

Chính sách Tịch thu và Hoàn trả Tiền Kiểm được của HUD

Nếu giao dịch mua bán không kết thúc như dự kiến, HUD có thể coi như khoản tiền đặt cọc bị mất hoặc có thể trả lại toàn bộ hoặc một phần số tiền đặt cọc.

Nhà đầu tư Bên mua

Tịch thu Toàn bộ Số tiền Đặt cọc

Theo Luật Tiểu bang, Bên mua là Nhà đầu tư sẽ bị mất 100% số tiền đặt cọc, trừ khi HUD hủy hợp đồng mua bán do HUD không thể kết thúc giao dịch vì bất kỳ lý do gì.

Bên mua là Chủ sở hữu-Cư ngụ

Hoàn trả Toàn bộ Số tiền Đặt cọc

Theo Luật Tiểu bang, HUD sẽ hoàn lại 100% số tiền đặt cọc của Bên mua là Chủ sở hữu-Cư ngụ trong các trường hợp sau:

- đã có bên thân trong gia đình (bên ký hợp đồng, vợ/chồng hoặc con cái sống chung trong cùng một hộ gia đình) qua đời
- gần đây có một căn bệnh nghiêm trọng trong gia đình ruột thịt dẫn đến chi phí y tế đáng kể hoặc mất thu nhập đáng kể, do đó ảnh hưởng xấu đến khả năng tài chính của Bên mua để hoàn tất giao dịch mua bán;
- đã bị mất việc làm bởi một trong những bên kiểm tiền chính hoặc bị mất thu nhập đáng kể mà không phải do lỗi của Bên mua;
- đối với giao dịch bán được bảo hiểm, HUD xác định rằng Bên mua không phải là bên vay được chấp nhận;
- trong một giao dịch mua bán không có bảo hiểm, Bên mua đã được một bên cho vay thế chấp được công nhận chấp thuận trước để tài trợ cho Thế chấp được bảo hiểm bởi FHA với số tiền thích hợp, nhưng, bất chấp những nỗ lực thiện chí, cuối cùng vẫn không thể đảm bảo được tài trợ thế chấp;
- trong vòng 30 ngày kể từ ngày phê chuẩn hợp đồng, Bên mua đã cung cấp cho Bên quản lý bất động sản tài liệu bằng văn bản từ bên cho vay hỗ trợ Bên mua không có khả năng đảm bảo tài chính;
- HUD hủy hợp đồng do có tài liệu về sự hiện diện và/hoặc tình trạng của sơn có chứa chì và/hoặc các mối nguy hiểm về sơn có chứa chì;
- theo các điều khoản của Điều khoản Sửa đổi VA dành cho bên mua sử dụng nguồn tài trợ của VA; hoặc
- các trường hợp khác chứng minh lý do chính đáng tương đương, do HUD xác định.

Để nhận được bất kỳ phần nào của khoản đặt cọc tiền đặt cọc, Bên mua là Chủ sở hữu-Cư ngụ phải gửi tài liệu trong khung thời gian quy định cho Bên quản lý Bất động sản của HUD (AM) để chứng minh các trường hợp liên quan đến việc giao dịch không thể hoàn tất.

Tịch thu Toàn bộ Số tiền Đặt cọc

Theo Luật Tiểu bang, Bên mua sẽ bị mất 100% số tiền đặt cọc trong các trường hợp sau:

- Bên mua không nộp tài liệu chứng minh lý do trả lại bất kỳ phần tiền đặt cọc nào trong vòng 30 Ngày hoặc khoảng thời gian khác được AM cho phép bằng văn bản sau khi hủy hợp đồng; hoặc
- tài liệu do Bên mua gửi không chứng minh được lý do có thể chấp nhận được khiến Bên mua không hoàn tất giao dịch.

Khoảng Đất trống

Theo Luật Tiểu bang, bên mua lô đất trống sẽ được coi là Bên mua Nhà đầu tư vì mục đích xử lý tiền đặt cọc.

Tên bên mua Chữ ký Ngày

Tên bên mua Chữ ký Ngày

Tên đại lý/môi giới Bán hàng Chữ ký Ngày