

**DEPARTAMENTO NG PABAHAY AT PAG-UNLAD NG LUNGSOD
(DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT)
PROGRAMANG MABAIT NA KATABING KAPITBAHAY NG FHA
(FHA GOOD NEIGHBOR NEXT DOOR PROGRAM)**

KASULATAN

\$ _____ , 20__

(Address ng Ari-arian)

1. PANGAKONG PAGBABAYAD NG BORROWER

(a) Para sa mahalagang pagsasaalang-alang na aking natanggap, ako, ang Borrower ay nangangako na babayaran ang kabuuan ng U.S. \$ _____ (ang halagang ito na tinatawag na “prinsipal”), kasama ang interes na nakalkula sa ibaba, sa utos ng Kalihim ng Pabahay at Pag-unlad ng Lungsod (“Kalihim”) o (“Lender”). Ang inisyal na balanseng prinsipal nitong

Ang Kasulatan ay ang pagkakaiba sa pagitan ng listahan ng presyo at ang may diskwentong presyo ng pagbebenta ng ari-arian sa address na ipinapakita sa itaas (ang “Ari-arian”).

(b) Naiintindihan ko na maaaring ilipat ng Lender ang Kasulatan na ito. Ang Lender o sinuman kung kanino inilipat ang Kasulatan na ito at kung sino ang may karapatan na makatanggap ng bayad sa ilalim ng kasulatan na ito ay tinatawag na "May Hawak ng Kasulatan."

2. INTERES

Wala akong obligasyon na magbayad ng interes sa prinsipal ng kasulatan na ito maliban kung naka-default ako sa ilalim ng mga tuntunin ng talata 5 sa ibaba, kung saan magbabayad ako ng interes sa kasalukuyang halaga ng rate ng pondo ng United States Treasury na may bisa sa petsa ng default.

3. PAGBABAYAD

(a) Walang regular na buwanang pagbabayad ang babayaran sa ilalim ng Kasulatan na ito.

(b) Ang prinsipal na balanse ng loan ay mababawasan sa loob ng 36 na buwang panahon ng Owner-occupancy, ayon sa sumusunod na pormula:

Babawasan ang prinsipal ng ika-1/36 sa huling araw ng bawat buwan kasunod ng petsa ng pagsisimula ng occupancy ng [ilagay ang petsa ng pagsisimula ng panahon ng Owner-occupancy -- tatlumpu (30), siyamnapu (90), o isang daan at walumpu (180) na araw pagkatapos ng pagsasara].

(c) Gayunpaman, sa anumang default na inilarawan sa ilalim ng talata 5 ng Kasulatan na ito, ang prinsipal ng Kasulatan na dapat bayaran at dapat bayaran sa oras ng default ay agad na dapat bayaran at babayaran.

(d) Babayaran ko ang anumang halaga na dapat bayaran at babayaran sa ilalim ng Kasulatan na ito sa May Hawak ng Kasulatan sa address sa ibaba, o sa ibang address kung aabisuhan ako ng bagong address:

Address para sa pagbabayad at pagtatanong:

U.S. Department of Housing and Urban Development

National Servicing Center, Attn: GNND

Williams Center, Tower II

2W. 2nd Street, Suite 400

Tulsa, OK 74103

Fax: (918) 292-8984

Libreng customer service no. para sa mga pagtatanong (kasama ng mga payoff): (888) 297-8685

4. TERMINO NG OWNER-OCCUPANCY

Sumasang-ayon akong magmay-ari at manirahan sa Ari-arian bilang nag-iisang tirahan ko sa loob ng hindi bababa sa tatlumpu't anim (36) na buwan, simula sa **[ilagay ang petsa ng pagsisimula ng panahon ng Owner-occupancy -- tatlumpu (30), siyamnapu (90) o isang daan at walumpung araw (180) na araw pagkatapos ng pagsasara]**.

