

新泽西州住房抵押金融局
紧急救助抵押援助 (ERMA)
计划要素：抵押物取回
条款清单

1. 计划概述	新泽西州住房抵押金融局的紧急救助抵押贷款援助 (ERMA) 计划，将帮助因新冠肺炎相关的财务困难而无法支付抵押贷款或其他符合条件的住房费用的新泽西房主。ERMA 的存在是为了减少接受援助的新泽西州房主发生拖欠、抵押贷款违约和丧失抵押品赎回权现象，由此通过保留房主来促进社区的稳定。
2. 简要说明	<p>ERMA 的抵押物取回部分将提供资金以消除或减少逾期付款和其他拖欠金额，包括偿债延期计划下的付款。</p> <p>房主援助基金 (HAF) 的资金可用于完全还清拖欠的款项，在减轻损失后没有剩余的拖欠金额，并代表借款人偿还贷款人或服务商的预付款项，以支付房产费用，包括房产税、危险保险保费、洪水或风险保费、公寓费、房主协会费或服务商为保护留置权而垫付的其他合理费用。</p> <p>HAF 资金可作为服务商提供的其他减损措施的补充，或者在房主需要 HAF 资金才能获得其他此类减损措施资格的情况下使用。如果申请人能够在与 HAF 援助申请时间表一致的时间表内使用其他减损资源，则鼓励该申请人首先使用其他减损资源。</p>
3. 每个家庭的最高援助金额	<p>通过该计划，房主将有资格获得最多 35,000 美元，仅可用于房主的主要住所。</p> <p>符合条件的房主可以受益于 ERMA 计划的多个组成部分，前提是所有组成部分的总受益金额不超过 35,000 美元。</p>

4. 房主资格条件标准/文件要求	<p>房主资格条件标准：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 必须在 2020 年 1 月 21 日之后经历过与新冠肺炎相关的财务困难。 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 收入减少或家庭开支增加至少 10% • 收入必须等于或低于该地区收入中位数的 150%，符合财政部的指导方针。 <p>房主的流动资产（不包括退休资产和教育储蓄计划）不得等于或超过其批准的计划援助金额。</p> <p>文件要求：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 有效身份。 • 困难宣誓书。 • 第三方授权。 • 抵押声明（如可提供） • 收入确定文件。
5. 专门针对该计划的房产/贷款资格标准	<p>房产标准包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 必须是自住的主要住所。 • 必须是一到四个单元的房产。 • 必须是永久固定在不动产上的附属或独立房屋、公寓单元或预制房屋。 <p>贷款标准包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 该计划涵盖的抵押贷款或其他相关住房费用在 2020 年 1 月 21 日不得已拖欠 30 天或以上。 • 在申请时，借款人必须拖欠抵押贷款或偿债延期金额、代管短缺或其他符合条件的、与住房相关的费用。 • 当前未付本金抵押贷款余额不得超过适用房产类型/单位数量的合格限制 • 抵押服务商必须愿意/能够接受并使用计划资金。
6. 援助结构	<ul style="list-style-type: none"> • 计划援助将以 0% 利率、非摊销（无每月付款）、可免除、次级 3 年期贷款的形式提供给房主。贷款将是无追索权、有担保和记录的，并对房屋享有初级留置权。 • 全部或部分未免除的贷款资金，在出售或转让房产或为房产进行再融资（较低利率和/或更短期限的再融资除外）或借款人在第三年结束之前停止占用作为其主要住所的房产时，从净权益收益中支付。如果该房产被出售并且没有产生足够的收益来偿还全部或部分贷款，在使用收益偿还后，剩余部分的贷款将被免除。

