



**AFFORDABLE HOUSING PROGRAM
PROMISSORY NOTE FOR RENTAL PROJECTS**

**PROGRAMA DE VIVIENDA ASEQUIBLE
PAGARÉ PARA PROYECTOS DE ALQUILER**

_____,
(DATE) (FECHA)

_____,
(CITY) (CIUDAD)

_____,
(STATE) (ESTADO)

FOR VALUE RECEIVED, _____

(hereinafter collectively referred to as the "Borrower") promises to pay to the order of _____ (hereinafter referred to as the "Lender"), and all who succeed to the Lender's responsibilities (such as successors and assigns), a banking organization, organized and existing under the laws of the State or Commonwealth of _____, maintaining its principal office at _____

_____ the Principal sum of _____ DOLLARS (\$) (hereafter referred to as the "Principal") in lawful money of the United States of America in the event of the occurrence of certain circumstances as provided herein.

POR VALOR RECIBIDO, _____

(en lo sucesivo, el "Deudor") se compromete a pagar a la orden de _____ (en adelante, el "Prestamista") y todos aquellos que en lo subsiguiente recaigan las responsabilidades del Prestamista (tales como sucesores y cesionarios), una institución bancaria, organizada y existente bajo las leyes del Estado o del Estado Libre Asociado de _____ con oficina principal _____

la suma principal de \$ _____ DÓLARES (en lo sucesivo denominado el "Principal") en moneda legal de los Estados Unidos de América bajo las circunstancias provistas adelante.

SUBORDINATE MORTGAGE / HIPOTECA SUBORDINADA

As security for the payment of amounts that may be due under this Note and the performance of all promises contained in this Note, the Sponsor is giving the Lender a Subordinate Mortgage ("Mortgage"), of even date herewith. The Mortgage encumbers a certain parcel of real estate which is owned by the Sponsor, the legal description of such real estate being contained in the Mortgage, which has an address of _____. A more detailed Legal Description of the aforementioned parcel of real estate is attached hereto as Exhibit A.

Como garantía para el pago de las cantidades adeudadas en virtud de esta Pagaré y el fiel cumplimiento de todas las promesas contenidas en este Pagaré, el Promovente otorga una Hipoteca Subordinada ("Hipoteca") otorgada en esta misma fecha. La Hipoteca recae sobre una cierta propiedad inmueble perteneciente al Promovente, cuya descripción legal se encuentra en la Hipoteca, y la cual tiene una dirección igual a _____. Se adjunta como Anejo A una descripción legal detallada de la propiedad inmueble en cuestión.

