

Forfeiture ng Earnest Money at Patakaran sa Pagsauli ng HUD

Kung mabigong magsara ang transaksyon sa pagbebenta gaya ng naka-iskedyul, maaaring isaalang-alang ng HUD na na-forfeit ang depositong earnest money o maaaring ibalik ang lahat o isang bahagi depositong earnest money.

Investor na Bumibili

Forfeiture ng Buong Deposito na Earnest Money

Alinsunod sa Batas ng Estado, pino-forfeit ng Investor na Bumibili ang 100 porsiyento ng depositong earnest money, maliban kung kanselahin ng HUD ang kontrata sa pagbebenta dahil sa kawalan ng kakayahan ng HUD na isara ang transaksyon sa anumang dahilan.

Mga Bumibiling Naninirahan na May-ari

Pagsasauli ng Kabuuan ng Depositong Earnest Money

Alinsunod sa Batas ng Estado, ibabalik ng HUD ang 100 porsiyento ng depositong earnest money ng Bumibiling Naninirahan na May-ari sa mga sumusunod na sitwasyon:

- nagkaroon ng kamatayan sa malapit na pamilya (may hawak ng kontrata, asawa, o mga anak na nakatira sa parehong sambahayan);
- nagkaroon ng kamakailang malubhang karamdaman sa malapit na pamilya na nagresulta sa malalaking gastusin sa pagpapagamot o malaking pagkawala ng kita, kaya masamang nakakaapekto sa kakayahang pinansyal ng Bumibili na isara ang pagbebenta;
- nagkaroon ng pagkawala ng trabaho ng isa sa mga pangunahing kumikita ng sahod o malaking pagkawala ng kita nang hindi kasalanan ng Bumibili;
- sa isang nakasegurong pagbebenta, tinutukoy ng HUD na ang Bumibili ay hindi katanggap-tanggap na borrower;
- sa isang hindi nakasegurong pagbebenta, ang Bumibili ay paunang naaprubahan para sa nakaseguro sa FHA na pagpopondo ng Sangla sa naaangkop na halaga ng isang kinikilalang lender ng sangla ngunit, sa kabila ng mga pagsisikap na may magandang loob, sa huli ay hindi nagawang maseguro ang pagpopondo ng sangla;
- sa loob ng 30 araw mula sa petsa ng pagpapatibay ng kontrata, ang Bumibili ay nagbigay sa Asset Manager ng nakasulat na dokumentasyon mula sa isang lender na sumusuporta sa kawalan ng kakayahan ng Bumibili na makakuha ng pagpopondo;
- Kakanselahin ng HUD ang kontrata dahil sa dokumentadong presensya at/o kundisyon ng lead-based na pintura at/o lead-based na mga panganib sa pintura;
- alinsunod sa mga tuntunin ng VA Amendatory Clause para sa mga bumibili na gumagamit ng VA na pagpopondo; o
- iba pang mga pangyayari na nagpapatunay ng parehong mabuting dahilan, gaya ng tinutukoy ng HUD.

Upang makatanggap ng anumang bahagi ng depositong earnest money, ang Bumibiling Naninirahan na May-ari ay dapat magsumite ng dokumentasyon sa loob ng inilaang tagal ng panahon sa Asset Manager (AM) ng HUD na nagpapatunay sa mga pangyayari na may kaugnayan sa pagkabigo ng transaksyon sa pagsasara.

Forfeiture ng Buong Deposito na Earnest Money

Alinsunod sa Batas ng Estado, ang Bumibili ay nawalan ng 100 porsiyento ng depositong earnest money sa mga sumusunod na sitwasyon:

- ang Bumibili ay hindi nagsusumite ng dokumentasyon na sumusuporta sa kanilang dahilan para sa pagbabalik ng anumang bahagi ng depositong earnest money sa loob ng 30 Araw, o iba pang oras na pinapayagan ng AM sa sulat, kasunod ng pagkansela ng kontrata; o
- nabigo ang isinuniteng dokumentasyon ng Bumibili sa isang katanggap-tanggap na dahilan para sa kabiguan ng Bumibili na magsara.

Baknateng mga Lote

Alinsunod sa Batas ng Estado, ang mga bumibili ng mga bakanteng lote ay ituturing na Mga Investor na Bumibili para sa layunin ng disposisyon sa depositong earnest money.

_____	_____	_____
Pangalan ng Bumibili	Lagda	Petsa
_____	_____	_____
Pangalan ng Bumibili	Lagda	Petsa
_____	_____	_____
Ahente ng Pagbebenta/Pangalan ng Broker	Lagda	Petsa