5. ANG PAGKABIGO NG BORROWER NA MAGBAYAD AYON SA KINAKAILANGAN

Default

Magiging nasa default ako kapag:

(a) Tumigil ako sa pag-okupa ng ari-arian bilang aking nag-iisang tirahan bago ang katapusan ng 36 na buwang panahon ng Owner-occupancy na tinutukoy sa talata 4 ng Kasulatan na ito, maliban kung ang May Hawak ng Kasulatan ay tahasang pipiliin na talikuran ang pangangailangang ito para sa isang tinukoy na panahon sa pagsusuri ng mga kaugnay na katotohanan at pangyayari;

(b) Ibinebenta o ililipat ko ang Ari-arian bago ang katapusan ng 36 na buwang panahon ng Owner-occupancy nang walang paunang nakasulat na pahintulot ng May Hawak ng Kasulatan;

(c) Nilabag ko ang anumang probisyon ng una o pangalawang pagkakasangla na aking isinagawa kaugnay ng pagbili ng Ari-arian sa pamamagitan ng Programang Mabait na Katabing Kapitbahay (ang "Programa");

(d) Lalabag ako o mabigong tuparin ang anumang kundisyon, kinakailangan o patuloy na obligasyon sa ilalim ng Programa gaya ng itinakda sa mga naaangkop na paunawa o regulasyon na inisyu ng Kalihim;

(e) Ako ay maling pinatutunayan o nabigong patunayan na inookopahan o ookupahan ko ang Ari-arian bilang aking nag-iisang tirahan para sa 36 na buwang termino ng Owner-occupancy; o

(f) Magbibigay ako ng mali o hindi tumpak na impormasyon o mga pahayag sa Kalihim (o mabigong magbigay sa Kalihim ng materyal na impormasyon) kaugnay ng ikalawang instrumento ng seguridad (“sangla”) na nagse-secure sa pagbabayad ng Kasulatan na ito o kaugnay ng anumang unang kasulatan at sangla, kasama ang, ngunit hindi limitado sa, mga representasyon tungkol sa aking pag-okupa ng Ari-arian bilang aking nag-iisang tirahan.

6. ABISO NG DEFAULT/PAGPAPABILIS NG UTANG

Kapag default ako sa ilalim ng talata 5, ang May Hawak ng Kasulatan ay maaaring magpadala sa akin ng isang nakasulat na abiso na nagsasabi sa akin na kung hindi ko maayos ang default sa isang tiyak na petsa, maaaring hilingin sa akin ng May Hawak ng Kasulatan na bayaran kaagad ang buong halaga ng natitirang prinsipal na balanse na dapat bayaran sa ilalim ng Kasulatan na ito. Dapat na hindi lalampas sa 30 araw ang petsa ng cure pagkatapos ng petsa kung kailan ibinigay sa akin ang paunawa. Dapat maipon ang interes sa prinsipal gaya ng itinakda sa talata 2 ng Kasulatan na ito, sa petsa ng default na paunawa.

7. WALANG WAIVER SA PAMAMAGITAN NG MAY HAWAK NG KASULATAN

Kahit na, sa oras na default ako, hindi ako hinihiling ng May Hawak ng Kasulatan na magbayad kaagad ng buo at/o gumanap tulad ng inilarawan sa itaas, ang May Hawak ng Kasulatan ay may karapatan pa rin na gawin ito kung default ako sa hinaharap.

8. PAGBAYAD NG MGA GINUGOL AT GASTOS NG MAY HAWAK NG KASULATAN

Kung hilingin sa akin ng May Hawak ng Kasulatan na magbayad kaagad nang buo at/o gumanap tulad ng inilarawan sa itaas, ang May Hawak ng Kasulatan ay magkakaroon ng karapatang mangolekta mula sa akin para sa lahat ng mga ginugol at gastos na natamo sa pagpapatupad ng mga probisyon ng Kasulatan na ito at ang iba pang mga karapatan nito sa lawak na hindi ipinagbabawal ng naaangkop na batas. Maaaring kabilang sa mga gastos na ito ang makatwiran na mga attorney’s fee.

9. PAGBIBIGAY NG MGA ABISO

(a) Ang anumang abiso na dapat ibigay sa akin sa ilalim ng Kasulatan na ito ay ibibigay sa pamamagitan ng paghahatid nito, o sa pamamagitan ng pagpapadala nito sa akin sa pamamagitan ng first class na koreo, sa address ng Ari-arian sa itaas.

