

Abiso sa mga Naninirahan sa Nakabinbing Pagkuha

(Upang ihanda at ipadala sa pamamagitan ng certified mail o may signature confirmation service ng Mogedyi sa lahat ng naninirahan sa ari-arian)

ABISO SA MGA NANINIRAHAN SA NAKABINBING PAGKUHA

(Pangalan) (Petsa)
(Address ng
Kalye) (Bayan o
Lungsod)

(Num. ng Kaso ng HUD/FHA)

AVISO IMPORTANTE PARA PERSONAS DE HABLA HISPANA.
ESTO ES UN AVISO MUY IMPORTANTE. SI NO ENTIENDE EL CONTENIDO, OBTENGA UNA
TRADUCCIÓN INMEDIATAMENTE. SI USTED NO RESPONDE DENTRO DE VEINTE (20) DÍAS, PUEDE
QUE TENGA QUE MUDARSE DE LA CASA O APARTAMENTO EN QUE VIVE.

Minamahal na _____ :

Ang sangla para sa ari-arian kung saan ka nakatira ay nasa pagreremata bilang resulta ng default ng may-ari ng ari-arian. Sa loob ng susunod na 60 hanggang 90 araw, inaasahang ililipat ang titulo ng ari-arian kay [PANGALAN NG MOGEDYI]. Sa ibang pagkakataon, ang pagmamay-ari ng ari-arian ay malamang na ililipat sa Kalihim ng Pabahay at Pag-unlad ng Lungsod (HUD).

Sa pangkalahatan, hinihiling ng HUD na walang nakatira sa mga ari-arian na ipinadala sa Kalihim bilang resulta ng pagreremata. Dahil ang programa sa solong pamilya ng Pangasiwaan sa Pederal na Pabahay (Federal Housing Administration, FHA) ay isang programa sa seguro ng sangla, dapat nitong ibenta ang lahat ng nakuhang ari-arian at gamitin ang mga nalikom sa pagbebenta upang makatulong na mapunan ang Pondo sa Seguro ng Sangla FHA. Ito ay hindi isang programa sa pag-upa. May iba pang mga programa sa loob ng HUD na tumutulong sa paggawa ng paupahang pabahay.

Gayunpaman, bago ibigay ni [PANGALAN NG MOGEDYI] ang ari-arian sa HUD, maaaring may karapatan kang manatili sa ari-arian sa loob ng ilang panahon, alinsunod sa pederal, estado, o lokal na batas. Kung naaangkop, ang isang hiwalay na abiso tungkol sa mga karapatan sa paninirahan ay ibibigay sa iyo kapag ang kumpletong titulo sa ari-arian ay inilipat kay (pangalan ng mogedyi).

Mga Tagubilin: *Dapat ilagay ng mga mogedyi dito ang anumang wika na sa tingin nila ay kinakailangan upang ipaalam sa mga nakatira ang mga kondisyon kung saan sila ay maaaring maging karapat-dapat na manatili sa ari-arian alinsunod sa pederal, estado, o lokal na batas, at/o para sa mogedyi na humiling ng impormasyon mula sa nakatira na kinakailangan para sa mogedyi para matukoy kung kwalipikado ang nakatira.*

Kung hindi ka karapat-dapat na manatili sa ari-arian sa ilalim ng pederal, estado, o lokal na batas, gayunpaman, maaari kang maging karapat-dapat na manatili sa ari-arian kapag naihatid sa HUD, kung matugunan ang ilang mga kundisyon, tulad ng inilarawan sa dokumentong "Mga Kundisyon para sa Patuloy na Paninirahan" na kalakip sa liham na ito (Kalakip 3). Upang maisaalang-alang para sa patuloy na paninirahan sa oras na maihatid sa HUD, dapat kang magsumite ng nakasulat na kahilingan sa HUD **sa loob ng 20 araw mula sa petsa sa itaas ng sulat na ito o ang ari-arian ay dapat bakantehan bago ang oras na nakatakandang makuha ito ng HUD. Ang mga pasalitang kahilingan ay hindi tatanggapin.**

Mangyaring gamitin ang nakalakip, Form HUD-9539, Kahilingan para sa Occupied Conveyance (Kalakip 1) sa paggawa ng iyong kahilingan, dahil nagbibigay ito ng impormasyon sa HUD na kailangan nito upang makapagpasya. Dapat mong ipadala ang iyong kahilingan at ang kalakip na Kahilingan para sa Pagpapatunay ng Trabaho (Kalakip 2) kay [Pangalan ng MCM], ang Compliance Manager ng Mogedyi (MCM) ng HUD, sa sumusunod na address: [ADDRESS NG MCM]. Bilang naninirahan na humihiling ng occupied conveyance, ikaw ay may solong responsibilidad para sa pagsusumite ng nilagdaang form sa Pagpapatunay ng Trabaho kasama ng iyong kahilingan sa Occupied Conveyance.

