

برنامج مشتري منزل لأول مرة

Department of Neighborhood Development The Boston Home Center

قائمة مراجعة الطلب

• طلب مكتمل وموَقَّع لبرنامج المساعدة المالية

- نسخة من شهادة مشتري منزل 101 من أحد مُقدِّمي الخدمات المُعتمدين لدى اتحاد التخطيط والإسكان للمواطنين <https://www.chapa.org/>(CHAPA)
- نسخة من اتفاق البيع والشراء، أو عرض موَقَّع ومقبول
- نسخة من الموافقة المسبقة أو خطاب التأهل المسبق من أحد المقرضين المشاركين بمركز بوسطن للمنازل
Boston Home Center
- نسخة مكتملة وموَقَّعة من استمارة W-9، متوفرة عبر الموقع: <https://www.irs.gov/pub/irs-pdf/fw9.pdf>
- إقرار رسمي بعدم وجود نفقة طفل لأي فرد من الأسرة دون سن 18 عامًا لا يتلقَى له مقدم الطلب أو شريك مقدّم الطلب نفقة طفل

ما يلي لجميع أفراد الأسرة البالغين من العمر 18 عامًا أو أكبر الذين ينوون شغل العقار:

- نسخة موَقَّعة من الإقرارات الضريبية الفيدرالية خلال 3 سنوات بها جميع المواعيد
- نسخة من استمارات W-2 لآخر ثلاث سنوات
- أرومة شيك الراتب لآخر 30 يومًا
- إذا كان الشخص يعمل لحسابه الخاص، بيان الأرباح والخسائر من بداية العام حتى تاريخه
- إثبات الدخل من جميع المصادر الأخرى مثل خطاب منحة التأمين الاجتماعي، إعانة البطالة، معاش التقاعد، الخ.
- بيانات ممتلكات للثلاث شهور الحالية من جميع المؤسسات المالية، بما فيها البنوك، وخطط التقاعد التي يربعاها أصحاب العمل 401ks، والأوراق المالية، والسندات، والبنوك التعاونية، الخ.
- نسخة من المستخرجات المدرسية الرسمية للطلاب الذين بدوام كامل فوق سن 18 عامًا.
- إقرار رسمي بعدم وجود دخل للأشخاص الذين تبلغ أعمارهم 18 عامًا أو أكبر ولا يعملون في الوقت الحالي.

برنامج مشتري منزل لأول مرة

The Boston Home Center

إرشادات تقديم الطلب والسداد عبر الإنترنت

يرجى تسمية مستندك باستخدام تنسيق اصطلاح التسمية لدى مركز بوسطن للمنازل: عنوان الطلب "APPaddress" أو عنوان السداد "PAYaddress" (على سبيل المثال: APP23MainStreet, PAY229MainStreet). يرجى تقديم رديك كملف PDF مفرد إن استطعت. إذا كان يجب أن تقدم مستندات متعددة، يرجى إضافة رقم إلى اسم المستند لتوضيح جميع أجزاء المستند (على سبيل المثال: APPaddress.1 and APPaddress.2).

اتبع الإرشادات المفصلة أدناه لتحميل مستندك

إرشادات لتحميل المستندات

- في المتصفح، أدخل محدد مواقع الويب: <https://transfer.boston.gov> (يظهر رسم والكلمات - " File "Server - Serv-U") (خادم الملفات Serv-U).
- أدخل اسم المستخدم: " BHC_FirstTimeHomeBuyers" وكلمة المرور: " buyahome#"; انقر فوق "تسجيل الدخول" "Login".
- حدد "Upload" (تحميل); انقر على "Choose File" (اختيار ملف); حدد الملف المطلوب تحميله; انقر على "Open" (فتح); انقر على "Upload" (تحميل);
- بعد تحميل الملف، سيتم إعادتك إلى شاشة "Choose File" (اختيار ملف); انقر على "Close" (إغلاق).

ملاحظة: لن تتلقى تأكيدًا بأن التحميل كان ناجحًا. حالما يتم تحميل الطلب، لن تتمكن من الوصول إلى الملف المحمل. إن احتجت إلى تعديل العمل الورقي، سيتعين عليك إعادة تقديم العمل الورقي مع اتباع هذه الإرشادات من البداية.

