

**TRỢ GIÚP CHUYỂN ĐỊA ĐIỂM
ĐỐI VỚI CHỦ SỞ HỮU NHÀ LÀ
NGƯỜI CƯ TRÚ PHẢI DI DỜI**

www.hud.gov/relocation

**Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị
Hoa Kỳ**
Văn phòng Hoạch định và Phát
triển Cộng đồng

(Mẫu đã được sửa đổi. Xem trang cuối.)

Giới thiệu

Tài liệu này miêu tả các khoản thanh toán cho việc di dời và các hỗ trợ di dời khác được quy định tại **Đạo luật Thống nhất về các Chính sách Hỗ trợ Tái định cư và Mua lại Bất động sản (Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act) năm 1970 (URA)**, đã được chỉnh sửa (URA) đối với hầu hết các chủ hộ mà có nhà bị một cơ quan nhà nước mua lại để phục vụ cho một dự án của Liên bang hoặc một dự án có sử dụng quỹ Liên bang.

Để đủ điều kiện cho gói hỗ trợ miêu tả trong tài liệu này, quý vị phải sở hữu và cư trú tại căn nhà của quý vị trong ít nhất 90 ngày trước khi Cơ quan đề nghị mua lại. Nếu quý vị đã sở hữu và cư trú tại nhà của quý vị ít hơn 90 ngày, quý vị vẫn có thể đủ điều kiện cho gói hỗ trợ, vui lòng liên lạc với Cơ quan để có thêm thông tin.

Nếu quý vị được thông báo rằng nhà của quý vị sẽ được mua lại và quý vị sẽ phải di dời, điều quan trọng là quý vị không nên chuyển trước khi biết mình cần phải làm gì để nhận các khoản thanh toán di dời cũng như các khoản hỗ trợ khác mà quý vị được nhận.

Theo Luật Công (Public Law) 105-177, công dân nước ngoài có mặt không hợp pháp tại Hoa Kỳ không đủ điều kiện nhận các hỗ trợ chuyển địa điểm, trừ khi việc không hội đủ điều kiện này sẽ dẫn tới những khó khăn đặc biệt và hết sức bất thường đối với hôn thê, cha mẹ, hoặc con cái đủ điều kiện hỗ trợ như quy định trong điều 49 CFR 24.208(h). *Tất cả các cá nhân tìm kiếm sự hỗ trợ về chuyển địa điểm sẽ được yêu cầu xác nhận là công dân Hoa Kỳ hoặc có quốc tịch Hoa Kỳ, hoặc ngoại kiều có mặt hợp pháp tại Hoa Kỳ.*

Tài liệu này có thể không bao gồm đầy đủ mọi câu trả lời cho những thắc mắc của quý vị. Nếu quý vị có thêm câu hỏi khác, vui lòng liên lạc với Cơ quan chịu trách nhiệm về dự án. (Kiểm tra thông tin ở mặt sau của tài liệu này để có tên của người liên hệ của Cơ quan.) Hãy nêu các câu hỏi của quý vị trước khi di dời. Nếu để đến sau này có thể sẽ là quá muộn.

Tóm lược Gói Hỗ trợ Di dời

Nếu là một người sở hữu và cư trú nhà phải di dời đủ điều kiện, quý vị sẽ được đề nghị hỗ trợ về cố vấn và tài chính như sau:

Dịch vụ Cố vấn. Dịch vụ này bao gồm việc giới thiệu cho quý vị các căn nhà thay thế tương đương, kiểm tra nhà thay thế để đảm bảo đủ các tiêu chuẩn đã được thiết lập, hỗ trợ chuẩn bị các mẫu yêu cầu thanh toán di dời và các hỗ trợ khác nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của việc di dời.

