*Đã sửa đổi 6/11/2020*

**Tài liệu này chỉ dành cho mục đích cung cấp thông tin. Phiên bản tiếng Anh**

**của tài liệu này được xem là tài liệu có hiệu lực ràng buộc về pháp lý.**

# *Thế chấp có Hạn chế về nhà ở giá phải chăng (AHR) cho*

# *Các dự án Giấy phép Xây dựng nhà có bảo đảm*

# THẾ CHẤP

(Hạn chế về Nhà ở giá phải chăng tại

[*insert Premises address:*] \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, MA)

VỤ THẾ CHẤP NÀY (“Thế chấp”) được lập ngày \_\_\_ tháng \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 20\_\_, từ [*insert name of Homebuyer(s):*]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, có địa chỉ thông báo tại mặt bằng được mô tả dưới đây (“Bên thế chấp”), Cơ quan Tài chính Nhà ở Massachusetts, một cơ quan chính trị và kinh tế được tổ chức và vận hành dưới các điều khoản của Chương 708 của Đạo luật 1966 của Khối Thịnh vượng chung Massachusetts, theo như đã điều chỉnh, có tư cách hoạt đồng như một Cơ quan Trợ cấp (“Cơ quan Trợ cấp”) thay mặt cho Sở Phát triển Nhà ở và Cộng đồng (“DHCD”) của Khối Thịnh vượng chung Massachusetts, Cơ quan Trợ cấp này có các văn phòng đạt tại và có địa chỉ thông báo tại One Beacon Street, Boston, Massachusetts 02108 ("Bên nhận thế chấp").

XÉT RẰNG, chiếu theo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, một chương trình hỗ trợ xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp và trung bình, Bên nhận thế chấp đã tạo điều kiện cho Bên thế chấp có được bất động sản đó với những nâng cấp hiện được biết đến và được đánh số là \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Massachusetts, cụ thể hơn là được mô tả trong Phụ lục A đính kèm theo đây (“Mặt bằng”), với chi phí thấp hơn giá trị thị trường hợp lý; và

XÉT RẰNG, Bên Thế chấp, bằng giá trị đối ứng, đã lấy quyền sở hữu cho Mặt bằng tuân theo Hạn chế về Nhà ở Giá cả phải chăng ("Hạn chế"), được ghi nhận là điều khoản phụ của khế ước chuyển nhượng Mặt bằng cho Bên thế chấp, kể từ ngày \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 202\_, và được ghi lại với \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [(Quận \_\_\_\_\_\_\_\_\_)] Cơ quan đăng ký đất đai [và] [nộp cho Quận đăng ký \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [(Quận \_\_\_\_\_\_\_\_\_)] Cơ quan đăng ký của Tòa án đất đai] đồng thời với văn bản này. Quy định Hạn chế này áp đặt các hạn chế và yêu cầu nhất định liên quan đến việc sử dụng và cư trú của Bên thế chấp, vay lại và bán lại Mặt bằng, các hạn chế và yêu cầu gắn liền với đất và ràng buộc đối với những người thừa kế và người được chỉ định của Bên thế chấp, tất cả đều được quy định đầy đủ hơn trong Quy định hạn chế.

VÌ VẬY, NAY, để đảm bảo việc thực hiện các giao ước, hạn chế và thỏa thuận của Bên thế chấp như được quy định hoặc được tham chiếu trong Hạn chế, Bên thế chấp theo đây CẤP QUYỀN VÀ CHUYỂN NHƯỢNG cho Bên nhận thế chấp, BẰNG CÁC GIAO ƯỚC THẾ CHẤP, dựa trên ĐIỀU KIỆN THEO LUẬT và với QUYỀN MUA BÁN THEO LUẬT, Mặt bằng này, cùng với tất cả các nâng cấp hiện tại hoặc sau này được xây dựng trên bất động sản này mà Mặt bằng là một phần, và tất cả các quyền đi qua lô đất cho công trình công cộng; quyền lợi; các công trình phụ; tiền thuê nhà; tiền bản quyền; quyền và lợi nhuận từ khoáng sản, dầu khí; nước, quyền sử dụng nước và trữ lượng nước; và tất cả các đồ đạc thuộc bất kỳ hình thức hoặc tính chất nào, hiện tại hoặc sau này được gắn với bất động sản mà Mặt bằng là một bộ phận, tất cả chúng, bao gồm cả các vật thay thế và bổ sung sẽ được coi là và vẫn là một phần của Mặt bằng. Tất cả những điều đã nói ở trên trong phạm vi quyền lợi của Bên thế chấp cùng với Mặt bằng sau đây được gọi là “Bất động sản".

