**DEKLARASYON DIVILGASYON ACHTÈ**

***Pou Pwojè kote***

 ***Restriksyon sou Zafè Abòdab Reziste Sezi Ipotekè***

Ou menm (Achtè a) fè konnen ke w enterese nan, oswa ke w pral achte yon kay ki nan \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Massachusetts (“Minisipalite” a) nan yon pri ki mwens ke valè kay la sou makèt la. Kay la te konstwi anba yon pwogram sibvansyon leta ki egzije pou yo vann kay sa bay yon achtè ki satisfè sèten revni, byen epi, nan sèten ka, limit nan laj (yon “Achtè Elijib”)

Annechanj pou opòtinite pou achte kay la nan pri li oswa nan pri ki mwens ke valè li sou makèt la, ou sipoze dakò ak sèten restriksyon nan itilizasyon ak transfè. Kòm Pwopriyetè yon inite abòdab, ou ta dwe okouran ke gen twa (3) dokiman legal ki te anrejistre, oswa ki pral anrejistre sou pwopriyete w pou asire ke inite w rete abòdad pou tout tan. Yo se:

1. ***Akò Regilasyon*** an.
* Akò regilasyon an se yon akò ant devlopè kite konstwi kay ou ak MassHousing. Akò Regilasyon an presize, pami lòt bagay, Kondisyon pou kay ou Abòdab.
1. ***Restriksyon sou Lojman Abòdab*** (ke yo rele tou “Restriksyon” oswa “Kondisyon” oswa “Kondisyon sou Lojman Abòdab”).

* Restriksyon sou Lojman Abòdab la tache ak papye kay ou epi li byen eksplike restriksyon sou pri abòdab yo epi kondisyon yo ke w dwe swiv pou asire ke inite a rete abòdab pou tout tan.
1. ***Ipotèk Restriksyon sou Lojman Abòdab***, kote MassHousing se Kreyansye a.
* Sa a se yon ipotèk ki pa enkli finans e ki fèt ant Pwopriyetè a ak MassHousing. Li enpòtan pou rekonèt ke **Ipotèk MassHousing la pa vle di ou genyen yon prè ak MassHousing oswa ke w dwe li lajan.**  Okontrè, Ipotèk sa a ranfòse kondisyon Restriksyon Abòdab yo e yo te mete l anplas kòm yon bagay planifye pou enfòme enstitisyon finansye yo tankou bank oswa moun kap prete lajan yo, sou valè inite a nan kad pwogram sibvansyon leta a.

Dokiman sa yo, tout ansanm, otorize Sipèvizè w ak MassHousing pou ranfòse Kondisyon Abòdab yo, epi li asire ke kondisyon konfòmite anyèl yo reyalize jan sa prevwa nan Akò Regilasyon an.

Restriksyon sa yo dekri andetay nan yon Restriksyon sou Lojman Abòdab ki pral tache ak papye kay ou a.

Deklarasyon Divilgasyon Achtè sa a rezime restriksyon ak kondisyon ke Restriksyon sou Lojman Abòdab la enpoze. **OU DWE LI ANNANTYE RESTRIKSYON SOU LOJMAN ABÒDAB LA PASKE LI METE OBLIGASYON LEGAL SOU OU.**

Anplis restriksyon ke Kondisyon sou Lojman Abòdab la enpoze, gendwa genyen lòt Direktiv ak Regilasyon ki byen eksplike lòt egzijans oswa restriksyon ki anrapò ak lojman abòdab ou. MassHousing bay tou enfòmasyon pou ede pwopriyetè yo konprann restriksyon pwogram sibvansyon leta yo.

**I. Rezidans Prensipal – Pwopriyetè a Abite ladan l**

Ou dwe abite nan kay la epi w dwe itilize l sèman kòm rezidans prensipal ou pandan tout tan ke w posede kay la, eksepte jan sa dekri anba a.

**II. Konsantman Obligatwa nan men Sipèvizè a**

Ou dwe jwenn davans konsantman alekri nan men \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Sipèvizè a”) anvan w fè **nenpòt** nan bagay sa yo:

1. Afème oswa lwe kay ou
	* Sipèvizè w gendwa ba w pèmisyon pou lwe kay ou tanporèman men pa plis ke yon (1) lane, men ou dwe kontakte Sipèvizè w anvan w lwe oswa afème kay ou.
2. Refinanse ipotèk ou oswa pran yon prè pou yon dezyèm ipotèk
	* Ou dwe kontakte Sipèvizè w ki pral revize rekèt ou **anvan w ka finalize sou yon nouvo prè ipotèk.**

