

## PHỤ LỤC BÁN NHÀ TRƯỚC KHI BỊ TỊCH THU TÀI SẢN

Bên thế chấp:

\_\_\_\_\_

Số khoản vay thế chấp:

\_\_\_\_\_

Địa chỉ bất động sản:

\_\_\_\_\_

Ngày ký hợp đồng mua hàng:

\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Bên bán:

\_\_\_\_\_

Bên mua:

\_\_\_\_\_

Bên bán:

\_\_\_\_\_

Bên mua:

\_\_\_\_\_

Đại lý của Bên bán/Đại lý Niêm yết:

\_\_\_\_\_

Đại lý của Bên mua:

\_\_\_\_\_

Đại lý Đóng Ký quỹ:

\_\_\_\_\_

Bên điều phối/Bên đàm phán Giao dịch (nếu có)

\_\_\_\_\_

Phụ lục Bán nhà Trước khi Bị tịch thu nhà này (“Phụ lục”) được cung cấp bởi (các) Bên bán, (các) Bên mua, (các) Đại lý và Bên điều phối/Bên đàm phán cho Bên thế chấp khoản vay thế chấp được bảo đảm bằng Bất động sản (“Thế chấp”) để xem xét các lợi ích chung và tương ứng có được từ việc bán Bất động sản trước khi bị tịch thu.

VÌ VẬY, NGAY BÂY GIỜ, (các) Bên bán, (các) Bên mua, (các) Đại lý và Bên điều phối/Bên đàm phán, qua đây tuyên bố, bảo đảm và đồng ý với các hình phạt nếu khai man, theo hiểu biết và niềm tin tốt nhất của mỗi bên ký kết, như sau:

- (a) Việc bán Bất động sản là một giao dịch “ngoài, độc lập” giữa (những) Bên bán và (những) Bên mua không có quan hệ họ hàng và không bị ràng buộc bởi gia đình, hôn nhân hoặc doanh nghiệp thương mại. Ngoài ra, giao dịch được đặc trưng bởi giá bán và các điều kiện khác sẽ phổ biến trong môi trường thị trường mở và không có điều khoản ẩn hoặc hiểu biết đặc biệt nào tồn tại giữa bất kỳ bên nào liên quan đến giao dịch, bao gồm nhưng không giới hạn ở bên mua. , bên bán, bên định giá, bên môi giới, đại lý bán hàng (bao gồm nhưng không giới hạn ở đại lý niêm yết và đại lý của bên bán), đại lý đóng cửa và bên nhận thế chấp;
- (b) Bất kỳ mối quan hệ hoặc liên kết nào giữa gia đình, hôn nhân hoặc doanh nghiệp thương mại với (các) Bên bán hoặc (các) Bên mua của các bên khác liên quan đến việc bán Bất động sản đã được tiết lộ cho Bên thế chấp;
- (c) Không có thỏa thuận, ngầm hiểu hoặc hợp đồng nào giữa (các) Bên bán và (các) Bên mua rằng (các) Bên bán sẽ tiếp tục ở trong Bất động sản với tư cách là bên thuê hoặc sau này có được quyền sở hữu

Bất động sản này, ngoại trừ việc (các) Bên bán được phép tiếp tục là bên thuê Bất động sản trong một thời gian ngắn, như thông lệ và thông lệ trên thị trường nhưng không quá chín mươi (90) ngày, để tạo điều kiện thuận lợi cho việc di dời;

