

FHA-HAMP 部分索賠本票和部分索賠次級抵押貸款

FHA 案件編號 _____

本票

[日期]

[房產地址]

1. 協議方

「借款人」指的是在本借據末尾簽字的每個人，以及該人的繼承人和受讓人。「部長」或「貸方」指的是美國住房和城市發展部部長及其繼承人和受讓人。

2. 借款人的還款承諾

作為從貸方處獲得的貸款的對價，借款人承諾向貸方的指定帳戶支付本金總額為 _____ 美元（ _____ 美元）。

3. 擔保還款承諾

借款人的還款承諾由抵押貸款、信託契約或類似的擔保契據提供擔保，這些契據的日期與本借據的日期相同，稱為「擔保契據」。擔保契據旨在保護貸方，防止因借款人違反本借據規定而導致可能產生的損失。

4. 還款方式

(A) 時間

在 _____，[插入受保主要抵押貸款的到期日]或以下任一事件首先發生時（如果更早）：

- (i) 借款人已全額支付主要借據及相關抵押、信託契約或部長承保的類似擔保契據下應付的所有款項，或
- (ii) 主要借據的到期日已被提前，或
- (iii) 主要借據和相關抵押、信託契約或類似擔保契據不再由部長承保。

(B) 地點

還款應在 Office of Housing FHA-Comptroller, Director of Mortgage Insurance Accounting and Servicing, 451 Seventh Street, SW, Washington, DC 20410 或貸方通過書面通知借款人指定的任何其他地點支付。

5. 借款人提前還款的權利

借款人有權全部或部分償還本借據所證明的債務，無需支付任何費用或罰款。如果借款人部分提前還款，除非貸方書面同意，否則到期還款日或每月還款額不會有任何變化。

6. 放棄的權利

借款人和根據本借據負有義務的任何其他人放棄提示付款及拒付通知的權利。「提示付款」是指要求貸方催收到期款項的權利。「拒付通知」是指要求貸方向其他人發出到期款項尚未支付的通知的權利。

7. 本借據項下相關人員的義務

如果有多於一個人簽署本借據，則每個人均須全面並個人地履行本借據中的所有承諾，包括支付全額欠款的承諾。本借據的保證人、擔保人或者背書人亦需承擔這些義務。任何承擔本借據項下義務的人，包括本借據的保證人、擔保人或者背書人，均須履行本借據中的所有承諾。貸方可針對單個簽署人或所有簽署人共同行使本借據項下的權利。任何簽署本借據的人都可能需要支付本借據項下所欠的所有金額。

在下方簽字，即表明借款人接受並同意本借據中載明的條款和契約。

_____ (蓋章)

借款人

_____ (蓋章)

借款人

次級抵押貸款表範本

部分索賠抵押貸款表說明

統一契約導語

這是次級抵押貸款表範本。抵押權人必須審查此表，並根據需要做出修改，以符合適用的聯邦、州和地方要求。

統一契約

第 1-6 款應使用標題「統一契約」。這些條款的文字必須按照次級抵押貸款表範本中的表述使用，不得有任何改動。如果需要更改以滿足州、地方或聯邦法律的要求，抵押權人必須通過貸款服務承包商向 HUD 出申請並獲得書面批准。

非統一契約

表格應將從第 7 款開始的條款標記為「非統一契約」，以與統一契約進行區分。任何根據適用法律要求所需的特殊內容或通知，應出現在範本所提供的非統一契約之後。

簽名

如果州和地方法律不要求抵押貸款有見證人，則可以省略見證人行。

FHA 案件編號 _____

部分索賠抵押貸款

本次級抵押貸款（「擔保檔」）於 20 年 日簽署。

抵押人是 _____，

其地址是 _____

（「借款人」）。本擔保契據是給住房和城市發展部部長的，其地址是 451 Seventh Street, SW, Washington, DC 20410（「貸方」）。

借款人欠貸方本金總額為 _____ 美元（_____ 美元）。這筆債務由借款人於本擔保檔簽署同日出具的借據（「借據」）證明，其中規定，如果債務未提前償還，則債務將於 _____ 到期並支付。

本擔保契據為貸方擔保以下事項：(a) 借據所證明的債務的償還，以及借據的所有更新、延期和修改；(b) 支付根據第 7 款預付的所有其他款項，以保護本擔保契據的安全；(c) 借款人在本擔保契據和借據下的承諾和協議的履行。為此，借款人特此將位於____ 縣 [州] 的以下所述房產抵押、擔保、授予和轉讓給貸方，並賦予其出售權：

其地址位於 [街道]

[城市]，[州] [郵遞區號]，（「房產地址」）；

連同目前或今後在該房產上建造的所有改善設施，以及目前或今後成為該房產一部分的所有地役權、附屬物和固定裝置。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。

本擔保契據結合了適用於全國範圍的統一契約和因司法管轄區差異而略有不同的非統一契約，構成了一份覆蓋不動產的統一擔保契據。

借款人和貸方共同承諾並同意如下事項：

統一契約

1. **償還本金。** 借款人應在到期時支付借據所證明的債務本金。
2. **借款人未獲免責；貸方的寬限不構成棄權。** 貸方向借款人的任何利益繼承人延長本擔保契據所擔保款項的支付時間，並不能免除原借款人或借款人的利益繼承人的責任。貸方無須因原借款人或借款人的利益繼承人提出的任何要求而對任

何利益繼承人提起訴訟或拒絕延長付款時間或以其他方式修改本擔保契據所擔保的款項的分期償還。貸方在行使任何權利或補救措施方面的任何寬限，均不得被視為放棄或排除行使任何權利或補救措施。

3. **繼承人和受讓人的約束；連帶責任；共同簽署人。**本擔保契據的契約和協議對貸方和借款人的繼承人和受讓人具有約束力，並使其受益。借款人的承諾和協議應為連帶責任。任何與原始借款人共同簽署本擔保契據但未簽署借據的借款人：
(a) 該借款人共同簽署本擔保契據僅為了按照本擔保契據的條款抵押、授予和轉讓借款人在該房產中的權益；(b) 個人並不承擔支付本擔保契據所擔保的款項的義務；(c) 同意貸方和任何其他借款人可以不經其同意而同意延長、修改、寬限或對本擔保契據或借據的期限作出任何調整。
 4. **通知。**除非適用法律要求使用其他方式，否則本擔保契據規定向借款人發出的任何通知均應以遞送或以一等郵件郵寄的方式發出。通知應寄至房產地址或借款人透過通知貸方指定的任何其他地址。給貸方的任何通知均應以一等郵件寄至：Department of Housing and Urban Development, Attention: Single Family Notes Branch, 451 Seventh Street, SW, Washington, DC 20410 或貸方透過通知借款人指定的任何地址。本擔保契據中規定的任何通知，在按本款規定發出時，應視為已向借款人或放款人發出。
 5. **管轄法律；可分割性。**本擔保契據應受聯邦法律和房產所在司法管轄區法律的管轄。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。
 6. **借款人副本。**借款人應獲得一份借據和本擔保契據的副本。
- 非統一契約。**借款人和貸方進一步共同承諾並同意如下事項：
7. **加速還貸；補救措施。**[在此處插入任何必需的特定州法律內容：]

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式，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此款或適用法律本應享有的任何權利。

在下方簽名，即表明借款人接受並同意本擔保契據以及由借款人簽署並記錄在案的任何附加條款。

見證人：

_____ (蓋章)
借款人

_____ (蓋章)
借款人

2015 年 6 月