

Hợp Đồng NEST Số: _____
(NRCS USE)

HỢP ĐỒNG MUA QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO MỤC ĐÍCH BẢO TỒN

HỢP ĐỒNG NÀY được lập bởi và giữa

_____ (“Chủ Sở Hữu
Đất”), (địa chỉ) và

HỢP CHỨNG QUỐC HOA KỲ, qua Bộ Trưởng Bộ Nông Nghiệp (“Hoa Kỳ”). Chủ Sở Hữu Đất và Hợp Chứng Quốc Hoa Kỳ được gọi chung là “Các Bên”. Cơ Quan Bảo Vệ Tài Nguyên Thiên Nhiên (“NRCS”) là cơ quan thực hiện thay mặt cho Hợp Chứng Quốc Hoa Kỳ.

Để đổi lấy _____ đô-la (\$) _____) mà Hợp Chứng Quốc Hoa Kỳ trả cho Chủ Sở Hữu Đất, Chủ Sở Hữu Đất đồng ý bán cho Hợp Chứng Quốc Hoa Kỳ quyền sử dụng đất cho mục đích bảo tồn đối với đất đai và huê lợi (“Khu Đất”) theo các điều khoản và điều kiện sau đây:

I. Mục đích.

Chủ Sở Hữu Đất đồng ý rằng khi ký bản hợp đồng này, Chủ Sở Hữu Đất đưa Khu Đất tham gia vào:

Quyền Sử Dụng Khu Vực Có Nguy Cơ Lụt Lội theo Chương Trình Bảo Vệ Lưu Vực Nước Khẩn Cấp (EWPP), 16 U.S.C. § 2203; 7 CFR Phần 624.

Ngoài ra, Chủ Sở Hữu Đất đồng ý cho khôi phục và bảo trì khu đất trong khoảng thời gian được quyền sử dụng chiếu theo bản Khế Ước về Quyền Sử Dụng, kèm theo đây dưới tiêu đề Phụ Lục 1. NRCS sẽ giúp các Chủ Sở Hữu Đất khôi phục và bảo vệ các chức năng cũng như giá trị của các khu đất của họ qua việc thiết lập Kế Hoạch Khôi Phục.

II. Mô tả về Khu Đất.

Khu Đất bao gồm khoảng _____ mẫu Anh, và được trình bày hoặc mô tả chi tiết hơn trong Phụ Lục 2, kèm theo tài liệu này.

CÙNG VỚI quyền sử dụng đất, các công năng sử dụng nước, các quyền về nước, khoáng chất, dầu, khí đốt, và các nguồn nhiệt địa lý được trình bày trong Phụ Lục 3, kèm theo tài liệu này.

III. Giá mua.

Mức giá mua là dựa trên giá trị của Khu Đất tính theo mỗi mẫu Anh nhân với diện tích tính theo mẫu Anh hoặc do chuyên gia định giá xác định phù hợp với các Tiêu Chuẩn Đồng Bộ về Phương Thức Định Giá Chuyên Nghiệp (USPAP), theo quyết định của NRCS. Các Bên đồng ý điều chỉnh giá mua

phù hợp với diện tích chính thức cuối cùng dựa trên kết quả khảo sát do NRCS thực hiện, trừ khi Các Bên có thỏa thuận khác. Bất kỳ sự điều chỉnh nào về giá mua hoặc diện tích sẽ được đưa vào trong Khế Ước về Quyền Sử Dụng Đất, và việc ký tài liệu đó vào thời điểm chuyển nhượng quyền sở hữu, sẽ được coi như là các bên đồng ý với sự điều chỉnh đó.

NRCS sẽ trả gọn một lần cho Chủ Sở Hữu Đất theo giá mua quyền sử dụng đất ghi trong Khế Ước về Quyền Sử Dụng Đất. Hợp Chứng Quốc Hoa Kỳ sẽ trả bằng hình thức Chuyển Khoản qua Mạng Điện Tử (EFT).

IV. Các Điều Khoản Qui Định về Quyền Sử Dụng Đất

Chủ Sở Hữu Đất đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho mục đích bảo tồn dựa trên bản Khế Ước về Quyền Sử Dụng Đất do NRCS cung cấp. Thời hạn hưởng quyền sử dụng đất cho mục đích bảo tồn là vĩnh viễn.

V. Các Quyền và Trách Nhiệm Khôi Phục

A. Quyền Khôi Phục của Hợp Chứng Quốc Hoa Kỳ đối với các khu vực sử dụng FPE

1. Khi ký Hợp Đồng này, Chủ Sở Hữu Đất đồng ý rằng NRCS sẽ có quyền thực hiện Kế Hoạch Khôi Phục trong Khu Đất sau khi ký Khế Ước Bảo Đảm về Quyền Sử Dụng Đất. Chủ Sở Hữu Đất cho phép NRCS cung cấp trợ cấp chia sẻ chi phí, hoặc là trực tiếp cho Chủ Sở Hữu Đất, hoặc qua một tổ chức khác trợ giúp thực hiện Kế Hoạch Khôi Phục, tùy theo quyết định của NRCS. Các thỏa thuận và cho phép này sẽ không kết hợp với, mà vẫn sẽ tiếp tục sau khi ký và lưu hồ sơ bản Khế Ước Bảo Đảm về Quyền Sử Dụng Đất sẽ được ký theo Hợp Đồng này.

B. Cách Thức Ký Hợp Đồng Khôi Phục cho các trường hợp sử dụng đất FPE

1. Chủ Sở Hữu Đất phải xác định phương pháp ký hợp đồng để thực hiện kế hoạch khôi phục và ký tất ở dưới:

Cách thức: Hợp Đồng Liên Bang _____

Thỏa Thuận với Chủ Sở Hữu Đất hoặc Đối Tác _____

VI. Rủi Ro Tổn Thất và Trách Nhiệm

A. Rủi ro tổn thất hoặc thiệt hại đối với Khu Đất xảy ra trước khi chuyển nhượng quyền sở hữu cho Hợp Chứng Quốc Hoa Kỳ sẽ do Chủ Sở Hữu Đất chịu trách nhiệm. Trong trường hợp xảy ra tổn thất hoặc thiệt hại như vậy, NRCS có thể tùy ý (mà không phải chịu trách nhiệm) hủy giao dịch và chấm dứt Hợp Đồng.

B. Trong trường hợp xảy ra tổn thất hoặc thiệt hại đối với Khu Đất, Các Bên có thể cùng thỏa thuận điều chỉnh giá mua và tiến hành giao dịch theo cách thức định giá chấp nhận được.

C. Sau khi ký Hợp Đồng, Chủ Sở Hữu Đất không được lấy đi, làm hư hỏng hoặc dỡ bỏ các nguyên vật liệu xây dựng hoặc đồ đạc cố định ra khỏi các khu vực cư ngụ, tòa nhà hoặc các kết cấu khác, cho dù là toàn bộ hay một phần, ra khỏi Khu Đất. Chủ Sở Hữu Đất không được cho phép, thuê mướn hoặc chỉ thị bất kỳ cá nhân hay tổ chức nào khác lấy đi, làm hư hỏng hoặc dỡ bỏ nguyên vật liệu xây dựng hoặc đồ đạc cố định ra khỏi các khu vực cư ngụ, tòa nhà hoặc các kết cấu khác, cho dù là toàn bộ hay một phần, ra khỏi Khu Đất. Chủ Sở Hữu Đất có trách nhiệm ngăn chặn các hoạt động lấy đi, gây hư hỏng hoặc dỡ bỏ trong Khu Đất trước khi chuyển nhượng quyền sở hữu thỏa đáng cho Hợp Chúng Quốc Hoa Kỳ. Mọi hoạt động lấy đi, gây hư hỏng hoặc dỡ bỏ nguyên vật liệu xây dựng hoặc đồ đạc cố định là vi phạm các điều khoản của Hợp Đồng và NRCS có thể tùy ý (mà không chịu trách nhiệm) hủy giao dịch và chấm dứt Hợp Đồng.

VII. Quyền sở hữu.

A. Hợp Chúng Quốc Hoa Kỳ sẽ chịu chi phí tìm bằng chứng về quyền sở hữu thỏa đáng cho Bộ Trưởng Tư Pháp Hoa Kỳ, 40 USC 3111.

B. Trước khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu, quyền sở hữu Khu Đất phải được Bộ Nông Nghiệp, Tổng Cục Tham Vấn phê chuẩn, theo các tiêu chuẩn về quyền sở hữu và các quy chế của Bộ Trưởng Tư Pháp Hoa Kỳ.

C. Trước khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu, bất kỳ trở ngại, ngoại lệ hoặc vấn đề không minh bạch khác về quyền sở hữu, bao gồm cả các trường hợp lấn chiếm phải được giải quyết và xử lý, trừ khi NRCS thấy là chấp nhận được về mặt hành chính theo Chỉ Thị của Tổng Cục Tham Vấn.

D. Chủ Sở Hữu Đất xác nhận và cam đoan rằng Chủ Sở Hữu Đất có: đầy đủ các quyền, quyền hạn, và thẩm quyền chuyển nhượng; không có việc kết án hoặc thủ tục tố tụng tương tự ảnh hưởng đến bất kỳ phần nào của Khu Đất và không có thủ tục tố tụng hiện đang chờ giải quyết vào ngày chuyển nhượng quyền sở hữu; và Chủ Sở Hữu Đất không có bất kỳ trách nhiệm, nghĩa vụ hoặc thỏa thuận nào, trong đó bao gồm nhưng không giới hạn ở bất kỳ quyền từ chối hoặc chọn mua đầu tiên, dành cho một bên thứ ba, sẽ hoặc có thể sẽ khiến Chủ Sở Hữu Đất không thể tiến hành bán Khu Đất như qui định trong Hợp Đồng này.

E. Chủ Sở Hữu Đất đồng ý rằng vào thời điểm chuyển nhượng quyền sở hữu, chủ sở hữu sẽ có trách nhiệm trả bất kỳ khoản thuế nào phải trả hoặc đã quá hạn trả của Khu Đất.

VIII. Chuyển Nhượng Quyền Sở Hữu.

A. NRCS có 12 tháng kể từ ngày viên chức được ủy quyền của NRCS ký Hợp Đồng này để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu đối với quyền sử dụng đất cho mục đích bảo tồn, trừ khi Các Bên đồng ý gia hạn thỏa thuận này trước khi Hợp Đồng hết hạn.

B. NRCS sẽ chọn một công ty dịch vụ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu hoặc đại diện làm thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu và đài thọ toàn bộ chi phí làm thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu thông thường.

IX. Phương Tiện Chuyển Nhượng.

A. Chủ Sở Hữu Đất sẽ ký và cung cấp, vào thời điểm chuyển nhượng quyền sở hữu, một bản Khế Ước về Quyền Sử Dụng Đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong Khu Đất đó cho Hợp Chúng Quốc Hoa Kỳ.

B. Chủ Sở Hữu Đất sẽ cung cấp (và Hợp Chúng Quốc Hoa Kỳ không phải chịu chi phí) bất kỳ giấy tờ nào khác có thể bắt buộc phải có để chuyển nhượng quyền sở hữu hàng hóa, trong đó bao gồm giấy tờ tín thác, giấy ủy quyền, văn bản nghị quyết của công ty, và các văn kiện tương tự.

C. (Các) bản khế ước chuyển nhượng sẽ do NRCS biên soạn với sự tư vấn của Tổng Cục Tham Vấn.

X. Các Điều Khoản Tổng Quát.

A. Chủ Sở Hữu Đất đồng ý rằng các viên chức và các đại diện được ủy quyền của Hợp Chúng Quốc Hoa Kỳ, vào các thời điểm hợp lý, sẽ có quyền vào Khu Đất vì bất kỳ mục đích nào liên quan đến việc mua quyền sử dụng đất cho mục đích bảo tồn, trong đó bao gồm kiểm tra khu đất, và các nguồn tài nguyên trong khu đất đó, lập kế hoạch khôi phục, khảo sát, và công việc hợp lệ khác liên quan đến việc mua khu đất.

B. Chủ Sở Hữu Đất không đồng ý thực hiện hoặc cho phép người khác thực hiện bất kỳ hành động nào có thể làm giảm hoặc ảnh hưởng đến giá trị hoặc quyền sở hữu đối với Khu Đất, hoặc làm giảm giá trị của Khu Đất, trong đó bao gồm đào xới để tìm các nguồn tài nguyên thiên nhiên hoặc nguyên liệu (chẳng hạn như dầu, khí ga, chất khoáng, gỗ), ăn cắp, làm hư hỏng hoặc lấy đi các vật liệu xây dựng hoặc đồ đạc cố định ra khỏi nơi cư trú, các tòa nhà, hoặc các kết cấu khác, thay đổi địa hình, hoặc xả chất hoặc nguyên vật liệu độc hại.

C. Trừ các lý do vượt quá khả năng kiểm soát của Chủ Sở Hữu Đất, theo xác định của NRCS, nếu Chủ Sở Hữu Đất không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho mục đích bảo tồn, Chủ Sở Hữu Đất sẽ bị coi là vi phạm hợp đồng và sẽ phải trả cho Hợp Chúng Quốc Hoa Kỳ các khoản chi phí mà Hợp Chúng Quốc Hoa Kỳ làm phát sinh khi khảo sát và thực hiện tất cả các công việc khác liên quan đến Hợp Đồng này.