- **Thanh toán các Chi phí Chuyển Địa điểm.** Quý vị có thể lựa chọn:
 - ❖ **Thanh toán cho các Chi phí Chuyển Địa điểm Thực tế Hợp lý và Chi phí Liên quan, hoặc**
 - ❖ **Một khoản Thanh toán Chuyển Địa điểm Cố định, hoặc**
 - ❖ **Một gói kết hợp cả hai lựa chọn, tùy tình huống.**

- **Thanh toán cho Nhà ở Thay thế.** Để giúp quý vị mua, hoặc nếu quý vị muốn, thuê một căn nhà thay thế tương đương, quý vị có thể lựa chọn:
 - ❖ **Hỗ trợ Mua, hoặc**
 - ❖ **Hỗ trợ Thuê.**

Nếu quý vị không đồng ý với quyết định của Cơ quan về gói hỗ trợ di dời mà quý vị đủ điều kiện hưởng, quý vị có thể khiếu nại về quyết định đó.

Các Câu hỏi Chung

Tôi có được Thanh toán cho Tài sản của mình trước khi Tôi phải Dời đi?

Nếu quý vị đạt được thỏa thuận bán tài sản của quý vị cho Cơ quan, quý vị sẽ không cần phải dời đi trước khi nhận được mức giá bán đã thỏa thuận. Nếu một tài sản được mua lại thông qua quy trình kiện tụng, thì quý vị sẽ không thể bị yêu cầu phải di dời trước khi giá trị thị trường ước tính của tài sản được nộp cho tòa án. (Quý vị có thể rút khoản tiền này ngay lập tức, trừ đi bất kỳ khoản tiền cần thiết nào để thanh toán lãi vay hoặc các nghĩa vụ khác đối với tài sản và để giải quyết bất kỳ vấn đề sở hữu đặc biệt nào khác. Việc rút phần tiền của quý vị sẽ không ảnh hưởng đến quyền yêu cầu bồi thường bổ sung đối với tài sản của quý vị.)

Tôi có phải Thanh toán tiền Thuê nhà cho Cơ quan trước khi Tôi Chuyển đi?

Quý vị có thể được yêu cầu thanh toán khoản tiền thuê hợp lý cho Cơ quan cho khoảng thời gian giữa thời điểm mua lại tài sản của quý vị và đến ngày quý vị chuyển đi. Tiền thuê sẽ không vượt quá khoản tương đương cho việc sử dụng các tài sản tương đương.

Làm thế nào để Tôi Biết Tôi Đủ Điều kiện Nhận Trợ giúp Chuyển Địa điểm?

Quý vị sẽ nhận được một thông báo bằng văn bản giải thích về việc quý vị đủ điều kiện nhận trợ giúp chuyển địa điểm. Quý vị sẽ đủ điều kiện nhận trợ giúp chuyển địa điểm vào ngày quý vị nhận được đề nghị bằng văn bản của Cơ quan về "tiền bồi thường" để mua căn nhà của quý vị. Quý vị không nên chuyển đi trước khi nhận được đề nghị mua lại đó. Nếu quý vị chuyển đi, quý vị có thể không được nhận trợ giúp chuyển địa điểm. Để có thông tin về việc mua lại căn nhà của quý vị, hãy đề nghị Cơ quan cung cấp bản tài liệu, "Khi một Cơ quan Nhà nước Mua lại Tài sản của Bạn."

Làm sao để Cơ quan Biết Tôi cần Giúp đỡ đến mức nào?

Quý vị sẽ được liên lạc từ sớm và sẽ được một đại diện của Cơ quan phỏng vấn trực tiếp để xác định nhu cầu và mong muốn của quý vị đối với dịch vụ hỗ trợ nhà ở thay thế và cố vấn. Người phỏng vấn sẽ hỏi một số câu hỏi về quý vị và các thành viên khác trong hộ gia đình quý vị. Việc quý vị cung cấp thông tin sẽ tốt cho quý vị vì Cơ quan sẽ có thể hỗ trợ quý vị trong việc di chuyển mà hạn chế tối đa các khó khăn gặp phải. Thông tin quý vị cung cấp sẽ được giữ bí mật.

Khi nào thì Tôi phải Chuyển đi?

