

Chứng nhận Tư vấn HECM

Bộ Gia cư và Phát triển
Đô thị Hoa Kỳ
Văn phòng Gia cư

Số OMB 2502-0524
(Hết hạn ngày 30/04/2024)

Việc cung cấp thông tin này là bắt buộc để nhận tài trợ thế chấp HUD có thể không thu thập thông tin này và bạn không bắt buộc phải hoàn thành biểu mẫu này, trừ khi biểu mẫu có số kiểm soát OMB hợp lệ hiện tại. **Thông báo về Đạo luật Quyền riêng tư:** Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ, Cục Quản lý Nhà ở Liên bang, được phép thu thập thông tin được yêu cầu trong biểu mẫu theo Tiêu đề 12, Bộ luật Hoa Kỳ, Mục 1701 et seq., và các quy định được ban hành tại Bộ luật Đề tựa 24 của Quy định Liên bang. Mặc dù không cam kết bảo mật cho bên trả lời, nhưng HUD thường chỉ tiết lộ dữ liệu này theo yêu cầu của Đạo luật Tự do Thông tin.

Tên của Chủ nhà:

Đơn Ủy quyền (nếu có)

Bên phối ngẫu không phải là bên vay tiền (Nếu có Địa chỉ)

Thành phố/Tiểu bang/Zip của Bất động sản:

HECM chỉ để mua- Địa chỉ của bất động sản sẽ mua (nếu biết tại thời điểm tư vấn)

Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ (HUD) yêu cầu (các) chủ sở hữu nhà và nếu có, bên phối ngẫu không phải là bên đi vay quan tâm đến việc theo đuổi Thế chấp Chuyển đổi Vốn chủ sở hữu Nhà (HECM) nhận được thông tin về ý nghĩa và các lựa chọn thay thế cho thế chấp đảo ngược. Cố vấn HECM phải tuân thủ tất cả các hướng dẫn và giao thức của HUD liên quan đến thông tin phải được cung cấp cho bên thế chấp HECM tiềm năng và phải điều chỉnh phiên họp để giải quyết các tình huống tài chính đặc biệt của hộ gia đình được tư vấn.

Chứng nhận của Bên cố vấn:

Theo Mục 255 của Đạo luật Nhà ở Quốc gia và 24CFR 206.41, tôi đã thảo luận chi tiết các mục sau với (những) chủ nhà được đề cập ở trên và những bên tham gia khác

- Các lựa chọn khác ngoài HECM dành cho (các) chủ sở hữu nhà, bao gồm các lựa chọn về nhà ở, dịch vụ xã hội, y tế và tài chính khác.
- Các lựa chọn chuyển đổi vốn chủ sở hữu nhà khác hiện có hoặc có thể có sẵn cho (các) chủ sở hữu nhà, chẳng hạn như các khoản thế chấp ngược khác, HECM để mua, tài trợ cho thuê lại, khoản vay trả chậm và hoãn thuế bất động sản.
- Ý nghĩa tài chính của việc tham gia HECM.
- Việc tiết lộ HECM có thể gây hậu quả về thuế, ảnh hưởng đến khả năng đủ điều kiện nhận hỗ trợ theo các chương trình của Liên bang và Tiểu bang, đồng thời có tác động đến tài sản và những bên thừa kế của (những) chủ nhà.
- Liệu chủ nhà có ký hợp đồng hoặc thỏa thuận với một công ty dịch vụ lập kế hoạch bất động sản yêu cầu, hoặc có ý định yêu cầu, bên thế chấp thanh toán một khoản phí vào hoặc sau khi đóng khoản phí có thể vượt quá số tiền được cho phép bởi Bộ trưởng hoặc trong Phần 206 của HUD quy định tại 24 CFR.
- Nếu một hợp đồng như vậy đã được ký kết, mức độ mà các dịch vụ theo hợp đồng có thể không cần thiết hoặc có thể có sẵn với giá danh nghĩa hoặc miễn phí từ các nguồn khác, bao gồm cả bên nhận thế chấp.
- HECM sẽ đến hạn và phải trả khi không còn bên vay nào còn lại và nếu có, bên phối ngẫu không phải là bên vay tiền sống trong tài sản thế chấp, hoặc khi bất kỳ giao ước thế chấp nào khác bị vi phạm. Bên phối ngẫu không phải là bên đi vay đã được thông báo về những tác động và hậu quả của các yêu cầu tuân thủ tất cả các điều khoản của khoản vay HECM nếu bên vợ/chồng còn sống không phải là bên vay tiền chọn ở lại tài sản bị ràng buộc bởi khoản thế chấp HECM (Bên vay là những bên đã ký tên vào Ghi chú và Thế chấp hoặc Chứng thư ủy thác.)

