

# THỎA THUẬN TẠM DỪNG TRỰC XUẤT KHỎI NHÀ ĐỂ TÌM KIẾM CÁC GIẢI PHÁP TRẢ TIỀN HỢP LÝ

Ngày \_\_\_\_\_

Họ Tên Người Thuê Nhà \_\_\_\_\_

Địa Chỉ Đường Phố \_\_\_\_\_

Thành Phố, Tiểu Bang, Mã Zip \_\_\_\_\_

Trước khi áp dụng thỏa thuận này, Chủ Nhà/Người Sở Hữu đã gửi thông báo trước 14 ngày cho Người Thuê Nhà yêu cầu chuyển ra khỏi nhà do không trả tiền thuê nhà, phù hợp với pháp luật liên bang và/hoặc những yêu cầu tài trợ khác hoặc chính sách của Thành Phố, nhưng đồng ý chưa nộp đơn kiện theo quy trình rút gọn đối với người thuê nhà, hoặc xác định số tiền trả chậm hoặc báo cáo tín dụng xấu đối với số tiền thuê nhà chưa trả, dựa trên những thỏa thuận sau:

## 1. Người Thuê Nhà Sẽ Trả Hết Số Tiền Thuê Nhà Đang Nợ

Người Thuê Nhà sẽ trả hết số tiền thuê/sử dụng nhà và cư trú đang nợ **hiện đang quy định là \$ \_\_\_\_\_/tháng** và số tiền sẽ đến hạn thanh toán vào hoặc trước ngày mùng 5 của mỗi tháng, bắt đầu từ tháng sau khi tài liệu này được ký kết. Nếu người thuê đang trong quá trình xác nhận lại hàng năm hoặc tạm thời, và tin rằng số tiền thuê nhà sẽ giảm, thì ngày thanh toán có hiệu lực có thể hoãn lại cho tới khi Chủ Nhà gửi văn bản thông báo cho Người Thuê Nhà số tiền thuê nhà mới là bao nhiêu.

## 2. Người Thuê Nhà Sẽ Nộp Đơn Xin Tham Gia Chương Trình Hỗ Trợ Tài Chính Để Trả Số Nợ Quá Hạn

Người Thuê Nhà sẽ nộp đơn xin tham gia và cung cấp thông tin theo yêu cầu đối với bất kỳ chương trình trợ cấp tiền thuê nhà nào có thể giúp người thuê nhà trả **số tiền nợ còn lại, hiện đang quy định là \$ \_\_\_\_\_/tháng**. Chủ Nhà phải hợp tác trong việc cung cấp những thông tin này và điền những mẫu giấy có thể cần thiết để được thanh toán số tiền thuê nhà còn nợ. Tuy nhiên, các khoản trợ cấp chỉ áp dụng với số tiền còn nợ mà không tạo thành việc thuê nhà mới hoặc không buộc Chủ Nhà từ bỏ quyền tiến hành thủ tục trực xuất ra khỏi nhà nếu người thuê nhà không thể trả hết số tiền còn nợ cho dù đã kết hợp giữa tiền riêng của Người Thuê Nhà và tiền mà Người Thuê Nhà được trợ cấp từ các nguồn khác nhau.

## 3. Nếu Người Thuê Nhà Không Nộp Đơn Xin Trợ Cấp Tài Chính Trong 30 Ngày, Số Tiền Phải Trả Sẽ Tăng Lên

Nếu, trong thời gian 30 ngày sau khi ký thỏa thuận này, Người Thuê Nhà không nhận được các cam kết trợ cấp để trả số tiền còn nợ, thì bắt đầu từ tháng sau khi hết hạn 30 ngày, Người Thuê Nhà phải trả \$ \_\_\_\_\_/tháng đối với số tiền còn nợ. Số tiền này được xác định không quá 10% thu nhập đã điều chỉnh của người thuê nhà. Số tiền này phải được điều chỉnh nếu thu nhập của Người Thuê Nhà giảm 10% hoặc nhiều hơn. Điều khoản này không ảnh hưởng đến hội đủ điều kiện của Người Thuê Nhà trong các chương trình trợ cấp tiền thuê nhà, cũng như nghĩa vụ của Người Thuê Nhà và Chủ Nhà hợp tác cung cấp các thông tin và giấy tờ cần thiết để phê chuẩn các khoản trợ cấp tiền thuê nhà.

