

**BẢN DỊCH TIẾNG VIỆT CỦA ĐIỀU KHOẢN BỔ SUNG
VIETNAMESE TRANSLATION OF RIDER**

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.

ĐIỀU KHOẢN BỔ SUNG CỦA MORTGAGE ELECTRONIC REGISTRATION SYSTEMS, INC. (ĐIỀU KHOẢN BỔ SUNG CỦA MERS)

ĐIỀU KHOẢN BỔ SUNG CỦA MORTGAGE ELECTRONIC REGISTRATION SYSTEMS, INC. (“Điều khoản bổ sung của MERS”) này được lập vào ngày ____ tháng ____ năm ____ và được kết hợp, sửa đổi và bổ sung cho Chứng thư ủy thác hoặc Chứng thư vay thế chấp (“Công cụ đảm bảo”) vào cùng ngày được người ký tên dưới đây (“Người vay”, dù có một hay nhiều người ký tên dưới đây) đưa ra để đảm bảo Giấy xác nhận vay của Người vay cho _____ (“Người cho vay”) vào cùng ngày và cho Tài sản được mô tả trong Công cụ đảm bảo, có địa chỉ tại:

[Địa chỉ Tài sản]

Ngoài các tuyên bố, bảo đảm, giao ước và thỏa thuận được thực hiện trong Công cụ đảm bảo, Người vay và Người cho vay còn thỏa thuận và đồng ý điều chỉnh Công cụ đảm bảo như sau:

A. ĐỊNH NGHĨA

- Phần ĐỊNH NGHĨA của Công cụ đảm bảo được điều chỉnh như sau:

“**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.

“**MERS**” là Mortgage Electronic Registration Systems, Inc. MERS là một công ty riêng biệt đóng vai trò là Người được đề cử giữ vai trò Người cho vay và chỉ đại diện cho Người cho vay. MERS được thành lập và tồn tại theo luật của Bang Delaware, có địa chỉ và số điện thoại theo Hộp thư bưu điện 2026, Flint, MI 48501-2026, Số điện thoại (888) 679-MERS. MERS được chỉ định là Người được đề cử giữ vai trò Người cho vay để thực thi quyền và nghĩa vụ của Người cho vay, theo đó, tùy từng thời điểm, Người cho vay có thể đưa ra chỉ thị, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc chỉ định người được ủy thác kế thừa, chuyển nhượng, hoặc miễn trừ toàn bộ hoặc một phần Công cụ đảm bảo này, tịch thu tài sản thế chấp hoặc chỉ thị Người được ủy thác tiến hành tịch thu tài sản thế chấp theo Công cụ đảm bảo này, hoặc thực hiện các hành động khác mà Người cho vay xem là cần thiết hoặc phù hợp theo Công cụ đảm bảo này. Thuật ngữ “MERS” bao gồm bất kỳ người kế nhiệm và người chuyển nhượng nào của MERS. Quyết định chỉ định này sẽ có hiệu lực và ràng buộc đối với MERS, người kế nhiệm và người chuyển nhượng của MERS cũng như Người cho vay, cho đến khi lợi ích cho Người được đề cử của MERS chấm dứt.

- Phần ĐỊNH NGHĨA của Công cụ đảm bảo được điều chỉnh thêm và bổ sung định nghĩa sau đây:

“**Người được đề cử**” nghĩa là người được chỉ định đại diện cho người khác với tư cách là người đại diện nhằm một số mục đích nhất định.

B. CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN ĐỐI VỚI TÀI SẢN

Mục CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN ĐỐI VỚI TÀI SẢN của Công cụ đảm bảo được điều chỉnh để diễn giải như sau:

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 vị trí

_____ của _____ :
[Loại quyền hạn ghi nhận] [Tên quyền hạn ghi nhận]

hiện có địa chỉ _____
[Tên đường]
_____, _____ (“Địa chỉ Tài sản”);
[Thành phố] [Tiểu bang] [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 cho vay là người thụ hưởng theo Công cụ đảm bảo này chỉ định MERS là Người được đề cử giữ vai trò Người cho vay. Bất kỳ thông báo nào phải gửi đến Người cho vay theo yêu cầu của Luật hiện hành hoặc Công cụ đảm bảo này cũng phải được gửi đến MERS với vai trò Người được đề cử được chỉ định giữ vai trò Người cho vay. Người vay hiểu rõ và đồng ý rằng MERS, với vai trò Người được đề cử được chỉ định giữ vai trò Người cho vay, có quyền thực thi bất kỳ hoặc tất cả lợi ích mà Người vay cấp cho Người cho vay, bao gồm nhưng không giới hạn ở quyền tịch thu tài sản thế chấp và bán Tài sản; và thực hiện bất kỳ hành động nào theo yêu cầu của Người cho vay, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc chuyển nhượng và miễn trừ Công cụ đảm bảo này và thay thế người được ủy thác kế thừa.

C. THÔNG BÁO; ĐỊA CHỈ THỰC TẾ CỦA NGƯỜI VAY

Mục 16 của Công cụ đảm bảo được điều chỉnh để diễn giải như sau:

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 điện tử 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 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 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.

Người vay ghi nhận rằng bất kỳ thông báo nào mà Người vay gửi đến Người cho vay cũng đều phải được gửi đến MERS với vai trò Người được đề cử giữ vai trò Người cho vay, cho đến khi lợi ích cho Người được đề cử của MERS chấm dứt. Bất kỳ thông báo nào mà Người vay đưa ra liên quan đến Công cụ đảm bảo này sẽ chỉ được xem là đã gửi đến MERS khi MERS đã thực sự nhận được thông báo.

(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.

D. BÁN GIẤY XÁC NHẬN VAY

Mục 21 của Công cụ đảm bảo được điều chỉnh để diễn giải như sau:

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. Người cho vay ghi nhận rằng cho đến khi Người cho vay chỉ đạo MERS chuyển nhượng lợi ích cho Người được đề cử của MERS đối với Công cụ đảm bảo này, MERS vẫn là Người được đề cử giữ vai trò Người cho vay, có quyền thực thi quyền của Người cho vay.

E. NGƯỜI ĐƯỢC ỦY THÁC THAY THẾ

Mục 28 của Công cụ đảm bảo được điều chỉnh để diễn giải như sau:

28. Người được ủy thác thay thế. Theo Luật hiện hành, tùy từng thời điểm, Người cho vay hoặc MERS có thể chỉ định người được ủy thác kế thừa cho bất kỳ Người được ủy thác nào được chỉ định theo Công cụ đảm bảo này nhưng không còn đáp ứng vai trò. Người được ủy thác kế thừa sẽ kế thừa tất cả chức danh, quyền lực và nghĩa vụ được trao cho Người được ủy thác theo Luật hiện hành, nhưng không được chuyển giao Tài sản.

BẰNG VIỆC KÝ TÊN DƯỚI ĐÂY, Người vay chấp nhận và đồng ý với các điều khoản và điều kiện trong Điều khoản bổ sung cho MERS này.

(Đóng dấu)
-Người vay

(Đóng dấu)
-Người vay