

지불 보충 어음 및 담보 증서 양식 지침

이는 모델 약속 어음 및 담보 증서입니다. 본 문서에 포함된 문구가 모든 해당 법률, 규정 및 FHA 요건에 일치하는 어음 또는 담보 증서에 포함될 수 없는 범위 내에서, 저당권자는 해당 부서에 연락하여 추가 지침을 받아야 합니다. 저당권자는 본 양식을 검토하고 해당 연방, 주, 지역 법률 및 요건을 준수하기 위한 필요에 따라 수정을 해야 합니다.

저당권자는 본 어음 및 첨부된 담보 증서가 모든 관련 연방, 주, 지역 법률 및 요건을 준수하는 데 유효하고 시행 가능한 후순위 유치권을 생성하도록 할 최종적인 책임을 지며, 이는 FHA 규정 및 지불 보충과 관련되어 발표된 요건을 포함하되 이에 국한되지 않습니다.

균일 서약

1-6항에는 "균일 서약"이라는 표제가 있어야 합니다. 해당 항의 텍스트는 모델 하위 모기지 양식에 표시된 대로 변경 없이 사용되어야 합니다. 연방법, 주법 또는 지역 법률의 요건을 충족하기 위해 변경이 필요한 경우, 저당권자는 대출 서비스 계약자를 통해 HUD에 서면 승인을 요청하고 수령해야 합니다.

비균일 서약

지불 보충 하위 담보 증서는 7항 "비균일 서약"으로 시작하는 항을 지정해야 합니다. 해당 주법에서 요구하는 특별 문구 또는 통지는 모델에 제공된 비균일 서약 다음에 표시되어야 합니다.

서명

주 및 지역 법률에서 모기지에 증인을 요구하지 않는 경우 증인란이 생략될 수 있습니다.

지불 보충과 관련하여 사용하기 위한 모델 약속 어음 및 하위 담보 증서(모기지, 신탁 날인 증서, 채무 담보 날인 증서 또는 관할권의 적절한 기타 명칭)

FHA 사례 번호 _____

지불 보충 약속 어음

[날짜]

[부동산 주소]

본 어음은 차용인이 주택도시개발부(이하 "HUD") 장관에게 본 어음의 대출업자 및 보유자로서, 개정된 국가주택법(12 U.S. Code § 1715u, 이하 "법")의 타이틀 II에 따라 채무 불이행에 처한 차용인을 지원할 수 있는 권한에 준하여 HUD가 차용인을 대신하여 대출된 모든 금액을 인정하기 위해 제공됩니다.

균일 서약

1. 정의

"차용인"은 본 어음의 끝에 서명한 각 사람 및 차용인의 승계인과 양수인을 의미합니다. 차용인은 HUD의 사전 서면 허가 없이 본 어음을 양도하는 것이 금지됩니다.

"FHA"는 미국 주택도시개발부 산하 연방 주택 관리국을 의미합니다.

"FHA 보증 주 어음" 및 "FHA 보증 주 모기지"는 부동산의 용자와 관련하여 발생한 차용인의 부채를 나타내는 약속 어음 및 모기지, 신탁 날인 증서 또는 기타 담보 증서를 언급합니다.

"HUD"는 본 어음의 대출업자 및 보유자로서 주택도시개발부 장관과 그 승계인 및 양수인을 의미합니다.

"지불 보충 계약"은 _____, 20____ 날짜가 기입된 차용인과 HUD 간의 지불 보충 계약 추가 사항을 의미하며, 해당 조건은 지불 보충 계약이 본 어음의 일부인 것처럼 본 어음의 조항을 통합하고 보충합니다.

"어음" 또는 "지불 보충 어음"은 차용인에 의해 실행되는 본 지불 보충 약속 어음을 의미합니다.

“지불 보충”은 차용인의 FHA 보증 주 모기지에 대해 차용인이 지불해야 하는 원금을 삭감하기 위한 월별 지불로, HUD의 지불 보충 손실 완화 요구사항 조건에 일치합니다.

“부동산”은 담보 증서에 확인된 차용인의 부동산을 의미합니다. “부동산 주소”는 상기에 제공된 주소를 의미합니다.

“장관”은 주택도시개발부 장관 또는 장관의 권한을 부여받은 대리인을 의미합니다.

“담보 증서”는 모기지, 신탁 날인 증서, 담보 날인 증서 또는 차용인이 지불 보충 계약과 함께 서명하고 본 어음에 따라 선지급된 금액을 보장하는 기타 담보 증서를 의미합니다.

2. 차용인의 지불 약속

본 문서에 충분히 설명된 대로 통합된 지불 보충 계약의 조건에 따라 차용인의 이익을 위해 HUD로부터 받은 금액에 대한 대가로, 차용인은 지불 보충 계약에 따라 이루어진 차용인의 주 모기지에 적용된 모든 자금의 합계와 동일한 금액을 HUD의 명령에 따라 최대 _____ 달러(미화 \$ _____)의 원금과 함께, 지불 보충 계약에 설명되고 본 문서의 조건에 따른 제로 퍼센트(0%) 이자를 부담하여 지불할 것을 약속합니다.

3. 담보된 지불 약속

차용인의 지불 약속은 본 어음과 동일한 날짜가 기입된 모기지, 신탁 날인 증서 또는 유사한 담보 증서로 담보되며 “담보 증서”라고 불립니다. 담보 증서는 차용인이 본 어음에 따라 채무 불이행을 하는 경우 야기될 수 있는 손실로부터 HUD를 보호합니다.

4. 지급 방식

(A) 시기 및 금액

차용인은 다음 중 첫 번째 경우가 발생할 때 더 이른 경우에 본 어음에 대한 모든 미지불된 금액을 중도상환해야 합니다.

(i) 차용인이 FHA 보증 주 어음 및 관련 모기지, 신탁 날인 증서 또는 장관에 의해 보장된 유사한 담보 증서에 따라 지불해야 할 모든 금액을 전부 지불한 경우, 또는

(ii) FHA 보증 주 어음의 만기일이 앞당겨진 경우. FHA 보증 주 어음 및 관련 모기지, 신탁 날인 증서 또는 유사한 담보 증서의 만기일은 부동산의 전부 또는 일부가 매각 또는 양도되거나, 차용인 및 기타 차용인이 인수 후 더 이상 해당 부동산을 소유하지 않는 경우에 앞당겨질 수 있습니다. 또는

- (iii) FHA 보증 주 어음 및 관련 모기지, 신탁 날인 증서 또는 유사한 담보 증서가 더 이상 장관에 의해 보장되지 않는 경우, 또는
- (iv) FHA 보증 주 모기지의 만기.

(B) 장소

지불은 주택도시개발부 c/o HUD의 전국 서비스 센터 301 NW 6th Street, Suite 200, Oklahoma City, OK 73102 또는 HUD가 서면으로 지정하는 기타 장소로 이루어져야 합니다.

5. 중도상환에 대한 차용인의 권리

차용인은 본 어음에 의해 입증된 부채의 전부 또는 일부를 요금이나 위약금 없이 중도상환할 권리가 있습니다. 차용인이 부분 중도상환을 하는 경우, HUD가 그러한 변경에 서면으로 동의하지 않는 한 지불 보충 계약에 따라 만기일 또는 월별 지불금에는 변경이 없습니다.

6. 권리 포기

차용인 및 본 어음에 따라 의무가 있는 기타 모든 사람은 권리 또는 부도에 대한 제시 및 통지를 포기합니다. "제시"는 HUD에게 지불해야 할 금액의 지급을 요구할 수 있는 권리를 의미합니다. "부도 통지"는 HUD가 다른 사람에게 지불해야 할 금액이 지불되지 않았음을 통지하도록 요구할 수 있는 권리를 의미합니다.

7. 본 어음에 따른 사람들의 의무

본 어음에 한 명 이상이 서명하는 경우, 각 사람은 지불할 의무가 있는 전액 지급 약속을 포함하여 본 어음에 작성된 모든 약속을 전적으로 개인적으로 지킬 의무가 있습니다. 본 어음의 보증인, 채무 보증인 또는 배서인인 모든 사람 또한 해당 어음에 작성된 모든 약속을 지킬 의무가 있습니다. 본 어음의 보증인, 보증인 또는 배서인의 의무를 포함하여 이러한 의무를 인수하는 사람 또한 본 어음에 작성된 모든 약속을 지킬 의무가 있습니다. HUD는 본 어음에 따른 해당 권리를 각 개인에 대해 개별적으로 또는 모든 서명인에 대해 함께 시행할 수 있습니다. 본 어음에 서명하는 모든 사람은 본 어음에 따라 지불해야 하는 모든 금액을 지불하도록 요구받을 수 있습니다.

차용인은 HUD의 사전 서면 승인 없이 본 어음을 다른 사람이나 단체에 양도할 수 없습니다.

아래에 서명함으로써, 차용인은 본 어음에 포함된 조건과 서약을 수락하고 동의합니다.

차용인

차용인

모델 지불 보증 하위 모기지 양식

FHA 사례 번호 _____

지불 보증 담보 증서

본 하위 [관할권에서 적절한 증서 명칭 기입]:
모기지, 신탁 날인 증서, 채무 담보 날인 증서 또는 관할권에서 적절한 기타 명칭] (이하 "담보
증서")는 _____, 20 ____에 제공됩니다.
저당권 설정자는 _____ 해당 주소는
_____ (이하 "차용인")입니다.

본 담보 증서는 주택도시개발부의 장관에게 제공되며, 해당 주소는 451 Seventh Street, SW, Washington, DC 20410 ("HUD")입니다. 차용인은 차용인을 대신하여 이루어진 향후 선금을 포함한 모든 선금의 합계와 동일한 금액, 최대 _____ 달러(미화 \$ _____)의 원금을 본 지불 보증 담보 증서(이하 "어음" 또는 "지불 보증 어음")와 동일 날짜가 기입된 차용인의 지불 보증 어음의 조건에 따라 HUD에게 상환해야 할 의무가 있으며, 이는 조기 지불이 필요하지 않는 경우 전체 부채를 제공하며, 차용인의 어음 만기 또는 해지 시 만기되어 지불해야 하고, 지불 보증 계약 및 지불 보증 어음의 조건에 일치합니다. 본 담보 증서는 HUD에게 다음을 보장합니다. (a) 어음에 의하여 입증된 부채의 상환 및 어음의 모든 갱신, 연장 및 조정, (b) 본 담보 증서의 담보를 보호하기 위해 7항에 따라 선급된 기타 모든 금액의 지불, (c) 본 담보 증서 및 어음에 따른 차용인의 서약 및 계약의 수행. 이 목적을 위해, 차용인은 본 문서에 따라 다음에 설명된 부동산 매각권을 HUD에게 저당, 양도 및 이전하며, 해당 부동산은 다음에 위치합니다

카운티, [주]:

[여기에 법적 설명 기입 또는 첨부된 참조서류 참고] 주소는
다음과 같습니다.

[도로명]

[시], [주] [우편 번호], ("부동산 주소")

현재 또는 이후 부동산에 건립되는 모든 개량, 현재 또는 이후 부동산 일부의 모든 지역권, 부속물 및 정착물을 포함합니다. 모든 교체 및 부가사항도 본 담보 증서의 적용을 받습니다. 전술한 모든 사항을 본 담보 증서에서는 "부동산"이라고 합니다.

차용인은 다음 사항을 서약합니다. 차용인은 본 문서에 따라 이전된 소유지를 합법적으로 점유하고 있으며 해당 부동산을 저당, 양도 및 이전할 권리를 보유하고 등기상 저당권을 제외하고는 해당 부동산이 부채가 없음을 서약합니다. 차용인은 모든 저당권 또는 등기를 조건으로 하는 모든 청구 및 요구에 대해 일반적으로 부동산에 대한 소유권을 보증하고 방어합니다.

본 담보 증서는 국내 사용을 위한 균일 서약과 관할권으로 제한된 변형이 있는 비균일 서약을 결합하여 실제 부동산을 포괄하는 균일한 담보 증서를 구성합니다.

차용인과 HUD는 다음과 같이 서약 동의합니다.

균일 서약

1. **원금의 지급.** 차용인은 어음에 의하여 입증된 부채의 원금을 만기일에 지불해야 합니다.
2. **차용인은 면제되지 않으며, HUD의 상환유예는 권리 포기가 아닙니다.** HUD가 차용인 또는 차용인의 이권 승계인에게 부여한 본 담보 증서로 담보된 금액의 지불 시기를 연장하는 것은, 최초 차용인 또는 차용인의 이권 승계인의 책임을 면제하는 데 작용하지 않습니다. HUD는 최초 차용인 또는 차용인의 이권 승계인의 요구를 이유로 이권 승계인에 대한 소송을 개시하거나 상환 기간 연장을 거부 또는 달리 본 담보 증서로 담보된 금액의 연부 상환을 조정할 필요가 없습니다. 어음, 지불 보충 계약 또는 본 담보 증서에 따른 권리나 구제책을 행사하는 HUD의 상환유예는 권리나 구제책을 포기하거나 그 행사를 배제하지 않습니다.
3. **승계인 및 양수인의 구속, 연대 및 연대 책임, 공동 서명자.** 본 담보 증서의 서약 및 계약은 차용인, 승계인 및 양수인을 구속하고 이에 혜택을 줍니다. 차용인은 HUD의 사전 서면 승인 없이 본 담보 증서를 다른 사람이나 단체에 양도할 수 없습니다. 한 명 이상의 차용인이 있는 범위 내에서, 각 차용인의 서약 및 계약은 연대 책임을 져야 합니다. 본 담보 증서에 공동 서명하되 HUD가 어음 실행을 요구하지 않는 차용인은 다음과 같습니다. (a) 본 담보 증서의 조건에 따라 부동산에 대한 차용인의 이권을 저당, 양도 및 이전하기 위해서만 본 담보 증서에 공동 서명, (b) 본 담보 증서로 담보된 금액을 개인적으로 지불할 의무가 없으며, (c) HUD 및 기타 차용인이 해당 차용인의 동의 없이 본 담보 증서, 지불 보충 계약 또는 어음의 조건을 연장, 조정, 보류하거나 편의를 제공하는 데 동의할 수 있음에 동의합니다.
4. **통지.** 본 담보 증서에 규정된 차용인에 대한 모든 통지는 해당 법률이 다른 방법을 사용하도록 요구하지 않는 한 이를 전달받거나 제1종 우편으로 발송되어 제공되어야 합니다. 통지는 부동산 주소 또는 차용인이 HUD에게 통지하여 지정한 기타 주소로 보내져야 합니다. HUD에 대한 모든 통지는 다음 주소에 제1종 우편으로 제공되어야 합니다.

Department of Housing and Urban Development,
National Servicing Center,
Attention: Payment Supplement,
301 NW 6th Street, Suite 200, Oklahoma City, OK 73102

또는 HUD가 차용인에게 통지하여 지정한 주소로 제공되어야 합니다. 본 담보 증서에 규정된 모든 통지는 본 항에 규정된 대로 제공될 경우 차용인 또는 HUD에게 제공된 것으로 간주됩니다.

5. **준거법, 분리 가능성.** 본 담보 증서는 연방법 및 부동산이 위치한 관할권의 법률 적용을 받습니다. 본 담보 증서 또는 어음의 어떠한 조항이나 조목이 해당 법률과 상충하는 경우, 상기 상충은 상충하는 조항 없이도 효력을 부여할 수 있는 본 담보 증서, 지불 보충 계약 또는 어음의 기타 조항에는 영향을 미치지 않습니다. 이를 위해 본 담보 증서, 지불 보충 계약 및 어음의 조항은 분리 가능한 것으로 선언됩니다.
6. **차용인의 사본.** 차용인에게는 어음 및 본 담보 증서의 일치된 사본 한 부를 제공해야 합니다.

비균일 서약. 차용인과 HUD는 다음과 같이 추가로 서약하고 동의합니다.

7. **가속, 구제책.** [다음에 필요한 주 특정 문구 삽입:]

HUD가 어음의 4항에 따라 즉시 전액 지불을 요구하는 경우, HUD는 1994년 단일 가족 모기지 압류법(이하 "법")(12 U.S.C.3751 이하)에 규정된 비사법적 매각권을 소청하여 해당 법에 따라 지정된 압류 위원에게 압류를 개시하고 법에 규정된 대로 부동산을 매각하도록 요청할 수 있습니다. 전술의 어떠한 사항도 본 항 또는 해당 법률에 따라 HUD가 달리 이용할 수 있는 권리를 HUD에게서 박탈할 수 없습니다.

아래에 서명함으로써, 차용인은 본 담보 증서 및 차용인이 실행하고 함께 기록된 모든 추가 사항에 포함된 조건을 수락하고 동의합니다.

차용인

차용인