Bên Thế chấp giao kết rằng một cách hợp pháp, Bên Thế chấp bị tịch thu bất động sản được chuyển nhượng và có quyền thế chấp, cấp và chuyển nhượng Bất động sản; rằng Bất động sản này không bị lưu giữ ngoại trừ (các) thế chấp được liệt kê trong Phụ lục B đính kèm theo đây (“(Các) Thế chấp Được phép”); và Bên thế chấp sẽ đảm bảo và bảo vệ quyền sở hữu nói chung đối với Bất động sản trước mọi khiếu nại và yêu cầu, tùy thuộc vào bất kỳ tuyên bố, quyền đi qua lô đất cho công trình công cộng hoặc hạn chế nào chính thức. Theo đây, Bên Thế chấp thừa nhận và đồng ý rằng (các) Thế chấp Được cho phép sẽ giữ vị thế ưu tiên trước về quyền, quyền sở hữu và lợi ích đối với Thế chấp này.

1. Các giao ước của bên thế chấp. Bên Thế chấp, đối với [bản thân anh ấy/cô ấy/họ] và những người thừa kế của [anh ấy/cô ấy/của họ], người thừa kế nhà cửa , người quản lý, người thi hành, người đại diện theo pháp luật, người kế thừa và người được chỉ định, giao ước và đồng ý như sau:
   1. *Để thực hiện và tuân thủ tất cả các giao ước, hạn chế và điều kiện có trong hoặc được tham chiếu trong Thế chấp và Hạn chế này, các điều khoản được đưa lồng ghép trong đây một cách rõ ràng;*

* 1. Trong trường hợp quyền sở hữu Bất động sản, hoặc bất kỳ phần nào của Bất động sản đó, được chuyển giao cho một người không phải Bên thế chấp, thì Bên nhận thế chấp có thể, mà không cần thông báo cho Bên thế chấp, giao dịch với người thừa kế hoặc những người thừa kế đó có liên quan đến Thế chấp này và các nghĩa vụ theo đây được bảo đảm thực hiện, theo cách tương tự như với Bên thế chấp, mà không có bất kỳ hình thức nào làm giảm bớt hoặc hủy bỏ trách nhiệm của Bên thế chấp theo đây hoặc khi các nghĩa vụ theo đây được bảo đảm thực hiện.

Trừ khi được quy định rõ ràng trong tài liệu này, không việc mua bán hoặc chuyển nhượng Bất động sản nào, và không có sự cấm đoán nào đối với Bên nhận thế chấp, và không được gia hạn dù bằng miệng hay bằng văn bản về thời gian thực hiện các nghĩa vụ mà Bên nhận thế chấp đưa ra theo đây sẽ hoạt động để giải phóng, hủy bỏ, sửa đổi, thay đổi hoặc ảnh hưởng đến trách nhiệm ban đầu của Bên thế chấp theo hợp đồng này, dù là toàn bộ hoặc một phần.

