

VĂN PHÒNG DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN

CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ NƠI CƯ TRÚ

THÁNG 8 NĂM 2021



NỘI DUNG

Giới Thiệu	1
Dịch Vụ Tư Vấn Tái Định Cư	2
Hỗ Trợ Cư Trú	3
Bổ Sung cho Liên Hệ Cá Nhân	3
Dịch Vụ Xã Hội do Các Cơ Quan Khác Cung Cấp	4
Có Mặt Hợp Pháp tại Hoa Kỳ	4
Có Mặt Bất Hợp Pháp tại Hoa Kỳ	4
Các Khoản Thanh Toán Chi Phí Chuyển Nhà	5
Dịch Vụ Chuyển Nhà Thương Mại	5
Tự Chuyển Nhà: Khoản Thanh Toán Cố Định	5
Biểu Phí Chuyển Nhà Cố Định	6
Tự Chuyển Nhà: Chi Phí Thực Tế	6
Chi Phí Lưu Trữ	6
Nhà Ở Di Động	7
Khoản Thanh Toán Nhà Ở Thay Thế	8
Các Tùy Chọn RHP cho Chủ Sở Hữu Nhà Cư Trú 90 ngày trở lên	10
Các Tùy Chọn RHP cho Người Thuê Nhà Cư Trú 90 Ngày	13
Lựa Chọn Nhà Ở Cuối Cùng	16
Cuối Cùng	18
Quyền Kháng Nghị Quyết Định của WSDOT	18
Văn Phòng Dịch Vụ Bất Động Sản của WSDOT	19

Giới Thiệu

Chương Trình Hỗ Trợ Tái Định Cư (Relocation Assistance Program) được thiết kế để thiết lập các quy trình thống nhất hỗ trợ tái định cư nhằm đảm bảo các quyền lợi hợp pháp, cũng như cung cấp sự đối xử công bằng, bình đẳng và nhất quán cho những người phải di dời theo các dự án do Sở Giao Thông Vận Tải Tiểu Bang Washington (WSDOT, Washington State Department of Transportation) quản lý.

Chương trình được quản lý theo Đạo Luật về Chính Sách Hỗ Trợ Tái Định Cư Thống Nhất và Mua Lại Bất Động Sản (Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act) năm 1970 sửa đổi (Đạo Luật Thống Nhất (Uniform Act) hoặc URA).

Tập tài liệu này được thiết kế để trả lời một số câu hỏi của quý vị về quyền lợi tái định cư của quý vị. Thông tin cụ thể về hỗ trợ tái định cư có trong luật. Mặc dù chúng tôi đã thực hiện mọi nỗ lực để đảm bảo tính chính xác của tài liệu này, nhưng tài liệu này không có hiệu lực pháp lý. Nếu có bất kỳ sự khác biệt hoặc sai sót nào xảy ra, đạo luật đó sẽ được ưu tiên. Quy định của luật pháp có trong Chương 8.26 của Bộ Luật Washington Sửa Đổi (RCW, Revised Code of Washington) và Bộ Luật Hành Chính Washington (WAC, Washington Administrative Code) 468-100.

Các quan ngại của quý vị rất quan trọng với chúng tôi và mục tiêu của chúng tôi là giảm thiểu mọi gián đoạn và các tác động khác của dự án. Cảm ơn quý vị đã dành thời gian đọc tập tài liệu này. Chúng tôi đánh giá cao sự hiểu biết và hợp tác của quý vị.

Dịch Vụ Tư Vấn Tái Định Cư

Nếu quý vị phải di dời do một dự án công trình công cộng của WSDOT, thì quý vị sẽ được cung cấp các dịch vụ hỗ trợ tái định cư với mục đích tìm được căn nhà thay thế phù hợp. Chúng tôi muốn phục vụ và hỗ trợ quý vị bằng mọi cách hợp lý để giúp quý vị chuyển nhà thành công.

Sau đây là tóm tắt về hỗ trợ tư vấn tái định cư mà quý vị sẽ nhận được nếu quý vị phải di dời. Chuyên gia tái định cư sẽ trực tiếp phỏng vấn quý vị để:

- Cung cấp hỗ trợ tư vấn tái định cư.
- Xác định các nhu cầu và yêu cầu đặc biệt.
- Giải thích về quy trình, quyền lợi và các khoản thanh toán tái định cư.
- Cung cấp dịch vụ đưa đón nếu cần thiết.
- Đảm bảo có sẵn ít nhất một căn nhà thay thế tương đương trước khi di dời.
- Cung cấp giấy giới thiệu đến các căn nhà thay thế tương đương.
- Cung cấp văn bản cho biết số tiền quyền lợi nhà ở thay thế tối đa và cơ sở để xác định số tiền đó 90 ngày trở lên trước ngày bắt buộc dọn đi.
- Kiểm tra nhà ở thay thế để xác định mức độ Tươi Tất, An Toàn và Vệ Sinh (DSS, Decent, Safe, and Sanitary).
- Cung cấp thông tin về các chương trình liên bang, tiểu bang và địa phương khác cung cấp hỗ trợ cho những người phải di dời.
- Tư vấn cách được kiểm tra nhà ở chuyên nghiệp khi mua căn nhà thay thế.

Hỗ Trợ Cư Trú

Một chuyên gia tái định cư sẽ liên hệ với quý vị để giải thích về các dịch vụ tái định cư hiện có, các hình thức thanh toán tái định cư khác nhau, các phương án chuyển nhà và các yêu cầu về điều kiện hội đủ để nhận được các khoản thanh toán tái định cư dành cho quý vị. Trong buổi phỏng vấn đầu tiên, các nhu cầu và mong muốn về nhà ở cũng như nhu cầu hỗ trợ của quý vị sẽ được đánh giá bằng cách hoàn thành Khảo Sát về Nơi Cư Trú. Quý vị KHÔNG bắt buộc phải chuyển đi trừ khi có sẵn ít nhất một căn nhà thay thế tương đương cho quý vị, và quý vị đã được cung cấp thư đảm bảo ít nhất 90 ngày trước ngày quý vị được yêu cầu dọn đi khỏi căn nhà hiện tại. WSDOT sẽ cung cấp thư đảm bảo này trong thông báo về tái định cư có tên "Thông Báo về Điều Kiện Hội Đủ, Quyền Lợi và Bảo Đảm 90 Ngày Tái Định Cư". Nếu quý vị được phép cư trú trong căn nhà sau ngày WSDOT mua lại căn nhà, thì quý vị sẽ phải ký thỏa thuận thuê nhà và trả tiền thuê nhà cho WSDOT.

