

Chương Trình Người Mua Nhà Lần Đầu

Department of Neighborhood Development

The Boston Home Center

Danh Mục Cần Kiểm Tra Khi Nộp Đơn

Đơn Xin Chương Trình Trợ Cấp Tài Chính đã hoàn tất và ký tên

- ☐ Bản Sao Chứng Nhận Người Mua Nhà 101 của nhà cung cấp được CHAPA phê duyệt <https://www.chapa.org/>
- ☐ Một bản sao Hợp Đồng Mua và Bán, hoặc Thư Đề Nghị Mua Nhà Đã Ký và Được Chấp Thuận
- ☐ Một bản sao Thư Chấp Thuận Trước hoặc Sơ Tuyển từ Tổ Chức Cho Vay Tham Gia Trung Tâm Nhà Ở Boston
- ☐ Một mẫu giấy W-9 đã hoàn tất, ký tên có tại: <https://www.irs.gov/pub/irs-pdf/fw9.pdf>
- ☐ **Bản Khai Không Có Trợ Cấp Trẻ Em** đối với bất kỳ thành viên nào trong gia đình dưới 18 tuổi mà người nộp đơn hay đồng nộp đơn không được nhận trợ cấp trẻ em

Cung cấp giấy tờ sau của tất cả các thành viên hộ gia đình từ 18 tuổi trở lên dự định sống trong bất động sản này:

- ☐ Bản sao của Tờ Khai Thuế Liên Bang đã ký trong 3 năm gần nhất với tất cả các bảng kê
- ☐ Bản sao của mẫu giấy W-2 trong 3 năm gần nhất
- ☐ Cuống chi phiếu tiền lương trong 30 ngày qua
- ☐ Nếu tự kinh doanh, Báo cáo Lãi và Lỗ trong một năm
- ☐ Chứng minh thu nhập từ tất cả các nguồn khác như Thư Cấp An Sinh Xã Hội, Tiền Bồi Thường Thất Nghiệp, Hưu Bổng, vv.
- ☐ Các bảng sao kê tài sản 3 tháng hiện tại từ tất cả các Tổ Chức Tài Chính, bao gồm ngân hàng, 401k, cổ phiếu, trái phiếu, liên minh tín dụng, vv.
- ☐ Bản sao Học Bạ đối với sinh viên, học sinh toàn thời gian từ 18 tuổi trở lên.
- ☐ **Bản Khai Không Có Thu Nhập** đối với những người từ 18 tuổi trở lên và hiện đang thất nghiệp.



City of Boston
Mayor Kim Janey



NEIGHBORHOOD
DEVELOPMENT

Chương Trình Người Mua Nhà Lần Đầu

The Boston Home Center

Hướng Dẫn Nộp Đơn và Thanh Toán Trực Tuyến

Xin đặt tên tài liệu của quý vị theo định dạng quy tắc đặt tên của BHC: **APPđịa chỉ hay PAYđịa chỉ** (ví dụ: APP23MainStreet, PAY229MainStreet). Xin gửi hồi đáp của quý vị dưới dạng một file PDF đơn lẻ nếu có thể. Nếu quý vị phải gửi nhiều giấy tờ, xin thêm vào tên giấy tờ một con số để chỉ tất cả các phần của giấy tờ đó (ví dụ: **APPđịa chỉ.1** và **APPđịa chỉ.2**).

Làm theo hướng dẫn ghi bên dưới để tải lên giấy tờ của quý vị

Hướng Dẫn Tải Giấy Tờ Lên

- Trong trình duyệt, nhập URL: <https://transfer.boston.gov> (một hình đồ họa và từ ngữ sẽ xuất hiện - "File Server - Serv-U").
- Nhập **Tên người dùng**: " **BHC_FirstTimeHomeBuyers**" và **mật khẩu**: "**buyahome#**"; Bấm "Login"
- Chọn "Tải lên - Upload"; bấm vào "Chọn Tập-Choose File"; chọn tệp để tải lên; bấm vào "Mở-Open"; bấm vào "Tải Lên-Upload";
- Sau khi đã tải tệp lên, quý vị sẽ quay trở lại màn hình "Chọn Tập-Choose File"; hãy bấm vào "Đóng-Close".

