

программе для лиц, впервые приобретающих в собственность основное местожительство

Контрольный список для подачи заявления на участие

Заполненное и подписанное заявление на участие в программе финансовой помощи

- ☐ Копия базового сертификата (101 certificate) покупателя жилья для поставщика, утвержденного Ассоциацией граждан в области планирования и жилищного строительства (CHAPA) <https://www.chapa.org/>
- ☐ Копия договора купли-продажи или подписанного и принятого предложения
- ☐ Копия письма о предварительном утверждении или предварительной квалификации от кредитора-участника Бостонского центра помощи покупателям жилья (Boston Home Center)
- ☐ Заполненная и подписанная форма W-9, бланк которой доступен на веб-сайте: <https://www.irs.gov/pub/irs-pdf/fw9.pdf>
- ☐ [Аффидевит об отсутствии алиментов](#) на ребенка для любого члена семьи в возрасте до 18 лет, для которого заявитель или созаявитель не получают алименты на ребенка

Для всех членов домохозяйства в возрасте 18 лет и старше, которые намерены проживать в этом жилье, требуется представить следующие документы:

- ☐ Копии подписанных федеральных налоговых деклараций со всеми приложениями за последние 3 года
- ☐ Копии форм W-2 за последние 3 года
- ☐ Справки о начислении заработной платы за последние 30 дней
- ☐ Для самозанятых лиц отчет о прибылях и убытках за истекший период года
- ☐ Подтверждения дохода от всех других источников, такие как письма о назначении социального обеспечения, пособия по безработице, пенсии и т. д.

программе для лиц, впервые приобретающих в *The Boston Home Center*

- ☐ Отчет об активах за текущие 3 месяца от всех финансовых учреждений, включая банки, пенсионные планы 401(k), акции, облигации, кредитные союзы, и т. д.
- ☐ Копия табеля успеваемости для студентов старше 18 лет, обучающийся в режиме полной нагрузки
- ☐ [Аффидевит об отсутствии дохода](#) для лиц в возрасте 18 лет и старше, которые в настоящее время являются безработными.

программе для лиц, впервые приобретающих в The Boston Home Center

Инструкции для подачи заявления и платежа по Интернету

Пожалуйста, присвойте вашему документу название, используя формат соглашения о наименовании документов Центра помощи покупателям жилья города Бостон (ВНС): **APPАдрес** или **PAYАдрес** (например: APP23MainStreet, PAY229MainStreet). Пожалуйста, по возможности, представьте свой ответ в виде одного файла в формате PDF. Если вам необходимо подать несколько документов, добавьте к названию документа номер для указания всех частей документа (например: **APPАдрес.1** и **APPАдрес.2**).

Следуйте приведенным ниже инструкциям, чтобы загрузить ваш документ:

Инструкции по загрузке документации

- В браузере введите URL-адрес: <https://transfer.boston.gov> (появится изображение и слова – «File Server - Serv-U»).
- Введите **имя пользователя**: «**ВНС_FirstTimeHomeBuyers**» и **пароль**: «**buyahome#**»; Нажмите кнопку Login (Вход в систему).
- Выберите Upload (Загрузить); нажмите Choose File (Выбрать файл); выберите файл для загрузки; нажмите Open (Открыть); нажмите Upload (Загрузить).
- После загрузки файла вы вернетесь к экрану Choose File (Выбор файла); нажмите Close (Заккрыть).

Примечание. Вы не получите подтверждение о том, что загрузка прошла успешно. После загрузки представленных документов вы не сможете получить доступ к загруженному файлу. Если вам нужно внести изменения в документы, вам придется повторно представить документы, следуя этим инструкциям с самого начала.

Чтобы получить подтверждение того, что представленные документы получены веб-сайтом transfer.boston.gov, пожалуйста, отправьте запрос на адрес электронной почты **HomeCenter@Boston.gov**

I. Информация о заявителе

Заявитель:

Имя _____ Средний инициал _____ Фамилия _____
Номер социального страхования _____ Эл. почта _____

Адрес:

Улица _____ Город _____ Штат _____ Почтовый индекс _____

Дата рождения: _____ Телефон: _____
Мобильный телефон _____

_____ Домашний телефон

_____ Рабочий телефон

Вы гражданин США?

Да Нет

Вы постоянно проживающий иностранец?

Да Нет

Созаявитель:

Имя _____ Средний инициал _____ Фамилия _____
Номер социального страхования _____ Эл. почта _____

Адрес:

Улица _____ Город _____ Штат _____ Почтовый индекс _____

Дата рождения: _____ Телефон: _____
Мобильный телефон _____

_____ Домашний телефон

_____ Рабочий телефон

Вы гражданин США?

