



Housing

首次购房者计划申请材料清单

Mayor's Office of Housing The Boston Home Center

感谢您关注波士顿家庭中心。以下为您申请时需随附的文件列表。请确保附上所有列出的必需文件。

当您的申请包含以下所有文件后，您可以通过电子邮件将其提交至 bhc-oneplus@boston.gov 或通过邮寄/亲自递送至：

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

收到文件包后，我们会书面告知您申请状态。

所有申请者需提供的文件：

- ☐ 已填写并签名的经济援助计划申请表 申请表中**必须**列出所有**家庭成员**。如果某人似乎住在家中（例如，家中有其个人物品、在此地址接收邮件、身份证上的地址为该地址等），且已搬入新居，即便未在贷款文件中列出，也**必须**将其列为**家庭成员**。所有 18 岁及以上且列为**家庭成员**的个人都必须提交所需的收入、银行和资产信息。
- ☐ 已填写并签署计划披露书。
- ☐ 由市民住房规划协会 (CHAPA) 认可的机构出具的购房者101证书副 <https://www.chapa.org/>
- ☐ 买卖协议或已签字认可的报价书副本
- ☐ 波士顿家庭中心参与贷款机构预批准或资格预审函副本
- ☐ 已填写完整并签署的W-9表格，获取链接：<https://www.irs.gov/pub/irs-pdf/fw9.pdf>
- ☐ 针对申请人或共同申请人未获得子女抚养费的18岁以下家庭成员的无子女抚养费宣誓书 （<https://bit.ly/nochildsupportchinese>）

算入住该房产的**18岁或18岁以上**家庭成员的下列资料：



- ☐ 过去三年签署的附带所有明细的联邦纳税申报表副本 过去三年的W-2表副本
- ☐ 最近 2 个月的工资单。显示工资总额。其中包括兼职工作、副业以及诸如 Uber、PostMates、Instacart、Shipt 等独立合同工作。如果当前薪资不一致，请提供最近 6 个月的工资单。
- ☐ 如果您是自雇人士，请提供由您和您的会计师签署的本年度迄今的损益表，以及过去两年的联邦纳税申报表(包括 1099 表)的复印件。其中包括兼职工作、副业以及诸如 Uber、PostMates、Instacart、Shipt 等独立合同工作。这也适用于所有 18 岁及以上且非全日制学生的家庭成员。
- ☐ 如果成年家庭成员目前处于失业状态，必须提交一份情况说明以及一份无收入宣誓书 (<https://bit.ly/noincomechinese>)。

通常，家庭成员可能会从除全职或兼职工作薪酬之外的其他渠道获得收入。以下是一些计入总收入的常见收入形式：

- 社会保障 - 显示每月总金额的当前年度通知函。如需要帮助，请联系您当地的社保办公室，其主要电话号码是(800)772-1213。
- 退伍军人工资 - 退伍军人管理局颁发的当前年度或月度通知函。
- 养老金和退休金 - 当前年度或每月通知函。
- 子女抚养费(即便未收到款项) - 法院判决书中写明的应支付金额;不能使用交易记录。如果没有法院命令，请根据需要申请子女抚养费宣誓书。
- 失业救济金 - 表明实得金额的通知函。

注:补充任何您觉得我们有必要知道、方便我们处理您的申请的信息。



1 首次购房者披露

Mayor's Office of Housing The Boston Home Center

定义

首次购房者: 首次购房者指在之前三年内对主要居所没有住宅所有权的申请人、共同申请人或配偶, 但以下情形除外:

- 合法离婚的单亲父母。曾经全部或部分拥有一套住宅房产, 但因离婚或具有合法约束力的分居协议而不再拥有该房产的任何权利的获得幼童主要监护权(包括共同监护权)的单亲父母或怀孕的单身母亲, 或
- 继承。以继承形式全部或部分接收一套住宅房产但当前对该房产及其他任何住宅房产均不享有法律权利的家庭。
- 移动住宅。全部或部分拥有一套移动住宅但租用了该房产所占土地的家庭。
- 某些形式的合作住房。尽管一般情况下合作住房的所有权会被视为住宅所有权, 但某些合作形式更接近于租房而非住宅所有权。就本政策而言, 只有股东从国税局收到了抵押利息税款减免的合作住房才会被视为拥有住宅所有权。

实际主要居所: 指购房者通常吃饭、睡觉以及保管其个人和家人家庭用具的居所; 并且被购房者用作或打算用作其个人或家庭住所, 而不是用作投资房产或度假屋或者主要用于贸易或商业用途的住宅。购买者一周七(7)天必须在该房产中居住五(5)天, 如果他/她或他们因度假、出差或其他原因离开该住房, 一年连续离开的时间总共不能超过六十(60)天(住院除外)。

家庭: 家庭成员在申请时将被定义为:

- 经常生活在一起、有血缘、婚姻、收养、监护或法律关系的人;
- 或者没有上述关系, 但分享收入和资源并打算将该单元作为永久主要居所的人。

合法结婚的夫妻双方均应被视为一个家庭的一部分。但是, 如果一个人处于“分居”状态, 在申请人能够充分证明配偶分开居住的情况下, 配偶将不被视为家庭的一部分。

共同购房的个人, 即目前居住在不同家庭的共同购房者, 在申请中将被视为家庭成员。或者没有上述关系, 但分享收入和资源并打算将该单元作为永久主要居所的人。

如果能提供充足的文件和/或公证宣誓书, 市长住房办公室将考虑其他不符合此定义的情况。



市长住房办公室也可能在需要的时候要求提供额外的文件，确保与计划的目的相符。

此定义的适用性:市长住房办公室的住房计划，包括经济资助和契约式住房单元。此政策适用于在抽签和购买过程中的任何时候进行的资格认证。

2 年收入:指一个人一年中从所有来源获得的税前收入。

家庭年收入:想要入住该住宅的所有人的总收入。收入来源包括但不限于:

- 工资和薪金、加班费、佣金、酬金、小费和奖金以及其他个人服务的报酬扣除任何款项之前的全部金额;
- 因动产或不动产而获得的利息、股息或其他任何形式的净收入;
- 因社会保险、年金、保险单、退休金、抚恤金、伤残或死亡抚恤金以及其他类似定期收款而获得的全部定期款项;
- 代替收入的款项，如失业或伤残补偿金、工人的补偿金和遣散费;
- 福利援助金;
- 固定的定期补贴(如赡养费和子女抚养费)以及从组织机构或不在该住宅居住的人员那里获得的定期捐款或捐赠;
- 武装部队成员的所有固定工资、特别薪资和津贴。

资产:资产包括所有银行或金融账户，无论是现金、ROTH IRA，房地产净值、投资基金还是其他任何有价值的项目。只有政府批准的退休基金和大学储蓄计划除外。如果为购买住房而清算退休计划或大学储蓄计划，只有这时才将其加入资产计算。

资产限制:如果申请人家庭总资产超过10万美元，则可能被视为不符合资格。此外，符合资格的买家的资产中，以赠与形式捐赠的金额不得超过一半(50%)。

资产需求:如果根据家庭**总资产**，没有**明显**的需求，则**申请人**可能被视为没有资格。

条款和条件

注意，在购房者多于一人的情况下，以下使用的单数形式“本人”或“本人的”应包含复数。



1. 抵押权人律师的责任是保护抵押权人的利益。
2. 抵押人可自费聘请自己选择的律师，在交易中代表抵押人的利益。

本人, _____, 在此向波士顿家庭中心申请买房首付款和过户结算费用资助计划的经济资助。本人特此证明并保证如下。

- 家庭收入信息包含打算在本人将要购买的该住宅中居住的所有人员。本人列出了他们的年龄、与本人的关系以及其收入来源及所有来源的当期年化收入总额(应纳税所得和非应纳税所得), 包括但不限于: 所得收入、加班费、个人退休账户所得、兼职收入、奖金、股息、利息、年金、养老金、退伍军人管理局发放的补助金、总租金或租赁收入、佣金、递延收入、福利金、社会保障金、残疾人补贴、离婚生活费、子女抚养费、公共援助金、病假工资、失业补助以及从信托机构、业务活动以及投资获得的收入。
- 3 ●** 本人了解, 本人必须使用经过批准的加入了该项目的波士顿贷款机构以及经过批准的符合合格的Fannie Mae贷款限制的抵押产品。
- 本人理解, 在接受经济资助之前, 本人将被要求签署条款和条件。
 - 除非与波士顿市市长住房办公室另有约定, 否则本人将在过户后六十(60)天之内入住本人购买用作主要居所的住宅, 并且此后将继续在此居住。
 - 本人还真诚地相信, 本人将入住空置的单元, 本人的入住不会迫使租户或之前的房主搬离。本人了解, 当本人搬入此住宅时, 至少须有一个单元空置。
 - 在本人拥有此房屋产权第一年内, 本人不会为了迫使租户搬出该住宅而提高租金。
 - 在这笔贷款的贷款期限内, 本人将把此房产作为自己的主要居所居住其中。
 - 过去三(3)年中, 本人没有房产。
 - 本人确认知悉, 在抵押期限内不允许进行公寓转换。
 - 本人知晓, 如果本人的收入符合住房和城市发展部规定的条件, 并且购买1978年之前建造的房产, 须在过户之前对该房产进行外观油漆检查。
 - 本人知晓, 本人必须在过户后六(6)个月内完成MAHA举办的“房主201”课程。