Ghi Chú: Quý vị sẽ không nhận được xác nhận đã tải lên thành công. Khi đã tải lên, quý vị sẽ không thể truy cập vào các tệp đã tải lên. Nếu cần chỉnh sửa giấy tờ quý vị sẽ phải nộp lại giấy tờ theo những hướng dẫn từ đầu.

Để xác nhận tài liệu đã được nhận bởi transfer.boston.gov, xin gửi yêu cầu qua email đến **HomeCenter@Boston.gov**



City of Boston
Mayor Kim Janey



NEIGHBORHOOD
DEVELOPMENT

Chương Trình Người Mua Nhà Lần Đầu

The Boston Home Center

I. Thông Tin Người Nộp Đơn

TRANG 1

Người Nộp Đơn: _____
Tên _____ Tên Đệm Viết Tắt _____ Họ _____

Số An Sinh Xã Hội SS# _____ Email _____

Địa Chỉ: _____
Đường Phố _____ Thành Phố _____ Tiểu Bang _____ Mã Zip _____

Ngày Sinh: _____ Điện Thoại: _____
Cầm Tay _____

Nhà Riêng _____ Nơi Làm Việc _____

Công Dân Mỹ? Có Không Công Dân Nước Ngoài? Có Không

Đồng Nộp Đơn: _____
Tên _____ Tên Đệm Viết Tắt _____ Họ _____

Số An Sinh Xã Hội SS# _____ Email _____

Địa Chỉ: _____
Đường Phố _____ Thành Phố _____ Tiểu Bang _____ Mã Zip _____

Ngày Sinh: _____ Điện Thoại: _____
Cầm Tay _____

Nhà Riêng _____ Nơi Làm Việc _____

Công Dân Mỹ? Có Không Công Dân Nước Ngoài? Có Không



City of Boston
Mayor Kim Janey



NEIGHBORHOOD
DEVELOPMENT

Chương Trình Người Mua Nhà Lần Đầu

The Boston Home Center

II. Bất Động Sản Mục Tiêu

TRANG 2

Xin trả lời những câu hỏi bên dưới về bất động sản đang được mua.

Địa Chỉ Bất Động Sản: _____

Khu Phố: _____ Boston, Mã Zip MA: _____

Loại Bất Động Sản. **Xin chỉ đánh dấu một ô:**

- ☐ Một Gia Đình
- ☐ Hai Gia Đình
- ☐ Ba Gia Đình
- ☐ Condo

Ngày Xây Dựng Của Bất Động Sản: _____

Ngày Dự Kiến Hoàn Tất Mua Từ:

Thỏa Thuận Mua & Bán: _____

hoặc

Chào Mua Đã Ký & Được Chấp Thuận: _____

Giá Mua: _____

Tổ Chức Tín Dụng Nhận Thế Chấp: _____



City of Boston
Mayor Kim Janey



NEIGHBORHOOD
DEVELOPMENT

Chương Trình Người Mua Nhà Lần Đầu

The Boston Home Center

III. Thông Tin Thu Nhập Hộ Gia Đình

TRANG 3

Số người dự định ở trong căn nhà: _____

Xin liệt kê bên dưới:

Họ Tên Thành Viên Gia Đình	Ngày Sinh	Quan Hệ Với Người Nộp Đơn	Tổng Thu Nhập Hàng Năm
		Người nộp đơn	

Tổng Thu Nhập Hộ Gia Đình: _____



City of Boston
Mayor Kim Janey



NEIGHBORHOOD
DEVELOPMENT

Chương Trình Người Mua Nhà Lần Đầu

The Boston Home Center

IV. Thông Tin Tài Sản Của Gia Đình

TRANG 4

Tiền Mặt, Tài Khoản Ngân Hàng, Tài Khoản Đầu Tư, v.v.

Họ Tên Chủ Tài Khoản	Tổ Chức Tài Chính	Số Tài Khoản	Số Dư Tài Khoản

Tổng Số: _____

Tài Khoản Hưu Trí và 401(k)

Họ Tên Chủ Tài Khoản	Tổ Chức Tài Chính	Số Tài Khoản	Số Dư Tài Khoản

Tổng Số: _____



City of Boston
Mayor Kim Janey



NEIGHBORHOOD
DEVELOPMENT

Chương Trình Người Mua Nhà Lần Đầu

The Boston Home Center

V. Thông Tin Tài Chính Bất Buộc Khác

TRANG 5

Trước đây người nộp đơn đã từng nhận hỗ trợ từ Sở Phát Triển Khu Phố của Thành Phố Boston chưa?

