

Beacon 社区

住户租金支付指南

本指南包括向住户提供的以下方面的重要信息.....

- 第 1 页：对**支付租金**的期待
- 第 2 页：如果您**不付租金**会怎样（在庭审之前和庭审期间）
- 第 3 页：**常用术语**定义
- 第 5 页：**资源表**（如果您需要支付租金或其他账单方面的帮助）

对**支付租金**的期待是什么？

提醒通知：如果您有残障并且需要通过其他方式从管理办公室获取官方信息，您可以申请**合理便利设施（RA）**。您可以通过提交合理便利设施申请表或回答申请表上所有问题的其他通信方式以书面形式提交该申请。您可以在管理办公室获得合理便利设施申请表

提醒通知：如果您需要**语言翻译**，请与管理办公室联系。如果您需要口译和/或笔译服务或有有限英语能力（LEP），我们随时可为您提供帮助，并将免费为您提供这些服务。

- **租金应在每月的第一天或之前缴纳。**
- 您可以通过**电子方式**（首选）或**支票**或**汇票**支付租金。不能用现金支付租金。
 - **电子方式：**通过网站 <https://portal.rentpayment.com> 支付。有一个自动付款（autopay）选项可供使用，每月自动从您的银行帐户提取资金用于支付租金。如果您选择使用自动付款，则必须每年更新。
 - **支票或汇票：**亲自送到管理办公室或通过美国邮局的邮件寄送。
- **将付款证明**（例如：支票副本、汇票存根收据、显示支票已兑现或电子资金转账的银行对账单）保存在安全的地方。
 - 保留您自己的记录会很有帮助，以防出现有关您的付款的后续问题。
- 如果您对租金付款有疑问、将迟付租金或支付租金有困难，请与管理办公室工作人员**交谈**。
- 请求帮助 — 当地和州**资源**可帮助您在迟付租金时支付租金或其他账单。我们的使命是与您合作，帮助您住在家中，避免法律诉讼和/或驱逐。

如果您不付租金会怎样？

在出庭之前



您将收到管理办公室关于迟交租金的通知，如果您的租金仍未支付，可能会采取诉讼措施。



您可能会收到**庭审前通知**（根据所在的州，称为“迁出通知”（NTQ）或“提前终止通知”）。此时该通知不会保留在您的永久法庭记录中，但这是驱逐程序的第一步。



在这段时间里，请与物业管理团队**交谈**，讨论您的情况和可能的解决方案。



支付未付租金可**终止**驱逐程序。

与管理办公室沟通是关键！我们随时可为您提供帮助，并可与您一起寻找解决方案。我们的使命是与您合作，帮助您住在家中，避免法律诉讼和/或驱逐。与管理办公室联系，了解更多信息或获取当地资源的帮助。工作人员还可以与您讨论以下选项，这些选项可能会暂停驱逐程序：

- **内部还款协议**：您可以就内部还款协议与管理办公室合作，以偿还您逾期未付的租金。
- **临时重新认证（IR）**：如果您的收入发生变化（例如：您失业或工作时间减少）并且您的租金金额基于收入（例如：您有住房选择代币券之类的适用补贴或代币券），您可能有资格获得临时重新认证。
- **租金或公用事业援助**：通常有地方、地区和州计划可帮助您支付部分逾期租金或公用事业费账单。如果您自己提交租金援助申请，请通知管理办公室。本指南末尾还有一份州资源表。

向法院提交驱逐申请后会发生什么？

在庭审期间



向法院提交驱逐文件后，您将收到正式**法院文件**。这将创建驱逐记录。



接下来，将安排**法庭听证会**。参加预定的听证会很重要，这样我们才能直接与您交谈。如果您不出席听证会，下一步我们（房东）将自动收到书面文件，将您驱逐出公寓。



您可以选择签署**法庭付款协议**。该协议将创建具有特定要求的计划，其中可能包括在特定时间范围内偿还您的未付租金和/或继续支付您今后的每月租金。我们的使命是与您合作，帮助您住在家中，避免法律诉讼和/或驱逐。



