

**TỜ THÔNG TIN VỀ CHƯƠNG TRÌNH
TRUNG TÂM NHÀ Ở BOSTON
CHƯƠNG TRÌNH THÍ ĐIỂM NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI**

Văn Phòng Nhà Ở
Trung Tâm Nhà Ở Boston

TỔNG QUAN VỀ CHƯƠNG TRÌNH

Chương Trình Thí Điểm Khoản Vay Sử Dụng Năng Lượng Mặt Trời mới của Trung Tâm Nhà Ở Boston (BHC) là một sáng kiến có giới hạn, được thiết kế để hỗ trợ chi phí cho 20 hộ gia đình đủ điều kiện tại Boston để lắp đặt hệ thống tấm pin năng lượng mặt trời trên mái nhà ở. Chương trình thí điểm này cung cấp khoản vay lãi suất 0% lên đến \$25.000, dành riêng cho việc lắp đặt các tấm pin năng lượng mặt trời trên mái nhà. Theo các điều khoản của chương trình thí điểm, khoản vay sẽ được xóa bỏ hoàn toàn với điều kiện chủ nhà duy trì quyền sở hữu và sinh sống liên tục tại bất động sản của họ trong 20 năm.

ĐIỀU KHOẢN VAY

Số Tiền Vay Tối Đa: Tối đa \$25.000

Lãi Suất: Lãi suất 0%, trả chậm

Hoàn Trả và Xóa Nợ: Đã được xóa nợ hoàn toàn sau 20 năm liên tục sở hữu và sinh sống tại đây. Phải thanh toán toàn bộ nếu bán, tái thế chấp hoặc chuyển nhượng nhà trước khi đủ 20 năm.

Các Loại Bất Động Sản Đủ Điều Kiện: Nhà ở có sức chứa 1-4 gia đình, chủ sở hữu cũng cư trú tại đó tại Boston

Phạm Vi Linh Hoạt của Chương Trình: Có thể được sử dụng như một khoản vay độc lập, hoặc kết hợp với các khoản vay sửa chữa nhà khác của Trung Tâm Nhà Ở Boston (ví dụ: để thay mái nhà cũ trước khi lắp đặt tấm pin mặt trời).

DANH SÁCH KIỂM TRA TIÊU CHÍ ĐỦ ĐIỀU KIỆN

Để đủ điều kiện nhận Khoản Vay Sử Dụng Năng Lượng Mặt Trời của BHC, người đăng ký phải đáp ứng tất cả các tiêu chí sau:

- Sở hữu và sinh sống trong một căn nhà có sức chứa 1-4 gia đình tại Boston.
- Tổng giá trị tài sản tài chính dưới \$100.000.
- Ngưỡng Thu Nhập: Thu nhập hộ gia đình hàng năm phải bằng hoặc thấp hơn 135% thu nhập trung vị trong khu vực (AMI)
- CHƯA từng nhận hỗ trợ tài chính để sửa chữa nhà ở từ bất kỳ chương trình nào của Văn Phòng Nhà Ở (MOH) của Thành phố Boston trong vòng mười (10) năm qua.

- Đã thanh toán đầy đủ và đúng hạn tất cả các tài khoản tại Thành phố Boston, bao gồm thuế tài sản, khoản trả góp thế chấp và hóa đơn tiền nước.
- Đáp ứng các yêu cầu về kết cấu mái nhà được nêu dưới đây.

*Các tài sản tài chính được tính: Tiền mặt, giá trị tài sản ròng từ bất động sản không phải là nơi ở chính và các quỹ đầu tư.

*Các tài sản tài chính không được tính: Giá trị tài sản ròng tại nơi ở chính, quỹ hưu trí được chính phủ phê duyệt và các chương trình tiết kiệm dành cho việc học đại học.

*Yêu Cầu Đối Ứng: Những chủ nhà có thu nhập hộ gia đình hàng năm từ 120% đến 135% mức thu nhập trung vị trong khu vực (AMI) phải đóng góp khoản đối ứng với khoản vay của thành phố theo tỷ lệ 1:1 bằng nguồn vốn cá nhân hoặc nguồn tài chính bên ngoài được đảm bảo .