D. NRCS có thể tùy ý (mà không chịu trách nhiệm) chấm dứt Hợp Đồng này bất kỳ lúc nào do không có ngân quỹ, không thể xác minh được quyền sở hữu, bán khu đất, nguy cơ nhiễm chất độc hại, hoặc lý do khác.

E. Các Bên đồng ý rằng Hợp Đồng này sẽ không được chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần, trừ trường hợp Chủ Sở Hữu Đất có thể chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Quyền Sử Dụng Đất cho Mục Đích Bảo Tồn này cho một bên trung gian hội đủ điều kiện, nếu ông ta/bà ta chọn tiến hành một trao đổi tương tự theo Bộ Luật Thuế Vụ Mục 1031. Trong khuôn khổ thương vụ trao đổi tự nguyện này, khu đất sẽ được chuyển nhượng cho Hợp Chúng Quốc Hoa Kỳ và Hợp Chúng Quốc Hoa Kỳ sẽ trả tiền theo đúng qui định trong hợp đồng mua, chuyển nhượng, và hướng dẫn về thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu. Hợp Chúng Quốc Hoa Kỳ không bảo đảm rằng giao dịch này sẽ hội đủ điều kiện được coi là trao đổi tự nguyện theo Bộ Luật Thuế Vụ mục 1031. Ngoài ra, Các Bên đồng ý rằng, không có Thành Viên Đại Biểu Quốc Hội hoặc Ủy Viên Thường Trú nào sẽ tham gia vào Hợp Đồng này.

F. Tất cả các giao kèo, giấy chứng nhận và các tuyên bố của Chủ Sở Hữu Đất sẽ vẫn có hiệu lực sau Hợp Đồng này.

G. Cho dù Chủ Sở Hữu Đất vi phạm các điều kiện về quyền sử dụng đất cho mục đích bảo tồn, quyền sử dụng đó vẫn tiếp tục tồn tại với phần đất trong khoảng thời gian có hiệu lực.

H. Nếu NRCS cần một đại diện làm thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu để bảo đảm giao dịch này diễn ra hoàn hảo, Chủ Sở Hữu Đất theo đây đồng ý rằng khoản tiền trả có thể được chuyển vào một tài khoản tín chấp được điều hành bởi một công ty làm thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu, đại diện tín chấp hoặc người được ủy quyền do NRCS lựa chọn để thực hiện giao dịch giữa NRCS và Chủ Sở Hữu Đất.

I. Chủ Sở Hữu Đất hiểu chương trình quy định bất kỳ khu đất trồng hoa màu hiện đang tồn tại trong khu vực diện tích tham gia chương trình phải ngừng hoạt động vĩnh viễn vào thời điểm làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Chủ Sở Hữu Đất hiểu rằng họ có trách nhiệm liên lạc với Cơ Quan Quản Lý Nông Trại (FSA) để có được và ký bất kỳ giấy tờ nào cần thiết để chuyển nhượng hoặc ngừng sử dụng diện tích trồng trọt ra khỏi khu đất tham gia chương trình bảo tồn trước khi diễn ra thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu khu đất bảo tồn đó. Sau khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu và lưu hồ sơ khu đất bảo tồn, NRCS sẽ gửi thông báo bằng văn bản về việc lưu hồ sơ khu đất bảo tồn cho FSA, vào thời điểm đó, bất kỳ diện tích trồng trọt nào còn lại trong phần diện tích của khu đất bảo tồn sẽ bị ngừng hoạt động vĩnh viễn.

Chủ Sở Hữu Đất đã ký tên vào ngày _____ tháng _____, 20 .

(Các) Chủ Sở Hữu Đất: _____

Bộ Trưởng Bộ Nông Nghiệp, qua đại diện được ủy quyền của mình đã ký Hợp Đồng này thay mặt cho Hợp Chúng Quốc Hoa Kỳ vào ngày _____ tháng _____, 20 .

HỢP CHỨNG QUỐC HOA KỲ

Người ký: _____

Nhà Hoạt Động Bảo Vệ Môi Trường của Tiểu Bang

Ngân quỹ được ban Ngân Sách và Tài Chính phê duyệt.

Trưởng Ban Ngân Sách Tiểu Bang

Ngày

TUYÊN BỐ KHÔNG PHÂN BIỆT ĐỐI XỬ

Ủy Ban Cơ Hội Nông Nghiệp Hoa Kỳ (USDA) nghiêm cấm phân biệt đối xử với các khách hàng của bộ. Nếu quý vị tin rằng quý vị bị phân biệt đối xử khi có được các dịch vụ từ USDA, tham gia một chương trình của USDA, hoặc tham gia một chương trình được nhận trợ cấp tài chính của USDA, quý vị có thể khiếu nại với USDA. Có thông tin về cách thức gửi khiếu nại phân biệt đối xử qua Văn Phòng Thứ Trưởng phụ trách Dân Quyền.

USDA nghiêm cấm phân biệt đối xử trong tất cả các chương trình và hoạt động của bộ vì lý do sắc tộc, màu da, nguồn gốc quốc gia, tuổi, tình trạng khuyết tật, và nếu thích hợp, giới tính (trong đó bao gồm cả nhận dạng giới tính và thể hiện giới tính), tình trạng hôn nhân, hoàn cảnh gia đình, tình trạng nuôi con, tôn giáo, xu hướng tính dục, quan điểm chính trị, thông tin di truyền, sự trả thù, hoặc vì một người có toàn bộ hay một phần lợi tức là từ bất kỳ chương trình trợ cấp chính phủ nào. (Không phải tất cả các lý do bị nghiêm cấm đều áp dụng cho tất cả các chương trình.)

Để khiếu nại về phân biệt đối xử, vui lòng điền, ký tên, và gửi qua đường bưu điện mẫu đơn khiếu nại về phân biệt đối xử của chương trình, có sẵn tại bất kỳ văn phòng nào của USDA hoặc trên mạng trực tuyến tại www.ascr.usda.gov, hoặc viết thư cho:

USDA
Office of the Assistant Secretary for Civil Rights
1400 Independence Avenue, S.W.
Washington, D.C. 20250-9410

Hoặc gọi số điện thoại miễn phí tại (866) 632-9992 (tiếng nói) để có thêm thông tin, tìm văn phòng thích hợp hoặc để yêu cầu cung cấp thêm giấy tờ. Người điếc, lạng tai, hoặc bị khuyết tật về nói có thể liên lạc với USDA qua dịch vụ Chuyển Tiếp Liên Bang tại số (800) 877-8339 hoặc (800) 845-6136 (bằng tiếng Tây Ban Nha). USDA là hãng sở và cơ quan cung cấp cơ hội công bằng.

Người khuyết tật cần thông tin về chương trình theo các phương thức khác (chẳng hạn như chữ nổi Braille, bản in khổ lớn, băng âm thanh, v.v...) nên liên lạc với Trung Tâm TARGET của USDA tại số (202) 720-2600 (tiếng nói và TDD).

PHẦN TRÌNH BÀY VỀ TIẾT LỘ THÔNG TIN OMB

Chiếu theo Đạo Luật Giảm Bớt Giấy Tờ ban hành năm 1995, bất kỳ cơ quan nào đều không được phép tiến hành hoặc tài trợ việc thu thập thông tin, và một người không bắt buộc phải hồi âm yêu cầu thu thập thông tin trừ khi cơ quan đó đưa ra số kiểm soát OMB hợp lệ. Số kiểm soát OMB cho trường hợp thu thập thông tin này là 0578-0013. Thời gian cần để hoàn tất thủ tục thu thập thông tin này ước tính trung bình là 0.69 phút cho mỗi câu trả lời, kể cả thời gian đọc hướng dẫn, tìm kiếm các nguồn dữ liệu hiện tại, thu thập và duy trì các dữ liệu cần, và điền cũng như xem lại phần thu thập thông tin.

PHẦN TRÌNH BÀY VỀ ĐẠO LUẬT BẢO VỆ THÔNG TIN RIÊNG TƯ

Các nội dung sau đây được cung cấp theo Đạo Luật Bảo Vệ Thông Tin Riêng Tư ban hành năm 1974 (U.S.C. 522a). Việc cung cấp thông tin này là tự nguyện; nếu không cung cấp thông tin đầy đủ và chính xác, trợ cấp tài chính hoặc dịch vụ trợ giúp kỹ thuật có thể bị rút lại hoặc hủy bỏ. Thông tin có thể được cung cấp cho các cơ quan khác của USDA, Sở Thuế Vụ, Bộ Tư Pháp, hoặc các cơ quan thi hành luật pháp khác ở cấp tiểu bang hoặc liên bang, hoặc theo lệnh tòa án, thẩm phán hoặc tòa hành chính.