**Este documento es solo para fines informativos. La versión en inglés de este documento se considera el documento legalmente vinculante.**

**RESTRICCIÓN DE VIVIENDA ASEQUIBLE**

**ESCRITURA ADICIONAL**

# Para proyectos en los que

# las restricciones a la asequibilidad sobreviven a la ejecución hipotecaria

ESTA RESTRICCIÓN DE VIVIENDA ASEQUIBLE (esta "Restricción"):

[ ] se incorpora a la escritura (la Escritura) de cierta propiedad (la Propiedad) de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ("Concedente") a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ("Propietario") de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 20\_\_\_; o

[ ] concedido en relación con una financiación o refinanciación garantizada por una hipoteca sobre la Propiedad de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 20\_\_. La Propiedad se encuentra en la Ciudad/Pueblo de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (el "Municipio").

ANTECEDENTES

 CONSIDERANDO que el Propietario está comprando la Propiedad, o está obteniendo un préstamo garantizado por una hipoteca sobre la Propiedad que se compró originalmente, a una contraprestación que es igual o inferior al valor justo de mercado de la Propiedad; y

 CONSIDERANDO que la Propiedad forma parte de un proyecto que: [marque todo lo que corresponda]

1. ⁭ le fue concedido un Permiso Integral en virtud de las leyes generales de Massachusetts, capítulo 40B, artículos 20-23, de la Junta de apelaciones del Municipio o del Comité de apelaciones de vivienda y registrado/presentado en el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Registro de escrituras del Condado/Registro del Tribunal de tierras del distrito (el "Registro") en el libro \_\_\_\_\_\_\_\_, página \_\_\_\_\_\_\_\_/Documento No.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (el "Permiso Integral"); o
2. ⁭ fue sujeto a un Acuerdo Regulador entre \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (el "Promotor"), [ ] la Agencia de financiación de vivienda de Massachusetts ("MassHousing"), [ ] el Departamento de vivienda y desarrollo comunitario de Massachusetts ("DHCD") [ ] el Municipio; y [ ] \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, fechado \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e inscrito/presentado en el Registro en el libro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, página \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ como Documento No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (el "Acuerdo Regulador"); o
3. ⁭ fue subvencionado por el gobierno federal o estatal en virtud de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, un programa de ayuda a la construcción de viviendas de ingresos bajos o moderados (el "Programa"); y

 CONSIDERANDO que, de conformidad con el Programa, los compradores que reúnen los requisitos como el Propietario, tienen la oportunidad de adquirir una propiedad residencial a un precio igual o inferior a su valor justo de mercado si el comprador acepta ciertas restricciones de uso y transferencia, incluido el acuerdo de ocupar la propiedad como residencia principal y de transferir la propiedad por un importe no superior a un precio máximo de reventa, tal como establece más detalladamente en el presente documento; y

 CONSIDERANDO que \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (individualmente, o si hay más de una entidad en la lista, colectivamente, el "Agente de Control") está obligado por el Programa o ha sido contratado para controlar el cumplimiento y hacer cumplir los términos de esta Restricción, y los compradores elegibles, como el Propietario, pueden estar obligados a pagar al Agente de Control, o a su sucesor, un pequeño porcentaje del precio de reventa en el momento de la transferencia de la Propiedad por parte del Propietario, según se establece en el Acuerdo Regulador y tal como se establece más detalladamente en el presente documento; y

 CONSIDERANDO que los derechos y restricciones concedidos en el presente documento al Agente de Control y al Municipio sirven al interés público en la creación y retención de viviendas asequibles para personas y hogares de ingresos bajos y moderados y en la restricción del precio de reventa de la propiedad para asegurar su asequibilidad por parte de futuros compradores de ingresos bajos y moderados.

 POR CONSIGUIENTE, como contraprestación adicional para la transferencia de la Propiedad a un valor igual o inferior al valor justo de mercado (si esta Restricción se adjunta a la Escritura), o como contraprestación adicional a la capacidad de celebrar una transacción de financiación o refinanciación, el Propietario (y el Concedente si esta Restricción se adjunta a la Escritura), incluidos sus herederos, sucesores y cesionarios, acuerdan por el presente que la Propiedad estará sujeta a los siguientes derechos y restricciones que se imponen en beneficio de el Municipio y el Agente de Control, y que serán ejecutables por el DHCD, si este es parte del Acuerdo Regulador y no es el Agente de Control,.

 **1. Definiciones.** En esta Restricción, además de los términos definidos anteriormente, las siguientes palabras y frases tendrán el siguiente significado:

**Fondo de Vivienda Asequible** significa un fondo establecido por el Municipio con el fin de reducir el costo de la vivienda para los Compradores Admisibles o con el fin de fomentar, crear o subvencionar la construcción o rehabilitación de viviendas para los Compradores Admisible o, si no existe tal fondo, un fondo establecido por el Municipio de conformidad con las leyes generales de Massachusetts, capítulo 44, artículo 53A, y subsiguientes.

**Precio de Ejecución Hipotecaria Correspondiente** tendrá el significado establecido en la Sección 7(b) del presente documento.

**Casa de Tamaño Adecuado** significa una casa que contiene un número de miembros igual al número de dormitorios de la Propiedad más uno.

**Mejoras Estructurales Aprobadas** significa el costo documentado y comercialmente razonable de mejoras estructurales extraordinarias realizadas en la Propiedad por el Propietario; siempre que el Agente de control haya dado su autorización por escrito para incurrir en dicho costo antes de que se produzca y que el costo original de dichas mejoras se descuente a lo largo de su vida útil.

**Área** significa el Área Estadística Metropolitana Primaria o el área no metropolitana que incluye el Municipio, según lo determinado por el HUD, que en este caso es \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Ingreso Promedio del Área** significa el ingreso promedio del área más recientemente publicado ajustado al tamaño del hogar según lo determinado por HUD. Si el HUD deja de publicar el Ingreso Promedio del Área, se aplicarán las estadísticas de ingresos utilizadas por MassHousing para sus programas de vivienda para ingresos bajos y moderados.

**Número de Ingreso Base** significa el Ingreso Promedio del Área para un hogar de cuatro (4) personas.

**Director Ejecutivo** se refiere al alcalde en una ciudad o a la Junta de concejales en un pueblo, a menos que algún otro cargo municipal sea designado como director ejecutivo en virtud de las disposiciones de un estatuto local.

