

Yêu cầu Thanh toán cho Nhà ở Thay thế dành cho Người cư ngụ là Chủ sở hữu nhà thuộc diện 90 Ngày (49 CFR 24.401)

Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ
Văn phòng Hoạch định và Phát triển Cộng đồng

OMB Số phê chuẩn 2506-0016 (hết hạn ngày 30/4/2018)

(Mẫu đã được chỉnh sửa. Xem trang cuối)

Chỉ dành cho Cơ quan Sử dụng	Tên Cơ quan	Tên hoặc Số Dự án	Số vụ việc
------------------------------	-------------	-------------------	------------

Hướng dẫn. Mẫu này dành cho các gia đình và cá nhân yêu cầu thanh toán tiền nhà ở thay thế theo Đạo luật Thống nhất về các Chính sách Hỗ trợ Tái định cư và Mua lại Bất động sản (Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act) năm 1970 (URA) đối với một người cư ngụ là chủ sở hữu nhà thuộc diện 90 ngày chọn mua một căn nhà thay thế. Một chủ sở hữu nhà - người cư ngụ quyết định đi thuê nhà thay vì mua nhà cũng nên dùng mẫu HUD-40058. Cơ quan sẽ giúp quý vị hoàn thành mẫu này. Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị (HUD) cũng cung cấp thông tin về các yêu cầu này cùng với các tài liệu hướng dẫn khác trên trang web của mình tại www.hud.gov/relocation. Nếu khoản tiền mà quý vị yêu cầu thanh toán không được chấp nhận toàn bộ, Cơ quan sẽ giải thích lý do bằng văn bản cho quý vị. Nếu quý vị không hài lòng với quyết định của Cơ quan, quý vị có thể kháng cáo quyết định đó. Cơ quan sẽ giải thích cho quý vị cách kháng cáo.

Tất cả những yêu cầu thanh toán của một chủ sở hữu nhà-người cư ngụ phải được gửi trong vòng 18 tháng sau thời điểm muộn hơn giữa: a) ngày chuyển địa điểm và b) ngày thanh toán nốt tiền mua lại bất động sản. Những người cư ngụ là chủ sở hữu nhà thuộc diện 90 ngày phải chuyển địa điểm cần phải mua và cư ngụ tại một căn nhà thay thế tốt, an toàn, và hợp vệ sinh trong vòng 1 năm sau thời điểm muộn hơn giữa: a) ngày thanh toán nốt cho căn nhà phải chuyển đi (trong trường hợp trưng thu, dùng ngày mà khoản đền bù công bằng được gửi tại tòa) và b) ngày mà cơ quan cung cấp một căn nhà thay thế tương đương (xem 24.204).

1. (các) Tên của quý vị (Quý vị là (những) Người yêu cầu) và Địa chỉ Gửi thư Hiện tại	1a. (các) Số điện thoại của Quý vị
---	------------------------------------

2. Tất cả thành viên của hộ gia đình đều đã chuyển tới cùng một căn nhà? Đúng Không (Nếu "Không", liệt kê tên của tất cả thành viên và địa chỉ mà họ đã chuyển tới.)

Căn nhà	Địa chỉ	Quý vị mua căn nhà này khi nào?	Quý vị chuyển tới căn nhà này khi nào?	Quý vị chuyển khỏi căn nhà này khi nào?
3. Căn nhà mà Quý vị Chuyển Đi				
4. Căn nhà mà Quý vị Chuyển Tới				

5. Chứng nhận Cư trú Hợp pháp tại Hoa Kỳ (Hãy đọc hướng dẫn dưới đây trước khi hoàn thành phần này.)

Hướng dẫn: Để đủ điều kiện nhận các dịch vụ cố vấn tái định cư hay các khoản thanh toán hỗ trợ tái định cư được Đạo luật Thống nhất về các Chính sách Hỗ trợ Tái định cư và Mua lại Bất động sản cho phép, "người phải chuyển địa điểm" phải là công dân Hoa Kỳ hay có quốc tịch Hoa Kỳ, hay một người nước ngoài sinh sống hợp pháp tại Hoa Kỳ. **Phải hoàn thành hợp pháp dưới đây để nhận bất kỳ quyền lợi tái định cư nào.** (Xác nhận này có thể không có hiệu lực đối với các luật Tiểu bang phù hợp cung cấp các quyền lợi tái định cư.) **Chữ ký của quý vị trên mẫu yêu cầu này cấu thành giấy xác nhận.** Xem 49 CFR 24.208(g) & (h) để biết về các ngoại lệ trong trường hợp khó khăn.

Vui lòng chỉ điền vào lựa chọn phù hợp (Cá nhân hay gia đình) với tình trạng cư ngụ của quý vị. Đối với mục (2), hãy điền chính xác số người.

CÁC HỘ GIA ĐÌNH THUỘC DIỆN CƯ TRÚ

(1) Cá nhân.

Tôi xác nhận rằng tôi là: (chọn một)
_____ công dân hay có quốc tịch Hoa Kỳ
_____ ngoại kiều sinh sống hợp pháp tại Hoa Kỳ.

(2) Gia đình.

Tôi xác nhận rằng có _____ người trong hộ gia đình của tôi và rằng _____ là công dân hay có quốc tịch Hoa Kỳ và _____ là ngoại kiều sinh sống hợp pháp tại Hoa Kỳ.

6. Tính toán Khoản thanh toán Thay thế Nhà ở (Một chủ sở hữu nhà-người cư ngụ chọn thuê nhà chỉ cần hoàn thành các mục 1, 3, 4 & 5)	Do Người Yêu cầu Điền	Chỉ dành cho Cơ quan Sử dụng
(1) Giá mua của Căn nhà Thay thế Tương đương (Do Cơ quan điền vào)		
(2) Giá mua của Căn nhà Quý vị chuyển Tới (Không áp dụng cho chủ sở hữu nhà-người cư ngụ chọn đi thuê nhà)		
(3) Giá trị nhỏ hơn giữa dòng 6(1) và 6(2)		
(4) Giá mà Cơ quan Trả cho Căn nhà mà Quý vị Chuyển Đi		
(5) Khoản Chênh lệch giá (Lấy dòng 6(3) trừ đi dòng 6(4). Nếu số tiền trong dòng 6(4) lớn hơn số tiền trong dòng 6(3), ghi 0) Đây là số tiền tối đa cho một người cư ngụ là chủ sở hữu nhà chọn đi thuê.		
(6) Các chi phí phụ (Từ dòng 7(10))		

(7) Khoản Thanh toán để Mua nhà Trả góp Lãi suất thấp và các Chi phí Vay nợ Khác (Do Cơ quan xác định. Xem hướng dẫn trong Mục 8)		
(8) Tổng Số Tiền Yêu cầu Thanh toán cho Nhà ở Thay thế (Cộng các dòng 6(5), 6(6), và 6(7))		
(9) Số tiền Đã Nhận được Trước đây, nếu có		
(10) Số tiền Yêu cầu (Lấy dòng 6(8) trừ đi dòng 6(9))		

7. Các Chi phí Phụ Liên quan đến việc Mua Căn nhà Thay thế (24.401 (e))

Hướng dẫn: Ghi các chi phí phụ liên quan đến việc mua căn nhà mới của quý vị. Không tính các chi phí trả trước như thuế nhà đất. Gửi kèm một bản sao của tổng kết giao dịch mua nhà và các chứng từ khác. * Không vượt quá chi phí của một căn nhà thay thế tương đương.

	(a) Người yêu cầu	(b) Chỉ dành cho Cơ quan Sử dụng
(1) Chi phí pháp lý, tổng kết giao dịch và các chi phí liên quan, bao gồm tìm kiếm tên chủ sở hữu, chuẩn bị các tài liệu chuyển nhượng, phí công chứng, chuẩn bị các bản khảo sát và sơ đồ, và phí ghi chép	\$	\$
(2) Phí Tín dụng, lập Hồ sơ và Thẩm định của FHA hay VA	\$	\$
(3) Phí Xuất Tín dụng hay Phí Chuyển nợ (Không phải Lãi suất Trả trước).	\$	\$
(4) Thuê Kiểm tra Nhà ở, Chứng nhận Kết cấu Hợp lý, và Kiểm tra Mỗi một	\$	\$
(5) Báo cáo Tín dụng	\$	\$
(6) Bảng chứng quyền sở hữu của chủ nhà và người cho vay, ví dụ bảo hiểm tên chủ sở hữu *	\$	\$
(7) Phí Đại diện Bên thứ ba	\$	\$
(8) Doanh thu Tiểu bang hay Tem thuế Bất động sản, Thuế Doanh thu hay Thuế Chuyển nhượng *	\$	\$
(9) Các Chi phí khác (ghi rõ)	\$	\$
(10) Tổng Chi phí Phụ (Cộng các dòng từ 7(1) đến 7(9). Ghi số tiền này vào dòng 6(6)).	\$	\$

