

Grabar y devolver a:  
Departamento de Planificación y Desarrollo  
Oficina de la Zona Empresarial Urbana  
520 Market Street – Sala 222  
Camden, NJ 08101  
Atención: Joseph Thomas

**CIUDAD DE CAMDEN  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO  
PROGRAMA DE FACHADA COMERCIAL DE URBAN ENTERPRISE ZONE/AMERICAN RESCUE PLAN  
HIPOTECA DE AMORTIZACIÓN**

Esta Hipoteca de Pago realizada on \_\_\_\_\_, entre (individualmente, o si hay más de un prestatario, en conjunto, como "Prestatario") y el **Departamento de Planificación y Desarrollo**, una organización municipal ubicada en 520 Market Street, Room 222, City Hall, en la Ciudad de Camden, Condado de Camden, Estado de Nueva Jersey, (en lo sucesivo, el "Prestamista").

Esta hipoteca se otorga como garantía para el pago y el debido cumplimiento de todas las promesas en virtud de las Notas que se describen a continuación. El Prestatario hipoteca bienes inmuebles propiedad del Prestatario que se describen a continuación (denominados la "propiedad").

Todos los terrenos ubicados en la ciudad de Camden, el condado de Camden y el estado de Nueva Jersey, descritos específicamente de la siguiente manera:

**Dirección: Ciudad de Camden, Condado de Camden, Nueva Jersey, 0810 y número de bloque, número de lote**

Y en el mapa de impuestos del municipio de Camden, incluidos los edificios y accesorios ahora o en el futuro situados en el mismo como garantía de los pagarés.

Junto con:

1. Todos los edificios y otras mejoras que ahora están o estarán ubicadas en la Propiedad.
2. Todos los accesorios, equipos y bienes personales que ahora están o serán adjuntos o utilizados con el terreno, los edificios y las mejoras de o sobre la Propiedad.
3. Todos los derechos que el Prestatario tiene o adquirirá con respecto a la Propiedad.

**PAGARÉ HIPOTECARIO DE AMORTIZACIÓN**

En consideración al valor recibido por el Prestatario en relación con la Propiedad propiedad del Prestatario, el Prestatario ha firmado un Pagaré Hipotecario de Pago con fecha \_\_\_\_\_ que evidencia un préstamo diferido a la Ciudad de Camden de conformidad con las pautas, por el monto principal **de \$** del Programa de Fachada Comercial de Urban Enterprise Zone/American Rescue Plan, cuyos ingresos se utilizarán para realizar ciertas reparaciones a la propiedad.

El Prestatario se compromete a pagar el monto adeudado en virtud de la(s) nota(s) y a cumplir con todas las promesas contenidas en la(s) nota(s) ejecutada(s) simultáneamente con la presente.

## RECONOCIMIENTO Y PROMESAS DEL PRESTATARIO

El Prestatario reconoce y entiende que el préstamo diferido del Programa UEZ/ARP ha sido proporcionado por la Ciudad de Camden para realizar ciertas reparaciones a la Propiedad. Como contraprestación por el valor recibido en relación con el préstamo diferido, el Prestatario cumplirá con todos los términos de la(s) Nota(s) y esta Hipoteca de Amortización, incluyendo:

1. El Prestatario garantiza el título de propiedad de las instalaciones (N.J.S.A. 46:9-2). Esto significa que el Prestatario es propietario de la Propiedad y defenderá su propiedad contra todas las reclamaciones.
2. El Prestatario pagará todos los cargos de agua, alcantarillado y CCMUA y cualquier gravamen, impuesto, tasación y otros cargos gubernamentales realizados contra la Propiedad a su vencimiento. El Prestatario no reclamará ningún crédito contra el capital pagadero en virtud de la(s) Nota(s) y esta Hipoteca por los impuestos pagados sobre la Propiedad.
3. El Prestatario deberá mantener el Inmueble en buen estado, sin dañarlo ni abandonarlo. El Prestatario permitirá que la Ciudad de Camden inspeccione la Propiedad con un aviso razonable.
4. El Prestatario utilizará la Propiedad de conformidad con todas las leyes, ordenanzas y otros requisitos de cualquier autoridad gubernamental.
5. El Prestatario garantiza que actualmente ocupa y/o arrienda la Propiedad como su propiedad comercial y además promete ser propietario continuo de la Propiedad durante no menos de **cinco (5) años** a partir de la fecha en que se realiza el pago completo al Contratista (denominado el "**Período de Cinco Años**").
6. Si el Prestatario es propietario continuo de la unidad y no transmite el título, excepto por una Transacción Exenta (como se define a continuación) durante **el Período de Cinco Años**, entonces esta Hipoteca de Pago se satisfará y se cancelará sin el pago de los ingresos netos de las ventas o cualquier otro efectivo o cosa de valor a la Ciudad de Camden.
7. Si el Prestatario transmite el título debido a la venta o cualquier otra transferencia de título o cualquier refinanciamiento con retiro de efectivo de la propiedad antes del vencimiento del **Período de Cinco Años**, entonces el Prestatario acepta pagar el préstamo inmediatamente como se establece en el Anexo A, Cronograma de Pagos. Las transacciones exentas se definen como: (1) Transferencia de propiedad entre marido y mujer; (2) Transferencia de propiedad entre ex cónyuges ordenada como resultado de una sentencia judicial de divorcio o separación judicial (pero sin incluir las ventas a terceros); (3) Transferencia de propiedad a través de una escritura de albacea a un beneficiario de clase A; y (4) Transferencia de propiedad por orden judicial. Todas las demás transferencias de título se considerarán no exentas.
8. Todas las declaraciones del Prestatario contenidas en cualquier solicitud, correspondencia u otros materiales entregados al Prestamista en relación con su consideración del préstamo diferido propuesto al Prestatario o en relación con la Propiedad son verdaderas y correctas.

## PREDETERMINADO

El Prestamista podrá declarar al Prestatario en incumplimiento de pago de la(s) Nota(s) y de esta Hipoteca de Amortización si:

1. La quiebra, la insolvencia o la administración judicial son iniciadas por o contra cualquiera de los Prestatarios;
2. El Prestatario no ocupa la Propiedad como su residencia principal durante el Período de Tres Años;
3. El Prestatario no realiza ningún pago requerido en virtud de la(s) Hipoteca(s) de Pago y Pagarés;
4. El prestatario no cumple ninguna otra promesa en virtud de la hipoteca de pago; o

5. El titular de cualquier gravamen sobre la Propiedad inicia un procedimiento de ejecución hipotecaria.

#### DERECHOS OTORGADOS AL PRESTAMISTA

El Prestatario, al hipotecar la Propiedad a la Ciudad de Camden, otorga a la Ciudad de Camden los derechos establecidos en esta Hipoteca de Pago. Los derechos otorgados al prestamista y las restricciones sobre la propiedad son pactos que se ejecutan con la tierra. Los derechos, términos y restricciones de la Hipoteca de Amortización vincularán al Prestatario y a sus herederos y cesionarios hasta la primera de las siguientes fechas: (i) la propiedad continua de la Propiedad durante todo **el Período de Cinco Años**; o (ii) el reembolso de los Pagarés de acuerdo con sus términos. Tras el cumplimiento de las promesas contenidas en la(s) Pagaré(s) y esta Hipoteca de Pago y la solicitud por escrito del Prestatario después de la expiración del Período de Tres Años, la Ciudad de Camden descargará/cancelará esta Hipoteca de Pago a expensas del Prestatario.

#### Seguro

El Prestatario hará que los edificios de la Propiedad y los accesorios y artículos de propiedad personal cubiertos por esta Hipoteca de Amortización estén asegurados contra pérdidas por incendio y contra pérdidas por otros peligros que pueda requerir el primer acreedor hipotecario.

#### Gravámenes

El Prestatario mantendrá su derecho, título e interés en la Propiedad, libre de todos los gravámenes e intereses de garantía, excepto el gravamen de la Hipoteca de Pago, como cualquier otra hipoteca y gravamen que pueda estar registrado a la fecha de esta hipoteca.

#### DERECHOS DEL PRESTAMISTA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO

Si la Ciudad de Camden declara que el(los) pagaré(s) y esta Hipoteca de Pago están en mora, el prestamista tendrá todos los derechos otorgados por la ley o el capital según lo establecido en este documento, incluidos, entre otros, la ejecución hipotecaria, la aceleración de todas las sumas adeudadas en virtud del presente, las medidas cautelares, la entrada en la Propiedad y el cumplimiento específico.

#### AVISOS

TODOS LOS AVISOS DEBEN SER POR ESCRITO Y ENTREGADOS PERSONALMENTE O ENVIADOS POR CORREO CERTIFICADO CON ACUSE DE RECIBO, A LAS DIRECCIONES INDICADAS EN ESTA HIPOTECA. LOS CAMBIOS DE DIRECCIÓN SE PUEDEN REALIZAR MEDIANTE NOTIFICACIÓN POR ESCRITO A LA OTRA PARTE.

#### SIN RENUNCIA POR PARTE DEL PRESTAMISTA

El Prestamista podrá ejercer cualquier derecho en virtud de esta Hipoteca de Amortización o de cualquier ley, incluso si el Prestamista se ha demorado en ejercer ese derecho o ha acordado en una instancia anterior no ejercer ese derecho. El Prestamista no renuncia a su derecho a declarar que el Prestatario está en mora al realizar pagos o incurrir en cualquier gasto en nombre del Prestatario.

#### CADA PERSONA RESPONSABLE

Hasta la primera de las siguientes fechas: (i) la propiedad continua de la Propiedad durante todo **el Período de Cinco Años**; o (ii) **el reembolso de la(s) Nota(s)** de acuerdo con sus términos, la Hipoteca de Amortización es legalmente vinculante para cada Prestatario y todos los que sucedan en sus responsabilidades (como herederos y albaceas). El Prestamista podrá hacer cumplir cualquiera de las



**CIUDAD DE CAMDEN**

**DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO**

**PROGRAMA DE FACHADA COMERCIAL DE URBAN ENTERPRISE ZONE/AMERICAN RESCUE PLAN**

**CALENDARIO DE AMORTIZACIÓN**

Si el Prestatario vende la Propiedad (excepto por una Transacción Exenta), deja de ocupar la Propiedad como su residencia principal o toma una hipoteca de refinanciamiento con "retiro de efectivo" antes del vencimiento del Período de Tres Años, entonces dicho Prestatario (s) acuerda pagar inmediatamente los Pagarés como se establece a continuación. El período de tiempo comienza en la fecha de desembolso del pago total al contratista.

Período de tiempo (meses)	El principal se considera satisfecho	Saldo restante adeudado
1-12	0%	100%
13-24	20%	80%
25-36	40%	60%
37-48	60%	40%
49-60	80%	20%
Después de 60 meses	100%	0%