

**BỘ GIA CƯ Ờ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**  
**CHƯƠNG TRÌNH HÀNG XÓM TỐT CẠNH CỬA NHÀ CỦA CƠ QUAN**  
**QUẢN LÝ GIA CƯ LIÊN BANG**

**GIẤY XÁC NHẬN**

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

(Địa chỉ Bất động sản)

**1. BÊN VAY CAM KẾT TRẢ TIỀN**

(a) Đối với khoản tiền có giá trị mà tôi đã nhận được, tôi, Bên vay, hứa sẽ trả số tiền \$ \_\_\_\_\_ Mỹ kim (số tiền này được gọi là “tiền gốc”), cùng với tiền lãi được tính dưới đây, theo lệnh của Bộ trưởng Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị ( “Bộ Trưởng”) hoặc (“Bên cho vay”). Số dư gốc ban đầu của khoản này Lưu ý là chênh lệch giữa giá niêm yết và giá bán chiết khấu của bất động sản tại địa chỉ nêu trên (“Bất động sản”).

(b) Tôi hiểu rằng Bên cho vay có thể chuyển nhượng Giấy xác nhận này. Bên cho vay hoặc bất kỳ ai được chuyển nhượng Giấy xác nhận này và Bên có quyền nhận khoản thanh toán theo Giấy xác nhận này sau đây được gọi là “Bên giữ Giấy xác nhận”.

**2. TIỀN LÃI**

Tôi sẽ không có nghĩa vụ trả lãi cho số tiền gốc của giấy xác nhận này trừ khi tôi không trả được nợ theo các điều khoản ở đoạn 5 dưới đây, trong trường hợp đó tôi sẽ trả lãi theo giá trị hiện tại của lãi suất quý có hiệu lực vào ngày mặc định của Bộ Công thương Hoa Kỳ.

**3. CÁC KHOẢN THANH TOÁN**

(a) Sẽ không có khoản thanh toán định kỳ hàng tháng nào được thực hiện theo Giấy xác nhận này.

(b) Số dư gốc của khoản vay sẽ được giảm dần trong thời gian Chủ sở hữu sử dụng nhà ở là 36 tháng, theo công thức sau:

Tiền gốc sẽ được giảm 1/36 vào ngày cuối cùng của mỗi tháng sau ngày bắt đầu sử dụng [chèn ngày bắt đầu thời gian sử dụng của Chủ sở hữu -- ba mươi (30), chín mươi (90), hoặc một trăm tám mươi (180) ngày sau khi đóng cửa].

(c) Tuy nhiên, đối với bất kỳ vi phạm nào được mô tả theo đoạn 5 của Giấy xác nhận này, số tiền gốc của Giấy xác nhận đến hạn và nợ tại thời điểm vi phạm sẽ đến hạn và phải trả ngay lập tức.

(d) Tôi sẽ thanh toán bất kỳ số tiền nào đến hạn và phải trả theo Giấy xác nhận này cho Bên giữ Giấy xác nhận theo địa chỉ bên dưới hoặc tại một địa chỉ khác nếu tôi được thông báo về địa chỉ mới:

Địa chỉ thanh toán và tư vấn:

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  
Fax: (918) 292-8984

Số điện thoại miễn phí của dịch vụ khách hàng. để được giải đáp (bao gồm cả tiền chi trả): (888) 297-8685

#### 4. THỜI HẠN SINH SỐNG CỦA CHỦ SỞ HỮU

Tôi đồng ý sở hữu và sinh sống tại Khu nhà như nơi cư trú duy nhất của mình trong thời hạn không ít hơn ba mươi sáu (36) tháng, bắt đầu từ **[chèn ngày bắt đầu thời hạn sử dụng của Chủ sở hữu -- ba mươi (30), chín mươi (90) ] hoặc một trăm tám mươi ngày (180) ngày sau khi đóng cửa]**.

