

## 付款補充本票付款補充協議附加條款

借款人：[借款人姓名]（「借款人」）

共同借款人（如有）：[共同借款人姓名]

FHA 案件編號：[案件編號]

房產地址：[房產地址]（「房產」）

服務商：[服務商]（「服務商」）

帳戶號碼：[第 1 順位留置權[抵押/信託契約/擔保契據]貸方及帳戶號碼]（「FHA 保險的抵押貸款」）

本付款補充協定（「協定」）於20\_\_年\_\_日由\_\_\_\_\_（「借款人」）簽訂。

**1. 目的：**美國住房和城市發展部透過聯邦住房管理局（「FHA」）為您的單戶住宅抵押貸款提供保險。本付款補充協議作為您付款補充本票（「本票」或「付款補充本票」）的附加條款並納入其中，闡明了您與服務商之間完成的付款補充的條款和條件。與您付款補充相關的預付款項由美國住房和城市發展部（「HUD」或「貸方」）部長預先墊付。

**2. 定義：**在本付款補充協議中，「服務商」指的是您當前上述列出的、經 FHA 批准的抵押貸款服務商，以及未來為您的 FHA 保險抵押貸款提供服務的任何其他經 FHA 批准的抵押權人。

**3. 計畫概述：**您目前處於違約或即將違約的狀態（根據 HUD 的定義），這通常意味著您沒有按照 FHA 保險抵押貸款的條款支付每月的抵押貸款，或者您已經表明將無法支付未來的款項。您的服務商已確定您符合付款補充的資格要求。付款補充是一種使用 HUD 提供的資金使您的 FHA 保險抵押貸款恢復正常狀態，並隨後支付您每月欠款本金的一部分，以暫時降低您的 FHA 保險抵押貸款的每月還款金額的選項。

您的服務商使用 FHA 的公式和付款補充要求來確定您的付款補充金額。

如果您選擇接受付款補充，根據法律規定，您必須同意償還 HUD 因本次付款補充而預先墊付的所有資金。您償還付款補充金的協議是透過付款補充票據、本付款補充協議附加條

款建立和證明的，並由付款補充金 [抵押、信託契約或其他擔保協議]（「付款補充文件」）作為擔保。

HUD 為付款補充提供的資金將直接提供給您的服務商，服務商需按照 FHA 的付款補充要求來管理您的付款補充金。

在付款補充中，您的服務商會將資金用於使您的 FHA 保險抵押貸款恢復正常狀態所需的金額。您的服務商會將 HUD 提供的所有剩餘付款補充資金存入一個無息、受限制的存款帳戶（即「付款補充帳戶」），該帳戶將用於按照付款補充要求和本協議的規定，支付您 FHA 保險抵押貸款每月應還本金中的付款補充部分。

提供給您服務商的付款補充資金是受限制的。HUD 提供給您服務商的付款補充資金不得用於任何其他目的或代表任何其他人使用。您在付款補充資金的使用和應用上沒有自主權。您的服務商也沒有自主決定權，在管理付款補充帳戶時必須嚴格遵守 FHA 的付款補充要求。

根據《美國法典》第 12 卷第 1715u(b) 節的規定，您的服務商必須按照以下方式將付款補充資金應用於您的 FHA 保險抵押貸款：首先用於拖欠款項（逾期未付的金額），然後用於您 FHA 保險抵押貸款中未償還本金的一部分。

#### 4. 已批准的付款補充：

- a. 批准的付款補充總金額 - 至多 \$ [已批准/已承擔總額]
- b. 付款補充所涵蓋的欠款 - \$ [應用於拖欠款項的總金額]
- c. 付款補充期 - 付款補充將用於支付從 [付款補償開始的第一個月份] 到 [支付補充結束的最後一個月份]，且不能延長。
- d. 每月本金減免金額 - \$ [批准的每月補充金額] 在付款補充期內，當您按時支付每月抵押貸款應還金額中您需承擔的部分時，您將最多獲得 36 個月的每月應還本金減免。

