BẢN DỊCH TIẾNG VIỆT CỦA CHỨNG THƯ ỦY THÁC
VIETNAMESE TRANSLATION OF DEED OF TRUST

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.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[CHỈ DÀNH CHO MỤC ĐÍCH THÔNG TIN]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

Sau khi điền, vui lòng gửi về:
_____
_____
_____
_____

_____ **[Khoảng trống phía trên dòng này để ghi thông tin]** _____

CHỨNG THƯ ỦY THÁC

ĐỊNH NGHĨA

Các từ được sử dụng trong nhiều phần của tài liệu này được định nghĩa bên dưới và các từ khác được định nghĩa trong đoạn CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN ĐỐI VỚI TÀI SẢN và trong các Mục 3, 4, 10, 11, 12, 16, 19, 24 và 25. Một số quy tắc nhất định liên quan đến cách dùng từ được sử dụng trong tài liệu này cũng được trình bày trong Mục 17.

Các bên

(A) "Người vay" là _____, hiện đang cư trú tại _____. Người vay là người ủy thác theo Công cụ đảm bảo này.
(B) "Người cho vay" là _____. Người cho vay là _____ được thành lập và tồn tại theo luật _____. Địa chỉ của Người cho vay là _____. Người cho vay là người thụ hưởng theo Công cụ đảm bảo này. Thuật ngữ "Người cho vay" bao gồm bất kỳ người kế nhiệm và người chuyển nhượng nào của Người cho vay.
(C) "Người được uỷ thác" là _____. Địa chỉ của người được ủy thác là _____. Thuật ngữ "Người được uỷ thác" bao gồm mọi người thay thế/người kế nhiệm.

Tài liệu

(D) "Giấy xác nhận vay" nghĩa là giấy ghi nợ được lập vào ngày _____, ____ có chữ ký của mỗi Người vay có nghĩa vụ pháp lý đối với khoản nợ theo giấy ghi nợ đó. Giấy xác nhận vay này có thể ở (i) dạng giấy, sử dụng chữ ký tay bằng bút và mực của Người vay; hoặc (ii) dạng điện tử, sử dụng Chữ ký điện tử của Người vay theo UETA hoặc E-SIGN, tùy từng trường hợp. Giấy xác nhận vay chứng minh nghĩa vụ pháp lý của từng Người vay ký vào Giấy xác nhận vay, về việc trả cho Người cho vay số tiền là _____ đô la (_____ USD) kèm lãi. Mỗi Người vay ký vào Giấy xác nhận vay này đã cam kết trả khoản nợ này dưới dạng

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[CHỈ DÀNH CHO MỤC ĐÍCH THÔNG TIN]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

các khoản thanh toán hàng tháng thông thường và trả hết nợ trước ngày _____, _____.

(E) "Điều khoản bổ sung" nghĩa là tất cả Điều khoản bổ sung của Công cụ đảm bảo này, có chữ ký của Người vay. Tất cả Điều khoản bổ sung trên đều được kết hợp vào và xem như một phần của Công cụ đảm bảo này. Người vay phải ký các Điều khoản bổ sung sau [đánh dấu vào ô nếu có]:

- ☐ Điều khoản bổ sung cho lãi suất điều chỉnh
- ☐ Điều khoản bổ sung cho căn hộ chung cư
- ☐ Khác [nêu rõ] _____
- ☐ Điều khoản bổ sung cho nhà ở nhiều căn hộ (1-4 căn)
- ☐ Điều khoản bổ sung cho khu nhà ở PUD
- ☐ Điều khoản bổ sung cho căn nhà thứ hai

(F) "Công cụ đảm bảo" bao gồm tài liệu này, được lập ngày _____, _____, cùng với tất cả Điều khoản bổ sung của tài liệu này.

Định nghĩa bổ sung

(G) "Luật hiện hành" nghĩa là tất cả luật, quy định, pháp lệnh, luật định và chỉ thị hành chính hiện hành của liên bang, tiểu bang và địa phương (có hiệu lực của pháp luật) cũng như tất cả các ý kiến tư pháp sau cùng, không thể kháng cáo hiện hành.

(H) "Phí thủ tục, phí và chi phí ấn định cho Hiệp hội cộng đồng" nghĩa là tất cả phí thủ tục, phí, chi phí ấn định và các khoản phí khác mà hiệp hội chung cư, hiệp hội chủ nhà hoặc tổ chức tương tự đặt ra cho Người vay hoặc Tài sản.

(I) "Vi phạm" nghĩa là: (i) hành vi không thanh toán bất kỳ Khoản thanh toán định kỳ nào hoặc bất kỳ khoản tiền nào khác được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này vào ngày phải trả; (ii) hành vi vi phạm bất kỳ tuyên bố, đảm bảo, giao ước, nghĩa vụ hoặc thỏa thuận nào trong Công cụ đảm bảo này; (iii) bất kỳ thông tin hoặc tuyên bố sai lệch, gây hiểu lầm hoặc không chính xác nghiêm trọng nào cung cấp cho Người cho vay từ phía Người vay hoặc bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào hành động theo chỉ đạo của Người vay hay hành động trong khi Người vay biết hoặc đồng ý; hoặc hành vi không cung cấp cho Người cho vay thông tin quan trọng liên quan đến Khoản vay, như được mô tả trong Mục 8; hoặc (iv) bất kỳ hành động hoặc thủ tục nào được mô tả trong Mục 12(e).

(J) "Chuyển khoản điện tử" nghĩa là bất kỳ giao dịch chuyển khoản nào, ngoại trừ giao dịch xuất phát từ ngân phiếu, hối phiếu hoặc công cụ tương tự dưới dạng giấy tờ, được khởi tạo thông qua thiết bị điện tử, công cụ điện thoại, máy tính hoặc băng từ nhằm chỉ dẫn, chỉ đạo hoặc ủy quyền cho một tổ chức tài chính ghi nợ hoặc ghi có vào tài khoản. Thuật ngữ này bao gồm, nhưng không giới hạn ở, giao dịch tại điểm bán hàng, giao dịch trên máy ATM, giao dịch chuyển khoản thực hiện bằng điện thoại hoặc thiết bị điện tử khác có khả năng giao tiếp với tổ chức tài chính, giao dịch chuyển khoản ngân hàng và chuyển khoản qua hệ thống thanh toán bù trừ tự động.

(K) "Chữ ký điện tử" nghĩa là "Chữ ký điện tử" như được định nghĩa trong UETA hoặc E-SIGN, tùy từng trường hợp.

(L) "E-SIGN" nghĩa là Chữ ký điện tử trong Đạo luật thương mại quốc gia và quốc tế (15 U.S.C. § 7001 *và các phần sau đó*), có thể được sửa đổi theo thời gian hoặc bất kỳ luật bổ sung hoặc kế thừa quản lý cùng một vấn đề.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

(M) "Mục ký quỹ" nghĩa là: (i) thuế và các chi phí ấn định và các mục khác có thể được ưu tiên hơn so với Công cụ đảm bảo này khi xét đến quyền hoặc quyền cầm cố đối với Tài sản; (ii) khoản thanh toán cho hợp đồng thuê hoặc tiền thuê đất đối với Tài sản, nếu có; (iii) phí bảo hiểm cho mọi bảo hiểm theo yêu cầu của Người cho vay tại Mục 5; (iv) phí Bảo hiểm khoản vay thế chấp, nếu có; hoặc bất kỳ khoản tiền nào mà Người vay phải trả cho Người cho vay thay vì thanh toán phí Bảo hiểm khoản vay thế chấp theo các điều khoản của Mục 11; và (v) Phí thủ tục, phí và chi phí ấn định cho Hiệp hội cộng đồng nếu Người cho vay yêu cầu phải có các khoản phí này để đảm bảo tại thời điểm tất toán Khoản vay hoặc tại bất kỳ thời điểm nào trong Kỳ hạn vay.

(N) "Khoản vay" nghĩa là nghĩa vụ nợ được chứng minh thông qua Giấy xác nhận vay, kèm lãi, mọi khoản thanh toán trước, chi phí và phí trễ hạn phải trả theo Giấy xác nhận vay, cũng như tất cả các khoản tiền phải trả theo Công cụ đảm bảo này, kèm theo lãi.

(O) "Bên quản lý khoản vay" nghĩa là tổ chức có quyền theo hợp đồng được nhận các Khoản thanh toán định kỳ của Người vay và bất kỳ khoản thanh toán nào khác từ phía Người vay, đồng thời thay mặt Người cho vay quản lý Khoản vay. Bên quản lý khoản vay không bao gồm bên quản lý phụ, là tổ chức có thể thay mặt Bên quản lý khoản vay cung cấp dịch vụ đối với Khoản vay.

(P) "Các khoản thu khác" nghĩa là mọi khoản bồi thường, hòa giải, bồi thường thiệt hại hoặc tiền thu được từ bên thứ ba bất kỳ (ngoài tiền bảo hiểm thu được theo phạm vi bảo hiểm được mô tả trong Mục 5), cho: (i) Tài sản bị hư hại hoặc phá hủy; (ii) Tài sản bị kết án hoặc tiếp nhận một phần hoặc toàn bộ vì lý do khác; (iii) chuyển quyền sở hữu thay vì bị kết án; hoặc (iv) giá trị và/hoặc điều kiện của Tài sản bị báo cáo sai hoặc có thiếu sót.

(Q) "Bảo hiểm khoản vay thế chấp" nghĩa là bảo hiểm bảo vệ Người cho vay trước hành vi không thanh toán hoặc vi phạm đối với Khoản vay.

(R) "**Khoản thanh toán một phần**" nghĩa là bất kỳ khoản thanh toán nào từ phía Người vay, ngoài khoản thanh toán trả trước tự nguyện được Giấy xác nhận vay cho phép, nhỏ hơn Khoản thanh toán định kỳ hoàn chỉnh chưa thanh toán.

(S) "Khoản thanh toán định kỳ" có nghĩa là khoản tiền phải trả theo định kỳ cho (i) tiền gốc và lãi theo Giấy xác nhận vay, cộng thêm (ii) mọi khoản tiền nào theo Mục 3.

(T) "Tài sản" nghĩa là tài sản được mô tả dưới đây, trong phần có tiêu đề "CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN ĐỐI VỚI TÀI SẢN".

(U) "Tiền thuê" nghĩa là toàn bộ khoản tiền mà Người vay nhận được hoặc phải trả cho Người vay liên quan đến việc một bên khác ngoài Người vay cho thuê, sử dụng và/hoặc cư trú tại Tài sản.

(V) "RESPA" nghĩa là Luật về thủ tục giải quyết bất động sản (12 U.S.C. § 2601 *và các phần sau đó*) và quy định thực hiện, Quy định X (12 C.F.R. Phần 1024), có thể được sửa đổi theo thời gian, hoặc bất kỳ luật hoặc quy định liên bang bổ sung hoặc kế thừa nào quản lý cùng một vấn đề. Khi sử dụng trong Công cụ đảm bảo này, "RESPA" có nghĩa là tất cả các yêu cầu và hạn chế sẽ áp dụng cho "khoản vay thế chấp liên bang" ngay cả khi khoản vay đó không đủ điều kiện là "khoản vay thế chấp liên bang" theo RESPA.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[CHỈ DÀNH CHO MỤC ĐÍCH THÔNG TIN]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

(W) "Người kế thừa lợi ích của Người vay" nghĩa là bất kỳ bên nào có quyền sở hữu Tài sản, bất kể bên đó có nhận nghĩa vụ của Người vay theo Giấy xác nhận vay và/hoặc Công cụ đảm bảo này hay không.
(X) "UETA" nghĩa là Đạo luật giao dịch điện tử thống nhất, được ban hành bởi khu vực pháp lý nơi Tài sản tọa lạc, có thể được sửa đổi theo thời gian hoặc bất kỳ luật bổ sung hoặc kế thừa quản lý cùng một vấn đề.

CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN ĐỐI VỚI TÀI SẢN

Công cụ đảm bảo này đảm bảo rằng (i) Người cho vay được thanh toán Khoản vay và được thực hiện tất cả các trường hợp làm mới lại, gia hạn và sửa đổi Giấy xác nhận vay và (ii) Người vay thực hiện giao ước và thỏa thuận với Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này và Giấy xác nhận vay. Vì mục đích này, Người vay cho phép và chuyển giao vĩnh viễn cho Người được ủy thác quyền bán tài sản được mô tả sau đây tại địa chỉ _____ của _____:
[Loại quyền hạn ghi nhận] [Tên quyền hạn ghi nhận]

hiện có địa chỉ_____
[Tên đường]
_____, Maryland _____ ("Địa chỉ tài sản");
[Thành phố] [Mã bưu chính]

CÙNG VỚI tất cả các công trình cải tiến hiện có hoặc sau này được xây dựng trên tài sản, bao gồm những công trình thay thế và bổ sung vào công trình cải tiến trên tài sản đó, tất cả các quyền đối với tài sản, bao gồm nhưng không giới hạn ở tất cả nhà phụ, công trình phụ, tiền thuê mỏ, quyền khai thác mỏ, quyền khai thác hoặc thu lợi từ dầu khí, quyền khai thác nước, cũng như đồ đạc hiện có hoặc sau này được lắp dựng vào tài sản. Trong Công cụ đảm bảo này, tất cả những nội dung trên được gọi là "Tài sản".

