



Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant"

Programa de Servicios a la Vivienda

Acuerdo de Préstamo Diferido

Número de Subsidio: B-__-MC-05-0002

Este Acuerdo ejecutado en este día de _____, 2015 entre los **nombre y apellido del dueño del hogar** o su heredero o asignado, (referido como Dueño(s)) y la Ciudad de Springdale, Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" (referido como la Ciudad) para la rehabilitación de vivienda residencial ubicada en **dirección del dueño del hogar, Springdale, Arkansas** (referido como la Propiedad).

Mientras que la Ciudad ha determinado al Dueño del Hogar para ser elegible para recibir asistencia financiera basándose en las pautas establecidas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos; y

Mientras que el Dueño del Hogar ejecuta un Contrato de Rehabilitación que dirija la rehabilitación de la vivienda residencial referida arriba.

Por lo tanto, en consideración de sus promesas mutuas, las partes acuerdan lo siguiente:

1. Condiciones Generales

- A. La Ciudad proporcionará al Dueño un Préstamo Condonable Diferido por la cantidad de **cantidad del subsidio en Dólares (\$0.00)** para ser utilizados en la rehabilitación de la vivienda residencial existente referida arriba, siendo particularmente descrita como: _____.
- B. El Dueño del Hogar certifica que los fondos del préstamo serán utilizados solamente en el trabajo y materiales necesarios para cumplir con los Estándares de Rehabilitación o Códigos, según lo descrito en el Contrato de Rehabilitación de Vivienda y anexos del mismo.
- C. El término de este Acuerdo es por **__() Años**. Por cada año o porción de año el Dueño del Hogar cumplirá con los requisitos contenidos en este Acuerdo y otros requisitos del Programa de Servicios de Vivienda, la cantidad del préstamo deberá ser perdonado en una tasa de Diez (10%) por ciento al año.

2. Términos del Acuerdo

- A. Durante el término de este Acuerdo el Dueño del Hogar deberá:

- (1)** Ocupar, establecer, y utilizar la propiedad como su residencia principal. El Dueño del Hogar tiene prohibido transferir, alquilar, o transmitir de otra manera la propiedad sin el consentimiento escrito de la Ciudad. En el acontecimiento que la propiedad sea vendida, abandonada, refinanciada, alquilada o de alguna manera transferida durante el término de este Acuerdo, el Dueño de la Propiedad acuerda reembolsar el Préstamo Diferido en su totalidad, menos cualquier crédito acumulado por la tasa estipulada en el párrafo 1, Condiciones Generales, Artículo C, de este acuerdo.
 - (2)** Antes de cometer un delito, deberá pagar todos sus impuestos, evaluaciones de mejoras especiales, y cualquier otro cargo gubernamental cobrado contra la propiedad, ambos reales y personales, cobrables en cualquier momento o vencidos;
 - (3)** Asegurar toda propiedad asegurable gravada por este medio contra tales peligros y por tales cantidades y bajo tal forma de políticas, como sean aceptables para la Ciudad por el término de este Acuerdo;
 - (4)** Proteger la propiedad por daños, deterioro y residuos, incluyendo los peligrosos, hacer todos los reemplazos y reparaciones necesarias para mantener la propiedad en una buena condición física, y mantener que la propiedad no violé las ordenanzas de la Ciudad;
 - (5)** Evitar que la propiedad se vuelva gravada por cualquier gravamen o cargo que tenga prioridad sobre el gravamen de este Acuerdo. Este Acuerdo no estará subordinado a ningún gravamen subsecuente, con excepción a aquellos realizados en el acuerdo original de financiamiento de la propiedad. En el acontecimiento de que el Dueño de la Propiedad rente, transfiera, venda o refinance la propiedad, el dueño acordara reembolsar el Préstamo Diferido en su totalidad, menos cualquier crédito acumulado en la tasa estipulada en el Párrafo 1, Condiciones Generales, Artículo C, de este acuerdo;
 - (6)** Prevenir cualquier tipo de actividades ilegales que ocurran en la propiedad, incluyendo entre otras cosas; el cultivo, fabricación, compra o venta de drogas.
 - (7)** Permitir a los empleados designados de la Ciudad de Springdale acceso a la vivienda en cualquier año durante el mes de aniversario de este acuerdo para realizar una inspección para garantizar el cumplimiento con este Acuerdo. Permitir a los empleados designados del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) acceso a la vivienda durante el término de este Acuerdo para conducir la inspección.
- B.** En el caso de que el Dueño del Hogar fallé en cumplir con cualquier condición contenida en este Acuerdo o cause un incumplimiento con cualquier condición contenida en el Acuerdo con la Ciudad podrá, a su elección, requerir un pago inmediato completo de todas las sumas anticipadas a los Dueños del Hogar. La Ciudad dará notificación a los Dueños del Hogar antes de tomar cualquier acción. La notificación especificará (a) el incumplimiento; (b) la acción requerida para

reparar el incumplimiento; (c) la fecha, por no menos que 30 días a partir de la fecha en la que la notificación se entregó al Dueño del Hogar, para la cual el incumplimiento debe ser reparado; y (d) cualquier falla para remediar el incumplimiento en o cerca de la fecha especificada en la notificación podrá resultar en una aceleración de las sumas aseguradas por este Acuerdo, ejecución hipotecaria por algún procedimiento judicial, y venta de la Propiedad. La notificación además informará al Dueño del Hogar sobre el derecho de reinstalar después de la aceleración y el derecho de afirmar en los procedimientos de ejecución hipotecaria la inexistencia de un incumplimiento o cualquier otra defensa del Dueños del Hogar por aceleración y ejecución hipotecaria. Si el incumplimiento no es reparado en o cerca de la fecha especificada en la notificación, la Ciudad, podrá requerir un pago inmediato en su totalidad de todas las sumas garantizadas en este Acuerdo sin mayor demanda y podrá excluir este Acuerdo por un procedimiento judicial. La Ciudad tendrá el derecho de cobrar todos los gastos incurridos al buscar los remedios proporcionados en este párrafo, incluyendo, entre otras cosas, honorarios razonables de abogados y gastos de evidencia de título.

- C. Los Dueños del Hogar pactan y convienen que cumplirán con todos los requisitos impuestos por las regulaciones en Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964. Los Dueños del Hogar acuerdan no discriminar con base en raza, color, religión, genero, u origen nacional, en la venta, arrendamiento, alquiler, uso de u ocupación de la propiedad rehabilitada con asistencia de este Préstamo.
- D. Al ser ejecutado, este acuerdo será presentado ante el Ex-Oficio Recorder del Condado de Washington, Arkansas por el periodo especificado en el Párrafo 1, Condiciones Generales, Artículo C, de este acuerdo.
- E. Al ser terminados satisfactoriamente todos los términos y condiciones de este acuerdo por parte del Dueño del Hogar, o sobre el pago de cualquier balance pendiente debido; el Dueño del Hogar tendrá derecho a una liberación y cumplimiento por parte de la Ciudad para este acuerdo de préstamo.

En presencia y por consiguiente, la Ciudad y los Dueños del Hogar han ejecutado este Acuerdo en o en la fecha antes mencionada.

Dueño del Hogar _____ **Fecha** _____

Gerente del "Block Grant" de Desarrollo para la Comunidad: _____

SUSCRITO Y JURADO ante mí, Notario Público en este **día** _____ **de** _____.

Notario Público

Mi Comisión Expira en: _____