Да Нет

Вы постоянно проживающий иностранец?

Да Нет

II. Приобретаемая недвижимость

СТРАНИЦА 2

Пожалуйста, ответьте на приведенные ниже вопросы о приобретаемой недвижимости.

Адрес недвижимости: _____

Район: _____ Boston, MA Zip Code: _____

Тип недвижимости. **Отметьте только один пункт:**

- ☐ Односемейный дом
- ☐ Двухсемейный дом
- ☐ Трехсемейный дом
- ☐ Кондоминиум

Дата постройки недвижимости: _____

Предлагаемая дата закрытия сделки:

Договор купли-продажи: _____

или

Подписанное и принятое предложение: _____

Цена покупки: _____

Ипотечный кредитор: _____

III. Информация о доходе домохозяйства

Количество лиц, которые намерены проживать в этом жилье: _____

Пожалуйста, перечислите их ниже:

Полное имя члена домохозяйства	Дата рождения	Степень родства с заявителем	Валовой годовой доход
		Заявитель	

Общий доход домохозяйства: _____

IV. Информация об активах домохозяйства

Наличные деньги, банковские счета, инвестиционные счета и т. д.

Имя владельца счета	Финансовое учреждение	Номер счета	Баланс счета

Всего: _____

Пенсионные счета и счета 401(k)

Имя владельца счета	Финансовое учреждение	Номер счета	Баланс счета

Всего: _____

V. Другая требуемая финансовая информация

Получал ли в прошлом заявитель финансовую помощь от Департамента развития района (Department of Neighborhood Development) города Бостона?

Да

Нет

Если ответ «Да», укажите дату _____, цель _____, и адрес жилья _____.

VI. Информация о антидискриминационном маркетинге

Пожалуйста, заполните следующий раздел, чтобы помочь нам в выполнении наших требований к антидискриминационному маркетингу. Ваш ответ является добровольным и не повлияет на решение в отношении вашего заявления.

Раса заявителя:

Американский индеец
или коренной житель
Аляски

Коренной житель гавайских
или других островов Тихого
океана

Азиат

Белый

Черный или афро-американец

Другие: _____

**Заявитель испанского происхождения
или латиноамериканец?**

Да Нет

Заявитель является инвалидом?

Да Нет

**Является ли заявитель женщиной –
главой домохозяйства?**

Да Нет

Заявитель старше 62 лет?

Да Нет

Как вы узнали об этой программе (отметьте все подходящие варианты)?

Газетное объявление «Homebuyer 101»	Класс для покупателя жилья
Веб-сайт Boston Home Center	Друг
Открытка, пришедшая на дом	Класс финансовой помощи
Веб-объявление	Другое: _____

VII. Подпись и дата

Я заявляю под страхом наказания за лжесвидетельство, что вышеприведенная информация является истинной, точной, полной и правильной во всех отношениях. Я понимаю, что в соответствии с Законом о неправомерных требованиях (False Claims Act), Свод законов США 31 U.S.C §§ 3279-3733, лица сознательно подающие или заставляющие другое физическое или юридическое лицо подавать ложные требования о выплате государственных средств, несут ответственность в размере трехкратного ущерба государства плюс гражданско-правовые санкции за каждое ложное требование.

Заявитель
(имя печатными буквами)

Подпись заявителя

Дата

Созаявитель
(имя печатными буквами)

Подпись созаявителя

Дата

Установив этот флажок, я подтверждаю, что ввод моего имени заменяет формальное подписание этого документа.

ОПРЕДЕЛЕНИЯ

СТРАНИЦА 7

Домохозяйство: на момент подачи заявления члены домохозяйства определяются как:

- лица, регулярно проживающие вместе, связанные кровным родством, браком, усыновлением, опекуном или в силу действия закона;
- или лица, которые не связаны таким образом, но имеют общие доходы и ресурсы и намереваются использовать квартиру DND в качестве постоянного основного места проживания.

Каждый участник официальной супружеской пары считается частью домохозяйства. Однако в случае "раздельного проживания" супруг не будет считаться частью домохозяйства, если заявитель сможет предоставить достаточное документальное доказательство того, что этот супруг проживает отдельно.

Лица, совершающие совместные покупки, т.е. совместные покупатели, которые в настоящее время проживают в разных домохозяйствах, для целей данного заявления будут считаться членами домохозяйства.

DND будет учитывать другие обстоятельства, не подпадающие под данное определение, при условии предоставления достаточной документации и (или) нотариально заверенных официальных свидетельств.

