

Phụ lục HUD cho Đơn xin Vay mua Gia cư Thống nhất

Số Phê Chuẩn OMB HUD: 2502-0059 (hết hạn ngày 31/12/2023)

Phần I - Thông tin Nhận dạng HUD/FHA Đơn xin Bảo hiểm theo Đạo luật Gia cư Quốc gia và Chứng nhận của Bên vay		Số Vụ việc của FHA (bao gồm bất kỳ hậu tố nào)	Số Vụ việc của Bên thế chấp
ID Bên thế chấp	ID Bên tài trợ	ID Đại lý	
Tên, Địa chỉ (bao gồm Mã ZIP) và Số điện thoại của Bên thế chấp <small>Đánh bằng máy tính hoặc viết in hoa tất cả các mục rõ ràng</small>	Tên và Địa chỉ của Bên tài trợ	Name and Address of Agent	
Tên và Địa chỉ Hiện tại của Bên vay (bao gồm Mã ZIP)	Địa chỉ Bất động sản (bao gồm tên của phân khu, lô & số khu, & Mã ZIP)		
Nguồn gốc được Tài trợ	Tên của Bên khởi tạo là Bên thứ ba		ID Hệ thống Cấp phép Thẻ chấp Toàn quốc của Bên khởi tạo là Bên thứ ba

Phần II – Đồng thuận của Bên vay để Cơ quan An sinh Xã hội Xác minh Số An sinh Xã hội

Tôi cho phép Cơ quan Quản lý An sinh Xã hội (Social Security Administration, SSA) xác minh Số An sinh Xã hội (Social Security Number, SSN) của tôi cho Bên thế chấp và HUD/FHA. Tôi cho phép SSA cung cấp thông tin giải thích cho HUD/FHA trong trường hợp có sự khác biệt. Sự đồng ý này có hiệu lực trong 180 ngày kể từ ngày ký, trừ khi có chỉ định khác của (những) cá nhân có tên trong đơn xin vay này.

(Các) Bên vay Ký tên- Hãy đọc kỹ mẫu đơn Đồng thuận. Xem lại độ chính xác của (các) Số An sinh Xã hội được cung cấp trên đơn xin này.

Tên Bên cho vay: _____
Ngày sinh: _____
Số An sinh Xã hội: _____

Tên Bên đồng vay: _____
Ngày sinh: _____
Số An sinh Xã hội: _____

(Các) Bên vay Ký tên

Ngày ký

(Các) Bên Đồng vay Ký tên

Ngày ký

Phần III - Thông báo, Thông tin và Xác nhận của Bên vay

Nghĩa vụ Khai báo Công khai

Thời gian khai báo công khai đối với việc thu thập thông tin này ước tính trung bình là 10 phút cho mỗi phản hồi, bao gồm thời gian xem xét hướng dẫn, tìm kiếm các nguồn dữ liệu hiện có, thu thập và duy trì dữ liệu cần thiết cũng như hoàn thành và xem xét việc thu thập thông tin. Cơ quan này không được tiến hành hoặc tài trợ, và một người không bắt buộc phải trả lời, một bộ sưu tập thông tin trừ khi bộ sưu tập đó hiển thị số kiểm soát OMB hợp lệ, có thể tìm thấy trên trang Internet OMB tại <http://www.reginfo.gov/public/do/PRAMain>.

Thông tin về Đạo luật Quyền riêng tư

Thông tin được yêu cầu trong Đơn xin Vay mua Gia cư thống nhất và Phụ lục này được cho phép bởi Đạo luật Gia cư Quốc gia năm 1934, 12 U.S.C. § 1701, và tiếp theo. Đạo luật Thu nợ năm 1982, Công Luật số 97-365, và Đạo luật Phát triển Cộng đồng và Gia cư của HUD năm 1987, 42 U.S.C. § 3543, yêu cầu những bên đăng ký khoản vay được liên bang bảo hiểm phải cung cấp SSN của họ. Quý vị phải cung cấp tất cả các thông tin được yêu cầu, bao gồm cả SSN của quý vị. HUD có thể tiến hành đối chiếu trên máy tính để xác minh thông tin quý vị cung cấp. HUD có thể tiết lộ một số thông tin nhất định cho các cơ quan Liên bang, Tiểu bang và địa phương khi có liên quan đến các cuộc điều tra và truy tố dân sự, hình sự hoặc theo quy định. Mặt khác, nó sẽ không được tiết lộ hoặc phát hành bên ngoài HUD trừ khi được pháp luật yêu cầu và cho phép. Thông tin sẽ được sử dụng để xác định xem quý vị có đủ điều kiện làm bên thế chấp hay không. Việc không cung cấp bất kỳ thông tin nào được yêu cầu, kể cả SSN, có thể dẫn đến việc đơn xin vay tiền của quý vị bị từ chối. Đây là thông báo cho quý vị theo yêu cầu của Đạo luật Quyền riêng tư tài chính năm 1978 rằng HUD/FHA có quyền truy cập vào hồ sơ tài chính do các tổ chức tài chính nắm giữ liên quan đến việc xem xét hoặc quản lý hỗ trợ cho quý vị. Hồ sơ tài chính liên quan đến giao dịch của quý vị sẽ có sẵn cho HUD/FHA mà không cần thông báo hoặc ủy quyền thêm nhưng tổ chức sẽ không tiết lộ hoặc tiết lộ cho Cơ quan hoặc Bộ Chính phủ khác mà không có sự đồng ý của quý vị trừ khi được pháp luật yêu cầu hoặc cho phép.