8. Khoản Thanh toán để Mua nhà Trả góp Lãi suất thấp (Buydown) và các Chi phí Vay nợ Khác (24.401(d))

Hướng dẫn: Quý vị có quyền nhận đền bù để trang trải các chi phí bổ sung mà quý vị phải trả để tài trợ cho việc mua một căn nhà thay thế. Khoản thanh toán "để mua với lãi suất thấp" bao gồm các chi phí phát sinh do lãi suất quý vị phải trả cho hợp đồng mua trả góp mới là cao hơn so với lãi suất của hợp đồng mua trả góp cũ. Khoản thanh toán tối đa để mua với lãi suất thấp mà quý vị có thể đủ điều kiện nhận là số tiền cần thiết để giảm khoản trả góp mới xuống bằng với khoản có thể được trả dần với cùng số tiền trả định kỳ cho phần gốc và phần lãi của hợp đồng trả góp cũ của quý vị. (Cơ quan phải cho quý vị biết ước tính của họ về khoản thanh toán tối đa để mua với lãi suất thấp và bản thân lãi suất, kỳ hạn và số tiền được tính toán dựa vào đó. Quý vị sẽ cần phải vay số tiền đó trong kỳ hạn đó để đủ điều kiện nhận toàn bộ khoản thanh toán.) Nếu quý vị có nhiều hơn một hợp đồng trả góp trên căn nhà cũ hoặc mới của quý vị, hãy hoàn thành một Mục 8(13) riêng cho mỗi phép tính toán và ghi tổng số tiền từ tất cả các phép tính đó vào dòng 6(7). Lưu ý: Một hợp đồng trả góp trên căn nhà cũ của quý vị mà có hiệu lực trong thời gian ít hơn 180 ngày trước khi Cơ quan gửi văn bản đề nghị lần đầu để đền bù công bằng cho tài sản sẽ không được sử dụng làm cơ sở để thanh toán. Ngoài ra, nếu kết hợp của lãi suất và số điểm cho hợp đồng trả góp mới vượt quá lãi suất cố định và số điểm phổ biến hiện tại đối với các hợp đồng trả góp thông thường mà không có lý do chính đáng cho lãi suất quá cao đó, thì lãi suất cố định và số điểm phổ biến hiện tại sẽ được sử dụng trong các phép tính.

Phần A - Thông tin từ các Tài liệu Mua Trả góp	(a) Hợp đồng Trả góp Cũ	(b) Hợp đồng Trả góp Mới	(c) Giá trị nhỏ hơn giữa cột (a) và (b)
(1) Phần gốc còn lại	\$	\$	
(2) Lãi suất hàng năm của hợp đồng trả góp	%	%	
(3) Số khoản thanh toán hàng tháng còn lại trong hợp đồng trả góp	Tháng	Tháng	Tháng

Phần B - Tính Toán khoản Thanh toán (Dùng bảng tính số tiền trả dần với 6 chữ số thập phân.)		
(4) Số tiền thanh toán hàng tháng cần thiết để trả dần một khoản vay \$1,000 trong _____ tháng (8(3)(c)) với mức lãi suất hàng năm _____ % (8(2)(b))		\$
(5) Số tiền thanh toán hàng tháng cần thiết để trả dần một khoản vay \$1,000 trong _____ tháng (8(3)(c)) với mức lãi suất hàng năm _____ % (8(2)(a))		\$
(6) Lấy dòng 8(4) trừ đi dòng 8(5)		\$
(7) Chia dòng 8(6) cho dòng 8(4) (lấy 6 chữ số thập phân)		\$
(8) Ghi số tiền nợ trả góp cũ còn lại (số tiền trong dòng 8(1)(a))		\$
(9) Nhân dòng 8(7) với dòng 8(8)		\$
(10) Khoản vay mới cần thiết (lấy 8(8) trừ đi 8(9))		\$
Lưu ý: Nếu 8(10) nhỏ hơn 8(1)(b), ghi số tiền từ dòng 8(9) vào dòng 8(13) và bỏ qua các dòng 8(11) và 8(12)		
(11) Chia 8(1)(b) cho 8(10) (lấy 6 chữ số thập phân)		\$
(12) Nhân dòng 8(11) với dòng 8(9)		\$
(13) Ghi số tiền phù hợp từ 8(9) hoặc 8(12) (Đây là khoản thanh toán để mua trả góp với lãi suất thấp)		\$
(14) Các chi phí vay nợ khác (Khoản hoàn lại tiền phí mua điếm và phí xuất tín dụng của người mua dựa trên khoản vay cần thiết mới (8(10)), hay số tiền vay mới thực tế (8(1)(b)), tùy giá trị nào nhỏ hơn. Không tính vào đó số điếm của người bán hay bất kỳ chi phí nào được tính như một chi phí phụ trong 7(12).)		\$
(15) Cộng các dòng 8(13) và 8(14). Ghi số tiền này vào 6(7).		\$

9. **Xác nhận Của (những) Người Yêu cầu:** Tôi xác nhận rằng thông tin trong mẫu yêu cầu thanh toán này và tài liệu hỗ trợ là đúng sự thật và đầy đủ và rằng tôi vẫn chưa được bất kỳ nguồn nào khác thanh toán cho các chi phí đó. (Các) chữ ký của (những) Người yêu cầu và đề ngày

X

Cảnh báo: HUD sẽ truy tố các yêu cầu thanh toán và các lời khai sai sự thật. Nếu bị kết án có thể dẫn đến các hình phạt hình sự và/hoặc dân sự. (18 U.S.C. 1001, 1010, 1012; 31 U.S.C. 3729, 3802)

Do Cơ quan Điền vào			
10. Ngày Bắt đầu Đủ Điều kiện Nhận Hỗ trợ Chuyển Địa điếm (mm/dd/yyyy)		11. Ngày Giới thiệu đến Căn nhà Thay thế Tương đương (mm/dd/yyyy)	
12. Ngày mà Căn nhà Thay thế được Kiểm tra và Kết luận là Tốt, An toàn và Vệ sinh (mm/dd/yyyy)			
Hành động Thanh toán	Số tiền Thanh toán	Chữ ký	Tên (Đánh máy hay Viết In hoa) Ngày (mm/dd/yyyy)
13. Khuyến nghị	\$		
14. Chấp thuận	\$		

Nhận xét

Thời lượng báo cáo công chúng cho việc thu thập thông tin này được ước tính bình quân là 1.0 giờ cho mỗi câu trả lời. Thời lượng này bao gồm thời gian thu thập, xem xét, và báo cáo số liệu. Thông tin này được thu thập theo thẩm quyền của Đạo luật Thống nhất về các Chính sách Hỗ trợ Tái định cư và Mua lại Bất động sản năm 1970, và thực hiện các quy định tại 49 CFR Phần 24 và sẽ được sử dụng để xác định liệu quý vị có đủ điều kiện nhận một khoản thanh toán nhà ở thay thế dành cho một chủ sở hữu nhà thuộc diện 90 ngày hay không và để xác định số tiền của bất kỳ khoản thanh toán nào. Quý vị cần trả lời yêu cầu cung cấp thông tin này để nhận quyền lợi phát sinh từ đó. Cơ quan này có thể không được phép thu thập thông tin, và quý vị không buộc phải hoàn thành mẫu này trừ khi trên mẫu thể hiện một số kiểm soát OMB hợp lệ vào thời điểm hiện tại.

Thông báo về Quyền riêng tư: Thông tin này được sử dụng bởi một cơ quan quản lý dịch vụ chương trình thay mặt HUD đối với một số chương trình nhất định của HUD để xác định liệu quý vị có đủ điều kiện nhận một khoản thanh toán cho nhà ở thay thế đối với một chủ sở hữu nhà diện 90 ngày hay không và để xác định số tiền của bất kỳ khoản thanh toán nào. Định kỳ, HUD xem xét một mẫu ngẫu nhiên các tệp tin của Cơ quan để đảm bảo tuân thủ các yêu cầu về pháp quy và quy định. Việc cung cấp thông tin yêu cầu là không bắt buộc, pháp luật không yêu cầu quý vị cung cấp thông tin này, nhưng nếu quý vị không cung cấp thì quý vị có thể sẽ không được nhận khoản thanh toán, hoặc khoản thanh toán sẽ đến chậm hơn. Thông tin này được thu thập theo thẩm quyền của Đạo luật Gia cư và Phát triển Cộng đồng năm 1987, 42 U.S. C. 3543, Đạo luật Gia cư Hoa Kỳ năm 1937, theo như nội dung sửa đổi, 42 U.S.C., và các bản sau này, và Đạo luật Gia cư và Phát triển Cộng đồng năm 1981, P.L. 9735, 85 Quy chế, 34, 408. Thông tin có thể được gửi cho một Cơ quan Liên bang hay các cơ quan khác được HUD chấp thuận để quản lý hay trợ giúp tuân thủ Đạo luật Thống nhất về các Chính sách Hỗ trợ Tái định cư và Mua lại Bất động sản.

(LƯU Ý: Được cập nhật để bao hàm các thay đổi pháp quy MAP21 trong URA có hiệu lực vào ngày 1 tháng 10 năm 2014. Vui lòng lưu ý rằng các quy định URA hiện tại của 49 CFR phần 24 sẽ được sửa đổi trong một quy định URA trong tương lai để phản ánh các thay đổi MAP21. Để biết thêm thông tin về các thay đổi MAP21 trong URA dành cho các chương trình và dự án của HUD, hãy tham khảo Thông báo CPD1409 của HUD tại địa chỉ trang web sau đây: <http://portal.hud.gov/hudportal/documents/huddoc?id=1409cpdn.pdf>.)