Có

Không

Nếu có, xin ghi rõ ngày _____, mục đích _____

_____, và địa chỉ căn nhà _____.

VI. Thông Tin Tiếp Thị Có Chủ Định

Xin hoàn tất phần sau đây để giúp chúng tôi hoàn thành các yêu cầu tiếp thị có chủ đích. Câu trả lời của quý vị là tự nguyện và sẽ không ảnh hưởng đến đơn của quý vị.

Chủng Tộc Của Người Nộp Đơn:

Người Mỹ Da Đỏ
hoặc Thổ Dân Alaska

Thổ Dân Hawaii
hoặc Cư Dân Đảo Thái
Bình Dương khác

Châu Á

Da Trắng

Da Đen hoặc Người Mỹ Gốc Phi

Khác: _____

Người Nộp Đơn Nói Tiếng Tây Ban Nha hoặc Gốc La Tinh?	Có	Không
Người Nộp Đơn bị khuyết tật?	Có	Không
Người Nộp Đơn là phụ nữ chủ hộ gia đình?	Có	Không
Người Nộp Đơn từ 62 tuổi trở lên?	Có	Không



City of Boston
Mayor Kim Janey



NEIGHBORHOOD
DEVELOPMENT

Chương Trình Người Mua Nhà Lần Đầu

The Boston Home Center

Quý vị biết về chương trình này như thế nào (đánh dấu tất cả những mục thích hợp)?

TRANG 6

Quảng Cáo Trên Báo

Lớp Học Homebuyer 101

Trang web Trung Tâm Nhà Ở Boston

Bạn Bè

Bưu Thiếp Tại Nhà

Lớp Học Trợ Cấp Tài Chính

Quảng Cáo Trên Web

Khác: _____

VII. Ký Tên và Ghi Ngày

Tôi tuyên bố và sẵn sàng chịu phạt nếu khai man rằng thông tin bên trên là đúng, xác đáng, đầy đủ và chính xác về mọi mặt. Tôi hiểu rằng theo Luật Chống Kê Khai Lừa Đảo, 31U.S.C §§ 3279-3733, những người cố tình nộp, hoặc khiến người khác hoặc tổ chức khác, nộp kê khai man trá để nhận tiền từ các quỹ của chính phủ, thì phải chịu trách nhiệm gấp ba lần thiệt hại của chính phủ cộng với những hình phạt dân sự cho mỗi kê khai man trá.

Người Nộp Đơn
(tên viết chữ in hoa)

Chữ Ký Của
Người Nộp Đơn

Ngày

Người Đồng Nộp Đơn
(tên viết chữ in hoa)

Chữ Ký Của Người
Đồng Nộp Đơn

Ngày

Bằng việc đánh dấu vào ô này, tôi công nhận rằng việc đánh máy tên tôi là hình thức thay thế chữ ký chính thức trong tài liệu này.



City of Boston
Mayor Kim Janey



NEIGHBORHOOD
DEVELOPMENT

Chương Trình Người Mua Nhà Lần Đầu

The Boston Home Center

ĐỊNH NGHĨA

TRANG 7

Người Mua Nhà Lần Đầu: Những người không có quyền sở hữu trong một nơi cư trú chính trong thời gian 3 năm, kết thúc vào ngày mua bán (ngày hoàn tất) bất động sản:

- Bất kỳ cá nhân nào trước đây có quyền sở hữu nhà chung với người phối ngẫu trong thời gian kết hôn;
- Bất kỳ cá nhân nào là người nội trợ chăm sóc gia đình không có lương; cha mẹ đơn thân; và
- Bất kỳ cá nhân nào chỉ sở hữu một nơi ở chính không có nền móng cố định, hoặc một bất động sản không phù hợp với quy định pháp luật của Tiểu Bang, địa phương về nhà ở, hoặc mô hình xây dựng và chi phí sửa chữa để phù hợp với quy định pháp luật sẽ tốn kém hơn cả chi phí xây dựng một cấu trúc cố định mới.

