

Bản dịch nội dung dành cho người mua ACBoost.org
Phiên bản: Tháng 3 năm 2019

Vào tháng 11 năm 2016, những người nộp thuế ở Hạt Alameda đã bỏ phiếu để trao cho người mua nhà một khoản tăng cường.

Vay tới \$150.000 dưới hình thức cho vay hỗ trợ đặt cọc chia sẻ thặng dư để mua nhà ở Hạt Alameda. Không phải thanh toán trong thời hạn của khoản vay, làm cho khoản thanh toán thế chấp của quý vị hoàn toàn có thể chấp nhận được.

AC Boost là gì?

AC Boost là một chương trình cho vay hỗ trợ đặt cọc được thiết kế để giúp các hộ gia đình đủ khả năng mua nhà ở Hạt Alameda. Chương trình này được quản lý bởi Phòng Phát triển Cộng đồng và Nhà ở của Hạt Alameda ("HCD") với sự tài trợ của các cử tri hạt thông qua Dự luật A1. AC Boost được quản lý bởi tổ chức phi lợi nhuận Hello Housing (www.hellohousing.org).

AC Boost **cung cấp cho người mua một khoản tăng cường**, cung cấp các khoản vay nhằm mục đích mang lại quyền sở hữu nhà trong tầm tay của các hộ gia đình nếu không có khả năng mua nhà. AC Boost cung cấp khoản vay lên tới \$150.000 (tùy thuộc vào thu nhập và nhu cầu của người mua). Các khoản vay được miễn lãi suất và không có khoản thanh toán hàng tháng trong suốt thời gian mà một hộ gia đình sở hữu nhà của họ. Thay vào đó, chương trình chỉ yêu cầu hoàn trả khi (1) thời hạn 30 năm kết thúc, (2) căn nhà được bán trước khi kết thúc thời hạn 30 năm, (3) chủ sở hữu muốn rút tiền ra khỏi nhà dưới hình thức một khoản tái cấp vốn hoặc (4) chủ sở hữu không còn muốn sở hữu nhà nữa. Tại thời điểm hoàn trả, chủ sở hữu trả lại số tiền mà họ đã vay cộng với một phần tỷ lệ tăng giá trị căn nhà của họ.

Ví dụ: nếu khoản vay AC Boost là 15% giá mua nhà, chủ nhà sẽ hoàn trả số tiền vay ban đầu cộng với 15% cho bất kỳ khoản gia tăng nào về giá trị của căn nhà.

Điều này cho phép các khoản tiền của AC Boost tiếp tục hỗ trợ các hộ gia đình mới khi giá nhà tăng tại Hạt Alameda. Đồng thời, chương trình cho phép chủ nhà được hưởng lợi từ một phần có ý nghĩa của giá thặng dư. **Đôi bên cùng có lợi.**

Để đảm bảo tiền thuế của người nộp thuế đang được sử dụng cho mục đích dự định của họ, những ngôi nhà được mua bằng khoản vay AC Boost sẽ được Hello Housing theo dõi để đảm bảo rằng họ vẫn luôn là chủ sở hữu và đáp ứng các yêu cầu của chương trình.

AC Boost được tài trợ như thế nào?

Vào ngày 8 tháng 11 năm 2016, cử tri đã chấp thuận Dự luật A1, trái phiếu nghĩa vụ chung trị giá \$ 580 triệu được chỉ định cho các chương trình mở rộng nhà ở giá rẻ tại Hạt Alameda.

Trong năm chương trình của Dự luật A1, AC Boost có mục đích là hỗ trợ các hộ gia đình có thu nhập trung bình mua nhà và ở lại (hoặc quay trở lại) Hạt Alameda. Khoản phân bổ tài trợ mục tiêu cho AC Boost là \$50 triệu trong suốt sáu năm, với số tiền được tái sử dụng thành các khoản vay mới khi chủ nhà trả hết tiền vay.

Phòng Phát triển Cộng đồng và Nhà ở của Hạt Alameda (HCD) đang triển khai các chương trình và chọn Hello Housing, một tổ chức nhà ở phi lợi nhuận, làm Đơn vị thực hiện Chương trình.

Đối với người mua: Chào mừng quý vị đến với AC Boost

AC Boost là một chương trình được thiết kế để giúp các hộ gia đình có thu nhập trung bình đủ khả năng mua nhà ở Hạt Alameda.

AC Boost cung cấp cho người mua một khoản tăng cường, nhằm mục đích mang lại quyền sở hữu nhà trong tầm tay của các hộ gia đình nếu không có khả năng mua nhà ở Hạt Alameda. AC Boost cung cấp khoản vay lên tới \$150.000 (tùy thuộc vào thu nhập và nhu cầu của người mua). Các khoản vay được miễn lãi suất và không có khoản thanh toán hàng tháng trong suốt thời gian mà một hộ gia đình sở hữu nhà của họ. Thay vào đó, chương trình chỉ yêu cầu hoàn trả khi (1) thời hạn 30 năm kết thúc, (2) căn nhà được bán trước khi kết thúc thời hạn 30 năm, (3) chủ sở hữu muốn rút tiền ra khỏi nhà dưới hình thức một khoản tái cấp vốn hoặc (4) chủ sở hữu không còn muốn sở hữu nhà nữa. Tại thời điểm đó, chủ sở hữu trả lại số tiền mà họ đã vay công với một phần tỷ lệ tăng giá trị căn nhà của họ.