**Cierre** tendrá el significado establecido en el artículo 5(b) del presente documento.

**Certificado de Cumplimiento** tendrá el significado establecido en el artículo 6(a) del presente documento.

**Notificación de Transferencia** tendrá el significado establecido en el artículo 4(a) del presente documento.

**Comprador Elegible** significa una persona o miembros de una casa que no ganen más del ochenta por ciento (80%) del Ingreso Promedio del Área (o, si se marca [ ] \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ por ciento (\_\_\_\_\_%) del Ingreso Promedio del Área, como exige el Programa) y que posee activos que no superan el límite establecido en las Pautas del Programa. Para ser considerado un Comprador Elegible, el individuo o los miembros de una casa deben tener la intención de ocupar y posteriormente deben ocupar la Propiedad como su residencia principal y deben proporcionar al Agente de Control las certificaciones de ingresos, activos y residencia que el Agente de Control pueda requerir para determinar la elegibilidad como Comprador Elegible. Un Comprador Elegible será un Comprador de Primera Vivienda si así lo requiere el Programa y como se especifica en el Acuerdo Regulador.

**Comprador de vivienda por primera vez** significa un individuo o un hogar, del cual ningún miembro del hogar ha tenido una titularidad de propiedad en una residencia principal en ningún momento durante el período de tres (3) años anterior a la fecha de calificación como Comprador Elegible, excepto que (i) cualquier individuo que sea un ama de casa desplazada (según lo defina el DHCD) (ii) y cualquier individuo de 55 años o más (que solicite una vivienda para 55 años o más) no se excluirá de la consideración de Comprador de Primera Vivienda según esta definición sobre la base de que el individuo haya sido propietario de una casa o haya tenido una titularidad de propiedad en una residencia principal en cualquier momento durante el período de tres (3) años.

**Notificación de ejecución hipotecaria** tendrá el significado establecido en el artículo 7(a) del presente documento.

**HUD** significa el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos.

**Comprador no elegible** significa una persona u hogar que no cumple con los requisitos para ser considerado como Comprador Elegible.

**Precio Máximo de Reventa** significa la suma de (i) el Número de Ingresos Base (al momento de la reventa) multiplicado por el Multiplicador de Precio de Reventa, más (ii) la Tasa de Reventa y cualquier gasto de comercialización necesario (incluidos los honorarios del agente) que haya sido aprobado por el Agente de Control, más (iii) las Mejoras Estructurales Aprobadas, si las hubiera (cuyo coste original habrá sido descontado en el tiempo, según el cálculo del Agente de Control); siempre que en ningún caso el Precio Máximo de Reventa sea mayor que el precio de compra por el que un Comprador Elegible solvente que gane el setenta por ciento (70%) del Ingreso Promedio del Área (o, si se marca [ ] \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ por ciento (\_\_\_\_\_%) del Ingreso Promedio del Área, según lo requiera el Programa) para una Casa de Tamaño Adecuado podría obtener financiamiento hipotecario (ya que dicho precio de compra es determinado por el Agente de Control usando la misma metodología que usa el DHCD para su Programa de Iniciativa Local o un programa de permiso integral similar), y además siempre que el Precio Máximo de Reventa no sea inferior al precio de compra pagado por la Propiedad por el Propietario, a menos que el Propietario acuerde aceptar un precio menor.

**Acuerdo de Servicios de Control** significa cualquier Acuerdo de Servicios de Control para el control y el cumplimiento de esta Restricción entre algunos o todos los Promotores, el Agente de Control, el Municipio, MassHousing y el DHCD.

**Importe de Satisfacción de la Hipoteca** tendrá el significado establecido en la Sección 7(b) del presente documento.

**Acreedor hipotecario** tendrá el significado establecido en el artículo 7 (a) del presente.

**Pautas del Programa** se refiere a los reglamentos o pautas emitidos para el Programa correspondiente y que controlan sus operaciones, según se modifiquen ocasionalmente.

**Tasa de Reventa** significa una tasa de \_\_\_\_\_\_\_\_% [no más del dos y medio por ciento (2,5%)] del Número de Ingreso Base (al momento de la reventa) multiplicado por el Multiplicador de Precio de Reventa, que se pagará al Agente de Control como compensación por controlar y hacer cumplir los términos de esta Restricción, incluyendo el control del proceso de reventa.

**Certificado de Precio de Reventa** significa el certificado emitido según se especifique en el Acuerdo Regulador y registrado con la primera escritura de la Propiedad del Promotor, o el certificado posterior (si lo hubiera) emitido según se especifique en el Acuerdo Regulador, que establece el Multiplicador de Precio de Reventa que se aplicará en la venta de la Propiedad por parte del Propietario, según lo previsto en el presente documento, mientras continúen las restricciones establecidas en el mismo. A falta de especificación en contrario, en el Acuerdo Regulador, el Agente de Control emitirá el certificado.

**Multiplicador de Precio de Reventa** significa el número calculado al dividir el precio de venta inicial del Inmueble por el Número de Ingreso Base al momento de la venta inicial del Promotor al primer Comprador Elegible. El Multiplicador de Precio de Reventa se multiplicará por el Número de Ingreso Base al momento de la reventa de la Propiedad por parte del Propietario para determinar el Precio Máximo de Reventa en dicha transferencia, sujeto al ajuste por la Tasa de Reventa, los gastos de comercialización y las Mejoras Estructurales Aprobadas. En caso de que el precio de compra pagado por la Propiedad por el Propietario incluya dicho ajuste, el Agente de Control volverá a calcular un nuevo Multiplicador de Precio de Reventa dividiendo el precio de compra pagado por el Número de Ingreso Base al momento de dicha compra, y se emitirá y registrará un nuevo Certificado de Precio de Reventa que refleje el nuevo Multiplicador de Precio de Reventa. Se asigna a la propiedad un multiplicador de precio de reventa de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

###  **Término** significa a perpetuidad, a menos que se termine antes por (i) la terminación del término de asequibilidad establecido en el Acuerdo Regulador o el Permiso Integral, lo que sea más largo; o (ii) el registro de un Certificado de Cumplimiento y una nueva Restricción ejecutada por el comprador en forma y fondo considerablemente idéntica a esta Restricción estableciendo un nuevo término.