**Remake:** nouvo premye ak dezyèm ipotèk ou dwe genyen karakteristik sa yo:

* To fiks, ipotèk ki koupe pri inisyal la nèt
* Pa gen penalite si w peye davans oswa si w fè yon peman angwo
* To enterè sou makèt la – pa plis ke 2% pi wo to ki anvigè aktyèlman an
* Montan prè a pa pi gran pase 97% pri revant maksimòm aktyèl
* Dezyèm ipotèk: montan total tout ipotèk yo pa gendwa depase 97% Pri Revant Maksimòm lan

LIY KREDI SOU VALÈ KAY LA PA OTORIZE

1. Fè Amelyorasyon nan Lojman Abòdab ou
	* Gwo travay amelyorasyon yo sipoze “travay amelyorasyon pou antretyen ki nesesè, e se pa yon asosyasyon pwopriyetè oswa yon kondominyòm ki pou kouvri li, pou si toutfwa si li pa ta fèt, sa va lakòz entegrite estriktirèl pwopriyete a konpwomèt. Pou di sa yon lòt fason, se sèl travay amelyorasyon pou antretyen ki nesesè ki elijib pou yo konsidere nan pri revant alavni. Yo kapab ajoute gwo travay amelyorasyon yo nan pri revant ou an, si li te apwouve davans.
	* Si w gen entansyon pou w fè amelyorasyon nan kay ou, ou dwe kontakte Sipèvizè w.
	* Anba a wap jwenn yon tablo ki pa konplè men ki montre amelyorasyon ki **gen dwa** elijib kòm gwo travay amelyorasyon oswa ki **gen dwa pa** elijib kòm gwo travay amelyorasyon.

|  |  |
| --- | --- |
| ELIJIB KÒM GWO TRAVAY AMELYORASYON | PA ELIJIB KÒM GWO TRAVAY AMELYORASYON |
|  |  |
| Yon lòt Tèt Kay | Enstalasyon èkondisyone santral |
| Ranplasman fenèt poutèt izi  | Pon deyò kay la |
| Ranplasman sou kote kay la poutèt izi | Ogmantasyon nan kay la |
| Penti deyò kay la poutèt li dekale  | Fini espas ki pat ko fini |
| Ranplasman chofaj oswa plonbri | Garaj |
| Pwoblèm nan estrikti kay la tankou tèmit oswa lòt domaj ensèk ta lakòz, domaj dlo, oswa lòt antretyen, jan sa nesesè | Peyizaj |
| Ranplasman tank septik | Amelyore atè a (pa egzanp, retire kapèt mete planche) |
| Ranplasman aparèy (fou, machin pou lave asyèt, frijidè) | Lòt bagay ke pwopriyetè a idantifye epi ki ta ka konsidere kòm bèbèl oswa amelyorasyon liks |
| Lòt amelyorasyon ke pwopriyetè a idantifye e ke Sipèvizè a apwouve |  |

Si w gen entansyon afème oswa lwe kay ou; refinanse ipotèk ou oswa pran yon dezyèm ipotèk; oswa fè amelyorasyon nan kay ou, **OU SIPOZE KONTAKTE SIPÈVIZÈ W** (mete non, adrès imèl ak nimewo telefòn)

**Si w pa ta jwenn okenn konsantman obligatwa pou nenpòt nan sa nou di anlè a nan men Sipèvizè w, ou gendwa oblije peye,** sou demann Minisipalite a, nenpòt lwaye, pwofi, oswa montan ke w resevwa nan tranzaksyon an pou l mete nan Fon Lojman Abòdab li a. Sipèvizè oswa Minisipalite a gendwa kòmanse yon pwosedi pou rekipere pri lwaye, pwofi oswa montan ak depans pou koleksyon sa yo, sa enkli frè avoka. Lè yo fin rekipere tout bagay sa yo, apre yo fin peye depans yo, yap peye Minisipalite a balans lan pou l depoze l nan Fon Lojman Abòdab li a.

Si toutfwa Sipèvizè a dakò ak nenpòt ladan yo, kidonk lwaye, refinansman,oswa ipotèk, sa ta dwe yon kondisyon nan konsantman an kote yap peye Minisipalite a pou l depoze nan Fon Lojman Abòdab li a tout lwaye, pwofi oswa montan tranzaksyon ki depase depans aktyèl pwopriyete a genyen jan Sipèvizè a te detèmine l.

Restriksyon pou Lojman Abòdab la gendwa egzije ke se Sipèvizè a ki resevwa frè Revant lan pou travay li ankoneksyon ak nenpòt revant lojman an, jan sa dekri anba.

**III. Kondisyon pou Revann**

**Lè w vann kay ou, ou oblije bay Sipèvizè a ak MassHousing (Depatman Planifikasyon & Pwogram) notis alekri sou entansyon w gen pou vann pou yo ka jwenn yon Achtè Elijib pou kay la.**

Pri vant ki otorize a se “Pri Revant Maksimòm” ki nan Kondisyon sou Lojman Abòdab la. Yo kalkile l lè yo fè ajisteman pri dacha ke w te peye pou kay la pou montre nenpòt chanjman nan revni mwayen zòn nan, depi nan lè w te achte lojman abòdab ou rive nan lè wap revann ni:

* Frè Revant lan jan sa dekri nan Kondisyon sou Lojman Abbòdab la
* Frè reklam ki apwouve, si genyen.
* Gwo travay amelyorasyon ki apwouve, si genyen.

Pri Revant Maksimòm lan pap janm plis pase montan yon Achtè Elijib kap touche 70% revni mwayen zòn nan ta ka peye, jan yon fòmil ki tabli nan Kondisyon sou Lojman Abòdab defini l. Pri vant lan tou pap janm pi piti pase pri dacha ke w te peye a, amwenske w dakò pou aksepte yon pri ki pi ba.

Sipèvizè a ap gen jiska 90 jou apre w bay notis sou entansyon w gen pou vann kay la pou finalize sou yon vant ak yon Achtè ki Elijib oswa pou finalize sou yon vant ak Sipèvizè a oswa Minisipalite a oswa reprezantan li. Yo gendwa pwolonje peryòd tan sa a jan sa defini nan Kondisyon sou Lojman Abòdab la pou fè aranjman sou detay pou finalize sou vant lan, pou jwenn yon lòt achtè si premye achtè yo te chwazi a pa kapab jwenn finansman oswa si oumenm ou pa ta koopere.

Se obligasyon w pou koopere anplen ak Sipèvizè a epi MassHousing pandan peryòd revant lan. Si yon Achtè Elijib achte kay la epi Sipèvizè a oswa Minisipalite a oswa reprezantan li pa achte kay la, ou gendwa vann kay la bay yon achtè ki pa elijib kòm yon Achtè Elijib (achtè sa a konsidere kòm yon achetè ki pa kalifye) dapre kondisyon sa yo:

* vant lan pa dwe plis ke Pri Revant Maksimòm lan,
* finalizasyon vant lan sipoze omwen 30 jou apre dat limit finalizasyon an ki dekri anwo a,
* yo sipoze vann kay la selon Kondisyon sou Lojman Abòdab la, epi
* si gen plis ke yon achtè ki pa elijib e ki enterese, yap favorize nenpòt ki achtè ke Sipèvize a idantifye kòm yon moun ki gen yon kantite moun apwopriye nan kay li e ki gen yon revni ki plis ke 80% men mwens ke 120% revni mwayen zòn nan.

Nenpòt vant ou fè pou yon Achtè Elijib, oswa pou yon Achtè ki pa Elijib (jan sa dekri nan Kondisyon sou Lojman Abòdab la), sijè a kondisyon nòmal e òdinè pou vant pwopriyete a ki tabli nan Kondisyon sou Lojman Abòdab la e ke yo pral enkli nan Akò Acha ak Vant ou.

**Pa gen okenn angajman oswa garanti ke yon Achtè Elijib pral achte Lojman Abòdab ou oswa ke w pral resevwa Pri Revant Maksimòm lan (oswa nenpòt lòt pri) pou vant kay ou.**

Vant oswa transfè kay la pa pral valab amwenske (1) valè total tout sa ke yo konsidere ak tout kalite peman ke achtè ke yo chwazi a bay oswa peye pa depase Pri Revant Maksimòm lan epi (2) Sètifika Konfòmite Lojman Abòdab la ki konfime vant oswa transfè a te fèt dapre egzijans yo ki nan Kondisyon sou Lojman Abòdab la, Sipèvizè ak/oswa MassHousing te egzekite li epi li te anrejistre nan Rejis Papye Kay yo.

**Si w eseye vann oswa transfere kay la san w pa konfòme w avèk egzijans Kondisyon sou Lojman Abòdab yo, Sipèvizè ak/oswa MassHousing gendwa, apa lòt dwa ke yo genyen, anile nenpòt kontra pou vant sa a oswa yo anile vant lan menm.**

**IV. Sezi Ipotekè**

Si moun nan ki gen yon ipotèk bay notis ke li gen entansyon kòmanse pwosedi sezi ipotekè yo, Kondisyon sou Lojman Abòdab la bay Minisipalite an opsyon pou achte kay la (oswa pou deziyen yon lòt pati pou achte kay la) pou yon peryòd 120 jou apre l jwenn notis entansyon kreditè a sou sezi ipotekè a.

 Si opsyon acha poutèt sezi ipotekè sa a fèt, pri dacha a pral sa ki pi wo nan (i) montan balans ki pa peye sou prè ke ipotèk lan garanti, plis montan balans ki pa peye sou prè ke nenpòt ipotèk priyoritè, jis rive nan Pri Revant Maksimòm nan dat yo te bay ipotèk la, plis nenpòt ki avans alavni, enterè akimile ak/oswa depans rezonab ke moun nan ki gen ipotèk la gen dwa pou resevwa, oswa (ii) Pri Revant Maksimòm nan moman opsyon acha pou sezi ipotekè a, aleksepsyon ke nan ka sa a, Pri Revant Maksimòm nan gendwa mwens ke pri dacha ke w peye a. **Lè w siyen Kondisyon sou** **Lojman Abòdad la, ou dakò ke w pral koopere pou egzekite kontra a ak lòt dokiman ki obligatwa nan finalizasyon vant lan.**

Si opsyon acha poutèt sezi ipotekè a pa fèt nan 120 jou apre Sipèvizè ak MassHousing resevwa notis sou sezi ipotekè a, moun ki gen ipotèk la ka fè yon vant sezi ipotekè. Moun ki gen ipotèk la oswa yon achtè ki pa elijib gendwa achte kay la nan vant sezi ipotekè a, dapre Kondisyon sou Lojman Abòdab la.

Si pri vant lan nan vant sezi ipotekè a pi wo ke pri dacha a ki ta aplikab nan opsyon kote Minisipalite a achte poutèt sezi ipotekè, jan sa dekri anwo a, yo pral peye Minisipalite a lajan anplis la. **Lè w siyen Kondisyon sou** **Lojman Abòdad la, ou dakò pou remèt tout dwa ak enterè ke w te ka genyen sou balans nenpòt resèt pou sezi ipotekè a ki disponib apre yo fin satisfè tout obligasyon vizavi moun ki kenbe ipotèk sezi ipotekè a, pou li bay Minisipalite a.**

**Pa genyen okenn angajman oswa garanti ke Minisipalite a pral egzèse opsyon pou achte sezi ipotekè a oswa ke kreditè a ap resevwa Pri Maksimòm Vant lan (oswa nenpòt lòt pri) nan nenpòt vant sezi ipotekè. Anplis de sa, kreditè sezi ipotekè a gendwa pouswiv yon defisyans kont ou.**

**V. Vyolasyon Egzijans Restriksyon yo**

Si w vyole nenpòt nan kondisyon Restriksyon yo, ou pral an kontravansyon epi Sipèvizè ak/oswa Minisipalite a gendwa mete annaplikasyon koreksyon yo ki tabli nan Restriksyon an. Si Sipèvizè a ak/oswa Minisipalite a mete yon aksyon vyolasyon kont ou epi li genyen, **wap responsab pou tout frè ak depans (sa enkli frè legal yo)** pou Sipèvizè ak Minisipalite a. Sipèvizè ak Minisipalite a ka dekrete yon chaj finansye sou kay la pou garanti obligasyon ke w genyen pou peye frè ak depans yo.

**VI. Règleman Espesyal pou Achtè ki pa Elijib**

Si w gen otorizasyon pou achte kay la men ou pa kalifye kòm yon Achtè Elijib nan moman acha a, ou pa oblije rete nan kay la kòm rezidans prensipal ou. Sepandan, ou dwe jwenn konsantman Sipèvizè a pou w lwe kay la. Règleman pwogram sibvansyon enpòtan yo dirije règleman lwaye yo pou yon achtè ki pa elijib. Anjeneral, ou gendwa lwe sèlman ak yon lokatè ki ta elijib kòm yon Achtè Elijib nan yon nivo lwaye ki deklare abòdab dapre estanda lokasyon MassHousing yo. **Ou dwe kontakte Sipèvizè a pou jwenn plis detay anvan w lwe kay ou.**

**VII. Rekonesans**

Lè m siyen anba a, mwen sètifye ke mwen li Deklarasyon Divilgasyon Achtè a epi mwen konprann benefis ak restriksyon ki dekri yo. Mwen sètifye tou ke mwen li Restriksyon pou Lojman Abòdab yo epi mwen konprann obligasyon legal ke mwen pran lè mwen siyen dokiman sa a.

Ou dwe kontakte Sipèvizè w (Mete non, adrès ak nimewo telefòn ) kap ba w enfòmasyon andetay sou responsablite w yo jan sa dekri nan Kondisyon sou Lojman Abòdab lan. Ou gendwa vle pran konsèy legal tou.

Dat \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 20\_\_.

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

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

Temwen Achtè

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

Temwen Achtè

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