

일반적으로 보고된 본 정보 수집에 드는 시간은 응답당 평균 30분으로 추정됩니다. 여기에는 지침 검토, 기존 데이터 소스 검색, 필요한 데이터 수집 및 유지, 정보 수집 완료 및 검토가 포함됩니다. 본 추정치의 정확성에 관한 의견 및 이 시간을 줄이기 위한 제안사항은 신고 관리 담당관(REE, Department of Housing and Urban Development, 451 7th St SW, Room 4176, Washington, DC 20410-5000)에게 보낼 수 있습니다. 의견을 보내실 경우, OMB 승인 번호 2502-0306를 참조해 주십시오. 혜택을 받으시려면 본 정보가 필요합니다. HUD는 이 정보를 수집하지 않을 수 있으며 현재 유효한 OMB 관리 번호가 표시되지 않는 한, 귀하는 본 양식을 작성하실 필요가 없습니다. 본 정보는 부동산 처분 매매 프로그램(24 CFR 파트 291)을 관리하기 위해 필요합니다. 정보 수집은 부동산 구매자와 HUD 간의 구속력 있는 계약을 제공하기 위해 필요합니다. 부동산 브로커 또는 해당 중개인 중 한 명이 본 양식을 작성합니다. 본 정보가 수집되지 않을 경우 HUD는 낭비, 잘못된 관리 및 남용을 방지하기 위한 부동산 처분 매매 프로그램을 적절히 관리할 수 없습니다. 응답자에 대한 기밀유지는 보장되지 않습니다.

개인정보 보호법 성명: 주택도시개발부는 국가주택법 섹션 235(b), P.L. 479, 48 Stat. 12 U.S.C. 1701 이하에 의하여 본 정보를 수집할 수 있는 권한이 있습니다. HUD는 1987년 주택 및 지역사회 개발법 섹션 165(a) P.L. 100-242, 및 1988년 Stewart B. McKinney 노숙자 지원 개정법(Homeless Assistance Amendments Act) 섹션 904, P.L. 100-628에 의하여 사회보장번호(SSN)를 수집할 수 있는 권한이 있습니다. 해당 정보는 신청자가 받을 수 있는 지원 금액을 (있는 경우) 결정하기 위해 수집되고 있습니다. 해당 정보는 본 양식과 관련된 프로그램을 관리하고, 정부의 재정상 이익을 보호하기 위한 톨로도 사용됩니다. **해당 정보는 과소 신고 또는 미신고 소득을 확인하기 위한 컴퓨터 매칭 프로그램을 수행하는 데 사용될 수 있습니다.** SSN은 고유 식별자로 사용됩니다. 해당 정보는 적절한 연방, 주 및 지역 기관에 공개될 수 있으며, (관련 있는 경우) 민사, 형사나 규제 조사 및/또는 기소를 위해 공개될 수 있습니다. 이 정보는 법으로 허용되거나 요구되는 경우를 제외하고 HUD 외부에 달리 공개되거나 발표되지 않습니다. 모든 SSN을 포함하여 모든 요청된 정보를 제공하시는 것은 필수입니다. SSN 및 필수 서류를 제공하지 않으면 지원 지급의 지연 또는 손실을 초래합니다.

양식 HUD-9548으로 확인된 본 **매매 계약**은 다음 지침에 따라 전자적으로 또는 수동으로 준비되어 전송되어야 합니다.

항목 1: 구매자 이름 및 완전한 부동산 주소를 입력하십시오.

항목 2: 사용할 타이틀에 이름 및 스타일을 입력하십시오.

항목 3: 입찰 금액과 구매자가 예금한 계약금의 금액을 입력하십시오.

계약금 예금 보유자를 입력하십시오.

항목 4: 적절한 경우 입력하십시오. 판매자가 보증 용자가 가능한 부동산을 제공했고 구매자가 상기 수단으로 구매하는 경우, 첫 번째 블록과 해당 보증 용자 유형을 확인하고, 착수금 및 모기지 정보를 작성합니다. 보증 모기지가 수리 에스스로와 관련된 경우 (및 판매자가 그렇게 제안한 경우) 적절한 블록 및 수리 에스스로의 금액을 기입하십시오.

항목 5: 판매자가 지불하기로 동의한 용자/클로징 비용 금액을 입력하십시오.

