

**EXENTO DE IMPUESTOS CONFORME A GC 27388.1(a)(2)
Y GC 27388.2(b): documento ejecutado o
registrado por el Estado u otra subdivisión política del Estado**

REGISTRO SOLICITADO POR:

Condado de San Mateo
Departamento de Vivienda

CUANDO SE REGISTRE, ENVIAR POR CORREO A:

County of San Mateo, Department of Housing
264 Harbor Blvd., Bldg. A
Belmont, CA 94002

Attn: N. Kim
PONY # DOH 209

*Exento de impuestos de registro de conformidad con la
Sección 27383 del Código de Gobierno*
(Este espacio es solo para el uso del encargado del registro)

ACUERDO DE PRÉSTAMO DE STONE PINE COVE, ACUERDO DE RESTRICCIONES Y GARANTÍA

Prestatario:

Dirección de la unidad: 830 Stone Pine Road,
#SPACE NUMBER
Half Moon Bay, CA 94019

Categoría de ingresos del prestatario:

Precio de compra de la unidad
("Precio de compra"): \$ _____

Monto del préstamo: \$ _____

EL PRESENTE "ACUERDO DE PRÉSTAMO DE STONE PINE COVE Y EL
ACUERDO DE RESTRICCIONES Y GARANTÍA" (el "Acuerdo") se celebra el
_____, (la "Fecha de entrada en vigencia") entre _____ ("Prestamista") y el
Condado de San Mateo, una subdivisión política del Estado de California ("Prestatario"). En el
presente, el Prestamista y el Prestatario se denominan colectivamente las "Partes" e
individualmente la "Parte" con referencia a los siguientes hechos:

CONSIDERACIONES

A. CONSIDERANDO QUE, el Prestatario desea adquirir la propiedad de la unidad de
vivienda prefabricada ubicada en el Condado de San Mateo, Estado de California, que se describe
particularmente como YEAR MAKE MODEL, número de calcomanía DECAL NUMBER,
número de serie SERIAL NUMBER (la "Unidad"); y

B. CONSIDERANDO QUE, una vez adquirida, el Prestatario tiene la intención de
usar y ocupar la Unidad, ubicada en 830 STONE PINE ROAD, HALF MOON BAY, CA 94019

en la Comunidad (como se describe en el presente) en el espacio NÚMERO, en la Ciudad de Half Moon Bay en el Condado de San Mateo, de conformidad con el Arrendamiento de Espacio (como se define en el presente); y

C. CONSIDERANDO QUE, el Prestamista desea, conforme a los términos y condiciones del presente Acuerdo, proporcionarle un préstamo al Prestatario mediante el Programa de préstamos de Stone Pine Cove del Prestamista (el “Programa”) para financiar la compra de la Unidad, conforme a los términos, las condiciones y el acuerdo de restricciones y garantía de reventa que se disponen en el presente; y

D. CONSIDERANDO QUE, luego de la compra de la Unidad, el nombre del Prestatario aparecerá en el título de la Unidad como el propietario registrado, por lo cual el Prestatario tiene derecho a usar y a ocupar la Unidad como su residencia principal, siempre que el Préstamo esté garantizado por un gravamen en el título de la Unidad que indique que el Prestamista tiene un interés financiero en la Unidad hasta que se cancele en su totalidad o condone el préstamo; y

E. CONSIDERANDO QUE, el Prestatario es un trabajador agrícola, de bajos ingresos, elegible, que reúne los requisitos, además de propietario de vivienda por primera vez, conforme al Programa; y

F. CONSIDERANDO QUE, para reunir los requisitos del Programa, y como condición de compra de la Unidad, el Prestatario debe ejecutar este Acuerdo y el Pagaré, tal y como se definen los términos en el presente; y

G. CONSIDERANDO QUE, de conformidad con los términos del Programa en función del cual se compra la Unidad, la Unidad estará disponible para las familias elegibles del Programa durante el término del Programa y, por lo tanto, determinados requisitos del Acuerdo, incluidas las restricciones y los requisitos de reventa de la Unidad, continuarán en vigor luego de la terminación del Acuerdo, incluida la terminación por condonación del Préstamo o la cancelación total del Préstamo, como se especifique en el presente.

EN VIRTUD DE LO CUAL, para establecer el uso, la ocupación y las restricciones de la Unidad, y para la reserva de ciertos derechos y recursos en beneficio del Prestamista y la carga de la Unidad, el Prestatario y todos sus sucesores y cesionarios correspondientes, por el presente, el Prestatario acuerda que la Unidad se mantendrá, venderá y traspasará de conformidad con las siguientes condiciones y restricciones, todas las cuales se ejecutarán con la Unidad y serán vinculantes para todas las Partes con derechos, o intereses en la Unidad, y sus herederos, sucesores y cesionarios, y redundará en el beneficio del Prestamista, y que al celebrar este Acuerdo, las Partes aceptan una consideración buena y razonable en relación con la prestación de un préstamo por parte del Prestamista para la compra de la Unidad a través del Programa.

SECCIÓN 1 DEFINICIONES

A los efectos del presente Acuerdo, los términos mencionados a continuación tendrán los siguientes significados (otros términos definidos en este Acuerdo no mencionados a continuación tendrán el significado indicado en la primera mención).

1.1 “Empleado agrícola” significa el empleo en el cultivo y la labranza del suelo; la producción, el cultivo, la siembra y la cosecha de cualquier producto agrícola u horticultural; la cría de ganado, abejas, animales con piel, o aves de corral; operaciones lácteas, de silvicultura y tala de árboles; y cualquier trabajo en una granja inherente o relacionado con dichas operaciones agrícolas, incluidos el envío y la preparación de los productos para el mercado o el almacenamiento. El empleo agrícola también incluye el trabajo realizado por una persona que trabaje dentro o fuera de la granja en el procesamiento de productos agrícolas hasta su envío para la distribución, independientemente de si dicha persona se incluye en la definición de “empleado agrícola” especificada en la subdivisión (b) de la Sección 1140.4 del Código de Trabajo.

1.2 “Mediana de ingreso del área” significa la mediana de los ingresos familiares (ajustados en función del tamaño del grupo familiar) del Área Estadística Metropolitana donde se encuentra el Condado de San Mateo, que se publica una vez por año por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbanístico (“HUD”) de los EE. UU., o, en caso de que la determinación de ingresos ya no sea publicada por el HUD o no se haya actualizado durante al menos dieciocho (18) meses, el Prestamista puede usar o desarrollar otro método razonable que elija para determinar la mediana de ingresos anuales de los grupos familiares en el Condado de San Mateo.

1.3 “Prestatario” significa el comprador de la Unidad tal como se indica en el Preámbulo de este Acuerdo e incluye a todos los sucesores y cesionarios del Prestatario, según se permita en el presente Acuerdo.

1.4 “Comunidad” significa la comunidad de viviendas prefabricadas de 47 unidades que son propiedad del Prestamista y que se encuentra en 830 Stone Pine Road, Half Moon Bay, California 94019, y se conoce comúnmente como Stone Pine Cove.

1.5 “Pareja de hecho” significa dos personas que no están casadas, de al menos dieciocho (18) años de edad, que han vivido juntos de forma continua durante al menos seis (6) meses y que son conjuntamente responsables de los gastos básicos para vivir incurridos durante su convivencia. Las parejas de hecho no pueden ser individuos relacionados por sangre o adopción de modo que su matrimonio estuviera prohibido en el Estado de California. Un individuo será considerado Pareja de hecho del Prestatario luego de que el Prestatario presente una declaración u otras pruebas aceptables al Prestamista.

1.6 “Comprador elegible” significa una persona cuyos ingresos brutos combinados anuales familiares de todos los adultos no superen el X por ciento (X %) de la mediana de ingresos del área, y que esté empleado o previo al retiro o con una discapacidad, y que obtenga sus ingresos del empleo agrícola y cuyo tamaño del grupo familiar cumpla con las restricciones de ocupación de la Unidad. El Prestamista, a su exclusivo criterio, puede ejercer la Opción de compra del Prestamista o aumentar la mediana de ingresos del área del Comprador elegible hasta el ochenta

por ciento (80 %) de la mediana de los ingresos del área. Para reunir los requisitos de Comprador elegible, las personas y los grupos familiares no deben tener intereses de propiedad parciales ni totales ni tener el título de ninguna propiedad residencial antes de comprar la Unidad.

1.7 “Caso de incumplimiento” tiene el significado asignado en la Sección 9.1 del presente Acuerdo.

1.8 “Ingresos de alquiler y venta excedentes” significa los ingresos de ventas, pagos de renta o arrendamiento que el Prestatario recibe para la venta, la renta o el arrendamiento de la Unidad de un tercero, lo que constituye el incumplimiento del presente Acuerdo.

1.9 “Prestamista” significa el Condado de San Mateo tal como se identifica en el Preámbulo del presente Acuerdo.

1.10 “Opción de compra del Prestamista” tiene el significado asignado en la Sección 6.1.

1.11 “Aviso de respuesta del Prestamista” tiene el significado asignado en la Sección 5 del presente Acuerdo.

1.12 “Préstamo” tiene el significado asignado en la Sección 3.1 del presente Acuerdo.

1.13 “Precio máximo de reventa” significa el máximo importe permitido al que se puede vender la Unidad, que se calculará en función del Precio de compra, con aumentos anuales limitados al índice de inflación, según lo indicado en el Índice de precios al consumidor de California, o el 2 %, el que sea menor. El Prestatario reconoce, acepta y da su consentimiento de que el precio de reventa máximo puede ser menor que el valor justo del mercado de la Unidad, dado el Precio de compra reducido y las restricciones de asequibilidad que exige el Programa para el mantenimiento de la asequibilidad. El precio máximo de reventa puede reducirse en concepto de costos de reparación si dichos costos de reparación no se deducen de los ingresos del Prestatario en el cierre, a elección del Prestamista.

1.14 “Pagaré” es un documento que ejecuta el Prestatario a favor del Prestamista, con la forma indicada en el Anexo B del presente Acuerdo.

1.15 “Notificación de intención de transferencia” tiene el significado descrito en la Sección 4.5 del presente Acuerdo.

1.16 “Transferencia permitida” tiene el significado asignado a Transferencia en la Sección 4.1 del presente Acuerdo.

1.17 “Transferencia prohibida” significa toda transferencia que no sea una Transferencia permitida como se describe en la Sección 4.4 del presente Acuerdo, que incluye toda transferencia de un interés por uso, alquiler o arrendamiento de la Unidad, a menos que cuente con la aprobación del Prestamista de conformidad con la Sección 4.1, y que constituirá un caso de incumplimiento.

1.18 “Precio de compra” es el importe de compra de la Unidad indicado en la primera página del presente Acuerdo como el precio de compra. El Prestatario comprende y conviene que

el precio de compra se establece en un precio del mercado inferior para garantizar la asequibilidad de la Unidad.

1.19 “Costos de reparación” tiene el significado asignado en la Sección 5.3 del presente Acuerdo.

1.20 “Derecho real de garantía” tiene el significado asignado en la Sección 7 del presente Acuerdo.

1.21 “Arrendamiento del espacio” significa el acuerdo de arrendamiento que el Prestatario celebrará para arrendar el espacio del lote en la Comunidad correspondiente a la Unidad.

1.22 “Término” tiene el significado asignado en la Sección 8.18 del presente Acuerdo.

