

Thông báo cho Bên cư trú về việc Chờ Mua lại

(Được chuẩn bị và gửi qua thư bảo đảm hoặc có dịch vụ xác nhận chữ ký của Bên thế chấp cho tất cả những bên cư trú tại bất động sản)

THÔNG BÁO CHO NGƯỜI CƯ TRÚ VỀ VIỆC CHỜ MUA LẠI

(Tên) (Ngày)
(Địa chỉ đường)
(Thị trấn hoặc
Thành phố)

(Trường hợp của HUD/FHA Số)

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.

Kính gửi _____:

Việc thế chấp bất động sản nơi quý vị đang sống bị tịch thu do chủ sở hữu bất động sản không trả được nợ theo như nghĩa vụ. Trong vòng 60 đến 90 ngày tới, quyền sở hữu bất động sản dự kiến sẽ được chuyển cho [TÊN NGƯỜI BÊN THẾ CHẤP]. Một thời gian sau đó, quyền sở hữu bất động sản có thể sẽ được chuyển giao cho Bộ trưởng Gia cư và Phát triển Đô thị (Housing and Urban Development, HUD).

HUD thường yêu cầu không có ai sống trong các bất động sản được chuyển giao cho Bộ trưởng do bị tịch thu bất động sản thế chấp. Vì chương trình dành cho một gia đình của Cơ quan Quản lý Nhà ở Liên bang (FHA) là một chương trình bảo hiểm thế chấp nên chương trình này phải bán tất cả bất động sản có được và sử dụng số tiền bán được để giúp bổ sung vào Quỹ Bảo hiểm Thế chấp của FHA. Đây không phải là một chương trình cho thuê. Có các chương trình khác trong HUD hỗ trợ cung cấp nhà cho thuê.

Tuy nhiên, trước khi [TÊN NGƯỜI THẾ CHẤP] chuyển bất động sản cho HUD, quý vị có thể có quyền ở lại bất động sản đó trong một khoảng thời gian, theo luật liên bang, tiểu bang hoặc địa phương. Nếu có thể, một thông báo riêng về quyền chiếm hữu sẽ được cung cấp cho quý vị khi toàn bộ quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho (tên của bên nhận thế chấp).

Hướng dẫn: Bên thế chấp phải chèn vào đây bất kỳ ngôn ngữ nào mà họ cho là cần thiết để thông báo cho bên cư trú về các điều kiện mà theo đó họ có thể đủ điều kiện ở lại bất động sản theo luật liên bang, tiểu bang hoặc địa phương và/hoặc để bên thế chấp yêu cầu thông tin từ bên cư trú rằng sẽ cần thiết để bên nhận thế chấp xác định xem bên cư trú có đủ điều kiện hay không.

Nếu quý vị không có quyền ở lại bất động sản theo luật liên bang, tiểu bang hoặc địa phương, thì quý vị vẫn có thể đủ điều kiện ở lại bất động sản đó khi chuyển giao cho HUD, nếu đáp ứng một số điều kiện nhất định, như được mô tả trong tài liệu “Điều kiện để Tiếp tục Cư trú” được đính kèm với lá thư này (Tệp đính kèm 3). Để được xem xét tiếp tục sử dụng khi chuyển đến HUD, quý vị phải gửi yêu cầu bằng văn bản tới HUD **trong vòng 20 ngày kể từ ngày ở đầu thư này hoặc bất động sản phải được bỏ trống trước thời điểm HUD dự kiến mua lại.** Yêu cầu bằng miệng sẽ không được chấp nhận.

Vui lòng sử dụng Mẫu đơn HUD-9539, Yêu cầu Chuyển tiếp Có bên cư trú (Tập đính kèm 1) đính kèm để đưa ra yêu cầu của quý vị vì nó cung cấp thông tin HUD cần để đưa ra quyết định. Quý vị phải gửi yêu cầu của mình và Yêu cầu Xác minh Việc làm kèm theo (Tập đính kèm 2) tới [Tên MCM], Bên quản lý Tuân thủ Bên thế chấp (MCM) của HUD, theo địa chỉ sau: [ĐỊA CHỈ CỦA MCM]. Với tư cách là bên cư trú yêu cầu vận chuyển bên chiếm đóng, quý vị có trách nhiệm duy nhất trong việc nộp biểu mẫu Xác minh việc làm đã ký tên cùng với yêu cầu Vận chuyển bên chiếm đóng của quý vị.

