

**Phê chuẩn cho Tham gia Thủ tục  
Bán nhà Trước khi Bị Tịch thu  
Thông tin Mua bán Bất động sản  
Ở & Bảo trì Bất động sản**

**Bộ Gia cư và Phát triển  
Đô thị Hoa Kỳ**  
Văn phòng Gia cư  
Ủy Viên Gia Cư Liên Bang

Số Phê chuẩn OMB 2502-0589  
(hết hạn 31/8/2023)

**Thời gian báo cáo công khai** cho việc thu thập thông tin này ước tính trung bình là 9 phút cho mỗi phản hồi, bao gồm thời gian xem xét hướng dẫn, tìm kiếm các nguồn dữ liệu hiện có, thu thập và duy trì dữ liệu cần thiết cũng như hoàn thành và xem xét việc thu thập thông tin. Thông tin này là bắt buộc để có được lợi ích. HUD có thể không thu thập thông tin này và quý vị không bắt buộc phải hoàn thành biểu mẫu này, trừ khi nó hiển thị số kiểm soát OMB hợp lệ hiện tại.

Mục 204 của Đạo luật Gia cư Quốc gia cho phép Bộ trưởng thanh toán yêu cầu bảo hiểm để thu hẹp khoảng cách giữa giá trị thị trường hợp lý thu được từ việc bán bất động sản của bên thứ ba được HUD phê chuẩn. Bên trả lời có thể là những bên cho vay (bên thế chấp), cố vấn và chủ nhà đang cố bán bất động sản của họ trước khi bị tịch thu bất động sản thế chấp. Đạo luật Quyền riêng tư năm 1974 cam kết đảm bảo tính bảo mật cho bên trả lời. HUD thường chỉ tiết lộ dữ liệu này để đáp ứng yêu cầu Tự do Thông tin.

Bên Liên hệ và Số Điện thoại của Bên thế chấp:	Số Kiểm Soát:	Số Hồ sơ FHA:	Ngày:
Tên của (các) Chủ nhà:		Địa chỉ Bất động sản:	
Chữ ký của (các) Chủ nhà:			

**Lưu ý (các) Chủ Nhà: Xin vui lòng Đọc Thông tin Đây Cần thận.**

**Phê chuẩn cho Tham gia**

Dựa trên yêu cầu tham gia Chương trình Bán bất động sản thế chấp Trước khi HUD tịch thu bất động sản (Pre- foreclosure Sale, PFS), việc xem xét khoản vay của quý vị đã được hoàn thành và quý vị đã được

**Phê chuẩn cho Tham gia.** Bằng cách ký vào mẫu đơn Phê chuẩn cho Tham gia này và gửi lại cho bên cho vay được đề cập ở trên, quý vị đồng ý tuân theo các điều kiện sau của chương trình. Bên cho vay phải nhận được một bản sao có chữ ký trong vòng 10 ngày kể từ ngày ghi trên mẫu đơn này.

**Thông tin Mua bán Bất động sản**

Bất động sản phải được rao bán với một nhà môi giới/đại lý bất động sản được cấp phép không liên quan đến quý vị trong vòng 7 ngày kể từ ngày quý vị nhận được thư này với giá niêm yết tối thiểu là

\$ \_\_\_\_\_ Mỹ kim. Mức giá đó là giá trị "NGUYỄN TRẠNG" được chỉ định trong đánh giá của FHA đối với bất động sản của quý vị. Thỏa thuận niêm yết phải bao gồm điều khoản hủy cụ thể sau đây trong trường hợp các điều khoản bán hàng không được HUD chấp nhận:

"Bên bán có thể hủy thỏa thuận này trước ngày kết thúc giai đoạn niêm yết mà không cần thông báo trước cho bên môi giới/đại lý và không thanh toán hoa hồng hoặc bất kỳ khoản thanh toán nào khác nếu bất động sản được chuyển đến công ty bảo hiểm thế chấp hoặc chủ sở hữu thế chấp." Việc hoàn thành bán hàng phải được bên cho vay phê chuẩn (theo hướng dẫn của HUD).

Thời hạn cuối cùng của quý vị để có được chữ ký trong Hợp đồng Mua bán từ bên mua đủ điều kiện là \_\_\_\_\_. Nếu quý vị không thể có được một hợp đồng chấp nhận được trước ngày này, bên cho vay của quý vị có thể xem xét tùy chọn khoản vay của quý vị đối với việc Tịch thu Bất động sản Thế chấp hoặc bắt đầu/tái bắt đầu tịch thu bất động sản thế chấp.

**Thời hạn Bán hàng Chấp nhận được**

Thời gian tiếp thị tiêu chuẩn cho danh sách PFS là 4 tháng kể từ ngày gửi thư này. Sau khi trừ các chi phí cho phép tiêu chí của chương trình yêu cầu số tiền rỗng phải trả cho HUD do giao dịch mua bán này, tối thiểu là \$ \_\_\_\_\_ Mỹ kim, đáp ứng mức yêu cầu là 88% tiền bán rỗng khi bất động sản được bán trong vòng 30 ngày đầu tiên kể từ ngày Phê chuẩn cho Tham gia này. Sau đó, số tiền rỗng phải trả cho HUD sẽ như sau: 86% tiền bán rỗng cần thiết nếu bán trong khoảng thời gian từ ngày 31-60 và 84% tiền bán rỗng cần thiết nếu bán trong 60 ngày cuối cùng của thời gian tiếp thị.

