

Mga Tagubilin para sa Kasulatan ng Suplementong Bayad at Mga Form ng Instrumentong Pangseguridad

Ito ay isang Modelong Kasulatan ng Pangako at Instrumentong Pangseguridad. Sa lawak na ang anumang wikang nakapaloob dito ay hindi maaaring isama sa Kasulatan o Instrumentong Pangseguridad na naaayon sa lahat ng naaangkop na batas, regulasyon at kinakailangan ng FHA, dapat makipag-ugnayan ang Mogedyi sa Departamento para sa karagdagang gabay. Dapat suriin ng mga mogedyi ang form na ito at gumawa ng mga pagbabago kung kinakailangan upang matiyak ang pagsunod sa mga naaangkop na batas at kinakailangan ng pederal, estado, at lokal.

Ang Mortgagee ang may sukdulang pananagutan sa pagtiyak na ang Kasulatan na ito at ang kasamang Instrumentong Pangseguridad ay lumikha ng isang balido, maipapatupad na subordinate na prenda bilang pagsunod sa lahat ng nauugnay na pederal, estado, at lokal na batas at mga kinakailangan, kabilang ang, ngunit hindi limitado sa mga regulasyon ng FHA at mga nai-publish na kinakailangan na nauugnay sa Suplementong Bayad.

Pare-parehong mga Kontrata

Ang mga talata 1-6 ay dapat magkaroon ng pamagat na "Pare-parehong mga Kontrata." Ang teksto ng mga Talatang ito ay dapat gamitin gaya ng ipinakita sa Modelong Subordinate na Form ng Sangla nang walang anumang pagbabago. Kung kailangan ang pagbabago upang matugunan ang mga kinakailangan ng pederal, estado, o lokal na batas, ang mogedyi ay dapat humiling at tumanggap ng nakasulat na pag-apruba mula sa HUD sa pamamagitan ng servicing contractor ng loan.

Hindi-Pare-parehong mga Kontrata

Dapat italaga ng subordinate na Instrumentong Pangseguridad ng Suplementong Bayad ang mga talata na nagsisimula sa Talata 7 na "Hindi-Pare-parehong mga Kontrata." Ang anumang espesyal na wika o mga abiso na iniaatas ng naaangkop na batas ng estado ay dapat na lumitaw kasunod ng mga hindi pare-parehong kontrata na ibinigay sa Modelo.

Mga Lagda

Maaaring tanggalin ang mga linya ng saksi kung ang batas ng estado at lokal ay hindi nangangailangan ng mga saksi para sa mga sangla.

Modelong Kasulatan ng Pangako at Subordinate na Instrumentong Panseguridad (Sangla, Deed of Trust, Deed to Secure Debt, o iba pang pagtatalaga ayon sa naaangkop sa hurisdiksyon) para sa Paggamit Kaugnay ng Suplementong Bayad

Num. ng Kaso ng FSA _____

KASULATAN NG PANGAKO SA SUPLEMENTONG BAYAD

[Petsa]

[Address ng Ari-arian]

Ang Kasulatan na ito ay ibinibigay ng Borrower sa Kalihim ng Pabahay at Pag-unlad ng Lungsod (“HUD”), bilang lender at may-hawak ng Kasulatan na ito, upang kilalanin ang anuman at lahat ng mga halagang ipinahiram ng HUD sa ngalan ng Borrower, alinsunod sa awtoridad na tulongan ang mga borrower nang default sa pamamagitan ng pagbabayad ng bahagyang paghahabol sa ilalim ng Pamagat II ng Pambansang Batas sa Pabahay, gaya ng sinusugan, (12 U.S. Code § 1715u) (ang “Batas”).

Pare-parehong mga Kontrata

1. MGA KAHULUGAN

Ang ibig sabihin ng “Borrower” ay bawat taong pumipirma sa dulo ng Kasulatan na ito, at ang mga kahalili at itinalaga ng Borrower. Ang borrower ay ipinagbabawal na italaga ang Kasulatan na ito nang walang paunang nakasulat na pahintulot ng HUD.