CẢNH BÁO: Cảnh báo này áp dụng cho tất cả các chứng nhận được thực hiện trong tài liệu này.

Bất kỳ ai cố tình gửi yêu cầu sai hoặc khai báo sai đều phải chịu hình phạt hình sự và dân sự, bao gồm phạt tù lên đến 5 năm, phạt tiền và hình phạt dân sự. theo các đạo luật 18 U.S.C. §§ 287, 1001 và 31 U.S.C. § 3729

Tên Bên vay: _____

Số Vụ việc của FHA: _____

Thận trọng: Trễ hạn, Vỡ nợ, Tịch thu bất động sản thế chấp và Lạm dụng

Các khoản nợ quá hạn, vỡ nợ, tịch thu bất động sản thế chấp và lạm dụng các khoản vay thế chấp liên quan đến các chương trình của Chính phủ Liên bang có thể gây tổn kém và gây bất lợi cho tín dụng của quý vị, hiện tại và trong tương lai. Bên thế chấp trong giao dịch này, các đại lý và người được ủy quyền của họ, cũng như Chính phủ Liên bang, các cơ quan, đại lý và bên được ủy quyền của họ được ủy quyền thực hiện bất kỳ và tất cả các hành động sau đây trong trường hợp các khoản thanh toán khoản vay trở nên quá hạn đối với khoản vay thế chấp được mô tả trong tài liệu đính kèm theo đơn xin này:

(1) Báo cáo tên và thông tin tài khoản của quý vị cho văn phòng tín dụng; (2) Đánh giá tiền lãi và phí phạt bổ sung trong khoảng thời gian không thanh toán; (3) Đánh giá các khoản phí để trang trải các chi phí hành chính bổ sung mà Chính phủ Liên bang phải chịu để phục vụ tài khoản của quý vị; (4) Bù đắp số tiền nợ quý vị theo các chương trình khác của Liên bang; (5) Chuyển tài khoản của quý vị cho luật sư riêng, cơ quan thu nợ hoặc cơ quan dịch vụ thế chấp để thu số tiền đến hạn, tịch thu bất động sản thế chấp, bán bất động sản và yêu cầu phán quyết đối với quý vị về bất kỳ khoản thiếu hụt nào; (6) Chuyển tài khoản của quý vị đến Bộ Tư pháp (Department of Justice, DOJ) để kiện tụng tại tòa án; (7) Nếu quý vị là nhân viên Liên bang hiện tại hoặc đã nghỉ hưu, hãy thực hiện hành động để bù trừ tiền lương hoặc trợ cấp hưu trí công chức của quý vị; (8) Chuyển khoản nợ của quý vị cho Sở Thuế vụ để bù trừ vào bất kỳ số tiền nào quý vị nợ quý vị như một khoản hoàn thuế thu nhập; và (9) Báo cáo bất kỳ khoản nợ đã xóa nào của quý vị cho Sở Thuế vụ dưới dạng thu nhập chịu thuế của quý vị. Tất cả những hành động này có thể được sử dụng để thu hồi bất kỳ khoản nợ nào đã nợ khi nó được xác định là vì lợi ích của Bên thế chấp hoặc Chính phủ Liên bang, hoặc cả hai.