Quý vị phải gửi Hợp đồng Mua bán để được phê duyệt cho bên liên hệ bên cho vay có tên ở trên. Việc bán hàng phải là một giao dịch dài hạn; bên mua không thể là thành viên trong gia đình quý vị, đối tác kinh doanh hoặc bên được ưu đãi khác. Không có điều khoản ẩn hoặc sự hiểu biết đặc biệt nào có thể tồn tại với bên mua, bên bán, bên thẩm định, đại lý kết thúc hoặc bên cho vay. Nếu quý vị thương lượng với bên mua để thanh toán các điểm giảm giá, bảo hành nhà, sửa chữa không bắt buộc đối với khoản thế chấp mới hoặc các chi phí khác mà bên mua thường thanh toán, quý vị phải thanh toán các chi phí này.

Quý vị cũng có thể phải trả thuế và đánh giá bất động sản theo tỷ lệ khi kết thúc. Bên cho vay của quý vị có thể giải thích chi phí bán hàng nào có thể được khấu trừ từ tiền bán hàng của HUD.

**Đóng góp bằng Tiền mặt**

Chủ sở hữu nhà chính chủ có thể được yêu cầu gửi Đóng góp Dự trữ bằng Tiền mặt để tham gia Chương trình PFS. Đóng góp dự trữ bằng tiền mặt bắt buộc của quý vị là \$ \_\_\_\_\_ Mỹ kim. Số tiền này phải được áp dụng cho giao dịch PFS khi kết thúc.

**Dịch vụ Tái định cư**

Dịch vụ tái định cư liên kết với chủ lao động của quý vị có thể đóng góp một khoản tiền cố định vào số tiền thu được từ PFS mà không làm thay đổi bản chất thời hạn của giao dịch mua bán. Khoản đóng góp này chi đơn giản là làm giảm sự thiếu hụt giữa số tiền thu được và số tiền nợ trên giấy thế chấp. Như với bất kỳ PFS nào khác, một giao dịch như vậy phải dẫn đến việc bán hoàn toàn bất động sản và hủy bỏ bảo hiểm thế chấp FHA.

**Ở & Bảo trì Bất động sản**

Quý vị chịu trách nhiệm bảo trì và sửa chữa bất động sản cho đến khi đóng cửa. Điều này bao gồm, nhưng không giới hạn những việc như cắt cỏ, dọn tuyết, dọn dẹp bên trong và bên ngoài thường xuyên, sửa chữa ngay của ra vào và cửa sổ bị hỏng, và thanh toán hóa đơn tiện ích khi đến hạn.

Nếu bất động sản bị bỏ trống hoặc bị bỏ hoang trong quá trình tiếp thị, quý vị phải thông báo ngay cho bên cho vay của mình và đảm bảo rằng bất động sản được bảo vệ khỏi bị hư hại do đóng băng do các đường ống dẫn nước bị "đóng băng". Quý vị có thể sắp xếp với bên môi giới/đại lý của mình để cung cấp dịch vụ bảo trì bất động sản, nhưng quý vị sẽ tiếp tục chịu trách nhiệm về tình trạng của ngôi nhà cho đến khi nó được bán. Thiệt hại và chi phí sửa chữa do hỏa hoạn, lũ lụt hoặc các nguyên nhân tự nhiên khác phải được báo cáo ngay cho công ty bảo hiểm và bên cho vay của quý vị

**Ưu đãi của Chủ nhà**

Chủ sở hữu nhà chính chủ không bắt buộc phải đóng góp dự trữ tiền mặt tối thiểu và bán thành công bất động sản của họ bằng chương trình này sẽ được miễn nghĩa vụ thế chấp và có thể được hưởng khoản tiền mặt ưu đãi lên tới \$3.000 Mỹ kim. Quý vị có thể áp dụng một phần hoặc toàn bộ số tiền \$3.000 Mỹ kim để giải quyết các khoản thế chấp cơ sở và bù đắp chi phí giao dịch bán hàng mà HUD không thanh toán (bao gồm phí gói bảo hành nhà, chi phí liên quan đến sửa chữa tùy chọn và chi phí kết thúc của bên mua). Các chủ sở hữu nhà đủ điều kiện được phép nhận số tiền còn lại từ khoản tiền \$3.000 Mỹ kim nói trên lúc kết thúc. Số tiền còn lại này chỉ có thể được sử dụng để hỗ trợ chuyển nhà hoặc tái định cư.

Các câu hỏi liên quan đến bất kỳ thông tin nào trong số này hoặc trách nhiệm của quý vị là gì trong Chương trình Mua bán của PFS phải được chuyển đến liên lạc viên tại văn phòng bên cho vay của quý vị theo số điện thoại trên.

mẫu đơn HUD - 90045 (09/2016)