주의: 항목 5에 명시된 금액이 실제적이고 일반적인 허용되는 용자 및/또는 클로징 비용을 초과하는 경우, 상기 초과액은 판매자가 지불하지 않으며 구매자가 판매자에게 지불해야 할 금액을 줄이기 위해 사용할 수 없습니다.

주의: 투자자 구매자는 판매자가 지불한 클로징 비용을 받을 자격이 없습니다.

항목 6: 판매자가 제공한 경우 판매 보너스를 포함하여 판매자가 지불하기로 동의한 달러 금액을 입력하십시오. 수수료 및 판매 보너스는 해당되는 경우, 클로징 완료 시 판매자가 지불합니다.

항목 7: 판매자에게 지불해야 할 순 금액(구매 가격[항목 3]에서 항목 5 및 6을 감함). 계약은 판매자에게 허용되는 최대 순수익에 근거하여 재정됩니다.

항목 8: 적절한 점유 정보를 입력하십시오. 공백으로 둔 경우, 구매자는 투자자로 간주됩니다. 구매자가 할인받을 자격이 있는 경우, 백분율을 입력하십시오.

할인은 (있는 경우) 항목 5 및 6 행에서 금액별로 할인됩니다. (계약서에 할인된 가격을 입력하지 마십시오.)

항목 9: HUD의 지침에 따라 입력하십시오.

항목 10: 적절한 백업 오퍼 정보를 입력하십시오.

항목 11: 부록을 첨부하여 본 계약의 일부로 만들 경우 입력하십시오.

주의: 판매자가 이전에 승인하지 않은 부록은 본 계약의 일부로 만들 수 없습니다. 승인된 부록은 구매자가 서명하고, 동일한 스타일이어야 하며, 해당 서명은 구매자 서명과 동일해야 합니다.

항목 12: 구매자는 적절한 공간에 머리글자를 써야 합니다.

- 기타:**
- 구매자가 본 계약에 따라 수행하지 않으면 판매자는 계약금 예금의 전부 또는 일부를 보유하게 될 수 있습니다. 브로커는 이를 구매자에게 충분히 설명하고 구매자가 이를 이해했는지 확인해야 합니다.
 - 브로커 인증 섹션에 판매 브로커의 이름 및 주소 식별자(NAID)를 입력하십시오. 브로커가 SAMS NAID를 발급받지 않은 경우, HUDHomestore.gov NAID 포털을 참조하여 양식 SAMS-1111, 수취인 이름과 주소 및 SAMS-1111-A, 부동산 브로커 인증을 필수 서류와 함께 작성하십시오.
주의: 오퍼를 제출하려면 유효한 NAID가 필요합니다.
 - 브로커는 구매자에게 구매를 위한 오퍼를 제출하기 전에 부동산 전체 상태 그 자체를 충족시키는 구매자의 책임과 판매자는 계약 수락 후 어떠한 보증도 제공하거나 수리를 수행하지 않는다는 점을 포함하여 매매 계약에 명시된 매매 조건을 구매자에게 알려야 합니다.

매매 계약:

미국 주택도시개발부

부동산 처분 프로그램

주택 사무소
연방 주택 국장

HUD 사례 번호

1. 본인(우리)(구매자)은, _____
주택도시개발부 장관에게 부동산을 이전하는 증서에 보다 구체적으로 설명된 대로, 본 문서에 설명된 조건에 따라 다음 부동산을 구매하는 데 동의합니다

(도로 번호, 도로명, 유닛 번호, (해당되는 경우) 시, 카운티, 주)

2. 주택도시개발부 장관(판매자)은 본 문서에 설명된 가격과 조건으로 부동산을 판매하고 판매자의 행위와 그에 의하여, 그를 통하거나 따른 모든 청구에 대해 보증하는 서약이 포함된 증서를 준비하는 데 동의합니다. 소유권은 다음에서 취해집니다.

이름: _____

3. 부동산의 합의된 구매 가격> 3. \$ _____

구매자는 구매 가격에 적용될 계약금으로 \$ _____ 를 지불했으며, 클로징 당시, 비례배분을 더하거나 뺀 구매 가격의 잔액을 판매자에게 현금으로 지불하는 데 동의합니다

계약금 예금은 _____

해당인이 보유합니다.