- (d) Cả Bên bán và Bên mua đều không nhận được bất kỳ khoản tiền hoặc hoa hồng nào từ việc bán Bất động sản ngoại trừ việc Bên bán có thể nhận được khoản thanh toán nếu được Bên thế chấp đề nghị và nếu khoản thanh toán được thực hiện. Khi kết thúc việc bán Bất động sản, được phản ánh trong Tuyên bố Giải quyết HUD-1;
- (e) Không có thỏa thuận, ngầm hiểu, ưu đãi cao hơn hiện tại hoặc đang chờ xử lý hoặc hợp đồng nào liên quan đến việc bán Bất động sản hiện tại hoặc bán tiếp theo mà chưa được tiết lộ cho Bên thế chấp;
- (f) Giao dịch mua bán hiện tại là giao dịch bất động sản trên thị trường và bên mua đang thực hiện giao dịch mua hoàn toàn bất động sản;
- (g) Giao dịch bán hàng hiện tại sẽ được ghi lại;
- (h) Tất cả số tiền phải trả cho bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào, bao gồm cả những bên nắm giữ các quyền cầm giữ khác đối với Bất động sản, liên quan đến việc bán trước khi tịch thu bất động sản đã được tiết lộ và được Bên thế chấp chấp thuận và sẽ được phản ánh trong Tuyên bố Dàn xếp HUD-1;
- (i) Mỗi bên ký kết hiểu, đồng ý và có ý định rằng Bên thế chấp đang dựa vào các tuyên bố được đưa ra trong Phụ lục này để xem xét việc giảm số tiền hoàn trả của Thế chấp và thỏa thuận bán Bất động sản;
- (j) Một bên ký kết trình bày sai do sơ suất hoặc cố ý đồng ý bồi thường cho Bên thế chấp mọi tổn thất do việc trình bày sai đó gây ra, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc hoàn trả số tiền đã giảm bớt của Khoản thế chấp;
- (k) Phụ lục này và tất cả các tuyên bố, bảo đảm và tuyên bố được đưa ra trong đây sẽ vẫn có hiệu lực sau khi kết thúc giao dịch mua bán trước khi bị tịch thu bất động sản;
- (l) Ngoại trừ các đại lý và nhà môi giới bất động sản được xác định trong Phụ lục này, các bên ký kết thỏa thuận này chỉ có thể đảm nhiệm một vai trò để tuân thủ các chính sách của HUD về xung đột lợi ích và các giao dịch độc lập, rõ ràng;
- (m) Đại lý Niêm yết và Nhà môi giới niêm yết chứng nhận rằng bất động sản chủ thể ban đầu được niêm yết trong Dịch vụ niêm yết đa ngành (MLS) trong khoảng thời gian 15 ngày theo lịch trước khi bất kỳ ưu đãi nào được đánh giá;
- (n) Nếu nhiều đề nghị đang được xem xét tại thời điểm đề nghị được gửi để chấp nhận, Đại lý Niêm yết và Nhà môi giới Niêm yết chứng nhận rằng, trong số tất cả các đề nghị đáp ứng các hướng dẫn của HUD, đề nghị này mang lại lợi nhuận ròng cao nhất; và
- (o) Mỗi bên ký kết xác nhận rằng tất cả thông tin được nêu ở đây, cũng như mọi thông tin được cung cấp trong tài liệu đi kèm là đúng sự thật và chính xác. HUD sẽ truy tố

những yêu cầu và tuyên bố sai sự thật. Việc kết án có thể dẫn đến hình phạt hình sự và/hoặc dân sự (18 U.S.C. 1001, 1010, 1012; 31 U.S.C. 3729, 3802).

ĐỂ LÀM BẢNG CHỨNG, tôi đã viết tên của mình là \_\_\_\_\_ vào ngày \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.  
(**Chữ ký của Bên bán**) Bên ký: \_\_\_\_\_  
(**Chữ ký của Bên bán**) Bên ký: \_\_\_\_\_

ĐỂ LÀM BẢNG CHỨNG, tôi đã viết tên của mình là \_\_\_\_\_ vào ngày \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.  
(**Chữ ký của Đại lý Niêm yết**) Bên ký: \_\_\_\_\_

ĐỂ LÀM BẢNG CHỨNG, tôi đã viết tên của mình là \_\_\_\_\_ vào ngày \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.  
(**Chữ ký của Đại lý Niêm yết**) Bên ký: \_\_\_\_\_

ĐỂ LÀM BẢNG CHỨNG, tôi đã viết tên của mình là \_\_\_\_\_ vào ngày \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.  
(**Chữ ký của Bên mua**) Bên ký: \_\_\_\_\_  
(**Chữ ký của Bên mua**) Bên ký: \_\_\_\_\_

ĐỂ LÀM BẢNG CHỨNG, tôi đã viết tên của mình là \_\_\_\_\_ vào ngày \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.  
(**Chữ ký của Đại lý của Bên mua**) Bên ký: \_\_\_\_\_

ĐỂ LÀM BẢNG CHỨNG, tôi đã viết tên của mình là \_\_\_\_\_ vào ngày \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.  
(**Chữ ký của Môi giới của Bên mua**) Bên ký: \_\_\_\_\_

ĐỂ LÀM BẢNG CHỨNG, tôi đã viết tên của mình là \_\_\_\_\_ vào ngày \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.  
(**Chữ ký của Bên hỗ trợ Giao dịch (nếu có)**) Bên ký: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ĐỂ LÀM BẢNG CHỨNG, tôi đã viết tên của mình là \_\_\_\_\_ vào ngày \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.  
(**Chữ ký của Đại lý Đóng Ký quỹ**) Bên ký: \_\_\_\_\_

Tháng Sáu, 2015