Nếu có thể, các bên sẽ cùng thỏa thuận một ngày để chuyển đi. Quý vị sẽ có đủ thời gian để lên kế hoạch cho việc chuyển đi. Trừ phi xảy ra trường hợp khẩn cấp vì lý do sức khỏe hoặc an toàn, quý vị sẽ không bị yêu cầu chuyển đi mà không có thông báo bằng văn bản ít nhất 90 ngày trước (1) khi quý vị có ít nhất một "căn nhà thay thế tương đương" và (2) ngày sớm nhất mà quý vị phải chuyển đi.

Thế nào là Một Căn nhà Thay thế Tương đương?

Một Căn nhà Thay thế Tương đương là:

- Tốt, an toàn, và đảm bảo vệ sinh.
- Tương đương về chức năng sử dụng với căn nhà hiện tại của quý vị.
- Quý vị có thể mua.
- Giá hợp lý.
- Khoảng cách vừa phải đến nơi làm việc của quý vị.
- Vị trí nhìn chung gần các tiện ích thương mại và công cộng, ví dụ như trường học, trung tâm thương mại, như căn nhà hiện tại của quý vị.
- Không chịu các điều kiện khó khăn bất hợp lý về môi trường.
- Có thể được mua bởi bất kỳ người nào không phân biệt sắc tộc, màu da, tôn giáo, giới tính hoặc quốc gia xuất xứ.

Thế nào là Một Căn nhà Tốt, An toàn, và Đảm bảo Vệ sinh?

Một Căn nhà tốt, an toàn, và đảm bảo vệ sinh là một căn nhà:

- Đáp ứng yêu cầu về nhà ở và cư trú của địa phương.

Thêm vào đó, phải là một căn nhà:

- Có cấu trúc vững chãi, chịu được mọi điều kiện thời tiết, và được sửa chữa tốt.
- Có một hệ thống dây điện đầy đủ, an toàn.
- Có đủ không gian sống cho tất cả các thành viên cư trú.
- Có bếp với chậu rửa, đường nước nóng, lạnh và có kết nối với lò sưởi và thiết bị lạnh.
- Có một phòng tắm riêng biệt, hoàn chỉnh với đường nước nóng, lạnh và hệ thống xử lý thải.
- Có máy sưởi đáp ứng điều kiện thời tiết.
- Có lối thoát hiểm không bị chướng ngại đến không gian mở và an toàn tại tầng trệt.
- Không có bất kỳ cản trở nào đối với việc sử dụng của quý vị, nếu quý vị là người khuyết tật.

Cơ quan có Giúp Tôi trong việc Tìm kiếm Một Căn nhà Thay thế?

Có. Quý vị sẽ được giới thiệu căn nhà thay thế tương đương. Nếu có thể, quý vị sẽ được giới thiệu ít nhất ba căn nhà thay thế tương đương. Trợ giúp tài chính tối đa mà quý vị có thể được nhận sẽ dựa trên chi phí của căn nhà thay thế tương đương đại diện nhất mà quý vị được giới thiệu. Khi Cơ quan gửi đến quý vị đề nghị mua lại bằng văn bản ban đầu, Cơ quan cũng sẽ thông báo cho quý vị tại thời điểm đó, hoặc chỉ thời gian ngắn sau đó, về việc quý vị đủ điều kiện nhận trợ giúp chuyển địa điểm, xác định căn nhà thay thế tương đương nhất và giải thích về khoản tiền tối đa cho trợ giúp chuyển địa điểm mà quý vị được nhận.

Sau khi đại diện của Cơ quan đã hiểu rõ về nhu cầu và mong muốn của quý vị, người đó sẽ làm việc với quý vị để đảm bảo rằng quý vị được cung cấp lựa chọn tốt nhất có thể về căn nhà và sẽ hỗ trợ quý vị trong việc di chuyển để khảo sát các căn nhà này.