如果您**按照**法庭付款协议的要求行事，驱逐程序就会**终止**。



如果您**不按照**法庭付款协议的要求行事，驱逐程序将继续，法院将签发文件将您驱逐出公寓。

请记住：请前来管理办公室交谈。我们可随时为您提供帮助，并希望找到一种解决方案，让您可以住在自己的公寓里。

常用术语定义¹

欠款：未付或逾期的金额。拖欠租金是拖欠的租金数额。

宣誓书：个人签署的书面声明，宣誓声明中的信息是真实的。

贫困宣誓书：个人签署的宣誓声明，表示他们无力支付法庭费用。

投诉：向法院或机构提交以启动法律诉讼的文件。

缺席或缺席判决：如果另一方未能在法律规定的时间内回应投诉或未能在听证会当天出庭，则法院作出有利于一方的判决。

被告：辩护或被起诉的人。住户是驱逐案件中的被告。

驳回：在没有完整审判的情况下终止法院案件。

开始驱逐的日期：在驱逐行动中，房东必须向法院提交投诉、申请费和其他必要文件的日期。

驱逐：驱逐住户并收回出租物业。如需驱逐住户，房东必须完成一定的程序

执行令：法院书记官办公室签发的文件，允许房东让治安官或警察将住户从家中驱逐出去，并将其物品从家中清除出去。房东只有在法院作出判决或房东和住户向法院提交协议后才能获得执行令。

户主：在住房中，户主是通过签署租约承担租赁责任的人。

听证会：法官、听证官或其他官员听取各方意见、考虑证据并做出裁决或决定的正式程序。在驱逐案件中，听证会与审判相同。

住房管理局：拥有和经营政府资助住房的政府实体。住房管理局可能会处理您的临时重新认证。

HUD：美国住房与城市发展部（HUD）。HUD 资助联邦住房计划，并制定和执行与这些计划相关的政策。

贫困：贫穷或经济困难。符合某些联邦贫困指南规定的人可以提交称为贫困宣誓书的表格，要求法院免除他们的法庭费用。

临时重新认证（IR）：如果您有住房代币券或补贴，并且您的租金基于收入，审查您的家庭收入和构成以修改您的租金的程序。需要有收入变化或其他家庭变化。

判决：法官在审理案件后作出的正式和最终决定。

租约：房东与住户之间签署的书面协议，其中包含租赁期限，适用于固定期限。

承租人：住户。

出租人：房东。

有限英语能力（LEP）：如果您的主要语言不是英语，并且英语读、写、说或理解能力有限，您可能有权获得与特定服务或福利相关的语言帮助。

管理公司：由业主聘请管理物业、收取租金和进行维修的公司

调解、调解员：在争议提交给法官之前解决争议的非正式替代方案，双方会见中立的第三方（调解员），以协商解决方案。

动议：请求法院做出具体裁决或命令的书面或口头请求。

¹ 定义部分源自或改编自[马萨诸塞州法律改革研究院](#)和[康涅狄格州驱逐指南](#)。

迁出通知 (NTQ)： 租户在驱逐程序开始或进行期间收到的房东发来的文件。NTQ 并不意味着您必须在通知中所列的日期前搬出。房东必须始终获得法院的许可才能让租户搬出。

- 哥伦比亚特区、佛罗里达州、马萨诸塞州、缅因州、纽约州、俄亥俄州、宾夕法尼亚州、弗吉尼亚州：迁出通知是房东在驱逐程序开始时向居民发出的书面通知。这是房东采取的驱逐程序的第一步。除非在法庭上提交，否则迁出通知不会保留在您的永久记录中。
- 康涅狄格州：迁出通知是租户在驱逐程序中收到的房东发出的一份书面文件。

命令： 法官或法庭书记官发出的描述法庭决定的书面命令。

原告： 提起诉讼的人。房东是驱逐案件的原告。

终止前通知： 在康涅狄格州，这是房东在驱逐程序开始时向租户发出的书面通知。这是房东进行驱逐的第一步。它通知租户问题是什么以及他们

可能如何解决这些问题。您是否有权收到提终止前通知取决于所涉及问题的类型以及您是否住在公共住房或其他类型的政府补贴住房中。

自我代理： 在没有律师协助的情况下代理自己。

合理便利设施 (RA)： 法律要求房东提供某些服务或设备，或更改租约或租赁规则，以允许残障居民住在家中。

暂停或暂停执行： 延迟驱逐的命令。法官可能会延迟（暂停）驱逐租户的命令或执行，以便让个人有更多的时间搬家。

摘要程序： 驱逐租户的官方法庭程序。

传票和诉状： 当事方用于在法院提起诉讼的文件。传票和诉状告诉您必须出庭的时间和原因。

租赁： 房东与租户之间的法律关系。

审判： 在法庭上由法官主持举行的正式听证会，期间当事方出示证据（证词和/或文件），最后由法官作出最终决定。

资源表

首先请与管理办公室联系，获取有关地方和地区资源的信息。

康涅狄格州

如需获取帮助，请拨打 2-1-1 或 1-800-203-1234

UniteCT 驱逐预防基金会 (UniteCT Eviction Prevention Fund)
1-844-864-8328

<https://portal.ct.gov/DOH/DOH/Programs/Eviction-Prevention-Fund>

康涅狄格州家庭能源援助计划 (CT Home Energy Assistance Program)

