

УПРАВЛЕНИЕ РАЗВИТИЯ СЕЛА МИНИСТЕРСТВА СЕЛЬСКОГО
ХОЗЯЙСТВА СОЕДИНЕННЫХ ШТАТОВ АМЕРИКИ

Форма РД 3550-23 Форма утверждена
(Ред. 07-20) ОМВ № 0575-0172

**РУКОВОДСТВО ДЛЯ
СОИСКАТЕЛЕЙ**

В данном руководстве для заявителей обобщена информация, с которой заявители должны быть ознакомлены после того, как они будут признаны имеющими право на получение прямого жилищного кредита для одной семьи. Прежде чем Агентство примет решение о выдаче кредита, вам необходимо просмотреть онлайн ознакомительный видеоролик Агентства для заявителей. Это видео доступно на сайте <https://www.youtube.com/watch?v=XxobzC24FfU&feature=youtu.be>. После просмотра видеоролика вам необходимо подписать и вернуть эту форму в офис Управление развития села (RD), обрабатывающий ваш запрос на получение кредита. Если вы не можете посмотреть видео, обратитесь в офис RD за дальнейшими инструкциями.

ЧАСТЬ I. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОГРАММЕ

A. ПРАВА

Равные возможности. Министерство сельского хозяйства США (USDA) предоставляет равные возможности, является работодателем и кредитором.

Апелляция. Заявители имеют право обжаловать административные действия программы, которые оказывают на них неблагоприятное воздействие.

B. ПРОВЕРКИ

Заявители, получающие кредит на покупку или ремонт, несут ответственность за проверку имущества, необходимую для защиты их собственных интересов. Для проверки адекватности всех основных систем, если кредит выдается на покупку или рефинансирование существующего жилья, заявитель должен привлечь лицензированного государством инспектора для проведения проверки всего дома и сообщить, соответствует ли жилье стандартам Агентства в отношении: термитов и других вредителей (это может быть отдельно от проверки всего дома); водопровода, воды и канализации; отопления и охлаждения; электрических систем; и прочности конструкции. Отчет об инспекции должен быть полным документом, отвечающим минимальным стандартам профессиональных ассоциаций инспекторов жилья. Если государство не лицензирует инспекторов, квалифицированный, независимый, сторонний инспектор может проводить проверки и предоставлять необходимые сертификаты. RD является кредитной организацией и не гарантирует стоимость или состояние имущества.

Согласно Закону о сокращении бумажного документооборота от 1995 года, агентство не может проводить или спонсировать, а человек не обязан отвечать на сбор информации, если на ней не указан действительный контрольный номер ОМВ. Действующий контрольный номер ОМВ для данного сбора информации - 0575- 0172. Время, необходимое для выполнения данного сбора информации, оценивается в среднем в 30 минут на один ответ, включая время на изучение инструкций, поиск существующих источников данных, сбор и поддержание необходимых данных, а также завершение и проверку сбора информации.

C. ЗАКРЫТИЕ

Первоначальный взнос. Заявители, имеющие непensionные активы выше пороговых значений, установленных Агентством, обязаны использовать избыточную сумму на операции по покупке и ремонту.

[Этот раздел применяется к кредитам, подлежащим урегулированию в отношении жилой недвижимости]

Поставщики расчетных услуг. В связи с предоставлением кредита заявителям будет выдан письменный список поставщиков расчетных услуг, стоимость услуг которых известна Агентству. Список будет содержать поставщиков таких услуг, как домашние инспекторы, титульные агенты/агенты по закрытию сделок и т.д. Заявители могут выбрать поставщика услуг, не включенного в этот список, однако заявители несут ответственность за изучение расходов, связанных с альтернативными вариантами. Стоимость услуг по урегулированию для поставщиков, включенных в выданный список, указывается в Оценке кредита, которая будет предоставлена в течение трех (3) рабочих дней после получения Агентством полного заявления.

Титульное страхование. Заявитель, как правило, должен обеспечить страхование титула, хотя в редких случаях может быть использовано заключение адвоката о титуле. Титульная компания или адвокат должны быть приемлемы для Агентства.

Агент по закрытию/адвокат. Заявитель должен выбрать агента по закрытию, приемлемого для Агентства. Заявитель имеет право выбрать адвоката для представления интересов по всем вопросам, связанным с данной сделкой. Агент/адвокат по закрытию кредита должен будет заполнить сертификаты и проинформировать Агентство до получения разрешения на закрытие кредита. Заявитель несет ответственность за все сборы агента по закрытию и/или адвоката, независимо от того, закрыт ли кредит.

Расходы на закрытие. Заявитель, продавец или оба несут ответственность за оплату расходов на закрытие кредита при его закрытии. Типичные расходы включают: устранение проблем с титулом, рефераты титулов, документальные печати, услуги налогового мониторинга, полисы титульного страхования кредитора, полисы титульного страхования владельца, оценочные сборы, нотариальные сборы, расходы на регистрацию, землеустроительные работы, гонорары адвокатов и сборы за упаковку заявки. Заявитель также должен внести первоначальный депозит на счет условного депонирования.

Ошибки и упущения в документах. Заемщик соглашается оформить, подтвердить, парафировать и передать запрашиваемые документы кредитору или агенту по закрытию в течение десяти (10) дней после получения или оплатить все расходы, которые понесет кредитор, включая разумные гонорары адвокатов.

D. ТЕКУЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Работа с NFAOC. Часть миссии Национального центра финансовых и бухгалтерских операций (NFAOC) заключается в предоставлении услуг и консультаций, чтобы помочь клиентам стать владельцами жилья. NFAOC (ранее известный как Центр обслуживания клиентов или CSC) предоставляет широкий спектр услуг, включая обработку платежей, управление условным депонированием/налогами/страхованием, оценку правомочности субсидирования платежей и окончательные выплаты.

Обслуживание клиентов: По общим вопросам обслуживания кредита звоните по телефону 1-800-414-1226 и имейте при себе номер вашего кредита.

Платежи. Регулярные платежи должны быть внесены в срок или до наступления даты платежа и не будут применяться до тех пор, пока не будет внесен полный запланированный платеж. Несвоевременное внесение платежей может привести к начислению пени за просрочку, предоставлению информации в кредитные репозитории, зачету дохода и/или лишению права выкупа. Если по какой-либо причине платеж не может быть осуществлен вовремя, заемщик должен немедленно связаться с NFAOC по адресу 1-800-793-8861. Однако уведомление не предотвратит начисление пени за просрочку. Если заемщик желает произвести окончательный платеж, ему следует обратиться в NFAOC для получения выписки о погашении кредита.

Варианты оплаты. У заемщиков есть множество вариантов для своевременного внесения платежей в NFAOC, которые включают в себя:

- **Предварительно авторизованный дебет (PAD):** PAD — это бесплатная услуга, которая позволяет автоматически снимать платежи заемщика с его расчетного или сберегательного счета в один и тот же день каждый месяц.
- **Веб-доступ:** Заемщики могут получить доступ к своему ипотечному кредиту онлайн, перейдя по адресу <http://rdhomeloans.usda.gov> чтобы зарегистрироваться для получения идентификатора электронной аутентификации.
- **Платеж, инициированный клиентом (CIP):** CIP — это бесплатная услуга, которая позволяет домовладельцам по телефону списать средства с их расчетного или сберегательного счета и перечислить их на счет ипотечного кредита. Позвоните по телефону 1-800-414-1226 и выберите вариант 1. Имейте под рукой номера банковских маршпутов и банковских счетов.
- **Почтовый адрес:** Платежи могут быть отправлены по почте в USDA, RD, NFAOC, P.O. Box 790170, St. Louis, 63179-0170. Пожалуйста, напишите номер вашего счета в USDA на вашем чеке или денежном переводе.
- **Western Union Quick Collect и Money Gram:** Оба эти варианта доступны заемщикам для внесения ежемесячного платежа по ипотеке. Применяются соответствующие сборы. Дополнительная информация об этих опциях содержится в информационном руководстве, которое вы получите от NFAOC после закрытия кредита.

Несвоевременные платежи. С заемщиков, не осуществивших полный платеж в течение 15 дней с даты платежа, взимается пеня за просрочку. Эта плата представляет собой процент от суммы основного долга и процентных платежей или другой суммы, разрешенной законом штата.

Недостаточность средств. Заемщики должны будут оплатить комиссию за любой чек, возвращенный за недостаточность средств.

Эскроу для уплаты налогов и страховки. Заемщики, как правило, обязаны открывать счета условного депонирования, за исключением случаев, когда счет депонируется или будет депонироваться другим кредитором; Агентство не принимает обеспечительный интерес в собственности, или общая задолженность Агентства составляет менее 15 000 долларов США. Счет условного депонирования ведется NFAOC от имени заемщика для уплаты налогов и страхования. Заемщики со счетами условного депонирования ежемесячно выплачивают сумму в дополнение к основному и процентному платежам, которая депонируется на счет условного депонирования для оплаты будущих налогов и страховых счетов. Агентство будет выплачивать налоги и страховые взносы по мере наступления срока их уплаты за счет средств со счета условного депонирования заемщика.

Страхование. Заемщики несут ответственность за получение и постоянное поддержание страхования на случай опасности в течение всего срока действия кредита. Если страховка заемщика аннулирована, Агентство может приобрести страховку для заемщика и взыскать со счета (счетов) заемщика стоимость страховки. Страхование от наводнений также требуется, если установлено, что недвижимость находится в специальной зоне риска наводнений (SFHA) на момент закрытия кредита или впоследствии в течение срока действия кредита. Организатор займа уведомит заемщика с помощью формы RD 3550-6 «Уведомление об особых опасностях наводнений, требованиях к приобретению страховки от наводнений и наличии федеральной помощи при стихийных бедствиях», если недвижимость находится в зоне SFHA. Если страхование от наводнения не может быть обеспечено, имущество не имеет права на получение федеральной финансовой помощи. Заявители/заемщики программы ремонта по разделу 504 обязаны получить страховку от наводнения, если кредит или грант равен или превышает 50% рыночной стоимости строения до начала улучшений или нанесения ущерба.

Обслуживание имущества. Заемщики несут ответственность за содержание своей недвижимости в течение всего срока действия кредита. Если будет установлено, что ваша недвижимость нуждается в ремонте и вы не имеете права на получение последующего кредита на ремонт, Агентство может авансировать средства для оплаты ремонта, необходимого для защиты интересов правительства; Агентство возвращает авансированные суммы путем списания средств со счета заемщика. Неспособность защитить обеспечение Агентства является неденежным дефолтом и может привести к обращению взыскания. За более подробной информацией обращайтесь в местный офис RD.

Энергосбережение. Экономия затрат на электроэнергию может существенно повлиять на способность заемщика осуществлять регулярные выплаты по кредиту. Коммунальные компании и окружные консультационные бюро могут предложить способы экономии энергии.

Е. ВАРИАНТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ

Консультации. Кредитное консультирование доступно для заемщиков, испытывающих трудности с выполнением обязательств по ежемесячным платежам по кредиту. Заемщики могут позвонить по телефону 1-800-793-8861, чтобы получить консультацию представителя.

Соглашение об оплате. Обещание платить - это твердое обязательство по оплате, заключенное между вами и консультантом NFAOC, чтобы в течение определенного времени пополнить счет.

Соглашение об отработке просрочки. Если счет становится просроченным, заемщик может согласиться выплачивать дополнительную сумму каждый месяц в дополнение к запланированному платежу, чтобы счет стал текущим в течение двух (2) лет или оставшегося срока кредита, в зависимости от того, что короче.

Мораторий. Заемщики, которые продолжают лично занимать недвижимость, могут подать заявление на отсрочку платежей на срок до двух (2) лет, если из-за потери дохода вне их контроля они временно не могут продолжать вносить запланированные платежи по кредиту без чрезмерного снижения уровня жизни. В случае одобрения право на заключение соглашения о моратории периодически пересматривается и может быть отменено. Когда заемщик сможет возобновить плановые платежи или когда истечет срок действия соглашения о моратории, кредит будет переамортизирован с учетом суммы, отложенной во время моратория. Все или часть процентов, начисленных во время моратория, могут быть прощены, если заемщик не имеет возможности погасить кредит.

Переамортизация. При соблюдении определенных требований, основной долг, проценты, пропущенные платежи и другие расходы переносятся в новый баланс с пересмотренным графиком ежемесячных платежей, также известный как «Модификация кредита»

Ф. РЕМОНТ, ДЕЙСТВИЯ, ТРЕБУЮЩИЕ ОДОБРЕНИЯ, ТРЕБОВАНИЕ РЕФИНАНСИРОВАНИЯ И НЕСАНКЦИОНИРОВАННАЯ ПОМОЩЬ

Компенсация за строительные дефекты - (ТОЛЬКО 502 КРЕДИТ). Правительство может оплатить крупные дефекты в строительстве (для кредитов на строительство, инициированных Агентством), которые не были устранены застройщиком. Дефекты обычно являются результатом некачественного изготовления, которое подрядчик отказывается устранять или ремонт которого является неадекватным. Если подрядчик не выполняет свои обязательства, Агентство может добиваться запрета на участие подрядчика. Заемщик должен подать претензию в полевой офис в течение 18 месяцев с даты подписания заемщиком акта окончательной проверки.

Последующие займы. Последующий кредит может быть предоставлен как часть первоначальной покупки недвижимости или в сочетании с предположением, или же он может быть предоставлен в течение срока кредитования существующему заемщику, чтобы помочь оплатить ремонт или улучшение недвижимости.

Действия, требующие одобрения агентства. Заемщики должны получить одобрение Агентства, прежде чем предпринимать действия, которые могут повлиять на залоговую стоимость имущества. Основные действия, требующие одобрения Агентства, включают: субординацию кредита, аренду полезных ископаемых, частичное снятие обеспечения, аренду залогового имущества и допущение задолженности.

Рефинансирование с помощью частного кредита - (ТОЛЬКО 502 ЗАЙМА). Кредит агентства не предназначен для замены обычного кредита. Периодические проверки вашей способности получить частное финансирование будут произойдет после закрытия. Если Агентство считает, что вы можете получить частный кредит по преобладающим ставкам и условий в регионе, вы должны будете подать заявку и, в случае одобрения кредитором, принять кредит, достаточный для полной выплаты остатка долга Агентства, за исключением отсроченного возврата.

Несанкционированная помощь. Несанкционированная помощь включает любой кредит, субсидию на оплату или грант, на который не было разрешения или на который получатель не имел права. Корректировка счета может быть произведена для исправления факта получения несанкционированной помощи, и любая субсидия, предоставленная неправомерно, будет возвращена заемщиком. Заемщики, получающие несанкционированную помощь на основании ложной информации, предоставленной намеренно для получения льгот, рискуют потерять свой кредит, лишиться права участвовать в федеральных программах льгот, а также подвергнуться гражданскому и уголовному преследованию.

G. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Субсидия на оплату - (ТОЛЬКО 502 ЗАЙМА). Квалифицированные заявители могут иметь право на получение субсидии для снижения ежемесячных платежей. Доходы заемщиков, получающих субсидии на оплату, будут пересматриваться не реже одного раза в год для подтверждения соответствия заемщика требованиям и корректировки размера субсидии. Заемщики должны лично занимать недвижимость, и должны информировать Агентство каждый раз, когда взрослый член семьи меняет или получает работу, когда происходит изменение семейного статуса, или когда доход увеличивается более чем на десять (10) процентов.

Возврат субсидии - (ТОЛЬКО 502 ЗАЙМА). Возврат субсидии на оплату рассчитывается в момент погашения кредита. При определенных условиях возврат может быть отложен, если заемщик рефинансирует кредит Агентства за счет частного кредита или иным образом полностью выплачивает кредит. Возврат субсидии должен быть произведен, когда заемщик перестает проживать в недвижимости или передает право собственности.

ЧАСТЬ II. СЕРТИФИКАТЫ

Опасности, связанные с краской на основе свинца. Я/мы понимаем, что если дом, который я/мы решили приобрести, был построен до 1978 года, существует вероятность того, что он может содержать краску на основе свинца.

Радон. Я/мы понимаем, что радон - это радиоактивный газ природного происхождения, который, накапливаясь в здании в достаточном количестве, может представлять опасность для здоровья людей, подвергающихся его воздействию в течение длительного времени. Я/мы понимаем, что дополнительную информацию о радоне и проверке на радон можно получить в окружном или государственном органе здравоохранения.

Экологические требования. Я/мы понимаем, что если в анализе воздействия на окружающую среду данного проекта Агентством определены какие-либо меры, направленные на предотвращение или снижение неблагоприятного воздействия на окружающую среду при строительстве или эксплуатации проекта, я/мы несем ответственность за их реализацию.

Выбор закрывающего агента / поверенного. Я/мы были проинформированы о том, что я/мы имеем право выбрать адвоката, который будет представлять меня/нас по всем вопросам данной сделки, связанным с закрытием кредита, и что я/мы несем ответственность за все судебные издержки. Я/мы понимаем, что данный агент по закрытию кредита/поверенный должен будет предоставить Агентству определенные сертификаты до получения разрешения на закрытие кредита.

Затраты на финансирование ссуды. Я/мы были проинформированы о том, что я/мы можем финансировать следующие расходы.

- Оценочный сбор
- Плата за налоговый мониторинг
- Первоначальный депозит
- Образовательный курс по вопросам домовладения

Полная и точная информация. Я / мы подтверждаю, что информация, представленная в заявлении о помощи и подтверждающей документации, верна, насколько мне / нам известно. Я понимаю, что неспособность полностью раскрыть точную и правдивую финансовую информацию может привести к отказу или прекращению помощи по программе сейчас или в будущем. Я/мы также понимаю, что любое лицо, которое сознательно и преднамеренно фальсифицирует, скрывает или утаивает существенный факт или делает ложные, фиктивные или мошеннические заявления или записи, подлежит штрафу или тюремному заключению на срок не более 5 (пяти) лет, или обоим наказаниям, как это предусмотрено разделом 1001 раздела 18 Свода законов США.

Политика взыскания просроченной задолженности. Я/мы проинформированы о следующих правилах взыскания просроченной задолженности перед федеральным правительством.

Федеральное правительство, как ипотечный кредитор, уполномочено в соответствии с Законом об улучшении сбора долгов и соответствующими нормативными актами принимать меры в отношении любого долга перед федеральным правительством, вытекающего из ипотеки. Такие действия включают, но не ограничиваются следующим.

- (1) Сообщать о просрочках заемщика в бюро кредитных историй;
- (2) Начислите дополнительные проценты и штрафные санкции за период, в течение которого не производится оплата;
- (3) Взимать плату для покрытия дополнительных административных расходов, понесенных правительством для обслуживания счета заемщика;
- (4) Зачет сумм, причитающихся заемщику по другим федеральным программам;
- (5) Передать счет заемщика в агентство по сбору долгов, частному подрядчику по сбору долгов или в Министерство юстиции США;
- (6) Взыскание заработной платы заемщика и, если заемщик является действующим или вышедшим на пенсию федеральным служащим, зачет заработной платы заемщика или пенсионных выплат государственной службы;
- (7) Направить долг заемщика в Министерство финансов США для зачета в счет любой суммы, причитающейся заемщику в качестве возврата подоходного налога; и
- (8) Сообщите в Налоговую службу о любом списанном долге заемщика как о налогооблагаемом доходе.

Кроме того, Агентство может обратиться с иском на свою залоговую и потребовать вынесения решения о недоимке, как это разрешено законом. Все эти действия могут быть использованы для взыскания любых задолженностей, если будет установлено, что это отвечает интересам федерального правительства.

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ

Подписывая этот документ, я/мы подтверждаем, что я/мы полностью просмотрел/а ознакомительный видеоролик для заявителей или получил/а инструкции в отделе RD, обрабатывающем запрос на кредит, если я/мы не смог/а просмотреть видеоролик.

Заявитель Дата

Заявитель Дата