 **2. Ocupación por Propietario / Residencia Principal.** La Propiedad deberá ser ocupada y utilizada como hogar del Propietario exclusivamente como su residencia principal. Se prohíbe expresamente cualquier uso de la Propiedad o actividad en la misma que sea incompatible con dicho uso residencial exclusivo.

 **3. Restricciones contra Arrendamiento, Refinanciamiento y Gravámenes Menores.** La Propiedad no podrá ser arrendada, alquilada, refinanciada, gravada (voluntariamente o de otro modo) o hipotecada sin el previo consentimiento por escrito del Agente de Control; siempre que esta disposición no se aplicará a una primera hipoteca otorgada en la fecha de entrega de la Escritura en relación con la transferencia de la Propiedad del Concedente al Propietario que asegure una deuda no mayor al cien por ciento (100%) del precio de compra. Cualquier renta, beneficio o ganancia de cualquier transacción descrita en la frase anterior que no haya recibido el consentimiento escrito requerido del Agente de Control será pagada, cuando sea requerida, por el Propietario al Municipio para que lo deposite en su Fondo de Vivienda Asequible. El Agente de Control o el Municipio podrán iniciar un procedimiento para recuperar dichas rentas, beneficios o ganancias, así como los costos de cobro, incluidos los honorarios de los abogados. Una vez recuperado, tras el pago de los costos, el saldo se abonará al Municipio para que lo deposite en su Fondo de Vivienda Asequible. En caso de que el Agente de Control consienta por causa justificada a dicho arrendamiento, refinanciamiento, gravamen o hipoteca, será una condición para dicho consentimiento que todas las rentas, ganancias o ingresos de dicha transacción, que excedan los costos reales de mantenimiento de la Propiedad según lo determine el Agente de Control, se pagará al Municipio para su depósito en su Fondo de Vivienda Asequible.

 **4. Opciones de Compra.** (a) Cuando el Propietario o cualquier sucesor del Propietario desee vender, enajenar o transferir de otro modo la Propiedad, o cualquier parte de la misma, el Propietario notificará por escrito al Agente de Control y al Municipio la intención del Propietario de transferir la Propiedad (la "Notificación de transferencia"). Una vez recibida la Notificación de Transferencia, el Agente de Control (i) calculará el Precio Máximo de Reventa que el Propietario puede recibir por la venta de la Propiedad basándose en el Número de Ingreso Base vigente a la fecha de la Notificación de Transferencia y el Multiplicador de Precio de Reventa establecido en el Certificado de Precio de Reventa registrado más recientemente, junto con los ajustes permitidos para la Tasa de Reventa, los gastos de comercialización y las Mejoras Estructurales Aprobadas(según se hayan descontado), y (ii) iniciará de inmediato los esfuerzos de comercialización. El Propietario cooperará plenamente con los esfuerzos del Agente de Control para encontrar a un Comprador Elegible y, si así lo solicitare el Agente de Control, contratará a un agente inmobiliario seleccionado por el Agente de Control para que le ayude a encontrar a un Comprador Elegible listo, dispuesto y capaz de comprar la Propiedad al Precio Máximo de Reventa tras firmar un acuerdo de compraventa. De conformidad con dicho acuerdo, la venta al Comprador Elegible al Precio Máximo de Reventa se producirá dentro de los noventa (90) días siguientes a la recepción por parte del Agente de Control de la Notificación de Transferencia o del tiempo adicional que se solicite razonablemente para organizar los detalles del cierre. Si el Propietario no cooperare en dichos esfuerzos de reventa, incluyendo la imposibilidad de acordar términos razonables en el contrato de compraventa, el Agente de Control puede extender el período de 90 días por un período proporcional al tiempo en que la falta de cooperación continúa, según lo determinado por el Agente de Control en su discreción razonable. En tal caso, el Agente de Control notificará por escrito al Propietario la falta de cooperación y la duración de la prórroga añadida al período de 90 días.

 (b) El Agente de Control se asegurará de que se realicen esfuerzos diligentes de comercialización para encontrar a un Comprador Elegible listo, dispuesto y capaz de comprar la Propiedad al Precio Máximo de Reventa dentro del período de tiempo previsto en el inciso (a) anterior y de firmar el contrato de compraventa necesario. Si se encuentra a más de un Comprador Elegible, el Agente de Control llevará a cabo un sorteo u otro procedimiento similar para determinar cuál Comprador Elegible tendrá derecho a celebrar un contrato de compraventa con el Propietario y a comprar la Propiedad. Se dará preferencia a las Casas de Tamaño Adecuado. El procedimiento de comercialización y selección de un Comprador Elegible se aprobará según lo previsto en el Acuerdo Regulador y en las Pautas del Programa correspondientes. Si se encuentra a un Comprador Elegible dentro de los noventa (90) días siguientes a la recepción de la Notificación de Transferencia, pero dicho Comprador Elegible no puede conseguir el financiamiento hipotecario para poder completar la compra de la Propiedad conforme al contrato de compraventa. Tras la notificación por escrito al Propietario dentro del período de 90 días, el Agente de Control dispondrá de sesenta (60) días adicionales para encontrar a otro Comprador Elegible que suscriba un contrato de compraventa y adquiera la Propiedad antes de que finalice dicho período de sesenta (60) días o el tiempo adicional que se solicite razonablemente para llevar a cabo el contrato de compraventa.

 (c) En lugar de la venta a un Comprador Elegible, el Agente de Control o el Municipio o su designado también tendrán derecho a comprar la Propiedad al Precio Máximo de Reventa, en cuyo caso se celebrará el contrato de compraventa, y la compra se realizará dentro de los noventa (90) días siguientes a la recepción de la Notificación de Transferencia o, dentro del período adicional de sesenta (60) días especificado en el inciso (b) anterior, o el tiempo adicional que se solicite razonablemente para llevar a cabo el contrato de compraventa. Cualquier falta de cooperación por parte del Propietario en las medidas razonablemente necesarias para efectuar la venta extenderá el período de 90 días por la duración de la demora causada por dicha falta de cooperación. En tal caso, el Agente de Control notificará por escrito al Propietario la falta de cooperación y la duración de la prórroga añadida al período de 90 días. En caso de que se produzca dicha venta al Agente de Control o al Municipio o a quien este designe, la Propiedad seguirá sujeta a esta Restricción y posteriormente se venderá o arrendará a un Comprador Elegible, según se establezca más concretamente en el Acuerdo Regulador.