لتأكيد استلام الطلب من جانب transfer.boston.gov، برجاء إرسال طلب عبر البريد الإلكتروني إلى HomeCenter@Boston.gov

برنامج مشتري منزل لأول مرة

The Boston Home Center

1

1. معلومات الطلب

مقدم الطلب:

الاسم الأول	الأوسط	العائلة	رقم التأمين الاجتماعي	البريد الإلكتروني
العنوان:				
الشارع	المدينة	الولاية	الرمز البريدي	
تاريخ الميلاد:				
الهاتف:	الجوال			
المنزل	العمل			

مواطن أمريكي؟ نعم لا مقيم أجنبي؟ نعم لا

شريك مقدم الطلب:

الاسم الأول	الأوسط	العائلة	رقم التأمين الاجتماعي	البريد الإلكتروني
العنوان:				
الشارع	المدينة	الولاية	الرمز البريدي	
تاريخ الميلاد:				
الهاتف:	الجوال			
المنزل	العمل			

مواطن أمريكي؟ نعم لا مقيم أجنبي؟ نعم لا

2. العقار موضوع الطلب

برجاء الرد على الأسئلة أدناه حول العقار الذي يجري شراؤه.

عنوان العقار: _____

الحي: _____ بوسطن، الرمز البريدي لولاية ماساتشوستس: _____

نوع العقار. برجاء وضع علامة على مربع واحد فقط:

أسرة واحدة

أسرتين

ثلاث أسر

ملكية عقارية مشتركة

تاريخ بناء العقار: _____

تاريخ إبرام العقد المقترح من: _____

اتفاق البيع والشراء: _____

أو

عرض موقع ومقبول: _____

سعر الشراء: _____

المقرض لأموال الرهن: _____

3. معلومات عن دخل الأسرة

عدد الأشخاص الذين ينوون الإقامة في العقار: _____

يرجى إدراجهم أدناه:

اسم فرد الأسرة	تاريخ الميلاد	علاقته بمقدم الطلب	إجمالي الدخل السنوي
		مقدم الطلب	

إجمالي دخل الأسرة: _____

الأموال النقدية، الحسابات البنكية، الحسابات الاستثمارية، الخ.

اسم صاحب الحساب	المؤسسة	رقم الحساب	رصيد الحساب

الإجمالي: _____

حسابات التقاعد وخطط التقاعد التي يراها أصحاب العمل

اسم صاحب الحساب	المؤسسة	رقم الحساب	رصيد الحساب

الإجمالي: _____

5. معلومات مالية أخرى مطلوبة

هل تلقى مقدّم الطلب مساعدة مالية من إدارة مدينة بوسطن لتطوير الأحياء في الماضي؟

لا

نعم

إذا كانت الإجابة بنعم، يرجى إدراج التاريخ _____، والغرض _____،

_____،

_____ وعنوان العقار _____.

6. المعلومات التسويقية التأكيدية

يرجى إكمال الفقرة أدناه لمساعدتنا على استيفاء شروطنا التسويقية التأكيدية. إن ردك اختياري ولن يؤثر على طلبك.

العرق الذي ينتمي إليه مقدّم الطلب:

من سكان جزيرة هاواي الأصليين
أو أحد سكان الجزر الأخرى المحيط الهادئ

أبيض

آخر: _____

من سكان أمريكا الأصليين
أو من سكان ألاسكا الأصليين

آسيوي

أسود أو أمريكي من أصل أفريقي

لا

نعم

هل مقدّم الطلب من أصل إسباني أو لاتيني؟

لا

نعم

هل مقدّم الطلب معاق؟

لا

نعم

هل مقدّم الطلب ربة أسرة؟

لا

نعم

هل يزيد سن مقدّم الطلب عن 62 عامًا؟

كيف سمعت عن هذا البرنامج (ضع علامة على كل ما ينطبق)؟

إعلان في جريدة
الصف التدريبي Homebuyer 101 (مشتري المنزل 101)
الموقع الإلكتروني لمركز بوسطن للمنازل
صديق
بطاقة بريدية في المنزل
صف تدريبي في المساعدة المالية
إعلان على الإنترنت
أخرى: _____

7. التوقيع والتاريخ

أقر بموجب عقوبة الحنث باليمين بأن المعلومات سالفة الذكر حقيقية وصحيحة ودقيقة وكاملة في جميع الجوانب. أفهم أنه بموجب قانون الادعاءات الكاذبة الأمريكي 31، الفقرتين 3279-3733، فإن الأشخاص الذين يقدّمون عمدًا، أو يحملوا شخصًا آخر أو كيانًا آخر على تقديم ادعاءات كاذبة من أجل دفع أموال عامة مسئولون قانونًا عن ثلاثة أضعاف التعويضات عن الأضرار الحكومية بالإضافة إلى العقوبات المدنية عن كل ادعاء كاذب.

