



Được tài trợ bởi Biện pháp A1 của Hạt Alameda

## Các Nhà Giáo ở Hạt Alameda

Quý vị đang cố gắng mua căn nhà đầu tiên?  
Đăng ký ngay để được hỗ trợ thanh toán đặt cọc!

AC Boost là Chương Trình Cho Vay Hỗ Trợ Tiền Trả Trước của Hạt Alameda, được thiết lập để giúp các hộ gia đình làm việc có thu nhập trung bình mua nhà trong hạt. Chương trình cung cấp các khoản vay chia sẻ giá trị tài sản lên tới \$210,000 cho những người mua nhà lần đầu sống, làm việc hoặc đã được chuyển đi từ Hạt Alameda.



### Các nhà giáo dục được ưu tiên trong quy trình bốc thăm của AC Boost!

AC Boost hiểu rằng nhà ở đắt đỏ có thể khiến cho các nhà giáo bỏ nghề và các nhà giáo cần có thể đủ khả năng tài chính để sống tại nơi họ làm việc. AC Boost dành riêng các ngân quỹ cho các nhà giáo (và nhân viên tuyển đầu) để giúp họ mua nhà tại Hạt Alameda.

### Ai đủ điều kiện là một “Nhà Giáo”?

Một hộ gia đình hội đủ điều kiện nếu có ít nhất một thành viên làm việc toàn thời gian tại một trường công lập K-12 nào thuộc Hạt Alameda (bao gồm các trường bán công, trường thuộc hạt/giáo dục thường xuyên), trường cao đẳng cộng đồng, trường đại học công (bao gồm cả các cơ sở mở rộng) hoặc nhà cung cấp dịch vụ chăm sóc trẻ em được cấp phép toàn thời gian. Cũng bao gồm các nhà giáo làm việc trong các cơ sở lưu trú toàn thời gian được cấp phép cho trẻ em/thanh niên nuôi tạm.

Đừng chần chừ! Xem Tóm tắt Chương trình AC Boost. 

Tìm hiểu thêm và đăng ký tại [acboost.org](http://acboost.org).

Hành động nhanh! Hạn chót nộp đơn.



Hãy nói đồng nghiệp biết về cơ hội này!

AC Boost, một chương trình của Hạt Alameda, được quản lý bởi tổ chức phi lợi nhuận Hello Housing.