1. Các Sự kiện Vỡ nợ Theo lựa chọn duy nhất của Bên nhận thế chấp, những điều sau đây sẽ tạo thành Một Sự kiện Vỡ nợ trong đó Bên nhận thế chấp sẽ có QUYỀN MUA BÁN THEO LUẬT sau mười lăm (15) ngày thông báo cho Bên Thế chấp và cho (những) người nắm giữ Thế chấp Được cho phép mà không cần yêu cầu hoặc thông báo thêm về một sự kiện như vậy:
   1. Bên Thế chấp sẽ vỡ nợ khi thực hiện vi phạm hoặc vi phạm bất kỳ giao ước và thỏa thuận nào có trong hoặc được tham chiếu trong Thế chấp này hoặc trong Quy định Hạn chế;
   2. quyền sở hữu Bất động sản hoặc bất kỳ phần nào của Bất động sản sẽ được trao cho bất kỳ cá nhân hoặc thực thể nào khác vi phạm bất kỳ giao ước hoặc thỏa thuận nào có trong tài liệu này và không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên nhận thế chấp.
2. Sự Cấm đoán bởi Bên nhận Thế chấp không phải là sự Miễn trừ. Bất kỳ sự cấm đoán nào của Bên nhận thế chấp trong việc thực hiện bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục nào dưới đây, hoặc theo cách khác được chấp thuận bởi luật pháp hoặc luật công bình, sẽ không được coi là sự miễn trừ hoặc ngăn cản việc thực hiện bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục nào như vậy.
3. Biện pháp khắc phục Tích lũy. Tất cả các biện pháp khắc phục được cung cấp trong Thế chấp này là riêng biệt và tích lũy cho bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục nào khác theo Thế chấp này hoặc được quy định bởi pháp luật hoặc luật công bình, và có thể được thực hiện đồng thời, độc lập hoặc kế tiếp.
4. Hiệu lực từng phần. Trong trường hợp bất kỳ một hoặc nhiều điều khoản hoặc quy định của Thế chấp này hoặc việc áp dụng đối với bất kỳ người hoặc hoàn cảnh nào, ở bất kỳ mức độ nào, sẽ bị tòa án có thẩm quyền tuyên là vô hiệu hoặc không thể thi hành, phần còn lại của Thế chấp này hoặc việc áp dụng điều khoản và điều khoản đó đối với những người hoặc trường hợp không phải là điều khoản không hợp lệ hoặc không thể thi hành, do đó sẽ không bị ảnh hưởng và mỗi điều khoản và điều khoản của Thế chấp này sẽ có hiệu lực và được thực thi trong phạm vi tối đa được pháp luật cho phép.
5. Miễn trừ; Sửa đổi. Không có điều khoản hoặc điều kiện nào của Thế chấp này có thể được miễn trừ hoặc sửa đổi ngoại trừ một văn bản bằng văn bản có chữ ký của bên mà việc cưỡng chế thi hành được thực hiện đối với họ.
6. Sự chỉ định; Sự tiếp nhận. Thế chấp này và các nghĩa vụ của Bên thế chấp dưới đây có thể được chỉ định và tiếp nhận bởi chủ sở hữu kế tiếp của Bất động sản khi có sự đồng ý trước bằng văn bản rõ ràng của Bên nhận thế chấp.
7. Hủy bỏ. Khi Bên Thế chấp bán Bất động sản phù hợp với các giao ước, hạn chế và thỏa thuận có trong hoặc được tham chiếu trong Hạn chế, Bên nhận thế chấp sẽ thực hiện và giao giấy hủy bỏ Thế chấp này. Việc hủy bỏ thế chấp như vậy sẽ được cung cấp miễn phí cho Bên thế chấp; tuy nhiên, với điều kiện là Bên thế chấp phải thanh toán mọi chi phí để lưu hồ sơ về việc hủy bỏ, nếu có.
8. Thông báo. Bất cứ khi nào thông báo về Thế chấp này có thể được gửi một cách hợp lệ cho Bên nhận thế chấp hoặc Bên thế chấp, thì thông báo tương tự sẽ được gửi bằng văn bản và sẽ được coi là được gửi nếu được gửi qua bưu điện, trả trước bưu phí, qua dịch vụ gửi bảo đảm của Thư tín Hoa Kỳ, yêu cầu biên nhận gửi lại, gửi cho Bên nhận thế chấp hoặc Bên thế chấp, nếu có, tại địa chỉ nêu trên và cho Đại lý giám sát tại địa chỉ được nêu trong Hạn chế hoặc trong Thỏa thuận Dịch vụ Giám sát được mô tả trong đó. Một thông báo sẽ được coi là đã được đưa, giao và nhận vào ngày nhận thực tế hoặc ngày giao theo yêu cầu của người nhận và từ chối, bằng chứng là biên nhận gửi lại.
9. Hình thành Thoả thuận. Văn kiện này và các tài liệu kết hợp phải được hiểu là một hợp đồng Massachusetts; có hiệu lực như một văn kiện được niêm phong; nhằm thiết lập toàn bộ hợp đồng giữa các bên theo đây; và ràng buộc và có hiệu lực đối với lợi ích của các bên theo hợp đồng này và những người thừa kế tương ứng của họ, người thừa kế nhà cửa, người điều hành, người đại diện theo pháp luật, người quản lý, người kế thừa và người được chỉ định. Trong trường hợp Bên thế chấp bao gồm nhiều bên, tất cả các giao ước và thỏa thuận của Bên thế chấp có trong tài liệu này cũng như các nghĩa vụ phát sinh từ đó sẽ là liên đới đối với mỗi bên. Bất cứ khi nào được sử dụng, số ít sẽ bao gồm số nhiều, số nhiều bao gồm số ít và việc sử dụng bất kỳ giới tính nào sẽ bao gồm tất cả các giới tính.