- e. 在付款補充期內，借款人的每月本金和利息還款義務 - \$ [每月本金和利息還款金額]
- f. 在付款補充期開始時，借款人的每月抵押貸款還款額 - \$ [付款補充期首月的月度抵押貸款還款額]<sup>1</sup>

**5. 所需文件：**要參與付款補充計畫，您必須填寫並返還所有付款補充文件。

本《付款補充協議》透過引述納入《付款補充票據》和[抵押/信託契約/擔保契據]中，並可據此強制執行。在簽署本《付款補充協議》時，您接受本《付款補充協議》具有法律約束力，並且是付款補充文件中的條款和條件的一部分。

**6. 貸款條款與還款：**您獲得的付款補充資金總額已在第 4 款中列出。

您同意透過《付款補充票據》償還 HUD 提供並用於您 FHA 保險抵押貸款的任何付款補充資金，償還金額最高為第 4.a 款中列出的金額。根據本協議和《付款補充票據》的條款，在《付款補充票據》所述事件之一發生之前，票據的未償餘額不會計息，您也無需向 HUD 進行任何還款。

《付款補充票據》以付款補充[抵押/信託契約/擔保契據]為擔保。您簽署付款補充[抵押/信託契約/擔保契據]時，將在您的房產上設立一個從屬留置權。

您的付款補充期限已在第 4.c 款中列出，除非根據本《付款補充協議》的條款提前終止。關於您付款補充期限提前終止的條件，見第 10 款。

在簽署付款補充文件之日起的 36 個月內，您將沒有資格獲得新的付款補充。

---

<sup>1</sup> 您每月的抵押貸款還款金額由您 FHA 保險抵押貸款的條款確定，並包括託管金額，如適用的房產稅、保險費或其他評估費。如果您的託管金額發生變化，您在付款補充期間的每月抵押貸款還款額也可能發生變化。關於您每月的抵押貸款還款義務，請查看您服務商提供的資訊。您負責按時支付 FHA 保險抵押貸款項下所有應付款項，但可減去第 4.d 款中顯示的每月本金減免額。

**7. 資金提供和發放：**HUD 將以一次性存款的方式提供上文 4.a. 列出的您在付款補充期（上文 4.c. 列出）可能需要的付款補充資金總額。這些資金將由您的服務商存放在一個付款補充帳戶中。

a. *逾期未付款項。* 如果您在上文 4.b 中存在逾期未付款項，您的服務商將首先支付 FHA 保險抵押貸款項下的任何逾期款項（包括逾期未付和應付金額），包括用於彌補託管帳戶資金短缺、逾期託管帳戶、提前支付抵押保險費，以及您的服務商根據 FHA 付款補充要求的規定，在 FHA 保險抵押貸款文件授權下所做的其他預付款項。付款補充將使您的 FHA 保險抵押貸款保持正常狀態。在首次付款之後，您的服務商不得再從付款補充帳戶中支付任何新的欠款。

b. *您的持續每月付款義務；應付服務商的餘額。* 您每月抵押貸款支付的部分等於您 FHA 保險抵押貸款的全部每月應付款項（包括託管帳戶、抵押保險費和您的服務商在 FHA 保險抵押貸款文件授權下所做的其他預付款項）減去每月本金減免額。您的服務商將繼續使用其現有的溝通方式告知您每個賬單週期的還款義務。

您參與付款補充計畫不會改變您 FHA 保險抵押貸款的條款。如果您沒有支付每月抵押貸款的應付部分來獲得每月本金減免，您仍然對每月還款的全額負責。

c. *付款補充 - 每月本金減免。* 在您的付款補充期限內，對於每個月，一旦您的服務商收到並接受您根據 FHA 保險抵押貸款應支付的每月還款部分（即您根據第 7.b 款應支付的全部金額），您的服務商將發放相等於您每月本金減免額（如第 4.c 款所示）的付款補充資金，以支付當月您 FHA 保險抵押貸款中剩餘的未付本金。在付款補充期的最後一個月之後，您的服務商將不再實施任何每月本金減免。

d. 您的服務商不得將付款補充帳戶中的資金用於第 7.a. 和 7.c. 款中列出或以下第 10 和 11 款中規定的與付款補充期限終止相關的用途以外的任何其他目的。

**8. 逾期付款：**如果您在付款補充期內沒有按時支付每月還款（上文 7.b. 所欠金額），或者支付的金額少於應付的全額，您的服務商將不會從付款補充帳戶中為該月實施月度本金減免。如果您的服務商在付款補充期內收到並接受了逾期付款，則他們必須在收到逾期

付款後實施每月本金減免。

您的服務商不得從付款補充帳戶中撥付資金以支付您根據 FHA 保險抵押貸款應支付的每月還款部分，或根據您 FHA 保險抵押貸款的條款可能產生的任何逾期費用。如果您不按要求支付款項以獲取每月本金減免，您最終仍需對您 FHA 保險抵押貸款的全部每月應付款項（包括根據 FHA 保險抵押貸款條款可能產生的任何逾期費用）負責。

服務商實施或扣留您每月應付款項中每月本金減免部分的時間，不會影響任何關於 FHA 保險抵押貸款項下付款逾期的認定，也不會導致產生逾期費用。

**9. 再次違約對付款補充的影響：**如果您在付款補充期限內對您的 FHA 保險抵押貸款再次違約，您可能在資格在您的每月抵押貸款還款部分的任何月份獲得每月本金減免，除非還款補充期根據第 10 款終止。

**10. 付款補充期的終止：**您的付款補充期在按照第 4.c. 款規定完成付款補充期限後終止，或者在發生以下任何情況時提前終止：

- a. 您向服務商提交書面通知，確認您可以在沒有付款補充的情況下恢復全額的每月抵押貸款還款，從而自願終止您的付款補充，
- b. 在付款補充期內，您再次拖欠了您的 FHA 保險抵押貸款，並且出現以下情況：
  - (i) 您完成了與該違約相關的任何永久性 FHA 損失緩解房屋保留選項，但新的獨立部分索賠除外；或者
  - (ii) 服務商已完成取消贖回權行動，您已完成取消抵押品贖回權的替代契約，或者您已簽署了參與批准 (ATP) 協議以進行取消贖回權前銷售；
- c. 任何關於該房產的產權轉讓或轉移發生（包括豁免轉讓，即根據《葛恩 - 聖喬曼存款機構法》進行的轉讓）；
- d. 您出售房產；

- e. 您對 FHA 保險的抵押貸款進行再融資；
- f. 您已經全額支付了 FHA 保險的主要票據下應付的所有款項；或者
- g. 發生任何其他事件，要求償還補充付款票據。

**11. 剩餘的付款補充資金：**當您的付款補充期終止時，HUD 要求您的服務商將付款補充帳戶中任何剩餘的、未實施的付款補充資金匯給 HUD。

您無權決定剩餘補充付款資金的使用方式，這些資金必須按照本補充付款協議的規定使用。但是，您僅需要根據本協議和補充付款票據的規定，對從補充付款帳戶中支出並用於您的 FHA 保險抵押貸款的資金承擔償還責任。

**12. 提前還款：**如您的付款補充票據所述，您可以全部或部分預付付款補充票據的未償餘額，而無需支付任何費用或罰款。如果您選擇提前還款，您必須將您的提前還款提交至：  
美國住房和城市發展部（轉交）全國服務中心  
301 NW 6th Street, Suite 200  
Oklahoma City, OK 73102  
或者 HUD 透過書面通知向您指定的任何其他地點。

**13. 警告，未按要求償還補充付款時的後果：**涉及聯邦政府計畫的抵押貸款的逾期、違約、取消贖回權和濫用行為可能會對年現在和未來的信用造成代價昂貴且不利的影響。

作為付款補充文件上的借款人，您有法律義務按要求償還票據項下的未償餘額。在您簽署付款補充文件後出售或轉讓房產，並不改變您根據本協定和付款補充票據的條款償還付款補充資金的責任。

補充付款票據是您欠聯邦政府的債務，並受到聯邦債務追收法律和程序的約束。

聯邦政府、其機構、代理人和受讓人有權在您未能按付款補充票據支付任何應付款項的情況下採取以下任何及所有行動：(1) 將您的姓名和帳戶資訊報告給征信機構；(2) 評估

未付款期間的額外利息和罰款；(3) 評估並收取政府因處理您的帳戶而產生的額外行政費用；(4) 從您在其他聯邦計畫下應得的款項中抵扣欠款。(5) 將您的帳戶轉交給私人律師、收賬機構或抵押貸款服務機構，以收取欠款，對[抵押/信託契約/擔保契據]取消贖回權，拍賣房產，並就任何不足部分尋求對您的判決；(6) 將您的帳戶轉交至司法部，以在法庭上進行訴訟；(7) 如果您是現任或退休的聯邦雇員，將採取行動從您的工資或公務員退休金中抵扣欠款；(8) 將您的債務轉交給美國國稅局，以從您應得的任何所得稅退稅款中抵扣欠款；(10) 將任何由此產生的已註銷債務報告給美國國稅局作為您的應納稅收入。當確定這樣做符合聯邦政府的利益時，所有這些行動都可以而且將會用於追回所欠的任何債務。

**14. 個人責任；繼承人和受讓人；共同及連帶責任。** 您需根據個人責任全額償還補充付款資金，這已由補充付款票據證明。任何作為補充付款票據的擔保人、保證人或背書人的人，也需承擔全部個人責任。除本協議另有規定外，付款補充檔中的契約和協議對您的繼承人和受讓人具有約束力並使其受益。如果存在多個借款人，則補充付款檔的契約及協議是共同和連帶的。

**15. 非借款人共同簽署人。** 任何共同簽署補充付款[抵押/信託契約/擔保契據]但未簽署補充付款票據的人：(a) 共同簽署補充付款[抵押/信託契約/擔保契據]僅是為了根據補充付款[抵押/信託契約/擔保契據]的條款，抵押、授予和轉讓該人在該房產中的權益；(b) 不承擔由補充付款[抵押/信託契約/擔保契據]所擔保金額的個人還款義務；並且 (c) 同意您和 HUD 可以在未經該人同意的情況下，就補充付款[抵押/信託契約/擔保契據]或補充付款票據的期限達成延期、修改、寬容或對其進行任何調整。

**16. 無第三方受益人。** 補充付款檔不賦予且不打算賦予除借款人、服務商和 HUD 之外的任何人任何權利或補救措施。借款人同意，他們不是 HUD 與服務商之間保險合同的第三方受益人。

**17. 衝突。** 除非本文中有明文規定，否則補充付款票據應保持不變，並根據其條款規定完全有效且具有法律約束力。您特此確認所有這些條款，並確認其有效性。若補充付款票據的條款與本協定的條款之間存在不一致之處，應以本協議的條款為準。

**18. 隱私法聲明：目的** - 在簽署本補充付款協議時，您授權 HUD 和您的服務商（可以是直接或透過授權代表）在需要時請求並獲取您的個人資訊，以核實您對於補充付款的資格和相關條款。

**所獲取資訊的用途** - 根據 1974 年的《隱私法案》（《美國法典》第 5 卷第 552a 節），HUD 有責任保護其獲取的資訊。HUD 可能會將您的資訊（不包括稅務資訊）用於某些常規用途，包括向其他政府機構披露以用於執法目的，以及用於核實失業/收入情況。任何未經授權擅自披露或使用為上述目的而獲得的資訊的個人可能會受到處罰。

如果您對本隱私法案聲明有任何疑問，您可以聯繫 HUD 隱私辦公室，電話：(202) 402-8047。

---

借款人

---

共同借款人（如有）

---