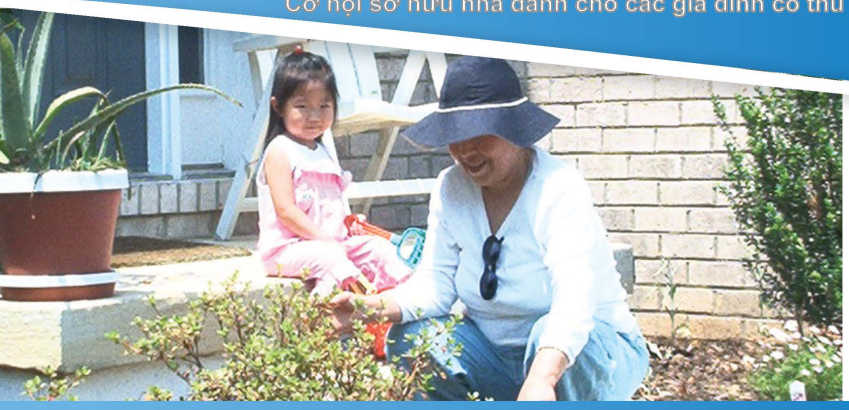
# Chương Trình Dành Cho Người Mua Nhà Lần Đầu của Quận Fairfax

Cơ hội sở hữu nhà dành cho các gia đình có thu nhập trung bình tại Quận Fairfax

Một ấn phẩm của Quận Fairfax, Virginia
Tháng 1, 2014



## *Hãy thực hiện bước đầu tiên trong quá trình sở hữu một căn nhà cho bản thân và gia đình quý vị*

### Cơ Hội Sở Hữu Nhà

- Người mua nhà lần đầu ở Quận Fairfax có thể mua các căn nhà thành thị và chung cư mới và bán lẻ có giá rẻ.
- Giá nhà hiện tại nằm trong khoảng từ $80.000 đến $190.000

**Áp dụng hợp đồng hạn chế; xem trang sau để biết chi tiết*

### Các Đương Đơn Đủ Tiêu Chuẩn

- Người mua nhà lần đầu — những người chưa sở hữu một căn nhà trong ba năm. Áp dụng những trường hợp ngoại lệ nhất định.
- Các hộ gia đình có ít nhất $25.000 thu nhập và không quá giới hạn thu nhập
- Các hộ gia đình có sự chấp thuận có điều kiện của người cho vay
- Các hộ gia đình có người mua có điểm tín dụng 640 trở lên
- Các hộ gia đình có khoản thanh toán ban đầu 3%, cộng với chi phí kết thúc giao dịch và ít nhất một tháng tiết kiệm
- Các hộ gia đình có người 55 tuổi trở lên có thể đủ điều kiện đối với các tiêu chí hay chương trình đặc biệt

### Giới Hạn Thu Nhập

| Quy Mô Hộ Gia Đình | Thu Nhập Tối Đa<br>*Cập nhật tháng 1, 2014* |
|---|---|
| 1 Người | $52,450 |
| 2 Người | $59,900 |
| 3 Người | $67,400 |
| 4 Người | $74,900 |
| 5 Người | $80,900 |
| 6 Người | $86,900 |
| 7 Người | $92,900 |
| 8 Người | $98,850 |

**Lưu ý:** Giới Hạn Thu Nhập có thể được điều chỉnh hàng năm. Truy cập ***www.fairfaxcounty.gov/homebuyer*** để biết giới hạn thu nhập mới nhất.

### Thực Hiện Theo Các Bước Sau Đây Để Đủ Điều Kiện Tham Gia

1. Tham dự một buổi phổ biến thông tin
2. Tham dự một lớp học có chứng nhận về sở hữu nhà
3. Gặp gỡ người cho vay để xin phê duyệt cho vay có điều kiện
4. Tham dự một buổi làm đơn

Truy cập trang web của chúng tôi tại: ***http://www.fairfaxcounty.gov/homebuyer*** để biết thêm thông tin về cách đăng ký tham dự các buổi và lớp học này

### Các Chủ Sở Hữu Nhà Được Chọn Như Thế Nào?

Những người mua nhà tiềm năng nào thực hiện theo tất cả các bước này sẽ nhận được chứng nhận đủ điều kiện để tham gia quy trình chọn lọc. Các hộ gia đình phải có quy mô hộ gia đình phù hợp và số tiền duyệt trước để mua một căn nhà cụ thể.

