Thông Báo cho Người Thuê Nhà: Thông Báo Không Đủ Điều Kiện Hỗ Trợ cho Người Thuê Nhà Theo Chương Trình SHERA (Hồ Sơ Không Tham Gia và Thông Báo về Các Khoản Thanh Toán Còn Nợ)

Cập Nhật Mới Nhất: Ngày 28/10/2021

|  |  |
| --- | --- |
| **Purpose:** | If a tenant or their representative declines to sign the tenant certification, is otherwise unresponsive to the owner’s request to participate, or if the owner has determined that a tenant is not eligible, the owner shall send the tenant a notice documenting tenant’s failure to participate, identifying outstanding arrears still due, and information on other eviction diversion resources. |
| **To:** | Tenant Head of Household |
| **From:** | Property Owner / Authorized Agent on Letterhead |
| **Timing (When to send):** | When owner has determined application ineligibility or tenant is choosing non-participation |
| **Subject:** | SHERA Tenant Ineligibility Notice (Non-Participation Record and Notice of Outstanding Arrearages) |
| **Attachments:** | N/A |

***TEXT BELOW:***

*From Owner to Tenant on Owner/Property Manager Letterhead*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Thông Báo Không Đủ Điều Kiện Hỗ Trợ cho Người Thuê Nhà Theo Chương Trình SHERA**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Ngày:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Chủ Sở Hữu/Người Giám Sát Nhà Ở: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Họ Tên Người Nộp Đơn:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Địa chỉ, Thành phố và Mã Zip:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Chúng tôi gửi thông báo này để quý vị biết rằng Chủ Sở Hữu/Người Giám Sát Nhà Ở đã xác định rằng hộ gia đình của quý vị không đủ điều kiện tiếp nhận hỗ trợ SHERA và sẽ không thay mặt quý vị gửi đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà lên chương trình SHERA.

**Lý Do Không Đủ Điều Kiện (đánh dấu vào tất cả các mục phù hợp)**

* Quý vị hoặc người đại diện của quý vị chưa hoàn thành, ký tên hoặc nộp Giấy Xác Nhận Người Thuê Nhà.
* Quý vị hoặc người đại diện được chỉ định của quý vị không phản hồi trong vòng 14 ngày kể từ ngày chúng tôi gửi quý vị Thư Chia Sẻ Thông Tin Đến Người Thuê Nhà; và chúng tôi đã cố gắng nhưng không thể liên lạc với quý vị ít nhất một lần qua điện thoại, tin nhắn văn bản hoặc e-mail trong khoảng thời gian 10 ngày để xác nhận mong muốn quan tâm tham gia của quý vị;
* Quý vị hoặc người đại diện được chỉ định của quý vị đã xác nhận bằng văn bản rằng quý vị không muốn tham gia.
* **Thu Nhập Vượt Mức**: Thu nhập hộ gia đình của quý vị vượt quá giới hạn thu nhập của chương trình (80% Mức Thu Nhập Trung Bình Khu Vực).
* **Nợ Tiền Thuê Nhà Không Đủ Điều Kiện Hỗ Trợ:** Đơn đề nghị hỗ trợ của quý vị (1) có tiền thuê nhà chưa quá hạn; (2) cho tổng số tháng thuê là hơn 18 tháng; hoặc (3) có tiền thuê các tháng không nằm trong thời gian chương trình SHERA đủ điều kiện, bắt đầu vào ngày 1 tháng 4 năm 2020.
* **Đã Nhận Các Hỗ Trợ Tương Tự:**Hộ gia đình của quý vị đã nhận được, hoặc đã được chấp thuận, các hỗ trợ khác để chi trả các chi phí tương tự như đơn đề nghị gửi đến SHERA và trong cùng một khoảng thời gian.
* **Lý Do Khác:** Hộ gia đình của quý vị không đủ điều kiện vì một số lý do khác được giải thích dưới đây:

|  |
| --- |
|  |

Xin lưu ý rằng số tiền thuê nhà mà quý vị vẫn còn phải trả là $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Nếu quý vị có bất kỳ câu hỏi nào về thông báo này hoặc để được giải thích thêm về thông báo này, hỗ trợ ngôn ngữ, hoặc lựa chọn nhà ở phù hợp khác, vui lòng liên hệ *[insert phone number and email address of contact]*.