1.23 “Transferencia” significa toda asignación voluntaria o involuntaria o transferencia de propiedad de cualquier interés en la Unidad, lo que incluye, sin limitaciones, derecho de propiedad plena, interés de arrendamiento, tenencia en común, tenencia conjunta, propiedad comunitaria, tenencia en copropiedad indivisible, patrimonio vitalicio u otro patrimonio limitado o uso, arrendamiento o tenencia en ello. La transferencia incluye el traspaso del título para su consideración del vendedor al comprador; es decir, la venta o la reventa de la Unidad.

1.24 “Cesionario” significa la persona o las personas a quienes se transfiere la Unidad.

1.25 “Unidad” tiene el significado asignado en el Anexo A del presente Acuerdo.

SECCIÓN 2 RESTRICCIONES Y REPRESENTACIONES

2.1 Reconocimientos y acuerdos del prestamista. Por el presente, el reconocimiento y la aceptación por parte del Prestatario de la celebración del presente Acuerdo constituye el reconocimiento y acuerdo del Prestatario de las siguientes restricciones:

(a) LA UNIDAD ESTÁ SUJETA A LAS DISPOSICIONES Y RESTRICCIONES PRESENTES EN ESTE ACUERDO, QUE INCLUYEN QUE EL PRESTATARIO POR EL PRESENTE OTORGA AL PRESTAMISTA UN PODER IRREVOCABLE Y EL DERECHO A ACTUAR EN NOMBRE DEL PRESTATARIO EN LA EJECUCIÓN, EL RECONOCIMIENTO Y LA PRESTACIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS O PARA EFECTUAR LA OPCIÓN DE COMPRA DEL PRESTAMISTA. EL PRESTATARIO NO TRANSFERIRÁ LA UNIDAD, EXCEPTO DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE ESTE ACUERDO. LA TRANSFERENCIA DE LA UNIDAD DE MODO QUE INCUMPLA ESTE ACUERDO SERÁ MOTIVO DE ANULACIÓN POR PARTE DEL PRESTAMISTA.

(b) EL PRESTATARIO ACEPTA OCUPAR PERMANENTEMENTE LA UNIDAD Y TENERLA COMO SU RESIDENCIA PRINCIPAL DURANTE TODO EL TÉRMINO DEL PRÉSTAMO Y CONVIENE EN QUE LA UNIDAD ESTARÁ Y PERMANECERÁ EN LA

COMUNIDAD CONFORME AL ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO. El Prestatario se considerará que ocupa la Unidad como residencia principal si vive en la Unidad durante al menos diez (10) meses durante cada año calendario. El Prestatario, una vez por año, y según exija el Prestamista, enviará una declaración al Prestamista mediante la que certifique bajo pena de perjurio que la Unidad es la residencia principal del Prestatario y le proporcionará al Prestamista dos copias recientes de facturas de servicios públicos, estados de cuenta bancarios, correspondencia de beneficios gubernamentales u otros documentos aceptables para el Prestamista donde figure el nombre del Prestatario y la dirección de la Unidad en la Comunidad. Si el Prestatario desocupa la Unidad o, por cualquier motivo no continúa ocupando la Unidad como residencia principal, el Prestamista puede declarar un caso de incumplimiento conforme a la Sección 9.1 y ejercer cualquier o todos los derechos y recursos en el presente, lo que incluye, sin limitaciones, la opción de compra del Prestamista conforme a la Sección 6 de este Acuerdo.

(c) A menos que la ley lo autorice específicamente, el Prestatario no puede alquilar ni arrendar (o subarrendar) la Unidad a ninguna otra persona o entidad. El alquiler o arrendamiento de la Unidad que incumpla con el presente Acuerdo está prohibido y constituye un caso de incumplimiento conforme al presente Acuerdo. El Prestatario acuerda que, en caso de que el Prestatario alquile o arriende la Unidad a un tercero en incumplimiento de este Acuerdo, todos los ingresos de alquiler excedentes pagados al Prestatario por el arrendatario durante el período de alquiler deberán pagarse al Prestamista inmediatamente después de que el Prestatario los reciba. Los ingresos de alquiler excedentes se considerarán una deuda con recurso del Prestatario al Prestamista, tal como se indica en el pagaré, que el Prestamista puede cobrar mediante acciones legales contra el Prestatario y sus activos, lo que incluye, sin limitaciones, mediante la ejecución conforme al presente Acuerdo. En caso de que el Prestatario esté específicamente autorizado por ley a subalquilar la Unidad, como por ejemplo conforme a la Sección 798.23.5 de la Sección del Código Civil de California, dicho subalquiler solo podrá hacerse a un individuo elegible para el Programa que calificaría como comprador elegible y quien estará sujeto a la aprobación del Prestamista.

(d) El Prestatario deberá, en todo momento, cumplir con los límites de ocupación indicados de la Unidad. La cantidad de personas que vivan en la Unidad no deben superar las dos (2) personas por habitación más una (1) persona adicional. En el conteo de los miembros del grupo familiar a los efectos del cálculo de la ocupación, se deberá contar a todos los miembros, incluidos todos los miembros familiares a tiempo completo, las personas que temporalmente no están en la vivienda, los hijos que se prevé que vivirán con la familia, los hijos que van a la escuela, los asistentes que viven en la vivienda, los niños en acogida y los adultos en acogida. Un asistente que vive en la vivienda es una persona que vive con uno o más adultos mayores o personas con discapacidad, y que es esencial para el cuidado y bienestar de la persona, no está obligado para la ayuda de la persona y no viviría en la Unidad si no fuera para brindar los servicios de ayuda necesarios. Para calificar como asistente que vive en la vivienda, el Condado debe verificar la necesidad de un asistente que viva en la vivienda. Todo cambio en la cantidad de ocupantes sin notificación o aprobación por escrito provocará una determinación de incumplimiento del Arrendamiento del espacio del presente Acuerdo.

(e) El Prestatario afirma y garantiza que desde la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo, el Prestatario (i) ha vivido y trabajado continuamente en el Condado de San Mateo durante un mínimo de un año; (ii) es mayor de 18 años; (iii) actualmente recibe, o antes del

retiro o la discapacidad recibía, una parte importante de sus ingresos del empleo agrícola; (iv) es propietario de una vivienda por primera vez; y (v) es miembro de un grupo familiar que califica como grupo familiar de bajos ingresos.

(f) El Prestatario comprende y conviene que, como condición de participación en el Programa y para proteger el derecho real de garantía del Prestamista en la Unidad, el Prestatario debe mantener razonablemente la Unidad en condiciones habitables y libres de daños, defectos o mal funcionamiento, lo que incluye cualquier incumplimiento de las leyes u ordenanzas vigentes, como los códigos de edificación, plomería, electricidad, incendios o vivienda, o cualquier otra disposición del Código de Edificación del Condado. El Prestamista tendrá la oportunidad de inspeccionar la Unidad para saber cuáles son las reparaciones necesarias luego de recibir la Notificación de intención de transferencia de la Unidad por venta, y el Prestatario será responsable del costo de dichas reparaciones, tal como se indica en el presente.

(g) El Prestatario comprende y conviene que el Prestatario no permitirá la aplicación de derechos de retención adicionales ni otros tipos de gravámenes en el título de la Unidad sin la aprobación expresa por escrito del Prestamista, y que los derechos de retención u otros gravámenes aprobados dependerán del derecho real de garantía del Prestamista.

SECCIÓN 3

TÉRMINOS DEL PRÉSTAMO, SEGURIDAD Y DESEMBOLSO DE FONDOS

3.1 Préstamo. Sujeto a los términos y condiciones del presente Acuerdo, el Prestamista acuerda realizar, y el Prestatario conviene en aceptar, un préstamo por el monto de capital de _____ dólares y cero centavos (\$_____.00) (el “Préstamo”). Se considerará realizado el desembolso del Préstamo luego del cumplimiento de las condiciones precedentes al cierre del préstamo que se establecen en la Sección 3.6 del presente Acuerdo. La obligación de pago del préstamo del Prestatario quedará registrada en el pagaré mediante un gravamen en el título en la Unidad y la Unidad será el derecho real de garantía como se indica en el presente Acuerdo.

3.2 Términos del préstamo. Los términos del préstamo son los siguientes:

- (a) El préstamo será pagadero a veinte (20) años desde la fecha del pagaré (“Fecha de vencimiento”).
- (b) El diez por ciento del capital original del préstamo se condonará una vez al año en cada año adicional después del 10.º año que el Prestatario sea propietario y ocupe continuamente la Unidad y sea su residencia principal.
- (c) El préstamo no tiene interés.
- (d) Los pagos del importe del préstamo se diferirán antes de la fecha de vencimiento.

- (e) Si se produce un caso de incumplimiento y no se resuelve de manera oportuna como se dispone en el presente Acuerdo, todo importe pendiente del capital del préstamo será vencido y pagadero por el Prestatario.
- (f) El presente Acuerdo terminará en la fecha que ocurra primero de (i) la declaración del Prestamista de un caso de incumplimiento por parte del Prestatario que no se haya resuelto oportunamente, según corresponda; o (ii) la fecha de vencimiento, siempre que determinados términos y condiciones continúen en vigor luego de la terminación, tal como se dispone en la Sección 11; o (iii) luego de la venta aprobada por el Prestamista de la Unidad a un comprador elegible mediante una transferencia permitida que dé lugar a un nuevo acuerdo entre el Prestamista y el Comprador elegible; o (iv) por mutuo acuerdo de las partes.

3.3 Uso de los fondos del préstamo/compra de la unidad. Los ingresos del préstamo se usarán exclusivamente con el fin de financiar la adquisición de la Unidad por parte del Prestatario en la Comunidad del Prestamista, de conformidad con los términos y condiciones del presente Acuerdo. El Prestamista acepta vender y el Prestatario acepta comprar la Unidad por el precio de compra siempre que (i) no se requiera un pago inicial; (ii) el 100 % del precio de compra sea financiado por el préstamo; y (iii) luego de que se cumplan las condiciones precedentes al cierre del préstamo que se indican en el presente, el título de la Unidad se transfiera al Prestatario, conforme a la designación del Prestamista como propietario legal o persona con derecho de retención de la Unidad en los documentos del título.

3.4 Pago anticipado del préstamo. No se le cobrarán intereses por el pago anticipado al Prestatario por el pago de la totalidad o de una parte del importe del préstamo antes de la fecha de vencimiento.

3.5 Pago mensual del préstamo. Si se activa la obligación de pago del Prestatario, el Prestatario acepta que el Prestamista administre el préstamo mediante el Departamento de Vivienda del Condado de San Mateo o, en una fecha posterior, mediante un administrador de préstamos determinado al exclusivo criterio del Prestamista, que se desempeñe como el administrador del Préstamo. El Prestatario entiende que, si se recurre a un administrador del préstamo, es posible que se cobre una tarifa mensual para cubrir el costo de procesamiento del pago del préstamo, por lo que acepta pagar a tiempo y en su totalidad dicha tarifa cada mes.

3.5.1 Mediante la ejecución del presente Acuerdo, el Prestatario reconoce y comprende que cada uno de los Coprestatarios, si los hubiere, es conjunta y solidariamente responsable del pago total del préstamo.

3.6 Condiciones precedentes al cierre del préstamo. El Prestamista no tendrá la obligación de realizar ningún desembolso de los ingresos del préstamo ni tomar otra medida conforme al presente Acuerdo, a menos que se cumplan las siguientes condiciones, a exclusivo criterio del Prestamista.