SPONSOR'S OBLIGATIONS / OBLIGACIONES DEL PROMOVENTE

1. This Note implements requirements applicable to assistance that the Lender furnished the Sponsor under the Affordable Housing Program (“AHP”) of the Federal Home Loan Bank of New York (“FHLB-NY”) in connection with a certain affordable housing initiative known as _____ (the “Project”).
1. *Este Pagaré implementa requisitos que aplican a la asistencia que el Promoviente ha obtenido a través del Prestamista bajo el Programa de Vivienda Asequible (“Affordable Housing Program en inglés, denominada por sus siglas en inglés “AHP”) del Federal Home Loan Bank of New York (“FHLB-NY”) en relación a una iniciativa de vivienda asequible conocida como _____ (el “Proyecto”).*
2. This Note, the Mortgage, and any other agreements related to the AHP (hereinafter collectively referred to as the “Related Documents”) to which the Sponsor is a party and has executed or will duly execute in connection with the Project are, or upon execution will be, the valid and legally binding obligation of the Sponsor, enforceable against the Sponsor in accordance with their respective terms and conditions.
2. *Este Pagaré, la Hipoteca, y cualquier otros acuerdos relacionados con AHP (en adelante colectivamente referidos como los “Documentos Relacionados”) en las cuales el Promoviente sea una parte y haya firmado o vaya a firmar en relación con el Proyecto son, o luego de su firma serán, las obligaciones válidas y legalmente vinculantes del Promoviente, legalmente exigible contra el Promoviente de acuerdo con sus respectivos términos y condiciones.*
3. The consummation of the transactions contemplated hereby and the execution, delivery and performance of this Note, the Mortgage, and the Related Documents by the Sponsor will not violate or constitute or result in a material breach of or a default under any agreement, mortgage, deed of trust, lease, loan or security agreement, or any other instrument to which the Sponsor is a party or by which it may be bound or affected.
3. *La consumación de las transacciones contempladas en este documento y la firma, entrega y cumplimiento por el Promoviente de este Pagaré, la Hipoteca y de los Documentos Relacionados no violará ni constituirá o resultará en una falta material o en un incumplimiento bajo cualquier acuerdo, hipoteca, fideicomiso, arrendamiento, préstamo o acuerdo de garantía o cualquier otro instrumento del cual el Promoviente sea parte o que pueda estar vinculado o afectado.*
4. Pursuant to the regulation of the Federal Housing Finance Agency that governs the operation of the AHP (“AHP Regulation”), as amended from time to time, 12 CFR Part 1291, and except as otherwise provided therein, the Project must be occupied by and affordable to income-eligible households in accordance with the income-eligibility and affordability restrictions of the AHP Regulation and the commitments made in the Lender’s approved application to the AHP, for a period of fifteen years (15) years (“Retention Period”) from its completion date, which commences with the issuance of a Certificate of Occupancy or Certificate of Substantial Completion. All other definitions of terms shall be in accordance with the definitions set forth in the AHP Regulation.

4. *De acuerdo con la reglamentación de la Agencia Federal de Financiamiento de Vivienda (“Federal Housing Finance Agency”) que gobierna la operación del programa AHP (en adelante “Regulación AHP”), según enmendada de tiempo en tiempo, 12 CFR Sección 1291, y salvo que se disponga lo contrario, el Proyecto debe estar ocupado por y asequible para las familias con ingresos elegibles de acuerdo con la elegibilidad de ingreso y las restricciones de asequibilidad de la Regulación AHP y los compromisos asumidos bajo la aplicación AHP aprobada al Prestamista, por un periodo de quince (15) años (“Periodo de Restricción”) desde el día en que se completó el proceso, lo cual comienza con la emisión de un Certificado de Ocupación o un Certificado de Completado Substancial. Todas las demás definiciones de términos deberán estar de acuerdo con las definiciones establecidas en el Reglamento AHP.*
5. The Sponsor hereby acknowledges receipt of the Principal. No Principal shall be collected under this Note from the Sponsor except as otherwise provided herein. No interest shall be charged on the Principal under this Note in the event of a sale or refinancing of the Project that initiates repayment of the Principal as provided herein. This Note shall be deemed satisfied and the Borrower shall be entitled to a release of the Mortgage which secures this Note upon the expiration of fifteen (15) years as set forth above in Paragraph 4 and the AHP Regulation.
5. *Por cuanto, el Promovente acepta haber recibido el Principal. El Principal de este Pagaré no será cobrado contra el Promovente, excepto bajo los eventos dispuestos en este documento. En caso de venta o refinanciamiento del Proyecto que, según dispuesto en este documento, dé por iniciado el cobro del Principal de este Pagaré, no deberá cobrarse interés sobre el referido Principal. Este Pagaré se considerará satisfecho al final de un término de quince (15) años según establece el Párrafo 4 y el Reglamento AHP, en cuyo momento el Prestatario tendrá derecho a solicitar la liberación de la Hipoteca que asegura este Pagaré.*
6. Any repayment(s) of Principal and/or any payments of interest pursuant to § 11 (below) that are received by the Lender or Sponsor must be paid forthwith to the FHLB-NY, as specified in the AHP Regulation.
6. *Cualquier pago del Principal y/o pago de intereses conforme a la sección 11 (abajo) que sean recibidos por el Prestamista o el Promovente debe ser pagado inmediatamente a la FHLB-NY, como especifica el Reglamento AHP.*
7. The Sponsor hereby agrees that the residential units that comprise the Project are to be reserved for occupancy by households whose incomes conform to the AHP Regulation and satisfy the income targeting commitments set forth in the Lender’s approved application to the AHP. Income eligibility shall be determined upon initial occupancy of the Project. If the Project involved the purchase or rehabilitation of rental housing that was already occupied, income eligibility shall be determined at the time that the Lender’s application to the AHP was submitted to the FHLB-NY for approval.
7. *El Promovente acuerda que las unidades residenciales que componen el Proyecto serán reservadas para aquellas familias cuyos ingresos cumplan con el Reglamento AHP y satisfagan los objetivos comprometidos sobre ingresos establecidos bajo la aplicación AHP aprobada al Prestamista. La elegibilidad de ingreso será determinada en el momento de la ocupación inicial del Proyecto. Si el Proyecto incluyó la compra o rehabilitación de viviendas de alquiler que ya*

