Ngày:

|  |  |
| --- | --- |
| Quận: | Mã Dự Án Liên Bang: |
| ROW CSJ: | Xa Lộ Số: |
| ID Lô Đất: |  |
| Địa Giới Dự Án: Từ       Đến | |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

Kính gởi      :

Chúng tôi đã được thông báo rằng,       đã có đề xuất mua lại lô đất được chỉ rõ ở trên từ quý vị để làm lộ giới cho xa lộ. Sở Giao Thông Vận Tải Texas hỗ trợ các cá nhân bị mất chỗ ở do việc mua lại lô đất cho mục đích giao thông, thông qua Chương Trình Hỗ Trợ Di Dời của chúng tôi. Những khoản chi trả và dịch vụ mà quý vị có thể được hưởng được nêu rõ trong tập tài liệu gởi kèm, có tựa đề *“Relocation Assistance”* (Hỗ Trợ Di Dời). Các quyền lợi này nằm ngoài khoản tiền hỗ trợ quý vị sẽ nhận được cho diện tích đất và/hoặc hạng mục cải thiện của quý vị. Chúng tôi tin rằng tập tài liệu này sẽ giúp ích nhiều cho quý vị.

Xin hãy lưu ý thật kỹ về từng và tất cả các nội dung sau đây:

1. Quý vị sẽ không bị yêu cầu phải chuyển đi khỏi bất động sản được mua lại trong ít nhất 90 ngày kể từ ngày trên thư này. Vào ngày nào đó sau thời hạn trên, quý vị sẽ nhận được một thông báo bằng văn bản và được cho biết thời hạn chót mà quý vị cần chuyển đi khỏi bất động sản. Kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản, quý vị sẽ có ít nhất 30 ngày trước hạn chót phải chuyển đi.
2. Nếu quý vị chấp nhận số tiền $      khi thương lượng về bất động sản của mình, quý vị có thể được hưởng khoản phụ trợ nhà ở thay thế là $     . Khoản phụ trợ này được xác định dựa trên giá mua của (các) chỗ ở tại      . Quý vị không nhất thiết phải mua đúng chỗ ở cụ thể đó mới đủ tiêu chuẩn nhận khoản phụ trợ cho nhà ở thay thế; tuy nhiên, để yêu cầu chi trả khoản phụ trợ này, quý vị phải mua và ở tại chỗ ở thay thế có chi phí $      trở lên trong một năm, như được giải thích trong tập tài liệu của chúng tôi. Nếu thông qua thương lượng hoặc xử phạt, quý vị nhận được một số tiền khác với số tiền $      nêu trên, khoản phụ trợ nhà ở của quý vị có thể phải thay đổi. Nếu quý vị lựa chọn mua nhà ở thay thế với chi phí dưới $     , số tiền phụ trợ có thể cần phải cắt giảm. Để tránh bị mất quyền lợi, chúng tôi khuyến khích quý vị liên lạc với Sở trước khi đưa ra cam kết mang tính ràng buộc để mua nhà ở thay thế.
3. Do quý vị đã thông báo là muốn thuê hơn là mua chỗ ở thay thế, quý vị có thể được hưởng khoản phụ trợ cho chỗ ở thay thế là $      để thuê chỗ ở có chi phí hàng tháng từ $ trở lên, chưa bao gồm chi phí cho đồ đạc hoặc dịch vụ tiện ích trong tiền thuê nhà. Khoản phụ trợ này được tính dựa trên chi phí thuê một chỗ ở thay thế có       phòng,       phòng ngủ, tại       . Quý vị không phải thuê đúng chỗ ở cụ thể đó mới đủ tiêu chuẩn nhận khoản phụ trợ tiền thuê nhà; tuy nhiên, để nhận khoản phụ trợ này, quý vị phải thuê và ở tại chỗ ở thay thế có chi phí $      mỗi tháng trở lên chưa bao gồm chi phí cho đồ đạc hay dịch vụ tiện ích trong chi phí thuê nhà, như được giải thích trong tập tài liệu của chúng tôi. Nếu tiền thuê chỗ ở thay thế của quý vị dưới $/tháng hoặc nếu tiền thuê đã bao gồm chi phí cho đồ đạc hoặc dịch vụ tiện ích, số tiền phụ trợ có thể cần phải cắt giảm. Để tránh mất khoản phụ trợ này, quý vị nên hỏi ý kiến Sở trước khi đưa ra bất kỳ cam kết nào để thuê chỗ ở đó.
4. Nếu quý vị muốn được kiểm tra (các) chỗ ở thay thế khả thi nói trên, cơ quan sẽ hỗ trợ dịch vụ đi lại để quý vị tới kiểm tra. Nếu quý vị muốn kiểm tra các chỗ ở thay thế khả thi khác có mức giá và chức năng tương tự, nhân sự hỗ trợ di dời của chúng tôi sẽ sẵn sàng trợ giúp trong mỗi lần đi xem nhà mà quý vị muốn thực hiện, trong bất kỳ thời gian làm việc hợp lý nào. Hiện có       chỗ ở như vậy vẫn còn để mua ở       và       trong khu dân cư của quý vị.
5. Nếu quý vị lựa chọn mua nhà ở thay thế và lãi suất thế chấp vượt quá lãi suất thế chấp quý vị đang chi trả cho nhà mình đang ở, quý vị sẽ được hưởng một khoản chênh lệch lãi suất theo số dư thế chấp hiện tại và mới, tùy theo mức nào thấp hơn, với kỳ hạn thế chấp thấp hơn trong hai kỳ hạn. Quý vị cũng có thể đủ điều kiện được bồi hoàn cho các phụ phí thực tế khi chốt giao dịch, nhưng không được bao gồm phí tổn trả trước để cấp vốn tài chính cho chỗ ở thay thế.
6. Hơn nữa, quý vị có thể được hỗ trợ chi phí chuyển đi như được giải thích trong tập tài liệu. Tuy nhiên, các chi phí này chỉ giới hạn ở tài sản cá nhân và không bao gồm bất kỳ chi phí nào cho việc di chuyển bất động sản.
7. Để quý vị đủ điều kiện hưởng tiền hỗ trợ chỗ ở thay thế, nhà ở thay thế của quý vị phải tuân thủ yêu cầu của Tiểu Bang về tính tươm tất, an toàn và vệ sinh của nhà ở. Để đảm bảo nhà ở thay thế của quý vị đáp ứng các tiêu chuẩn bắt buộc, chúng tôi đề xuất quý vị cho phép Sở tiến hành thanh tra trước khi ký hợp đồng mua nhà hoặc thuê nhà. Nếu điều này là không thể, chúng tôi đề xuất trong hợp đồng đặt cọc cho bất động sản thay thế nên có một điều khoản là hợp đồng chỉ có hiệu lực nếu bất động sản đó phải đạt yêu cầu khi được thanh tra về tính tươm tất, an toàn và vệ sinh của Sở.
8. Bất cứ cá nhân hay thực thể nào không hiện diện hợp pháp tại Hoa Kỳ đều sẽ không đủ điều kiện nhận dịch vụ cố vấn di dời và tiền hỗ trợ di dời, trừ khi việc không đủ điều kiện đó dẫn đến khó khăn đặc biệt và hết sức bất thường cho người vợ/chồng, cha/mẹ hoặc con cái đủ tiêu chuẩn.
9. Cuối cùng, nếu quý vị không hài lòng với kết quả xác định khả năng đáp ứng điều kiện để nhận một khoản thanh toán hoặc không hài lòng với số tiền hỗ trợ di dời, quý vị có thể yêu cầu Ủy Ban Duyệt Xét Hỗ Trợ Di Dời của Sở Giao Thông Vận Tải Texas tái xét trường hợp của mình, như được giải thích trong tập tài liệu của chúng tôi.

