

補充付款票據和擔保契據表格的填寫說明

這是本票和擔保契據範本。如果本協議中的任何內容無法與所有適用的法律、法規和 FHA 的要求一致地納入票據或擔保契據中，抵押權人應聯繫本部門以獲取進一步指導。抵押權人必須審查此表，並根據需要做出修改，以確保符合適用的聯邦、州和地方的法律及要求。

抵押權人承擔最終責任，確保本票據及所附擔保契據產生有效、可強制執行的從屬留置權，並符合所有相關聯邦、州和地方法律及要求，包括但不限於 FHA 的規定以及與付款補充協議有關的已公佈要求。

統一契約

第 1-6 款應使用標題「統一契約」。這些條款的文字必須按照次級抵押貸款表範本中的表述使用，不得有任何改動。如果需要更改以滿足聯邦、州或地方法律的要求，抵押權人必須透過貸款服務商向 HUD 出申請並獲得書面批准。

非統一契約

補充付款的從屬擔保檔應指定從第 7 款「非統一契約」開始的條款。任何根據適用州法律要求所需的特殊內容或通知，應出現在範本所提供的非統一契約之後。

簽名

如果州和地方法律不要求抵押貸款有見證人，則可以省略見證人行。

與付款補充有關的本票和從屬擔保契據範本（抵押、信託契據、債務擔保契據或轄區內適合的其他名稱）

FHA 案件編號 _____

付款補償本票

[日期]

[房產地址]

本票據由借款人出具給住房和城市發展部 (HUD) 部長，HUD 作為本票據的貸方和持有人，以確認 HUD 根據《美國國家住房法》第二編（經修訂）（《美國法典》第 12 卷第 1715u 節）（「該法」）的授權，透過支付部分索賠來協助違約借款人的名義下所借的任何及所有款項。

統一契約

1. 定義

「借款人」指的是在本票據末尾簽字的每個人，以及借款人的繼承人和受讓人。未經 HUD 事先書面許可，借款人不得轉讓本票據。

「FHA」指美國住房和城市發展部下屬的聯邦住房管理局。

「FHA 保險的主要票據」和「FHA 保險的主要抵押」分別指的是代表借款人在融資房產時所承擔的債務的票據和抵押、信託契據或其他擔保契據。

「HUD」指的是作為本票據的貸方和持有人的住房和城市發展部部長及其繼承人和受讓人。

「補充付款協議」是指借款人與 HUD 於 20__年__日簽訂的《補充付款協議附加條款》，其條款已納入本票據並作為票據的補充規定，如同《補充付款協議》是本票據的一部分。

「票據」或「補充付款票據」指的是由借款人簽署的本補充付款本票。

「補充付款」是指根據 HUD 的補充付款損失緩解要求，為減少借款人 FHA 保險的主要抵押貸款所欠本金而支付的每月款項。

「房產」指的是擔保契據中標明的借款人的房產。「房產地址」指的是上文提供的地址。

「部長」指的是住房和城市發展部部長或其授權代表。

「擔保契據」是指借款人與付款補充協議一起簽署的抵押、信託契據、擔保契據或其他擔保契據，為本票據項下預付款項提供擔保。

2. 借款人的還款承諾

為了償還根據付款補充協議的條款從 HUD 收到借款人受益的款項，該協議的條款被視為在此完全載明，借款人承諾按照付款補充協議和本文件的條款，支付給 HUD 一筆款項，該款項等於根據付款補充協議支付給借款人主要抵押貸款的所有資金之和，最高不超過本金總額____美元（____美元），這些款項不產生利息（0%），如付款補充協議中所述。

3. 擔保還款承諾

借款人的還款承諾由抵押貸款、信託契約或類似的擔保契據提供擔保，這些文書的日期與本票據的日期相同，稱為「擔保契據」。擔保契據旨在保護 HUD，防止因借款人違反本借據規定而導致可能產生的損失。

4. 還款方式

(A) 時間與金額

在以下任一事件首先發生（如果較早）時，借款人必須償還本票據項下的所有未償款項：

(i) 借款人已全額支付 FHA 保險的主票據及相關抵押、信託契約或部長承保的類似擔保契據下應付的所有款項，或

(ii) FHA 保險的主要票據的到期日已被提前。FHA 保險的主要票據和相關抵押、信託契據或類似擔保契據的到期日可能會因房產的全部或部分出售或轉讓而提前，或者在借款人和其他借款人因承擔債務後不再擁有房產的情況下提前。

(iii) FHA 保險的主要票據和相關抵押、信託契約或類似擔保契據不再由部長承保。

(iv) FHA 保險的主要抵押貸款到期。

(B) 地點

款項應支付給美國住房與城市發展部，轉交 HUD 國家服務中心，位址：301 NW 6th Street, Suite 200, Oklahoma City, OK 73102，或 HUD 以書面形式指定的其他地點。

5. 借款人提前還款的權利

借款人有權全部或部分提前償還本票據所證明的債務，無需支付任何費用或罰款。如果借款人部分提前還款，除非 HUD 書面同意，否則到期還款日或或根據補充付款協議規定的每月還款額不會有任何變化。

6. 放棄的權利

借款人和根據本票據負有義務的任何其他人放棄提示付款及拒付通知的權利。「提示付款」是指要求 HUD 催收到期款項的權利。「拒付通知」是指要求 HUD 向其他人發出到期款項尚未支付的通知的權利。

7. 本票據項下相關人員的義務

如果有多於一個人簽署本票據，則每個人均須全面並個人地履行本票據中的所有承諾，包括支付全額欠款的承諾。本票據的任何保證人、擔保人或者背書人，均須履行本票據中的所有承諾。任何承擔本票據項下義務的人，包括本票據的保證人、擔保人或者背書人，均須履行本票據中的所有承諾。HUD 可針對單個簽署人或所有簽署人共同行使本票據項下的權利。任何簽署本票據的人都可能需要支付本票據項下所欠的所有金額。

未經 HUD 事先書面批准，借款人不得將本票據轉讓給另一人或實體。

在下方簽字，即表明借款人接受並同意本票據中載明的條款和契約。

借款人

借款人

付款補充從屬抵押貸款表範本

FHA 案件編號 _____

付款補償擔保契據

此從屬 [請在適用管轄範圍內插入適當的契據名稱： 抵押、信託契據、債務擔保契據，或管轄區內適用的其他名稱]（以下簡稱「擔保契據」）于 20 ____ 年 ____ 日簽署。抵押人是 _____，其地址是 _____（「借款人」）。

本擔保契據是給住房和城市發展部部長的，其地址是 451 Seventh Street, SW, Washington, DC 20410（「HUD」）。根據借款人簽署的《付款補充協議擔保契據》（以下簡稱「本擔保契據」）同日簽署的《付款補充協議票據》（以下簡稱「票據」或「付款補充票據」）的條款，借款人須償還給 HUD 一筆款項，該款項等於所有墊付款項的總和，包括將來為借款人墊付的款項，最高不超過本金總額 ____ 美元（ ____ 美元）。若未要求提前支付，則全部債務須在 借款人票據規定的到期日或終止日 支付，具體應符合《付款補充協議》和《付款補充票據》的條款。本擔保契據為 HUD 擔保以下事項：(a) 根據票據條款，償還票據所證明的債務，以及票據的所有續簽、延期和修改；(b) 支付根據第 7 款墊付的所有其他款項，以保護本擔保契據的安全；(c) 借款人在本擔保契據和票據下的承諾和協議的履行。為此，借款人特此將位於 _____ 縣 [州] 的以下所述房產抵押、擔保、授予和轉讓給 HUD，並賦予其出售權：

[在此插入法律描述或引用附加的附件]，

其位址為

[街道]

[城市]，[州] [郵遞區號]，（「房產地址」）；

連同目前或今後在該房產上建造的所有改良設施，以及目前或今後成為該房產一部分的所有地役權、附屬物和固定裝置。所有更換和增加的物品也應包括在本擔保契據中。本擔保契據中，前述所有內容統稱為「房產」。