Ang ibig sabihin ng “FHA” ay ang Pederal na Pamahalaan ng Pabahay (Federal Housing Administration) sa loob ng Departamento ng Pabahay at Pag-unlad ng Lungsod ng U.S.

Ang "pangunahing kasulatan na nakaseguro sa FHA" at "nakaseguro sa FHA na pangunahing sangla" ay tumutukoy sa kasulatan ng pangako at sangla, deed of trust, o iba pang instrumentong panseguridad" na kumakatawan sa utang ng borrower na natamo kaugnay ng pagpopondo ng Ari-arian.

Ang ibig sabihin ng “HUD” ay ang Kalihim ng Pabahay at Pag-unlad ng Lungsod, bilang lender at may hawak ng Kasulatan na ito, at ang mga kahalili at itinalaga nito.

Ang “Kasunduan ng Suplementong Bayad” ay ibig sabihin ang Rider ng Kasunduan ng Suplementong Bayad na may petsang_ , 20__ sa pamamagitan at pagitan ng Borrower at HUD, ang mga tuntunin kung saan ay isinama sa at pandagdag sa mga probisyon ng Kasulatan na ito na para bang ang Kasunduan sa Suplementong Bayad ay bahagi ng Kasulatan na ito.

Ang “Kasulatan” o “Kasulatan ng Suplementong Bayad” ay ibig sabihin ang Kasulatan ng Pangako sa Suplementong Bayad na isinagawa ng Borrower.

Ang “Suplementong Bayad” ay ang buwanang pagbabayad na ginawa para bawasan ang prinsipal na inutang ng Borrower sa nakaseguro sa FHA na pagunahing sangla ng Borrower, na naaayon sa mga tuntunin ng Suplementong Bayad na Pagbabawas ng Pagkawala na kinakailangan ng HUD.

Ang ibig sabihin ng “Ari-arian” ay ang ari-arian ng Borrower na natukoy sa Instrumentong Panseguridad. Ibig sabihin ng "Address ng Ari-arian" ay ang address na ibinigay sa itaas.

Ang ibig sabihin ng “Kalihim” ay ang Kalihim ng Pabahay at Pag-unlad ng Lungsod o mga awtorisadong kinatawan ng Kalihim.

"Instrumentong Panseguridad" ay nangangahulugang ang sangla, deed of trust, security deed o iba pang instrumento sa seguridad na nilagdaan ng Borrower kasama ng Suplementong Bayad Kasunduan at kung saan sinisigurado ang mga halagang na-advance sa ilalim ng Kasulatan na ito.

2. PANGAKONG MAGBAYAD NG BORROWER

Bilang kapalit para sa mga halagang natanggap mula sa HUD para sa kapakinabangan ng Borrower sa ilalim ng mga tuntunin ng Kasunduan sa Suplementong Bayad, ang mga tuntunin nito ay isinama na parang ganap na nakasaad dito, nangako ang Borrower na magbabayad sa order ng HUD ng halagang katumbas ng kabuuan ng lahat ng mga pondong inilapat sa pangunahing sangla ng Borrower na ginawa sa ilalim ng Kasunduan sa Suplementong Bayad, hanggang sa prinsipal na halagang ____ Dolyar (U.S. \$ _____), na may mga naturang halaga na may zero na porsyento (0%) na interes gaya ng inilarawan sa Kasunduan ng Suplementong Bayad at alinsunod sa mga tuntunin dito.

3. NAKASEGURO ANG PANGAKONG MAGBAYAD

Ang pangako ng borrower na magbayad ay NAKASEGURO ng isang sangla, deed of trust o katulad na instrumento sa seguridad na may petsang kapareho ng petsa ng Kasulatan na ito at tinatawag na "Instrumentong Panseguridad." Pinoprotektahan ng Instrumentong Pangseguridad ang HUD mula sa mga pagkalugi, na maaaring magresulta kung ma-default ang Borrower sa ilalim ng Kasulatan na ito.

