

待收購房產居住者通知

(由抵押權人準備並透過掛號郵件或簽收確認服務的方式發送給所有房產居住者)

待收購房產居住者通知

(姓名) (日期)
(街道地址)
(城鎮或城市)

(HUD/FHA 案件編號)

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.

尊敬的 _____ :

由於業主違約，您所居住房產的抵押貸款被取消贖回權。在接下來的 60 至 90 天內，該房產的所有權預計將轉移至 [抵押權人姓名]。此後的某個時間，該房產的所有權可能會轉移至住房和城市發展部 (HUD) 部長。

HUD 通常要求，因取消贖回權而移交給部長的房產內不得有人居住。由於聯邦住房管理局 (FHA) 的單戶住宅計畫是一項抵押貸款保險計畫，它必須出售所有收購的房產，並將出售所得用於幫助補充 FHA 抵押貸款保險基金。這不是租賃計畫。HUD 還有其他一些計畫來幫助提供租賃住房。

然而，在 [抵押權人的姓名] 將房產轉讓給 HUD 之前，根據聯邦、州或地方法律，您可能有權在房產中繼續居住一段時間。如果適用，在完全將該房產的所有權轉移給 (抵押權人姓名) 時，我們會向您提供一份關於居住權的單獨通知。

說明：抵押權人必須在此處插入他們認為必要的任何文字，以告知居住者根據聯邦、州或地方法律，他們可能符合留在房產中的條件，或者抵押權人需要向居住者索取哪些資訊以確定居住者是否符合條件。

如果根據聯邦、州或地方法律，您無權繼續居住在該房產內，但如果滿足某些條件，您仍有資格在房產轉交給 HUD 後繼續居住在該房產內，詳情請參見本信所附檔「繼續居住條件」(附件 3)。若希望在房產被轉交給 HUD 後繼續居住，您必須在收到此信頂部所注日期的 20 天內向 HUD 提交書面申請，否則您必須在 HUD 計畫收購該房產之前搬離。不接受口頭申請。

請使用隨附的 HUD-9539 表格，即《佔用轉讓房產申請表》（附件 1），來提交您的請求，因為該表格提供了 HUD 做出決定所需的資訊。您必須將您的申請以及隨附的《就業情況核實申請表》（附件 2）發送至 HUD 的抵押權人合規經理 (MCM) [MCM 姓名] 的以下地址：[MCM 的地址]。作為申請佔用轉讓房產的居住者，您有責任在提交《佔用轉讓房產申請表》時一併附上已簽字的《就業情況核實表》。

如果您或您的家庭成員患有疾病或受傷，而搬離房產的過程會加重病情，請同時提供疾病或受傷的證明文檔。該支持性文檔必須包括一個預測日期，說明該個人何時可以搬離而不會加重疾病或傷害，以及由州認證醫師出具的一份聲明，以證明您的主張的有效性。

請確保在您的申請中附上所有必需的文檔；**不完整的請求將被拒絕**。您希望在申請中包含的任何其他資訊，可以寫在附加頁面上，並將這些頁面附加到上《佔用轉讓房產申請表》。

如果 HUD 批准了您繼續留在房產中的請求，您將需要簽署一份按月續簽的租賃合同，並按當時的市場公平價格支付租金。如果 HUD 沒有成為該房產的所有者，則其可能做出的任何有關您繼續居住的決定將不再適用。

根據 HUD 的佔用轉讓房產政策，您繼續在該房產中居住的權利將是暫時的，具體取決於附件 4《繼續居住的臨時性質》中所述的情況。

為了尋找可負擔的住房，您可能希望聯繫 HUD 批准的一個或多個住房諮詢機構。這些機構通常提供收費很少或免費的服務。諮詢顧問可能會推薦其他可以提供說明的組織。如果你有網路連線，可以訪問以下網頁查找當地的住房諮詢機構：<http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm>。另外，您也可以在美國東部時間工作日上午 9:00 至下午 5:00 之間撥打 HUD 住房諮詢和轉介熱線。轉介熱線電話號碼是 (800) 569-4287。

如果您對此通知有任何疑問，請聯繫 [抵押權人的姓名和聯繫方式]。

謹致問候

簽名
職務

附件

附件 1 (佔用轉讓房產申請表 - [HUD - 9539 表格](#))

附件 2 (就業情況核實申請表)

注意：抵押權人可以使用他們自己的標準就業情況核實表格。

附件 3 (繼續居住的條件)

附件 4 (繼續居住的臨時性質)

附件 3 (繼續居住的條件)
(附在《待收購房產居住者通知》上)

HUD 的佔用轉讓房產程序
繼續居住的條件

除非州或地方法律禁止驅逐，或者出現貸方無法控制的情況，否則必須滿足以下條件，HUD 才能批准所購房產的佔用轉讓。HUD 將依據 CFR 第 24 卷 §§ 203.670-681 FHA 佔用房產轉讓法規以及該部門提供的其他指導，自行決定是否滿足這些條件：

1. 您同意在 HUD 收購房產時，按照當時公平的市場租金簽訂按月租賃的合同，並使用 HUD 規定的表格（注：如果您根據以下第 6.b 項有資格繼續居住，您需要在簽訂租賃合同時預付一個月的租金）。
2. 您的總住房成本（租金加上公用事業費用）將不會超過您淨收入的 38%。然而，如果您至少支付了要求的租金金額，或者有其他補償因素，例如儲蓄或家庭援助，可能會允許更高的比例。
3. 您同意允許 HUD 工作人員或 HUD 代表（包括房地產經紀人）在正常營業時間並提前兩天通知的情況下進入房產，以便進行檢查、維修或展示給潛在買家。
4. 您披露您和您家庭成員的完整準確的社會保障號碼；並
5. 您需要在所附的《待收購房產居住者通知》中規定的 20 天內提交您的申請及相關支持文件；以及
6. 以下兩組條件中至少有一組已經得到滿足：
 - a. 居住在該房產內的個人患有永久性、臨時性或長期性疾病或受傷，而搬離該房產會使病情加重，或
 - b. HUD 根據 CFR 第 24 卷 § 203.671 中所述的標準確定接受您繼續居住符合 HUD 的利益，前提是該房產符合 CFR 第 24 卷 § 203.673 中所述的宜居性，並且在您的貸方獲得該房產的所有權時，已在該房產中居住至少 90 天。

附件 4 (繼續居住的臨時性質)
(附在《待收購房產居住者通知》上)

HUD 的佔用轉讓房產程序
繼續居住的暫時性質

這是告知您，在任何情況下，佔用 HUD 所有的房產都是臨時性的，並有可能被終止，以便為房產銷售做準備並完成銷售。

「臨時」意味著您與 HUD 簽訂的租賃協定在政府認為方便時，可在發出 30 天通知後終止，或按照適用的法律規定的其他方式終止。您不應將您對該房產的佔用視為永久性或長期安排。HUD 的政策是要求您在以下情況下搬離該房產，並在必要時採取適當的驅逐行動：

1. 您未能履行租約；
2. 您未按規定支付租金，包括簽訂租約時的首期付款；
3. 您未能遵守租約條款；
4. 您未能應要求允許進入房產以完成必要的維修、檢查房產或允許房地產經紀人向潛在購房者展示房產；
5. 有必要為出售房產和完成出售做準備；或
6. HUD 將該房產另作他用或用於其他計畫。