7. 支付要求	<ul style="list-style-type: none">• 款项将直接支付给贷款人或服务商。
---------	--

新泽西州住房抵押金融局
紧急救助抵押援助 (ERMA)
计划要素：抵押付款援助
条款清单

1. 计划概述	新泽西州住房抵押金融局的紧急救助抵押贷款援助 (ERMA) 计划，将帮助因新冠肺炎相关的财务困难而无法支付抵押贷款或其他符合条件的住房费用的新泽西房主。ERMA 的存在是为了减少接受援助的新泽西州房主发生拖欠、抵押贷款违约和丧失抵押品赎回权现象，由此通过保留房主来促进社区的稳定。
2. 简要说明	<p>ERMA 的抵押贷款支付援助部分将提供资金，以代表因为与新冠肺炎大流行面临相关持续财务困难而无法支付抵押贷款的房主预付每月的抵押贷款。</p> <p>房主援助基金 (HAF) 的资金可用于支付房主每月的抵押贷款/贷款还款，最长期限为 4 个月，或直至达到最大援助金额（以先到者为准）。</p> <p>HAF 资金可作为服务商提供的其他减损措施的补充，或者在房主需要 HAF 资金才能获得其他此类减损措施资格的情况下使用。如果申请人能够在与 HAF 援助申请时间表一致的时间表内使用其他减损资源，则鼓励该申请人首先使用其他减损资源。</p>
3. 每个家庭的最高援助金额	<p>通过该计划，房主将有资格获得最多 35,000 美元，仅可用于房主的主要住所。</p> <p>符合条件的房主可以受益于 ERMA 计划的多个组成部分，前提是所有组成部分的总受益金额不超过 35,000 美元。</p>

4. 房主资格条件标准/文件要求	<p>房主资格条件标准：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 必须在 2020 年 1 月 21 日之后经历过与新冠肺炎相关的财务困难。 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 收入减少或家庭开支增加至少 10%。 • 收入必须等于或低于该地区收入中位数的 150%，符合财政部的指导方针。 <p>房主的流动资产（不包括退休资产和教育储蓄计划）不得等于或超过其批准的计划援助金额。文件要求：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 有效身份。 • 困难宣誓书。 • 第三方授权。 • 抵押声明（如可提供）。 • 收入确定文件。
5. 专门针对该计划的房产/贷款资格标准	<p>房产标准包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 必须是自住的主要住所。 • 必须是一到四个单元的房产。 • 必须是永久固定在不动产上的附属或独立房屋、公寓单元或预制房屋。 <p>贷款标准包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 该计划涵盖的抵押贷款或其他相关住房费用在 2020 年 1 月 21 日不得已拖欠 30 天或以上。 • 任何当前未付的本金抵押余额不得超过适用的房产类型/单位数量的合格限制。 • 抵押服务商必须愿意/能够接受和使用计划资金。
6. 援助结构	<ul style="list-style-type: none"> • 计划援助将以 0% 利率、非摊销（无每月付款）、可免除、次级 3 年期贷款的形式提供给房主。贷款将是无追索权、有担保和记录的，并对房屋享有初级留置权。 • 全部或部分未免除的贷款资金，在出售或转让房产或为房产进行再融资（较低利率和/或更短期限的再融资除外）或借款人在第三年结束之前停止占用作为其主要住所的房产时，从净权益收益中支付。如果该房产被出售并且没有产生足够的收益来偿还全部或部分贷款，在使用收益偿还后，剩余部分的贷款将被免除。 • 房主必须在援助期间直接与 HUD 认证的住房咨询机构合

	作，以获得每月付款援助。
7. 支付要求	<ul style="list-style-type: none">• 款项将直接支付给贷款人或服务商。

新泽西州住房抵押金融局
紧急救助抵押援助 (ERMA)
计划要素：房产费用拖欠的解决
条款清单

1. 计划概述	新泽西州住房抵押金融局的紧急救助抵押贷款援助 (ERMA) 计划，将帮助因新冠肺炎相关的财务困难而无法支付抵押贷款或其他符合条件的住房费用的新泽西房主。ERMA 的存在是为了减少接受援助的新泽西州房主发生拖欠、抵押贷款违约和丧失抵押品赎回权现象，由此通过保留房主来促进社区的稳定。
2. 简要说明	<p>ERMA 的房产费用拖欠解决部分将提供资金，以解决某些威胁房主维持非抵押财产所有权能力的房产费用违约。</p> <p>房主援助基金 (HAF) 的资金可用于支付威胁房主维持房产所有权的逾期房产税、市政留置权或公用事业留置权费用。逾期金额必须用计划援助还清，或采用其他援助计划同时解决。</p>
3. 每个家庭的最高援助金额	<p>通过该计划，房主将有资格获得最多 35,000 美元，仅可用于房主的主要住所。</p> <p>符合条件的房主可以受益于 ERMA 计划的多个组成部分，前提是所有组成部分的总受益金额不超过 35,000 美元。</p>
4. 房主资格条件标准/文件要求	<p>房主资格条件标准：</p> <ul style="list-style-type: none">● 必须在 2020 年 1 月 21 日之后经历过与新冠肺炎相关的财务困难。<ul style="list-style-type: none">○ 收入减少或家庭开支增加至少 10%。● 收入必须等于或低于该地区收入中位数的 150%，符合财政部的指导方针。 <p>房主的流动资产（不包括退休资产和教育储蓄计划）不得等于或超过其批准的计划援助金额。</p> <p>文件要求：</p> <ul style="list-style-type: none">● 有效身份。● 困难宣誓书。● 第三方授权。● 抵押声明（如可提供）

