

**PROGRAMA DE EQUIDAD GANADA**  
**CONTRATO DE PROPIEDAD DE VIVIENDA**

Tule River Homebuyer earned Equity Agency, una subsidiaria de una subsidiaria de una  
corporación de la Sección 17, como agencia

«Homebuyer 1» «And 2» «Homebuyer 2» «And 3» «Homebuyer 3» «And 4»  
«Homebuyer 4» como comprador de vivienda

«Calle»  
«Ciudad», «Estado» «Código postal»

ESTE ACUERDO DE PROPIEDAD DE VIVIENDA ("Acuerdo"), a partir de «Closing Date»,  
es por y entre la Agencia de Capital Ganado para Compradores de Vivienda de Tule River  
("Agencia"), cuya dirección es 31071 CA-190, Porterville, CA 93257 y «Homebuyer 1»  
«And 2» «Homebuyer 2» «And 3» «Homebuyer 3» «And 4» «Homebuyer 4», cuya  
dirección es «Calle» «Ciudad», «Estado» «Código postal» ("Comprador de vivienda").

**ARTICLE 1 - RECITALES**

CONSIDERANDO QUE, la Agencia es o, como se indica a continuación, tiene la  
intención de ser la propietaria del título simple de todos esos bienes inmuebles ubicados en  
«Ciudad», «Estado» es como se describe más particularmente en Anexo A En el presente  
documento (el "**Propiedad**");

CONSIDERANDO QUE, la Agencia trabaja con los prestamistas hipotecarios  
participantes y otras entidades privadas y gubernamentales relacionadas ("**Prestamistas  
Hipotecarios**") para ofrecer caminos asequibles y sostenibles hacia la propiedad de vivienda para  
las personas que pueden enfrentar desafíos para calificar para un préstamo hipotecario tradicional;

CONSIDERANDO QUE, el comprador de vivienda desea convertirse en propietario de  
una vivienda, pero necesita tiempo y asistencia para cumplir con los criterios de aprobación para  
el financiamiento de un préstamo hipotecario tradicional;

CONSIDERANDO QUE, el Comprador de la Vivienda ha identificado la Propiedad como  
una propiedad residencial unifamiliar para la compra, acordó un precio de compra con un vendedor  
externo y firmó un acuerdo de compra de la Propiedad con dicho vendedor externo (el "**Acuerdo  
de Compra**");

CONSIDERANDO QUE, el Comprador de Vivienda ha calificado para el programa de  
adquisición de vivienda ofrecido por la Agencia conocido como el "**Programa de Equidad**

**Devengada", y las partes acuerdan los términos de dicho Programa de Capital Devengado en los términos y condiciones provistos en este documento;**

CONSIDERANDO QUE, además, el Comprador de la Vivienda acepta pagar y/o hacer que el vendedor externo pague los costos de cierre en efectivo para el cierre (definidos en este documento) y los artículos prepagados requeridos en virtud de la Hipoteca originada para la Agencia por el Prestamista Hipotecario participante;

CONSIDERANDO QUE, bajo el Programa de Capital Devengado ofrecido por la Agencia, la Agencia está pagando el precio de compra de la Propiedad que el Comprador de la Vivienda ha negociado con el vendedor externo financiando una parte del pago inicial y convirtiéndose en el prestatario de un Préstamo Hipotecario en lugar del Comprador de la Vivienda y luego está transfiriendo la Propiedad de nuevo al Comprador de la Vivienda de conformidad con este Acuerdo;

CONSIDERANDO QUE, el comprador de vivienda puede proporcionar sus propios fondos para el pago inicial para reducir o complementar la cantidad de fondos del Programa de Equidad Devengada proporcionados por la Agencia; y

CONSIDERANDO QUE, la Agencia acepta este papel como prestatario del Préstamo Hipotecario hasta el momento en que el Comprador de Vivienda pueda (i) asumir el papel de prestatario bajo los términos y condiciones del Préstamo Hipotecario (si lo permite el mismo) y este Acuerdo, o hasta el momento en que el Comprador de Vivienda pueda satisfacer el Préstamo Hipotecario; y la Agencia se compromete a rescindir este Acuerdo y vender, transmitir y transferir el título simple de la Propiedad al Comprador de la Vivienda en ese momento bajo los términos y condiciones previstos en este documento.

AHORA, POR LO TANTO, a cambio de una buena y valiosa consideración, cuya recepción y suficiencia se reconoce por la presente, la Agencia y el Comprador de la Vivienda celebran este Acuerdo en los términos y condiciones establecidos en este documento.

## **ARTICLE 2 - DEFINICIONES**

**Section 1.1 Definiciones.** Los términos en mayúsculas utilizados en este Acuerdo tendrán los significados que se mencionan a continuación:

- (a) **"Costo adicional"** significa:
  - (i) cualquier cargo, tarifa o penalización impuesta al Comprador de Vivienda por un Evento de Incumplimiento en virtud de este Acuerdo; y
  - (i) todos los montos que el Comprador está obligado a pagar en virtud de este Acuerdo que, si no son pagados por el Comprador de Vivienda, pueden ser pagados por la Agencia (incluidos los honorarios de asesoramiento como se indica en la Sección 7.7) y todos los costos y gastos

razonables incurridos por la Agencia en relación con el cumplimiento de dichas obligaciones del Comprador de Vivienda en el ejercicio de los estándares prudentes y habituales de servicio de préstamos y preservación de la propiedad.

- (b) **"Efectivo para el Cierre"** significa los costos de cierre incurridos por la Agencia para comprar la Propiedad y cerrar la Hipoteca que aún no fueron pagados por el Comprador de la Vivienda y/o el vendedor externo a partir de la Fecha de Inicio como se describe en la Divulgación de Costos.
- (c) **"Fecha de inicio"** significa **«Closing Date»**.
- (d) **"Divulgación de Costos"** significa el Pago Mensual Inicial y el resumen del Costo de Cierre adjunto como Anexo C al presente.
- (e) **"Caso de incumplimiento"** tiene el significado establecido en Section 12.2.
- (f) **"Autoridades gubernamentales"** significa todos los gobiernos federales, estatales, del condado, municipales y locales, y todos los departamentos, comisiones, juntas, oficinas, agencias y oficinas de los mismos, que tengan o reclamen jurisdicción sobre la totalidad o parte de la Propiedad o el uso de cualquiera de ellos.
- (g) **"Gastos de propiedad de vivienda"** significa todos los costos y gastos atribuibles o incurridos en relación con el disfrute, uso, mantenimiento y reparación de la Propiedad.
- (h) **"Mejoras"** se refiere a todos los edificios, estructuras y otras mejoras permanentes ahora o en el futuro ubicadas o erigidas sobre, sobre o debajo de la Propiedad, incluidas todas las mejoras de pasarelas y carreteras, áreas e instalaciones de estacionamiento, mejoras de paisajismo de cualquier naturaleza, líneas de servicios públicos y alcantarillado (en la medida del interés del Comprador de la Vivienda en ellas) y los accesorios a todo lo anterior.
- (i) **"Acuerdo"** significa este Acuerdo entre la Agencia y el Comprador de la Vivienda.
- (j) **"Derechos de Propiedad"** significará los derechos de propiedad otorgados al Comprador de la Vivienda en la Propiedad creada por este Acuerdo.
- (k) **"Pago Mensual"** significa el Pago Mensual según se detalla en la Divulgación de Costos, que consta de los siguientes componentes:
  - (ii) el capital (amortizado en 40 años), los intereses (más un margen) y las primas del seguro hipotecario adeudadas por la Agencia en virtud del préstamo hipotecario;
  - (iii) montos para el pago de impuestos, primas de seguros y otros elementos de custodia; y

(iv) la tarifa mensual de administración del programa cobrada por la Agencia para proporcionar el Programa de Capital Devengado

(l) "**Prestamista Hipotecario**" significa el banco o prestamista hipotecario autorizado que posee o administra la Hipoteca.

(m) "**Préstamo Hipotecario**" significa el préstamo hipotecario de dinero para la compra garantizado por la Propiedad obtenido por la Agencia del Prestamista Hipotecario

(n) "**Partes**" significa Agencia y Comprador de Vivienda.

(o) "**Gravámenes permitidos**" significa todas las hipotecas, servidumbres y otros gravámenes permitidos para existir con respecto al título de la Propiedad, como se establece en el Anexo B, adjunto al presente e incorporado al presente por esta referencia, o según lo aprobado por la Agencia.

(p) "**Propiedad**" significa la Propiedad propiedad de la Agencia descrita en el Anexo A, ubicado en **«Ciudad», «Estado»**.

(q) "**Precio de Compra**" significa el saldo pendiente del principal del Préstamo Hipotecario más cualquier Pago Mensual impago, Costo Adicional o cualquier otra tarifa o gasto adeudado y pagadero en virtud de este Acuerdo en el momento de la compra como se describe en el Artículo 9 a continuación, incluidos, entre otros, los impuestos de transferencia pagaderos por la Agencia en el momento de la transferencia del título.

(r) "**Estado**" significa el Estado de **«State 2»**.

(s) "**Impuestos**" significa todos los impuestos, pagos en lugar de impuestos, tasas, cargos de agua y alcantarillado, cargos por servicios públicos, ejercicios, gravámenes, tarifas de licencias y permisos y otros cargos que serán o pueden ser evaluados, recaudados o impuestos durante el Plazo por cualquier Autoridad Gubernamental o asociación de condominios/propietarios sobre la Propiedad o cualquier parte de la misma, incluidos los edificios o mejoras ubicados ahora o en el futuro en ella; siempre que, sin embargo, el término "Impuestos" no incluya ningún impuesto sobre la renta, gravamen de capital, patrimonio, sucesión, herencia, transferencia o impuestos similares de la Agencia, o cualquier impuesto de franquicia impuesto a cualquier propietario de la tarifa de la Propiedad, o cualquier impuesto sobre la renta, ganancias o ingresos, gravamen o cargo impuesto sobre el alquiler u otro beneficio recibido por la Agencia en virtud de este Acuerdo por cualquier Autoridad Gubernamental.

(t) "**Término**" significa el período de tiempo identificado en el Section 3.4.

### ARTICLE 3 - TÉRMINOS BÁSICOS DEL ACUERDO

**Section 3.1 Propiedad/Contingente al cierre.** La Agencia por el presente Acuerdos con el Comprador de la Vivienda y el Comprador de la Vivienda por el presente Acuerdos de la Agencia la Propiedad por el Plazo, en los términos y condiciones

**Commented [JJ1]:** Dejar con [reservado] o quitar y volver a numerar las referencias cruzadas

establecidos en este documento, sujeto a los Gravámenes Permitidos. No obstante lo anterior, este Acuerdo está supeditado a que la Agencia adquiera el título de la Propiedad de acuerdo con el Acuerdo de Compra relacionado. En el caso de que la Agencia no adquiera el título dentro de los 30 días de la fecha de cierre prevista del Acuerdo de Compra sin culpa de la Agencia, la Agencia puede anular este Acuerdo y la Agencia no será responsable ante el Comprador de la Vivienda por ningún daño causado por la falta de la Agencia para adquirir el título de la Propiedad. En caso de que la Agencia anule este Acuerdo, todos los fondos adelantados a la Agencia por el Comprador de la Vivienda serán reembolsados, menos los costos de bolsillo en los que incurrió la Agencia, como crédito, inspección, honorarios de tasación o depósito de garantía confiscado. La Agencia no tendrá ninguna responsabilidad por ningún reembolso adeudado al Comprador de la Vivienda por parte de ningún tercero, incluidos, entre otros, el vendedor externo de la Propiedad, cualquier prestamista, constructor o contratista.

**Section 3.2 Título equitativo/transferencia prohibida.** Siempre y cuando no exista un Evento de Incumplimiento, la Agencia otorga al Comprador de la Vivienda un interés equitativo en la Propiedad con el derecho de usar la Propiedad a la manera de un propietario razonable. Solo el comprador de vivienda tendrá derecho a todos los beneficios y cargas fiscales de la propiedad de vivienda, que pueden incluir el derecho a reclamar intereses hipotecarios y deducciones de impuestos sobre la propiedad, pero la Agencia no hace declaraciones ni garantías con respecto a los derechos del comprador de vivienda con respecto a los impuestos. No obstante lo anterior, dado que el Programa de Equidad Devengada es para permitir la propiedad de viviendas ocupadas por el propietario, la transferencia, venta, cesión o subarrendamiento de la Propiedad (incluso subarrendamientos a corto plazo) requiere el consentimiento expreso por escrito de la Agencia, que puede ser retenido por cualquier motivo o sin motivo alguno a discreción de la Agencia.

**Section 3.3 Posesión.** La Agencia acepta y proporcionará la posesión de la Propiedad al Comprador de la Vivienda en la Fecha de Inicio, libre de todos los derechos de posesión o uso por parte de cualquier otra persona o entidad que no sea el Comprador de la Vivienda. Para permitir el acuerdo anterior por parte de la Agencia, el Comprador acepta que el Acuerdo de Compra (ni ninguna enmienda al mismo) no permitirá que ningún vendedor externo ocupe la Propiedad después de la Fecha de Inicio sin el consentimiento por escrito de la Agencia.

**Section 3.4 Término.** El término de este Acuerdo (el "**Término**") será, a menos que se termine antes de acuerdo con las disposiciones del presente, por un período de tiempo que comenzará en la Fecha de Inicio y finalizará el último día del mes **«Expiration Date»** durante el cual se produce el aniversario de la Fecha de Inicio (el "**Vencimiento**")

**Section 3.5 Mensualidad.** El Comprador deberá pagar a la Agencia el Pago Mensual mensual el primer día de cada mes a partir del **«Monthly Payment»**. La Cuota Mensual amortizará el Préstamo Hipotecario en 40 años. Si en la Fecha de Vencimiento, la Agencia todavía adeuda montos bajo la Hipoteca, el Comprador de la Vivienda pagará esos montos en su totalidad en esa fecha. En caso de que el Pago Mensual cambie debido

a un cambio en los montos requeridos por la Hipoteca, incluidos los cambios en los Impuestos y las primas de seguro, la Agencia proporcionará un aviso anticipado al Comprador de la Vivienda de acuerdo con la ley aplicable y los estándares habituales de servicio de préstamos hipotecarios con un monto de Pago Mensual revisado que refleje el nuevo Pago Mensual y una copia de cualquier aviso recibido que afecte el Pago Mensual.

El Comprador deberá pagar el Pago Mensual con cheque, ACH o cualquier otro método que permita la Agencia. En caso de que se venza un Costo Adicional, la Agencia puede aplicar primero los pagos recibidos al Costo Adicional adeudado a la Agencia antes de aplicar los pagos recibidos en el mismo orden establecido en la Hipoteca o según lo permita la ley aplicable.

**Section 3.6 Costo adicional.** El Comprador deberá pagar a la Agencia todos los Costos Adicionales dentro de los treinta (30) días calendario posteriores a la fecha en que la Agencia haya notificado al Comprador por escrito de dicho monto o antes de la consumación de cualquier terminación o suposición.

**Section 3.7 Pagos por Comprador de Vivienda.** El Comprador pagará todos los costos, gastos, responsabilidades, cargos u otras deducciones con respecto a la Propiedad y la mejora, mantenimiento, reparación, reconstrucción, uso u ocupación de la Propiedad, incluidas las Mejoras e Impuestos.

**Section 3.8 Vencimiento del plazo.**

(a) El Contrato terminará en la Fecha de Vencimiento según lo dispuesto en la Sección 3.4 o en el cumplimiento por parte del Comprador de cualquiera de las condiciones para transferir la Propiedad de la Agencia al Comprador de Vivienda establecidas en el Artículo 9. A partir de ese momento, el Comprador de la Vivienda aceptará la Propiedad en su estado actual y, tras la presentación por parte del Comprador de un informe de título actualizado que evidencie un título aceptable, la Agencia entregará (1) una rescisión del Memorándum de Acuerdo en la forma adecuada para su registro en la jurisdicción de la Propiedad; y (2) una escritura de garantía especial suficiente según la ley local para transferir el título simple de la Propiedad sujeta solo a los Gravámenes Permitidos (u otros elementos acordados por el Comprador de la Vivienda), al Comprador de la Vivienda. Sin embargo, el Comprador de la Vivienda será responsable de todos los costos relacionados con la terminación del Acuerdo y la transferencia de la Propiedad, incluidos, entre otros, todos los gastos y honorarios legales y de procesamiento incurridos por la Agencia, el seguro de título y otros costos de cierre y transferencia, incluidos los costos y cargos de registro, y los impuestos de transferencia locales, del condado y estatales.

(b) A la terminación de este Acuerdo que surja de un Evento de Incumplimiento, el Comprador de la Vivienda se rendirá, renunciará y desocupará la Propiedad de inmediato y, a solicitud de la Agencia, ejecutará y entregará una terminación de cualquier Memorándum de Acuerdo. Tras la terminación debido a un Evento de Incumplimiento del Acuerdo, las Mejoras y todas las alteraciones, adiciones, equipos y accesorios permanecerán o se convertirán, según sea el caso, en propiedad de la Agencia.

#### **ARTICLE 4 - REPRESENTACIONES Y GARANTÍAS**

**Section 4.1 Declaraciones y garantías de la agencia.** Por la presente, la Agencia declara y garantiza al Comprador de Vivienda que:

(a) La Agencia transferirá el título de los Derechos de Propiedad, libre de todos los gravámenes, cargas, gravámenes, invasiones, servidumbres, restricciones, acuerdos, arrendamientos, ocupaciones o acuerdos y otros asuntos que afecten el título, excepto los Gravámenes Permitidos y cualquier artículo acordado por el Comprador de la Vivienda.

(b) La Agencia tiene pleno derecho, poder y autoridad para hacer, ejecutar, entregar y cumplir sus obligaciones en virtud de este Acuerdo. La Agencia ha obtenido todos los consentimientos y aprobaciones requeridos y necesarios para celebrar este Acuerdo con el Comprador de Vivienda. La entrada por parte de la Agencia en este Acuerdo con el Comprador de Vivienda y el cumplimiento de todos los términos, disposiciones y condiciones contenidos en este documento no viola ni causará un incumplimiento o incumplimiento de cualquier acuerdo u obligación de la que la Agencia sea parte o por la que esté obligada.

(c) Ninguna representación, declaración o garantía por parte de la Agencia contenida en este Acuerdo o en cualquier anexo adjunto al mismo contiene ninguna declaración falsa u omite un hecho material necesario para que la declaración de hecho allí recitada no sea engañosa.

(d) La persona que firma este Acuerdo en nombre de la Agencia está debida y válidamente autorizada para hacerlo.

**Section 4.2 Declaraciones, garantías y reconocimientos del comprador de vivienda.** El comprador de vivienda por la presente declara y garantiza a la Agencia que:

(a) El Comprador de Vivienda tiene todo el derecho, el poder y la autoridad para hacer, ejecutar, entregar y ejecutar este Acuerdo.

(b) La ejecución y entrega de este Acuerdo por parte del Comprador de Vivienda y el cumplimiento de sus obligaciones en virtud del presente no violarán ni contravendrán ningún acuerdo u obligación de la que el Comprador de Vivienda sea parte o por el que esté obligado.

(c) Ninguna representación, declaración o garantía por parte del Comprador de Vivienda para inducir a la Agencia a celebrar este Acuerdo o contenido en este Acuerdo o en cualquier anexo adjunto al mismo contiene cualquier declaración falsa u omite un hecho material necesario para que la declaración de hecho recitada en el mismo no sea engañosa.

(d) El Comprador de la Vivienda tomará posesión de la Propiedad en la Fecha de Inicio y financiará el Efectivo para el Cierre.

(e) El Comprador de Vivienda entiende y reconoce que este Acuerdo no es una hipoteca sujeta a ejecución hipotecaria, pero que los Derechos de Propiedad del Comprador de Vivienda sobre la Propiedad están sujetos a los términos de este Acuerdo (incluido el derecho a comprar el título simple de la Propiedad de acuerdo con el Artículo 9 a continuación y los derechos de la Agencia en caso de incumplimiento de acuerdo con el Artículo 12).

(f) Además, el Comprador de Vivienda entiende y acepta que la falta de pago de los Pagos Mensuales u otros montos adeudados en virtud de este Acuerdo y/o cualquier otro Evento de Incumplimiento podría resultar en el desalojo, otros procedimientos o recursos ejercidos por la Agencia para desposeer y expulsar al Comprador de la Propiedad de la Propiedad.

#### **ARTICLE 5 - MEJORAS**

**Section 5.1 Mejoras.** El comprador de vivienda puede construir Mejoras en o a la Propiedad a su propio costo sujeto a los términos y condiciones de este Acuerdo y la Hipoteca.

**Section 5.2 Cumplimiento de las leyes.** Cualquier adición o reparación a las Mejoras por parte del Comprador de la Vivienda se construirá de manera buena y funcional y de acuerdo con los requisitos de todas las leyes, ordenanzas, códigos, órdenes, reglas y regulaciones aplicables de todas las autoridades, agencias o departamentos gubernamentales que tengan jurisdicción sobre la Propiedad.

#### **ARTICLE 6 - CONDICIONES AMBIENTALES**

**Sección 6.1 Condiciones ambientales.** Sin limitación de ninguno de los otros convenios, acuerdos y obligaciones del Comprador de Vivienda en virtud de este Acuerdo, el Comprador de Vivienda específicamente se compromete y acepta cumplir con todas las leyes ambientales aplicables al Comprador de Vivienda en relación con la Propiedad. Cualquier material peligroso presente, manipulado, generado o utilizado por el Comprador de la Vivienda en la Propiedad deberá ser transportado y eliminado de manera legal. El Comprador de Vivienda deberá proporcionar a la Agencia copias de todos los formularios, avisos y otra información recibida por el Comprador de Vivienda o recibida por el Comprador de Vivienda en nombre de la Agencia con respecto a cualquier liberación, derrame u otros incidentes relacionados con materiales peligrosos o cualquier violación de las leyes ambientales en o relacionadas con la Propiedad cuando y según sea suministrada por cualquier agencia gubernamental. La Agencia proporcionará al Comprador copias de todos los formularios, avisos y otra información recibida por la Agencia o por la Agencia en nombre del Comprador de Vivienda con respecto a cualquier liberación, derrame u otros incidentes relacionados con materiales peligrosos o cualquier violación de las Leyes de Materiales Peligrosos en o en relación con la Propiedad cuando y según lo suministre cualquier agencia gubernamental.

#### **ARTICLE 7 - CONVENIOS DE PROPIEDAD DE VIVIENDA**

**Section 7.1 Pago de impuestos.** Después de la Fecha de Inicio, a medida que la misma sea exigible, el Comprador de la Vivienda pagará todos los Impuestos, ya sea a través de pagos de Pago Mensual o directamente, incluidos los daños relacionados con dichos Impuestos, excepto si algún Impuesto que el Comprador de Vivienda está obligado a pagar en su totalidad o en parte está permitido por ley que se pague en cuotas, entonces el Comprador de Vivienda puede pagar o hacer que se pague dicho Impuesto (o su parte proporcional del mismo) en cuotas a medida que venzan dichas cuotas. A solicitud por escrito de la Agencia, el Comprador de la Vivienda exhibirá y entregará a la Agencia evidencia satisfactoria para la Agencia del pago de todos los Impuestos. Si las cuotas especiales son pagaderas en cuotas, el Comprador de la Vivienda pagará solo las cuotas que venzan y sean pagaderas durante el Plazo. El comprador de vivienda deberá enviar cualquier aviso recibido de las autoridades gubernamentales, relacionado con los impuestos dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la recepción. Si los Impuestos se depositan en custodia como parte del Pago Mensual, la Agencia (o su administrador) notificará al Comprador de la Vivienda de cualquier cambio en los Impuestos adeudados de conformidad con la legislación aplicable y las normas habituales de administración de préstamos hipotecarios y, en cualquier caso, dentro de los treinta (30) días siguientes a la recepción de la notificación de los mismos por parte de cualquier Autoridad Gubernamental.

**Section 7.2 Gastos de propiedad de vivienda.** El comprador de la vivienda será responsable y pagará o hará que se pague todo Gastos de propiedad de vivienda.

**Section 7.3 Concurso.** Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en este documento, el Comprador de la Vivienda tendrá derecho a impugnar todos los Impuestos aplicados a la Propiedad, o cualquier parte de la misma o patrimonio en la misma, siempre que el Comprador de la Vivienda persiga diligentemente y de buena fe su objeción a la misma mediante los procedimientos administrativos o legales apropiados, acciones que operarán para evitar la aplicación o recaudación de la misma. Mientras se lleva a cabo dicha impugnación, la falta de pago de dichos Impuestos no será un Evento de Incumplimiento en virtud del presente; con tal que sin embargo, que si dicha demora expone la Propiedad, o cualquier parte de la misma, a la venta por dicha falta de pago, el Comprador de la Vivienda pagará, bajo protesta, reservándose los derechos del Comprador de la Vivienda en virtud del presente, dicho Impuesto antes de dicha venta (y con tiempo suficiente para evitar dicha venta).

**Section 7.4 Seguro para compradores de vivienda.** El Comprador de Vivienda, a su exclusivo costo, obtendrá y mantendrá en vigor durante el Plazo de este Acuerdo, un seguro adecuado según lo establecido en Anexo E a esto.

**Section 7.5 Cumplimiento de las leyes.** El Comprador de la Vivienda no usará u ocupará, ni sufrirá ni permitirá que se use u ocupe ninguna parte de la Propiedad, en violación de cualquier ley, ordenanza, orden, regla, reglamento, certificado de ocupación u otro requisito gubernamental.

**Section 7.6 Derecho de entrada de la agencia.** En la medida en que lo permita

cualquier Hipoteca, la Agencia y dicho prestamista hipotecario tendrán derecho a entrar en la Propiedad (con la notificación que se requiera del Prestamista Hipotecario en virtud de la Hipoteca), o cualquier parte de la misma, con el fin de determinar la condición de la misma, o si el Comprador está observando y cumpliendo las obligaciones asumidas por él en virtud de este Acuerdo.

**Section 7.7 Asesoramiento sobre la propiedad de la vivienda.** A elección de la Agencia, el Comprador de Vivienda deberá completar una clase de Educación para Compradores de Vivienda aprobada por la Agencia a su propio costo y gasto, y proporcionar un certificado de finalización a la Agencia. También se puede requerir que el comprador de vivienda participe en un programa de asesoramiento en línea posterior a la compra de vivienda ("**Planificación del comprador de vivienda**") a su propio costo y gasto con una agencia de asesoría de vivienda calificada seleccionada por la Agencia. Esta planificación para compradores de vivienda es realizada por asesores aprobados por HUD e incluye planificación financiera, cuidado del hogar, administración de crédito y asesoramiento sobre la preparación para hipotecas. Si, en cualquier momento durante el Plazo, el Comprador de Vivienda tiene dificultades para pagar el Pago Mensual a tiempo, es posible que se le requiera al Comprador de Vivienda que utilice los servicios de asesoramiento por dificultades económicas según lo identificado por la Agencia antes de que se consideren las adaptaciones. La información personal del Comprador de Vivienda recopilada por Planificación del Comprador de Vivienda puede compartirse con la agencia de asesoramiento y los administradores de este Acuerdo. Cualquier tarifa por dichos servicios que no haya sido pagada o facturada directamente al Comprador antes de la Fecha de Inicio se incluirá en los costos de cierre o, después de la Fecha de Inicio, se incluirá como Costo Adicional.

## **ARTICLE 8 - CESIONES, SUBARRENDAMIENTOS Y TRANSFERENCIAS**

### **Section 8.1 Transferencia prohibida.**

(a) **Transferencias prohibidas.** El Comprador de la Vivienda acepta para sí mismo y para sus sucesores y cesionarios en interés en virtud del presente que no (1) cederá, subarrendará o transferirá este Acuerdo ni ninguno de sus derechos en virtud de este Acuerdo, (2) realizará o permitirá ninguna venta, Acuerdo, cesión, transferencia, hipoteca, prenda, gravamen u otra transferencia voluntaria o parcial de cualquiera o la totalidad de la Propiedad, las Mejoras, o la propiedad o la ocupación o uso de la misma, que no sea de conformidad con este Acuerdo.

(b) **No hay deber de reconocer.** A menos que se deba a la aplicación de la ley a la muerte o incapacidad de un Comprador de Vivienda, cualquier persona a la que se intente realizar una transferencia no tiene ningún reclamo, derecho o recurso en virtud del presente documento contra la Agencia, y la Agencia no tendrá la obligación de reconocer a ninguna persona que reclame en virtud de o a través de la misma.

## **ARTICLE 9 - COMPRA O ASUNCIÓN DE HIPOTECA PARA COMPRADORES DE VIVIENDA**

**Section 9.1 Derecho de compra.** El Comprador de la Vivienda puede comprar la Propiedad en cualquier momento con no menos de 30 días de anticipación con notificación por escrito a la Agencia tras el pago del Precio de Compra. En caso de que se adeude algún Pago Mensual o Costo Adicional a la Agencia en ese momento, la Agencia aplicará primero cualquier pago recibido a los montos adeudados en virtud de este Acuerdo antes de aplicar cualquier pago anticipado restante al saldo del préstamo hipotecario. Los pagos anticipados parciales no cambiarán el Pago Mensual o el Programa de Pagos Mensuales sin la aprobación y notificación por escrito de la Agencia. En caso de que el Comprador de la Vivienda pague en su totalidad el Precio de Compra y esté al día con el Acuerdo, la Agencia confirmará la satisfacción y liberación de la Hipoteca y las partes procederán a la terminación de este Acuerdo y a la transferencia de la Propiedad al Comprador de la Vivienda de conformidad con la Sección 3.8 (a).

**Section 9.2 Asunción de hipoteca.** El Comprador de la Vivienda puede tratar de asumir la Hipoteca de la Agencia en cualquier momento con no menos de 30 días de anticipación por escrito a la Agencia y al Prestamista Hipotecario y siempre que no haya Eventos de Incumplimiento bajo este Acuerdo y el Comprador de la Vivienda haya pagado todos los Pagos Mensuales y el Costo Adicional hasta la fecha de asunción. La Agencia se compromete a cooperar con el Comprador de la Vivienda y responder oportunamente a todas las solicitudes razonables del Prestamista Hipotecario en relación con la asunción del Préstamo Hipotecario. Sin embargo, el comprador de la vivienda asumirá todos los costos de solicitar y consumir la asunción, incluidos, entre otros, los cargos del prestamista, los honorarios de los abogados, los costos de la compañía de títulos. En caso de que el Prestamista Hipotecario apruebe la solicitud del Comprador de Vivienda para asumir el Préstamo Hipotecario, no continúe habiendo Eventos de Incumplimiento bajo este Acuerdo, y el Comprador de Vivienda pague la diferencia entre el saldo adeudado bajo los términos de este Acuerdo de cuarenta años y el Préstamo Hipotecario asumido de treinta años, entonces las partes procederán con la cesión de la deuda de la Agencia y el Comprador de Vivienda. la rescisión de este Acuerdo y la transferencia de la Propiedad al Comprador de la Vivienda de conformidad con la Sección 3.8(a).

#### **ARTICLE 10 - MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, ALTERACIONES**

**Section 10.1 Obligaciones del comprador de vivienda para la conservación, el mantenimiento y la reparación.** El Comprador de la Vivienda reconoce expresamente que la Agencia no tiene responsabilidad alguna por el mantenimiento, reparación o mejora de la Propiedad o las Mejoras y que todos los Gastos de Propiedad de la Vivienda son exclusivamente del Comprador de la Vivienda. El Comprador de la Vivienda, a su exclusivo costo y gasto, mantendrá o hará que se mantengan la Propiedad y las Mejoras y hará o hará que se realicen reparaciones, restauraciones y reemplazos de las Mejoras, incluidos el paisajismo, exteriores, interiores, ventanas, calefacción, ventilación, aire acondicionado, sistemas mecánicos, eléctricos y de plomería, techo estructural, paredes y cimientos, y los accesorios y accesorios de las Mejoras según sea necesario para preservarlos en buen estado de funcionamiento y condición, y con independencia de que las reparaciones, restauraciones y reemplazos sean ordinarios o extraordinarios, previsibles o imprevisibles, capitales o no capitales, interiores o exteriores.

**Section 10.2 No se requiere consentimiento para las alteraciones.** El Comprador de la Vivienda puede hacer o hacer que se realicen alteraciones, adiciones o mejoras a la Propiedad sin el consentimiento previo por escrito de la Agencia. La Agencia ejecutará un poder notarial limitado en la forma provista en el Anexo F del presente (el "LPA") para permitir que el Comprador de la Vivienda actúe como propietario de la Propiedad para tratar con terceros, como los proveedores de servicios públicos. No obstante lo anterior, el Comprador de la Vivienda no destruirá, dañará o perjudicará la Propiedad o las Mejoras, permitirá que la Propiedad o las Mejoras se deterioren o cometan residuos en la Propiedad.

**Section 10.3 Sin gravámenes.** Salvo que se disponga expresamente en cualquier LPA, el Comprador de Vivienda no tendrá ningún derecho, autoridad o poder para obligar a la Agencia o a cualquier interés de la Agencia en la Propiedad y pagará o hará que se paguen todos los costos y cargos por el trabajo realizado por el Comprador de Vivienda o causado por el Comprador de Vivienda, en o para la Propiedad, por cualquier reclamo por mano de obra o material o por cualquier otro cargo o gasto, gravamen o interés de seguridad incurrido en relación con el desarrollo, construcción u operación de las Mejoras o cualquier cambio, alteración o adición a las mismas.

**Section 10.4 Indemnizaciones.** Sin perjuicio de cualquier otra disposición de este Acuerdo Por el contrario, Comprador de vivienda por la presente se compromete a indemnizar, proteger, eximir de responsabilidad y defender (por un abogado razonablemente satisfactorio para Agencia) Agencia, sus fideicomisarios, funcionarios, directores, afiliados, agentes y empleados de y contra todos y cada uno de los Reclamaciones, pérdidas, daños, responsabilidades, multas, sanciones, cargos, procedimientos y órdenes administrativas y judiciales, sentencias, requisitos de medidas correctivas, acciones de ejecución de cualquier tipo, y todos los costos y gastos incurridos en relación con los mismos, incluidos, entre otros, los honorarios y gastos razonables de abogados (colectivamente "**Reclamaciones**"), que surjan de o se refieran a (a) el uso, ocupación, realización, mejora o gestión de la Propiedad durante la Término (b) cualquier trabajo o cosa hecha o no hecha en la Propiedad durante el Término (c) cualquier incumplimiento o incumplimiento por parte de Comprador de vivienda en el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones en virtud del presente Acuerdo o la ley aplicable, o (d) cualquier acto negligente o intencionalmente ilícito u otro actuar u omisión de Comprador de vivienda o cualquiera de sus agentes, contratistas, sirvientes, familiares, subarrendatarios, licenciarios o invitados durante el plazo del comprador de vivienda obligaciones en virtud del presente Acuerdo, y el mantenimiento o uso de la Mejoras. Esta indemnización sobrevivirá a la terminación de este Acuerdo.

## **ARTICLE 11 - VÍCTIMA, CONDENA**

**Sección 11.1 Víctimas y condena.** Si cualquier acto o suceso de cualquier tipo o naturaleza (incluida cualquier toma por expropiación o cualquier caso fortuito) resultara en daño o pérdida o destrucción de las Mejoras, en su totalidad o en parte, el Comprador de la Vivienda, en la medida en que lo permitan los ingresos del seguro o los ingresos de la expropiación y otros fondos, si los hubiera, puestos a disposición, causará de inmediato la restauración, reconstrucción y/o reparación de las Mejoras en la medida de lo posible a su

valor, condición y carácter inmediatamente antes de dicha toma o accidente. Si los ingresos de la expropiación o del seguro y otros fondos disponibles no son suficientes, o si se determina que la restauración no es factible de acuerdo con la Hipoteca, dichos ingresos se pagarán de conformidad con la Agencia de acuerdo con la Hipoteca. El comprador de vivienda notificará a la Agencia de inmediato la recepción de cualquier toma o expropiación propuesta o pendiente.

## **ARTICLE 12 - INCUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTIVAS**

### **Section 12.1 Derecho de la agencia a ejecutar.**

(a) **Opción de la agencia.** Si el Comprador de Vivienda no paga a su vencimiento los montos pagaderos en virtud de este Acuerdo o no cumple con cualquiera de sus otras obligaciones en virtud de este Acuerdo dentro del tiempo permitido para su cumplimiento, entonces la Agencia, después de notificar previamente por escrito al Comprador de Vivienda y sin renunciar a ninguno de sus derechos en virtud de este Acuerdo, puede (pero no estará obligado a) pagar dicho monto o cumplir con dicha obligación.

(b) No obstante la Sección 12.1 (a), cualquier monto pagado por la Agencia o los costos incurridos por la Agencia que, a su juicio razonable, fueran necesarios para proteger la Propiedad o su interés en la misma, pueden cargarse como Costo Adicional al Comprador de la Vivienda.

**Section 12.2 Eventos de incumplimiento.** La ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos constituirá y se define como un "**Caso de incumplimiento**" por el comprador de vivienda:

(a) El Comprador de Vivienda no realiza ningún Pago Mensual de acuerdo con los términos, el tenor y el efecto de este Acuerdo ni cumple con ninguna obligación requerida por el Acuerdo o que surja de él más allá de cualquier período de gracia aplicable proporcionado en el mismo, o en ausencia de dicho período de gracia, más allá de un período de cinco (5) días después de la notificación por escrito de dicho incumplimiento por parte de la Agencia al Comprador de Vivienda;

(b) El Comprador de Vivienda no realiza ningún pago de Costo Adicional de acuerdo con los términos, el tenor y el efecto de este Acuerdo ni cumple con ninguna obligación requerida por el Acuerdo o que surja de él más allá de cualquier período de gracia aplicable proporcionado en el mismo, o en ausencia de dicho período de gracia, más allá de un período de cinco (5) días después de la notificación por escrito de dicho incumplimiento por parte de la Agencia al Comprador de Vivienda;

(c) El Comprador de la Vivienda incumple (en un aspecto material) cualquiera de los otros acuerdos, términos, convenios o condiciones que este Acuerdo requiere que el Comprador de la Vivienda cumpla, incluidas, entre otras, las disposiciones del Artículo 12 del presente, y dicho incumplimiento continúa durante un período de treinta (30) días calendario después de la notificación por escrito de la Agencia al Comprador de la Vivienda; siempre que, sin embargo, si la naturaleza del incumplimiento es tal que no

puede ser subsanado por el Comprador de la Vivienda razonablemente dentro del período de treinta (30) días calendario, no se considerará que el Comprador de la Vivienda está en incumplimiento de este Acuerdo si el Comprador de la Vivienda comienza la subsanación de dicho incumplimiento dentro de dicho período de treinta (30) días y persigue de buena fe la subsanación del mismo continuamente a partir de entonces hasta que el mismo sea, De hecho, curado;

(d) Cualquier representación, garantía o certificado dado o proporcionado por o en nombre del Comprador de Vivienda resultará ser materialmente falso a partir de la fecha en que se otorgó la representación, garantía o certificación; siempre que, sin embargo, si cualquier representación, garantía o certificación que resulte ser materialmente falsa se debe a la inadvertencia del Comprador de la Vivienda (según lo determine razonablemente la Agencia), el Comprador de la Vivienda tendrá una oportunidad de treinta (30) días, después de la notificación por escrito de la misma, para hacer que dicha representación, garantía o certificación sea completa, verdadera y completa en todos los aspectos;

(i) El comprador de vivienda ha presentado en su contra una petición de bancarrota, insolvencia o acción similar de conformidad con la ley estatal o federal, y dicha petición no habrá sido anulada dentro del plazo para anular la bancarrota bajo la hipoteca; o se declara en bancarrota o insolvente, en virtud de cualquier estatuto, ley o reglamento presente o futuro, ya sea estatal o federal, y dicha sentencia o decreto no se anula ni se anula dentro de dicho período;

(ii) El comprador de vivienda presenta una petición de bancarrota, insolvencia o acción similar de conformidad con la ley estatal o federal; o el Comprador de Vivienda consiente o consiente el nombramiento de un síndico, liquidador o fideicomisario de sí mismo o de la totalidad o cualquier parte sustancial de sus propiedades o activos o un tribunal de jurisdicción competente dicta una orden, sentencia o decreto nombrando a un síndico, liquidador o fideicomisario del Comprador de Vivienda, o de la totalidad o cualquier parte sustancial de la propiedad o activos del Comprador de Vivienda;

(iii) El comprador de la vivienda hace una cesión en beneficio de los acreedores, o deberá presentar por escrito su incapacidad para pagar sus deudas en general a medida que vencen;

(iv) Cualquier embargo, ejecución o gravamen, ya sea voluntario o involuntario, incluidos los gravámenes mecánicos, se presenta contra la Propiedad y no se libera ni se disuelve mediante fianza dentro de los quince (15) días calendario;

(v) El comprador de vivienda realiza a sabiendas cualquier cesión, subarrendamiento o transferencia de sus derechos de propiedad en violación de este Acuerdo;

(vi) El Comprador de la Vivienda utiliza la Propiedad para cualquier uso que no sea la residencia principal del Comprador de la Vivienda; o

(vii) El Comprador de la Vivienda no paga o hace que se pague ningún Impuesto, primas de seguro u otras sumas de dinero liquidadas estipuladas en el presente documento que el Comprador de la Vivienda debe pagar, si dicho incumplimiento continúa durante un período de cinco (5) días después de que la Agencia haya notificado al Comprador de la Vivienda.

**Section 12.3 Cargos por mora; Remedio.** En el caso de que el Comprador de la Vivienda no pague el Pago Mensual en su totalidad dentro de los siete (7) días a partir del primer día calendario del mes, la Agencia puede cobrar al Comprador de la Vivienda un cargo por pago atrasado y/o un cargo por NSF igual a cualquier cargo permitido en virtud de la Hipoteca. Además y sin limitación de lo anterior, si se presentan uno o más Eventos de Incumplimiento establecidos en la Sección Section 12.2 ocurre, entonces la Agencia podrá: (1) demandar y recuperar todos los daños sufridos por la Agencia como resultado del Evento de Incumplimiento, y (2) rescindir este Acuerdo mediante notificación por escrito al Comprador de su intención de rescindir este Acuerdo y en la fecha (incluido cualquier período de subsanación descrito anteriormente) especificada en dicha notificación, y, en la fecha especificada en dicha notificación, El derecho del Comprador de la Vivienda a la posesión de la Propiedad cesará y los Derechos de Propiedad transmitidos por este Acuerdo terminarán y volverán a conferir a la Agencia. Sin limitación de lo anterior, después de dicho Evento de Incumplimiento y la expiración de cualquier período de subsanación aplicable, la Agencia tendrá derecho inmediato a ejercer y perseguir todos y cada uno de los recursos disponibles por ley o equidad para recuperar la posesión de la Propiedad, incluidos, entre otros, los procedimientos de desalojo según la ley estatal aplicable.

**Section 12.4 Recursos acumulativos.** A menos que se disponga específicamente lo contrario en este Acuerdo, ningún recurso en este documento será exclusivo de cualquier otro recurso o recursos, y cada uno de dichos recursos será acumulativo y adicional a cualquier otro recurso; y todos los poderes y recursos otorgados por este Acuerdo pueden ejercerse de vez en cuando y con la frecuencia que cualquiera de las partes considere convenientes. Ninguna demora u omisión por parte de la Agencia en el ejercicio de cualquier derecho o facultad que se derive de cualquier Evento de Incumplimiento perjudicará dicho derecho o facultad o se interpretará como una renuncia a dicho Evento de Incumplimiento o una aquiescencia al mismo. La ausencia en este Acuerdo de una enumeración de eventos de incumplimiento por parte de la Agencia o recursos de cualquiera de las partes con respecto a daños monetarios o cumplimiento específico no constituirá una renuncia por parte de ninguna de las partes a su derecho a hacer valer cualquier reclamo o recurso disponible para ella en virtud de la ley o en equidad.

### **ARTICLE 13 - MISCELÁNEO**

**Section 13.1 Inscripción.** La Agencia y el Comprador de la Vivienda registrarán un Memorándum de este Acuerdo entre los registros públicos de tierras de **«Condado»** **«Estado»** en el formulario adjunto a la presente como Anexo D. Tras la terminación de este

Acuerdo debido a un Evento de Incumplimiento o de otro modo, el Comprador de la Vivienda ejecutará de inmediato una renuncia a la renuncia de su interés en este Acuerdo y Derechos de Propiedad. A solicitud de la Agencia, el Comprador de la Vivienda ejecutará un poder notarial a favor de la Agencia para liberar el Memorándum de Acuerdo en caso de incumplimiento en el formulario adjunto al presente como Anexo G.

**Section 13.2 Tiempo de la Esencia.** El tiempo es la esencia de todas y cada una de las disposiciones de este Acuerdo.

**Section 13.3 Sin renuncia.** Ninguna renuncia a cualquier condición o acuerdo en este Acuerdo por parte de la Agencia o el Comprador de la Vivienda implicará o constituirá una renuncia adicional por parte de dicha parte a la misma o a cualquier otra condición o acuerdo. Ningún acto o cosa realizada por la Agencia o los agentes de la Agencia durante el Plazo de este Acuerdo se considerará una aceptación de una renuncia a la Propiedad, y ningún acuerdo para aceptar dicha renuncia será válido a menos que esté firmado por escrito por la Agencia. Ningún pago por parte del Comprador de la Vivienda, ni recibo de la Agencia, de una cantidad menor que el Pago Mensual, el Costo Adicional u otros cargos estipulados en este Acuerdo se considerará como algo distinto a un pago a cuenta de la cantidad estipulada más antigua adeudada. Ningún endoso o declaración en ningún cheque, o cualquier carta que acompañe a cualquier cheque o pago como Pago Mensual o Costo Adicional, se considerará un acuerdo y satisfacción. La Agencia aceptará dicho cheque para el pago sin perjuicio del derecho de la Agencia a recuperar el saldo de dicho Pago Mensual o Costo Adicional o a buscar cualquier otro recurso disponible para la Agencia. Si se cede este Acuerdo, o si la Propiedad o cualquier parte de la Propiedad están subarrendadas u ocupadas por cualquier persona que no sea el Comprador de la Vivienda, la Agencia puede cobrar el alquiler del cesionario, subarrendatario u ocupante y aplicar el monto neto cobrado al Costo Adicional reservado en este Acuerdo. Ningún cobro de este tipo se considerará una renuncia al convenio de este Acuerdo contra la cesión y el subarrendamiento, o la aceptación del cesionario, subarrendatario u ocupante como Comprador de la Vivienda, o una liberación del Comprador de la Vivienda del cumplimiento completo por parte del Comprador de sus pactos en este Acuerdo.

**Section 13.4 subtítulos, género, etcétera.** Los subtítulos se insertan en este Acuerdo solo para conveniencia de referencia y no definen, limitan ni describen el alcance o la intención de ninguna disposición de este Acuerdo. A menos que el contexto requiera claramente lo contrario, el singular incluye el plural, y viceversa, y los adjetivos masculino, femenino y neutro se incluyen entre sí.

**Section 13.5 Acuerdo completo.** A excepción de aquellos que se establecen específicamente en este Acuerdo, la Agencia no ha hecho declaraciones, garantías o acuerdos con respecto a este Acuerdo.

**Section 13.6 Enmienda.** Este Acuerdo puede ser modificado por mutuo acuerdo de la Agencia y el Comprador de la Vivienda, y siempre que todas las enmiendas deben ser por escrito y firmadas por ambas partes.

**Section 13.7 Divisibilidad.** Si un tribunal de jurisdicción competente determina

que alguna disposición de este Acuerdo es ilegal, inválida o inaplicable, el resto de este Acuerdo no se verá afectado, y en lugar de cada disposición que se determine que es ilegal, inválida o inaplicable, se agregará como parte de este Acuerdo una disposición similar a dicha ilegal, disposición inválida o inaplicable según sea posible y sea legal, válida y aplicable, siempre que dicha divisibilidad no afecte materialmente el entendimiento básico de las partes del presente como se refleja en este Acuerdo.

**Section 13.8 Avisos.** Cualquier notificación, solicitud, demanda, consentimiento, aprobación u otra comunicación requerida o permitida en virtud de este Acuerdo se hará por escrito y se considerará entregada cuando (i) se reciba, si se entrega en mano, (ii) se envía por correo registrado o certificado, con acuse de recibo, (iii) se envía por un servicio de entrega al día siguiente reconocido, como Federal Express, o (iv) se transmite por correo electrónico, siempre que dicha notificación también se envíe simultáneamente en la forma prevista en los incisos (i), (ii) o (iii) anteriores, dirigida de la siguiente manera:

Si es para el comprador de vivienda:

«Homebuyer 1» «And 2» «Homebuyer 2» «And 3»  
«Homebuyer 3» «And 4» «Homebuyer 4»,  
«Calle»  
«Ciudad», «Estado» «Código postal»

Si a la Agencia:

Comprador de vivienda en Tule River Capital ganado  
31071 CA-190,  
Porterville, CA 93257

Con copia a:

Llegar a casa  
8821 S Redwood Rd. Ste B  
Jordania Occidental, UT 84088

Una parte puede cambiar su dirección o a quién se debe enviar una copia mediante notificación por escrito a las otras partes como se especifica en este documento.

**Section 13.9 Renuncia al Juicio por Jurado.** La Agencia y el Comprador de la Vivienda renunciarán al juicio por jurado en cualquier acción, procedimiento o contrademanda presentada por cualquiera de ellas contra la otra en todos los asuntos que surjan de este Acuerdo o del uso y ocupación de la Propiedad.

**Section 13.10 Disfrute tranquilo.** El Comprador de Vivienda, al pagar todos los montos adeudados en virtud de este Acuerdo y mantener, observar y cumplir todos los términos, convenios, acuerdos, disposiciones, condiciones y limitaciones de este Acuerdo por parte del Comprador de Vivienda para que se mantengan, observen y ejecuten, tendrá

y disfrutará tranquilamente de la Propiedad durante el Plazo de este Acuerdo sin obstáculos ni molestias por parte de nadie que reclame legalmente por, bajo o a través de la Agencia, sujeto, sin embargo, a los Gravámenes Permitidos, reservas y condiciones de este Acuerdo.

**Section 13.11 Razonabilidad.** La Agencia y el Comprador de la Vivienda actuarán de manera razonable con respecto a sus respectivas obligaciones según lo establecido en este Acuerdo, incluida la concesión de cualquier consentimiento o aprobación.

**Section 13.12 Contrapartes.** Este Acuerdo puede ser ejecutado en varias contrapartes, cada una de las cuales será completamente efectiva como un original y todas las cuales constituirán en conjunto este Acuerdo.

**Section 13.13 Solicitud de consentimiento.** Si el Comprador solicita el consentimiento de la Agencia de conformidad con este Acuerdo, el Comprador deberá proporcionar a la Agencia la información que pueda ser razonablemente requerida por la Agencia.

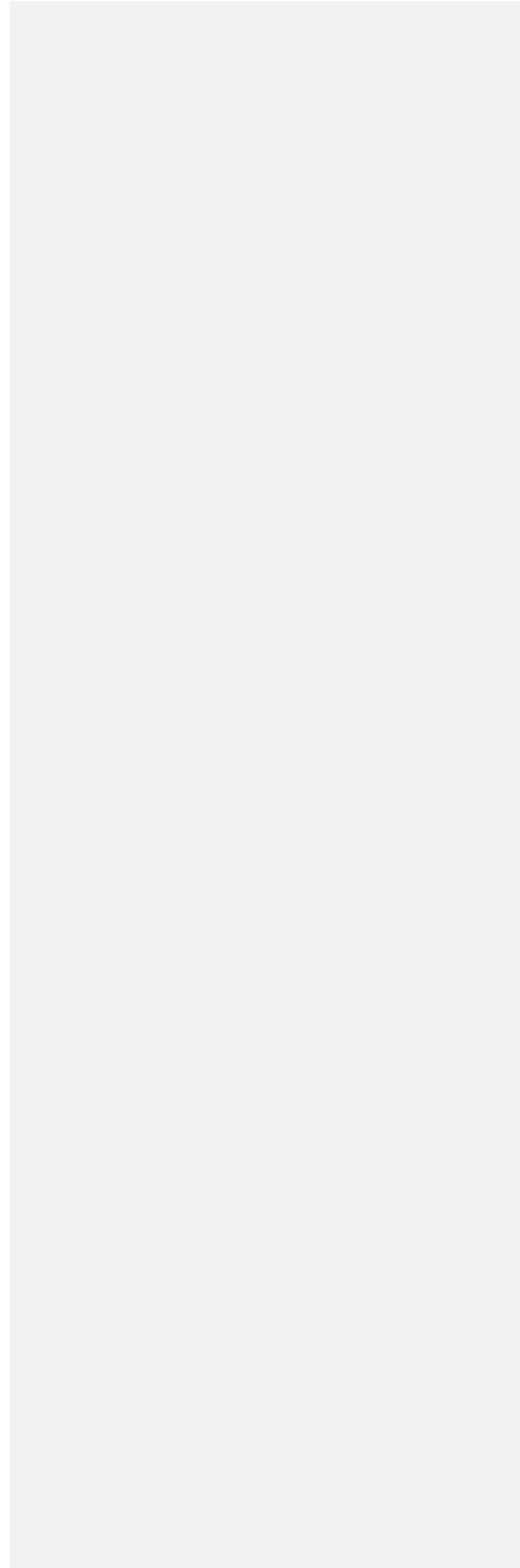
**Section 13.14 Lev aplicable y jurisdicción.** Este Acuerdo se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes del Estado de **«State 2»**.

**Section 13.15 Subordinación.** Este Acuerdo estará subordinado al gravamen del Préstamo Hipotecario.

[firmas en la página siguiente]



Notario Público/ Mi Comisión Expira:



**COMPRADOR DE VIVIENDA:**

«Homebuyer 1»

Por: \_\_\_\_\_  
Nombre del impresor: «Homebuyer 1»

«Homebuyer 2»

Por: \_\_\_\_\_ Print  
Nombre: «Homebuyer 2»

«Homebuyer 3»

Por: \_\_\_\_\_ Print  
Nombre: «Homebuyer 3»

«Homebuyer 4»

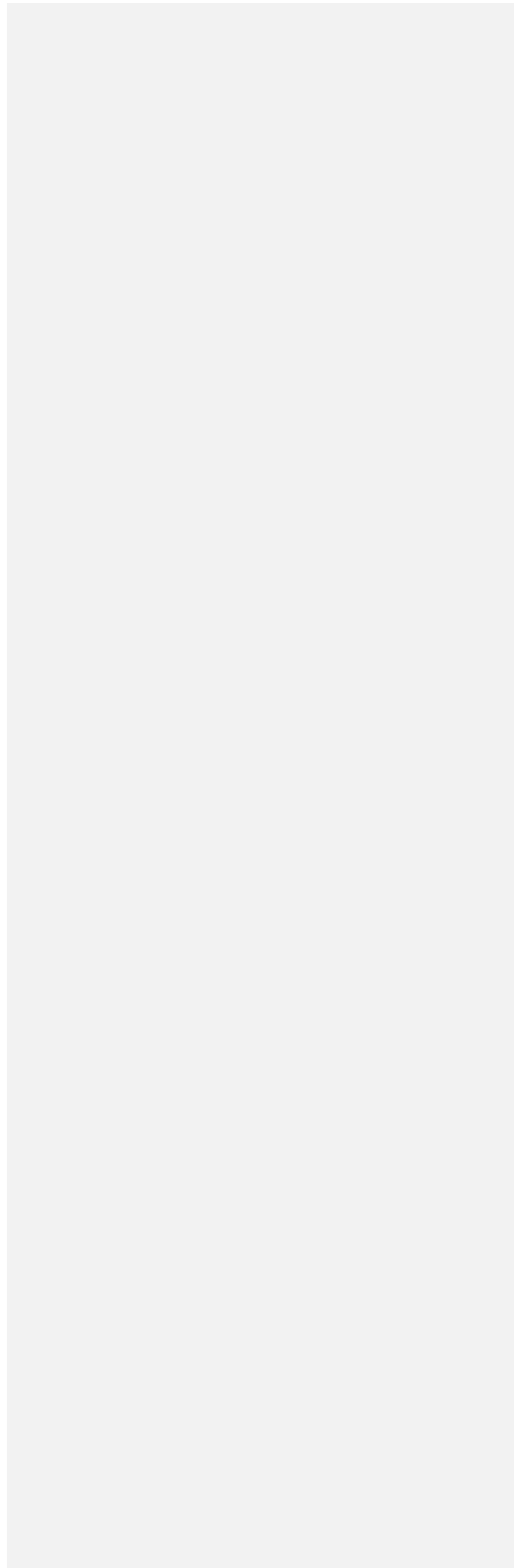
Por: \_\_\_\_\_ Print  
Nombre: «Homebuyer 4»

ESTADO DE \_\_\_\_\_ )  
CONDADO DE \_\_\_\_\_ ) ss. )

En este día \_\_\_ de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_, ante mí, el oficial abajo firmante, compareció personalmente \_\_\_\_\_, ejecutó el instrumento anterior para los fines allí contenidos como su acto y obra libre

En fe de lo cual suscribo la presente.

\_\_\_\_\_  
Notario Público/Mi Comisión Expira:



**Anexo A**  
**Descripción legal**  
**«Legal Description»**

**Anexo B**  
**Gravámenes permitidos**

Cierto préstamo asegurado por la FHA por el monto de «M\_1st\_Amount» («M\_1st\_AmountWords») a una tasa de interés fija de «Tarifa»% hecho a Tule River Homebuyer Earned Equity Agency.

Una segunda hipoteca por el importe de «M\_2nd\_Amount» («M\_2nd\_AmountWords») a una tasa de interés del 0% hecha a Tule River Homebuyer Earned Equity Agency.

**Anexo C**  
**Divulgación de costos**

[ver adjunto]

**Anexo D**  
**Forma de Memorándum de Acuerdo**

[Ver adjunto]

Este instrumento fue preparado por y después de la grabación volver a:

**Llegar a casa, LLC**  
**8821 S Redwood Rd #B**  
**Jordania Occidental, UT**  
**84088**

Para el inmueble ubicado en:

«Calle»  
«Ciudad», «Estado»  
«Código postal»

Número de identificación fiscal de la propiedad #:

«Tax Parcel ID»

Espacio superior para uso exclusivo de la grabadora

## MEMORÁNDUM DE ACUERDO

EL PRESENTE MEMORÁNDUM DE ACUERDO ("Memorándum"), en vigor a partir de «Closing Date» es por y entre la Agencia de Capital Ganado para Compradores de Vivienda de Tule River, una subsidiaria de la sección 17 propiedad total de Tule River Finance, una subsidiaria de la sección 17 propiedad total de la Corporación de Desarrollo Económico de Tule River, una corporación de la Sección 17 propiedad total de la Tribu del Río Tule de California ("Agencia"), cuya dirección es 31071 CA-190, Porterville, CA 93257 y «Homebuyer 1» «And 2» «Homebuyer 2» «And 3» «Homebuyer 3» «And 4» «Homebuyer 4», cuya dirección es «Calle», «Ciudad», «Estado» «Código postal» ("Comprador de vivienda").

La siguiente es una declaración de información correcta con respecto al acuerdo que se describe a continuación:

1. La agencia y el comprador de la vivienda han celebrado un determinado contrato de propiedad de la vivienda con fecha de «Closing Date» ("Acuerdo") al que se refiere el presente Memorándum.
2. El Acuerdo crea un interés de propiedad en la naturaleza de un arrendamiento de terreno.
3. A los efectos del Memorándum, el nombre del titular del título simple de la tarifa en el Acuerdo es Tule River Homebuyer Earned Equity Agency.
4. A los efectos de este Memorándum, el nombre del titular de los derechos de propiedad del arrendamiento en el Acuerdo es «Homebuyer 1» «And 2» «Homebuyer 2» «And 3» «Homebuyer 3» «And 4» «Homebuyer 4».

5. La dirección de la Agencia y del Comprador de la Vivienda establecida en el Acuerdo es la misma que la de dichas partes establecida anteriormente.
6. La Propiedad se describe en el Anexo A adjunto al presente y se incorpora aquí como referencia, así como todos los edificios o mejoras que se encuentren ahora o en el futuro (la "Propiedad").
7. La fecha de entrada en vigor del Acuerdo es **«Closing Date»**.
8. La fecha de vencimiento del Acuerdo es **«Expiration Date»**.
9. El Comprador de la Vivienda tiene el derecho de comprar la Propiedad según lo establecido en el Acuerdo.
10. A menos que se disponga lo contrario en el presente documento, todos los términos en mayúsculas tendrán el mismo significado que se establece en el Acuerdo.

Este Memorándum contiene únicamente disposiciones seleccionadas del Acuerdo. Por la presente se hace referencia al Acuerdo para todos los términos y condiciones, que prevalecerán. Este Memorándum no modifica, de ninguna manera, ni reemplaza los términos del Acuerdo. Este Memorándum podrá ser ejecutado en contrapartes.

**EN FE DE LO CUAL**, la Agencia y el Comprador de la Vivienda han firmado este Memorándum de Acuerdo a partir de la fecha escrita anteriormente.

*Páginas de firmas a seguir*

**AGENCIA/TIERRA ARRENDADOR:**

Tule River Homebuyer Earned Equity Agency, una subsidiaria de la sección 17 de propiedad total de Tule River Finance, propiedad total de Tule River Economic Development Corporation, una corporación de la sección 17 autorizada por el gobierno federal, propiedad total de la Tribu del Río Tule de California

Por: \_\_\_\_\_

Nombre:

\_\_\_\_\_ para Agencia de Capital Ganado para Compradores de Vivienda de Tule River  
Título: Especialista en Adquisiciones y Arrendamiento de Propiedades

**RECONOCIMIENTO**

Un notario público u otro funcionario que complete este El certificado verifica solo la identidad de la persona que firmó el documento al que se refiere este certificado adjuntos, y no la veracidad, exactitud o validez de dicho documento.

Estado de California  
Condado de Tulare

En \_\_\_\_\_ delante de mí,

\_\_\_\_\_  
(Insértese el nombre y el cargo del funcionario)

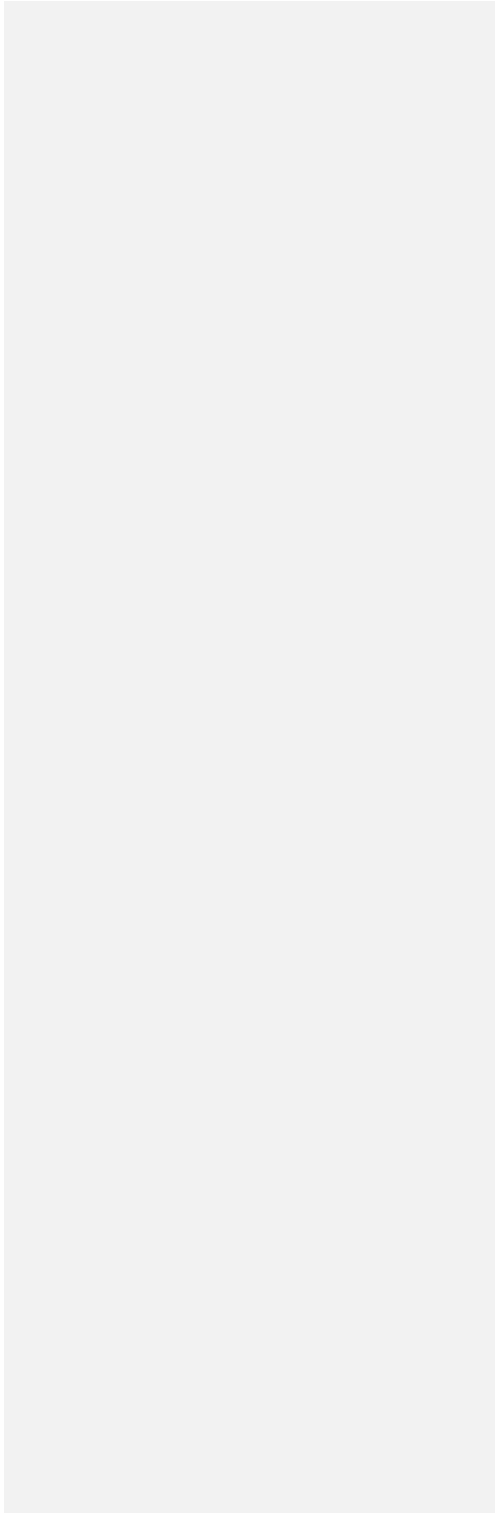
Personalmente apareció

Como firmante autorizado de la Agencia de Capital Ganado para Compradores de Vivienda de Tule River, quien me demostró sobre la base de pruebas satisfactorias que era la(s) persona(s) cuyo nombre(s) está(n) suscrito(s) al instrumento interno y me reconoció que él/ella/ellos ejecutaron el mismo en su(s) capacidad(es) autorizada(s), y que por su(s) firma(s) en el instrumento la(s) persona(s), o la entidad en nombre de la cual la(s) persona(s) actuó(n), ejecutó el instrumento.

Certifico bajo PENA DE PERJURIO bajo las leyes del Estado de California que el párrafo anterior es verdadero y correcto.

TESTIGO mi mano y sello oficial.

Firma \_\_\_\_\_ (SELLO)



**COMPRADOR/ARRENDATARIO DE VIVIENDA:**

«Homebuyer 1»

Un individuo que vive en «State 2»

«Homebuyer 2»

Un individuo que vive en «State 2»

«Homebuyer 3»

Un individuo que vive en «State 2»

«Homebuyer 4»

Un individuo que vive en «State 2»

ESTADO DE \_\_\_\_\_ )  
CONDADO DE \_\_\_\_\_ ) ss. )

En este día \_\_\_ de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_, ante mí, el oficial abajo firmante, compareció personalmente \_\_\_\_\_, ejecutó el instrumento anterior para los fines allí contenidos como su acto y obra libre

En fe de lo cual suscribo la presente.

\_\_\_\_\_  
Notario Público/Mi Comisión Expira:

**Anexo A**  
**Descripción legal de la propiedad**

**«Legal Description»**

**Anexo E**

**Requisitos del seguro**

Requisitos de seguro estándar del Programa de Equidad Ganada de Arrive Home según las pautas del programa de Equidad Ganada de Arrive Home.

## AUTORIZACIÓN DE SOLICITUD DE CONSUMIDOR

### Certificación

Los abajo firmantes certifican lo siguiente:

1. Yo/Nosotros hemos presentado una solicitud de acuerdo con el Programa de Equidad Ganada ofrecido por: **TULE RIVER HOMEBUYER EARNED EQUITY AGENCY (TRHEEA)** que es procesado por **Arrive Home, LLC**. Según los términos de la solicitud, es posible que se nos solicite que presentemos ciertos documentos con fines de calificación bajo los términos de un posible acuerdo. Certifico/certificamos que toda la información y documentación es verdadera y completa. No hice tergiversaciones en la solicitud ni en otros documentos, ni omití ninguna información pertinente.
2. Entiendo y acordamos que **TRHEEA** y **Arrive Home** se reservan el derecho de cambiar el proceso de revisión de la solicitud de acuerdo dependiendo de la situación específica del solicitante. Esto puede incluir la verificación de la información proporcionada en la solicitud con el empleador y/o la institución financiera.
3. Entiendo completamente que es un delito federal punible con multa o prisión, o ambos, hacer a sabiendas cualquier declaración falsa al solicitar este programa, según corresponda según las disposiciones del Título 18, Código de los Estados Unidos, Sección 1014.

### Autorización para divulgar información

A quien corresponda:

1. Yo/Nosotros hemos solicitado la aprobación de la calificación del acuerdo de **TULE RIVER HOMEBUYER EARNED EQUITY AGENCY (TRHEEA)**. Como parte del proceso de solicitud, **TRHEEA** y su contratista **Arrive Home**, pueden verificar la información contenida en mi/nuestra solicitud y en otros documentos requeridos en relación con la solicitud del consumidor, ya sea antes de que se apruebe la solicitud o como parte de su programa de control de calidad después de que el solicitante tome la residencia.
2. Yo/Nosotros le autorizamos a proporcionar a **TRHEEA**, **Arrive Home** y a cualquier afiliado a quien **TRHEEA** pueda realizar negocios de acuerdo con esta solicitud, toda la información y documentación que soliciten. Dicha información incluye, entre otros, el historial de empleo y los ingresos; saldos de cuentas bancarias, del mercado monetario y similares; historial crediticio; y copias de las declaraciones de impuestos sobre la renta.
3. **TRHEEA**, **Arrive Home** o cualquier afiliado de **TRHEEA** o **Arrive Home** pueden dirigir esta autorización a cualquier parte nombrada en la solicitud del acuerdo o divulgada por cualquier agencia de informes de crédito al consumidor o fuente similar.
4. Una copia de esta autorización puede ser aceptada como original.
5. Se agradece su pronta respuesta a **TRHEEA** o a sus afiliados.

---

«Homebuyer 1» Fecha «Homebuyer 2»  
Fecha

---

«Homebuyer 3» Fecha «Homebuyer 4»  
Fecha

---



Formulario de autorización ACH

Yo, \_\_\_\_\_, autorizo a Arrive Home y a Tule River Homebuyer Earned Equity Agency a iniciar entradas de débito en mi cuenta de cheques indicada a continuación en la institución financiera depositaria nombrada a continuación, en lo sucesivo denominada "Institución Financiera", y a debitar la misma a dicha cuenta.

Nombre del banco:

---

Número de ruta bancaria:

---

Número de cuenta:

---

Tipo de cuenta:  Cheques  Ahorros

Entiendo que la transacción se procesará como un débito de la Cámara de Compensación Automatizada (ACH) Entrada a Mi Cuenta. Esta autorización permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que proporcione una Cancelación por escrito en forma de correo electrónico a [accounting@arrivehome.org](mailto:accounting@arrivehome.org).

Lo entiendo:

1. Los pagos se debitarán automáticamente de mi cuenta el día 1 de cada mes. Los tiempos de procesamiento pueden variar.
2. Si no hay fondos suficientes en mi cuenta para cubrir el pago, se me cobrará una tarifa adicional de \$35 de Arrive Home y puede estar sujeto a tarifas adicionales de mi institución financiera.
3. Si necesito cambiar la fecha de mi pago, esta solicitud debe realizarse 72 horas antes de que se debita mi pago el día 1 del mes. Solicitaré este cambio en mi pago enviando un correo electrónico a [accounting@arrivehome.org](mailto:accounting@arrivehome.org).

Firma: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

