



Federal Home Loan Bank
NEW YORK

PROGRAMA DE VIVIENDA ASEQUIBLE ACUERDO DE SUBSIDIO DIRECTO

Este Acuerdo de Subsidio Directo (en adelante “Acuerdo AHP”) del Programa de Vivienda Asequible (por sus siglas en inglés “AHP”) otorgado hoy ___ de _____ de _____ por y entre el Federal Home Loan Bank of New York (en adelante “FHLBNY” o “Banco”), _____ (en adelante “Institución Financiera Miembro del FHLBNY”), y _____ (en adelante “Promovente”) en relación con _____ (en adelante el “Proyecto”) según descrito detalladamente en la Solicitud AHP que la Institución Financiera Miembro del FHLBNY y el Promovente presentaron al FHLBNY en el día ___ de _____ de ____ (“Fecha de la Solicitud AHP”). Este Acuerdo será vinculante entre las partes y para cualquier sucesor en interés de cualquiera de éstas.

POR CUANTO, FHLBNY se compromete a emitir a la Institución Financiera Miembro del FHLBNY un Subsidio por la cantidad de _____ (“Subsidio AHP”) para el Proyecto identificado en la Solicitud AHP, aprobada por la Junta de Directores del FHLBNY el _____, siendo esta la fecha efectiva de este Acuerdo AHP; y

POR CUANTO, la Institución Financiera Miembro del FHLBNY y el Promovente asumirán compromisos, según lo detallado en la Solicitud AHP aprobada, la Regulación AHP y este Acuerdo AHP.

POR TANTO, por valor y a título oneroso, cuyo recibo y suficiencia se reconocen, FHLBNY, la Institución Financiera Miembro del FHLBNY y el Promovente acuerdan lo siguiente:

- 1. Aplicación AHP:** La Institución Financiera Miembro del FHLBNY y el Promovente estarán obligados por los términos y condiciones que rigen la aprobación y al financiamiento de la Solicitud de AHP, incluyendo cualquiera y todas las representaciones en dicha solicitud de AHP y las modificaciones introducidas durante el proceso de revisión de la solicitud.
- 2. Regulaciones y Requerimientos:** La Institución Financiera Miembro del FHLBNY y el Promovente reconocen y acuerdan estar obligados por:
 - A. La Sección 10(j) de la Ley del Federal Home Loan Bank, según enmendada (12 U.S.C. 1421 et seq.);
 - B. Las Regulación AHP (12 C.F.R. Sección 1291) y cualquier otra directiva de la Agencia Federal de Financiamiento de la Vivienda (“FHFA”) (incluyendo, pero sin limitarse a, Boletines Consultivos, Memos Interpretativos de las Regulaciones, etc.) según sea enmendado y vigentes de tiempo en tiempo, o las regulaciones de cualquier sucesor en interés de la FHFA vigentes de tiempo en tiempo; y

C. El Plan de Implementación AHP (en adelante el “Plan”) del FHLBNY y las políticas relacionadas, procedimientos, directrices e instrucciones (en conjunto “Políticas y Prácticas AHP del FHLBNY”), según sean enmendadas de tiempo en tiempo.

3. Viabilidad Operacional y Necesidad del Subsidio: De conformidad con la § 1291.5 (b)(2)(iii) de la Regulación AHP, el Proyecto debe ser operacionalmente viable, tal como se especifica en el Plan y en las Políticas y Prácticas AHP del FHLBNY. Por otra parte, el Subsidio solicitado debe ser necesario para la viabilidad financiera del Proyecto. Con el fin de garantizar que la cantidad aprobada para el Subsidio continúe garantizado en el momento y en la(s) fecha(s) en que ocurra el desembolso de los fondos, FHLBNY se reserva el derecho de reevaluar continuamente el nivel de Subsidio AHP durante el avance del Proyecto. A su completa discreción, el FHLBNY sólo financiará la porción del Subsidio que éste considere necesaria para mantener la viabilidad operativa y financiera del Proyecto. Durante dicha reevaluación, FHLBNY considerará datos financieros incluyendo, pero sin limitarse a:

- A. Todas las fuentes de fondos, incluyendo estimados de fondos de todas las otras fuentes, comprometidas realmente con el Proyecto o no;
- B. Una estimación del valor en el mercado de donaciones en especie y la labor y los servicios de voluntarios profesionales, pero no el valor del “capital por sudor” (en inglés “sweat equity”), de ser aplicable;
- C. Los costos proyectados según reflejados en el presupuesto para el desarrollo del Proyecto, incluyendo, todos los costos razonables y habituales en la industria según ubicación geográfica del Proyecto y las necesidades financieras a largo plazo; y
- D. Antes del momento en que efectivamente se desembolse el Subsidio, FHLBNY determinará si el Proyecto es operacionalmente viable, de acuerdo con el Plan y las Políticas y Prácticas AHP del FHLBNY, incluyendo pero sin limitarse a, los indicadores financieros aplicables, ubicación geográfica, las necesidades del dueño del Proyecto ocupado por familias y otras características del Proyecto que no son financieras. La cantidad aprobada del Subsidio deberá continuar siendo necesaria para la viabilidad financiera del Proyecto y para aquellos préstamos que financian el Proyecto mantener su tasa de interés, puntos, tarifas y otros cargos, los cuales no deberán en ningún momento exceder del porciento de interés en el mercado, tarifas y otros cargos aplicable a préstamos con vencimiento, términos y riesgos similares.

4. Decisiones de FHLBNY con Derecho a Deferencia: La Institución Financiera Miembro del FHLBNY, el Promovente y FHLBNY acuerdan que las acciones del FHLBNY bajo el AHP serán revisadas bajo un estándar arbitrario y caprichoso. Las partes reconocen además que FHLBNY, como una organización cobijada por el gobierno, tiene derecho a un amplio grado de discreción en la administración del AHP, y nada en este Acuerdo AHP se interpretará o construirá como para limitar dicha discreción.

5. Desembolso: La Institución Financiera Miembro del FHLBNY podrá solicitar el desembolso total o parcial del Subsidio de parte del FHLBNY en el momento en que el

Proyecto esté listo para recibir todo o parte del Subsidio, según sea el caso. La Institución Financiera Miembro del FHLBNY y/o el Promovente, según corresponda, completarán los formularios requeridos y proporcionarán la información requerida por la FHLBNY para desembolsar el Subsidio, según lo establecido en las Políticas y Prácticas AHP del FHLBNY.

