

# Xác nhận của Bên vay theo 203 (k)

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

Số Phê chuẩn OMB 2502-0527 (Exp. 8/31/2024)

**Tình trạng Bất động sản:** Tôi hiểu rằng bất động sản tôi đang mua không được HUD chấp thuận và HUD không đảm bảo tình trạng hoặc giá trị của bất động sản. Tôi hiểu việc xem xét kế hoạch của HUD (nơi được thực hiện) và việc thẩm định được thực hiện để xác định sự phù hợp với các vật trung bày kiến trúc cần thiết và để

ước tính giá trị của bất động sản, nhưng không đảm bảo rằng ngôi nhà không có khiếm khuyết. Tôi hiểu rằng tôi chịu trách nhiệm nhờ một nhà tư vấn độc lập và/hoặc dịch vụ kiểm tra nhà chuyên nghiệp thực hiện kiểm tra bất động sản và chi phí kiểm tra đã (hoặc có thể) được bao gồm trong khoản thế chấp.

## Yêu cầu cho Khoản vay

• Tại thời điểm kết thúc khoản vay đối với Khoản vay Phục hồi theo 203(k) do FHA bao trả, mà tôi đã nộp đơn cho bên cho vay của mình, tôi hiểu rằng số tiền thu được dành cho việc phục hồi hoặc cải thiện (bao gồm dự phòng dự phòng, thanh toán thế chấp và bất kỳ khoản phí nào khác, nếu có) sẽ được đặt trong một tài khoản ký quỹ có lãi. Tài khoản Ủy thác Phục hồi không phải và cũng sẽ không được coi là tài khoản ký quỹ để thanh toán thuế bất động sản, phí bảo hiểm, nợ quá hạn, tiền thuê mặt bằng hoặc định giá. Tôi theo đây yêu cầu bên cho vay, sau khi Thông báo Giải phóng Cuối cùng được ban hành, để:

- Thanh toán thu nhập lãi ròng trực tiếp cho tôi/chúng tôi.
- Áp dụng thu nhập lãi ròng trực tiếp vào số dư gốc thế chấp để giảm số tiền gốc bằng nhau.
- Khác: \_\_\_\_\_

- Tôi hiểu rằng Tài khoản Ủy thác Phục hồi sẽ ngừng trả lãi cho tôi nếu (1) khoản thanh toán khoản vay quá hạn trong hơn 30 ngày; hoặc (2) ngày hoàn thành (hoặc thời gian gia hạn được phê duyệt) đã hết hạn. Trong thời gian này, tiền lãi sẽ được trả dần trên tiền gốc thế chấp. Tôi hiểu rằng nếu tôi giải quyết tình trạng quá hạn hoặc mặc định và/hoặc ngày hoàn thành chưa hết hạn hoặc việc gia hạn đã được phê chuẩn, thì tiền lãi trên tài khoản ký quỹ sẽ bắt đầu được thanh toán lại theo yêu cầu ở trên.
- Tôi hiểu rằng không thể rút tiền trên tài khoản ký quỹ cho đến khi tất cả các giấy phép đã được cấp bởi sở xây dựng địa phương hoặc tiểu bang, nếu cần. Tôi cũng hiểu rằng tôi chỉ có thể yêu cầu tiền cho chi phí phục hồi thực tế. Nếu bất kỳ khoản tiết kiệm chi phí nào dẫn đến bất kỳ mục hàng nào của Yêu cầu rút tiền, biểu mẫu HUD-9746-A, thì số tiền tiết kiệm được phải được sử dụng để: (1) Cải tiến thêm tài sản; (2) Thanh toán cho chi phí vượt mức trong các chi tiết đơn hàng khác của Yêu cầu Rút tiền; hoặc (3) Trả trước tiền gốc thế chấp.
- Tôi hiểu (những) nhà thầu chịu trách nhiệm hoàn thành công việc được mô tả trong các triển lãm kiến trúc một cách chuyên nghiệp. Nếu tôi đồng ý rằng công việc đã được hoàn thành đúng cách, tôi sẽ ký vào Yêu cầu rút tiền, mẫu HUD-9746-A, do đó chấp nhận trách nhiệm rằng công việc đã hoàn thành có thể chấp nhận được và việc thanh toán là hợp lý. Tôi hiểu rằng có một khoản giữ lại 10 phần trăm đối với mỗi Yêu cầu rút tiền để đảm bảo công việc được hoàn thành đúng cách và để bảo vệ quyền cầm giữ.
- Tôi hiểu rằng tôi chịu trách nhiệm đàm phán bất kỳ và tất cả các thỏa thuận với (các) nhà thầu mà tôi chọn và HUD gọi ý rằng Thỏa thuận với nhà thầu nên bao gồm một điều khoản về phân xử ràng buộc với Hiệp hội Trọng tài Hoa Kỳ về bất kỳ tranh chấp nào.

- Tôi hiểu nếu tôi thay đổi nhà thầu vì bất kỳ lý do gì, tôi có thể bị ràng buộc theo các điều khoản trong thỏa thuận của nhà thầu ban đầu và tôi nên tìm tư vấn pháp lý trước khi thực hiện hành động đó. Nếu tôi không đồng ý với nhà thầu về mức độ hoàn thành công việc có thể chấp nhận được, tôi có thể yêu cầu thanh tra phí kiểm tra để xác định xem công việc đã được hoàn thành đúng cách chưa. Nếu một thỏa thuận không thể được thực hiện với nhà thầu, bên cho vay có thể giữ tiền cho đến khi đạt được thỏa thuận hoặc quyết định của trọng tài được đưa ra.
- Tôi hiểu rằng bên cho vay hoặc HUD không cung cấp bảo hành một năm cho công việc đã hoàn thành đối với tài sản. Tôi chịu trách nhiệm nhận (các) bảo hành như vậy từ (các) nhà thầu và bảo hành phải được nêu trong Thỏa thuận giữa Chủ nhà và Nhà thầu.
- Tôi hiểu rằng tôi có trách nhiệm thực hiện các khoản thanh toán thế chấp trong thời hạn của khoản vay, bao gồm cả thời gian phục hồi, để đảm bảo tài sản sẽ không bị vỡ nợ. Việc xây dựng nhà phải bắt đầu trong vòng 30 ngày; nếu việc xây dựng ngừng trong hơn 30 ngày, bên cho vay có thể xem xét khoản vay không trả được nợ hoặc bên cho vay có thể sử dụng tiền ký quỹ để hoàn thành công việc. Nếu công việc dừng lại hoặc không tiến triển như bình thường, hoặc nếu công trình không tuân thủ các triển lãm kiến trúc được chấp nhận, bên cho vay có thể yêu cầu kiểm tra việc tuân thủ bổ sung để đảm bảo an toàn cho khoản vay và tôi sẽ chịu trách nhiệm thanh toán cho kiểm tra và chi phí kiểm tra có thể được giữ lại ở lần rút thăm tiếp theo.
- Tôi hiểu rằng không thể thực hiện bất kỳ thay đổi nào đối với các triển lãm kiến trúc nếu không có sự chấp nhận của bên cho vay (hoặc HUD) trên mẫu HUD-92577. Quỹ dự phòng được thiết lập cho những thay đổi ảnh hưởng đến sức khỏe, sự an toàn hoặc các vật dụng cần thiết của những bên cư ngụ trong tài sản. Nếu khoản dự phòng không đủ, tôi phải gửi thêm tiền vào tài khoản để thanh toán khi chấp nhận thay đổi. Các cải tiến bổ sung có thể được thực hiện sau khi được xác định là không còn tồn tại các hạng mục sức khỏe và an toàn nữa. Một lệnh thay đổi sẽ được thực hiện để đảm bảo các khoản tiền sẽ có sẵn cho nhà thầu sau khi hoàn thành công việc thay đổi.
- Tôi hiểu rằng nếu có các khoản tiền dự phòng chưa sử dụng, các khoản thanh toán thế chấp, phí kiểm tra hoặc các khoản tiền khác trong Tài khoản Ủy thác Phục hồi sau khi Thông báo Cuối cùng được xử lý, thì bên cho vay, tuân thủ các quy định của HUD, **phải** sử dụng các khoản tiền đó để trả trước tiền gốc thế chấp, với điều kiện là các mặt hàng là một phần của thế chấp.
- Tôi hiểu rằng bên cho vay có thể giữ lại khoản giữ lại 10 phần trăm, trong khoảng thời gian không quá 35 ngày (hoặc khoảng thời gian theo yêu cầu của pháp luật để gửi quyền cầm giữ, tùy theo thời gian nào dài hơn), để đảm bảo tuân thủ luật miễn trừ quyền cầm giữ của tiểu bang hoặc các yêu cầu khác của tiểu bang. Sau khi hoàn thành công việc, tôi hiểu rằng tôi sẽ được cung cấp: (1) Yêu cầu rút thăm cuối cùng; (2) Thông báo phát hành cuối cùng; và (3) Kế toán phân phối cuối cùng của tất cả các quỹ.

Tuyên bố này phải được gửi cho quý vị trước khi đóng khoản vay. Trả lại một bản sao cho bên cho vay của quý vị để làm bằng chứng rằng quý vị đã đọc toàn bộ tài liệu. Giữ một bản sao cho hồ sơ của quý vị. Quý vị, gọi tắt là (những) bên vay, phải chắc chắn rằng quý vị hiểu thông tin này. Chỉ ký tên ở đây sau khi quý vị đã đọc toàn bộ tài liệu này. Tìm kiếm lời khuyên chuyên nghiệp nếu quý vị không chắc chắn.

Borrower's Signature & Date:

Co-Borrower's Signature & Date:

X

X

Tôi, bên cho vay, xác nhận thông tin này đã được chuyển đến (những) bên vay trước thời điểm đóng khoản vay.

Chữ ký và Ngày ký của Bên cho vay:

X