ĐỐI VỚI QUYỀN SỞ HỮU CỦA BÊN THẾ CHẤP, XEM KHẾ ƯỚC ĐÃ ĐƯỢC LƯU HỒ SƠ CÙNG VỚI VĂN BẢN NÀY.

*[PHẦN CÒN LẠI CỦA TRANG NÀY ĐƯỢC CỐ Ý ĐỂ TRỐNG.]*

*Thế chấp (Quy định Hạn chế về Nhà ở Giá phải chăng) - Trang ký tên*

ĐỂ LÀM BẰNG, người ký tên dưới đây đã thực hiện văn kiện này kể từ ngày và năm đầu tiên được nêu ở trên.

BÊN THẾ CHẤP:

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

Tên (Viết hoa):

[*nếu có nhiều người ký tên, thêm dòng để mỗi người ký một dòng:*

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

Tên (Viết hoa):

KHỐI THỊNH VƯỢNG CHUNG MASSACHUSETTS

Quận\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ss

Vào ngày\_\_\_ tháng \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 202\_, trước mặt tôi, công chứng viên ký tên dưới đây, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [*nếu nhiều người ký:* và \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] đã hiện diện, [mỗi người] đã chứng minh với tôi bằng giấy tờ tùy thân hợp lệ, đó là [ ] giấy phép lái xe hiện hành do cơ quan tiểu bang cấp, [ ] một hộ chiếu Hoa Kỳ hiện hành, [ ] danh tính của người ký được dựa trên sự hiểu biết của cá nhân tôi về danh tính của người ký, là người có tên được ký trên tài liệu trước hoặc đính kèm, và xác nhận với tôi rằng anh/cô ấy đã ký một cách tự nguyện cho mục đích đã nêu của tài liệu này như hành động tự do không của anh/cô ấy

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

Công chứng viên:

Thời hạn ủy nhiệm:

**Sau khi lưu hồ sơ, vui lòng gửi về lại:**

[*thêm tên, liên lạc và địa chỉ của Đại diện Giám sát*:]

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

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

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

PHỤ LỤC:

Phụ lục A - Mô tả Pháp lý

Phụ lục B – (Các) thế chấp được cho phép

PHỤ LỤC A

Mô tả pháp lý

# PHỤ LỤC B

## (Các) thế chấp được cho phép

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Bên cho vay** | **Ngày thế chấp** | **Chính**  **Khoản vay** | **Ưu tiên** |
|  |  | $ | Đầu tiên |
| [*xóa dòng nếu N/A*] |  | $ | Thứ hai |
| [*xóa dòng nếu N/A*] |  | $ | Thứ ba |