

**BẢN DỊCH TIẾNG VIỆT CỦA GIẤY XÁC NHẬN VAY
VIETNAMESE TRANSLATION OF NOTE**

THÔNG BÁO VỀ BẢN DỊCH TIẾNG VIỆT

Bản dịch tiếng Việt này không phải là tài liệu pháp lý mang tính ràng buộc, bản dịch này chỉ được cung cấp để thuận tiện cho Người vay và sẽ không được hiểu là hợp đồng hoặc một phần của tài liệu vay gốc bằng tiếng Anh. Mặc dù Fannie Mae và Freddie Mac đã cố gắng đảm bảo tính chính xác của bản dịch tài liệu vay sang tiếng Việt, Fannie Mae và Freddie Mac không chịu trách nhiệm cho bất kỳ nội dung không chính xác nào trong bản dịch tiếng Việt, hoặc đối với bất kỳ hiểu lầm nào do sự khác biệt trong việc sử dụng ngôn ngữ hoặc phương ngữ. Trong trường hợp có mâu thuẫn giữa tài liệu vay bằng tiếng Anh và bản dịch tiếng Việt này, tài liệu vay bằng tiếng Anh đã được thực thi sẽ được ưu tiên áp dụng. Người vay có trách nhiệm hiểu đầy đủ tính chất và các điều khoản về nghĩa vụ của Người vay như được trình bày trong tài liệu vay bằng tiếng Anh mà họ ký khi đóng khoản vay. Người vay không được ký tên trên bản dịch này. Ngoài ra, Người vay có thể đã nhận được tài liệu vay này như một ví dụ về tài liệu vay điển hình; và không liên quan đến một giao dịch vay cụ thể. Nếu trường hợp này xảy ra, tài liệu này có thể không phải là bản dịch của tài liệu vay mà Người vay sẽ thực hiện khi Người vay nhận được một khoản vay thế chấp nhà.

NOTICE REGARDING VIETNAMESE TRANSLATION

This Vietnamese translation is not a binding legal document, is being provided solely for the Borrower's convenience, and will not in any way be construed as a contract or any part of the English loan document. While Fannie Mae and Freddie Mac have attempted to ensure that this is an accurate Vietnamese translation of the loan document, neither Fannie Mae nor Freddie Mac is liable for any inaccuracies in this Vietnamese translation or for any misunderstandings due to differences in language usage or dialect. In the event of any inconsistencies between the English loan document and this Vietnamese translation, the executed English loan document will govern. The Borrower assumes the responsibility for fully understanding the nature and terms of the Borrower's obligations as set forth in the English loan documents they sign at loan closing. The Borrower shall not sign this translation. In addition, the Borrower may have received this loan document solely as an example of a typical loan document, and not in connection with a specific loan transaction. If this is the case, this document may not be a translation of the loan document that the Borrower will execute at the time the Borrower obtains a home mortgage loan.

GIẤY XÁC NHẬN VAY VỚI LÃI SUẤT ĐIỀU CHỈNH/CỐ ĐỊNH

(Chỉ số SOFR trung bình 30 ngày (do Ngân hàng dự trữ liên bang New York công bố)—Lãi suất trần)

GIẤY XÁC NHẬN VAY NÀY TRÌNH BÀY CÁC ĐIỀU KHOẢN CHO PHÉP THAY ĐỔI LÃI SUẤT CỐ ĐỊNH CỦA TÔI THÀNH LÃI SUẤT ĐIỀU CHỈNH. GIẤY XÁC NHẬN VAY NÀY GIỚI HẠN SỐ TIỀN MÀ LÃI SUẤT ĐIỀU CHỈNH CỦA TÔI CÓ THỂ THAY ĐỔI MỖI LẦN VÀ LÃI SUẤT TỐI THIỂU VÀ TỐI ĐA MÀ TÔI PHẢI THANH TOÁN.

[Ngày lập Giấy xác nhận vay]

[Thành phố]

[Tiểu bang]

[Địa chỉ Tài sản]

1. CAM KẾT THANH TOÁN CỦA NGƯỜI VAY

Để đổi lại khoản vay với số tiền là _____ USD (“Tiền gốc”) mà tôi nhận được từ _____ (“Người cho vay”), tôi cam kết sẽ thanh toán Tiền gốc, cộng với tiền lãi, theo yêu cầu của Người cho vay. Tôi sẽ thanh toán tất cả các khoản thanh toán theo Giấy xác nhận vay này bằng đơn vị tiền tệ của Hoa Kỳ dưới dạng tiền mặt, ngân phiếu, phiếu chuyển tiền hoặc phương thức thanh toán khác được Người cho vay chấp nhận.

