

Уведомление о соответствии требованиям - Арендатор жилого помещения

INSERT DATE

INSERT NAME

INSERT ADDRESS

Программа помощи при переселении

Уведомление о соответствии требованиям к переселению, причитающихся выплатах и гарантии 90-дневного срока

Наименование проекта: **INSERT PROJECT NAME**

Земельный участок №: **INSERT PARCEL #**

Номер переселяемого лица: **INSERT DISPLACEE #**

Уважаемый **INSERT NAME**:

В указанную здесь дату **INSERT OFFER DATE** Министерство транспорта штата Вашингтон (WSDOT) предложило выкупить занимаемую вами собственность, расположенную по адресу **INSERT ADDRESS**. В соответствии с имеющейся у нас информацией вы занимаете вышеуказанную собственность с **INSERT OCCUPIED DATE**.

Уведомление о соответствии критериям для получения помощи при переселении

Вы отвечаете критериям для получения помощи при переселении в соответствии со Сводом законов США, 42 USC 4601 и посл., Государственным законом 91-646 и нормативными документами по практической реализации закона, содержащимися в т. 49 Свода федеральных законов, CFR Часть 24, в Измененном Кодексе шт. Вашингтон, RCW 8.26, и в нормативных документах по практической реализации Административного кодекса шт. Вашингтон, WAC 468-100. Настоящее письмо направляется вам в качестве уведомления о помощи при переезде и причитающихся выплатах, которые могут быть предоставлены вам в соответствии с указанными выше законами и нормативными документами федерального уровня и уровня штата.

Гарантия 90-дневного срока

Вы не обязаны переезжать немедленно. Вы не обязаны освобождать объект недвижимости до **ВСТАВИТЬ ГАРАНТИРОВАННУЮ ДАТУ**, что составляет как минимум 90 дней с даты получения настоящего письма. Вам будет направлено еще одно уведомление не менее, чем за 30 дней до наступления конкретной даты, на которую недвижимость подлежит освобождению.

Право на пособие на разницу в арендной плате

Как арендатор, проживающий 90 и более дней, вы можете иметь право на Пособие на разницу в арендной плате. Этот платеж основывается на разности между суммарное

Name

Date

Страница 2

арендной платой в сумме с затратами на коммунальные услуги на вашей текущем объекте недвижимости и суммарное арендной платой в сумме с затратами на коммунальные услуги на сравнимом арендуемом объекте недвижимости, доступном для аренды на рынке. Приблизительная стоимость коммунальных платежей рассчитывается с использованием формы расчета пособия на коммунальные услуги местного Управления жилищного хозяйства и городского развития.

Ниже перечислены сравнимые объекты недвижимости, в настоящее время предлагаемые в аренду:

<u>Адрес</u>	<u>Арендная плата</u>	<u>Коммунальные платежи</u>	<u>Всего</u>
1.	\$	\$	\$
2.	\$	\$	\$
3.	\$	\$	\$

(LANGUAGE FOR LOW-INCOME ELIGIBILITY)

Было установлено, что наиболее близким к рассматриваемому объекту является объект недвижимости под номером **INSERT SELECTED COMP NUMBER**. На основании 30% от вашего брутто-дохода, максимальная величина вашего пособия на разницу в арендной плате рассчитывается следующим образом:

Арендная плата плюс затраты на коммунальные услуги на сравнимом объекте недвижимости\$
 Минус 30% от вашего брутто-дохода\$
 Разность между ежемесячной арендной платой и коммунальными платежами \$

\$INSERT DOLLAR AMOUNT Разность арендной платы X 42 месяца = **\$INSERT DOLLAR AMOUNT** максимальная величина вашего пособия на разницу в арендной плате

Величина вашего **фактического** пособия на разницу в арендной плате будет зависеть от суммы арендного платежа и платы за коммунальные услуги на выбранном вами на замену объекте недвижимости. В частности, если арендная плата плюс платежи за коммунальные услуги составляет **\$INSERT DOLLAR AMOUNT** или более за месяц в отношении выбранного вами на замену объекта недвижимости, вы будете получать максимальное пособие на разницу в арендной плате в размере = **\$INSERT DOLLAR AMOUNT**. На каждый доллар, затраченный вами на замещающую арендную плату плюс платежи за коммунальные услуги до = **\$INSERT DOLLAR AMOUNT**, ваше суммарное пособие на разницу в арендной плате будет снижено на \$42 (на \$1 в месяц в течение 42 месяцев).