4. 구매자가 FHA 보증 용자에 적용함 [203(b), 203(b) 수리 에스스로, 203(k)]

전술한 모기지는 \$ _____ 에 이르는 수리 에스스로를 포함합니다.

구매자가 현금을 지불하거나 FHA를 포함하지 않은 기존 또는 기타 용자를 신청합니다.

5. 판매자가 기재한 금액 이하의 클로징 비용을 지불함.....> 5. \$ _____

6a. 매매 클로징 시, 판매자는 아래에 확인된 브로커에게 수수료를 지불하는 데 동의함(판매자가 제공한 경우 판매 보너스를 포함)> 6a. \$ _____

6b. 리스팅 브로커는 수수료를 받음.....> 6b. \$ _____

7. 판매자에게 지불해야 할 순 금액 (구매 가격[항목 3]에서 항목 5 및 6을 감함)> 7. \$ _____ 0.00

8. 구매자: 소유주-점유자(본 부동산을 주 거주지로 점유함) 투자자
 HUD 승인 공공 주택 기관 기타 정부 기관. 클로징 시 할인: _____ %
비영리단체 **할인은 (있는 경우) 항목 5 및 6 행에서 금액별로 할인됩니다.**

9. 클로징에 관해서는 시간이 아주 중요합니다. 매매는 판매자의 계약 수락일로부터 _____ 일 이내에 마감해야 합니다. 클로징은 구매자가 지정한 클로징 중개인 또는 사무실에서 진행되어야 합니다.

10. 판매자가 이 오피어를 수락하지 않는 경우, 판매자는 상기 오피어를 수락된 오피어에 대한 백업으로 보유 가능 불가능합니다.

11. 납 성분 페인트 부록은 적용 가능 불가능합니다. 기타 부록은 본 문서에 첨부 및 본 계약의 일부가 됩니다 안 됩니다.

12. **구매자가 시간 제한을 포함하여 본 계약에 따른 수행을 거부하거나 달리 수행하지 않는 경우, 판매자는 판매자의 단독 옵션으로 보증금의 전부 또는 일부를 확정적 손해배상으로 보유합니다. 판매자는 계약금 또는 그에 관한 일부를 구매자가 판매자에게 임대료로 지불해야 할 액수에 적용할 수 있는 권리를 보유합니다. 구입자 이니셜: _____ 판매자 이니셜: _____**

13. 본 계약은 본 문서에 포함되어 본 계약의 일부가 된 매매 조건의 적용을 받습니다.

구매자의 인증: 서명인은 본 계약서에 서명을 첨부하여 다음 사항을 이해했음을 증명합니다.

(1) 본 계약서의 모든 내용(매매 조건 포함)을 이해하고 이의 없이 그와 함께 동의하며, (2) 구매자는 부동산 전체 상태 그 자체를 충족시킴에 책임이 있으며, (3) 판매자는 본 계약의 수락 후 수리를 수행하지 않습니다.

구매자: (정자체 이름 & 서명 입력 또는 기입)

구매자 주소:

구매자 사회보장번호(SSN) 또는 고용주 식별번호(EIN) (하이픈 포함) 전화 번호:

구매자 계약 서명 날짜:

판매자: 주택도시개발부 장관

작성자: (이름 & 직함 & 서명 입력)

HUD가 수락한 계약 날짜:

X

브로커의 인증: 아래 서명인은 (1) 브로커 또는 브로커를 위해 조치할 권한이 있는 사람이 인증, 피부색, 종교, 성별, 가정 상황, 출신 국가 또는 장애를 이유로 본 문서에 설명된 부동산을 잠재적 구매자에게 판매하거나 잠재적 구매자가 점검 또는 고려할 수 있도록 하는 것을 거부하지 않았으며, (2) 브로커는 구매자의 클로징 중개인 사용에 관한 통지를 구매자에게 제공 및 설명했으며, (3) 브로커는 본 문서의 조건 8을 포함한 전체 계약 조건을 구매자에게 충분히 설명했으며, (4) 브로커가 실행하여 판매자에게 제출한 경우, 브로커는 HUD 양식 SAMS-1111, 수취인 이름과 주소 및 SAMS-1111-A, 부동산 브로커 인증에 설명된 대로 판매자의 계약금 정책을 준수함을 증명합니다.

