

此資料收集的**公開報告負擔**估計為平均 30 鐘，包括用於審查說明、搜索現有資料來源、採集和維護所需資料以及完成資料收集並審查的時間。如對本負擔估算的準確性有任何意見，或對減少本負擔有任何建議，請發送至報告管理官，REE，Department of Housing and Urban Development，451 7th St SW，Room 4176，Washington，DC 20410-5000。在提出意見時，請參考 OMB 批准號 2502-0306。此資料是獲取福利所必須的。除非顯示有效的 OMB 控制編號，否則 HUD 不得收集此資料，您也無需填寫此表。這些資料是管理房產處置銷售計畫（24 CFR 第 291 部分）所必需的。收集這些資料是為了在房產購買者和 HUD 之間提供一個具有約束力的合同。房地產經紀人或其代理人填寫此表。如果不收集這些資料，HUD 將無法妥善管理房地產處置銷售計畫，從而可能導致浪費、管理不善和濫用。不向答覆者保證保密。

**隱私法聲明：**美國住房和城市發展部根據《國家住房法》第 235(b) 節 (P.L. 479, 48 Stat. 12 U.S.C. 1701 et seq.) 授權收集這些資料。HUD 根據《1988 年住房和社區發展法》第 165(a) 節 P.L. 100-242，以及《1988 年斯圖爾特-B-麥金尼無家可歸者援助修正案法》第 904 節 P.L. 100-628，有權收集社會保障號碼 (SSN)。收集這些資料是為了確定申請人有權獲得的援助金 (如有)。這些資料也是管理與本表有關的計畫和保護政府財政利益的工具。**這些資料可用於執行電腦匹配程式，以檢查是否存在少報或未報收入的情況。**SSN 用作唯一識別碼。這些資料可能會透露給適當的聯邦、州和地方機構，並在相關情況下透露給民事、刑事或監管調查人員和/或檢察官。除非法律允許或要求，否則不會以其他方式向 HUD 以外的機構披露或公開這些資料。您必須提供所要求的全部資料，包括所有社會保障號碼。如未能提供 SSN 和所需檔，將導致延遲或喪失援助金。

本**銷售合同**，即表 HUD-9548，必須按照以下說明進行電子或手動編制和傳送。

第 1 項：填寫買方姓名和完整的房產地址。

第 2 項：填寫將登記產權的姓名和形式。

第 3 項：填寫買方出價金額和存入的定金金額。

填寫定金持有人。

第 4 項：請酌情填寫。如果賣方提供帶有保險融資的房產，並且買方以這種方式購買，請在第一個方框中打勾並選擇適用的保險融資類型，並填寫首付款和抵押貸款資訊。如果保險抵押貸款涉及維修託管帳戶（並且賣方已如此提供），也請在相應的方框中打勾並填寫維修託管帳戶的金額。

第 5 項：填寫賣方已同意支付的融資/結算費用金額。

**注意：**如果第 5 項中所述金額超過實際和典型的可允許融資和/或結算費用，則賣方無需支付超出部分，買方也不得使用超出部分來減少應付給賣方的金額。

**注意：**投資者買方沒有資格獲得賣方支付的結算費用。

第 6 項：填寫賣方已同意支付的金額，包括賣方提供的任何銷售獎金 (如有)。佣金和銷售獎金 (如適用) 將在結算完成後由賣方支付。

第 7 項：填寫賣方應得淨額 (採購價 [第 3 項]，減去第 5 項和第 6 項)。將根據賣方可接受的最大淨收益授予合同。

第 8 項：填寫適當的居住資訊。如果留空，買方將被視為投資者。如果買方符合折扣條件，請在此處填寫折扣的百分比。折扣將減去第 5 項和第 6 項中的金額 (如有)。(請勿在合同上填寫折扣後的價格。)

第 9 項：根據 HUD 的說明填寫。

第 10 項：填寫適當的備選報價資訊。

第 11 項：填寫是否附有附錄並將其作為本合同的一部分。

**注意：**未經賣方事先批准的附錄不得成為本合同的一部分。批准的附錄必須由買方簽署且格式相同，且簽名必須與買方簽署的簽名相同。

第 12 項：買方必須在適當的空白處簽名。

其他：

- a. 如果買方未能按照本合同履約，賣方可扣留全部或部分定金。經紀人必須確保已向買方充分解釋並使其理解這一點。
- b. 在經紀人證明部分填寫銷售經紀人的姓名和地址識別字 (NAID)。如果經紀人尚未獲得 SAMS NAID，請前往 HUDHomestore.gov NAID 門戶網站，填寫 SAMS-1111 表 (收款人姓名和地址) 和 SAMS-1111-A 表 (房地產經紀人證明) 以及所需檔。  
**注意：**提交報價需要有效的 NAID。
- c. 經紀人需要告知買方銷售合同中的銷售條件，包括買方在提交購買報價前需自行確認房產的全部狀況，以及賣方在合同接受後將不提供任何保證或進行維修的義務。