Là bên đi vay thế chấp, quý vị sẽ có nghĩa vụ pháp lý phải thực hiện các khoản thanh toán thế chấp theo yêu cầu của hợp đồng cho vay thế chấp của quý vị. Việc quý vị xử lý bất động sản của mình sau khi khoản vay đã được thực hiện sẽ không làm giảm trách nhiệm của quý vị đối với việc thực hiện các khoản thanh toán này. Việc thanh toán toàn bộ khoản vay thường là cách chấm dứt trách nhiệm pháp lý đối với giấy thế chấp. Một số bên mua nhà có ấn tượng sai lầm rằng nếu họ bán nhà khi chuyển đến một địa phương khác hoặc thanh lý nó vì bất kỳ lý do nào khác, thì họ không còn phải chịu trách nhiệm thanh toán thế chấp nữa và trách nhiệm đối với các khoản thanh toán này chỉ thuộc về bên mua nhà mới. Những chủ sở hữu. Mặc dù các chủ sở hữu mới có thể đồng ý bằng văn bản về việc chịu trách nhiệm đối với các khoản thanh toán thế chấp của quý vị, nhưng thỏa thuận giả định này sẽ không miễn trừ trách nhiệm pháp lý của quý vị đối với chủ sở hữu của tờ giấy nợ mà quý vị đã ký khi nhận khoản vay để mua bất động sản. Trừ khi quý vị có thể bán bất động sản cho bên mua được HUD/FHA chấp nhận, bên sẽ đảm nhận việc thanh toán nghĩa vụ của quý vị với bên cho vay, quý vị sẽ không được miễn trừ trách nhiệm thanh toán bất kỳ yêu cầu bồi thường nào mà HUD/FHA có thể phải thanh toán bên cho vay của quý vị vì lý do vỡ nợ trong các khoản thanh toán khoản vay của quý vị. Số tiền của bất kỳ khoản thanh toán khiếu nại nào như vậy có thể là khoản nợ mà quý vị nợ Chính phủ Liên bang và tuân theo các thủ tục thu nợ đã được thiết lập.

Đạo luật Gia cư Công bằng

Tôi và bất kỳ ai đại diện cho tôi đều đang và sẽ tuân thủ Đạo luật Gia cư Công bằng, 42 U.S.C. § 3604, và tiếp theo, liên quan đến nhà ở hoặc tài sản được bao trả bởi khoản vay và việc cung cấp các dịch vụ hoặc cơ sở vật chất liên quan. Tôi nhận ra rằng bất kỳ giao ước hạn chế nào đối với tài sản này liên quan đến chủng tộc, màu da, tôn giáo, giới tính, tình trạng khuyết tật, tình trạng gia đình hoặc nguồn gốc quốc gia đều là bất hợp pháp theo Đạo luật Gia cư Công bằng và không thể thi hành. Tôi cũng nhận ra rằng ngoài hành động hành chính của HUD, DOJ có thể đưa ra một vụ kiện dân sự tại bất kỳ tòa án Hoa Kỳ thích hợp nào chống lại bất kỳ người nào chịu trách nhiệm về hành vi vi phạm luật hiện hành.

Chứng nhận và Xác nhận

Tất cả thông tin trong đơn này được cung cấp với mục đích nhận khoản vay được bảo hiểm theo Đạo luật Gia cư Quốc gia và thông tin trong Đơn xin Vay mua Nhà ở Thống nhất và Phụ lục này là đúng và đầy đủ theo tất cả những gì tôi biết và tin tưởng. Việc xác minh có thể được lấy từ bất kỳ nguồn nào có tên ở đây. Tôi đã đọc và hiểu những điều đã nói ở trên liên quan đến trách nhiệm pháp lý của tôi đối với khoản vay và Phần III, Thông báo, Thông tin và Xác nhận của Bên vay.

(Các) Bên vay Ký tên - Đừng ký tên vào đây trừ khi đơn này đã được điền đầy đủ. Hãy đọc kỹ phần chứng nhận và xem xét tính chính xác của đơn này.

(Các) Bên vay Ký tên

Ngày Ký

(Các) Bên Đồng vay Ký tên

Ngày Ký

Tên Bên vay: _____

FHA Case No.: _____

Phần IV - Phê chuẩn Chứng thực Trực tiếp cho một Khoản thế chấp được Bảo hiểm bởi HUD FHA

A. Bảo lãnh cho Bên vay

Ngày Khoản cho vay được Phê chuẩn: _____ Ngày Phê chuẩn Hết hiệu lực: _____

Đối với các khoản thế chấp được đánh giá là “chấp nhận” hoặc “phê chuẩn” bởi TOTAL Mortgage Scorecard của FHA:

- Thông tin gửi đến TOTAL sẽ được ghi lại theo Sổ tay Chính sách Nhà ở cho một Gia đình 4000.1 (Sổ tay SF) và thể hiện chính xác thông tin cuối cùng mà bên nhận thế chấp có được; và
- Khoản thế chấp này tuân thủ Sổ tay SF 4000.1 Mục II.A.4.e Quyết định Bảo lãnh Cuối cùng (TOTAL) trong phạm vi không có khiếm khuyết nào tồn tại liên quan đến việc bảo lãnh của khoản thế chấp này đến mức đáng lẽ nó không được phê chuẩn theo yêu cầu của FHA.

