CHÈN NGÀY

CHÈN TÊN

CHÈN ĐỊA CHỈ

## Chương Trình Hỗ Trợ Tái Định Cư

## Thông Báo về Điều Kiện Hội Đủ, Quyền Lợi và Bảo Đảm 90 Ngày Tái Định Cư

Tên Dự Án: CHÈN TÊN DỰ ÁN

Số Bưu Kiện: CHÈN SỐ BƯU KIỆN

Mã Số Người Di Dời: NHẬP MÃ SỐ NGƯỜI DI DỜI

Kính gửi CHÈN TÊN:

Vào CHÈN NGÀY ĐỀ NGHỊ, Sở Giao Thông Vận Tải Tiểu Bang Washington (WSDOT, Washington State Department of Transportation) đã đề nghị mua lại căn nhà của quý vị tại CHÈN ĐỊA CHỈ. Theo thông tin mà quý vị cung cấp, quý vị đã cư trú tại căn nhà này kể từ CHÈN NGÀY BẮT ĐẦU CƯ TRÚ.

**Thông Báo về Điều Kiện Hội Đủ Tái Định Cư**

Quý vị hội đủ điều kiện để nhận hỗ trợ tái định cư theo Bộ Luật Hoa Kỳ (United States Code), 42 USC 4601 và các đạo luật tiếp theo, Bộ Luật Công Cộng (Public Law) 91-646, các quy định triển khai có trong Bộ Luật Quy Định Liên Bang 49 (49 Code of Federal Regulations), CFR Phần 24, và Bộ Luật Sửa Đổi của Washington (Revised Code of Washington), RCW 8.26, và các quy định triển khai của Bộ Luật Hành Chính Washington (Washington Administrative Code), WAC 468-100. Chúng tôi viết thư này để thông báo cho quý vị về chương trình hỗ trợ tái định cư và các quyền lợi mà quý vị có thể nhận được theo các luật và quy định của liên bang và tiểu bang được trích dẫn ở trên.

**Bảo Đảm 90 Ngày**

Quý vị không phải chuyển đi ngay. Quý vị không bắt buộc phải chuyển đi khỏi căn nhà này trước CHÈN NGÀY BẢO ĐẢM, tức là ít nhất 90 ngày kể từ ngày quý vị nhận được lá thư này. Quý vị sẽ nhận được một thông báo khác ít ngày 30 ngày trước ngày quý vị cần phải chuyển đi.

**Quyền Lợi về Chênh Lệch Giá**

Là chủ sở hữu cư trú tại căn nhà từ 90 ngày trở lên, quý vị có thể nhận được Khoản Thanh Toán Chênh Lệch Giá. Khoản thanh toán này dựa trên sự chênh lệch giữa giá mua lại ngôi nhà của quý vị và số tiền cần thiết để mua một nơi ở thay thế tương đương hiện có trên thị trường.

Dưới đây là (các) căn nhà tương đương hiện có sẵn để mua:

**Địa Chỉ Giá Chào Bán**

1. $

2. $

3. $

Số tương đương CHÈN SỐ TƯƠNG ĐƯƠNG TỐT NHẤT được coi là số tương đương nhất cho căn nhà được mua lại. Dựa trên giá chào bán của số tiền CHÈN SỐ TƯƠNG ĐƯƠNG TỐT NHẤT thì khoản chênh lệch giá tối đa của quý vị là **$****CHÈN MỨC CHÊNH LỆCH GIÁ**. Số tiền này là số tiền tối đa mà WSDOT có thể trả để giảm giá mua nơi ở thay thế của quý vị. Mức chênh lệch giá tối đa của quý vị dựa trên giá chào bán của số tiền tương đương CHÈN SỐ, $CHÈN SỐ TIỀN, trừ đi giá trị thẩm định của căn nhà của quý vị, $CHÈN SỐ TIỀN THẨM ĐỊNH.

Khoản thanh toán chênh lệch giá **thực tế** của quý vị sẽ dựa trên giá mua thực tế của nơi ở thay thế của quý vị. Ví dụ: nếu quý vị chi $CHÈN GIÁ TƯƠNG ĐƯƠNG TỐT NHẤT trở lên cho nơi ở thay thế của quý vị, thì khoản thanh toán chênh lệch giá tối đa mà quý vị nhận được là $CHÈN CHÊNH LỆCH GIÁ TỐI ĐA. Đối với mỗi đô la mà quý vị trả cho nơi ở thay thế của mình dưới $CHÈN GIÁ TƯƠNG ĐƯƠNG TỐT NHẤT, khoản thanh toán chênh lệch giá của quý vị sẽ ít hơn 1 đô la. Nếu quý vị nhận được nhiều hơn giá trị đã thẩm định cho căn nhà của mình, thì khoản thanh toán chênh lệch giá của quý vị sẽ được giảm bớt.

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 hỗ trợ thuê nhà. Vui lòng liên hệ với tôi nếu quý vị muốn thuê nhà để tôi có thể tính số tiền thuê nhà bổ sung.