HƯỚNG DẪN VỀ TUỔI THỌ CỦA MÁI NHÀ & TIÊU CHÍ ĐỦ ĐIỀU KIỆN

Hệ thống năng lượng mặt trời lắp đặt trên mái nhà được thiết kế để hoạt động từ 25 năm trở lên, vì thế, mái nhà của quý vị phải được xác định là ở trong tình trạng tốt trước khi tiến hành hoạt động lắp đặt.

- **Mới sử dụng dưới 5 năm:** Đủ điều kiện tham gia. Vui lòng gửi kèm giấy bảo hành mái nhà và giấy phép mái nhà kín từ Sở Dịch Vụ Thanh Trang trong đơn đăng ký của quý vị.
- **Đã sử dụng từ 5 đến 15 năm:** Đủ điều kiện, tùy thuộc vào kết quả kiểm tra và xác nhận của chuyên gia về mái nhà (đây là hoạt động tiêu chuẩn trong quá trình đánh giá hệ thống năng lượng mặt trời). Vui lòng gửi kèm giấy bảo hành mái nhà, đánh giá kết cấu mái nhà và giấy phép mái nhà kín từ Sở Dịch Vụ Thanh Trang trong đơn đăng ký của quý vị.
- **Đã sử dụng trên 15 năm hoặc trong tình trạng kém:** Hiện tại quý vị chưa đủ điều kiện nhận Khoản Vay Sử Dụng Năng Lượng Mặt Trời. Tùy thuộc vào tuổi thọ của mái nhà, quý vị có thể kết hợp Khoản Vay Sử Dụng Năng Lượng Mặt Trời với Khoản Vay Sửa Chữa Nhà của Trung Tâm Nhà Ở Boston để tiến hành và hoàn tất thay mới toàn bộ mái nhà trước.

QUY TRÌNH ĐĂNG KÝ

- **KIỂM TRA ĐIỀU KIỆN THAM GIA** Đọc kỹ các tiêu chí đủ điều kiện được nêu chi tiết ở trên. Nếu quý vị có thắc mắc về việc mình có đủ điều kiện hay không, hãy liên hệ với Trung Tâm Nhà Ở Boston theo số 617-635-4663 hoặc homecenter@boston.gov .
- **NHẬN DỰ TOÁN TỪ NHÀ THẦU** Nhận văn bản dự toán từ ít nhất hai nhà thầu lắp đặt hệ thống năng lượng mặt trời có giấy phép và bảo hiểm. Nhân viên của Trung Tâm Nhà ở Boston có thể giúp quý vị hiểu rõ những thông số cần yêu cầu và nội dung cần có trong dự toán.

- Báo cáo kiểm tra mái nhà lần gần nhất (bắt buộc nếu mái nhà của quý vị đã được sử dụng từ 5 đến 15 năm).
- **TẬP HỢP CÁC GIẤY TỜ CẦN THIẾT**
- **NỘP ĐƠN ĐĂNG KÝ** Nộp hồ sơ đăng ký đã điền đủ thông tin. Quý vị có thể nộp đơn đăng ký trực tuyến tại <https://boston-dnd.my.site.com/hos/s/>

CÂU HỎI & THÔNG TIN LIÊN HỆ

Nhân viên Văn Phòng Nhà Ở luôn sẵn sàng giải đáp mọi thắc mắc về chương trình và hỗ trợ quý vị trong suốt quá trình.

Email Liên Hệ: homecenter@boston.gov

Số Điện Thoại Liên Hệ: 617-635-4663

Giờ làm việc: Thứ Hai đến Thứ Sáu, từ 9:00 sáng đến 5:00 chiều.

THÔNG BÁO VỀ CHƯƠNG TRÌNH TRUNG TÂM NHÀ Ở BOSTON CHƯƠNG TRÌNH THÍ ĐIỂM KHOẢN VAY SỬ DỤNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI

Văn Phòng Nhà Ở
Trung Tâm Nhà Ở Boston

Trung Tâm Nhà Ở Boston (BHC) cung cấp hỗ trợ tài chính và kỹ thuật cho các chủ nhà có thu nhập đủ điều kiện, hiện đang sở hữu nhà ở có sức chứa từ 1 đến 4 hộ gia đình và đang có kế hoạch lắp đặt hệ thống điện mặt trời trên mái nhà của mình.

