

## Farm Service Agency (Chaw Pab Kev Ua Liaj Ua Teb)

Ntawv Qhia

Yim Hli Ntuj Xyoo 1999



United States  
Department of  
Agriculture

(United States  
Chaw Ua Haujlwm  
Saib Xyuas Kev Ua  
Liaj Ua Teb)

## Nyiaj Txais Ua Liaj Ua Teb

Farm Loans

Qhov Chaw Pab Kev Ua Liaj Ua Teb (Farm Service Agency (FSA)), yog ib lub chaw ua haujlwm tawm ntawm U.S. Chaw Ua Haujlwm Saib Xyuas Kev Ua Liaj Ua Teb (Department of Agriculture), tsim tawm thiab yog tus lav txais nyiaj pab (makes and guarantees loans) rau cov tsev neeg ua liaj ua teb thiab yug tsiaj koj mus yuav (purchase) liaj yuav teb (farmland) thiab pab ua haujlwm liaj ua teb thiab yug tsiaj (agricultural production). Cov nyiaj txais no yav tag yog raug saib xyuas los ntawm cov Neeg Ua Liaj Ua Teb Lub Tsev Ua Haujlwm Saib Xyuas (Farmers Home Administration).

FSA cov hoobkas loj (headquarters) yog nyob rau pem Washington, D.C. Cov hoobkas ua haujlwm yij muaj nyob rau txhua lub xeev (state), xuaj laim nyob nrog rau ntawm lub xeev tsev nom (state capital) los yog ze rau ib lub xeev av-tsev kawm ntawv loj (state land-grant university), thiab nws kuj muaj nyob rau tej lub zej zog yug tsiaj ntau (agriculturally productive counties). Cov neeg ua liaj ua teb mus ua ntaub ntawv txais nyiaj ncaj qha (direct loans) tom cov FSA zej zog hoobkas los yog cov USDA Chaw Ua Haujlwm Pab (Service Centers) los tau. Cov nyiaj txais muaj tus kam lav (guaranteed loans) muaj nyob rau tom cov tsev txais nyiaj ua lag luam (commercial lenders) uas muaj

ntaub ntawv (apply) lav them cov nyiaj rov qab los ntawm FSA los. Cov ntaub ntawv qhia kuj muaj nyob rau pem cov hoobkas loj (headquarters) thiab cov chaw ua haujlwm nyob rau cov xeev, txhua cov kev pab (programs) yog raug saib xyuas seb ua haujlwm li cas tawm ntawm cov zej zog cov hoobkas (local offices).

### FSA Kev Ua Liaj Ua Teb Nyiaj Txais (FSA Farm Loans)

FSA cov kev txais nyiaj pab yog tsim tawm kom muaj kev pab rau cov tsev neeg ua liaj ua teb uas lub sij hawm tam sim ntawd lawv rawm mus txais nyiaj tsis tau tom lwm tus neeg (private loans), tsev txais nyiaj ua lag luam (commercial credit). Nyob rau ntau tsev neeg, cov no yog cov nyuam qhuav pib ua liaj ua teb tshiab es rawm tsis tau muaj nyiaj muaj nqis txaus (insufficient net worth) kom txais tau nyiaj tom cov tsev txais nyiaj ua lag luam. Nyob rau tej tsev neeg, lawv yog cov neeg ua liaj ua teb uas raug kev txom nyem tsis muaj nyiaj vim raug av kaj huab cua tsis zoo (natural disasters), los yog nws tsis muaj ub no dabtsi txaus (limited resources) kom nws ua liaj ua teb taus (establish) thiab ua kom tau nyiaj tsis txhob poob (maintain profitable farming operations).

Ib nrab neeg ua liaj ua teb kuj txais tau nyiaj los ntawm qhov nyiaj txais muaj tus kam lav (loan guarantees). Nyob rau hauv qhov nyiaj txais muaj tus kam lav, ib lub zej zog tsev txais nyiaj ua liaj ua teb (agricultural lender) yog tus txais qhov nyiaj thiab ua ntaub ntawv, ces FSA mam lav (guarantees) qhov nyiaj ntawd yog thaum xiam es tsis them rov qab (loss) mus txog rau qhov ntau kawg 90 feem pua (percent) nyob rau cov kev pab no feem ntau. Nyob rau tej qho kev pab uas xuaj laim muaj tsawg (limited circumstances), ib qho 95-feem pua (percent) kam lav them cov nyiaj rov qab (guarantee) kuj muaj. FSA lub luag haujlwm (responsibility) yog saib xyuas seb kam thiab tsis kam (approving) txais nyiaj es nws lav them rov qab (guarantees) thiab saib xyuas (oversight) cov tsev txais nyiaj tej kev ua haujlwm (lenders= activities).