Nếu quý vị muốn, chuyên gia tái định cư sẽ cung cấp cho quý vị danh sách hiện tại của các căn nhà thay thế sẵn có khác và cung cấp phương tiện đưa đón quý vị đi xem nhà.

Thư Bảo Đảm 90 Ngày tái định cư không phải là thông báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà bắt buộc trước 20 ngày do Property Management Program (Chương Trình Quản Lý Tài Sản) của WSDOT quản lý.

Bổ Sung cho Liên Hệ Cá Nhân

Các văn phòng tái định cư mở cửa vào những giờ thuận tiện, kể cả buổi tối khi cần thiết. Các nhân viên tại văn phòng tái định cư sẽ hỗ trợ quý vị. Các văn phòng có quyền tiếp cận hoặc có thể giới thiệu quý vị với cá nhân/cơ quan thích hợp để biết nhiều thông tin liên quan đến:

- Danh Sách Các Căn Nhà Thay Thế Sẵn Có
- Sắc Lệnh Nhà Ở Địa Phương
- Bộ Luật Xây Dựng
- Dịch Vụ Xã Hội dành cho Người Tiêu Dùng
- Tiền Đặt Cọc Đảm Bảo
- Lãi Suất và Thời Hạn T
- Các Yêu Cầu về Khoản Vay của VA và FHA
- Thuế Bất Động Sản
- Thông Tin về Nhà Ở

Dịch Vụ Xã Hội do Các Cơ Quan Khác Cung Cấp

Chuyên gia tái định cư của quý vị có thể hướng dẫn quý vị đến các dịch vụ do những cơ quan công lập và tư nhân khác trong cộng đồng của quý vị cung cấp. Nếu quý vị có nhu cầu đặc biệt, chuyên gia tái định cư sẽ cố gắng hết sức để đảm bảo những cơ quan đó có dịch vụ và nhân viên được đào tạo có chuyên môn để giúp đỡ quý vị. Quý vị nên trao đổi với chuyên gia tái định cư của quý vị về các mong muốn của quý vị với những loại dịch vụ đó.

Có Mặt Hợp Pháp tại Hoa Kỳ

Luật liên bang yêu cầu chứng nhận về tình trạng cư trú. Quý vị sẽ được yêu cầu ký vào biểu mẫu xác nhận rằng quý vị đang có mặt hợp pháp tại Hoa Kỳ trước khi quá trình tái định cư có thể bắt đầu.

Có Mặt Bất Hợp Pháp tại Hoa Kỳ

Bất kỳ người nào là người nước ngoài có mặt bất hợp pháp tại Hoa Kỳ đều không hội đủ điều kiện để nhận các dịch vụ tư vấn tái định cư và các khoản thanh toán tái định cư, trừ khi việc không hội đủ điều kiện đó sẽ dẫn đến khó khăn đặc biệt và cực kỳ bất thường cho vợ/chồng, cha mẹ hoặc con đủ tiêu chuẩn như được định nghĩa trong [WAC 468-100-208](#).

Các Khoản Thanh Toán Chi Phí Chuyển Nhà

Vui lòng không chuyển nhà trước khi quý vị thảo luận về kế hoạch chuyển nhà của mình với chuyên gia tái định cư và ký kết “Thỏa Thuận Chi Phí Chuyển Nhà”. Quý vị có thể mất quyền được nhận các quyền lợi tái định cư nếu quý vị không thông báo trước cho WSDOT về việc chuyển nhà.

Là một người phải di dời, quý vị có quyền được hoàn trả chi phí chuyển nhà của mình và một số chi phí liên quan phát sinh khi chuyển nhà. Các phương thức chuyển nhà và các hình thức thanh toán chi phí chuyển nhà sẽ khác nhau dựa trên một hoặc kết hợp ba cách chuyển nhà sau:

Dịch Vụ Chuyển Nhà Thương Mại

Nếu quý vị muốn thuê công ty chuyển nhà chuyên nghiệp để chuyển các tài sản cá nhân của mình, thì quý vị sẽ thuê và hợp tác với công ty đó để đóng gói, bốc xếp, di chuyển và bốc dỡ tài sản cá nhân của quý vị. Sau khi việc chuyển nhà được hoàn tất, WSDOT có thể thanh toán trực tiếp cho công ty chuyển nhà theo yêu cầu của quý vị.

Khoản hoàn trả sẽ được giới hạn trong khoảng cách tối đa là 50 dặm. Các chi phí liên quan bao gồm:

- Bốc xếp và bốc dỡ
- Ngắt kết nối và kết nối lại các thiết bị gia dụng.
- Phí kết nối lại các dịch vụ tiện ích tại địa điểm thay thế (ví dụ: điện thoại, cáp, điện).
- Bảo Hiểm Chuyển Nhà khi tài sản của quý vị được chuyển đi.
- Các chi phí liên quan khác.

Tự Chuyển Nhà: Khoản Thanh Toán Cố Định

Quý vị có thể chọn nhận khoản thanh toán dựa trên biểu phí chuyển nhà cố định được ghi bên dưới. Biểu phí này dựa trên số phòng tại căn nhà bị di dời và những phòng đó có được trang bị đầy đủ hay không. Số phòng hội đủ điều kiện do chuyên gia tái định cư xác định. Thông thường, phòng vệ sinh không được tính vào số phòng. Nếu quý vị chọn phương án này, quý vị sẽ không hội đủ điều kiện nhận bồi hoàn các chi phí liên quan được liệt kê trong phần Dịch Vụ Chuyển Nhà Thương Mại. Biểu phí chuyển nhà được thiết kế để bao hàm những chi phí đó.

Biểu Phí Chuyển Nhà Cố Định

Số Phòng Hội Đủ Điều Kiện	Khoản Thanh Toán cho Người Cư Trú Sở Hữu Đồ Nội Thất
1	\$800*
2	\$1,100
3	\$1,400
4	\$1,700
5	\$2,000
6	\$2,300
7	\$2,600
8	\$2,900

*Bao gồm \$500 trợ cấp tái định cư cho các hoạt động kết nối lại dịch vụ tiện ích và các chi phí chuyển nhà khác.

Lưu ý: Các số liệu ở trang này được cập nhật vào tháng 8 năm 2021.

