

Quý vị có muốn mua nhà ở đơn hộ từ chủ nhà của mình không?

Tìm hiểu về nguồn trợ giúp này.

Cư dân, 62 tuổi trở lên hoặc bị khuyết tật, có cơ hội mua nhà của họ (nếu họ sống ở đó trước ngày 15 tháng 4 năm 2018), trước bất kỳ người mua tiềm năng nào khác, khi chủ nhà của họ thông báo chính thức rằng họ có ý định bán nhà. Điều này không đảm bảo việc bán nhà. Chủ nhà phải chào giá bất động sản từ 10% trở xuống so với giá họ sẽ bán cho một người mua khác. Cư dân và chủ nhà sẽ cần thương lượng các điều khoản bán hàng.

Sự bảo vệ pháp lý này được gọi là Đạo Luật Cơ Hội Mua Nhà của Người Thuê Nhà và được quản lý bởi Sở Nhà Ở và Phát Triển Cộng Đồng.

Kiểm tra xem quý vị có đủ điều kiện hay không.

Quý vị đủ điều kiện nếu **tất cả** các câu dưới đây là đúng:

- Quý vị sống trong một ngôi nhà dành cho một hộ gia đình ở **DC**—tòa nhà có một căn hộ—mà quý vị thuê.
- Quý vị đã nhận được thông báo từ chủ nhà rằng họ dự định bán ngôi nhà.
- Quý vị đã ký hợp đồng thuê nhà vào hoặc trước ngày 31 tháng 3 năm 2018.
- Quý vị đã sống trong nhà của mình từ ngày 15 tháng 4 năm 2018.
- Quý vị từ 62 tuổi trở lên hoặc bị khuyết tật.

Nếu quý vị quyết định tiếp tục.

Sau khi nhận được Thông Báo về Dự Định Bán Nhà (còn được gọi là Mẫu 1) từ chủ nhà của quý vị, quý vị có **20 ngày** theo lịch để thể hiện chính thức sự quan tâm của quý vị đến việc mua bất động sản. Quý vị phải cho cả chủ nhà của mình và Sở Nhà Ở và Phát Triển Cộng Đồng (DHCD) biết bằng cách sử dụng mẫu do chủ nhà của quý vị cung cấp kèm theo Thông Báo về Dự Định Bán Nhà.

Quý vị cũng phải cung cấp bằng chứng về tuổi tác hoặc tình trạng khuyết tật. Quý vị có thể liên hệ với [Văn Phòng Bảo Vệ Quyền Lợi cho Người Thuê Nhà](#) để được hỗ trợ.

Trong thời gian này, quý vị có thể yêu cầu thêm thông tin từ chủ nhà của quý vị về tòa nhà như mặt bằng sàn, tỷ lệ tiêu thụ tiện ích, danh sách những người thuê trước đây và danh sách khoản các chi phí phí tổn trong quá khứ—những sửa chữa lớn như thay thế mái nhà—trong hai năm trước.

Trong vòng **60 ngày** theo lịch, chủ nhà của quý vị phải trả lời bằng một đề nghị bao gồm giá bán.

Thu thập thêm thông tin.

Điều gì xảy ra sau khi tôi đăng ký?

1. Trong vòng 20 ngày kể từ ngày chào bán, quý vị phải chấp nhận, từ chối hoặc bắt đầu đàm phán với chủ nhà của quý vị.
2. Nếu quý vị và chủ nhà của quý vị đạt được một thỏa thuận, thì quý vị phải thanh toán trong vòng 45 ngày theo lịch - mặc dù có thể gia hạn tối đa 75 ngày. Đi đến thanh toán có nghĩa là hoàn tất việc bán nhà.

Tất cả những người nộp đơn đủ điều kiện có được mua nhà của họ từ chủ nhà không?

Không. Việc mua nhà phụ thuộc vào việc thương lượng giữa người thuê nhà và chủ nhà.

Tôi nên liên hệ với ai nếu có thắc mắc?

Đầu tiên, quý vị hãy xem các câu hỏi thường gặp ở cuối trang. Nếu quý vị vẫn còn thắc mắc, vui lòng liên hệ với Sở Nhà Ở và Phát Triển Cộng Đồng theo số (202) 442-7200, Thứ Hai đến Thứ Sáu, 8:15 sáng - 4:45 chiều. Hoặc, quý vị có thể gửi email cho sở theo địa chỉ dhcd@dc.gov sử dụng dòng tiêu đề "TOPA".

Tôi vẫn cần trợ giúp để chuẩn bị mua nhà. Tôi nên làm gì?

Quý vị có thể tìm thông tin về các nguồn trợ giúp khác có thể giúp ích trên [trang nguồn trợ giúp về chuẩn bị mua nhà](#) của chúng tôi.

Các Câu Hỏi Thường Gặp.

Đạo Luật Cơ Hội Mua Nhà của Người Thuê Nhà có áp dụng cho việc thuê nhà trong các tòa nhà gồm nhiều căn hộ không?

Có; tuy nhiên, quy trình và thời gian tìm kiếm việc mua nhà khác so với nhà cho một hộ gia đình. [Văn Phòng Bảo Vệ Quyền Lợi cho Người Thuê Nhà](#) có thể cung cấp hướng dẫn.

Tôi muốn biết thêm thông tin chi tiết về bất động sản trước khi quyết định cách tiếp tục quy trình. Làm thế nào tôi có được những thông tin này?

Quý vị có thể yêu cầu thêm thông tin trong hai năm trước từ chủ nhà của quý vị sau khi quý vị nhận được Thông Báo về Dự Định Bán Nhà. Để đảm bảo rằng thời hạn nộp đơn của quý vị được đáp ứng, chủ nhà của quý vị phải cung cấp cho quý vị thông tin được yêu cầu trong vòng bảy ngày kể từ ngày quý vị yêu cầu.

Điều gì xảy ra nếu tôi không muốn mua ngôi nhà mà tôi thuê?

Nếu quý vị nhận được thông báo rằng chủ nhà của quý vị dự định bán, tất nhiên quý vị có thể từ bỏ quyền mua nhà nếu quý vị không quan tâm hoặc không thể mua. Quý vị chỉ cần nêu rõ trong mẫu đơn do chủ nhà cung cấp rằng quý vị không quan tâm đến việc mua.

Tôi phải làm gì nếu chủ nhà của tôi không cung cấp cho tôi Thông Báo về Dự Định Bán Nhà?

Quý vị nên liên hệ với Sở Nhà Ở và Phát Triển Cộng Đồng theo số (202) 442-7200, Thứ Hai đến Thứ Sáu, 8:15 sáng - 4:45 chiều. Hoặc, quý vị có thể gửi email cho sở theo địa chỉ dhcd.casd@dc.gov sử dụng dòng tiêu đề "TOPA".

Trang này được cập nhật lần cuối vào tháng 4 năm 2021.