

抵押貸款 中文譯本
CHINESE TRANSLATION OF MORTGAGE

中文譯本通告

此中文譯本非具約束力之法律文件；提供譯本僅為方便貸款人閱讀，不應解釋為合約或英文貸款文件的一部分。儘管房利美和房地美已盡力確保此貸款文件之中文譯本正確無誤，但若中文譯本中有不盡正確之處，或存有因語言差異或方言使用而導致之誤解，房利美和房地美概不負責。若英文貸款文件與此中文譯本間有任何抵觸，以已行使之英文貸款文件為準。就貸款人於完成貸款時所簽署的英文貸款文件中所述之貸款義務，貸款人有責任充分理解其性質與條款。貸款人不必簽署此譯本。此外，貸款人若收到此貸款文件，可能僅為展示一般貸款文件之用，與任一特定貸款交易無關。若為此情況，此文件可能不會是貸款人獲得房屋貸款時所需行使之貸款文件的譯本。

NOTICE REGARDING CHINESE TRANSLATION

This Chinese 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 Chinese translation of the loan document, neither Fannie Mae nor Freddie Mac is liable for any inaccuracies in this Chinese 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 Chinese 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.

填寫完畢後，請寄回給：

[此行上面的空白處用於記錄資料]

抵押貸款

本文件內經常使用的名詞

本文件內多個章節中使用之詞語定義如下，其他詞語之定義列於第 3、4、10、11、12、16、19、24 和 25 節，以及「貸款人將物業權利轉讓予貸款機構」和「物業說明」等章節內。第 17 節亦提供本文件所使用名詞之某些規則。

當事方

(A) 「貸款人」為 _____，目前居住於_____。貸款人為本擔保契據下之抵押人，有時稱為「貸款人」，有時則簡稱為「本人」，於有多個貸款人之情況下亦使用單數形式。

(B) 「貸款機構」為 _____。貸款機構根據 _____ 法律設立並存續。貸款機構地址為 _____。貸款機構為本擔保契據之抵押權人。「貸款機構」包括貸款機構的任何繼承人及受讓人。

文件

(C) 「票據」指日期為_____,____的本票，並且由每個對該本票下的債務負有法律義務的貸款人所簽署，該本票為 (i) 紙本形式，使用貸款人的書面筆墨簽名，或 (ii) 電子形式，使用貸款人根據 UETA 或 E-SIGN（如適用）採用的電子簽名。此票據說明簽名之各貸款人應向貸款機構支付之_____美元（U.S. \$_____）外加利息款項。簽署該票據之各貸款人皆承諾每月定期支付該筆債務款項，且應於_____前全額付清債務。

(D) 「附加條款」指本擔保契據所有經貸款人簽署之附加條款。所有此類附加條款均納入並視為本擔保契據之一部分。以下附加條款由貸款人簽署 [請勾選適用之項目]：

- 可調利率附加條款 共管公寓附加條款 其他 [請說明] _____
 1-4 家庭附加條款 規劃單元開發區附加條款
 第二寓所附加條款

(E) 「擔保契據」指日期為 _____ 之本文件，以及本文件之所有附加條款。

其他定義

(F) 「適用法律」指所有具管轄效力的適用聯邦、州和地方法規、規則、條例、行政規則和命令（具有法律效力），以及所有適用的最終、不可上訴的司法意見。

(G) 「社區協會會費、收費及攤派費用」指共管公寓協會、房主協會或類似組織向貸款人或物業所收取的所有會費、費用、攤派費用和其他費用。

(H) 「徵用」指任何政府當局行使國家徵用權而徵用物業。

(I) 「違約」指：(i) 無法於到期日支付任何定期付款，或本擔保契據之任何其他款項金額；(ii) 違反本擔保契據中任何陳述、保證、契約、義務或協議；(iii) 由貸款人、貸款人指示，或於貸款人知情或同意情況下行事之任何個人，向貸款機構提供任何嚴重不實、誤導或不準確之資訊或陳述，或未能向貸款機構提供與貸款相關重大資訊，如第 8 節所述；(iv) 有第 12(e)節所述之任何訴訟或訴訟程序。