#### 5. BÊN VAY KHÔNG TRẢ TIỀN THEO YÊU CẦU

##### Vi phạm nghĩa vụ

Tôi sẽ bị xem là vi phạm nghĩa vụ nếu:

(a) Tôi ngừng sử dụng bất động sản làm nơi cư trú duy nhất của mình trước khi kết thúc thời hạn quyền sở hữu của Chủ sở hữu 36 tháng được đề cập trong đoạn 4 của Giấy xác nhận này, trừ khi Bên giữ Giấy xác nhận quyết định từ bỏ yêu cầu này trong một khoảng thời gian cụ thể sau khi đánh giá các sự kiện và hoàn cảnh liên quan;

(b) Tôi bán hoặc chuyển nhượng Bất động sản trước khi kết thúc thời hạn sử dụng 36 tháng của Chủ sở hữu mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Chủ sở hữu;

(c) Tôi vi phạm bất kỳ điều khoản nào về khoản thế chấp thứ nhất hoặc thứ hai mà tôi đã thực hiện liên quan đến việc mua Bất động sản thông qua Chương trình Hàng xóm Hàng xóm ("Chương trình");

(d) Tôi vi phạm hoặc không thực hiện bất kỳ điều kiện, yêu cầu hoặc nghĩa vụ tiếp tục nào theo Chương trình như được nêu trong các thông báo hoặc quy định hiện hành do Bộ trưởng ban hành;

(e) Tôi xác nhận sai hoặc không xác nhận rằng tôi đang chiếm giữ hoặc sẽ chiếm hữu Bất động sản làm nơi ở duy nhất của mình trong thời hạn Chủ sở hữu chiếm hữu 36 tháng; hoặc

(f) Tôi cung cấp thông tin hoặc tuyên bố sai lệch hoặc không chính xác cho Bộ trưởng (hoặc không cung cấp cho Bộ trưởng thông tin quan trọng) liên quan đến công cụ bảo đảm thứ hai (“thế chấp”) đảm bảo thanh toán cho Giấy xác nhận này hoặc liên quan đến bất kỳ trái phiếu và thế chấp đầu tiên nào, bao gồm cả , nhưng không giới hạn ở các tuyên bố liên quan đến việc tôi sử dụng Bất động sản làm nơi cư trú duy nhất.

## **6. THÔNG BÁO VI PHẠM NGHĨA VỤ/ĐÃY NHANH NỢ**

Nếu tôi vi phạm nghĩa vụ theo đoạn 5, Bên nắm giữ trái phiếu có thể gửi cho tôi một thông báo bằng văn bản cho tôi biết rằng nếu tôi không giải quyết vi phạm vào một ngày nhất định, Bên giữ trái phiếu có thể yêu cầu tôi thanh toán ngay toàn bộ số dư nợ gốc. đến hạn theo Giấy xác nhận này. Ngày chữa trị phải chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày tôi nhận được thông báo. Tiền lãi sẽ được cộng dồn trên số tiền gốc như quy định tại đoạn 2 của Giấy xác nhận này, kể từ ngày thông báo vi phạm.

## **7. BÊN GIỮ GIẤY XÁC NHẬN KHÔNG MIỄN TRỪ**

Ngay cả khi, tại thời điểm tôi vi phạm nghĩa vụ, Bên giữ Giấy xác nhận không yêu cầu tôi thanh toán đầy đủ ngay lập tức và/hoặc thực hiện như mô tả ở trên, Bên giữ Giấy xác nhận vẫn có quyền làm như vậy nếu tôi vi phạm nghĩa vụ tại một thời điểm nào đó sau này.

## **8. THANH TOÁN CHI PHÍ CHO BÊN GIỮ GIẤY XÁC NHẬN**

Nếu Bên giữ Giấy xác nhận yêu cầu tôi thanh toán đầy đủ ngay lập tức và/hoặc thực hiện như được mô tả ở trên, Bên giữ Giấy xác nhận sẽ có quyền thu từ tôi tất cả chi phí và chi phí phát sinh trong việc thực thi các quy định của Giấy xác nhận này và các quyền khác của họ đối với trong phạm vi pháp luật hiện hành không cấm. Những chi phí này có thể bao gồm chi phí luật sư hợp lý.

## 9. GỬI THÔNG BÁO

(a) Bất kỳ thông báo nào phải được gửi cho tôi theo Giấy xác nhận này sẽ được gửi bằng cách gửi nó hoặc gửi bằng thư hạng nhất cho tôi theo địa chỉ Bất động sản ở trên.