銷售合同

美國住房和城市發展部

住房辦公室  
聯邦住房專員

HUD 案件編號

房產處置計畫

1. 我（我們）， \_\_\_\_\_  
（買方）同意按照此處規定的條款購買以下房產，具體描述見將該房產轉讓給住房和城市發展部部長的契約：

（街道編號、街道名稱、單元編號（如適用）、市、縣、州）

2. 住房和城市發展部部長（賣方）同意按照此處列明的價格和條款出售該房產，並準備一份包含契約的地契，該契約保證不會因賣方的行為以及通過他、由他或通過他名下進行索賠的人的行為而受到損害。產權將以以下姓名登記： \_\_\_\_\_。

3. 該房產的商定購買價格為 \_\_\_\_\_ 3.\$ \_\_\_\_\_  
買方已支付 \$ \_\_\_\_\_ 作為定金，該定金將用於抵扣購房款，並同意在結算時以現金方式向賣方支付購房款的餘額（加上或減去按比例分攤的費用）。 定金將由 \_\_\_\_\_ 保管。

4.  買方正在申請 FHA 保險融資 [  203(b),  203(b) 維修託管,  203(k) ]  
 上述抵押貸款涉及一筆維修託管款，金額為 \$ \_\_\_\_\_。

買方支付現金或申請常規融資或其他不涉及 FHA 的融資。

5. 賣方支付的過戶費不超過 \_\_\_\_\_ 5.\$ \_\_\_\_\_

6a. 在銷售成交時，賣方同意向以下指定的經紀人支付佣金（包括賣方提供的銷售獎金，如有），  
金額為 \_\_\_\_\_ 6a.\$ \_\_\_\_\_

6b. 掛牌經紀人將獲得以下佣金的金額為： \_\_\_\_\_ 6b. \$ \_\_\_\_\_

7. 賣方應得淨額（購買價 [第 3 項]，減去第 5 項和第 6 項） \_\_\_\_\_ 7. \$ \_\_\_\_\_ 0.00

8. 買方是：  業主自主者（將以此房產作為主要居所）  投資者  
 HUD 批准的  公共住房機構  其他政府機構。 結算時的折扣： \_\_\_\_\_ %  
非營利組織 折扣將減去第 5 項和第 6 項中列明的金額（如有）。

9. 時間對於成交至關重要。銷售合同應在賣方接受合同後的 \_\_\_\_\_ 天內完成交易。成交將在買方指定的成交代理辦公室或以下地點進行 \_\_\_\_\_。

10. 如果賣方不接受此報價，  可以  不可以將此報價作為已接受報價的備選報價。

11. 含鉛油漆附錄  適用  不適用；其他附錄  已附  未附在此處，並構成本合同的一部分。

12. 如果買方拒絕或以其他方式未能履行本合同，包括時間限制，賣方可自行決定保留全部或部分定金作為違約賠償金。賣方保留將定金或其中任何部分用於支付買方可能欠賣方的任何租金的權利。買方姓名首字母縮寫： \_\_\_\_\_ 賣方姓名首字母縮寫： \_\_\_\_\_

13. 本合同受銷售條件約束，銷售條件已納入本合同並成為本合同的一部分。

買方證明：以下簽署人證明，在簽署本合同時了解：

(1) 本合同中的所有內容（包括銷售條款），並對此沒有異議；(2) 買方負責自行確認房產的全部狀況；(3) 賣方在接受本合同後將不進行維修工作。

買方：（輸入或列印姓名並簽名）

買方地址：

買方社會保障號 (SSN) 或雇主識別號 (EIN)（包括連字號）

電話號碼：

買方簽署合同日期：

賣方：美國住房和城市發展部部長

簽署人：（輸入姓名和職位並簽名）

HUD 接受合同的日期：

X

經紀人證明：以下簽署人證明：(1) 經紀人或任何經授權代表經紀人行事的人均未因潛在買方的種族、膚色、宗教、性別、家庭狀況、國籍或殘疾拒絕向其出售本文所述房產或讓其檢查或考慮購買；(2) 經紀人已向買方提供並解釋了有關買方結算代理使用的通知；(3) 經紀人已向買方充分解釋了合同的全部條款，包括本文的條件B；(4) 經紀人遵守了賣方在 HUD 表格 SAMS-1111 《收款人姓名和地址》和 SAMS-1111-A 《房地產經紀人證明》中規定的定金政策，經紀人已簽署並提交給賣方。

