

지불 보충 약속 어음에 대한 추가 사항 지불 보충 계약

차용인(들): [차용인 이름] (이하 "차용인")
공동 차용인(있는 경우): [공동 차용인 이름]
FHA 사례 번호: [FHA 사례 번호]
부동산 주소: [부동산 주소] (이하 "부동산")
서비스 제공자: [서비스 제공자] (이하 "서비스 제공자")
계좌 번호: [1순위 유치권 [모기지/신탁 날인 증서/담보 증서] 대출업자 & 계좌 번호] (이하 "FHA 보증 모기지")

본 지불 보충 계약(이하 "계약")은 _____, 20_ 에 _____ (이하 "차용인")에 의하여 체결됩니다.

1. 목적: 미국 주택도시개발부는 연방주택관리국(이하 "FHA")을 통해 귀하의 단독 가족 거주지에 대한 모기지를 보장합니다. 본 지불 보충 계약은 귀하의 지불 보충 약속 어음(이하 "어음" 또는 "지불 보충 어음")에 추가 사항으로 첨부되어 통합되며, 담당 서비스 제공자와 함께 작성하시는 지불 보충의 약관을 설명합니다. 지불 보충과 관련하여 귀하 대신 선급된 자금은 미국 주택도시개발부(이하 "HUD" 또는 "대출업자") 장관이 선급합니다.

2. 정의: 본 지불 보충 계약에서 이용된 서비스 제공자는, 상기에 기재된 귀하의 현 FHA 승인 모기지 서비스 제공자 및 향후 귀하의 FHA 보증 모기지를 서비스하는 기타 FHA 승인 저당권자를 의미합니다.

3. 프로그램 요약: 귀하는 현재 채무 불이행 또는 임박한 채무 불이행(HUD에서 정의한 바)에 처해 있으며, 일반적으로 해당 FHA 보증 모기지 조건에 따라 매월 모기지 상환금을 지불하지 않았거나 향후 납부할 수 없음을 시사한다는 것을 의미합니다. 담당 서비스 제공자는 귀하가 HUD에서 제공하는 자금을 사용하여 귀하의 FHA 보증 모기지를 현 상태로 유지한 다음, 매월 납부해야 하는 원금의 일부를 지불하여 일시적으로 FHA 보증 모기지의 월별 지불금을 삭감하는 옵션인 지불 보충에 대한 자격 요건을 충족한다고 결정했습니다.

담당 서비스 제공자는 FHA의 공식 및 FHA의 지불 보충 요건을 사용하여 귀하의 지불 보충 금액을 결정했습니다.

지불 보충을 수락하기로 선택하시는 경우, 귀하는 본 지불 보충과 관련하여 HUD가 선급한 모든 자금을 상환하는 데 법적으로 동의하셔야 합니다. 지불 보충 상환에 대한 귀하의 계약은

지불 보충 어음, 본 지불 보충 계약을 통해 설정되고 입증되며, [모기지, 신탁 날인 증서 또는 기타 담보 계약](이하 "지불 보충 문서") 지불 보충으로 담보됩니다.

HUD가 지불 보충을 위해 제공한 자금은 담당 서비스 제공자에게 직접 제공되며, 서비스 제공자는 FHA의 지불 보충 요건에 따라 귀하의 지불 보충을 관리하도록 HUD가 요구합니다.

지불 보충에서 담당 서비스 제공자는 귀하의 FHA 보증 모기지를 현 상태로 유지하는 데 필요한 금액에 자금을 적용합니다. 담당 서비스 제공자는 HUD가 제공한 모든 남은 지불 보충 자금을 무이자 제한 예금 계좌(이하 "지불 보충 계좌")에 예금하며, 이는 지불 보충 요건에 따라서 본 계약에 규정된 대로 귀하의 FHA 보증 모기지에 대한 월별 원금의 지불 보충 일부를 지불하는 데 사용됩니다.

담당 서비스 제공자에게 제공되는 지불 보충 자금은 제한됩니다. HUD가 담당 서비스 제공자에게 제공한 지불 보충 자금은 다른 목적 또는 다른 사람을 대신하여 사용될 수 없습니다. 귀하는 지불 보충 자금의 사용 및 적용에 대하여 재량권이 없습니다. 담당 서비스 제공자도 재량권이 없으며 지불 보충 계좌를 관리할 시 FHA의 지불 보충 요건을 철저히 고수해야 합니다.

