BẢN DỊCH TIẾNG VIỆT CỦA GIẤY CHUYỂN NHƯỢNG NỢ VAY THẾ CHẤP
VIETNAMESE TRANSLATION OF MORTGAGE ASSIGNMENT

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]** _____

GIẤY CHUYỂN NHƯỢNG NỢ VAY THẾ CHẤP

GIẤY CHUYỂN NHƯỢNG NỢ VAY THẾ CHẤP này ("Giấy chuyển nhượng") được lập ngày _____, ____ giữa _____, là người chuyển nhượng ("Người cho vay") và **Mortgage Electronic Registration Systems, Inc.** ("MERS", được định nghĩa chi tiết hơn ở phần sau) và chuyển giao Khoản vay thế chấp nhất định do _____ ("Người vay") cấp quyền cho Người cho vay vào ngày _____, ____.

Người cho vay theo đây chuyển nhượng và chuyển giao tất cả quyền, quyền sở hữu và lợi ích đối với Khoản vay thế chấp cho MERS, với tư cách là Người được đề cử (như được định nghĩa ở phần sau) giữ vai trò Người cho vay. Hoạt động chuyển nhượng này phục vụ lợi ích của Người cho vay, người kế nhiệm và người chuyển nhượng của Người cho vay, tất cả đều được định nghĩa đầy đủ hơn ở phần sau.

Quyền của MERS đối với việc thay mặt cho Người cho vay, người kế nhiệm và người chuyển nhượng của Người cho vay dựa trên và tuân thủ Quy tắc của MERS. Không giới hạn những nội dung đã đề cập ở trên, MERS có quyền thực tế thay mặt cho Người cho vay liên quan đến các vấn đề được mô tả trong tài liệu này và các hành động được mô tả trong Quy tắc 2 của MERS, bản sao một phần Quy tắc này được đính kèm tại Phụ lục A.

THÔNG BÁO

BẤT KỲ THÔNG BÁO NÀO PHẢI GỬI HOẶC ĐƯỢC PHÉP GỬI ĐẾN NGƯỜI NHẬN THẾ CHẤP THEO HOẶC LIÊN QUAN ĐẾN KHOẢN VAY THẾ CHẤP ĐƯỢC MÔ TẢ TRONG TÀI LIỆU NÀY CẦN ĐƯỢC GỬI TRỰC TIẾP ĐẾN MERS THEO ĐỊA CHỈ ĐƯỢC CUNG CẤP DƯỚI ĐÂY.

ĐỊNH NGHĨA:

Khi được sử dụng trong Giấy chuyển nhượng này, các từ sau có nghĩa như sau. Các thuật ngữ viết hoa được sử dụng trong Giấy chuyển nhượng này mà không có định nghĩa được hiểu theo nghĩa nêu trong Khoản vay thế chấp.

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

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

"Khoản vay thế chấp" nghĩa là khoản thế chấp được chuyển nhượng sau đây, cụ thể là Khoản vay thế chấp nhất định vào ngày _____, ____, từ Người vay đến Người cho vay và được ghi nhận tại Quận _____, Maine, Sổ đăng ký chứng thư, trong sổ/quyển số_____, tại trang số_____.

"MERS" nghĩa là Mortgage Electronic Registration Systems, Inc., Công ty Delaware và là công ty con thuộc sở hữu toàn phần của MERSCORP Holdings, có địa chỉ tại Hộp thư bưu điện 2026, Flint, MI, 48501-2026, (số điện thoại) 888-679-MERS.

"Quy tắc của MERS" nghĩa là Quy tắc thành viên của Hệ thống MERS mà Người cho vay đã đồng ý và Người cho vay bị ràng buộc như hợp đồng.

"Hệ thống MERS" nghĩa là sổ đăng ký điện tử về khoản vay thế chấp do MERSCORP Holdings sở hữu và điều hành và được tạo nên từ hệ thống các quy tắc hợp đồng của các thành viên, có sự tham gia của Người cho vay, giúp theo dõi những thay đổi trong dịch vụ vay và quyền sở hữu Giấy xác nhận vay đối với các khoản vay thế chấp đã đăng ký được các thành viên thuộc Hệ thống MERS báo cáo. Theo Giấy chuyển nhượng này, Khoản vay thế chấp và Giấy xác nhận vay trở thành khoản vay thế chấp đã đăng ký.