(b) Anumang paunawa na ibibigay sa May Hawak ng Kasulatan sa ilalim ng Kasulatan na ito ay ibibigay sa pamamagitan ng pagpapadala nito sa pamamagitan ng first class na koreo sa May Hawak ng Kasulatan sa address na nakasaad sa talata 3(d) sa itaas o sa ibang address, kung ako ay bibigyan ng paunawa ng magkaibang address na iyon.

10. MGA WAIVER

I-waive ko ang karapatan ng presentment. Ang “Presentment” ay nangangahulugan ng pagpapakita ng kasulatan sa gumawa at paghingi ng pagbabayad ng mga halagang dapat bayaran.

11. NAMAMAHALANG BATAS; PAGIGING KANYA-KANYA

Ang mga probisyon ng Kasulatan na ito ay pamamahalaan ng Pederal na Batas. Kung sakaling ang anumang probisyon o sugnay ng Kasulatan na ito ay sumasalungat sa naaangkop na batas, ang naturang probisyon ay hindi makakaapekto sa iba pang mga probisyon ng Kasulatan, na maaaring magkabisang walang sumasalungat na probisyon. Sa layuning ito, ang mga probisyon ng Kasulatan na ito ay ipinahayag na maaaring ihiwalay. Kung ang anumang probisyon ng Kasulatan na ito, o ang aplikasyon nito sa sinumang tao, lugar o pangyayari ay dapat ipagpatuloy ng korte na may karampatang hurisdiksyon na hindi wasto, hindi maipapatupad o walang bisa, ang natitira sa Kasulatan na ito at iba pang mga naturang probisyon na inilapat sa ibang mga tao, ang mga lugar at pangyayari ay dapat manatiling ganap at may bisa.

SAKSI NG (MGA) KAMAY AT (MGA) SELYO NG MGA LUMAGDA SA IBABA.

(Borrower)

(Borrower)

[Isama ang anumang kinakailangan o karaniwang paraan ng pagpapatunay]

Huling Binago Hunyo 12, 2013

**DEPARTAMENTO NG PABAHAY AT PAG-UNLAD NG LUNGSOD
(DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT)
PROGRAMANG MABAIT NA KATABING KAPITBAHAY NG FHA**

PANGALAWANG SANGLA

\$ _____, 20__

(Address ng Ari-arian)

This Pangalawang Sangla (“Instrumento ng Seguridad”) ay ibinigay noong _____, 20_. Ang (mga) Moedyer ay _____, na ang address ay _____ **[address ng ari-arian]** (“Borrower”). Ang Instrumento ng Seguridad na ito ay ibinibigay sa Kalihim ng Departamento ng Pabahay at Pag-unlad ng Lungsod (“Kalihim”), na ang address ay _____ (“Lender”). May utang ang borrower sa Lender sa kabuuang prinsipal na _____ Dolyar (U.S. \$ _____). Ang utang na ito ay pinatutunayan ng Kasulatan ng Borrower (“Kasulatan”) na may petsang parehong petsa ng Instrumento ng Seguridad na ito, na nagbibigay ng mga pangyayari kung saan ang pangunahing halaga ay dapat bayaran at babayaran.

Tinitiyak ng Instrumento ng Seguridad na ito sa Lender: (a) ang pagbabayad ng utang na pinatutunayan ng Kasulatan at alinsunod sa mga tuntunin ng Kasulatan, at (b) ang pagganap ng mga pangako at kasunduan ng Borrower sa ilalim ng Instrumento ng Seguridad na ito at ng Kasulatan. Para sa layuning ito, ang borrower ay sa pamamagitan nito ay nagsasangla, ipinagkakaloob at hinahatid sa Lender, ang sumusunod na inilarawang ari-arian na matatagpuan sa _____ County:

[ilagay ang legal na paglalarawan o pahayag tungkol sa kalakip nito]

na may address na _____ [Kalye],
_____ [Lungsod], _____ [Estado] _____ [Zip Code].
 (“Address ng Ari-arian”);

KASAMA NG lahat ng mga gusali na ngayon o sa hinaharap ay itatayo sa ari-arian, at lahat ng easement, karapatan, mga kagamitan, renta, royalties, mga karapatan at kita ng mineral, langis at gas, mga karapatan sa tubig at stock at lahat ng fixtures ngayon o pagkatapos ng isang bahagi ng ari-arian. Ang lahat ng kapalit at pagdaragdag ay dapat ding saklawin ng Instrumento ng Seguridad na ito. Ang lahat ng nabanggit ay tinutukoy sa Instrumento ng Seguridad na ito bilang "Ari-arian."

