

KASUNDUAN SA REHABILITASYON NG UTANG (LOAN)

Ang Kasunduang ito, kasama ang mga probisyon sa ibaba ngayong ika _____ araw ng _____
20 _____ sa pagitan ng Borrower _____ at ng Sanglaan
_____ upang itatag ang mga kondisyon kung saan isusulong ng
Sanglaan ang mga nalikom sa loan na gagamitin sa pagbili at rehabilitasyon o muling pagpondo at i-rehabilitate ang
ari-arian na inilarawan sa ibaba. Matatagpuan ang ari-arian sa County ng _____ Estado
ng _____ at inilalarawan na: _____

[Ligal na Paglalarawan]

1. Ang loan ay magiging sa kabuuang halaga na _____ Dolyar (\$ _____) na i-advance ng Sanglaan sa Borrower gaya ng itinatadhana sa Kasunduang ito at sisiguraduhin ng isang sangla o kasulatan ng pagtitiwala (“Sangla”), na magiging unang prenda sa ari-arian.
2. Ang mga pagbabayad na kinakailangan sa ilalim ng sangla o kasulatan ng tiwala ay dapat gawin ng Borrower sa tinukoy na petsa, kahit na maaaring hindi makumplet ang iminungkahing rehabilitasyon o pagpapabuti, o maaaring hindi angkop para tirahan ang ari-arian, sa inaaahang petsa.
3. Nilalayan ng Sanglaan na hilingin sa Ikalawang Halihim para sa Pabahay – Komisyonado ng Pederal na Pabahay o ng Tinalaga ng Kalihim (“Komisyonado”) –upang iseguro ang mortgage sa ilalim ng mga probisyon ng Seksyon 203(k) ng National Housing Act; samakatuwid, ang Borrower ay sumasang-ayon na sumunod sa, at upang maging sanhi ng mga pagpapabuti na maitayo alinsunod sa, lahat ng mga kinakailangan ng Komisyonado.
4. Ilalagay ng Sanglaan ang bahagi ng pangunahing halaga ng inilalaan na sangla sa kabuuang halaga ng rehabilitasyon (\$ _____), kasama ang anumang mga reserbang inilagay ng Borrower o iba pa sa cash, sa isang account ng nakaseguro na interes, trust o escrow para sa pakinabang ng Borrower (tatawagin mula rito na "Escrow Account ng Rehabilitasyon"). Maglalabas ang Sanglaan ng mga pondo ng Escrow Account sa Rehabilitasyon sa pamamagitan ng tseke, na babayaran sa Borrower at/o sa kontratista, sa kasiya-siyang pagkumpleto ng rehabilitasyon alinsunod sa Write-Up ng Trabaho o Plano ng Trabaho, na pinatutunayan ng isang inspeksyon sa pagsunod o iba pang awtorisadong paraan, at kapag nakakatugon ang mga pagkukumpuni at pagpapabuti sa lahat ng pederal, estado at lokal na batas, mga kodigo at mga ordinansa, kabilang ang mga kinakailangang permit at inspeksyon.

Maaring tukuyin ng Sanglaan o Komisyonado na kinakailangan ang mga karagdagang pag-iinspeksyon sa pagsunod sa buong panahon ng rehabilitasyon para matiyak na kasiya-siyang umuusad ang trabaho. Hindi pinahihintulutan ang paglabas ng mga pondo sa ganitong uri ng inspeksyon, at responsable ang Borrower sa pagbabayad ng bayad sa inspeksyon. Maaaring mangailangan ang Sanglaan ng inspeksyon ng ari-arian kung walang mga draw request nang mahigit sa 30 magkakasunod na araw.

5. Kung kasama sa Escrow Account ng Rehabilitasyon ang Reserba sa Pagbabayad ng Sangla, dapat magbayad ang sanglaan ng buwanang sangla nang direkta mula sa Escrow Account ng Rehabilitasyon, kung ang tirahan, o mga indibidwal na unit kung saan itinatag ang Reserba sa Pagbabayad ng Sangla, hindi pa iniisyu ang Abiso sa Pinal na Paglabas. Kapag ang ari-arian, o indibidwal na yunit, kung naaangkop, ay maari nang okupahan, titigil ang aplikasyon ng mga Reserba sa Pagbabayad ng Sangla. Sangla Dapat gamitin para bawasan ang prinsipal ng sangla ang mga Reserba sa Pagbabayad na natitira sa Escrow Account ng Rehabilitasyon pagkatapos na maokupahan ang ari-arian.

