



**MGA TANONG AT SAGOT SA 2008 SOCIALIZED AND LOW-COST HOUSING LOAN RESTRUCTURING AND CONDONATION PROGRAM (RA 9507)**



**T1.** SINU-SINO ANG PWEDENG MAG-AVAIL NG LOAN RESTRUCTURING SA ILALIM NG PROGRAMANG ITO?

**S1.** Ang sinumang beneficiary ng CMP ng SHFC na hindi nakapagbayad ng amortisasyon nang tatlong buwan as of 16 Marso 2009 ay maaaring mag-apply ng penalty condonation at restructuring ng kanilang pagkakautang.

**T2.** ANU-ANO ANG MGA REQUIREMENT?

**S2.** Xerox copy ng Birth Certificate upang macompute ang termino ng pagbabayad

**T3.** KELAN PWEDENG MAG-APPLY ANG ISANG DELINQUENT HOUSING LOAN BENEFICIARY?

**S3.** Simula March 16, 2009 ay maaari nang mag-apply at ito ay matatapos sa loob ng 18 buwan.

**T4.** ILANG BESES PWEDENG MAG-AVAIL NG BENEFISYO NG BATAS NA ITO?

**S4.** Ang loan restructuring sa ilalim ng batas na ito at maaari lamang ma-avail nang isang beses, maliban na lamang sa kaso ng "force majeure" na nakaapekto sa kakayahan ng may utang na tuparin ang kanyang obligasyon sa pagbabayad.

**T5.** PAANO MAG-AVAIL NG PROGRAMANG ITO?

**S5.** Pumunta lamang ang beneficiary ng CMP o kanyang legal na taga-pagmana sa tanggapan ng SHFC sa BDO Bldg., 8737 Paseo De Roxas, Makati City.

Tatanggapin lamang ng SHFC ang Special Power of Attorney kung nagtatrabaho ang borrower sa labas ng bansa. Dapat notaryado ang nasabing SPA o pinatotohanan ng Philippine Consul sa bansa kung saan siya nagtatrabaho. Kung may sakit ang borrower at walang kakayahang pumunta sa ahensiya, kailangan niyang mag-sumite ng isang medical certificate.

**T6.** MAGKANO NAMAN ANG MAGAGASTOS NG BENEFICIARY PARA MAG-APPLY SA PROGRAMANG ITO?

**S6.** Ang application para sa programang ito ay libre at wala ring processing fee o downpayment, ngunit para sa proteksyon ng beneficiary ay kailangan bayaran ang isang (1) taong insurance premium para sa irerestructure na loan.

**T7.** MAAARI BANG MAKAPAG-AVAIL ANG ISANG BENEFICIARY KUNG FORECLOSED NA ANG KANYANG PROPERTY?

**S7.** Maaari po hangga't hindi pa nakakalipas ang redemption period ng kanyang foreclosed property.

**T8.** HALIMBAWANG NAKAPAGPA-RESTRUCTURE NA DATI. PWEDE BA ULIT MAG-AVAIL NG RESTRUCTURING SA ILALIM NG PROGRAMA?

**S8.** Maaari.

**T9.** MAY BENEFIT O INCENTIVE BA SA ILALIM NG BATAS NA ITO ANG BENEFICIARY NA REGULAR NA NAGBABAYAD NG MONTHLY AMORTIZATION?

**S9.** Oo, ang beneficiary na nagbabayad sa tamang panahon ay maaaring magkamit ng diskuwentong 5% ng interest sa buwanang hulog. Ito ay ituturing na advance na bayad.

**T10.** MAAARI BANG MAGBAYAD NANG BUO ANG BENEFICIARY?

**S10.** Oo. Maaring bayaran nang buo ng beneficiary ang mga arrearages at balance ng pagkakautang.

**T11.** PAANO IPAPATUPAD ANG RESTRUCTURING AT CONDONATION?

**S11.** Ang lahat ng penalties at surcharges ay iko-condone o patatawarin gayundin ang bahagi ng naipon, o accrued na interes. Ang natitirang accrued interest naman ay tatrathuhing non-interest bearing principal na babayaran sa loob ng itinakdang panahon ng pagbabayad, o term ng na-restructure na pagkakautang. Ang orihinal na principal na utang ang siyang ire-restructure at papatawan ng interest rate na 6% kada taon.