 (d)Si un Comprador Elegible no adquiere la Propiedad dentro del período de 90 días (o el tiempo adicional que se determine en el presente) después de recibir la Notificación de Transferencia, y el Agente de Control o el Municipio o su designado no adquiere la Propiedad durante dicho período, entonces el Propietario podrá transferir la Propiedad a un Comprador No Elegible no antes de treinta (30) días después del final de dicho período al Precio Máximo de Reventa, pero sujeto a todos los derechos y restricciones contenidas en el presente documento; siempre que la Propiedad se transfiera sujeta a una Restricción idéntica en forma y fondo a esta Restricción que el Propietario se compromete a ejecutar, a garantizar la ejecución por parte del Comprador No Elegible y a registrar en la Escritura; y además siempre que, si hay más de un Comprador No Elegible que se encuentre listo, dispuesto y capaz de comprar la Propiedad, el Propietario dará preferencia y celebrará un contrato de compraventa con cualquier individuo u hogar identificado por el Agente de Control como una Casa de Tamaño Adecuado que gane más del ochenta por ciento (80%) pero menos del ciento veinte por ciento (120%) del Ingreso Promedio del Área.

 (e)La prioridad para ejercer las opciones de compra contenidas en este artículo 4 será la siguiente: (i) un Comprador Elegible que se haya encontrado y seleccionado por el Agente de Control, según lo previsto en el inciso (b) anterior, (ii) el Municipio o su designado, según se dispone en el inciso (c) anterior, y (iii) un Comprador No Elegible, según lo previsto en el inciso (d) anterior.

 (f)Nada en esta Restricción o en el Acuerdo Regulador constituye una promesa, compromiso o garantía por parte del DHCD, MassHousing, el Municipio o el Agente de Control de que al momento de la reventa el Propietario recibirá efectivamente el Precio Máximo de Reventa de la Propiedad o cualquier otro precio por la misma.

 (g)El titular de una hipoteca sobre la Propiedad no está obligado a abstenerse de ejercer los derechos y recursos derivados de su hipoteca, en derecho o en equidad, tras la entrega de la transferencia.

Notificación.

 **5. Entrega de la escritura.** (a)En relación con cualquier transferencia en virtud de una opción de compra según se establece en el artículo 4 anterior, el Propietario transferirá la Propiedad al comprador seleccionado mediante una escritura de renuncia de derechos válida y legalmente suficiente que transmita un título perfecto (sin vicios ni gravámenes) de la Propiedad libre de cualquier gravamen, excepto (i) los impuestos correspondientes al año en curso que no hayan vencido y sean pagaderos en la fecha de entrega de la escritura, (ii) cualquier gravamen por mejoras municipales evaluadas después de la fecha de la Notificación de Transferencia, (iii) las disposiciones de las leyes locales de construcción y zonificación (iv) todas las servidumbres, restricciones y acuerdos registrados especificados en la escritura del Propietario al comprador seleccionado, (v) las servidumbres, restricciones y acuerdos adicionales registrados a los que el comprador seleccionado dé su consentimiento, consentimiento que no se retendrá ni retrasará injustificadamente, (vi) el Acuerdo Regulador y (vii), sin perjuicio de disposición en contrario en el Certificado de Cumplimiento, una Restricción idéntica en forma y fondo a esta Restricción que el Propietario se compromete a ejecutar, a garantizar la ejecución por parte del comprador seleccionado y a registrar con la escritura. **Dicha escritura deberá indicar claramente que está sujeta a la Restricción que forma parte de la escritura.** El incumplimiento de la frase anterior no afectará la validez de la transferencia del Propietario al comprador seleccionado ni la exigibilidad de las restricciones del presente documento.

 (b)Dicha escritura, que incluye la Restricción aprobada, será entregada y el precio de compra pagado (el "Cierre") en el Registro, o a opción del comprador seleccionado, ejercida mediante notificación escrita al Propietario al menos cinco (5) días antes de la entrega de la escritura, en cualquier otro lugar que el comprador seleccionado pueda designar en dicha notificación. El Cierre se producirá en el momento y la fecha que se especifique en una notificación escrita del comprador seleccionado al Propietario, que deberá ser al menos cinco (5) días después de la fecha en que se dé dicha notificación, y no más tarde que el final del período de tiempo especificado en el artículo 4(a) anterior.

 (c)Para permitir que el Propietario realice la transferencia según lo dispuesto en el presente documento, el Propietario puede, si así lo desea al momento de la entrega de la escritura, utilizar el dinero de la compra o cualquier parte del mismo para liberar el título de cualquier o todos los gravámenes o intereses, todos los instrumentos relacionados con esto se deben registrar simultáneamente con la entrega de dicha escritura. Ninguna parte del presente documento respecto de la obligación del Propietario de eliminar los defectos en el título o de realizar la transferencia; o entregar la posesión de la Propiedad de conformidad con los términos del presente documento; o respecto del uso de los ingresos para liberar el título; o respecto de la elección del comprador seleccionado para asumir el título, ni ninguna otra cosa en esta Restricción se considerará que se renuncia, deteriora o afecta de otro modo la prioridad de los derechos del presente documento sobre los asuntos que aparecen registrados, o que ocurren, en cualquier momento después del registro de esta Restricción, todos los asuntos que aparecen o que ocurren están sujetos y subordinados en todos los casos a los derechos del presente documento. (d)Los cargos por agua y alcantarillado y los impuestos correspondientes al período impositivo vigente en ese momento se prorratearán y el valor del combustible se ajustará a la fecha del Cierre y el monto neto de los mismos se sumará o deducirá, según sea el caso, del precio de compra a pagar por el comprador seleccionado.

 (e) La plena posesión de la Propiedad libre de todos los ocupantes se entregará al momento del Cierre, estando la Propiedad en el mismo estado en el que se encontraba en la fecha de la firma del contrato de compraventa, con la única excepción del uso y desgaste razonable.