Yog cov neeg ho ua tsis tau ntaub ntawv txais cov nyiaj muaj tus kam lav them rov qab (loan guarantee) los ntawm ib lub tsev txais nyiaj ua lag luam (commercial lender), FSA kuj muaj kev pab txais nyiaj ncaj qha (direct loans) rau, uas yog saib xyuas ua ntaub ntawv (service) tawm ntawm ib tug FSA neeg ua haujlwm. FSA muaj txoj cai pab qhia txog kev txais nyiaj (credit counseling) thiab saib xyuas (supervision) rau cov neeg

nws txais nyiaj rau (direct borrowers) es kuaj txog (assessment) seb qhov kev ua liaj ua teb ntawd ua haujlwm zoo li cas (farming operation). Lub chaw ua haujlwm (agency) kuj kuaj xyuas txog seb puas muaj ub no txaus (adequacy) raws li qhov av (real estate) thiab vaj tsev ua haujlwm (facilities), cav thiab khoom ua liaj ua teb (machinery and equipment), kev pab saib ntsuam xyuas txog nyiaj xtiag (financial) thiab seb haujlwm ua tau zoo li cas (production management), thiab seb tus neeg ua haujlwm cov hom phiaj muaj li cas (farmer=s goals). Txhua yam ua tsis tau zoo (weaknesses) nyob rau ntawm txhua cov haujlwm muab cuv cia (identified) thiab muab xwv xam seb qhov twg tseem ceeb tshaj es xub pib kho qhov ntawd ua ntej (prioritized). Ib tug FSA neeg ua haujlwm mam li ua haujlwm pab ib-tau-ib nrog tus neeg ua liaj ua teb (farmer) kom tsim muaj ib txoj kev saib xyuas (plan of supervision) uas yuav pab kom ua dhau (overcome) tej yam ua tsis tau zoo yav tag (weaknesses) es kom qhov xuv thaib (ultimately result) ua rau tus neeg ua liaj ua teb ntawd nws maj mam mus txais nyiaj (graduation) ua lag ua luam tau (commercial credit).

Tsis zoo li FSA cov nyiaj txais pab rau cov qoob khoom ua tau tawm ntawm cov liaj cov teb (commodity loans), xuj laim qhov ntau cov nyiaj txais coj los ua liaj ua teb yuav tsum muaj ib qho dabtsi mus cas tseg (secured) thiab nws tsuas txais tau (only approved) rau cov neeg uas ntxim yuav them taus rov qab xwb.

### ***Yuav Liaj Yuav Teb Nyiaj Txais (Farm Ownership Loans)***

Cov neeg ua tau ntaub ntawv xam maj mus txais tau cov nyiaj txais ncaj qha (direct loans) mus txog rau qhov nuj nqi ntau tshaj pub tiv (maximum indebtedness)

Qhov nuj nqi ntau tshaj pub tiv rau cov nyiaj txais muaj tus kam lav (guaranteed loans) yog

Qhov sij hawm ntau tshaj plaws pub rau them cov nyiaj tiv rov qab (maximum repayment term) yog 40 xyoo hais txog ob qho kev txais nyiaj ncaj qha (direct loan) thiab txais nyiaj ua liaj ua teb muaj tus kam lav (guaranteed farm ownership loans). Xuj laim, cov nyiaj txais ntawd muab siv coj mus yuav tau av ua liaj ua teb, txhawb ib lub tsev ua liaj ua teb kom loj ntxiv, ua tsim ib lub tsev ua liaj ua teb tshiab thiab/los yog kho vaj tsev chaw ua liaj ua teb, thiab kho ntxiv kom lub tsev ua liaj ua teb ua haujlwm kom tau zoo tsis txhob muaj tej qho tsis zoo rau tej av dej huab cua (environmental soundness of the farm).

### ***Liaj Teb Nyiaj Them Cas Tseg Nyiaj Txais (Farm Ownership Downpayment Loans)***

Cov neeg ua tau ntaub ntawv pib ua liaj ua teb tshiab muaj cai mus sim txais nyiaj ncaj qha (direct loan) kom txog rau feem pua (percent) tus nqi yuav (purchase price) ib qho av ua liaj ua teb-tsaus rau ib tsev neeg ua (family-size farm), los yog tus nqi tsim kuaj muaj (appraised value), nyob ntawm seb qhov twg tsawg dua. Cov neeg txais nyiaj no yuav tsum

tau them nyiaj cas tseg ua ntej (downpayment) tsis pub tsawg tshaj feem pua (percent) ntawm tus nqi yuav. Qhov nyiaj dauj npiab (interest) sau them rau qhov

feem pua nyiaj txais ntawd tsis muaj pauv (fixed) ntawm 4 feem pua (percent), thiab nws yuav tsum tau them rov qab tsis pub dhau xyoo los tsawg dua.