**T12.** ANO ANG PINAKAMAHAHABANG PANAHO, O TERM NG PAGBABAYAD?

**S12.** Para lalong mapababa ang buwanang amortisasyon, maaaring pahabain ang term o panahon ng pagbabayad nang higit sa term ng orihinal na utang, basta't hindi lalampas ang pagbabayad sa tatlung (30) taon, o sa ika-70 taong gulang ng may utang.

**T13.** ANO ANG MANGYAYARI KUNG HINDI MAKAPAG-AVAIL NG PROGRAMANG ITO ANG ISANG BENEFICIARY?

**S13.** Itutuloy ng SHFC ang paggamit ng karapatan na i-foreclose ang mortgage kung patuloy na magiging delingkwente sa pag-babayad ang may-utang.

**T14.** PAANO IPAPATUPAD ANG FORECLOSURE NG MGA DELINGKWENTENG ACCOUNTS?

**S14.** Sa kaso ng mga delingkwenteng mortgage account na nabanggit, ang foreclosure proceedings ay maaari nang hindi ianunsyo sa pahayagang may malawak na sirkulasyon, basta't tumutupad sa mga sumusunod na kondisyon:

a. Ang petsa at lugar ng subasta ay ipapaskil sa loob ng hindi bababa sa dalawangpung (20) araw sa tatlong (3) publikong lugar sa lungsod o munisipalidad kung saan matatagpuan ang property.

b. Ito ay naaayon sa iba pang karampatang probisyon ng Republic Act 3135, o ang "Act to Regulate the Sale of Property under Special Powers of Attorney Inserted in or Annexed to Real Estate Mortgages."

c. Isang sulat o written notice of foreclosure ay ipapadala sa may utang sa kanyang huling address.

**T15.** ANO ANG MANGYAYARI SA BENEFICIARY NA NAGDEFAULT PAGKATAPOS MAG-APPLY NG RESTRUCTURING?

**S15.** Kapag ang beneficiary ay hindi nakapagbayad ng amortisasyon nang sunod-sunod na tatlong buwan siya ay maaaring sampahan ng foreclosure o cancellation proceedings ng SHFC.

**T16.** MAGKANO ANG PENALTY CHARGES KAPAG NAHULI SA PAGBABAYAD NG AMORTISASYON SA RESTRUCTURED LOAN?

**S16.** 1/15 of 1% kada araw o 24% kada taon.

**T17.** SA KASO NG PERMANENTENG PAGKABALDADO O DI KAYA'Y PAGPANAW NA NG BENEFICIARY, MAAARI BANG MA-RESTRUCTURE ANG KANYANG LOAN?

**S17.** Kung ang beneficiary ay permanente nang baldado, o di kaya'y pumanaw na, ang kanyang mga legal na tagapagmana, o heirs, at successors-in-interest ang maaaring sumalo at magtuloy ng pagbabayad ng kanyang utang, basta't sa kaso ng pagkamatay ng may utang ang kabuuang proceeds ng Mortgage Redemption Insurance (MRI) ay kailangang iawas sa utang.

**T18.** ANO ANG PAGKAKAIBA NITONG 2008 HOUSING LOAN RESTRUCTURING AND CONDONATION PROGRAM SA MGA DATI NANG IPINAPATUPAD NG SHFC?

**S18.** Ang loan restructuring at condonation sa ilalim ng batas na ito ay hiwalay at naiiba sa dati nang ipinatutupad ng SHFC sa kadahilanang dito ay walang downpayment at processing fee at may kaukulan pang diskwento sa interes na di nababayaran o in arrears.

**T19.** ANU-ANONG MGA ACCOUNTS ANG HINDI SAKOP NG BATAS NA ITO?

**S19.** Hindi sakop ng batas na ito ang mga sumusunod: 1) account na wala ni isang bayad simula nang ma-take out; 2) account na na-foreclose at nakalipas na ang redemption period; 3) account na isinuko sa SHFC sa pamamagitan ng dacion en pago, na ang titulo ay na consolidate o nailipat na sa pangalan ng SHFC.

**T20.** PARA SA KARAGDAGANG KATANUNGAN, SAAN PWEDENG TUMAWAG?

**S20.** Maaaring tumawag sa Accounts Management Department sa Telephone No. 893-43-71 or 750-63-37 to 50 loc. 523, 525 o 535

**KARAGDAGANG PAUTANG PARA SA MGA BENEFISYARYO NG  
CMP PARA PANTUSTOS SA GASTUSIN KAUGNAY NG  
PAGPAPAHATI-HATI NG TITULO NG LUPA  
(Individualization of Mother Title)**



Para sa mga karagdagang katanungan at paglilinaw tungkol sa R.A. 9507, mangyari lamang na tumawag sa mga sumusunod:

Para sa mga community associations (CA) na kulang sa pondong pantustos sa paghahati-hati ng titulo sa pangalan ng CA, ang SHFC ay nagbibigay ng karagdagang pautang patungkol dito, sa pasubali na ang CA na mangungutang ay makatugon sa mga sumusunod:

**Kwalipikasyon:**

1. Hindi pa dumadaan sa Stage 1 ng Individualization of Titles;
2. May naitalang Collection Efficiency Rating (CER) na hindi bababa sa 70%; at
3. Updated ang amilyar ng lupa.

**Halaga at Termino ng Pautang :**

- P3,000 bawat miyembro (direktang ibabayad sa Geodetic Engineer (GE) na napili ng CA)
- 8% na patubo bawat taon
- Babayaran sa SHFC sa loob ng natitirang termino ng pagbabayad ng CA sa kanilang CMP lot acquisition loan.

**Mga kinakailangang dokumento:**

1. CA's letter-request/application for additional loan;
2. Board Resolution authorizing the CA President to avail of the additional loan from SHFC and to sign for and in behalf of the CA;
3. MOA between the CA and GE;
4. Deed of Assignment of loan proceeds by CA in favor of GE;
5. Loan Agreement between SHFC and CA;
6. Second Mortgage between SHFC and CA (annotation of mortgage is for the account of the CA);
7. Promissory Note between SHFC and CA;
8. Proofs of updated real estate tax payment (Tax clearance/realty tax receipt); at
9. HLURB Certification on CA's present set of officers.

Para sa iba pang impormasyon tungkol sa programang ito, tumawag sa :

SHFC - PROJECT INDIVIDUALIZATION DEPARTMENT  
(02)750-6337 to 50 local 541 at 542

PROJECT LOCATION	Acct. Officer	Telephone Numbers
Baquo City / Makati	Jane Duque	893-4371 Or 750-6337 to 50 local 522, 523, 525, 535, 561 at 562
Mandaluyong / Pangasinan		
Quezon City / Rizal		
Batangas / Bulacan	Allan Romero	
Mindoro / Pateros / Quezon City		
Valenzuela City		
Caloocan / Muntinlupa /Navotas	Elvira Adoptante	
Paranaque / Tarlac City		
Cavite / Laguna / Malabon	Emma Lintao	
Pasay		
Las Pinas City / Marikina City	Jaime Bisnar	
Pampanga / Bataan / Zambales		
Olongapo		
Manila / Quezon City	Ma. Teresa Yasis	
Quezon Province		
Palawan / Pasig / Taguig	Amy Barilla	

Maaari ring tumawag sa aming mga sumusunod na regional offices:

Cauyan, Isabela Office	Jones Tomas	(078)-6522502 / 6521655
Iloilo Office	Elsie Suarez	(033)-5092606 / 3351458
Bacolod Desk	Glenn Grande	(034)-4338594 / 4337853
Cebu Office	Randolf Librando	(032)-2311379 / 2320578
Cagayan De Oro Desk	Janet Lumayag	(088)-2725965 / 8573794
Davao Desk	Ronald Saco	(082)-2262901 / 2210048
General Santos Office	Juana Leonora Melodias	(083)-3018968 / 3021644
Zamboanga Office	Gina Lumbré	(062)-9902944 / 9925157



**MGA  
TANONG AT  
SAGOT**

TUNGKOL SA 2008 SOCIALIZED AND  
LOW-COST HOUSING LOAN  
RESTRUCTURING AND CONDONATION  
PROGRAM (R.A 9507)

**SOCIAL HOUSING FINANCE CORPORATION**  
a subsidiary of National Home Mortgage Finance Corporation

BDO Plaza, Paseo de Roxas, Makati City  
750-63-38 to 50 / <http://www.shfcph.com>