(J) 「電子資金轉帳」指除了透過支票、匯票或類似紙本票據發起的交易外，透過電子終端、電話工具、電腦或磁帶發起的任何資金轉帳，以命令、指示或授權金融機構借記或貸記某個帳戶。該術語包括但不限於銷售據點轉帳、自動櫃員機交易、以電話或其他能夠與相關金融機構通訊之電子設備進行之轉帳、電匯及自動票據交換所轉帳。

(K) 「電子簽名」指 UETA 或 E-SIGN（如適用）所定義的電子簽名。

(L) 「E-SIGN」指《全球和國家商業法－電子簽名》（Electronic Signatures in Global and National Commerce Act (15 U.S.C. § 7001 *et seq.*))，該法案可能不定期修正，或指任何管轄相同主題的適用補充或後續立法。

(M) 「代管項目」指：(i) 稅款、攤派費用以及優先權可能高於本擔保契據之其他物業留置權或不動產抵押權項目；(ii) 物業的租賃權益付款和光地租費（若有）；(iii) 貸款機構根據第 5 節要求支付的所有保費；(iv) 根據貸款文件應支付之抵押貸款保險保費（若有），或應由貸款人根據第 11 節的規定付給貸款機構，以代替抵押貸款保險保費的任何款項；及 (v) 貸款機構自貸款期限結束之時，或於貸款期限內任何時間，必須代管的社區協會會費、收費及攤派費用。

(N) 「貸款」指本票據所證明的債務義務，加上利息、本票據下的任何提前還款收費、成本、費用和逾期罰款，以及本擔保契據下的所有應付款項，加上利息。

(O) 「貸款服務機構」指具有接收貸款人定期付款及任何其他款項之合約權利，並代表貸款機構管理貸款之實體。貸款服務機構不包括可代表該貸款服務機構提供貸款服務之分包服務機構實體。

- (P) 「雜項收入」指任何第三方根據以下情況支付的任何賠償、和解、損害賠償金或收入（根據第 5 節之保險範圍支付的保險收入除外）：(i) 物業損壞或毀壞；(ii) 對物業之全部或任何部分進行徵用或徵收；(iii) 以轉讓代替徵用；(iv) 對物業價值和／或狀況之不實陳述或疏漏。
- (Q) 「抵押貸款保險」指保障貸款機構免於不支付貸款款項，或貸款違約之保險。
- (R) 「部分付款」指貸款人低於未付定期付款全額的任何付款，但不包括票據所允許的自願提前還款。
- (S) 「定期付款」指任何定期應付金額，包含 (i) 票據規定的本金和利息，以及 (ii) 第 3 節所述的任何款項。
- (T) 「人員」指任何自然人、組織、政府機構或其他當事方。
- (U) 「物業」指下文「物業說明」項下所述的物業。
- (V) 「租金」指貸款人收到或應得的所有金額，該金額與貸款人以外之當事方租賃、使用和/或居住於該物業有關。
- (W) 「RESPA」指《房地產結算程序法案》（Real Estate Settlement Procedures Act (12 U.S.C. § 2601 *et seq.*)）及其實施條例《條例 X》（Regulation X (12 C.F.R. Part 1024)），該法案可能不定期修正，或指任何管轄相同主題的適用補充或後續聯邦立法或條例。於本擔保契據中，「RESPA」指適用於「聯邦相關抵押貸款」之所有要求和限制，即使貸款不符合 RESPA 規定之「聯邦相關抵押貸款」條件。
- (X) 「貸款人權益繼承人」指取得物業所有權的任一當事方，無論其是否承擔貸款人在票據和/或本擔保契據下的義務。
- (Y) 「擔保金額」指下文「貸款人向貸款機構轉讓物業權利」所述之未清付的餘額。
- (Z) 「UETA」指物業所在司法管轄權頒布之《統一電子交易法》（Uniform Electronic Transactions Act）（及其修訂版），或管轄相同主題之任何適用補充或後續立法。

貸款人抵押財產之權利，以及貸款人捍衛物業所有權之義務

本人允諾：(A) 本人合法擁有物業；(B) 本人有權將物業或本人於財產中的租賃權益抵押、授予並轉讓予貸款機構；(C) 沒有針對物業的未決留置權、索賠或指控，但有公開記錄者除外。