IPINAPANGAKO NG BORROWER na legal na nakuha ng Borrower ang ari-arian na dinadala nito at may karapatang isangla, ipagkaloob at ilipat ang Ari-arian at na hindi nakasangla ang Ari-arian, maliban sa mga pagsasangla ng rekord. Ginagarantiyahan at ipagtatanggol ng borrower sa pangkalahatan ang titulo sa Ari-arian laban sa lahat ng mga claim at paghahabol, na napapailalim sa anumang mga pagsasangla o rekord.

1. Bayad ng Prinsipal at Interes. Babayaran ng borrower, kapag dapat bayaran at mababayaran, ang prinsipal na kabuuan ng utang na pinatutunayan ng Kasulatan at ayon sa mga tuntunin ng Kasulatan.

2. Pag-okupa. Ang Borrower ay dapat magmay-ari at mag-okupa, magtatag at gamitin ang Ari-arian bilang ang tanging tirahan ng Borrower at patuloy na sasakupin ang Ari-arian bilang ang tanging tirahan ng Borrower nang hindi bababa sa 36 (tatlumpu't anim) na buwan, simula sa _____ **[ilagay ang petsa ng pagsisimula ng panahon ng Owner-occupant – tatlumpu (30), siyamnapu (90) o isang daan at walumpu (180) araw pagkatapos ng pagsasara]** at magtatapos sa _____ **[36 (tatlumpu't-anim) buwan pagkatapos sa petsa ng pagsisimula].**

3. Mga Bayarin. Ang lender ay maaaring mangolekta ng mga bayarin at singil na pinahihintulutan ng Kasulatan.

4. Mga Batayan para sa Pagpapabilis ng Utang. Maaaring kailanganin ng lender ang agarang pagbabayad nang buo sa lahat ng mga halagang sinigurado ng Instrumento ng Seguridad na ito bilang pinatutunayan ng Kasulatan pagkatapos na mangyari ang anumang default ng Borrower gaya ng inilarawan sa talata 5 ng Kasulatan.

5. Paraan ng Pagreremata. *[Para sa paglalarawan lamang. Nangangailangan ng pag-adapt, ayon sa tagubilin nauugnay sa talata 18 ng modelong form ng sangla sa appendix II ng HUD handbook 4165.1 REV-2.]* Kung ang Lender ay nangangailangan ng agarang pagbabayad nang buo sa ilalim ng Talata 4 sa itaas, ang Lender ay maaaring gumamit ng kapangyarihan ng pagbebenta at anumang iba pang mga remedyo na pinahihintulutan ng naaangkop na batas. Ang lender ay may karapatan na kolektahin ang lahat ng mga gastos na natamo sa pagtataguyod ng mga remedyo na ibinigay sa talata 5, kabilang ngunit hindi limitado sa, makatwirang bayad sa abogado at halaga ng ebidensya ng titulo.

Kung hihingin ng Lender ang kapangyarihan ng pagbebenta, ang Lender ay magbibigay ng abiso sa borrower sa paraang ibinigay sa talata 7 sa ibaba. Ang lender ay dapat mag-publish at mag-post ng paunawa ng pagbebenta, at ang Ari-arian ay ibebenta sa paraang itinakda ng naaangkop na batas. Maaaring bilhin ng lender o ang itinalaga nito ang ari-arian sa anumang pagbebenta. Ang mga nalikom sa pagbebenta ay dapat ilapat sa sumusunod na pagkakasunud-sunod: (a) sa lahat ng mga gastos sa pagbebenta, kabilang ngunit hindi limitado sa, makatwirang bayad sa abogado; (b) sa lahat ng halagang sinigurado ng Instrumento ng Seguridad na ito bilang pinatutunayan ng Kasulatan; at (c) anumang labis sa tao o mga taong legal na may karapatan dito.

