

**NYEEM, KOS NPE & XA ROV QAB**

**COV LUS YUAV TAU UA RAW (TERMS AND CONDITIONS)**

**NYIAJ TXAIS UAS NCUA SIJ HAWM THEM ROV QAB  
(DEFERRED PAYMENT LOAN (DPL))**

**NYIAJ TXAIS UA HLI THEM ROV QAB (INSTALLMENT LOAN (IL))**

Daim ntawv no yog qhia txog cov lus yuav tau ua raws uas tus (cov) neeg txais nyiaj yuav tsum tau pom zoo rau mas thiab li txais tau qhov nyiaj los kho tsev hauv qhov Kev Pab Nyiaj Kho Tsev (Housing Rehabilitation Services Program).

1. Tus Paj Laum & Lub Sij Hawm - Cov Nyiaj Txais Ua Hli Them Rov Qab (Installment Loans). Tus paj laum raws xyoo uas siv rau Cov Nyiaj Txais Ua Hli Them Rov Qab uas txais hauv qhov Kev Pab Cuam hauv lub xyoo tsis hais xyoo twg yuav tsum tau yog tsim los ntawm Board of Estimates thiab tau kev pom zoo los ntawm Common Council hauv Lub Nroog Madison. Tus paj laum yuav sib npaug rau tus nqi los txais nyiaj rau Lub Nroog Madison hauv lub xyoo, nrog rau tus nqi muab kev pab (service fee) uas yog ib feem pua, kwv yees mus rau qhov ze tshaj ntawm ib feem plaub (one-quarter) ntawm ib feem pua. Lub sij hawm them qhov Nyiaj Txais Ua Hli Them Rov Qab yuav nyob li ntawm 4 xyoo mus rau 20 xyoo.
2. Tus Paj Laum & Lub Sij Hawm – Cov Nyiaj Txais Uas Ncuu Sij Hawm Them Rov Qab (Deferred Payment Loans). Tus nqi tsub kom them ib zaug rau qhov Nyiaj Txais Uas Ncuu Sij Hawm Them Rov Qab yuav yog 10% ntawm qhov nyiaj txais (.00833% ntawm qhov nyiaj txais rau txhua lub hlis puv nkaus los yog txhua lub hli nrab uas them tsis tas qhov nyiaj txais tuaj hauv thawj xyoo) thiab yuav tau them kom tag thaum tus tswv tsev muag, tawm, pauv los yog rov qab ua ntaub ntawv txais nyiaj es rho nyiaj tawm hauv lub tsev. Yuav muaj soj ntsuam qhov nyiaj tau ib zaug thaum txwm tsib xyoo, los xyuas seb tus (cov) neeg txais nyiaj qhov nyiaj tau puas tseem nyob qis li ntawm qhov nyiaj uas tsuas pub tau hauv qhov Kev Pab Cuam. Yog hais tias thaum soj ntsuam no es qhov nyiaj tau tseem nyob qis li ntawm qhov nyiaj uas tsuas pub tau, qhov nyiaj txais tseem yuav nyob rau qhov uas ncuu sij hawm them rov qab. Yog hais tias tus (cov) neeg txais nyiaj qhov nyiaj tau nws tshaj qhov nyiaj uas tsuas pub tau, qhov nyiaj txais nrog rau tus nqi tsub ib zaug uas yog 10% yuav hloov mus ua qhov Nyiaj Txais Ua Hli Them Rov Qab uas tus paj laum yog 10% ib xyoo thiab ua 15 xyoo them tom ntej no kom tas.
3. Cov Nqi (Fees) thiab Nqi Tsub (Charges) hauv Qhov Kev Pab Cuam.
  - A. Tus Nqi Rau Daim Ntawv Thov Kev Pab. Tus nqi rau daim ntawv thov kev pab uas yuav kom tus (cov) neeg txais nyiaj them rau qhov nyiaj txais kho tsev yog \$35 rau Nyiaj Txais Uas Ncuu Sij Hawm Them Rov Qab thiab \$50 rau Nyiaj Txais Ua Hli Them Rov Qab. Yuav tsum tau them tus nqi rau daim ntawv thov kev pab thaum lub sij hawm kaw qhov nyiaj txais, uas siv tus (cov) neeg txais nyiaj cov nyiaj ntawm ntiag tug.
  - B. Kev Tuav Pov Hwm Rau Daim Ntawv Ua Tswv (Title). Yuav tau muab Tus Neeg Txais Nyiaj Rau Phau Ntawv Tuav Pov Hwm Daim Ntawv Yog Tswv (Mortgagee's Title Insurance Policy) rau Lub Nroog uas Lub Nroog pom tias tsim nyog, uas tus nqi txog li qhov Nyiaj Txais Kho Tsev, thiab muab los ntawm lub tuam txhab tuav pov hwm daim ntawv ua tswv (title insurance) uas muaj ntawv tso cai nyob hauv Lub Xeev Wisconsin. Tus nqi yog tsub rau thaum lub sij hawm kaw qhov nyiaj txais.