Qhov nqi yuav es seem tsis tau them (remaining balance) mam li ho mus txais qhov nyiaj txais ua liaj ua teb es FSA yog tus kam lav (guaranteed) uas yog qhov nyiaj los ntawm ib lub tsev txais nyiaj ua lag luam muaj ntaub ntawv (eligible lender). Tus nqi yuav (purchase price) los yog tus nqi tsim kuaj muaj (appraised value) txog ntawm qhov av ua liaj ua teb (farm), nyob ntawm seb qhov twg yog qhov tsawg, qhov no yuav tsum tsis txhob ntau tshaj

### ***Liaj Teb Haujlwm Nyiaj Txais (Farm Operating Loans)***

Cov neeg muaj ntaub ntawv ua liaj ua teb xam maj txais cov nyiaj txais ncaj qha (direct loans) tsis pub nuj nqi tiv ntau tshaj

thiab nyiaj txais ua liaj ua teb muaj tus kam lav (guaranteed loans) tsis pub nuj nqi tiv ntau tshaj

Qhov sij hawm them cov nyiaj no rov qab (repayment term) kuj txawv ib qho rau ib qho, tab sis xuj laim yuav tsis dhau 7 xyoo hais txog cov nyiaj txais mus pab ua liaj ua teb uas ntau tsawv lawv (intermediate-term purposes). Cov nyiaj txais mus pab ua haujlwm tom tej liaj tej teb raws xyoo (annual operating loans) xuj laim yuav tsum them

## **Ntawv Qhia**

### **Nyiaj Txais Ua Liaj Ua Teb**

rov qab tsis dhau 12 lub hlis los yog them thaum cov khoom ua tau tawm ntawm cov liaj teb (commodities produced) muab muag lawm. Cov kev pab rau tej liaj teb raws li cov no yog nyiaj txais siv pab them tej nuj nqi ua haujlwm tom tej liaj tej teb, tej cav thiab khoom siv ua liaj ua teb, kho tej liaj tej teb vaj tse, thiab pab kho ntau ntawv them nuj nqi tiv kom tau them tsawg me ntsi (refinancing debt).

#### **Thaum Qoob Xiam Kub Tes Kub Taw Nyiaj Txais (Emergency Loss Loans)**

Cov nyiaj txais no nws tsuas muaj cov nyiaj txais ncaj qha (direct loans) xwb los ntawm FSA los. Cov nyiaj txais thaum kub tes kub taw (emergency loans) pab rau cov neeg ua liaj ua teb es raug kev txom nyem vim cov qoob hlob ua tsis zoo (physical) los yog cov qoob xiam (production losses) es nyob rau cov chaw uas tus Nom Sawv Cev Kav Teb Chaws (the President) pom tau tias yij muaj tiag los yog hais tawm los ntawm tus Neeg Ua Haujlwm Sawv Cev rau Kev Ua Liaj Ua Teb (Secretary of Agriculture) los yog hais tawm los ntawm FSA Tus Neeg Saib Xyuas (FSA Administrator). Hais txog nyiaj txais pab rau qoob xiam (production loss loans), cov neeg txais nyiaj ntawd yuav tsum ua kom tau qhia tias qoob yij xiam li ntawm 30-feem pua (percent loss) nyob rau ntawm ib tsev neeg ua liaj ua teb los yog yug tsiaj chaw ua haujlwm ces thiaj li yuav txais tau nyiaj pab qhov ntau kawg mus txog feem pua (percent) cov nqi qoob xiam. Cov nyiaj txais koj

mus siv tau rau ob qho tib si chaw ua haujlwm thiab tej liaj tej teb vaj tse (operating and real estate), thiab cov lus cog tseg them nyiaj rov qab (repayment terms) nyob ntawm seb ho muab cov nyiaj txais mus siv li cas (loan purpose) thiab nyob ntawm yam khoom siv koj los cas tseg yog dabtsi (type of collateral) es thiaj li txais tau qhov nyiaj ntawd. Tas nrho cov nuj nqi pub tiv (maximum indebtedness) nyob rau hauv qhov kev txais nyiaj pab thaum kub tes kub taw (emergency loan program) yog \$500,000.