Nếu quý vị đang góp cho căn nhà hiện tại của quý vị, Cơ quan sẽ giới thiệu quý vị đến các bên cho vay có thể cho quý vị vay để mua căn nhà mới của quý vị. Nếu khoản tiền đã trả cho căn nhà cũ của quý vị được áp dụng để mua căn nhà mới của quý vị, thì số lần hoặc khoản thanh toán gốc và lãi vay mua nhà hàng tháng của quý vị sẽ không thay đổi.

Nếu Tôi tự tìm kiếm Căn nhà Thay thế thì sao?

Quý vị hoàn toàn có quyền tự tìm kiếm căn nhà thay thế của mình. Tuy nhiên, trước khi quý vị mua hoặc thuê, hãy yêu cầu Cơ quan khảo sát căn nhà để đảm bảo nó tốt, an toàn, và đảm bảo vệ sinh. Nếu căn nhà không tốt, an toàn, và đảm bảo vệ sinh, thì quý vị sẽ không nhận được khoản thanh toán cho căn nhà thay thế.

Nếu Tôi Gặp Vấn đề trong việc mua hoặc thuê Căn nhà do Tôi lựa chọn thì sao?

Nếu quý vị gặp vấn đề trong việc mua hoặc thuê căn nhà do quý vị lựa chọn thì hãy thông báo cho Cơ quan biết ngay lập tức. Cơ quan sẽ nghiên cứu vấn đề và cố gắng giải quyết. Quý vị đều sẽ nhận được hỗ trợ này bất kể quý vị được giới thiệu nhà hay tự tìm kiếm nhà.

Nếu quý vị không mua hoặc thuê được nhà vì lý do phân biệt đối xử trong cách làm việc của đại lý môi giới bán nhà, môi giới thuê, bên cho vay, hoặc chủ nhà, thì Cơ quan sẽ giúp quý vị gửi hồ sơ khiếu nại chính thức về phân biệt đối xử trong lĩnh vực nhà ở với Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ hoặc với một cơ quan gia cư công bằng của tiểu Bang hoặc địa phương.

Tôi còn được Nhận những Dịch vụ nào Khác?

Ngoài trợ giúp tìm kiếm một căn nhà thay thế tương đương, các hỗ trợ khác, nếu cần thiết, sẽ được cung cấp nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của việc di dời. Sự trợ giúp này có thể bao gồm việc giới thiệu đến các cơ quan nhà nước hoặc tư nhân phù hợp có cung cấp các dịch vụ liên quan đến tài chính cho nhà ở, việc làm, y tế, phúc lợi, hoặc trợ giúp về pháp lý. Các dịch vụ được cung cấp tùy thuộc vào mức độ cần thiết của người phải di dời. Quý vị nên yêu cầu đại diện của Cơ quan cho biết các dịch vụ cụ thể mà quý vị sẽ nhận được cho bản thân và gia đình quý vị.

Thanh toán cho các Chi phí Di chuyển và Chi phí Liên quan Thực tế Hợp lý là gì?

Quý vị sẽ được nhận khoản thanh toán hỗ trợ chuyển địa điểm chi trả cho chi phí hợp lý thực tế cho việc chuyển địa điểm. Nếu quý vị lựa chọn Thanh toán cho các Chi phí chuyển địa điểm Thực tế Hợp lý và các Chi phí Liên quan, quý vị có thể bao gồm các chi phí hợp lý sau trong đơn yêu cầu:

- Chi phí vận chuyển cho bản thân và gia đình quý vị.
- Chi phí đóng gói, vận chuyển và dỡ đồ cho các vật dụng gia đình của quý vị.
- Chi phí tháo dỡ và lắp đặt lại các thiết bị gia dụng và tài sản cá nhân (ví dụ như điện thoại, truyền hình cáp).
- Chi phí lưu kho các vật dụng gia đình, nếu cần thiết.
- Chi phí bảo hiểm cho giá trị thay thế tài sản của quý vị cũng như chi phí lưu kho cần thiết trong quá trình di chuyển.
- Giá trị thay thế của tài sản bị mất, mất cắp hoặc hủy hoại trong quá trình di chuyển (nhưng không phải do sự bất cẩn của quý vị) nếu như bảo hiểm không có sẵn.

