

Elaborado por:

Enviar a:

Número de Parcela de la Propiedad: _____

El espacio de arriba se dejó en blanco intencionalmente para el registro de datos.

HIPOTECA

ESTA HIPOTECA es constituida a los _____ días de _____ de 20____ por _____
(individual, colectiva, conjunta o solidariamente, el “Prestatario”).

El Prestatario tiene una deuda con la PENNSYLVANIA HOUSING FINANCE AGENCY (Agencia de Financiación de Vivienda de Pensilvania, “Prestamista”), una corporación pública y agencia gubernamental creada por la Ley para Agencias de Financiación de Viviendas (35 P.S. § 1680.101 y siguientes, enmendada) con su oficina principal en 211 North Front Street, Harrisburg, Pennsylvania 17101, por la suma de capital de _____ Dólares (\$ _____), que se acredita mediante un Pagaré firmado por el Prestatario, con fecha de hoy (el “Pagaré”). De acuerdo con los términos del Pagaré, el Prestatario se ha comprometido a pagar periódicamente el capital y los intereses al Prestamista y a pagar la totalidad de la deuda a más tardar el _____.

Esta Hipoteca es transferida del Prestatario al Prestamista para garantizar todas y cada una de las sumas prestadas por el Prestamista al Prestatario de conformidad con el Programa PENNVEST (el “Programa”). Las sumas garantizadas por esta Hipoteca incluyen, entre otras, las sumas adelantadas por el Prestamista al Prestatario o a un tercero en nombre del Prestatario en relación con la rehabilitación, reparación, mejora, ampliación o sustitución de un sistema individual de evacuación de aguas residuales existente en la parcela, con la primera conexión a un sistema público de alcantarillado o con otros gastos elegibles aprobados por el Prestamista en el marco del Programa.

Para garantizar el reembolso de la deuda evidenciada por el Pagaré y para garantizar el cumplimiento de los pactos y acuerdos contenidos en el Pagaré y en esta Hipoteca, el Prestatario hipoteca, concede y transmite al Prestamista el siguiente inmueble descrito, situado en el Condado de _____, Estado de Pensilvania, cuya dirección actual es _____, (la “Dirección de la Propiedad”) y se describe de la siguiente manera:

Véase la descripción legal adjunta como Anexo “A”, que se incorpora al presente documento.

CONJUNTAMENTE con todas las mejoras ahora o de ahora en adelante realizadas en la propiedad, y todos los usufructos, derechos, dependencias, alquileres, regalías, derechos y ganancias relacionados con minerales, petróleo y gas, derechos de agua y reservas de agua, y todos los accesorios ahora o de ahora en adelante parte de la propiedad, todo esto, incluidos reemplazos y adiciones a ellos, se deberá considerar parte y deberá permanecer como parte de la propiedad cubierta por esta Hipoteca (la “Propiedad”).

EL PRESTATARIO SE COMPROMETE A Y ACEPTA LO SIGUIENTE:

1. Propiedad Absoluta. El Prestatario garantiza que es dueño legítimo de la Propiedad transferida por este medio y tiene el derecho de hipotecar, otorgar y transferir la Propiedad al Prestamista.

2. Pagos Requeridos, Pago Anticipado. El Prestatario devolverá las sumas adelantadas por el Prestamista en la forma establecida en el Pagaré, que está garantizado por esta Hipoteca. El Prestatario puede reembolsar los montos prestados de conformidad con el Pagaré y esta Hipoteca, total o parcialmente, en cualquier momento sin recibir penalidad alguna.

3. Incumplimiento; Recursos Acumulativos y no Renunciables. 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 ocurre dicho evento, el Prestamista puede emprender una acción de ejecución hipotecaria contra el Prestatario, o cualquier otro tipo de acción civil determinada como apropiada por el Prestamista. Si es necesario que el Prestamista recurra a dicha acción legal, el Prestatario acepta pagar todos los costos y honorarios de abogado razonables incurridos por el Prestamista. Todos los recursos legales contemplados en esta Hipoteca son distintos y acumulables a cualquier otro derecho o recurso bajo esta Hipoteca, el Pagaré o los otros documentos del préstamo, o conforme a derecho o equidad, y se pueden ejecutar de modo concurrente, independiente o sucesivo. Cualquier indulgencia otorgada por el Prestamista en el ejercicio de cualquier derecho o recurso en virtud del presente, o de otro modo permitido por cualquier ley pertinente, no deberá constituir una renuncia ni excluirá el ejercicio de dicho derecho o recurso en ningún momento.

4. Conservación y Mantenimiento de la Propiedad; Mantenimiento del Sistema; Inspección. El Prestatario deberá mantener la Propiedad en buen estado y no destruirá, dañará, permitirá la pérdida de valor o el deterioro, ni ocasionará daños materiales a la Propiedad. El Prestatario mantendrá el sistema individual de evacuación de aguas residuales en la parcela o la conexión al sistema público de alcantarillado financiado con fondos del Programa (el “Sistema”) de acuerdo con todas las leyes y reglamentos federales, estatales y locales aplicables, incluido el bombeo del sistema en la parcela con una frecuencia no inferior a cada tres años y la entrega de los recibos de la empresa de limpieza de fosas sépticas al Departamento de Protección Ambiental de Pensilvania (“DEP”) en: “DEP, Bureau of Clean Water, Municipal Facilities Division, P.O. Box 8774, Harrisburg, PA 17105-8774”. El Prestatario se compromete además a inspeccionar y mantener periódicamente el Sistema de acuerdo con las pautas aplicables del DEP en relación con el Sistema, y a cumplir con todos los requisitos de información aplicables del DEP. El Prestamista o su agente podrán realizar entradas e inspecciones razonables en la Propiedad y el Sistema. El Prestamista podrá inspeccionar el interior de las mejoras de la Propiedad con un motivo razonable. El Prestamista notificará al Prestatario especificando dicha causa razonable en el momento de la inspección interior o antes de la misma.

5. Impuestos, Cuotas y Tasas. El Prestatario pagará todos los impuestos, tasas, cargos, multas e imposiciones atribuibles a la Propiedad, incluidos, entre otros, los impuestos sobre bienes inmuebles, el agua, el alcantarillado y otros servicios municipales, así como las cuotas de la asociación de la comunidad, los honorarios y las tasas, en su caso.

6. Seguros de la Propiedad. El Prestatario mantendrá las mejoras existentes en la actualidad o que se construyan en el futuro en la Propiedad aseguradas contra pérdidas por incendio, riesgos incluidos en el término “cobertura ampliada” y cualquier otro riesgo, incluidas, entre otras, las inundaciones, para las que el Prestamista exija un seguro. Este seguro se mantendrá en las cantidades (incluidos los niveles de deducible) y durante los períodos que el Prestamista requiera. Todas las pólizas de seguro exigidas por el Prestamista y las renovaciones de dichas pólizas estarán sujetas al derecho del Prestamista de no

aprobar dichas pólizas, incluirán una cláusula hipotecaria estándar y nombrarán al Prestamista como acreedor hipotecario o como beneficiario adicional de la pérdida. Si el Prestatario no mantiene alguna de las coberturas descritas anteriormente, el Prestamista podrá obtener cobertura, a opción del Prestamista y a cargo del Prestatario. El Prestamista no tiene la obligación de adquirir ningún tipo o cantidad de cobertura en particular. En caso de siniestro, el Prestatario notificará rápidamente a la compañía de seguros y al Prestamista. El Prestamista podrá presentar una prueba del siniestro si el Prestatario no lo hace de inmediato. A menos de que el Prestamista y el Prestatario acuerden lo contrario por escrito, cualquier ingreso proveniente del seguro, independientemente de que el seguro subyacente haya sido exigido por el Prestamista, se aplicará a la restauración o reparación del Inmueble, si la restauración o reparación es económicamente viable y la garantía del Prestamista no se ve disminuida. Durante dicho período de reparación y restauración, el Prestamista tendrá derecho a retener los ingresos del seguro hasta que haya tenido una oportunidad razonable de inspeccionar dicha Propiedad para asegurarse de que el trabajo se ha completado a satisfacción del Prestamista. El Prestamista podrá hacer el desembolso de los ingresos provenientes del seguro para las reparaciones y la restauración en un solo pago o en una serie de pagos progresivos a medida que se completan los trabajos. El Prestamista no estará obligado a pagar al Prestatario ningún interés o ganancia sobre dichos ingresos. Los honorarios de los peritos públicos, u otros terceros, contratados por el Prestatario no se pagarán con los ingresos provenientes del seguro y serán obligación exclusiva del Prestatario. Si la restauración o reparación no es económicamente factible o la garantía del Prestamista se vería disminuida, los ingresos provenientes del seguro se aplicarán a las sumas garantizadas por esta Hipoteca, sean o no exigibles en ese momento, y el exceso, si lo hubiera, se pagará al Prestatario. En caso de que se pague al Prestatario el ingreso proveniente de una reclamación de seguro y ese dinero no se use para reparar la propiedad, el Prestamista puede reclamar su derecho a una parte proporcional de dichos ingresos para satisfacer cualquier deuda remanente.

7. Expropiación. El producto de cualquier sentencia o indemnización por daños, directos o indirectos, en relación con cualquier expropiación u otro tipo de toma de posesión de la propiedad, o parte de ella, o por transferencia en lugar de expropiación, se asignan por medio del presente y deberán pagarse al Prestamista en un monto suficiente para satisfacer cualquier deuda que se le adeude.

8. Transferencia de la Propiedad: Importe Pagadero al Momento de la Venta. 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, excluidos: a) la creación de un derecho de retención o gravamen subordinado a esta Hipoteca, b) la creación de una garantía prendaria sobre la compra de electrodomésticos, c) una transferencia por legado, descendencia o de pleno derecho a la muerte de un coarrendatario, o d) el otorgamiento de cualquier derecho de arrendamiento de tres años o menos en parte de la Propiedad, que no contenga una opción de compra, el Prestamista podrá declarar todas las sumas garantizadas por esta Hipoteca como inmediatamente vencidas y pagaderas.

9. Responsabilidad Solidaria; Cofirmantes; Sucesores y Cesionarios Obligados. El Prestatario acuerda que sus obligaciones y responsabilidad serán solidarias. Sin embargo, cualquier Prestatario que firme conjuntamente esta Hipoteca pero no otorgue el Pagaré (un “cofirmante”): a) está firmando conjuntamente esta Hipoteca sólo para hipotecar, otorgar y transferir el derecho del cofirmante respecto de la Propiedad según los términos de esta Hipoteca, b) no está obligado personalmente a pagar las sumas garantizadas por esta Hipoteca y c) acepta que el Prestamista y cualquier otro Prestatario pueden acordar ampliar, modificar, abstenerse o hacer cualquier adaptación con respecto a los términos de esta Hipoteca o el Pagaré sin el consentimiento del cofirmante. Con sujeción a las disposiciones de la sección 8, cualquier derechohabiente del Prestatario que asuma por escrito las obligaciones del Prestatario en virtud de esta Hipoteca, y sea aprobado por el Prestamista, obtendrá todos los derechos y beneficios del Prestatario en virtud de esta Hipoteca. El Prestatario no quedará liberado de sus obligaciones y responsabilidades en virtud de esta Hipoteca a menos que el Prestamista acepte específicamente dicha liberación por escrito. Los pactos y acuerdos de esta Hipoteca obligarán y beneficiarán a los sucesores y cesionarios del Prestamista.

10. Notificación. A excepción de cualquier notificación requerida que se deba proporcionar de otra manera de conformidad con cualquier ley aplicable: a) cualquier notificación al Prestatario contemplada en esta Hipoteca deberá enviarse por correo de primera clase, registrado o certificado y dirigirse al Prestatario a la dirección de la Propiedad o a cualquier otra dirección que el Prestatario designe mediante notificación al Prestamista como se estipula en el presente y b) cualquier notificación al Prestamista deberá enviarse por correo de primera clase, o registrado o certificado, con solicitud de confirmación de recepción, a la dirección del Prestamista establecida en el presente documento o a cualquier otra dirección que el Prestamista designe mediante notificación el Prestatario según se establece aquí. Cualquier notificación contemplada en esta Hipoteca se considerará como entregada al Prestatario o al Prestamista cuando se comunique en la manera designada en el presente.

11. Ley Vigente; Divisibilidad. Esta Hipoteca regirá por las leyes del estado de Pensilvania. En caso de que alguna de las disposiciones o cláusulas de esta Hipoteca o el Pagaré entre en conflicto con alguna ley aplicable, dicho conflicto no deberá afectar otras disposiciones de esta Hipoteca o el Pagaré que se efectúen sin la disposición sujeta al conflicto.

EN FE DE LO CUAL, y con la intención de quedar legalmente obligado por el presente, el Prestatario ha ejecutado esta Hipoteca en el día y año indicados al principio de este documento.

_____(Sello)
- Prestatario

_____(Sello)
- Prestatario

ESTADO DE PENNSILVANIA :
: SS
CONDADO DE _____ :

Esta acta fue reconocida ante mí el _____ de 20____, por
_____, quien
declara que otorga el acta para los fines indicados en la misma.

Firma del Funcionario Notarial

Certificado de Residencia

Por el presente certifico que la dirección exacta del Prestamista (Acreedor de la Hipoteca) es:
211 North Front Street, P.O. Box 8029
Harrisburg, Pennsylvania 17105-8029

Funcionario Autorizado

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