Các điều khoản của đoạn này tách biệt với các điều khoản khác vì chúng không phải là một phần trong quyền lợi hỗ trợ di dời. Sau ngày thanh toán theo giá mua hoặc ngày đặt cọc ở tòa số tiền thỏa mãn mức bồi hoàn như được xác định thông qua thủ tục trưng thu để thu mua bất động sản, quý vị sẽ được bồi hoàn cho mọi phí tổn hợp lý và công bằng phát sinh cần thiết trong quá trình chuyển quyền sở hữu bất động sản sang cho Sở Giao Thông Vận Tải Texas sử dụng. Các phí tổn đủ điều kiện được bồi hoàn có thể bao gồm (1) phí đăng ký, thuế chuyển nhượng và các phụ phí tương đương để chuyển bất động sản sang cho Sở và (2) chi phí phạt do trả trước bất kỳ khoản thế chấp từ trước nào được ghi nhận đã ký trên cơ sở thiện chí và gây trở ngại cho bất động sản đó. Các phí tổn tự nguyện trả không cần thiết hoặc phí tổn phát sinh để xử lý quyền sở hữu đang có vấn đề sẽ không đủ điều kiện được bồi hoàn. Phụ phí đủ điều kiện sẽ được bồi hoàn sau khi nộp đơn yêu cầu chi trả và kèm theo hóa đơn đã nhận hoặc bằng chứng khác chứng minh loại phí tổn thực tế đã phát sinh. Quý vị có thể nộp yêu cầu tái xét bằng văn bản nếu quý vị tin Sở đã không xác định đúng tính đủ điều kiện nhận số tiền phụ phí hoặc xác định không đúng khoản phụ phí được bồi hoàn. Không có mẫu đơn tiêu chuẩn nào để yêu cầu tái xét một yêu cầu chi trả; tuy nhiên, yêu cầu đó phải được nộp lên văn phòng này trong vòng sáu tháng kể từ thời điểm quý vị được thông báo về kết quả xác định của Sở đối với bất kỳ yêu cầu bồi hoàn nào.

Chúng tôi xin đề nghị quý vị đọc kỹ và nghiên cứu kỹ tập tài liệu của chúng tôi để biết thêm thông tin cũng như các yêu cầu để đủ điều kiện nhận tiền hỗ trợ. Văn phòng này cũng sẽ hỗ trợ chuẩn bị các mẫu đơn cần thiết và trợ giúp nộp đơn xin chi trả cho bất kỳ quyền lợi nào quý vị có thể được hưởng cũng như chia sẻ mọi thông tin khác quý vị muốn biết liên quan tới chương trình hỗ trợ di dời của chúng tôi. Nếu quý vị muốn được trợ giúp về bất kỳ nội dung nào, xin liên lạc với       tại       ở       hoặc ghé văn phòng của Sở Giao Thông Vận Tải Texas tại      . Trong trường hợp quý vị không thể liên lạc với văn phòng chúng tôi trong khoảng thời gian từ 8:00 sáng tới 5:00 chiều, quý vị có thể gọi cho       tại       ở       từ      . Nhân viên của chúng tôi sẽ liên hệ để xếp lịch hẹn vào thời gian và địa điểm thuận tiện cho quý vị.



Trân trọng,

      Địa Hạt, Sở Giao Thông Vận Tải Texas

Tài liệu gởi kèm