Cơ quan sẽ giải thích các chi phí chuyển địa điểm đủ điều kiện, cũng như các chi phí không đủ điều kiện. Quý vị phải giải thích được bất kỳ chi phí nào phát sinh, do đó hãy giữ tất cả các biên lai. Lựa chọn công ty chuyển nhà một cách cẩn thận. Cơ quan có thể giúp quý vị lựa chọn một công ty chuyển nhà uy tín và đáng tin cậy.

Quý vị có thể lựa chọn tự trả các chi phí di chuyển và Cơ quan sẽ thanh toán lại, hoặc, nếu quý vị muốn, quý vị có thể lựa chọn để Cơ quan thanh toán trực tiếp cho công ty chuyển nhà. Trong cả hai trường hợp, hãy thông báo cho Cơ quan biết trước khi quý vị chuyển đi.

Khoản Thanh toán Chuyển Địa điểm Cố định là gì?

Nếu quý vị lựa chọn Khoản Thanh toán Chuyển Địa điểm Cố định, quý vị sẽ nhận được một khoản thanh toán dựa trên số phòng đồ đạc mà quý vị sẽ di chuyển, được nêu tại Bảng Chi phí Chuyển Nhà Cố định. Cơ quan có một bản sao Bảng Chi phí này và sẽ giúp quý vị xác định việc lựa chọn khoản thanh toán này có phải là có lợi nhất cho quý vị hay không.

Nếu quý vị không có một lượng tài sản cá nhân nhiều bất thường cần chuyển đi và có thể tự chuyển đi được, phương án thanh toán này sẽ có lợi hơn cho quý vị. Quý vị không cần xuất trình tài liệu nào để yêu cầu thanh toán. Quý vị chỉ cần chuyển tài sản cá nhân của quý vị và hoàn thành mẫu đơn yêu cầu thanh toán phù hợp để nhận thanh toán.

Tôi Muốn Mua Một Căn nhà Khác. Tôi sẽ được nhận Trợ giúp chuyển địa điểm là Bao nhiêu?

Để giúp quý vị mua một căn nhà thay thế tương đương, quý vị sẽ nhận được Trợ giúp chuyển địa điểm bằng với tổng của ba chi phí sau:

- **Phần Chênh lệch so với Giá mua.** Nếu chi phí của căn nhà thay thế vượt quá khoản tiền mà Cơ quan trả cho căn nhà hiện tại của quý vị, quý vị sẽ đủ điều kiện nhận khoản thanh

toán cho phần chênh lệch. Cơ quan sẽ thông báo cho quý vị bằng văn bản về địa điểm và chi phí của căn nhà thay thế tương đương (và giải thích cơ sở của việc xác định của mình) để quý vị biết trước quý vị sẽ nhận được bao nhiêu tiền trợ giúp. Thông tin đó sẽ giúp quý vị quyết định quý vị muốn trả bao nhiêu tiền cho căn nhà thay thế.

Quý vị được tự do mua bất kỳ căn nhà nào tốt, an toàn, và đảm bảo vệ sinh tùy lựa chọn của quý vị. Nếu giá mua thấp hơn chi phí của căn nhà thay thế tương đương, khoản thanh toán sẽ hạn chế ở mức chênh lệch thực tế. Nếu giá mua cao hơn chi phí của căn nhà thay thế tương đương, khoản thanh toán sẽ dựa trên chi phí của căn nhà tương đương.

Ví dụ: Ví dụ Cơ quan trả \$120,000 để mua căn nhà của quý vị và giả sử chi phí của căn nhà thay thế tương đương là \$130,000.

