

**Este documento es sólo para fines informativos. La versión en inglés tiene que ser ejecutado.**

## **AGENCIA DE FINANZAS DE VIVIENDAS DE PENNSILVANIA**

### **Préstamos para la compra o mejora de la vivienda / Modificación de vivienda para personas con discapacidad Formulario de reconocimiento del programa**

Yo/nosotros reconozco/reconocemos y acepto/aceptamos los siguientes términos:

1. Yo/nosotros he/hemos recibido el formulario 50 de orientación para el prestatario sobre los préstamos para la mejora de la vivienda de PHFA.
2. Yo/nosotros asumo/asumimos responsabilidad por la selección del/de los contratista/s y el trabajo realizado por él/ella/ellos/ellas. Ni el prestamista ni PHFA, sus sucesores y/o cesionarios, serán responsables de garantizar que el trabajo se realice de modo satisfactorio. Toda disputa que surja a raíz del trabajo realizado se resolverá entre el propietario de la vivienda y el/los contratista/s.
3. El prestamista o PHFA mantendrá los fondos para pagar las mejoras en un depósito en garantía y se harán los desembolsos correspondientes de conformidad con las pautas del programa. Si fuera necesario, se efectuarán desembolsos parciales cuando yo/nosotros le proporcione/proporcionemos al titular del depósito en garantía el Formulario 49 de PHFA debidamente completado y firmado en el que se estipula que una parte específica de las mejoras/modificaciones se han completado satisfactoriamente. El pago final se realizará cuando yo/nosotros le proporcione/proporcionemos al titular del depósito en garantía el Formulario 49 de PHFA debidamente completado y firmado en el que se estipula que las mejoras/modificaciones se han completado satisfactoriamente.
4. Yo/nosotros soy/somos responsables de garantizar que todas las mejoras se hayan completado satisfactoriamente dentro de un plazo de 90 días a partir de la fecha de cierre.
5. Los fondos del préstamos remanentes una vez finalizadas las obras se aplicarán para reducir el capital del préstamo hipotecario. El importe nominal del Pagaré no variará.
6. La no realización de las mejoras de manera profesional y competente en un plazo de 90 días, la aplicación indebida de los fondos del préstamo, o la no ejecución de las instrucciones son términos adicionales de incumplimiento y el Prestatario quedará sujeto a todos los derechos y recursos del Prestamista que se incluyen en el Instrumento del Préstamo Hipotecario.
7. Yo/Nosotros permitire/permitiremos acceso razonable a la propiedad de modo que el titular de la cuenta de depósito en garantía o sus agentes puedan inspeccionar las mejoras. Previa solicitud, el prestatario le proporcionará al Titular de la Cuenta de Depósito en Garantía la documentación pertinente a los costos de las mejoras.

#### **Préstamo para la compra o mejora de la vivienda solamente**

- 1) Las mejoras y el/los contrato/s deben estar aprobados por el Prestamista y la PHFA. (Aviso: el contrato de construcción original está sujeto a la aprobación de todo el financiamiento hipotecario necesario para la vivienda).
- 2) Todo cambio en las obras de construcción, costo o contratistas que se haga posteriormente debe contar con la autorización previa por escrito del prestamista y/o PHFA. El precio de compra de la vivienda que se financia más el costo de la renovación de dicha vivienda debe ser equivalente o inferior al valor de tasación, teniendo en cuenta las mejoras realizadas. Los costos de renovación que excedan el valor de tasación serán de exclusiva responsabilidad del prestatario.
- 3) El monto de los fondos del préstamo que se utilizan para financiar estas mejoras no pueden exceder \$ \_\_\_\_\_
- 4) La renovación debe proteger o mejorar considerablemente la habitabilidad básica, la eficiencia energética o la seguridad de la residencia. Los artículos que no se considera protegen o mejoran considerablemente la habitabilidad básica de la residencia incluyen: piscinas, canchas de tenis, jacuzzis, saunas u otras instalaciones para la recreación o el entretenimiento.
- 5) El capital e interés sobre el Pagaré vencen y serán exigidos sobre el monto total del préstamo hipotecario que incluye el costo de las reparaciones/mejoras.

**Préstamo para la modificación de vivienda para personas con discapacidad solamente**

- 1) Las modificaciones deben contar con la autorización del Prestamista y PHFA. (Aviso: el contrato de construcción original está sujeto a la aprobación de todo el financiamiento hipotecario necesario para la vivienda).
- 2) Todo cambio en las obras de construcción, costo o contratistas debe contar con la autorización por escrito del prestamista y/o PHFA.
- 3) El monto de los fondos del préstamo que se utilizan para financiar estas modificaciones no pueden exceder de \$\_\_\_\_\_.
- 4) Las mejoras se deben completar específicamente para responder a las necesidades individuales de la/s persona/s con la discapacidad.
- 5) Los fondos para realizar las modificaciones se proporcionan en la forma de un préstamo subordinado sin intereses no reembolsable siempre y cuando el prestatario no venda la propiedad y continúe ocupándola como residencia principal.

---

(Prestatario)

(Fecha)

---

(Co-prestatario)

(Fecha)