مقدّم الطلب (الاسم بحروف واضحة) توقيع مقدّم الطلب التاريخ

شريك مقدّم الطلب (الاسم بحروف واضحة) توقيع شريك مقدّم الطلب التاريخ

بوضعي علامة على هذا المربع، أقر بأن كتابة اسمي بمثابة بديل عن التوقيع الرسمي على هذا المستند.

الأسرة: سيتم تعريف فرد الأسرة، وقت تقديم الطلب على النحو التالي:

- الأشخاص الذين يعيشون معاً بشكل منتظم، سواء عن طريق صلة الدم أو الزواج أو التبني أو الوصاية أو إعمال القانون؛
 - أو الذين لا تربطهم صلة قرابة، لكنهم يشاركون الدخل والموارد ولديهم النية لشغل الوحدة التابعة لإدارة تنمية المناطق السكنية (DND) كمكان إقامتهم الأساسي الدائم.
- يعتبر كل من الطرفين المتزوجين قانوناً جزءاً من الأسرة. ومع ذلك، إذا كان الشخص "منفصلاً"، فلن يتم اعتبار الزوج(ة) جزءاً من الأسرة إذا كان مقدم الطلب يستطيع أن يوثق بشكل كافٍ أن الزوج(ة) يعيش بشكل منفصل.
- الأفراد الذين يشتركون معاً، أي المشتركون المشتركون، الذين يعيشون حالياً في منازل منفصلة، سيتم اعتبارهم لغرض طلب التقديم أفراداً في الأسرة.
- ستأخذ إدارة تنمية المناطق السكنية (DND) في الاعتبار الظروف الأخرى التي لا تفي بهذا التعريف إذا تم تقديم وثائق كافية و/ أو إقرارات موثقة.
- قد تتطلب إدارة تنمية المناطق السكنية (DND) أيضاً وثائق إضافية حسب الحاجة لضمان الامتثال لمقصد البرنامج.
- قابلية تطبيق هذا التعريف:** برامج تملك المنازل التابع لإدارة تنمية المناطق السكنية (DND)، بما في ذلك المساعدة المالية ووحدات ملكية المنازل المقيدة بعقد. تنطبق هذه السياسة على شهادات الأهلية التي يتم إجراؤها في أي وقت أثناء عملية اليانصيب والشراء.

التعريفات

مُشتري منزل لأول مرة: الفرد الذي لم تكن له ملكية في مسكن رئيسي خلال فترة الثلاث أعوام، المنتهية في تاريخ شراء (إبرام عقد) العقار:

- أي فرد كانت ملكيته لمنزل مع زوج سابق أثناء الزواج؛
- وأي فرد إذا كان رب منزل مشرّد، أو والد أعزب؛
- وأي فرد امتلك فقط مسكنًا رئيسيًا غير مثبتّ بأساس دائم على نحو دائم، أو عقارًا لم يكن متوافقًا مع قوانين البناء النموذجية أو المحلية أو الصادرة عن الولاية ويتعذر جعله متوافقًا بأقل من تكلفة تشييد بناء دائم.

المسكن الرئيسي الفعلي: المسكن الذي عادةً ما ينام فيه المشتري ويتناول فيه طعامه ويحتفظ فيه بممتلكاته الشخصية والأسرية؛ ومشغول، أو مُعدّ للشغل من جانب المشتري باعتباره منزلًا له، وغير مُعدّ كعقار استثماري أو كمنزل عطلات أو يُستخدم في تجارة أو نشاط تجاري بشكل رئيسي. يجب أن يقيم المشتري في العقار خمسة (5) أيام من أصل سبعة (7) أيام من الأسبوع، وإذا تغيب في سبيل قضاء عطلة، أو عمل، أو أي سبب آخر، لا يجوز أن تزيد أيام الغياب في مجملها عن ستين (60) يومًا على التوالي في أي عام إلا للإقامة في مستشفى.

الأسرة: شخص أو أكثر يشغلون وحدة سكنية.

الدخل السنوي: يمثل المبلغ المالي الذي يجنيه شخص ما في عام واحد من جميع المصادر قبل الضرائب.