經紀人公司名稱和地址：（用於國稅局報告）（包括郵遞區號）

經紀人的 EIN 或 SSN：（包括連字號）

SAMS NAID：

經紀人簽名：

經紀人電話號碼：

X

輸入或列印銷售人員的姓名和電話號碼：

本部分僅供 HUD 使用。經紀人已收到以下通知：

接受  備用編號 \_\_\_\_\_  
 拒絕  退回定金 \_\_\_\_\_

授權簽名及日期：

X

以前的版本已作廢



參考手冊 4000.1

表 HUD-9548（2023 年 2 月）

## 銷售條件

- A. 所有評估費，包括可用於無利息或預付費用的改進評估費、稅費、租金和地租（如有），均應按成交日期按比例分配。
- B. 賣方對房產狀況不作任何陳述或保證，包括但不限於機械系統、乾燥的地下室、地基、結構或是否符合法規、分區或建築要求，並且在簽署此合同後不對房產進行任何維修。買方理解，不論房產是否透過 FHA 保險抵押貸款融資，賣方均不保證或擔保房產不存在明顯或隱藏的結構缺陷、白蟻損害、含鉛油漆或任何其他可能導致房產無法居住或無法使用的狀況。買方承認有責任採取其認為必要的行動，以確保房產處於其可接受的狀況，並符合影響房產的法律、法規和條例，同時同意在本合同簽訂之日以現有狀況接受該房產。買方進行房屋檢查以確定可能存在的任何缺陷是很重要的。如果使用了 FHA 保險貸款融資，請參閱《FHA 單戶住宅政策手冊 4000.1》中 HUD 自動支付的結算費用。**
- C. 如果本交易涉及融資（第 4 項），買方同意，如果他/她/它未能在賣方接受本合同之日起 10 個日曆日內提供文件，說明已真誠地提出適當的貸款申請，和/或此後未能真誠地努力獲得必要的融資，賣方有權選擇撤銷本合同，並保留買方的全部或部分定金。
- D. 在以下情況下，賣方有權撤銷本合同並退還買方全部或部分定金：
1. 賣方尚未獲得該房產。
  2. 賣方無法或不願在成交前消除對產權的有效異議。
  3. 賣方確定買方不是可接受的借款人。
- 交還定金將使賣方免于因本次交易產生的任何和所有索賠。
- E. 買方在交易完成前不得進行維修或佔用房產。在交易完成之前，損失或損壞的風險由賣方承擔，除非買方在此之前佔用該房產，在這種情況下，應適用州法律。如果合同簽訂後發生損壞，賣方將採取相應措施。如果適用，定金的退還應免除賣方因本次交易而產生的任何索賠。(1) 如果銷售涉及 FHA 保險融資，且在損壞後房產不再符合最低房產標準 (MPS) 的意圖，賣方可選擇進行維修或取消合同，並全額退還買方的定金。如果損壞後房產仍符合最低房屋標準 (MPS) 的意圖，買方可以選擇按原樣接受房產，賣方自行決定調整購買價格，或取消合同並退還全額定金。(2) 如果銷售不涉及 FHA 保險融資，賣方可能不會修復損壞，但可由賣方自行決定降低售價。買方有權選擇取消合同並收到全額定金的退款。
- F. 如果此房產提供 FHA 保險抵押貸款融資選項，則賣方接受本合同即構成一項承諾，該承諾的條件是買方需經賣方或直接背書承保人判定為可接受的借款人，並進一步以賣方在銷售完成時具有保險抵押貸款的許可權為條件。
- H. 國會議員、代表或常駐專員不得參與本合同的任何份額或部分，或獲得任何可能由此產生的利益，但本條款不應被解釋為擴展到適用於與公司為其整體利益而簽訂的合同。
- I. 買方和賣方同意此合同對各自的繼承人、執行人、管理人、繼任者或受讓人具有約束力，但僅能在賣方的書面同意下轉讓。
- J. 如果這處房產建於 1978 年之前且銷售涉及 FHA 保險融資，賣方將檢查有缺陷的油漆表面（定義為所有室內和室外表面上的裂縫、起皮、剝落、脫落或鬆動的油漆）。如果發現有缺陷的油漆表面，賣方將在結算前按照賣方規定的方式處理這些有缺陷的表面。**買方理解並同意，賣方的檢查和/或處理無意也不保證或擔保該房產中的所有含鉛油漆和所有潛在的含鉛油漆危害均已消除。**如果這處房產建於 1978 年之前，買方確認他/她已收到一份關於含鉛油漆危害的小冊子，並在本合同日期或之前簽署了《銷售合同含鉛油漆附錄——1978 年之前建造的房產》。買方理解，所有買方必須簽署《含鉛油漆附錄》，並隨本合同一起轉交給賣方。不符合這些要求的合同將不被賣方接受。
- K. 本合同的生效日期為賣方接受（簽署）合同的日期。
- L. 如果第 5 項中所述金額超過實際和典型的融資和/或結算費用，則賣方無需支付超出部分，買方也不得使用超出部分來減少應付給賣方的金額。
- M. 賣方關於定金（包括沒收定金）、銷售完成時間延長、備選報價、以及允許的融資和/或結算費用的政策和要求，詳見發給銷售經紀人的說明。
- N. 賣方不聲明或保證該房產將來有資格獲得 FHA 保險的抵押貸款融資，無論其狀況如何或可能進行的維修如何。
- O. 警告：在本表或住房和城市發展部的任何其他表格上偽造資料均屬重罪。偽造資料將受到不超過 250,000 美元的罰款和/或不超過兩年的監禁處罰。(18 U.S.C. 1010, 3559;**
- P. 本合同包含買方和賣方之間的最終和完整協定，雙方不受本合同中未包含的任何口頭或書面條款、條件、聲明或陳述的約束。