브로커의 상호 & 주소: (IRS 보고용) (우편번호 포함)

브로커의 EIN 또는 SSN: (하이픈 포함)

SAMS NAID:

브로커의 서명:

브로커의 전화 번호:

X

매매인의 이름 및 전화번호 입력 또는 기입

이 섹션은 HUD 전용. 브로커 통지:

승인 서명 & 날짜:

수락 백업 번호 _____
 각하 계약금 예금 반환

X

이전 버전은 더 이상 사용되지 않습니다

참조 핸드북 4000.1

양식 HUD-9548 (2023년 2월)

매매 조건

A. 선불금, 세금, 임대료 및 지대(있는 경우)에 대한 이자나 위약금 없이 납부할 수 있는 개량 평가를 포함한 모든 평가는 클로징 날짜를 기준으로 비례 배분됩니다.

B. 판매자는 기계 시스템, 건축 지하실, 토대, 구조 또는 코드, 지대설정이나 건물 요건 준수를 포함하되 이에 국한되지 않는 부동산의 상태와 관련하여 어떠한 진술이나 보증도 하지 않으며, 본 계약 체결 후에는 부동산에 대한 수리를 하지 않습니다.

구매자는 부동산이 FHA 보증 모기로 출자되는지 여부에 상관없이, 판매자가 부동산에 가시적 또는 숨겨진 구조적 하자, 흰개미 손상, 납 성분 페인트 또는 부동산을 거주할 수 없거나 달리 사용할 수 없게 만드는 기타 상태가 없음을 보장하거나 보증하지 않음을 이해합니다.

구매자는 부동산에 영향을 미치는 법률, 규정 및 조례에 따라 부동산이 허용 가능한 상태임을 그 자체로 충족하는 데 필요하다고 생각되는 조치를 취할 책임을 인정하며, 본 계약 날짜에 존재하는 상태로 부동산을 수락하는 데 동의합니다.

구매자가 가능한 하자를 확인하기 위해 해당 부동산에 대한 주택 검사를 하는 것은 중요합니다. FHA 보증 용자가 사용되는 경우, FHA 단독 가족 주택 정책 핸드북 4000.1의 HUD가 자동으로 지불하는 클로징 비용을 참조하십시오.

C. 용자가 본 거래에 포함되는 경우(항목 4), 구매자는 판매자가 본 계약을 수락한 날로부터 역일 기준 10일 이내에 적절한 대출 신청이 성실하게 이루어졌음을 보여주는 문서 미제공 및/또는 그 후에도 필요한 용자를 받기 위해 달리 성실한 노력을 하지 않는 경우, 판매자는 본 계약을 철회하고 구매자의 계약금 예금의 전부 또는 일부를 보유할 옵션을 가진다는 점에 동의합니다.

D. 판매자는 다음 조건에 따라 본 계약을 철회하고 구매자의 계약금 예금 전부 또는 일부를 반환할 수 있습니다

1. 판매자가 부동산을 취득하지 않았습니다.
2. 판매자가 클로징 전에 소유권에 대한 유효한 이의를 제거할 수 없거나 제거할 의사가 없습니다.
3. 판매자는 구매자가 허용되는 차용인이 아니라고 판단합니다.

보증금 입찰은 이 거래로 인해 발생하는 모든 청구로부터 판매자를 면제시킵니다.

E. 구매자는 매각이 완료될 때까지 수리를 하거나 부동산을 소유할 수 없습니다.

구매자가 그 전에 부동산을 소유하지 않는 한, 판매가 마감될 때까지 손실 또는 손상에 대한 위험은 판매자가 부담하며 이 경우 주법이 적용됩니다. 계약 후 손상이 발생하는 경우, 판매자는 그에 따라 진행합니다. 해당되는 경우, 계약금 반환은 판매자가 이 거래로부터 발생하는 모든 청구로부터 면제시킵니다. (1) 매매가 FHA 보증 용자를 포함하고 손상 후 부동산이 더 이상 최소 부동산 기준(MPS)의 취지를 충족하지 못하는 경우, 판매자는 해당 옵션으로 수리를 수행하거나 계약을 취소하고 구매자의 계약금 전액을 반환할 수 있습니다. 손상 후에도 부동산이 여전히 MPS의 취지를 충족하는 경우, 구매자는 판매자의 단독 재량으로 매매 가격을 조정하여 부동산을 있는 그대로 수락하거나 계약을 취소하고 계약금 전액을 환불받을 수 있습니다. (2) 매매가 FHA 보증 용자를 포함하지 않는 경우, 판매자는 손상을 수리하지 않을 수 있지만 판매자의 단독 재량으로 매매 가격을 낮출 수 있습니다. 구매자는 계약을 취소하고 계약금 전액을 환불받을 수 있는 옵션을 갖습니다.