本人向貸款機構提供一般所有權擔保。這代表本人應對貸款機構蒙受的任何損失承擔全部責任，因為本人以外之人員將擁有本人允諾擁有之某些物業權利。針對任何此類權利之索賠，本人允諾捍衛自身對物業之所有權。

擔保契據使用簡單明瞭的語言

本擔保契據結合全國通用之通用契約，以及內容變動有限且反映紐約州特定要求之非通用契約，構成涵蓋不動產之通用擔保契據。本人承諾並協議以「簡單明瞭的語言」進行表述。

通用合約

本人向貸款機構承諾並同意如下：

1. 貸款人同意支付。 本人於到期時向貸款機構支付每筆定期付款。本人亦應支付票據項下到期之任何提前還款收費和逾期罰款，以及本擔保契據項下到期之任何其他款項。

本人應以美元支付所有應付款項。若本人以支票或其他支付工具支付之任何款項未付還給貸款機構，則貸款機構可要求以下列方式支付任何後續款項：(a) 現金；(b) 銀行匯票；(c) 認證支票、銀行支票、國庫支票或銀行本票，但此類支票應自其存款由美國聯邦機構、部門或實體擔保之機構開立；(d) 電子資金轉帳。

當於通知指定的地點或貸款機構根據第 16 節所列通知指定之其他地點收到款項時，即視為貸款機構已收到支付款項。貸款機構可根據第 2 節自行決定接受或退還任何部分付款。貸款人目前或往後對貸款機構提出的任何抵銷或索賠，均不免除本人根據票據及本擔保契據全額支付所有到期款項，或履行本擔保契據所擔保之契約和協議之義務。

2. 付款或收益之接受及適用。

(a) 部分付款之接受及適用。 貸款機構可根據本第 2 節之規定，自行決定接受及適用或暫停部分付款。貸款機構沒有義務接受任何部分付款或於接受此類付款時使用任何部分付款，也沒有義務為此類閒置資金支付利息。貸款機構可持有此類閒置資金，直至本人支付能夠償付全部定期付款的款項為止，屆時全部定期付款的金額將用於償還貸款。如本人未在合理期限內支付此類款項，貸款機構將根據本第 2 節使用此類資金或將其退還給本人。如未提前使用，在計算與任何止贖程序、付清請求、貸款修改或恢復原狀相關之到期款項金額時，部分付款將計入貸款之到期總金額。貸款機構可接受任何不足以使貸款生效之付款，且不必放棄本擔保契據下之任何權利，亦不影響其於未來拒絕此類付款之權利。

紐約州—單戶—房利美/房地美通用文件 中文譯本

表格 3033c 07/2021

第 5 頁，共 19 頁

Translation © 2022 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]

[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

(b) 部分付款及定期付款之適用順序。除非本第 2 節另有說明，於貸款機構使用一筆款項時，則該筆款項將從較早到期之未還定期付款起，依照如下到期順序適用於各筆定期付款：首先支付利息，然後支付票據下到期本金款項，最後支付代管項目。如果當時到期的所有未還定期付款均已全額支付，則剩餘的任何金額可用於支付逾期罰款，以及根據本擔保契據到期之任何金額。如果根據票據和本擔保契據到期的所有款項均已全額支付，則貸款機構可自行決定將任何剩餘的付款金額用於未來的定期付款或減少票據的本金餘額。

如果貸款人向貸款機構支付一筆或多筆定期付款款項，以及拖欠定期付款的任何逾期罰款金額，則該款項可用於支付拖欠債務和逾期罰款。

於支付款項時，貸款機構應根據適用法律支付此類付款。

(c) 自願提前還款。應按照票據之規定使用自願提前還款。

(d) 付款日程表不變。根據票據對本金到期之任何付款、保險收益或雜項收入的使用，均不延長或推遲定期付款的到期日或更改金額。

3. 代管項目的資金。

(a) 貸款人義務；代管要求。本人將於票據下的定期付款到期日前，向貸款機構支付所有代管項目的到期款項（「資金」），直至票據全額支付為止。代管項目一詞之定義，列於上文「本文件內經常使用的名詞」之中。每筆定期付款均包括用於支付代管項目之金額。

於貸款期限內，每月須支付之資金金額可能有所變化。本人針對代管項目支付之每月付款，應以貸款機構針對所需年度金額之估算為準。本人應立即向貸款機構發送一份根據本第 3 節支付之所有金額之通知副本。