Hãy kiểm tra các yêu cầu sau đây để tìm hiểu xem AC Boost có phù hợp với quý vị không.

Quý vị có đủ điều kiện không?

Để đủ điều kiện cho khoản vay AC Boost, quý vị phải đáp ứng các yêu cầu sau:

Cư trú tại Hạt Alameda Người mua phải sống hoặc làm việc (ít nhất là 32 giờ/tuần) ở Hạt Alameda hoặc đã từng sống ở Hạt Alameda và bị di dời.

Các hộ gia đình di dời Để đủ điều kiện là hộ gia đình di dời, hộ gia đình của người nộp đơn phải cung cấp bằng chứng cư trú cho ít nhất một thành viên trưởng thành bị di dời khỏi nơi cư trú chính trong Hạt Alameda trong vòng mười năm trước ngày nộp đơn. Tìm hiểu thêm về tính đủ điều kiện do di dời trong phần Câu hỏi thường gặp về hộ gia đình di dời tại <http://bit.ly/ACBoostDisplacedHouseholdsFAQs-Vietnamese>.

Người mua nhà lần đầu tiên AC Boost định nghĩa một người mua nhà lần đầu tiên là: hộ gia đình trong đó tất cả người lớn trong gia đình đang (1) mua tài sản cư trú; (2) sẽ cư trú trong tài sản cư trú là nơi cư trú chính; VÀ (3) không có quyền sở hữu (duy nhất hoặc chung) trong một căn hộ cư trú trong thời gian ba năm trước ngày nộp đơn AC Boost, HOẶC là một Người nội trợ di dời. Vui lòng tham khảo phần cuối của tài liệu này để có định nghĩa bao quát hơn.

Giới hạn về thu nhập Để hội đủ điều kiện, thu nhập hộ gia đình phải bằng hoặc thấp hơn 120% Thu nhập bình quân trong khu vực ("AMI"). Nếu thu nhập hộ gia đình bằng hoặc dưới 100% AMI, quý vị có thể đủ điều kiện cho một khoản vay lớn hơn. Giới hạn thu nhập hiện tại là:

Số người	1	2	3	4	5	6
100% AMI	\$73.100	\$83.850	\$93.950	\$104.400	\$112.750	\$121.100
120% AMI	\$87.700	\$100.250	\$112.750	\$125.280	\$135.300	\$145.350

(Giới hạn thu nhập được cập nhật hàng năm, thường là vào mùa xuân)

Nơi cư trú chính Người mua phải sống trong nhà là nơi ở chính của họ ít nhất là 10 (mười) tháng mỗi năm.

Giới hạn tài sản Hộ gia đình phải có không quá \$300.000 trong Tài sản lưu động. Tài sản lưu động là tiền mặt có thể dễ dàng tiếp cận hoặc một tài sản, như chứng khoán, có thể dễ dàng chuyển đổi thành tiền mặt. Các khoản tiền sẽ được tặng khi mua nhà cũng được coi là Tài sản lưu động. Tài khoản hưu trí không được coi là Tài sản lưu động trừ khi chúng được sử dụng để đóng góp cho việc mua nhà. Người mua không được có hơn \$300.000 trong Tài sản lưu động tại thời điểm đăng ký. Tài sản lưu động từ \$60.000 đến \$300.000 phải được đầu tư vào việc mua nhà để một hộ gia đình có không quá \$60.000 trong Tài sản lưu động sau khi mua nhà.

Hướng dẫn chương trình

Để biết thêm thông tin và chi tiết về các tiêu chí, ưu tiên và quy trình tham gia chương trình, vui lòng xem lại Hướng dẫn chương trình AC Boost tại www.ACBoost.org/Check-Eligibility

Người ứng cứu đầu tiên? Nhà giáo dục?

AC Boost dành ưu tiên cho những Người ứng cứu đầu tiên và Nhà giáo dục ở Hạt Alameda để ở lại Hạt Alameda. Ngoài ra, AC Boost cũng bao gồm các ưu đãi để giúp người mua (1) sống gần hơn với công việc của họ hoặc (2) có quyền tiếp cận phương tiện để đi làm.

Người ứng cứu đầu tiên Để đủ điều kiện trở thành hộ gia đình của Người ứng cứu đầu tiên, ít nhất một thành viên trong gia đình phải là thành viên tích cực hoặc nhân viên của Sở Cảnh sát, Cứu hỏa hoặc Cảnh sát trưởng trong Hạt Alameda hoặc làm Kỹ thuật viên Y tế Khẩn cấp (EMT) hoặc làm việc với một khu vực dịch vụ bao gồm Hạt Alameda. Tìm hiểu thêm và phổ biến thông tin <http://bit.ly/ACBoostFirstResponderFlyer-Vietnamese>.

Nhà giáo dục Để đủ điều kiện là hộ gia đình của “Nhà giáo dục”, ít nhất một thành viên trong hộ gia đình đó phải làm giáo viên toàn thời gian, giáo vụ, nhân viên học khu hoặc nhân viên làm việc cho bất kỳ trường công lập K-12 nào tại Hạt Alameda, bao gồm các trường đặc cách và trường của hạt/giáo dục thường xuyên, hoặc cao đẳng cộng đồng, cao đẳng công trong Hạt Alameda, bao gồm cả các cơ sở mở rộng hoặc nhà cung cấp dịch vụ chăm sóc trẻ em được cấp phép toàn thời gian trong Hạt Alameda. Bằng cấp bổ sung bao gồm các nhà giáo dục làm việc trong các cơ sở dân cư được cấp phép cho trẻ em/thanh niên nuôi dưỡng. Tìm hiểu thêm và phổ biến thông tin <http://bit.ly/ACBoostEducatorFlyer-Vietnamese>.

Quý vị đã sẵn sàng chưa?

Phổ biến thông tin cho người mua nhà Người mua nhà phải hoàn thành một chương trình phổ biến thông tin cho người mua nhà đã được Hạt phê duyệt cũng như tham gia vào một hội thảo AC Boost nếu được mời nộp đơn. Hãy xem các chương trình phổ biến thông tin cho người mua nhà được Hạt phê duyệt tại www.ACBoost.org/homebuyer-education để tìm một chương trình phù hợp với quý vị.

Quý vị quan tâm đến việc nộp đơn?

Bước 1: Nộp đơn đăng ký trước

Quy trình Đăng ký trước kiểm tra tính đủ điều kiện của quý vị dựa trên thông tin quý vị cung cấp và, nếu hộ gia đình của quý vị được coi là đủ điều kiện, quý vị sẽ được tham gia một chương trình bốc thăm.

Bốc thăm chung

Tất cả các ứng viên được xác định là đủ điều kiện khi nộp Đơn đăng ký trước sẽ được cung cấp một số bốc thăm và tham gia vào chương trình Bốc thăm chung. Chương trình bốc thăm này sẽ xác định thứ tự xếp hạng trong đó các hộ gia đình được mời tham gia hội thảo để tìm hiểu thêm về quy trình AC Boost và cách gửi đơn đăng ký hoàn chỉnh kèm tất cả các tài liệu hỗ trợ cần thiết (ví dụ: phiếu lương, tờ khai thuế, báo cáo ngân hàng, v.v.). Ứng viên sẽ được mời theo đợt theo thứ tự xếp hạng bốc thăm, bắt đầu với vị trí bốc thăm số 1. Số lượng ứng viên được mời từ bất kỳ chương trình bốc thăm nhất định nào sẽ được xác định dựa trên số lượng đơn đăng ký trong quy trình và số tiền tài trợ có sẵn.

Bốc thăm ưu tiên

Những người nộp đơn cho biết trong Đơn đăng ký trước của họ rằng hộ gia đình đủ điều kiện được ưu tiên trong hạng mục là Nhà giáo dục hoặc Người ứng cứu đầu tiên sẽ được tham gia vào chương trình Bốc thăm ưu tiên cũng như chương trình Bốc thăm chung. AC Boost dành 10% số tiền có sẵn cho các hộ gia đình ưu tiên đủ điều kiện. Hello Housing sẽ mời các hộ gia đình từ cả hai danh sách xếp hạng bốc thăm cùng một lúc nộp đơn đăng ký hoàn chỉnh cho đến khi hết quỹ dành cho nhóm Ưu tiên. Các hộ gia đình ưu tiên sẽ không nhận được bất kỳ ưu tiên nào trong quá trình đánh giá đơn đăng ký hoặc dành riêng tiền so với những người đăng ký trong chương trình Bốc thăm chung. Sau khi được mời nộp đơn, các hộ gia đình được phục vụ trên cơ sở nộp trước, phục vụ trước cho đến khi sử dụng hết số tiền trong quỹ. Xin lưu ý rằng các hộ gia đình sẽ chỉ nhận được một số bốc thăm, nhưng sẽ nhận được hai vị trí xếp hạng bốc thăm, một cho mỗi loại bốc thăm. Hello Housing sẽ xác minh tính đủ điều kiện ưu tiên sau khi gửi đơn đăng ký đầy đủ.

Quý vị cần những gì để đăng ký trước?

- Tổng thu nhập hộ gia đình cho tất cả các thành viên trưởng thành trong gia đình
- Tổng tài sản lưu động cho tất cả các thành viên trưởng thành trong gia đình
- 5 chữ số cuối của Bằng lái xe, Thẻ căn cước CA, Thẻ căn cước thành phố hoặc số hộ chiếu cho tất cả các thành viên trưởng thành trong gia đình

Vui lòng gọi cho chúng tôi theo số (510) 500-8840 nếu quý vị muốn nộp Đơn đăng ký bằng giấy bằng ngôn ngữ của quý vị. Nếu quý vị yêu cầu điện thoại TTY, vui lòng gọi (510) 433-0165.

Điều kỳ vọng

Sau khi quý vị Đơn đăng ký trước, kết quả sẽ được gửi qua email cho quý vị, cùng với các bước tiếp theo. Sau hội thảo nộp đơn, tất cả các thư từ tự động và các tài liệu dành riêng cho chương trình sẽ bằng tiếng Anh.

Quy trình “Sẵn sàng thực hiện” của chúng tôi (có sẵn vào tháng 5 năm 2019)

AC Boost sẽ dành 10% số tiền có sẵn cho những người đăng ký Sẵn sàng thực hiện. Miễn là có sẵn tiền, các hộ gia đình đã ký hợp đồng mua nhà có thể bỏ qua quy trình bốc thăm và trực tiếp nộp bộ đơn đăng ký đầy đủ khi nộp Đơn đăng ký trước đủ điều kiện. Xin lưu ý, thời hạn ký quỹ trong hợp đồng của quý vị phải tối thiểu là **60 ngày kể** từ ngày nộp Đơn đăng ký trước.

Dựa trên các điều kiện thị trường hiện tại, chúng tôi dự đoán hầu hết người dùng quy trình Sẵn sàng thực hiện sẽ là người mua nhà Dưới giá thị trường, người thuê đang mua nhà hoặc người mua bất động sản (nhưng có khả năng tài chính) tháo bán.

Đơn đăng ký trước AC Boost

Cảm ơn quý vị đã quan tâm đến AC Boost. Xin lưu ý rằng, thông tin quý vị gửi trong Đơn đăng ký trước này sẽ được sử dụng để xác định tính đủ điều kiện tham gia chương trình và ưu tiên của quý vị và thông tin quý vị cung cấp sẽ được xác minh khi quý vị hoàn thành đơn đăng ký đầy đủ. Mỗi hộ gia đình chỉ có thể gửi một Đơn đăng ký trước, vì vậy hãy chắc chắn rằng quý vị đang gửi thông tin chính xác.

Sau khi nộp Đơn đăng ký trước, quý vị sẽ nhận được email từ ACBoost @ hellohousing.org kèm số bốc thăm duy nhất của quý vị và thông tin về ưu tiên Nhà giáo dục/Người ứng cứu đầu tiên mà quý vị đã tự nhận. Nếu quý vị không nhận được email trong vòng 24 giờ kể từ khi gửi Đơn đăng ký trước, trước tiên hãy kiểm tra bộ lọc Thư rác trong hộp thư của quý vị. Nếu quý vị vẫn không có email từ AC Boost hoặc nếu quý vị tìm thấy bất kỳ thông tin không chính xác nào liên quan đến ưu tiên mà quý vị đã tự nhận, **vui lòng liên hệ với chúng tôi qua [email](#) ngay lập tức hoặc gọi (510) 500-8840**. Nếu quý vị yêu cầu điện thoại TTY, vui lòng gọi (510) 433-0165.

Xin lưu ý rằng để hoàn thành Đơn đăng ký trước, quý vị cần biết một số giấy tờ tùy thân do chính phủ cấp (như bằng lái xe) cho mỗi người lớn trong gia đình, tổng thu nhập hàng năm hiện tại của hộ gia đình và tổng tài sản hộ gia đình. Quý vị sẽ không thể lưu và quay lại Đơn đăng ký trước, vì vậy hãy đảm bảo rằng quý vị có sẵn thông tin này trước khi bắt đầu.

Tùy chọn ngôn ngữ

Phiên bản trực tuyến của mẫu Đơn đăng ký trước bằng tiếng Anh. Để được hỗ trợ bằng các ngôn ngữ khác hoặc yêu cầu bản sao Đơn đăng ký trước bằng ngôn ngữ khác, vui lòng gọi (510) 500-8840 hoặc [gửi email cho chúng tôi](#). Nếu quý vị yêu cầu điện thoại TTY, vui lòng gọi (510) 433-0165.

Bên cho vay tham gia AC Boost

Các nhân viên cho vay và môi giới thế chấp tham gia đã hoàn thành khóa Đào tạo dành cho bên cho vay về AC Boost và sẵn sàng xem xét đơn xin vay đầu tiên của quý vị. Nếu quý vị đã làm việc với một Bên cho vay muốn trở thành Bên cho vay tham gia, vui lòng giới thiệu họ đến trang Dành cho bên cho vay để tìm hiểu thêm tại www.acboost.org/lenders.

Vui lòng tham khảo www.ACBoost.org/Approved-Lenders để biết thông tin liên hệ cho Bên cho vay tham gia.