- ❖ Nếu quý vị trả \$129,000 cho một căn nhà thay thế, quý vị sẽ nhận được phần chênh lệch \$9,000 (đây là phần chênh lệch giữa khoản tiền mà Cơ quan trả để mua căn nhà của quý vị và chi phí cho căn nhà thay thế của quý vị).
- ❖ Nếu quý vị trả \$132,000 cho một căn nhà thay thế, quý vị sẽ nhận được phần chênh lệch \$10,000 (đây là phần chênh lệch giữa khoản tiền mà Cơ quan trả để mua căn nhà của quý vị và chi phí cho căn nhà thay thế của quý vị).
- **Thanh toán cho phần Chênh lệch Lãi vay Mua Nhà.** Khoản này sẽ bao gồm "giá trị hiện tại" của các chi phí tăng thêm cần để mua căn nhà thay thế nếu lãi suất quý vị phải trả cho khoản vay mới cao hơn lãi suất cho khoản vay để mua căn nhà hiện tại của quý vị. Khoản này cũng bao gồm các chi phí vay nợ khác. Khoản thanh toán dựa trên phần thấp hơn giữa: Phần vay còn lại của căn nhà hiện tại hoặc khoản vay mới. Để đủ điều kiện, khoản vay cho căn nhà của quý vị phải đã có hiệu lực trong ít nhất 180 ngày trước ngày Cơ quan gửi văn bản đề nghị mua nhà của quý vị.

Quý vị nên cung cấp cho Cơ quan một bản sao hợp đồng vay càng sớm càng tốt. Dựa trên thông tin đó và các điều kiện và điều khoản của hợp đồng vay mới, Cơ quan sẽ tính toán khoản thanh toán phần chênh lệch lãi vay mà quý vị được hưởng, thông báo cho quý vị khoản tiền đó và giải thích các điều kiện cơ sở cho tính toán đó. Khoản thanh toán này sẽ được cung cấp cùng với phần chênh lệch so với giá mua kịp thời để giảm bớt số tiền mà quý vị phải vay để mua căn nhà mới.

- **Các Chi phí Phụ.** Khoản này bao gồm các phụ phí thường phải thanh toán khi mua bất động sản, ví dụ chi phí soạn hợp đồng và phí lập biên bản; chi phí bảo hiểm quyền sở hữu, thuế môn bài doanh thu và thuế chuyển nhượng (không vượt quá chi phí cho căn nhà thay thế tương đương); chi phí nộp hồ sơ vay, chi phí dàn xếp khoản vay và phí định giá; chi phí báo cáo tín dụng; và các chi phí khác ví dụ chứng nhận khả năng chịu lực kết cấu, khảo sát nhà và khảo sát mối mọt. Khoản này không bao gồm các chi phí trả trước, ví dụ như thuế bất động sản và bảo hiểm.

Cần nhớ rằng, tổng khoản thanh toán nhà ở thay thế của quý vị là tổng của phần chênh lệch so với giá mua, chênh lệch lãi vay, và các chi phí phụ phát sinh.

Để được nhận khoản thanh toán này, quý vị phải mua và cư trú tại một căn nhà thay thế tốt, an toàn và đảm bảo vệ sinh trong vòng một năm sau một trong hai thời điểm sau, tùy thời điểm nào đến sau: ngày quý vị chuyển địa điểm hoặc ngày quý vị nhận được khoản thanh toán cuối cùng cho việc mua căn nhà hiện tại của quý vị. Tuy nhiên, Cơ quan sẽ kéo dài thời hạn này nếu có lý do hợp lý.

Nếu Tôi Quyết định Thuê, thay vì Mua, Một Căn nhà Khác, Tôi sẽ Nhận được Trợ giúp bao nhiêu?

Nếu quý vị quyết định thuê, thay vì mua một căn nhà thay thế, quý vị có thể đủ điều kiện nhận **Trợ giúp Thuê nhà**. Trợ giúp này sẽ kéo dài trong thời gian 42 tháng và được tính toán theo cách sau.

Khoản trợ giúp cần cho một tháng dựa trên phần chênh lệch giữa giá thuê theo thị trường của căn nhà hiện tại của quý vị (bao gồm tiện ích), do cơ quan xác định, so với giá thuê một căn tương đương trên thị trường (bao gồm tiện ích). Khoản trợ giúp cần thiết hàng tháng đó, nếu có, sẽ được nhân lên 42 lần để xác định tổng khoản tiền mà quý vị sẽ được nhận. Khoản tiền này sẽ được trả trực tiếp cho quý vị hàng tháng hoặc định kỳ khác.

