

# ĐỂ ĐƯỢC BẢO VỆ: Kiểm tra Nhà

## Tại sao Quý vị Cần Kiểm tra Nhà

Mua nhà có lẽ là khoản đầu tư lớn nhất mà quý vị từng thực hiện. Mục đích của việc kiểm tra nhà là để thông báo và giáo dục *quý vị* về tài sản *trước khi* quý vị đưa ra cam kết tài chính. Kiểm tra nhà sẽ cung cấp cho quý vị thông tin chi tiết hơn về tình trạng chung của ngôi nhà quý vị muốn mua.

## Hãy là một Người mua Thông thái

Việc kiểm tra tại nhà sẽ chỉ diễn ra nếu quý vị sắp xếp; FHA không tự thực hiện kiểm tra nhà. Với một khoản phí, một thanh tra đủ năng lực sẽ xem xét ngôi nhà mới tiềm năng của quý vị một cách khách quan để đánh giá tình trạng vật chất của nó; ước tính thời gian sử dụng hữu ích còn lại của các hệ thống, thiết bị, kết cấu và lớp hoàn thiện chính; và xác định bất kỳ hạng mục nào cần được sửa chữa hoặc thay thế. Nếu quý vị yêu cầu kiểm tra sớm trong quy trình, quý vị có thể thực hiện hợp đồng mua bán của mình tùy thuộc vào kết quả của nó.

## Việc Kiểm tra sẽ Gồm những Gì?

Để hiểu rõ hơn những gì có thể xảy ra trong quá trình kiểm tra tại nhà, hãy hỏi chuyên gia kiểm tra tiềm năng về Tiêu chuẩn Thực hành (Standards of Practice, SOP) của họ hoặc báo cáo kiểm tra nhà mẫu.

## Cách Tìm Chuyên gia kiểm tra

Để tìm một chuyên gia kiểm tra nhà đủ tiêu chuẩn, hãy yêu cầu tham khảo từ bạn bè, chuyên gia bất động sản, cơ quan cấp phép địa phương và các tổ chức đủ điều kiện và kiểm tra người kiểm tra nhà.

## Thẩm định KHÔNG phải là Kiểm tra Nhà!

Việc thẩm định là cần thiết để ước tính giá trị căn nhà cho người cho vay của bạn và không thay thế việc kiểm tra nhà. **FHA không đảm bảo giá trị hoặc tình trạng của ngôi nhà mới của quý vị.** Nếu quý vị thấy nhà của mình có vấn đề sau khi kết thúc việc kiểm tra, FHA sẽ không thể cho hoặc cho quý vị mượn tiền để sửa chữa, và FHA không thể mua lại nhà từ quý vị.

## Kiểm tra khí Radon và các Vấn đề về Sức khỏe hoặc An toàn khác

Cơ quan Bảo vệ Môi trường và Tổng Y chức (Lãnh đạo Quân y) khuyến cáo rằng tất cả các ngôi nhà nên được kiểm tra xem có đang có khí radon không. Để biết thêm thông tin, hãy gọi Đường dây Thông tin về khí Radon Quốc gia miễn phí theo số **1-800-SOS-Radon (1-800-767-7236)**. Hãy hỏi chuyên gia kiểm tra của quý vị xem các thử nghiệm bổ sung về sức khỏe và an toàn có liên quan đến ngôi nhà của quý vị không, chẳng hạn như nấm mốc; chất lượng không khí hoặc nước; có amiăng, sơn chì hoặc chất cách nhiệt urê formaldehyde hay không; hoặc có sâu bệnh phá hoại không.