#### **4. Chủ Nhà Đồng Ý Cung Cấp Các Giấy Tờ Yêu Cầu Cho Mọi Tổ Chức Trợ Cấp Tài Chính Để Có Gắng Trả Số Tiền Còn Nợ**

Chủ Nhà phải hợp tác với Người Thuê Nhà và bất kỳ chương trình hay tổ chức nào trợ cấp tài chính cho Người Thuê Nhà để xác định xem số tiền còn nợ đã được đánh giá đầy đủ chưa và xem Người Thuê Nhà có đủ tín nhiệm với những khoản tiền trợ cấp. Chủ Nhà phải tạo điều kiện cho phép tiếp cận các số cái để hiểu và các thông tin thanh toán khác nếu cần. Thi thoảng việc quyết định hoặc điều chỉnh tiền thuê nhà phải được thảo luận với tổ chức trợ cấp mà không phải với Chủ Nhà, nhưng Chủ Nhà đồng ý hợp tác trong nỗ lực tiếp nhận thông tin hoặc các điều chỉnh từ cơ quan trợ cấp. Chủ Nhà đồng ý điều chỉnh số tiền còn nợ theo yêu cầu để tuân thủ các quy tắc của chương trình hoặc yêu cầu đối với việc thuê nhà, và để phản ánh chính xác số tiền thuê nhà phải trả hoặc số tiền trợ cấp điều chỉnh.

#### **5. Thỏa Thuận Này Không Cấm Đàm Phán Lại Với Những Yêu Cầu Thanh Toán Bổ Sung**

Trường hợp Người Thuê Nhà xác định rằng có những yêu cầu thanh toán có thể khấu trừ vào số tiền còn nợ (ngoài số tiền đến hạn thanh toán hoặc các điều chỉnh trợ cấp hoặc cho vay tiền thanh toán), thì các bên có thể đàm phán giảm số tiền còn nợ bằng cách khấu trừ vào những yêu cầu thanh toán đó. Các bên có thể sử dụng Phòng Chuyên Gia Nhà Ở của Tòa Án Nhà Ở nếu cần để giúp tìm ra một giải pháp công bằng cho những yêu cầu thanh toán đó.

#### **6. Chủ Nhà Có Thể Tiếp Tục Quy Trình Trục Xuất Rút Gọn Nếu Người Thuê Nhà Không Tuân Thủ Thỏa Thuận Này Trong Vòng 60 Ngày**

Trong vòng 60 ngày thực hiện thỏa thuận này, nếu rõ ràng rằng hoặc Người Thuê Nhà không hợp tác trong việc cung cấp thông tin cần thiết cho tổ chức trợ cấp số tiền thuê nhà còn nợ, và/hoặc không thanh toán số tiền sử dụng và cư ngụ còn nợ và có thể phải trả số tiền nợ theo Khoản 3, hoặc mặc dù Người Thuê Nhà có hợp tác và cố gắng thanh toán, nhưng không rõ ràng số tiền còn nợ sẽ được trả trong thời gian hợp lý ít nhất [REDACTED] tháng, thì Chủ Nhà được tự do bắt đầu quy trình kiện rút gọn đối với Người Thuê Nhà. Tuy nhiên, Người Thuê Nhà có thể biện hộ và đưa ra yêu cầu của mình trong bất kỳ vụ kiện nào, và các bên phải tiếp tục thảo luận, thông qua hòa giải, xem có hình thức giải quyết nào có thể bảo vệ việc thuê nhà với các điều khoản hợp lý mà cả hai bên đều có khả năng thực hiện.

#### **7. Người Thuê Nhà Có Thể Liên Hệ Với Văn Phòng Ổn Định Nhà Ở Boston Để Được Hỗ Trợ Thêm**

Nếu Người Thuê Nhà cho rằng Chủ Nhà không hợp tác trong việc cung cấp thông tin hoặc các biểu mẫu cần thiết cho việc hỗ trợ trả nợ tiền thuê nhà, hoặc không hợp tác với việc có những điều chỉnh thích hợp với số tiền còn nợ hoặc với các nghĩa vụ trong thỏa thuận này, thì Người Thuê Nhà có thể tìm kiếm sự trợ giúp của Văn Phòng Ổn Định Nhà Ở, và Chủ Nhà đồng ý thiện chí cùng với đại diện của Văn Phòng này giải quyết những vấn đề đó. OHS cũng có thể hỗ trợ các bên tiếp cận dịch vụ ngôn ngữ hoặc các dịch vụ khác có thể giúp họ giải quyết các vấn đề trong thỏa thuận này.

#### **8. Thỏa thuận này không ảnh hưởng đến quyền của các bên tiến hành những biện pháp hành chính hoặc pháp lý đối với các vấn đề khác phát sinh từ việc thuê nhà.**

Người Thuê Nhà

Chủ Nhà