

203 (k) na Pagkilala ng Borrower

Departamento ng Pabahay at
Pag-unlad ng Lungsod ng U.S.
Tanggapan ng Pabahay
Commissioner ng Pederal na Pabahay

Num. ng Pag-apruba ng OMB 2502-0527
(Mag-expire sa 8/31/2024)

Kundisyon ng Ari-arian: Naiintindihan ko na hindi inaprubahan ng HUD at hindi ginagarantiyahan ng HUD ang kundisyon o ang halaga ng ari-arian ang binibili kong ari-arian. Naiintindihan ko na susuriin ng plano ng HUD (kapag isinagawa) at isinasagawa ang pagtatasa upang matukoy ang pagsunod sa kinakailangang pang-arkitektura

mga eksibit at para tantyahan ang halaga ng ari-arian, ngunit hindi ginagarantiyahan na walang mga depekto ang bahay. Naiintindihan ko na may pananagutan ako sa pagkakaroon ng independiyenteng consultant at/o propesyonal na serbisyo sa pag-inspeksyon ng tahanan na gumanap ng inspeksyon ng ari-arian at ang halaga ng inspeksyon ay (o maaaring) kasama sa sangla.

Mga Inakailangan ng Loan

- Naiintindihan ko sa oras ng pagsasara ng loan ng nakaseguro sa FHA na 203(k) Loan sa Rehabilitasyon, kung saan ako nag-aplay sa aking lender, ang mga nalikom na itinalaga para sa rehabilitasyon o pagpapabuti (kabilang ang reserba sa anumang maaring mangyari, mga pagbabayad sa sangla at anumang iba pang bayarin, kung saan naaangkop) ay dapat ilagay sa isang interes na nagdadala ng account na escrow. Ang Account na Escrow sa Rehabilitasyon ay hindi, at hindi ito ituturing bilang isang escrow para sa pagbabayad ng mga buwis sa real estate, mga premium ng seguro, mga abiso na pagka-delinkwente, upa sa lupa o mga pagtatasa. Hinihiling ko ang lender, pagkatapos na maibigay ang Pangwakas na Paunawa sa Pag-release, na:
 - Direktang bayaran sa akin/amin ang netong kita ng interes.
 - Direktang ilapat ang netong kita sa interes sa balanse ng prinsipal ng sangla para sa katumbas na halaga ng pagbabawas ng prinsipal.
 - Iba pa:
 - Naiintindihan ko na titigil sa pagbabayad ng interes sa akin ang Account na Escrow ng Rehabilitasyon kung (1) delinkwente ang mga pagbabayad sa utang nang mahigit sa 30 araw; o (2) nag-expire na ang petsa ng pagkumpleto (o inaprubahang ekstensyon). Sa panahong ito, babayaran sa prinsipal ng sangla ang interes. Naiintindihan ko na kapag i-clear ko ang delinkwente o default na katayuan at/o hindi pa nag-expire ang petsa ng pagkumpleto o naaprubahan ang isang ekstensyon, magsisimula ulit ang interes sa account na escrow na babayaran ayon sa kahilingan sa itaas.
 - Naiintindihan ko na walang mga draw sa account na escrow ang maaaring gawin hanggang maibigay ng lokal o estado na departamento ng gusali ang lahat ng permiso, kung saan kinakailangan. Naiintindihan ko pa na maaari lang akong humiling ng pera para sa aktwal na halaga ng rehabilitasyon. Kung magresulta ang anumang pagtitipid sa gastos sa anumang line item ng Kahilingan sa Draw, form HUD-9746-A, dapat gamitin ang halagang natipid sa: (1) Gumawa ng karagdagang mga pagpapabuti sa ari-arian; (2) Magbayad para sa mga overrun sa gastos sa iba pang mga line item ng Kahilingan sa Draw; o (3) Maunang bayaran ang prinsipal ng sangla.
 - Naiintindihan ko na may pananagutan ang (mga) kontratista na kumpletuhin ang gawaing inilarawan sa mga eksibit ng arkitektura sa paraang tulad ng paggawa ng tao. Kung sumasang-ayon ako na natapos nang maayos ang trabaho, lalagdaan ko ang Kahilingan sa Draw, form HUD- 9746-A, na tinatanggap sa gayon ang responsibilidad na katanggap-tanggap ang natapos na trabaho at makatwiran ang pagbabayad. Nauunawaan ko na mayroong 10 porsiyentong holdback sa bawat Kahilingan sa Draw upang matiyak na maayos na natapos ang trabaho at para sa proteksyon ng prenda.
 - Naiintindihan ko na may pananagutan ako na makipag-ayos sa anuman at lahat ng mga kasunduan sa (mga) kontratista na aking pipiliin at magmumungkahi ang HUD na dapat magsama ng isang probisyon para sa umiiral na arbitrasyon sa Samahan ng Amerikanong Arbitrasyon (American Arbitration Association) sa anumang hindi pagkakaunawaan ang Kasunduan sa kontratista.

