

# Các Khoản vay Nhà ở Nông thôn (Chương trình Trực tiếp)

## Chương trình này là để làm gì?

Còn được gọi là Chương trình Khoản vay Trực tiếp theo Phần 502, chương trình này hỗ trợ cho người nộp đơn có thu nhập thấp và rất thấp có chỗ ở tốt, an toàn và hợp vệ sinh ở các khu vực nông thôn đủ điều kiện thông qua việc hỗ trợ thanh toán để tăng khả năng trả nợ của người nộp đơn. Hỗ trợ thanh toán là một loại hình trợ cấp làm giảm khoản thanh toán vay thế chấp trong thời gian ngắn.

Số tiền hỗ trợ được xác định theo thu nhập hộ gia đình đã điều chỉnh.

## Đối tượng nào có thể nộp đơn xin tham gia chương trình này?

Một số yếu tố sẽ được xem xét khi xác định tình trạng hội đủ điều kiện tham gia của người nộp đơn đối với các Khoản vay Nhà ở Trực tiếp Một Hộ gia đình. Yêu cầu tối thiểu là người nộp đơn muốn giành được một khoản vay trực tiếp phải có thu nhập đã điều chỉnh bằng hoặc dưới **giới hạn thu nhập thấp** hiện hành ứng với khu vực mà họ muốn mua nhà và phải chứng minh được sự sẵn lòng và khả năng trả nợ.

### Người nộp đơn phải:

- Không có chỗ ở tốt, an toàn và hợp vệ sinh
- Không có khả năng giành được một khoản vay từ các nguồn khác theo các điều khoản và điều kiện phải được đáp ứng một cách hợp lý
- Đồng ý sử dụng tài sản làm nơi cư trú chính của mình
- Có năng lực pháp lý để chịu nghĩa vụ của khoản vay
- Đáp ứng các quy định về tư cách công dân hoặc không phải công dân nhưng đủ điều kiện tham gia
- Không bị tạm ngừng tham gia hoặc bị cấm tham gia vào các chương trình liên bang

### Tài sản được cấp vốn bằng tiền vay trực tiếp phải:

- Vừa phải về kích thước đối với khu vực đó
- Không có giá trị thị trường vượt quá giới hạn cho vay hiện hành được áp dụng cho khu vực đó
- Không có bể bơi dưới đất
- Không được thiết kế cho các hoạt động tạo thu nhập

Bên vay phải hoàn trả toàn bộ hoặc một phần số tiền trợ cấp nhận được trong suốt thời hạn của khoản vay khi chuyển quyền sở hữu đối với tài sản hoặc khi bên vay không còn sống trong nơi ở đó nữa.

Người nộp đơn phải đáp ứng **tình trạng hội đủ điều kiện về thu nhập** để nhận một khoản vay trực tiếp. Vui lòng liên hệ với **văn phòng Vụ PTNT địa phương** để yêu cầu thêm thông tin chi tiết về các quy định về tình trạng hội đủ điều kiện.

## Khu vực nào đủ điều kiện?

Nói chung, các khu vực nông thôn có dân số dưới 35.000 người đều đủ điều kiện. Hãy truy cập trang web **Sự hội đủ điều kiện về Thu nhập và Tài sản của USDA** để biết đầy đủ thông tin chi tiết.

## Tiền có thể được sử dụng như thế nào?

Tiền vay có thể được sử dụng để giúp các cá nhân hoặc hộ gia đình có thu nhập thấp mua nhà ở các khu vực nông thôn. Tiền có thể được sử dụng để xây, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời một căn nhà hoặc để mua và chuẩn bị mặt bằng, bao gồm cả việc cung cấp cơ sở vật chất nước và nước thải.

## Tôi có thể vay bao nhiêu?

Số tiền vay tối đa mà một người nộp đơn có thể đủ điều kiện vay sẽ phụ thuộc vào khả năng trả nợ của người nộp đơn đó. Khả năng trả nợ khoản vay của người nộp đơn được xem xét dựa trên nhiều yếu tố khác nhau như thu nhập, các khoản nợ, tài sản và số tiền hỗ trợ thanh toán mà người nộp đơn có thể đủ điều kiện được nhận. Bất kể khả năng thanh toán nợ là như thế nào, người nộp đơn đều không bao giờ được phép vay quá **giới hạn cho vay của khu vực** (cộng với các chi phí nhất định được phép cấp vốn) ứng với hạt mà tài sản nằm tại đó.

## Các Khoản vay Nhà ở Nông thôn (Chương trình Trực tiếp)

### Lãi suất và kỳ hạn trả nợ như thế nào?

- Lãi suất cố định dựa trên lãi suất thị trường hiện hành tại thời điểm duyệt khoản vay hoặc hoàn tất khoản vay, tùy tỷ giá nào thấp hơn.
- Lãi suất khi được điều chỉnh bởi hỗ trợ thanh toán có thể ở mức thấp đến 1%.
- Kỳ hạn trả nợ đến tối đa 33 năm - kỳ hạn trả nợ tối đa 38 năm cho người nộp đơn có thu nhập rất thấp không đủ khả năng cho kỳ hạn vay 33 năm.

### Số tiền đặt cọc bắt buộc là bao nhiêu?

Thường không bắt buộc đặt cọc. Những người nộp đơn có tài sản giá trị cao hơn giới hạn tài sản có thể cần phải sử dụng một phần của các tài sản đó.

### Có hạn chót nộp đơn không?

Đơn xin tham gia chương trình này được chấp nhận thông qua **văn phòng Vụ PTNT địa phương** trong suốt cả năm.

### Quá trình xử lý đơn kéo dài bao lâu?

Thời gian xử lý thay đổi khác nhau tùy thuộc vào sự có sẵn của nguồn vốn và nhu cầu đối với chương trình ở khu vực mà người nộp đơn muốn mua nhà và sự đầy đủ của bộ hồ sơ xin vay.

### Luật nào điều chỉnh chương trình này?

- Đạo luật Nhà ở năm 1949 theo sửa đổi, 7 CFR, Phần 3550
- **HB-1-3550** - Sổ tay Văn phòng Hiện trường Cho vay Mua nhà ở Một Hộ gia đình Trực tiếp

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 hệ với **văn phòng địa phương** để được hỗ trợ. Quý vị sẽ tìm thấy các mẫu, tài nguyên và thông tin chương trình bổ sung tại [www.rd.usda.gov](http://www.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.*

Cập nhật Mới nhất tháng 9 năm 2015