(b) Bất kỳ thông báo nào được gửi cho Bên giữ Giấy xác nhận theo Giấy xác nhận này sẽ được gửi bằng cách gửi nó bằng thư hạng nhất tới bên giữ Giấy xác nhận theo địa chỉ nêu trong đoạn 3(d) ở trên hoặc tại một địa chỉ khác, nếu tôi được thông báo của địa chỉ khác đó.

## 10. TỪ BỎ

Tôi từ bỏ quyền xuất trình. “Xuất trình” có nghĩa là xuất trình giấy xác nhận cho bên lập phiếu và yêu cầu thanh toán số tiền đến hạn.

## 11. LUẬT CHI PHỐI; TÍNH ĐỘC LẬP CỦA CÁC ĐIỀU KHOẢN

Các quy định của Giấy xác nhận này sẽ được điều chỉnh bởi Luật Liên bang. Trong trường hợp bất kỳ điều khoản hoặc điều khoản nào của Giấy xác nhận này mâu thuẫn với luật hiện hành thì điều khoản đó sẽ không ảnh hưởng đến các điều khoản khác của Giấy xác nhận, có thể có hiệu lực mà không cần có điều khoản xung đột. Vì mục đích này, các quy định của Giấy xác nhận này được tuyên bố là có thể tách rời. Nếu bất kỳ điều khoản nào của Giấy xác nhận này hoặc việc áp dụng điều khoản đó cho bất kỳ bên, địa điểm hoặc hoàn cảnh nào bị tòa án có thẩm quyền cho là không hợp lệ, không thể thi hành hoặc vô hiệu thì phần còn lại của Giấy xác nhận này và các điều khoản khác được áp dụng cho những bên khác, địa điểm và hoàn cảnh sẽ vẫn có đầy đủ hiệu lực.

## CHỨNG NHẬN KÝ TAY VÀ CON DẤU CỦA NGƯỜI ĐƯỢC CHỨNG KÝ.

---

(Bên đi vay)

---

(Bên đi vay)

**[Bao gồm mọi hình thức xác thực bắt buộc hoặc thông thường]**

*Sửa đổi lần cuối vào ngày 12 tháng Sáu, 2013*

**BỘ GIA CƯ Ờ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
CHƯƠNG TRÌNH HÀNG XÓM TỐT CẠNH CỬA NHÀ CỦA FHA**

**KHOẢN THẾ CHẤP THỨ HAI**

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

**(Địa chỉ Bất động sản)**

Khoản thế chấp thứ hai này ("Công cụ Bảo đảm") được cấp vào ngày \_\_\_\_\_, 20\_. (Các) Bên thế chấp là \_\_\_\_\_, có địa chỉ là \_\_\_\_\_ **[địa chỉ bất động sản]** ("Bên vay"). Công cụ Bảo đảm này được trao cho Bộ trưởng Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị ("Bộ trưởng"), có địa chỉ là ("Bên cho vay"). Bên vay nợ Bên cho vay số tiền gốc là \_\_\_\_\_ (U.S. \$ \_\_\_\_\_) Mỹ kim.

Khoản nợ này được chứng minh bằng Giấy xác nhận của Bên vay ("Giấy xác nhận") đề ngày cùng ngày với Công cụ Bảo đảm này, trong đó nêu rõ các trường hợp mà số tiền gốc sẽ đến hạn và phải trả.

Công cụ Bảo mật này đảm bảo cho Bên cho vay: (a) việc hoàn trả khoản nợ được chứng minh bằng Giấy xác nhận và phù hợp với các điều khoản của Giấy xác nhận, và (b) việc thực hiện các lời hứa và thỏa thuận của Bên vay theo Công cụ Bảo đảm này và Giấy xác nhận. Vì mục đích này, bên vay theo đây thế chấp, cấp và chuyển giao cho Bên cho vay bất động sản được mô tả sau đây nằm ở

\_\_\_\_\_ Quận:

**[chèn mô tả pháp lý hoặc tuyên bố liên quan đến tài liệu đính kèm]**

có địa chỉ là [Phố] \_\_\_\_\_, [Thành phố] \_\_\_\_\_, [Tiểu bang] \_\_\_\_\_ [Mã Zip].  
("Địa chỉ Bất động sản");

**CÙNG VỚI** tất cả các cải tiến hiện tại hoặc sau này được xây dựng trên bất động sản, và tất cả quyền sử dụng đất, quyền, bất động sản phụ, tiền thuê, tiền bản quyền, quyền và lợi nhuận về khoáng sản, dầu khí, quyền sử dụng nước và cổ phiếu cũng như tất cả đồ đạc hiện tại hoặc sau này là một phần của bất động sản. Tất cả các thay thế và bổ sung cũng sẽ được bao gồm trong Công cụ Bảo mật này. Tất cả những điều đã nói ở trên được gọi trong Công cụ Bảo mật này là "Bất động sản".

**BÊN VAY CAM KẾT** rằng Bên vay bị tịch thu hợp pháp bất động sản được chuyển nhượng theo đây và có quyền thế chấp, cấp và chuyển nhượng Bất động sản và Bất động sản đó không bị cản trở, ngoại trừ các ràng buộc về hồ sơ. Bên vay bảo đảm và nói chung sẽ bảo vệ quyền sở hữu Bất động sản trước mọi khiếu nại và yêu cầu, tùy thuộc vào mọi ràng buộc hoặc hồ sơ.

**1. Thanh toán Gốc và Lãi.** Bên vay sẽ thanh toán, khi đến hạn và phải trả, số tiền gốc của khoản nợ được chứng minh bằng Giấy xác nhận và theo các điều khoản của Giấy xác nhận.

**2. Sở hữu** Bên vay sẽ sở hữu và ở, thiết lập và sử dụng Bất động sản làm nơi ở duy nhất của Bên vay và sẽ tiếp tục chiếm hữu Bất động sản làm nơi ở duy nhất của Bên vay trong ít nhất 36 (ba mươi sáu) tháng, bắt đầu từ \_\_\_\_\_ **[chèn ngày bắt đầu giai đoạn Chủ sở hữu cư trú – ba mươi (30), chín mươi (90) hoặc một trăm tám mươi (180) ngày sau khi kết thúc]** và kết thúc vào **[36 (ba mươi sáu) tháng kể từ ngày bắt đầu]**.

**3. Lệ phí.** Bên cho vay có thể thu các khoản phí và lệ phí theo Giấy ủy quyền.

**4. Căn cứ để Đẩy nhanh Nợ.** Bên cho vay có thể yêu cầu thanh toán ngay lập tức toàn bộ số tiền được bảo đảm bằng Công cụ Bảo đảm này được chứng minh bằng Giấy xác nhận sau khi Bên vay xảy ra bất kỳ vi phạm nào như được mô tả trong đoạn 5 của Giấy xác nhận.

**5. Thủ tục Tịch thu Bất động sản.** *[Chỉ mang tính minh họa. Cần điều chỉnh, theo hướng dẫn liên quan đến đoạn 18 của mẫu đơn thể chấp trong phụ lục II của sổ tay HUD 4165.1 REV-2.]* Nếu Bên cho vay yêu cầu thanh toán đầy đủ ngay lập tức theo Đoạn 4 ở trên, Bên cho vay có thể yêu cầu quyền bán và bất kỳ biện pháp khắc phục nào khác được luật hiện hành cho phép. Bên cho vay có quyền thu mọi chi phí phát sinh trong quá trình theo đuổi các biện pháp khắc phục được quy định tại đoạn 5, bao gồm nhưng không giới hạn ở phí luật sư hợp lý và chi phí chứng minh quyền sở hữu.

Nếu Bên cho vay sử dụng quyền bán, Bên cho vay sẽ thông báo cho bên vay theo cách thức quy định tại đoạn 7 dưới đây. Bên cho vay phải công bố và đăng thông báo bán và Bất động sản sẽ được bán theo cách thức quy định của pháp luật hiện hành. Bên cho vay hoặc bên được chỉ định có thể mua bất động sản ở bất kỳ cuộc mua bán nào. Số tiền bán hàng được áp dụng theo thứ tự sau: (a) mọi chi phí bán hàng, bao gồm nhưng không giới hạn ở phí luật sư hợp lý; (b) đối với tất cả số tiền được bảo đảm bằng Công cụ Bảo đảm này được chứng minh bằng Giấy xác nhận; và (c) bất kỳ sự vượt quá nào đối với bên hoặc những bên được hưởng quyền lợi hợp pháp.

