Ngày:

|  |  |
| --- | --- |
| Hạt:       | ROW CSJ:       |
| Mã số Dự án Liên bang:       | Mã số Thửa đất:        |
| Cao tốc:       | Từ:       |
|  | Đến:       |

BẰNG THƯ ĐƯỢC CHỨNG NHẬN, YÊU CẦU XÁC NHẬN ĐÃ NHẬN ĐƯỢC THƯ SỐ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kính gửi      ,

Để thu hồi bất động sản phục vụ xây dựng hệ thống cao tốc của tiểu bang Texas, Sở Vận tải Tiểu bang Texas (“Sở”) tiến hành một thủ tục rõ ràng để thẩm định diện tích đất cần sử dụng và tổ chức các buổi đàm phán cá nhân với từng chủ sở hữu. Như đã hoặc sẽ được giải thích bởi chuyên viên đàm phán của Tiểu bang là      , thì một phần của bất động sản của quý vị tại      , như được mô tả trong mô tả bất động sản gửi kèm, thuộc diện cần thu hồi để xây dựng hoặc nâng cấp công trình cao tốc nói trên.

Chúng tôi tin rằng ở giai đoạn này của quá trình mua lại, sẽ có lợi cho cả hai bên khi xác nhận rằng, dựa trên kết quả thẩm định, Tiểu bang được ủy quyền đề xuất chi trả cho quý vị      USD cho bất động sản của quý vị, trong đó      USD là cho bất động sản dự kiến được mua lại và      USD là cho các thiệt hại xảy ra với phần bất động sản còn lại của quý vị. Đây là tổng số tiền đền bù cho toàn bộ các lợi ích từ phần bất động sản dự kiến được thu hồi của quý vị, như được xác định theo luật của Tiểu bang, trừ đi dầu, khí và lưu huỳnh, với điều kiện quyền sở hữu rõ ràng được chuyển nhượng cho Tiểu bang. Theo luật của Tiểu bang, chính sách của Sở là đàm phán với (các) chủ sở hữu bất động sản với sự hiểu biết rằng sau đó quý vị sẽ đàm phán với bất kỳ người thuê nào hoặc bên nào khác có thể có bất kỳ lợi ích nào từ đất hoặc các công trình tu bổ, trừ các công trình kiến trúc phụ sẽ được Sở xử lý riêng.

Đề xuất mua lại này bao gồm cả giá trị đóng góp của (các) công trình tu bổ được liệt kê bên dưới, được coi là một phần của bất động sản. Do phải tháo dỡ (các) công trình tu bổ nên chính sách của Sở là cho phép các chủ sở hữu tự nguyện chuyển nhượng cho Sở để sau đó giữ lại (các) công trình tu bổ, nếu họ muốn làm vậy. Các giá trị giữ lại được mô tả bên dưới là số tiền ước tính mà (các) công trình tu bổ có thể mang lại nếu được bán theo hình thức đấu thầu công khai. Nếu quý vị muốn giữ lại quyền sở hữu của bất kỳ công trình tu bổ nào dưới đây và tháo dỡ công trình tu bổ đó khỏi lộ quyền, phải trừ số tiền của đề xuất nói trên cho (các) số tiền giữ lại thích hợp. Tùy chọn giữ lại (các) công trình tu bổ này KHÔNG áp dụng nếu Sở cần thu hồi bất động sản theo hình thức quyền trưng thu.

|  |  |
| --- | --- |
| Công trình tu bổ | Số tiền cần Trừ đi nếu được Giữ lại |
|       |      USD |
|       |      USD |
|       |      USD |
|       |      USD |
|       |      USD |

Nếu quý vị muốn chấp nhận đề xuất dựa trên kết quả thẩm định này, vui lòng liên hệ với       trong thời gian sớm nhất có thể, theo số (**\_\_\_**) **\_\_\_**-**\_\_\_\_**, để có thể tiến hành quy trình phát hành thanh toán cho quý vị. Nếu không sẵn lòng chấp nhận đề xuất này, quý vị có thể gửi một văn bản yêu cầu quyết toán hành chính/hoàn giá chào, nêu rõ số tiền hoàn giá chào và cơ sở đề xuất số tiền đó, với điều kiện yêu cầu quyết toán đó phải được tiếp nhận ở dạng văn bản trong vòng 30 ngày kể từ ngày của thư này. *Xin lưu ý rằng quý vị sẽ bị mất cơ hội gửi quyết toán hành chính nếu Sở không nhận được yêu cầu quyết toán đó trong thời hạn 30 ngày.*

Trong trường hợp hiện trạng của bất động sản có sự thay đổi vì bất kể lý do gì, Tiểu bang sẽ có quyền rút lại hoặc sửa đổi đề xuất này.