- A. Las solicitudes de desembolso deberán ser procesadas de acuerdo con la Regulación AHP y las Políticas y Prácticas AHP del FHLBNY. El FHLBNY tendrá el derecho, a su completa discreción, de retener o denegar el desembolso del Subsidio si, basado en la información disponible al momento de la solicitud de desembolso de la Institución Financiera Miembro del FHLBNY, el FHLBNY no está satisfecho sobre los siguientes aspectos:
 - i. La solvencia de la Institución Financiera Miembro del FHLBNY y su cumplimiento con los requerimientos de la Regulación AHP, las Políticas y Prácticas AHP del FHLBNY, la Solicitud AHP, las políticas sobre el Manejo de Riesgo de Crédito del FHLBNY y el Acuerdo de Adelantos, Prenda y Garantía entre la Institución Financiera Miembro del FHLBNY y el FHLBNY; o
 - ii. El cumplimiento del Promovente con los requerimientos de la Regulación AHP, las Políticas y Prácticas AHP del FHLBNY y la Solicitud AHP. El FHLBNY se reserva el derecho de reevaluar la cantidad de Subsidio al recibir la solicitud de desembolso de la Institución Financiera Miembro de la FHLBNY.
- B. La cantidad del Subsidio financiada por el FHLBNY también está sujeta a disminuciones por ajustes futuros cuando:
 - i. el Subsidio se utiliza para rebajar el principal o la tasa de interés aplicable a un préstamo del Proyecto, y al momento del cierre del préstamo, el costo del servicio de la deuda para el préstamo se ha reducido debido a que entre el momento de la aprobación de la Solicitud AHP de FHLBNY y el tiempo en que el prestamista se compromete con la tasa de interés aplicable al préstamo para financiar el Proyecto hubo una disminución en las tasas de interés en el mercado; o
 - ii. el FHLBNY determina que la cantidad del Subsidio no es, o no era, necesaria para el Proyecto, basándose en la inspección periódica o el monitoreo del Proyecto por parte del FHLBNY, o por una inspección llevada a cabo por motivo de la transferencia o modificación del Proyecto. En este caso aplicarán las Disposiciones de Repago y de Reembolso contenidas en este Acuerdo, por la cual el FHLBNY hace un ajuste que disminuye la cantidad del Subsidio que ya fue desembolsado al Proyecto por el FHLBNY.
- C. En el caso de que la Institución Financiera Miembro del FHLBNY solicite un desembolso de la totalidad o parte del Subsidio del FHLBNY con el fin de

proporcionar directamente al Promovente la ayuda del AHP durante la fase de construcción y/o rehabilitación de las unidades del Proyecto, antes de su venta a dueños-ocupantes elegibles según sus ingresos, la Institución Financiera Miembro del FHLBNY por la presente:

- i. se reserva el derecho de contar con un acuerdo por separado con el Promovente, exigible legalmente contra éste último, mediante el cual el Promovente se comprometa a utilizar el Subsidio de acuerdo con los términos de la Solicitud AHP, los requerimientos de la Regulación AHP, y las Políticas y Prácticas AHP del FHLBNY;
- ii. se compromete a garantizar que el Subsidio beneficie directamente a cada familia que ha sido aprobada, ya sea por la Institución Financiera Miembro del FHLBNY o el Promovente, para comprar y ocupar una unidad del Proyecto;
- iii. se compromete a monitorear y rastrear el desembolso del Subsidio del Promovente a cada familia que ha sido aprobada, ya sea por la Institución Financiera Miembro del FHLBNY o el Promovente para comprar y ocupar una unidad del Proyecto; y
- iv. se compromete a preparar los documentos o acuerdos necesarios que liberen formalmente al Promovente de cumplir con los requisitos del Reglamento AHP, las Políticas y Prácticas AHP del FHLBNY, y la Solicitud AHP y de la misma manera asignar dichas responsabilidades a cada familia que ha sido aprobada para comprar y ocupar una unidad del Proyecto, ya sea por la Institución Financiera Miembro del FHLBNY o el Promovente.

6. El Desembolso del Subsidio: El desembolso del Subsidio se realizará mediante un crédito electrónico a la cuenta de depósito de demanda que la Institución Financiera Miembro del FHLBNY tiene con el FHLBNY. Al recibir el crédito del Subsidio AHP, la Institución Financiera Miembro del FHLBNY se compromete a remitir y entregar la cantidad total en dólares del Subsidio AHP desembolsado al Promovente o dueño-ocupante en un plazo de no más de treinta (30) días. Si los fondos no pueden ser entregados al proyecto dentro de este tiempo, la Institución Financiera Miembro del FHLBNY se compromete a devolver cualquier Subsidio AHP no utilizado al FHLBNY. Por este medio la Institución Financiera Miembro del FHLBNY reconoce que cualquier Subsidio AHP que no haya sido devuelto al FHLBNY puede estar sujeto a cargos por intereses diarios a una tasa igual a la Tasa Efectiva a los Fondos Federales por cada día en exceso de los 30 días antes mencionado.

7. Uso del Subsidio: La Institución Financiera Miembro del FHLBNY y el Promovente deberán utilizar el Subsidio sólo para lo que se provee en la Solicitud AHP, consistente con los requerimientos de la Regulación AHP y las Políticas y Prácticas AHP del FHLBNY.

8. Obligación de Remitir Subsidio: La Institución Financiera Miembro del FHLBNY debe remitir al Promovente el importe total del Subsidio desembolsado a ésta por la FHLBNY.

- 9. Tiempo del Subsidio:** El proyecto debe consumir el Subsidio de manera que se vaya reduciendo y utilizando de acuerdo a los plazos establecidos en el Plan. Por lo tanto, todas las fuentes de financiación deben comprometerse en un plazo razonable a partir de la aprobación de la Solicitud AHP. Si el Subsidio aprobado no es retirado y utilizado por el proyecto dentro de los plazos establecidos, el FHLBNY se reserva el derecho de cancelar su aprobación (a menos que la Solicitud AHP aprobada sea modificado por escrito por el FHLBNY), y la Institución Financiera Miembro del FHLBNY se compromete a devolver al FHLBNY, sin demora, cualquier Subsidio desembolsado.
- 10. Transferencia del Subsidio:** En el caso de que la Institución Financiera Miembro del FHLBNY pierda su membresía con el FHLBNY antes del desembolso final del Subsidio, la Institución Financiera Miembro del FHLBNY está expresamente prohibida de solicitar cualquier desembolso parcial o total del Subsidio. La Institución Financiera ex Miembro del FHLBNY hará todo lo posible para transferir sus obligaciones bajo la Solicitud AHP y este Acuerdo AHP a otra Institución Financiera Miembro del FHLBNY, sujeto al consentimiento formal de la FHLBNY.
- 11. Préstamo del Subsidio:** La Institución Financiera Miembro del FHLBNY reconoce que el Subsidio será desembolsado al Promovente como una subvención condicional, de conformidad con las Políticas y Prácticas AHP del FHLBNY. En el caso de que la Institución Financiera Miembro del FHLBNY preste el Subsidio, ya sea al Promovente o a la familia que compre y ocupe la unidad del Proyecto, cualquier repago al principal y los pagos a los intereses recibidos por la Institución Financiera Miembro del FHLBNY serán pagados inmediatamente al FHLBNY.
- 12. Modificación:** La Institución Financiera Miembro del FHLBNY y el Promovente acuerdan que no se harán modificaciones a las especificaciones del Proyecto que aparecen en la Solicitud AHP, sin la aprobación previa y por escrito del FHLBNY. La Institución Financiera Miembro del FHLBNY deberá someter al FHLBNY una solicitud por escrito para la aprobación, describiendo detalladamente la modificación propuesta e incluyendo toda la documentación de apoyo. Cualquier modificación o cambios al proyecto después de la fecha de aprobación de la Solicitud AHP que altere el puntaje que originalmente recibió la Solicitud AHP permitirá al FHLBNY, a su discreción, retirar el Subsidio, a menos que la Solicitud AHP se modifique siguiendo cabalmente con las directrices de las regulaciones AHP. En la medida en que las regulaciones AHP sean incompatibles con cualquier término o disposición de este Acuerdo AHP, dichos reglamentos AHP controlarán y regirán la conducta y las obligaciones de las partes.
- 13. Reportes de Progreso:** La Institución Financiera Miembro del FHLBNY y el Promovente acuerdan realizar sus respectivos reportes de progreso según requeridos en el Plan. La Institución Financiera Miembro del FHLBNY y el Promovente acuerdan además realizar cualquier otro reporte que pueda ser requerido por las Políticas y Prácticas AHP del FHLBNY, o según lo requiera el FHLBNY a su discreción:

A. Proyectos Ocupados por el Propietario

- i. Durante el período de construcción o rehabilitación del proyecto, el Promovente del Proyecto deberá reportar semestralmente a la Institución

Financiera Miembro del FHLB NY (o con más frecuencia, de ser requerido por la Institución Financiera Miembro del FHLB NY) en cuanto al progreso alcanzado para finalizar el proyecto en tiempo razonable. Durante este período, la Institución Financiera Miembro del FHLB NY podrá tomar la acción que considere necesaria para determinar si el progreso del proyecto es razonable para finalizar el proyecto en el término deseado e informará al Banco semestralmente (o con más frecuencia, de ser requerido por el Banco) de sus hallazgos sobre el estatus del Proyecto.

- ii. El ingreso de las Familias se definirá como el ingreso total anual reportado según se especifica en las normas de políticas del FHLB NY. Dependiendo de la mediana de ingreso estándar seleccionada por el Promoviente en su Solicitud AHP, se definirán el área de ingreso medio y los niveles de ingresos muy bajos, bajos y moderados utilizando las normas publicadas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (“HUD” por sus siglas en inglés) o las normas de bonos de rendimiento hipotecario (“MRB” por sus siglas en inglés) de la agencia estatal de vivienda equivalente. Los ingresos de los residentes del Proyecto deben ajustarse a los datos sobre la mediana de los ingresos, ajustados por el tamaño de la familia, para el área estadística del Proyecto, según lo definido por HUD o MRB.

B. Proyectos de Alquiler

- i. Durante el período de construcción o rehabilitación, la Institución Financiera Miembro de FHLB NY debe tomar las medidas apropiadas para asegurarse de que se está haciendo un “progreso razonable” dirigido hacia la finalización del Proyecto. Como tal, se requiere que el Promoviente, la entidad corporativa dueña de los terrenos sobre el cual se edifica el Proyecto y por consiguiente de las mejoras del mismo (el "Propietario") o un agente del Promoviente, presente a la Institución Financiera Miembro del FHLB NY evidencia verificable de que el Proyecto se está desarrollando de acuerdo con los términos y condiciones de la Solicitud AHP, así como la Regulación AHP. A su vez, la Institución Financiera Miembro del FHLB NY deberá concertar esta documentación y proveerla al FHLB NY mediante un informe semestral (o como lo indique el FHLB NY) que certifique el estatus del desarrollo del Proyecto.

14. Monitoreo Inicial: La Institución Financiera Miembro del FHLB NY y el Promoviente, cada uno de ellos acuerdan realizar sus respectivos monitoreo iniciales según requeridos por el Plan. La Institución Financiera Miembro del FHLB NY y el Promoviente, cada uno de ellos acuerdan además realizar cualquier otro tipo de reporte que sea requerido por las Políticas y Prácticas AHP del FHLB NY, o según lo requiera el FHLB NY a su discreción.

A. Proyectos Ocupados por el Propietario

- i. Dentro del plazo de dieciocho meses a partir de la finalización de la construcción y/o rehabilitación del Proyecto y ya en operaciones, el Promovente o el propietario deberán preparar la documentación de apoyo y presentarla al FHLBNY, quien a su entera discreción, decidirá si acepta la misma certificando que:
 1. los Subsidios AHP han sido utilizado apropiadamente según se especificó y se aprobó en la Solicitud AHP;
 2. las unidades del Proyecto AHP de dueños-ocupantes están sujetas a Hipotecas Subordinadas AHP u otros acuerdos o mecanismos de restricciones válidas y legales; y
 3. El Proyecto ha alcanzado los niveles de rendimiento aprobados, según se especifica en la Solicitud AHP, o su subsecuente modificación si contó con el consentimiento escrito del FHLBNY.
- ii. En los casos en que el Promovente esté construyendo o rehabilitando unidades del Proyecto para su posterior reventa a propietarios ocupantes con ingresos elegibles, el FHLBNY se reserva el derecho de requerir que la Institución Financiera Miembro del FHLBNY y el Promovente realicen una inspección en el exterior, y si es posible, también de las áreas interiores de las unidades completadas en el Proyecto.

B. Proyectos de Alquiler

- i. Dentro del plazo de dieciocho meses a partir de la finalización de la construcción y/o rehabilitación del Proyecto y ya en operaciones, el Promovente o el propietario deberán preparar la documentación de apoyo y presentarla al FHLBNY, quien a su entera discreción, decidirá si acepta la misma certificando que:
 1. El Proyecto cumple con su encomienda con respecto a los ingresos seleccionados;
 2. Las rentas cobradas en las unidades seleccionadas no exceden los niveles máximos especificados y aprobados en la Solicitud AHP; y
 3. El Proyecto ha cumplido con sus otros niveles de rendimiento aprobados.

15. Monitoreo a Largo Plazo: La Institución Financiera Miembro del FHLBNY y el Promovente, cada uno de ellos acuerdan realizar monitoreos a largo plazo según requeridos en el Plan y la Regulación AHP. La Institución Financiera Miembro del FHLBNY y el Promovente, cada uno de ellos también acuerdan realizar cualquier otro reporte que sea requerido por las Políticas y Prácticas AHP del FHLBNY, o según lo requiera el FHLBNY a su discreción.

A. Proyectos Ocupados por el Propietario

- i. Las transferencias de titularidad a los propietarios-ocupantes de los proyectos son monitoreadas de manera efectiva a través de la Hipoteca Subordinada AHP.

B. Proyectos de Alquiler

- i. La Regulación AHP requiere que el FHLB NY monitoree los proyectos de alquiler por un período de quince (15) años. El Promovente (o un agente del Promovente) debe presentar anualmente una certificación formal al FHLB NY, certificando que: a) los ingresos de los inquilinos y la renta cobrada a estos cumplen con los acuerdos de selección de rentas e ingresos pactados en la Solicitud AHP; y, b) el Proyecto continúa siendo operado como una iniciativa de vivienda asequible. La presentación anual de éstas certificaciones comenzará a partir del segundo aniversario de la finalización del Proyecto, tomando como fecha de partida la emisión del certificado de ocupación final.
- ii. El calendario para la entrega o presentación de la documentación requerida para los proyectos de alquiler es el siguiente:

| Calendario para Entrega o Presentación de Documentación Requerida para Monitoreo a Largo Plazo | | |
|--|-----------------------------------|-------------------------|
| Características del Proyecto | Frecuencia del informe de estatus | Certificaciones anuales |
| Redistribución LIHTC | No se requiere | No |
| Subsidio AHP \leq \$50,000 | No se requiere | Sí |
| Ayudas para alquiler en proyectos | 6 años | Sí |
| Subsidio AHP $>$ \$50,000 o \leq \$400,000 | 6 años | Sí |
| Subsidio AHP $>$ \$400,000 \leq \$750,000 | 4 años | Sí |
| Subsidio AHP $>$ \$750,000 | 2 años | Sí |