 (f)Si el Propietario no puede otorgar el título o hacer la transferencia como se requiere anteriormente, o si se produce algún cambio en la condición de la Propiedad no incluida en la excepción anterior, entonces se le dará al Propietario un tiempo razonable que no excederá de treinta (30) días después de la fecha en la que debería haber ocurrido el Cierre para eliminar cualquier defecto en el título o para restaurar la Propiedad a la condición requerida en el presente documento. El Propietario hará todo lo posible para eliminar cualquier defecto en el título, ya sea voluntario o involuntario, y para restaurar la Propiedad en la medida en que lo permita las ganancias del seguro o lo adjudicado por expropiación. El Cierre se producirá quince (15) días después de la notificación por parte del Propietario de que dicho defecto ha sido subsanado o de que la Propiedad ha sido restaurada. El comprador seleccionado tendrá la opción, ya sea en el momento original o en cualquier plazo de prórroga de ejecución, de aceptar el título que el Propietario pueda entregar de la Propiedad en su condición del momento y pagar por ello el precio de compra sin deducción, en cuyo caso el Propietario transferirá dicho título, excepto que en el caso de dicha transferencia de acuerdo con las disposiciones de esta cláusula, si la Propiedad ha sido dañada por un incendio o siniestro asegurado o si una parte de la Propiedad ha sido tomada por una autoridad pública, entonces el Propietario tendrá que, (a menos que dicho Propietario haya restaurado previamente la Propiedad a su condición anterior):

 (A)pagar o ceder al comprador seleccionado, en la entrega de la escritura, todas las cantidades recuperadas o recuperables a cuenta de dicho seguro o lo adjudicado por expropiación menos cualquier cantidad razonablemente incurrida por el Propietario para cualquier restauración parcial, o

 (B) si un titular de una hipoteca sobre la Propiedad no permite que el producto del seguro o lo adjudicado por expropiación o parte de ello se utilice para restaurar la Propiedad a su condición anterior o para ser pagada o cedida, dar al comprador seleccionado un crédito contra el precio de compra, a la entrega de la escritura, igual a las cantidades así retenidas por el titular de dicha hipoteca menos cualquier cantidad razonablemente gastada por el Propietario para cualquier restauración parcial.

 **6. Restricciones de Reventa y Transferencia. (**a) Sin perjuicio de disposición en contrario en el presente documento, el Propietario, o sus sucesores y cesionarios, no venderán en ningún momento la Propiedad ni ningún intento de venta será válido, a menos que el valor total de todas las contraprestaciones y pagos de todo tipo dados o pagados por el comprador seleccionado de la Propiedad para y en relación con la transferencia de dicha Propiedad, sea igual o menor que el Precio Máximo de Reventa de la Propiedad, y a menos que se obtenga y registre un certificado (el "Certificado de Cumplimiento) firmado y reconocido por el Agente de Control, en el que se haga referencia a la Propiedad, al Propietario, al comprador seleccionado del mismo y al Precio Máximo de Reventa del mismo, y en el que se declare que la transmisión, venta o traspaso propuesto de la Propiedad al comprador seleccionado cumple con los derechos, restricciones y acuerdos contenidos en esta Restricción, y a menos que también se registre una nueva Restricción ejecutada por el comprador seleccionado, cuya nueva Restricción sea idéntica en forma y fondo a esta Restricción.

 (b) El Propietario, cualquier comprador de buena fe de la Propiedad, cualquier entidad de préstamo u otra parte que tome un derecho de garantía en dicha Propiedad y cualquier otro tercero puede confiar en un Certificado de Cumplimiento como prueba concluyente de que la transmisión, venta o transferencia propuesta de la Propiedad al comprador seleccionado cumple con los derechos, restricciones, convenios y acuerdos contenidos en esta Restricción, y puede registrar dicho Certificado de Cumplimiento en relación con la transferencia de la Propiedad.

c) Dentro de los diez (10) días siguientes al cierre de la transferencia de la Propiedad del Propietario al comprador seleccionado, el Propietario entregará al Agente de Control una copia de la Escritura de la Propiedad, incluyendo la Restricción, junto con la información de registro. El incumplimiento de la frase anterior por parte del Propietario, o de sus sucesores o cesionarios, no afectará a la validez de dicha transferencia ni a la exegibilidad de las restricciones establecidas en el presente.

**7. Supervivencia de las restricciones en el ejercicio de los recursos de los Acreedores Hipotecarios.** (a) El titular registrado de cualquier hipoteca sobre la Propiedad (cada uno de ellos, un "Acreedor hipotecario") notificará al Agente de Control, al Municipio y a cualquier Acreedor hipotecario(s) superior(es) en caso de cualquier incumplimiento por el que el Acreedor hipotecario pretenda iniciar un procedimiento de ejecución hipotecaria o una acción recursiva similar en virtud de su hipoteca (la "Notificación de Ejecución Hipotecaria"), Esta notificación se enviará al Agente de Control y al Municipio, tal y como se establece en esta Restricción, y a (los) Acreedor(es) hipotecario(s) principal(es), según se establece en la hipoteca de dicho Acreedor hipotecario principal, con una antelación mínima de ciento veinte (120) días a la venta por ejecución hipotecaria o a la aceptación de una escritura en lugar de la ejecución hipotecaria. El Propietario acepta expresamente la entrega de la Notificación de Ejecución Hipotecaria y cualquier otra comunicación y divulgación realizada por el Acreedor hipotecario de conformidad con esta Restricción.

