*审校日期 6/11/2020*

**本文件仅用于提供信息。本文件的英文版本**

**被认为是具有法律约束力的文件。**

# *针对综合许可项目的*

# *抵押确保的AHR*

# 抵押

 **（**经济适用房限制，地址为

[*插入房屋地址：*]马萨诸塞州\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）

本抵押（“抵押”）于20\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，由[*插入购房者姓名）：*]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，在以下描述的场所有一个通知地址（“抵押人”），向马萨诸塞州住房金融局作出，马萨诸塞州住房金融局是一家根据经过修订的马萨诸塞州1966年法案第708章规定组织和运作的政治和法人团体，作为补助机构（“补助机构”）代表马萨诸塞州住房与社区发展部（“DHCD”）行事，补助机构的办公室（通知地址）位于One Beacon Street, Boston, Massachusetts 02108（“抵押权人”）。

根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，一项为中低收入住房建设提供协助的计划，抵押权人使抵押人有可能以低于公平市场价值的价格购买上述具有改进的房屋，马萨诸塞州\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，在随附的附件A中有更加详细的说明（“房屋”）。

抵押人已经以有值代价获得房屋的所有权，房屋受日期为202\_年\_月\_日记录在将房屋转交至抵押人的契约附件中的经济适用房限制（“限制”）的约束，并且在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [（\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 区）]契约登记[并][于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [（\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 区）]土地法庭登记区备案]。限制规定了与抵押人对房屋的使用和居住、再融资和转售有关的一些限制和要求，这些限制和要求与土地在一起具有效力，对抵押人的继承者和受让人具有约束力，所有内容在限制中有更充分的说明。

因此，为了确保限制中规定或提及的抵押人的约定、限制和协议的履行，抵押人特此在法定条件下，以法定的销售权，将房屋，以及所有现在或以后在房屋上进行的所有改进，以及所有地役权、权限、附属物、租金、特许权、矿物石油天然气的权利和利益，水、水权和水储备，以及现在或今后附于此房屋的任何种类或性质的固定装置，包括应被视为房屋一部分的替换和增加部分，授予和转让至抵押权人。上述在抵押人利益范围内的所有内容，以及房屋，在下文中称为“房产”。

抵押人承诺，抵押人在此转让的财产是合法的，有权抵押、授予和转让房产。除本文件附件B中所列抵押之外（“允许的抵押”），房产无产权负担。抵押人将保证和维护房产的所有权，使其免于所有申诉和要求的影响，并遵循任何声明、地役权或限制。抵押人在此承认并同意，对于抵押权人来说，允许的抵押在权利、所有权和利益上均具有优先性。

1. 抵押人的约定。抵押人，为[他/她/他们本人]及[他/她/他们的]传人、受遗赠人、管理人、执行人、法定代表人、继承人和受让人，立约协议如下：
	1. 履行和遵守本抵押和限制中包含或提及的所有约定、限制和条件，这些条款已经明确纳入本文；
	2. 如果房产或其任何部分的所有权归属于抵押人之外任何人，抵押权人可在不通知抵押人的情况下，以与抵押人相同的方式，根据本抵押和在此所担保的义务，处理继承者在利益方面的事项，不以任何方式损害或解除抵押人根据本规定或在此所担保的义务方面的责任。

除在此明确规定外，房产的任何出售或转让，和抵押人的宽限，以及任何口头或书面形式的对履行抵押权人所给予的在此所担保的义务的时间的延长，都不应全部或部分免除、解除、修改、改变或影响抵押人根据本规定的原始责任。

1. 违约事件。根据抵押人的唯一选择，以下情况应构成违约事件，抵押权人应在向抵押人和允许的抵押的持有人进行通知的十五（15）天后，拥有法定出售权，而无需要求或进一步通知：
	1. 抵押人在本抵押或限制中所包含或提及的任何约定和协议的履行方面出现违约或违反情况；
	2. 房产或任何部分的所有权将归属于任何其他人或实体，违反在此包含的任何约定或协议，并且未经抵押权人事先的书面同意。
2. 抵押权人的宽限不为放弃。抵押权人在行使根据本规定的任何权利或补救措施方面的任何宽限，或受到法律或权益赋予的任何宽限，不应视为放弃或排除任何此类权利或补救措施的行使。
3. 补救措施的累积。本抵押规定的所有补救措施是不同的，与任何本抵押下的任何其他权利或补救措施，或法律或权益所赋予的任何权利或补救措施相累积，并且可以同时、独立、相继行使。
4. 可分割性。如果本抵押的任何一项或多项条款或规定，或对任何人或情况的适用，在任何程度上被有管辖权的法庭认定为无效或不可执行，本抵押的其余部分或被认定为无效或不可执行的条款和规定以外的其他条款和规定对人员或情况的适用，应不受影响，并且本抵押的每项条款和规定应在法律允许的最大范围内具有效力并获得执行。
5. 放弃，修改。本抵押的条款或规定均不得放弃或修改，除非通过被要求执行的一方书面签署的文件。
6. 转让，承担。本抵押及抵押人根据本规定的义务只有在事先获得抵押权人明确的书面同意后，才能转让给房产的继承者，并由其承担。
7. 解除。抵押人在遵循限制中包含或提及的约定、限制和协议出售房产时，抵押人应完成和实现本抵押的解除。这一解除对于抵押人来说应无任何费用。然而，抵押人应支付解除所有的记录费用（如适用）。
8. 通知。每当向抵押人或抵押权人适当地传达关于本抵押的通知时，这一通知应采取书面的形式，并且如果通过经过登记或认证的美国邮政，以预付邮资，要求回执的邮件向其上述地址发送至抵押权人或抵押人，并且向上述限制或监督服务协议中的地址发送至监督代理，则应视为已交付。通知应在以回执为证的实际接收或交付和拒绝提示的日期，视为已传达、交付和接收。
9. 协议的构建。本文件及所纳入的文件应视为一份马萨诸塞州合同，应作为一份带有签章的文件生效，确立了各方之间的整个合约，对各方及其相应的传人、受遗赠人、执行人、法定代表人、管理人、继承人和受让人具有约束力，并使其收益。如果抵押人由一方以上组成，那么本规定包含的所有约定和协议，以及由此产生的义务对各方来说是具有连带性的。使用时，单数形式应包括复数形式在内，复数形式应包括单数形式在内，任何性别的使用均包括所有性别在内。

关于抵押人的所有权，参见随附记录的契约。

*[本页的其余部分有意留为空白]*

*抵押（经济适用房限制）– 签字页*

下列签字人于上述日期签署签署本文件，以兹证明。

抵押人：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名（打印）：

[*如果为多个签字人，为每个签字人添加签字行：*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名（打印）：]

马萨诸塞州

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_县。

202\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，在我，以下签字的公证人面前，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [*如果为多位签字方：*以及\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]亲自到场，[各自]通过合适的身份证明，即[ ]由州政府签发的驾驶执照，[ ]目前的美国护照，[ ]根据我对签字人的身份的了解而确定的签字人身份，向我证明，其为在上述或随附文件上的签字人，并向我表示，他/她为其所述目的，以自由的方式自愿签字

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公证人：

公证人任期到期时间：

**记录后，请返回至：**

[*插入监督代理名称、联系方式和地址*：]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件：

附件A – 法律说明

附件B – 允许的抵押

附件A

法律说明

# 附件B

## 允许的抵押

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **贷方** | **抵押日期** | **贷款本金** | **优先级** |
|  |  | $ | 第一  |
| [*如不适用，则删除行*] |  | $ | 第二 |
| [*如不适用，则删除行*] |  | $ | 第三 |