#### **Me Nyuam Nyob Tom Npab Nauj Nyiaj Txais (Rural Youth Loans)**

Cov no tsuas muaj cov nyiaj txais ncaj qha (direct loans) xwb thiab tsuas pub txais nyiaj qhov ntau kawg (maximum loan) txog \$5,000. Nyiaj txais rau me nyuam nyob tom npab nauj muaj txais rau cov me nyuam uas nws muaj npe los ntawm ib tug neeg saib pab nws (project advisor), raws li qhov 4-H kev sib koom ua ke (club), FFA, los yog ib tug zej zog neeg qhia ntawv ua haujlwm (local vocational instructor). Cov me nyuam yuav tsum yog muaj hnub nyug qhov hluas kawg tsis pub dhau 10 xyoo thiab tsis txhob dhau xyoo thiaj li yuav txais tau qhov nyiaj no.

#### **Nyiaj Cia Tseg Rau Cov Neeg Nyuam Qhuav Pib Ua Liaj Ua Teb Tshiab (Targeted Funds to Beginning Farmers)**

Nyob rau txhua xyoo cov Xeev Thuj Nom Sau Tab Kev Cai (Con-

gress) muab ib co feem pua (percentage) nyiaj txais yuav liaj yuav teb (farm ownership) thiab nyiaj txais pab ua haujlwm tom tej liaj tej teb (farm operating loan funds) npaj tseg cia pab rau cov neeg nyuam qhuav pib ua liaj ua teb tshiab. Cov neeg pib ua liaj ua teb tshiab yuav tsum yog nyuam qhuav ua liaj ua teb tsis tau tshaj 10 xyoo thiab nyob raws li lwm cov kev cai toobkas.

#### **Kev Txais Nyiaj thiab Pab Saib Xyuas Txhawb (Loan Servicing and Supervised Credit)**

Qhov Chaw Pab Kev Ua Liaj Ua Teb (Farm Service Agency=s) lub hom phiaj tsis yog tsim ua kom muaj kev pab txais nyiaj xwb (credit)—nws kuj muaj kev pab saib xyuas txhawb kev ua liaj ua teb (supervised credit). Qhov no pes tau tias FSA ua haujlwm nrog rau txhua tus neeg txais nyiaj kom lawv paub txog tej yam lawv ua tau zoo (specific strengths) thiab tej yam ho ua tsis tau zoo (weaknesses) hais txog kev ua liaj ua teb qoob yug tsiaj (farm production) thiab kev kuaj ntsuam xyuas (management), thiab ho ua haujlwm nrog rau tus neeg txais nyiaj nrhiav lwm cov kev ua haujlwm kom zoo dua (alternatives) thiab pab nrhiav lwm cov kev (options) nrog kho tej yam ua tsis tau zoo (weaknesses) kom thiaj li ua tau zoo (achieve success). Kev pab saib xyuas ua liaj ua teb kom mus tau zoo (effective supervised credit) yog qhov yuav qhia tias seb yuav ua tau (success) los tsis tau (failure) hais txog ntau tsev neeg kev ua liaj ua teb.

## Ntawv Qhia

### Nyiaj Txais Ua Liaj Ua Teb

Kom pab cov neeg txais nyiaj nyob taus ua haujlwm tom tej liaj tej teb (farm), FSA tej zaum kuj muaj tej qho kev pab txais nyiaj (loan servicing benefits) rau cov neeg txais nyiaj uas lawv cov thaj na qha (accounts) them rov qab poob qab lawm (distressed) los yog them tsis taus lawm (delinquent) vim muaj teb yam ua rau lawv ua tsis tau li cas (beyond their control). Cov kev pab no muaj raws li nram no:

- Muab cov nyiaj txais pauv kom maj mam them taus rov qab (reamortization), kho pauv ntaub ntawv dua (restructuring), thiab/los yog muab cov nyiaj txais them rov qab ncuu lwm hnuv mam li them (deferral of loans);
- Rov qab kho dua Tus Leb Dauj Npiab Pub Muaj (Limited Resource) (kom qis (lower interest)) li qis tau;
- Yog kam muab ib co av yuv cia tsis txhob ua liaj ua teb rau (conservation easement) uas nws nyob ze tej qho chaw es yog tias muab ua liaj ua teb lawm yuav tsis zoo rau tej av dej huab cua (environmentally sensitive land) qhov no kuj muab pauv (exchange) kom txo cov nqi tiv kom tsawg me ntsi (reduction of debt);
- Muab cov nqi tiv kho sau (writing down) kom nws nqis mus rau nws tus nqi av liaj teb muaj tam sim ntawd (current market value) (tsum yog cov neeg them nyiaj rov qab tsis

taus los yog lig thiaj li ua tau qhov no xwb).

