

CƠ QUAN QUẢN LÝ GIA CƯ LIÊN BANG (FEDERAL HOUSING AGENCY, FHA) - CHƯƠNG TRÌNH SỬA ĐỔI NHÀ Ở GIÁ CẢ PHẢI CHĂNG (Home Affordable Modification Program, HAMP) - Giấy Yêu cầu Trả nợ Một phần và Khoản Thế chấp Phụ của Yêu cầu Trả nợ Một phần

Vụ việc của FHA Số _____

GIẤY YÊU CẦU

[Ngày]

[Địa chỉ Bất động sản]

1. CÁC BÊN

“Bên vay” có nghĩa là từng bên ký vào cuối Giấy Yêu cầu này và những bên kế nhiệm và bên được chuyển nhượng của bên đó. “Bộ trưởng” hoặc “Bên cho vay” nghĩa là Bộ trưởng Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị cũng như những bên kế nhiệm và bên được bổ nhiệm.

2. BÊN VAY CAM KẾT TRẢ TIỀN

Đổi lại khoản vay nhận được từ Bên cho vay, Bên vay hứa sẽ trả số tiền gốc là _____ (\$ _____ Mỹ kim), theo lệnh của Bên cho vay.

3. CAM KẾT THANH TOÁN ĐƯỢC ĐẢM BẢO

Lời hứa thanh toán của Bên vay được bảo đảm bằng một khoản thế chấp, chứng thư ủy thác hoặc công cụ bảo đảm tương tự có cùng ngày với Giấy Yêu cầu này và được gọi là “Công cụ Bảo đảm”. Công cụ Bảo đảm bảo vệ Bên cho vay khỏi những tổn thất có thể xảy ra nếu Bên vay không trả được nợ theo Giấy Yêu cầu này.

4. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

(A) Thời gian

Vào _____, [điền ngày đáo hạn của khoản thế chấp chính được bảo hiểm] hoặc, nếu sớm hơn, khi sự kiện đầu tiên sau đây xảy ra:

- (i) Bên vay đã thanh toán đầy đủ tất cả số tiền đến hạn theo Giấy nợ chính và thế chấp liên quan, chứng thư ủy thác hoặc các Công cụ Bảo đảm tương tự được Bộ trưởng bảo hiểm, hoặc
- (ii) Ngày đáo hạn của Giấy Yêu cầu chính đã được đẩy nhanh, hoặc
- (iii) Giấy báo chính và bất động sản thế chấp, chứng thư ủy thác hoặc Công cụ Bảo đảm tương tự có liên quan không còn được Bộ trưởng bảo hiểm nữa.

(B) Địa điểm

Việc thanh toán sẽ được thực hiện tại Văn phòng Kiểm toán Nhà ở do FHA chủ trì, Giám đốc Kế toán và Dịch vụ Bảo hiểm Thế chấp, ở 451 Seventh Street, SW, Washington, DC 20410 hoặc bất kỳ địa điểm nào khác mà Bên cho vay có thể chỉ định bằng văn bản bằng thông báo cho Bên vay.

5. QUYỀN TRẢ TRƯỚC CỦA NGƯỜI VAY

Bên vay có quyền thanh toán toàn bộ hoặc một phần khoản nợ được nêu trong Giấy Yêu cầu này mà không bị tính phí hoặc phạt. Nếu Bên vay thanh toán trước một phần thì sẽ không có thay đổi nào về ngày đến hạn hoặc số tiền thanh toán hàng tháng trừ khi Bên cho vay đồng ý bằng văn bản với những thay đổi đó.

6. TỪ BỎ

Bên vay và bất kỳ bên nào khác có nghĩa vụ theo Giấy Yêu cầu này sẽ từ bỏ các quyền hoặc việc xuất trình và thông báo về việc từ chối thanh toán. “Xuất trình” có nghĩa là quyền yêu cầu Bên cho vay yêu cầu thanh toán số tiền đến hạn. “Thông báo về việc từ chối thanh toán” có nghĩa là quyền yêu cầu Bên cho vay thông báo cho bên khác rằng số tiền đến hạn chưa được thanh toán.

7. NGHĨA VỤ CỦA CÁC NGƯỜI THEO LƯU Ý NÀY

Nếu có nhiều bên ký vào Giấy Yêu cầu này, mỗi bên có nghĩa vụ đầy đủ và cá nhân phải thực hiện tất cả những lời hứa trong Giấy Yêu cầu này, bao gồm cả lời hứa thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ. Bất kỳ bên nào là bên bảo lãnh, bên bảo lãnh hoặc bên ủng hộ Giấy chứng nhận này cũng có nghĩa vụ thực hiện những việc này. Bất kỳ bên nào tiếp quản các nghĩa vụ này, bao gồm nghĩa vụ của bên bảo lãnh, bên bảo lãnh hoặc bên chứng thực Giấy Yêu cầu này, cũng có nghĩa vụ thực hiện tất cả những lời hứa được đưa ra trong Giấy Yêu cầu này. Bên cho vay có thể thực thi các quyền của mình theo Giấy Yêu cầu này đối với từng bên hoặc đối với tất cả các bên ký kết cùng nhau. Bất kỳ bên nào ký vào Giấy Yêu cầu này đều có thể phải thanh toán tất cả số tiền còn nợ theo Giấy Yêu cầu này.