OR

(LANGUAGE FOR NON-LOW INCOME ELIGIBILITY)

Было установлено, что наиболее близким к рассматриваемому объекту является объект недвижимости под номером **INSERT SELECTED COMP NUMBER**. С учетом

Name

Date

Страница 3

величины арендной платы плюс платежей за коммунальные услуги для сравнимого объекта под номером **INSERT SELECTED COMP NUMBER**, расположенным по адресу **INSERT COMP ADDRESS**, максимальная величина вашего пособия на разницу в арендной плате рассчитывается следующим образом:

Арендная плата плюс затраты на коммунальные услуги на сравнимом объекте недвижимости\$
Минус сумма арендной платы и коммунальных платежей на текущем объекте недвижимости\$
Разность между ежемесячной арендной платой и коммунальными платежами \$

INSERT RENT DIFFERENCE Разность арендной платы X 42 месяца = **INSERT DOLLAR AMOUNT** максимальная величина вашего пособия на разницу в арендной плате

Величина вашего **фактического** пособия на разницу в арендной плате будет зависеть от арендного платежа и платы за коммунальные услуги на выбранном вами на замену объекте недвижимости. В частности, если арендная плата плюс платежи за коммунальные услуги составляет **INSERT RENT PLUS UTILITIES OF SELECTED COMP** или более за месяц в отношении выбранного вами на замену объекта недвижимости, вы будете получать максимальное пособие на разницу в арендной плате в размере **INSERT MAX RENT SUPPLEMENT**. На каждый доллар, затраченный вами на замещающую арендную плату плюс платежи за коммунальные услуги до **INSERT RENT OF SELECTED COMP**, ваше суммарное пособие на разницу в арендной плате будет снижено на \$42 (на \$1 в месяц в течение 42 месяцев).

Оказание помощи с предоплатой

В случае принятия вами решения о приобретении замещающего объекта недвижимости вместо его аренды, вы можете иметь право на получение помощи для внесения предоплаты. Величина этой помощи будет составлять либо \$7200, либо сумму вашего рассчитанного пособия на разницу в арендной плате, в зависимости от того, что больше. При этом, однако, вся величина предоплаты должна выплачиваться в отношении покупной цены в зачет основной суммы и допустимых расходов на заключение сделки, не включая предварительно оплачиваемые налоги, проценты или страховые взносы. Приобретение выбранного вами на замену объекта недвижимости производится при условии проведения WSDOT обследования для признания его Пригодным, безопасным и отвечающим гигиеническим требованиям (DSS).

Причитающиеся выплаты на переезд

Вы можете выбрать вариант коммерческого переезда, переезда с оплатой по фактическим затратам или самостоятельный переезд с установленной тарифом суммой оплаты за перевозку личного имущества. В случае выбора вами заключения договора с профессиональным перевозчиком WSDOT возместит вам фактические затраты на переезд на основании квитанций об оплате или счетов. WSDOT может осуществить оплату непосредственно вашему перевозчику; оплата за коммерческую перевозку ограничена максимальным расстоянием в 50 миль. Если вы примете решение о

Name

Date

Страница 4

выполнении переезда с оплатой по фактическим затратам, вы получите возмещение за оплату труда и оборудования, использованных при перевозе вашего имущества. Вам потребуется предоставить мне подтверждающую документацию, такую как квитанции об оплате или счета. Если вы выберете самостоятельную перевозку с оплатой по установленному тарифу, вам будет произведена оплата на основании количества отвечающих требованиям комнат. Я установил, что у вас имеется **INSERT NUMBER OF ROOMS** отвечающих требованиям комнат, что дает вам право на оплату за переезд в размере **\$INSERT SCHEDULE DOLLAR AMOUNT** для перевозки вашего собственного личного имущества. Сразу после принятия вами решения о способе перевозки имущества вы должны подписать Соглашение о затратах на переселение.

Помощь консультанта

Я буду готов ответить на любые вопросы относительно причитающихся вам выплатах в связи с переселением. Вам будет оказана помощь при заполнении бланков заявления. По вашей просьбе вам будет предоставлен транспорт, чтобы вы смогли осмотреть предоставляемое в качестве замены жилье. По запросу вам будет предоставлена информация относительно других доступных государственных программ, таких как жилье на основании Раздела 8, пособия для безработных, продуктовые талоны и т.п.