Lưu ý: Chi phí và khoản trợ cấp tái định cư cho một người có tài sản cá nhân tối thiểu cư trú tại phòng kiểu ký túc xá dùng chung với hai hoặc nhiều người không có quan hệ họ hàng được giới hạn ở mức \$100.

Lưu ý: Chi phí và khoản trợ cấp tái định cư cho một người có tài sản cá nhân tối thiểu cư trú (thuê) một căn phòng trong căn nhà có không gian sinh hoạt chung là \$500 cộng với \$100 cho mỗi phòng bổ sung.

Tự Chuyển Nhà: Chi Phí Thực Tế

Chi Phí Chuyển Nhà Thực Tế là khoản hoàn trả chi phí thực tế phát sinh cho việc chuyển nhà, có biên lai hoặc hóa đơn cho nhân công và thiết bị. Mức lương nhân công theo giờ không được vượt quá chi phí mà một công ty chuyển nhà thương mại trả cho nhân viên của họ. Mức lương nhân công phải được WSDOT phê duyệt trước. Phí thuê thiết bị phải dựa trên chi phí thực tế của việc thuê thiết bị nhưng không vượt quá chi phí mà công ty chuyển nhà thương mại phải trả. Khoảng cách chuyển nhà tối đa được giới hạn ở mức 50 dặm.

Chi Phí Lưu Trữ

Lưu trữ tạm thời tối đa 12 tháng, nếu được xác định là cần thiết. Yêu cầu lưu trữ của quý vị phải bằng văn bản và được WSDOT phê duyệt trước.

Nhà Ở Di Động

Nhà ở di động, như được định nghĩa trong [WAC 468-100-002\(17\)](#), có thể được xác định là bất động sản hoặc tài sản cá nhân trong quá trình thẩm định.

Chủ sở hữu và/hoặc những người cư trú trong nhà ở di động bị di dời có thể hội đủ điều kiện nhận các khoản thanh toán nhà ở thay thế tái định cư khác nhau tùy thuộc vào các tình huống liên quan đến quyền sở hữu và việc cư trú. Các yêu cầu về quyền sở hữu và cư trú để nhận bất kỳ quyền lợi nhà ở thay thế nào với tư cách là chủ sở hữu/người thuê nhà di động cũng giống như tình huống nhà ở dân cư thông thường. Các yêu cầu đối với người cư trú là chủ sở hữu/người thuê nhà trong nhà ở thông thường, được xây dựng dân cư được áp dụng cho người cư trú trong nhà ở di động trên mọi khía cạnh.

Nhà Ở Di Động Được Coi Là Bất Động Sản

Nhà ở di động sẽ được mua lại thông qua quy trình mua lại như bất động sản theo thủ tục của WSDOT.

Nhà Ở Di Động Được Coi Là Tài Sản Cá Nhân

WSDOT sẽ không mua nhà ở di động đó. Quý vị sẽ hội đủ điều kiện nhận các chi phí hợp lý của việc chuyển nhà di động, bao gồm tháo rời, di chuyển, lắp ráp lại, neo giữ nhà và phí kết nối lại dịch vụ tiện ích.

Tất cả những người cư trú trong nhà ở di động bị di dời đều hội đủ điều kiện nhận chi phí di chuyển tài sản cá nhân của họ nằm bên trong nhà ở di động và bên ngoài tại địa điểm của nhà ở di động bằng cách sử dụng các phương án chuyển nhà được mô tả trong phần các khoản thanh toán chi phí chuyển nhà của tập tài liệu này và cho các dịch vụ tư vấn.

Khoản Thanh Toán Nhà Ở Thay Thế

Nếu quý vị là người phải di dời, quý vị sẽ nhận được thông báo bằng văn bản về Khoản Thanh Toán Nhà Ở Thay Thế tối đa cho việc tái định cư sẽ áp dụng cho trường hợp của quý vị. Thông báo sẽ được cung cấp ít nhất 90 ngày trước ngày mà quý vị có thể được yêu cầu chuyển đi.

Quý vị sẽ không phải chuyển đi trừ khi có ít nhất một “căn nhà thay thế tương đương” dành cho quý vị.

Quý vị có thể hiểu rõ Khoản Thanh Toán Nhà Ở Thay Thế hơn nếu quý vị làm quen với định nghĩa của các thuật ngữ sau.

Tương Đương

Căn nhà thay thế tương đương phải có chức năng tương tự như nơi ở hiện tại của quý vị. Mặc dù không nhất thiết phải giống với nơi ở hiện tại của quý vị, nhưng căn nhà thay thế phải có một số đặc điểm nhất định:

- Số phòng và không gian sinh hoạt tương tự.
- Nằm trong khu vực không chịu các điều kiện môi trường bất lợi.
- Nói chung là không nằm trong khu vực ít được yêu thích hơn vị trí hiện tại của quý vị về các tiện ích công cộng và các cơ sở thương mại và công cộng.
- Hiện có sẵn dành cho quý vị.
- Kích thước lô đất phù hợp cho căn nhà tương tự nằm trong cùng một khu vực lân cận hoặc khu vực nông thôn.
- Nằm trong khả năng tài chính của người phải di dời.
- Nếu quý vị chọn mua một nơi ở thay thế không giống với nơi ở mà quý vị đã chuyển đi thì Khoản Thanh Toán Nhà Ở Thay Thế (RHP, Replacement Housing Payment) sẽ được điều chỉnh cho phù hợp. Ví dụ: một căn nhà đơn hộ không được coi là tương tự như một căn nhà đa hộ và do đó không thể áp dụng RHP được tính toán đầy đủ cho việc mua nơi ở thay thế của quý vị.