Điểm ưu tiên được trao cho những ai:

- Sống hoặc làm việc tại Quận Fairfax
- Có ít nhất một đứa con dưới 18 tuổi
- Đã tham gia chương trình liên tục trong tối đa ba năm

Khi căn nhà có các đặc điểm dễ tiếp cận, những người khuyết tật cần có các đặc điểm đó sẽ được ưu tiên.

# Chương Trình Dành Cho Người Mua Nhà Lần Đầu của Quận Fairfax

Cơ hội sở hữu nhà dành cho các gia đình có thu nhập trung bình tại Quận Fairfax

## Nhà Giá Rẻ, Hỗ Trợ Tài Chính của Trung Tâm Thông Tin về Sở Hữu Nhà, Chương Trình Giáo Dục Dành Cho Người Mua Nhà

### Những Giới Hạn Mà Mỗi Chủ Nhà Phải Tuân Thủ

- Sống tại căn nhà đó như nơi cu trú chính của quý vị; không được phép cho thuê
- Áp dụng các giới hạn hoàn trả
- Bán căn nhà của quý vị với giá kiểm soát thông qua Chương Trình Dành Cho Người Mua Nhà Lần Đầu cho các đương đơn đã xác nhận của chương trình trong thời gian kiểm soát là 30 năm.
- Chia sẻ lợi nhuận ròng dựa trên giá kiểm soát với Quỹ Tín Thác Nhà Ở của Quận Fairfax, nếu quý vị bán nhà sau thời gian kiểm soát ban đầu là 30 năm.

**Lưu ý:** Quyền sở hữu, sử dụng và bán lại nhà phải tuân thủ hợp đồng hạn chế. Chủ sở hữu có trách nhiệm đối với mọi công việc bảo dưỡng căn nhà, cải thiện căn nhà và tuân thủ các khoản phí, các nội quy và quy định dành cho chủ nhà hoặc chung cư. Đối với các căn nhà mới, đơn vị xây nhà có trách nhiệm đối với tất cả các hạng mục bảo hành.

**Chương Trình Dành Cho Người Mua Nhà Lần Đầu (First-Time Homebuyers Program, FTHB)** là một phần của Chương Trình Nhà Ở Giá Rẻ (Affordable Dwelling Unit Program, ADU) và đã và đang mang lại cơ hội cho các hộ gia đình có thu nhập thấp đến trung bình từ năm 1992. Nhà ở được bán với giá khuyến mãi thấp hơn nhiều so với giá bán của những căn nhà khác trong cùng một khu nhà. Nhà Ở Giá Rẻ (ADU) được cung cấp theo các quy định của Sắc Lệnh về Nhà Ở Giá Rẻ (Affordable Dwelling Unit Ordinance) của Quận Fairfax. Căn cứ theo các quy định của sắc lệnh này, Cơ Quan Tái Phát Triển và Quản Lý Nhà Ở Quận Fairfax (Fairfax County Redevelopment and Housing Authority, FCRHA) có quyền mua tối đa một phần ba số căn nhà giá rẻ được cung cấp bởi nhà phát triển. Những căn nhà này sau đó được FCRHA cho các hộ gia đình đủ điều kiện thuê.

## ĐỂ BIẾT THÊM THÔNG TIN

**Giờ Hoạt Động Của Bộ Phận Dịch Vụ Khách Hàng của Trung Tâm Thông Tin Dành Về Sở Hữu Nhà**

Thứ Tư: 1 đến 4 giờ chiều

Tất cả các ngày khác trong tuần: 9 giờ sáng đến 4 giờ chiều

**Chương Trình Dành Cho Người Mua Nhà Lần Đầu của Quận Fairfax**

**Hãy goi:** **703-246-5087, TTY 703-385-3578**
**Thư điện tử:** **FTHBhomeownership@fairfaxcounty.gov**
**Hoặc truy cập trang web của chúng tôi:** ***www.fairfaxcounty.gov/homebuyer***
**Đích thân ghé thăm:** 3700 Pender Drive, Suite 100
Fairfax, VA 22030-6039

EQUAL HOUSING OPPORTUNITY

Để yêu cầu thông tin này ở một định dạng thay thế, hãy gọi cho Sở Phát Triển Nhà Ở và Cộng Đồng của Quận Fairfax qua số 703-246-5101 hoặc TTY 703-385-3578. Vui lòng chờ 24 giờ để chúng tôi bố trí.