Ví dụ: Ví dụ "giá thuê thị trường" và chi phí tiện ích trung bình hàng tháng của căn nhà hiện tại của quý vị là \$250 và giá thuê và chi phí tiện ích trung bình ước tính hàng tháng của một căn nhà thay thế tương đương là \$350.

- ❖ Nếu quý vị thuê một căn nhà thay thế với giá \$360/tháng, bao gồm cả chi phí tiện ích ước tính, quý vị sẽ nhận được \$4,200. Khoản tiền đó chính là bằng 42 lần của \$100 (phần chênh lệch giữa giá thuê thị trường của căn nhà hiện tại của quý vị (\$250) và chi phí cho một căn nhà thay thế tương đương (\$350)).
- ❖ Nếu quý vị thuê một căn nhà thay thế với giá \$310/tháng, bao gồm cả chi phí tiện ích ước tính, quý vị sẽ nhận được \$2,520. Khoản tiền đó chính là bằng 42 lần của \$60 (phần chênh lệch giữa "giá thuê cơ sở hàng tháng" của căn nhà hiện tại của quý vị (\$250) và chi phí cho một căn nhà thay thế tương đương (\$310)).

Để được nhận khoản thanh toán này, quý vị phải mua và cư trú tại một căn nhà thay thế tốt, an toàn và đảm bảo vệ sinh trong vòng một năm sau một trong hai thời điểm sau, tùy thời điểm nào đến sau: ngày quý vị di dời hoặc ngày quý vị nhận được khoản thanh toán cuối cùng cho việc mua căn nhà hiện tại của quý vị. Tuy nhiên, Cơ quan sẽ kéo dài thời hạn này nếu có lý do hợp lý. Khoản tiền trợ giúp thuê nhà không được vượt quá phần chênh lệch so với giá mua được tính toán.

Tôi có cần Nộp Hồ sơ Yêu cầu Thanh toán để Nhận được Thanh toán Chuyển Địa điểm hay không?

Có. Quý vị cần phải nộp hồ sơ yêu cầu cho mỗi khoản thanh toán chuyển địa điểm. Cơ quan sẽ cung cấp cho quý vị các mẫu hồ sơ yêu cầu cần thiết, giúp quý vị điền hồ sơ, và giải thích loại hồ sơ, nếu có, mà quý vị cần phải nộp để có thể nhận được thanh toán di dời.

Nếu quý vị phải thanh toán cho bất kỳ chi phí di dời nào trước khi quý vị chuyển đi (ví dụ, khoản đặt cọc khi quý vị ký hợp đồng mua nhà mới), hãy trao đổi về nhu cầu tài chính của quý vị với Cơ quan. Quý vị sẽ có thể nhận được thanh toán trước để thanh toán các chi phí này. Khoản thanh toán trước để mua nhà mới có thể được giữ trong một "tài khoản trả dần theo giao kèo". Khoản thanh toán trước cho chi phí chuyển địa điểm có thể được thanh toán trực tiếp cho công ty chuyển đồ để đảm bảo việc di dời tuyệt đối đúng thời gian.

Quý vị phải nộp yêu cầu thanh toán trong vòng 18 tháng sau ngày quý vị chuyển địa điểm hoặc ngày quý vị nhận được khoản thanh toán cuối cùng cho việc mua căn nhà hiện tại của quý vị. Tuy nhiên, sẽ có lợi hơn nếu quý vị nộp yêu cầu thanh toán càng sớm càng tốt sau khi quý vị chuyển địa điểm. Quý vị nộp yêu cầu thanh toán càng sớm, thì việc xử lý và thanh toán càng sớm. Nếu quý vị không thể nộp yêu cầu thanh toán trong vòng 18 tháng, hãy yêu cầu Cơ quan kéo dài thời hạn này.