**Chi Phí Mua Phát Sinh**

Quý vị có thể được hoàn trả một số chi phí mua phát sinh khác cần thiết để mua nơi ở thay thế của quý vị. Các chi phí được hoàn lại có thể bao gồm chi phí kiểm tra lịch sử căn nhà, phí giấy tờ, phí thẩm định, phí khởi tạo khoản vay, báo cáo tín dụng, kiểm tra nhà và các chi phí đã được phê duyệt khác. Việc thanh toán các chi phí dựa trên một số yếu tố bao gồm số tiền thế chấp hiện tại của quý vị và chi phí của khoản thế chấp tương đương được sử dụng để tính toán khoản thanh toán nhà ở thay thế. Số tiền ước tính của các chi phí được hoàn lại này có thể được xác định sau khi quý vị nhận được báo cáo kết thúc giao dịch mua bán nhà sơ bộ về việc mua nơi ở thay thế của mình. Ngoài ra, quý vị nên thực hiện một cuộc kiểm tra nhà. WSDOT sẽ hoàn lại toàn bộ cho phí kiểm tra nhà. Chúng tôi gợi ý quý vị nên đề nghị được kiểm tra nhà cũng như kiểm tra mức độ Tươm Tất, An Toàn và Vệ Sinh (DSS, Decent, Safe, and Sanitary) khi quý vị đề nghị mua căn nhà thay thế.

**Khoản Thanh Toán Chênh Lệch Lãi Suất Thế Chấp (MIDP, Mortgage Interest Differential Payment)**

Nếu quý vị có một khoản thế chấp thực sự trong 180 ngày, thì quý vị có thể hội đủ điều kiện để nhận được khoản thanh toán cho chi phí lãi suất thế chấp tăng lên nếu lãi suất của khoản thế chấp mới lớn hơn lãi suất của khoản thế chấp hiện tại của quý vị. Số tiền chính xác của khoản chênh lệch lãi suất sẽ được xác định sau khi quý vị có cam kết cho vay để mua nơi ở thay thế của mình. Vui lòng liên hệ với tôi ngay khi quý vị bắt đầu tìm nơi vay tiền để chúng tôi có thể làm việc với cả quý vị và người cho vay.

**Quyền Lợi Chi Phí Chuyển Nhà**

Quý vị có thể chọn phương án sử dụng dịch vụ chuyển nhà thương mại, chuyển nhà với chi phí thực tế hoặc tự chuyển nhà với khoản thanh toán theo lịch trình để chuyển tài sản cá nhân của quý vị. Nếu quý vị chọn ký hợp đồng với một công ty chuyển nhà thương mại, thì WSDOT sẽ hoàn trả chi phí chuyển nhà thực tế của quý vị dựa trên biên lai đã thanh toán; WSDOT cũng có thể thanh toán trực tiếp cho công ty chuyển nhà của quý vị theo yêu cầu. Số tiền thanh toán cho dịch vụ chuyển nhà thương mại được giới hạn ở mức tối đa là 50 dặm. Nếu quý vị chọn phương án chuyển nhà với chi phí thực tế, thì quý vị sẽ được hoàn trả chi phí nhân công và thiết bị được sử dụng để di chuyển tài sản của quý vị. Quý vị sẽ cần cung cấp tài liệu hỗ trợ, chẳng hạn như biên lai hoặc hóa đơn đã thanh toán cho tôi. Nếu quý vị chọn hoàn tất việc tự chuyển nhà với khoản thanh toán theo lịch trình, thì quý vị sẽ được thanh toán dựa trên số phòng hội đủ điều kiện. Tôi đã xác định rằng quý vị có CHÈN SỐ PHÒNG phòng hội đủ điều kiện. Với số phòng đó quý vị có thể nhận được khoản thanh toán chi phí chuyển nhà $CHÈN SỐ TIỀN THEO LỊCH TRÌNH để chuyển tài sản cá nhân của quý vị. Sau khi quý vị quyết định rằng quý vị muốn chuyển đi, thì quý vị sẽ cần ký Thỏa Thuận Chi Phí Chuyển Nhà.

**Hỗ Trợ Tư Vấn**

Tôi sẽ sẵn sàng trả lời bất kỳ câu hỏi nào về quyền lợi tái định cư của quý vị. Quý vị sẽ được hỗ trợ hoàn thành các biểu mẫu yêu cầu thanh toán. Nếu quý vị yêu cầu, quý vị sẽ được cung cấp phương tiện đưa đón để quý vị có thể đi kiểm tra nhà ở thay thế. Thông tin liên quan đến các chương trình hiện có khác của chính phủ như nhà ở Phần 8, trợ cấp thất nghiệp, tem phiếu thực phẩm, v.v. sẽ được cung cấp theo yêu cầu.