- C. Cov Nqi Khaws (Recording Fees). Tus nqi los khaws cov ntaub ntawv rau vaj tse thiab lwm cov ntaub ntawv yuav tsub rau thaum kaw qhov nyiaj txais.
  - D. Tus Nqi Lis Ntaub Ntawv Rau Nyiaj Txais Ua Hli Them Rov Qab. Tus nqi los lis cov ntaub ntawv txais nyiaj yog 1% ntawm qhov nyiaj txais thiab yuav tsub thaum lub sij hawm kaw qhov nyiaj txais ntawm qhov Nyiaj Txais Ua Hli Them Rov Qab.
  - E. Tus Nqi Xyuas Seb Lub Tsev Raug Nqi Li Cas Rau Qhov Nyiaj Txais Uas Ncua Sij Hawm Them Rov Qab. Tus Nqi Xyuas Seb Lub Tsev Raug Nqi Li Cas (Appraisal Fee) yog \$150 thiab yuav tsub thaum lub sij hawm kaw qhov Nyiaj Txais Uas Ncua Sij Hawm Them Rov Qab.
  - F. Soj Ntsuam Cov Tshuaj Pleev Tsev Uas Muaj Txhuas (Lead). Tus nqi rau qhov los ua cov kev soj ntsuam uas tsim nyog seb puas muaj txhuas hauv cov tshuaj pleev tsev yog ib tug nqi uas lub nroog Madison mam ua tus them tus nqi.
4. Ua Ib Zaug Them Qhov Nyiaj Txais Rov Qab. Yuav tsum tau them qhov nyiaj txais tam sim ntawd thiab them rau Lub Nroog thaum uas muaj ib qho nram qab no tshwm sim:
- A. Daim ntawv ua tswv rau, los yog kev ua tswv coj nruab nrab (equitable) rau, lub tsev tau hloov mus rau lwm tus neeg dua li ntawm tus (cov) neeg txais nyiaj tus txij nkawm uas tseem muaj sia nyob, yog tias muaj; los yog
  - B. Tus (cov) txais nyiaj tawm hauv lub tsev mus lawm; los yog
  - C. Tus (cov) txais nyiaj ua tsis tau raws li cov lus yuav tau ua raws hauv daim ntawv cog lus txog qhov nyiaj txais; los yog
  - D. Tus (cov) neeg txais nyiaj rov ua ntaub ntawv txais nyiaj thiab rho nyiaj tawm.
5. Them Qhov Nyiaj Txais Rov Qab. Tshwj tsis yog tias ho tau hais lwm yam lawm xwb, yuav tsum tau them qhov nyiaj txais rov qab uas them zoo tib yam txhua hli nrog rau cov paj uas them lig.
6. Them Qhov Nyiaj Txais Rov Qab Ua Ntej. Tus (Cov) neeg txais nyiaj muaj cai them ua ntej, txhua lub sij hawm, tag nrho los yog ib feem ntawm qhov nyiaj txais yam uas tsis raug nplua.
7. Khoom Nias Qhov Nyiaj Txais (Loan Security).
- A. Hom Khoom Nias Qhov Nyiaj Txais Uas Yuav Tsum Tau Muaj. Tus (cov) neeg txais nyiaj yuav tsum tau muab ib qho khoom nias rau qhov nyiaj txais kho tsev uas yuav yog lub tsev los yog lwm yam los nias qhov nyiaj txais. Yog tias muaj ntau tus tswv, txhua tus neeg uas muaj daim ntawv ua tswv rau lub tsev yuav tsum tau kos npe rau txhua yam uas ua pov thawj los yog nias rau qhov nyiaj txais.
  - B. Khaws Qhov Khoom Nias Tseg. Tus (cov) neeg txais nyiaj yuav tsum tau pom zoo tu lub tsev kom nws xws teb xws chaw, nyab xeeb, huv si, thiab zoo thaum lub sij hawm txais nyiaj kho tsev.
  - C. Kev Tuav Pov Hwm Lub Tsev (Property Insurance). Tus (cov) neeg txais nyiaj yuav tsum tau muaj kev tuav pov hwm rau lub tsev raws li qhov kom yuav tsum tau muaj, thaum lub sij hawm txais nyiaj thiab tso Lub Nroog Madison ua tus Txais Nyiaj Rau Lub Tsev (Mortgagee).