Nơi Cư Trú Chính Thực Tế: Nơi cư trú là nơi người mua thường xuyên ăn và ngủ và duy trì những vật dụng cá nhân và gia dụng của mình; và được sử dụng, hoặc dự kiến sử dụng, bởi người mua có nhà riêng của mình và không dự định dùng làm bất động sản đầu tư hoặc nhà nghỉ hoặc được sử dụng chủ yếu cho mục đích thương mại hoặc kinh doanh. Người mua phải cư trú trong bất động sản này năm (5) trong số bảy (7) ngày trong tuần, và nếu họ đi vắng vì lý do nghỉ mát, công tác hoặc bất kỳ lý do nào khác, thì tổng số ngày đi vắng không được quá sáu mươi (60) ngày liên tục trong một năm, trừ năm viện.

Thu Nhập Hàng Năm: Thể hiện số tiền một người kiếm được trong một năm từ tất cả các nguồn trước khi trừ thuế.

Thu Nhập Hàng Năm Hộ Gia Đình: Tổng thu nhập của tất cả mọi người dự định sống trong căn nhà. **Các nguồn thu nhập bao gồm, nhưng không giới hạn với:**

- Tổng số tiền lương và tiền công, trước bất kỳ khoản khấu trừ nào từ tiền lương, tiền làm thêm giờ, hoa hồng, lệ phí, tiền tip và tiền thưởng, và các khoản tiền khác trả cho các dịch vụ cá nhân;
- Lãi suất, cổ tức, và các loại thu nhập thực tế khác của bất kỳ loại bất động sản hoặc tài sản cá nhân nào;
- Tổng số tiền được nhận định kỳ từ An Sinh Xã Hội, niên kim, hợp đồng bảo hiểm, tiền hưu trí, hưu bổng, các phúc lợi tử tuất hoặc khuyết tật, và các loại tiền khác được nhận định kỳ.



Hộ gia đình: Tại thời điểm nộp đơn đăng ký, Thành Viên Hộ Gia Đình sẽ được xác định là:

- Những người thường xuyên chung sống, có quan hệ huyết thống, kết hôn, nhận con nuôi, giám hộ hoặc theo quy định của pháp luật;
- Hoặc những người không có quan hệ họ hàng với nhau, nhưng có chung nguồn thu nhập và nguồn lực và có ý định chọn Đơn Vị DND làm nơi thường trú chính của họ.

Các cặp vợ chồng kết hôn hợp pháp đều được coi là thành viên của một hộ gia đình. Tuy nhiên, nếu một người "ly thân", thì người vợ/chồng sẽ không được coi là thành viên của hộ gia đình nếu người nộp đơn đăng ký có thể chứng minh đầy đủ rằng người vợ/chồng đang sống riêng.

Các cá nhân mua nhà cùng nhau, tức là những người mua chung, hiện đang sống trong các hộ gia đình riêng biệt, sẽ được coi là thành viên hộ gia đình trong đơn đăng ký.

DND sẽ xem xét các trường hợp khác không đáp ứng định nghĩa này nếu được cung cấp đủ tài liệu và/hoặc bản khai tuyên thệ có công chứng.

DND cũng có thể yêu cầu tài liệu bổ sung nếu cần để đảm bảo tuân thủ đúng mục đích của chương trình.

Khả Năng Áp Dụng của Định Nghĩa này: Các chương trình sở hữu nhà ở của DND, bao gồm hỗ trợ tài chính và các đơn vị sở hữu nhà ở hạn chế hành động. Chính sách này áp dụng cho các giấy chứng nhận đủ điều kiện được thực hiện tại bất kỳ thời điểm nào trong quá trình xổ số và mua hàng.

- Các khoản tiền thay cho tiền lương, như tiền bồi thường thất nghiệp hoặc khuyết tật, tiền bồi thường tai nạn lao động và trợ cấp thôi việc;
- Các khoản tiền trợ cấp phúc lợi;
- Các khoản trợ cấp định kỳ và có thể xác định được, như tiền cấp dưỡng và trợ cấp nuôi con, và các khoản đóng góp hoặc quà tặng định kỳ nhận được từ các tổ chức hoặc những người không sống trong căn nhà;
- Tất cả các khoản tiền định kỳ, khoản tiền đặc biệt và trợ cấp của một thành viên Lực Lượng Vũ Trang.