宣言



Housing

- 本人从未被判犯有纵火或骚扰租户的罪责，也从未违反《公平住房》法。
- 本人目前不是纵火案的被告，也不是公平住房事件的被告。
- 本人目前不是正与波士顿公平住房委员会或马萨诸塞州反歧视委员会进行调解的被告。
- 本人在波士顿市没有任何未履行的房地产税义务。
- 本人证明，本人或本人直系亲属中的任何成员目前或过去一年内均不是波士顿市市长住房办公室的员工、代理、顾问、公职人员或当选或被任命的官员。在本次披露中所指的“直系亲属”应包含父母、配偶、兄弟姐妹或子女，无论其居住在何处。
- 本人了解，波士顿市市长住房办公室或其代理将对此处包含的信息进行核实。
- 本人特此允许本人的贷款机构向波士顿市市长住房办公室或其各自的代理披露与本人抵押贷款相关的保密资料，以便于核实此申请中包含的信息。此申请可复制，副本将与此原版同意书具有相同的效力。
- 根据伪证处罚法，本人声明，尽我所知，上述信息真实、准确、完整。本人特此授权波士顿市独立核实此处提供的信息并调查我的信用记录。本人保证，本人已阅读本计划披露的条款和条件，并接受这些条款和条件。

申请人(正楷姓名)

申请人签名

日期



Housing ₄

申请人(正楷姓名)

申请人签名

日期

共同申请人(正楷姓名)

共同申请人签名

日期





首次购房者申请

Mayor's Office of Housing

The Boston Home Center

1. 申请人资料

申请人姓名: _____
名字 中间名 姓氏

电子邮箱: _____

出生日期: _____ 社会保障号: _____

地址: _____
街道 城市 州 邮政编码

主要电话号码: _____ 次要电话号码: _____

您是美国公民吗?

☐ 是
☐ 否

您是常驻外国人吗?

☐ 是
☐ 否

共同申请人姓名: _____
名字 中间名 姓氏

电子邮箱: _____

出生日期: _____ 社会保障号: _____

地址: _____
街道 城市 州 邮政编码

主要电话号码: _____ 次要电话号码: _____

您是美国公民吗?

☐ 是
☐ 否

您是常驻外国人吗?

☐ 是
☐ 否





2



Housing

2. 标的房产

请回答以下关于所购房产的问题。（如果您已有已接受的报价或已签订的购房合同。）

地址：_____

街道

_____ Boston, MA _____

社区

邮政编码

请选择房产类型：

- ☐ 单家庭
- ☐ 两家庭
- ☐ 三家庭
- ☐ 产权公寓

房产建造日期：_____

拟定过户日期（出自买卖协议或已签字认可的报价书）：

购买价格：_____

抵押贷款银行：_____



EQUAL HOUSING
OPPORTUNITY



3. 家庭收入信息

请为将与申请人共同入住新房产的每个人填写。

家庭成员姓名	出生日期	与申请人的关系	全年总收入**
		申请人	

打算入住该房产的人数: _____

** 收入来源包括薪资、加班费、奖金、佣金、社会保障/退休金、失业津贴、利息/股息收入、福利、离婚生活费/子女抚养费和其他所有收入。

家庭总收入: _____

收入来源

家庭成员姓名	收入来源(就业、自雇佣、救济金/养老金、子女抚养费)	频率	总金额



4

4. 家庭资产信息

现金、银行账户、投资账户、加密货币等

账户持有人姓名	机构	账号	账户余额

共计 _____

退休账户，包括 401(k)、罗斯个人退休账户

账户持有人姓名	机构	账号	账户余额
---------	----	----	------



Housing

5

共计_____

5. 积极的营销信息

请填写以下部分，帮助我们满足积极的营销需求。您可自愿回答，不会影响您的申请。

家庭成员的种族(勾选所有适用选项)：

- ☐ 白种人
- ☐ 亚洲人
- ☐ 黑人或非裔美国人
- ☐ 美洲印第安人或阿拉斯加原住民
- ☐ 夏威夷原住民或其他太平洋岛民
- ☐ 其他 _____

申请人是西班牙裔或拉丁裔吗？

- ☐ 是
- ☐ 否

申请人是残疾人吗？

- ☐ 是
- ☐ 否

申请人年龄超过62岁吗？

- ☐ 是



EQUAL HOUSING
OPPORTUNITY



Housing

6

☐ 否

申请人是女户主吗？

☐ 是

☐ 否

您是如何得知此计划的(请勾选所有适用选项)？

☐ 报纸广告

☐ 波士顿家庭中心网站

☐ 家里的明信片

☐ 网络广告

☐ 购房者101班

☐ 朋友

☐ 经济资助班

☐ 其他 _____

6. 签名和日期

根据伪证处罚法, 本人声明, 上述信息在各方面均真实、准确、完整、无误。本人特此授权波士顿市独立核实此处提供的信息。本人保证, 本人已阅读本计划披露知情协议, 并同意接受本计划的条款和条件。本人了解, 根据《虚假申报法》(31 U.S.C. §§3279-3733), 故意提交或者致使他人或实体提交虚假的政府资金申报材料的人员, 每次虚假申报均须三倍赔偿政府损失并承担相关民事责任。

申请人(正楷姓名)

申请人签名

日期

共同申请人(正楷姓名)



B



7



Housing

共同申请人签名

日期