- (a) El Prestatario ha ejecutado y proporcionado al Prestamista el presente Acuerdo y el pagaré.
- (b) El Prestatario ha proporcionado al Prestamista un certificado de seguro o la copia de la póliza de seguro descrita para la Unidad, cuya póliza se ha determinado que es satisfactoria para el Prestamista.
- (c) El Prestatario ha ejecutado y proporcionado los documentos del título de la Unidad, que se registrarán inmediatamente después del cierre del depósito en garantía.
- (d) El Prestatario ha ejecutado y entregado todos los documentos necesarios para crear y completar el derecho real de garantía en la Unidad, tal como se indica en la Sección 7.
- (d) El Prestatario ha ejecutado el arrendamiento del espacio y todos los demás documentos adjuntos y declaraciones juradas requeridas.

SECCIÓN 4 TRANSFERENCIAS PERMITIDAS Y PROCEDIMIENTOS

4.1 Transferencias permitidas. De conformidad con los procedimientos descritos en la Sección 4, que incluye, sin limitaciones, proporcionar los avisos requeridos al Prestamista, las siguientes transferencias de la Unidad son “transferencias permitidas” que no constituyen un caso de incumplimiento:

- (a) La transferencia por el Prestatario a su cónyuge o pareja de hecho, en el caso de que dicho cónyuge o pareja de hecho se convierta en coprestatario y copropietario de la Unidad, siempre y cuando ocurra lo siguiente:
 - (i) el Prestatario original cumpla con el Acuerdo y siga siendo elegible para el Programa; y
 - (ii) las Partes y el nuevo Coprestatario ejecuten una enmienda de este acuerdo y pagaré, a satisfacción del Prestamista, mediante el cual el Coprestatario se vuelva en una de las partes en ambos documentos y acepte estar vinculado por todos los requisitos y obligaciones que allí se mencionen.
- (b) La transferencia por el Prestatario a su cónyuge o pareja de hecho, o hijo natural o adoptado, mediante un acuerdo, siempre y cuando ocurra lo siguiente:
 - (i) dicho cónyuge, pareja de hecho o hijo califique como Comprador elegible; y
 - (ii) las Partes y el cónyuge, la pareja de hecho o el hijo cedan el Acuerdo y el pagaré, a satisfacción del Prestamista, mediante lo cual se asumirá el préstamo,

y mediante lo cual el cónyuge o pareja de hecho, o hijos naturales o adoptados se vuelvan una parte en ambos documentos y convengan estar vinculados por todos los requisitos y las obligaciones que aquí figuran, tal como se dispone en la Sección 4.2 a continuación.

(c) La transferencia por el Prestatario a su cónyuge o pareja de hecho, o hijos naturales o adoptados, mediante asignación testamentaria, legitimación o, de lo contrario, de pleno derecho, luego de la muerte del Prestatario, en cumplimiento con la Sección 4A a continuación, siempre y cuando ocurra lo siguiente:

- (i) dicho cónyuge o pareja de hecho o hijo natural o adoptado califique como Comprador elegible; y
- (ii) el Prestamista y el cónyuge o pareja de hecho o hijos naturales o adoptados herederos ejecuten un nuevo acuerdo, pagaré y derecho real de garantía, a satisfacción del Prestamista, mediante lo cual se asuma el Préstamo, conforme a las disposiciones de la Sección 4.2, a continuación.

(d) La transferencia por el Prestatario mediante asignación testamentaria, legitimación o, de lo contrario, de pleno derecho, a cualquier persona distinta del cónyuge, pareja de hecho o hijo natural o adoptado, luego de la muerte del Prestatario, en cumplimiento con la Sección 4A a continuación, siempre y cuando ocurra lo siguiente:

- (i) dicho legatario o heredero califique como Comprador elegible; y
- (ii) el Prestamista y el legatario o heredero ejecuten un nuevo acuerdo, pagaré y derecho real de garantía, a satisfacción del Prestamista, mediante lo cual se asuma el Préstamo, conforme a las disposiciones de la Sección 4.2, a continuación.

(e) Transferencia de uno de los Coprestatarios a otro Coprestatario mediante asignación testamentaria, legitimación o, de lo contrario, de pleno derecho, luego de la muerte del coprestatario, siempre que el coprestatario heredero cumpla con el Acuerdo y siga siendo elegible para el Programa.

(f) Transferencia por el Prestatario mediante un fideicomiso revocable en vida en el que el Prestatario es el beneficiario, fideicomitente y fideicomisario del fideicomiso y siga siendo ocupante de la Unidad, excepto si el Prestatario carece de la capacidad y está sujeto a la curatela, se debe nombrar a un fideicomitente externo. El fideicomiso debe contener disposiciones razonablemente aceptables para el Prestamista en las que se describan las restricciones del presente Acuerdo. La transferencia de la Unidad a cualquier otra forma de fideicomiso está prohibida y constituye un caso de incumplimiento.

(g) Transferencia por el Prestatario mediante venta. Sujeto al cumplimiento de los procedimientos descritos en la Sección 3 y en la Sección 5 del presente Acuerdo, el Prestatario puede vender la Unidad a un Comprador elegible, según lo determine el Prestamista a su exclusivo criterio.

4.2 Notificación de transferencias. Excepto que se disponga lo contrario en las Secciones 4A, 5 y 6, si el Prestatario desea transferir la Unidad mediante una transferencia permitida, el Prestatario debe proporcionarle al Prestamista una Notificación de la intención de transferencia en la forma indicada en el Anexo A, por lo menos ciento veinte (120) días antes de la transferencia, junto con toda la documentación que el Prestamista podría solicitar razonablemente para asegurarse de que la transferencia sea una transferencia permitida. Luego de la recepción de la Notificación de intención de transferencia, el Prestamista tiene cuarenta y cinco (45) días después de la recepción por parte del Prestamista de dicha Notificación de intención de transferencia para enviarle un aviso por escrito al Prestatario que indique si la transferencia puede aprobarse como una transferencia permitida y cuáles de los documentos de transferencia indicados en la Sección 4.1, anteriormente, son necesarios para completar la transferencia, de conformidad con los requisitos adicionales indicados en la Sección 5 correspondiente a transferencias mediante procedimientos de venta.

4.3 Cronograma de ejecución de los documentos de la transferencia. A menos que se disponga lo contrario en las Secciones 5 y 6, en caso de que en el aviso por escrito del Prestamista se identifique una transferencia como aprobada como transferencia permitida, la persona o las personas que acepten la transferencia de la Unidad (“Cesionario permitido”) deben ejecutar la enmienda, la asignación o el nuevo acuerdo, el pagaré y el derecho real de garantía que se requieren, según corresponda, dentro de los sesenta (60) días desde la fecha de recepción del Cesionario permitido de la notificación por escrito del Prestamista. En caso de que el Cesionario incumpla con la enmienda, la asignación o el nuevo acuerdo, el pagaré y el derecho real de garantía, según corresponda, dentro de los sesenta (60) días desde la fecha de recepción de la notificación escrita del Prestamista, la Transferencia se convertirá en una Transferencia prohibida y un caso de incumplimiento. El Prestamista puede extender el plazo de 60 días a su exclusivo criterio.

4.4 Transferencias prohibidas. Si el Prestamista determina que una transferencia propuesta es una transferencia prohibida, el Prestatario no podrá transferir la Unidad. Todo intento de transferencia de la Unidad que sea una Transferencia prohibida será motivo de anulación por parte del Prestamista, constituirá un caso de incumplimiento y el Prestamista puede ejecutar cualquiera de los recursos indicados en la Sección 9, incluido el ejercicio de la opción de compra del Prestamista.

4.4.1 El incumplimiento del Prestatario o del Prestatario heredero de cumplir con los procedimientos y no presentar las notificaciones correspondientes que se describen en esta sección, constituirá un Caso de incumplimiento conforme al presente Acuerdo y el Prestamista podrá ejecutar los recursos indicados en la Sección 9, incluida la ejecución de la Opción de compra del Prestamista.

SECCIÓN 4A

PROCEDIMIENTOS ADICIONALES PARA LA TRANSFERENCIA PERMITIDA LUEGO DE LA MUERTE DEL PRESTATARIO

4A. Procedimientos de herencia/asignación testamentaria. En caso de que se produzca una transferencia mediante asignación testamentaria u otro tipo de herencia luego de la muerte del

Prestatario, el administrador del patrimonio del Prestatario, el fideicomitente del fideicomiso del Prestatario o la persona que adquiera la Unidad mediante herencia o legado debe presentar una notificación por escrito al Prestamista sobre la muerte del Prestatario en el término de treinta (30) días posteriores a la fecha de muerte y se aplicarán los siguientes procedimientos:

(a) Si la persona que adquiere la Unidad mediante herencia o asignación testamentaria no es elegible para participar en el Programa como un Comprador elegible que califica o no desea asumir el préstamo ni ocupar la Unidad, la persona heredera debe presentar una Notificación de intención de transferencia por venta al Prestamista conforme a lo dispuesto en la Sección 5.1 en el término de sesenta (60) días posteriores a la muerte del Prestatario. Las disposiciones de la Sección 5 regirán la venta.

(b) Si la persona que adquiere la Unidad mediante herencia o asignación testamentaria es elegible para participar en el Programa y desea ocupar la Unidad (“Prestatario heredero”), y asumir el préstamo, debe presentar una Notificación de intención de transferencia al Prestamista en el término de sesenta (60) días posteriores a la muerte del Prestatario, conforme a la Sección 5.1. El Prestatario heredero también deberá proporcionar toda la información de ingresos y empleo para que el Prestamista determine y verifique si el Prestatario heredero califica como un comprador elegible. Luego de la recepción de la Notificación de intención de transferencia y la información de ingresos y empleo, el Prestamista tiene cuarenta y cinco (45) días después de la recepción por parte del Prestamista de dicha Notificación de intención de transferencia para enviarle un aviso por escrito al Prestatario heredero que indique si el Prestatario heredero califica como Comprador elegible. Si el Prestatario heredero califica como comprador elegible, debe celebrar un nuevo acuerdo, un pagaré y un derecho real de garantía de la forma indicada por el Prestamista, y cumplir con todas las obligaciones en dichos documentos, lo que incluye la ocupación de la Unidad como residencia principal. El Prestatario heredero debe cumplir con la enmienda, la asignación o el nuevo acuerdo, el pagaré y el derecho real de garantía, según corresponda, dentro de los sesenta (60) días desde la fecha de recepción de la notificación escrita del Prestamista. El Prestamista puede extender el plazo de 60 días a su exclusivo criterio.

SECCIÓN 5 PROCEDIMIENTOS ADICIONALES PARA LA TRANSFERENCIA PERMITIDA POR VENTA

5.1 Notificación de la intención de transferencia; notificación de respuesta del Prestamista. Si el Prestatario desea transferir la Unidad mediante venta conforme a la Sección 4.1(g), el Prestatario debe proporcionar al Prestamista una Notificación de intención de transferencia de la forma indicada en el Anexo A, al menos ciento ochenta (180) antes de la transferencia prevista. Dicha Notificación dará lugar a la opción de compra del Prestamista conforme a la Sección 6.1(a). La venta de la Unidad debe realizarse a un Comprador elegible (Sección 5) o al Prestamista de conformidad con la opción de compra del Prestamista (Sección 6). El Prestatario no está obligado a identificar a un Comprador elegible antes de proporcionar la Notificación de intención de transferencia mediante venta.

El Prestamista deberá, en los cuarenta y cinco (45) días posteriores a la recepción de la Notificación de intención de transferencia por venta del Prestatario, notificar al Prestatario si el Prestamista desea ejercer la opción de compra del Prestamista (la “Notificación de respuesta del

Prestamista”). Si el Prestamista opta por ejercer la Opción de compra del Prestamista, regirán los procedimientos indicados en la Sección 6. Si el Prestamista no ejerce la Opción de compra del Prestamista, en la Notificación de respuesta del Prestamista se identificará el precio máximo de reventa (y sus ajustes conforme a la Sección 5.3 a continuación), y el Prestamista proporcionará las demás instrucciones que sean necesarias a su exclusivo criterio en relación con la transferencia de la Unidad a un Comprador elegible.

5.2 Venta permitida a un Comprador elegible. En caso de que el Prestamista no ejerza la Opción de compra del Prestamista, el Prestatario puede vender la Unidad de conformidad con todos los requisitos del Programa y el presente Acuerdo, y según lo regido por la Ley de Residencia en Casas Móviles. Específicamente, el Prestatario solo podrá vender la Unidad a un Comprador elegible, según la determinación y aprobación del Prestamista o su cesionario y el Prestatario no venderá la Unidad a un precio superior al Precio máximo de reventa. Toda venta o intento de venta que incumpla las disposiciones de la Sección 5 serán motivo de anulación por parte del Prestamista y constituirán un Caso de incumplimiento. El Prestatario trabajará con el Prestamista para venderla a un Comprador elegible en los ciento veinte (120) días posteriores a la fecha en que el Prestamista entregue la notificación escrita al Prestatario de la intención del Prestamista de no ejercer la opción de compra del Prestamista. El Prestatario le entregará el título al Comprador elegible sin hipotecas y otros gravámenes, a menos que cuente con la aprobación por escrito del Prestamista.

5.3 Inspección; costos de reparación. Las disposiciones de las Secciones 6.3 y 6.4 se aplicarán a la transferencia por venta al Comprador elegible.

5.4 Precio máximo de reventa. En caso de que el Prestamista lo apruebe y el Prestatario tenga permitido transferir la Unidad por venta a un Comprador elegible, el precio máximo de venta no deberá ser superior al precio máximo de reventa.

5.5 Venta de la Unidad a un Comprador elegible. Luego de la aceptación y aprobación del Prestamista de las cualificaciones y elegibilidad de un Comprador elegible para la Unidad, el Prestatario y el Comprador elegible deberán cumplir con los requisitos del derecho real de garantía de la Sección 7 del presente Acuerdo y proporcionar o dejar dicho derecho real de garantía en depósito, además de lo siguiente que el Prestamista podrá exigir a su exclusivo criterio:

(a) Un acuerdo de compra venta en la forma indicada por el Prestamista al Prestatario y el Comprador elegible y completamente ejecutado por todas las partes que correspondan, el cual incluirá las disposiciones de reventa y asecurabilidad y otras restricciones aplicables a favor y ejecutables por el Prestamista.

(b) Si corresponde, un acuerdo de préstamo de la forma indicada por el Prestamista al Comprador elegible y completamente ejecutado por todas las partes que correspondan.

(c) Si corresponde, un pagaré y un acuerdo de garantía, completamente ejecutado por el Comprador elegible a favor del Prestamista de la forma que exija el Prestamista.

(d) Cualquier pago inicial o fondos adicionales para la compra realizada por el Comprador elegible, o en su nombre, debe enviarse para su depósito en garantía.

5.6 Ganancias producto de la venta. Las ganancias obtenidas de la transferencia por venta se distribuirán en la siguiente prioridad mientras haya fondos disponibles:

(a) en primer lugar, para pagar todos los costos habituales de cierre que un vendedor pagaría en el Condado de San Mateo (que se le cobran al Prestatario, lo que incluye, sin limitaciones y según corresponda, los impuestos de transferencia y los aranceles de registro, el seguro del título, los aranceles de depósito en garantía y cierre, los impuestos prorrateados a la propiedad, los créditos para los costos de cierre y el costo de un contrato de garantía básica por un año, conforme a la Sección 5.9); y

(b) en segundo lugar, para pagarle al Prestamista todos los costos de reparación (si los hubiere, y en la medida que ya no se haya pagado al Prestamista o tenido en cuenta para la reducción del precio máximo de reventa) que se deben al Prestamista; y

(c) en tercer lugar, para pagarle al Prestamista los saldos pendientes del préstamo; y

(d) en cuarto lugar, cualquier importe restante se le deberá pagar al Prestatario.

5.7 Propiedad personal. El Prestatario no puede vender ninguna propiedad personal ni aceptar otras consideraciones de cualquier naturaleza del Comprador elegible al Prestatario en relación con la transferencia permitida por venta, a menos que notifique con antelación al Prestamista y obtenga su aprobación.

5.8 Comisión de agentes de bienes raíces. El Prestatario no podrá contratar (y el Prestatario no tendrá derecho a reembolso por los costos de retención) a un agente de bienes raíces para vender la Unidad.

5.9 Cierre. Cuando cierre el depósito en garantía, después del pago del saldo restante del préstamo al Prestamista, el Prestamista liberará al Prestatario del presente Acuerdo y cancelará el pagaré, siempre y cuando el Prestatario otorgue la titularidad de la Unidad al Comprador elegible mediante un acuerdo de compra venta proporcionado por el Prestamista u otra forma que el Prestamista o la ley vigente exija. El Prestatario pagará el día del cierre o antes un contrato de garantía básica de un año emitido por una empresa consolidada y de buena reputación al Comprador elegible. El Comprador elegible pagará los costos si desea extender dicha garantía. Todos los demás costos de cierre serán responsabilidad del Prestatario o del Comprador elegible.

5.9.1 Cualquier saldo pendiente de pago del préstamo deberá pagarse durante la venta o transferencia de la Unidad; sin embargo, si el Prestamista determina que el pago del préstamo luego de la venta causa dificultades al Prestatario, el Prestatario puede solicitar una exención al Prestamista, que estará sujeta a la aprobación final del Prestamista.

SECCIÓN 6 OPCIÓN DE COMPRA DEL PRESTAMISTA

6.1 Opción de compra. Al asumir la titularidad de la Unidad, y en consideración de los beneficios económicos obtenidos por el Prestatario como resultado de la compra y adquisición de la Unidad a través del Programa, el Prestatario otorga irrevocablemente al Prestamista la opción de comprar todos los derechos, títulos e intereses que tiene el Prestatario

sobre la Unidad (“Opción de compra del Prestamista”) por un importe que no supere el precio máximo de reventa luego de cualquiera de los siguientes casos:

- (a) en el caso de que el Prestatario proporcione una Notificación de intención de transferencia por venta al Prestamista, conforme a la Sección 5.1 que figura anteriormente; o
- (b) luego de la declaración del Prestamista de un caso de incumplimiento, de conformidad con la Sección 9 a continuación, siempre que, en caso de incumplimiento, la opción de compra del Prestamista sea adicional a cualquier otro recurso dispuesto en el presente Acuerdo.

6.1.1. Al asumir la titularidad de la Unidad, el Prestatario acepta que la facilitación del Prestamista de las transferencias contempladas en el presente y sus actos, compromisos y gastos a los efectos de lo que antecede constituye una consideración adecuada del otorgamiento de la opción de compra del Prestatario.

6.2 Ejercicio de la opción.

(a) Procedimiento. El Prestamista ejercerá la opción de compra del Prestamista al proporcionar una notificación por escrito al Prestatario de su intención de ejercer la opción de compra del Prestamista de conformidad con la Sección 6.1, lo que incluye, sin limitaciones, la presentación de la Notificación de respuesta del Prestamista al Prestatario conforme a la Sección 5.1 anterior. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario en este Acuerdo, el precio de la opción de compra del Prestamista y cualquier importe remitido al Prestatario en relación con el ejercicio de la opción de compra del Prestamista, se compensará por el saldo pendiente del préstamo.

(b) Asignación de la opción de compra del Prestamista. El Prestamista puede, sin el consentimiento del Prestatario, asignar la opción de compra del Prestamista a un Comprador elegible o a una agencia gubernamental o a una organización sin fines de lucro que acepte estar sujeta al presente Acuerdo; siempre y cuando dicha asignación no supere ningún plazo que figure en este Acuerdo.

(c) Luego de la decisión del Prestamista de ejercer la opción de compra del Prestamista, el Prestatario deberá vender, y el Prestamista o su cesionario, deberá comprar la Unidad en los ciento veinte (120) días posteriores a la fecha en que el Prestamista entregue la notificación escrita al Prestatario, incluida la Notificación de respuesta del Prestamista de su intención de ejercer la opción de compra del Prestamista. El Prestatario le entregará el título al Prestamista sin hipotecas ni otros gravámenes, a menos que cuente con la aprobación por escrito del Prestamista. Todos los costos en los que incurra el Prestamista para sanear el título de la Unidad se deducirán del precio de la opción de compra del Prestamista en la máxima medida permitida por ley.

6.3 Declaración de divulgación de transferencia. Dentro de los siete (7) días de la recepción por parte del Prestatario de la Notificación del Prestamista de su elección de ejercer la opción de compra del Prestamista, el Prestatario deberá proporcionarle al Prestamista el Formulario de divulgación de transferencia de viviendas móviles y viviendas prefabricadas, como se dispone en la Sección del Código Civil de California 1102.6d.

6.4 Inspección de la Unidad; informe de reparaciones.

(a) Inspección de la Unidad. Luego de la recepción del Prestamista del Formulario de divulgación de transferencia del Prestatario, el Prestatario por el presente acepta que el Prestamista tendrá derecho a ingresar a la Unidad en horarios razonables si envía una notificación con veinticuatro (24) horas de antelación al Prestatario para inspeccionar la condición de la Unidad. El Prestamista puede elaborar un informe (“Informe de reparaciones”) donde figuren todos los daños, los defectos o los elementos en mal funcionamiento identificados de la Unidad, lo que incluye el incumplimiento de las leyes u ordenanzas vigentes, tales como los códigos de edificación, plomería, electricidad, incendios o vivienda o cualquier otra disposición del Código de Edificación del Condado, además del costo de completar las reparaciones (“Costos de reparación”). El informe de reparaciones no afectará ni de otro modo limitará la obligación del Prestatario de divulgarle al Prestamista cualquier hecho material relacionado con el valor o la condición de la Unidad.

(b) Plazos de informe. Si el Prestamista ejerce su derecho de inspeccionar la Unidad y elabora el informe de reparaciones, dicho informe se debe completar y se debe proporcionar una copia al Prestatario en el término de treinta (30) días posteriores a que el Prestatario le haya proporcionado al Prestamista la Declaración de divulgación de transferencia.

(c) Plazos para las tareas de reparación; exención. Luego de que el Prestatario reciba el informe de reparaciones, el Prestatario deberá notificar al Prestamista en el término de los siete (7) días posteriores de si el Prestatario realizará las tareas de reparación. Si el Prestatario opta por realizar las tareas de reparación, deberá llevarlas a cabo en el término de treinta (30) días y notificar al Prestamista su finalización de inmediato. Si el Prestatario opta por reparar o reemplazar los elementos del informe de reparaciones, el Prestamista tiene el derecho a volver a inspeccionar la Unidad de conformidad con los términos de la Sección 6.4 una vez completadas las reparaciones o los reemplazos. Si el Prestamista determina que aún hay deficiencias, se deducirán todos los costos de reparación de los importes debidos al Prestatario en relación con la venta, o se aplicarán en la reducción del precio máximo de reventa, a exclusivo criterio del Prestamista. El Prestamista proporcionará al Prestatario un formulario en el que figuren los costos de reparación restantes identificados por el Prestamista antes del cierre.

6.5 Precio de la opción de compra del Prestamista. Si el Prestamista ejerce la opción de compra del Prestamista, el Prestamista acepta comprar, y el Prestatario acepta vender la Unidad por un importe que no supere el precio máximo de reventa.

6.6 Asignación de fondos en depósito en garantía. En caso de compra por parte del Prestamista o su cesionario, se aplicarán las siguientes disposiciones.

(a) Antes del cierre del depósito en garantía, el Prestamista deberá depositar en garantía el importe del precio máximo de reventa compensado por el saldo pendiente del préstamo, los costos de reparación restantes y todos los adelantos que el Prestamista pagó con anterioridad. Los “adelantos” incluyen todos los pagos realizados por el Prestamista de los costos en la máxima medida permitida por la ley, lo que incluye, sin limitaciones, el capital, los intereses, los impuestos, las tasaciones, las primas de seguros, las tarifas del Prestatario de la vivienda y los aranceles de pago tardío asociados, los costos, los intereses, los honorarios de los

abogados, los costos de investigación del cumplimiento del Prestatario de los requisitos de ocupación de la Sección 2), los costos incurridos en relación con la negociación o la elaboración de cualquier acuerdo entre el Prestamista, el Prestatario y cualquier tercero, las inspecciones de plagas, las inspecciones de reventa y otros gastos relacionados con la Unidad, que el Prestatario no haya pagado o tenga la autorización para retrasarse en el pago o que se requieren para eliminar los gravámenes y las afectaciones conforme a la subsección (d) a continuación o que de otro modo se le deban al Prestamista. Tanto el Prestatario como el Prestamista serán responsables en la misma medida de los costos de cierre. Tanto el Prestamista como el Prestatario deberán pagar el seguro del título de conformidad con los usos y costumbres en el Condado de San Mateo en el momento de ejecución del depósito en garantía o conforme se disponga por mutuo acuerdo. El Prestatario acepta hacer todo aquello y ejecutar todos los documentos necesarios para habilitar el cierre del depósito en garantía y la transferencia de la Unidad al Prestamista o a su cesionario.

(b) Cualquier saldo pendiente de pago del préstamo deberá pagarse durante la venta o transferencia de la Unidad; sin embargo, si el Prestamista determina que el pago del préstamo luego de la venta causa dificultades al Prestatario, el Prestatario puede solicitar una exención al Prestamista, que estará sujeta a la aprobación final del Prestamista.

SECCIÓN 7

DERECHO REAL DE GARANTÍA

7.1 Derecho real de garantía del préstamo. Por el presente, el Prestatario otorga al Prestamista, para garantizar el pago y asegurar el cumplimiento total de las obligaciones del Prestatario conforme al presente Acuerdo, incluidas las obligaciones que continúen en vigor luego de la terminación del Acuerdo como se especifica en el presente, un derecho real de garantía continua (“Derecho real de garantía”) y promete al Prestamista, la Unidad, dondequiera que esté situada, ahora adquirida o más adelante, y todos los ingresos y productos derivados de ello. El derecho real de garantía del préstamo se llevará a cabo de la siguiente manera:

(a) Mediante un gravamen en el título de la Unidad que se registrará en el Departamento de Vehículos Motorizados del Estado de California o el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario, en los cuales el Prestatario figurará como el propietario registrado de la Unidad y el Prestamista como el propietario legal o titular del gravamen. El Prestatario acepta ejecutar cualquier documento que el Prestamista solicite razonablemente como prueba adicional del derecho real de garantía otorgado de conformidad con esta Sección.

(b) Presentando una declaración de financiamiento del Código Comercial Uniforme 1 (UCC-1) ante el Secretario de Estado de California y una declaración de gravamen o este Acuerdo a la Oficina de Registro del Condado de San Mateo, y las renovaciones correspondientes para proporcionar una notificación continua del derecho real de garantía del Prestamista en la Unidad, lo que incluye para garantizar el cumplimiento de las restricciones que continúan en vigor luego de la terminación del presente Acuerdo.

(c) El Prestatario enviará de forma oportuna cualquier formulario y los aranceles requeridos de registro y título de la Unidad al Departamento de Vehículos de

California o al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California, lo que se exija para la Unidad. El Prestamista también dejará asentado al Prestamista como el propietario legal o titular del gravamen de la Unidad en estos formularios.

(d) El Prestatario proporcionará y firmará los demás documentos que el Prestamista determine que son necesarios para crear y formalizar el derecho real de garantía de la Unidad, lo que incluye el certificado original del título de la Unidad. Para evitar dudas, el Prestatario por el presente autoriza al Prestamista a presentar cualquier documento que el Prestamista considere necesario para crear y formalizar legalmente el derecho real de garantía que el Prestatario otorgó al Prestamista conforme a este Acuerdo y para continuar con dicho derecho real de garantía hasta que el Prestatario haya pagado el préstamo en su totalidad.

SECCIÓN 8 DISPOSICIONES VARIAS

8.1 Ausencia de responsabilidad de asignación de opción. En ningún caso el Prestamista será de cualquier forma responsable ante el Prestatario ni estará obligado de ninguna manera ante otra parte por la asignación de la opción de compra del Prestamista, ni el Prestamista estará obligado ni será responsable ante el Prestatario por la incapacidad del Prestamista de comprar la propiedad o el incumplimiento de los términos de la opción de compra del Prestamista.

8.2 Requisitos del seguro; distribución de los ingresos del seguro y por declaración en ruinas de la vivienda. El Prestatario obtendrá y mantendrá una póliza de seguro estándar para la vivienda contra todo riesgo que sea equivalente al valor de reposición de la Unidad y nombrará al Prestamista como el asegurado adicional. El Prestatario le proporcionará al Prestamista una prueba de dicho seguro una vez al año y asignará al Prestamista como asegurado adicional. Si la Unidad se daña o destruye y el Prestatario opta por no reemplazarla o repararla, el Prestatario deberá pagarle al Prestamista el saldo restante del préstamo y los intereses acumulados de cualquier ingreso del seguro que haya recibido el Prestatario por la destrucción o el daño. Si la Unidad se declara en ruinas, el Prestatario deberá pagarle al Prestamista el saldo del préstamo y los intereses acumulados. Por el presente, el Prestatario le proporciona al Prestamista un poder (que el Prestatario no puede cancelar) para que el Prestamista haga lo que tenga que hacer para recaudar los ingresos del seguro. Si el Prestatario no obtiene, mantiene ni paga el seguro obligatorio, o si el Prestatario no nombra al Prestamista como beneficiario por pérdida, el Prestamista puede considerar esto como un incumplimiento de la obligación del Prestatario conforme al presente Acuerdo y el Prestatario puede comprar dicho seguro, aunque no tiene la obligación de hacerlo. Si el Prestamista compra dicho seguro, el Prestatario le pagará al Prestamista de inmediato cualquier importe que el Prestamista haya incurrido por el pago del seguro.

8.3 Mantenimiento y uso. El Prestatario mantendrá el exterior de la Unidad en buenas condiciones de mantenimiento y reparación durante el período de propiedad de la Unidad del Prestatario. El Prestatario no puede usar la Unidad con fines ilegales ni quitar una parte de esta de la Comunidad. El Prestatario también mantendrá el interior de la Unidad en buenas condiciones y todos los artefactos y accesorios en buen estado de funcionamiento. El Prestatario

no utilizará ni modificará la Unidad de ninguna manera de un modo que incumpla materialmente el acuerdo de arrendamiento del espacio con el Prestamista o su cesionario, ni en una forma que infrinja las pólizas de seguro vigentes u otras leyes o normas, lo que incluye, sin limitaciones, cualquier normativa vigente de zonificación o edificación del Condado o el Estado. De conformidad con las leyes vigentes, incluida la Sección 798.26(b) del Código Civil, y en la máxima medida permitida por los términos de estas, el Prestatario y los representantes del Prestatario pueden inspeccionar la Unidad en cualquier momento razonable y luego de presentar una notificación razonable para garantizar el cumplimiento de esta obligación. El Prestatario conviene además (i) no mover, vender, arrendar o de otro modo transferir el título de la Unidad, excepto según lo permitido en este Acuerdo; (ii) no adjuntar la Unidad a ningún inmueble y mantenerla como propiedad personal; (iii) no vender, asignar o crear o permitir que haya gravámenes o derechos reales de garantía en la Unidad a favor de cualquier persona que no sea el Prestamista, a menos que el Prestamista preste su consentimiento con antelación por escrito; (iv) quitar, a solicitud del Prestamista, cualquier gravamen o derecho reales de garantía no autorizados de la Unidad, y presentar un reclamo que lo afecte; (v) pagar todos los costos de la Unidad, lo que incluye, sin limitaciones, los impuestos, las tasaciones, las afectaciones, los alquileres y el seguro, y ante el incumplimiento del Prestatario de hacerlo, el Prestamista puede pagar los costos que sean necesarios y agregarlos a la deuda del Prestatario indicada en el presente.

8.4 Arrendamiento del espacio y ubicación de la unidad. El Prestatario acepta que mientras el Prestatario sea propietario de la Unidad, continuará arrendando un espacio conforme al Acuerdo de arrendamiento del espacio en la Comunidad en la que colocará la Unidad. El Prestatario no reubicará la Unidad del espacio arrendado en la Comunidad. El Prestatario deberá cumplir con los términos del arrendamiento del espacio en todo momento.

8.5 Impuestos, registro, seguro y servicios públicos. El Prestatario pagará de inmediato todos los impuestos, servicios públicos, seguro, aranceles de registro y otros importes debidos correspondientes a la Unidad que se deban hacer a cualquier entidad o agencia gubernamental, lo que incluye, sin limitaciones, al Estado de California y al Condado de San Mateo.

8.6 Monitoreo anual. A solicitud del Prestamista, el Prestatario le proporcionará al Prestamista los documentos de verificación de la ocupación de la Unidad, la verificación de ingresos y la confirmación de que la Unidad continúa estando asegurada, conforme a las disposiciones de este Acuerdo. En los documentos se deben incluir declaraciones del seguro, recibos de pago, documentos de licencia vehicular y registro, formularios de impuestos a las ganancias personales y facturas de servicios públicos o propiedad, donde figure el nombre y el domicilio del propietario.

8.7 Grupos familiares con ingresos superiores. En el momento del monitoreo anual, si los ingresos del grupo familiar del Prestatario son mayores que el ochenta por ciento (80 %) de la mediana de ingresos del área del Condado de San Mateo, es posible que aumente el arrendamiento del espacio del Prestatario a menos del treinta por ciento (30 %) de los ingresos mensuales reales del grupo familiar o a una tasa de alquiler comparable del mercado por una unidad de tamaño similar, luego de enviarle al Prestatario una notificación por escrito con sesenta (60) días de antelación. Cualquier aumento estará sujeto a las leyes estatales y locales aplicables.

8.8 Refinanciamiento. No se puede realizar la venta, la transferencia, la refinanciación con retiro en efectivo ni la aplicación de gravámenes de todos o cualquier interés de la Unidad sin el consentimiento previo por escrito del Prestamista.

8.9 Costos y honorarios de los abogados. Si se realiza alguna demanda para aplicar los términos del presente Acuerdo, la parte vencedora tendrá derecho a los costos y los honorarios razonables de los abogados.

8.10 Ley rectora. Este Acuerdo se interpretará de acuerdo con las leyes del Estado de California y se registrará por estas. El lugar donde se radicarán todas las acciones legales relacionadas con este Acuerdo será el Tribunal Superior del Condado de San Mateo ubicado en el Condado de San Mateo, California.

8.11 Acuerdo de gestión. El Prestatario conviene en que no ha ejecutado ni ejecutará sin la aprobación previa por escrito del Prestamista, ningún otro acuerdo con disposiciones en contrario o en oposición a las disposiciones del presente Acuerdo.

8.12 Divisibilidad. Si una o más de las disposiciones que contiene este Acuerdo por cualquier motivo se consideran inválidas, ilegales o no ejecutables en cualquier aspecto, dichas disposiciones se considerarán divisibles de las demás disposiciones que figuran en este Acuerdo, y este Acuerdo se interpretará como si dichas disposiciones inválidas, ilegales o no ejecutables nunca hubieran estado presentes en el Acuerdo.

8.13 Plazos esenciales. Los plazos son esenciales en este Acuerdo. Siempre que el plazo de ejecución sea un día no hábil, este se extenderá al siguiente día hábil.

8.14 Notificaciones. Todas las notificaciones, exigencias, solicitudes de aprobación y otras comunicaciones indicadas en este Acuerdo deben realizarse por escrito y considerarse recibidas si se envían a las direcciones indicadas a continuación (a) en la fecha de entrega cuando esta sea presencial; (b) un día hábil después del depósito con un transportista o servicio de entrega de buena reputación con todos los costos de entrega pagos; o (c) la fecha de recepción por una parte si se deposita en el correo de primera clase de los Estados Unidos, con franqueo prepago, registrado o certificado y con acuse de recibo. Cualquiera de las partes puede cambiar su dirección mediante envío de una notificación de la forma especificada con anterioridad.

Si se le envía al Prestamista:

County of San Mateo
Department of Housing
264 Harbor Blvd., Bldg. A
Belmont, CA 94002

Si se le envía al Prestatario:

«NOMBRE DE PRESTATARIO»

8.15 Exención de responsabilidad del Prestamista. El Prestamista no tiene la obligación de ejercer la opción concedida conforme al presente Acuerdo. En ningún caso el Prestamista será de cualquier forma responsable ni estará obligado ante el Prestatario o cualquier sucesor del Prestatario por la opción de compra del Prestamista de la Sección 6 anterior ni el Prestamista estará obligado de cualquier manera ni será responsable ante el Prestatario o el sucesor del Prestatario por no ejercer la opción de compra.

(a) El Prestatario reconoce, comprende y acepta que la relación entre el Prestatario y el Prestamista es exclusivamente la de propietario y administrador del Programa de préstamo de Stone Pine Cove, y que el Prestamista no es responsable ni tiene la obligación con el Prestatario de seleccionar, revisar, inspeccionar, supervisar, indicar o informar al Prestatario sobre la calidad, la adecuación o la aptitud de la Unidad o cualquier otro asunto. El Prestamista no tiene la obligación de proteger al Prestatario contra casos de negligencia, fallas, falta de adecuación o defectos de los edificios o la construcción o cualquier condición de la Unidad y el Prestatario acepta que ni el Prestatario, ni sus herederos, sucesores o cesionarios, reclamarán o tendrán o sostendrán cualquier derecho o acción contra el Prestamista por cualquier pérdida, daño u otro asunto que surja o sea resultante de cualquier condición de la Unidad, y que eximirán al Prestamista de cualquier responsabilidad, pérdida o daño que se relacionen.

(b) El Prestatario acepta indemnizar y eximir al Prestamista y a sus comisionados, funcionarios, directores, empleados y agentes correspondientes de toda responsabilidad, pérdida, reclamo, daño, sentencias, costos y gastos (incluidos, sin limitaciones, los honorarios razonables de abogados) en que incurra el Prestamista en relación con cualquier acción por parte del Prestatario lo que incluye, sin limitaciones, lo siguiente: (i) incumplimiento o cumplimiento del Prestatario de cualquier obligación y cuando lo requiera este Acuerdo o el Acuerdo de garantía del Prestamista; (ii) el incumplimiento en cualquier momento de brindar representaciones por parte del Prestatario al Prestamista que sean verdaderas y correctas; o (iii) la compra o propiedad de la Unidad del Prestatario. El Prestatario conviene en que, si reclamos, exigencias, demandas u otros procesos legales son presentados o instituidos por cualquier persona contra el Prestamista a raíz de cualquiera de los asuntos relacionados con este Acuerdo, el Prestatario cooperará plenamente con el Prestamista en la defensa u otra disposición.

8.16 Interpretación. La regla de interpretación estricta no se aplica a este Acuerdo. Este Acuerdo tendrá una interpretación razonable para evitar cualquier transferencia prohibida o uso de la Unidad de una manera que incumpla con el presente Acuerdo. Siempre que el contexto y la interpretación lo requieran, todas las palabras en singular se deberán considerar que se usan en plural, el uso del masculino incluirá el femenino y el neutro, y viceversa.

8.17 Acuerdo completo y modificaciones. El presente Acuerdo, junto con los anexos adjuntos a este, constituye el acuerdo completo entre las Partes con respecto al asunto indicado en el presente y reemplaza y sustituye todos los acuerdos escritos u orales previos o contemporáneos. Toda versión traducida de este Acuerdo proporcionada al Prestatario para su referencia no constituirá una parte de este Acuerdo y no se usará para interpretar el significado

de cualquier disposición de este Acuerdo. El presente Acuerdo puede ser modificado solo por escrito y con la firma del Prestatario o de los Prestatarios afectados y del agente autorizado del Prestamista.

8.18 Término. Este Acuerdo entrará en vigencia en la Fecha de entrada en vigencia y, a menos que se termine antes de acuerdo con la Sección 3, permanecerá en pleno vigor durante veinte (20) años desde la Fecha de entrada en vigencia.

8.19 Monitoreo del cumplimiento.

(a) En la medida permitida por la ley, el Prestatario permitirá la inspección de la Unidad luego de la recepción de una notificación de cualquier agencia o entidad con autoridad de inspección o aplicación, incluidos los inspectores de edificios del Condado de San Mateo, los liquidadores de seguro o cualquier otra agencia de cumplimiento con autoridad para investigar e inspeccionar los incumplimientos o las deficiencias en la Unidad.

(b) El Prestatario conservará todos los registros relacionados con el cumplimiento de las obligaciones conforme a este Acuerdo durante un período no inferior a los cinco (5) años y dejará a disposición dichos registros para el Prestamista o su cesionario para la inspección y la copia con un aviso por escrito con cinco (5) días hábiles de antelación.

(c) El Prestamista o su cesionario monitorearán el cumplimiento del Prestatario de los requisitos de este Acuerdo una vez al año como se indica en la Sección 2. El Prestatario cooperará con el monitoreo del Prestamista y brindará las certificaciones requeridas y otra información requerida por el Prestamista para determinar el cumplimiento dentro de los diez (10) días posteriores a la recepción de una solicitud escrita del Prestamista.

8.20 No discriminación. El Prestatario conviene por sí mismo y sus sucesores y cesionarios que no habrá discriminación ilegal ni segregación de una persona o un grupo de personas por motivos de raza, color, religión, creencias, edad, discapacidad, sexo, orientación sexual, estado civil, ascendencia u origen nacional en la venta, transferencia, uso, ocupación, titularidad o usufructo de la Unidad, y que ni el Prestatario ni cualquier persona en nombre del Prestatario establecerá o permitirá dichas prácticas de discriminación o segregación ilegales con respecto al uso, la ocupación o la transferencia de la Unidad.

8.21 Pago de los aranceles del Prestamista por los costos administrativos del procesamiento del Acuerdo. El Prestamista tiene derecho a recaudar, y el Prestatario conviene y acepta pagarle al Prestamista una parte de los costos administrativos para la preparación y el procesamiento del presente Acuerdo por un importe que no supere los quinientos dólares (\$500), cuyo monto podrá ser parte de los costos de cierre y se le pagará al Prestamista durante el cierre del depósito en garantía del Prestatario por la compra de la Unidad.

8.22 Registro del Acuerdo. Inmediatamente después de la Fecha de entrada en vigencia, este Acuerdo se registrará con la Unidad en los Registros oficiales del Condado de San Mateo.

8.23 Firmas. Este Acuerdo se puede firmar en copias separadas, cada una de las cuales se considerará un original, pero todas, en conjunto, constituirán un solo acuerdo.

8.24 Anexos. Se adjuntan los siguientes anexos al presente Acuerdo y se incorporan en el presente por referencia:

Anexo A: Notificación de intención de transferencia

Anexo B: Forma del pagaré

SECCIÓN 9 INCUMPLIMIENTO

9.1 Caso de incumplimiento. Cualquiera de los siguientes acontecimientos constituirá un “Caso de incumplimiento” por parte del Prestatario:

- (a) El Prestamista determina que el Prestatario ha realizado una representación falsa o ha ocultado hechos materiales al Prestamista para obtener los beneficios de la compra de la Unidad o en relación con sus obligaciones conforme a este Acuerdo.
- (b) El Prestatario transfiere, o intenta transferir, la Unidad e incumple con el presente Acuerdo o realiza una acción que de otro modo constituiría una transferencia prohibida.
- (c) El Prestatario no ocupa permanentemente la Unidad, lo que constituye un incumplimiento de la Sección 2.1(b) del presente Acuerdo.
- (d) El Prestatario arrienda o alquila la Unidad, lo que constituye un incumplimiento de la Sección 2.1(c) de este Acuerdo.
- (e) El Prestatario no paga el arrendamiento del espacio, los servicios públicos, el seguro ni los costos relacionados de la Comunidad donde se encuentra la Unidad.
- (f) El Prestatario no proporciona la información necesaria al Prestamista para determinar el cumplimiento del Prestatario con los requisitos del Acuerdo.
- (g) Se registra un gravamen en la Unidad, además del gravamen del préstamo aprobado por el Prestamista.
- (h) El Prestatario no cumple con los demás requisitos del Acuerdo y el arrendamiento del espacio.
- (i) El Prestatario no notifica al Prestamista del desalojo de la Comunidad donde se encuentra la Unidad.
- (j) El Prestatario se muda o reubica la Unidad del espacio arrendado dentro o fuera de la Comunidad.
- (k) El Prestatario realiza la venta, la transferencia, el arrendamiento, la refinanciación con retiro en efectivo o la aplicación de gravámenes de todos o cualquier interés de la Unidad sin el consentimiento previo por escrito del Prestamista.

9.2 Recursos. Luego de la declaración del Prestamista de un caso de incumplimiento conforme al presente Acuerdo, el Prestamista puede realizar lo siguiente:

- (a) Declarar ingresos de alquiler excedentes de inmediato y de forma automática si corresponde.
- (b) Acelerar los pagos adeudados conforme al Pagaré.
- (c) Invocar el poder de venta en función del derecho real de garantía
- (d) Presentarse ante un tribunal competente para dicho recurso en derecho o equidad según corresponda.
- (e) Aplicar las medidas de cumplimiento autorizadas por el Código de la Ordenanza del Condado u otras leyes o normas vigentes, que incluye, sin limitaciones, la Sección 18037.5 del Código de Salud y Seguridad.
- (f) Declarar un caso de incumplimiento en función del pagaré y el Acuerdo y proceder en los recursos legales conforme al Acuerdo o al pagaré.
- (g) Ejercer la opción de compra del Prestamista conforme a la Sección 6 de este Acuerdo.

9.3 Notificación y subsanación. En caso de incumplimiento, el Prestamista puede presentar una notificación escrita al Prestatario en la que especifique la naturaleza del incumplimiento. Si se proporciona la notificación y no se corrige el incumplimiento a satisfacción del Prestamista dentro de un plazo razonable, no superior a los treinta (30) días posteriores a la fecha de envío por correo de la notificación, o en el plazo que el Prestamista considere necesario para corregir el incumplimiento o según se indique en este Acuerdo, el Prestamista puede declarar un caso de incumplimiento de conformidad con este Acuerdo. Sin embargo, si el Prestatario está en incumplimiento financiero en relación con la Unidad, el Prestamista puede declarar un caso de incumplimiento luego de la recepción de una notificación proporcionada al Prestamista de conformidad con la Sección 18037.5 del Código de Salud y Seguridad o mediante otros medios y puede ejercer sus derechos según lo dispuesto en esta Sección.

SECCIÓN 10 RECONOCIMIENTOS DEL PRESTATARIO

10.1 En el presente Acuerdo, se disponen algunas restricciones y límites en el precio al cual el Prestatario puede vender la Unidad. El Prestatario no tiene la misma situación económica u otros beneficios por ser propietario de la Unidad que tendría si el Acuerdo no existiera.

10.1.1 El Prestatario comprende todas las disposiciones del presente Acuerdo. El Prestatario acepta las disposiciones de este Acuerdo con el entendimiento de que este permanecerá en pleno vigor durante el término del Acuerdo.

10.2 POTENCIAL DE DEPRECIACIÓN DE LA UNIDAD. EL PRESTATARIO CONVIENE Y ACEPTA QUE LA UNIDAD NO NECESARIAMENTE AUMENTARÁ DE VALOR DURANTE SU TITULARIDAD Y CUANDO EL PRESTATARIO TRANSFIERA LA UNIDAD, POSIBLEMENTE NO RECIBA EL IMPORTE COMPLETO DEL PRECIO MÁXIMO DE REVENTA.

SECCIÓN 11 OBLIGACIONES PERMANENTES DEL PRESTATARIO

11.1 Las siguientes secciones y los derechos y obligaciones asociados indicados en el presente continuarán en vigor luego de la terminación del presente Acuerdo: Secciones 2, 4, 4A, 5, 6, 7.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8.

[Las firmas se encuentran en la página siguiente]

EN FE DE LO CUAL, las Partes del presente, mediante la firma de los representantes debidamente autorizados, reconocen haber leído, aceptado y convenido los términos de este Acuerdo.

PRESTAMISTA:

CONDADO DE SAN MATEO, subdivisión política del Estado de California

Por: _____

Raymond Hodges

Director, Departamento de Vivienda

[La firma debe estar certificada]

PRESTATARIO:

[Nombre(s)]

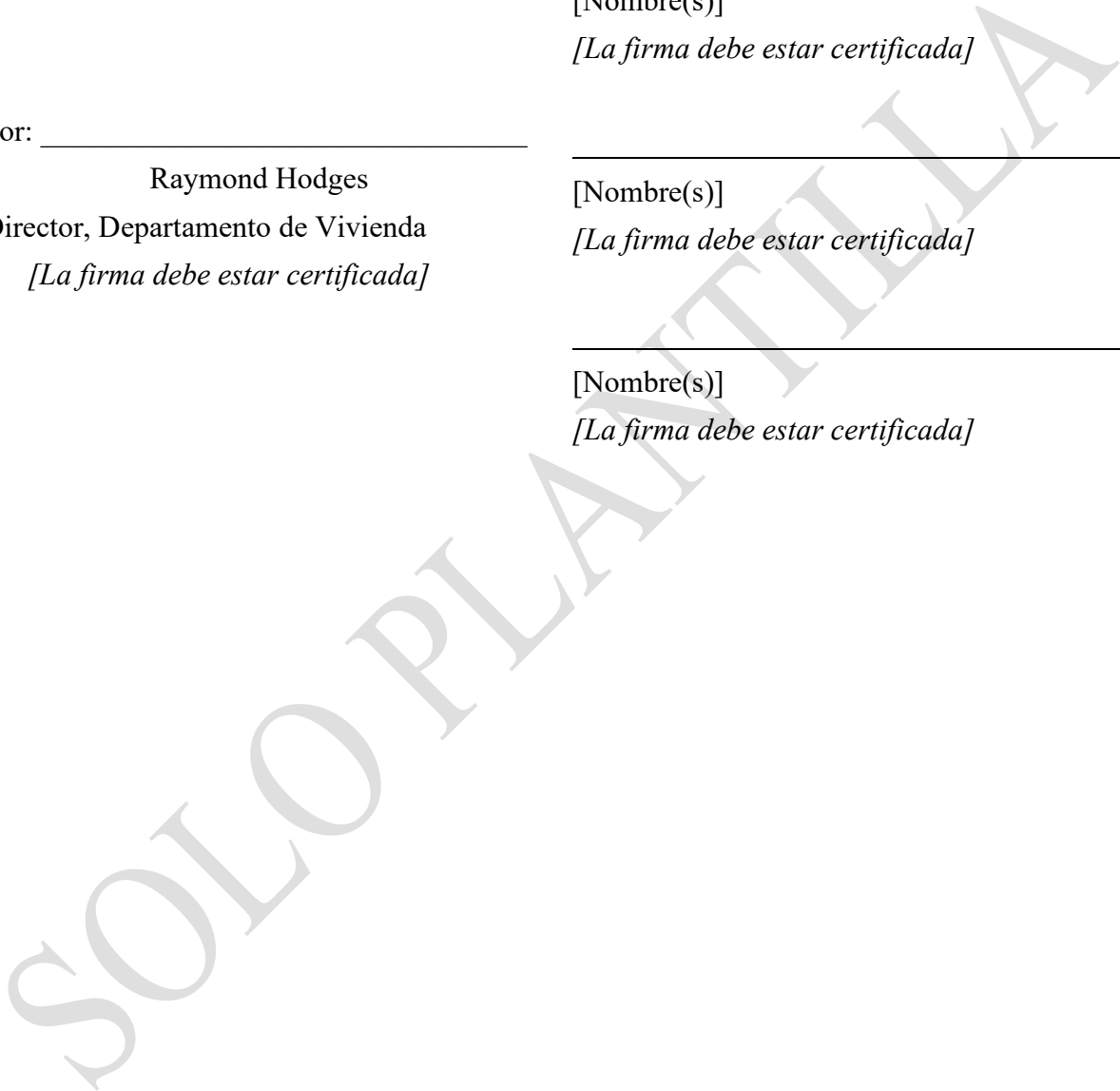
[La firma debe estar certificada]

[Nombre(s)]

[La firma debe estar certificada]

[Nombre(s)]

[La firma debe estar certificada]



Un notario público u otro funcionario que complete este certificado verifican solo la identidad del individuo que firmó el documento al que se le adjunta este certificado, no la veracidad, la precisión o la validez de dicho documento.

ESTADO DE CALIFORNIA)
)
CONDADO DE _____)

El _____, ante mí, _____, Notario público, compareció _____, quien me demostró mediante pruebas satisfactorias ser la persona cuyo nombre está suscrito al instrumento y ratificó ante mí en calidad de autorizado, y que mediante su firma en el instrumento la persona, o el organismo en cuyo nombre actuó la persona, ejecutó el instrumento.

Certifico BAJO PENA DE PERJURIO en virtud de las leyes del Estado de California que el párrafo que antecede es cierto y correcto.

EN FE DE LO CUAL firmo y sello.

Nombre: _____
Notario público

ANEXO A
NOTIFICACIÓN DE INTENCIÓN DE TRANSFERENCIA

Fecha _____

Para: Condado de San Mateo
Departamento de Vivienda
264 Harbor Blvd., Bldg. A
Belmont, CA 94002

Quien suscribe _____, Prestatario en el Acuerdo de préstamo de Stone Pine Cove, Acuerdo de restricciones y garantía (el "Acuerdo") en relación con el préstamo para YEAR MAKE MODEL, número de calcomanía DECAL NUMBER, número de serie SERIAL NUMBER ubicado en STONE PINE COVE en 830 STONE PINE ROAD, HALF MOON BAY, CA 94019 en espacio NÚMERO DE ESPACIO en el Condado de San Mateo, California (la "Unidad"), por el presente notifica al Condado de San Mateo ("Prestamista") de la intención de transferencia del Prestatario de la Unidad. Los motivos o las circunstancias relacionados con la transferencia propuesta son las siguientes (marque las opciones que correspondan) y están sujetos a los términos y condiciones del Acuerdo:

- _____ Transferencia a un cónyuge o pareja de hecho, en el caso de que dicho cónyuge o pareja de hecho se convierta en coprestatario y copropietario de la Unidad.
- _____ Transferencia al cónyuge o pareja de hecho, o hijo natural o adoptado, del Prestatario mediante un acuerdo.
- _____ Transferencia al cónyuge o pareja de hecho sobreviviente, o hijo natural o adoptado, mediante asignación testamentaria a través de juicio sucesorio o, de lo contrario, de pleno derecho, luego de la muerte del Prestatario.
- _____ Transferencia mediante asignación testamentaria a través de juicio sucesorio o, de lo contrario, de pleno derecho, a cualquier persona distinta del cónyuge, pareja de hecho o hijo natural o adoptado, luego de la muerte del Prestatario.
- _____ Transferencia de uno de los Coprestatarios a otro Coprestatario mediante asignación testamentaria a través de juicio sucesorio o, de lo contrario, de pleno derecho, luego de la muerte del Coprestatario.
- _____ Transferencia por el Prestatario mediante un fideicomiso revocable en vida en el que el Prestatario es el beneficiario, fideicomitente y fideicomisario del fideicomiso y sigue siendo ocupante de la Unidad.
- _____ Transferencia por el Prestatario mediante venta, que debe realizarse a un Comprador elegible o al Prestamista de conformidad con la opción de compra del Prestamista.

Nombre y número de teléfono de la persona con la que se puede comunicar el Prestamista para programar una inspección:

Nombre: _____

Teléfono: _____

B. Acepto preparar la Unidad para la venta:

3. Al permitirle al Prestamista o a su cesionario inspeccionar la Unidad en un horario razonable siempre que se haya presentado un aviso con veinticuatro (24) horas de anticipación.
2. Al mantener la conexión a los servicios públicos hasta que la Unidad se transfiera.
3. Al permitirle al Prestamista realizar un recorrido antes del cierre del depósito en garantía o la transferencia.

Toda información adicional sobre un cesionario propuesto debe proporcionarse de inmediato a solicitud.

El abajo firmante acepta que todos los plazos que correspondan conforme al Acuerdo comienzan solo luego de que el Prestamista haya recibido el aviso. El abajo firmante conviene y acepta también que la transferencia estará sujeta a las disposiciones del Acuerdo.

El Prestatario certifica que la información precedente es correcta y verdadera y firmada bajo pena de perjurio.

Por: _____

Prestatario

Fecha: _____

ANEXO B
FORMA DEL PAGARÉ

AVISO AL PRESTATARIO
ESTE DOCUMENTO CONTIENE DISPOSICIONES
QUE RESTRINGEN LA REVENTA Y SUPOSICIONES.

PAGARÉ Y ACUERDO DE GARANTÍA

Condado de San Mateo
Programa de préstamos de Stone Pine Cove

<<Importe>>

830 Stone Pine Road, #SPACE NUMBER
Half Moon Bay, California 94019

_____, 2025

POR EL VALOR RECIBIDO, el abajo firmante «NOMBRE DE PRESTATARIO» «NOMBRE DE PRESTATARIO 2» «NOMBRE DE PRESTATARIO 3», (“Prestatario”), de acuerdo con el presente pagaré (el “Pagaré”), promete pagarle al Condado de San Mateo, una subdivisión política del Estado de California (el “Prestamista”) en el Condado de San Mateo, Departamento de Vivienda, 264 Harbor Blvd., Bldg. A, Belmont, CA 94002, o cualquier otro lugar que el Prestamista designe por escrito, el importe de \$ _____ (el “Préstamo”), además de cualquier otro importe debido al Condado como los ingresos de alquiler excedentes según corresponda. Las obligaciones del Prestatario con respecto al préstamo se establecen en el “Acuerdo de préstamo de Stone Pine Cove, Acuerdo de restricciones y garantía” entre el Prestatario y el Prestamista, en la fecha en cuestión o próxima a esta del presente (el “Acuerdo”).

1. Definiciones: Los términos con mayúscula inicial, pero no definidos en este pagaré tendrán el mismo significado que en el Acuerdo.
2. Propósito del Pagaré. Este Pagaré es prueba de las obligaciones del Prestatario de pagar el Préstamo de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo.
3. Uso de los ingresos del préstamo. El Prestatario comprende y conviene que los ingresos del préstamo deberán usarse con el único objetivo de comprar una vivienda prefabricada que se encontrará en **830 Stone Pine Road, #SPACE NUMBER** en el Condado de San Mateo, California (la “Unidad”), conforme al Programa de préstamos de Stone Pine Cove del Prestamista.
4. Garantía. Este pagaré está respaldado por un derecho real de garantía que tiene la misma fecha que este pagaré como se indica en el Acuerdo. El Prestatario comprende y conviene que el Prestamista tendrá pleno recurso contra el Prestatario y sus activos en la máxima medida permitida por la ley para cumplir con las obligaciones del Prestatario de pagar el préstamo, y de conformidad con y

sobre todas las garantías, representaciones, cláusulas y acuerdos establecidos en el Acuerdo y en este pagaré.

(a) El Prestatario reconoce que el Prestamista está autorizado a presentar cualquier documento que considere necesario a su exclusivo criterio para crear legalmente el derecho real de garantía otorgado al Prestamista conforme a este Acuerdo y continuar con dicho derecho real de garantía hasta la fecha de vencimiento. El Prestatario comprende que dicho documento puede incluir una declaración de financiamiento del Código Comercial Uniforme 1 (UCC-1) ante el Secretario de Estado de California y una declaración de gravamen o este Acuerdo a la Oficina de Registro del Condado de San Mateo.

5. Interés. El interés simple en el saldo del capital impago se acumulará a diario desde la fecha de entrada en vigencia, a una tasa anual equivalente al cero por ciento (0 %).

6. Término. En el pagaré debe figurar el siguiente término:

(a) El préstamo comenzará en la fecha de entrada en vigencia y terminará en una de las siguientes fechas, la que ocurra primero: (1) Declaración del Prestamista de un caso de incumplimiento del Prestatario; o (2) Veinte (20) años desde la fecha de compra de la Unidad, si el Prestatario aún es su propietario y la ocupa de forma permanente (la "Fecha de vencimiento").

7. Pagos.

(a) No se acumularán los intereses ni los pagos mensuales durante el término de 20 años.

(b) Desde el 10.º año del préstamo, se condonará el capital una vez por año al 10 % del capital original y se condonará un 10 % adicional cada año que pase después del 10.º.

(c) El capital se condonará en la Fecha de vencimiento si el Prestatario aún es propietario de la Unidad y la ocupa permanentemente como residencia principal durante el término del Préstamo.

(d) Si se activa la obligación de pago del Prestatario, el Prestatario acepta que el Prestamista administre el préstamo mediante el Departamento de Vivienda del Condado de San Mateo o mediante un administrador de préstamos determinado al exclusivo criterio del Prestamista, que se desempeñe como el administrador del Préstamo. El Prestatario entiende que, si se recurre a un administrador del préstamo, es posible que se cobre una tarifa mensual para cubrir el costo de procesamiento del pago del préstamo, por lo que acepta pagar a tiempo y en su totalidad dicha tarifa cada mes.

(e) Todo importe del capital o interés no pagado o cancelado en el momento de un Caso de incumplimiento (o luego de que no se subsane un caso de incumplimiento, si corresponde conforme a los términos del presente Acuerdo) será responsabilidad y pagadero por el Prestatario.

8. Incumplimiento y aceleración. Cualquiera de los siguientes constituye un caso de incumplimiento conforme a este Pagaré ("Caso de incumplimiento"):

(a) El incumplimiento del Prestatario de ejecutar, cumplir o respetar cualquiera de las

condiciones, los términos o las cláusulas de este Pagaré o el Acuerdo.

(b) Que se produzca un caso de incumplimiento conforme al Acuerdo del préstamo, sujeto al aviso y al período de subsanación del incumplimiento, si lo hubiere, indicado en él.

9. **Venta de la unidad o transferencia del título:** Excepto que se autorice expresamente conforme al Acuerdo, en caso de venta o transferencia de la Unidad o cualquier interés relacionado por parte del Prestatario sin el consentimiento previo por escrito del Prestamista, todo el saldo del capital de este Pagaré, cualquier interés acumulado y los alquileres excedentes estarán vencidos y serán pagaderos de inmediato.

10. **EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD POR NEGLIGENCIA, PÉRDIDA O DAÑO.** EL PRESTATARIO RECONOCE, COMPRENDE Y ACEPTA QUE EL PRESTAMISTA Y SUS AGENTES DESIGNADOS NO SON RESPONSABLES NI TIENEN LA OBLIGACIÓN CON EL PRESTATARIO DE SELECCIONAR, REVISAR, INSPECCIONAR, SUPERVISAR, INDICAR O INFORMAR AL PRESTATARIO SOBRE LA CALIDAD, LA ADECUACIÓN O LA APTITUD DE LA UNIDAD O CUALQUIER OTRO ASUNTO. EL PRESTAMISTA Y SUS AGENTES DESIGNADOS NO TIENEN LA OBLIGACIÓN DE PROTEGER AL PRESTATARIO CONTRA CASOS DE NEGLIGENCIA, FALLAS, FALTA DE ADECUACIÓN O DEFECTOS DE LOS EDIFICIOS O LA CONSTRUCCIÓN O CUALQUIER CONDICIÓN DE LA UNIDAD Y EL PRESTATARIO ACEPTA QUE NI EL PRESTATARIO, NI SUS HEREDEROS, SUCESORES O CESIONARIOS, RECLAMARÁN O TENDRÁN O SOSTENDRÁN CUALQUIER DERECHO O ACCIÓN CONTRA EL PRESTAMISTA O SUS AGENTES POR CUALQUIER PÉRDIDA, DAÑO U OTRO ASUNTO QUE SURJA O SEA RESULTANTE DE CUALQUIER CONDICIÓN DE LA UNIDAD, Y QUE EXIMIRÁN AL PRESTAMISTA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD, PÉRDIDA O DAÑO QUE SE RELACIONEN.

11. **Indemnización.** El Prestatario acepta defender, indemnizar y eximir de responsabilidad al Prestamista y sus empleados, agentes, funcionarios y miembros de la Junta de todas las pérdidas, daños, obligaciones, reclamos, acciones, sentencias, costos y los honorarios razonables de los abogados que el Prestamista y sus agentes designados en los que podrían incurrir como consecuencia directa o indirecta de lo siguiente:

(a) El incumplimiento del Prestatario de cumplir con las obligaciones o cuando se requiera en este pagaré y el Acuerdo.

(b) El incumplimiento en cualquier momento del Prestatario de representaciones o garantías verdaderas y correctas.

12. **No renuncia por el Prestamista.** El incumplimiento del Prestamista de proseguir sus recursos legales y equitativos ante el incumplimiento del Prestatario no constituirá una exención del derecho del Prestamista de declarar un incumplimiento y ejercer todos sus derechos conforme a este Pagaré y el Acuerdo. Ni la aceptación por parte del Prestamista de cualquier pago proporcionado para lo considerado aquí constituirá una exención del derecho del Prestamista de solicitar el pago inmediato del capital restante adeudado. Se debe realizar una exención de cualquier término del pagaré por escrito que estará limitada a los términos escritos expuestos de dicha exención.

13. **Costos y honorarios de los abogados.** El Prestatario acepta que, si los importes adeudados conforme a este pagaré no se pagan cuando se vencen, debe pagar, además de los alquileres excedentes, todos los costos y gastos de recaudación y los honorarios razonables del abogado pagados o incurridos en relación con la recaudación o cumplimiento de este Pagaré, independientemente de si se presenta una demanda.

14. Obligaciones mancomunadas y solidarias. Este pagaré constituye las obligaciones mancomunadas y solidarias de todos los ejecutores, fiadores, garantes y endosantes, y será vinculante para ellos y sus sucesores y cesionarios.

15. Ausencia de compensación. Por el presente, el Prestatario renuncia al derecho de compensación ahora o en el futuro por parte del Prestamista, sus sucesores y cesionarios, y conviene en hacer los pagos indicados en el presente de acuerdo con los términos de este pagaré.

16. Renuncia. El Prestatario y cualquier endosante o garante de este pagaré, en representación suya, sus herederos, representantes legales, sucesores y cesionarios, respectivamente, solidariamente renuncian a exigir puntualidad, presentación para el cobro, protesta y reclamo, y aviso de protesta, la notificación por falta de pago y el aviso de incumplimiento de pago de este pagaré, y expresamente renuncian a los derechos otorgados por la extensión de tiempo o cambio en los términos de pago, o cambio, modificación u otorgamiento de cualquier derecho proporcionado por los pagos de este, y expresamente renuncian al derecho de alegar todos los estatutos de limitaciones como defensa a cualquier demanda en este pagaré o Acuerdo de pago de ello, y mancomunada y solidariamente convienen en pagar todos los costos de recaudación cuando se incurran, incluidos los honorarios de los abogados.

17. Avisos. Todos los avisos requeridos en el presente pagaré deberán enviarse por correo certificado, con acuse de recibo, mediante un servicio de entrega expreso con acuse de recibo o entrega personal con acuse de recibo, y se considerará en vigor desde la fecha de su recepción, la fecha de no contestación o la fecha en que se devolvió como no entregada como se indica en el acuse de recibo de la siguiente manera:

Al Prestatario:

«NOMBRE COMPRADOR»
«NOMBRE COMPRADOR_2»
830 Stone Pine Road, # SPACE NUMBER
Half Moon Bay, CA 94019

Al Prestamista:

County of San Mateo
Department of Housing
264 Harbor Blvd., Bldg. A
Belmont, CA 94002

Las partes pueden cambiar de dirección mediante la presentación de un aviso escrito del cambio de dirección a las demás Partes de acuerdo con esta Sección.

18. Ley de regulación. Este Pagaré se interpretará de acuerdo con las leyes del Estado de California y se registrará por estas. El lugar donde se radicarán todas las acciones legales relacionadas con este Pagaré será el Tribunal Superior del Condado de San Mateo ubicado en el Condado de San Mateo, California.

19. Asignación por parte del Prestamista. El Prestamista puede asignar su derecho a recibir los ingresos conforme a este Pagaré a cualquier persona y luego de una notificación al Prestatario del Prestamista que indique que todos los pagos deben realizarse al cesionario. El Condado puede transferir o asignar este Pagaré a una agencia gubernamental u organismo sin fines de lucro sin la aprobación del

Prestatario.

20. Divisibilidad. En caso de que cualquier disposición del presente Pagaré sea inválida, ilegal o no ejecutable, la validez, legalidad y ejecutabilidad de las demás disposiciones del presente de ninguna manera se verán afectadas o imposibilitadas debido a ello.

PRESTATARIO:

«NOMBRE_COMPRADOR»

«NOMBRE_COMPRADOR_2»

«NOMBRE_COMPRADOR_3»

SOLO PLANTILLA