법령 12 U.S.C. 1715u(b)에 의하여, 담당 서비스 제공자는 지불 보충 자금을 해당 FHA 보증 모기지에 다음과 같이 먼저 연체금(기한 경과 및 지불 만기 금액)에, 그 다음에는 해당 FHA 보증 모기지에 대한 미지급 원금의 일부에 적용해야 합니다.

4. 승인된 지불 보충.

- a. **승인된 지불 보충 총액** - 최대 \$ [승인/의무적인 합계]
- b. **지불 보충으로 총당된 연체금** - \$ [연체금에 적용된 총액]
- c. **지불 보충 기간** - 지불 보충은 [지불 보충이 총당하는 첫 번째 달] 시작부터 [지불 보충이 총당하는 마지막 달]까지 원금의 일부를 총당하기 위해 제공되며 연장될 수 없습니다.
- d. **월별 원금 지불 삭감 금액** - \$ [승인된 월별 보충] 지불 보충 기간 동안 해당 월별 모기지 상환금 중 요구된 일부를 지불하실 경우 최대 36개월의 월별 원금 삭감을 받으실 수 있습니다.

e. 지불 보충 기간 동안 차용인의 월별 원금 및 이자 채무 - \$ [월별 P&I 지불]

f. 지불 보충 기간 시작 시 차용인의 월별 모기지 상환금 - \$ [지불 보충 기간의 첫 번째 달 동안 월별 모기지 상환금]¹

5. 필수 문서: 지불 보충에 참여하시려면 모든 지불 보충 문서를 작성하여 반환하셔야 합니다.

본 지불 보충 계약은 지불 보충 어음 및 [모기지/신탁 날인 증서/담보 증서]에 참조용으로 통합되어 이를 통해 시행 가능합니다. 본 지불 보충 계약에 서명하여, 귀하는 본 지불 보충 계약이 법적 구속력이 있으며 지불 보충 문서 약관의 일부임을 수락합니다.

6. 대출 조건 및 상황: 귀하의 지불 보충 자금에 대해 승인된 총액은 상기, 4에 기재되어 있습니다.

귀하는 HUD가 제공하고 귀하의 FHA 보증 모기지에 적용된 지불 보충 자금을 지불 보충 어음을 통해 4.a에 기재된 금액까지 상환하는 것을 수락하십니다. 본 계약 및 지불 보충 어음의 조건에 따라, 어음의 미지불 잔액에는 이자가 발생하지 않으며, 귀하는 지불 보충 어음에 설명된 경우 중 하나가 발생할 때까지 HUD에 어떠한 지불도 하실 필요가 없습니다.

지불 보충 어음은 지불 보충 [모기지/신탁 날인 증서/담보 증서]로 담보됩니다. 지불 보충 [모기지/신탁 날인 증서/담보 증서]에 서명하시는 경우, 귀하의 부동산에 후순위 유치권을 생성하십니다.

본 지불 보충 계약의 조건에 따라 조기에 해지되지 않는 한, 귀하의 지불 보충 기간은 상기의 4.c에 기재되어 있습니다. 지불 보충 기간의 조기 해지 조건은 10항에 설명되어 있습니다.

지불 보충 문서를 작성하신 날짜로부터 36개월이 지날 때까지 새로운 지불 보충을 받으실 수 없습니다.

¹ 귀하의 월별 모기지 상환금의 금액은 FHA 보증 모기지 조건으로 설정되며, 해당되는 경우 재산세, 보험료 또는 기타 평가액과 같은 에스크로 금액이 포함됩니다. 에스크로 금액이 변경되는 경우, 월별 모기지 상환금도 지불 보충 기간 동안 변경될 수 있습니다. 월별 모기지 상환금 채무에 대해서는 담당 서비스 제공자에게서 정보를 참조해 주십시오. 귀하는 해당 FHA 보증 모기지에 따라 지불하셔야 할 모든 금액에서 상기의 4.d에 표시된 월별 원금 삭감액을 차감한 금액을 적시에 지불하셔야 할 책임이 있습니다.

7. 자금 조달 및 지불: HUD는 상기의 4.a.에 기재된 귀하의 지불 보충에 자금을 제공하기 위해 필요한 총액을 상기의 4.c.에 기재된 지불 보충 기간 동안 단일 일시불 예금으로 제공합니다. 이러한 자금은 귀하의 서비스 제공자에 의하여 지불 보충 계좌에서 유지됩니다.

a. **연체금 지불.** 상기의 4.b.에서 확인된 연체금이 있으신 경우, 담당 서비스 제공자는 에스스로 부족액, 연체 에스스로, 모기지 보험 프리미엄 선금 및 FHA 보증 모기지 문서에 따라 승인된 경우 서비스 제공자가 지급한 기타 선금을 포함하여, 귀하의 FHA 보증 모기지에 대한 모든 연체 금액(기한 경과 및 지불 만기 금액)을 먼저 지불하며, 이는 FHA의 지불 보충 요구사항의 조건에 일치합니다. 지불 보충은 귀하의 FHA 보증 모기지를 현 상태로 유지합니다. 본 초기 지불 이후, 담당 서비스 제공자는 새로운 연체금을 충당하기 위해 지불 보충 계좌에서 향후 지불을 하지 않을 수 있습니다.

b. **귀하의 계속되는 월별 지불 채무, 서비스 제공자에게 지불해야 할 잔액.** 월별 모기지 상환금 중 일부는 FHA 보증 모기지에 대한 전체 월별 지불금(에스스로, 모기지 보험 프리미엄 및 귀하의 FHA 보증 모기지 문서에 따라 승인된 경우 서비스 제공자가 지불한 기타 선금 포함)에서 월별 원금 삭감을 차감한 금액과 동일합니다. 담당 서비스 제공자는 청구 주기에 대한 귀하의 지불 채무를 해당 현재 연락 방법을 사용하여 계속 전달합니다.

귀하의 지불 보충 참여는 FHA 보증 모기지의 조건을 변경하지 않습니다. 월별 원금 삭감을 받기 위해 매월 모기지 상환금의 일부를 마련하지 않는 경우, 귀하는 월별 지불 전액에 대하여 여전히 궁극적으로 책임이 있습니다.

c. **지불 보충 - 월별 원금 삭감.** 지불 보충 기간의 매월, 담당 서비스 제공자가 FHA 보증 모기지에 따라 지불해야 할 귀하의 월별 지불금(7.b.에 따라 귀하가 지불해야 할 모든 금액)의 일부에 대한 귀하의 지불을 수령하고 수락한 후, 담당 서비스 제공자는 해당 월의 FHA 보증 모기지에 대한 남은 미납 원금을 충당하기 위해 귀하의 월별 원금 삭감(상기 4.c.에 표시)의 금액에 지불 보충 자금을 지출합니다. 담당 서비스 제공자는 지불 보충 기간의 마지막 달 이후에는 월별 원금 삭감을 적용하지 않습니다.

d. 담당 서비스 제공자는 상기의 7.a. 및 7.c.에 기재된 목적 또는 지불 보충 기간의 해지와 관련하여 아래 10항 및 11항에 규정된 바와 같은 목적 이외로 인해 지불 보충 계좌에서 자금을 지출할 수 없습니다.

8. 체납: 지불 보충 기간(상기의 7.b.에 따라 지불해야 하는 금액) 동안 귀하의 월별 지불을 제때 하지 못하거나 지불해야 하는 모든 금액보다 적은 지불을 하신 경우, 담당 서비스 제공자는 해당 월의 지불 보충 계좌에서 월별 원금 삭감을 적용하지 않습니다. 담당 서비스 제공자는 지불 보충 기간 동안 일단 수령 및 수락된 체납이 제공되어 해당 체납을 수령하면

월별 원금 삭감을 적용해야 합니다.

담당 서비스 제공자는 귀하의 FHA 보증 모기지에 따라 요구되는 월별 지불의 일부 또는 귀하의 FHA 보증 모기지 조건에 따라 발생했을 수 있는 연체료를 충당하기 위해 지불 보충 계좌에서 자금을 지출하는 것이 금지됩니다. 월별 원금 삭감을 받기 위해 요구된 대로 해당 지불을 하지 않는 경우, FHA 보증 모기지에 따라 발생했을 수 있는 연체료를 포함하여, 귀하는 FHA 보증 모기지에 대한 월별 지불금의 전액에 대하여 여전히 궁극적으로 책임이 있습니다.

서비스 제공자의 신청 또는 귀하의 총 월별 지불에 대한 월별 원금 삭감 일부의 원천 징수 시기는 FHA 보증 모기지에 따라 지불이 연체되었다는 결정에 영향을 미치지 않으며 연체료 발생을 초래하지 않습니다.

9. 리디폴트가 지불 보충에 미치는 영향: 지불 보충 기간 동안 FHA 보증 모기지를 리디폴트하시는 경우, 지불 보충 기간이 10항에 따라 해지되지 않는 한 월별 모기지 상환금의 일부를 납부하시는 달에 대하여 월별 원금 삭감에 자격이 있으실 수 있습니다.

10. 지불 보충 기간 해지: 귀하의 지불 보충 기간은 4.c.에 설명된 대로 지불 보충 기간의 완료 후 또는 다음 중 하나라도 발생하는 경우 조기에 해지됩니다.

a. 귀하가 담당 서비스 제공자에게 지불 보충 없이 월별 모기지 상환금 전액을 재개하실 수 있음을 확정하는 서면 통지를 통해 지불 보충을 자발적으로 해지하시는 경우,

b. 귀하가 지불 보충 기간 동안 해당 FHA 보증 모기지에 대하여 리디폴트를 하신 경우 및:

(i) 새로운 독립형 부분 청구 이외 해당 채무 불이행과 관련하여 영구적인 FHA 손실 완화 주택 보유 옵션을 완료하신 경우, 또는

(ii) 서비스 제공자가 압류 조치를 완료했거나, 귀하가 압류에 대한 소유권 양도를 완료하셨거나, 귀하가 사전 압류 매각에 대한 승인 참여(ATP) 계약을 체결하신 경우,

c. 부동산에 대한 소유권 인수 또는 이전이 발생한 경우(면제된 이전, 즉 Garn St. Germain Depository Institutions Act에 따라 이전된 경우 포함),

d. 귀하가 부동산을 매도하시는 경우,

- e. 귀하가 FHA 보증 모기지를 재융자하시는 경우,
- f. 귀하가 FHA 보증 주 어음에 따라 지불해야 할 모든 금액을 전부 지불하신 경우, 또는
- g. 지불 보충 어음의 상환이 필요한 기타 사항이 발생한 경우.

11. 남은 지불 보충 자금: 지불 보충 기간이 해지되실 경우, HUD는 담당 서비스 제공자가 지불 보충 계좌에 보유된 미적용 지불 보충 자금을 HUD에 송금하도록 요구합니다.

귀하는 이러한 남은 지불 보충 자금의 적용을 지시할 자격은 없으며, 이는 본 지불 보충 계약과 일치되게 활용되어야 하지만, 귀하는 지불 보충 계좌에서 지출되고 본 계약 및 지불 보충 어음에 따라 귀하의 FHA 보증 모기지에 적용된 자금의 상환에만 책임을 집니다.

12. 중도상환: 지불 보충 어음에 명시된 대로, 귀하는 해당 지불 보충 어음의 미지불 잔액 전체 또는 일부를 수수료나 위약금 없이 중도상환하실 수 있습니다. 중도상환을 선택하신 경우, 해당 중도상환을 다음 주소로 제출하셔야 합니다.

Department of Housing and Urban Development
c/o National Servicing Center
301 NW 6th Street, Suite 200
Oklahoma City, OK 73102

또는 HUD가 귀하에게 서면 통지를 통해 지정한 기타 장소로 제출하셔야 합니다.

13. 요구된 경우 지불 보충 미상환에 대한 주의, 결과:

연방 정부의 프로그램과 관련된 모기지 대출의 체납, 채무 불이행, 압류 및 남용은 현재와 미래에 큰 대가가 따르고 신용에 해로울 수 있습니다.

지불 보충 문서상 차용인으로서, 요구된 경우 귀하는 어음에 따른 미지불 잔액을 상환할 법적 의무가 있습니다. 귀하가 지불 보충 문서에 서명하신 후 부동산 매도나 이전은 본 계약 및 지불 보충 어음의 조건과 일치하는 지급 보충 자금 상환에 대한 귀하의 책임을 변경하지 않습니다.

지불 보충 어음은 귀하가 연방 정부에 지불하셔야 할 부채이며 연방 채권 추심법 및 절차의 적용을 받습니다.

연방 정부, 해당 기관, 중개인 및 양수인은, 귀하가 지불 보충 어음의 지불 기한을 지키지 않을 경우 다음과 같은 모든 조치를 취할 권한이 있습니다. (1) 신용 조사 기관에 귀하의 이름과 계좌 정보를 보고합니다. (2) 지불이 이루어지지 않은 기간에 대한 추가 이자와 위약금을 산정합니다.

(3) 정부가 귀하의 계좌 서비스를 하기 위해 발생한 추가 관리 비용을 충당하기 위한 요금을 산정합니다. (4) 다른 연방 프로그램에 따라 귀하에게 지불해야 할 금액을 상쇄합니다. (5) 귀하의 계좌를 개인 변호사, 징수 대행사 또는 모기지 서비스 기관에 의뢰하여 지불해야 할 금액을 징수하고, [모기지/신탁 날인 증서/담보 증서]를 압류하고, 부동산을 매도하고 부족분의 경우 귀하에 대한 판결을 구합니다. (6) 법원 소송의 경우 법무부에 귀하의 계좌를 회부합니다. (7) 현재 또는 은퇴한 연방 직원이신 경우, 귀하의 급여 또는 공직 퇴직 수당을 상쇄하기 위한 조치를 취합니다. (8) 소득세 반환으로 귀하에게 지불해야 할 금액에 대한 상쇄를 위해 귀하의 부채를 국세청에 조회합니다. (10) 그 결과로 초래되어 탕감된 부채를 귀하의 과세 소득으로 국세청에 보고합니다. 이러한 모든 조치는 그렇게 하는 것이 연방 정부의 이익이 된다고 판단될 경우 미납된 부채를 회수하는 데 사용될 수 있으며, 사용될 것입니다.

14. 개인적인 책임, 승계인 및 양수인, 연대 책임.

귀하는 지불 보충 자금의 상황에 대해 전적으로 개인적으로 책임을 지며, 지불 보충 어음에 의하여 입증됩니다. 지불 보충 어음의 보증인, 채무 보증인 또는 배서인인 사람도 전적으로 개인적으로 책임을 집니다. 지불 보충 문서의 서약 및 계약은 본 계약에 규정된 경우를 제외하고, 귀하의 승계인 및 양수인을 구속하고 이에 혜택을 줍니다. 차용인이 한 명 이상인 경우, 지불 보충 문서의 서약 및 계약은 연대 책임을 집니다.

15. 비차용인 공동 서명자. 지불 보충 [모기지/신탁 날인 증서/담보 증서]에 공동 서명을 하되 지불 보충 어음을 실행하지 않는 사람: (a) 지불 보충 [모기지/신탁 날인 증서/담보 증서] 조건에 따라 부동산에 대한 해당 사람의 이권을 저당, 양도 및 이전하기 위해서만 지불 보충 [모기지/신탁 날인 증서/담보 증서]에 공동 서명합니다. (b) 지불 보충 [모기지/신탁 날인 증서/담보 증서]에 의하여 담보된 금액을 개인적으로 지불할 의무가 없으며, (c) 귀하와 HUD는 해당 사람의 동의 없이 지불 보충 [모기지/신탁 날인 증서/담보 증서] 또는 지불 보충 어음의 조건에 관해서는 연장, 조정, 보류하거나 편의를 마련하는 데 동의할 수 있음에 동의합니다.

16. 제삼자 수혜자 없음. 지불 보충은 차용인, 서비스 제공자 및 HUD 이외의 다른 사람에게 어떠한 권리나 구제책을 부여하지 않으며, 부여하려는 의도가 없습니다. 차용인은 HUD와 서비스 제공자 간의 보험 계약에 대한 제삼자 수혜자가 아님에 동의합니다.

17. 상충. 본 문서에 명백히 규정된 범위를 제외하고, 지불 보충 어음은 수정되지 않고 해당 조건에 따라 완전한 효력을 유지하며, 귀하는 본 문서에 따라 모든 상기 조건을 비준하고 그 유효성을 확인합니다. 지불 보충 어음의 조건과 본 계약의 조건 간 불일치의 경우, 본 계약의 조건이 관제합니다.

18.개인정보 보호법 성명: 목적 – 본 지불 보충 계약에 서명하여, 귀하는 HUD와 담당 서비스 제공자가 직접적으로 권한을 부여받은 대리인을 통해 지불 보충에 대한 귀하의 적격성 및 조건을 확인하는 데 필요한 경우 귀하의 신상 정보를 요청하고 입수하도록 승인합니다.

입수되는 정보의 사용 – HUD는 1974년 개인정보 보호법(5 U.S.C. § 552a)에 따라 입수한 정보를 보호해야 합니다. HUD는 법 집행 목적 및 실업/소득 확인 목적의 기타 정부 기관을 포함한 특정 정례적인 용도로 귀하의 정보(세금 신고 정보 이외)를 공개할 수 있습니다.

상기 설명된 목적을 위해 입수된 정보를 무단으로 공개하거나 사용하는 데 관여하는 사람은 처벌을 받을 수 있습니다.

본 개인정보 보호법 성명에 대해 질문이 있으신 경우, HUD 개인정보 보호 담당관 사무소, (202) 402-8047로 문의하실 수 있습니다.

차용인

공동 차용인(있는 경우)