Tư vấn Tất, An Toàn và Vệ Sinh (DSS)

Nhà ở thay thế phải DSS, nghĩa là đáp ứng tất cả các yêu cầu tối thiểu được thiết lập theo quy định của liên bang và tiểu bang và phù hợp với các bộ luật về nhà ở và cư trú hiện hành. Nơi ở phải:

- Có cấu trúc chắc chắn, chống chọi được với thời tiết và ở điều kiện tốt.
- Có hệ thống lưới điện an toàn đủ cho thiết bị chiếu sáng và các thiết bị khác.
- Có hệ thống sưởi có khả năng duy trì nhiệt độ có lợi cho sức khỏe (khoảng 70 độ).
- Có diện tích phù hợp với số phòng và diện tích không gian sinh hoạt đủ cho (những) người phải di dời. Số người ở trong mỗi phòng có thể ở được sử dụng cho mục đích ngủ không được vượt quá mức cho phép của bộ luật nhà ở địa phương.
- Có một phòng tắm thông gió, đầy đủ ánh sáng, bảo đảm sự riêng tư cho người sử dụng và được trang bị bồn rửa, bồn tắm hoặc vòi hoa sen và bồn cầu. Mọi thứ phải hoạt động tốt và được kết nối đúng cách với hệ thống cấp thoát nước thích hợp.
- Vui lòng thay bằng: Có khu vực nhà bếp với bồn rửa có thể sử dụng, được kết nối thích hợp với nước nóng và lạnh có thể uống được và hệ thống thoát nước thải. Phải có đủ không gian và các kết nối điện cho bếp nấu và tủ lạnh.
- Có lối ra không bị cản trở đến không gian mở an toàn ở tầng trệt.
- Đối với người khuyết tật phải di dời: Không có bất kỳ rào cản nào ngăn cản việc ra, vào hoặc sử dụng nơi ở một cách hợp lý.

Chuyên gia tái định cư cần tiến hành kiểm tra DSS trước khi ký kết thỏa thuận hợp đồng cho nơi ở thay thế của quý vị.

Mục đích của việc kiểm tra DSS đối với nơi ở thay thế là để xác định điều kiện hội đủ nhận Khoản Thanh Toán Nhà Ở Thay Thế và không nhằm mục đích cũng như không cấu thành, bảo đảm hoặc đảm bảo rằng nơi ở thay thế không có khiếm khuyết.

Quý vị nên hoàn thành việc kiểm tra nhà ở chuyên nghiệp đối với nơi ở thay thế trước khi mua. Chi phí kiểm tra nhà được hoàn trả như chi phí mua phát sinh.

Các khoản thanh toán nhà ở thay thế được chia thành hai loại dựa trên việc quý vị là chủ sở hữu hay người thuê nhà, và quý vị đã sống trong căn nhà bị thu lại bao lâu trước khi thương lượng.

Các Tùy Chọn RHP cho Chủ Sở Hữu Nhà Cư Trú 90 ngày trở lên

Chênh Lệch Giá

Nếu quý vị là chủ sở hữu và đã cư trú liên tục tại nhà của quý vị trong 90 ngày trở lên trước khi có đề nghị mua lại nhà của quý vị (chủ sở hữu 90 ngày), thì quý vị có thể hội đủ điều kiện nhận Khoản Thanh Toán Chênh Lệch Giá cho chi phí cần thiết để mua một nơi ở thay thế tương đương. WSDOT sẽ tính toán khoản thanh toán tối đa mà quý vị hội đủ điều kiện nhận được dựa trên nơi ở tương đương nhất do WSDOT lựa chọn.

Khoản Thanh Toán Chênh Lệch Giá là số tiền chênh lệch giữa chi phí mua nơi ở thay thế tương đương với chi phí mua lại căn nhà phải di dời. Khoản thanh toán chênh lệch giá và các khoản thanh toán được liệt kê bên dưới bổ sung cho giá mua lại được trả cho căn nhà của quý vị.

Nếu quý vị nhận được nhiều hơn giá trị đã thẩm định cho nơi ở hiện tại của mình dưới dạng Giải Quyết Hành Chính, thì Khoản Thanh Toán Chênh Lệch Giá của quý vị sẽ được giảm bớt.

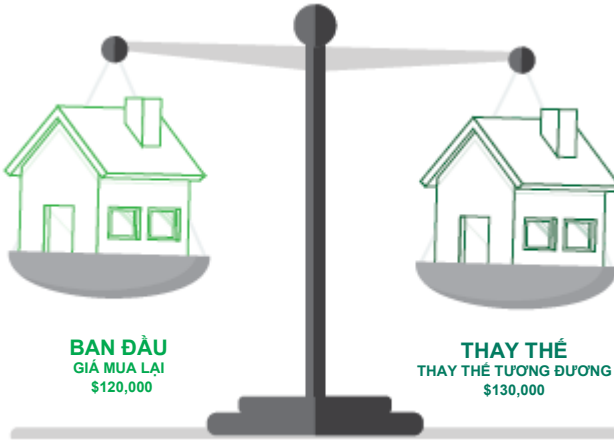
- **Khoản Thanh Toán Chênh Lệch Lãi Suất Thế Chấp (MIDP, Mortgage Interest Differential Payment)** – Quý vị có thể được hoàn trả chi phí lãi suất thế chấp tăng lên nếu lãi suất của khoản thế chấp mới vượt quá lãi suất của khoản thế chấp hiện tại của quý vị. Quý vị không thể chuyển đến nơi ở thay thế do một khoản thế chấp thực tế, là khoản thế chấp hợp lệ trong ít nhất 180 ngày trước khi bắt đầu các buổi thương lượng.
- **Chi Phí Mua Phát Sinh** – Quý vị cũng có thể được hoàn trả các chi phí khác như chi phí hợp lý phát sinh cho việc thẩm định, kiểm tra nhà, kiểm tra lịch sử căn nhà, phí giấy tờ và một số chi phí kết thúc giao dịch mua bán khác mà người mua thường phải trả, nhưng không bao gồm các chi phí trả trước như thuế bất động sản, thuế tài sản, bảo hiểm tài sản, lãi trả trước, và phí hiệp hội chủ sở hữu nhà. Các chi phí này có trong bản kê khai kết thúc giao dịch mua bán sơ bộ do công ty kiểm tra lịch sử căn nhà cung cấp. Một số chi phí được hoàn trả dựa trên số dư chưa thanh toán của khoản thế chấp hiện tại của quý vị tại nơi ở mà quý vị phải di dời. Chuyên gia tái định cư có thể cung cấp cho quý vị danh sách các hạng mục có thể được hoàn trả theo yêu cầu. Quý vị nên tiến hành một cuộc kiểm tra nhà chuyên nghiệp khi mua nơi ở thay thế.