Yog tias tas nrho cov kev pab no rawm pab tsis tau ib qho chaw ua liaj ua teb kom mus taus (feasible farming operation), cov neeg txais nyiaj ntawd tej zaum lawv kuj yuav tau them (purchase) lawv cov nqi av liaj teb raws li muaj nqis tam sim ntawd (current market value). Yog qhov no ua tsis tau, lwm cov kev ua tau kuj muaj li nram no:

- Kev sib kho them nuj nqi (debt settlement) vim them nyiaj rov qab tsis taus lawm (inability to repay);
- Nyob rau tej qho (cases), thaum ib qho chaw ua liaj ua teb muab tsim ua tau lawm (successful operation) tab sis ua mus ntxiv tsis tau lawm (cannot be developed), FSA kuj kam ua haujlwm nrog tus neeg txais nyiaj ntawd kom pab nws yuav tau lub tsev nyob ua liaj teb (homestead) thiab 10 acres av.

Cov liaj teb (farms) uas poob los mus rau FSA ua tus tswv lawm cov no lawv kuj muab muag raws tus nqi muaj tam sim ntawd (market value), xuaj laim muab muag rau cov neeg nyuam qhuav pib ua liaj ua teb thiab yug tsiaj tshiab.

Lub hom phiaj xuv thaib nyob rau hauv FSA=s cov kev pab ua liaj ua teb (farm credit programs) yog xav maj mam pab muab cov neeg txais nyiaj pauv mus rau cov tsev txais nyiaj ua lag luam (commercial credit). Yog thaum ib tug neeg

ua liaj ua teb nws txais tau nws nyiaj (credit) tom cov tsev txais nyiaj ua lag luam lawm (commercial lending sector), lub Chaw Pab Ua Liaj Ua Teb (Agency=s) lub luag haujlwm (mission) pab kev txais nyiaj thaum nyuam qhuav pib tshiab (temporary), kev pab saib xyuas txhawb (supervised credit) kom mus taus ces tiav lawm.

Ntaub ntawv qhia ntxiv mus nqa tau tom zej zog Chaw Pab Ua Liaj Ua Teb (local Farm Service Agency) cov hoobkas.

---

Lub United States Chaw Ua Haujlwm Saib Xyuas Kev Ua Liaj Ua Teb (Department of Agriculture (USDA)) tsis pub muaj kev thum ua tsis ncaj tsis zoo rau leej twg nyob rau hauv nws cov kev pab raws li neeg cov tawv nqaj txawv, neeg yug lwm lub teb chaws, yog poj niam los yog txiv neej, kev ntseeg teev ntuj, hnuv nyug, neeg xiam voob khab, kev ua nom ua tswv coj ntseeg txawv, kev nrog lwm tus neeg pw, los yog kev muaj mob los yog seb ib tsev neeg muaj nyiaj los yog tsis muaj. (Tsis yog tias txhua qhov hais no yuav poob rau txhua cov kev pab.) Cov neeg xiam voob khab uas toobkas kom muab cov ntaub ntawv no ua txawv lwm yam kom paub txog cov kev pab no (raws li yam ntawv braille rau cov neeg tsis pom kev, luam cov niam ntawv kom loj, kas xev ua suab, los yog lwm yam) yuav tau tiv tau USDA=s TARGET Center (USDA TARGET Chaw Ua Haujlwm Pab) tus xov tooj 202-720-2600 (hais lus thiab TSIH HNOV LUS TSIH POM KEV SIV TAU (TDD)).

Yog yuav sau ib daim ntawv tsis txaus siab qhia txog raug kev thum ua tsis ncaj tsis zoo rau (complaint of discrimination), sau ntawv mus rau USDA, Director (Tus Saib), Office of Civil Rights (Hoobkas Saib Xyuas Kev Coj Ncaj Rau Sawv Daws), Room 328-W, Whitten Building, 1400 Independence Avenue, SW, Washington, D.C., 20250-9410, los yog hu rau (202) 720-5964 (hais lus thiab TSIH HNOV LUS TSIH POM KEV SIV TAU (TDD)). USDA yog ib lub chaw ua haujlwm coj ncaj sib luag rau txhua tus neeg xav xam phaj ua haujlwm.