

PAGARÉ

_____ de 20____
(Fecha)

(Dirección de la propiedad)

1. PROMESA DE PAGO DEL PRESTATARIO

A cambio de un préstamo que he recibido, me comprometo a pagar \$_____ (Dólares estadounidenses) (esta cantidad se denomina "Capital"), más los intereses, a la orden de **PENNSYLVANIA HOUSING FINANCE AGENCY** ("Prestamista"). Realizaré todos los pagos en virtud de este pagaré en forma de efectivo, cheque o giro bancario.

Entiendo que el Prestamista puede transferir este Pagaré. El Prestamista o cualquier persona que tome este Pagaré por transferencia y que tenga derecho a recibir los pagos en virtud de este Pagaré se denomina "Titular del Pagaré".

2. INTERESES

Se cobrarán intereses sobre el capital no adeudado hasta que se haya abonado la totalidad del capital. Pagaré intereses a una tasa anual del **UNO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (1.75%)**.

La tasa de interés requerida por esta sección 2 es la tasa que pagaré tanto antes como después de cualquier Evento de Supervivencia, tal como se define en este Pagaré.

3. PAGOS

(A) Hora y Lugar de los Pagos

Pagaré el capital y los intereses realizando un pago todos los meses.

Realizaré mi pago mensual el **primer (1er)** día de cada mes a partir de _____ de 20____. Realizaré los pagos cada mes hasta que haya cancelado la totalidad del capital y los intereses y cualquier otro cargo descrito más adelante que pueda adeudar en virtud de este Pagaré. Cada pago mensual se aplicará a partir de su fecha de vencimiento programada y se aplicará a los intereses y otros conceptos en el orden descrito en el Instrumento de Garantía antes del Capital. Si, al _____ de 20____, todavía adeudo cantidades en virtud de este Pagaré, pagaré dichas cantidades en su totalidad en esa fecha, lo que se denomina "Fecha de Vencimiento". Continuaré pagando esas cantidades tanto antes como después de cualquier Evento de Supervivencia como se define en este Pagaré, hasta que haya pagado todo el capital y los intereses y cualquier otro cargo descrito a continuación que pueda adeudar en virtud de este Pagaré.

Haré mis pagos mensuales en la oficina principal del Prestamista, ubicada en 211 North Front Street, Harrisburg, Pennsylvania, 17101 o en un lugar diferente si así lo requiere el Titular del Pagaré.

(B) Cantidad de los Pagos Mensuales

Mi pago mensual será por la cantidad de \$_____.

4. DERECHO DEL PRESTATARIO A HACER PAGOS ANTICIPADOS

Tengo derecho a realizar los pagos del Capital en cualquier momento antes de su vencimiento. Un pago sólo del Capital se conoce como "Pago anticipado". Cuando realice un pago anticipado, comunicaré por escrito al Titular del Pagaré que lo estoy haciendo. No puedo designar un pago como un Pago anticipado si no he realizado todos los pagos mensuales adeudados en virtud del Pagaré.

Puedo realizar un Pago anticipado total o parcial sin pagar un cargo por Pago anticipado. El Titular del Pagaré utilizará mis pagos anticipados para reducir la cantidad de Capital que debo en virtud de este Pagaré. Sin embargo, el Titular del Pagaré puede aplicar mi Pago anticipado a cualquier interés acumulado y no pagado sobre el monto del Pago anticipado antes de aplicar mi Pago anticipado para reducir el monto del Capital del Pagaré. Si realizo un Pago anticipado parcial, no habrá cambios en la fecha de vencimiento ni en el importe de mi pago mensual, a menos que el Titular del Pagaré acepte por escrito dichos cambios.

5. CARGOS DEL PRÉSTAMO

Si una ley, que se aplica a este préstamo y que establece los cargos máximos del préstamo, se interpreta finalmente de manera que los intereses u otros cargos del préstamo cobrados o por cobrar en relación con este préstamo superen los límites permitidos, entonces: a) cualquier cargo de préstamo se reducirá en la cantidad necesaria para reducir el cargo al límite permitido y b) se me reembolsarán las sumas ya cobradas que excedan los límites permitidos. El Titular del Pagaré puede optar por realizar este reembolso reduciendo el Capital que debo en virtud de este pagaré o realizándome un pago directo. Si un reembolso reduce el Capital, la reducción se tratará como un Pago anticipado parcial.

6. FALTA DE PAGO DEL PRESTATARIO SEGÚN LO REQUERIDO

(A) Cargo por Pago Atrasado

Si el Titular del Pagaré no ha recibido el importe total de cualquier pago mensual al final de los quince (15) días naturales siguientes a la fecha de su vencimiento, pagaré un cargo por pago atrasado al Titular del Pagaré. El importe del cargo será \$10.00 o el cinco por ciento (5%) de mi pago atrasado de capital e intereses, lo que sea menor. Pagaré este cargo por pago atrasado puntualmente, pero solo una vez sobre cada pago atrasado.

(B) Incumplimiento (mora)

Si no pago el importe total de cada mensualidad en la fecha de su vencimiento, entraré en mora.

(C) Aviso de Incumplimiento

Si incurro en mora, el Titular del Pagaré puede enviarme una notificación por escrito indicándome que si no pago la cantidad atrasada en una fecha determinada, puede exigirme que pague inmediatamente el importe total del capital que no ha sido pagado y todos los intereses que adeudo sobre esa cantidad. Esa fecha debe ser al menos 30 días después de la fecha en que se me envíe la notificación por correo o se entregue por otros medios.