 (b) El Propietario concede al Municipio o a a quien éste designe el derecho y la opción de comprar la Propiedad una vez que el Municipio reciba la Notificación de Ejecución Hipotecaria. En caso de que el Municipio tenga la intención de ejercer su opción, el Municipio o su designado comprará la Propiedad dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la recepción de dicha notificación, a un precio igual al mayor de (i) la suma del saldo principal pendiente de la obligación garantizada por la ejecución hipotecaria de dhicha hipoteca del Acreedor hipotecario, junto con el(los) saldo(s) de capital pendiente(s) de cualquier obligación(es) garantizada(s) mediante hipoteca(s) de prioridad superior a dicha hipoteca (pero en ningún caso el importe total de los mismos será superior al cien por cien (100%) del Precio Máximo de Reventa calculado al momento de la concesión de la hipoteca) más todos los anticipos futuros, los intereses devengados y todos los costos y gastos razonables que el Acreedor hipotecario ejecutor y cualquier Acreedor hipotecario prioritario tengan derecho a recuperar conforme a los términos de dichas hipotecas (el Importe de Satisfacción de la Hipoteca), y (ii) el Precio Máximo de Reventa (que a tal fin puede ser inferior al precio de compra pagado por la Propiedad por el Propietario) (el mayor de (i) y (ii) aquí referido como el Precio de Ejecución Hipotecaria Correspondiente). La Propiedad se venderá y transferirá en su condición actual "tal como está y donde está", sin representación o garantía de ningún tipo, directa o indirecta, expresa o implícita, y con el beneficio y sujeto a todos los derechos, derechos de paso, restricciones, servidumbres, convenios, gravámenes, mejoras, infracciones al código de vivienda, valoraciones públicas, todos y cada uno de los impuestos federales o estatales impagos (con sujeción a cualquier derecho de redención de los impuestos federales impagos), gravámenes municipales y cualquier otro gravamen registrado que esté vigente y sea pertinente a la Propiedad y que tenga prioridad sobre la hipoteca de dicho Acreedor hipotecario ejecutor, y además sujeto a una Restricción idéntica en forma y fondo a esta Restricción que el Propietario por medio del presente acuerda ejecutar, para asegurar la ejecución por parte del Municipio o su designado, y registrar con la escritura, con la salvedad de que (i) durante el período de titularidad de esta Propiedad por parte del Municipio o su designado no se aplicarán los requisitos de ocupación por parte del propietario del artículo 2 del presente documento (a menos que el designado sea un Comprador Elegible), y (ii) el Precio Máximo de Reventa se volverá a calcular sobre la base del precio pagado por la Propiedad por el Municipio o su designado, pero no mayor que el Precio de Ejecución Hipotecaria Correspondiente. **Dicha escritura deberá indicar claramente que está sujeta a la Restricción que forma parte de la escritura.** El incumplimiento de la frase anterior no afectará la validez de la transferencia del Propietario al Municipio o su designado ni la exegibilidad de las restricciones del presente documento.

 (c) No antes de los ciento veinte (120) días siguientes a la entrega de la Notificación de Ejecución Hipotecaria al Agente de Control, al Municipio y a cualquier Acreedor hipotecario principal de conformidad con el inciso (a) anterior, el Acreedor hipotecario ejecutor podrá llevar a cabo la venta de la ejecución hipotecaria o aceptar una escritura en lugar de la ejecución hipotecaria. La Propiedad se venderá y transferirá en su condición actual "tal como está, donde está", sin representación o garantía de ningún tipo, directa o indirecta, expresa o implícita, y con el beneficio y sujeto a todos los derechos, derechos de paso, restricciones, servidumbres, convenios, gravámenes, mejoras, infracciones al código de vivienda, valoraciones públicas, todos y cada uno de los impuestos federales o estatales impagos (con sujeción a cualquier derecho de redención de los impuestos federales impagos), gravámenes municipales y cualquier otro gravamen registrado vigente y aplicable a la Propiedad que tenga prioridad sobre la hipoteca del Acreedor hipotecario ejecutor, y sujeto además a una Restricción, como se establece a continuación.

 excess(d) En caso de que el Acreedor hipotecario ejecutor lleve a cabo una venta de ejecución hipotecaria u otro procedimiento para hacer valer sus derechos bajo su hipoteca y la Propiedad se venda por un precio superior al mayor del Precio Máximo de Reventa y el Importe de Satisfacción de la Hipoteca, dicho exceso se pagará al Municipio para su Fondo de Vivienda Asequible después de (i) una sentencia judicial definitiva, o (ii) un acuerdo por escrito de todas las partes que, a partir de dicha fecha, tengan (o hayan sido debidamente autorizadas para actuar en nombre de otras partes que tengan) un interés registrado en la Propiedad, de que el Municipio tiene derecho a dicho excedente. Los costos legales de la obtención de cualquier acuerdo o sentencia judicial se deducirán del excedente antes del pago al Municipio. En la medida en que el Propietario posea algún interés en alguna cantidad que, de otro modo, sería pagadera al Municipio en virtud de este párrafo, hasta el máximo permitido por ley, el Propietario cede por el presente su interés en dicha cantidad al Acreedor hipotecario para su pago al Municipio.

 (e) Si cualquier Acreedor hipotecario adquiere la Propiedad en virtud de una ejecución hipotecaria o de una transferencia de la Propiedad en lugar de una ejecución hipotecaria, lo que incluirá a la Asociación Nacional Federal Hipotecaria ("Fannie Mae") cuando sea cesionaria de los derechos del Acreedor hipotecario tras dicha ejecución o transferencia, entonces los derechos y restricciones contenidos en el presente documento se aplicarán a dicho Acreedor hipotecario al momento de la adquisición de la Propiedad y a cualquier comprador de la Propiedad de dicho Acreedor hipotecario, y la Propiedad se transmitirá sujeto a una Restricción idéntica en forma y fondo a esta Restricción, que el Acreedor hipotecario que haya adquirido la Propiedad se compromete a adjuntar a la escritura y a registrarla junto con la misma, con la salvedad de que (i) durante el período de titularidad de la Propiedad por parte de dicho Acreedor hipotecario no se aplicarán los requisitos de ocupación por el propietario del artículo 2 del presente documento, (ii) los convenios de titularidad exigidos en del artículo 5 no se aplicarán solo a una transferencia posterior por parte de Fannie Mae (luego de obtener la propiedad debido a una ejecución hipotecaria) , y (iii) el Precio Máximo de Reventa se volverá a calcular en función del precio pagado por la Propiedad por dicho Acreedor hipotecario en la venta de ejecución hipotecaria, pero no superior al Precio de Ejecución Hipotecaria Correspondiente. **Dicha escritura deberá indicar claramente que está sujeta a la Restricción que forma parte de la escritura.** El incumplimiento de la frase anterior no afectará la validez de la transferencia al Acreedor hipotecario ni la exegibilidad de las restricciones del presente documento.