Kung ikaw o isang miyembro ng iyong sambahayan ay dumaranas ng isang karamdaman o pinsala na mapapalala ng proseso ng paglipat mula sa ari-arian, mangyaring magbigay din ng pansuportang dokumentasyon ng sakit o pinsala. Ang dokumentasyong ito ay dapat magsama ng projection ng petsa kung kailan maaaring ilipat ang indibidwal nang hindi nagpapalubha ng sakit o pinsala at isang pahayag ng isang sertipikadong doktor ng estado na nagtatatag ng bisa ng iyong claim.

Pakitiyak na isasama mo ang lahat ng kinakailangang dokumentasyon sa iyong kahilingan; **tatanggihan ang mga hindi kumpletong kahilingan**. Ang karagdagang impormasyon na nais mong isama sa iyong kahilingan ay maaaring isulat sa mga karagdagang pahina na iyong inilakip sa form ng *Kahilingan para sa Occupied Conveyance*.

Kung inaprubahan ng HUD ang iyong kahilingan na manatili sa ari-arian, kakailanganin mong lumagda ng buwanang pag-upa at magbayad ng renta sa umiiral na patas na rate sa merkado. Kung ang HUD ay hindi naging may-ari ng ari-arian na ito, ang anumang desisyon na maaaring gawin nito patungkol sa iyong patuloy na paninirahan ay hindi na ilalapat.

Pansamantala lang ang iyong karapatan sa patuloy na paninirahan sa ari-arian sa ilalim ng mga patakaran ng Occupied Conveyance ng HUD, depende sa mga pangyayari, gaya ng inilalarawan sa nakalakip na dokumento, Pansamantalang Kalikasan ng Patuloy na Paninirahan (Kalakip 4).

Para sa tulong sa paghahanap ng abot-kayang pabahay, maaari mong hilingin na makipag-ugnayan sa isa o higit pa sa mga naaprubahang ahensya ng pagpapayo sa pabahay ng HUD. Ang mga ahensyang ito ay karaniwang nagbibigay ng mga serbisyo sa maliit o walang bayad. Ang isang tagapayo ay maaaring magrekomenda ng ibang mga organisasyon na maaari ding makatulong. Kung mayroon kang access sa Internet, maaari kang maghanap ng lokal na ahensya ng pagpapayo sa pabahay sa pamamagitan ng pagbisita sa sumusunod na webpage: <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm>. Bilang kahalili, maaari kang tumawag sa Pagpapayo sa Pabahay at Linya ng Reperal ng HUD, tuwing karaniwang araw sa pagitan ng 9:00 am at 5:00 pm EST. Ang numero ng telepono ng Linya ng Reperal ay (800) 569-4287.

Kung mayroon kang anumang mga tanong tungkol sa abiso na ito, mangyaring makipag-ugnayan kay [PANGALAN AT IMPORMASYON NG PAKIKIPAG-UGNAYAN SA MOGEDYI].

Taos-puso,

Titulo ng
Lagda

Mga kalakip

Kalakip 1 (*Kahilingan para sa Occupied Conveyance - [form HUD - 9539](#)*)

Kalakip 2 (*Kahilingan para Pagpapatunay ng Trabaho*)

TANDAAN: Maaarig gamitin ng mga mogedyi ang sarili nilang mga karaniwang form sa pagpapatunay ng trabaho.

Kalakip 3 (*Mga Kundisyon para sa Patuloy na Paninirahan*)

Kalakip 4 (*Pansamantalang Kalikasan ng Patuloy na Paninirahan*)

Kalakip 3 (Mga Kondisyon para sa Patuloy na Paninirahan)

(Ilakip sa Abiso ng Magedyi sa mga Nakatira sa Nakabinbing Pagkuha)

**Occupied Conveyance Procedures ng HUD MGA
KONDISYON PARA SA PATULOY NA PANINIRAHAN**

Maliban kung ang pagpapaalis ay ipinagbabawal ng estado o lokal na batas, o ng mga pangyayaring lampas sa kontrol ng iyong lender, ang mga sumusunod na kondisyon ay dapat matugunan bago maaprubahan ng HUD ang occupied conveyance ng nakuhang ari-arian. Tutukuyin ng HUD kung ang mga kundisyong ito ay natugunan sa nag-iisa at ganap na paghuhusga ng HUD, alinsunod sa awtoridad na ibinigay sa mga regulasyon sa occupied conveyance ng FHA sa 24 CFR §§ 203.670-681 at karagdagang patnubay na ibinigay ng Departamento:

1. Sumasang-ayon kang pumirma ng buwan-buwan na pag-upa sa patas na upa sa merkado sa oras na makuha ng HUD ang ari-arian at sa form na inaatas ng HUD (tandaan: kung kwalipikado ka para sa patuloy na paninirahan batay sa Item 6.b. sa ibaba, kakailanganin mong magbayad nang paunang isang buwang upa sa oras na maisakatuparan ang pag-upa);
2. Ang iyong kabuuang gastos sa pabahay (renta kasama ang mga gastos sa yutilidad) ay hindi lalampas sa 38 porsiyento ng iyong netong kita. Gayunpaman, maaaring pahintulutan ang mas mataas na porsiyento kung nagbabayad ka ng hindi bababa sa kinakailangang halaga ng pag-upa o may iba pang mga salik sa pagbabayad, tulad ng pagtitipid o tulong ng pamilya;
3. Sumasang-ayon kang payagan ang pag-access sa ari-arian, sa mga normal na oras ng negosyo at may dalawang araw na paunang abiso, ng kawani ng HUD o mga kinatawan ng HUD (kabilang ang mga real estate broker) upang ang ari-arian ay ma-inspeksyon, ayusin, o ipakita sa mga inaasahang mamimili;
4. Ibinunyag mo ang kumpleto at tumpak na Numero ng Social Security na itinalaga sa iyo at sa bawat miyembro ng iyong sambahayan; at
5. Isusumite mo ang iyong kahilingan at pansuportang dokumentasyon sa loob ng 20 araw gaya ng ibinigay sa kalakip na Abiso sa Naninirahan sa Nakabinbing Pagkuha; at
6. **Hindi bababa sa isa sa mga sumusunod na dalawang hanay ng mga kundisyon ay natugunan:**
 - a. Ang isang indibidwal na naninirahan sa ari-arian ay dumaranas ng permanente, pansamantala, o pangmatagalang karamdaman o pinsala na mapapalala ng proseso ng paglipat mula sa ari-arian, o
 - b. Tinutukoy ng HUD na nasa interes ng HUD na tanggapin ang iyong patuloy na paninirahan batay sa pamantayang inilarawan sa 24 CFR § 203.671, sa kondisyon na ang ari-arian ay matitirahan gaya ng inilarawan sa 24 CFR § 203.673, at sa oras na ang iyong lender ay makakuha ng titulo sa ari-arian, ikaw ay tumira sa ari-arian nang hindi bababa sa 90 araw.

Kalakip 4 (Pansamantalang Kalikasan ng Patuloy na Paninirahan)
(Ilakip sa *Abiso ng Mogedyi sa mga Nakatira sa Nakabinbing Pagkuha*)

**Ang Occupied Conveyance Procedures ng HUD ay
PANSAMANTALA NA KALIKASAN NG PATULOY NA PANINIRAHAN**

Ito ay upang ipaalam sa iyo na ang paninirahan sa ari-arian na pag-aari ng HUD ay pansamantala sa lahat ng kaso at napapailalim sa pagwawakas upang mapadali ang paghahanda ng ari-arian para sa pagbebenta at pagkumpleto ng pagbebenta. Ang pansamantala ay nangangahulugan na ang iyong pag-aayos sa pag-upa sa HUD ay napapailalim sa pagwawakas sa kaginhawahan ng pamahalaan sa 30 araw na paunawa, o kung hindi man ay alinsunod sa naaangkop na batas. Hindi mo dapat tingnan ang iyong paninirahan sa ari-arian bilang isang permanente o pangmatagalang kaayusan. Patakaran ng HUD na hilingin sa iyo na lisanin ang ari-arian at, kung kinakailangan, gumawa ng naaangkop na pagkilos sa pagpapaalis para sa mga sumusunod na dahilan:

1. Ang iyong kabiguan na isagawa ang pag-upa;
2. Ang iyong kabiguan na magbayad ng kinakailangang upa, kasama ang paunang pagbabayad sa oras ng pagpapatupad ng pag-upa;
3. Ang iyong pagkabigo na sumunod sa mga tuntunin ng pag-upa;
4. Ang iyong kabiguan na payagan ang pag-access sa ari-arian kapag hiniling na magawa ang mga kinakailangang pag-aayos, suriin ang ari-arian, o payagan ang mga real estate broker na ipakita ang ari-arian sa mga inaasahang mamimili;
5. Pangangailangan upang mapadali ang paghahanda ng ari-arian para sa pagbebenta at para sa pagkumpleto ng pagbebenta; o
6. Pagtatalaga ng ari-arian ng HUD sa ibang paggamit o programa.