

재건 대출 합의서

아래 조항을 포함한 본 합의서는, 20 _____년 _____월 _____일
차용인 _____ 및 저당권자 _____

_____ 간에 작성되어 저당권자가 아래에 설명된
부동산을 구입 및 재건 또는 재용자 및 재건에 사용할 대출 수익금을 선급하는 조건을 설정합니
다. 해당 부동산은 _____ 주의 _____
카운티에 위치하고 있으며 다음과 같이 설명되어 있습니다. _____

[법적 설명]

1. 해당 대출은 본 합의서에 규정된 대로 저당권자가 차용인에게 선지급할 _____
달러(\$ _____)의 원금 합계가 되며, 부동산에 대한 제1선취특권이 되는 저당권 또는 신탁
증서("모기지")로 담보를 제공합니다.
2. 모기지 또는 신탁 증서에 따라 요구되는 상환금은 예상 날짜에 제안된 재건 또는 개량이
완료되지 않거나 부동산이 점유에 적합하지 않을 수 있더라도, 명시된 날짜에 차용인이
지불해야 합니다.
3. 저당권자는 연방주택국장 또는 장관의 피지명자(이하 "국장")인 주택 차관보에게 국민주택법
섹션 203(k) 조항에 따라 모기지를 보증하도록 요청할 계획입니다. 그러므로, 차용인은 국장의
모든 요구사항을 준수하고 이에 따라 개량이 되도록 하는 데 동의합니다.
4. 저당권자는 총 재건 비용 (\$ _____)에 할당된 모기지 원금의 일부(차용인 또는 다른
사람이 현금으로 예치한 준비금을 더함)를 차용인의 이득용으로 담보된 이자부 계좌, 신탁 또는
에스크로(이하 "재건 에스크로 계좌"라고 함)에 예치합니다. 저당권자는 규정 준수 검사 또는
기타 승인된 방법으로 입증된 대로 공사 기록 또는 공사 계획에 따라 재건이 만족스럽게
완료되면, 수리 및 개량이 필요한 허가 및 검사를 포함하여 모든 연방, 주 및 지역 법률, 규정 및
조례를 충족하는 경우 차용인 및/또는 계약자에게 지급되는 수표로 재건 에스크로 계좌 자금
인출 제한을 해제해야 합니다.

저당권자나 국장은 공사가 만족스러운 방식으로 진행되고 있는지 확실히 하기 위해 재건 기간
전반에 걸쳐 추가 준수 검사가 필요하다고 결정할 수 있습니다. 이러한 유형의 검사에 대해서는
자금 인출 제한 해제가 승인되지 않으며, 차용인은 검사 수수료를 지불할 책임이 있습니다. 연속
30일 이상 인출 요청이 없는 경우 저당권자는 부동산 검사를 요구할 수 있습니다.

5. 모기지 상환 준비금이 재건 에스크로 계좌에 포함되어 있는 경우, 모기지 상환 준비금이 설정된
주거지 또는 개별 유닛을 점유할 수 없고 최종 인출 요청서가 발부되지 않은 경우, 저당권자는
재건 에스크로 계좌에서 직접 월별 모기지 상환금을 마련해야 합니다. 건물 또는 개별 유닛을
점유할 수 있게 되면 (해당되는 경우) 모기지 상환 준비금의 적용이 중단됩니다. 모기지 건물을
점유할 수 있게 된 후 재건 에스크로 계좌에 남아 있는 상환 준비금은 모기지 원금을 감축하는
데 사용해야 합니다.

6. 재건 에스스로 계좌에 누적된 이자는 203(k) 차용인 승인서(양식 HUD 92700-A)에 따라 분배됩니다.
7. 단락 1에 명시된 대출의 원금에는 임시 준비금이 포함될 수 있습니다. 임시 준비금은 건강 또는 안전 결함이 발견될 가능성이 낮다고 결정되면 건물의 기타 개량에 사용될 수 있습니다. 차용인 또는 건설터트는 (있는 경우) 요청 중인 추가 개량을 상세히 설명하는 양식 HUD-92577을 저당권자에게 제출해야 합니다. 저당권자는 영업일 기준 5일 이내에 차용인에게 요청 승인 또는 거부를 서면으로 알립니다.

임시 준비금에 자금이 조달되는 경우, 사용하지 않은 임시 준비금 자금은 모기지 원금을 감축하는 데 적용되어야 합니다. 상기 조기상환은 어음에 따라 지불해야 하는 월별 할부금의 만기일을 연장하거나 연기하지 않으며 상기 할부금을 변경하지 않습니다.

차용인 자신의 자금으로 임시 준비금을 설정한 경우, 그 차용인은 사용하지 않은 임시 준비금을 환불받거나 원금을 감축하는 데 사용하지 않은 자금을 적용하도록 요청할 수 있습니다.

