

دائرة خدمات الإسكان الريفي
التابعة لوزارة الزراعة الأمريكية
الالتزام بالتمويل
وإخطار إغلاق القرض

التاريخ:

إلى:

إنه لمن دواعي سرورنا إخطارك بأن طلبك الحصول على قرض بموجب القسم ٥٠٢ من قانون الإسكان قرض القسم ٥٠٤ من قانون الإسكان من قِبل دائرة خدمات الإسكان الريفي (RHS)

قد تمت الموافقة عليه بمبلغ دولار أمريكي مع تقديم دفعة مقدمة مقدارها دولار أمريكي وتطبيق ما هو منصوص عليه أدناه. سوف يتم إغلاق هذا القرض قريباً، وسيتم ضمانه بأحد أدوات الضمان التالية:
 سند إذني فقط رهن عقاري سند ضمان يرهن العقار الكائن في العنوان:

سعر الفائدة المطبقة في وقت الموافقة على القرض: بالمائة.

(ملاحظة: سيكون سعر الفائدة الساري بشأن قرضك السعر الأقل من بين كل من سعر الفائدة الساري في وقت الموافقة على القرض والالتزام به وسعر الفائدة في وقت إغلاق القرض).

أحكام السداد: بناءً على سعر الفائدة الموضح أعلاه، يتعين سداد القرض على أقساط شهرية متساوية تشمل أصل القرض والفائدة بمبلغ دولار أمريكي مع استحقاق القسط الأول بعد تاريخ التسوية بمقدار يوم تقريباً. يجوز تقليل مبلغ الدفعات الشهرية بالدولار الموضح أعلاه استناداً إلى مبلغ الإعانة التي قد تكون مؤهلاً للحصول عليها.

الرسم المطلوب	المبلغ	تاريخ السداد	المبلغ المطلوب سداه عند الإغلاق
<input type="checkbox"/> رسوم تقرير الائتمان	دولار		
<input type="checkbox"/> رسوم التقييم	دولار		
<input type="checkbox"/> رسوم الخدمات الضريبية	دولار		
<input type="checkbox"/> رسوم الفحص	دولار		
<input type="checkbox"/> رسوم الطلب	دولار		
<input type="checkbox"/> رسوم تنقيف بشأن ملكية المنازل	دولار		

إثبات الملكية: يتعين تقديم إثبات الملكية التالي إلى دائرة خدمات الإسكان الريفي، ويجب أن يشير إلى عدم وجود أي حجز أو عوائق أو أي شروط أو موثيق سلبية فيما يتعلق بالملكية باستثناء ما كان بموافقة من دائرة خدمات الإسكان الريفي. يجب أن يكون إثبات الملكية صادراً من شركة أو مصدر ما، ويجب أن يكون بالشكل المقبول لدائرة خدمات الإسكان الريفي.

وثيقة تأمين الملكية بشأن القرض العقاري
 رأي محامو فحص الملكية في الملكية

سوف يتم احتساب رسوم عليك مقابل تكلفة فحص الملكية هذا وتكلفة تسجيل المستندات، والتي تكون جميعها يطلب من قِبل دائرة خدمات الإسكان الريفي باستثناء طلب غير ذلك.

ومن أجل حمايتك، توصي دائرة خدمات الإسكان الريفي بإجراء فحص ما قبل الإغلاق بالاشتراك مع البائع والمشتري قبل الإغلاق (ويُشار إليه أيضاً باسم الفحص الشامل).

وفقاً لقانون تقليل الأعمال الورقية لعام ١٩٩٥، لا يُطلب من أي شخص الاستجابة لأي عملية جمع للمعلومات ما لم يكن ذلك يتم بموجب رقم مراقبة صالح صادر عن مكتب شؤون الميزانية والتنظيم. رقم المراقبة الصالح الصادر عن مكتب شؤون الميزانية والتنظيم بشأن جمع هذه المعلومات هو ٠٥٧٥-٠١٧٢. يُقدَّر الوقت اللازم لإتمام جمع هذه المعلومات بمتوسط ١٥ لكل استجابة، ويشمل ذلك الوقت اللازم لمراجعة التعليمات، والبحث في مصادر البيانات الحالية، وجمع البيانات المطلوبة وحفظها، واستكمال جمع المعلومات ومراجعتها.

العناصر أو الشروط الإضافية المطلوبة قبل الإغلاق: تنطبق جميع العناصر المحددة أدناه:

- يكون هذا الالتزام مشروطاً بحصول دائرة خدمات الإسكان الريفي على تقييم مقبول يضمن القرض عن نحو كافٍ، وفي متطلبات الجزء ٢٢، ٣٥٥٠ من الباب ٧ من مدونة قانون اللوائح الفيدرالية.
- يُشترط تقديم إثبات إتمام دورة تثقيف ملاك المنازل قبل إغلاق القرض.
- رسم مسح، مقبول لدى دائرة الإسكان الريفي، يوضح التحسينات التي يتعين توافرها على نحو صحيح في نطاق القطعة ويوضح كذلك عدم وجود تعديلات على العقارات الأخرى.
- يتعين إتمام قائمة الإصلاحات المرفقة قبل التسوية أو دفع مبلغ ضمان بقيمة _____ دولار حتى إنجاز العمل على نحو مرضٍ.
- سوف ندفع عائدات القرض بالكامل عند إنجاز البناء، وذلك بموجب تقرير فحص امتثال مرضٍ من قِبَل مُقيّم مرخص وشهادة إشغال من البلدية الحاكمة.
- يتعين تقديم بيان من المقاول وتنازل عن الحجز داعم. إقرار عدم وجود النمل الأبيض والآفات الأخرى.
- يكون التأمين ضد الفيضانات إلزامياً.
- يلزم إجراء فحص شامل من قِبَل فاحص مُرخَّص من الولاية (أو فاحص مؤهل عند عدم توفر فاحصين مُرخَّصين من الولاية) للمنزل بالكامل، وتقديم الفاحص على أساس الفحص ببياناً بأن العقار محل الفحص يفي بمعايير دائرة خدمات الإسكان الريفي من حيث كونه لائقاً وأمناً وصحياً فيما يتعلق بالأمور التالية: (١) النمل الأبيض والآفات الأخرى (قد يكون هذا الفحص منفصلاً عن فحص المنزل بالكامل)، و(٢) السباكة ومرافق المياه والصرف الصحي، و(٣) نظام التدفئة والتبريد، و(٤) الأنظمة الكهربائية، و(٥) وسلامة الهيكل.
- مستندات القرض: قبل إجراء التسوية، سوف يتعين تحديث أي مستند يستخدم للتحقق من صحة التوظيف والدخل والأصول التي يزيد عمرها عن ١٢٠ يوماً أو ١٨٠ يوماً بالنسبة للإنشاءات الجديدة اعتباراً من تاريخ الإغلاق.
- التأمين ضد الحرائق والتغطية التأمينية الشاملة: سوف نطلب، في وقت التسوية، وثيقة تأمين أصلية توفر تغطية تأمينية شاملة وضد الحرائق من خلال شركة تحظى بقبول دائرة خدمات الإسكان الريفي، وإثبات سداد قسط سنة عند الإغلاق أو قبله. يجب أن يكون الحد الأدنى للتغطية المطلوبة بمبلغ يساوي على الأقل القيمة الأقل من بين كل من قيمة المسكن والمباني الأساسية الأخرى القابلة للتأمين (أي تكلفة إعادة العقار مرة أخرى إلى حالته قبل خسارة)، أو رصيد أصل القرض غير المسدد. ويلزم تغطية المبلغ الأقل من هذين المبلغين، ولكن يُحَدَّد دفع المبلغ الأكبر من هذين المبلغين. كما يجب أن تشمل وثيقة التأمين أيضاً على بند القرض العقاري المعياري لصالح الولايات المتحدة الأمريكية التي تمثلها دائرة خدمات الإسكان الريفي، أو الوكالة التي تخلفها، التابعة لوزارة الزراعة الأمريكية. العنوان:
USDA, Rural Development, Servicing and Asset Management Office (Servicing Office), Attn: Insurance Department,
P.O. Box 66876, St. Louis, Missouri 63166
- دفعات الضرائب والتأمين: يلزم سداد الإيداعات الشهرية والإيداعات الأولية حسبما يحدد المقرض من أجل تغطية سداد الضرائب العقارية السنوية المقدرة، والتقييمات والمخاطر الخاصة، والفيضانات، والتأمين الآخر إذا كان مطبقاً.
- التقييمات الخاصة: يجب سداد جميع أقساط التقييمات الخاصة المستحقة قبل الإغلاق، وذلك بشكل كامل قبل التسوية أو في وقت التسوية.
- الوثائق: تقدم دائرة خدمات الإسكان الريفي سند القرض العقاري أو سند الضمان برهن أو السند أو المستندات الأخرى ذات الصلة بالقرض، ويجب أن يتم التوقيع عليها من جميع المتقدمين الذين يتحملون المسؤولية التعاقدية بموجب هذا الالتزام. بالإضافة إلى ذلك، يجب أن يوقع الزوج غير المتقدم بالطلب على سند القرض العقاري أو سند الضمان برهن، إذا كان قانون الولاية يتطلب إنشاء حق حجز صالح أو حق نقل ملكية خالصة، أو التنازل عن الحقوق المبدئية في العقار. ملاحظة: تتوفر عينات من مستندات القروض عند الطلب.

غير ذلك

الالتزام صادر عن:

مسؤول الموافقة على القرض: _____ التاريخ: _____

ملاحظة: سيكون تاريخ الموافقة على القرض مطابقاً لتاريخ الالتزام.

يتم اعتماد هذا القرض وفقاً لنوافر الأموال والشروط الأخرى التي تتطلبها دائرة خدمات الإسكان الريفي. إذا كان لديك أية أسئلة، اتصل بمسؤول الموافقة على القرض الذي يظهر اسمه أعلاه في _____

الإلغاء: تحتفظ دائرة خدمات الإسكان الريفي بالحق في إنهاء هذا الالتزام في أي وقت قبل تسوية القرض في حالة حدوث أي تغيير سلبي في وضعك الشخصي أو المالي، أو تلف التحسينات التي أجريت على العقار بفعل حريق أو حادث خسارة آخر، أو وجود أي تزيف أو خطأ مادي في المعلومات التي تقدمها إلى أو تحجبها عن، بشكل مباشر أو غير مباشر، دائرة خدمات الإسكان الريفي.

سوف تنتهي صلاحية هذا الالتزام في _____، _____، إذا كنت ترغب في قبول هذا الالتزام للحصول على قرض، يجب عليك التوقيع على هذا النموذج وتاريخها وإعادته على العنوان التالي قبل تاريخ انتهاء الصلاحية المذكور سابقًا:

إذا لم يتلقَ مكتب دائرة خدمات الإسكان الريفي الذي يظهر عنوانه أعلاه نموذج الالتزام هذا قبل يوم تاريخ انتهاء الصلاحية المذكور أعلاه أو فيه، فقد يتم إلغاء طلب القرض الخاص بك.

أنا أقر بموجب هذا الالتزام بالآتي وأوافق على أحكام هذا الالتزام وشروطه:

- لقد تلقيتُ نسخة من تقرير التقييم الذي حصلتُ عليه دائرة خدمات الإسكان الريفي على الفور بمجرد إتمامه، وذلك ما لم يتم وضع علامة في مربع الشرط التالي الوارد في قسم البنود الإضافية أو الشروط المطلوبة عند الإغلاق في هذه الوثيقة: "يكون هذا الالتزام مشروطاً بحصول دائرة خدمات الإسكان الريفي على تقييم مقبول يضمن القرض عن نحو كافٍ، وفي بمتطلبات القسم ٣٥٥٠.٦٢ من الجزء ٣٥٥٠ من الباب ٧ من مدونة قانون اللوائح الفيدرالية".
- لقد تلقيتُ التعليمات التي قدمها مسؤول الموافقة على القرض، وأدرك أنه يجب علي الوفاء بالشروط الواردة فيها.
- يتعذر علي الحصول على الائتمان اللازم من مصادر أخرى بأسعار الفائدة والأحكام المناسبة، وذلك بالنظر إلى أسعار الفائدة والأحكام السائدة المعلنة من قِبل جهات الإقراض الخاصة والتعاونية في مجتمعي أو بالقرب منه بالنسبة للقرض ذات الأغراض والفترات الزمنية المماثلة. وأنا أوافق على استخدام المبلغ المحدد هنا بموجب ووفقاً للوائح السارية بشأن نوع المساعدة المشار إليه أعلاه، وأوافق كذلك على طلب سداد هذا المبلغ. كما أوافق على إخطار دائرة خدمات الإسكان الريفي بأي تغييرات مادية سلبية، سواء في الوضع المالي أو غير ذلك، تحدث قبل إغلاق القرض. وأنا أقر بعدم تلقي أي جزء من المبلغ المحدد في هذه الوثيقة. لقد راجعت متطلبات الموافقة على القرض والتعليقات المتعلقة بطلب هذا القرض وأوافق على الامتثال لهذه الأحكام.
- تُعد المعلومات المقدمة في طلب الحصول على مساعدة والمستندات الداعمة صحيحة وفق أفضل معرفتي. واستناداً إلى هذه المعلومات، لقد قررت دائرة خدمات الإسكان الريفي أن أسرتي تتكون من _____ أشخاص، وتتحصل على دخل سنوي معدل يبلغ _____ دولار؛ وأنا لدينا التزامات شهرية طويلة الأجل تبلغ _____ دولار. وأنا أدرك أن عدم الإفصاح الكامل عن المعلومات المالية الدقيقة والصادقة قد يؤدي إلى الحرمان من مساعدة البرنامج وإنهائها الآن أو في المستقبل. كما أدرك تماماً أن أي شخص يقوم، عن علم وقصد، بإخفاء أو التستر على أو تزيف أي حقيقة مادية، أو تقديم أية بيانات أو قيد أي بيانات زائفة أو غير حقيقية أو احتيالية، يخضع لغرامة أو الحبس مدة أقصاها ٥ سنوات أو كليهما بموجب أحكام القسم ١٠٠١ من الباب ١٨ من مدونة قانون الولايات المتحدة.
- سوف يتم إخطارك بوقت إغلاق القرض ومكانه وأي متطلبات معينة أخرى يتعين الوفاء بها. سوف يطلب منك دفع _____ دولار من أموالك الشخصية عند إغلاق القرض. إذا تعذر عليك الامتثال للمتطلبات المذكورة أعلاه، فيرجى إخطار هذا المكتب على الفور.
- أنا أدرك أن دائرة الإسكان الريفي لا تضمن قيمة أي منزل تموله أو حالته. كما أدرك تماماً أن الفحوصات المطلوبة من جهة خارجية تساعدني على معرفة المعلومات كمشتري منزل وتحديد إذا ما كان العقار يفي بالحد الأدنى من المعايير التي وضعتها دائرة خدمات الإسكان الريفي. في حالة نشوء مشكلات بخصوص المنزل بعد إغلاق القرض، فأنتي أتحمّل المسؤولية بصفتي مالك المنزل. ومع ذلك، يجوز لي طلب قرض لاحق من خلال دائرة خدمات الإسكان الريفي لتغطية تكلفة الإصلاحات (شريطة استيفاء متطلبات الأهلية).

مقدم الطلب

التاريخ:

مقدم الطلب المشارك

التاريخ:

التمييز غير المشروع. يحظر القانون الفيدرالي لتكافؤ الفرص الائتمانية على الدائنين التمييز ضد المتقدمين للحصول على الائتمان على أساس العرق أو اللون أو الدين أو الجنس أو الإعاقة أو الحالة الأسرية أو الأصل القومي أو الحالة الاجتماعية أو العمر (شريطة أن يكون للمقترض القدرة على إبرام عقد ملزم) أو لأن كل أو جزء من دخل مقدم الطلب مستمد من أي برنامج مساعدة عامة. تنص لوائح وزارة الزراعة على أنه لا يحق لأي وكالة أو مسؤول أو موظف بوزارة الزراعة الأمريكية استثناء أي شخص من المشاركة أو حرمانه من الاستحقاقات أو ممارسة التمييز ضده على أساس العرق أو اللون أو الدين أو الجنس أو السن أو الإعاقة أو الأصل القومي في أي برنامج أو نشاط تديره هذه الوكالة أو هذا المسؤول أو الموظف. يحظر قانون الإسكان العادل التمييز في المعاملات المتعلقة بالعقارات، أو في أحكام أو شروط هذه المعاملات، بسبب العرق أو اللون أو الدين أو الجنس أو الإعاقة أو الوضع العائلي أو الأصل القومي. إذا كنت تعتقد أنك تعرضت للتمييز لأي من هذه الأسباب، فيمكنك مراسلة وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية على العنوان، Secretary of Agriculture, Washington D.C. 20250. ولا يمكن أيضاً حرمانك من الحصول على قرض بسبب ممارستك حقوقك بحسن نية بموجب قانون حماية ائتمان المستهلك. إذا كنت تعتقد أنه تم رفض قرضك لهذا السبب، فيجب عليك الاتصال بلجنة التجارة الفيدرالية على العنوان Federal Trade Commission, Washington, D.C. 20580.