"Người được đề cử" nghĩa là MERS với tư cách đại diện cho Người cho vay và bất kỳ người kế nhiệm và người chuyển nhượng nào của Người cho vay (a) là người được chuyển nhượng hoặc bên giữ Giấy xác nhận vay và (b) là thành viên của Hệ thống MERS ("Người kế nhiệm hợp quy tắc"). Quy tắc của MERS cũng quy định rằng mọi Người kế nhiệm hợp quy tắc đều chỉ định rõ ràng MERS làm đại diện theo Quy tắc của MERS. Với tư cách là Người được đề cử, MERS có tất cả quyền, nghĩa vụ, quyền lực và thẩm quyền đại diện cho Người cho vay và bất kỳ Người kế nhiệm hợp quy tắc nào, theo Quy tắc của MERS, bản sao một phần Quy tắc này được đính kèm theo tài liệu này.

TRƯỚC SỰ CHỨNG KIẾN GIỮA CÁC BÊN, Người cho vay đã yêu cầu thi hành và giao Giấy chuyển nhượng này bởi _____ , là _____ được ủy quyền chính thức, kể từ ngày nêu trên được viết lần đầu.

TÊN NGƯỜI CHO VAY: _____

Thực hiện bởi: (In hoa):_____

Chữ ký: _____

_____ **[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]

PHỤ LỤC A - NỘI DUNG MỘT PHẦN HỆ THỐNG QUY TẮC CỦA MERS

QUY TẮC 2 - ĐĂNG KÝ TRÊN HỆ THỐNG MERS®

Mục 6. (a) MERS sẽ đóng vai trò Người được đề cử của Chủ giấy xác nhận vay và người kế nhiệm và/hoặc người chuyển nhượng của Chủ giấy xác nhận vay, bao gồm Bên giữ giấy xác nhận vay liên quan đến từng Khoản vay MERS mà Thành viên đăng ký trên Hệ thống MERS®. Mỗi Thành viên liên quan đến Khoản vay MERS đồng ý và thừa nhận rằng khi MERS được xác định là Người được đề cử của "người cho vay và người kế nhiệm và người chuyển nhượng của người cho vay" trong Công cụ đảm bảo, thì MERS với tư cách là Người được đề cử là Bên nhận thế chấp trên hồ sơ trong Công cụ đảm bảo thay mặt cho Chủ giấy xác nhận vay và/hoặc Bên giữ giấy xác nhận vay.

(b) Bất kể những nội dung trái ngược trong Quy tắc và không giới hạn bất kỳ thẩm quyền nào được cấp trong Khoản vay thế chấp trực tiếp cho MERS với vai trò Bên nhận thế chấp trên hồ sơ và Người được đề cử, liên quan đến bất kỳ Khoản vay thế chấp nào sau đó được Bên nhận thế chấp trên hồ sơ và Chủ giấy xác nhận vay chuyển nhượng cho MERS với vai trò Người được đề cử:

(i) MERS được chỉ định rõ ràng giữ vai trò đại diện cho: (1) Bên nhận thế chấp trên hồ sơ và người kế nhiệm và/hoặc người chuyển nhượng của Bên nhận thế chấp trên hồ sơ, cũng như người kế nhiệm và người chuyển nhượng của những người đó và (2) Chủ giấy xác nhận vay và người kế nhiệm và/hoặc người chuyển nhượng của Chủ giấy xác nhận vay, bao gồm Bên giữ giấy xác nhận vay cũng như người kế nhiệm và người chuyển nhượng của những người đó, có quyền và thẩm quyền thi hành quyền và nghĩa vụ của Bên nhận thế chấp trên hồ sơ, Chủ giấy xác nhận vay, hoặc Bên giữ giấy xác nhận vay, nhằm:

(1) nhận tất cả và toàn bộ thông báo phải gửi hoặc được phép gửi đến bên nhận thế chấp hoặc bên nhận thế chấp nhận được theo Khoản vay MERS, Khoản vay thế chấp, Công cụ đảm bảo hoặc Luật hiện hành;

(2) chuyển nhượng và chuyển giao (bao gồm ghi nhận mọi trường hợp chuyển nhượng) mọi quyền, quyền sở hữu và lợi ích đối với Khoản vay thế chấp, thay mặt cho Bên nhận thế chấp trên hồ sơ, Chủ giấy xác nhận vay, hoặc Bên giữ giấy xác nhận vay;

(3) miễn trừ toàn bộ hoặc một phần bất kỳ tài sản nào thuộc Khoản vay thế chấp và ghi nhận mọi trường hợp miễn trừ; và

(4) miễn tố tạm thời đối với Khoản vay thế chấp và ghi nhận mọi trường hợp miễn tố tạm thời.

(ii) Bất kỳ Thành viên nào thực thi và ghi nhận (hoặc yêu cầu ghi nhận) việc chuyển nhượng Khoản vay thế chấp hoặc Công cụ đảm bảo cho MERS với vai trò Người được đề cử có dự định chỉ định MERS làm đại diện để thực thi và ghi nhận tài liệu và công cụ đó khi cho là cần thiết hoặc thích hợp theo quyền đại diện được cấp trong tài liệu này.

(iii) MERS sẽ có thêm thẩm quyền khác với tư cách là đại diện liên quan đến Khoản vay thế chấp được chuyển nhượng như mô tả trong Tiểu Mục 6(b) của Quy tắc này về các Khoản vay MERS nói chung.

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

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

(iv) Như được quy định trong Quy tắc này, quyền đại diện được cấp theo Tiểu Mục 6(b)(i) của Quy tắc này là do các Thành viên cấp và vì lợi ích duy nhất của các Thành viên. Sau khi chuyển giao bất kỳ Khoản vay MERS nào cho một người không phải là Thành viên, MERS phải đại diện cho Thành viên đang bán chuyển nhượng Khoản vay thế chấp hoặc Công cụ đảm bảo liên quan cho người không phải là thành viên đó và ghi nhận trường hợp chuyển nhượng.

(c) Nếu không có hướng dẫn khác từ Chủ giấy xác nhận vay, các Tổ chức thuộc MERS có thể dựa vào hướng dẫn của Bên quản lý hoặc Bên quản lý phụ được trình bày trên Hệ thống MERS® theo các Quy tắc và Quy trình này về việc chuyển giao quyền sở hữu hợp pháp đối với Giấy xác nhận vay hoặc Khoản vay thế chấp, chuyển giao quyền quản lý theo hợp đồng và miễn trừ bất kỳ lợi ích đảm bảo nào áp dụng cho khoản vay thế chấp đó. Chủ giấy xác nhận vay có thể đưa ra hướng dẫn khác với Bên quản lý và/hoặc Bên quản lý phụ và hướng dẫn đó sẽ thay thế tất cả các hướng dẫn trước đó của bất kỳ Thành viên nào khác; tuy nhiên, với điều kiện là Chủ giấy xác nhận vay phải cung cấp những hướng dẫn khác cho MERSCORP và các Tổ chức thuộc MERS có thể dựa vào những hướng dẫn đó cho đến khi nhận được thêm hướng dẫn từ Chủ giấy xác nhận vay.

(d) Nếu Chủ giấy xác nhận vay hoặc Nhà đầu tư có tranh chấp với Bên quản lý, Bên quản lý phụ, hoặc người cho vay kho hàng, các Thành viên liên quan sẽ tham gia nỗ lực thiện chí để giải quyết tranh chấp giữa các bên. Nếu không thể, Chủ giấy xác nhận vay/Nhà đầu tư có thể thông báo cho MERSCORP về hoạt động trên Mã số khoản vay thế chấp (“MIN”) có tranh chấp và sau khi cung cấp bằng chứng về quyền sở hữu có thể yêu cầu MERSCORP (i) xử lý giao dịch chuyển giao hoặc (ii) sửa thông tin đăng ký cho MIN có tranh chấp.

(e) Bất kỳ thành viên nào mua bất kỳ quyền nào trong Khoản vay MERS sẽ được coi là đã đồng ý với các điều khoản của Mục 6 này trên cơ sở giao dịch mua đó.

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

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