Quý vị chưa sẵn sàng?

Nếu quý vị thấy rằng quý vị chưa sẵn sàng để đăng ký hoặc đủ điều kiện cho khoản vay đầu tiên, chúng tôi khuyến khích quý vị bắt đầu làm việc với một cố vấn mua nhà có kinh nghiệm. Ngoài lớp học phổ biến thông tin cho người mua nhà, quý vị có thể đủ điều kiện để được tư vấn trực tiếp.

Kiểm tra danh sách các chương trình được Hạt phê duyệt tại www.ACBoost.org/Homebuyer-Education (xin lưu ý rằng không phải tất cả các công ty được liệt kê đều cung cấp tư vấn trực tiếp).

Quý vị đã sẵn sàng mua nhà?

Loại nhà nào đủ điều kiện?

Sau khi được chấp thuận cho vay AC Boost, quý vị có thể bắt đầu mua nhà. Thật thú vị! Vui lòng đảm bảo rằng quý vị Chuyên gia môi giới bất động sản của quý vị biết các loại nhà đủ điều kiện để mua bằng khoản vay AC Boost. Nếu chưa làm việc với Chuyên gia môi giới bất động sản, quý vị có thể liên hệ với các hiệp hội Chuyên gia môi giới bất động sản biết về AC Boost sau đây.

- OBAR (Hiệp hội môi giới bất động sản Berkeley Berkeley) (<http://oaklandberkeleyaor.com>)
- Hiệp hội Môi giới Bay East (BayEast.org/find-realtor)
- Realtists (Công ty môi giới bất động sản liên kết) (<http://www.arpbrealtist.com/>)

Nhà đủ điều kiện Tất cả các bất động sản được mua bằng tiền AC Boost phải nằm trong Hạt Alameda. Các nơi cư trú có thể là nhà ở một gia đình, Nhà chung cư, Nhà phố, Nhà gác mái hoặc Nhà để ở và làm việc (miễn là tài sản Sống và làm việc sẽ được sử dụng làm nơi cư trú chính của quý vị ít nhất 10 tháng một năm).

Yêu cầu về không có người ở Các bất động sản mua bằng khoản vay AC Boost phải được chủ sở hữu sinh sống hoặc không có người ở trong 90 ngày trước khi đóng cửa, trừ khi người thuê hiện tại của tài sản là người mua.

Nhà không bao gồm

Các loại nhà ở được loại không bao gồm trong chương trình AC Boost là:

1. Nhà di động
2. Bất động sản nhiều căn (Xin lưu ý rằng nhà có các căn hộ phụ ("ADU") có thể được phép trong tương lai.)
3. Các bất động sản mà một hoạt động thương mại hoặc kinh doanh đang tích cực được tiến hành mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Hạt về việc sử dụng kinh doanh được đề xuất.
4. Các bất động sản mua thông qua giao dịch thỏa thuận, với một khoản xác định quyền lợi giữa người mua và người bán hoặc các bên khác tham gia trong giao dịch bán, trừ khi được Hạt phê duyệt. (Một ví dụ về giao dịch thỏa thuận là việc mua một bất động sản do bạn hoặc thành viên gia đình của người mua sở hữu.)

Kiểm tra và thẩm định

AC Boost yêu cầu người mua gửi các tài liệu sau đây một lần trong hợp đồng cho một ngôi nhà:

- Thẩm định thị trường hợp lý (không quá 90 ngày)
- Kiểm tra nhà chung
- Kiểm tra dịch hại
- Một bản [Miễn trừ chung và Miễn trừ trách nhiệm pháp lý](#) đã ký mà quý vị đã xem xét các báo cáo kiểm tra với Chuyên gia môi giới bất động sản hoặc một chuyên gia Bất động sản khác và hiểu tất cả các thông tin phát hiện.

Lợi ích vận chuyển công cộng có sẵn

Trong nỗ lực giảm bớt tắc nghẽn giao thông, giảm ô nhiễm và tăng chất lượng cuộc sống, chương trình AC Boost khuyến khích người nộp đơn mua gần nơi làm việc hoặc gần phương tiện giao thông công cộng có thể đi làm. Để đủ điều kiện là có lợi ích vận chuyển công cộng, ngôi nhà phải là:

1. Nằm trong vòng 5 dặm tính từ nơi làm việc của một hộ thành viên gia đình; hoặc

2. Nếu xa hơn 5 dặm, nhà phải nằm trong phạm vi ½ dặm tính từ một tuyến đường vận chuyển giao thông công cộng trực tiếp hoặc Trạm Giao thông công cộng nhanh (BART) mà sẽ đưa thành viên hộ gia đình trong vòng ½ dặm tính từ nơi làm việc của họ.