**Yêu Cầu Quyền Lợi của Quý Vị**

Quý vị phải thông báo cho tôi về ngày quý vị định chuyển đi và ký Thỏa Thuận Chi Phí Chuyển Nhà. Sau khi quý vị chuyển đi, quý vị sẽ cần xếp lịch kiểm tra tình trạng dọn đi với tôi. Sau khi tôi đã xác minh rằng tất cả tài sản cá nhân đã được chuyển đi khởi căn nhà phải di dời, tôi sẽ chuẩn bị yêu cầu thanh toán, bảo đảm chữ ký thích hợp và gửi yêu cầu để xử lý và thanh toán. Trong trường hợp quý vị không chuyển hết tất cả tài sản cá nhân đi, WSDOT sẽ thực hiện hành động thích hợp và quý vị sẽ chịu trách nhiệm về chi phí liên quan đến việc loại bỏ bất kỳ tài sản cá nhân nào còn lại tại căn nhà phải di dời. Chi phí này sẽ được khấu trừ vào yêu cầu thanh toán chi phí chuyển nhà/khoản thanh toán của quý vị.

Trước khi xử lý các yêu cầu về quyền lợi tái định cư, Sở Thuế Vụ (IRS, Internal Revenue Service) yêu cầu WSDOT lấy số nhận dạng người nộp thuế (TIN, taxpayer identification number) hoặc số an sinh xã hội (SSN, social security number) chính xác của quý vị. Ngoài yêu cầu của IRS, Văn Phòng Quản Lý Tài Chính Tiểu Bang Washington (OFM, Washington State Office of Financial Management) yêu cầu tất cả các cơ quan tiểu bang phải sử dụng một số nhà cung cấp trên toàn tiểu bang cho tất cả các khoản thanh toán. Quý vị sẽ phải hoàn thành biểu mẫu Đăng Ký Người Nhận Thanh Toán Toàn Tiểu Bang và cung cấp biểu mẫu đó cho tôi. Quý vị cần thực hiện việc này mặc dù các khoản thanh toán tái định cư không phải nộp thuế. Quý vị nên hoàn thành biểu mẫu trước khi nộp bất kỳ yêu cầu thanh toán chi phí di dời nào để đẩy nhanh quá trình thanh toán sau khi yêu cầu được gửi. Nếu quý vị cần được tư vấn về cách hoàn thành những biểu mẫu này, vui lòng liên hệ với văn phòng, kế toán viên hoặc tư vấn viên về pháp lý của IRS.

Để được nhận khoản thanh toán nhà ở thay thế, quý vị phải mua (hoặc thuê) **và** cư trú tại nơi ở DSS trong vòng một năm kể từ sau: (1) ngày WSDOT thực hiện thanh toán cuối cùng cho việc mua lại căn nhà của quý vị, (2) ngày toàn bộ số tiền Bồi Thường Thu Hồi Nhà Ở được nộp vào tòa án, hoặc (3) ngày quý vị chuyển khỏi nơi ở hiện tại. Quý vị có 18 tháng sau cùng ngày đó để yêu cầu mọi quyền lợi tái định cư.

Trước khi ký hợp đồng thuê hoặc mua nơi ở thay thế, vui lòng liên hệ với tôi để được kiểm tra căn nhà. Việc kiểm tra này sẽ đảm bảo rằng căn nhà đó đáp ứng các yêu cầu của DSS được ghi trong tập tài liệu về tái định cư. Phải hoàn thành việc kiểm tra trước khi quý vị nhận được khoản thanh toán nhà ở thay thế.

**Cư Trú Trong Nhà**

Quý vị sẽ phải ký hợp đồng thuê nhà nếu cư trú trong căn nhà sau ngày WSDOT sở hữu căn nhà.

**Xem Xét Lại Quyết Định của WSDOT và Quyền Kháng Nghị**

Nếu quý vị không đồng ý với quyết định của tôi hoặc một Chuyên Gia Tái Định Cư khác của WSDOT về khả năng hội đủ điều kiện hoặc số tiền quyền lợi tái định cư của mình, thì 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

Quý vị cũng có quyền kháng nghị quyết định mà WSDOT đưa ra về khả năng hội đủ điều kiện của quý vị hoặc số tiền của bất kỳ khoản thanh toán nào mà không cần trải qua quy trình xem xét lại không chính thức. Quy trình kháng nghị được giải thích trong Tập Tài Liệu về Chương Trình Hỗ Trợ Tái Định Cư cũng như Thư Thông Báo Chung mà quý vị đã được cung cấp trước đó.

Như đã nêu ở phần trước, mục đích của lá thư này là cung cấp thông tin cụ thể về cách tính các quyền lợi của quý vị và cách quý vị có thể yêu cầu chúng. Vui lòng ký vào phần biên nhận bên dưới để hồ sơ của chúng tôi cho thấy quý vị đã nhận được lá thư này. Hãy liên hệ với tôi nếu quý vị cần được giải thích hoặc giải đáp bất kỳ câu hỏi nào.

Trân trọng,

CHÈN TÊN CỦA CHUYÊN GIA

Chuyên Gia Tái Định Cư

Dịch Vụ Bất Động Sản

CHÈN ĐỊA CHỈ CỦA CHUYÊN GIA

CHÈN SỐ ĐIỆN THOẠI HOẶC SỐ FAX CỦA CHUYÊN GIA

CHÈN ĐỊA CHỈ EMAIL CỦA CHUYÊN GIA

Xác Nhận Đã Nhận Thư

Chữ Ký: Ngày: