

**United States Department of Agriculture
Rural Housing Service
FINANZIERUNGSZUSAGE
UND
BENACHRICHTIGUNG ÜBER DEN DARLEHENSABSCHLUSS**

AN:

DATUM:

Ich freue mich, Ihnen mitteilen zu können, dass Ihr Antrag für ein Darlehen nach Abschnitt 502 Darlehen nach Abschnitt 504 des Rural Housing Service (RHS) in Höhe von _____ \$ vorbehaltlich einer Anzahlung von _____ \$ und der unten aufgeführten Punkte genehmigt wurde. Dieses Darlehen wird in Kürze abgeschlossen und durch eines der folgenden Sicherheitsinstrumente besichert sein:

- Nur Schuldscheindarlehen Immobilienhypothek Treuhandurkunde für das Grundstück in der Adresse:

ZUM ZEITPUNKT DER DARLEHENSBEWILLIGUNG GELTENDER ZINSSATZ: _____ Prozent.

(Hinweis: Der effektive Zinssatz für Ihr Darlehen ist der niedrigere der beiden Zinssätze, die zum Zeitpunkt der Darlehensgenehmigung und -verpflichtung oder des Darlehensabschlusses gelten)

RÜCKZAHLUNGSBEDINGUNGEN: Auf der Grundlage des oben genannten Zinssatzes ist das Darlehen in _____ gleichen monatlichen Raten von Tilgung und Zinsen in Höhe von _____ \$ zurückzuzahlen, wobei die erste Rate ein paar Tage nach dem Datum der Abrechnung fällig wird. Der Dollarbetrag der oben genannten monatlichen Zahlungen kann je nach der Höhe des Zuschusses, für den Sie in Frage kommen, reduziert werden.

ERFORDERLICHE GEBÜHREN

	<u>Betrag</u>	<u>Zahlungsdatum</u>	<u>Bei Abschluss zu zahlender Betrag</u>
<input type="checkbox"/> Gebühr für Kreditauskunft	\$		
<input type="checkbox"/> Gebühr für die Schätzung	\$		
<input type="checkbox"/> Gebühr für Steuerdienstleistungen	\$		
<input type="checkbox"/> Gebühr für Inspektion	\$		
<input type="checkbox"/> Antragsgebühr	\$		
<input type="checkbox"/> Wohneigentum	\$		
<input type="checkbox"/> Gebühr für Schulung für Eigenheimeigentümer	\$		

EIGENTUMSNACHWEIS: Die folgenden Eigentumsnachweise sind der RHS vorzulegen und dürfen keine Pfandrechte, Belastungen oder nachteilige Vereinbarungen oder Bedingungen für das Eigentum enthalten, es sei denn, sie wurden von der RHS genehmigt. Der Eigentumsnachweis muss von einer Firma oder Quelle ausgestellt sein und in einer für RHS akzeptablen Form vorliegen.

- Hypotheken-Eigentumsversicherungspolice
 Anwaltsgutachten zum Eigentum

Die Kosten für die Beibringung eines solchen Titels und die Kosten für die Eintragung der Dokumente werden Ihnen in Rechnung gestellt; diese werden, sofern nicht anders gewünscht, von RHS in Auftrag gegeben.

Zu Ihrem Schutz empfiehlt RHS eine gemeinsame Inspektion mit dem Verkäufer und dem Käufer kurz vor dem Abschluss (auch bekannt als Begehung).

Gemäß dem Paperwork Reduction Act von 1995 ist niemand verpflichtet, auf eine Informationssammlung zu antworten, wenn diese nicht eine gültige OMB-Kontrollnummer aufweist. Die gültige OMB-Kontrollnummer für diese Informationssammlung lautet 0575-0172. Der Zeitaufwand für diese Informationserhebung wird auf durchschnittlich 5 Minuten pro Antwort geschätzt, einschließlich der Zeit für die Durchsicht der Anweisungen, die Suche nach vorhandenen Datenquellen, die Erfassung und Pflege der benötigten Daten sowie das Ausfüllen und Überprüfen der Informationserhebung.

USDA ist ein Anbieter, Arbeitgeber und Kreditgeber, der Chancengleichheit bietet

ZUSÄTZLICHE PUNKTE ODER BEDINGUNGEN, DIE FÜR DEN ABSCHLUSS ERFORDERLICH SIND:**Alle unten angekreuzten Punkte treffen zu:**

- Diese Zusage hängt davon ab, dass RHS eine akzeptable Bewertung erhält, die das Darlehen angemessen absichert und die Anforderungen von 7 CFR Part 3550.62 erfüllt.
- Ein Nachweis über den Abschluss der Schulung für erstmalige Eigentümer ist vor dem Abschluss des Darlehens erforderlich.
- Ein für RHS akzeptabler Vermessungsplan, aus dem hervorgeht, dass die Einbauten ordnungsgemäß innerhalb der Grundstücksgrenzen liegen und nicht in andere Grundstücke eingreifen.
- Die beigefügte Liste der Reparaturen muss vor der Abrechnung fertiggestellt werden, andernfalls wird ein Treuhandkonto in Höhe von _____ \$ einbehalten, bis die Arbeiten zufriedenstellend abgeschlossen sind.
- Wir zahlen die Darlehenssumme nach Fertigstellung des Gebäudes vollständig aus, sofern ein zufriedenstellender Inspektionsbericht eines zugelassenen Gutachters und eine Nutzungsbescheinigung der zuständigen Gemeinde vorliegen.
- Es sind eine Erklärung des Auftragnehmers und eine Erklärung über den Verzicht auf Pfandrechte vorzulegen.
- Eine Zertifizierung über die Abwesenheit von Termiten und Schädlingen.
- Die Hochwasserversicherung ist obligatorisch.
- Eine Inspektion des gesamten Hauses durch einen staatlich lizenzierten Inspektor (oder einen qualifizierten Inspektor, wenn der Staat keine Inspektoren lizenziert), der eine Erklärung abgibt, dass die betreffende Immobilie die RHS-Standards für Anstand, Sicherheit und Hygiene in Bezug auf folgende Punkte zu erfüllen scheint: (1) Termiten und andere Schädlinge (dies kann getrennt von der Inspektion des gesamten Hauses erfolgen); (2) Sanitäranlagen, Wasser und Abwasser; (3) Heizung und Kühlung; (4) elektrische Systeme; und (5) strukturelle Solidität.
- Darlehensdokumente: Alle Dokumente zur Überprüfung von Beschäftigung, Einkommen und Vermögen, die zum Zeitpunkt des Abschlusses älter als 120 Tage bzw. 180 Tage bei Neubauten sind, müssen vor der Abrechnung aktualisiert werden.
- Feuer- und Erweiterte Versicherung: Zum Zeitpunkt der Abrechnung benötigen wir das Original einer Versicherungspolice, die eine Feuer- und eine erweiterte Versicherung durch ein für RHS akzeptables Unternehmen enthält, sowie den Nachweis, dass die Jahresprämie bei oder vor dem Abschluss bezahlt wurde. Die geforderte Mindestdeckung muss mindestens dem niedrigeren Betrag des versicherbaren Werts (d. h. den Kosten für die Wiederherstellung des Zustands der Immobilie vor einem Schaden) der Wohnung und anderer wesentlicher Gebäude oder der ausstehenden Darlehenssumme entsprechen. Der niedrigere der beiden Beträge ist erforderlich, der höhere der beiden Beträge wird jedoch empfohlen. Die Versicherungspolice muss auch eine Standardhypothekenklausel zugunsten der Vereinigten Staaten von Amerika enthalten, die durch den Rural Housing Service oder die Nachfolgeorganisation des Landwirtschaftsministeriums der Vereinigten Staaten von Amerika handeln. Die Adresse sollte lauten: USDA, Rural Development, Servicing and Asset Management Office (Servicing Office), Attn: Insurance Department, P.O. Box 66876, St. Louis, Missouri 63166.
- Steuer- und Versicherungszahlungen: Monatliche Kautionen und anfängliche Kautionen, die vom Kreditgeber festgelegt werden, sind erforderlich, um die Zahlung der geschätzten jährlichen Immobiliensteuern, Sonderveranlagungen und Gefahren-, Überschwemmungs- und andere Versicherungen zu decken, falls zutreffend.
- Sonderveranlagungen: Alle vor dem Abschluss fälligen Raten für die Sonderveranlagung müssen vor oder zum Zeitpunkt der Abrechnung in voller Höhe gezahlt werden.
- Dokumentation: Die Hypothek oder der Treuhandvertrag, der Schuldschein und andere einschlägige Darlehensunterlagen werden von RHS zur Verfügung gestellt und müssen von allen Antragstellern unterzeichnet werden, die vertraglich für diese Verpflichtung haften sollen. Darüber hinaus muss die Hypothek oder die Treuhandurkunde auch von allen nicht antragstellenden Ehegatten unterzeichnet werden, wenn deren Unterschrift nach staatlichem Recht erforderlich ist, um ein gültiges Pfandrecht zu bestellen, ein klares Eigentumsrecht zu übertragen oder auf unbestimmte Rechte an Immobilien zu verzichten. Hinweis: Muster der Darlehensunterlagen sind auf Anfrage erhältlich.
- Andere

VERPFLICHTUNG AUSGESTELLT VON:

Kreditgenehmigungsbehörde: _____

Datum: _____

Hinweis: Das Datum der Darlehensbewilligung ist dasselbe wie das Datum der Verpflichtung.

Dieses Darlehen wird vorbehaltlich der Verfügbarkeit von Mitteln und anderer von der RHS geforderter Bedingungen genehmigt. Wenn Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte an den Beamten für die Darlehensgenehmigung, dessen Name oben bei _____ genannt ist.

Kündigung: RHS behält sich das Recht vor, diese Zusage jederzeit vor der Abrechnung des Kredits zu kündigen, wenn sich Ihr persönlicher oder finanzieller Status nachteilig verändert, wenn die Einbauten an der Immobilie durch einen Brand oder einen anderen Unfall beschädigt werden oder wenn Sie RHS direkt oder indirekt falsche oder unrichtige Informationen zur Verfügung gestellt oder deren Mitteilung unterlassen haben.

Diese Zusage läuft am _____, _____ aus. Wenn Sie diese Darlehenszusage annehmen wollen, müssen Sie dieses Formular unterschreiben und datieren und es vor dem angegebenen Ablaufdatum an die folgende Adresse zurücksenden:

Wenn diese Zusage nicht bis zum oben genannten Ablaufdatum bei der RHS-Geschäftsstelle eingeht, kann Ihr Darlehensantrag storniert werden.

Ich bestätige hiermit das Folgende und akzeptiere die Bedingungen und Konditionen dieser Verpflichtung:

- Ich habe eine Kopie des von RHS eingeholten Schätzungsberichts unmittelbar nach dessen Fertigstellung erhalten, es sei denn, die folgende Bedingung ist im Abschnitt "Zusätzliche Punkte oder Bedingungen für den Abschluss" dieses Dokuments angekreuzt: "Diese Zusage hängt davon ab, dass RHS eine akzeptable Bewertung erhält, die das Darlehen angemessen absichert und die Anforderungen von 7 CFR Teil 3550, Abschnitt 3550.62, erfüllt."
- Ich habe die Anweisungen des Beamten für die Darlehensgenehmigung erhalten und verstehe, dass ich die genannten Bedingungen erfüllen muss.
- Ich bin nicht in der Lage, anderweitig einen ausreichenden Kredit zu erhalten, um meine Wohnbedürfnisse zu angemessenen Zinssätzen und Bedingungen zu finanzieren, wobei die in meiner Gemeinde oder in der Nähe vorherrschenden privaten und genossenschaftlichen Zinssätze und Bedingungen für Darlehen für ähnliche Zwecke und Zeiträume berücksichtigt werden. Ich verpflichte mich, den hier angegebenen Betrag gemäß den für die oben angegebene Art der Unterstützung geltenden Vorschriften zu verwenden, und beantrage die Auszahlung dieses Betrags. **Ich verpflichte mich, RHS über alle wesentlichen nachteiligen Veränderungen, finanziell oder anderweitig, die vor dem Kreditabschluss auftreten, zu informieren.** Ich bestätige, dass ich keinen Teil des hier genannten Betrags erhalten habe. Ich habe die Anforderungen für die Darlehensgenehmigung und die Anmerkungen zu diesem Kreditantrag gelesen und erkläre mich bereit, diese Bestimmungen einzuhalten.
- Ich versichere, dass die im Antrag auf Unterstützung und in den Belegen gemachten Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig sind. Auf der Grundlage dieser Informationen hat RHS festgestellt, dass mein Haushalt aus Person(en) besteht, mit einem bereinigten Jahreseinkommen von _____ \$; und monatlichen langfristigen Verpflichtungen von _____ \$. Mir/uns ist bekannt, dass das Versäumnis, genaue und wahrheitsgemäße finanzielle Angaben zu machen, dazu führen kann, dass die Programmunterstützung jetzt oder in Zukunft verweigert oder eingestellt wird. Mir ist ferner bekannt, dass jeder, der wissentlich und vorsätzlich eine wesentliche Tatsache verfälscht, verheimlicht oder vertuscht oder falsche, fiktive oder betrügerische Erklärungen oder Angaben macht, mit einer Geldstrafe oder einer Freiheitsstrafe von bis zu 5 Jahren oder beidem gemäß Abschnitt 1001 des Titels 18 des United States Code bestraft wird.
- Sie werden über Zeit und Ort des Darlehensabschlusses sowie über alle anderen zu erfüllenden Anforderungen informiert. Bei Abschluss des Darlehens müssen Sie _____ \$ Ihrer persönlichen Mittel zur Verfügung stellen. Sollten Sie nicht in der Lage sein, die oben genannten Anforderungen zu erfüllen, benachrichtigen Sie bitte unverzüglich dieses Büro.
- Mir ist bekannt, dass RHS keine Garantie für den Wert oder den Zustand einer von ihr finanzierten Wohnung übernimmt. Mir ist ferner bekannt, dass die geforderten Inspektionen durch Dritte dazu dienen, mich als Hauskäufer zu informieren und festzustellen, ob die Immobilie den von RHS festgelegten Mindeststandards entspricht. Sollten nach Abschluss des Darlehens Probleme mit der Wohnung auftreten, haften ich als Hauseigentümer. Ich kann jedoch über RHS ein Anschlussdarlehen zur Deckung der Reparaturkosten beantragen (vorbehaltlich der Anspruchsvoraussetzungen).

Antragsteller

Datum:

Mit Antragsteller

Datum:

Unrechtmäßige Diskriminierung. Der Federal Equal Credit Opportunity Act verbietet Darlehensgebern die Diskriminierung von Darlehensantragstellern aufgrund von Rasse, Hautfarbe, Religion, nationaler Herkunft, Geschlecht, Familienstand, Alter (sofern der Antragsteller in der Lage ist, einen verbindlichen Vertrag abzuschließen) oder weil das Einkommen des Antragstellers ganz oder teilweise aus einem öffentlichen Hilfsprogramm stammt. Die Vorschriften des Landwirtschaftsministeriums sehen vor, dass keine Behörde, kein Beamter und kein Angestellter des Landwirtschaftsministeriums der Vereinigten Staaten eine Person aufgrund von Rasse, Hautfarbe, Religion, Geschlecht, Alter, Behinderung oder nationaler Herkunft von der Teilnahme an einem Programm oder einer Aktivität, die von einer solchen Behörde, einem solchen Beamten oder einem solchen Angestellten verwaltet wird, ausschließen, ihr die Vorteile verweigern oder sie einer Diskriminierung aussetzen darf. Der Fair Housing Act verbietet die Diskriminierung bei Immobilientransaktionen oder bei den Bedingungen einer solchen Transaktion aufgrund von Rasse, Hautfarbe, Religion, Geschlecht, Behinderung, Familienstand oder nationaler Herkunft. Wenn Sie der Meinung sind, dass Sie aus einem dieser Gründe diskriminiert wurden, können Sie sich an den Landwirtschaftsminister in Washington D.C., 20250 wenden. Es kann Ihnen auch nicht verwehrt werden, ein Darlehen zu erhalten, weil Sie in gutem Glauben von Ihren Rechten gemäß dem Gesetz zum Schutz von Verbraucherkrediten Gebrauch gemacht haben. Wenn Sie glauben, dass Ihnen ein Darlehen aus diesem Grund verweigert wurde, sollten Sie sich an die Federal Trade Commission, Washington, D.C. 20580, wenden.