4. PARAAN NG PAGBABAYAD

(A) Oras at Halaga

Dapat bayaran ng borrower ang lahat ng natitirang halaga sa Kasulatan na ito kapag nangyari ang una sa mga sumusunod na kaganapan, kung mas maaga:

(i) Binayaran nang buo ng borrower ang lahat ng halagang dapat bayaran sa ilalim ng pangunahing kasulatan na nakaseguro sa FHA at nauugnay na sangla, deed of trust o mga katulad na Instrumentong Pangseguridad na isineguro ng Kalihim, o

(ii) Ang petsang takda ng pangunahing kasulatan na nakaseguro sa FHA ay pinabilis. Ang takdang petsa ng pangunahing kasulatan na nakaseguro sa FHA at kaugnay na sangla, deed of trust o katulad na instrumentong panseguridad ay maaaring mapabilis sa kaganapan ng anumang pagbebenta o paglilipat ng Ari-arian, sa kabuuan o bahagi, o kung sakaling ang Borrower at anumang iba pang Borrower ay hindi na pagmamay-ari ang Ari-arian pagkatapos ng pagpapalagay, o

- (iii) Ang pangunahing kasulatan na nakaseguro sa FHA at nauugnay na sangla, deed of trust o katulad na Instrumentong Panseguridad ay hindi na isineguro ng Kalihim, o
- (iv) Ang takda ng pangunahing sangla na nakaseguro sa FHA.

(B) Lugar

Ang pagbabayad ay dapat gawin sa Department of Housing and Urban Development c/o HUD's National Servicing Center 301 NW 6th Street, Suite 200, Oklahoma City, OK 73102 o anumang iba pang lugar na maaaring italaga sa sulat ng HUD.

5. KARAPATAN NG BORROWER NA MAGPA-UNANng BAYAD

May karapatan ang Borrower na paunang bayaran ang utang na pinatutunayan ng Kasulatan na ito, sa kabuuan o bahagi, nang walang singil o parusa. Kung ang Borrower ay gagawa ng bahagyang paunang pagbabayad, walang mga pagbabago sa takdang petsa o sa halaga ng buwanang pagbabayad alinsunod sa mga tuntunin ng Kasunduan sa Suplementong Bayad maliban kung ang HUD ay sumang-ayon nang nakasulat sa mga pagbabagong iyon.

6. MGA WAIVER

Ang Borrower at sinumang ibang tao na may mga obligasyon sa ilalim ng Kasulatan na ito ay isinusuko ang mga karapatan o paglalahad at paunawa ng kahihyan. Ang ibig sabihin ng "Presentment" ay ang karapatang hilingin sa HUD na humingi ng bayad sa mga halagang dapat bayaran. Ang ibig sabihin ng "Abiso para sa kawalang kahihyan" ay ang karapatang hilingin sa HUD na magbigay ng abiso sa ibang tao na hindi pa nababayaran ang mga halagang dapat bayaran.

7. MGA PANANGUTAN NG MGA TAO SA ILALIM NG KASULATANG ITO

Kung higit sa isang tao ang LUMAGDA sa Kasulatan na ito, ang bawat tao ay ganap at personal na obligado na tuparin ang lahat ng mga pangakong ginawa sa Kasulatan na ito, kabilang ang pangako na babayaran ang buong halagang dapat bayaran. Ang sinumang tao na isang guarantor, surety o taga-endorso ng Kasulatan na ito ay obligado ding tuparin ang lahat ng mga pangakong ginawa sa Kasulatan. Sinumang tao na kukuha sa mga obligasyong ito, kabilang ang mga obligasyon ng isang guarantor, surety o tagapag-endorso ng Kasulatan na ito, ay obligado ding tuparin ang lahat ng mga pangakong ginawa sa Kasulatan na ito. Maaaring ipatupad ng HUD ang mga karapatan nito sa ilalim ng Kasulatan na ito laban sa bawat tao nang paisa-isa o laban sa lahat ng magkakasamang lumagda. Maaaring kailanganin ng sinumang tao na lumagda sa Kasulatan na ito na bayaran ang lahat ng halagang dapat bayaran sa ilalim ng Kasulatan na ito.

