



Housing

КОНТРОЛЬНЫЙ СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАЯВЛЕНИЯ НА УЧАСТИЕ В ПРОГРАММЕ ДЛЯ ЛИЦ, ВПЕРВЫЕ ПРИОБРЕТАЮЩИХ В СОБСТВЕННОСТЬ ОСНОВНОЕ МЕСТОЖИТЕЛЬСТВО

**Mayor's Office of Housing
The Boston Home Center**

Благодарим за ваш интерес к Центру помощи покупателям жилья г. Бостон. Ниже приводится список документов, которые необходимо приложить к вашему заявлению. Пожалуйста, убедитесь, что вы приложили все необходимые документы из списка.

Когда ваше заявление будет заполнено и все документы, указанные ниже, вы можете отправить их по электронной почте на адрес bhc-oneplus@boston.gov или по почте/лично по адресу:

**The Boston Home Center
Attn: Homebuying Programs
26 Court Street, Floor 8
Boston, MA 02108**

Сразу после получения этого пакета, мы письменно уведомим вас о статусе вашего заявления.

ДОКУМЕНТЫ, ТРЕБУЕМЫЕ ОТ ВСЕХ ЗАЯВИТЕЛЕЙ

- Заполненное и подписанное заявление на участие в программе финансовой помощи В заявлении необходимо указать всех членов семьи. Если человек, как представляется, проживает в домохозяйстве (например, личные вещи находятся в доме, он получает почту по указанному адресу, адрес указан в удостоверении личности и т. д.), и переезжает в новое жилье, его необходимо включить в список членов домохозяйства — даже если он не указан в кредитном договоре. Все лица в возрасте 18 лет и старше, указанные в качестве членов домохозяйства, должны предоставить необходимую информацию о доходах, банковских счетах и активах.
- Заполненное и подписанное уведомление о программе.
- 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



**EQUAL HOUSING
OPPORTUNITY**

- 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>
- Affidavit об отсутствии алиментов на ребенка (<https://bit.ly/nochildsupportrussian>) для любого члена семьи в возрасте до 18 лет, для которого заявитель или со-заявитель 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
- Если налоговые декларации не были поданы – Федеральное подтверждение неподачи декларации за соответствующий год – это письмо подтверждает, что у Налоговой службы США (IRS) нет записей о поданных формах 1040, 1040A или 1040EZ за указанный год. Инструкции по получению этого документа можно найти по следующей ссылке: [Письмо о неподаче декларации.](#)
- Расчетные листки за последние 2 месяца. с отображением валовой заработной платы. Это включает в себя работу на неполный рабочий день, подработки и работу по независимым контрактам, например, в Uber, PostMates, Instacart, Shipt и т. д. Если текущая заработная плата не соответствует, предоставьте, пожалуйста, расчетные листки за последние 6 месяцев.
 - Если вы являетесь самозанятым, предоставьте отчет о прибылях и убытках за текущий год, подписанный вами и вашим бухгалтером, а также копии федеральных налоговых деклараций за последние два года, включая форму 1099. Это включает в себя работу на неполный рабочий день, подработки и работу по независимым контрактам, например, в Uber, PostMates, Instacart, Shipt и т. д. Это требование распространяется также на всех членов домохозяйства в возрасте 18 лет и старше, которые не являются студентами дневной формы обучения.
 - Если один из совершеннолетних членов домохозяйства в настоящее время безработный, необходимо предоставить объяснение этого факта и должна быть предоставлена справка об отсутствии дохода: (<https://bit.ly/russiannoincome>) для лиц в возрасте 18 лет и старше, которые в настоящее время являются безработными.
- Члены домохозяйства в возрасте 18 лет и старше, обучающиеся на дневной форме, должны предоставить выписку из зачетной книжки учебного заведения ИЛИ письмо из своего учебного заведения, подтверждающее их обучение на дневной форме.



Housing

Нередко члены домохозяйства могут получать доход из источников, отличных от заработной платы за работу на полный или неполный день. Вот некоторые распространенные виды дохода, которые учитываются при расчете вашего общего валового дохода:

- Пособие по социальному обеспечению — письмо о назначении за текущий год с указанием суммы выплаты за месяц до вычета налогов. Если вам понадобится помощь, обратитесь в местное отделение Управления социального обеспечения – основной номер телефона (800) 772-1213.
- Пособие для ветеранов — письмо от Управления по делам ветеранов о назначении пособия за текущий год или за текущий месяц
- Пенсии и выплаты по выходу на пенсию — письмо о назначении пенсии за текущий год или за текущий месяц.
- Алименты на ребенка (даже если ребенок не получает платежей) — решение суда с указанием суммы к выплате; использование журнала транзакций невозможно. Если решения суда нет, при необходимости запросите справку о взыскании алиментов на ребенка.
- Пособие по безработице — письмо о назначении с указанием суммы, которую вы получите.

Документы, подтверждающие наличие активов, требуются от всех членов домохозяйства в возрасте 18 лет и старше:

Пожалуйста, предоставьте полные банковские выписки за последние три месяца по следующим счетам.

Использование журнала транзакций невозможно.

- Все расчетные счета — укажите любые счета, оформленные на ваше имя, имена ваших детей или совместные счета (даже если они не используются). Необходимо включить все счета (даже совместные счета, оформленные на детей или других лиц), включая совместные счета, даже если вы ими не пользуетесь.
- Все сберегательные счета — укажите любые счета, оформленные на ваше имя, имена ваших детей или совместные счета (даже если они не используются). Необходимо включить все счета (даже совместные счета, оформленные на детей или других лиц), включая совместные счета, даже если вы ими не пользуетесь.
- Все платформы онлайн-банкинга — примеры: счета на Cash App, Venmo, Apple Pay и т. п. Если у вас есть какой-либо из этих счетов на ваше имя, вы ДОЛЖНЫ предоставить документы, даже если вы не пользуетесь этим счетом.
- Семейные пенсионные счета, такие как 401(k), 403B, IRA, Roth IRA и пенсия
- Валютный рынок, акции, облигации, брокерские счета, Keogh, казначейские векселя и т. д.





Housing

- В выписках должна быть указана годовая процентная доходность (APY) по всем счетам, приносящим проценты.
- Необходимо указать все счета, оформленные на ваше имя или имя ваших детей; это включает в себя и совместные счета с другими лицами, даже если вы ими не пользуетесь. (в выписках должна быть указана годовая процентная доходность (APY) по всем счетам, приносящим проценты.

Примечание: Любые депозиты в размере 500 долларов и более, включая наличные депозиты, без надлежащих документов могут быть учтены как доход. Пожалуйста, предоставьте пояснения к таким депозитам, используя нашу форму пояснения к депозиту ВНС.

Примечания. Укажите любую дополнительную информацию, которую, по вашему мнению, мы должны знать для обработки вашего заявления.



РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ЛИЦОМ, ВПЕРВЫЕ ПРИБРЕТАЮЩИМ В СОБСТВЕННОСТЬ ОСНОВНОЕ МЕСТОЖИТЕЛЬСТВО

Mayor's Office of Housing
The Boston Home Center

ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Лицо, впервые приобретающее в собственность основное местожительство. Лицо, впервые приобретающее в собственность основное местожительство, означает, что заявитель, созаявитель или супруг(а) не имели доли в собственности на основное место жительства в течение предшествующего трехлетнего периода, за исключением следующих обстоятельств:

- **Законно разведенный родитель-одиночка.** Родитель-одиночка с основным правом опеки (включая совместную опеку) в отношении несовершеннолетних детей или беременный родитель, который ранее владел полностью или частично жилой недвижимостью, но больше не имеет никаких прав на эту недвижимость в результате развода или юридически обязывающего соглашения о раздельном проживании, или
- **Наследуемая недвижимость.** Домохозяйство, которое полностью или частично получило жилую недвижимость в наследство, но в настоящее время не имеет юридических прав на эту или любую другую жилую недвижимость.
- **Мобильный дом.** Домохозяйство, которое полностью или частично владело мобильным домом, но арендовало землю, на которой находилась недвижимость.
- **Некоторые формы кооперативного жилья.** Хотя обычно владение кооперативным жильем считается домовладением, существуют определенные формы кооперативов, которые являются скорее арендой жилья, чем домовладением. Только кооперативы, в которых акционер получил налоговый вычет на проценты по ипотеке от Налогового управления США (IRS), будут считаться домовладельцами для целей данной политики.