Kể từ sau ngày thanh toán giá mua lại hoặc ngày ký quỹ tại tòa án để thỏa mãn phán quyết tiền đền bù như được xác định thông qua thủ tục quyền trưng thu để thu hồi bất động sản, quý vị sẽ được bồi hoàn cho bất kỳ chi phí phát sinh công bằng và hợp lý nào phát sinh từ việc chuyển nhượng bất động sản để Sở Vận tải Tiểu bang Texas sử dụng. Các chi phí đủ điều kiện được bồi hoàn có thể bao gồm (1) lệ phí lập hồ sơ, thuế chuyển nhượng và các chi phí tương tự phát sinh từ việc chuyển nhượng bất động sản cho Sở và (2) các chi phí phạt do thanh toán trước bất kỳ bất động sản thế chấp nào được lưu giữ hồ sơ trước đó, được ký kết một cách thành ý để thế chấp bất động sản. Các chi phí tự nguyện không cần thiết hoặc các chi phí phát sinh từ việc làm rõ quyền sở hữu đáng ngờ sẽ không đủ điều kiện được bồi hoàn. Các chi phí phát sinh đủ điều kiện sẽ được bồi hoàn sau khi gửi yêu cầu kèm các hóa đơn có biên nhận hoặc các bằng chứng khác xác nhận chi phí phát sinh thực tế. Quý vị có thể gửi một yêu cầu rà soát lại bằng văn bản nếu quý vị tin rằng Sở không xác định đúng tiêu chí đủ điều kiện hoặc số tiền chi phí phát sinh cần bồi hoàn. Không có biểu mẫu tiêu chuẩn nào để yêu cầu rà soát lại một yêu cầu; tuy nhiên, yêu cầu phải được gửi trong vòng sáu tháng kể từ khi quý vị được thông báo về quyết định của Sở về bất kỳ yêu cầu bồi hoàn nào.

Quý vị có thể có quyền được hưởng các khoản thanh toán và dịch vụ bổ sung theo Chương trình Hỗ trợ Di dời của Tiểu bang. Tuy nhiên, cần nhấn mạnh rằng bất kỳ lợi ích nào mà quý vị có thể được hưởng theo chương trình này sẽ được xử lý hoàn toàn độc lập với và khác với giao dịch này. Quý vị sẽ nhận được một tập sách có tiêu đề *“Hỗ trợ Di dời”* để thông tin cho quý vị về các yêu cầu về tiêu chí đủ điều kiện, các khoản thanh toán và dịch vụ có sẵn.

Quý vị có quyền thảo luận với người khác về bất kỳ đề xuất hoặc thỏa thuận nào liên quan đến việc Sở thu hồi bất động sản liên quan hoặc quý vị có thể (nhưng không bắt buộc phải) bảo mật đề xuất hoặc thỏa thuận với người khác, theo các quy định của Chương 552, Đạo luật của Chính phủ (Đạo luật về Hồ sơ Công cộng) vì đạo luật này có thể áp dụng với Sở.

Gửi kèm là một bản sao của tập sách giới thiệu của Sở Vận tải Tiểu bang Texas có tiêu đề *“Mua Lộ quyền”* mà chúng tôi tin là sẽ giúp quý vị hiểu rõ hơn về các thủ tục mà Sở tiến hành để mua lại bất động sản. Chúng tôi chân thành đề nghị quý vị cho chúng tôi cơ hội để gặp mặt quý vị hoặc để thảo luận và giải đáp mọi câu hỏi của quý vị về chi tiết loại hạ tầng dự kiến sẽ được xây dựng hoặc liên quan đến đề xuất hoặc đề xuất giao dịch mua lại của Sở. Ngoài ra, vui lòng liên hệ với       theo số được cung cấp ở trên nếu quý vị có bất kỳ câu hỏi nào.

Vui lòng tham khảo bản sao gửi kèm của Luật về Quyền của Chủ sở hữu Đất của Tiểu bang Texas.

Cuối cùng, chúng tôi gửi kèm các bản sao của toàn bộ các báo cáo thẩm định có liên quan đến bất động sản được thu hồi của quý vị, được lập (10) năm trước ngày của đề xuất này và được Sở tạo ra và có được, bao gồm cả kết quả thẩm định làm cơ sở cho đề xuất này.



 Kính thư,

Quản lý Lộ quyền hoặc người ký khác

GỬI KÈM:

(Các) Báo cáo thẩm định

Luật về Quyền của Chủ sở hữu Đất

Tập sách giới thiệu (“Mua Lộ quyền”)