NGƯỜI VAY CAM ĐOAN, BẢO ĐẢM, GIAO ƯỚC VÀ ĐỒNG Ý rằng: (i) Người vay có quyền sở hữu hợp pháp và toàn diện đối với Tài sản được chuyển giao trong Công cụ đảm bảo này, hoặc có quyền sử dụng và cư trú hợp pháp tại Tài sản dưới hình thức bất động sản cho thuê; (ii) Người vay có quyền cho phép và chuyển giao Tài sản hoặc quyền cho thuê tài sản của Người vay; và (iii) Tài sản không bị cầm cố và không phải chịu bất kỳ quyền sở hữu nào khác đối với Tài sản, ngoại trừ quyền cầm cố và quyền sở hữu trên hồ sơ. Người vay đảm bảo quyền sở hữu tổng thể đối với Tài sản và giao ước và đồng ý bảo vệ quyền sở hữu đối với Tài sản trước tất cả các khiếu nại và yêu cầu, theo bất kỳ quyền cầm cố và quyền sở hữu trên hồ sơ nào tại thời điểm hoàn tất Khoản vay.

CÔNG CỤ ĐẢM BẢO NÀY kết hợp các giao ước đồng loạt để sử dụng trong nước, có một số thay đổi và giao ước riêng phản ánh các yêu cầu cụ thể của bang Maryland để cấu thành công cụ đảm bảo theo mẫu áp dụng cho bất động sản.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

GIAO ƯỚC THỐNG NHẤT. Người vay và Người cho vay giao ước và đồng ý như sau:

1. Thanh toán Tiền gốc, Tiền lãi, Mục ký quỹ, Phí phạt thanh toán trước và Phí trễ hạn. Người vay sẽ thanh toán mỗi Khoản thanh toán định kỳ khi đến hạn. Người vay cũng sẽ thanh toán mọi khoản phí phạt thanh toán trước và phí trễ hạn phải trả theo Giấy xác nhận vay, cũng như mọi khoản tiền nào khác phải trả theo Công cụ đảm bảo này. Các khoản thanh toán phải trả theo Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này phải được thanh toán bằng tiền tệ Hoa Kỳ. Nếu bất kỳ ngân phiếu hoặc công cụ nào khác mà Người cho vay nhận được như một khoản thanh toán theo Giấy xác nhận vay hoặc Công cụ đảm bảo này bị hoàn trả và Người cho vay không nhận được khoản thanh toán, thì Người cho vay có thể yêu cầu được thanh toán bất kỳ hoặc tất cả các khoản thanh toán sau đó theo Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này theo một hoặc nhiều hình thức sau đây, tùy vào lựa chọn của Người cho vay: (a) tiền mặt; (b) phiếu chuyển tiền; (c) ngân phiếu có chứng nhận, ngân phiếu ngân hàng hoặc ngân phiếu thủ quỹ, miễn là ngân phiếu đó được lấy từ một tổ chức có tiền gửi được bảo hiểm bởi một tổ chức, cơ quan phát hành công cụ hoặc cơ quan liên bang của Hoa Kỳ; hoặc (d) Chuyển khoản điện tử.

Người cho vay được xem là đã nhận được khoản thanh toán nếu Người cho vay được thanh toán tại địa điểm chỉ định trong Giấy xác nhận vay hoặc tại địa điểm khác mà Người cho vay chỉ định theo các điều khoản về thông báo trong Mục 16. Người cho vay có toàn quyền chấp nhận hoặc trả lại bất kỳ Khoản thanh toán một phần nào theo Mục 2.

Mọi khoản bù trừ hoặc khiếu nại có thể có đối với Người cho vay từ phía Người vay, dù ở hiện tại hay trong tương lai, đều sẽ không làm giảm trách nhiệm của Người vay đối với việc thanh toán toàn bộ khoản tiền phải trả theo Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này hoặc thực hiện các giao ước và thỏa thuận được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này.

2. Chấp nhận và áp dụng các khoản thanh toán hoặc tiền thu được.

(a) Chấp nhận và áp dụng các Khoản thanh toán một phần. Người cho vay có toàn quyền chấp nhận và áp dụng hoặc giữ lại các Khoản thanh toán một phần theo Mục 2 này. Người cho vay không có nghĩa vụ chấp nhận bất kỳ Khoản thanh toán một phần nào hoặc áp dụng bất kỳ Khoản thanh toán một phần nào tại thời điểm chấp nhận khoản thanh toán đó và cũng không có nghĩa vụ trả lãi cho khoản tiền chưa áp dụng. Người cho vay có thể giữ các khoản tiền chưa áp dụng này cho đến khi Người vay thanh toán đủ Khoản thanh toán định kỳ hoàn chỉnh, tại thời điểm đó Khoản thanh toán định kỳ hoàn chỉnh sẽ được áp dụng cho Khoản vay. Nếu Người vay không thanh toán như trên trong khoảng thời gian hợp lý, thì Người cho vay sẽ áp dụng khoản tiền đó theo Mục 2 này hoặc trả lại cho Người vay. Nếu trước đó chưa được áp dụng, thì các Khoản thanh toán một phần sẽ được ghi có để trừ vào tổng khoản tiền phải trả theo Khoản vay khi tính toán khoản tiền phải trả liên quan đến mọi thủ tục tịch thu tài sản thế chấp, yêu cầu thanh toán hết, điều chỉnh khoản vay hoặc phục hồi lại. Người cho vay có thể chấp nhận bất kỳ khoản thanh toán nào dù chưa đủ để thanh toán Khoản vay đúng lúc mà không từ bỏ bất kỳ quyền nào theo Công cụ đảm bảo này, cũng như không ảnh hưởng đến quyền từ chối khoản thanh toán đó trong tương lai.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

(b) Thứ tự áp dụng Khoản thanh toán một phần và Khoản thanh toán định kỳ. Trừ khi có mô tả khác trong Mục 2 này, nếu Người cho vay áp dụng một khoản thanh toán, thì khoản thanh toán đó sẽ được áp dụng cho mỗi Khoản thanh toán định kỳ theo thứ tự phải trả, bắt đầu từ Khoản thanh toán định kỳ cũ nhất chưa thanh toán, như sau: áp dụng cho lãi trước tiên, sau đó áp dụng cho tiền gốc phải trả theo Giấy xác nhận vay và cuối cùng áp dụng cho các Mục ký quỹ. Nếu tại thời điểm đó, tất cả các Khoản thanh toán định kỳ phải trả đều đã được thanh toán đầy đủ, thì có thể áp dụng mọi khoản thanh toán còn lại cho phí trễ hạn và bất kỳ khoản tiền nào phải trả theo Công cụ đảm bảo này. Nếu tại thời điểm đó, tất cả các khoản tiền phải trả theo Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này đều đã được thanh toán đầy đủ, thì Người cho vay có toàn quyền áp dụng mọi khoản thanh toán còn lại cho Khoản thanh toán định kỳ trong tương lai hoặc giảm số dư gốc của Giấy xác nhận vay.

Nếu Người cho vay nhận một khoản thanh toán từ Người vay có giá trị bằng một hoặc nhiều Khoản thanh toán định kỳ và bất kỳ khoản phí trễ hạn nào phải trả do thanh toán định kỳ quá hạn, khoản thanh toán đó có thể được áp dụng cho khoản thanh toán quá hạn và phí trễ hạn.

Khi áp dụng các khoản thanh toán, Người cho vay sẽ áp dụng các khoản thanh toán đó theo Luật hiện hành.

(c) Thanh toán trước tự nguyện. Các Khoản thanh toán trước tự nguyện sẽ được áp dụng như mô tả trong Giấy xác nhận vay.

(d) Không thay đổi Lịch thanh toán. Mọi động thái áp dụng khoản thanh toán, tiền bảo hiểm thu được hoặc Các khoản thu khác cho tiền gốc phải trả theo Giấy xác nhận vay sẽ không gia hạn hoặc làm hoãn ngày phải trả hoặc thay đổi khoản tiền cho Khoản thanh toán định kỳ.

3. Khoản tiền cho các Mục ký quỹ.

(a) Yêu cầu ký quỹ; Mục ký quỹ. Vào ngày phải trả Khoản thanh toán định kỳ theo Giấy xác nhận vay, Người vay phải thanh toán cho Người cho vay một khoản tiền đủ để thanh toán khoản tiền phải trả cho tất cả các Mục ký quỹ ("Khoản tiền"), cho đến khi thanh toán toàn bộ Giấy xác nhận vay. Số tiền của các Khoản tiền cần thanh toán mỗi tháng có thể thay đổi trong kỳ hạn của Khoản vay. Người vay phải nhanh chóng gửi cho Người cho vay tất cả các thông báo hoặc hóa đơn cho biết khoản tiền cần thanh toán theo Mục 3 này.

(b) Thanh toán các Khoản tiền; Miễn trừ. Người vay phải thanh toán Khoản tiền cho các Mục ký quỹ cho Người cho vay, trừ khi Người cho vay miễn trừ nghĩa vụ này bằng văn bản. Người cho vay có thể miễn trừ nghĩa vụ này đối với bất kỳ Mục ký quỹ nào vào bất kỳ lúc nào. Trong trường hợp miễn trừ như trên, Người vay phải thanh toán trực tiếp, khi và nếu có thể thanh toán, khoản tiền phải trả cho mọi Mục ký quỹ nào được miễn trừ. Nếu Người cho vay miễn trừ yêu cầu thanh toán Khoản tiền cho bất kỳ Mục ký quỹ nào hoặc tất cả các Mục ký quỹ, thì Người cho vay có thể yêu cầu Người vay cung cấp bằng chứng thanh toán trực tiếp những mục này trong khoảng thời gian mà Người cho vay đề ra. Nghĩa vụ của Người vay đối với việc kịp thời thanh toán như trên và cung cấp bằng chứng thanh toán được coi là giao ước và thỏa thuận của Người vay theo Công cụ đảm bảo này. Nếu Người vay có nghĩa vụ thanh toán trực tiếp các Mục ký quỹ do có quyết định miễn trừ và Người vay không kịp thời thanh toán khoản tiền phải trả cho một Mục ký quỹ, Người cho vay có thể thi hành các quyền theo Mục 9 để thanh toán khoản

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

tiền đó và Người vay có nghĩa vụ hoàn trả cho Người cho vay bất kỳ khoản tiền nào như vậy theo Mục 9.

Người cho vay có thể rút lại quyết định miễn trừ đối với bất kỳ Mục ký quỹ nào hoặc tất cả các Mục ký quỹ vào bất kỳ lúc nào bằng cách đưa ra thông báo theo Mục 16; khi quyết định miễn trừ bị rút lại, Người vay phải thanh toán toàn bộ Khoản tiền cho các Mục ký quỹ cho Người cho vay, theo khoản tiền yêu cầu tại Mục 3 này.

(c) Khoản tiền ký quỹ; Áp dụng khoản tiền. Vào bất cứ lúc nào, Người cho vay có thể thu và giữ Khoản tiền sao cho Khoản tiền này không vượt quá khoản tiền tối đa mà Người cho vay có thể yêu cầu thanh toán theo RESPA. Người cho vay sẽ ước tính Khoản tiền phải trả theo Luật hiện hành.

Khoản tiền sẽ được giữ tại một tổ chức có tiền gửi được bảo hiểm bởi cơ quan, công cụ hoặc tổ chức liên bang của Hoa Kỳ (bao gồm Người cho vay, nếu Người cho vay là một tổ chức có tiền gửi được bảo hiểm như trên) hoặc tại bất kỳ Ngân hàng cho vay nhà ở liên bang nào. Người cho vay sẽ áp dụng Khoản tiền để thanh toán các Mục ký quỹ không muộn hơn thời gian quy định theo RESPA. Người cho vay không được phép tính phí Người vay đối với việc: (i) giữ và áp dụng Khoản tiền; (ii) phân tích tài khoản ký quỹ hàng năm; hoặc (iii) xác minh các Mục ký quỹ, trừ khi Người cho vay trả lãi cho Khoản tiền cho Người vay và Luật hiện hành cho phép Người cho vay tính phí. Trừ khi Người cho vay và Người vay có thỏa thuận bằng văn bản hoặc Luật hiện hành yêu cầu phải trả lãi cho Khoản tiền, Người cho vay sẽ không phải trả cho Người vay bất kỳ khoản lãi hoặc lợi nhuận nào trên Khoản tiền. Người cho vay sẽ cung cấp thông tin kế toán của Khoản tiền hàng năm cho Người vay theo yêu cầu của RESPA mà không tính phí.

(d) Thặng dư; Thiếu hụt và thâm hụt Khoản tiền. Theo RESPA, nếu có thặng dư Khoản tiền trong chứng thư ký quỹ, Người cho vay sẽ thông báo cho Người vay về khoản thặng dư đó. Nếu Người vay thanh toán định kỳ trễ hạn quá 30 ngày thì Người cho vay có thể giữ lại khoản thặng dư trong tài khoản ký quỹ để thanh toán các Mục ký quỹ. Nếu Khoản tiền trong chứng thư ký quỹ bị thiếu hụt hoặc thâm hụt, Người cho vay sẽ thông báo cho Người vay và Người vay sẽ thanh toán cho Người cho vay khoản tiền cần thiết để bù cho phần thiếu hụt hoặc thâm hụt theo RESPA.

Sau khi thanh toán đầy đủ tất cả các khoản tiền được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này, Người cho vay sẽ nhanh chóng hoàn trả cho Người vay bất kỳ Khoản tiền nào mà Người cho vay đang giữ.

4. Phí; Quyền giữ thế chấp. Người vay phải thanh toán (a) tất cả các khoản thuế, khoản đóng góp, lệ phí, tiền phạt và thuế ấn định cho Tài sản, được ưu tiên hơn hoặc có thể được ưu tiên hơn so với Công cụ đảm bảo này, (b) khoản thanh toán cho hợp đồng thuê hoặc tiền thuê đất đối với Tài sản, nếu có, và (c) Phí thủ tục, lệ phí và khoản đóng góp cho Hiệp hội cộng đồng, nếu có. Nếu bất kỳ mục nào nêu trên là Mục ký quỹ, Người vay sẽ thanh toán theo cách thức nêu trong Mục 3.

Người vay phải kịp thời hủy bỏ mọi quyền giữ thế chấp nào có ưu tiên cao hơn hoặc có thể đạt ưu tiên cao hơn so với Công cụ đảm bảo này trừ khi Người vay: (aa) đồng ý bằng văn bản về việc thanh toán nghĩa vụ được đảm bảo bởi quyền giữ thế chấp theo phương án mà Người cho vay có thể chấp nhận được, nhưng chỉ khi Người vay tuân thủ theo thỏa thuận đó; (bb) thể hiện thiện chí bằng cách cố gắng hủy bỏ quyền giữ thế chấp, hoặc biện hộ tránh việc thi hành quyền giữ thế chấp khi có thủ tục tố tụng mà Người cho vay xác định rằng nhằm mục đích ngăn chặn việc thi hành quyền giữ thế chấp,

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

trong khi đang chờ xử lý các thủ tục, nhưng chỉ cho đến khi thủ tục tố tụng đó kết thúc; hoặc (cc) thỏa thuận được với bên nắm giữ quyền giữ thế chấp sao cho quyền giữ thế chấp đó trở thành thứ cấp so với Công cụ đảm bảo này và Người cho vay đồng ý chấp nhận thỏa thuận đó (sau đây gọi chung là "Hành động phải thực hiện"). Nếu Người cho vay xác định rằng bất kỳ phần nào của Tài sản phải chịu quyền giữ thế chấp được ưu tiên hơn hoặc có thể được ưu tiên hơn so với Công cụ đảm bảo này và Người vay không thực hiện bất kỳ Hành động phải thực hiện nào liên quan đến quyền giữ thế chấp này, Người cho vay có thể đưa ra thông báo xác định quyền giữ thế chấp. Trong vòng 10 ngày sau ngày đưa ra thông báo, Người vay cần phải thanh toán mọi khoản nợ để hủy bỏ quyền giữ thế chấp hoặc thực hiện một hoặc nhiều Hành động phải thực hiện.

5. Bảo hiểm tài sản.

(a) Yêu cầu bảo hiểm; Phạm vi bảo hiểm. Người vay phải có bảo hiểm cho các công trình cải tạo hiện có hoặc sau này được xây dựng trên Tài sản, nhằm tránh hư hại do hỏa hoạn, các mối nguy hiểm thuộc "phạm vi bảo hiểm mở rộng" và bất kỳ mối nguy hiểm nào khác bao gồm, nhưng không giới hạn ở động đất, gió bão và lũ lụt mà Người cho vay yêu cầu bảo hiểm. Người vay phải duy trì các loại bảo hiểm mà Người cho vay yêu cầu, đáp ứng khoản tiền bảo hiểm (bao gồm các mức khấu trừ) và khoảng thời gian mà Người cho vay yêu cầu. Yêu cầu của Người cho vay theo các câu trên có thể thay đổi trong kỳ hạn của Khoản vay và có thể vượt quá bất kỳ phạm vi bảo hiểm tối thiểu nào theo yêu cầu của Luật hiện hành. Người vay có thể chọn hãng bảo hiểm cung cấp bảo hiểm, nhưng Người cho vay có quyền không phê duyệt lựa chọn của Người vay. Quyền này sẽ không được thực thi một cách không hợp lý.

(b) Không duy trì Bảo hiểm. Nếu Người cho vay có cơ sở hợp lý để cho rằng Người vay đã không duy trì bất kỳ bảo hiểm nào theo yêu cầu được mô tả ở trên, Người cho vay có thể mua bảo hiểm tùy theo lựa chọn của Người cho vay và chi phí sẽ do Người vay chi trả. Trừ khi được Luật hiện hành yêu cầu, Người cho vay không có nghĩa vụ phải trả trước phí bảo hiểm hoặc tìm cách phục hồi lại bất kỳ bảo hiểm nào của Người vay đã hết hạn trước đó. Người cho vay không có nghĩa vụ mua bất kỳ loại hoặc khoản tiền bảo hiểm cụ thể nào và có toàn quyền chọn nhà cung cấp bảo hiểm. Trước khi mua bảo hiểm, Người cho vay sẽ thông báo cho Người vay nếu được yêu cầu theo Luật hiện hành. Mọi bảo hiểm đều sẽ bảo hiểm cho Người cho vay, nhưng có thể không bảo vệ Người vay, vốn chủ sở hữu của Người vay trong Tài sản hoặc công trình thuộc Tài sản, khỏi bất kỳ rủi ro, nguy cơ hoặc trách nhiệm nào và có thể cung cấp phạm vi bảo hiểm lớn hơn hoặc nhỏ hơn phạm vi có hiệu lực trước đây, nhưng không vượt quá phạm vi bảo hiểm theo yêu cầu tại Mục 5(a). Người vay ghi nhận rằng chi phí bảo hiểm được mua trong trường hợp nêu trên có thể vượt xa chi phí bảo hiểm khi Người vay tự mua. Bất kỳ khoản tiền nào do Người cho vay giải ngân để chi trả cho các chi phí liên quan đến việc khôi phục hợp đồng bảo hiểm của Người vay hoặc lập bảo hiểm mới theo Mục 5 này sẽ trở thành khoản nợ bổ sung cho Người vay và được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này. Những khoản tiền này sẽ chịu lãi theo lãi suất của Giấy xác nhận vay kể từ ngày giải ngân và sẽ được thanh toán kèm lãi, khi Người cho vay gửi thông báo yêu cầu thanh toán đến Người vay.

(c) Hợp đồng bảo hiểm. Tất cả các hợp đồng bảo hiểm theo yêu cầu của Người cho vay và việc làm mới lại hợp đồng: (i) có thể bị Người cho vay từ chối phê duyệt hợp đồng đó; (ii) phải bao gồm điều khoản thế chấp tiêu chuẩn; và (iii) phải nêu tên Người

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

cho vay là bên nhận thế chấp và/hoặc là người được trả tiền bồi thường bổ sung. Người cho vay sẽ có quyền giữ hợp đồng và chứng nhận gia hạn. Nếu Người cho vay yêu cầu, Người vay sẽ nhanh chóng cung cấp cho Người cho vay bằng chứng về phí bảo hiểm đã thanh toán và thông báo làm mới. Nếu Người vay mua bất kỳ hình thức bảo hiểm nào mà Người cho vay không yêu cầu, cho trường hợp Tài sản bị hư hại hoặc phá hủy, hợp đồng đó phải bao gồm điều khoản thế chấp tiêu chuẩn và phải nêu tên Người cho vay là bên nhận thế chấp và/hoặc là người được trả tiền bồi thường bổ sung.

(d) Bằng chứng thiệt hại; Áp dụng tiền thu được. Trong trường hợp bị thiệt hại, Người vay phải nhanh chóng thông báo cho hãng bảo hiểm và Người cho vay. Người cho vay có thể lập bằng chứng thiệt hại nếu Người vay không thực hiện kịp thời. Bất kỳ khoản tiền bảo hiểm thu được nào, dù có xuất phát từ bảo hiểm mà Người cho vay yêu cầu hay không, đều sẽ được áp dụng để khôi phục hoặc sửa chữa Tài sản, nếu Người cho vay cho rằng về mặt kinh tế có thể khôi phục hoặc sửa chữa và xác định rằng khoản tiền bảo chứng của Người cho vay sẽ không bị giảm bớt do thực hiện việc khôi phục hoặc sửa chữa đó.

Nếu Tài sản sắp được sửa chữa hoặc khôi phục, Người cho vay sẽ giải ngân từ tiền bảo hiểm thu được và trích ra bất kỳ khoản tiền nào cần thiết vào ban đầu để bắt đầu sửa chữa hoặc khôi phục, tuân theo bất kỳ hạn chế nào áp dụng với Người cho vay. Trong thời gian sửa chữa và khôi phục sau đó, Người cho vay sẽ có quyền giữ tiền bảo hiểm thu được cho đến khi Người cho vay có cơ hội kiểm tra Tài sản để đảm bảo công việc đã hoàn thành đáp ứng yêu cầu của Người cho vay (có thể bao gồm đáp ứng yêu cầu tối thiểu của Người cho vay đối với những người sửa chữa Tài sản, bao gồm, nhưng không giới hạn ở các yêu cầu về giấy phép, trái phiếu và bảo hiểm) miễn là công việc kiểm tra đó được tiến hành nhanh chóng. Người cho vay có thể giải ngân tiền thu được để sửa chữa và khôi phục thông qua một khoản thanh toán duy nhất hoặc thông qua nhiều khoản thanh toán theo tiến độ trong quá trình hoàn thành công việc, tùy thuộc vào quy mô sửa chữa hoặc khôi phục, điều khoản của thỏa thuận sửa chữa và Người vay có Vi phạm đối với Khoản vay hay không. Người cho vay có thể giải ngân trực tiếp cho Người vay, người sửa chữa hoặc khôi phục Tài sản hoặc trả chung cho cả hai. Người cho vay sẽ không phải trả cho Người vay bất kỳ khoản lãi hay thu nhập nào cho tiền bảo hiểm thu được trừ khi Người cho vay và Người vay đồng ý bằng văn bản hoặc có yêu cầu khác theo Luật hiện hành. Tiền bảo hiểm thu được sẽ không được sử dụng để thanh toán phí cho người tính toán thiệt hại công, hoặc bên thứ ba khác do Người vay thuê và đây sẽ là nghĩa vụ của riêng Người vay.

Nếu Người cho vay cho rằng về mặt kinh tế không thể khôi phục hoặc sửa chữa hoặc khoản tiền bảo chứng của Người cho vay sẽ bị giảm bớt do thực hiện việc khôi phục hoặc sửa chữa đó, thì tiền bảo hiểm thu được sẽ được áp dụng cho các khoản tiền được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này, dù tại thời điểm đó đã phải trả hay chưa, sau đó khoản tiền thừa, nếu có, sẽ được thanh toán cho Người vay. Tiền bảo hiểm thu được sẽ được áp dụng theo thứ tự áp dụng các Khoản thanh toán một phần trong Mục 2(b).

(e) Giải quyết bảo hiểm; Chuyển nhượng tiền thu được. Nếu Người vay từ bỏ Tài sản, Người cho vay có thể nộp hồ sơ, đàm phán và giải quyết bất kỳ yêu cầu bảo hiểm nào cũng như các vấn đề liên quan. Nếu trong vòng 30 ngày, Người vay không trả lời thông báo từ Người cho vay cho biết hãng bảo hiểm đã đề nghị giải quyết yêu cầu bảo hiểm, thì Người cho vay có thể đàm phán và giải quyết yêu cầu bảo hiểm. Giai đoạn

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

30 ngày sẽ bắt đầu khi thông báo được đưa ra. Trong cả hai trường hợp hoặc nếu Người cho vay mua lại Tài sản theo Mục 26 hoặc trong trường hợp khác, Người vay phải chuyển nhượng vô điều kiện cho Người cho vay (i) quyền của Người vay đối với mọi khoản tiền bảo hiểm thu được, không vượt quá khoản tiền chưa thanh toán theo Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này và (ii) mọi quyền khác của Người vay (ngoài quyền được hoàn trả bất kỳ khoản phí bảo hiểm chưa nhận nào mà Người vay đã thanh toán) theo tất cả các hợp đồng bảo hiểm đối với Tài sản, trong phạm vi các quyền đó áp dụng cho bảo hiểm đối với Tài sản. Nếu Người cho vay nộp hồ sơ, đàm phán hoặc giải quyết yêu cầu bảo hiểm, thì Người vay đồng ý rằng mọi khoản tiền bảo hiểm thu được đều có thể được thanh toán trực tiếp cho Người cho vay mà không cần thêm Người vay làm người được trả tiền bồi thường bổ sung. Người cho vay có thể sử dụng tiền bảo hiểm thu được để sửa chữa hoặc khôi phục Tài sản (như quy định tại Mục 5(d)) hoặc để thanh toán khoản tiền chưa thanh toán theo Giấy xác nhận vay hoặc Công cụ đảm bảo này, dù tại thời điểm đó đã phải trả hay chưa.

6. Cư trú. Người vay phải cư trú, xác lập và sử dụng Tài sản làm nơi cư trú chính của Người vay trong vòng 60 ngày sau khi thực hiện Công cụ đảm bảo này và phải tiếp tục cư trú tại Tài sản làm nơi cư trú chính của Người vay trong ít nhất một năm sau ngày bắt đầu cư trú, trừ khi Người cho vay đồng ý bằng văn bản (Người vay không được trì hoãn chấp thuận một cách không hợp lý) hoặc trừ khi có những trường hợp giảm nhẹ nằm ngoài khả năng kiểm soát của Người vay.

7. Bảo toàn, bảo dưỡng và bảo vệ Tài sản; Kiểm tra. Người vay không được phá hủy, gây hư hại hoặc tổn hại Tài sản, để Tài sản xuống cấp hoặc cố ý làm mất giá trị Tài sản. Dù Người vay có cư trú tại Tài sản hay không, thì Người vay vẫn phải bảo dưỡng Tài sản để ngăn Tài sản xuống cấp hoặc giảm giá trị do tình trạng không tốt. Trừ khi Người cho vay xác định theo Mục 5 rằng về mặt kinh tế không thể sửa chữa hoặc khôi phục, Người vay sẽ nhanh chóng sửa chữa Tài sản nếu bị hư hại nhằm tránh xuống cấp hoặc hư hại thêm.

Nếu Người cho vay được thanh toán tiền bảo hiểm thu được hoặc tiền kết án thu được liên quan đến hư hại hoặc hoạt động tiếp nhận Tài sản, thì Người vay sẽ chỉ chịu trách nhiệm sửa chữa hoặc khôi phục Tài sản sau khi Người cho vay giải ngân tiền thu được để phục vụ cho mục đích này. Người cho vay có thể giải ngân tiền thu được để sửa chữa và khôi phục thông qua một khoản thanh toán duy nhất hoặc thông qua nhiều khoản thanh toán theo tiến độ trong quá trình hoàn thành công việc, tùy thuộc vào quy mô sửa chữa hoặc khôi phục, điều khoản của thỏa thuận sửa chữa và Người vay có Vi phạm đối với Khoản vay hay không. Người cho vay có thể giải ngân trực tiếp cho Người vay, người sửa chữa hoặc khôi phục Tài sản hoặc trả chung cho cả hai. Nếu tiền bảo hiểm thu được hoặc tiền kết án thu được không đủ để sửa chữa hoặc khôi phục Tài sản, thì Người vay vẫn có trách nhiệm hoàn thành sửa chữa hoặc khôi phục.

Người cho vay có thể ra vào và kiểm tra Tài sản theo cách hợp lý. Nếu Người cho vay có nguyên nhân hợp lý, Người cho vay có thể kiểm tra bên trong công trình cải tạo được xây dựng trên Tài sản. Người cho vay sẽ thông báo cho Người vay tại thời điểm kiểm tra hoặc trước khi kiểm tra bên trong, đồng thời nêu rõ nguyên nhân hợp lý.

8. Đơn xin vay của Người vay. Người vay sẽ được xem là Vi phạm nếu trong quá trình nộp Đơn xin vay, Người vay hoặc bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào hành động theo chỉ đạo của Người vay hay hành động trong khi Người vay biết hoặc đồng ý cung

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

cấp thông tin hoặc tuyên bố sai lệch, gây hiểu lầm hoặc không chính xác nghiêm trọng cho Người cho vay (hoặc không cung cấp cho Người cho vay thông tin quan trọng) liên quan đến khoản vay, bao gồm nhưng không giới hạn ở hành vi phóng đại thu nhập hoặc tài sản của Người vay, giảm bớt hoặc không cung cấp tài liệu về nghĩa vụ và trách nhiệm nợ của Người vay, cũng như báo cáo sai tình hình cư trú hoặc dự định cư trú của Người vay tại Tài sản làm nơi cư trú chính của Người vay.

9. Bảo vệ lợi ích đối với Tài sản và quyền của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này.

(a) Bảo vệ lợi ích của Người cho vay. Nếu: (i) Người vay không thực hiện các giao ước và thỏa thuận nêu trong Công cụ đảm bảo này; (ii) có thủ tục tố tụng hoặc lệnh của chính phủ có thể ảnh hưởng đáng kể đến lợi ích đối với Tài sản và/hoặc quyền của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này (chẳng hạn như thủ tục phá sản, di chúc, nhằm kết tội hoặc tước quyền sở hữu, nhằm thi hành quyền giữ thế chấp được ưu tiên hơn hoặc có thể được ưu tiên hơn so với Công cụ đảm bảo này, hoặc nhằm thi hành luật hoặc quy định); hoặc (iii) Người cho vay có lý do hợp lý để cho rằng Người vay đã từ bỏ Tài sản, thì Người cho vay có thể thực hiện bất kỳ động thái và hành động thanh toán nào hợp lý hoặc thích hợp nhằm bảo vệ lợi ích đối với Tài sản và/hoặc quyền của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này, bao gồm bảo vệ và/hoặc thẩm định giá trị của Tài sản và bảo vệ và/hoặc sửa chữa Tài sản. Hành động của Người cho vay có thể bao gồm nhưng không giới hạn ở: (I) thanh toán bất kỳ khoản tiền nào được đảm bảo bởi quyền giữ thế chấp được ưu tiên hơn hoặc có thể được ưu tiên hơn so với Công cụ đảm bảo này; (II) xuất hiện tại tòa án; và (III) thanh toán: (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, bao gồm bảo vệ lợi ích trong thủ tục phá sản. Bảo vệ Tài sản bao gồm, nhưng không giới hạn ở việc kiểm tra bên ngoài và bên trong Tài sản, tiến vào Tài sản để sửa chữa, thay ổ khóa, thay thế hoặc ốp ván lên cửa và cửa sổ, xả nước khỏi đường ống, tháo dỡ tòa nhà hoặc loại bỏ các vi phạm về quy tắc hoặc các điều kiện nguy hiểm khác và bật hoặc tắt các tiện ích như điện, nước. Mặc dù Người cho vay có thể hành động theo Mục 9 này, Người cho vay không bắt buộc phải hành động và không có nghĩa vụ phải hành động. Người cho vay sẽ không chịu trách nhiệm do không thực hiện bất kỳ hành động nào hoặc tất cả các hành động được phép thực hiện theo Mục 9 này.

(b) Tránh tịch thu tài sản thế chấp; Giảm thiểu thiệt hại. Nếu Người vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Người cho vay có thể làm việc với Người vay để tránh bị tịch thu tài sản thế chấp và/hoặc giảm thiểu thiệt hại tiềm tàng đối với Người cho vay, nhưng đây không phải là nghĩa vụ của Người cho vay trừ khi Luật hiện hành yêu cầu. Người cho vay có thể thực hiện hành động hợp lý để đánh giá Người vay nhằm xác định các lựa chọn thay thế việc tịch thu tài sản thế chấp, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc thu thập báo cáo điểm và lịch sử dùng tín dụng, báo cáo chứng thư, bảo hiểm chứng thư, định giá tài sản, thỏa thuận thứ cấp và phê duyệt của bên thứ ba. Người vay ủy quyền và đồng ý với những hành động này. Người cho vay có thể thanh toán bất kỳ chi phí nào liên quan đến hoạt động giảm thiểu thiệt hại và thu hồi từ Người vay theo mô tả dưới đây trong Mục 9(c), trừ khi bị cấm theo Luật hiện hành.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

(c) Đảm bảo khoản tiền bổ sung. Bất kỳ khoản tiền nào do Người cho vay giải ngân theo Mục 9 này sẽ trở thành khoản nợ bổ sung của Người vay và được đảm bảo bằng Công cụ đảm bảo này. Những khoản tiền này có thể chịu lãi theo lãi suất của Giấy xác nhận vay kể từ ngày giải ngân và sẽ được thanh toán kèm lãi, khi Người cho vay gửi thông báo yêu cầu thanh toán đến Người vay.

(d) Điều khoản cho thuê. Nếu Công cụ đảm bảo này đang được cho thuê thì Người vay sẽ tuân thủ tất cả các điều khoản của hợp đồng cho thuê. Nếu Người vay mua lại chứng thư lợi ích toàn diện đối với Tài sản, thì hợp đồng cho thuê và chứng thư lợi ích toàn diện sẽ không được hợp nhất trừ khi Người cho vay đồng ý hợp nhất bằng văn bản.

10. Chuyển nhượng Tiền thuê.

(a) Chuyển nhượng Tiền thuê. Nếu Bên thứ ba ("Người thuê") thuê, sử dụng hoặc cư trú tại Tài sản, thì Người vay sẽ chuyển nhượng và chuyển khoản vô điều kiện mọi khoản Tiền thuê cho Người cho vay, bất kể Tiền thuê phải trả cho ai. Người vay ủy quyền cho Người cho vay thu Tiền thuê và đồng ý rằng mỗi Người thuê sẽ trả Tiền thuê cho Người cho vay. Tuy nhiên, Người vay sẽ nhận được Tiền thuê cho đến khi (i) Người cho vay gửi thông báo Vi phạm cho Người vay theo Mục 26 và (ii) Người cho vay gửi thông báo cho Người thuê về việc trả Tiền thuê cho Người cho vay. Mục 10 này cấu thành điều khoản chuyển nhượng tuyệt đối, không chỉ là điều khoản chuyển nhượng đảm bảo bổ sung.

(b) Thông báo Vi phạm. Nếu Người cho vay gửi thông báo Vi phạm cho Người vay: (i) Người vay phải giữ toàn bộ Tiền vay mà Người vay nhận được dưới vai trò người được ủy thác phục vụ riêng lợi ích của Người cho vay, Tiền vay sẽ được áp dụng cho các khoản tiền được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này; (ii) Người cho vay sẽ có quyền thu và nhận toàn bộ Tiền vay; (iii) Người vay đồng ý hướng dẫn từng Người thuê phải thanh toán toàn bộ Tiền thuê phải trả và chưa trả cho Người cho vay khi Người cho vay gửi văn bản yêu cầu đến Người thuê; (iv) Người vay sẽ đảm bảo rằng mỗi Người thuê đều sẽ thanh toán toàn bộ Tiền thuê phải trả cho Người cho vay và sẽ thực hiện mọi hành động cần thiết để thu Tiền thuê nếu Tiền thuê chưa được thanh toán cho Người cho vay; (v) trừ khi Luật hiện hành có quy định khác, trước tiên, toàn bộ Tiền thuê mà Người cho vay đã thu sẽ được áp dụng cho chi phí tiếp nhận quyền kiểm soát và quản lý Tài sản và thu Tiền thuê, bao gồm, nhưng không giới hạn ở lệ phí và chi phí luật sư hợp lý, phí người tiếp quản, phí bảo hiểm đối với trái phiếu của người tiếp quản, chi phí sửa chữa và bảo dưỡng, phí bảo hiểm, thuế, các khoản đóng góp và các lệ phí khác đối với Tài sản, sau đó áp dụng cho bất kỳ khoản tiền nào khác được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này; (vi) Người cho vay hoặc bất kỳ người tiếp quản được chỉ định hợp pháp nào sẽ chỉ có trách nhiệm với Tiền vay thực nhận; và (vii) Người cho vay sẽ có quyền chỉ định người nhận nhằm nắm giữ và quản lý Tài sản và thu Tiền thuê và lợi nhuận xuất phát từ Tài sản mà không cần chứng minh rằng Tài sản không đủ để đảm bảo tiền bảo chứng.

(c) Khoản tiền do Người cho vay thanh toán. Nếu Tiền thuê không đủ để trả chi phí tiếp nhận quyền kiểm soát và quản lý Tài sản và thu Tiền thuê, bất kỳ khoản quỹ nào mà Người cho vay thanh toán nhằm phục vụ những mục đích này đều sẽ trở thành khoản nợ của Người vay đối với Người cho vay và được đảm bảo bằng Công cụ đảm bảo này theo Mục 9.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

(d) Hạn chế đối với hoạt động thu Tiền thuê. Người vay không được phép thu bất kỳ khoản Tiền thuê nào sớm hơn một tháng trở lên trước thời điểm phải trả Tiền thuê, trừ trường hợp thu tiền bảo chứng hoặc các khoản tiền gửi tương tự.

(e) Không có thỏa thuận chuyển nhượng Tiền thuê khác. Người vay cam đoan, bảo đảm, giao ước và đồng ý rằng Người vay chưa ký bất kỳ thỏa thuận chuyển nhượng Tiền thuê nào trước đó, sẽ không có thêm thỏa thuận chuyển nhượng Tiền thuê và chưa thực hiện cũng như sẽ không thực hiện bất kỳ hành động nào có thể cản trở Người cho vay thi hành quyền theo Công cụ đảm bảo này.

(f) Kiểm soát và bảo dưỡng Tài sản. Trừ khi Luật hiện hành yêu cầu, Người cho vay hoặc người tiếp quản được chỉ định theo Luật hiện hành, không có nghĩa vụ phải vào bên trong, kiểm soát hoặc bảo dưỡng Tài sản trước hoặc sau khi đưa ra thông báo Vi phạm cho Người vay. Tuy nhiên, Người cho vay hoặc người tiếp quản được chỉ định theo Luật hiện hành có thể thực hiện những hành động trên bất cứ lúc nào khi Người vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ, theo Luật hiện hành.

(g) Các điều khoản bổ sung. Mọi động thái áp dụng Tiền thuê đều sẽ không khắc phục hoặc miễn trừ bất kỳ tình trạng Vi phạm nào, hay làm mất hiệu lực bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục nào khác của Người cho vay. Mục 10 này không làm giảm nghĩa vụ của Người vay theo Mục 6.

Mục 10 này sẽ chấm dứt khi tất cả các khoản tiền được đảm bảo bằng Công cụ đảm bảo này được thanh toán đầy đủ.

11. Bảo hiểm khoản vay thế chấp.

(a) Thanh toán phí bảo hiểm; Thay thế hợp đồng; Dự trữ bồi thường tổn thất; Bảo vệ Người cho vay. Nếu Người cho vay đặt ra điều kiện để nhận được Khoản là phải có Bảo hiểm khoản vay thế chấp, thì Người vay sẽ thanh toán phí bảo hiểm bắt buộc để duy trì hiệu lực cho Bảo hiểm khoản vay thế chấp. Nếu Người vay được yêu cầu thanh toán riêng các khoản tiền nhất định cho phí Bảo hiểm khoản vay thế chấp và (i) vì bất cứ lý do nào, hãng bảo hiểm khoản vay thế chấp ngừng cung cấp phạm vi Bảo hiểm khoản vay thế chấp mà Người cho vay yêu cầu vốn trước đó đang cung cấp, hoặc (ii) theo quyết định riêng, Người cho vay xác định rằng hãng bảo hiểm khoản vay thế chấp đó không còn đủ điều kiện để cung cấp phạm vi Bảo hiểm khoản vay thế chấp mà Người cho vay yêu cầu, thì Người vay sẽ thanh toán các khoản phí bảo hiểm bắt buộc để mua phạm vi bảo hiểm tương đương về cơ bản với Bảo hiểm khoản vay thế chấp có hiệu lực trước đây, ở mức chi phí tương đương về cơ bản với chi phí mà Người vay chi trả cho Bảo hiểm khoản vay thế chấp có hiệu lực trước đây, từ một hãng bảo hiểm khoản vay thế chấp thay thế do Người cho vay lựa chọn.

Nếu không có phạm vi Bảo hiểm khoản vay thế chấp tương đương về cơ bản, thì Người vay sẽ tiếp tục thanh toán riêng các khoản tiền nhất định phải trả cho Người cho vay khi bảo hiểm ngừng có hiệu lực. Người cho vay sẽ chấp nhận, sử dụng và giữ lại các khoản thanh toán này dưới dạng khoản dự trữ bồi thường thiệt hại không hoàn lại thay vì Bảo hiểm khoản vay thế chấp. Khoản dự trữ bồi thường thiệt hại này sẽ không được hoàn lại, ngay cả khi Khoản vay được thanh toán đầy đủ và Người cho vay sẽ không phải trả cho Người vay bất kỳ khoản lãi hoặc thu nhập nào cho khoản dự trữ bồi thường thiệt hại.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

Người cho vay sẽ ngừng yêu cầu thanh toán khoản dự trữ bồi thường thiệt hại nếu hãng bảo hiểm mà Người cho vay chọn tiếp tục cung cấp phạm vi Bảo hiểm khoản vay thế chấp (đáp ứng khoản tiền và thời gian mà Người cho vay yêu cầu) và phạm vi bảo hiểm này được mua và Người cho vay yêu cầu thanh toán riêng các khoản tiền nhất định cho phí Bảo hiểm khoản vay thế chấp.

Nếu Người cho vay đặt ra điều kiện nhận được Khoản vay là phải có Bảo hiểm khoản vay thế chấp và Người vay được yêu cầu thanh toán riêng các khoản tiền nhất định cho phí Bảo hiểm khoản vay thế chấp, thì Người vay sẽ thanh toán phí bảo hiểm bắt buộc để duy trì hiệu lực cho Bảo hiểm khoản vay thế chấp, hoặc cung cấp khoản dự trữ bồi thường thiệt hại không hoàn lại cho đến khi yêu cầu của Người cho vay đối với Bảo hiểm khoản vay thế chấp kết thúc theo bất kỳ thỏa thuận bằng văn bản nào giữa Người vay và Người cho vay quy định việc chấm dứt yêu cầu đó, hoặc cho đến khi yêu cầu đó chấm dứt theo Luật hiện hành. Không có nội dung nào trong Mục 11 này ảnh hưởng đến nghĩa vụ của Người vay đối với việc trả lãi theo lãi suất của Giấy xác nhận vay.

(b) Thỏa thuận Bảo hiểm khoản vay thế chấp. Bảo hiểm khoản vay thế chấp sẽ bồi hoàn cho Người cho vay đối với một số thiệt hại nhất định mà Người cho vay có thể phải chịu nếu Người vay không trả lại Khoản vay như đã thỏa thuận. Người vay không phải là bên tham gia hợp đồng hoặc phạm vi bảo hiểm của Bảo hiểm khoản vay thế chấp.

Hãng bảo hiểm khoản vay thế chấp thường xuyên đánh giá toàn bộ rủi ro của công ty đối với tất cả bảo hiểm đang có hiệu lực và có thể ký kết thỏa thuận với các bên khác cùng chịu rủi ro hoặc điều chỉnh rủi ro hoặc giảm bớt thiệt hại. Các thỏa thuận này có thể yêu cầu hãng bảo hiểm khoản vay thế chấp thanh toán bằng bất kỳ nguồn quỹ nào mà hãng bảo hiểm khoản vay thế chấp có sẵn (có thể bao gồm khoản quỹ có được từ phí Bảo hiểm khoản vay thế chấp).

Do các thỏa thuận này, Người cho vay, hãng bảo hiểm khác, mọi công ty nhận tái bảo hiểm, mọi tổ chức khác, hoặc bất kỳ công ty liên kết nào với các đối tượng nêu trên, đều có thể nhận (trực tiếp hoặc gián tiếp) khoản tiền xuất phát từ (hoặc có thể được xác định là) một phần khoản thanh toán của Người vay cho Bảo hiểm khoản vay thế chấp, và đổi lại sẽ chia sẻ hoặc điều chỉnh rủi ro, hoặc giảm thiệt hại của hãng bảo hiểm khoản vay thế chấp. Bất kỳ thỏa thuận nào như trên đều sẽ không: (i) ảnh hưởng đến khoản tiền mà Người vay đã đồng ý trả cho Bảo hiểm khoản vay thế chấp hoặc bất kỳ điều khoản nào khác của Khoản vay; (ii) tăng khoản tiền mà Người vay sẽ nợ đối với Bảo hiểm khoản vay thế chấp; (iii) cho phép Người vay được hoàn tiền; hoặc (iv) ảnh hưởng đến quyền của Người vay, nếu có, đối với Bảo hiểm khoản vay thế chấp theo Đạo luật bảo vệ chủ nhà 1998 (12 U.S.C. § 4901 *và các phần sau đó*.), có thể được sửa đổi tùy từng thời điểm hoặc bất kỳ luật hoặc quy định liên bang bổ sung hoặc kế thừa nào và điều chỉnh cùng một vấn đề (“HPA”). Các quyền này theo HPA có thể bao gồm quyền nhận một số thông tin công bố nhất định, yêu cầu và hủy Bảo hiểm khoản vay thế chấp, tự động chấm dứt Bảo hiểm khoản vay thế chấp và/hoặc nhận hoàn tiền cho bất kỳ khoản phí Bảo hiểm khoản vay thế chấp nào chưa nhận được vào thời điểm hủy hoặc chấm dứt bảo hiểm.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

12. Chuyển nhượng và áp dụng Các khoản thu khác; Tước quyền.

(a) Chuyển nhượng Các khoản thu khác. Người vay chuyển nhượng vô điều kiện cho Người cho vay quyền nhận tất cả Các khoản thu khác và đồng ý rằng những khoản tiền đó sẽ được thanh toán cho Người cho vay.

(b) Áp dụng Các khoản thu khác khi Tài sản bị hư hại. Nếu Tài sản bị hư hại, Các khoản thu khác đều sẽ được áp dụng để khôi phục hoặc sửa chữa Tài sản, nếu Người cho vay cho rằng về mặt kinh tế có thể khôi phục hoặc sửa chữa và khoản tiền bảo chứng của Người cho vay sẽ không bị giảm bớt do thực hiện việc khôi phục hoặc sửa chữa đó. Trong thời gian sửa chữa và khôi phục, Người cho vay sẽ có quyền giữ Các khoản thu khác cho đến khi Người cho vay có cơ hội kiểm tra Tài sản để đảm bảo công việc đã hoàn thành đáp ứng yêu cầu của Người cho vay (có thể bao gồm đáp ứng yêu cầu tối thiểu của Người cho vay đối với những người sửa chữa Tài sản, bao gồm, nhưng không giới hạn ở các yêu cầu về giấy phép, trái phiếu và bảo hiểm) miễn là công việc kiểm tra đó được tiến hành nhanh chóng. Người cho vay có thể thanh toán tiền sửa chữa và khôi phục thông qua một lần giải ngân duy nhất hoặc thông qua nhiều khoản thanh toán theo tiến độ trong quá trình hoàn thành công việc, tùy thuộc vào quy mô sửa chữa hoặc khôi phục, điều khoản của thỏa thuận sửa chữa và Người vay có Vi phạm đối với Khoản vay hay không. Người cho vay có thể giải ngân trực tiếp cho Người vay, người sửa chữa hoặc khôi phục Tài sản hoặc trả chung cho cả hai. Trừ khi Người cho vay và Người vay có thỏa thuận bằng văn bản hoặc Luật hiện hành yêu cầu phải trả lãi cho Các khoản thu khác, Người cho vay sẽ không phải trả cho Người vay bất kỳ khoản lãi hoặc lợi nhuận nào cho Các khoản thu khác. Nếu Người cho vay cho rằng về mặt kinh tế không thể khôi phục hoặc sửa chữa hoặc khoản tiền bảo chứng của Người cho vay sẽ bị giảm bớt do thực hiện việc khôi phục hoặc sửa chữa đó, thì Các khoản thu khác sẽ được áp dụng cho các khoản tiền được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này, dù tại thời điểm đó đã phải trả hay chưa, sau đó khoản tiền thừa, nếu có, sẽ được thanh toán cho Người vay. Các khoản thu khác sẽ được áp dụng theo thứ tự áp dụng các Khoản thanh toán một phần trong Mục 2(b).

(c) Áp dụng Các khoản thu khác khi Tài sản bị kết án, phá hủy hoặc mất giá trị. Trong trường hợp Tài sản bị tiếp nhận, phá hủy hoặc mất giá trị hoàn toàn, tất cả Các khoản thu khác sẽ được áp dụng cho các khoản tiền được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này, dù tại thời điểm đó đã phải trả hay chưa, sau đó khoản tiền thừa, nếu có, sẽ được thanh toán cho Người vay.

Trong trường hợp trưng thu một phần, phá hủy hoặc mất một phần giá trị của Tài sản (mỗi tình huống gọi là “Giảm giá trị một phần”) trong đó giá trị thị trường hợp lý của Tài sản ngay trước khi xảy ra tình huống Giảm giá trị một phần đó bằng hoặc lớn hơn Số tiền được bảo đảm theo Công cụ đảm bảo này ngay trước khi Giảm giá trị một phần, một phần trăm các khoản thu khác sẽ được áp dụng cho số tiền được bảo đảm theo Công cụ đảm bảo này trừ khi Người cho vay và Người vay có thỏa thuận khác bằng văn bản. Các khoản thu khác được áp dụng theo phương pháp trên sẽ được xác định bằng cách nhân tổng Các khoản thu khác với tỷ lệ phần trăm được tính bằng cách lấy (i) tổng giá trị các khoản tiền được đảm bảo ngay trước thời điểm Mất giá một phần, chia cho (ii) giá trị thị trường thực sự của Tài sản ngay trước thời điểm Giảm giá trị một phần. Phần còn lại của Các khoản thu khác sẽ được thanh toán cho Người vay.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

Trong trường hợp xảy ra Giảm giá trị một phần, trong đó giá trị thị trường thực sự của Tài sản ngay trước thời điểm Giảm giá trị một phần nhỏ hơn giá trị các khoản tiền được đảm bảo ngay trước thời điểm Giảm giá trị một phần, thì tất cả Các khoản thu khác sẽ được áp dụng cho khoản tiền được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này, dù tại thời điểm đó đã phải trả khoản tiền đó hay chưa, trừ khi Người vay và Người cho vay có thỏa thuận khác bằng văn bản.

(d) Giải quyết Yêu cầu bồi thường. Người cho vay được quyền thu và áp dụng Các khoản thu khác cho các khoản tiền được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này, dù tại thời điểm đó đã phải trả hay chưa, hoặc khôi phục hoặc sửa chữa Tài sản, nếu Người vay (i) từ bỏ Tài sản, hoặc (ii) không phản hồi Người cho vay trong vòng 30 ngày sau ngày Người cho vay thông báo cho Người vay rằng Bên đối lập (như định nghĩa trong câu tiếp theo) đề nghị giải quyết đơn bồi thường hư hại. "Bên đối lập" nghĩa là bên thứ ba nợ Người vay Các khoản thu khác hoặc bên mà Người vay có quyền khởi tố liên quan đến Các khoản thu khác.

(e) Tố tụng ảnh hưởng đến lợi ích của Người cho vay đối với Tài sản. Người vay sẽ vi phạm nghĩa vụ trả nợ nếu bất kỳ hành động hoặc thủ tục nào bắt đầu, bất kể là dân sự hay hình sự, mà Người cho vay xác định rằng có thể dẫn đến việc tước quyền sở hữu Tài sản hoặc làm suy giảm nghiêm trọng lợi ích khác đối với Tài sản hoặc quyền của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này. Người vay có thể khắc phục trạng thái Vi phạm và phục hồi lại nếu đã có thông báo thu hồi nợ trước hạn như được quy định trong Mục 20, bằng cách khiến cho hành động hoặc thủ tục đó bị bác bỏ thông qua phán quyết mà Người cho vay xác định rằng sẽ ngăn ngừa việc tước quyền sở hữu Tài sản hoặc việc suy giảm nghiêm trọng lợi ích khác đối với Tài sản hoặc quyền của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này. Người vay chuyển nhượng vô điều kiện cho Người cho vay tiền thu được từ bất kỳ khoản bồi thường hoặc yêu cầu bồi thường cho các hư hại góp phần suy giảm lợi ích của Người cho vay đối với Tài sản, tiền thu được từ đó sẽ được thanh toán cho Người cho vay. Tất cả Các khoản thu khác không được áp dụng để khôi phục hoặc sửa chữa Tài sản sẽ được áp dụng theo thứ tự áp dụng các Khoản thanh toán một phần trong Mục 2(b).

13. Người vay không được miễn trừ; Quyết định hoãn trả nợ tạm thời của Người cho vay không phải là quyết định miễn trừ. Người vay hoặc bất kỳ Người kế thừa lợi ích của Người vay nào đều sẽ không được miễn trừ trách nhiệm pháp lý theo Công cụ đảm bảo này nếu Người cho vay gia hạn thời gian thanh toán hoặc sửa đổi phương án trả dần mỗi tháng cho các khoản tiền được đảm bảo bằng Công cụ đảm bảo này. Người cho vay không bắt buộc phải thực hiện thủ tục tố tụng đối với bất kỳ Người kế thừa lợi ích của Người vay, cũng không phải từ chối gia hạn thời gian thanh toán hoặc sửa đổi phương án trả dần cho các khoản tiền được đảm bảo bằng Công cụ đảm bảo này, do bất kỳ yêu cầu nào từ phía Người vay ban đầu hoặc bất kỳ Người kế thừa lợi ích của Người vay. Bất kỳ quyết định hoãn trả nợ tạm thời nào từ phía Người cho vay trong quá trình thực thi bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục nào, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc Người cho vay chấp nhận các khoản thanh toán từ bên thứ ba, tổ chức hoặc Người kế thừa lãi Người vay hoặc chấp nhận khoản tiền ít hơn khoản tiền đến hạn, đều không phải là quyết định miễn trừ hoặc loại trừ việc thực thi bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục nào từ phía Người cho vay.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[CHỈ DÀNH CHO MỤC ĐÍCH THÔNG TIN]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

14. Trách nhiệm chung và liên đới; Bên ký kết; Người kế thừa và Người thừa hưởng. Người vay sẽ đồng đảm nhiệm nghĩa vụ và trách nhiệm pháp lý theo Công cụ đảm bảo này. Tuy nhiên, bất kỳ Người vay nào ký Công cụ đảm bảo này nhưng không ký Giấy xác nhận vay: (a) ký Công cụ đảm bảo này nhằm thế chấp, cho phép và chuyển giao lợi ích của Người vay đối với Tài sản theo các điều khoản của Công cụ đảm bảo này; (b) ký Công cụ đảm bảo này để từ bỏ mọi quyền ban đầu áp dụng, chẳng hạn như quyền hưởng di sản của chồng/vợ và mọi quyền miễn trừ gia cư; (c) ký Công cụ đảm bảo này để chuyển nhượng Các khoản thu khác, Tiền thuê hoặc thu nhập khác từ Tài sản cho Người cho vay; (d) không có nghĩa vụ cá nhân phải thanh toán khoản tiền đến hạn theo Giấy xác nhận vay hoặc Công cụ đảm bảo này; và (e) đồng ý rằng Người cho vay và bất kỳ Người vay nào khác có thể đồng ý mở rộng, sửa đổi, hoãn trả nợ tạm thời hoặc điều chỉnh bất kỳ nội dung nào liên quan đến các điều khoản của Giấy xác nhận vay hoặc Công cụ đảm bảo này mà không cần Người vay trên đồng ý và không ảnh hưởng đến nghĩa vụ của Người vay trên theo Công cụ đảm bảo này.

Theo các điều khoản của Mục 19, mọi Người kế thừa lợi ích của Người vay đảm nhiệm nghĩa vụ của Người vay theo Công cụ đảm bảo này bằng văn bản và được Người cho vay phê duyệt sẽ có tất cả quyền, nghĩa vụ và lợi ích của Người vay theo Công cụ đảm bảo này. Người vay sẽ không được miễn trừ các nghĩa vụ và trách nhiệm pháp lý của Người vay theo Công cụ đảm bảo này trừ khi Người cho vay có văn bản đồng ý miễn trừ.

15. Phí vay.

(a) Thuế và Phí xác định ngập lụt. Người cho vay có thể yêu cầu Người vay thanh toán (i) lệ phí một lần cho dịch vụ xác minh và/hoặc báo cáo thuế bất động sản do Người cho vay sử dụng, liên quan đến Khoản vay này và (ii) (A) lệ phí một lần cho dịch vụ xác định, chứng nhận và theo dõi khu vực lũ hoặc (B) lệ phí một lần cho dịch vụ xác định và chứng nhận khu vực lũ và lệ phí sau đó cho mỗi lần lập bản đồ lại hoặc xảy ra thay đổi tương tự có thể ảnh hưởng một cách hợp lý đến kết quả xác định và chứng nhận. Người vay cũng sẽ chịu trách nhiệm thanh toán mọi lệ phí do Cơ quan quản lý tình trạng khẩn cấp liên bang hoặc bất kỳ cơ quan kế nhiệm nào đặt ra, vào bất kỳ lúc nào trong kỳ hạn vay, liên quan đến mọi hoạt động xác định khu vực lũ.

(b) Phí Vi phạm. Nếu được Luật hiện hành cho phép, Người cho vay có thể tính phí Người vay đối với các dịch vụ được thực hiện liên quan đến việc Người vay Vi phạm nhằm bảo vệ lợi ích đối với Tài sản và quyền của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này, bao gồm: (i) phí và chi phí luật sư hợp lý; (ii) phí kiểm tra tài sản, định giá, hòa giải và lệ phí giảm thiểu tổn thất; và (iii) các khoản phí liên quan khác.

(c) Cho phép tính phí. Đối với bất kỳ khoản phí nào khác, việc Công cụ đảm bảo này không quy định rõ ràng quyền tính một khoản phí cụ thể cho Người vay không được hiểu là quy định cấm tính khoản phí đó. Người cho vay không được tính khoản phí bị cấm rõ ràng theo Công cụ đảm bảo này hoặc theo Luật hiện hành.

(d) Điều khoản tiết kiệm. Nếu Luật 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 (i) mọi phí vay như trên sẽ được giảm bớt sao cho phí đó giảm xuống giới hạn cho phép và (ii) mọi khoản tiền vượt quá giới hạn cho phép đã thu từ Người vay sẽ được hoàn trả cho Người vay. Người cho vay có thể chọn hoàn trả bằng cách giảm tiền gốc còn nợ theo Giấy xác nhận vay này hoặc

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

bằng cách thanh toán trực tiếp cho Người vay. Nếu khoản hoàn trả làm giảm Tiền gốc, thì khoản giảm này sẽ được xem là khoản thanh toán trước một phần mà không bị phạt thanh toán trước (dù Giấy xác nhận vay có quy định về phạt thanh toán trước hay không). Trong phạm vi được Luật hiện hành cho phép, việc Người vay chấp nhận bất kỳ khoản hoàn trả nào như trên thông qua hình thức thanh toán trực tiếp cho Người vay sẽ cấu thành quyết định từ bỏ bất kỳ quyền khởi tố nào mà Người vay có thể có, phát sinh từ khoản phí thu quá mức này.

16. Thông báo; Địa chỉ thực tế của Người vay. Tất cả thông báo mà Người vay hoặc Người cho vay đưa ra liên quan đến Công cụ đảm bảo này đều phải ở dạng văn bản.

(a) Thông báo cho Người vay. Trừ khi Luật hiện hành yêu cầu sử dụng phương pháp khác, bất kỳ thông báo bằng văn bản nào gửi cho Người vay liên quan đến Công cụ đảm bảo này sẽ được xem là đã gửi đến Người vay khi (i) được gửi thư qua dịch vụ bưu điện hạng nhất hoặc (ii) được giao thực tế đến Địa chỉ nhận thông báo của Người vay (như định nghĩa trong Mục 16(c) bên dưới) nếu được gửi bằng phương pháp khác không phải dịch vụ bưu điện hạng nhất hoặc thông qua Hình thức liên lạc điện tử (như định nghĩa trong Mục 16(b) bên dưới). Thông báo gửi đến bất kỳ Người vay riêng lẻ nào sẽ được xem như thông báo gửi đến tất cả Người vay trừ khi Luật hiện hành có yêu cầu rõ ràng khác. Nếu Công cụ đảm bảo này yêu cầu phải gửi bất kỳ thông báo nào cho Người vay và Luật hiện hành cũng có yêu cầu tương tự, thì việc đáp ứng yêu cầu của Luật hiện hành sẽ đáp ứng yêu cầu tương ứng của Công cụ đảm bảo này.

(b) Thông báo điện tử cho Người vay. Trừ khi Luật hiện hành yêu cầu sử dụng phương pháp giao nhận khác, Người cho vay có thể gửi thông báo cho Người vay qua email hình thức liên lạc điện tử khác ("Hình thức liên lạc điện tử khác") nếu: (i) Người cho vay và Người vay có thỏa thuận bằng văn bản; (ii) Người vay đã cung cấp cho Người cho vay địa chỉ email hoặc địa chỉ điện tử khác của Người vay ("Địa chỉ điện tử"); (iii) Người cho vay cung cấp cho Người vay lựa chọn nhận thông báo bằng dịch vụ bưu điện hạng nhất hoặc Hình thức liên lạc phi điện tử khác thay vì Hình thức liên lạc điện tử; và (iv) Người cho vay tuân thủ Luật hiện hành. Bất kỳ thông báo nào gửi đến Người vay bằng Hình thức liên lạc điện tử liên quan đến Công cụ đảm bảo này sẽ được xem là đã gửi đến Người vay sau khi gửi, trừ khi Người cho vay nhận thấy thông báo đó chưa được chuyển đến Người vay. Nếu Người cho vay nhận thấy bất kỳ thông báo nào gửi bằng Hình thức liên lạc điện tử chưa được chuyển đến Người vay, Người cho vay sẽ gửi lại thông báo đó cho Người vay bằng dịch vụ bưu điện hạng nhất hoặc bằng Hình thức liên lạc phi điện tử khác. Người vay có thể rút lại thỏa thuận nhận thông báo qua Hình thức liên lạc điện tử từ Người cho vay vào bất kỳ lúc nào bằng cách gửi thông báo bằng văn bản cho Người cho vay về việc Người vay rút lại thỏa thuận này.

(c) Địa chỉ nhận thông báo của Người vay. Địa chỉ mà Người cho vay gửi thông báo cho Người vay ("Địa chỉ nhận thông báo") sẽ là Địa chỉ tài sản trừ khi Người vay chỉ định địa khác thông qua thông báo bằng văn bản cho Người cho vay. Nếu Người cho vay và Người vay thỏa thuận có thể gửi thông báo bằng Hình thức giao tiếp điện tử, thì Người vay có thể chỉ định Địa chỉ điện tử làm Địa chỉ nhận thông báo. Người vay sẽ nhanh chóng thông báo cho Người cho vay về việc thay đổi Địa chỉ nhận thông báo của Người vay, bao gồm mọi thay đổi về Địa chỉ điện tử của Người vay nếu chỉ định Địa chỉ điện tử làm Địa chỉ nhận thông báo. Nếu Người cho vay quy định quy trình báo cáo việc

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

thay đổi Địa chỉ nhận thông báo của Người vay, thì Người vay sẽ báo cáo việc thay đổi Địa chỉ nhận thông báo theo đúng quy trình được quy định đó.

(d) Thông báo cho Người cho vay. Bất kỳ thông báo nào gửi cho Người cho vay đều sẽ được gửi bằng cách giao nhận, hoặc gửi thư qua dịch vụ bưu điện hạng nhất đến địa chỉ của Người cho vay nêu trong Công cụ đảm bảo này trừ khi Người cho vay thông báo cho Người vay về việc chỉ định một địa chỉ khác (bao gồm Địa chỉ điện tử). Bất kỳ thông báo nào liên quan đến Công cụ đảm bảo này chỉ được xem là đã gửi đến Người cho vay khi Người cho vay thực sự nhận được thông báo tại địa chỉ mà Người cho vay chỉ định (có thể bao gồm Địa chỉ điện tử). Nếu Công cụ đảm bảo này yêu cầu phải gửi bất kỳ thông báo nào cho Người cho vay và Luật hiện hành cũng có yêu cầu tương tự, thì việc đáp ứng yêu cầu của Luật hiện hành sẽ đáp ứng yêu cầu tương ứng của Công cụ đảm bảo này.

(e) Địa chỉ thực tế của Người vay. Ngoài Địa chỉ nhận thông báo đã chỉ định, Người vay sẽ cung cấp cho Người cho vay địa chỉ cư trú thực tế của Người vay, nếu địa chỉ đó khác với Địa chỉ tài sản và thông báo cho Người cho vay khi địa chỉ này thay đổi.

17. Luật điều chỉnh; Hiệu lực từng phần; Quy tắc diễn giải câu. Công cụ đảm bảo này được điều chỉnh bởi luật liên bang và luật của Bang Maryland. Tất cả các quyền và nghĩa vụ nêu trong Công cụ đảm bảo này đều phải tuân theo mọi yêu cầu và giới hạn của Luật hiện hành. Nếu bất kỳ điều khoản nào của Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay xung đột với Luật hiện hành, (i) xung đột đó sẽ không ảnh hưởng đến các điều khoản khác của Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay nếu các điều khoản đó có thể có hiệu lực mà không cần đến điều khoản xung đột và (ii) trong phạm vi có thể, các điều khoản xung đột đó sẽ được xem như được sửa đổi nhằm tuân thủ Luật hiện hành. Luật hiện hành có thể cho phép rõ ràng hoặc ngầm cho phép các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc im lặng, nhưng im lặng theo Luật không được hiểu là cấm thỏa thuận theo hợp đồng. Mọi hành động bắt buộc theo Công cụ đảm bảo này và cần thực hiện theo Luật hiện hành phải được thực hiện tuân thủ Luật hiện hành có hiệu lực tại thời điểm thực hiện hành động.

Khi được sử dụng trong Công cụ đảm bảo này: (a) các từ ở dạng số ít sẽ được hiểu và bao hàm cả nghĩa số nhiều và ngược lại; (b) từ “có thể” thể hiện có toàn quyền quyết định mà không có nghĩa vụ phải thực hiện bất kỳ hành động nào; (c) bất kỳ nội dung nào tham chiếu đến “Mục” trong tài liệu này đều có nghĩa là các Mục thuộc Công cụ đảm bảo này trừ khi có lưu ý khác; và (d) các tiêu đề và chú thích được thêm vào để tiện tham khảo và không nhằm mục đích xác định, giới hạn hoặc mô tả phạm vi hoặc ý định của Công cụ đảm bảo này hoặc bất kỳ Mục, đoạn hoặc điều khoản cụ thể nào.

18. Bản sao cho Người vay. Mỗi Người vay sẽ được cung cấp một bản sao Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này.

19. 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.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[CHỈ DÀNH CHO MỤC ĐÍCH THÔNG TIN]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

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.

20. Quyền của Người vay đối với việc phục hồi lại Khoản vay sau khi thông báo thu hồi nợ trước hạn. Nếu Người vay đáp ứng một số điều kiện nhất định, thì Người vay sẽ có quyền phục hồi lại Khoản vay và được ngưng thi hành Công cụ đảm bảo này vào bất kỳ thời điểm nào, tối đa là (a) năm ngày trước khi bán đấu giá Tài sản bị tịch biên, hoặc (b) khoảng thời gian khác có thể có theo quy định của Luật hiện hành về chấm dứt quyền của Người vay đối với việc phục hồi lại, tùy vào thời điểm nào đến sau. Quyền khôi phục này sẽ không áp dụng trong trường hợp thu hồi nợ trước hạn trong Mục 19.

Để phục hồi lại Khoản vay, Người vay phải đáp ứng tất cả các điều kiện sau đây: (aa) thanh toán cho Người cho vay tất cả các khoản tiền phải trả tại thời điểm đó theo Công cụ đảm bảo này và Giấy xác nhận vay như chưa nhận được thông báo thu hồi nợ trước hạn; (bb) khắc phục mọi trạng thái Vi phạm đối với bất kỳ giao ước hoặc thỏa thuận nào khác theo Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay; (cc) thanh toán tất cả chi phí phát sinh trong quá trình thi hành Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay, bao gồm nhưng không giới hạn ở: (i) phí và chi phí luật sư hợp lý; (ii) phí kiểm tra và định giá tài sản; và (iii) các phí khác phát sinh nhằm bảo vệ lợi ích đối với Tài sản và/hoặc quyền của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay; và (dd) thực hiện hành động theo yêu cầu hợp lý của Người cho vay để đảm bảo rằng lợi ích đối với Tài sản và/hoặc quyền của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay, cũng như nghĩa vụ của Người vay đối với việc thanh toán khoản tiền được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay sẽ vẫn tiếp tục và không thay đổi.

Người cho vay có thể yêu cầu Người vay trả tiền và chi phí khôi phục lại theo một hoặc nhiều hình thức sau đây, tùy theo lựa chọn của Người cho vay: (aaa) tiền mặt; (bbb) phiếu chuyển tiền; (ccc) ngân phiếu có chứng nhận, ngân phiếu ngân hàng hoặc ngân phiếu thủ quỹ, miễn là ngân phiếu đó được lấy từ một tổ chức có tiền gửi được bảo hiểm bởi một tổ chức, cơ quan phát hành công cụ hoặc cơ quan liên bang của Hoa Kỳ; hoặc

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

(ddd) Chuyển khoản điện tử. Khi Người vay khôi phục lại Khoản vay, Công cụ đảm bảo này và các nghĩa vụ được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này sẽ vẫn giữ nguyên hiệu lực như khi không bị thu hồi nợ trước hạn.

21. Bán Giấy xác nhận vay. Giấy xác nhận vay hoặc một phần lãi trong Giấy xác nhận vay, cùng với Công cụ đảm bảo này, có thể được bán hoặc chuyển nhượng một hoặc nhiều lần. Khi bán hoặc thực hiện hành động chuyển nhượng khác, tất cả các quyền và nghĩa vụ của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này sẽ chuyển giao cho người kế nhiệm và người thừa hưởng của Người cho vay.

22. Bên quản lý khoản vay. Người cho vay có thể thực hiện bất kỳ hành động nào được phép theo Công cụ đảm bảo này thông qua Bên quản lý khoản vay hoặc người đại diện được ủy quyền khác, chẳng hạn như bên quản lý phụ. Người vay hiểu rằng Bên quản lý khoản vay hoặc người đại diện được ủy quyền khác của Người cho vay có quyền và thẩm quyền thực hiện bất kỳ hành động nào như trên.

Bên quản lý khoản vay có thể thay đổi một hoặc nhiều lần trong kỳ hạn của Giấy xác nhận vay. Bên quản lý khoản vay có thể hoặc không phải là bên nắm giữ Giấy xác nhận vay. Bên quản lý khoản vay có quyền và thẩm quyền: (a) thu các Khoản thanh toán định kỳ và bất kỳ khoản tiền nào khác phải trả theo Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này; (b) thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào khác đối với việc cung cấp dịch vụ cho khoản vay thế chấp; và (c) thi hành bất kỳ quyền nào theo Giấy xác nhận vay, Công cụ đảm bảo này và Luật hiện hành thay mặt cho Người cho vay. Nếu Bên quản lý khoản vay thay đổi, Người vay sẽ nhận được thông báo bằng văn bản về thay đổi đó, trong đó nêu tên và địa chỉ của Bên quản lý khoản vay mới, địa chỉ để thanh toán, cũng như bất kỳ thông tin nào khác mà RESPA yêu cầu liên quan đến thông báo chuyển nhượng dịch vụ.

23. Thông báo khiếu nại. Cho đến khi Người vay hoặc Người cho vay thông báo cho bên còn lại (theo Mục 16) về cáo buộc vi phạm và cho bên còn lại khoảng thời gian hợp lý để thực hiện hành động khắc phục sau khi đưa ra thông báo đó, cả Người vay lẫn Người cho vay đều chưa thể bắt đầu, tham dự hoặc được mời tham dự vào bất kỳ hành động pháp lý nào (dù với vai trò người kiện cá nhân hay thành viên của một tập thể) (a) phát sinh từ hành động của bên còn lại theo Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay hoặc (b) cáo buộc rằng bên kia đã vi phạm bất kỳ điều khoản nào của Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay. Nếu Luật hiện hành quy định phải có một khoảng thời gian trước khi có thể thực hiện một số hành động nhất định, khoảng thời gian đó sẽ được xem là khoảng thời gian hợp lý phục vụ cho Mục 23 này. Thông báo Vi phạm gửi cho Người vay theo Mục 26(a) và thông báo thu hồi nợ trước hạn gửi cho Người vay theo Mục 19 sẽ được xem là đáp ứng các điều khoản về thông báo và cơ hội thực hiện hành động khắc phục trong Mục 23 này.

24. Chất độc hại.

(a) Định nghĩa. Khi được sử dụng trong Mục 24 này: (i) "Luật môi trường" nghĩa là mọi Luật hiện hành tại nơi Tài sản tọa lạc, liên quan đến sức khỏe, sự an toàn hoặc bảo vệ môi trường; (ii) "Chất độc hại" bao gồm (A) các chất được định nghĩa là chất độc hại hoặc nguy hiểm, chất gây ô nhiễm hoặc chất thải theo Luật môi trường và (B) các chất sau đây: xăng, dầu hỏa, các sản phẩm khác dễ cháy hoặc độc hại từ dầu mỏ, thuốc trừ sâu và thuốc diệt cỏ độc hại, dung môi dễ bay hơi, vật liệu chứa amiăng hoặc focmanđêhít, chất hoặc vật liệu ăn mòn và vật liệu phóng xạ; (iii) "Dọn dẹp môi trường" bao gồm mọi hành động ứng phó, hành động khắc phục hoặc hành động loại bỏ theo

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

định nghĩa trong Luật môi trường; và (iv) "Điều kiện môi trường" nghĩa là điều kiện có thể gây ra, góp phần hoặc dẫn đến hành động Dọn dẹp môi trường.

(b) Hạn chế sử dụng Chất độc hại. Người vay không được để xảy ra hoặc cho phép sự hiện diện, sử dụng, thải bỏ, bảo quản hoặc giải phóng bất kỳ Chất độc hại nào, hoặc đe dọa giải phóng bất kỳ Chất độc hại nào, trên hoặc trong Tài sản. Người vay sẽ không thực hiện, hoặc không cho phép bất kỳ ai khác thực hiện, bất kỳ hành vi nào ảnh hưởng đến Tài sản và: (i) vi phạm Luật môi trường; (ii) gây ra Điều kiện môi trường; hoặc (iii) gây ra điều kiện ảnh hưởng bất lợi hoặc có thể ảnh hưởng bất lợi đến giá trị của Tài sản do sự hiện diện, sử dụng hoặc giải phóng Chất độc hại. Hai câu trên sẽ không áp dụng khi một lượng nhỏ Chất độc hại hiện diện, được sử dụng hoặc bảo quản trên Tài sản, thường được công nhận phù hợp để sử dụng cho mục đích dân dụng thông thường và bảo dưỡng Tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn ở Chất độc hại trong sản phẩm tiêu dùng).

(c) Thông báo; Hành động khắc phục. Người vay sẽ nhanh chóng thông báo bằng văn bản cho Người cho vay về: (i) mọi cuộc điều tra, khiếu nại, yêu cầu, kiện cáo hoặc hành động khác của bất kỳ cơ quan chính phủ hoặc cơ quan quản lý hoặc bên tư nhân nào liên quan đến Tài sản và bất kỳ Chất độc hại hoặc Luật môi trường nào mà Người vay thực sự biết đến; (ii) bất kỳ Điều kiện môi trường nào, bao gồm nhưng không giới hạn ở mọi trường hợp tràn, rò rỉ, xả thải, giải phóng hoặc đe doạ giải phóng bất kỳ Chất độc hại nào; và (iii) mọi tình trạng gây ra do sự hiện diện, sử dụng hoặc giải phóng Chất độc hại ảnh hưởng bất lợi đến giá trị của Tài sản. Nếu Người vay biết được hoặc được bất kỳ cơ quan quản lý hoặc cơ quan chính phủ nào hoặc bất kỳ bên tư nhân nào thông báo rằng cần phải loại bỏ hoặc có biện pháp khắc phục đối với bất kỳ Chất độc hại nào ảnh hưởng đến Tài sản, thì Người vay sẽ ngay lập tức thực hiện tất cả các hành động khắc phục cần thiết theo Luật môi trường. Không có nội dung nào trong Công cụ đảm bảo này sẽ tạo ra bất kỳ nghĩa vụ Dọn dẹp môi trường nào cho Người cho vay.

25. Giấy xác nhận vay điện tử ký bằng Chữ ký điện tử của Người vay. Nếu Giấy xác nhận vay chứng minh khoản nợ cho Khoản vay này ở dạng điện tử, thì Người vay thừa nhận và cam đoan với Người cho vay rằng Người vay: (a) chấp thuận rõ ràng và có ý định ký Giấy xác nhận vay điện tử bằng Chữ ký điện tử của Người vay ("Chữ ký điện tử của Người vay") thay vì ký Giấy xác nhận vay ở dạng giấy sử dụng chữ ký tay bằng bút và mực của Người vay; (b) không rút lại ý kiến chấp thuận rõ ràng việc ký Giấy xác nhận vay điện tử bằng Chữ ký điện tử của Người vay; (c) hiểu rằng bằng việc ký Giấy xác nhận vay điện tử bằng Chữ ký điện tử của Người vay, Người vay cam kết trả khoản nợ được chứng minh thông qua Giấy xác nhận vay điện tử theo các điều khoản của Giấy xác nhận vay; và (d) ký vào Giấy xác nhận vay điện tử bằng Chữ ký điện tử của Người vay với dự định và thông hiểu rằng bằng việc ký, Người vay cam kết trả khoản nợ được chứng minh thông qua Giấy xác nhận vay điện tử theo các điều khoản của Giấy xác nhận vay.

GIAO ƯỚC RIÊNG. Người vay và Người cho vay giao ước và đồng ý thêm như sau:

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

26. Thu hồi nợ trước hạn; Biện pháp khắc phục.

(a) Thông báo Vi phạm. Người cho vay sẽ gửi thông báo Vi phạm cho Người vay trước khi thu hồi nợ trước hạn sau khi Người vay Vi phạm, nhưng nếu Người cho vay thi hành quyền theo Mục 19 thì thông báo Vi phạm sẽ không được gửi đi trừ khi Luật hiện hành có quy định khác. Ngoài bất kỳ thông tin nào phải cung cấp theo yêu cầu của Luật hiện hành, thông báo này sẽ chỉ rõ: (i) tình trạng Vi phạm; (ii) hành động cần thiết để khắc phục tình trạng Vi phạm; (iii) thời điểm phải khắc phục tình trạng Vi phạm, thời điểm này không dưới 30 ngày (hoặc theo quy định khác của Luật được áp dụng) từ ngày gửi thông báo cho Người vay; (iv) việc không khắc phục tình trạng Vi phạm vào hoặc trước thời điểm được xác định trong thông báo có thể dẫn đến việc bị thu hồi nợ trước hạn đối với các khoản tiền được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này và Tài sản có thể bị bán; (v) quyền của Người vay đối với việc phục hồi lại sau khi thông báo thu hồi nợ trước hạn; và (vi) quyền từ chối của Người vay trong thủ tục tịch thu tài sản do có sự tồn tại của Vi phạm hoặc để Người vay đưa ra bất kỳ luận điểm biện hộ nào trước việc bị thu hồi nợ trước hạn và bán Tài sản.

(b) Thu hồi nợ trước hạn; Quyền bán; Chi phí. Nếu không khắc phục tình trạng Vi phạm vào hoặc trước thời điểm được xác định trong thông báo, Người cho vay có thể yêu cầu thanh toán ngay lập tức toàn bộ những khoản tiền được bảo đảm bởi Công cụ đảm bảo này mà không cần đưa ra thêm yêu cầu và có thể, phù hợp với các yêu cầu đặt ra theo Luật được áp dụng, sử dụng quyền bán Tài sản, đồng ý với quyết định và/hoặc bất kỳ biện pháp khắc phục nào khác được cho phép theo Luật được áp dụng. Người cho vay sẽ có quyền thu tất cả chi phí phát sinh trong quá trình thực hiện các biện pháp khắc phục được nêu trong Mục 26 này theo sự cho phép của Luật được áp dụng, bao gồm nhưng không giới hạn ở: (i) phí và chi phí luật sư hợp lý; (ii) phí kiểm tra và định giá tài sản; và (iii) 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.

(c) Thông báo bán Tài sản; Bán Tài sản. Nếu Người cho vay sử dụng quyền bán tài sản, Người cho vay sẽ gửi thư hoặc yêu cầu Người được uỷ thác gửi thông báo bán tài sản cho Người vay và gửi cho những người nhận bắt buộc khác theo cách thức được quy định bởi Luật được áp dụng. Người được ủy thác sẽ thông báo về việc bán tài sản bằng hình thức quảng cáo công khai và bằng những hình thức khác theo yêu cầu của Luật được áp dụng. Người được uỷ thác không cần đưa ra thêm yêu cầu cho Người vay và sẽ bán Tài sản cho người trả giá cao nhất tại phiên đấu giá công khai tại thời điểm và địa điểm và theo các điều khoản nêu trong thông báo bán Tài sản, dưới dạng từng lô hoặc nhiều lô Tài sản và theo bất kỳ thứ tự nào do Người được uỷ thác xác định. Người được uỷ thác có thể hoãn việc bán tất cả các lô Tài sản hoặc bất kỳ lô Tài sản nào bằng cách thông báo công khai tại thời điểm và địa điểm diễn ra bất kỳ đợt bán nào đã lên lịch trước đó và thông báo cho bất kỳ người nào khác theo yêu cầu của Luật được áp dụng. Người cho vay hoặc người được chỉ định có thể mua Tài sản tại bất kỳ phiên bán nào.

(d) Chứng thư của Người được uỷ thác; Tiền bán Tài sản thu được. Người được ủy thác sẽ giao cho người mua chứng thư chuyển giao Tài sản của Người được uỷ thác mà không có bất kỳ giao ước hay đảm bảo nào, dù rõ ràng hay ngụ ý. Nội dung tường thuật trong chứng thư của Người được uỷ thác sẽ được xem là bằng chứng hiển nhiên đối với tính chính xác của các tuyên bố trong chứng thư đó. Người được ủy thác sẽ áp dụng tiền bán Tài sản thu được theo thứ tự sau: (i) áp dụng cho tất cả các chi phí

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

bán Tài sản, bao gồm nhưng không giới hạn ở phí của Người được ủy thác là _____% tổng giá bán và lệ phí và chi phí luật sư hợp lý; (ii) áp dụng cho tất cả các khoản tiền được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này; và (iii) áp dụng mọi khoản dư cho người hoặc những người có quyền thừa hưởng hợp pháp.

Người vay, theo Điều 14, Chương 200 của Quy tắc thủ tục Maryland, theo đây tuyên bố và đồng ý thông qua quyết định về bán Tài sản theo một hoặc nhiều lô bởi tòa án công bằng có thẩm quyền về việc bán Tài sản, đồng thời đồng ý cho phép bất kỳ Người được ủy thác nào được chỉ định theo sự đồng ý trong quyết định tất cả các quyền, thẩm quyền và biện pháp khắc phục được cấp cho Người được ủy thác trong Công cụ đảm bảo này cùng với bất kỳ và tất cả quyền, thẩm quyền và biện pháp khắc phục nào do quyết định này cấp. Sự đồng ý với quyết định hay quyền bán tài sản được cấp trong Mục 26 này sẽ không bị mất hiệu lực trong trường hợp thủ tục bị hủy bỏ trước khi thanh toán đầy đủ tất cả các khoản tiền được bảo đảm theo Công cụ đảm bảo này.

27. Giải trừ. Sau khi thanh toán tất cả các khoản tiền được đảm bảo bằng Công cụ đảm bảo này, Người cho vay hoặc Người vay sẽ giải trừ Công cụ đảm bảo này và đánh dấu Giấy xác nhận vay là "đã thanh toán" và gửi lại Giấy xác nhận vay cho Người vay. Người vay sẽ thanh toán mọi chi phí ghi nhận giao dịch liên quan đến hoạt động giải trừ nêu trên. Người cho vay có thể tính phí giải trừ Công cụ đảm bảo này cho Người vay chỉ khi khoản phí đó được thanh toán cho bên thứ ba cho các dịch vụ được cung cấp và được cho phép theo Luật hiện hành.

28. Người được uỷ thác thay thế. Tùy từng thời điểm, Người cho vay có thể tự mình hoặc thông qua Bên quản lý khoản vay, loại bỏ Người được ủy thác và chỉ định người được ủy thác kế nhiệm cho bất kỳ Người ủy thác nào được chỉ định theo Công cụ đảm bảo này bằng một công cụ được ghi nhận tại thành phố hoặc quận nơi Công cụ đảm bảo này được ghi nhận. Người được ủy thác kế nhiệm sẽ kế thừa tất cả quyền, chức danh, quyền lực và nghĩa vụ được trao cho Người được ủy thác theo Công cụ đảm bảo này và Luật hiện hành, nhưng không được chuyển giao Tài sản.

29. Quyền sở hữu tài sản. Người vay sẽ có quyền sở hữu Tài sản cho đến khi Người cho vay cung cấp thông báo Vi phạm theo Mục 26 cho Người vay.

30. Nhận Trách Nhiệm Trả Nợ Sau Bản Án Ly Hôn Chính Thức. Bộ luật chú thích của Maryland - Các tổ chức tài chính quy định rằng Người vay bất kỳ trong Khoản vay hiện tại có thể mua lại quyền sở hữu Bất động sản của Người vay còn lại bằng cách nhận trách nhiệm trả phần nợ vay của Người vay đó trong trường hợp đã ra bản án ly hôn chính thức.Người vay nhận trách nhiệm trả phần nợ vay đó phải đáp ứng đủ điều kiện cho Khoản vay theo quyết định của Người cho vay. Mục 30 này chỉ áp dụng nếu (a) Khoản vay không được chính quyền liên bang bảo hiểm hoặc bảo lãnh, (b) Bất động sản là (i) "nơi ở" theo Mục 11-501 của Bộ luật chú thích của Maryland - Các tổ chức tài chính hoặc (ii) đất thổ cư mà "nơi ở" được xây dựng hoặc dự định xây dựng trên đó, (c) Bất động sản (hoặc ít nhất một phần trong đó) là nơi ở của chủ sở hữu và (d) Khoản vay chủ yếu dành cho mục đích sử dụng cá nhân, gia đình hoặc hộ gia đình.

BẰNG VIỆC KÝ TÊN DƯỚI ĐÂY, Người vay chấp nhận và đồng ý với các điều khoản và giao ước nêu trong Công cụ đảm bảo này và trong bất kỳ Điều khoản bổ sung nào có chữ ký của Người vay và được ghi nhận cùng Công cụ đảm bảo.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[CHỈ DÀNH CHO MỤC ĐÍCH THÔNG TIN]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

Người chứng kiến:

_____ _____ (Đóng dấu)
- Người vay

_____ _____ (Đóng dấu)
- Người vay

_____ **[Khoảng trống dưới dòng này để xác nhận]** _____

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[CHỈ DÀNH CHO MỤC ĐÍCH THÔNG TIN]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]