8. 차용인은 저당권자가 수락한 건축 전시물을 포함하여, 공사 기록 또는 공사 계획에 따라 건물의 모든 개량을 완료합니다.
9. 건축 전시물의 변경 사항은 요청된 변경사항과 관련된 공사를 시작하기 이전에, 변경 사항을 상술하는 서신 또는 양식 HUD-92577을 제출하여 차용인이 요청해야만 합니다. 저당권자는 변경사항에 대한 공사를 시작하기 전에 서면 승인을 발부해야 합니다. 재건 에스스로 계좌에서 자금 인출 제한 해제를 하기 전에 각 체인지 오더 항목에 대한 공사가 100% 완료되어야 합니다.
10. 차용인은 모든 해당 법령 및 규정에 따라 숙련된 방식으로 모든 개량공사가 되도록 해야 합니다. 건물 재건을 위해 지방 정부 당국에서 요구하는 모든 면허, 허가 및 특권은 차용인 또는 계약자가 취득합니다.
11. 저당권자와 국장의 대리인은 공사 기간 동안 항상 건물에 출입하여 공사가 본 계약을 준수하는지 여부를 결정하고 저당권자가 인출 제한을 해제할 재건 에스스로 계좌의 자금의 액수를 결정할 권리가 있습니다.
12. 차용인은 저당권자 또는 국장이 요구할 수 있는 건물과 개량에 관련된 기록, 계약서, 청구서 및 기타 문서를 제공합니다.
13. 재건 자조 계약에 따라 그/그녀 자신의 공사를 수행하는 차용인의 경우, 재건 에스스로 계좌에는 차용인이 완료할 각 공사 항목에 대한 인건비 및 자재 비용 자금이 포함됩니다. 차용인은 자재의 실제 비용만 상환 받게 됩니다. 차용인은 인건비를 상환 받을 수 없습니다. 자재의 견적 비용 및 실제 비용 간의 차이로 인한 자금과 인건비로 에스스로된 자금은 모든 공사가 완료될 때까지 재건 에스스로 계좌에 남아 있으며 그다음에 건물을 추가로 개량하는 데 사용할 수 있습니다. 차용인에게는 현금을 지급할 수 없습니다. 재건이 완료된 후 재건 에스스로 계좌에 남아 있는 자조 항목용 자금은 원금 잔액을 감축하는 데 사용해야 합니다.
14. 저당권자의 사전 서면 동의 없이는, 본 대출로 자금을 조달하는 자재, 장비, 정착물 또는 개량의 일부를 조건부 판매 계약, 담보 계약, 임대차 계약 또는 기타 계약으로 인하여 구입하거나

설치하여 소유권을 보유하거나, 어떤 항목을 제거 또는 재소유할 누군가에게 개인 재산으로 간주할 수 있는 권리를 유보 또는 발생시킬 수 없습니다.

15. 기록의 효력이 저당 잡힌 부동산을 기계공 및 자재공의 유치권으로부터 구제하는 것이 될 경우, 차용인은 본 문서 또는 개량이 이루어질 공사 계약을 공공 기록에 제출하도록 합니다. 저당권자는 부동산에 대한 제1유치권의 유효성을 보장하기 위해 자금 지급 시, 유치권 면제 또는 이에 상응하는 면제를 획득해야 합니다. 계약자가 수행할 모든 공사 항목이 인출 요청 시에 완료되지 않은 경우, 저당권자는 각 인출 요청에 대해 완료된 공사 항목으로 부분적인 조건부 유치권 면제를 획득해야 합니다. 프로젝트가 완료되면, 저당권자는 법적 청구를 제기할 수 있는 모든 계약자, 하도급자 또는 공급업자를 포함하는 계약 또는 제출 또는 영수증 또는 기타 지불 증거로 인해 발생하는 모든 유치권에 대한 해제를 획득합니다.
16. 차용인은 본 계약 날짜로부터 30일 이내에 공사가 시작되도록 해야 합니다. 공사는 합당한 근면으로 수행되어야 합니다. 그러므로, 공사는 연속 30일 이상 중단되지 않습니다. 차용인이 이러한 조건을 준수하지 않는 경우, 저당권자는 본 계약에 따라 추가 지급을 거부할 수 있으며, 재건 에스스로 계좌에 남아 있는 자금은 모기지 원금을 감축하는 데 사용해야 합니다.
17. 중지 통지, 보류 통지, 기계공의 유치권 또는 유치권 청구가 부동산에 대해 제기되는 경우, 저당권자는 차용인에게 오(5) 일 전에 그렇게 하겠다는 의사를 통지한 후, 유치권이나 청구의 일부 또는 전부를 지불하거나 청구의 유효성에 대해 이의를 제기할 수 있으며, 이에 대한 모든 비용과 경비를 지불할 수 있습니다.
18. 차용인이 본 재건 대출 계약의 조건에 따라 수행하지 않으면 저당권자의 옵션에 따라 대출 금액이 만기 및 지급됩니다.
19. 차용인은 클로징 시에 자금이 조달된 모기지 상환금(PITI)이 추정치이며, 부족액이 발생할 경우 각 매월 만기일에 모기지 상환금 전액을 지불할 책임이 있음을 이해합니다.
20. 용인된 공사 기록 또는 공사 계획 및 건축 전시물은 (있는 경우) 본 계약에 포함됩니다.
21. 차용인은 본 계약의 날짜로부터 _____ 개월 이내에 공사를 완료해야 합니다.
22. 공사가 완료되어야 하는 날짜: _____

날짜 _____ 차용인의 서명 _____

날짜 _____ 공동 차용인의 서명 _____

날짜 _____ 저당권자 대리인의 서명 _____ 저당권자 대리인 직함 _____