Hindi maaaring italaga ng borrower ang Kasulatan na ito sa ibang tao o entidad nang walang paunang nakasulat na pag-apruba ng HUD.

SA PAMAMAGITAN NG PAGLAGDA SA IBABA, ang Borrower ay tinatanggap at sumasang-ayon sa mga tuntunin at tipan na nakapaloob sa Kasulatan na ito.

Borrower

Borrower

Modelo na Suplementong Bayad sa Form ng Subordinate na Sangla

Num. ng Kaso ng FSA _____

INSTRUMENTONG PANSEGURIDAD NA SUPLEMENTONG BAYAD

ANG SUBORDINATE NA ITO [ipasok ang pagtatalaga para sa instrumentong naaangkop sa hurisdiksyon: SANGLA, DEED OF TRUST, DEED PARA ISEGURO ANG UTANG, O IBA PANG PAGTATALAGA BILANG NALALAPAT SA HURISDIKSYON] (“Instrumentong Panseguridad”) ay ibinigay noong _____, 20 _____. Ang magedyer ay _____ na ang address ay _____ (“Borrower”).

Ang Instrumentong Pangseguridad na ito ay ibinibigay sa Kalihim ng Pabahay at Pag-unlad ng Lungsod, na ang address ay 451 Seventh Street, SW, Washington, DC 20410 (“HUD”). Obligado ang borrower na bayaran ang HUD ng halagang katumbas ng kabuuan ng lahat ng advances, kabilang ang mga advance sa hinaharap na gagawin sa ngalan ng Borrower, hanggang sa prinsipal na kabuuang _____ Dollars (U.S. \$ _____), sa ilalim ng mga tuntunin ng Kasulatan ng Suplementong Bayad ng Borrower na may petsang kaparehong petsa ng Instrumentong Pangseguridad ng Suplementong Bayad na ito (pagkatapos dito ay “Kasulatan” o “Kasulatan sa Suplementong Bayad”), na nagbibigay ng buong utang, kung hindi kinakailangang bayaran nang mas maaga, ay dapat bayaran at babayaran sa panahon ng takda o pagwawakas ng Kasulatan ng Borrower, na naaayon sa mga tuntunin ng Kasunduan sa Suplementong Bayad at Kasulatan ng Suplementong Bayad. Tinitiyak ng Instrumentong Pangseguridad na ito sa HUD: (a) ang pagbabayad ng utang na pinatutunayan ng Kasulatan, at lahat ng pag-renew, pagpapalawig at pagbabago ng Kasulatan; (b) ang pagbabayad ng lahat ng iba pang halaga, na isulong sa ilalim ng Talata 7 upang protektahan ang seguridad ng Instrumentong Pangseguridad na ito; at (c) ang pagganap ng mga kontrata at kasunduan ng Borrower sa ilalim ng Instrumentong Pangseguridad na ito at ang Kasulatan. Para sa layuning ito, ang Borrower ay sa pamamagitan nito ay nagsasangla, nagbibigay ng garantiya, nagbibigay at naghahatid sa HUD, na may kapangyarihang ibenta ang sumusunod na inilarawang ari-arian na matatagpuan sa _____ County, [Estado]:

[maglagay ng legal na paglalarawan dito o sumangguni sa kalakip

na eksibit] na may address na

[Kalye]

[Lungsod], [Estado] [Zip Code], (“Address ng Ari-arian”);

KASAMA NG lahat ng mga pagpapahusay ngayon o sa hinaharap na itinayo sa ari-arian, at lahat ng kaginhawahan, appurtenance, at mga fixture ngayon o pagkatapos ng isang bahagi ng ari-arian. Ang lahat ng kapalit at pagdaragdag ay dapat ding saklawin ng Instrumentong Pangseguridad na ito. Ang lahat ng nabanggit ay tinutukoy sa Instrumentong Pangseguridad na ito bilang "Pag-aari."

