

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE
RURAL HOUSING SERVICE

شهادة الأهلية

1. هذه شهادة متآ بأن _____ تقررت أهليته للحصول على تمويل خدمة الإسكان الريفي (RHS) لشراء منزل متواضع لأسرة واحدة. تعتمد الأهلية على الدخل والمعلومات المالية التي سيعاد التحقق من صحتها خلال 120 يوماً من الموافقة على القرض وإغلاقه. تخضع الموافقة على القرض وإغلاقه لاستمرارية أهلية مقدم الطلب، وأهلية العقار، وإتمام مشتري المنزل لأول مرة دورة تعليمية معتمدة حول ملكية المنازل، ومدى توافر

أموال القروض. يجب إبلاغ RHS بأي تغييرات تطرأ على دخل الأسرة أو التزامات مقدم الطلب بالديون والتي قد تؤثر على أهلية مقدم الطلب ومبلغ القرض الذي يتأهل للحصول عليه.

قررت RHS أن مقدم الطلب مؤهل للحصول على قرض لشراء منزل في مقاطعة _____ ، _____ ، ومبلغ يصل إلى \$ _____ بعد سداد دفعة مقدمة تبلغ \$ _____ ، وتبلغ الضرائب العقارية السنوية التقديرية \$ _____ ومبلغ التأمين \$ _____ .

مصدر التمويل	مبلغ التمويل	المدة (سنوات)	سعر الفائدة
1. RHS			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

مبلغ التمويل الكلي:

- سعر الفائدة المذكور أعلاه لخدمة RHS هو سعر السند الكامل الذي يسري اعتباراً من تاريخ هذه الشهادة.
- ومن الجدير بالذكر أن سعر الفائدة لخدمة RHS غير ثابت ويخضع للتغيير في اليوم الأول من كل شهر حتى يتم تثبيته على السعر الأقل الذي يسري في وقت الموافقة على القرض (ويثبت بإصدار النموذج 3-550-7، الالتزام بالتمويل والإخطار بإغلاق القرض)، أو إغلاقه.
- ربما تتأهل للحصول على إعانة من شأنها تقليل سعر الفائدة المفروضة على قرض RHS. ولا تعتبر إعانة الدفع هذه منحة وهي تخضع للاسترداد.
- المدة القصوى التي تحددها RHS للمنازل المصنعة هي 30 عاماً، وسيتم تعديل المدة المذكورة أعلاه وفقاً لذلك إذا اخترت منزلاً مُصنَعاً.

لا

نعم

يتوقف ذلك على إتمام دورة تعليمية حول ملكية المنازل - نعم

تنتهي صلاحية شهادة الأهلية هذه في _____ ، وفي ذلك الوقت سيتم سحب هذا الطلب.

مسؤول الموافقة على القرض

التاريخ

يحظر قانون تكافؤ الفرص الانتمانية الفيدرالي على الدائنين التمييز ضد طالبي الائتمان على أساس العرق أو اللون أو الدين أو الأصل القومي أو الجنس أو الحالة الاجتماعية أو الإعاقة أو العمر (شريطة أن يكون لدى مقدم الطلب القدرة على الدخول في عقد ملزم)؛ لأن كل دخل مقدم الطلب أو جزء منه مستمد من أي برنامج مساعدة عامة؛ أو لأن مقدم الطلب مارس بحسن نية أي حق بموجب قانون حماية الائتمان الاستهلاكي. الوكالة الفيدرالية التي تدير الائتمان لهذا القانون فيما يتعلق بهذا الدائن هي لجنة التجارة الفيدرالية. إذا اعتقد أي شخص أنه قد خرم من المساعدة بالمخالفة لهذا القانون، فيجب عليه الاتصال بـ 20580.0 Federal Trade Commission, Washington, D.C.

2. قبل اختيار عقار، يمكن للمتقدمين التحقق مما إذا كان يقع في منطقة ريفية مؤهلة باستخدام خريطة أهلية العقارات على الموقع: <https://eligibility.sc.egov.usda.gov/eligibility/welcomeAction.do> (اختر Single Family Housing Direct، ثم Property Eligibility).

يجب تقديم المعلومات التالية إلى RHS عن طريق (قد تكون هناك حاجة لمعلومات أخرى في وقت لاحق):

الهاتف

لجميع العقارات:

- اتفاقية الشراء المؤنفة والموقعة بالكامل، مع جميع المرفقات
- نسخة من سند الملكية أو التوصيف القانوني
- نسخة من صحيفة معلومات التقييم الضريبي (بيان المُقيّم)
- توثيق أي رسوم إضافية مرتبطة بالعقار (على سبيل المثال، مستحقات جمعية مُلاك المنازل (HOA)، ورسوم الشقق الخاصة، واتفاقيات صيانة الطرق).

للمساكن القائمة:

- تفتيش المنزل بالكامل (يجريه مفتش مرخص من قبل الولاية، أو مفتش آخر مؤهل ومستقل، إذا لم تكن الولاية تمنح التراخيص).
- قائمة الإصلاحات اللازمة والتكاليف التقديرية
- تعديل اتفاقية البيع إذا تم التفاوض على الإصلاحات بين المشتري/البائع

للإنشاءات الجديدة (المزمع بناؤها بعد إغلاق القرض):

- الخطط والمواصفات والتكاليف التقديرية/ميزانية التطوير المعتمدة (يجب اعتمادها من قبل فنيي التصميم في النموذج RD 1924-25، التصديق على الخطة)
- مخطط قطعة الأرض

بالنسبة للمباني حديثة الإنشاء (المباني التي انتهى بناؤها خلال الـ 12 شهرًا الماضية ولم تُسكن من قبل، أو سيتم استكمالها قبل إغلاق القرض) إذا كان ذلك متاحًا:

- الخطط والمواصفات المعتمدة (معتمدة من قبل فنيي التصميم في النموذج RD 1924-25، التصديق على الخطة)، و
- نُسخ لجميع تقارير مرحلة البناء التي أعدها مفتش مباني مُرخَّص (التنزيل، وبدء أعمال التركيب، والتشطيب بحد أدنى). إذا تولت إدارة الإسكان الفيدرالية (FHA) أو وزارة شؤون المحاربين القدامى (VA) تفتيش العقار، فيمكن تقديم شهادة تفيد بأن المسكن تم بناؤه وفقًا للخطط والمواصفات المعتمدة بدلاً من تقارير مرحلة البناء.
- أو
- خطة ضمان مؤمنة لمدة 10 سنوات،
- وشهادة الإشغال، إذا أصدرتها وكالة الإدارة المحلية

المنزل المصنعة الجديدة:

- مخطط قطعة الأرض، وخطة تطوير الموقع، وخطة التأسيس (معتمدة باستخدام النموذج 1924-25، التصديق على الخطة)
- التكلفة التفصيلية المجدولة للحزمة الكاملة، بما في ذلك الوحدة الأساسية، والخيارات المؤهلة، وتطوير الموقع، والتركيب، والإعداد، وتكاليف قطعة الأرض، وأي انتمانات للمجالات والمحاور
- بيان موقع عليه من التاجر والمقاول يفيد بما يلي:
 - يتم خصم أي دفعة نقدية أو تخفيض نتيجة الشراء من سعر الوحدة ولن يتم دفعها لمقدم الطلب؛
 - التكلفة المقترحة هي السعر الكامل للوحدة وجميع أنشطة التطوير، وإذا اشترى مقدم الطلب الأثاث باستخدام مصدر تمويل آخر، فلن يتم رفع دعوى للحجز ضد العقار المؤمن للوكالة