YÊU CẦU HỘI ĐỦ ĐIỀU KIỆN

Để đủ tiêu chuẩn tham gia Chương Trình Thí Điểm Khoản Vay Sử Dụng Năng Lượng Mặt Trời của Trung Tâm Nhà Ở Boston (BHC), quý vị phải đáp ứng **TẤT CẢ** các tiêu chí sau đây:

- Loại Hình Bất Động Sản & Tình Trạng Cư Trú: Phải là chủ sở hữu kiêm người cư trú tại một bất động sản có sức chứa 1-4 gia đình thuộc Thành phố Boston.
- Giới Hạn Thu Nhập: Thu Nhập Hàng Năm Tối Đa của Cả Hộ Gia Đình không được vượt quá 135% Thu Nhập Trung Vị Trong Khu Vực (AMI) theo quy định của Bộ Nhà Ở và Phát Triển Đô Thị (HUD) Hoa Kỳ dựa trên quy mô hộ gia đình.
- Hạn Chế về Tài Sản: Tổng giá trị tài sản tài chính dưới \$100.000.
 - Các tài sản được tính: Tiền mặt, tài khoản tiết kiệm/tài khoản thanh toán, giá trị tài sản ròng từ bất động sản không phải là nơi ở chính, quỹ đầu tư hoặc bất kỳ vật có giá trị nào khác.
 - Các tài sản không được tính: Nơi cư trú chính, các quỹ hưu trí được chính phủ phê duyệt (ví dụ: 401k, IRA) và các chương trình tiết kiệm dành riêng cho việc học đại học.
 - Ghi chú: Nếu một tài sản là tài sản thiết yếu đối với nguồn thu nhập chính của chủ sở hữu (chẳng hạn như một doanh nghiệp thuộc sở hữu của người chủ), một phần hoặc toàn bộ tài sản đó có thể được miễn đưa vào tính toán, nhưng chỉ với mức độ cần thiết để duy trì nguồn thu nhập của chủ sở hữu.
- Trạng Thái Tài Khoản: Đã thanh toán đầy đủ tất cả các tài khoản tại Thành phố Boston, bao gồm thuế tài sản, hóa đơn tiền nước/nước thải, cũng như các khoản trả góp thế chấp và bảo hiểm chủ sở hữu nhà.
- Hạn Chế về Hỗ Trợ Trước Đó: Chưa từng nhận hỗ trợ tài chính để sửa chữa nhà ở từ bất kỳ chương trình nào của Văn Phòng Nhà Ở (MOH) của Thành phố Boston trong vòng mười (10) năm qua, trừ các quỹ dành cho hoạt động khử chì.
- Yêu Cầu đối với Mái Nhà: Tuân thủ các hướng dẫn về tiêu chuẩn tối thiểu áp dụng cho kết cấu và tuổi thọ đối với hệ thống năng lượng mặt trời lắp đặt trên mái nhà.

TUỔI THỌ CỦA MÁI NHÀ VÀ TIÊU CHÍ ĐỦ ĐIỀU KIỆN



Hệ thống năng lượng mặt trời lắp đặt trên mái nhà được thiết kế để hoạt động từ 25 năm trở lên; vì thế, mái nhà của quý vị phải có tình trạng tốt trước khi tiến hành lắp đặt. Tiêu chí đủ điều kiện đối với mái nhà được xác định như sau:

- Mới sử dụng dưới 5 năm: Hoàn toàn đủ điều kiện tham gia chương trình.
- Đã sử dụng từ 5 đến 15 năm: Đủ điều kiện, tùy thuộc vào kết quả kiểm tra và xác nhận của chuyên gia về mái nhà (hoạt động tiêu chuẩn trong quá trình đánh giá hệ thống năng lượng mặt trời).
- Đã sử dụng trên 15 năm hoặc trong tình trạng kém: Khoản Vay riêng lẻ phục vụ việc Sử Dụng Năng Lượng Mặt Trời sẽ không được phê duyệt ngay. Tuy nhiên, chủ nhà có thể kết hợp Khoản Vay Sử Dụng Năng Lượng Mặt Trời với Khoản Vay Sửa Chữa Nhà của Trung Tâm Nhà Ở Boston để tiến hành và hoàn tất thay mới toàn bộ mái nhà trước.

ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN - CHƯƠNG TRÌNH THÍ ĐIỂM KHOẢN VAY SỬ DỤNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI

1. Thu nhập hộ gia đình do Chủ Nhà cung cấp bao gồm tất cả các cá nhân cư trú trong ngôi nhà mà chủ nhà đang cư trú và bao gồm tất cả các nguồn thu nhập của người cư trú từ tất cả các nguồn (cả thu nhập chịu thuế và không chịu thuế), bao gồm nhưng không giới hạn: thu nhập, tiền làm thêm giờ, trợ cấp hưu trí cá nhân (IRA), tiền thưởng việc làm bán thời gian, cổ tức, tiền lãi, hợp đồng bảo hiểm niên kim, lương hưu, trợ cấp của Cơ Quan Quản Lý Cựu Chiến Binh (VA), thu nhập cho thuê gộp, hoa hồng, thu nhập hoãn lại, trợ cấp phúc lợi, trợ cấp an sinh xã hội, trợ cấp khuyết tật, tiền cấp dưỡng cho vợ/chồng cũ, trợ cấp công cộng, trợ cấp ốm đau, trợ cấp thất nghiệp và thu nhập nhận được từ các quỹ tín thác, hoạt động kinh doanh và các khoản đầu tư.
2. Khoản vay này không yêu cầu thanh toán hàng tháng và thời hạn trả nợ là khi chủ sở hữu chuyển đi, bán hoặc chuyển nhượng quyền sở hữu tài sản của mình, hoặc thực hiện tái thế chấp vay thêm vốn cho ngôi nhà. Khoản vay của Thành phố được đảm bảo bằng Hợp Đồng Thế Chấp và Giấy Hẹn Trả Nợ. Hợp Đồng Thế Chấp là quyền thế chấp đối với bất động sản và được đăng ký tại Văn Phòng Đăng Ký Bất Động Sản Hạt Suffolk, Khối Thịnh Vượng Chung Massachusetts.
3. Trách nhiệm của luật sư đại diện cho bên nhận thế chấp là bảo vệ quyền lợi của bên nhận thế chấp.
4. Người vay thế chấp có thể tự chi trả chi phí để thuê một luật sư do mình lựa chọn để đại diện cho quyền lợi của mình trong giao dịch này.
5. Trước khi nhận được hỗ trợ tài chính, Chủ Nhà sẽ phải ký bản Điều Khoản và Điều Kiện của chương trình, Giấy Hẹn Trả Nợ, Hợp Đồng Thế Chấp và các giấy tờ liên quan đến khoản vay.



6. Chủ Nhà sẽ cho phép một đại diện từ Phòng Trung Tâm Nhà Ở thuộc Văn Phòng Nhà Ở Boston khảo sát và kiểm tra bên ngoài và bên trong của công trình, bao gồm tất cả các đơn nguyên nhà ở.
7. Như được xác định bởi một Chuyên Gia Xây Dựng của Văn Phòng Nhà Ở, tất cả các hạng mục sửa chữa khẩn cấp, phục vụ mục đích đảm bảo an toàn và sức khỏe phải được thực hiện trước khi bất kỳ hạng mục sửa chữa nào khác được tài trợ.
8. Các hạng mục sửa chữa nhà phải tuân thủ tất cả các hướng dẫn và quy định áp dụng liên quan đến các ngôi nhà và khu vực được liệt kê trong Danh Sách Địa Điểm Lịch Sử Quốc Gia hoặc được Ủy Ban Lịch Sử Tiểu Bang hoặc Ủy Ban Công Trình Biểu Tượng Thành Phố Boston chỉ định là Khu Vực Công Trình Biểu Tượng.
9. Chủ nhà xác nhận rằng họ, hoặc bất kỳ thành viên gia đình ruột thịt nào, hiện tại hoặc trong vòng mười hai (12) tháng qua, đều không phải là nhân viên, đại lý, chuyên gia tư vấn, viên chức hoặc quan chức được bổ nhiệm của Văn Phòng Nhà Ở (trước đây là Sở Phát Triển Khu Phố). Với mục đích của tuyên bố này, "thành viên gia đình ruột thịt" sẽ bao gồm cha mẹ, vợ/chồng, anh chị em hoặc con cái, bất kể nơi cư trú.
10. Chủ nhà không được có án tích về việc quấy rối người thuê, hoặc bị phát hiện vi phạm Luật Nhà Ở Công Bằng.
11. Chủ nhà không được là bị đơn trong một vụ kiện hình sự tại Tòa Án Nhà Ở, hoặc trong quá trình hòa giải với Ủy Ban Nhà Ở Công Bằng Boston hoặc Ủy Ban Chống Phân Biệt Đối Xử Massachusetts.
12. Chủ nhà không được là đương sự trong bất kỳ thủ tục tố tụng nào trong vụ án phá sản. Nếu Chủ Nhà đã từng là một đương sự trong một thủ tục tố tụng phá sản trước kia, thủ tục tố tụng đó phải được đóng lại hoặc bị bác bỏ theo lệnh của Tòa Án Phá Sản và bất kỳ thời gian kháng cáo nào áp dụng phải đã hết hạn.
13. Chủ nhà đồng ý nói chuyện với báo chí nếu được yêu cầu và tham gia vào một sự kiện báo chí và/hoặc các hoạt động công khai khác liên quan đến việc quảng bá và/hoặc báo cáo về lợi ích của chương trình khôi phục.
14. Chủ nhà đồng ý với việc đặt một biển báo cho biết rằng Văn Phòng Nhà Ở đang khôi phục khu bất động sản và giữ biển báo đó trong suốt thời gian xây dựng và ba mươi (30) ngày sau đó.
15. Chủ nhà đồng ý rằng những người thuê nhà hiện tại sẽ không phải chuyển đi do công tác khôi phục được thực hiện thông qua Chương Trình.