Tôi xin xác nhận rằng (những) chủ nhà cũng như những bên tham gia khác cần được tư vấn liệt kê ở trên đã nhận được tư vấn theo các yêu cầu của giấy chứng nhận này và các tiêu chuẩn của HUD, như được mô tả trong các thư thế chấp, sổ tay, giao thức, quy định và đạo luật. Ở những tiểu bang yêu cầu tư vấn trực tiếp hoặc chủ nhà từ chối từ chối thì chữ ký của (những) chủ nhà dưới đây xác nhận các điều khoản miễn trừ nói trên. Cuộc phỏng vấn này đã được tổ chức:

Trực tiếp Qua điện thoại và lượng thời gian cần thiết để trang trải các mục trên như sau: _____ Giấy chứng nhận này đã không được chuẩn bị trước khi buổi tư vấn diễn ra.

CẢNH BÁO: Cảnh báo này áp dụng cho tất cả các chứng nhận được thực hiện trong tài liệu này. Bất kỳ ai cố ý gửi khiếu nại sai, hư cấu hoặc gian lận hoặc đưa ra các tuyên bố hoặc trình bày sai nghiêm trọng, hư cấu hoặc gian lận liên quan đến khiếu nại, hoặc cố ý tạo ra, sử dụng hoặc nguyên nhân để tạo ra hoặc sử dụng hồ sơ sai hoặc tuyên bố sai sự thật hoặc lừa đảo, sẽ phải chịu hình phạt hình sự và dân sự nghiêm trọng, bao gồm phạt tù lên đến 5 năm, phạt tiền và hình phạt dân sự. (18 U.S.C. §§ 287, 1001 và 31 U.S.C. §3729)

Tên Cố vấn (viết IN HOA):	Tên Cơ quan Tư vấn được HUD Phê chuẩn:	
Tên Cố vấn (Ký tên và ghi ngày):	Địa chỉ (Thành phố/Bang/Zip)	
X	Số Điện thoại:	ID Hệ thống Tư vấn Nhà ở của Cơ quan:

Giấy chứng nhận của Chủ nhà và/hoặc Bên phối ngẫu không phải là Bên vay tiền: Tôi/chúng tôi xác nhận rằng tôi/chúng tôi đã thảo luận về ý nghĩa tài chính và các lựa chọn thay thế cho HECM với Cố vấn ở trên. Tôi/chúng tôi hiểu những ưu điểm và nhược điểm của HECM và từng loại kế hoạch thanh toán, cũng như chi phí của HECM và thời điểm HECM sẽ đến hạn và phải trả. Nếu có thể, điều này cũng xác nhận rằng tôi/Chúng tôi đã được thông báo về những tác động đối với Bên phối ngẫu không phải là bên đi vay. Thông tin này có thể giúp tôi/chúng tôi đưa ra quyết định sáng suốt hơn về việc liệu tôi/chúng tôi có muốn tiếp tục lấy HECM hay không. Tôi/chúng tôi hiểu rằng tôi/chúng tôi có thể bị tính phí tư vấn có thể được trả trước cho cơ quan tư vấn hoặc nếu tôi quyết định tiếp tục khoản vay HECM, được tài trợ bằng khoản thế chấp và khoản thanh toán theo bất kỳ phương thức nào trong số này sẽ được phản ánh trong 800 trên tuyên bố giải quyết HUD-1 theo quy định của Thủ tục Dàn xếp Bất động sản tại 24 CFR phần 3500 (xem 24 CFR 3500.8).

HECM cho Chứng nhận Mua hàng: Tôi/chúng tôi xác nhận rằng tôi/chúng tôi đã được thông báo rằng chương trình HECM để mua yêu cầu một khoản đầu tư tiền tệ đáng kể sẽ được áp dụng để đáp ứng chênh lệch giữa giới hạn tiền gốc của HECM và giá bán của bất động sản, cộng với bất kỳ khoản phí nào liên quan đến khoản vay HECM được không được tài trợ bằng khoản vay, trừ đi số tiền đặt cọc. Tôi/chúng tôi hiểu thêm rằng các khoản tiền này phải đến từ tiền mặt hoặc tiền mặt từ việc bán hoặc thanh lý tài sản của tôi/chúng tôi và bên cho vay sẽ xác minh nguồn tiền đầu tư.

X

X

Chữ ký và ngày ký của Bên phối ngẫu không phải là Bên vay tiền (nếu có)

Chữ ký và ngày ký của POA/Bên Giám hộ

(Tất cả các chủ sở hữu nhà có tên trong chứng thư phải ký vào giấy thể chấp và giấy chứng nhận tư vấn này.)

Phí Trả trước cho Buổi Tư vấn: _____ Phí Được tài trợ cho Buổi Tư vấn: _____ Miễn phí: Có Không

Ngày Hoàn thành Tư vấn: _____ Ngày Hết hạn Chứng nhận: _____ (180 ngày kể từ ngày tư vấn HECM hoàn tất)