Lợi ích này cho phép người tham gia chương trình dành nhiều thu nhập hơn cho nhà ở. Tiêu chí của AC Boost cho số tiền tối đa mà các hộ gia đình có thể chi tiêu thu nhập hàng tháng của họ cho nhà ở và nghĩa vụ nợ có thể được tăng từ 43% lên 45%. Ví dụ: để đủ điều kiện vay AC Boost, nếu một hộ gia đình kiếm được \$10.000 (trước thuế) mỗi tháng, hộ gia đình này không được chi tiêu quá \$4.300 cho chi phí nhà ở được đề xuất và thanh toán nợ tiêu dùng hàng tháng (thẻ tín dụng, vay sinh viên, v.v.) . Nếu cùng một hộ gia đình mua một căn nhà đủ điều kiện là lợi ích vận chuyển công cộng, hộ gia đình có thể chi tới \$4.500 cho các khoản thanh toán nhà ở và nợ và đủ điều kiện nhận AC Boost.

Cần nhắc một số loại thực phẩm

Quý vị có biết rằng mã zip của quý vị có thể có ảnh hưởng đến sức khỏe của bạn nhiều hơn mã di truyền không? Tìm hiểu thêm tại <https://rwjf.ws/2rNmBnd>

Tìm hiểu thêm về những cơ hội có trong các vùng gần nơi quý vị đang tìm kiếm thông qua tài liệu trực tuyến Opportunity360 của Đối tác cộng đồng doanh nghiệp.
www.enterprisecommunity.org/opportunity360

Tìm hiểu thêm về các trường học trong khu phố mà quý vị đang tìm mua tại www.GreatSchools.org .

Quý vị đã sẵn sàng mua nhà?

Quý vị đã ký hợp đồng. Tuyệt! Giờ thì sao?

Khi lời đề nghị của quý vị đã được chấp nhận, đồng hồ sẽ điểm để một đội ngũ thực hiện nhiều công việc trong một thời gian ngắn. Vui lòng đăng nhập ngay vào cổng thông tin trực tuyến để tải lên đề nghị mua được chấp nhận của quý vị, chỉ định bên cho vay của quý vị, nhập ngày được chấp nhận và ngày kết thúc mục tiêu và nhận hướng dẫn chi tiết về các bước tiếp theo và thời hạn chính.

Quy trình đóng khoản vay

Bước 1: Khi quý vị đang có hợp đồng mua nhà, quý vị và bên cho vay của quý vị sẽ được yêu cầu gửi tài liệu tới Hello Housing để chúng tôi xác định tính đủ điều kiện cuối cùng của quý vị cho khoản vay AC Boost.

Bước 2: Bên cho vay của quý vị sẽ tải lên các tài liệu liên quan đến khoản vay thế chấp đầu tiên của quý vị trên Cổng thông tin web AC Boost.

Bước 3: Quý vị sẽ lấy và tải lên các tài liệu từ Chuyên gia môi giới bất động sản của mình liên quan đến ngôi nhà quý vị sẽ mua trên Cổng thông tin web AC Boost.

Bước 4: Nếu quý vị đáp ứng tất cả các yêu cầu của chương trình, Hạt Alameda sẽ cấp Thư chấp thuận cuối cùng cho khoản vay AC Boost của quý vị.

Bước 5: Quý vị sẽ có một cuộc họp với nhân viên Hello Housing để xem xét các điều khoản cho vay của AC Boost và các tài liệu quý vị sẽ ký. Quý vị sẽ có cơ hội hỏi bất kỳ câu hỏi còn lại mà quý vị có thể có.

Bước 6: Hạt Alameda sẽ chuyển tiền vay của bạn để ký quỹ.

Bước 7: Bạn sẽ đóng khoản ký quỹ và nhận chìa khóa đến ngôi nhà mới của mình!

Tận hưởng ngôi nhà của quý vị!

Chúng tôi hy vọng rằng mỗi người tham gia AC Boost đều hài lòng với ngôi nhà mới của họ và việc trở thành chủ nhà đã làm giàu cho cuộc sống của họ. Hello Housing sẽ liên lạc với quý vị trong suốt hành trình sở hữu nhà của quý vị và [sẵn sàng trợ giúp](#), nếu quý vị có bất kỳ câu hỏi nào về AC Boost, tái cấp vốn hoặc các khía cạnh khác của chương trình.

Tính toàn vẹn của chương trình

AC Boost được tạo ra để cung cấp cho các hộ gia đình làm việc một cơ hội để mua một ngôi nhà để sống, mà nếu không thì không thể mua ở Alameda County. Để duy trì tính toàn vẹn của chương trình và đảm bảo rằng các hộ gia đình nhận được tiền chương trình đang sử dụng tiền đóng thuế theo dự định, những người tham gia AC Boost sẽ được yêu cầu cung cấp tài liệu rằng họ đang sinh sống trong bất động sản và duy trì đóng bảo hiểm thích hợp hàng năm. Hello Housing sẽ liên hệ mỗi năm kèm các hướng dẫn về cách cung cấp tài liệu này. Chúng tôi cảm ơn quý vị trước vì sự phản hồi kịp thời của quý vị đối với các yêu cầu của chúng tôi và giúp chúng tôi duy trì một chương trình thành công.