KIỂM TRA

Tôi hiểu rằng với tư cách là Người Nhận trong chương trình, Văn Phòng Nhà Ở có thể thỉnh thoảng thực hiện các quy trình kiểm toán thông qua một mẫu ngẫu nhiên của các dự án nhằm tuân thủ các hướng dẫn của Thành Phố, Tiểu Bang và Liên Bang. Tôi đồng ý hợp tác hoàn toàn khi có cuộc kiểm toán/khảo sát khu bất động sản nếu được yêu cầu.



THÔNG BÁO MIỄN TRÁCH NHIỆM - CHƯƠNG TRÌNH THÍ ĐIỂM KHOẢN VAY SỬ DỤNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI

Chương Trình Thí Điểm Khoản Vay Sử Dụng Năng Lượng Mặt Trời của BHC được thiết kế nhằm giúp các chủ nhà đủ điều kiện lắp đặt hệ thống năng lượng mặt trời trên mái nhà có thể hoạt động hiệu quả tại chính ngôi nhà của họ. Thành phố Boston không phải là bên tham gia trong hợp đồng giữa chủ nhà và nhà thầu lắp đặt hệ thống năng lượng mặt trời. Chương trình này không trao bất kỳ quyền nào cho các nhà thầu, cá nhân hoặc tổ chức bên thứ ba hông phải là bên tham gia vào hợp đồng vay này.

Chủ Nhà xác nhận rằng họ hiểu tất cả các điều khoản và điều kiện nêu trên và rằng tất cả thông tin do Chủ Nhà cung cấp được đưa ra nhằm mục đích đăng ký Khoản Vay Sử Dụng Năng Lượng Mặt Trời của BHC thuộc Thành Phố Boston và rằng thông tin đó là đúng và đầy đủ theo hiểu biết và niềm tin tốt nhất của Chủ Nhà. Bất kỳ hành vi cố tình trình bày sai lệch nào về các thông tin quan trọng liên quan đến chương trình này có thể dẫn đến việc bị từ chối quyền lợi hoặc yêu cầu hoàn trả ngay lập tức cho Thành Phố mọi quyền lợi đã được cấp trước đó theo Chương Trình. Sự trình bày sai lệch như vậy là hành vi vi phạm luật Liên Bang và Tiểu Bang.

Đã ký và cam kết chịu sự trừng phạt của tội khai man/khai gian,

Người Đăng Ký (Tên Viết In Hoa)

Chữ Ký của Người Đăng Ký

Ngày

Người Đồng Đăng Ký (Tên Viết In Hoa)

Chữ Ký của Người Đồng Đăng Ký

Ngày

