

TÓM TẮT CÁC ĐIỀU KHOẢN QUAN TRỌNG CỦA THỎA THUẬN BÁN LẠI

Đây không phải là nội dung thay thế cho thỏa thuận bán lại của quý vị.

- A. **Nơi Cư Trú Chính của Chủ Sở Hữu.** Là chủ sở hữu nhà, quý vị phải ở tại nhà này ít nhất 10 tháng trong năm. Quý vị không được cho thuê bất động sản ngắn hạn hay dài hạn, trừ trường hợp có hoàn cảnh khó khăn và được A Regional Coalition for Housing (ARCH) phê duyệt trước. (Mục 1.1 và 1.2)
- B. **Báo Cáo cho ARCH.** Khoảng hai năm một lần, ARCH sẽ gửi cho quý vị một bức thư để nhắc lại cho quý vị về các yêu cầu của chương trình. Chủ sở hữu phải phản hồi trong vòng 10 ngày đối với mọi yêu cầu xác minh trạng thái sở hữu từ ARCH. (Mục 1.3)
- C. **Thông Báo về Ý Định Bán.** Khi quý vị có nguyện vọng bán nhà, [Thành Phố hoặc Quận] có quyền ưu tiên mua lại nhà đó; do đó, quý vị phải thông báo cho ARCH khi có ý định bán nhà. ARCH sẽ hỗ trợ quý vị về quy trình bán nhà, bao gồm xác định giá bán lại tối đa và tính đủ điều kiện của người mua. (Mục 3.2) Tại thời điểm bán lại, ARCH sẽ thu một khoản phí quản trị.
- D. **Người Mua Đủ Điều Kiện.** Chỉ hộ gia đình đủ điều kiện mới được mua nhà này. ARCH xác định tính đủ điều kiện của người mua nhà dựa trên số người và thu nhập của hộ gia đình đó (Mục 1.4 và 1.5).
- E. **Giá Bán Lại Tối Đa.** Để đảm bảo căn nhà có mức giá phải chăng với người mua tương lai, ARCH đặt ra giới hạn cho giá bán lại tối đa dựa trên giá bán ban đầu sau khi điều chỉnh theo mức tăng thu nhập trung vị của khu vực (Đoạn 4.2.1). Như vậy có nghĩa là, giá nhà của quý vị sẽ chỉ tăng tương ứng với tỷ lệ tăng thu nhập trung vị của khu vực trong thời gian quý vị sở hữu ngôi nhà. Giá bán lại tối đa sẽ không thể thấp hơn giá mà quý vị đã thanh toán để mua ngôi nhà đó; tuy nhiên, chúng tôi không bảo đảm nhà sẽ được bán với giá tối đa.
- F. **Cải Tạo Nhà.** Quý vị hoàn toàn được phép cải tạo nhà và không cần xin ARCH phê duyệt; tuy nhiên, nếu quý vị muốn khoản đầu tư của mình vào việc cải tạo này được bù đắp khi bán lại nhà, quý vị phải được ARCH phê duyệt số tiền và các hạng mục cải tạo phải đáp ứng yêu cầu của Thỏa Thuận Bán Lại (Mục 4.2.2).
- G. **Giữ Gìn, Bảo Trì Bất Động Sản.** Quý vị phải giữ gìn và bảo trì nhà cửa để được phê duyệt giá bán lại tối đa. Việc trì hoãn bảo trì có thể khiến cho giá bán lại tối đa bị giảm đi (Mục 4.2.3).
- H. **Thời Hạn Thỏa Thuận.** Thỏa Thuận Bán Lại này có thời hạn [30 hoặc 50] năm kể từ ngày bán nhà ban đầu. Sau khi Thỏa Thuận Bán Lại hết hạn, chủ sở hữu nhà có thể bán nhà theo giá thị trường cho bất cứ người mua nào quan tâm; tuy nhiên, chủ sở hữu nhà sẽ chỉ được nhận được tiền bán bằng với trường hợp nhà được bán với giá nhà thuộc diện gia cư phải chăng. Mọi phần chênh lệch giữa giá bán thực tế và giá thuộc diện phải chăng sẽ được hoàn trả cho chính quyền địa phương phụ trách các chương trình gia cư phải chăng khác. (Mục 7.1) Người mua tiếp theo cũng phải ký một Thỏa Thuận Bán Lại.
- I. **Vi Phạm.** [Thành Phố hoặc Quận] sẽ thừa kiện các trường hợp vi phạm Thỏa Thuận này. Nếu nhà được cho thuê, tức là vi phạm Thỏa Thuận, [Thành Phố hoặc Quận] có quyền thu hồi mọi khoản tiền thuê nhà đã thu (Mục 8.3). Ngoài ra, [Thành Phố hoặc Quận] có thể hạ giá bán lại tối đa để tính đến mọi khoảng thời gian mà chủ sở hữu đã vi phạm Thỏa Thuận. Nếu hành vi vi phạm không được khắc phục trong vòng 30 ngày, hoặc nếu chủ sở hữu nhà thực hiện giao dịch bán nhà hoặc chuyển nhượng vi phạm điều khoản của Thỏa Thuận, Thành Phố có thể tuyên bố Thỏa Thuận không được tuân thủ và yêu cầu xử lý theo chế tài (Mục 8.1).

Tôi xác nhận là tôi đã đọc và hiểu bản tóm tắt các điều khoản cơ bản này của thỏa thuận bán lại.

Chữ ký _____

Tên viết in hoa _____