Tôi xác nhận rằng các tuyên bố ở trên là chính xác, với sự hiểu biết rằng, trong trường hợp HUD quyết định theo đuổi khiếu nại phát sinh từ hoặc liên quan đến bất kỳ sự không chính xác nào của chứng nhận này, HUD sẽ giải thích mức độ nghiêm trọng của sự không chính xác đó theo cách nhất quán với Phân loại khiếm khuyết HUD có hiệu lực kể từ ngày khoản thế chấp này được xác nhận để bảo hiểm.

Chữ ký của Đại diện Bên thế chấp: _____

Tên In hoa _____

Chức danh: _____

----- **HOẶC** -----

Đối với các khoản thế chấp được đánh giá là “giới thiệu” bởi TOTAL Mortgage Scorecard của FHA, hoặc được bảo lãnh thủ công bởi một nhà bảo lãnh phát hành Chứng thực Trực tiếp:

- Cá nhân tôi đã xem xét và bảo lãnh đơn xin tín dụng của người vay;
- Thông tin được sử dụng để bảo lãnh cho bên vay được ghi lại theo Sổ tay Chính sách Nhà ở cho một Gia đình 4000.1 (Sổ tay SF) và thể hiện chính xác thông tin cuối cùng mà bên nhận thế chấp có được; Và
- Khoản thế chấp này tuân thủ Sổ tay SF 4000.1 Mục II.A.5.d Quyết định Bảo lãnh Cuối cùng (Hướng dẫn) trong phạm vi không có khiếm khuyết nào tồn tại liên quan đến việc bảo lãnh của khoản thế chấp này đến mức nó lẽ ra không được chấp thuận theo các yêu cầu của FHA .

Tôi xác nhận rằng các tuyên bố trên là chính xác, với sự hiểu biết rằng trong trường hợp HUD quyết định theo đuổi khiếu nại phát sinh từ hoặc liên quan đến bất kỳ sự không chính xác nào của chứng nhận này, HUD sẽ giải thích mức độ nghiêm trọng của sự không chính xác đó theo cách nhất quán với Phân loại Khiếm khuyết của HUD có hiệu lực kể từ ngày khoản thế chấp này được xác nhận để bảo hiểm.

Chữ ký của Bên bảo lãnh Chứng thực Trực tiếp: _____ Số ID của DE: _____

B. Bảo lãnh Bất động sản

Đối với tất cả các khoản thế chấp mà FHA yêu cầu thẩm định, cá nhân tôi đã xem xét và bảo lãnh thẩm định theo yêu cầu của FHA. Tôi xác nhận rằng các tuyên bố ở trên là chính xác, với sự hiểu biết rằng trong trường hợp HUD quyết định theo đuổi khiếu nại phát sinh từ hoặc liên quan đến bất kỳ sự không chính xác nào của chứng nhận này, HUD sẽ giải thích mức độ nghiêm trọng của sự không chính xác đó theo cách nhất quán với Phân loại khiếm khuyết HUD có hiệu lực kể từ ngày khoản thế chấp này được xác nhận để bảo hiểm.

Chữ ký của Bên bảo lãnh Chứng thực Trực tiếp: _____ Số ID của DE: _____

Tên Bên vay: _____

FHA Case No.: _____

Phần V. Chứng nhận của Bên thế chấp

- Cá nhân tôi đã xem xét các tài liệu thế chấp và đơn xin xác nhận bảo hiểm; và
- Khoản thế chấp này tuân thủ Sổ tay SF 4000.1 Phần II.A.7 Sau khi Đóng và Chứng thực trong phạm vi không có khiếm khuyết nào tồn tại có thể làm thay đổi quyết định xác nhận hoặc gửi khoản thế chấp để được bảo hiểm.

Tôi xác nhận rằng các tuyên bố trên là chính xác, với sự hiểu biết rằng trong trường hợp HUD quyết định theo đuổi khiếu nại phát sinh từ hoặc liên quan đến bất kỳ sự không chính xác nào của chứng nhận này, HUD sẽ giải thích mức độ nghiêm trọng của sự không chính xác đó theo cách nhất quán với Phân loại Khiếm khuyết HUD có hiệu lực kể từ ngày khoản thế chấp này được xác nhận để bảo hiểm.

Bên thế chấp	
Tên của Bên đại diện cho Bên thế chấp	
Chức danh của Bên đại diện cho Bên thế chấp	
Chữ ký của Bên đại diện cho Bên thế chấp	Ngày