الدخل السنوي للأسرة: الدخل المجمع لجميع الأشخاص الذين ينوون العيش في المسكن. مصادر الدخل تشمل، على سبيل المثال لا الحصر:

- المبلغ الكامل (قبل أي خصومات من الرواتب) للأجور والرواتب وأجور الساعات الإضافية والعمولات والأتعاب والمكافآت والإكراميات وغيرها من الأجور نظير الخدمات الشخصية؛
- الفائدة وحصص الأرباح وغيرها من الدخل الصافي من أي نوع من الممتلكات العقارية أو الشخصية؛
- المجموع الكامل للمبالغ الدورية التي يتم تلقيها من التأمين الاجتماعي، ومعاش التقاعد والشيخوخة، ووثائق التأمين، وصناديق التقاعد، والمعاشات، وإعانات العجز أو الوفاة، والأنواع الأخرى المشابهة من الإيرادات الدورية؛
- المدفوعات البديلة عن الأرباح، مثل تعويض البطالة والعجز، وتعويض إصابة العمل، وتعويض إنهاء الخدمة؛
- مدفوعات المساعدة على الرفاهية؛
- البدلات الدورية والقابلة للانتهاء، مثل نفقة الزوجة المطلقة، ومدفوعات رعاية الطفل، والمساهمات أو المنح المنتظمة التي يتم تلقيها من منظمات أو من أشخاص غير مقيمين في المنزل؛
- جميع الأجور المنتظمة، والأجور الخاصة، وبدلات أحد أعضاء القوات المسلحة.

الأصول: تشمل الأصول جميع الحسابات البنكية أو المالية، سواء كانت نقدًا أو حقوق ملكية في عقارات، أو صناديق استثمار، أو أي صنف آخر ذي قيمة. الاستثناء الوحيد هو صناديق التقاعد المعتمدة من الحكومة وخطط ادخار المصروفات الجامعية. إن كان من المخطط أن يتم تصفية خطة التقاعد أو خطة ادخار المصروفات الجامعية لدعم شراء المنزل، عندئذٍ فقط سُنصّف إلى حساب الأصول.

الشروط والأحكام

لاحظ أن استخدام المفرد "أنا" أو "ملكي" أدناه يشمل الجمع في حالة إذا كان هناك أكثر من مشتري واحد للمنزل.

1. مسؤولية المحامي عن المرتهن هي لحماية مصلحة المرتهن.
2. يجوز للراهن (على نفقته الخاصة) تعيين محامٍ من اختياره لتمثيل مصالحه في المعاملة التجارية. أقدم أنا ، بموجب طلب للحصول على مساعدة مالية بمقتضى برنامج المساعدة في الدفعات المقدمة وتكاليف إبرام العقد من مركز بوسطن للمنازل. وبموجب هذا أضمن وأصدق على ما يلي.

- تشمل المعلومات عن دخل الأسرة جميع الأشخاص الذين ينوون الإقامة في المنزل الذي سأشغله. وقد أدرجت أعمارهم، وعلاقتهم بي، ومصادر دخلهم، وإجمالي دخلهم السنوي الحالي من جميع المصادر (الدخل الخاضع وغير الخاضع للضريبة على حدٍ سواء)، متضمنًا على سبيل المثال لا الحصر: الأرباح، والساعات الإضافية، وتوزيعات حساب المعاش الفردي، والعمل بدوام جزئي، والمكافآت وحصص الأرباح، والفائدة، والتقاعد والشيخوخة، ومكافآت المحاربين القدامى، وإجمالي الدخل الإيجاري أو التأجيري، والعمولات، والدخل الموجل، ومدفوعات حساب الرفاهية، وإعانات التأمين الاجتماعي، ومدفوعات العجز، ونفقة الزوجة المطلقة، والنفقات المعيشية، والمساعدات الحكومية، وبدل الإجازات المرضية، وإعانة البطالة، والدخل الذي يتم تلقيه من الودائع والأنشطة التجارية، والاستثمارات.
- أفهم أنه يجب أن أستخدم مقرض مشارك مُعتمد لدى مدينة بوسطن ومنتج رهن مُعتمد يتوافق مع حدود القروض الصادرة عن الاتحاد القومي الفيدرالي للرهن.
- أفهم أنه قبل تلقي المساعدة المالية، سوف يُطلب مني التوقيع على سند إذني ورهن نظير المبلغ الكامل للمساعدة التي تلقيتها.
- سوف أشغل المنزل الذي أشتريه كمسكن رئيسي لي خلال سنتين (60) يومًا من تاريخ إبرام العقد ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك من جانب إدارة مدينة بوسطن لتطوير الأحياء (DND) وسأواصل شغل المنزل بعد ذلك.
- كما أعتقد بحسن نية أنني أنتقل إلى وحدة شاغرة وأن شغلي لها لن يتسبب في طرد مستأجرين أو المالك السابق. وأفهم أنه يجب أن تكون هناك وحدة واحدة على الأقل شاغرة عندما أنتقل للسكن فيها.
- لن أزيد إيجارات المستأجرين سعيًا لجعلهم ينتقلون من العقار خلال أول عام من امتلاكي له.
- سأعيش في هذا العقار باعتباره مسكني الرئيسي طوال مدة هذا القرض.
- لم أملك عقارًا طوال الأعوام الثلاثة الماضية.
- أقر بأنه لا يُسمح بتحويلات الملكية العقارية المشتركة خلال مدة الرهن.
- أدرك أنه إذا كنت مؤهلًا من حيث الدخل على النحو الذي تحدده إدارة الإسكان والتطوير الحضري (HUD) واشترت عقارًا بُني قبل عام 1978، سيُطلب فحصًا بصريًا لاطلاء العقار قبل إبرامي للعقد.
- أدرك أنه خلال ستة (6) أشهر من إبرام العقد يجب أن أكمل الصف التدريبي الواجب "مالك المنزل 201" الذي يُجره اتحاد ماساتشوستس للإسكان الميسر (MAHA).
- أفهم أن القرض سيكون مستحق الدفع وواجب الأداء عند:
 - أ- البيع أو التنازل عن أي حصة ملكية أيا كانت في العقار أو إعادة تمويل العقار.
 - ب- إذا توقفت عن الاحتفاظ بالعقار باعتباره مسكني الرئيسي.
 - ت- إذا انتهكت أي شرط من شروط السند الإذني أو الرهن.