estaban ocupadas, la elegibilidad de ingresos se determinará en el momento en que la aplicación AHP del Prestamista fue enviada a FHLB-NY para su aprobación.

8. The Sponsor hereby agrees to maintain an affordable rent structure, which means:
 - a) The rent charged to a household for a unit that is to be reserved for occupancy by a household with an income at or below 80 percent of the median income for the area, does not exceed 30 percent of the income of a household of the maximum income and size expected, under the commitment made in the Lender's approved application to the AHP, to occupy the unit (assuming occupancy of 1.5 persons per bedroom or 1.0 persons per unit without a separate bedroom); or
 - b) The rent charged to a household, for rental units subsidized with Section 8 assistance under 42 U.S.C. 14379(f) or subsidized under another assistance program where the rents are charged in the same way as under the Section 8 program, if the rent complied with the AHP Regulation at the time of the household's initial occupancy in the Project and the household continues to be assisted through the Section 8 or another assistance program, respectively.

8. *El Promovente se compromete a mantener una estructura de alquiler asequible, lo que significa:*
 - a) *El alquiler que se facture a una familia viviendo en una unidad reservada para ser ocupada por una familia con ingresos igual o inferior al 80 por ciento de la mediana de los ingresos por área, no puede exceder del 30 por ciento del ingreso familiar dentro de los límites máximos de ingresos y tamaño ya indicados, bajo los compromisos hechos en la aplicación AHP aprobada al Prestamista (asumiendo una ocupación de 1.5 personas por dormitorio o 1.0 persona por unidad sin un dormitorio separado); o*
 - b) *El alquiler que se facture a una familia por una unidad de alquiler subsidiada a través del programa Sección 8, 42 U.S.C. 14379 (f), o subsidiada bajo otro programa de asistencia donde los cánones de renta se recaudan de la misma manera que en el programa de Sección 8, si los cánones de arrendamiento al momento en que la familia ocupó inicialmente el Proyecto cumplían con el Reglamento AHP, y si la referida unidad continúa al presente participando del programa Sección 8 u otro programa similar.*

9. By executing this Note, the Sponsor hereby agrees that the Lender and the FHLB-NY, or its designee, shall be given thirty (30) days written notice of a sale, refinancing, foreclosure or transfer in lieu of foreclosure of the Project occurring prior to the end of the Retention Period. In the case of a sale or refinancing of the Project prior to the end of the Retention Period, an amount equal to 100 percent of the Principal shall be repaid to the Lender, for subsequent transfer to the FHLB-NY, unless:
 - a) The Project continues to be subject to this Note, the Mortgage, a deed restriction, or other legally enforceable retention agreement or mechanism that incorporates the income eligibility and affordability restrictions committed to in the Lender's approved application to the AHP for the duration of the Retention Period; or
 - b) If authorized by the FHLB-NY, in its discretion, the households are relocated, due to the

exercise of eminent domain, or for expansion of housing or services, to another party that is made subject to a deed restriction or other legally enforceable retention agreement or mechanism incorporating the income eligibility and affordability restrictions committed to in the Lender's approved application to the AHP for the remainder of the Retention Period.