Quý vị sẵn sàng trả nợ?

Quý vị đang bán nhà?

Vui lòng liên hệ với chúng tôi để thảo luận về quy trình trả nợ và cung cấp mẫu Thông báo ý định bán hoàn chỉnh. Chúng tôi sẽ hướng dẫn quý vị qua quy trình này, cung cấp các bước tiếp theo một cách rõ ràng và danh sách các tài liệu cần thiết, bao gồm:

- Hợp đồng mua bán được phê chuẩn đầy đủ
- Thẩm định thị trường hợp lý
- Thông tin liên lạc của Tên công ty
- Chứng nhận đã ký từ người bán và người mua

Quý vị tái cấp vốn căn nhà của mình?

Vui lòng liên hệ với chúng tôi để thảo luận về quy trình trả nợ khi quý tái cấp vốn. Chúng tôi sẽ hướng dẫn quý vị qua quy trình này và yêu cầu thông tin sau:

- Thông tin liên lạc của Tên công ty
- Một bản sao của Báo cáo Tiêu đề Sơ bộ
- Thẩm định thị trường hợp lý

Xin lưu ý rằng quý vị có thể tái cấp vốn cho khoản thế chấp đầu tiên của mình mà không phải trả khoản vay AC Boost nếu quý vị đang tái cấp vốn để tận dụng mức lãi suất tốt hơn và quý vị không nhận tiền mặt từ giao dịch. Quý vị vẫn sẽ cần phải làm việc với chúng tôi để bên cho vay mới có thể hoàn thành giao dịch. Không cho phép tín dụng theo giá trị tài sản thứ cấp.

Quý vị đang giữ nhà nhưng sẵn sàng trả hết hoặc trả một phần khoản vay AC Boost?

Vui lòng liên hệ với chúng tôi và chúng tôi sẽ cung cấp các bước tiếp theo rõ ràng về cách thanh toán khoản vay AC Boost hoặc thanh toán hoàn toàn khoản vay. Xin lưu ý rằng Thẩm định thị trường hợp lý sẽ cần phải được yêu cầu, mà người vay sẽ chịu trách nhiệm thanh toán. Ngoài ra, nếu quý vị muốn thanh toán một phần khoản vay, thì khoản nợ gốc mới và phần thặng dư sẽ được tính dựa trên mức thặng dư hiện tại và số tiền thanh toán. Một thỏa thuận sửa đổi khoản vay sẽ được ký và ghi lại để chứng minh sự thay đổi.

Thông tin bổ sung

Người mua nhà lần đầu là gì?

Đây có vẻ là một câu hỏi dễ trả lời, nhưng không phải vậy!