(b) 資金支付；豁免。除非貸款機構以書面方式免除此項義務，否則本人應向貸款機構支付資金。

除非貸款機構以書面方式免除此要求，否則本人必須將資金作為本人向貸款機構定期支付款項的一部分。貸款機構可隨時免除對任何或所有代管項目的此項支付義務。於免除時，本人將於應付款項時，直接支付任何適用該免除代管項目的應付金額。如果貸款機構免除就任何或所有代管項目向貸款機構支付資金之要求，則本人應提供直接支付這些代管項目的證明。本人及時付款並提供付款證明之義務被視為貸款人於本擔保契據下的契約和協議。若本人有義務根據豁免直接支付代管項目，但未能及時支付代管項目之到期金額時，則貸款機構可根據第 9 節行使其支付該金額之權利，而本人根據第 9 節有義務向貸款機構償還任何相關金額。

貸款機構可根據第 16 節隨時發出通知，撤銷部分或全部代管項目的豁免，並且撤銷之後，本人應向貸款機構支付此類代管項目的所有資金，並支付本第 3 節所規定之金額。

(c) 資金金額。貸款機構可隨時收取並持有貸款機構根據 RESPA 規定可要求之最高金額資金。貸款機構應根據適用法律評估到期資金金額。

(d) 貸款機構之義務；資金之應用。貸款機構應將資金存入已在美國聯邦機構、部門或實體為存款投保的機構，或存入任何聯邦住宅貸款銀行。貸款機構應在 RESPA 或其他適用法律指定的時間之前使用資金支付代管項目。如果貸款機構為此類儲蓄或銀行機構，

其可持有資金。貸款機構應使用資金支付代管項目。貸款機構將免費向本人提供基金的年度帳戶，以 RESPA 要求的方式顯示基金的所有增減以及每次減除的原因。

貸款機構不得因以下任一情況向本人收取費用：(i) 持有或保有資金；(ii) 每年分析本人的資金付款；或 (iii) 接收、核實及匯總攤派費用和帳單。但若貸款機構向本人支付資金利息，且若適用法律允許貸款機構收取此類費用，則貸款機構可向本人收取此類服務之費用。貸款機構無需向本人支付資金之任何利息或收益，除非：(a) 貸款機構及本人書面同意貸款機構應支付貸管資金之利息；(b) 適用法律要求貸款機構支付資金之利息。

(e) 資金調整：盈餘；資金短缺及不足。根據 RESPA，如果代管資金存在盈餘，貸款機構將向本人說明該盈餘。若本人的定期付款拖欠超過 30 天，貸款機構可將盈餘保留於代管帳戶中以支付代管項目。若代管資金出現短缺或不足，貸款機構將通知本人，且本人應根據 RESPA 向貸款機構支付彌補短缺或不足所需之金額。

於本人全額支付本擔保契據所擔保之所有款項後，貸款機構應及時將其持有之任何資金退還給本人。

4. 貸款人支付費用、攤派費用及索賠之義務；留置權。本人應支付歸屬於該物業且較本擔保契據優先適用之所有稅款、攤派費用、水費、下水道租金及其他類似費用。如果本人是該物業光地之租戶，則亦將支付光地租金或根據光地租約應付之款項。本人亦應支付任何社區協會會費、收費及攤派費用。本人應經由向貸款機構支付上述第 3 節所述之款項，如果本人不需根據第 3 節向貸款機構支付款項，則應按時向積欠之人員支付款項。

本人應立即支付或滿足可能較本擔保契據物業優先適用之所有留置權。但於以下情況下，本擔保契據不要求本人滿足優先留置權：(a) 本人以書面同意以貸款機構可接受方式支付由留置權擔保之義務款項，但以本人根據此類協議履行義務為限；(b) 本人自行決定於執行留置權之法律程序中，善意對留置權提出異議或抗辯，以於此類程序審理期間阻止執行留置權，但以此類程序尚未結束為限；或 (c) 本人自留置權持有人處取得令貸款機構滿意，使此類留置權成為本擔保契據之協議（統稱為「必要的行動」）。如果貸款機構確定物業的任何部分，受有相較本擔保契據應優先或獲得優先權之留置權的約束，而本人未就該留置權採取任何必要的行動，則貸款機構可向本人發出確認留置權之通知。於發出該通知之日起 10 天內，本人應滿足留置權或採取任何必要的行動。