Tài Sản: Tài sản bao gồm tất cả các tài khoản ngân hàng hoặc tài chính, cho dù bằng tiền mặt, cổ phần trong một bất động sản, quỹ đầu tư, hoặc bất kỳ vật dụng có giá trị nào khác. Ngoại lệ duy nhất là các quỹ hưu trí được chính phủ phê duyệt và các chương trình tiết kiệm học đại học. Nếu một chương trình hưu trí hoặc tiết kiệm học đại học được thanh lý để hỗ trợ mua nhà, thì khi đó sẽ được gộp vào để tính thành tài sản.

Các Khoản và Điều Kiện

Lưu ý, việc sử dụng số ít "tôi" hoặc "của tôi" bên dưới, phải bao gồm cả số nhiều trong trường hợp có nhiều hơn một người mua nhà.

1. Trách nhiệm của luật sư của người nhận thế chấp là bảo vệ quyền lợi của người nhận thế chấp.
2. Người thế chấp có thể thuê luật sư để đại diện cho quyền lợi của mình trong giao dịch, bằng chi phí riêng của mình.

Bằng văn bản này tôi, _____, nộp đơn xin Trợ Cấp Tài Chính theo chương trình hỗ trợ chi phí đặt cọc và hoàn tất giao dịch của Trung Tâm Nhà Ở Boston. Bằng văn bản này tôi xác nhận và cam đoan như sau.

- Thông Tin Thu Nhập Hộ Gia Đình bao gồm tất cả những người dự định sinh sống trong căn nhà, mà tôi sẽ sử dụng. Tôi đã kê khai độ tuổi của họ, mối quan hệ với tôi, các nguồn thu nhập của họ, và tổng thu nhập hàng năm hiện tại từ tất cả các nguồn (cả thu nhập chịu thuế và không chịu thuế), bao gồm nhưng không giới hạn với: **thu nhập từ tiền lương, làm ngoài giờ, các khoản phân chia IRA, làm thêm giờ, các khoản tiền thưởng, cổ tức, lãi suất, niên kim, hưu bổng, Tiền Cựu Chiến Binh (VA), tổng thu nhập từ cho thuê, tiền hoa hồng, thu nhập chậm, tiền phúc lợi, các phúc lợi an sinh xã hội, tiền khuyết tật, tiền cấp dưỡng, tiền trợ cấp, trợ cấp công cộng, tiền nghỉ ốm, tiền thất nghiệp, và thu nhập**



- Tôi hiểu rằng tôi phải sử dụng Tổ Chức Tín Dụng Tham Gia được Thành Phố Boston phê duyệt và sản phẩm thế chấp đã được phê duyệt phù hợp với giới hạn khoản vay Fannie Mae thích hợp.
- Tôi hiểu rằng, trước khi nhận Trợ Cấp Tài Chính, tôi sẽ phải ký vào một Hối Phiếu Nhận Nợ và Thế Chấp đối với toàn bộ số tiền trợ cấp nhận được.
- Tôi phải sử dụng căn nhà tôi đang mua làm nơi cư trú chính trong vòng sáu mươi (60) ngày kể từ ngày hoàn tất việc mua bán trừ khi có thỏa thuận khác với Sở Phát Triển Khu Phố (DND) của Thành Phố Boston và từ đó trở đi phải liên tục sử dụng căn nhà.
- Tôi cũng thiện chí tin rằng tôi đang chuyển vào một căn nhà trống và việc sử dụng của tôi không khiến người thuê nhà hoặc chủ nhà trước phải chuyển đi. Tôi hiểu rằng ít nhất một căn nhà phải còn trống khi tôi chuyển vào.
- Tôi sẽ không tăng tiền thuê đối với những người thuê nhà để khiến họ phải chuyển khỏi bất động sản này trong năm đầu tiên tôi sở hữu căn nhà.
- Tôi sẽ sống trong bất động sản này và sử dụng làm nơi cư trú chính của tôi trong suốt thời hạn của khoản vay này.
- Tôi không sở hữu một bất động sản nào trong ba (3) năm qua.
- Tôi công nhận không được phép chuyển đổi căn nhà thành condo trong thời gian thế chấp.
- Tôi biết rằng nếu tôi hội đủ điều kiện về thu nhập theo quy định của HUD, và tôi mua một bất động sản được xây từ trước năm 1978, thì việc Kiểm Tra Sơn Thực Tế của bất động sản này phải được thực hiện trước khi hoàn tất việc mua bán.
- Tôi biết rằng trong vòng sáu (6) tháng kể từ khi hoàn tất việc mua bán tôi bắt buộc phải hoàn thành lớp "Chủ Nhà 201" do MAHA tổ chức.
- Tôi hiểu rằng khoản nợ sẽ đến hạn và thanh toán khi:
 - A. Bán hoặc chuyển giao bất kỳ lợi ích sở hữu nào trong bất động sản hoặc tái thế chấp để vay thêm tiền đối với bất động sản này
 - B. Nếu tôi không còn sử dụng bất động sản này làm nơi cư trú chính của tôi.
 - C. Nếu tôi vi phạm bất kỳ điều khoản nào của hối phiếu nhận nợ hoặc thế chấp.