- D. Nqi Tiv Tag Nrho rau Lub Tsev. Qhov nyiaj tiv tag nrho uas siv lub tsev los nias nqi, nrog rau qhov nyiaj txais tshiab los ntawm Lub Nroog, yuav tsis pub tshaj 90% ntawm qhov lub tsev muaj nqis (value) tom qab kho tas.
8. Cov Lub Nroog Txoj Cai Kom Yuav Tsum Tau Muaj. Ntxiv nrog rau cov lus yuav tau ua raws hais hauv nqe lus ua ntej saud, tus (cov) neeg txais nyiaj yuav tsum tau pom zoo ua raws li cov lus yuav tau ua raws nram qab no:
- A. Tsis Pub Cais Neeg Raws Kev Tsis Taus Ntawm Cev. Tus (cov) neeg txais nyiaj lees thiab pom zoo tias lawv yuav ua raws li section 39.05 hauv Madison General Ordinances, hu ua “Tsis Pub Cais Neeg Raws Kev Tsis Taus hauv Cov Kev Pab thiab Dej Num Uas Tau Lub Nroog Cov Nyiaj Los Pab (Nondiscrimination Based on Disability in City Assisted Programs and Activities),” thiab pom zoo los xyuas tias cov neeg cog lus (contractor) thiab cov neeg cog lus tauj ntxiv (subcontractor) uas ua ib seem hauv daim ntawv cog lus yuav ua raws li section 39.05, thaum tsim nyog. Qhov no suav tiam sis tsis yog tas rau qhov lees tias cov neeg cog lus (contractor) thiab cov neeg cog lus tauj ntxiv (subcontractor) ntawd yuav ua raws li, section 39.05(4) hauv Madison General Ordinances, “Txwv Tsis Pub Muaj Kev Cais Neeg (Discriminatory Actions Prohibited).”
- B. Qhov Yuav Tsum Ua Raws Li Daim Ntawv Cog Lus. Tus (cov) neeg txais nyiaj thiab lawv cov neeg cog lus (contractor) thiab cov neeg cog lus tauj ntxiv (subcontractor) yuav tsum tau ua raws li tag nrho cov nqe lus uas tsim nyog hauv Madison General Ordinance Section 39.02 (9), hais txog qhov yuav tsum ua raws li daim ntawv cog lus.
- C. Tsis Pub Cais Neeg. Thaum ua hauj lwm raws li hauv daim ntawv cog lus no, tus (cov) neeg txais nyiaj pom zoo tsis cais ib tug neeg ua hauj lwm los yog neeg thov hauj lwm raws lawv haiv neeg, kev ntseeg, muaj txij nkawm los tsis muaj, hnuv nyoog, tawv nqaij, poj niam los yog txiv neej, muaj kev tsis taus ntawm cev, yug txawv teb chaws los yog tuaj qhov twg tuaj, tau nyiaj npaum cas los yog tau nyiaj qhov twg los, muaj ntaub ntawv raug ntes los yog ntaub ntawv ua txhaum cai, tshwj tsis yog muaj kev zam lawm, tus kheej lub cev ntaj ntsug zoo li cas, poj niam nyiam ua txiv neej los yog txiv neej nyiam ua poj niam, kev ntseeg txog faim ua teb chaws (political) los yog neeg tseem kawm ntawv. Tus (cov) neeg txais nyiaj tseem pom zoo mus ntxiv tsis cais cov neeg cog lus (contractor) thiab cov neeg cog lus tauj ntxiv (subcontractor) rau daim ntawv cog lus no vim nws haiv neeg, kev ntseeg ntuj, tawv nqaij, hnuv nyoog, kev tsis taus ntawm cev, poj niam los yog txiv neej los yog yug txawv teb chaws.
- D. Nyiaj Ua Hauj Lwm Them Raws Teev (Prevailing Wage). Yog hais tias muaj yim los yog ntau tshaj ntawd chav tsev thiab tsis muaj qhov chaw ua lag luam, tus (cov) neeg txais nyiaj pom zoo ua raws li Madison General Ordinance Section 4.23 hu ua “Nyiaj Ua Hauj Lwm Them Raws Teev hauv Lub Tuam Tsev los yog Hauj Lwm Uas Tau Nyiaj Tag Nrho los yog Ib Feem Los Ntawm Kev Pab Nyiaj Hauv Lub Nroog Los (Prevailing Wage on Building or Work Financed In Whole Or In Part With City Financial Assistance)”. Tsis siv yog hais tias tau nyiaj tag nrho los yog ib feem los ntawm nom tswv teb chaws cov nyiaj.
- E. Section 8. Tus (cov) neeg txais nyiaj pom zoo tias yuav tsis muaj qhov tsis kam xauj los yog ua kom cov chav tsev tsis khoom hauv qhov Project nkaus xwb vim tus neeg thov tsev nyob nws yog ib tug neeg tau kev pab them nqi tsev los ntawm Nom Tswv Teb Chaws, Xeev los yog Hauv Zos. Tus (cov) neeg txais nyiaj yuav ua raws li cov nqe lus hauv Madison General Ordinances Section 32.12 (13), tsuav yog tias them tsis tau tas qhov nyiaj txais.

- F. Txoj Cai Txog Kev Haub Yaum (Lobbying Ordinance). Tus (cov) neeg txais nyiaj pom zoo ua raws li City of Madison's Lobbying Ordinance. Yog hais tias koj nrhiav kev pom zoo rau ib lub tsev uas muaj ntau tshaj 40,000 gross square feet ntawm ib qho chaw uas tsis yog rau neeg nyob, los yog ib qho chaw rau neeg nyob uas muaj ntau tshaj 10 chav tsev nyob (units), los yog tias koj nrhiav kev pab ntau tshaj \$10,000 los ntawm Lub Nroog, ces feem ntau koj raug rau Madison Txoj Cai Txog Kev Haub Yaum (lobbying ordinance), Madison General Ordinance Section 2.40 thiab tej zaum yuav tsum tau rau npe thiab qhia txog qhov koj haub yaum kom ua ntawd. Thov nrog City Clerk yog xav paub ntxiv. Kev tsis ua raws li cov cai txog kev haub yaum tej zaum yuav raug nplua \$1,000 mus rau \$5,000.
- G. Lub Caj Meem Saib Xyuas Txog Cov Cai Txog Cov Neeg Txawv Haiv thiab Cov Neeg Feem Tsawg (Affirmative Action Department). Section 39.02(9)(c) kom cov ntawv cog lus (ntshe yog ho muaj kev zam lawm xwb) uas tus (cov) neeg txais nyiaj pom zoo ua raws muaj raws li kev siv qhov chaw ua hauj lwm thiab cov nqe lus hais txog kev cov cai uas suav cov neeg txawv haiv thiab cov neeg feem tsawg (affirmative action).
9. Kev Siv Cov Nyiaj. Tus (cov) neeg txais nyiaj pom zoo yuav siv cov nyiaj ntawm qhov nyiaj txais kho tsev los them rau cov nqi thiab cov khoom uas tsim nyog los kho tsev raws li qhov uas tau pom zoo txais nyiaj ntawd nkaus xwb. Yuav tau ceer tseg mus txogli 6% (feem pua) ntawm cov nqi kho tsev yuav tsum tau muab tso rau ib tug as khauj tseg nyiaj them rau tej yam teeb meem uas tej zaum yuav tshwm sim.
10. Tseg Cov Nyiaj Kho Tsev. Tus (cov) neeg txais nyiaj pom zoo cia Lub Nroog Madison, cov neeg sawv cev nws los yog cov neeg nws xaiv, los sawv cev ua tus los tuav cov nyiaj txais kho tsev thiab lwm cov nyiaj uas siv nrog rau qhov nyiaj txais los ntawm Lub Nroog, nrog rau tus (cov) neeg txais nyiaj cov nyiaj ntawm ntiag tug tib si. Tus (cov) neeg txais nyiaj cia Lub Nroog, cov neeg sawv cev nws los yog cov neeg nws xaiv los faib tawm cov nyiaj raws li tau hais hauv nyob hauv Daim Ntawv Cog Lus rau Cov Hauj Lwm Kho Tsev.
11. Ua Tiav Txoj Dej Num. Tus (cov) neeg txais nyiaj lees tias cov dej num kho tsev yuav ua kom sai thiab tsim nyog raws li daim (cov) ntawv cog lus uas tau sau tseg.
12. Daim Ntawv Cog Lus rau Kev Kho Tsev uas yuav siv. Daim Ntawv Cog Lus rau Kev Kho Tsev, uas muab los ntawm Department of Planning & Community & Economic Development (DPCED) Tus Neeg Ua Hauj Lwm, yuav siv rau cov hauj lwm kho tsev uas tau nyiaj tag nrho los yog ib feem los ntawm qhov nyiaj txais kho tsev.
13. Ntiav Cov Zoo Tshaj (Best Value Contracting). Tus (cov) neeg txais nyiaj yuav siv cov chaw ua hauj lwm uas tau muaj raws li qhov yuav tsum tau muaj ua ntej thiaj li tsim nyog los kho tsev hauv Section 33.07(7), Madison General Ordinances, yog tias tsim nyog.
14. Cov Kev Soj Ntsuam. Tus (cov) neeg txais nyiaj yuav cia Tus Neeg Ua Hauj Lwm Hauv DPCED tuaj soj ntsuam lub tsev uas txais nyiaj mus kho ntawd, kom ua raws li Minimum Housing and Property Maintenance Code thiab lwm cov cai thiab cai lij choj hauv zos. Tus (cov) neeg txais nyiaj yuav tsum tau cia ua lwm cov kev soj ntsuam uas pom tias tsim nyog los ntawm Tus Neeg Ua Hauj Lwm Hauv DPCED ntawm lub tsev, thiab tag nrho cov ntawv cog lus, cov khoom, cov twj, cov nyiaj them neeg ua hauj lwm, thiab tej yam txog txoj hauj lwm hais txog qhov kho tsev.