MỤC ĐÍCH	Giúp những người mua nhà lần đầu đủ điều kiện, có thu nhập trung mua nhà tại Hạt Alameda với các khoản vay hỗ trợ trả trước.							
NGƯỜI MUA ĐỦ ĐIỀU KIỆN	<ul style="list-style-type: none"> <li>Người mua nhà lần đầu, không có quyền sở hữu đối với nơi cư trú chính trong 3 năm qua.</li> <li>Sống, làm việc tại Hạt Alameda hoặc phải chuyển nhà khỏi Hạt Alameda trong vòng 10 năm qua.</li> <li>Thu nhập hộ gia đình dưới 120% thu nhập trung bình khu vực (AMI) và tài sản lưu động của hộ gia đình dưới \$300.000 (không bao gồm các khoản tiền không thể sử dụng như tài khoản hưu trí hoặc tài khoản 401 (k))</li> <li>Yêu cầu thanh toán thấp hoặc không trả trước (linh hoạt) cũng như không quá 50% giá mua.</li> <li>Phải đủ điều kiện cho khoản thế chấp đầu tiên ít nhất bằng 50% giá mua.</li> <li>Phải hoàn thành và có được chứng nhận hưởng dẫn dành cho người mua nhà.</li> </ul>							
NHÀ ĐỦ ĐIỀU KIỆN	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nhà ở một gia đình, nhà chung cư, nhà liền kề, gác xép, các căn hộ để sống/làm việc và một số nhà tiền chế ở Hạt Alameda.</li> <li>Tài sản phải do chủ sở hữu ở hoặc bỏ trống ít nhất 90 ngày trước khi đóng, trừ khi người mua là người hiện đang thuê.</li> <li>Người mua phải có kế hoạch chuyển ngôi nhà đó thành nơi cư trú của họ trong vòng 60 ngày kể từ ngày mua.</li> </ul>							
GIỚI HẠN VAY & THU NHẬP	<ul style="list-style-type: none"> <li>Người mua có 100% AMI (thu nhập trung bình khu vực) có giới hạn vay là \$210.000.</li> <li>Người mua có thu nhập từ 100% đến 120% AMI có giới hạn vay là \$160.000.</li> <li>* Giới hạn thu nhập dưới đây có hiệu lực kể từ ngày 6 tháng 6 năm 2023 và có thể thay đổi hàng năm</li> </ul>							
Quy mô hộ gia đình	1	2	3	4	5	6	7	8
100% AMI*	\$109,000	\$124,550	\$140,150	\$155,700	\$168,150	\$180,600	\$193,050	\$205,500
120% AMI*	\$130,800	\$149,500	\$168,150	\$186,850	\$201,800	\$216,750	\$231,700	\$246,650
ĐIỀU KHOẢN VAY LỰA CHỌN	<ul style="list-style-type: none"> <li>Người mua có thời hạn vay 30 năm không tính lãi và không có khoản thanh toán hàng tháng trong thời gian sống tại ngôi nhà đó.</li> <li>Khoản vay được bảo đảm bằng chứng thư tín nhiệm. Việc trả nợ có thể được kích hoạt bởi việc bán, chuyển nhượng quyền sở hữu, tái cấp vốn trái phép, chủ sở hữu không ở nữa hoặc người mua không trả nổi khoản thế chấp đầu tiên.</li> <li>Khi đến hạn trả nợ, khoản tiền trả nợ bao gồm khoản tiền vay gốc cộng với một phần tương ứng của giá trị tài sản tăng lên. <ul style="list-style-type: none"> <li>Ví dụ: nếu một người mua có được khoản vay AC Boost là 15% giá mua nhà, họ sẽ hoàn trả số tiền vay gốc cộng với 15% giá trị tài sản tăng lên.</li> </ul> </li> <li>Người mua phải dành ít nhất 25% thu nhập cho tổng chi phí nhà ở và không quá 43% thu nhập cho tổng chi phí nhà ở cộng với khoản nợ tiêu dùng (hoặc tối đa 45% cho những người mua đang mua nhà trong phạm vi 5 dặm cách nơi họ làm việc hoặc ½ dặm tính từ tuyến giao thông công cộng trực tiếp đến nơi họ làm việc).</li> </ul>							
QUY TRÌNH ĐĂNG KÝ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ưu tiên cho Nhà Giáo và Nhân Viên Tuyển Đầu.</li> <li>Bắt đầu bằng đơn đăng ký sơ tuyển theo thời hạn (xem <a href="http://acboost.org">acboost.org</a> để biết chu kỳ thời gian hiện tại).</li> <li>Những người đăng ký sơ tuyển đủ điều kiện nhận được số xổ số ngẫu nhiên vào cuối thời gian nộp đơn sơ tuyển là 45 ngày.</li> <li>Các hộ gia đình có kết quả số xổ trúng được mời tham dự hội thảo bắt buộc.</li> <li>Những người tham dự hội thảo có thể nộp đơn đăng ký đầy đủ kèm theo tài liệu hỗ trợ trong vòng 28 ngày kể từ ngày hội thảo. Các đơn đăng ký đầy đủ "nộp trước sẽ được xem xét trước".</li> <li>Những người đăng ký được chấp thuận có điều kiện có 120 ngày để tìm được một ngôi nhà đủ điều kiện.</li> <li>Có thể được cho thêm 60 ngày nếu đưa ra bằng chứng về thỏa thuận mua nhà trong 120 ngày đầu tiên.</li> <li>Chứng từ ủy thác giữ phải có khoảng thời gian tối thiểu 28 ngày đối với những phê chuẩn khoản vay và tài sản lần đầu.</li> </ul>							