

# Đạo Luật về Chương Trình Cứu Trợ Người Mỹ năm 2021

## Chương trình này làm gì?

Đạo Luật về Chương Trình Cứu Trợ Người Mỹ (ARPA) năm 2021 cung cấp thêm ngân quỹ cho chương trình Cho vay Trực tiếp Nhà ở Một hộ Gia đình của Bộ Phát triển Nông thôn USDA. Giai đoạn ARP bắt đầu từ ngày 17/5/2021, với nguồn vốn bổ sung có sẵn đến ngày 30/9/2023.

Trọng tâm chính của ARP là giúp những người đi vay trong chương trình Cho vay Trực tiếp Nhà ở Một hộ Gia đình hiện tại đã được chấp thuận gia hạn trả nợ vì lý do COVID-19 (khoảng thời gian tạm dừng việc trả nợ khoản vay hàng tháng của họ) tái cấp vốn cho các khoản thế chấp của họ. Mục đích là để giúp đảm bảo các khoản thanh toán của người đi vay từ USDA luôn ở mức hợp lý khi kết thúc thời gian tạm hoãn trả nợ.

### Ai đủ điều kiện?

Bộ Phát triển Nông thôn sẽ tiếp nhận đơn đăng ký từ những người vay từ chương trình Cho vay Trực tiếp Mua nhà Một hộ Gia đình đang có sẵn – bao gồm khách hàng có khoản vay sửa chữa nhà - để trợ cấp lại những khoản vay được chấp thuận gia hạn trả nợ vì lý do COVID-19.

Đối với những người vay khoản vay Trực tiếp Mua nhà Một hộ Gia đình, thu nhập hộ gia đình được điều chỉnh phải bằng hoặc ít hơn giới hạn thu nhập trung bình trong khu vực. Đối với những người vay khoản vay Sửa Nhà, thu nhập hộ gia đình được điều chỉnh phải bằng hoặc ít hơn giới hạn thu nhập rất thấp trong khu vực. Quý vị có thể xem giới hạn thu nhập tại đây: <https://www.rd.usda.gov/sites/default/files/RD-DirectLimitMap.pdf>

Ngoại trừ khoản nợ liên bang quá hạn, những người vay khoản vay Trực tiếp Mua nhà Một hộ Gia đình đang đăng ký tái cấp vốn sẽ không cần được phân tích tín dụng, yêu cầu tỷ lệ trả nợ tiêu chuẩn, giới hạn tài sản hoặc các tiêu chuẩn thông thường của chương trình liên quan đến tình trạng của tài sản.

### Có những thời hạn vay nào?

- Đối với Người vay Khoản vay Trực tiếp Mua nhà Một hộ Gia đình, thời hạn vay 10, 25, 30, hoặc 33 năm có thể được sử dụng. Trong một số trường hợp hạn chế, có thể đề xuất thời hạn vay 38 năm.
- Có sẵn thời hạn vay 20 năm cho khách hàng vay Sửa Nhà.

### Những lợi ích có thể nhận được khi tái cấp vốn?

Lãi suất thấp hơn và gia hạn thời hạn vay có thể giúp giảm tiền thanh toán khoản vay, làm cho khoản vay hợp lý hơn.

### Người vay có phải trả chi phí nào không?

Chi phí khóa sổ (phí liên quan đến giao dịch bất động sản) có thể được bao gồm trong khoản vay. Tài khoản ký quỹ từ tài khoản ban đầu sẽ được chuyển sang khoản cho vay tái cấp vốn ARP. Nếu một tài khoản ký quỹ cần được thiết lập, quý vị sẽ thanh toán chi phí nhận hợp đồng bảo hiểm rủi ro, có thể được bao gồm trong khoản cho vay.

### Những mục có thể có trong khoản tái cấp vốn?

- Khoản nợ đối với Bộ Phát triển Nông thôn USDA. Trong các điều kiện nhất định, phần này bao gồm việc thu hồi trợ cấp Nhà ở Một hộ gia đình. Thông tin bổ sung về việc thu hồi trợ cấp có sẵn tại đây: [https://www.rd.usda.gov/sites/default/files/fact-sheet/508\\_RD\\_FS\\_RHS\\_SubsidyRecaptureDirectLoans.pdf](https://www.rd.usda.gov/sites/default/files/fact-sheet/508_RD_FS_RHS_SubsidyRecaptureDirectLoans.pdf)
- Trong một số trường hợp hạn chế, quyền lưu giữ tài sản không liên quan đến khoản nợ với chương trình cho vay Trực tiếp Mua nhà Một hộ gia đình
- Trong một số trường hợp hạn chế, sửa chữa để khắc phục các mối lo ngại lớn về sức khỏe và an toàn trong nhà
- Chi phí khóa sổ
- Phí cho vay trọn gói được Bộ Phát triển Nông thôn cho phép

### Tôi cần làm gì tiếp theo?

- Những người khoản vay Trực tiếp Mua nhà Một hộ gia đình Hiện có nên truy cập <https://pubmai.sc.egov.usda.gov> để tải xuống gói ứng dụng. Quý vị cũng có thể liên lạc với văn phòng địa phương để yêu cầu đơn đăng ký hoặc nhận thêm thông tin. Địa chỉ văn phòng tiểu bang có thể được tìm thấy tại: <https://rd.usda.gov/about-rd/state-offices>.
- Nếu quý vị có thắc mắc về khoản vay hiện tại của mình - bao gồm cả việc trả góp lại hoặc thu hồi trợ cấp - hãy liên lạc với Trung tâm Dịch vụ Khách hàng (CSC) theo số 1-800-414-1226.

### Tôi có thể tìm thêm thông tin ở đâu?

- Người đi vay có thể truy cập trang web của Đạo luật về Chương Trình Cứu Trợ Nhà Một Hộ Gia Đình Hoa Kỳ (ARPA) của Bộ Phát triển Nông thôn USDA (có tại liên kết này: <https://go.usa.gov/xteKW>) để tìm hiểu cách ARPA có thể trợ giúp quý vị.
- Để xem hướng dẫn triển khai nội bộ của Bộ Phát triển Nông thôn liên quan đến chương trình này, hãy truy cập: <https://www.rd.usda.gov/resources/directives/unnumbered-letters> và chọn “Chương trình Nhà ở” từ menu.
- Quý vị có thể tìm thêm các biểu mẫu, tài nguyên và thông tin chương trình tại <https://www.rd.usda.gov/programs-services/all-programs/single-family-housing-programs>.
- Nhân viên Chương trình Nhà ở Nông thôn tại địa phương của quý vị luôn là nguồn lực tuyệt vời. Các địa điểm văn phòng của chúng tôi tại tiểu bang có thể được tìm thấy tại đây: <https://rd.usda.gov/about-rd/state-offices>

---

**LƯU Ý:** Do thông tin khác có thể thay đổi, vui lòng luôn tham khảo hướng dẫn chính thức của chương trình hoặc liên lạc với văn phòng Phát triển Nông thôn tại địa phương để nhận hỗ trợ. Quý vị có thể tìm thêm các biểu mẫu, tài nguyên và thông tin chương trình tại <https://rd.usda.gov>. *USDA là một nhà cung cấp, doanh nghiệp và bên cho vay tuân theo các quy định về cơ hội bình đẳng.*

Cập nhật Mới nhất: Tháng 4/2022