Tôi hiểu rằng Người cho vay có thể chuyển nhượng Giấy xác nhận vay này. Người cho vay hoặc bất kỳ ai nhận Giấy xác nhận vay này thông qua chuyển nhượng và người có quyền nhận các khoản thanh toán theo Giấy xác nhận vay này được gọi là “Bên giữ giấy xác nhận vay”.

2. LÃI

Tiền lãi sẽ được tính dựa trên số Tiền gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số Tiền gốc. Tôi sẽ thanh toán lãi ở mức lãi suất hàng năm là _____ %. Lãi suất mà tôi sẽ thanh toán sẽ thay đổi theo Mục 4 của Giấy xác nhận vay này.

Lãi suất yêu cầu tại Mục 2 và Mục 4 của Giấy xác nhận vay này là lãi suất mà tôi sẽ thanh toán cả trước và sau khi xảy ra bất kỳ tình huống vi phạm nào như mô tả trong Mục 7(B) của Giấy xác nhận vay này.

3. THANH TOÁN

(A) Thời gian và địa điểm thanh toán

Tôi sẽ thanh toán số tiền gốc và lãi bằng cách thanh toán hàng tháng. Số tiền này được gọi là “Khoản thanh toán hàng tháng”.

Tôi sẽ thanh toán Khoản thanh toán hàng tháng vào ngày đầu tiên của mỗi tháng bắt đầu vào _____, _____. Tôi sẽ thực hiện khoản thanh toán hàng tháng như trên cho đến khi tôi thanh toán hết toàn bộ số Tiền gốc và lãi và mọi chi phí khác như được mô tả dưới đây mà tôi có thể nợ theo Giấy xác nhận vay này. Mỗi Khoản thanh toán hàng tháng sẽ được chi trả vào ngày phải trả theo lịch và sẽ được dùng để trả lãi trước khi trả Tiền gốc. Nếu vào ngày _____, _____, tôi vẫn nợ số tiền theo Giấy xác nhận vay này, tôi sẽ thanh toán số tiền đó vào ngày nêu trên, được gọi là “Ngày đáo hạn”.

Tôi sẽ thanh toán Khoản thanh toán hàng tháng tại _____ hoặc tại nơi khác nếu Bên giữ giấy xác nhận vay yêu cầu.

(B) Khoản thanh toán hàng tháng ban đầu của tôi

Khoản thanh toán hàng tháng ban đầu của tôi sẽ là _____ USD. Số tiền này có thể thay đổi. Khoản thanh toán này không bao gồm bất kỳ khoản thuế tài sản, bảo hiểm hoặc các lệ phí nào khác mà tôi có thể phải thanh toán mỗi tháng.

(C) Thay đổi Khoản thanh toán hàng tháng

Những thay đổi đối với Khoản thanh toán hàng tháng của tôi sẽ phản ánh những thay đổi đối với khoản Tiền gốc chưa thanh toán của khoản vay và đối với lãi suất mà tôi phải thanh toán. Bên giữ giấy xác nhận vay sẽ xác định lãi suất mới và số tiền thay đổi cho Khoản thanh toán hàng tháng của tôi theo Mục 4 của Giấy xác nhận vay này.

4. THAY ĐỔI LÃI SUẤT ĐIỀU CHỈNH VÀ KHOẢN THANH TOÁN HÀNG THÁNG

(A) Ngày thay đổi

Lãi suất cố định ban đầu mà tôi sẽ thanh toán sẽ thay đổi thành lãi suất điều chỉnh vào ngày đầu tiên của _____, _____ và lãi suất điều chỉnh mà tôi sẽ thanh toán có thể thay đổi sau mỗi 6 tháng vào ngày đầu tiên của tháng. Ngày mà lãi suất cố định ban đầu của tôi thay đổi thành lãi suất điều chỉnh và ngày mà lãi suất điều chỉnh của tôi có thể thay đổi được gọi là “Ngày thay đổi”.

