Ngày:

|  |  |
| --- | --- |
| Quận:       | ID dự án:        |
| Dự Án Liên Bang Số:       | ID bưu kiện:        |
| Đường xa lộ:       | Người gửi :       |
|  | Người nhận:       |

BẰNG THƯ BẢO ĐẢM, YÊU CẦU TRẢ LẠI BIÊN LAI, SỐ

Kính gửi      ,

Trong việc mua lại tài sản cho hệ thống đường xa lộ của Texas, Sở Giao Thông Vận Tải Texas ("Sở") tuân theo một thủ tục xác định để thẩm định khu đất cần thiết và để xử lý các cuộc đàm phán cá nhân với từng chủ sở hữu nhận chi phí. Như đã hoặc sẽ được giải thích bởi đàm phán viên của Sở,     , Sở sẽ mua tài sản của quý vị có khung bảng quảng cáo để xây dựng hoặc nâng cấp cho dự án đường xa lộ nêu trên. Tài sản có vị trí tại      , như được mô tả trong bản khảo sát và mô tả pháp lý kèm theo (“Tài Sản”).

**Sở tin rằng ở giai đoạn này của quá trình mua, đôi bên cùng có lợi để xác nhận rằng, dựa trên thẩm định, Sở được uỷ quyền thương lượng với quý vị mức giá $      đối với Tài Sản, bao gồm $      đối với Tài Sản được mua và $      đối với những thiệt hại về tài sản còn lại của quý vị.** **[HƯỚNG DẪN: nếu lấy toàn bộ, hãy xóa dòng chữ “và $ đối với những thiệt hại về tài sản còn lại của quý vị” và thêm “Khoản bồi thường này không bao gồm bất kỳ giá trị nào đối với thiệt hại về phần tài sản còn lại.” XÓA hướng dẫn này]**

Đề nghị mua này bao gồm (các) giá trị đóng góp của (các) công trình của quý vị như được liệt kê bên dưới, được coi là một phần của Tài Sản. Vì (các) công trình phải được loại bỏ, chính sách của Sở cho phép (các) chủ sở hữu tự nguyện chuyển nhượng cho Sở để sau đó giữ lại các công trình, nếu họ muốn làm như vậy. (Các) giá trị còn giữ lại là số tiền ước tính mà (các) công trình sẽ mang lại nếu được bán với giá thầu công khai. Nếu quý vị muốn giữ lại quyền sở hữu đối với bất kỳ (các) công trình nào sau đây và loại bỏ khỏi Tài Sản, đề nghị trên sẽ giảm xuống theo số tiền giữ lại phù hợp. Tùy chọn này để giữ lại (các) công trình KHÔNG áp dụng nếu Sở cần các công trình này để mua được Tài Sản theo quyền trưng thu.

| Công trình | Số Tiền Sẽ Được Trừ Nếu Giữ Lại |
| --- | --- |
|       | $      |
|       | $      |
|       | $      |
|       | $      |
|       | $      |
|       | $      |

Trong một số trường hợp nhất định, Quy tắc 21.192 của Tiêu đề 43 của Luật Hành Chính Texas cho phép chủ sở hữu của khung bảng quảng cáo nộp đơn xin giấy phép di dời nếu bảng quảng cáo được dựng lên, giữ lại một cách hợp pháp và sẽ nằm trong quyền mở đường từ dự án xây dựng đường xa lộ.

Nếu quý vị nộp đơn xin giấy phép di dời, quý vị phải giữ lại khung bảng quảng cáo. Việc giữ lại phần khung sẽ được nêu trong chứng thư. Nếu không giữ nguyên khung bảng quảng cáo, quý vị sẽ không đủ điều kiện để xin giấy phép di dời.

Việc thực hiện chứng thư và giữ lại khung bảng quảng cáo không đảm bảo rằng quý vị sẽ nhận được giấy phép di dời. Sau khi thực hiện chứng thư, quý vị vẫn phải tuân theo và đáp ứng các hướng dẫn cho phép di dời hiện tại có trong 43 TAC 21.192, v.v.

Nếu quý vị muốn chấp nhận đề nghị dựa trên sự thẩm định này, vui lòng liên hệ     , là nhân viên của      , đây là một chi nhánh đang cung cấp dịch vụ mua lại thay mặt cho Sở, càng sớm càng tốt, tại (   )   -      để quá trình thanh toán cho quý vị có thể được bắt đầu. Nếu quý vị không sẵn sàng chấp nhận đề nghị này, quý vị có thể gửi một văn bản yêu cầu giải quyết hành chính/ phản đối, đưa ra số tiền phản đối và cơ sở cho số tiền đó, miễn là yêu cầu giải quyết đó được nhận bằng văn bản trong vòng 30 ngày kể từ ngày gửi thư. *Xin lưu ý rằng quyền của quý vị để nộp một bản giải quyết hành chính sẽ bị mất nếu yêu cầu giải quyết đó không được nhận trong thời hạn 30 ngày*.

Trong trường hợp điều kiện của Tài Sản thay đổi vì bất kỳ lý do gì, Sở sẽ có quyền rút lại hoặc sửa đổi đề nghị này.

Nếu quý vị chấp nhận đề nghị hoặc giải quyết hành chính, Sở sau đó sẽ cung cấp cho quý vị Thông Báo Chuyển Đi trước ngày khu đất đặt bảng quảng cáo cần thiết cho mục đích xây dựng. Nếu quý vị không dỡ bỏ bảng quảng cáo theo các điều khoản của Thông Báo Chuyển Đi, quyền sở hữu khung bảng quảng cáo sẽ chuyển lại cho Sở mà không có khoản bồi thường thêm cho quý vị, quý vị sẽ mất tư cách để được cấp phép di dời và Sở sẽ dỡ bỏ bảng quảng cáo.