<https://portal.ct.gov/heatinghelp>

佛罗里达州

如需获取帮助，请拨打 2-1-1 或访问网站 www.211.org

佛罗里达州驱逐预防援助 (FL Eviction Prevention Assistance)
1-888-780-0443

www.floridalegal.org/eviction-prevention

佛罗里达州家庭能源援助计划 (FL Home Energy Assistance Program)

www.floridajobs.org/LIHEAPHelp

缅因州

如需获取帮助，请拨打 2-1-1 或 1-866-811-5695

缅因州住房租金计划 (MaineHousing Rental Programs)
1-866-357-4853

www.mainehousing.org/programs-services/rental

缅因州住房家庭能源援助 (MaineHousing Home Energy Assistance)

1-877-544-3271

www.mainehousing.org/programs-services/energy/liheap

马里兰州

如需获取帮助，请拨打 2-1-1 或访问网站 <https://211md.org/>

马里兰州紧急情况租金援助 (MD Emergency Rental Assistance)
1-877-546-5595

<https://dhcd.maryland.gov/Pages/EvictionPrevention>

马里兰州能源计划 (MD Energy Programs)

<https://dhs.maryland.gov/office-of-home-energy-programs>

马萨诸塞州

如需获取帮助，请拨打 2-1-1 或 1-877-211-6277

马萨诸塞州紧急情况租金援助 (MA Emergency Rental Assistance – RAFT)

www.mass.gov/housinghelp

马萨诸塞州家庭能源援助计划 (MA Home Energy Assistance Program)

1-800-632-8175

www.mass.gov/hed/fuel

纽约州

如需获取帮助，请拨打 2-1-1 或访问网站 <http://211nys.org/>

纽约州地方社会服务部 (NY Local Departments of Social Services)

<https://otda.ny.gov/workingfamilies/dss.asp>

纽约州家庭能源援助计划 (NY Home Energy Assistance Program)
1-800-342-3009

<https://otda.ny.gov/programs/heap/>

俄亥俄州

如需获取帮助，请拨打 2-1-1 或访问网站 www.211.org

俄亥俄州紧急情况租金援助 (OH Emergency Rental Assistance)

<https://mha.ohio.gov/supporting-providers/housing-providers/resources/emergency-rental-assistance-era>

俄亥俄州家庭能源援助计划 (OH Home Energy Assistance Program)

1-800-282-0880

<https://development.ohio.gov/heap>

宾夕法尼亚州

如需获取帮助，请拨打 2-1-1 或 1-855-567-5341

宾夕法尼亚州紧急情况租金援助 (PA Emergency Rental Assistance)

www.dhs.pa.gov/ERAP

宾夕法尼亚州家庭能源援助计划 (PA Home Energy Assistance Program)

www.dhs.pa.gov/LIHEAP

弗吉尼亚州

如需获取帮助，请拨打 2-1-1 或 1-800-230-6977

弗吉尼亚州驱逐帮助热线 (VA Eviction Helpline)

1-833-663-8428

<https://evictionhelpline.org/>

弗吉尼亚州家庭能源援助计划 (VA Home Energy Assistance Program)

www.dss.virginia.gov/benefit/ea/

哥伦比亚特区华盛顿市

如需获取帮助，请拨打 2-1-1 或 1-202-463-6211

哥伦比亚特区华盛顿市驱逐预防与租金援助 (DC Eviction Prevention & Rental Assistance)

<https://dhs.dc.gov/service/eviction-prevention-rental-assistance>

哥伦比亚特区华盛顿市家庭能源援助 (DC Home Energy Assistance)

<https://doee.dc.gov/energyassistance>

西弗吉尼亚州

如需获取帮助，请拨打 2-1-1 或 1-833-848-9905

西弗吉尼亚州家庭能源援助 (WV Home Energy Assistance)

<https://dhr.wv.gov/bfa/programs/Pages/LIEAP>

西弗吉尼亚州租金援助计划 (WV Rental Assistance Programs)

www.wvhdf.com/mountaineer-rental-assistance-program