Кроме того, DND может потребовать предоставления дополнительной документации, если она необходима для того, чтобы подтвердить соответствие цели данной программы.

Область применения настоящего определения: осуществляемые DND программы в области домовладения, включая финансовую помощь и единицы домовладения, операции с которыми ограничиваются в законодательном порядке. Настоящая политика распространяется на подтверждение соответствия требованиям, осуществляемое в любой момент процесса проведения лотереи и приобретения.

Лицо, впервые приобретающее в собственность основное местожительство: физическое лицо, которое не имело права собственности на основное местожительство в течение 3-летнего периода, заканчивающегося на дату покупки (дата закрытия сделки) данного жилья:

- любое физическое лицо, чье право собственности на дом находилось у бывшего супруга во время брака;
- любое физическое лицо, которое является выселенной домработницей (домработником) или родителем-одиночкой; а также
- любое физическое лицо, которое владело только основным местожительством, не прикрепленным постоянно к постоянному фундаменту, или местожительством, которое не соответствовало штатным, местным или типовым строительным нормам и не могло быть приведено в соответствие с ними за стоимость меньшую, чем стоимость строительства постоянного местожительства.

Фактическое основное местожительство: местожительство, где покупатель обычно ест и спит и хранит его, ее или их личные и домашние вещи, и которое заселено или предназначено для заселения покупателем, который имеет его/ее дом, и не предназначено для использования в качестве инвестиционной недвижимости, дома для отдыха или главным образом для профессиональной или коммерческой деятельности. Покупатель должен проживать в этом жилье 5 (пять) из 7 (семи) дней недели, и если он или она или они отсутствуют в отпуске, по бизнесу или по любой другой причине, число дней отсутствия может составлять не более 60 (шестидесяти) дней подряд в любом году, кроме пребывания в больнице.

Годовой доход: представляет сумму денег, которую человек зарабатывает за один год из всех источников до уплаты налогов.

Годовой доход домохозяйства: совокупный доход всех лиц, которые намерены проживать в жилье. **Источники дохода включают, помимо прочего:**

- полную величину дохода до вычетов из заработной платы, заработную плату и оклад, оплату сверхурочных, комиссий, сборов, чаевых и бонусов и других компенсаций за личные услуги;
- проценты, дивиденды и другие чистые доходы любого вида от недвижимости или личной собственности;
- полную сумму периодических доходов, полученных от социального обеспечения, аннуитетов, страховых полисов, пенсионных фондов, пенсий, пособий по инвалидности или смерти и других подобных периодических доходов;
- выплаты вместо заработной платы, например, пособие по безработице и инвалидности, компенсация за производственную травму и выходное пособие;
- выплаты социальной помощи;
- периодические и определяемые надбавки, такие как алименты и алименты на ребенка, а также регулярные взносы или подарки, полученные от организаций или от лиц, не проживающих в этом жилье;
- все регулярные выплаты, специальные выплаты и надбавки военнослужащим Вооруженных Сил.

Активы: активы включают все банковские или финансовые счета, будь то денежные средства, доля в сфере недвижимости, инвестиционные фонды или любые другие ценные предметы. Единственным исключением являются утвержденные государством пенсионные фонды и планы сбережений для колледжа. Если пенсионный фонд или план сбережений колледжа должны быть ликвидированы для использования при покупке жилья, только тогда они будут добавлены при расчете активов.

Положения и условия

Обратите внимание, что использование единственного числа «я» или «мой» ниже означает множественное число в случае более чем одного покупателя жилья.

1. Ответственность адвоката за ипотечного залогодержателя заключается в защите интересов ипотечного залогодержателя.

2. Должники по ипотечному кредиту могут за свой счет нанять адвоката по своему выбору для представления своих интересов в сделке.

Я, _____, настоящим подаю заявление на получение финансовой помощи в рамках программы помощи по первоначальному взносу и оплате расходов на закрытие сделки в

Бостонский центр помощи покупателям жилья (Boston Home Center).
Настоящим подтверждаю и гарантирую следующее.