(D) Ausencia de Renuncia por Parte del Titular del Pagaré

Incluso si, en un momento en el que estoy en mora, el Titular del Pagaré no me exige que pague inmediatamente la totalidad de lo descrito anteriormente, seguirá teniendo derecho a hacerlo si estoy en mora en un momento posterior.

(E) Pago de los Costos y Gastos del Titular del Pagaré

Si el Titular del Pagaré me ha exigido el pago inmediato de la totalidad de lo descrito anteriormente, tendrá derecho a ser reembolsado por mí por todos los costos y gastos en los que haya incurrido para la ejecución de este Pagaré en la medida en que no lo prohíba la legislación aplicable. Estos gastos incluyen, por ejemplo, los honorarios razonables de los abogados. Devolveré al Titular del Pagaré los gastos que haya pagado tanto antes como después de cualquier Evento de Supervivencia como se define en este Pagaré.

7. NOTIFICACIONES

A menos que la ley aplicable exija un método diferente, cualquier notificación que se me deba entregar en virtud de este Pagaré se hará mediante la entrega o el envío por correo de primera clase a la dirección de la propiedad arriba indicada o a una dirección diferente si le envío al Titular del Pagaré una notificación de una dirección diferente.

Cualquier notificación que deba ser entregada al Titular del Pagaré en virtud de este Pagaré será entregada o enviada por correo de primera clase al Titular del Pagaré en la dirección indicada en la sección 3(A) anterior o en una dirección diferente en caso de que me sea notificada.

8. OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS EN VIRTUD DE ESTE PAGARÉ

Si más de una persona firma este Pagaré, cada una de ellas está total y personalmente obligada a cumplir con todas las promesas hechas en este Pagaré, incluida la promesa de pagar la cantidad total adeudada. Cualquier persona que sea garante, fiador o endosante de este Pagaré también está obligada a hacer estas cosas. Cualquier persona que se haga cargo de estas obligaciones, incluidas las obligaciones de garante, fiador o endosante de este Pagaré, también está obligada a cumplir todas las promesas hechas en este Pagaré. El Titular del Pagaré puede hacer valer sus derechos relacionados con este Pagaré contra cada persona individualmente o contra todos nosotros juntos. Esto significa que cualquiera de nosotros puede ser obligado a pagar todas las cantidades adeudadas en virtud de este Pagaré.

9. RENUNCIAS

Yo y cualquier otra persona que tenga obligaciones en virtud de este Pagaré renunciaremos a los derechos de Presentación y Notificación de Falta de Pago. “Presentación” significa el derecho a requerir al Titular del Pagaré que exija el pago de las cantidades adeudadas. “Notificación de Falta de Pago” significa el derecho a exigir al Titular del Pagaré que notifique a otras personas que no se han pagado las sumas adeudadas.

10. PAGARÉ GARANTIZADO

Además de las protecciones otorgadas al Titular del Pagaré en virtud de este Pagaré, una Hipoteca fechada en la misma fecha que este Pagaré (la “Hipoteca”) protege al Titular del Pagaré de las posibles pérdidas que puedan resultar si no cumplo las promesas que hago en este Pagaré. Dicha Hipoteca describe cómo y en qué condiciones se me puede exigir el pago inmediato y total de todas las cantidades que adeudo en virtud de este Pagaré. Algunas de esas condiciones se describen a continuación:

Si el Prestatario incumple con los pagos en capital e interés en tiempo y forma según lo requerido por el Pagaré o esta Hipoteca o si el Prestatario viola cualquier otro término del Pagaré o esta Hipoteca, el Prestamista puede declarar esta Hipoteca en mora y acelerar todas las deudas pendientes, declarando todas las sumas que aún se adeuden en virtud de esta Hipoteca como inmediatamente exigibles y pagaderas en su totalidad.

Si el Prestatario vende o transfiere la totalidad o parte de la Propiedad o un derecho real sobre la misma sin el consentimiento previo por escrito del Prestamista . . . este último podrá declarar todas las sumas garantizadas por esta Hipoteca inmediatamente vencidas y pagaderas.

11. EFECTO DE LOS EVENTOS DE SUPERVIVENCIA

A los efectos de esta Pagaré, el “Evento de Supervivencia” se define de la siguiente manera:

- (A) cualquier incumplimiento descrito en la sección 6(B) de este Pagaré;
- (B) el Titular del Pagaré exigiéndome que pague inmediatamente el importe total del capital que no ha sido pagado y todos los intereses que adeudo sobre dicho importe según la sección 6(C) de este Pagaré;
- (C) el Titular del Pagaré exigiendo el pago inmediato de la totalidad de las sumas garantizadas por la Hipoteca;
- (D) la Fecha de Vencimiento, tal y como se define en este Pagaré;
- (E) el dictado de cualquier sentencia en mi contra en virtud de este Pagaré; y
- (F) el dictado de cualquier sentencia en virtud de la Hipoteca.

DOY FE DE LA(S) FIRMA(S) Y SELLO(S) DE LOS SUSCRITOS.

(Sello)
- Prestatario

(Sello)
- Prestatario

[Firmar del original]

Agente de Préstamos: _____
Nº NMLS del Agente de Préstamos: _____
Organización de Origen: _____
Nº NMLS de la Organización de Origen: _____