- iii. Para los proyectos de alquiler que reciben una redistribución de Incentivos Contributivos de Vivienda de Bajo Ingreso Federal (“LIHTC”) o (“incentivos contributivos”) como fuente de desembolso, el Banco descansará en el monitoreo realizado por la agencia estatal de crédito para la vivienda designada para administrar los incentivos contributivos, sobre el cumplimiento de los requisitos de ingresos y rentas aplicables bajo el Programa LIHTC. El FHLB NY no obtendrá ni revisará los informes de la

agencia de crédito para la vivienda ni supervisará de otro modo el cumplimiento AHP a largo plazo del proyecto.

iv. Los Proyectos de Alquiler que no tengan una redistribución LIHTC estarán sujetos a los siguientes requisitos:

1. Requisitos para los Promoventes de Proyectos:

Los Promoventes de Proyectos estarán sujetos a presentar informes de monitoreo a largo plazo de acuerdo con el antes mencionado Calendario para Entrega o Presentación de Documentación Requerida para Monitoreo a Largo Plazo junto con la documentación de apoyo correspondiente.

En el segundo año después de la finalización del proyecto y anualmente hasta el final del Período de Restricción del proyecto, el promovente del proyecto debe conservar la documentación de apoyo y certificar al FHLB NY lo siguiente:

- que el proyecto sigue en posesión y administrado conforme a este Acuerdo;
- que las rentas e ingresos de los inquilinos cumplen con los acuerdos de selección de rentas e ingresos especificados originalmente en la Solicitud AHP;
- que todos los pagos por concepto de impuesto sobre la propiedad inmueble estén corrientes;
- que cualquier pago de deuda del proyecto este corriente; y

2. Documentación de Elegibilidad por Ingresos y Verificación de la Estructura para el Alquiler:

El FHLB NY debe asegurarse de que los ingresos de los inquilinos y la estructura para el alquiler del proyecto asistido por el AHP cumplan con los acuerdos de selección de ingresos y de renta según definido en la Solicitud AHP. Las unidades ocupadas estarán sujetas a un muestreo sobre riesgo el cual será revisado por el Banco en conjunto con el Reporte de Estatus. Para cada familia seleccionada como parte del muestreo, se debe presentar documentación sobre su fuente de ingresos y una copia del contrato de arrendamiento. Dependiendo de las características particulares del proyecto, otra documentación alternativa podría ser requerida. Entre estas:

- Si un proyecto recibe del programa Sección 8 asistencia basada en el proyecto, una copia del contrato de Sección 8 puede ser presentada a FHLB NY como documento acreditativo de la fuente de ingresos.

- Si un proyecto recibe del programa Sección 8 asistencia basada en el inquilino, una copia del comprobante de Sección 8 (u otra prueba equivalente) puede ser presentada a FHLBNY como documento acreditativo de la fuente de ingresos.
- Si un proyecto recibe un subsidio para el alquiler del proyecto de parte de una ciudad, del estado o de una agencia federal destinada a viviendas de ingresos muy bajos o bajos, y a la entera discreción de la FHLBNY, una copia del contrato/acuerdo de subsidio firmado puede ser sometido como documento acreditativo de la fuente de ingresos, siempre que los ingresos establecidos en el contrato/acuerdo de subsidio sean equivalentes a los acuerdos de ingreso según aparece en la Solicitud AHP.
- Si un proyecto provee para familias sin hogar, el FHLBNY no requerirá documentación de ingresos para aquellas unidades designadas como vivienda para familias sin hogar en el proyecto.
- Para proyectos de alquiler bajo el programa AHP que reciben otros fondos que no sean incentivos contributivos de entidades gubernamentales federales, estatales o locales, el FHLBNY puede descansar en el monitoreo que llevan a cabo estas entidades gubernamentales sobre la selección de ingreso y de rentas, siempre y cuando el FHLBNY pueda comprobar que: (i) los estándares de cumplimiento con respecto a los requisitos de selección de ingresos, renta, y el período de restricción entre el programa AHP y el otro programa gubernamental son sustancialmente equivalentes; (ii) la entidad gubernamental ha demostrado y sigue demostrando su capacidad para monitorear el proyecto; (iii) la entidad gubernamental se compromete a proporcionar informes a la FHLBNY sobre los ingresos y las rentas del proyecto durante los 15 años que permanece el periodo de restricción; y (iv) el FHLBNY reciba informes de la entidad supervisora, considere los mismos y confirme que estos cumplen con las políticas de monitoreo del FHLBNY.

16. Acuerdo de Restricción:

A. Proyectos de Dueños-Ocupantes:

Para aquellos proyectos de dueños-ocupantes, el término “Período de Restricción”

significará cinco (5) años contados desde el cierre bancario de la unidad asistida por el programa AHP. Para aquellos proyectos de rehabilitación de dueños-ocupantes, el FHLBNY considerará que los cinco (5) años del Período de Restricción comenzarán a partir de la fecha en la que se emita la certificación final de costos. La certificación final de costos evidenciará la terminación de toda la renovación.

B. Proyectos de Alquiler:

Para los proyectos de alquiler, el término "Período de Restricción" significará quince (15) años a partir de la fecha en que se complete la construcción o rehabilitación del Proyecto y que éste se encuentre completamente operacional. La fecha de finalización comienza el día en que se emite el Certificado de Ocupación, Certificado de Terminación Sustancial u otra documentación equivalente.

17. Disposiciones sobre la Restitución y Recobro:

A. Reembolso de la Institución Financiera Miembro de FHLBNY

- a. La Institución Financiera Miembro de FHLBNY le devolverá al Banco la parte del Subsidio (incluyendo, pero sin limitarse a, los intereses generados a partir de la fecha en que se concedió el Subsidio a una tasa de interés fijada por el Banco para un término de préstamo parecido al tiempo transcurrido desde entonces, según lo determine el Banco a su discreción), que como resultado de las acciones u omisiones de la Institución Financiera Miembro de FHLBNY, no se utilicen en cumplimiento con los términos de la Solicitud AHP o con los requisitos de las regulaciones AHP, a menos que dicho incumplimiento sea subsanado por la Institución Financiera dentro de un período razonable de tiempo según determinado por el Banco, o las circunstancias de dicho incumplimiento se eliminan mediante una modificación a la Solicitud AHP, según aprobado por escrito por el Banco y de acuerdo a las regulaciones del programa AHP. Si se requiere recobrar o restituir el Subsidio de conformidad con el 12 C.F.R. § 1291.12, la cantidad a ser recuperada se considerará como un anticipo otorgado a la Institución Financiera Miembro de la FHLBNY por el Banco y estará sujeto a los términos y condiciones del Acuerdo de Anticipos y de las políticas del Banco titulado Políticas de Aumento de Crédito y Garantías del Miembro (“Credit and Collateral Member Escalation Policy”), mientras que el Banco determina qué acciones de las permitidas bajo la Sección 1291.12 serán tomadas.

B. Reembolso del Promoviente

- a. El Promoviente reembolsará a la Institución Financiera Miembro de FHLBNY,

y a su vez la Institución Financiera Miembro del FHLBNY deberá recuperar y devolver al Banco, cualquier parte del subsidio (incluyendo, pero sin limitarse a, los intereses generados a partir de la fecha en que se concedió el Subsidio a una tasa de interés fijada por el Banco para un término de préstamo parecido al tiempo transcurrido desde entonces, según lo determine el Banco a su discreción), que como resultado de las acciones u omisiones de Promovente, no se utilicen en cumplimiento con los términos de la Solicitud AHP o con los requisitos de las regulaciones del programa AHP, a menos que dicho incumplimiento sea subsanado por el Promovente dentro de un período razonable de tiempo según determinado por el Banco, o las circunstancias de dicho incumplimiento se eliminan mediante una modificación a la Solicitud AHP, según aprobado por escrito por el Banco y de acuerdo a los reglamentos de AHP. En la alternativa, el Promovente puede rembolsar el Subsidio directamente al Banco.

- b. Cuando la obligación a rembolsar el Subsidio surja únicamente como resultado de las acciones u omisiones del Promovente, la Institución Financiera Miembro de FHLBNY no estará obligada con el FHLBNY a devolver la cantidad del Subsidio que no puedan ser recuperados del Promovente a través de esfuerzos razonables de cobro llevados a cabo por la Institución Financiera Miembro de FHLBNY. La Institución Financiera Miembro de FHLBNY acuerda informar por escrito a la FHLBNY de los esfuerzos razonables de cobro llevado a cabo por la Institución Financiera Miembro de FHLBNY. En el caso de una acción judicial sobre ejecución hipotecaria, la obligación de rembolsar el subsidio a la Institución Financiera Miembro de la FHLBNY terminará en caso de un acuerdo transaccional o la disposición definitiva del caso, una vez que se haya completado dicha acción.

C. Obligaciones de Reembolsar

- a. Las obligaciones de reembolso que tienen la Institución Financiera Miembro de FHLBNY y/o el Promovente bajo este Acuerdo AHP serán incondicionales e irrevocables, y bajo toda circunstancias, serán pagadas estrictamente de acuerdo con los términos de este Acuerdo AHP, la Regulación AHP y las Políticas y Prácticas AHP de FHLBNY, incluyendo pero sin limitarse a:
 - i. Cualquier falta de validez o aplicabilidad de cualquiera de los documentos de préstamo u otros acuerdos relacionados con el Proyecto, incluyendo cualquier otro acuerdo entre la Institución Financiera Miembro del FHLBNY y el Promovente con relación al Proyecto (los “Documentos Relacionados”) o
 - ii. Cualquier enmienda, renuncia o consentimiento a una interpretación

que se aparte al texto de todos o cualquiera de los Documentos Relacionados, excepto que dicha enmienda, renuncia o consentimiento sea aprobado por escrito por el FHLB NY, no podrá por sí sola dar lugar a una obligación de reembolso o considerarse como un evento de incumplimiento a los requisitos del Reglamento de AHP, las Políticas y Prácticas de AHP del FHLB NY o este Acuerdo AHP.

- b. Para evitar posibles ganancias extraordinarias de la venta prematura de proyectos de alquiler que fueron desarrollados o rehabilitados con el Subsidio AHP, las Instituciones Financieras Miembro de FHLB NY están obligadas, en caso de tal venta o transferencia, a proporcionar a la FHLB NY lo siguiente:
 - i. Evidencia de que existe una Hipoteca Subordinada AHP u otro mecanismo de restricción legalmente aplicable que garantiza la asequibilidad continua de la propiedad y/o que la propiedad de alquiler continuará siendo utilizada para los propósitos originalmente planeados;
 - ii. Si el proyecto es refinanciado, deberá suministrar evidencia de que el proyecto continuara sujeto a una Hipoteca Subordinada AHP y que el Promoviente o la Institución Financiera Miembro de FHLB NY acuerdan continuar monitoreando los reportes para el resto del proyecto según el término aplicable al proyecto; o
 - iii. La devolución de la totalidad del Subsidio AHP entregado al Proyecto.
- c. Si un dueño decide vender o refinanciar su unidad subsidiada bajo el programa AHP durante la vigencia del Período de Restricción, una porción a pro-rata del Subsidio AHP deberá ser devuelta al FHLB NY dependiendo de la ganancia neta obtenida de la venta o refinanciación, a menos que:
 - i. La familia venda la unidad a una familia de ingresos bajos o moderados, definido como tener un AMI $\leq 80\%$, y que el vendedor haya cumplido con las condiciones presentes en la Hipoteca Subordinada AHP, el cual tendría el efecto de terminar dicho acuerdo. Como resultado, el nuevo comprador no estaría sujeto a la Hipoteca Subordinada AHP y no tendría ninguna obligación de pago del Subsidio AHP; o
 - ii. La Hipoteca Subordinada AHP termina al momento en que la familia asistida por el programa AHP efectúe la primera refinanciación de la unidad, si esta no produce una ganancia neta. (E.g., refinanciamiento para modificar el término o la tasa de interés); o
 - iii. El traspaso de titularidad mediante herencia de un hogar asistido por el programa AHP a los herederos del dueño(s) de la unidad AHP no

constituye una "venta" o "refinanciamiento" del hogar. Después de la muerte del dueño que recibió la asistencia del programa AHP, la Hipoteca Subordinada AHP caduca y no hay obligación de repago.

- d. Una acción judicial de ejecución hipotecaria o una escritura en lugar de una ejecución hipotecaria finaliza la obligación de reembolsar el Subsidio. También, cuando un hogar asistido por el programa AHP es financiado con una primera hipoteca asegurada por la FHA, la cesión de la hipoteca al Secretario del HUD finiquita la obligación de pagar el Subsidio.
 - i. Si debido al ejercicio de expropiación, o para la expansión de vivienda o servicios en el proyecto AHP, el FHLBNY a su discreción autoriza a las familias residiendo en el proyecto a ser expropiado o expandido a ser reubicados, a otra propiedad que esté sujeta a una Hipoteca Subordinada AHP que incorpore las restricciones de ingreso y asequibilidad según definido en la Solicitud AHP aprobada durante el resto del período de restricción.

D. Reembolso de Gastos

- a. Para cada Proyecto, cada uno de sus Promoventes deberá pagar todos los cargos y gastos incurridos por el FHLBNY o la Institución Financiera Miembro de FHLBNY (incluyendo, pero sin limitarse a, honorarios y gastos razonables de abogados) relacionados con:
 - i. Cualquier investigación realizada por el FHLBNY o la Institución Financiera Miembro del FHLBNY en relación con el Acuerdo AHP, cualquier documento relacionado o cualquier otro requisito del AHP con relación al Proyecto;
 - ii. La ejecución, protección o preservación de cualquier derecho o reclamación del FHLBNY o la Institución Financiera Miembro del FHLBNY contra el Promovente bajo el Acuerdo AHP, cualquier documento relacionado o cualquier otro requisito del AHP en relación con el Proyecto; o
 - iii. La cobranza de cualquier cantidad adeudada en virtud del Acuerdo AHP, cualquier documento relacionado o cualquier otro requisito del AHP en relación con el Proyecto. Según utilizada en la oración anterior, "documento relacionado" incluye, pero no se limita a, los documentos de restricción/recobro requeridos por el Acuerdo AHP y la Regulación AHP.

18. Cumplimiento con la FHFA:

- A. La Institución Financiera Miembro del FHLB NY y el Promoviente reconocen que el FHLB NY y el programa AHP del FHLB NY están sujetos a la autoridad reguladora, supervisora y de investigación de la FHFA. La Institución Financiera Miembro del FHLB NY y el Promoviente reconocen además que, de conformidad con dicha autoridad, tras la debida notificación a la Institución Financiera Miembro de FHLB NY, la FHFA puede determinar en cualquier momento, basándose en una revisión de los registros del FHLB NY para el Proyecto, que el Subsidio no ha sido utilizado de acuerdo con los términos de la Solicitud AHP o los requerimientos de la Regulación AHP y que dicho incumplimiento es el resultado de las acciones u omisiones de la Institución Financiera Miembro del FHLB NY o del Promoviente. Si la FHFA hace tal determinación, la FHLB NY notificará a la Institución Financiera Miembro del FHLB NY y al Promoviente por escrito de la determinación de la FHFA y podrá requerir acción correctiva de la Institución Financiera Miembro de FHLB NY o del Promoviente, o de ambos, de acuerdo con los términos de la Regulación AHP y este Acuerdo AHP. La Institución Financiera Miembro de FHLB NY y el Provente acuerdan que dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes al recibo de dicha notificación según haya sido dirigida por el FHLB NY de conformidad con la determinación fiscalizadora de la FHFA a la Institución Financiera Miembro de FHLB NY o al Promoviente, o a ambos, curarán el incumplimiento, eliminarán el incumplimiento mediante una modificación aprobada de la Solicitud AHP o reembolsarán el Subsidio al FHLB NY de acuerdo con este Acuerdo AHP. A solicitud de la Institución Financiera Miembro del FHLB NY o del Promoviente, dicho término puede ser prorrogado por el período de tiempo que el FHLB NY apruebe.
- B. FHLB NY, por su propia determinación o por orden emitida por FHFA, luego de haber dado su debida notificación a la Institución Financiera Miembro de FHLB NY, podrá suspender o excluir a la Institución Financiera Miembro de FHLB NY o al Promoviente de participar en lo sucesivo en el programa AHP ya sea por (i) un patrón de incumplimiento o (ii) una ocasión aislada de incumplimiento craso con la Regulación AHP, las Practicas y Políticas AHP de FHLB NY, la Aplicación AHP o este Acuerdo AHP.
- C. Sujeto a las condiciones establecidas en esta sección y en la Regulación AHP, la Institución Financiera Miembro de FHLB NY y el Promoviente consienten ser partes en cualquier procedimiento de ejecución iniciado por el FHFA en relación al cobro del Subsidio, o en relación a la suspensión o exclusión de la Institución Financiera Miembro de FHLB NY o del Promoviente, y acuerdan estar vinculados a la determinación final de la FHFA, excepto que la Institución Financiera Miembro de

FHLBNY no se entenderá que ha renunciado al derecho que tiene de obtener una revisión judicial de dicha determinación según provisto por la ley.

19. Falta de Cumplimiento: El FHLBNY, a su propia discreción, podrá reducir, recobrar o cancelar los fondos asociados con cualquier proyecto por causa de un evento de incumplimiento, incluyendo pero sin limitarse a, requerimientos reglamentarios, las Políticas y Prácticas AHP del FHLBNY, los reportes de progreso de finalización de fases, y los requerimientos de monitoreo.

A. Notificación

La Institución Financiera Miembro del FHLBNY o el Promovente, según sea el caso, deberán notificar prontamente por escrito al FHLBNY de cualquier caso de incumplimiento a los requerimientos de la Regulación AHP, las Políticas y Prácticas AHP del FHLBNY o a este Acuerdo AHP. La notificación deberá realizarse al día más próximo del descubrimiento de tal incumplimiento, y luego de que tal persona haya tenido tiempo razonable para investigar y evaluar el evento que puede constituir incumplimiento. Pero en cualquier situación, la notificación deberá entregarse a no más tardar de quince (15) días calendario contados a partir del descubrimiento del evento que constituye falta de cumplimiento.

20. Representaciones y Garantías del Promovente: El Promovente representa y garantiza al FHLBNY que al día de la firma de este documento, en cada día en que se realicen desembolsos del Subsidio y en cada día en que el Promovente provea información de monitoreo y certificaciones al FHLBNY y a la Regulación AHP, lo siguiente:

B. Certificación de Existencia

El Promovente es un “sponsor” según definido en la Sección 1291.1 de la Regulación AHP, y así mismo asegura estar en cumplimiento con el Estado o Estado Libre Asociado en que se creó. El Promovente está debidamente cualificado para hacer negocios en cada uno de los estados en donde éste tiene intereses propietarios sobre inmuebles o por la naturaleza de sus negocios, según sea necesario para cada uno de estos estados y sin las cuales habría una expectativa razonable de efecto adverso material al negocio del Promovente y a su operación. El Promovente tiene todos los poderes y todas las licencias gubernamentales necesarias, autorizaciones, concesiones y aprobaciones requeridas para llevar a cabo su respectivo negocio y el cual hoy día conduce, menos aquellas de éstas que de no mantenerlas no representen una expectativa razonable de un efecto adverso material a las operaciones o a la condición financiera del Promovente.

C. Poder de Actuar y Autoridad

La firma, entrega y el cumplimiento de este Acuerdo AHP por el Promovente y de

los Documentos Relacionados de los cuales el Promovente es parte, están todos dentro de los poderes corporativos del Promovente, incluyendo aquellos otros poderes que tenga de cualquier otra naturaleza. También ha sido debidamente autorizado por todas aquellas acciones necesarias. Así mismo, estos no contravienen o constituyen una violación bajo cualquier disposición de ley aplicable o reglamentos o cualquier sentencia, interdicto, orden, o decreto vinculante contra el Promovente, o su propiedad.

D. Aplicabilidad

Este Acuerdo AHP y los Documentos Relacionados de los cuales el Promovente es parte, son o serán debidamente firmados y entregados y son, o luego de su firma serán, las obligaciones válidas y legalmente exigibles y vinculantes del Promovente, aplicables de acuerdo a sus respectivos términos contra el Promovente.

E. No Violación

La terminación de las transacciones contempladas en este escrito y la firma, entrega y cumplimiento de este Acuerdo AHP y de otros Documentos Relacionados por el Promovente no violará o constituirá o resultará en violación material de o en un incumplimiento bajo cualquier acuerdo, hipoteca, escritura de fideicomiso, arrendamiento, préstamo o acuerdo de garantía, acuerdo de constitución corporativo, sus artículos y reglamentos corporativos, según sea aplicable, o cualquier otro instrumento del cual el Promovente sea parte, o que sin ser parte se pueda ver vinculado o afectado.

F. Declaraciones

El Promovente asegura que es el mejor de sus conocimientos, luego de haber realizado una investigación razonable al respecto, que la información dada en su Solicitud AHP y en los otros documentos provistos al FHLBNY y a la Institución Financiera Miembro del FHLBNY, y de que cualquier declaración oral hecha por el Promovente, en relación a su Solicitud AHP y el Proyecto, son completas y exactas.

G. Normas de Elegibilidad, Uso de los Fondos

El Proyecto cumple, o cumplirá una vez finalizado, con las normas de elegibilidad mínimas aplicables establecidas en la Sección 1291.5 de la Regulación AHP. El Subsidio será utilizado únicamente para los fines permitidos en la Solicitud AHP, y siempre de manera consistente con los requerimientos de la Regulación AHP y de las Políticas y Prácticas AHP del FHLBNY.

21. Representaciones y Garantías de la Institución Financiera Miembro del FHLBNY:

La Institución Financiera Miembro del FHLBNY representa y garantiza al FHLBNY que en el día de la suscripción de este acuerdo, en cada día en que se realicen desembolsos del Subsidio, y en los días en que éste Miembro provea información de monitoreo y certificaciones al FHLBNY y a la Regulación AHP, lo siguiente:

A. Poder de Actuar y Autoridad

La firma, entrega y el cumplimiento de este Acuerdo AHP por la Institución Financiera Miembro del FHLBNY y de los Documentos Relacionados de los cuales ésta es parte, están todos dentro de los poderes corporativos del referido Miembro, incluyendo aquellos otros poderes que tenga de cualquier otra naturaleza. También ha sido debidamente autorizado mediante todas aquellas acciones necesarias. Así mismo, estos no contravienen o constituyen una violación bajo cualquier disposición de ley aplicable o reglamentos o cualquier sentencia, interdicto, orden, o decreto vinculante contra la Institución Financiera Miembro del FHLBNY, o su propiedad.

B. Aplicabilidad

Este Acuerdo AHP y los Documentos Relacionados a los cuales la Institución Financiera Miembro del FHLBNY es parte, son o serán debidamente firmados y entregados y son, o luego de su firma serán, las obligaciones válidas y legalmente exigibles y vinculantes de la Institución Financiera Miembro del FHLBNY, aplicables de acuerdo a sus respectivos términos contra éste último.

C. No Violación o Incumplimiento

La terminación de las transacciones contempladas en este escrito y la firma, entrega y cumplimiento de este Acuerdo AHP y de otros Documentos Relacionados por la Institución Financiera Miembro del FHLBNY no violará o constituirá o resultará en violación material de o en un incumplimiento bajo cualquier acuerdo, hipoteca, escritura de fideicomiso, arrendamiento, préstamo o acuerdo de garantía, acuerdo de constitución corporativo, sus artículos y reglamentos corporativos, según aplicable, o cualquier otro instrumento del cual la Institución Financiera Miembro del FHLBNY sea parte, o que sin ser parte se pueda ver vinculado o afectado. Según el conocimiento de la Institución Financiera Miembro del FHLBNY, éste no está en incumplimiento con el Acuerdo de Anticipos. Al día del desembolso, según el conocimiento de la Institución Financiera Miembro del FHLBNY, éste está en fiel cumplimiento con los requerimientos de colateral y de capitalización del FHLBNY.

D. Declaraciones

La Institución Financiera Miembro de FHLBNY asegura que es el mejor de sus

conocimientos, luego de haber realizado una investigación razonable al respecto, que la información dada en su Solicitud AHP y en los otros documentos provistos al FHLBNY, y de que cualquier declaración oral hecha por la Institución Financiera Miembro del FHLBNY, en relación a su Solicitud AHP y el Proyecto, son completas y exactas.

E. Normas de Elegibilidad, Uso de los Fondos

El Proyecto cumple, o cumplirá una vez finalizado, con las normas de elegibilidad mínimas aplicables establecidas en la Sección 1291.5 de la Regulación AHP. El Subsidio será utilizado únicamente para los fines permitidos en la Solicitud AHP aprobada, y siempre de manera consistente con los requerimientos de la Regulación AHP y de las Políticas y Prácticas AHP del FHLBNY.

22. Acceso a la Información: La Institución Financiera Miembro del FHLBNY y el Promovente autorizan expresamente al FHLBNY, y el Promovente expresamente autoriza a la Institución Financiera Miembro del FHLBNY, a auditar el Proyecto, incluyendo documentación de préstamo y libros y registros de contabilidad, y a llevar a cabo inspecciones *in situ* del Proyecto durante el horario regular del negocio, y con aviso previo en tiempo razonable. La Institución Financiera Miembro del FHLBNY y el Promovente acuerdan cooperar plenamente en y con FHLBNY en sus revisiones periódicas del Proyecto y proporcionar prontamente al FHLBNY todos los documentos e información razonable según sean solicitados por FHLBNY. El Promovente acuerda cooperar plenamente en y con la Institución Financiera Miembro del FHLBNY en sus revisiones periódicas del Proyecto y proporcionar prontamente a la Institución Financiera Miembro del FHLBNY todos los documentos e información razonable que sean solicitados por la Institución Financiera Miembro del FHLBNY.

23. Programa de Contraparte Suspendida: La FHFA prohíbe al FHLBNY contratar para ciertas transacciones, directa o indirectamente, con individuos o entidades que estén en la lista de contrapartes suspendidas de la FHFA, la cual está disponible en el sitio web de la FHFA. Como consecuencia, ni la Institución Financiera Miembro del FHLBNY ni el Promovente emplearán, contratarán, ni de ninguna otra manera utilizarán los servicios de una persona o entidad cuyo nombre se encuentre en la lista de contrapartes suspendidas de la FHFA (la parte suspendida) de manera tal que la parte suspendida pueda directa o indirectamente participar en cualquier relación contractual con el Banco en su negocio de los préstamos hipotecarios, valores u otros productos de préstamos.

24. Cesión: Ni la Institución Financiera Miembro del FHLBNY ni el Promovente pueden (voluntaria o involuntariamente o por operación de ley o por otro modo) ceder o transferir cualquiera de sus derechos u obligaciones bajo este acuerdo sin el consentimiento expreso y por escrito del FHLBNY. El Promovente deberá notificar al FHLBNY por escrito de cualquier cesión ocurrida antes del desembolso del Subsidio. También, en caso de que la

Institución Financiera Miembro del FHLBNY no pueda obtener o pierda su membresía con FHLBNY, ésta última podrá desembolsar los subsidios a otra Institución Financiera Miembro de la FHLBNY a la cual la Institución Financiera ex Miembro de FHLBNY haya transferido sus obligaciones bajo la Solicitud AHP, o el FHLBNY pueden desembolsar los subsidios a través del Federal Home Loan Bank de otro distrito a una Institución Financiera Miembro de FHLBNY de esa FHLBNY que haya asumido bajo la Solicitud AHP las obligaciones de la Institución Financiera ex Miembro de FHLBNY.

- 25. Enmiendas; Renuncias:** Ninguna modificación, enmienda, o renuncia a disposición alguna dentro de este Acuerdo AHP 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 todas las partes comparecientes a este Acuerdo AHP. Cualquier acuerdo de morosidad, inobservancia, o dilación de una parte para hacer valer sus derechos, poderes, o remedios bajo este Acuerdo AHP o bajo cualquier ley o reglamento aplicable, no deberá ser interpretado como una renuncia. El ejercer los derechos, poderes, o remedios bajo este Acuerdo AHP de manera parcial o aislada 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.
- 26. Jurisdicción; Costos Legales:** En cualquier acción o procedimiento a ser presentado por FHLBNY, por la Institución Financiera Miembro del FHLBNY, o por el Promovente, para dar efecto a cualquier derecho o remedio bajo este Acuerdo AHP, las partes consientes y acuerdan someterse voluntariamente a la jurisdicción del Tribunal Federal de los 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. La Institución Financiera Miembro de FHLBNY, y el Promovente acuerdan pagar todos los honorarios de abogados y otros costos incurridos por FHLBNY en relación con cualquier acción o procedimiento para hacer cumplir cualquier derecho o recurso bajo este Acuerdo AHP.
- 27. Ley Aplicable; Separabilidad:** Este Acuerdo AHP será interpretado bajo 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 porción de este Acuerdo este en conflicto con el derecho aplicable, dicha porción conflictiva no afectará otras disposiciones del Acuerdo que pueda surgir efecto sin la disposición conflictiva, y a estos efectos dicha disposición son declaradas separables del Acuerdo AHP.
- 28. Indemnización Ambiental:** La Institución Financiera Miembro del FHLBNY y el Promovente en conjunto acuerdan y se obligan de manera solidaria a indemnizar y exonerar

a FHLBNY de y en contra de todas las responsabilidades, reclamaciones, acciones, ya sean previsibles o imprevisibles, daños y perjuicios sustantivos, costos y gastos (incluyendo pero sin limitarse a, las sumas pagadas en la transacción de una reclamación y todos los honorarios y costas razonablemente incurridos por FHLBNY en consultoría, expertos y abogados) o la pérdida que sea derivada o resultante de manera directa o indirectamente a cualquier Sustancia Peligrosa (según definido próximamente) presente durante cualquier momento, ya sea antes, durante o después de la construcción o de la rehabilitación del Proyecto, en o alrededor de cualquier parte de éste, o en el suelo, las aguas subterráneas o el vapor del suelo sobre o discurriendo por debajo del Proyecto, incluyendo pero sin limitarse a aquellos sostenidos durante o en relación con cualquier investigación de las condiciones existentes en el área o cualquier trabajo de limpieza, remediación, remoción o de restauración, o cualquier daño resultante o lesión causada a una persona o a la propiedad de terceras personas o a cualquier recurso natural. A los efectos de este párrafo, el término “Sustancia Peligrosa” significa cualquier sustancia que es o se designa como “peligrosa” o “tóxica” bajo cualquier ley federal, estatal o local. Esta indemnización sobrevivirá la expiración o terminación de este Acuerdo AHP.

29. Notificaciones: Todos las notificaciones, solicitudes o comunicaciones requeridos en virtud del presente documento deberán ser por escrito y se considerará que han sido debidamente entregados (i) a su entrega, si se entregan personalmente, (ii) tres (3) días después del envío por correo certificado, (iii) una confirmación por correo electrónico del destinatario, si se entrega por correo electrónico o (iv) el día siguiente si es entregado por un servicio de mensajería rápida reconocido comercialmente, como Federal Express, dirigido en cada instancia a las siguientes direcciones de las partes o a cualquier otra dirección que una parte le dé a la otra de conformidad con esta Sección:

Si es dirigido a FHLBNY:

Federal Home Loan Bank of New York
101 Park Avenue
New York, New York 10178
Tel: (212) 441-6850
E-mail: ahp@fhlbny.com
Atención a: Affordable Housing Operations

Si es dirigido a la Institución Financiera Miembro del FHLBNY

Dirección:

Tel: _____

E-mail: _____

Atención a: _____

Si es dirigido al Promovente:

Dirección:

Tel: _____

E-mail: _____

Atención a: _____

30. Contrapartes: Este Acuerdo AHP puede ser ejecutado por las partes del presente documento en contrapartidas por separadas. Todas las contrapartes en conjunto se considerarán que constituyen un solo y mismo acuerdo.

31. Títulos: Los títulos en los párrafos de este Acuerdo AHP se incluyen sólo para referencia y conveniencia de las partes y no forman ni constituyen parte del Acuerdo AHP para ningún propósito.

32. Consentimiento: Siempre que el consentimiento o aprobación de FHLBNY sea requerido bajo este acuerdo, tal consentimiento o aprobación deberá ser consistente con los requisitos aplicables del Reglamento AHP y las Políticas y Prácticas AHP del FHLBNY, y no será retenido o retrasado injustificadamente.

33. Otros derechos y recursos: Nada en este Acuerdo AHP se considerará de modo alguno que limite los derechos y remedios que el FHLBNY tiene bajo la ley o la equidad, o que impida al FHLBNY a tomar cualquier acción bajo la ley o en equidad contra la Institución Financiera Miembro de FHLBNY o el Promovente en el evento de que éstos fallen, bajo cualquier motivo, de cumplir con cualquier disposición de este Acuerdo AHP, o de ejercer cualquier promesa u obligación o de cumplir con cualquier condición o requerimiento contenido en el Acuerdo AHP, la Regulación AHP o las Políticas y Prácticas AHP del FHLBNY. Nada en este Acuerdo AHP se considerará de modo alguno que limite los derechos y remedios que la Institución Financiera Miembro del FHLBNY tiene bajo la ley o la equidad, o que impida a la Institución Financiera Miembro del FHLBNY a tomar cualquier acción bajo la ley o en equidad contra el Promovente en el evento de que éste falle, bajo cualquier motivo, de cumplir con cualquier disposición de este Acuerdo AHP, o de ejercer cualquier promesa u obligación o de cumplir con cualquier condición o requerimiento contenido en el Acuerdo AHP, la Regulación AHP o las Políticas y Prácticas AHP del FHLBNY.

34. Minorías y Mujeres: De conformidad con lo establecido en la Ley de Vivienda y Recuperación Económica de 2008, durante la ejecución de este Acuerdo AHP, el Promovente acuerda que practicará los principios de igualdad de oportunidades de empleo y de no discriminación en todas sus actividades comerciales. El Promovente incluirá las

disposiciones de la oración anterior en cualquier subcontrato que pueda ingresar por servicios o bienes proporcionados al FHLBNY.

35. Acuerdo Integral y Completo: La Institución Financiera Miembro del FHLBNY acepta que este Acuerdo AHP está sujeto a los términos y condiciones del Acuerdo de Anticipos firmado entre el Banco y la Institución Financiera Miembro del FHLBNY, que se incorpora por referencia. Con excepción a la oración anterior la cual prevalece, este Acuerdo de AHP incorpora todos los acuerdos y entendimientos entre las partes con relación al asunto y materia incluidos en este documento y reemplaza todos los acuerdos previos entre las partes que se relacionan al Proyecto.

-----[Fin de la Traducción]-----

--- NOTIFICACIÓN ---

Versión en Inglés Prevalece Sobre Versión en Español. La versión de este Acuerdo en el idioma Inglés prevalecerá sobre su versión traducida al español. En el caso de que surja cualquier controversia entre las Partes o discrepancia entre las versiones del inglés y el español, la revisión en Inglés prevalecerá sobre su versión traducida en español. Se advierte a la parte examinando esta versión del acuerdo en español que el FHLBNY solo la produce como cortesía para facilitar y promover la discusión, revisión y comprensión del Acuerdo del Programa de Vivienda Asequible para su firma en el idioma INGLES.