9. *Al firmar este Pagaré, el Promoviente acuerda enviar al Prestamista y a FHLB-NY, o a sus delegados autorizados, un aviso por escrito al menos treinta (30) días antes de cualquier venta, refinanciamiento, ejecución hipotecaria o transferencia en lugar de ejecución hipotecaria del Proyecto que tome lugar en o antes del Periodo de Restricción. En el caso de una venta o refinanciamiento del Proyecto antes de finalizar el Periodo de Restricción, una cantidad igual al 100 por ciento del Principal será devuelto al Prestamista, quien a su vez lo transferirá posteriormente al FHLB-NY, a no ser que uno de los siguientes eventos aplique:*
 - a. *Durante el resto del Periodo de Restricción, el Proyecto continúe sujeto a este Pagaré, a la Hipoteca, una escritura de condiciones restrictivas, u otro mecanismo legal de retención o que incorpore las restricciones de elegibilidad de ingresos y asequibilidad acordadas en la aplicación AHP aprobada al Prestamista;*
 - b. *Que por motivos de una expropiación forzosa, o por expansiones al proyecto de vivienda o servicios, y a la entera discreción del FHLB-NY, éste autorice la relocalización de la familia durante el resto del Periodo de Restricción con otra parte contratante que es parte a una escritura de condiciones restrictivas, u otro mecanismo legal de retención o que incorpore las restricciones de elegibilidad de ingresos y asequibilidad acordadas en la aplicación AHP aprobada al Prestamista.*
10. The income eligibility and affordability restrictions applicable to the Project shall terminate after any foreclosure proceedings.
10. *Las restricciones de elegibilidad de ingresos y asequibilidad aplicables al Proyecto terminarán luego de cualquier procedimiento de ejecución.*
11. If the Principal is not used or the Project is not operated in conformity with the terms of the Lender's approved application to the AHP and the requirements of the AHP Regulation, and such misuse is the result of the Sponsor's actions or omissions, then the Lender shall recover from the Sponsor and repay to the FHLB-NY that portion of the Principal, plus interest as may be required by the FHLB-NY, which is not properly used as a result of the Sponsor's actions or omissions, unless such noncompliance is cured by the Sponsor within a reasonable period of time, as determined by the FHLB-NY.
11. *Si el Principal no es usado, o si el Proyecto no está siendo operando de conformidad con los términos bajo la aplicación AHP aprobada al Prestamista y con los requerimientos de las Regoluciones AHP, y tal uso inadecuado es el resultado de las acciones u omisiones del Promoviente, y si dicho incumplimiento no es subsanado por el Promoviente en un término razonable según definido por FHLB-NY, entonces el Prestamista deberá gestionar el cobro contra el Promoviente de la porción del Principal mal utilizado como resultado de éstas acciones*

u omisiones, más intereses según sea requerido por FHLB-NY. Lo obtenido de esta gestión de cobro se devolverá al FHLB-NY.

AMENDMENT AND WAIVERS / ENMIENDAS Y RENUNCIAS

12. No modification, amendment, or waiver of any provision of this Note or consent to any departure there from shall be effective unless an agreement in writing is executed by the parties to this Note. Any forbearance, failure, or delay by a party, in exercising any right, power, or remedy hereunder or under law or regulation shall not be deemed to be a waiver thereof, and any single or partial exercise by a party of any right, power, or remedy shall not preclude the exercise of any right or remedy hereunder. Every right, power, and remedy of a party shall continue in full force and effect until specifically waived by the party, in writing.
- 12. Ninguna modificación, enmienda, o renuncia a disposición alguna dentro de este Pagaré ni el consentimiento a algo que se aleje de su interpretación, será válido a menos que se establezca en un acuerdo por escrito firmado por ambas partes comparecientes en este Pagaré. Cualquier acuerdo de morosidad, inobservancia, o dilación de una parte para hacer valer sus derechos, poderes, o remedios bajo este Pagaré o bajo cualquier ley o reglamento aplicable, no deberá ser interpretado como una renuncia. El ejercer los derechos, poderes, o remedios bajo este Pagaré de manera parcial o aislado tampoco será interpretado como impedimento para ejercer cualquier derecho o remedio bajo éste. Cada uno de los derechos, poderes, y remedios de una parte deberán continuar válidos y vigentes hasta que sean específicamente renunciados por dicha parte por escrito.*

JURISDICTION AND DEFAULT INTEREST AND FEES / JURISDICCIÓN E INTERESES POR INCUMPLIMIENTO Y RECARGOS POR DEMORA

13. If an event of noncompliance as a result of the Sponsor's actions or omissions has been declared by either the Lender or the FHLB-NY, a default rate of interest may be charged thereafter on the Principal, as required by the Lender or determined by local legal default rate limits, until the required amount of Principal is either repaid by the Sponsor or until the Project is restored to conformity with the Lender's approved application to the AHP and the AHP Regulation. In the event that any applicable law limiting the amount of interest or other charges permitted to be collected from Sponsor is interpreted so that any charge provided for in this Note or the Mortgage, whether considered separately or together with other charges levied in connection with this Note or the Mortgage, violates such law, and Sponsor is entitled to the benefit of such law, such charge is hereby reduced to the extent necessary to eliminate such violation. The Lender shall be entitled to recover reasonable legal fees and expenses from the Sponsor in the event that it becomes necessary to refer the collection of the Principal to an attorney.
- 13. Si como resultado de las acciones u omisiones del Promovente, éste ha sido declarado por el Prestamista o por FHLB-NY en incumplimiento, un interés por incumplimiento será cobrado en lo sucesivo en el Principal, según requerido por el Prestamista o determinado por el límite legal de este tipo de interés, hasta que la cantidad aplicable de Principal sea pagada por el Promovente o hasta que el Proyecto cumpla con las exigencias de la aplicación AHP aprobada al Prestamista y con los requerimientos de las Regulaciones AHP. En el evento de que cualquier*

ley limite el derecho que tiene la parte a cobrar intereses y otros cargos contra el Promoviente según lo establece este Pagaré, hasta el punto que los cargos que provee este Pagaré o la Hipoteca, conjuntamente o por separado con otros cargos impuestos en relación a este Pagaré o la Hipoteca, violenten dicha ley, y el Promoviente tenga derecho a beneficiarse de dicha ley, estos cargos se entenderán tácitamente reducidos al extremo necesario para eliminar la violación a la ley. En el evento que sea necesario referir el cobro del Principal a un abogado, el Prestamista tendrá el derecho de cobrar contra el Promoviente los honorarios de abogados y las costas razonablemente incurridas por el primero.

14. In any action or proceeding brought by the FHLB-NY, the Lender, or the Sponsor in order to enforce any right or remedy under this Note, the parties hereby consent to, and agree that they will submit to, the jurisdiction of the United States District Court for the Southern District of New York or, if such action or proceeding may not be brought in federal court, the jurisdiction of the New York State courts located in the City and County of New York, Borough of Manhattan to the exclusion of all other courts, unless it is determined that such action or proceeding must be held in the jurisdiction where the Project is located.
14. *Para cualquier acción o procedimiento a ser presentado por FHLB-NY, el Prestamista, o el Promoviente, para dar efecto a cualquier derecho o remedio bajo este Pagaré, las partes consientes y acuerdan someterse voluntariamente a la jurisdicción del Tribunal de Distrito de Estados Unidos para el Distrito del Sur de New York o, si dicha acción o procedimiento no puede ser presentado en la corte federal, entonces la jurisdicción exclusiva la tendrán los tribunales del estado de New York, localizados en la Ciudad y Condado de New York Barrio de Manhattan con la exclusión de cualquier otro tribunal, a no ser que se determine que la acción o procedimiento tiene que ser necesariamente presentada en la jurisdicción donde ubica el Proyecto.*

APPLICABLE LAW AND SEVERABILITY / LEY APLICABLE Y SEPARABILIDAD

15. This Note shall be governed by the laws of the United States and, to the extent federal law incorporates or defers to state law, the laws of the State of New York (excluding, however, the conflict of laws rules of such State). In the event that any portion of this Agreement conflicts with applicable law, such conflict shall not affect other provisions of this Note that can be given effect without the conflicting provision, and to this end the provisions of this Note are declared to be severable.
15. *Este Pagaré será gobernado por las leyes de los Estados Unidos de América y, al extremo que la ley federal se remita o incorpore la ley estatal, aplicaran las leyes del Estado de New York (excluyendo, sin embargo, las leyes aplicable al conflicto de leyes de dicho Estado). En el evento que cualquier parte de este Acuerdo este en conflicto con el derecho aplicable, dicha parte conflictiva no afectará otras disposiciones del Pagaré que pueda surgir efecto sin la disposición conflictiva, y a estos efectos dicha disposición son declaradas separables del Pagaré.*

SUCCESSORS AND ASSIGNS / SUCESTORES Y CONCESIONARIOS

16. This Agreement shall be binding upon the successors and permitted assigns of the Sponsor or Owner, and the FHLB-NY.

16. *Este Acuerdo estará a cargo de los sucesores y cesionarios autorizados del Promovente o Propietario, y de FHLB-NY.*

IN WITNESS WHEREOF, the undersigned authorized representative of the Sponsor executes this Note on the day and year first above written:

En fe de lo cual, el firmante, representante autorizado del Promovente, ejecuta la presente Pagare en el día y el año escritos anteriormente:

WITNESS: / TESTIGOS:

_____ (Sponsor name) / (Nombre del Promovente)

_____ (Signed) / (Firma)

_____ (Printed name of authorized representative) / (Nombre impreso del representante autorizado)

_____ (Title) / (Título)

STATE/Commonwealth of: _____: Estado / Estado Libre Asociado de _____:

ss.

Ciudad de / City of _____:

BE IT REMEMBERED that on this _____ day of _____ in the year _____, before me personally appeared _____ who, being by me duly sworn deposes and makes proof to my satisfaction that he/she is the _____ of the Sponsor, the corporation named within the Note; that this is the Note for the described Project; that the execution, as well as the making of this instrument, have been duly authorized by virtue of authority from its Board of Directors (or Trustees) and are the voluntary acts and deeds of the Sponsor; that deponent well knows the corporate seal of the Sponsor; and that the seal affixed to the Note is the proper corporate seal and was thereto affixed.

RECORDEMOS que en este _____ día de _____ del año _____, antes mi comparece personalmente _____ que, siendo debidamente juramentado por mí, suscribe y me demostró sobre la base de evidencia satisfactoria de que él / ella es el _____ del Promovente, la corporación nombrada dentro de la Pagare; que ésta es la Pagare para el Proyecto descrito; que la ejecución, así como la elaboración de este instrumento, han sido debidamente autorizadas en virtud de la autoridad de su Junta

Directiva (o Fideicomisarios) y son actos y actos voluntarios de los Promoventes; Que el declarante conoce bien el sello corporativo del Promovente; Que el sello fijado a la Pagare es el sello corporativo adecuado y fue fijado al mismo.

Sworn to and subscribed before me, the undersigned, the date aforesaid.

Jurado y suscrito ante mí, el infrascrito, en la fecha antes mencionada.

Notary Public / *Notario público*