Sau ngày thanh toán giá mua hoặc ngày gửi tiền vào tòa án quỹ để đáp ứng yêu cầu bồi thường được xác định thông qua các thủ tục theo quyền trưng thu để mua Tài Sản, quý vị sẽ được Sở hoàn trả cho mọi chi phí phát sinh hợp lý trong trường hợp cần thiết phải phát sinh trong việc chuyển nhượng quyền sở hữu Tài Sản cho Sở. Các chi phí đủ điều kiện để hoàn trả có thể bao gồm (1) phí hồ sơ, thuế chuyển nhượng và các chi phí tương tự liên quan đến việc chuyển nhượng Tài Sản cho Sở, và (2) khoản phạt để thanh toán trước bất kỳ khoản thế chấp đã được ghi nhận từ trước thực hiện với thiện chí về Tài sản. Các chi phí tự nguyện không cần thiết hoặc chi phí phát sinh trong việc xoá bỏ quyền sở hữu có nghi vấn sẽ không đủ điều kiện để được hoàn trả. Các chi phí phát sinh đủ điều kiện sẽ được hoàn trả khi nộp đơn yêu cầu có hỗ trợ từ các hóa đơn đã thu hoặc bằng chứng khác về các chi phí thực tế đã phát sinh. Quý vị có thể nộp đơn yêu cầu xem xét bằng văn bản nếu quý vị cho rằng Sở không xác định chính xác tính đủ điều kiện hoặc số tiền phát sinh cần được hoàn trả. Không có biểu mẫu tiêu chuẩn nào để đề nghị xem xét lại một yêu cầu bồi thường; tuy nhiên, yêu cầu bồi thường phải được nộp cho văn phòng này trong vòng sáu tháng sau khi quý vị được thông báo về quyết định của Sở đối với bất kỳ yêu cầu bồi hoàn nào.

Quý vị có thể được hưởng các khoản thanh toán và dịch vụ bổ sung theo Chương Trình Hỗ Trợ Tái Định Cư của Sở, chương trình này sẽ không bao gồm bất kỳ chi phí nào cho việc di chuyển bất động sản. Tuy nhiên, cần lưu ý rằng bất kỳ phúc lợi nào mà quý vị có thể được nhận theo chương trình này sẽ được xử lý hoàn toàn tách biệt từ trong và ngoài giao dịch này. Quý vị sẽ nhận được một bộ tài liệu có tựa đề *“Hỗ Trợ Tái Định Cư”*, trong đó sẽ thông báo cho quý vị về các yêu cầu hội đủ điều kiện, các khoản thanh toán và các dịch vụ hiện có.

Quý vị có quyền thảo luận với người khác về bất kỳ đề nghị hoặc thỏa thuận nào liên quan đến việc Sở mua lại Tài Sản, hoặc quý vị có thể (nhưng không bắt buộc) phải giữ bảo mật về đề nghị hoặc thỏa thuận với người khác, tuân theo các quy định của Chương 552, Luật Chính Quyền ( Đạo Luật Hồ Sơ Công) vì các quy định này có thể áp dụng với Sở.

Vui lòng xem bản sao đính kèm của công cụ được đề xuất sẽ chuyển nhượng Tài Sản và bất kỳ công trình nào của quý vị trên Tài Sản cho Sở. Ngoài ra, vui lòng xem bản sao đính kèm của Tuyên Ngôn Nhân Quyền của Chủ Sở Hữu Đất ở Texas.

Kèm theo là một bản sao bộ tài liệu của Sở có tựa đề *“Thu Mua Trong Quyền Mở Đường*”, mà Sở tin rằng sẽ cung cấp cho quý vị kiến thức rõ ràng hơn về các thủ tục mà Sở tuân thủ trong việc mua các quyền lợi tài sản cho các mục đích xây dựng xa lộ. Sở trân trọng đề nghị được gặp mặt quý vị hoặc thảo luận cùng quý vị và trả lời bất kỳ câu hỏi nào mà quý vị thắc mắc có liên quan đến thông tin chi tiết của loại cơ sở vật chất sẽ được xây dựng hoặc liên quan đến mức giá đề nghị của Sở hoặc giao dịch mua được đề xuất Ngoài ra, vui lòng liên hệ với \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ theo số điện thoại được cung cấp bên trên nếu quý vị có bất kỳ câu hỏi nào.

**Cuối cùng, đính kèm là bản sao của tất cả báo cáo thẩm định liên quan đến Tài Sản được thu mua, được thực hiện trong mười (10) năm trước ngày đưa ra đề nghị này và được Sở lập hoặc thu mua, bao gồm cả việc thẩm định nhằm xác định đề nghị này. Những thẩm định này được thực hiện bởi một thẩm định viên được chứng nhận có chứng chỉ hành nghề là thẩm định viên tổng hợp được chứng nhận theo Chương 1103, Bộ Luật Nghề Nghiệp.**



Trân trọng,

Quản lý Quyền Mở Đường hoặc người ký khác

TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM:

Dự Thảo Tài Liệu Chuyển Nhượng

Mô Tả Pháp Lý và Khảo Sát Tài Sản

(Các) Báo Cáo Thẩm Định

Tuyên Ngôn Nhân Quyền của Chủ Sở Hữu Đất

Bộ Tài Liệu “Thu Mua Trong Quyền Mở Đường”