 (f) Si alguna parte que no sea un Acreedor hipotecario adquiere la Propiedad en virtud de una ejecución hipotecaria o por la transferencia de la Propiedad en vez de una ejecución hipotecaria, la Propiedad se transferirá sujeta a una Restricción idéntica en forma y fondo a esta Restricción, que el Acreedor hipotecario ejecutor acuerda anexar a la escritura y registrar con la misma, excepto que (i) si el comprador en dicha venta de ejecución hipotecaria o el cesionario de una escritura en lugar de una ejecución hipotecaria es un Comprador No Elegible, entonces durante el termino de la titularidad de la Propiedad, los requisitos de ocupación del Propietario del artículo 2 del presente no se aplicarán, y (ii) el Precio Máximo de Reventa se recalculará en función del precio pagado por la Propiedad por dicho tercero comprador en la venta de ejecución hipotecaria, pero no superior al superior al Precio de Ejecución Hipotecaria Correspondiente. **Dicha escritura deberá indicar claramente que está sujeta a la Restricción que forma parte de la escritura.** El incumplimiento de la frase anterior no afectará la validez de la transferencia a dicho tercero comprador ni la exegibilidad de las restricciones del presente documento.

 (g) Una vez satisfechos los requisitos contenidos en este artículo 7, el Agente de Control emitirá un Certificado de Cumplimiento al Acreedor hipotecario ejecutor que, una vez inscripto en el Registro, podrá ser invocado según lo previsto en el artículo 6(b) del presente documento como prueba concluyente de que la transferencia de la Propiedad conforme a este artículo 7 cumple con los derechos, restricciones, convenios y acuerdos contenidos en esta Restricción.

 (h) El Propietario entiende y acuerda que nada en esta Restricción o en el Acuerdo Regulador (i) constituye de ninguna manera una promesa o garantía por parte de MassHousing, DHCD, el Municipio o el Agente de Control de que el Acreedor hipotecario recibirá realmente el Importe de Satisfacción de la Hipoteca, el Precio Máximo de Reventa de la Propiedad o cualquier otro precio por la Propiedad, o (ii) perjudica los derechos y recursos del Acreedor hipotecario en caso de insuficiencia.

(i) Si se entrega una Notificación de Ejecución Hipotecaria después de la entrega de una Notificación de Transferencia según lo dispuesto en el artículo 4(a) del presente documento, los procedimientos establecidos en este artículo 7 sustituirán las disposiciones del artículo 4 del presente documento.

 **8. Convenios que se trasladan con la propiedad.** (a) Esta Restricción, que incluye todas las restricciones, derechos y convenios contenidos en el mismo, es una restricción de vivienda asequible según se define este término en el artículo 31 del Capítulo 184 de las Leyes Generales de Massachusetts, teniendo el beneficio del artículo 32 de dicho Capítulo 184, y es exigible como tal. Esta restricción ha sido aprobada por el Director del DHCD.

 (b) En confirmación de lo anterior, el Propietario (y el Concedente si esta Restricción se adjunta a la Escritura) declara y acuerda (i) que esta Restricción, incluyendo todas las restricciones, derechos y convenios contenidos en el presente, serán y son convenios que se trasladan con el terreno, gravando la Propiedad por el Término, y son vinculantes para el Propietario y sus sucesores y cesionarios, (ii) no son convenios meramente personales del Propietario, y (iii) redundarán en beneficio del Municipio, el Agente de Control y el DHCD y sus sucesores y cesionarios, y serán exigibles por el Término. El propietario acuerda por la presente que se han cumplido todos y cada uno de los requisitos de las leyes del Estado de Massachusetts para que las disposiciones de esta Restricción constituyan restricciones y convenios se trasladan con el terreno y que se han cumplido en la totalidad de requisitos relacionados con la propiedad.

 **9. Notificación**. Cualquier notificación, demanda o solicitud que pueda realizarse en virtud de esta Restricción será considerada cumplida si se realiza por escrito y se entrega en mano o se envía por correo certificado o registrado, con franqueo pago y con acuse de recibo, a las siguientes entidades y partes interesadas en las direcciones indicadas a continuación, o a cualquier otra dirección que pueda especificar cualquiera de las partes (o su sucesor) mediante dicha notificación.

 Municipio: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Concedente: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (pertinente \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 sólo si esta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Restricción \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 se adjunta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 a la Escritura) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Propietario: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Agente[s] de Control

 (1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Otros: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Cualquier notificación, demanda o solicitud se considerará entregada el día en que se entregue en mano o se envíe por correo.

 **10. Garantías adicionales.** El Propietario acuerda ocasionalmente, según lo requiera razonablemente el Agente de Control, a proporcionar al Agente de Control, cuando se lo solicite, una declaración escrita, firmada y, si se solicita, reconocida, en la que se establezca el estado y la ocupación de la Propiedad, la información relativa a la reventa de la Propiedad y otra información importante respecto de la Propiedad y al cumplimiento por parte del Propietario de los requisitos del Permiso Integral, del Programa y de las Pautas del Programa, según corresponda.

**11. Cumplimiento.** (a) Los derechos que se conceden por el presente incluyen el derecho del Municipio y del Agente de Control a hacer cumplir esta Restricción de forma independiente mediante los procedimientos legales apropiados y a obtener medidas cautelares y otras medidas apropiadas a causa de cualquier infracción, que incluyendo sin limitar, medidas que requieran la restauración de la Propiedad a la condición, asequibilidad u ocupación que existía antes de la infracción que afecta a dicha condición, asequibilidad u ocupación (se acuerda que no habrá ningún recurso legal adecuado para dicha infracción), y será además de, y no en limitación, de cualquier otro derecho y recurso disponible para el Municipio y el Agente de Control.

