

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐỦ ĐIỀU
KIỆN**

I. Giấy chứng nhận này chứng thực rằng _____ đã được xác định đủ điều kiện được RHS cấp vốn để mua nhà một hộ gia đình cơ bản. Tình trạng đủ điều kiện này dựa trên thông tin thu nhập và tài chính sẽ được xác nhận lại trong vòng 120 ngày kể từ ngày phê duyệt và đóng khoản vay. Việc phê duyệt và đóng khoản vay tùy thuộc vào tình đủ điều kiện liên tục của người nộp đơn, tình đủ điều kiện của bất động sản, việc người mua nhà lần đầu hoàn thành khóa học giáo dục về sở hữu nhà đã được phê duyệt và tình trạng khả dụng của nguồn vốn vay. Những thay đổi về thu nhập của hộ gia đình hoặc nghĩa vụ nợ của người nộp đơn phải được báo cáo cho RHS và có thể ảnh hưởng đến người nộp đơn về mặt tình trạng đủ điều kiện và số tiền đủ điều kiện cho vay.

RHS đã xác định rằng người nộp đơn đủ điều kiện vay vốn để mua nhà ở _____ Quận,
với số tiền lên đến \$ _____ dựa trên khoản trả trước là \$ _____, thuế bất động sản hằng năm ước tính là \$ _____
và bảo hiểm là \$ _____.

Sau đây là bảng phân tích số tiền đủ điều kiện cho vay của người nộp đơn. Khi phù hợp, người nộp đơn sẽ được yêu cầu bổ sung nguồn tài trợ của Cơ quan bằng cấp nguồn vốn thông qua bên cho vay tư nhân, chính quyền Tiểu bang/địa phương hoặc tổ chức phi lợi nhuận. Những thay đổi về bất kỳ biến số xác định tình đủ điều kiện nào (vị trí bất động sản, thuế bất động sản, bảo hiểm, thời hạn/lãi suất cho vay, v.v.) có thể ảnh hưởng đến số tiền đủ điều kiện cho vay của người nộp đơn.

1. RHS
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

TỔNG SỐ TIỀN CẤP VỐN:

- Lãi suất RHS nêu trên là lãi suất hối phiếu đầy đủ có hiệu lực kể từ ngày cấp chứng nhận này.
- Lãi suất RHS không bị cố định và có thể thay đổi vào ngày 1 hằng tháng cho đến khi được cố định ở mức lãi suất thấp hơn có hiệu lực tại thời điểm phê duyệt khoản vay (với bằng chứng là việc ban hành Mẫu 3550-7, Cam kết Cấp vốn và Thông báo Đóng khoản vay), hoặc đóng khoản vay.
- Quý vị có thể đủ điều kiện nhận trợ cấp để giảm lãi suất được tính cho khoản vay RHS. Khoản trợ cấp thanh toán này không phải là một khoản trợ cấp và có thể được thu hồi lại.
- Thời hạn tối đa của RHS đối với nhà tiền chế là 30 năm và thời hạn nêu trên sẽ được điều chỉnh tương ứng nếu quý vị chọn nhà tiền chế.

Tùy thuộc vào việc hoàn thành chương trình giáo dục về sở hữu nhà - Có Không

Giấy chứng nhận đủ điều kiện này hết hiệu lực vào _____, khi đó đơn đăng ký này sẽ bị rút lại.

Ngày

Cán bộ Phê duyệt Khoản vay

Đạo luật Cơ hội Tín dụng Bình đẳng của Liên bang (Federal Equal Credit Opportunity Act - ECOA) cấm các chủ nợ phân biệt đối xử với người đăng ký tín dụng trên cơ sở chủng tộc, màu da, tôn giáo, nguồn gốc quốc gia, giới tính, tình trạng hôn nhân, khuyết tật, tuổi tác (với điều kiện người nộp đơn có khả năng ký kết hợp đồng ràng buộc); vì toàn bộ hoặc một phần thu nhập của người nộp đơn có nguồn gốc từ bất kỳ chương trình hỗ trợ công cộng nào; hoặc vì người nộp đơn đã thực hiện một cách thiện chí bất kỳ quyền nào theo Đạo luật Bảo vệ Tín dụng Tiêu dùng (Consumer Credit Protection Act - CCPA). Cơ quan liên bang quản lý việc tuân thủ luật này liên quan đến chủ nợ này là Ủy ban Thương mại Liên bang (Federal Trade Commission - FTC). Nếu một người tin rằng mình đã bị từ chối hỗ trợ, làm vi phạm luật này, họ nên liên hệ với Ủy ban Thương mại Liên bang (Federal Trade Commission - FTC), Washington, DC 20580.0

- II. Trước khi chọn một bất động sản, người nộp đơn có thể xác minh xem bất động sản đó có nằm ở khu vực nông thôn đủ điều kiện hay không bằng cách sử dụng bản đồ về tình trạng đủ điều kiện của bất động sản tại: <https://eligibility.sc.egov.usda.gov/eligibility/welcomeAction.do> (chọn Single Family Housing Direct, sau đó là Property Eligibility).

