعار بالاستئناف أو *praecipe*؛

3. Pay your monthly rent into the escrow account in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of trial. It is important to count the thirty (30) days exactly because the date on your payment will change depending on the number of days in a given month.

3. دفع الايجار الشهري بشكل مستمر في حساب ضمان لدى مكتب كبير كتاب المحكمة كل ثلاثين (30) يوم منذ تاريخ تقديم الاشعار بالاستئناف أو *praecipe* إلى حين النظر في القضية. من المهم عدّ الثلاثين (30) يوم بالضبط وذلك لأن تاريخ الدفع سيتغير بحسب عدد الأيام في كل شهر معطى.

INCOME LIMITS / حدود الدخل

2025 HHS Poverty Income Guidelines Expressed in Monthly Amounts /
المبادئ التوجيهية لعام 2025 الصادرة عن وزارة الصحة والخدمات الإنسانية HHS لخط دخل
الفقر والمعبر عنها بمبالغ شهرية

Size of Family Unit حجم وحدة الأسرة	Poverty Guideline Monthly Amount دليل الفقر – المبلغ الشهري
1	\$ 1304.17
2	1762.50
3	2220.83
4	2679.17
5	3137.50
6	3595.83
7	4045.17
8	4512.50
For each additional person, add لكل شخص إضافي، أضف المبلغ	458.33