Chương Trình Người Mua Nhà Lần Đầu

The Boston Home Center

Xác Nhận

TRANG 11

- Tôi chưa bao giờ bị buộc tội cố ý phá hoại nhà cửa hoặc quấy rối người thuê nhà hoặc có bằng chứng vi phạm pháp luật Công Bằng Gia Cư.
- Tôi hiện nay không phải là bị đơn trong một vụ việc cố ý phá hoại nhà cửa, và tôi cũng không phải là bị đơn trong một vấn đề Công Bằng Gia Cư.
- Tôi hiện nay không phải là bị đơn trong một vụ hòa giải với Ủy Ban Công Bằng Gia Cư Boston hoặc Ủy Ban Chống Phân Biệt Đối Xử Massachusetts.
- Tôi không nợ các khoản tiền thuế bất động sản đối với Thành Phố Boston.
- Tôi xác nhận rằng hiện nay hay trong mười hai (12) tháng qua tôi, và bất kỳ thành viên trực tiếp nào trong hộ gia đình, không phải là một nhân viên, đại diện, tư vấn viên, viên chức, quan chức dân cử hoặc được bổ nhiệm của Sở Phát Triển Khu Phố của Thành Phố Boston. Với mục đích của bản mô tả này, "thành viên gia đình trực tiếp" là cha mẹ, vợ chồng, anh chị em ruột, hoặc con cái, tương ứng với nơi cư trú của họ.
- Tôi biết rằng thông tin trong văn bản này sẽ được DND hoặc đại diện của mình xác minh.
- Bằng văn bản này tôi cho phép tổ chức cho vay của tôi tiết lộ những thông tin bí mật liên quan đến khoản nợ thế chấp của tôi cho DND hoặc đại diện tương ứng, để xác minh thông tin ghi trong đơn này. Đơn này có thể được sao chụp, và bản sao đó có hiệu lực như bản chấp thuận gốc này.
- Tôi tuyên bố và cam đoan chịu trách nhiệm nếu khai man rằng những thông tin bên trên là đúng, chính xác, đầy đủ theo hiểu biết tốt nhất của tôi. Bằng văn bản này tôi cho phép Thành Phố Boston độc lập xác minh thông tin cung cấp ở đây và đồng thời điều tra hồ sơ tín dụng của tôi. Tôi xác nhận rằng tôi đã đọc các Điều Khoản và Điều Kiện của bản Mô Tả Chương Trình này và tôi đồng ý với các Điều Khoản và Điều Kiện đó.

Người Nộp Đơn (Tên Viết Chữ In)

Chữ Ký Người Nộp Đơn

Ngày

Người Đồng Nộp Đơn (Tên Viết Chữ In)

Chữ Ký Người Đồng Nộp Đơn

Ngày

- ☐ Bằng việc đánh dấu vào ô này, tôi công nhận rằng việc gõ tên tôi là thay thế cho chữ ký chính thức trên tài liệu này.



City of Boston
Mayor Kim Janey



NEIGHBORHOOD
DEVELOPMENT