**Xem Xét Hành Chính**

Nếu quý vị không đồng ý với quyết định của Chủ Sở Hữu/Người Giám Sát Nhà Ở như đã nói ở trên, quý vị có thể yêu cầu Chủ Sở Hữu/Người Giám Sát Nhà Ở xem xét lại quyết định của họ.

Để yêu cầu xem xét hành chính, quý vị phải gửi thư đề nghị **nêu rõ lý do và bằng chứng để chứng minh rằng quyết định mà họ đưa ra là không chính xác.** Yêu cầu bằng văn bản này phải được gửi bằng email, thư hoặc nộp trực tiếp trong vòng 15 ngày kể từ ngày phát hành Thông Báo này:

(Property Manager contact information, including email address and mailing address)

Một nhân viên của Chủ Sở Hữu/Người Giám Sát Nhà Ở, một người không tham gia vào quá trình đánh giá ban đầu về tính đủ điều kiện. Xem xét hành chính khác với một cuộc điều trần. Quá trình này không thu thập lời khai. Chủ Sở Hữu/Người Giám Sát Nhà Ở sẽ chỉ xem xét thư giải thích bằng văn bản của quý vị và các mà quý vị nộp kèm theo. Trong quá trình xem xét của Chủ Sở Hữu/Người Giám Sát Nhà Ở, tất cả các khía cạnh về tính đủ điều kiện của quý vị có thể được xem xét.

Chủ Sở Hữu/Người Giám Sát Nhà Ở sẽ thông báo cho quý vị về quyết định của họ trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu bằng văn bản của quý vị theo địa chỉ gửi thư hoặc email mà quý vị đã cung cấp. Quý vị sẽ không được kháng cáo Kết luận xem xét.

**CÁC LỰA CHỌN NGUỒN LỰC HỖ TRỢ NHÀ Ở KHÁC DÀNH CHO QUÝ VỊ**

* **Cơ Quan Quản Lý Khu Vực (RAA):** RAA quản lý Chương Trình Hỗ Trợ Tiền Thuê Nhà Khẩn Cấp (ERAP), bao gồm hỗ trợ dành cho các hộ gia đình đủ điều kiện liên quan đến tiền thuê nhà còn nợ, tiền thuê nhà dự kiến, chi phí vận chuyển và chi phí dịch vụ tiện ích.
  + **Website**: Để xác định RAA tại khu vực của quý vị, vui lòng truy cập: <https://hedfuel.azurewebsites.net/raa.aspx>.
* **Dự Án Trợ Giúp Pháp Lý Tránh Bị Trục Xuất Khỏi Nơi Ở Trong Bối Cảnh COVID (CELHP):**Thông qua sáu chương trình trợ giúp pháp lý khu vực, CELHP hỗ trợ người thuê nhà có thu nhập thấp bằng cách giới thiệu nguồn hỗ trợ, cung cấp thông tin pháp lý và trở thành đại diện pháp lý trong các trường hợp trục xuất khởi nơi ở liên quan đến COVID trên toàn tiểu bang được đưa ra Tòa Án Về Nhà Ở. Luật sư có thể tư vấn cho quý vị về các quy định, giới thiệu cho quý vị các nguồn thông tin, điền thông tin và nộp các giấy tờ tòa án, và đại diện cho quý vị. Luật sư có thể tư vấn cho quý vị trước hoặc sau khi một vụ việc được đưa ra tòa xét xử.
  + **Website**: <https://evictionlegalhelp.org/>
* **Các Trung Tâm Hòa Giải Cộng Đồng:**  Quý vị có thể tiếp nhận dịch vụ hòa giải miễn phí trước phiên xét xử tại tòa đối với các tranh chấp hợp đồng thuê nhà giữa quý vị và chủ nhà của quý vị liên quan đến COVID-19. Hòa giải là một quy trình bảo mật, tự nguyện và không mang tính phán xét, trong đó bên thứ ba trung lập (hòa giải viên) giúp các bên liên quan giải quyết tranh chấp dựa trên mục tiêu quan trọng nhất đối với các bên.
  + **Website**: <https://www.resolutionma.org/housing>
* **Trung Tâm Tư Vấn Người Sử Dụng Nhà Ở** (HCEC): Các HCEC có thể giới thiệu cho quý vị những nguồn tài nguyên khác để giúp quý vị ổn định nhà ở.
  + **Website:** Để xác định HCEC trong khu vực của quý vị, vui lòng truy cập <https://www.masshousinginfo.org/>

