

QUỸ HỖ TRỢ TIỀN THUÊ NHÀ THÀNH PHỐ BOSTON

*Các Câu Hỏi Thường Gặp dành cho
Chủ Nhà/Người Quản Lý Bất Động Sản*

Tôi là chủ nhà/người quản lý bất động sản có người thuê nhà nợ tiền thuê. Tôi cần làm gì để tham gia vào Quỹ Hỗ Trợ Tiền Thuê Nhà?

Đơn đăng ký Quỹ Hỗ Trợ Tiền Thuê Nhà phải được nộp bởi người thuê nhà. Hãy đảm bảo rằng người thuê nhà của quý vị biết về chương trình này và khuyến khích họ đăng ký [tại đây](#). Người thuê nhà sẽ cần thông tin liên lạc của chủ nhà/người quản lý bất động sản để làm đơn cũng như bản sao hợp đồng thuê nhà đã ký. Hãy đảm bảo rằng người thuê nhà của quý vị có quyền tiếp cận thông tin đó. Quý vị cũng có thể hỗ trợ quy trình đăng ký bằng cách cung cấp các tài liệu sau cùng với đơn đăng ký của người thuê nhà:

- Mẫu W9 (Đã điền, ghi ngày tháng và có chữ ký của chủ sở hữu bất động sản)
- Tài liệu chứng minh quyền sở hữu (Tài liệu được chấp nhận bao gồm: Hóa đơn thuế, hóa đơn tiền nước, chứng thư, thế chấp, hóa đơn bảo hiểm bất động sản cho thuê hoặc tài liệu [đánh giá trực tuyến](#))
- [Hợp đồng của chủ sở hữu đã ký](#) (Có sẵn trên trang web của Quỹ Hỗ Trợ Tiền Thuê Nhà [tại đây](#))

Với tư cách là chủ nhà/người quản lý bất động sản, tôi cần cung cấp những tài liệu gì?

Chủ nhà/người quản lý bất động sản cần cung cấp tài liệu chứng minh quyền sở hữu, mẫu W-9 và [hợp đồng của chủ sở hữu đã ký](#) (xem danh sách đầy đủ ở phía trên) trước khi được cấp hỗ trợ tiền thuê nhà. Chủ nhà có thể nộp đơn xin Số Định Danh của Chủ Lao Động nếu họ không có số [ở đây](#). Chủ nhà sẽ được yêu cầu cung cấp các thông tin này sau khi tính đủ điều kiện tham gia quỹ của người thuê nhà được xác minh.

Tại sao quý vị cần các thông tin này?

Các cơ quan phi lợi nhuận quản lý Quỹ Hỗ Trợ Tiền Thuê Nhà cần các tài liệu được yêu cầu để cấp các khoản thanh toán hỗ trợ tiền thuê nhà. Hỗ trợ tiền thuê nhà không thể được cấp nếu các tài liệu này không được cung cấp.

Các thông tin này sẽ được chia sẻ với ai?

Các thông tin này sẽ được chia sẻ với tổ chức phi lợi nhuận cấp khoản thanh toán hỗ trợ tiền thuê nhà.

Liệu tôi có nhận được mẫu 1099 không?

Có, các quy tắc của Dịch Vụ Doanh Thu Nội Bộ (IRS) sẽ yêu cầu cấp mẫu 1099 cho các khoản thanh toán hỗ trợ tiền thuê nhà.

Khoản thanh toán hỗ trợ tiền thuê nhà có bao gồm phí trả chậm hoặc các khoản phí khác không?

Lệnh hoãn trực xuất hiện tại ở Massachusetts cấm tính lãi suất hoặc phí trả chậm đối với tiền thuê nhà chưa thanh toán do COVID-19.

Các điều khoản của chương trình mà chủ nhà phải đồng ý là gì?

Chủ nhà phải đồng ý:

- Phục hồi hợp đồng thuê nhà của người tham gia
- Không tiến hành trực xuất (nếu trường hợp trực xuất đã được đệ trình)
- Thông báo cho OHS nếu có bất kỳ thay đổi nào trong việc thuê nhà của người tham gia
- Tham gia các buổi hòa giải với hòa giải viên tại OHS nếu có bất kỳ vấn đề nào phát sinh với việc thuê nhà của người tham gia

Tôi là một chủ sở hữu bất động sản nhỏ vẫn đang gặp khó khăn trong việc thanh toán thế chấp cho một tòa nhà mà tôi sở hữu. Có sẵn những nguồn lực nào cho chủ sở hữu bất động sản trong tình huống này?

Ngoài Quỹ Hỗ Trợ Tiền Thuê Nhà của Thành Phố Boston ra còn có các chương trình của tiểu bang bao gồm chương trình Hỗ Trợ Nơi Cư Trú cho Các Gia Đình Chuyển Tiếp (RAFT) và Hỗ Trợ Tiền Thuê Nhà & Thế Chấp Khẩn Cấp (ERMA) có thể đáp ứng nhu cầu của quý vị (thông tin thêm về cả hai chương trình đều có sẵn [tại đây](#)).

Những người thuê nhà của tôi đã có thể thanh toán một phần hoặc toàn bộ tiền thuê nhà nhưng sẽ gặp khó khăn trong việc thanh toán trong tương lai. Có những nguồn lực nào khác có sẵn cho họ?

Chúng tôi khuyến khích cả người thuê nhà và chủ sở hữu bất động sản đăng ký các chương trình được liệt kê trên đây. Văn Phòng Ổn Định Nhà Ở cũng sẽ đưa ra một sáng kiến tư vấn cho chủ nhà để giúp các chủ nhà có từ chín đơn vị nhà ở trở xuống ở Boston tìm ra các giải pháp tiết kiệm thời gian và chi phí để giúp duy trì việc thuê và ổn định quyền sở hữu bất cứ khi nào có thể. Thông tin thêm về chương trình này có sẵn [tại đây](#).