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. Như đã hoặc sẽ được giải thích bởi đàm phán viên của Sở,     , Sở sẽ mua khung bảng quảng cáo của quý vị để xây dựng hoặc nâng cấp cho dự án đường xa lộ nêu trên. Tài Sản có biển quảng cáo có vị trí tại      , như được mô tả trong bản khảo sát và mô tả pháp lý kèm theo (“Tài Sản”).

**Miễn là quý vị đồng ý thực hiện và nộp cho Sở một chứng thư từ chối khung bảng quảng cáo, Sở tin rằng ở giai đoạn này của quá trình mua, hai 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 khung bảng quảng cáo.** **Khoản bồi thường này không bao gồm bất kỳ giá trị nào đối với những thiệt hại về phần tài sản còn 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.

Thực hiện chứng thư từ chối 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 từ chối, 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 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 từ chối. Bằng cách thực hiện cuộc bầu chọn này, tổng số tiền bồi thường mà Sở sẽ trả cho quý vị sẽ giảm đi theo giá trị giữ lại của bảng quảng cáo, là $     **.** Nếu không giữ nguyên khung bảng quảng cáo, quý vị sẽ không đủ điều kiện để xin giấy phép di dời.

| (Các) Khung Biển Hiệu Quảng Cáo Không Mang Đi | Số Tiền Sẽ Được Trừ Nếu Giữ Lại |
| --- | --- |
|  | $ |
|  | $ |
|  | $ |
|  | $ |
|  | $ |
|  | $ |

Hiểu rằng      là chủ sở hữu nhận chi phí của Tài Sản. Trong trường hợp quý vị chấp nhận đề nghị này, quý vị sẽ cần phải đảm bảo chủ sở hữu nhận chi phí thực hiện *Bản Tuyên Bố Từ Chối Quyền Lợi* kèm theo về khung bảng quảng cáo. Nếu chủ sở hữu nhận chi phí không thực hiện bản tuyên bố từ chối, quý vị sẽ cần cung cấp cho Sở bản sao hợp đồng thuê của quý vị để xác minh rằng quý vị sở hữu khung bảng quảng cáo. Nếu không có bằng chứng cho thấy quý vị sở hữu khung bảng quảng cáo, Sở sẽ phải mua khung bảng quảng cáo thông qua việc tịch thu.

Nếu quý vị muốn chấp nhận đề nghị dựa trên thẩm định này, vui lòng liên hệ với     , nhân viên của      , đây là một chi nhánh 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 rằngcơ hội của quý vị để nộp một bản giải quyết hành chính sẽ bị mất nếu Sở không nhận được yêu cầu giải quyết đó trong thời hạn 30 ngày.*

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 mà Tài Sản nơi 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 được chuyển lại cho Sở mà không có khoản bồi thường thêm cho quý vị. Quý vị sẽ không còn đủ điều kiện để được cấp phép di dời, và Sở sẽ dỡ bỏ bảng quảng cáo.

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.

Sau ngày thanh toán giá mua hoặc ngày gửi tiền vào tòa án quỹ để đáp ứng mức bồi thường được xác định thông qua các thủ tục quyền trưng thu để mua Tài Sản, quý vị sẽ được hoàn trả mọi chi phí phát sinh hợp lý trong trường hợp cần thiết phải phát sinh trong việc chuyển nhượng quyền sở hữu Tài Sản để Sở sử dụng. 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 hưởng theo chương trình này sẽ được xử lý hoàn toàn tách biệt với 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 chứng thư từ chối được đề xuất. 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 theo trong việc mua các quyền lợi tài sản cho các mục đích về đường 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, xin vui lòng liên hệ với       theosố điện thoại được cung cấpbên trênnếu quý vị có bất kỳ thắc mắc 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 Chứng Thư Từ Chối

Bản Tuyên Bố Từ Chối Quyền Lợi (Biểu mẫu ROW-N-120)

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”