

# Cho vay Mua nhà ở Nông thôn (Chương trình Trực tiếp)

## Chương trình này làm gì?

Chương trình này còn được gọi là Chương trình Cho vay Trực tiếp theo Mục 502, giúp những người nộp đơn có thu nhập thấp và rất thấp mua nhà ở vừa phải, an toàn và vệ sinh ở các vùng nông thôn đủ điều kiện bằng cách cung cấp hỗ trợ thanh toán để tăng khả năng trả nợ cho người nộp đơn. Hỗ trợ thanh toán là kiểu trợ cấp làm giảm khoản thanh toán thế chấp trong một thời gian ngắn. Số tiền hỗ trợ được xác định bởi thu nhập gia đình đã điều chỉnh.

### Ai có thể đăng ký chương trình này?

Một số yếu tố được xem xét khi xác định khả năng đạt điều kiện đối với Khoản vay Trực tiếp Mua nhà Một hộ gia đình. Ở mức tối thiểu, người nộp đơn phải có thu nhập đã điều chỉnh bằng hoặc thấp hơn giới hạn thu nhập thấp hiện hành áp dụng cho khu vực mà họ muốn mua nhà (bản đồ giới hạn thu nhập có sẵn tại liên kết này: <https://go.usa.gov/xzcfb>). Họ cũng phải chứng minh thiện chí và khả năng trả nợ.

### Đương đơn phải là người:

- Không có nhà ở đang hoang, an toàn và vệ sinh
- Không thể nhận khoản vay từ các nguồn lực khác với các điều khoản và điều kiện hợp lý có thể mong đợi được đáp ứng
- Đồng ý dùng căn nhà làm nơi cư trú chính của họ
- Có năng lực pháp lý để đảm nhận nghĩa vụ cho vay
- Đáp ứng các yêu cầu về tư cách công dân hoặc người không phải là công dân nhưng đủ điều kiện
- Không bị đình chỉ hoặc bị cấm tham gia các chương trình liên bang

### Nhà ở được tài trợ bằng nguồn vốn cho vay trực tiếp phải:

- Có kích thước vừa phải đối với khu vực
- Không có giá trị thị trường vượt quá hạn mức cho vay trong khu vực áp dụng
- Không dùng cho các hoạt động tạo thu nhập

Người đi vay được yêu cầu hoàn trả toàn bộ hoặc một phần trợ cấp thanh toán đã nhận trong suốt thời gian vay khi chuyển nhượng quyền sở hữu ngôi nhà, hoặc khi người đi vay không còn sống trong ngôi nhà đó.

Người nộp đơn phải đáp ứng đủ điều kiện thu nhập để được vay trực tiếp. Quý vị có thể truy cập trang web Điều kiện Thu nhập và Nhà ở của USDA (có tại liên kết này:

<https://go.usa.gov/xzcdM>) để biết đầy đủ thông tin chi tiết. Hoặc liên lạc với văn phòng Phát triển Nông thôn tại địa phương (bản đồ có tại liên kết này: <https://www.rd.usda.gov/browse-state>) để tìm hiểu thêm.

### Khu vực đủ điều kiện là gì?

Ngôi nhà phải nằm trong khu vực nông thôn đủ điều kiện. Hãy truy cập trang web Điều kiện Thu nhập và Nhà ở của USDA (có tại liên kết này:

<https://go.usa.gov/xzcdM>) để biết chi tiết.

### Quý được sử dụng như thế nào?

Tiền cho vay có thể được dùng giúp những người có thu nhập thấp hoặc hộ gia đình mua nhà ở vùng nông thôn. Tiền có thể được dùng để xây dựng, sửa chữa, cải tạo, dời chỗ ở sang nhà khác, hoặc mua và chuẩn bị địa điểm cư trú, kể cả việc cung cấp thiết bị xử lý nước, chất thải.

### Tôi có thể vay bao nhiêu?

Số tiền vay tối đa mà người nộp đơn đủ điều kiện nhận được tùy vào khả năng hoàn trả khoản vay của họ. Bộ Phát triển Nông thôn xem xét những yếu tố khác nhau, chẳng hạn như thu nhập, các khoản nợ, tài sản và số tiền hỗ trợ thanh toán mà người nộp đơn đủ điều kiện có thể nhận. Bất kể khả năng trả nợ như thế nào, người nộp đơn không bao giờ được vay nhiều hơn giới hạn cho vay của khu vực (cộng với một số chi phí khác đủ điều kiện được tài trợ) tại quận nơi có nhà

ở (thông tin có tại liên kết này:  
[https:// go.usa.gov/xzcGB](https://go.usa.gov/xzcGB) -  
PDF)



## Lãi suất và thời gian trả nợ là bao nhiêu?

- Lãi suất là cố định và dựa trên lãi suất thị trường ở thời điểm chấp thuận hoặc kết thúc hợp đồng vay, tùy theo mức nào
- thấp hơn.  
Khi được thay đổi bởi tiền hỗ trợ thanh toán, khoản thanh toán thế chấp hàng tháng có thể được giảm xuống mức thấp nhất là 1% lãi suất thực tế.
- Thời gian hoàn trả là 33 năm (38 năm đối với các đương đơn có thu nhập rất thấp không đủ khả năng hoàn trả khoản vay trong 33 năm).

## Bắt buộc thanh toán trước bao nhiêu tiền?

Thường không bắt buộc thanh toán trước, nhưng những người nộp đơn có tài sản cao hơn giới hạn tài sản có thể được yêu cầu sử dụng một phần trong số tài sản đó.

## Có thời hạn nộp đơn đăng ký không?

Đơn đăng ký được tiếp nhận quanh năm thông qua văn phòng Phát triển Nông thôn tại địa phương. Bản đồ văn phòng có sẵn tại liên kết này: <https://www.rd.usda.gov/browse-state>.

## Một đơn đăng ký mất bao lâu để xử lý?

Thời gian xử lý thay đổi tùy vào các tài trợ có sẵn và nhu cầu của chương trình trong khu vực mà người nộp đơn muốn mua nhà. Thời gian xử lý cũng phụ thuộc vào tính hoàn chỉnh trong gói vay của người nộp đơn.

## Luật nào điều chỉnh chương trình này?

- Đạo luật Nhà ở năm 1949 được sửa đổi; 7 CFR, Phần 3550 (có tại liên kết này: <https://go.usa.gov/xzcvG>)
- HB-1-3550 - Sổ tay của Văn phòng Chương trình Cho vay Trục tiếp Nhà ở Một hộ gia đình (có tại liên kết này: <https://go.usa.gov/xzcvM> - PDF)

---

LƯU Ý: Do các trích dẫn và thông tin khác có thể thay đổi, vui lòng luôn tham khảo hướng dẫn chương trình được liệt kê trong phần trên có tiêu đề "Luật nào Điều chỉnh Chương trình này?" Quý vị cũng có thể liên lạc với văn phòng địa phương để nhận hỗ trợ (danh sách có sẵn tại liên kết này: <https://go.usa.gov/xzjP7>). Quý vị có thể tìm thêm các biểu mẫu, tài nguyên và thông tin chương trình tại [rd.usda.gov](http://rd.usda.gov).

*USDA là một nhà cung cấp, doanh nghiệp và bên cho vay tuân theo các quy định về cơ hội bình đẳng.*