	<ul style="list-style-type: none"> 收入确定文件。
5. 专门针对该计划的房产/贷款资格标准	<p>房产标准包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> 必须是自住的主要住所。 必须是一到四个单元的房产。 必须是永久固定在不动产上的附属或独立房屋、公寓单元或预制房屋。 <p>贷款标准包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> 该计划涵盖的房产或住房费用在 2020 年 1 月 21 日不得已拖欠 30 天或以上。 在申请时，借款人必须拖欠符合条件的与住房相关的费用。 符合条件的费用仅限于逾期的房产税、市政留置权和公用事业留置权费用。
6. 援助结构	<ul style="list-style-type: none"> 计划援助将以 0% 利率、非摊销（无每月付款）、可免除、次级 3 年期贷款的形式提供给房主。贷款将是无追索权、有担保和记录的，并对房屋享有初级留置权。 全部或部分未免除的贷款资金，在出售或转让房产或为房产进行再融资（较低利率和/或更短期限的再融资除外）或借款人在第三年结束之前停止占用作为其主要住所的房产时，从净权益收益中支付。如果该房产被出售并且没有产生足够的收益来偿还全部或部分贷款，在使用收益偿还后，剩余部分的贷款将被免除。
7. 支付要求	<ul style="list-style-type: none"> 款项可以直接支付给适当的实体，而不是借款人或任何第三方。

新泽西州住房抵押金融局
HAF 住房咨询计划
条款清单

1. 计划概述	新泽西州住房抵押金融局（“NJHMFA”）创建了房主援助基金（“HAF”）住房咨询计划，以改善 HAF 计划的协调，为符合条件的房主提供外展服务，并协助申请人完成紧急救助抵押援助（“ERMA”）计划的申请流程。设立 ERMA 的目的是为了减少接受援助的新泽西州房主发生拖欠、抵押贷款违约和丧失抵押品赎回权现象，由此通过保留房主来促进社区的稳定。
2. 简要说明	HAF 住房咨询计划的目的是为了确保传播有关援助计划可用性的信息，帮助家庭确定联邦、州和地方计划的资格条件，并帮助申请人办理 ERMA 计划申请的流程。
3. 每个家庭的最高援助金额	最多向住房和城市发展部（“HUD”）认证的住房咨询机构（“HCA”）支付 700 美元。
4. 房主资格条件标准/文件要求	<p>房主资格条件标准：</p> <ul style="list-style-type: none">● 必须在 2020 年 1 月 21 日之后经历过与新冠肺炎相关的财务困难。● 收入必须等于或低于该地区收入中位数的 150%，符合财政部的指导方针。 <p>文件要求：</p> <ul style="list-style-type: none">● 有效身份。● 困难宣誓书。● 第三方授权。● 抵押声明（如可提供）● 收入确定文件。
5. 专门针对该计划的房产/贷款资格标准	<p>房产标准包括：</p> <ul style="list-style-type: none">● 必须是自住的主要住所。● 必须是一到四个单元的房产。● 必须是永久固定在不动产上的附属或独立房屋、公寓单元或预制房屋。
6. 援助结构	<ul style="list-style-type: none">● 房主可以选择与和 NJHMFA 签约的 HCA 合作，以提供咨询服务。

	<ul style="list-style-type: none">• HCA 将负责执行一般接收、收集收入、房产、抵押和资产信息，并为房主提供支持选项。 HCA 将协助满足最低 ERMA 资格标准的房主完成和提交 ERMA 申请。
7. 支付要求	<ul style="list-style-type: none">• 款项将直接支付给 HCA。