15. Cov Kev Phom Sij Txog Qhov Muaj Txhuas Hauv Cov Kob Pleev Tsev (Lead-Based Paint). Cov hauj lwm, uas yuav raug rau qhov chaw pleev kob, yuav tsum tau muaj kev soj ntsuam seb puas muaj txhuas thiab siv cov kev ua hauj lwm kom muaj kev nyab xeeb txog txhuas.
16. Cov Ntaub Ntawv. Tus (cov) neeg txais nyiaj yuav khaws cov ntaub ntawv uas tej zaum kom yuav tsum tau muaj hais txog cov hauj lwm kho tsev uas tau ua thaum siv cov nyiaj txais kho tsev los kho.
17. KevTxaus Siab Los Ntawm Cov Neeg Sawv Cev Pej Xeem. Tus (cov) neeg txais nyiaj yuav tsis pub ib tug tswv cuab hauv pawg neeg tswj hauv Lub Nroog Madison, thiab tsis pub ib tug nom tswv (official) los yog neeg ua hauj lwm hauv Lub Nroog Madison uas khiav cov hauj lwm los yog dej num uas txuam nrog rau kev khiav qhov kev pab kho vaj tse los muaj kev txaus siab rau, txawm yog ncaj qha los yog tsis yog ncaj qha, hauv cov nyiaj txais kho tsev, los yog hauv cov ntawv cog lus uas tus (cov) neeg txais nyiaj tau muaj kev cog lus nrog los ua cov hauj lwm uas tau nyiaj tag nrho los yog ib feem los ntawm qhov nyiaj txais.
18. Nyiaj Pub, Nyiaj Nqi Tes (Commission), los yog Nqi (Fee). Tus (cov) neeg txais nyiaj yuav tsis them nyiaj pub, nyiaj nqi tes, los yog nqi kom tau kev pom zoo rau daim ntawv thov txais nyiaj, los yog lwm qhov kev pom zoo los yog tib lub sij hawm uas Community Development Authority los yog Tus Neeg Ua Hauj Hwm Hauv DPCED kom yuav tsum tau muaj mas thiaj li ua tiav txoj kev dej num kho tsev uas tau nyiaj tag nrho los yog ib feem los ntawm qhov nyiaj txais kho tsev.

Thaum kos npe rau daim ntawv no, kuv/wb lees tias tau nyeem thiab nkag siab txog cov lus yuav tau ua raws saud thiab pom zoo ua raws li cov lus yuav tau ua raws saud hauv qhov Kev Pab Txais Nyiaj Kho Tsev (Housing Rehabilitation Loan Program) hauv Lub Nroog Madison.

|         |          |         |          |
|---------|----------|---------|----------|
| Kos npe | Hnub tim | Kos npe | Hnub tim |
| Kos npe | Hnub tim | Kos npe | Hnub tim |

Xa mus rau:

City of Madison  
Community Development Division  
P.O. Box 2627  
Madison WI 53701-2627