BẰNG CÁCH KÝ BÊN DƯỚI, Bên vay chấp nhận và đồng ý với các điều khoản và giao ước có trong Giấy Yêu cầu này.

_____ (ĐÓNG DẤU)
Bên vay

_____ (ĐÓNG DẤU)
Bên vay

Mẫu Hướng dẫn về Mẫu đơn Thể chấp Yêu cầu Bồi thường Một phần

Các Giao ước Thống nhất về Ngôn ngữ Trước đó

Đây là Mẫu đơn Thể chấp Phụ Mẫu. Bên thể chấp phải xem lại biểu mẫu này và thực hiện các sửa đổi nếu cần để phù hợp với các yêu cầu hiện hành của liên bang, tiểu bang và địa phương.

Các Giao ước Thống nhất

Đoạn 1-6 nên có tiêu đề “Các Giao ước Thống nhất”. Nội dung của các Đoạn này phải được sử dụng như được trình bày trong Mẫu đơn Thể chấp Phụ Mẫu mà không có bất kỳ thay đổi nào. Nếu cần thay đổi để đáp ứng các yêu cầu của luật pháp tiểu bang, địa phương hoặc liên bang, bên nhận thể chấp phải yêu cầu và nhận được sự chấp thuận bằng văn bản từ HUD thông qua nhà thầu cung cấp dịch vụ cho vay.

Các Hiệp ước Không Thống nhất

Biểu mẫu phải chỉ định các đoạn bắt đầu bằng Đoạn 7 “Các Giao ước.”

Không đồng nhất.” Bất kỳ ngôn ngữ hoặc thông báo đặc biệt nào theo yêu cầu của luật hiện hành sẽ xuất hiện theo các giao ước không thống nhất được cung cấp trong Mẫu.

Ký tên

Dòng nhân chứng có thể được bỏ qua nếu luật pháp tiểu bang và địa phương không yêu cầu nhân chứng cho các khoản thể chấp.

Vụ việc của FHA Số _____

THẺ CHẤP YÊU CẦU MỘT PHẦN

KHOẢN THẺ CHẤP PHỤ NÀY ("Công cụ Bảo đảm") được cấp vào _____, 20 .

Bên thế chấp có địa chỉ là _____

Địa chỉ của là _____

("Bên vay"). Công cụ Bảo đảm này được trao cho Bộ trưởng Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị và có địa chỉ là 451 Seventh Street, SW, Washington, DC 20410 ("Bên cho vay").

Bên vay nợ Bên cho vay số tiền gốc bằng _____ (\$ _____ Mỹ kim). Khoản nợ này được chứng minh bằng ghi chú của Bên vay đề ngày cùng ngày với Công cụ Bảo đảm này ("Giấy Yêu cầu"), trong đó quy định toàn bộ khoản nợ, nếu không được thanh toán trước đó, sẽ đến hạn và phải trả vào ngày _____. Công cụ Bảo đảm này đảm bảo cho Bên cho vay: (a) việc hoàn trả khoản nợ được chứng minh bằng Giấy Yêu cầu, và tất cả gia hạn, gia hạn và sửa đổi Giấy Yêu cầu; (b) thanh toán tất cả các khoản tiền khác được ứng trước theo Đoạn 7 để bảo vệ tính an toàn của Công cụ Bảo đảm này; và (c) việc thực hiện các giao ước và thỏa thuận của Bên vay theo Công cụ Bảo đảm này và Giấy Yêu cầu. Vì mục đích này, Bên vay theo đây thế chấp, bảo đảm, cấp và chuyển giao cho Bên cho vay, với quyền bán bất động sản được mô tả sau đây tại Quận _____, [Tiểu bang]:

có địa chỉ là [Đường]

[Thành phố] __, [Tiểu bang] __ [Mã Zip] _____, ("Địa chỉ Bất động sản");

CÙNG VỚI tất cả các công trình cải tạo hiện tại hoặc sau này được xây dựng trên khu nhà cũng như tất cả các tiện ích sử dụng, phụ kiện và 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 đảm này. Tất cả những điều đã nói ở trên được gọi trong Công cụ Bảo đảm 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.

CÔNG CỤ BẢO MẬT NÀY kết hợp các giao ước thống nhất cho mục đích sử dụng quốc gia và các giao ước không thống nhất với những thay đổi hạn chế theo thẩm quyền để tạo thành một công cụ bảo đảm thống nhất bao trùm bất động sản.

