

## 住房和城市發展部好鄰居計畫

### 借據

\$ \_\_\_\_\_, 20\_\_

\_\_\_\_\_  
(房產地址)

#### 1. 借款人的還款承諾

(a) 本人，即借款人，承諾向住房和城市發展部部長（以下簡稱「部長」）或（以下簡稱「貸方」）還款總額 \_\_\_\_\_ 美元（此金額稱為「本金」），連同下文計算的利息，作為本人收到的有價值的對價。本借據的初始本金餘額是上述地址所示房產（以下簡稱「房產」）的標價與折扣銷售價之間的差額。

(b) 我明白貸方可能會轉讓這張借據。貸方或本借據的受讓人以及有權根據本借據獲得付款的任何人在下文中稱為「借據持有人」。

#### 2. 利息

除非我違反下文第 5 款的規定，否則我將無需就本借據的本金支付利息；如果我違反規定，我將按照違約當日美國財政部現行的資金利率支付利息。

#### 3. 還款

(a) 本借據項下無需每月定期還款。

(b) 在 36 個月的業主自住期內，將根據以下公式減少貸款的本金餘額：

本金將在從居住開始日期 [插入業主自住期開始日期，為自成交日起算三十 (30) 天、九十 (90) 天或一百八十 (180) 天后] 起的每個月的最後一天減少 1/36。

(c) 但是，若發生本借據第 5 款所述的任何違約情況，違約時應付未付的本借據本金將立即到期應付。

(d) 本人將把本借據項下應付的任何金額支付至以下借據持有人地址，若通知我新地址，則支付至新地址：

還款及查詢地址：

U.S. Department of Housing and Urban Development  
National Servicing Center, Attn: GNND  
Williams Center, Tower II  
2 W. 2nd Street, Suite 400  
Tulsa, OK 74103  
傳真：(918) 292-8984  
免費客服電話，用於查詢（包括清償）：(888) 297-8685

#### 4. 業主自住期

我同意擁有該房產並作為我的唯一居所居住，期限不少於三十六 (36) 個月，自 [插入業主自住期開始日期，為自成交日起算三十 (30) 天、九十 (90) 天或一百八十 (180) 天后] 開始。

#### 5. 借款人未能按要求還款

##### 違約

如果以下情況發生，我將構成違約：

(a) 在本借據第 4 款所述的 36 個月業主自住期結束前，我停止將該房產作為唯一居所居住，除非借據持有人對相關事實和情況進行評估後明確選擇在特定期限內免除這一要求；

(b) 未經借據持有人事先書面同意，我在 36 個月的業主自住期結束前出售或轉讓房產；

(c) 我違反了我在購買房產時透過「好鄰居計畫」簽署的第一或第二抵押貸款的任何規定；

(d) 我違反或未履行部長發佈的適用通知或法規中規定的本計畫的任何條件、要求或持續義務；

(e) 我虛假證明或未能證明在 36 個月的業主自住期限內，我正在或將要將該房產作為我的唯一居所；或

(f) 我向部長提供了虛假或不準確的資訊或陳述（或未向部長提供重要資訊），涉及為本借據付款提供擔保的第二份擔保契據（「抵押」）或任何第一份借據和抵押，包括但不限於有關我將該房產用作唯一住所的陳述。

## 6. 違約/債務加速通知

如果我出現第 5 款所述的違約情況，借據持有人可能會向我發出書面通知，告訴我如果我在某一日期之前不糾正違約情況，借據持有人可能會要求我立即全額支付本借據項下的未償本金餘額。補救日期不得晚于向本人發出通知之日起 30 天。自違約通知發出之日起，本金應按本《借據》第 2 款的規定計息。

## 7. 借據持有人未放棄權利

即使在我違約時，借據持有人未要求我立即全額支付和/或按上文所述方式履約，如果我以後違約，借據持有人仍有權這樣做。

## 8. 支付借據持有人的成本和費用

如果借據持有人要求我立即全額還款和/或履行上述義務，借據持有人將有權在適用法律不禁止的範圍內向我收取其執行本借據條款和其他權利所產生的所有成本和費用。這些費用可能包括合理的律師費。

## 9. 通知送達方式

(a) 根據本借據規定必須送達給我的任何通知將透過以下方式送達：當面交付或按上述房產地址用一類郵件郵寄給我。

(b) 根據本借據，任何要送達借據持有人的通知將使用一等郵件寄送到上文第3(d)款所述的地址或其他地址（如果我收到該不同地址的通知）。

## 10. 放棄的權利

我放棄提示付款的權利。「提示付款」是指將借據提交給出票人並要求支付到期金額。

## 11. 適用法律；可分割性

本借據的條款受聯邦法律管轄。若本借據中的任何條款或規定與適用法律相衝突，則該條款不應影響本借據中的其他條款，其他條款可以在不執行該衝突條款的情況下實施。為此，本借據的條款被聲明為可分割的。如果本借據的任何條款，或其對任何個人、地點或情況的適用，被具有管轄權的法院認定為無效、不可執行或無效，則本借據的其餘部分以及該條款對其他人、地點和情況的適用仍應保持充分效力和作用。

以下簽署人親筆簽名並蓋章。

---

（借款人）

---

（借款人）

[包括任何必要的或慣常的認證形式]

最後修訂2013年6月12日

住房和城市發展部 FHA 好鄰居銷售計畫

第二抵押

\$ \_\_\_\_\_, 20\_\_

(房產地址)