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.

Домохозяйство. Член домохозяйства определяется на момент подачи заявки как:

- Лица, регулярно проживающие вместе, связанные кровным родством, браком, усыновлением (удочерением), опекой или в силу действия закона;
- Или лица, не состоящие в таких отношениях, но имеющие общий доход и ресурсы и намеревающиеся занимать жилищную единицу в качестве своего постоянного основного места жительства.

Супружеские пары, состоящие в законном браке, считаются частью домохозяйства. Однако, если физическое лицо «проживает отдельно», супруг не будет считаться членом домохозяйства, если заявитель может предоставить достаточно документов, подтверждающих, что супруг живет отдельно.

Лица, совершающие совместную покупку, т.е. сопокупатели, которые в настоящее время проживают в отдельных домохозяйствах, при подаче заявления будут считаться членами домохозяйства. Или лица, не состоящие в таких отношениях, но имеющие общий доход и ресурсы и намеревающиеся занимать жилищную единицу в качестве своего постоянного основного места жительства.

Жилищное управление мэрии рассмотрит другие обстоятельства, не подпадающие под это определение, если будет предоставлена достаточная документация и/или нотариально заверенные письменные показания под присягой.

Жилищное управление мэрии может также потребовать дополнительную документацию, необходимую для обеспечения соответствия цели программы.

Программы домовладения Жилищного управления мэрии, включая программы финансовой помощи и программы по обеспечению домовладения жилищными единицами с ограниченным правом использования недвижимости. Эта политика применяется к сертификации права на участие, проводимой на любом этапе лотереи и процесса покупки.

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.

Ограничение по активам: Заявитель может быть признан не имеющим права на получение кредита, если общая стоимость активов домохозяйства превышает 100 000 долларов США. Кроме того, не более половины (50%) активов покупателя, имеющего право на получение кредита, могут быть представлены в виде подарка.

Потребности в активах: Заявители могут быть признаны не соответствующими критериям, если, исходя из совокупного имущества домохозяйства, отсутствует доказанная необходимость в получении помощи.

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 документ о положениях и условиях.
- 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 Жилищным управлением мэрии города Бостон, 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).

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 Жилищного управления мэрии 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 Жилищным управлением мэрии или его агентами.
- Настоящим я даю разрешение моей кредитной организации на предоставление конфиденциальных материалов, имеющих отношение к моим ипотечным кредитам, Жилищному управлению мэрии 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 (печатными буквами)

Подпись заявителя

Дата

Созаявитель (печатными буквами)

Подпись созаявителя

Дата





Housing

1

ЗАЯВЛЕНИЕ НА УЧАСТИЕ В ПРОГРММЕ ДЛЯ ЛИЦ, ВПЕРВЫЕ ПРИОБРЕТАЮЩИХ В СОБСТВЕННОСТЬ ОСНОВНОЕ МЕСТОЖИТЕЛЬСТВО

Mayor's Office of Housing
The Boston Home Center

1. Информация о заявителе

Заявитель: _____
Имя Средний инициал Фамилия

электронная почта: _____

Дата рождения: _____ Номер социального обеспечения: _____

Адрес: _____
Улица Город Штат Почтовый индекс

Основной номер телефона _____

Дополнительный номер телефона _____

Являетесь ли вы гражданином Соединенных Штатов?

- ☐ Да
☐ Нет

Являетесь ли вы иностранцем-резидентом?