借款人承諾，借款人合法擁有並有權抵押、讓與和轉交本擔保契據所轉讓的房產產權，且該房產除已登記的不動產負擔外，無任何其他負擔。借款人保證並將全面捍衛房產的產權，使其免受所有索賠和要求的影響，但須遵守任何產權負擔或記錄。

本擔保契據結合了適用於全國範圍的統一契約和因司法管轄區差異而略有不同的非統一契約，構成了一份覆蓋不動產的統一擔保契據。

借款人和 HUD 共同承諾同意如下事項：

統一契約

1. **償還本金。** 借款人應在到期時支付票據所證明的債務本金。
2. **借款人未獲免責；HUD 的寬限不構成棄權。** HUD 向借款人或借款人的任何利益繼承人延長本擔保契據所擔保款項的支付時間，並不能免除原借款人或借款人的利益繼承人的責任。HUD 無需因利益繼承人提出的任何要求而對任何利益繼承人提起訴訟或拒絕延長付款時間或以其他方式修改本擔保契據所擔保的款項的分期償還。貸方在行使票據、支付補充協議或本擔保契據項下任何權利或補救措施方面的任何寬限，均不得被視為放棄或排除行使任何權利或補救措施。
3. **繼承人和受讓人的約束；連帶責任；共同簽署人。** 本擔保契據的契約和協議對借款人及任何繼承人和受讓人具有約束力，並使其受益。未經 HUD 事先書面批准，借款人不得將本擔保契據轉讓給另一人或實體。若有超過一名借款人，則每名借款人的契約和協議應為共同和連帶責任。共同簽署本擔保契據但 HUD 未要求其簽署票據的任何借款人：**(a)** 共同簽署本擔保契據僅是為了按照本擔保契據的條款抵押、授予和轉讓借款人在該房產中的權益；**(b)** 個人並不承擔本擔保契據所擔保的款項的支付義務；**(c)** 同意 HUD 和任何其他借款人可以不經其同意而同意延長、修改、暫停或對本擔保書、付款補充協議或票據的期限做出任何調整。
4. **通知。** 除非適用法律要求使用其他方式，否則本擔保契據規定向借款人發出的任何通知均應以遞送或以一等郵件郵寄的方式發出。通知應寄至房產地址或借款人透過通知 HUD 指定的任何其他地址。給 HUD 的任何通知均應以一等郵件寄至：

美國住房和城市發展部，全國服務中心，
收件人：付款補充，
301 NW 6th Street, Suite 200, Oklahoma City, OK 73102

或 HUD 透過通知向借款人指定的任何其他地址。本擔保契據中規定的任何通知，在按本款規定發出時，應視為已向借款人或 HUD 發出。

5. **管轄法律；可分割性。**本擔保契據應受聯邦法律和房產所在司法管轄區法律的管轄。若本擔保契據或票據中的任何條款或規定與適用法律相衝突，則該衝突不應影響本擔保契據、付款補充協議或票據中的其他條款，其他條款可以在不執行該衝突條款的情況下實施。為此，本擔保契據、付款補充協議和票據的條款被聲明為可分割的。
6. **借款人副本。**借款人應獲得一份票據和本擔保契據的副本。

非統一契約。借款人和 HUD 進一步共同承諾並同意如下事項：

7. **加速還貸；補救措施。**[在此處插入任何必需的特定州法律內容：]

如果 HUD 根據票據第 4 款要求立即全額償還，則 HUD 可根據 1994 年《單戶住房抵押貸款取消贖回權法》（「該法」）（《美國法典》第 12 卷第 3751 節及以下條款）行使非司法出售權，請求根據該法指定的取消贖回權專員開始取消贖回權程式，並按照該法的規定出售房產。前一句中的任何內容均不得剝奪 HUD 根據此款或適用法律本應享有的任何權利。

在下方簽名，即表明借款人接受並同意本擔保契據以及由借款人簽署並記錄在案的任何附加條款。

借款人

借款人