- Naiintindihan ko na kapag palitan ko ang isang kontratista para sa anumang kadahilanan, maaaring maging obligado ako sa ilalim ng mga tuntunin ng kasunduan ng orihinal na kontratista at dapat akong humingi ng ligal na payo bago gawin ang naturang aksyon. Kung hindi ako sumasang-ayon sa kontratista tungkol sa katanggap-tanggap na pagkumpleto ng trabaho, maaari akong humiling ng pag-inspeksyon ng inspektor ng bayad para matukoy kung maayos na natapos ang trabaho. Kung hindi magawa ang isang kasunduan sa kontratista, maaaring hawakan ng lender ang pera hanggang sa oras na maabot ang isang kasunduan o maibigay ang desisyon ng isang tagahatol.
- Naiintindihan ko na hindi nagbibigay ng isang taong garantiya ang lender o HUD sa natapos na trabaho sa ari-arian. Ako ay may pananagutan na kumuha ng ganoong (mga) garantiya mula sa (mga) kontratista at dapat na nakasaad ang garantiya sa Kasunduang May-ari ng Tahanan - Kontratista
- Naiintindihan ko na may pananagutan ako na gawin ang mga pagbabayad sa sangla sa termino ng loan, kasama ang panahon ng rehabilitasyon, upang matiyak na hindi magiging default ang ari-arian. Dapat magsimula sa loob ng 30 araw ang pagtatayo sa tahanan; kapag tumigil ang pagtatayo nang mahigit sa 30 araw, maaaring isaalang-alang ng lender ang utang bilang default o maaaring gamitin ng lender ang escrow na pera upang makumpleto ang trabaho. Kapag tumigil ang trabaho o hindi umuusad ayon sa nararapat, o kung hindi sumusunod ang trabaho sa mga tinatanggap na mga eksibit na pang-arkitektura, maaaring mangailangan ang lender ng karagdagang mga inspeksyon sa pagsunod upang maprotektahan ang seguridad ng loan at mananagot ako na bayaran ang mga inspeksyon at maaring ma-withhold ang halaga ng inspeksyon sa susunod na kahilingan sa draw.
- Naiintindihan ko na walang pagbabago sa mga pang-arkitektura na eksibit na maaaring gawin nang walang pagtanggap ng lender (o HUD) sa form na HUD-92577. Naka-set up ang pondo ng anumang maaring mangyari para sa mga pagbabagong makakaapekto sa kalusugan, kaligtasan, o mga bagay na kailangan ng mga nakatira sa ari-arian. Kung hindi sapat ang reserba sa anumang maaring mangyari, dapat akong maglagay ng karagdagang pera sa account para sa pagbabayad sa pagtanggap ng pagbabago. Maaaring gawin ang mga karagdagang pagpapabuti pagkatapos na matukoy na wala nang karagdagang mga item sa kalusugan at kaligtasan ang umiiral. Isasagawa ang isang utos ng pagbabago para matiyak na available ang pera sa kontratista kapag natapos ang binagong trabaho.
- Naiintindihan ko kung may mga hindi nagamit na pondo sa anumang maaring mangyari, mga bayad sa sangla, bayad sa inspeksyon o iba pang pera sa Account na Escrow ng Rehabilitasyon pagkatapos maproseso ang Pangwakas na Pag-release, ang lender, bilang pagsunod sa mga regulasyon ng HUD, ay dapat ilapat ang mga pondong iyon upang paunang bayaran ang prinsipal ng sangla, sa kondisyon na bahagi ng mga item ang sangla.
- Naiintindihan ko na maaaring panatilihin ng lender ang 10 porsiyentong holdback, para sa panahon na hindi lalampas sa 35 araw (o ang tagal ng panahon na iniaatas ng batas para mag-file ng prenda, alinman ang mas matagal), upang matiyak ang pagsunod sa mga batas ng estado sa waiver ng prenda o iba pang mga kinakailangan ng estado. Sa pagkumpleto ng trabaho, naiintindihan kong bibigyan ako ng: (1) Kahilingan sa Pangwakas na Draw; (2) Abiso ng Pangwakas na Pag-release; at (3) Isang pag-account ng pangwakas na pagbabahagi ng mga pondo.

Dapat maihatid sa iyo ang pahayag na ito bago isara ang loan. Ibalik ang isang kopya sa iyong lender bilang patunay na nabasa mo ang buong dokumento. Gumawa ng kopya para sa iyong mga rekord. Ikaw, ang (mga) borrower, ay dapat na tiyak na naiintindihan ang impormasyong ito. Lagdaan lamang dito pagkatapos mong basahin ang buong dokumentong ito. Humingi ng propesyonal na payo kung hindi ka sigurado.

Lagda at Petsa ng Borrower:

X

Lagda at Petsa ng Co-Borrower:

X

Ako, ang lender, ay nagpapatunay na naihatid ang impormasyong ito sa (mga) borrower bago ang oras ng pagsasara ng loan.

Lagda at Petsa ng Lender:

X