VÍ DỤ - Cách Tính Khoản Thanh Toán Chênh Lệch Giá Tối Đa

WSDOT tính khoản thanh toán chênh lệch giá tối đa dựa trên căn nhà thay thế tương đương DSS do WSDOT lựa chọn hiện có sẵn để quý vị mua. Cách tính MẪU được ghi bên dưới:

Giá của Căn Nhà Tương Đương	\$130,000
Giá Mua Lại Căn Nhà của Quý Vị	<u>-120,000</u>
Chênh Lệch Giá Tối Đa	\$ 10,000

Trong ví dụ này, **Khoản Thanh Toán Chênh Lệch Giá Tối Đa là \$10,000**



CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ NƠI CƯ TRÚ

VÍ DỤ - Cách Tính Khoản Thanh Toán Chênh Lệch Giá Thực Tế

Khoản thanh toán chênh lệch giá mà quý vị nhận được phụ thuộc vào số tiền quý vị thực sự chi trả để mua một căn nhà thay thế và số tiền thanh toán chênh lệch giá tối đa. Giả sử khoản thanh toán chênh lệch giá tối đa là \$10,000, (như ở trong ví dụ trên), thì quyền lợi thực tế của quý vị được tính như trong các ví dụ sau:

Ví Dụ A

Giá Mua Căn Nhà Thay Thế	\$130,000
Giá Mua Lại Căn Nhà của Quý Vị	<u>\$120,000</u>
Khoản Thanh Toán Chênh Lệch Giá Thực Tế	\$ 10,000

Ví Dụ B

Giá Mua Căn Nhà Thay Thế	\$133,500
Giá Mua Lại Căn Nhà của Quý Vị	<u>\$120,000</u>
Khoản Thanh Toán Chênh Lệch Giá Thực Tế	\$ 10,000
Quý Vị Phải Thanh Toán Thêm	\$ 3,500

Ví Dụ C

Giá Mua Căn Nhà Thay Thế	\$127,000
Giá Mua Lại Căn Nhà của Quý Vị	<u>\$120,000</u>
Khoản Thanh Toán Chênh Lệch Giá Thực Tế	\$ 7,000

Bổ Sung Tiền Thuê Nhà

Nếu quý vị quyết định không mua nơi ở thay thế và chọn thuê nhà, thì quý vị có thể hội đủ điều kiện để được nhận khoản thanh toán bổ sung tiền thuê nhà. Chuyên gia tái định cư có thể thảo luận về tùy chọn này với quý vị nếu quý vị quan tâm.

Để hội đủ điều kiện nhận Khoản Thanh Toán Bổ Sung Tiền Thuê Nhà hoặc Khoản Thanh Toán Nhà Ở Thay Thế, quý vị phải thuê/mua và cư trú tại nơi ở thay thế DSS trong vòng một năm và yêu cầu thanh toán RSP/RHP trong vòng 18 tháng.

Lưu ý: Thời gian yêu cầu thanh toán 18 tháng của quý vị bắt đầu sau ngày quý vị chuyển đi khỏi căn nhà bị mua lại hoặc ngày quý vị nhận được khoản thanh toán cuối cùng, tùy theo ngày nào muộn hơn.

Các Phương Án RHP cho Người Thuê Nhà Cư Trú 90 Ngày

Bổ Sung Tiền Thuê Nhà

Nếu quý vị là người thuê nhà cư trú tại nơi ở phải di dời từ 90 ngày trở lên, thì quý vị có thể hội đủ điều kiện nhận khoản thanh toán bổ sung tiền thuê nhà. Để hội đủ điều kiện nhận Khoản Thanh Toán Bổ Sung Tiền Thuê Nhà, người thuê nhà và chủ nhà phải là người cư trú thực tế và hợp pháp trong ít nhất 90 ngày trước ngày WSDOT đề nghị mua lại căn nhà.

Khoản thanh toán này nhằm mục đích giúp quý vị thuê được một nơi ở thay thế Tươi Tắt, An Toàn và Vệ Sinh tương đương trong ba năm rưỡi (42 tháng). Nếu quý vị chọn thuê nơi ở thay thế và chi phí thuê nhà cao hơn số tiền thuê nhà quý vị hiện đang trả, thì quý vị có thể hội đủ điều kiện nhận Khoản Thanh Toán Bổ Sung Tiền Thuê Nhà.

Tổng thu nhập hàng tháng của quý vị cũng có thể ảnh hưởng đến Khoản Thanh Toán Bổ Sung Tiền Thuê Nhà của quý vị. Chuyên gia tái định cư sẽ tư vấn thêm cho quý vị về vấn đề này.

Nếu tiền thuê nhà hiện tại của quý vị rất thấp hoặc quý vị không mất tiền thuê nhà, thì Khoản Thanh Toán Bổ Sung Tiền Thuê Nhà của quý vị sẽ được tính dựa trên giá thuê trên thị trường do chuyên gia thẩm định xác định.

WSDOT sẽ tính toán khoản thanh toán tối đa mà quý vị hội đủ điều kiện nhận được dựa trên nơi ở tương đương nhất do WSDOT lựa chọn. Khoản Thanh Toán Bổ Sung Tiền Thuê Nhà sẽ được chi trả theo chính sách của WSDOT.

Để hội đủ điều kiện nhận Khoản Thanh Toán Bổ Sung Tiền Thuê Nhà, quý vị phải thuê ngắn hạn/dài hạn và cư trú tại nơi ở thay thế DSS trong vòng một năm và quý vị phải yêu cầu thanh toán bất kỳ quyền lợi nào trong vòng 18 tháng.

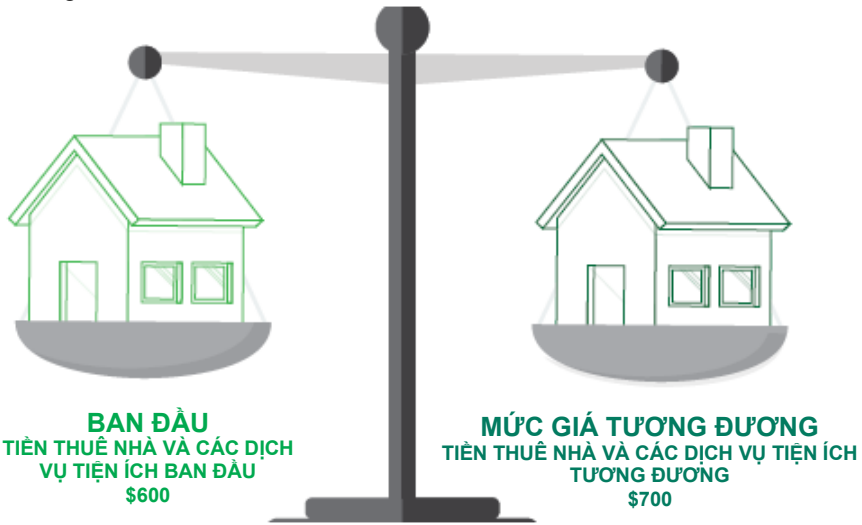
Lưu ý: Thuật ngữ “các dịch vụ tiện ích” nghĩa là các chi phí điện, khí gas, nhiên liệu đốt sưởi ấm và nấu ăn, nước và nước thải.

CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ NƠI CƯ TRÚ

VÍ DỤ - Cách Tính Khoản Thanh Toán Bổ Sung Tiền Thuê Nhà Tối Đa

Khoản chênh lệch tiền thuê nhà hàng tháng cộng với các dịch vụ tiện ích \$100

Khoản thanh toán bổ sung tiền thuê nhà tối đa bằng 42 lần khoản chênh lệch tiền thuê nhà hàng tháng cộng với các dịch vụ tiện ích \$4,200



Trong ví dụ này, Khoản Thanh Toán Bổ Sung Tiền Thuê Nhà có thể là bất kỳ số tiền nào, tối đa là \$4,200

VÍ DỤ - Cách Tính Khoản Thanh Toán Bổ Sung Tiền Thuê Nhà Thực Tế

Tiền Thuê Nhà Ban Đầu
\$600 mỗi tháng (bao gồm các dịch vụ tiện ích)

Tiền Thuê Nhà Thay Thế \$675 mỗi tháng
(bao gồm các dịch vụ tiện ích)

Trong ví dụ này, Khoản Thanh Toán Bổ Sung Tiền Thuê Nhà Thực Tế trong 3 năm rưỡi (42 tháng) là **\$3,150** (khoản chênh lệch \$75 nhân với 42 tháng).

Hỗ Trợ Thanh Toán Tiền Trả Trước

Với tư cách là người thuê nhà cư trú trong 90 ngày, quý vị có thể sử dụng toàn bộ Khoản Thanh Toán Bổ Sung Tiền Thuê Nhà của mình hoặc \$7,200, tùy theo số tiền nào lớn hơn, như một khoản trợ cấp tiền trả trước và để thanh toán một số chi phí phát sinh hội đủ điều kiện để mua một nơi ở hay thế.

Các chi phí phát sinh bao gồm các chi phí hợp lý cho việc thẩm định, kiểm tra nhà, kiểm tra lịch sử căn nhà, phí giấy tờ và một số chi phí kết thúc giao dịch mua bán khác, nhưng không bao gồm các chi phí trả trước như thuế bất động sản, thuế tài sản, bảo hiểm, lãi trả trước và phí hiệp hội chủ sở hữu nhà. Quý vị cũng có thể hội đủ điều kiện để được hoàn trả các khoản phí khởi tạo khoản vay hoặc phí giả định, nếu cần các khoản phí đó trong các giao dịch bất động sản bình thường tại khu vực của quý vị và chúng không phải là lãi suất trả trước. Tổng số tiền hỗ trợ trả trước và chi phí phát sinh không được vượt quá số tiền của Khoản Thanh Toán Bổ Sung Tiền Thuê Nhà đã tính hoặc khoản hỗ trợ thanh toán tiền trả trước \$7,200, tùy theo giá trị nào lớn hơn.

Khuyến nghị quý vị nên tiến hành một cuộc kiểm tra nhà ở chuyên nghiệp đối với nơi ở thay thế trước khi mua căn nhà thay thế.

Xin nhắc lại, để hội đủ điều kiện cho RHP, quý vị phải mua và cư trú tại nhà ở thay thế DSS trong vòng một năm và yêu cầu thanh toán nhà ở thay thế của quý vị trong vòng 18 tháng.

Lưu ý: *Những người cư trú là chủ sở hữu chỉ có thể nhận được một số tiền không vượt quá mức chênh lệch giá mà họ sẽ được hưởng nếu họ được phân loại là chủ sở hữu từ 90 ngày trở lên.*

Lựa Chọn Nhà Ở Cuối Cùng

Thông thường, sẽ có đủ nguồn cung nhà ở để bán hoặc cho thuê; và các quyền lợi được cung cấp sẽ đủ để giúp quý vị chuyển đến nhà ở tương đương. Tuy nhiên, có thể có những dự án ở một số địa điểm mà nguồn cung nhà ở sẵn có không đủ để cung cấp nhà ở cho những người phải di dời.

Nếu không có nhà ở tương đương, hoặc Khoản Thanh Toán Nhà Ở Thay Thế vượt quá mức tối đa theo luật định là \$7,200 cho người thuê nhà cư trú 90 ngày hoặc mức tối đa theo luật định là \$31,000 cho chủ sở hữu nhà cư trú 90 ngày, thì nhà ở sẽ được cung cấp theo quy trình hành chính có tên Lựa Chọn Nhà Ở Cuối Cùng.

Đối với những người phải di dời nhưng không đáp ứng các yêu cầu về thời gian cư trú, thì họ sẽ được nhận hỗ trợ bổ sung thông qua Lựa Chọn Nhà Ở Cuối Cùng.

Nhà ở thiết yếu có thể được cung cấp theo một số cách, chẳng hạn như:

- Mua một căn nhà cư trú tương đương hiện có và cho người thuê nhà phải di dời thuê lại căn nhà đó.
- Tái định cư và cải tạo (nếu cần) nơi ở phải di dời để chủ sở hữu phải di dời có thể sử dụng.
- Mua, cải tạo và/hoặc xây dựng những cải tạo bổ sung cho một nơi ở hiện có để nó tương đương với căn nhà bị di dời.
- Mua đất và xây dựng một nơi ở thay thế mới tương đương với căn nhà bị di dời khi không có sẵn nơi ở tương đương.
- Mua một nơi ở hiện có, loại bỏ các rào cản và/hoặc cải tạo lại cấu trúc để đáp ứng nhu cầu của người phải di dời khi không có nơi ở thay thế phù hợp tương đương.
- Chi trả số tiền vượt quá giới hạn thanh toán tối đa theo luật định là \$7,200 hoặc \$31,000 cho những người phải di dời để cung cấp nhà ở hoặc tài chính cần thiết.
- Chương trình Lựa Chọn Nhà Ở Cuối Cùng được thực hiện một cách linh hoạt.

CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ NƠI CƯ TRÚ

Quý vị có quyền tự do lựa chọn nhà ở thay thế của mình. WSDOT sẽ không yêu cầu bất kỳ người nào phải chấp nhận nơi ở thay thế do WSDOT cung cấp nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của người đó. Nếu quý vị quyết định không chấp nhận nhà ở thay thế do WSDOT cung cấp, thì quý vị có thể tự tìm một nơi ở thay thế, miễn là nơi ở đó đáp ứng các tiêu chuẩn về nhà ở của DSS. Nếu quý vị hội đủ điều kiện nhận nhà ở thay thế theo chương trình Lựa Chọn Nhà Ở Cuối Cùng, thì quý vị sẽ được chuyên gia tái định cư thông báo và giải thích về chương trình.

Các Khoản Thanh Toán Tái Định Cư Không Được Coi Là Thu Nhập

Các khoản thanh toán tái định cư không được coi là thu nhập theo Bộ Luật Thuế Vụ năm 1986.

Cuối cùng...

Nếu quý vị không đồng ý với quyết định mà WSDOT đưa ra về khả năng hội đủ điều kiện hoặc số tiền quyền lợi tái định cư của mình, quý vị có thể yêu cầu xem xét lại quyết định đó một cách không chính thức bằng cách gửi thư giải thích khiếu nại của quý vị trong vòng 30 ngày sau khi nhận được quyết định đó đến địa chỉ:

Washington State Department of Transportation
Acquisition Program Manager
Real Estate Services
PO Box 47338
Olympia, WA 98504-7338

Quyền Kháng Nghị Quyết Định của WSDOT

Nếu quý vị không đồng ý với quyết định xem xét lại của Quản Lý Chương Trình Mua Lại, thì quý vị có thể yêu cầu phiên điều trần phân xử. Quý vị cũng có quyền kháng nghị quyết định của WSDOT, bao gồm quyết định của chuyên gia tái định cư và quyết định của Quản Lý Chương Trình Mua Lại, bằng cách nộp đơn yêu cầu phiên điều trần phân xử trước thẩm phán luật hành chính của Văn Phòng Điều Trần Hành Chính. Quý vị có thể nộp đơn yêu cầu phiên điều trần phân xử bằng cách gửi đơn cho biết quý vị muốn kháng nghị theo [WAC 468-100-010](http://www.wa.gov/wac468-100-010) trong vòng 60 ngày kể từ ngày nhận được quyết định của WSDOT bằng thư bảo đảm, thư đăng ký hoặc dịch vụ cá nhân đến:

Washington State Department of Transportation
Office of the Secretary
Transportation Building
310 Maple Park Drive
Olympia, WA 98504-7316

Văn Phòng Dịch Vụ Bất Động Sản của WSDOT

- 1. Khu Vực Tây Bắc**
(Seattle/Everett/Bellingham)
15700 Dayton Avenue N
Seattle, WA 98133-9710
Địa Chỉ Gửi Thư:
PO Box 330310
Seattle, WA 98133-9710
206-440-4160
- 2. Khu Vực Trung Tâm
Phía Bắc**
(Wenatchee/Moses Lake/
Okanogan)
2830 Euclid Avenue
Wenatchee, WA 98801-5916
509-667-3000
- 3. Khu Vực Olympic**
(Tacoma/Olympia/Port Angeles/
Aberdeen)
7407 31st Ave NE
Lacey WA 98516
Địa Chỉ Gửi Thư:
PO Box 47440
Olympia, WA 98504-7440
360-357-2697
- 4. Khu Vực Tây Nam**
(Vancouver/Raymond/Chehalis/
Goldendale)
11018 NE 51st Circle
Vancouver, WA 98682-6686
360-905-2149
- 5. Khu Vực Trung Tâm
Phía Nam**
(Yakima/Ellensburg/Tri-Cities/
Clarkston)
2809 Rudkin Road
Union Gap, WA 98903-1648
509-577-1650
- 6. Khu Vực Phía Tây**
(Spokane/Colville/Ritzville/
Pullman/Republic)
2714 N Mayfair Street
Spokane, WA 99207-2090
509-324-6286
- 7. HQ. Trụ Sở Chính và Các
Dự Án Lớn**
7345 Linderson Way SW
Tumwater, WA 98501
Địa Chỉ Gửi Thư:
PO Box 47338
Olympia, WA 98504-7338
360-705-7307

RESIDENTIAL RELOCATION ASSISTANCE PROGRAM

Americans with Disabilities Act (ADA) Information: This material can be made available in an alternate format by emailing the Office of Equal Opportunity at wsdotada@wsdot.wa.gov or by calling toll free, 855-362-4ADA(4232). Persons who are deaf or hard of hearing may make a request by calling the Washington State Relay at 711.

Title VI Notice to Public: It is the Washington State Department of Transportation's (WSDOT) policy to assure that no person shall, on the grounds of race, color, national origin or sex, as provided by Title VI of the Civil Rights Act of 1964, be excluded from participation in, be denied the benefits of, or be otherwise discriminated against under any of its federally funded programs and activities. Any person who believes his/her Title VI protection has been violated, may file a complaint with WSDOT's Office of Equal Opportunity (OEO). For additional information regarding Title VI complaint procedures and/or information regarding our non-discrimination obligations, please contact OEO's Title VI Coordinator at (360) 705-7090.

Notificación de Título VI al Público: Es la política del Departamento de Transportación del Estado de Washington (WSDOT, por sus siglas en inglés) asegurarse que ninguna persona, por razón de raza, color, u origen nacional, según provee el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, pueda ser excluido de la participación, negado los beneficios de o ser discriminado de otra manera bajo cualquiera de sus programas y actividades. Cualquier persona que crea que su protección bajo el Título VI ha sido violada, puede presentar una queja o reclamación ante la Oficina de Igualdad de Oportunidades (OEO, por sus siglas en inglés) del Departamento de Transportación del Estado de Washington (WSDOT, por sus siglas en inglés). Para obtener información adicional sobre los procedimientos de quejas y/o reclamaciones bajo el Título VI y/o información sobre nuestras obligaciones anti-discriminatorias, pueden contactar al coordinador del Título VI en la EEOC 360-705-7090.