تأكيدات

- لم يسبق أبدًا إدانتني بالحريق العمد أو مضايقة المستأجر، أو انتهاكي لقوانين الإسكان العادل.
- لست مدعى عليه في قضية حريق عمد، ولست مدعى عليه في مسألة تتعلق بالإسكان العادل حاليًا.
- لست مدعى عليه حاليًا في وساطة مع لجنة الإسكان العادل ببوسطن أو لجنة ماساتشوستس لمكافحة التمييز.
- ليس علي التزامات ضرائب عقارية مستحقة لمدينة بوسطن.
- أقر بأنني أو أي فرد من أفراد الأسرة من الدرجة الأولى المقيمين بالمنزل لسنا عاملين أو وكلاء أو مستشارين أو موظفين أو مسؤولين منتخبين أو معينين بإدارة مدينة بوسطن لتطوير الأحياء (حاليًا أو خلال الإثنى عشر (12) شهرًا الماضية). لأغراض هذا الإفصاح، "فرد الأسرة من الدرجة الأولى" يشمل الوالدين أو الزوجة أو الأشقاء أو الأطفال، بغض النظر عن محل سكنهم.

برنامج مشتري منزل لأول مرة

The Boston Home Center

10

- أدرك أن المعلومات المتضمنة هنا تخضع للتدقيق من جانب إدارة مدينة بوسطن لتطوير الأحياء أو وكلائها.
- بموجب هذه الوثيقة أُمِنح الإذن للمؤسسة المقرضة لي بالإفراج عن مواد سرية ذات صلة بقروصي المضمونة برهن إلى إدارة مدينة بوسطن لتطوير الأحياء أو وكلائها المعنيين، بغرض التحقق من المعلومات المتضمنة في هذا الطلب. يجوز نسخ هذا الطلب، وتكون تلك النسخة بقدر سرعان هذه الموافقة الأصلية.
- أقر تحت طائلة عقوبات الحنث باليمين بأن المعلومات سالفة الذكر صحيحة ودقيقة وكاملة على حد علمي. بموجب هذه الوثيقة أخوّل لمدينة بوسطن التحقق بشكل مستقل من المعلومات المقدمة هنا ونقصي سجلاتي الائتمانية أيضاً. وأقر بأنني قرأت شروط وأحكام الإفصاح بهذا البرنامج وأوافق على الشروط والأحكام.

التاريخ

توقيع مقدّم الطلب

مقدّم الطلب (الاسم بحروف واضحة)

التاريخ

توقيع شريك مقدّم الطلب

شريك مقدّم الطلب (الاسم بحروف واضحة)

□ بوضعي علامة على هذا المربع، أقر بأن كتابة اسمي هي بمثابة بديل عن التوقيع رسمياً على هذا المستند.