*[Ngôn ngữ sau đây là bắt buộc trong mọi trường hợp.]* Nếu quyền lợi của Bên cho vay đối với Công cụ Bảo đảm này thuộc về Bộ trưởng và Bộ trưởng yêu cầu thanh toán đầy đủ ngay lập tức theo Đoạn 4, thì Bộ trưởng có thể viện dẫn quyền bán phi pháp lý được quy định trong Đạo luật tịch thu bất động sản thế chấp cho một gia đình năm 1994 ("Đạo luật") (12) U.S.C.3751 và tiếp theo) bằng cách yêu cầu một ủy viên tịch thu bất động sản thế chấp được chỉ định theo Đạo luật để bắt đầu tịch thu bất động sản thế chấp và bán Bất động sản như được quy định trong Đạo luật. Không có nội dung nào trong câu trước tước đi bất kỳ quyền nào của Bộ trưởng đối với Bên cho vay theo Đoạn 5 này hoặc luật hiện hành

**6. Trách nhiệm Chung và một số Trách nhiệm khác; Bên Đồng ký tên.** Cam kết và thỏa thuận của Bên vay sẽ mang tính chung và nhiều lần. Bất kỳ bên vay nào không phải là nhân viên thực thi pháp luật, giáo viên hoặc lính cứu hỏa/kỹ thuật viên y tế khẩn cấp đồng ký Công cụ Bảo đảm này nhưng không thực hiện Giấy xác nhận đều là: (a) việc đồng ký kết Công cụ Bảo đảm này chỉ để thế chấp, cấp và chuyển nhượng quyền lợi của Bên vay đối với Bất động sản theo các điều khoản của Công cụ Bảo đảm này; (b) cá nhân không có nghĩa vụ thanh toán số tiền được bảo đảm bằng Công cụ Bảo đảm như được chứng minh trong Giấy xác nhận;

(c) không bắt buộc phải sống tại Tòa nhà như nơi cư trú duy nhất của mình trong ba năm; và  
(d) đồng ý rằng Bên cho vay và bất kỳ Bên vay nào khác có thể đồng ý đưa ra bất kỳ điều chỉnh nào liên quan đến các điều khoản của Công cụ Bảo đảm này hoặc Giấy xác nhận mà không có sự đồng ý của Bên vay đồng ký kết

**7. Thông báo.** Bất kỳ thông báo nào phải được gửi cho Bên vay theo Công cụ Bảo đảm này sẽ được gửi bằng cách gửi nó hoặc gửi bằng thư hạng nhất cho Bên vay theo địa chỉ Bất động sản ở trên.

Bất kỳ thông báo nào có thể được gửi cho Bên cho vay theo Công cụ Bảo đảm này sẽ được gửi bằng cách gửi thư hạng nhất cho Bên cho vay theo địa chỉ đã nêu ở trên hoặc tại một địa chỉ khác, nếu Bên vay được thông báo về địa chỉ khác đó.

**8. Luật chi phối; Tính độc lập của các điều khoản.** Công cụ Bảo mật này sẽ được điều chỉnh bởi Luật liên bang. Trong trường hợp bất kỳ điều khoản hoặc điều khoản nào của Công cụ Bảo mật này hoặc Giấy xác nhận xung đột với luật hiện hành thì xung đột đó sẽ không ảnh hưởng đến các điều khoản khác của Công cụ Bảo mật này hoặc Giấy xác nhận có thể có hiệu lực mà không cần điều khoản xung đột. Vì mục đích này, các điều khoản của Công cụ Bảo đảm này và Giấy xác nhận độc lập với nhau.

**9. Bản sao của Bên vay.** Bên vay sẽ được cấp một bản sao phù hợp của Công cụ Bảo đảm này.

**BẰNG CÁCH KÝ BÊN DƯỚI,** Bên vay chấp nhận và đồng ý với các điều khoản của Công cụ Bảo đảm này.

(Những) Nhân chứng:

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

(Những) Bên vay:

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

*Chỉnh sửa lần cuối vào ngày 12 tháng Sáu, 2013*