(B) Chỉ số

Bắt đầu từ Ngày thay đổi đầu tiên, lãi suất điều chỉnh của tôi sẽ dựa trên Chỉ số do cơ quan quản lý (“Cơ quan quản lý”) tính toán và công bố cho công chúng. “Chỉ số” là điểm chuẩn, được gọi là chỉ số SOFR trung bình 30 ngày. Chỉ số này hiện do Ngân hàng dự trữ liên bang New York phát hành. Giá trị chỉ số gần nhất tại thời điểm 45 ngày trước mỗi Ngày thay đổi được gọi là “Chỉ số hiện tại”, với điều kiện là nếu Chỉ số hiện tại nhỏ hơn 0 thì Chỉ số hiện tại sẽ được coi là 0 khi tính lãi suất của tôi.

Nếu không còn Chỉ số, giá trị này sẽ được thay thế theo Mục 4(G) dưới đây.

(C) Tính toán các thay đổi

Trước mỗi Ngày thay đổi, Bên giữ giấy xác nhận vay sẽ tính lãi suất mới của tôi bằng cách thêm _____ điểm phần trăm (_____%) (“Biên”) vào Chỉ số hiện tại. Biên có thể thay đổi nếu Bên giữ giấy xác nhận vay thay thế Chỉ số theo Mục 4(G)(2) dưới đây. Khi đó, Bên giữ giấy xác nhận vay sẽ làm tròn kết quả của phép tính cộng giữa Biên và Chỉ số hiện tại thành một phần tám gần nhất của một điểm phần trăm (0,125%). Tùy vào các giới hạn nêu trong Mục 4(D) dưới đây, giá trị được làm tròn này sẽ là lãi suất mới của tôi cho đến Ngày thay đổi tiếp theo.

Sau đó, Bên giữ giấy xác nhận vay sẽ xác định số tiền cho Khoản thanh toán hàng tháng đủ để trả số Tiền gốc chưa thanh toán mà dự kiến tôi còn nợ tại Ngày thay đổi vào Ngày đáo hạn với lãi suất mới, dưới dạng các khoản thanh toán hầu như bằng nhau. Kết quả tính toán này sẽ là số tiền mới cho Khoản thanh toán hàng tháng của tôi.

(D) Giới hạn thay đổi lãi suất

Lãi suất mà tôi phải thanh toán vào Ngày thay đổi đầu tiên sẽ không lớn hơn _____ % hay nhỏ hơn _____ %. Sau đó, vào bất kỳ Ngày thay đổi đơn lẻ nào, lãi suất có điều chỉnh của tôi sẽ không tăng hoặc giảm hơn một điểm phần trăm (1,0%) so với lãi suất mà tôi đã thanh toán cho 6 tháng trước đó và sẽ không lớn hơn _____ % hay nhỏ hơn _____ %.

(E) Ngày thay đổi có hiệu lực

Lãi suất mới của tôi sẽ có hiệu lực vào mỗi Ngày thay đổi. Tôi sẽ thanh toán Khoản thanh toán hàng tháng mới bắt đầu vào ngày thanh toán hàng tháng đầu tiên sau Ngày thay đổi cho đến khi Khoản thanh toán hàng tháng của tôi tiếp tục thay đổi.

(F) Thông báo thay đổi

Bên giữ giấy xác nhận vay sẽ gửi thông báo cho tôi bằng cách giao nhận hoặc gửi qua bưu điện, bất cứ khi nào lãi suất cố định ban đầu của tôi thay đổi thành lãi suất điều chỉnh và bất cứ khi nào lãi suất có điều chỉnh của tôi thay đổi, trước ngày có hiệu lực của bất kỳ thay đổi nào. Thông báo sẽ bao gồm số tiền cho Khoản thanh toán hàng tháng của tôi, mọi thông

tin cần cung cấp cho tôi theo yêu cầu của luật pháp cũng như chức danh và số điện thoại của người sẽ trả lời bất kỳ câu hỏi nào mà tôi có thể đặt ra về thông báo.

(G) Chỉ số thay thế và Biên thay thế

Chỉ số được coi là không còn khả dụng và sẽ được thay thế nếu xảy ra bất kỳ sự kiện nào sau đây (mỗi “Sự kiện thay thế”): (i) Cơ quan quản lý dừng vĩnh viễn hoặc tạm dừng vô thời hạn việc công bố Chỉ số cho công chúng; hoặc (ii) Cơ quan quản lý hoặc cơ quan kiểm soát liên quan chính thức tuyên bố công khai rằng Chỉ số không còn đáng tin cậy hoặc mang tính đại diện nữa.

Nếu xảy ra Sự kiện thay thế, Bên giữ giấy xác nhận vay sẽ chọn một chỉ số mới (“Chỉ số thay thế”) và cũng có thể chọn một biên mới (“Biên thay thế”), như sau:

(1) Nếu chỉ số thay thế được Hội đồng Thống đốc của Cục dự trữ liên bang, Ngân hàng dự trữ liên bang New York, hoặc một ủy ban do Hội đồng Thống đốc của Cục dự trữ liên bang hoặc Ngân hàng dự trữ liên bang New York chấp thuận hoặc triệu tập chọn hoặc khuyến nghị sử dụng trong các sản phẩm tiêu dùng, bao gồm khoản vay thế chấp mua nhà với lãi suất có điều chỉnh, tại thời điểm xảy ra Sự kiện thay thế, thì Bên giữ giấy xác nhận vay sẽ chọn chỉ số này làm Chỉ số thay thế.

(2) Nếu chỉ số thay thế chưa được chọn hoặc khuyến nghị sử dụng trong các sản phẩm tiêu dùng theo Mục (G)(1) tại thời điểm xảy ra Sự kiện thay thế, thì Bên giữ giấy xác nhận vay sẽ thể hiện nỗ lực hợp lý trên tinh thần thiện chí nhằm chọn Chỉ số thay thế và Biên thay thế, sao cho khi cộng các giá trị này với nhau, Bên giữ giấy xác nhận vay có lý do để cho rằng có thể hạn chế thay đổi chi phí của khoản vay đến mức tối thiểu, có cân nhắc đến hiệu quả trước đây của Chỉ số và Chỉ số thay thế.

Chỉ số thay thế và Biên thay thế, nếu có, sẽ có hiệu lực ngay sau Sự kiện thay thế và sẽ được sử dụng để xác định lãi suất và các Khoản thanh toán hàng tháng của tôi vào Ngày thay đổi cách thời điểm xảy ra Sự kiện thay thế trên 45 ngày. Có thể thay thế Chỉ số và Biên nhiều lần trong thời hạn Giấy xác nhận vay, nhưng chỉ khi xảy ra Sự kiện thay thế khác. Sau Sự kiện thay thế, tất cả những nội dung tham chiếu đến “Chỉ số” và “Biên” đều sẽ được xem như tham chiếu đến “Chỉ số thay thế” và “Biên thay thế”.

Bên giữ giấy xác nhận vay cũng sẽ gửi thông báo cho tôi về Chỉ số thay thế và Biên thay thế, nếu có, cùng những thông tin khác cần cung cấp cho tôi theo yêu cầu của luật pháp và quy định hiện hành.

5. QUYỀN THANH TOÁN TRƯỚC CỦA NGƯỜI VAY

Tôi có quyền thanh toán khoản tiền gốc vào bất cứ lúc nào trước khi đến hạn. Khoản thanh toán chỉ riêng tiền gốc được gọi là “Khoản thanh toán trước”. Khi thanh toán trước, tôi sẽ gửi thông báo bằng văn bản cho Bên giữ giấy xác nhận vay. Tôi không thể chỉ định một khoản thanh toán là Khoản thanh toán trước nếu tôi chưa thanh toán tất cả các Khoản thanh toán hàng tháng phải trả tại thời điểm đó theo Giấy xác nhận vay này.

Tôi có thể chi trả toàn bộ hoặc một phần Khoản thanh toán trước mà không bị phạt thanh toán trước. Bên giữ giấy xác nhận vay sẽ sử dụng Khoản thanh toán trước của tôi để giảm Tiền gốc mà tôi nợ theo Giấy xác nhận vay này. Tuy nhiên, Bên giữ giấy xác nhận vay có thể sử dụng Khoản thanh toán trước của tôi để trả tiền lãi cộng dồn và chưa được thanh toán trên Khoản thanh toán trước, trước khi sử dụng Khoản thanh toán trước để giảm số Tiền gốc theo Giấy xác nhận vay. Nếu tôi chi trả một phần Khoản thanh toán trước, ngày phải trả Khoản thanh toán hàng tháng sẽ không thay đổi trừ khi Bên giữ giấy xác nhận vay đồng ý thay đổi bằng văn bản. Khoản thanh toán trước một phần có thể giảm số tiền phải trả cho Khoản thanh toán hàng tháng sau Ngày thay đổi đầu tiên sau khi thanh toán trước một phần. Tuy nhiên, bất kỳ khoản giảm nào do thanh toán trước một phần đều có thể bị bù trừ bằng việc tăng lãi suất.

6. PHÍ VAY

Nếu luật pháp hiện hành quy định phí vay tối đa và cách diễn giải sau cùng của luật đó cho thấy lãi hoặc phí vay khác đã thu hoặc cần phải thu liên quan đến khoản vay vượt quá giới hạn cho phép, thì (a) mọi phí vay như trên sẽ được giảm bớt sao cho phí đó giảm xuống giới hạn cho phép và (b) mọi khoản tiền vượt quá giới hạn cho phép đã thu từ tôi sẽ được hoàn trả cho tôi. Bên giữ giấy xác nhận vay có thể chọn hoàn trả bằng cách giảm Tiền gốc mà tôi nợ theo Giấy xác nhận vay này hoặc bằng cách thanh toán trực tiếp cho tôi. Nếu khoản hoàn trả làm giảm Tiền gốc, thì khoản giảm này sẽ được xem là Khoản thanh toán trước một phần.

7. NGƯỜI VAY KHÔNG THANH TOÁN THEO YÊU CẦU

(A) Phí trễ hạn do quá hạn thanh toán

Nếu Bên giữ giấy xác nhận vay chưa nhận được toàn bộ số tiền cho Khoản thanh toán hàng tháng vào cuối ngày thứ _____ theo dương lịch sau ngày hạn phải trả, tôi sẽ phải trả phí trễ hạn cho Bên giữ giấy xác nhận vay. Khoản phí sẽ là _____ % Khoản thanh toán hàng tháng bị quá hạn. Tôi sẽ thanh toán khoản phí trễ hạn này ngay lập tức nhưng chỉ một lần cho mỗi lần thanh toán trễ.

(B) Vi phạm

Nếu tôi không thanh toán đầy đủ Khoản thanh toán hàng tháng vào ngày đến hạn, tôi sẽ vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

(C) Thông báo vi phạm

Nếu tôi vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Bên giữ giấy xác nhận vay có thể gửi cho tôi một thông báo bằng văn bản cho biết nếu tôi không thanh toán số tiền quá hạn trước một ngày cụ thể, Bên giữ giấy xác nhận vay có thể yêu cầu tôi thanh toán ngay lập tức toàn bộ số Tiền gốc chưa trả, tất cả tiền lãi mà tôi nợ trên khoản tiền đó và các khoản phí khác đến hạn theo Giấy xác nhận vay này ("Số dư nợ"). Ngày đó phải tối thiểu là sau 30 ngày kể từ ngày thông báo được gửi qua đường bưu điện cho tôi hoặc được gửi bằng các phương tiện khác.

(D) Không miễn trừ bởi Bên giữ giấy xác nhận vay

Nếu tôi vi phạm nghĩa vụ trả nợ và Bên giữ giấy xác nhận vay không yêu cầu tôi thanh toán Số dư nợ ngay lập tức như mô tả ở trên, Bên giữ giấy xác nhận vay vẫn có quyền làm như vậy nếu tôi tiếp tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ hoặc nếu tôi vi phạm nghĩa vụ trả nợ vào thời gian sau đó.

(E) Thanh toán phí và chi phí của Bên giữ giấy xác nhận vay

Nếu Bên giữ giấy xác nhận vay yêu cầu tôi thanh toán Số dư nợ ngay lập tức như mô tả ở trên, thì Bên giữ giấy xác nhận vay sẽ có quyền được tôi bồi hoàn tất cả chi phí thi hành Giấy xác nhận vay này ở mức độ không bị luật pháp hiện hành cấm. Các chi phí đó bao gồm lệ phí và chi phí luật sư hợp lý.

8. GỬI THÔNG BÁO

(A) Thông báo cho Người vay

Trừ khi luật pháp hiện hành yêu cầu phương pháp khác, mọi thông báo phải được gửi cho tôi theo Giấy xác nhận vay này sẽ được gửi bằng cách gửi trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện hạng nhất đến Địa chỉ tài sản ở trên hoặc tại địa chỉ khác nếu tôi gửi thông báo cho Bên giữ giấy xác nhận vay về địa chỉ khác của tôi. Tôi sẽ ngay lập tức thông báo cho Bên giữ giấy xác nhận vay khi có bất kỳ thay đổi nào liên quan đến địa chỉ thực và địa chỉ gửi thư của tôi. Trừ khi luật pháp hiện hành có yêu cầu khác, thông báo có thể được gửi bằng email hoặc hình thức liên lạc điện tử khác nếu tôi và Bên giữ giấy xác nhận vay đồng ý bằng văn bản và nếu tôi đã cung cấp cho Bên giữ giấy xác nhận vay địa chỉ email hiện tại hoặc địa chỉ điện tử khác. Nếu tôi đồng ý với Bên giữ giấy xác nhận vay rằng thông báo có thể được gửi qua email hoặc hình thức liên lạc điện tử khác, tôi sẽ ngay lập tức thông báo cho Bên giữ giấy xác nhận vay khi có bất kỳ thay đổi nào đối với địa chỉ email hoặc địa chỉ điện tử khác.

(B) Thông báo cho Bên giữ giấy xác nhận vay

Bất kỳ thông báo mà tôi phải gửi cho Bên giữ giấy xác nhận vay theo Giấy xác nhận vay này sẽ được gửi qua đường bưu điện hạng nhất đến địa chỉ của Bên giữ giấy xác nhận vay được nêu trong Mục 3(A) ở trên hoặc tại một địa chỉ khác nếu tôi nhận được thông báo về địa chỉ khác đó.

9. NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THEO GIẤY XÁC NHẬN VAY NÀY

Nếu có nhiều bên ký vào Giấy xác nhận vay này, mỗi bên phải có nghĩa vụ giữ tất cả các cam kết nêu trong Giấy xác nhận vay này, bao gồm cả cam kết thanh toán toàn bộ số tiền nợ. Bất kỳ bên nào là người bảo lãnh, người đảm bảo hoặc người chứng nhận Giấy xác nhận vay này cũng đều có nghĩa vụ phải thực hiện những nội dung này. Bất kỳ bên nào tiếp nhận các nghĩa vụ này, bao gồm nghĩa vụ của người bảo lãnh, người đảm bảo hoặc người chứng nhận Giấy xác nhận vay này, cũng có nghĩa vụ giữ tất cả các cam kết nêu trong Giấy xác nhận vay này. Bên giữ giấy xác nhận vay có thể thực thi các quyền của mình theo Giấy xác nhận vay này đối với từng cá nhân riêng lẻ hoặc đối với tập thể chúng tôi. Điều này có nghĩa là bất kỳ người nào trong chúng tôi đều có thể được yêu cầu thanh toán tất cả số tiền nợ theo Giấy xác nhận vay này.

10. TỪ BỎ

Tôi và bất kỳ người nào khác có nghĩa vụ theo Giấy xác nhận vay này từ bỏ quyền Xuất trình và Thông báo thanh toán bị từ chối. “Xuất trình” nghĩa là quyền yêu cầu Bên giữ giấy xác nhận vay yêu cầu thanh toán số tiền phải trả. “Thông báo thanh toán bị từ chối” nghĩa là quyền yêu cầu Bên giữ giấy xác nhận vay gửi thông báo cho những người khác rằng số tiền phải trả chưa được thanh toán.

11. GIẤY XÁC NHẬN VAY CÓ BẢO ĐẢM THỐNG NHẤT

Giấy xác nhận vay này là công cụ thống nhất với các thay đổi hạn chế ở một số khu vực pháp lý. Ngoài các biện pháp bảo vệ được cung cấp cho Bên giữ giấy xác nhận vay theo Giấy xác nhận vay này, Khoản vay thế chấp, Chứng thư vay thế chấp, Chứng thư ủy thác hoặc Chứng thư đảm bảo, như được sửa đổi qua Điều khoản bổ sung về lãi suất điều chỉnh/cố định (“Công cụ đảm bảo”), được lập cùng ngày với Giấy xác nhận vay này, bảo vệ Bên giữ giấy xác nhận vay khỏi những tổn thất có thể xảy ra nếu tôi không giữ cam kết trong Giấy xác nhận vay này. Công cụ đảm bảo đó cũng mô tả cách thức và điều kiện mà tôi có thể được yêu cầu thanh toán ngay lập tức toàn bộ số tiền tôi nợ theo Giấy xác nhận vay này. Một số điều kiện được mô tả sau đây:

(A) Cho đến khi lãi suất cố định ban đầu của tôi thay đổi thành lãi suất điều chỉnh theo các điều khoản nêu trong Mục 4 ở trên, Mục 19 của Công cụ đảm bảo sẽ được diễn giải như sau:

Chuyển nhượng tài sản hoặc quyền lợi thụ hưởng của Người vay.

Riêng cho các mục đích của Mục 19 này, “Lợi ích đối với Tài sản” nghĩa là bất kỳ lợi ích pháp lý hoặc thụ hưởng nào đối với Tài sản, bao gồm, nhưng không giới hạn ở những lợi ích thụ hưởng được chuyển nhượng trong chứng thư, hợp đồng chứng thư, hợp đồng bán trả góp hoặc thỏa thuận ủy thác với mục đích là chuyển nhượng quyền sở hữu của Người vay cho một người mua vào một ngày trong tương lai.

Nếu tất cả hoặc bất kỳ phần nào của Tài sản hoặc bất kỳ lợi ích đối với Tài sản nào được bán hoặc chuyển nhượng (hoặc nếu Người vay không phải là một thể nhân và quyền lợi thụ hưởng của Người vay được bán hoặc chuyển nhượng) mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Người cho vay, Người cho vay có thể yêu cầu thanh toán ngay lập tức toàn bộ số tiền được bảo đảm bởi Công cụ đảm bảo này. Tuy nhiên, Người cho vay sẽ không thực thi quyền chọn này nếu việc thực thi như vậy bị cấm theo Luật hiện hành.

Nếu Người cho vay thực thi quyền chọn này, Người cho vay sẽ gửi thông báo thu hồi nợ trước hạn cho Người vay. Thông báo này sẽ cung cấp khoảng thời gian không dưới 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo theo Mục 16, trong khoảng thời gian này Người vay phải thanh toán toàn bộ những khoản tiền được bảo đảm bởi Công cụ đảm bảo này. Nếu Người vay không thanh toán những khoản tiền này trước hoặc vào thời điểm khoảng thời gian này hết hạn, Người cho vay có thể sử dụng bất kỳ biện pháp nào mà Công cụ đảm bảo này cho phép mà không cần thông báo thêm hoặc đưa ra yêu cầu cho Người vay và sẽ có quyền thu tất cả chi phí phát sinh trong quá trình thực hiện các biện pháp đó, bao gồm nhưng không giới hạn ở: (a) phí và chi phí luật sư hợp lý; (b) phí kiểm tra và định giá tài sản; và (c) các khoản phí khác phát sinh để bảo vệ lợi ích của Người cho vay đối với Tài sản và/hoặc quyền theo Công cụ đảm bảo này.

- (B)** Khi lãi suất cố định ban đầu của tôi thay đổi thành lãi suất điều chỉnh theo các điều khoản nêu trong Mục 4 ở trên, Mục 19 của Công cụ đảm bảo được mô tả trong Mục 11(A) ở trên sẽ ngừng có hiệu lực và thay vào đó, Mục 19 của Công cụ đảm bảo sẽ được diễn giải như sau:

Chuyển nhượng tài sản hoặc quyền lợi thụ hưởng của Người vay.

Riêng cho các mục đích của Mục 19 này, “Lợi ích đối với Tài sản” nghĩa là bất kỳ lợi ích pháp lý hoặc thụ hưởng nào đối với Tài sản, bao gồm, nhưng không giới hạn ở những lợi ích thụ hưởng được chuyển nhượng trong chứng thư, hợp đồng chứng thư, hợp đồng bán trả góp hoặc thỏa thuận ủy thác với mục đích là chuyển nhượng quyền sở hữu của Người vay cho một người mua vào một ngày trong tương lai.

Nếu tất cả hoặc bất kỳ phần nào của Tài sản hoặc bất kỳ lợi ích đối với Tài sản nào được bán hoặc chuyển nhượng (hoặc nếu Người vay không phải là một thể nhân và quyền lợi thụ hưởng của Người vay được bán hoặc chuyển nhượng) mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Người cho vay, Người cho vay có thể yêu cầu thanh toán ngay lập tức toàn bộ số tiền được bảo đảm bởi Công cụ đảm bảo này. Tuy nhiên, Người cho vay sẽ không thực thi quyền chọn này nếu việc thực thi như vậy bị cấm theo Luật hiện hành. Người cho vay cũng sẽ không thực thi lựa chọn này nếu (a) Người vay cung cấp thông tin về nguyên nhân cho Người cho vay theo yêu cầu của Người cho vay để đánh giá người được chuyển nhượng dự kiến như thể người được chuyển nhượng sẽ nhận khoản vay mới; và (b) Người cho vay xác định một cách hợp lý rằng khoản tiền bảo chứng của Người cho vay sẽ không bị ảnh hưởng do việc đảm nhiệm khoản vay và Người cho vay chấp nhận được rủi ro xảy ra hành vi vi phạm bất kỳ giao ước hoặc thỏa thuận nào trong Công cụ đảm bảo này.

Trong phạm vi được Luật pháp hiện hành cho phép, Người cho vay có thể tính một khoản lệ phí hợp lý làm điều kiện để Người cho vay đồng ý với việc đảm nhiệm khoản vay. Người cho vay cũng có thể yêu cầu người được chuyển nhượng ký thỏa thuận đảm nhiệm nợ chấp nhận được đối với Người cho vay và buộc người được chuyển nhượng phải giữ tất cả cam kết và thỏa thuận nêu trong Giấy xác nhận vay và trong Công cụ đảm bảo này. Người vay sẽ tiếp tục có nghĩa vụ theo Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này trừ khi Người cho vay có văn bản miễn trừ cho Người vay.

Nếu Người cho vay thực thi quyền chọn yêu cầu thanh toán toàn bộ ngay lập tức này, Người cho vay sẽ gửi thông báo thu hồi nợ trước hạn cho Người vay. Thông báo này sẽ cung cấp khoảng thời gian không dưới 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo theo Mục 16, trong khoảng thời gian này Người vay phải thanh toán toàn bộ những khoản tiền được bảo đảm bởi Công cụ đảm bảo này. Nếu Người vay không thanh toán những khoản tiền này trước hoặc vào thời điểm khoảng thời gian này hết hạn, Người cho vay có thể sử dụng bất kỳ biện pháp nào mà Công cụ đảm bảo này cho phép mà không cần thông báo thêm hoặc đưa ra yêu cầu cho Người vay và sẽ có quyền thu tất cả chi phí phát sinh trong quá trình thực hiện các biện pháp đó, bao gồm nhưng không giới hạn ở: (a) phí và chi phí luật sư hợp lý; (b) phí kiểm tra và định giá tài sản; và (c) các khoản phí khác phát sinh để bảo vệ lợi ích của Người cho vay đối với Tài sản và/hoặc quyền theo Công cụ đảm bảo này.

12. THÔNG BÁO VỀ CÁC BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC KHÁC

Trong phạm vi được quy định trong Giấy xác nhận vay này (a) Người vay có nghĩa vụ cá nhân và hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với tất cả các khoản tiền phải trả theo Giấy xác nhận vay này và (b) bên giữ Giấy xác nhận vay có quyền kiện theo Giấy xác nhận vay này và nhận phán quyết cá nhân buộc Người vay phải thanh toán tất cả các khoản tiền phải trả theo Giấy xác nhận vay này trước hoặc sau khi bị tịch biên tài sản theo Luật của Bang Alaska §§ 09.45.170 đến 09.45.220, đối với chứng thư ủy thác đảm bảo cho Giấy xác nhận vay này.

CHỨNG KIẾN VIỆC KÝ TÊN VÀ ĐÓNG DẤU CỦA NHỮNG NGƯỜI KÝ TÊN DƯỚI ĐÂY.

(Đóng dấu)
-Người vay

(Đóng dấu)
-Người vay

(Đóng dấu)
-Người vay

[Chỉ ký bản gốc]