- ☐ Да
☐ Нет

Созаявитель: _____
Имя Средний инициал Фамилия

электронная почта: _____

Дата рождения: _____ Номер социального обеспечения: _____

Адрес: _____
Улица Город Штат Почтовый индекс



EQUAL HOUSING
OPPORTUNITY



Основной номер телефона _____

Дополнительный номер телефона _____

Являетесь ли вы гражданином Соединенных Штатов?

- ☐ Да
☐ Нет

Являетесь ли вы иностранцем-резидентом?

- ☐ Да
☐ Нет

2. Приобретаемая недвижимость

Пожалуйста, ответьте на вопросы ниже о приобретаемой недвижимости. (Если у вас уже есть принятое предложение или договор купли-продажи.)

Адрес: _____

Улица

_____ Boston, MA _____

Район:

Почтовый индекс

Пожалуйста, выберите тип недвижимости:

- ☐ Односемейная
☐ Двухсемейная
☐ Трехсемейная
☐ Кондоминиум

Дата постройки недвижимости: _____

Предлагаемая дата закрытия сделки (из договора купли-продажи или подписанного и принятого предложения):

Цена покупки: _____

Ипотечный кредитор: _____



3. Информация о доходе домохозяйства

Пожалуйста, заполните для каждого человека, который будет проживать вместе с заявителем в новой жилой недвижимости.

Домохозяйство Имя участника	Дата рождения	Родство заявителю	Годовой валовой доход**
		Заявитель	

** Источники дохода включают заработную плату, сверхурочные, бонусы, комиссионные, социальное обеспечение / пенсионные пособия, пособия по безработице, доход от процентов / дивидендов, социальное пособие, алименты / алименты на детей и все другие доходы.

Количество лиц, которые намерены проживать в этой недвижимости: _____

Общий доход домохозяйства: _____

Источник дохода

Домохозяйство Имя и фамилия члена домохозяйства	Источник дохода (занятость, самозанятость, пособия/пенсии, алименты на детей)	Частота получения дохода	Общая сумма дохода



4. Информация об активах домохозяйства

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

Имя и фамилия владельца счета	Финансовое учреждение	Номер счета	Баланс счета

Всего: _____

Пенсионные счета, включая 401(k), Roth IRA

Имя и фамилия владельца счета	Финансовое учреждение	Номер счета	Баланс счета





Всего: _____

5. 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.

Расовая принадлежность всех членов вашего домохозяйства (отметьте все, что применимо):

- ☐ Белый
- ☐ Азиат
- ☐ Черный или афро-американец
- ☐ Американский индеец или коренной житель Аляски
- ☐ Уроженец Гавайских островов или других островов Тихого океана
- ☐ Прочее: _____

Считает ли заявитель себя лицом испаноязычного происхождения или латиноамериканцем?

- ☐ Да
- ☐ Нет

Заявитель является инвалидом?

- ☐ Да
- ☐ Нет

Заявитель старше 62 лет?

- ☐ Да





☐ Нет

Является ли заявитель женщиной – главой домохозяйства?

☐ Да

☐ Нет

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

☐ Реклама в газете

☐ Веб-сайт Центра помощи покупателям жилья города Бостон

☐ Открытка, доставленная домой

☐ Реклама на Интернетe

☐ Класс покупателя жилья 101

☐ Друг

☐ Класс финансовой помощи

☐ Прочее: _____

6. Подпись и дата

Я заявляю под страхом наказания за лжесвидетельство, что вышеприведенная информация является истинной, точной, полной и правильной во всех отношениях. Настоящим я разрешаю городу Бостон независимо проверить предоставленную здесь информацию. Я подтверждаю, что ознакомился с раскрытием информации программы и я согласен с условиями и положениями этой программы. Я понимаю, что в соответствии с Законом о неправомерных требованиях (False Claims Act), Свод законов США 31U.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 (печатными буквами)

Подпись заявителя

Дата

Созаявитель (печатными буквами)





Housing

7

Подпись созаявителя

Дата