本第二抵押（「擔保契據」）于 20\_，\_\_\_\_\_ 簽訂。抵押人為 \_\_\_\_\_，其地址是 \_\_\_\_\_ [房產地址]（「借款人」）。本擔保契據的簽發人是住房和城市發展部部長（以下簡稱「部長」），地址是 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_（「貸方」）。借款人欠貸方本金總額為 \_\_\_\_\_ 美元（\_\_ 美元）。此債務以與本擔保契據日期相同的借款人借據（「借據」）為證，該借據規定了本金到期應付的相關情形。

本擔保契據為貸方擔保以下事項：(a) 根據借據條款，償還借據所證明的債務；(b) 履行本擔保契據和借據中借款人作出的承諾和協議。為此目的，借款人特此將位於 \_\_\_\_\_ 縣的以下描述的房產抵押、授予並轉讓給貸方：

[在此插入關於其附加物的法律描述或聲明]

其地址位於 \_\_\_\_\_ [街道]，  
\_\_\_\_\_ [城市]， \_\_\_\_\_ [州] \_\_\_\_\_ [郵遞區號]。  
（「房產地址」）；

連同該房產上現有或今後建造的所有改善設施，以及所有地役權、權利、附屬物、租金、特許權、礦產、油氣權益和利潤、水權和股票，以及現在或將來成為該房產一部分的所有固定裝置。所有更換和增加的物品也應包括在本擔保契據中。本擔保契據中，前述所有內容統稱為「房產」。

借款人承諾，借款人合法擁有並有權抵押、讓與和轉交本擔保契據所轉讓的房產產權，且該房產除已登記的不動產負擔外，無任何其他負擔。借款人保證並將全面捍衛房產的產權，使其免受所有索賠和要求的影響，但須遵守任何產權負擔或記錄。

**1. 本金和利息的支付。** 借款人應在到期應付時，根據借據的條款支付借據所證明的債務本金。

**2. 入住。** 借款人應擁有併入住、定居並使用該房產作為其唯一住所，並應至少連續 36（三十六）個月將該房產作為其唯一住所，從 \_\_\_\_\_ [插入業主自住期開始日期，即成交後三十（30）、九十（90）或一百八十（180）天] 開始到 [自住期開始日期後三十六（36）個月] 為止。

**3. 費用。** 貸方有權按照借據的授權收取費用和收費。

**4. 加速償還債務的理由。** 在借款人發生借據第 5 款所述的任何違約行為後，貸方可要求立即全額支付本擔保契據所擔保的、以借據為憑證的所有款項。

**5. 取消贖回權程式程序。** [僅供參考。需要根據《住房和城市發展部手冊 4165.1 REV-2》附錄二中有關抵押貸款表格範本第 18 段的說明進行調整。] 如果貸方根據上述第 4 款要求立即全額付款，貸方可以行使出售權和適用法律允許的任何其他補救措施。貸方有權收取因尋求第 5 款規定的補救措施而產生的所有費用，包括但不限於合理的律師費和產權證據費用。

如果貸方行使出售權，應以下文第 7 款規定的方式向借款人發出通知。貸方應發佈並張貼出售通知，並按照適用法律的規定出售房產。貸方或其指定人可在任何一次出售中購買該房產。出售所得款項應按照以下順序使用：(a) 支付所有出售費用，包括但不限於合理的律師費；(b) 償還本擔保契據所擔保的所有款項，具體金額以借據為準；(c) 將剩餘款項支付給依法有權獲得該款項的個人或組織。

[以下措辭在所有情況下都是強制性的。] 如果本擔保契據的貸方權益由部長持有，且部長要求根據第 4 款立即全額償還，則部長可根據 1994 年《單戶住房抵押貸款取消贖回權法》（「該法」）（12 U.S.C.3751 及以下條款）行使非司法出售權，請求根據該法指定的取消贖回權專員開始取消贖回權程序，並按照該法的規定出售房產。前一句中的任何內容均不得剝奪部長根據本第 5 款或適用法律本應享有的任何權利。

**6. 連帶責任；共同簽署人。** 借款人的承諾和協議應為連帶責任。任何非執法人員、教師或消防員/緊急醫療技術人員且共同簽署本擔保契據但未簽署借據的借款人：(a) 共同簽署本擔保契據只是為了根據本擔保契據的條款抵押、授予和轉讓借款人在房產中的權益；(b) 如借據所證明，個人沒有義務支付由擔保契據擔保的金額；

(c) 沒有義務在該房產作為其唯一居所居住三年；(d) 同意貸方和任何其他借款人可未經共同簽署借款人的同意，就本擔保契據或借據的條款達成任何調整。

**7. 通知。**根據本擔保契據規定必須送達給借款人的任何通知將透過以下方式送達：當面交付或按上述房產地址使用一類郵件郵寄給借款人。

根據本擔保契據，任何要送達貸方的通知將使用一等郵件寄送到上文所述的地址或其他地址（如果借款人收到該不同地址的通知）。

**8. 管轄法律；可分割性。**本擔保契據應受聯邦法律管轄。若本擔保契據或借據中的任何條款或規定與適用法律相衝突，則該衝突不應影響本擔保契據或借據中的其他條款，其他條款可以在不執行該衝突條款的情況下實施。為此，本擔保契據和借據的條款被聲明為可分割的。

**9. 借款人副本。**借款人應獲得一份本擔保契據的副本。

在下方簽字，即表明借款人接受並同意本擔保契據的條款。

見證人：

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

借款人：

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

最後修訂2013年6月12日