

HUD 保證金沒收和退還政策

如果銷售交易未能按計劃完成，HUD 可能會考慮沒收保證金，或者可能退還全部或部分保證金。

投資者買方

沒收全部保證金

根據州法律，投資者買方將被沒收 100% 的保證金，除非 HUD 由於任何原因無法完成交易而取消銷售合同。

業主自住買方

退還全部保證金

根據州法律，在以下情況下，HUD 將 100% 退還業主自住買方的保證金：

- 家庭成員（合同持有人、配偶或同住的子女）中有人去世；
- 家庭成員最近患有嚴重疾病，導致巨額醫療費用或重大收入損失，從而對買方的財務能力造成不利影響，使其無法完成交易；
- 買方中的主要收入來源之一失業，或者由於買方無過錯而造成重大收入損失；
- 對於有保險的銷售，HUD 確定買方不是可接受的借款人；
- 在無保險的銷售中，買方已由一家認可的抵押貸款機構預先批准了適當金額的 FHA 保險抵押貸款融資，但儘管做出了真誠的努力，最終仍無法獲得抵押貸款融資；
- 在合同批准之日起 30 天內，買方已向資產管理人提供貸方出具的書面文件，證明買方無法獲得融資；
- 由於有記錄的含鉛油漆和/或含鉛油漆危害的存在和/或狀況，HUD 取消了合同；
- 根據使用 VA 融資的購房者適用的 VA 修訂條款的規定；或者
- 其他由 HUD 認定的具有同等合理理由的情形。

為了獲得定金的一部分，業主自住型買方必須在規定的時間內向 HUD 的資產管理人 (AM) 提交相關文件，證明交易未能如期完成的相關情況。

沒收全部保證金

根據州法規定，在以下情況下，買方將被沒收全部保證金：

- 買方在合同取消後的 30 天內（或資產管理人書面允許的其他時間內）未提交支持其返還部分保證金理由的相關文件；或
- 買方提交的文件未能證明其未能完成交易的可接受原因。

空置地塊

根據州法律，購買空置地塊的買方在處置定金時將被視為投資者買方。

_____	_____	_____
買方姓名	簽名	日期
_____	_____	_____
買方姓名	簽名	日期
_____	_____	_____
銷售代理/經紀人姓名	簽名	日期