5. 貸款人維持自然災害保險或物業保險之義務。

(a) 保險要求；保險範圍。本人應取得涵蓋當前或未來位於物業上所有建築物及其他改進之自然災害或物業保險。保險必須涵蓋以下原因造成之損失或損害：(i) 火災；(ii) 通常由「擴大縣別」自然災害保單承保之自然災害；(iii) 貸款機構要求承保之任何其他自然災害，包括但不限於地震、風災及洪災。保險必須具備貸款機構要求之金額（包括自付額）及期限。貸款機構要求之內容，可能會在貸款期限內產生變化，且可能超過適用法律要求之任何最低保險範圍。本人可選擇提供保險之保險公司，且貸款機構有權反對本人之選擇，但不得無理反對。

(b) 未能保持保險。若貸款機構合理認為本人未能保持上述任何所需之保險範圍，貸款機構可選擇取得相關保險，並根據下文第 9 節向本人收取費用。除非適用法律要求，貸款機構沒有義務為任何先前由本人取得之已失效保險支付預付保費或尋求恢復該保險。

貸款機構沒有義務購買任何特定類型或數量之保險，並可自行決定選擇此類保險之提供者。於購買此類保險前，若適用法律要求，貸款機構應通知本人。任何此類保險範圍將為貸款機構提供保險，但可能不會保護本人、本人於物業中的權益，或物業內容免受任何風險、危害或責任，且可能提供較以往有效範圍更大或更小之保險範圍，但均不超過第 5(a)節要求之保險範圍。本人確認，此類保險範圍之費用可能遠超過本人原本之保險費用。貸款機構所支付之與恢復本人保單或根據本第 5 節投保新保險相關費用的任何金額，均成為本擔保契據下之本人擔保款項。這些金額將從付款日期起按票據利率計息，並應於貸款機構通知本人要求支付後，連同利息一同支付。

(c) 保單。貸款機構要求之所有保單和此類保單之續簽：(i) 將受貸款機構不批准此類保單權利之約束；(ii) 必須包括保障貸款機構的「標準抵押貸款條款」；(iii) 必須將貸款機構指定為抵押權人和／或附加損失收款人。貸款機構有權持有保單和續簽證明。如果貸款機構要求，本人將及時向貸款機構提供已繳保費和續簽通知之證明。

若本人就物業之損壞或毀壞，而取得任何形式之保險範圍（貸款機構並未要求），則此類保單應包括標準抵押貸款條款，且應將貸款機構指定為抵押權人和／或附加損失收款人。

(d) 損失證明；收益應用。如果發生損失，本人應及時通知保險公司及貸款機構。如果本人未及時提供損失證明，可由貸款機構提供。若貸款機構認為修復或維修於經濟上可行，並確定貸款機構之擔保不會因此類修復或維修而減少，則任何保險收益，不論貸款機構是否要求相關保險，均應用於修復或維修物業。

如果需修理或修復物業，貸款機構將以保險收益支付維修或修復所需之任何初始金額，但應遵守適用於貸款機構之任何限制。

於隨後的維修和修復期間，貸款機構有權持有此類保險收益，直至貸款機構可檢查此類物業以確保工程已完成並令貸款機構滿意（包括滿足貸款機構對維修人員之最低資格要求，包括但不限於許可、契約和保險要求）為止，前提是應及時進行此類檢查。貸款機構可於工程完成時，一次性或分批支付維修及修復之收益，具體取決於維修或修復之規模、維修協議之條款以及本人是否貸款違約之約定。貸款機構可直接向本人、修理或修復物業之人員支付此類款項，或共同支付予兩者。除非貸款機構及本人書面協議，或適用法律另有要求，否則貸款機構無須向本人支付此類保險收益之任何利息或收入。本人保留之公共調停人或其他第三方之費用，均不以保險收益支付，且應為本人單獨之義務。

如果貸款機構認為修復或維修於經濟上不可行或貸款機構之擔保將因此類修復或維修而減少，則保險收益將用於本擔保契據所擔保之金額，不論當時是否到期，若有超出部分，則支付給本人。此類保險收益將按第 2(b)節中部分付款之適用順序進行應用。

(e) 保險結算；收益轉讓。若本人放棄物業，貸款機構可提出、協商並解決任何適用保險索賠及相關事宜。如果本人於 30 天內，未針對貸款機構發出關於保險公司提議解決索賠之通知提出回答，則貸款機構可協商並解決索賠。該 30 天期限自發出通知時計算。於任一種情況下，或若貸款機構根據第 26 節或其他方式取得物業，只要適用於物業保險範圍，則本人無條件向貸款機構轉讓 (i) 本人對任何保險收益之權利，但金額不得超過票據和本擔保契據下未支付之款項金額，以及 (ii) 於涵蓋該物業之所有保單下本人之任何其他

他權利（本人支付之任何未實現保費退款權利除外）。如果貸款機構提出、協商或解決索賠，本人同意任何保險收益可直接支付予貸款機構，且無須將本人作為附加損失之收款人。貸款機構可使用保險收益，不論於當時是否到期，支付修理或修復物業（如第 5(d)節所述），或票據或本擔保契據下未支付之款項金額。

6. 居住。本人應於本擔保契據簽訂後 60 天內居住、確定並使用物業作為本人之主要居所。本人將持續居住於物業中並將該物業作為本人主要居所至少一年。該一年之期限應自本人首次居住於物業中起算。但如果貸款機構以書面同意本人不必這麼做，則本人不必於上述時間範圍內居住於物業中並將其作為本人主要居所。除非拒絕具合理性，否則貸款機構不得拒絕同意。如果存在本人無法控制之情況，則本人不必於上述時間範圍內居住於物業中並將其作為本人之主要居所。

7. 物業之保管、維護及保護；檢查。

本人不得毀壞、損壞或損害物業，且不可使物業惡化或造成浪費。不論本人是否居住於物業內，本人均應維護物業，以防止其惡化或貶值。除非貸款機構根據第 5 節確定維修或修復於經濟上不可行，否則貸款人應於物業受損時立即維修，以避免進一步惡化或損壞。

如果向貸款機構支付與損壞或徵用物業相關之保險或徵用收益，則僅於貸款機構為此目的免除收益之情況下，本人才須負責修理或修復物業。貸款機構可於工程完成時，一次性或分批支付維修及修復之收益，具體取決於維修或修復之規模、維修協議之條款以及本人是否貸款違約之約定。貸款機構可直接向本人、修理或修復物業之人員支付此類款項，或共同支付予兩者。如果保險或徵用收益不足以修復或維修物業，本人仍負有完成此類修復或維修之義務。

貸款機構可合理進入及檢查物業。若貸款機構有合理理由，則可檢查物業之內部改進。貸款機構將在進行內部檢查之時或之前通知本人，說明其檢查理由。

8. 貸款人之貸款申請。若於貸款申請過程中，本人或任何按本人指示行事或於本人知情或同意情況下，向貸款機構提供虛假、具誤導性或謊報之貸款相關信息或陳述（或未能向貸款機構提供任何重要資訊），包括但不限於誇大本人之收入或資產，低估或未能提供本人債務及負債文件，以及曲解本人對於物業之居住或預期居住是將物業作為主要住所，則視為本人違約。

9. 保障貸款機構於物業之權益及本擔保契據下之權利。

(a) 保障貸款機構之權益。若：**(i)** 本人未能履行本擔保契據所載之契約和協議；**(ii)** 存在可能嚴重影響貸款機構於物業中的權益和/或本擔保契據下權利之法律程序或政府命令（例如：破產、遺囑認證、徵用或沒收財產，相較於本擔保契據優先或獲得優先權留置權程序之強制執行，或強制執行法律或法規）；**(iii)** 貸款機構合理認為本人已放棄物業，則貸款機構可採取任何合理或適當之措施並支付費用，以保障其於物業之權益和/或本擔保契據下之權利，包括保障和/或估定財產價值，以及保障和/或修理物業。貸款機構之行動包括但不限於：**(I)** 支付相較於本擔保契據優先或獲得優先權之留置權擔保款項；**(II)** 出庭；**(III)** 支付以下項目：**(A)** 合理律師費及費用；**(B)** 物業檢查估價費用；以及**(C)** 為保障貸款機構於物業之權益和/或本擔保契據下之權利而產生之其他費用，包括其於破產程

