

批准參加取消贖回權前銷售程序 房產銷售資訊 房產佔用與維護

美國住房與城市發展部

住房辦公室
聯邦住房專員

OMB 批准號 2502-0589
(2023/8/31 失效)

這一資訊收集的**公共報告負擔**估計為每次答覆平均 9 分鐘，包括審查說明、搜尋現有資料來源、收集和維護所需數據以及完成和審查資訊收集的時間。此資訊是獲得利益所必需的。HUD 可能不會收集此資訊，並且您無需填寫此表格，除非它顯示當前有效的 OMB 控制編號。

《國家住房法》第 204 節授權部長支付保險索賠，以彌補 HUD 批准的第三方出售房產的公平市場價值收益之間的差距。應答者可能是貸方（抵押權人）、顧問和試圖在取消贖回權之前出售其房產的房主。《1974 年隱私法》承諾向應答者保密。HUD 通常僅在回應《資訊自由法》的要求時披露這些數據。

抵押權人聯繫人和電話號碼：	控制編號：	FHA 案件編號：	日期：
房主姓名：	房產地址：		
房主簽名：			

房主：請仔細閱讀此資訊閱讀此資訊。

批准參與

根據您參與 HUD 取消贖回權前銷售 (PFS) 計畫的請求，您的貸款審查已經完成，您已**獲准參與**。簽署此參與批准表並返回給上述貸方，即表示您同意遵守該計畫的以下條件。貸方必須在本表格日期後的 10 天內收到一份簽名副本。

房產銷售資訊

該房產必須在收到本函後 7 天內，以不低於 \$ _____ 的標價，在與您無關的持牌房地產經紀人/代理人處掛牌出售，該標價是 FHA 對您房產評估中顯示的「現狀」價值。如果 HUD 不接受銷售條款，上市協議必須包括以下具體取消條款：「如果財產被轉讓給抵押保險公司或抵押持有人，賣方可以在上市期結束日期之前取消本協議，而無需提前通知經紀人/代理人，並且無需支付佣金或任何其他對價。」出售完成須經貸方批准（根據 HUD 指南）。

您從合格買家那裡獲得簽署的銷售合同的截止日期是 _____。如果您無法在此日期之前獲得可接受的合同，您的貸方可能會審查您的貸款以獲取取消贖回權的替代契約選項或開始/重新取消贖回權。

可接受的銷售條款

PFS 上市的標準行銷期為自本函發出之日起 4 個月。計畫標準要求，在扣除允許費用後，此次出售應支付給 HUD 的淨額至少為 \$ _____，這符合在本次參與批准之日起的前 30 天內出售房產時 88% 的淨銷售收入要求。此後，應支付給 HUD 的淨額如下：如果在第 31-60 天之間售出，則需要 86% 的淨銷售收入，如果在行銷期的最後 60 天內售出，則需要 84% 的淨銷售收入。

您必須向上述貸方聯繫人提交銷售合同以供批准。銷售必須是公平交易；買方不能是您的家庭成員、業務夥伴或其不需要的維修評估費。您的貸方可以解釋哪些銷售成本可以從他受惠方。與買方、賣方、評估師、成交代理人或貸方之間不得存在隱藏條款或特殊諒解。如果您與買家協商支付折扣點、或通常由買家支付的其他費用，則您必須支付這些費用。

您可能還需要在成交時按比例支付房地產稅和房屋保修、新抵押 HUD 的銷售收入中扣除。

現金出資

自住業主可能需要提交現金儲備供款才能參與 PFS 計畫。您所需的現金儲備供款為 \$ _____。該金額必須在成交時用於 PFS 交易。

搬遷服務

與您的僱主有關聯的搬遷服務可能會為 PFS 的收益貢獻固定金額，而不會改變銷售的公平交易性質。這筆出資只是減少了收益與抵押票據所欠金額之間的差額。與任何其他 PFS 一樣，此類交易必然導致房產的直接出售和 FHA 抵押貸款保險的取消。

佔用和房產維護

您負責房產維護和維修直至成交。這包括但不限於割草、除雪、定期進行內部和外部清潔、立即修復破損的門窗以及支付到期的水電費。如果房產空置或在行銷期間變為空置狀態，您必須立即通知您的貸方並確保透過對管道進行「防凍」保護房產免受凍害。您可以與您的經紀人/代理人安排提供房產維護，但您將繼續對房屋的狀況負責，直到它被出售。火災、洪水或其他自然原因造成的損壞和維修費用必須立即向保險公司和您的貸方報告。

房主激勵

不需要提供最低現金儲備供款並使用此計畫成功出售其房產的自住房主將免除抵押貸款義務，並可能有權獲得高達 3000 美元的現金獎勵。您可以使用 3000 美元的一部分或全部金額來解決次位留置權並抵消 HUD 未支付的銷售交易費用（包括房屋保修計畫費用、與可選維修相關的費用以及買方的交易費用）。符合條件的房主可以在交易結束時收取上述 3000 美元對價中的剩餘金額。這筆剩餘金額只能用於過渡或搬遷援助。

有關任何此資訊或您在 PFS 銷售計畫中的責任問題，必須透過上述電話號碼聯繫您貸方辦公室的聯繫人。

表格 HUD - 90045 (09/2016)