Bên vay và Bên cho vay cam kết và đồng ý như sau:

GIAO ƯỚC THỐNG NHẤT

1. **Thanh toán Gốc.** Bên vay sẽ thanh toán khi đến hạn số tiền gốc của khoản nợ được chứng minh bằng Giấy Yêu cầu.
2. **Bên vay Không được Giải Phóng; Sự khoan dung của Bên Cho Vay Không phải là Sự Từ Bỏ.** Việc gia hạn thời gian thanh toán số tiền được bảo đảm bằng Công cụ Bảo đảm này do Bên cho vay cấp cho bất kỳ bên kế thừa nào vì lợi ích của Bên vay sẽ không có tác dụng giải phóng trách nhiệm pháp lý của Bên vay ban đầu hoặc bên kế thừa của Bên vay về quyền lợi. Bên cho vay không bắt buộc phải

bắt đầu các thủ tục tố tụng chống lại bất kỳ bên kế thừa có lợi ích nào hoặc từ chối gia hạn thời gian thanh toán hoặc sửa đổi việc khấu hao số tiền được bảo đảm bằng Công cụ Bảo đảm này do bất kỳ yêu cầu nào của Bên vay ban đầu hoặc những bên kế thừa của Bên vay có quyền lợi. Bất kỳ sự khoan dung nào của Bên cho vay trong việc thực hiện bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục nào sẽ không có nghĩa là từ bỏ hoặc ngăn cản việc thực hiện bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục nào.

3. **Bên kế nhiệm và Bên được chỉ định bị Ràng buộc; Trách nhiệm chung và một số Trách nhiệm; Bên Đồng Ký tên.** Các giao ước và thỏa thuận của Công cụ Bảo đảm này sẽ ràng buộc và mang lại lợi ích cho những bên kế thừa và chuyển nhượng của Bên cho vay và Bên vay. Các giao ước và thỏa thuận của Bên vay sẽ là chung và nhiều. Bất kỳ Bên vay nào đồng ký Bảo đảm này Công cụ nhưng không thực hiện được Lưu ý: (a) đang đồng ký Công cụ Bảo đảm này chỉ được thể chấp, cấp và truyền đạt 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 phải thanh toán số tiền được bảo đảm bằng Công cụ Bảo đảm này; và (c) đồng ý rằng Bên cho vay và bất kỳ Bên vay nào khác có thể đồng ý gia hạn, sửa đổi, từ bỏ hoặc thực hiện bất kỳ điều chỉnh nào liên quan đến thời hạn của Công cụ Bảo đảm này hoặc Giấy Yêu cầu mà không có sự đồng ý của Bên vay.
4. **Thông báo.** Mọi thông báo gửi đến Bên vay được cung cấp trong Công cụ Bảo đảm này sẽ được gửi bằng cách gửi hoặc gửi qua thư hạng nhất trừ khi luật hiện hành yêu cầu sử dụng phương pháp khác. Thông báo sẽ được chuyển đến Địa chỉ Bất động sản hoặc bất kỳ địa chỉ nào khác mà Bên vay chỉ định bằng thông báo cho Bên cho vay. Mọi thông báo gửi cho Bên cho vay sẽ được gửi bằng thư hạng nhất tới: Department of Housing and Urban Development, Attention: Single Family Notes Branch, 451 Seventh Street, SW, Washington, DC 20410 hoặc bất kỳ địa chỉ nào mà Bên cho vay chỉ định bằng thông báo cho Bên vay. Bất kỳ thông báo nào được cung cấp trong Công cụ Bảo đảm này sẽ được coi là đã được gửi cho Bên vay hoặc Bên cho vay khi được đưa ra như quy định trong đoạn này.
5. **Luật chi phối; Tính độc lập của các điều khoản.** Công cụ Bảo đảm này sẽ được điều chỉnh bởi luật Liên bang và luật của khu vực tài phán nơi Bất động sản tọa lạc. Trong trường hợp bất kỳ điều khoản hoặc điều khoản nào của Công cụ Bảo đảm này hoặc Giấy Yêu cầu xung đột với luật hiện hành thì xung đột đó sẽ không ảnh hưởng đến các điều khoản khác của Công cụ Bảo đảm này hoặc Giấy Yêu cầu 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 Yêu cầu được tuyên bố là có thể tách rời.
6. **Bản sao của Bên vay.** Bên vay sẽ được cấp một bản sao phù hợp của Giấy Yêu cầu và Công cụ Bảo đảm này.

CÁC GIAO ƯỚC KHÔNG ĐỒNG NHẤT. Bên vay và Bên cho vay tiếp tục cam kết và đồng ý như sau:

7. **Đầy nhanh; Biện pháp khắc phục.** [chèn bất kỳ ngôn ngữ bắt buộc nào theo từng tiểu bang theo sau:]

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 của Giấy Yêu cầu phụ, thì Bộ trưởng có thể viện dẫn quyền bán phi tư pháp được quy định trong việc tịch thu bất động sản thế chấp cho một gia đình

Đạo luật 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 quy định trong Đạo luật. Không có nội dung nào trong câu trước sẽ tước bỏ bất kỳ quyền nào của Bộ trưởng đối với Bên cho vay theo đoạn này hoặc luật hiện hành.

BẰNG CÁCH KÝ BÊN DƯỚI, Bên vay chấp nhận và đồng ý với các điều khoản có trong Công cụ Bảo đảm này và trong bất kỳ điều khoản nào do Bên vay thực hiện và ghi lại cùng với nó.

Nhân chứng:

_____ (ĐÓNG DẤU)
Bên vay

_____ (ĐÓNG DẤU)
Bên vay

Tháng Sáu, 2015