Información de la Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades (ADA, por sus siglas en inglés): Este material está disponible en un formato alternativo, que puede ser solicitado al enviar un correo electrónico a la Oficina de Igualdad de Oportunidades (OEO, por sus siglas en inglés)/ wsdotada@wsdot.wa.gov o llamando gratis al siguiente número de teléfono: 855-362-4ADA (4232). Personas sordas o con discapacidad auditiva pueden solicitar la misma información llamando al Washington State Relay al 711

한국어-Korean

제6조 관련 공지사항

1964년 민권법 제6조의 규정에 따라, 누구도 인종, 피부색, 출신 국가 이유로 프로그램 및 활동에 대해 참여 배제, 혜택 거부 또는 그 밖의 차별을 받지 않도록 하는 것이 워싱턴주 운수국(WSDOT)의 정책입니다. 제6조에 따른 보호를 위반했다고 판단될 경우 누구든지 WSDOT의 평등 기회 사무국(OEO)에 불만을 제기할 수 있습니다. 제6조에 따른 불만 처리 절차 및/또는 차별금지 의무 내용에 관한 추가 정보는, (360) 705- 7090을 통해 OEO의 제6조 조정관에게 문의하십시오.

미국 장애인법(ADA) 정보

해당 자료는 평등 기회 사무국 이메일 wsdotada@wsdot.wa.gov 또는 수신자부담전화 855-362-4ADA (4232)를 통해 요청하시면 대체 형식으로 받아보실 수 있습니다. 청각 장애인은 워싱턴주 중계 711로 전화하여 요청하실 수 있습니다.

русский-Russian

Раздел VI Общественное заявление

Политика департамента транспорта штата Вашингтон (WSDOT) — в соответствии с разделом VI Закона о гражданских правах 1964 года, обеспечить всем лицам вне зависимости от расы, цвета кожи, национальности право пользоваться всеми муниципальными программами департамента, участвовать в муниципальных мероприятиях, проводимых департаментом, и не подвергаться дискриминации. Любое лицо, считающее, что по отношению к нему не соблюдается раздел VI, может подать жалобу в управление по обеспечению равных возможностей WSDOT (OEO). Для дополнительной информации о процедуре подачи жалобы по поводу несоблюдения раздела VI, а также об информации о наших обязательствах по борьбе с дискриминацией, пожалуйста, свяжитесь с координатором OEO по разделу VI по телефону (360) 705-7090.

RESIDENTIAL RELOCATION ASSISTANCE PROGRAM

Закон США о защите прав граждан с ограниченными возможностями (ADA) Данный материал может быть предоставлен в другом формате. Отправьте электронное письмо в управление по обеспечению равных возможностей по адресу wsdotada@wsdot.wa.gov или позвоните на бесплатную горячую линию по номеру 855-362-4ADA (4232). Глухие и слабослышащие лица могут сделать запрос, позвонив в специальную диспетчерскую службу штата Вашингтон по номеру 711.

tiếng Việt-Vietnamese

Thông báo Khoản VI dành cho công chúng

Theo Khoản VI Đạo luật Dân quyền 1964, Chính sách của Sở Giao thông Tiểu bang Washington (WSDOT) đảm bảo không ai bị loại bỏ, từ chối quyền lợi, hay nói cách khác bị phân biệt đối xử trong mọi hoạt động và chương trình do Liên bang tài trợ dựa trên chủng tộc, màu da, nguồn gốc quốc gia. Bất kỳ ai tin rằng mình không được đảm bảo quyền lợi theo Khoản VI có thể nộp khiếu nại lên Văn phòng Cơ hội Công bằng (Office of Equal Opportunity, OEO) của WSDOT. Để biết thêm thông tin liên quan đến các thủ tục khiếu nại theo Khoản VI và/hoặc thông tin liên quan đến các nghĩa vụ không phân biệt đối xử của chúng tôi, vui lòng liên hệ Điều phối viên Khoản VI của OEO theo số (360) 705-7090.

Thông tin về Đạo luật Người Mỹ tàn tật (Americans with Disabilities Act, ADA)

Bạn có thể yêu cầu cung cấp tài liệu này dưới định dạng khác bằng cách gửi email đến Văn phòng Cơ hội Công bằng theo địa chỉ wsdotada@wsdot.wa.gov hoặc gọi đến số điện thoại miễn phí 855-362-4ADA(4232). Người điếc hoặc khiếm thính có thể yêu cầu bằng cách gọi cho Dịch vụ Tiếp âm Tiểu bang Washington theo số 711.

Arabic - أَرَبِيَّة

داعبتس امدع نامض ي ف (WSDOT) نطنشواو ةالوب لقنل ا ترادا فس ايس لشمبتت روهمجلل راعش ا 6 ناون عل ا قوقل ا نوناق نم 6 ناون عل ا يف هيلع صنئ ام قفو ، يمولل لصال ا وأ نولل ا وأ قرغل ا س اس ا عل صخش ي ا هچارب نم ي ي يف زي يمتلل ضررعتل ا وأ ، دئ اوف نم نامرل ا وأ ، يف ءكراش ل ا نم ، 1964 م اغل ةيندل ا نوناقلا نم 6 ناون عل ا هل اهنمض ي يتل ا هت ا ماح لكاهتنا مت دق هن ا ب دقت عى صخش يال نكمى و . اهتطش ا و (نطنشواو ةالوب لقنل ا ترادا عباتل ا) OEO (صر فل ا و فاكفت بتكم ي ل ا يوكش م دقت ، ركلل ا فل اس فل اس نوناقلا نم 6 ناون عل ا ب ءل عتل ا يوالفشل ا تاءارج ا نأشب ةى فاضل ا تامل عم يلع لوصلل .) WSDOT لاصلتال ا يجرئ ، زي يمتل ا مدعب ءل صرل ا تاذا انتاماز تل ا ب ءل عتل ا تامل عمل ا يلع لوصلل ا و ا و ركلل ا 705-7090 مقرل ا يلع صر فل ا و فاكفت بتكم ي ف ركلل ا فل اس نوناقلا نم 6 ناون عل ا نوؤشب ين عمل ا قس مل ا ب 7090)360(.

قىرطنع لى دب قىسنت ي ف داومل ا مذهب رى فوت بلطنكم ي (ADA) ءقاعل ا يوذ نى يكمى رمال ا نوناق تامل عم wsdotada@wsdot.wa.gov ينورتكلل ا ل دىر بل ا ناونع يلع صر فل ا و فاكفت بتكم ي ل ا ينورتكلل ا دىر بل لاسر ا فاض و ا مصل ا صراش ل نكمى . 4232(855-362-4ADA) ين عمل ا مقرل ا يلع لاصلتال ا قىرطنع و ا wa.gov 711 مقرل ا يلع Washington State Relay مقذب لاصلتال ا قىرطنع بلط م دقت عمل ا

21-08-0195