F. 이 부동산이 사용 가능한 FHA 보증 모기로 용자로 제공되는 경우, 판매자의 본 계약 수락은 구매자를 판매자 또는 직접 배서 인수인이 허용 가능한차용인으로 결정하고, 매매가 마감되는 시점에 모기지를 보장하는 판매자의 권한을 추가 조건으로 보장하겠다는 약속이 됩니다.

G. 구매자는 판매자의 최초 리스팅 가격이 현재 공정 시장 가치에 대한 판매자의 추정치임을 이해합니다.

H. 의회 의원이나 대표자 또는 상주 위원은 본 계약의 분배나 일부 또는 이로 인해 발생할 수 있는 혜택을 받을 수 없지만, 이 조항은 일반적인 혜택을 위해 기업과 이루어진 경우 계약으로 확장되는 것으로 해석되지 않습니다.

I. 구매자와 판매자는 본 계약이 각자의 상속인, 집행자, 관리인, 승계인 또는 양수인에게 구속력을 갖지만 판매자의 서면 동의에 의해서만 양도할 수 있다는 데 동의합니다.

J. 이 부동산이 1978년 이전에 건설되었고 매매가 FHA 보증 용자를 포함하는 경우, 판매자는 페인트 표면 하자(모든 내부 및 외부 표면의 균열, 산화물 부착, 갈라짐, 벗겨짐 또는 벗겨진 페인트로 정의됨)가 있는지 검사합니다. 페인트 표면 하자가 발견되면 판매자는 표면 하자를 클로징 전에 판매자가 규정한 방식으로 처리합니다. **구매자는 판매자의 검사 및/또는 처리가 이 부동산에서 모든 납 성분 페인트 및 모든 잠재적 납 성분 페인트 위험이 제거되었음을 보장하거나 보증하는 것이 아님을 이해하고**

이에 동의합니다. 이 부동산이 1978년 이전에 건설된 경우, 구매자는 납 성분 페인트의 위험성에 대해 논하는 팸플릿 사본을 받았으며 본 계약 날짜 또는 그 이전에 납 성분 페인트 매매 계약 부록(1978년 이전에 건축된 부동산)에 서명했음을 인정합니다. 구매자는 납 성분 페인트 부록에 모든 구매자가 서명하고 본 계약서와 함께 판매자에게 전달해야함을 이해합니다. 이러한 요건에 부합하지 않는 계약은 판매자가 수락하지 않습니다.

K. 본 계약의 발효일은 판매자가 이를 수락(서명)한 날짜입니다.

L. 항목 5에 명시된 금액이 실제적이고 일반적인 용자 및/또는 클로징 비용을 초과하는 경우, 상기 초과액은 판매자가 지불하지 않으며 구매자가 판매자에게 지불해야 할 금액을 줄이기 위해 사용할 수 없습니다.

M. 계약금(그에 관한 몰수 포함), 매매 마감 시간 연장, 백업 오퍼와 허용되는 용자 및/또는 클로징 비용에 대한 판매자의 정책 및 요구사항은 판매 브로커에게 발행되는 지침에 상술되어 있습니다.

N. 판매자는 부동산의 상태나 이루어진 수리에 상관없이, 향후 해당 부동산이 FHA 보증 모기로 용자를 받을 자격이 있음을 진술하거나 보장하지 않습니다.

O. 경고: 주택도시개발부의 본 정보나 기타 양식을 위조하는 것은 중범죄입니다. 이는 \$250,000 이하의 벌금 및/또는 2년 이하의 징역형에 처해질 수 있습니다. (18 U.S.C. 1010, 3559; 3571)

P. 본 계약은 구매자와 판매자 간의 최종적이고 완전한 합의를 포함하며 구매자와 판매자는 본 계약에 포함되지 않은 구두 또는 서면의 어떠한 조건, 상태, 성명 또는 진술에 구속되지 않습니다.