Thông tin sau đây phải được gửi cho RHS qua (thông tin khác có thể được yêu cầu sau đó):

Điện thoại

ĐỐI VỚI TẤT CẢ BẤT ĐỘNG SẢN:

- Hợp đồng mua bán được ký và thực thi đầy đủ, kèm theo tất cả các tài liệu đính kèm
- Bản sao chứng thư hoặc mô tả pháp lý
- Bản sao tờ thông tin thẩm định thuế (tức là tuyên bố của thẩm định viên)
- Tài liệu về bất kỳ khoản phí bổ sung nào liên quan đến bất động sản (ví dụ: phí của Hiệp hội Chủ nhà (HOA), phí chung cư, thỏa thuận bảo trì đường sá).

ĐỐI VỚI NHÀ Ở HIỆN CÓ:

- Kiểm tra toàn bộ ngôi nhà (được thực hiện bởi thanh tra viên được tiểu bang cấp phép hoặc thanh tra viên bên thứ ba, độc lập, có trình độ nếu tiểu bang không cấp phép).
- Danh sách các sửa chữa cần thiết và ước tính chi phí
- Sửa đổi hợp đồng mua bán nếu việc sửa chữa được thương lượng giữa người mua/người bán

ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH XÂY MỚI (được xây dựng sau khi đóng khoản vay):

- Các sơ đồ, thông số kỹ thuật và dự toán chi phí/ngân sách phát triển dự án đã được chứng nhận (phải được chuyên gia thiết kế chứng nhận theo Mẫu RD 1924-25, Chứng nhận Sơ đồ)
- Sơ đồ lô đất

ĐỐI VỚI NHÀ MỚI XÂY (xây dựng hoàn thành trong vòng 12 tháng qua nhưng chưa được sử dụng trước đó hoặc sẽ hoàn thành trước khi đóng khoản vay) nếu có:

- Các sơ đồ và thông số kỹ thuật đã được chứng nhận (được chứng nhận bởi chuyên gia thiết kế theo Mẫu RD 1924-25, Chứng nhận Sơ đồ) và
- Bản sao của tất cả các báo cáo giai đoạn xây dựng do thanh tra xây dựng được cấp phép soạn thảo (tối thiểu là phần móng, phần thô và hoàn chỉnh). Nếu bất động sản được Cơ quan Quản lý Nhà ở Liên bang (Federal Housing Administration - FHA) hoặc Bộ Cựu chiến binh (Veterans Affairs - VA) kiểm tra, thì có thể nộp giấy chứng nhận rằng nhà ở được xây dựng theo kế hoạch và thông số kỹ thuật đã được phê duyệt thay cho báo cáo giai đoạn xây dựng.

HOẶC

- Gói bảo hành 10 năm được bảo hiểm, và
- Giấy chứng nhận sử dụng nhà ở do cơ quan quản lý địa phương cấp

NHÀ TIỀN CHẾ MỚI:

- Sơ đồ lô đất, kế hoạch phát triển địa điểm và sơ đồ nền móng (được chứng nhận bằng Mẫu 1924-25, Chứng nhận Kế hoạch)
- Bảng phân tích chi phí được chia thành từng khoản của tổng gói, bao gồm thiết bị cơ sở, các tùy chọn đủ điều kiện, phát triển địa điểm, lắp đặt, thiết lập, chi phí lô đất và bất kỳ khoản tín dụng nào cho phần chính của ngôi nhà
- Một bản kê khai có chữ ký của đại lý-nhà thầu nêu rõ:
 - Bất kỳ khoản thanh toán bằng tiền mặt hoặc giảm giá nào do việc mua hàng sẽ được khấu trừ vào giá của ngôi nhà và không được thanh toán cho người nộp đơn; Và
 - Chi phí đề xuất là toàn bộ giá của ngôi nhà và tất cả các hoạt động phát triển, và nếu người nộp đơn mua đồ nội thất bằng tiền khác thì quyền cầm giữ sẽ không được nộp đối với bất động sản bảo đảm của Cơ quan