6. Ibabahagi ang interes na naipon sa Escrow Account ng Rehabilitasyon ayon sa hinihingi ng 203(k) Pagkilala ng Borrower, form HUD 92700-A.
7. Maaaring maglaman ng Contingency Reserve ang prinsipal na halaga ng loan na tinukoy sa talata 1. Maaaring gamitin ang Contingency Reserve upang gumawa ng iba pang mga pagpapabuti sa ari-arian pagkatapos na matukoy na malabong may matuklasan na anumang kakulangan sa kalusugan o kaligtasan. Ang Borrower o Consultant, kung mayroon man, ay dapat isumite ang form HUD-92577 sa Sanglaan na nagdedetalye ng mga karagdagang pagpapabuti na hinihiling. Ipapaalam ng Sanglaan sa Borrower sa pamamagitan ng sulat ang pag-apruba o pagtanggap sa kahilingan sa loob ng limang araw ng negosyo.

Kung pinondohan ang Contingency Reserve, dapat ilapat ang anumang hindi nagamit na mga pondo ng Contingency Reserve upang mabawasan ang prinsipal ng sangla. Hindi magpapalawig o magpapaliban ang nasabing paunang bayad sa takdang petsa ng anumang buwanang installment na dapat bayaran sa ilalim ng Tala at hindi babaguhin ang halaga ng mga naturang installment.

Kung itinatag ang Contingency Reserve gamit ang sariling mga pondo ng Borrower, maaaring makatanggap ng refund ng anumang hindi nagamit na Contingency Reserve na mga pondo ang Borrower o maaaring humiling ng hindi nagamit na mga pondo upang bawasan ang balanse sa prinsipal.

8. Kukumpletuhin ng Borrower ang lahat ng pagpapahusay sa ari-arian alinsunod sa Write-Up ng Trabaho o Plano ng Trabaho, kabilang ang mga pang-arkitektura na eksibit, ayon sa tinatanggap ng Sanglaan.
9. Dapat hilingin ng Borrower ang mga pagbabago sa mga pang-arkitektura na eksibit, alinman sa pamamagitan ng isang sulat na naglalarawan sa mga pagbabago o sa pamamagitan ng pagsusumite ng form HUD-92577, bago ang simula ng anumang gawaing nauugnay sa hiniling na mga pagbabago. Dapat mag-isyu ang Sanglaan ng pag-apruba sa pamamagitan ng sulat bago magsimula ang trabaho sa mga pagbabago. Dapat na 100% kumpleto ang trabaho sa bawat item ng pagpapalit ng order bago ilabas ang mga pondo mula sa Escrow Account ng Rehabilitasyon.
10. Isasagawa ng borrower a ng lahat ng mga pagpapabuti na gagawin sa isang matrabahong paraan at alinsunod sa lahat ng naaangkop na mga batas at regulasyon. Kukunin ng Borrower o kontratista ang lahat ng mga lisensya, permit at mga pribilehiyo na kinakailangan ng mga awtoridad ng lokal na pamahalaan para i-rehabilitate ang ari-arian.
11. Magkakaroon ang mga kinatawan ng Sanglaan at ng Komisyonado ng karapatang pumasok sa ari-arian sa lahat ng oras sa panahon ng pagtatayo upang matukoy kung sumusunod ang trabaho sa Kasunduang ito at upang matukoy ang halaga ng mga pondo sa Escrow Account ng Rehabilitasyon na ilalabas ng Sanglaan.
12. Muling ibibigay ng Borrower ang mga naturang rekord, kontrata, bill at iba pang mga dokumento na may kaugnayan sa ari-arian at ang mga pagpapabuti na maaaring kailanganin ng Sanglaan o ng Komisyonado.
13. Para sa isang Borrower na gumaganap ng kanyang sariling trabaho sa ilalim ng Self-Help na Kasunduan sa Rehabilitasyon, magsasama ang Escrow Account ng Rehabilitasyon ng mga pondo para sa mga gastos sa paggawa at mga materyales para sa bawat item sa trabaho na kukumpletuhin ng Borrower. Ire-reimburse ang Borrower para sa aktwal na halaga ng mga materyales lamang. Hindi makaka-reimburse ang Borrower para sa paggawa. Ang mga pondo na nagreresulta mula sa pagkakaiba sa pagitan ng tinantya at aktwal na mga gastos ng mga materyales, pati na rin ang mga pondo na naka-escrow para sa mga gastos sa paggawa, ay mananatili sa Escrow Account ng Rehabilitasyon hanggang sa makumpleto ang lahat ng trabaho at maaaring gamitin pagkatapos para sa mga karagdagang pagpapabuti sa ari-arian. Walang cash na maaaring bayaran sa Borrower. Ang anumang mga pondo para sa mga self-help na item na natitira sa Escrow Account ng Rehabilitasyon pagkatapos makumpleto ang rehabilitasyon ay dapat gamitin upang bawasan ang pangunahing balanse.
14. Nang walang pauna, nakasulat na pahintulot ng Sanglaan, walang materyales, kagamitan, fixture o anumang bahagi ng mga pagpapabuti na tinustusang ng loan na ito ang bibilhin o ilalagay na napapailalim sa mga kontrata ng may kondisyong pagbebenta,