Nếu quý vị hoặc một thành viên trong gia đình quý vị mắc bệnh hoặc thương tích có thể trở nên trầm trọng hơn trong quá trình di chuyển khỏi nơi ở, vui lòng cung cấp tài liệu hỗ trợ về bệnh tật hoặc thương tích đó. Tài liệu này phải bao gồm dự đoán ngày mà cá nhân có thể được di chuyển mà không làm nặng thêm bệnh tật hoặc thương tích và tuyên bố của bác sĩ được tiểu bang chứng nhận chứng minh tính hợp lệ của yêu cầu của quý vị.

Vui lòng đảm bảo rằng quý vị gửi kèm tất cả tài liệu cần thiết cùng với yêu cầu của mình; **yêu cầu không đầy đủ sẽ bị từ chối**. Thông tin bổ sung mà quý vị muốn đưa vào yêu cầu của mình có thể được viết trên các trang bổ sung mà quý vị đính kèm với biểu mẫu *Yêu cầu Chuyển tiếp Có bên cư trú*.

Nếu HUD chấp thuận yêu cầu ở lại căn nhà của quý vị, quý vị sẽ phải ký hợp đồng thuê hàng tháng và trả tiền thuê theo mức giá thị trường hợp lý hiện hành. Nếu HUD không trở thành chủ sở hữu của bất động sản này, mọi quyết định mà HUD đưa ra liên quan đến việc quý vị tiếp tục cư trú sẽ không còn áp dụng nữa.

Quyền tiếp tục chiếm hữu bất động sản của quý vị theo chính sách Chuyển tiếp Có bên cư trú của HUD sẽ chỉ là tạm thời, tùy thuộc vào các trường hợp, như được mô tả trong tài liệu đính kèm, Bản chất Tạm thời của việc tiếp tục chiếm hữu (Tập đính kèm 4).

Để được hỗ trợ tìm nhà ở giá phải chăng, quý vị có thể liên hệ với một hoặc nhiều cơ quan tư vấn nhà ở được HUD phê chuẩn. Các cơ quan này thường cung cấp dịch vụ với chi phí thấp hoặc miễn phí. Một cố vấn có thể giới thiệu các tổ chức khác cũng có thể hỗ trợ. Nếu quý vị có quyền truy cập Internet, quý vị có thể tìm cơ quan tư vấn nhà ở tại địa phương bằng cách truy cập trang web sau: <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm>. Ngoài ra, quý vị có thể gọi đến Đường dây Tư vấn và Giới thiệu Nhà ở của HUD, các ngày trong tuần từ 9 giờ sáng đến 5 giờ chiều theo giờ EST. Số điện thoại của Đường dây Giới thiệu là (800) 569-4287.

Nếu quý vị có bất kỳ câu hỏi nào liên quan đến thông báo này, vui lòng liên hệ [TÊN VÀ THÔNG TIN LIÊN HỆ CỦA NGƯỜI THẾ CHẤP].

Trân trọng cảm ơn./,

Chữ ký Chức
danh

Các Tập đính kèm

Tập đính kèm 1 (Yêu cầu Vận Chuyển có Bên Sử Dụng - [form HUD - 9539](#))

Tập đính kèm 2 (Yêu cầu Xác minh Việc làm)

GHI CHÚ: Bên thế chấp có thể sử dụng các mẫu xác minh việc làm tiêu chuẩn của riêng họ.

Tập đính kèm 3 (Điều kiện để tiếp tục ở)

Tập đính kèm 4 (Tính chất tạm thời của việc tiếp tục chiếm dụng)

Tệp đính kèm 3 (Điều kiện để tiếp tục ở)

(Đính kèm Thông báo của Bên thế chấp đối với Bên cư trú đang chờ mua lại)

Các điều kiện để tiếp tục sử dụng phương tiện vận chuyển của HUD

Trừ khi việc trục xuất bị cấm theo luật tiểu bang hoặc địa phương hoặc do các trường hợp nằm ngoài tầm kiểm soát của bên cho vay, các điều kiện sau đây phải được đáp ứng trước khi HUD có thể phê duyệt việc chuyển nhượng bất động sản đã mua được. HUD sẽ xác định xem các điều kiện này có được đáp ứng theo quyết định riêng và tuyệt đối của HUD hay không, theo thẩm quyền được cung cấp trong các quy định vận chuyển do FHA quản lý tại 24 CFR §§ 203.670-681 và hướng dẫn bổ sung do Bộ cung cấp:

1. Quý vị đồng ý ký hợp đồng thuê hàng tháng với giá thuê thị trường hợp lý vào thời điểm HUD mua lại bất động sản và theo mẫu do HUD quy định (lưu ý: nếu quý vị đủ điều kiện để tiếp tục nghề nghiệp dựa trên Mục 6.b. dưới đây, quý vị sẽ phải trả trước một tháng tiền thuê nhà vào thời điểm hợp đồng thuê được thực hiện);
2. Tổng chi phí nhà ở của quý vị (tiền thuê nhà cộng với chi phí tiện ích) sẽ không vượt quá 38% thu nhập ròng của quý vị. Tuy nhiên, tỷ lệ phần trăm cao hơn có thể được phép nếu quý vị đã trả ít nhất số tiền thuê nhà được yêu cầu hoặc có các yếu tố bù đắp khác, chẳng hạn như tiền tiết kiệm hoặc hỗ trợ gia đình;
3. Quý vị đồng ý cho phép nhân viên HUD hoặc đại diện của HUD (bao gồm cả nhà môi giới bất động sản) tiếp cận bất động sản trong giờ làm việc bình thường và thông báo trước hai ngày để bất động sản có thể được kiểm tra, sửa chữa hoặc giới thiệu cho bên mua tiềm năng;
4. Quý vị tiết lộ Số An sinh Xã hội đầy đủ và chính xác được cấp cho quý vị và cho từng thành viên trong gia đình quý vị; và
5. Quý vị gửi yêu cầu của mình và tài liệu hỗ trợ trong vòng 20 ngày như được nêu trong Thông báo đính kèm cho Bên cư trú về việc Đang chờ Mua lại; và
6. **Ít nhất một trong hai bộ điều kiện sau đã được đáp ứng:**
 - a. Một cá nhân cư trú tại khu nhà bị bệnh hoặc thương tích vĩnh viễn, tạm thời hoặc lâu dài sẽ trở nên trầm trọng hơn trong quá trình di chuyển khỏi khu nhà, **hoặc**
 - b. HUD xác định rằng HUD có lợi khi chấp nhận việc quý vị tiếp tục làm việc dựa trên các tiêu chí được mô tả trong 24 CFR § 203.671, với điều kiện là bất động sản đó có thể ở được như được mô tả trong 24 CFR § 203.673 và tại thời điểm bên cho vay của quý vị có được quyền sở hữu bất động sản đó, quý vị sẽ sống ở nơi này ít nhất 90 ngày.

Xuất bản tháng Chín, 2015

Có hiệu lực từ ngày 1 tháng Mười Một, 2015

Tệp đính kèm 4 (Tính chất tạm thời của việc tiếp tục chiếm dụng)

(Đính kèm Thông báo của Bên thế chấp đối với Bên cư trú đang chờ mua lại)

**Thủ tục vận chuyển đang sử dụng của HUD BÀN CHẤT
TẠM THỜI CỦA SỰ CHUYỂN TIẾP TIẾP TỤC**

Điều này nhằm thông báo cho quý vị rằng việc chiếm hữu bất động sản thuộc sở hữu của HUD là tạm thời trong mọi trường hợp và có thể bị chấm dứt để tạo điều kiện thuận lợi cho việc chuẩn bị bất động sản để bán và hoàn tất việc mua bán. Tạm thời có nghĩa là hợp đồng thuê của quý vị với HUD sẽ bị chấm dứt sao cho thuận tiện của chính phủ sau khi thông báo trước 30 ngày, hoặc theo cách khác theo luật hiện hành. Quý vị không nên xem việc chiếm giữ bất động sản của mình là một thỏa thuận lâu dài hoặc lâu dài. Chính sách của HUD là yêu cầu quý vị rời khỏi bất động sản và, nếu cần, thực hiện hành động trực xuất thích hợp vì những lý do sau:

1. Việc quý vị không thực hiện hợp đồng thuê;
2. Việc quý vị không trả số tiền thuê cần thiết, bao gồm cả khoản thanh toán ban đầu tại thời điểm thực hiện hợp đồng thuê;
3. Việc quý vị không tuân thủ các điều khoản của hợp đồng thuê;
4. Việc quý vị không cho phép tiếp cận bất động sản theo yêu cầu để thực hiện các sửa chữa cần thiết, kiểm tra bất động sản hoặc cho phép bên môi giới bất động sản giới thiệu bất động sản đó cho bên mua tiềm năng;
5. Sự cần thiết tạo điều kiện thuận lợi cho việc chuẩn bị bất động sản để bán và hoàn tất việc mua bán; hoặc
6. HUD chuyển nhượng bất động sản cho một mục đích sử dụng hoặc chương trình khác.