(b) Sin limitar ningún otro derecho o recurso del Municipio y del Agente de Control, o de sus sucesores y cesionarios, en caso de alguna venta, transferencia u otra transmisión u ocupación de la Propiedad en violación de las disposiciones de esta Restricción, el Municipio y el Agente de Control tendrán derecho a los siguientes recursos, que serán acumulativos y no se excluyen mutuamente:

(i) cumplimiento específico de las disposiciones de esta Restricción;

(ii) daños y perjuicios en dinero por los cargos que superen el Precio Máximo de Reventa, si procede;

(iii) si la infracción consiste en la venta de la Propiedad a un Comprador No Elegible, excepto en los casos permitidos en el presente documento, el Agente de Control y el Municipio tendrán la opción de encontrar a un Comprador Elegible para que compre o de comprar ellos mismos la Propiedad al Comprador No Elegible en los términos y condiciones previstos en el presente documento; el precio de compra será un precio que cumpla con las disposiciones de esta Restricción; el cumplimiento específico del requisito de que un Comprador No Elegible venda, según lo previsto en el presente, puede ser por orden judicial.

(iv) el derecho a anular cualquier contrato de venta o cualquier venta, transferencia u otra transmisión de la Propiedad en violación de las disposiciones de esta Restricción en ausencia de un Certificado de Cumplimiento, mediante una acción en equidad para hacer cumplir esta Restricción; y

(v) daños y perjuicios en dinero por el costo de crear u obtener una unidad de vivienda comparable para un Comprador Elegible.

 (c) Además de lo que antecede, el Propietario acuerda y estará obligado a pagar todos los honorarios y gastos (incluidos los honorarios legales) del Agente de Control y/o del Municipio en caso de que se emprendan acciones de ejecución exitosas contra el Propietario o los sucesores o cesionarios del Propietario. El Propietario concede al Agente de Control y al Municipio un derecho de retención sobre la Propiedad, subordinado al derecho de retención de cualquier titular institucional de una primera hipoteca sobre la Propiedad, para garantizar el pago de dichos honorarios y gastos en cualquier medida coercitiva exitosa. El Agente de Control y el Municipio tendrán derecho a solicitar la recuperación de los honorarios y gastos incurridos en una de medida coercitiva exitosa de esta Restricción contra el Propietario y a hacer valer dicho gravamen sobre la Propiedad para garantizar el pago de dichos honorarios y gastos por parte del Propietario. Sin perjuicio destanding cualquier disposición en contrario en este documento, en caso de que el Agente de Control y / o el Municipio no hagan cumplir esta Restricción según lo dispuesto en este artículo, el DHCD, si no es designado como Agente de Control, tendrá los mismos derechos y legitimación procesal para hacer cumplir esta Restricción que el Municipio y Agente de Control.

(d) El Propietario, en su nombre y en el de sus sucesores y cesionarios, concede por la presente al Agente de Control y al Municipio el derecho a tomar todas las medidas con respecto a la Propiedad que el Agente de Control o el Municipio puedan determinar como necesarias o apropiadas de conformidad con la ley aplicable, la orden judicial o el consentimiento del Propietario para prevenir, remediar o reducir cualquier infracción a esta Restricción.

 **12. Servicios de Agente de Control; Tasas.** El Agente de Control vigilará el cumplimiento del Proyecto y hará cumplir los requisitos de esta Restricción. Como compensación parcial por la prestación de estos servicios, [ ] se pagará [ ] no se pagará una Tasa de Reventa al Agente de Control por la venta de la Propiedad a un Comprador Elegible o a cualquier otro comprador de acuerdo con los términos de esta Restricción. Esta tasa, si se impone, la pagará el Propietario en el presente documento como costo de cierre en el momento del Cierre, y el pago de la tasa al Agente de Control será una condición para la entrega y registro de su certificado, a falta de lo cual el Agente de Control tendrá una reclamo contra el nuevo comprador, sus sucesores o cesionarios, por lo que el Agente de Control podrá interponer una acción y podrá solicitar un embargo contra la Propiedad.

 **13. Acciones del Municipio.** Cualquier acción requerida o permitida por el Municipio en virtud del presente documento será realizada por el Director General del Municipio o a quien este designe.

**14. Divisibilidad.** Si alguna disposición del presente o la aplicación de la misma a cualquier persona o circunstancia se determina judicialmente, en cualquier medida, como inválida o inaplicable, o la aplicación de dicha disposición a las personas o circunstancias distintas de aquellas en las que se considerada inválida o inaplicable, no afectará el resto del presente acuerdo.

 **15. Asesor Independiente.** EL PROPIETARIO RECONOCE QUE HA LEÍDO ESTE DOCUMENTO EN SU TOTALIDAD Y QUE HA TENIDO LA OPORTUNIDAD DE CONSULTAR A LOS ASESORES JURÍDICOS Y FINANCIEROS DE SU ELECCIÓN EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN, LA ENTREGA Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVAN DEL MISMO.

 **16. Acuerdo vinculante.** Esta Restricción obligará y redundará en beneficio de las personas, entidades y partes nombradas en el presente documento y sus sucesores o cesionarios según lo permita esta Restricción.

 **17. Enmienda.** Esta Restricción no podrá ser rescindida, modificada o enmendada, en todo o en parte, sin el consentimiento por escrito del Agente de Control, el Municipio y el titular de cualquier hipoteca u otro instrumento de garantía que grave la totalidad o cualquier parte de la Propiedad, cuyo consentimiento por escrito se inscribirá en el Registro.

 Otorgado como un instrumento sellado este día de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 200\_\_ .

Concedente

(corresponde sólo si esta Restricción al Propietario:

 se adjunta a la escritura)

Por: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Por: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**[Espacio debajo de esta línea para el acuse de recibo]**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ESTADO DE MASSACHUSETTS**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ss. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 20\_\_

 En este día de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_\_, ante mí, el notario que suscribe, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(nombre del firmante del documento), compareció personalmente, demostrando ante mí mediante pruebas satisfactorias de identificación, que fueron [conocimiento personal o licencia de MA]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ser la persona cuyo nombre está firmado en el documento precedente o adjunto, y reconoció ante mí que (él) (ella) lo firmó voluntariamente por el propósito declarado.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Notario público:

Mi comisión expira:

**ESTADO DE MASSACHUSETTS**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ss. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 20\_\_

 En este día de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_\_, ante mí, el notario que suscribe, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(nombre del firmante del documento), compareció personalmente, demostrando ante mí mediante pruebas satisfactorias de identificación, que fueron [conocimiento personal o licencia de MA]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ser la persona cuyo nombre está firmado en el documento precedente o adjunto, y reconoció ante mí que (él) (ella) lo firmó voluntariamente por el propósito declarado.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Notario público:

Mi comisión expira: