Ngày:

|  |  |
| --- | --- |
| Quận: | ROW CSJ: |
| Dự Án Liên Bang Số: | ID Bưu Kiện: |
| Xa Lộ: | Từ: |
|  | Đến: |

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

Kính gửi      ,

Với mục đích thu mua tài sản cho hệ thống 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 thực hiện các cuộc đàm phán cá nhân với từng chủ sở hữu. Như đã giải thích hoặc sẽ được giải thích bởi người đàm phán của Sở,      , Sở sẽ thu mua một phần tài sản của quý vị cho dự án xây dựng hoặc nâng cấp xa lộ nêu trên. Tài sản có vị trí tại      , như được mô tả trong bản khảo sát và mô tả pháp lý đính kèm (“Tài sản”).

**Sở tin rằng ở giai đoạn này của quá trình mua tài sản, đôi bên cùng có lợi khi xác nhận dựa trên thẩm định, Sở được ủy quyền để đưa ra mức giá $** **cho Tài Sản, bao gồm $** **cho Tài Sản được mua và $** **cho những thiệt hại đối với tài sản còn lại của quý vị.**

Số tiền được liệt kê ở trên là tổng số tiền chỉ bồi thường cho tất cả quyền lợi trong phần tài sản, được xác định theo luật của Tiểu Bang, có ít dầu, khí ga và lưu huỳnh hơn, tùy thuộc vào quyền sở hữu cụ thể được chuyển nhượng cho Sở. Theo luật của Tiểu Bang, ngoại trừ các tiện ích công cộng, sẽ được Sở xử lý riêng, chính sách của Sở là thương lượng với (các) chủ sở hữu về giá của Tài Sản với sự hiểu biết rằng giá mà chủ sở hữu sẽ, lần lượt, thương lượng với bất kỳ bên thuê hoặc bên nào khác có thể sở hữu bất kỳ quyền lợi nào đối với Tài Sản hoặc các công trình thuộc Tài Sản, ngoại trừ các tiện ích công cộng, sẽ được Sở xử lý riêng.

Đề nghị thu mua này bao gồm (các) giá trị đóng góp của (các) công trình thuộc sở hữu của quý vị như được liệt kê bên dưới, được coi là một phần của Tài Sản. Vì (các) công trình phải được phá bỏ, chính sách của Sở cho phép (các) chủ sở hữu tự nguyện chuyển nhượng cho Sở để giữ lại (các) công trình sau đó, nếu họ muốn làm như vậy. (Các) giá trị từ việc giữ lại là số tiền ước tính mà (các) công trình sẽ mang lại nếu được bán thông qua đấu thầu công khai. Nếu quý vị muốn giữ lại quyền sở hữu cho bất kỳ (các) công trình nào sau đây và loại bỏ (chúng) khỏi Tài Sản, mức giá đưa ra ở trên phải được trừ đi (các) số tiền từ việc giữ lại thích hợp. Tùy chọn này để giữ lại (các) công trình KHÔNG được áp dụng nếu Sở cần (các) công trình này và thu mua Tài Sản bằng quyền trưng thu.

|  |  |
| --- | --- |
| Công Trình | Số tiền sẽ được Trừ nếu Giữ Lại |
|  | $ |
|  | $ |
|  | $ |
|  | $ |
|  | $ |

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

Sau ngày thanh toán giá mua hoặc ngày gửi tiền vào tòa án để đáp ứng yêu cầu bồi thường được xác định thông qua các thủ tục quyền trưng thu để thu mua Tài Sản, quý vị sẽ được Sở hoàn trả cho mọi chi phí phát sinh hợp lý và công bằng nhất thiết phải phát sinh cho việc chuyển nhượng quyền sở hữu đối với 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) phí phạt để thanh toán trước bất kỳ khoản thế chấp nào đã được ghi nhận trước đây được thực hiện với thiện chí không gây trở ngại cho Tài Sản. Các chi phí tự nguyện không cần thiết hoặc chi phí phát sinh trong việc làm rõ quyền sở hữu có vấn đề sẽ không đủ điều kiện để được hoàn trả. Các chi phí phát sinh hợp lệ sẽ được hoàn trả khi nộp đơn yêu cầu được hỗ trợ bởi 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 tin rằng Sở không xác định chính xác tính đủ điều kiện hoặc số lượng chi phí phát sinh cần được hoàn trả. Không có biểu mẫu chuẩn nào để yêu cầu xem xét lại đơn yêu cầu; tuy nhiên, đơn yêu cầu phải được nộp cho văn phòng này trong vòng sáu tháng sau khi quý vị được thông báo về quyết định của Sở về bất kỳ yêu cầu bồi hoàn nào.

Quý vị có quyền được hưởng các khoản thanh toán và dịch vụ bổ sung theo Chương trình Hỗ trợ Di dời của Sở. Tuy nhiên, cần nhấn mạnh rằng bất kỳ lợi ích nào mà quý vị có quyền được hưởng theo chương trình này sẽ được xử lý hoàn toàn tách biệt với và ngoài giao dịch này. Quý vị sẽ nhận được một tập tài liệu có tựa đề *“Hỗ trợ Di dời”*, trong đó thông báo cho quý vị về các yêu cầu đủ điều kiện, các khoản thanh toán và dịch vụ hiện có.

Qúy vị có quyền thảo luận với người khác về bất kỳ đề nghị hoặc thỏa thuận nào liên quan đến việc Sở thu mua Tài Sản, hoặc quý vị có thể (nhưng không bắt buộc) phải giữ bí mật về mức giá đề nghị hoặc thỏa thuận với người khác, tùy theo các quy định của Chương 552, Bộ Luật Chính Quyền (Đạo Luật Hồ Sơ Công Khai) vì nó có thể áp dụng cho Sở.

Vui lòng xem bản sao đính kèm của tài liệu được đề xuất sẽ chuyển nhượng Tài Sản và bất kỳ công trình nào thuộc sở hữu 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 đó là một bản sao tập tài liệu của Sở có tựa đề *“Right of Way Purchase (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, 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 Right of Way (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 “Right of Way Purchase (Thu Mua Trong Quyền Mở Đường)”