Востребование причитающихся вам выплат

Вы должны уведомить меня о дате, в которую вы намереваетесь осуществить переселение, и подписать Соглашение о затратах на переселение. Важно, чтобы WSDOT была предоставлена возможность проведения обоснованных и своевременных инспекций вашего личного имущества как на освобождаемом, так и на предоставляемом взамен объекте, и контроля перевозки. После полного освобождения вами объекта недвижимости вы должны запланировать проведение мной инспекции освобождения объекта. После подтверждения мной вывоза всего личного имущества я подготовлю требование, обеспечу получение необходимых подписей и представлю требование на обработку и оплату. В случае невыполнения вывоза всего личного имущества WSDOT будут предприняты соответствующие действия и вы будете обязаны оплатить затраты, связанные с вывозом любого личного имущества, оставленного на объекте недвижимости. Стоимость будет удержана из суммы вашего требования/платежа за переезд.

Перед обработкой требований на причитающиеся выплаты за переселение Налоговое управление (IRS) требует от WSDOT получения вашего точного идентификационного номера налогоплательщика (TIN) или номера социального страхования (SSN). В дополнение к требованиям IRS, Управление финансового управления штата Вашингтон (OFM) требует, чтобы все агентства штата использовали для всех платежей Единый для штата номер поставщика. От вас будет потребовано заполнение бланка регистрации единого для штата номера поставщика. Это необходимо даже несмотря на то, что платежи за переезд считаются не подлежащими обложению налогами. Рекомендуется заполнить этот бланк до подачи каких-либо заявок на возмещение затрат на переезд с целью ускорения процесса оплаты после подачи заявок. Если вам нужна консультация относительно порядка заполнения этих бланков, обратитесь в управление IRS, к бухгалтеру или к юрисконсульту.

Name

Date

Страница 5

Для того, чтобы получить право на причитающуюся вам оплату замещающей жилой площади, вы должны арендовать (или купить) и занимать Пригодную, безопасную и отвечающую гигиеническим требованиям (DSS) замещающую жилую площадь в течение одного года после даты вашего переезда из объекта недвижимости. Вы можете подавать требования на получение любых выплат за переселение в течение 18 месяцев с этой же даты.

Перед подписанием договора аренды или купли-продажи на вашу замещающую жилую площадь, пожалуйста, свяжитесь со мной для проведения инспекции. Эта инспекция позволит подтвердить соответствие объекта недвижимости требованиям DSS, упомянутым в Брошюре о помощи по программе переселения. Инспекция для контроля соответствия DSS должна быть проведена до выполнения любых платежей в отношении замещающей жилой площади.

Нахождение на объекте недвижимости

Нахождение на объекте недвижимости после даты вступления WSDOT во владение недвижимостью потребует от вас подписания договора аренды.

Пересмотр решения WSDOT и право на апелляцию

Если вы не согласны с решением, вынесенным мной или другим Специалистом по переселению WSDOT в отношении ваших прав на получение или величины причитающейся вам выплаты на переселение, вы можете запросить неофициальный пересмотр такого решения, направив письмо с изложением вашей жалобы в течение 30 дней с момента получения такого определения по следующему адресу:

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

Вы также имеете право оспорить решение, вынесенное WSDOT в отношении вашего права на получение или величины любого причитающейся вам выплаты за переселение, без прохождения неофициального процесса повторного рассмотрения. Процедура апелляции разъясняется в Брошюре о помощи по программе переселения, а также в ранее направленном вам Письме с общим уведомлением.

(INCLUDE ENCLOSED LIST IF APPLICABLE)

К настоящему документу прилагается следующее:

- Бланк регистрации единого для штата номера поставщика

Note: Any other items enclosed need to be added to this list

Как было указано выше, назначение настоящего письма состоит в сообщении вам конкретной информации о порядке расчета причитающихся вам выплат и о том, как вы

Name

Date

Страница 6

можете запросить их. Пожалуйста, подпишите приведенное ниже уведомление о получении, чтобы в наших записях имелось свидетельство о получении вами этого письма. Без сомнений обращайтесь ко мне за любыми уточнениями и с любыми возможными вопросами.

С уважением,

INSERT SPECIALIST'S NAME Специалист по переселению
Real Estate Services

INSERT SPECIALIST'S ADDRESS

INSERT SPECIALIST'S PHONE NUMBER & FAX NUMBER

INSERT SPECIALIST'S E-MAIL ADDRESS

Подтверждение получения письма

Подпись: _____ Дата: _____