mga kasunduan sa seguridad, pag-upa o iba pang mga kaayusan kung saan pinananatili ang titulo o nakalaan ang karapatan o maiipon sa sinuman na tanggalin o bawiin ang anumang item, o ituring ito bilang personal na ari-arian.

15. Ipa-file ng Borrower ang alinman sa instrumento na ito o ang kontrata sa pagtatayo kung saan gagawin ang mga pagpapabuti sa mga pampublikong rekord, kung ang epekto ng pag-rekord ay upang mapawi ang nakasangla na ari-arian mula sa mekaniko at materialmen na mga prenda. Dapat kumuha ang Sanglaan ng mga Waiver ng Prenda, o katumbas, sa oras ng anumang disbursement ng mga pondo upang matiyak ang bisa ng unang prenda sa ari-arian. Kung hindi pa nakumpleto ang lahat ng mga bagay sa trabaho na isasagawa ng kontratista sa oras ng draw request, dapat kumuha ang Sanglaan ng bahagyang may kondisyon na Waiver ng Prenda para sa mga bagay sa trabaho na nakumpleto para sa bawat draw request. Sa pagkumpleto ng proyekto, kukuha ang Sanglaan ng pagappalabas ng anuman at lahat ng prenda na magmumula sa kontrata o pagsusumite o mga resibo o iba pang ebidensya ng pagbabayad na sumasaklaw sa lahat ng mga kontratista, subcontractor o suplayer na maaaring mag-file ng ligal na claim.
16. Dapat maging sanhi ng pagsisimula ng trabaho ang Borrower sa loob ng 30 araw pagkatapos ng petsa ng Kasunduang ito. Ang trabaho ay dapat isagawa nang may makatwirang kasipagan; samakatuwid, hindi kailanman titigil ang trabaho nang higit sa 30 magkakasunod na araw. Kung mabigo ang Borrower na sumunod sa mga tuntuning ito, maaaring tumanggi ang Sanglaan na gumawa ng anumang karagdagang disbursement sa ilalim ng Kasunduang ito, at anumang mga pondong natitira sa Escrow Account ng Rehabilitasyon ay dapat gamitin para bawasan ang prinsipal ng sangla.
17. Sa kaganapan ng anumang Abiso sa Pagtigil, Abiso sa Pag-withhold, Mga Prenda ng Mekaniko, o nai-file ang mga claim ng prenda laban sa ari-arian, ang Sanglaan, pagkatapos ng limang (5) araw na abiso sa Borrower ng intensyon nitong gawin ito, ay maaaring magbayad ng anuman at lahat. ng mga prenda o claim, o maaaring tumutol sa bisa ng anumang claim, na binabayaran ang lahat ng mga gastos at gastusin sa pag-contest ng mga ito.
18. Ang pagkabigo ng Borrower ng paggawa sa ilalim ng mga tuntunin ng Kasunduan sa Rehabilitasyon ng Loan na ito ay gagawin ang halaga ng utang, sa opsyon ng Sanglaan, na dapat bayaran at mababayaran.
19. Nauunawaan ng Borrower na mga pagtatantya ang mga pagbabayad sa sangla (PITI) na pinondohan sa pagsasara at mananagot ang Borrower sa pagbabayad ng buong halaga ng pagbabayad sa sangla, bawat buwan na dapat bayaran, kung may mangyayaring kakulangan.
20. Ang tinatanggap na Write-Up ng Trabaho o Plano ng Trabaho at mga pang-arkitektura na eksibit, kung mayroon man, ay kasama sa Kasunduang ito.
21. Kailangang makumpleto ng Borrower ang trabaho sa loob ng _____ buwan pagkatapos ng petsa ng Kasunduang ito.
22. Petsa na dapat makumpleto ang trabaho: _____

Petsa

Lagda ng Borrower:

Petsa

Lagda ng Co-Borrower

Petsa

Lagda ng Kinatawan ng Sanglaan

Posisyon ng Sanglaan
Kinatawan