

**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 CHO CĂN HỘ CHUNG CƯ

ĐIỀU KHOẢN BỔ SUNG CHO CĂN HỘ CHUNG CƯ NÀY được lập vào ngày \_\_\_\_\_ tháng \_\_\_\_\_ năm \_\_\_\_\_ và được kết hợp, sửa đổi và bổ sung cho Khoản vay thế chấp, Chứng thư thế chấp, Chứng thư ủy thác hoặc Chứng thư bảo đảm (“Công cụ đảm bảo”) vào cùng ngày được người ký tên dưới đây (“Người vay”) đưa ra để bảo đảm 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]

Tài sản bao gồm một căn hộ, cùng với lợi ích không chia tách trong các yếu tố chung của một dự án chung cư có tên là:

[Tên Dự án chung cư]

(“Dự án chung cư”). Nếu hiệp hội chủ sở hữu hoặc tổ chức khác hành động thay mặt cho Dự án chung cư (“Hiệp hội chủ sở hữu”) có quyền sở hữu tài sản vì lợi ích hoặc việc sử dụng của các thành viên hoặc cổ đông của mình, thì Tài sản cũng bao gồm lợi ích của Người vay trong Hiệp hội chủ sở hữu cùng với việc sử dụng, khoản tiền thu được và lợi ích của Người vay.

**GIAO ƯỚC CHO CĂN HỘ CHUNG CƯ.** 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 như sau:

**A. Nghĩa vụ đối với căn hộ chung cư.** Người vay sẽ thực hiện tất cả các nghĩa vụ của Người vay theo Tài liệu cấu thành của Dự án chung cư. “Tài liệu cấu thành” là: (i) Tuyên bố hoặc bất kỳ tài liệu nào khác cấu thành Dự án chung cư; (ii) các quy định pháp lý; (iii) bộ luật quy định; và (iv) các tài liệu tương đương khác. Người vay sẽ thanh toán ngay tất cả các khoản phí và chi phí ấn định được áp dụng theo Tài liệu cấu thành, khi đến hạn.

**B. Bảo hiểm tài sản.** Nếu Hiệp hội chủ sở hữu duy trì hợp đồng bảo hiểm “chung” hoặc “tổng quát tiêu chuẩn” cho Dự án chung cư với một hãng bảo hiểm được chấp nhận rộng rãi, đáp ứng yêu cầu của Người cho vay và cung cấp phạm vi bảo hiểm với số tiền (bao gồm cả mức khấu trừ), trong khoảng thời gian và chống lại các thiệt hại do hỏa hoạn, các nguy cơ có trong “phạm vi bảo hiểm mở rộng” và bất kỳ nguy cơ nào khác, bao gồm, nhưng không giới hạn ở động đất, gió bão và lũ lụt mà Người cho vay yêu cầu bảo hiểm thì (i) Người cho vay từ bỏ điều khoản trong Mục 3 về phần Thanh toán định kỳ được trả cho Người cho vay, bao gồm các đợt trả phí bảo hiểm tài sản hằng năm cho Tài sản và (ii) nghĩa vụ của Người vay theo Mục 5 để duy trì bảo hiểm tài sản cho Tài sản được coi là đáp ứng yêu cầu trong phạm vi bảo hiểm bắt buộc, được cung cấp theo hợp đồng bảo hiểm của Hiệp hội chủ sở hữu.

Các yêu cầu của Người cho vay như một điều kiện miễn trừ có thể thay đổi trong thời hạn của khoản vay.

Người vay sẽ kịp thời thông báo cho Người cho vay trong trường hợp bảo hiểm tài sản bắt buộc được cấp bởi hợp đồng chính hoặc hợp đồng tổng quát tiêu chuẩn mất hiệu lực.

Trong trường hợp phân phối khoản tiền thu được từ bảo hiểm tài sản thay vì khôi phục hoặc sửa chữa sau khi xảy ra thiệt hại Tài sản, dù là thiệt hại cho căn hộ hoặc các yếu tố dùng chung, mọi khoản thu phải trả cho Người vay sẽ được chuyển nhượng và sẽ được trả cho Người cho vay để thanh toán cho các khoản tiền được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo, cho dù có đến hạn hay không và phần còn thừa, nếu có, sẽ được thanh toán cho Người vay.

**C. Bảo hiểm trách nhiệm công cộng.** Người vay sẽ thực hiện những hành động hợp lý để bảo đảm rằng Hiệp hội chủ sở hữu duy trì một hợp đồng bảo hiểm trách nhiệm công cộng mà Người cho vay có thể chấp nhận về hình thức, số tiền và phạm vi bảo hiểm.

**D. Trưng thu.** Số tiền thu được từ bất kỳ khoản tiền thưởng hoặc khiếu nại nào liên quan đến bồi thường thiệt hại, trực tiếp hoặc do hậu quả, phải trả cho Người vay liên quan đến việc trưng thu hoặc tịch thu toàn bộ hoặc bất kỳ phần nào của Tài sản, cho dù là căn hộ hoặc các yếu tố dùng chung; hoặc cho bất kỳ giao dịch chuyển nhượng nào thay thế cho việc trưng thu, sẽ được chuyển nhượng và sẽ được trả cho Người cho vay. Các khoản thu này sẽ được Người cho vay thanh toán cho các khoản tiền được bảo đảm bởi Công cụ đảm bảo như được nêu trong Mục 12.

**E. Chấp thuận trước của Người cho vay.** Trừ khi thông báo trước cho Người cho vay và khi có chấp thuận trước bằng văn bản của Người cho vay, Người vay sẽ không phân chia hoặc chia nhỏ Tài sản hoặc đồng ý: (i) từ bỏ hoặc chấm dứt Dự án chung cư, trừ khi từ bỏ hoặc chấm dứt theo yêu cầu của pháp luật trong trường hợp tổn thất đáng kể do hỏa hoạn hoặc thương vong khác hoặc trong trường hợp tịch thu để thi hành án hoặc trưng thu; (ii) sửa đổi bất kỳ điều khoản nào của Tài liệu cấu thành trừ khi điều khoản đó là vì lợi ích rõ ràng của Người cho vay; (iii) chấm dứt quản lý chuyên môn và giả định về việc tự quản lý của Hiệp hội chủ sở hữu; hoặc (iv) bất kỳ hành động nào có tác động dẫn đến việc Người cho vay không thể chấp nhận được bảo hiểm trách nhiệm công cộng mà Hiệp hội chủ sở hữu duy trì.

**F. Biện pháp khắc phục.** Nếu Người vay không thanh toán phí chung cư và các chi phí ấn định khi đến hạn thì Người cho vay có thể thanh toán cho họ. Bất kỳ khoản tiền nào được giải ngân bởi Người cho vay theo đoạn F này sẽ trở thành khoản nợ bổ sung của Người vay được bảo đảm bằng Công cụ đảm bảo. Nếu Người vay và Người cho vay đồng ý với các điều khoản thanh toán khác, những khoản tiền này sẽ chịu lãi từ ngày giải ngân theo Giấy xác nhận vay và sẽ được thanh toán cùng với lãi suất khi Người cho vay thông báo yêu cầu thanh toán đến Người vay.

KHI KÝ TÊN DƯỚI ĐÂY, Người vay chấp nhận và đồng ý với các điều khoản và điều kiện trong Điều khoản bổ sung cho căn hộ chung cư này.

---

(Đóng dấu)  
- Người vay

---

(Đóng dấu)  
- Người vay