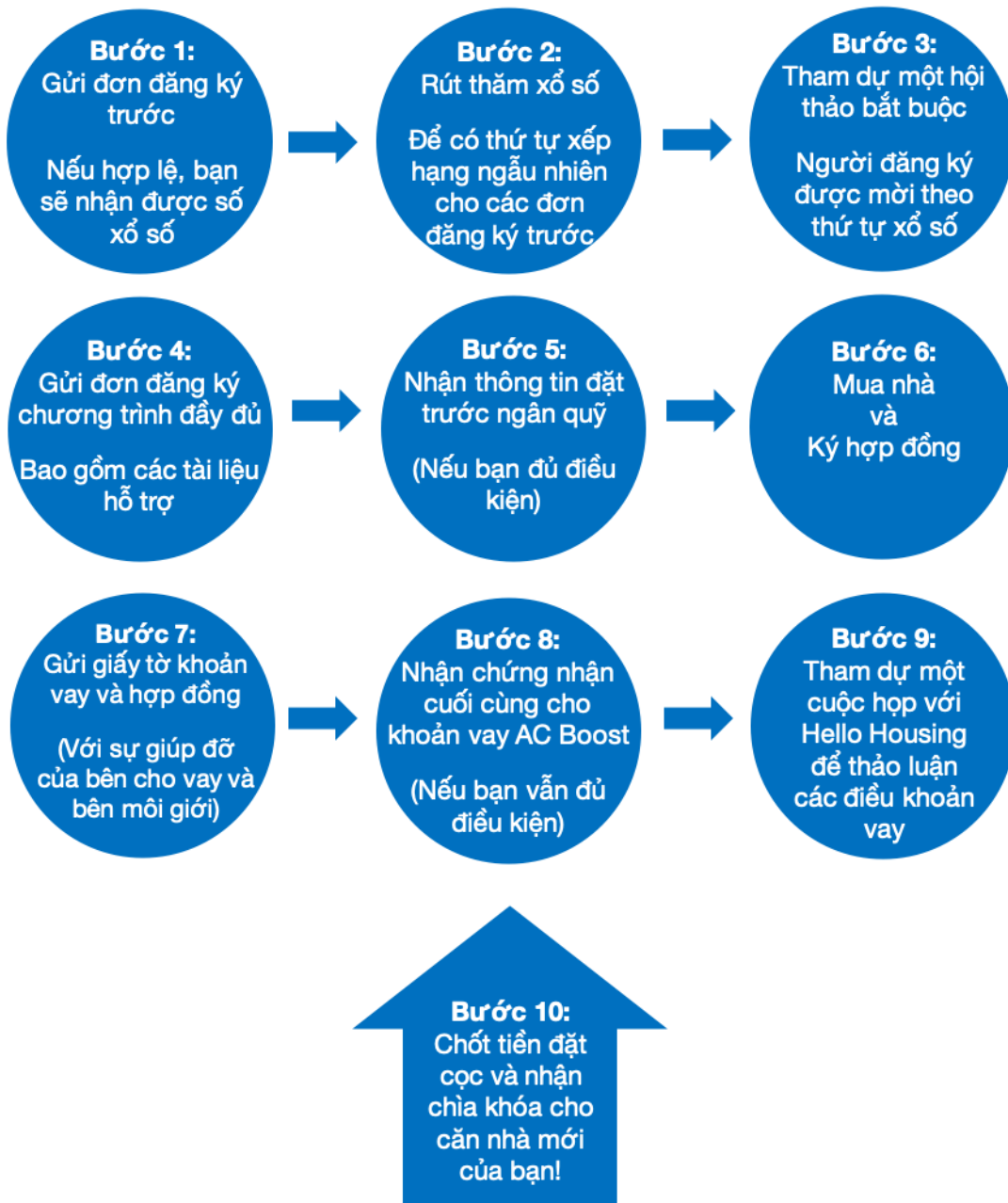
AC Boost định nghĩa một người mua nhà lần đầu tiên là: hộ gia đình trong đó tất cả người lớn trong gia đình đang (1) mua tài sản cư trú; (2) sẽ cư trú trong tài sản cư trú là nơi cư trú chính; VÀ (3) không có quyền sở hữu (duy nhất hoặc chung) trong một căn hộ cư trú trong thời gian ba năm trước ngày nộp đơn AC Boost, HOẶC là một Người nội trợ di dời như được định nghĩa dưới đây và hiện đang làm việc.

Một người nội trợ di dời là một cá nhân không làm việc toàn thời gian, cả năm trong lực lượng lao động trong tối thiểu ba (3) năm, làm việc chủ yếu mà không có thù lao để chăm sóc nhà cửa, gia đình, là người thất nghiệp hoặc thiếu việc làm trong việc có được hoặc nâng cấp việc làm, VÀ, trong khi một người nội trợ, sở hữu một nơi cư trú chính với người phối ngẫu trước đó.

Không thành viên nào trong gia đình người nộp đơn có thể sở hữu bất kỳ lợi ích nào trong một căn hộ cư trú trong thời gian ba năm trước ngày Đăng ký trước AC Boost. Khoảng thời gian sẽ được tính ngược từ ngày gửi Đơn đăng ký trước AC Boost. Người nộp đơn sẽ được coi là sở hữu một lợi ích trong một đơn vị dân cư bất kể lợi ích đó có mang lại lợi ích tài chính hay không, ở một tiểu bang hoặc quốc gia khác, hoặc nếu người nộp đơn đã từng sử dụng tài sản làm nơi cư trú chính. Mặc dù đã nói ở trên, các lợi ích sau đây sẽ không tự loại bỏ người nộp đơn khỏi việc được coi là người mua nhà lần đầu tiên: (1) quyền sở hữu chia sẻ thời gian; (2) bên cho vay từ các giao dịch bất động sản trước đó; (3) một mình xuất hiện trên tiêu đề với tư cách là người ủy thác cho một ủy thác, nơi người ủy thác đang sống tại thời điểm đó và tại nơi cư trú; (4) là người thụ hưởng được nêu tên của một ủy thác bao gồm đơn vị nhà ở trong số các tài sản ủy thác, nhưng chỉ khi người ủy thác sống tại thời điểm đó và tại nơi cư trú; (5) quyền sở hữu cổ phần trong hợp tác vốn cổ phần hạn chế; và (6) là một Người nội trợ di dời như được định nghĩa dưới đây, người hiện đang làm việc.

Quyền lợi sở hữu được định nghĩa là quyền lợi sở hữu đơn giản, bao gồm nhưng không giới hạn ở quyền lợi được giữ riêng lẻ; hoặc lợi ích sở hữu chung theo hợp đồng thuê nhà, thuê chung, tài sản chung hoặc lợi ích chung.

Quy trình 10 bước



Tài liệu đính kèm

- Tờ rơi chung về AC Boost
- Tóm tắt chương trình AC Boost
- Câu hỏi thường gặp về AC Boost cho Hộ gia đình di dời
- AC Boost dành cho Người ứng cứu đầu tiên (Trang 1)
- AC Boost dành cho Nhà giáo dục (Trang 1)