MGA KONTRATA NG BORROWER na ang Borrower ay legal na kinukuha ng ari-arian na ipinadala at may karapatan na isangla, ipagkaloob at ihatid ang Ari-arian at na ang Ari-arian ay walang hadlang, maliban sa mga rekord ng pagsasangla. Ginagarantiyahan at ipagtatangol ng borrower sa pangkalahatan ang titulo sa Ari-arian laban sa lahat ng mga paghahabol at hinihingi, na napapailalim sa anumang mga pagsasangla o rekord.

Pinagsasama-sama ng INSTRUMENTONG PANSEGURIDAD NA ITO ang magkakatulad na kontrata para sa pambansang paggamit at mga hindi pare-parehong kontrata na may limitadong mga pagkakaiba-iba ayon sa hurisdiksyon upang bumuo ng isang pare-pareho na instrumentong panseguridad na sumasaklaw sa ari-ariang lupa at gusali.

Sumasang-ayon ang borrower at HUD na kontrata tulad ng sumusunod:

PARE-PAREHONG MGA KONTRATA

1. **Pagbabayad of Prinsipal.** Babayaran ng borrower ang prinsipal ng utang na pinatunayan ng Kasulatan kapag dapat bayaran.
2. **Hindi Pinakawalan ang Borrower; Pagtitiis ng HUD Hindi Waiver.** Ang pagpapalawig ng oras ng pagbabayad ng mga halagang sinigurado ng Instrumentong Pangseguridad na ito na ipinagkaloob ng HUD sa Borrower, o sinumang kahalili sa interes ng Borrower, ay hindi dapat gumana upang palayain ang pananagutan ng orihinal na Borrower o kahalili ng Borrower sa interes. Ang HUD ay hindi dapat hilingin na magsimula ng mga paglilitis laban sa sinumang kahalili sa interes o tumanggi na pahabain ang oras para sa pagbabayad o kung hindi man ay baguhin ang amortisasyon ng mga halagang sinigurado ng Instrumentong Pangseguridad na ito dahil sa anumang kahilingan na ginawa ng orihinal na Borrower o mga kahalili ng Borrower sa interes. Anumang pagtitiis ng HUD sa paggamit ng anumang karapatan o remedyo sa ilalim ng Kasulatan, Kasunduan sa Suplementong Bayad, o Instrumentong Pangseguridad na ito ay hindi dapat maging isang pagwawaksi o humahadlang sa paggamit ng anumang karapatan o remedyo.
3. **Naka-bind ang mga Kapital at Itinalaga; Pinagsama at Kanya-kanyang Pananagutan; Mga kasamang lumagda.** Ang mga kontrata at kasunduan ng Instrumentong Pangseguridad na ito ay dapat magbigkis at makikinabang sa Borrower at sinumang mga kahalili at itinalaga. Hindi maaaring italaga ng borrower ang Instrumentong Pangseguridad na ito sa ibang tao o entidad nang walang paunang nakasulat na pag-apruba ng HUD. Kung mayroong higit sa isang Borrower, ang mga kasulatan at kasunduan ng bawat Borrower ay dapat magkasama at kanya-kanya. Sinumang Borrower na kasamang lumagda sa Instrumentong Pangseguridad na ito ngunit hindi inaatas ng HUD na isagawa ang Kasulatan: (a) ay kasamang lumagda sa Instrumentong Pangseguridad na ito para lamang isangla, bigyan at ihatid ang interes ng Borrower sa Ari-arian sa ilalim ng mga tuntunin ng Instrumentong Pangseguridad na ito; (b) ay hindi personal na obligadong bayaran ang mga halagang sinigurado ng Instrumentong Pangseguridad na ito; at (c) sumasang-ayon na ang HUD at sinumang iba pang Borrower ay maaaring sumang-ayon na palawigin, baguhin, itigil o gumawa ng anumang mga akomodasyon patungkol sa termino ng Instrumentong Pangseguridad na ito, ang Kasunduan sa Suplementong Bayad, o ang Kasulatan nang walang pahintulot ng Borrower na iyon.
4. **Mga abiso.** Anumang abiso sa Borrower na ibinigay sa Instrumentong Pangseguridad na ito ay dapat ibigay sa pamamagitan ng paghahatid nito o sa pamamagitan ng pagpapadala nito sa pamamagitan ng first class na koreo maliban kung nangangailangan ng paggamit ng ibang paraan ang naaangkop na batas. Ang paunawa ay dapat idirekta sa Address ng Ari-arian o anumang iba pang address na itinalaga ng Borrower sa pamamagitan ng paunawa sa HUD. Anumang abiso sa HUD ay dapat ibigay sa pamamagitan ng first class na koreo sa:
Department of Housing and Urban Development,
National Servicing Center,
Attention: Payment Supplement,
301 NW 6th Street, Suite 200, Oklahoma City, OK 73102