Hãy cẩn thận không nhầm lẫn thời gian 18 tháng này với thời gian 12 tháng trong đó quý vị phải mua hoặc thuê và cư trú trong một căn nhà thay thế để có thể đủ điều kiện nhận nhà thay thế.

Quý vị sẽ được thanh toán nhanh chóng sau khi quý vị nộp yêu cầu thanh toán có thể chấp nhận. Nếu có bất kỳ câu hỏi nào liên quan đến quyền lợi của quý vị đối với khoản thanh toán chuyển địa điểm hoặc số tiền thanh toán, quý vị sẽ được thông báo, bằng văn bản, về vấn đề đó và hành động quý vị cần thực hiện để giải quyết vấn đề.

Tôi có phải Trả Thuế Thu nhập Liên bang đối với các Khoản Thanh toán Chuyển địa điểm của mình?

Không. Phần 216 của URA quy định rằng quý vị không cần kê khai khoản thanh toán chuyển địa điểm trong tổng thu nhập của mình khi tính toán thuế Liên bang. Để có thông tin về thuế thu nhập địa phương hoặc Tiểu bang, quý vị nên kiểm tra với cơ quan thuế thu nhập địa phương hoặc Tiểu bang gần nơi ở của quý vị hoặc với đơn vị tư vấn thuế cá nhân.

Nếu Tôi không Nhận được Trợ giúp Cần thiết thì sao. Tôi Có thể Khiếu nại không?

Nếu quý vị không đồng ý với quyết định của Cơ quan về quyền của quý vị đối với gói hỗ trợ chuyển địa điểm hoặc số tiền thanh toán, hoặc về chất lượng của căn nhà mà quý vị được giới thiệu, quý vị có thể khiếu nại về quyết định đó với Cơ quan.

Cơ quan sẽ thông báo với quý vị quy trình xử lý khiếu nại. Ở mức tối thiểu, quý vị sẽ có 60 ngày để nộp đơn khiếu nại với Cơ quan. Hồ sơ khiếu nại của quý vị phải bằng văn bản. Tuy nhiên, nếu quý vị cần giúp đỡ, Cơ quan sẽ giúp quý vị chuẩn bị hồ sơ khiếu nại.

Nếu quý vị là người có thu nhập thấp hoặc trung bình và không thỏa mãn với quyết định của Cơ quan đối với khiếu nại của quý vị, quý vị có thể có quyền yêu cầu thêm một quy trình thẩm tra hành chính đối với quyết định đó (ví dụ như do HUD hoặc do Tiểu bang thực hiện). Cơ quan sẽ giải thích lựa chọn này có thể được thực hiện hay không.

Quý vị có thể tin tưởng sẽ nhận được một quyết định công bằng đối với bất kỳ khiếu nại nào. Tuy nhiên, nếu quý vị không thỏa mãn với quyết định hành chính cuối cùng đối với khiếu nại của mình, quý vị có thể yêu cầu tòa án vào cuộc.

Tôi Có Thêm Câu hỏi Khác. Ai sẽ Trả lời?

Nếu quý vị có bất kỳ câu hỏi nào sau khi đọc tài liệu này, vui lòng liên lạc với Cơ quan và trao đổi các vấn đề với đại diện của Cơ quan.

Cơ quan:

Địa chỉ

Thời gian làm việc:

Số điện thoại:

Người liên lạc:

**(LƯU Ý: Được cập nhật để bao hàm các thay đổi pháp quy MAP21 trong URA có hiệu lực vào ngày 1 tháng 10 năm 2014. Vui lòng lưu ý rằng các quy định URA hiện tại của 49 CFR 24 sẽ được sửa đổi trong một quy định tương lai để phản ánh các thay đổi MAP21. Để biết thêm thông tin về các thay đổi MAP21 trong URA dành cho các chương trình và dự án của HUD, hãy tham khảo Thông báo CPD1409 của HUD tại địa chỉ trang web sau đây:
<http://portal.hud.gov/hudportal/documents/huddoc?id=14-09cpdn.pdf>.)**