- Информация о доходах домохозяйства включает всех лиц, которые намереваются проживать в жилье, которое я буду занимать. Я включил возраст, отношения со мной, источник (источники) дохода и текущий годовой валовой доход из всех источников (как облагаемых, так и необлагаемых налогом доходов), включая, помимо прочего: **заработок, сверхурочные, распределения из индивидуального пенсионного счёта (IRA), доход от частичной занятости, бонусы, дивиденды, проценты, аннуитеты, пенсии, выплаты Администрации по делам ветеранов (VA), валовой доход от аренды или сдачи в наем, комиссии, отсроченный доход, социальные выплаты, пособия по социальному обеспечению, выплаты по инвалидности, алименты, алименты на содержание, государственная социальная помощь, пособие по временной нетрудоспособности, пособие по безработице и доход, полученный от трастов, предпринимательской деятельности и инвестиций.**
- Я понимаю, что я должен использовать утвержденного кредитора-участника города Бостона и утвержденный ипотечный продукт, который соответствует ограничениям по кредиту Fannie Mae.
- Я понимаю, что до получения финансовой помощи мне необходимо будет подписать вексель и ипотеку на всю сумму полученной помощи.
- Я должен начать проживать в доме, который я покупаю, в качестве основного местожительства в течение 60 (шестидесяти) дней с даты закрытия сделки, если иное не согласовано с Департаментом развития района (Department of Neighborhood Development) города Бостон (DND), и после этого буду постоянно проживать в этом доме.
- Я также имею веские основания полагать, что я переезжаю в вакантную жилую единицу, и мое заселение не приведет к выселению арендаторов или предыдущего владельца. Я понимаю, что по крайней мере одна жилая единица должна быть свободна на момент моего въезда.
- Я не буду повышать арендную плату с арендаторов, чтобы заставить их выехать из жилья в течение моего первого года владения им.
- Я буду жить в этом жилье в качестве моего основного местожительства в течение срока действия этого кредита.
- У меня не было жилой собственности в течение последних 3 (трех) лет.
- Я подтверждаю, что преобразование жилья в кооперативный жилой дом (кондоминиум) не допускается в течение срока ипотеки.

- Мне известно, что если я имею право в соответствии с доходом по определению Министерства жилищного строительства и городского развития США (HUD), и я приобретаю недвижимость, построенную до 1978 года, до закрытия сделки потребуется визуальная инспекция наличия свинцовой краски (Visual Paint Inspection).
- Мне известно, что в течение 6 (шести) месяцев после закрытия сделки я должен пройти обязательный курс домовладельца «Homeowner 201», проводимый Альянсом доступного жилья штата Массачусетс (Massachusetts Affordable Housing Alliance - МАНА).
- Я понимаю, что кредит подлежит уплате при следующих условиях:
 - А. Продажа или передача какой-либо доли собственности в жилье или перефинансирование жилья.
 - В. Если я перестану использовать жилье как основное местожительство.
 - С. Если я нарушу любое из условий гарантийного векселя или ипотеки.

Подтверждения

- Я никогда не был осужден за поджог или домогательство в отношении арендаторов и не нарушал антидискриминационное жилищное законодательство (Fair Housing Laws).
- В настоящее время я не являюсь ответчиком по делу о поджоге и не являюсь ответчиком по делу антидискриминационного жилищного законодательства (Fair Housing Laws).
- В настоящее время я не являюсь ответчиком при посредничестве с Бостонской комиссией по антидискриминационному жилищному законодательству или Массачусетской комиссией по борьбе с дискриминацией.
- У меня нет непогашенных обязательств по налогам на недвижимость перед городом Бостон.
- Я подтверждаю, что ни я, ни кто-либо из членов домохозяйства, являющихся близкими родственниками, в настоящее время не являются или не являлись в течение последних 12 (двенадцати) месяцев, работником, агентом, консультантом, должностным лицом, избранным или назначенным должностным лицом Департамента развития района (Department of Neighborhood Development) города Бостон. Для целей настоящего раскрытия термин «близкий родственник» включает родителей, супруга, братьев и сестер или детей независимо от их постоянного местожительства.

- Мне известно, что информация, содержащаяся в данном документе, подлежит проверке Департаментом развития района (DND) или его агентами.
- Настоящим я даю разрешение моей кредитной организации на предоставление конфиденциальных материалов, имеющих отношение к моим ипотечным кредитам, Департаменту развития района (DND) или его соответствующим агентам с целью проверки информации, содержащейся в этом заявлении. Это заявление может быть скопировано, и такая копия будет иметь такую же силу, как и настоящее первоначальное согласие.
- Я заявляю под страхом наказания за лжесвидетельство, что вышеприведенная информация насколько мне известно является истинной, точной и полной. Настоящим я разрешаю городу Бостон самостоятельно проверить предоставленную здесь информацию, а также проверить мою кредитную документацию. Я подтверждаю, что ознакомился с Условиями раскрытия информации этой Программы и согласен с Условиями.

Заявитель (имя печатными буквами)

Подпись заявителя

Дата

Созаявитель (имя печатными буквами)

Подпись созаявителя

Дата

- ☐ Установив этот флажок, я подтверждаю, что ввод моего имени заменяет формальное подписание этого документа.