o anumang address na itinalaga ng HUD sa pamamagitan ng abiso sa Borrower. Anumang paunawa na ibinigay para sa Instrumentong Pangseguridad na ito ay dapat ituring na ibinigay sa Borrower o HUD kapag ibinigay tulad ng ibinigay sa talatang ito.

5. **Amamahalang Batas; Pagiging Kanya-kanya.** Ang Instrumentong Pangseguridad na ito ay pamamahalaan ng Pederal na batas at ng batas ng hurisdiksyon kung saan matatagpuan ang Ari-arian. Kung ang anumang probisyon o sugnay ng Instrumentong Pangseguridad na ito o ang Kasulatan ay sumasalungat sa naaangkop na batas, ang naturang salungatan ay hindi makakaapekto sa iba pang mga probisyon ng Instrumentong Pangseguridad na ito, ang Kasunduan sa Suplementong Bayad, o ang Kasulatan na maaaring magkabisa nang walang sumasalungat na probisyon. Sa layuning ito, ang mga probisyon ng Instrumentong Pangseguridad na ito, Kasunduan sa Suplementong Bayad, at ang Kasulatan ay idineklara na maaaring kanya-kanya.
6. **Kopya ng Borrower.** Ang borrower ay bibigyan ng isang naaayon na kopya ng Kasulatan at ng Instrumentong Pangseguridad na ito.

HINDI-PARE-PAREHONG MGA KONTRATA. Ang borrower at HUD ay higit na nagkasundo at sumang-ayon tulad ng sumusunod:

7. **Pagpapabilis; Mga remedyo.** [ipasok ang anumang kinakailangang wikang tukoy sa estado na sinusundan ng:]

Kung ang HUD ay nangangailangan ng agarang pagbabayad nang buo sa ilalim ng Talata 4 ng Kasulatan, maaaring gamitin ng HUD ang hindi panghukumang kapangyarihan ng pagbebenta na ibinigay sa Batas ng Pag-foreclose sa Sangla ng Solong Pamilya ng 1994 (“Batas”) (12 U.S.C. § 3751 et seq.) sa pamamagitan ng paghiling ng pag-foreclosure komisyoner na itinalaga sa ilalim ng Batas upang simulan ang pagreremata at ibenta ang Ari-arian, gaya ng itinatadhana sa Batas. Wala sa naunang pangungusap ang dapat mag-alis sa HUD ng anumang mga karapatan na magagamit sa isang HUD sa ilalim ng talatang ito o naaangkop na batas.

SA PAMAMAGITAN NG PAGLAGDA SA IBABA, tinatanggap at sinasang-ayunan ng Borrower ang mga tuntuning nakapaloob sa Instrumentong Pangseguridad na ito at sa alinmang (mga) rider na isinagawa ng Borrower at naitala kasama nito.

Borrower

Borrower