[Ipinag-uutos sa lahat ng kaso ang sumusunod na wika.] Kung ang interes ng Lender sa Instrumento ng Seguridad na ito ay hawak ng Kalihim at nangangailangan ang Kalihim ng agarang pagbabayad nang buo sa ilalim ng Talata 4, maaaring gamitin ng Kalihim ang hindi panghukumang kapangyarihan ng pagbebenta na ibinigay sa Batas ng Pagreremata sa Sangla ng Solong Palmilya (Single Family Mortgage Foreclosure Act) ng 1994 ("Batas") (12 U.S.C.3751 et seq.) sa pamamagitan ng paghiling sa isang komisyonado ng pagreremata na itinalaga sa ilalim ng Batas na simulan ang pagreremata at ibenta ang Ari-arian gaya ng itinatadhana sa Batas. Walang anuman sa naunang pangungusap ang dapat mag-alis sa Kalihim ng anumang mga karapatan na magagamit ng Lender kung hindi man sa ilalim ng Talata 5 na ito o naaangkop na batas.

6. Pinagsama at Kanya-kanya na Pananagutan; Mga Kasamang Lumagda. Mga pangako at kasunduan ng borrower ay dapat magkasama at kanya-kanya. Sinumang borrower na hindi isang opisyal na nagpapatupad ng batas, guro o bumbero/emerhensiyang medikal na teknisyen na kasamang pumirma sa Instrumento ng Seguridad na ito, ngunit hindi isinagawa ang Kasulatan ay: (a) kasamang pumirma sa Instrumento ng Seguridad na ito para lamang isangla, bigyan at ihatid na ang interes ng Borrower sa Ari-arian sa ilalim ng mga tuntunin ng Instrumento ng Seguridad na ito; (b) hindi personal na obligadong bayaran ang mga halagang sinisigurado ng Instrumento ng Seguridad na pinatutunayan ng Kasulatan;

(c) hindi obligadong manirahan sa Ari-arian bilang kanyang nag-iisang tirahan sa loob ng tatlong taon; at
(d) sumang-ayon na ang Lender at sinumang iba pang Borrower ay maaaring sumang-ayon na gumawa ng anumang mga kaluwagan patungkol sa mga tuntunin ng Instrumento ng Seguridad na ito o ng Kasulatan nang walang pahintulot ng Borrower na kasamang pumirma

7. Mga Abiso. Ang anumang abiso na dapat ibigay sa Borrower sa ilalim ng Instrumento ng Seguridad na ito ay ibibigay sa pamamagitan ng paghahatid nito o sa pamamagitan ng pagpapadala nito sa pamamagitan ng first class na koreo sa Borrower sa address ng Ari-arian sa itaas.

Ang anumang abiso na maaaring ibigay sa Lender sa ilalim ng Instrumento ng Seguridad na ito ay ibibigay sa pamamagitan ng pagpapadala nito ng first class na koreo sa Lender sa address na nakasaad sa itaas o sa ibang address, kung ang Borrower ay bibigyan ng abiso sa ibang address na iyon.

8. Namamahalang Batas; Pagiging Kanya-kanya. Pamamahalaan ng Pederal na Batas ang Instrumento ng Seguridad na ito. Kung sakaling ang anumang mga probisyon o mga sugnay ng Instrumento ng Seguridad na ito o ang Kasulatan ay sumasalungat sa naaangkop na batas, hindi makakaapekto ang naturang salungata sa iba pang mga probisyon ng Instrumento ng Seguridad na ito o ng Kasulatan na maaaring magkabisa nang walang sumasalungat na probisyon. Sa layuning ito, ipinahayag na maaaring ihiwalay ang mga probisyon ng Instrumento ng Seguridad na ito at ang Kasulatan.

9. Kopya ng Borrower. Bibigyan ang borrower ng isang naaayon na kopya ng Instrumento ng Seguridad na ito.

SA PAMAMAGITAN NG PAGLAGDA SA IBABA, tinatanggap at sinasang-ayunan ng Borrower ang mga tuntunin ng Instrumento ng Seguridad na ito.

(Mga) Saksi:

(Mga) Borrower:

Huling Binago Hunyo 12, 2013