序中之擔保地位。保障物業包括但不限於對物業進行外部及內部檢查、進入物業進行維修、更換鎖具、更換或封堵門窗、自管道排水、拆除建築物或其他違反規範或危險之項目，以及開啟或關閉水電煤氣等公用設施。雖然貸款機構可根據本第 9 節採取行動，但可選擇不採取這些行動，也沒有任何相關執行責任或義務，除非是用法律另有要求。本人同意，貸款機構對於未採取本第 9 節授權之任何或所有行動不承擔責任。

(b) 避免止贖；減輕損失。如果本人違約，貸款機構可與本人合作避免止贖和／或減輕貸款機構之潛在損失，但除非適用法律要求，否則並無義務這麼做。貸款機構可採取合理行動，評估本人是否有可行之止贖替代方案，包括但不限於取得信用報告、產權報告、產權保險、財產估值、從屬協議及第三方批准。本人授權並同意這些行動。如下文第 9(c) 節所述，除非相關法律禁止，否則與此類減輕損失活動相關之任何費用，可由貸款機構墊付並自本人取回。

(c) 附加擔保金額。本人將根據本第 9 節，向貸方支付任何金額及利息。於貸款機構向本人發送通知要求這麼做時，本人將向貸款機構支付這些款項。本人將按照附註中規定的利率支付相關金額之利息。每筆金額的利息應自貸款機構花費該款項之日計算。這些金額將成為本人於本擔保契據所擔保之附加債務。

(d) 租賃權益條款。如果本人不擁有物業但為其租戶，則本人將履行本人於租約下之所有義務。本人並同意，如果本人隨後購買或以其他方式成為物業之所有者，除非貸款機構書面同意合併，否則本人作為租戶之權益和作為所有人之權益應保持獨立分開。

10. 租金轉讓。

(a) 租金轉讓。如果將物業出租予第三方（「租戶」）或由租戶使用或居住，不論租金支付對象為誰，本人應無條件向貸款機構轉讓任何租金。本人授權貸款機構可收取租金，並同意每一租戶應將租金支付予貸款機構。但是，(i) 在貸款機構根據第 26 節向本人發出違約通知之前，及 (ii) 在貸款機構向租戶發出通知，要求將租金支付給貸款機構，租金應付給本人。本第 10 節構成絕對轉讓，而非為了提供額外擔保的轉讓。

(b) 違約通知。如果貸款機構向本人發出違約通知：(i) 本人收到的所有租金應由本人以受託人的身份持有，貸款機構是租金的唯一受益人，用於抵減擔保契據所擔保的款項；(ii) 貸款機構應有權收取和接收物業的所有租金；(iii) 本人同意，在貸款機構向租戶發出書面要求後，指示每位租戶應將所有到期未付租金支付給貸款機構；(iv) 本人將確保每位租戶支付所有應支付予貸款機構之租金，若未支付，則本人將採取一切必要行動收取相關租金；(v) 除非適用法律另有規定，貸款機構或貸款機構的代理人收取的所有租金應首先用於抵減為了控制和管理物業以及收取租金而產生的費用，包括但不限於合理的律師費、接管人費用、接管人保證金、維修和保養費、保費、稅款、攤派費用及物業的其他收費，然後用於抵減本擔保契據所擔保的任何其他款項；(v) 貸款機構、貸款機構的代理人或依法委任的任何接管人僅有責任說明實際收到的租金；及 (vi) 貸款機構有權委任一位接管人來持有和管理物業，收取租金及物業產生的盈利，而不必證明以物業作為擔保是否充分。

(c) 貸款機構支付之資金。如果租金不足以抵償為了控制和管理物業以及收取租金而產生的費用，則貸款機構為此目的支付之任何資金均應根據第 9 節視為擔保金額。

(d) 收取租金之限制。本人不得於租金到期前一個月更早的時間收取該租金，但保證金或類似押金除外。

(e) 不對租金進行其他轉讓。本人聲明、保證、承諾並同意，本人先前並未簽署任何租金轉讓協議，於往後也不會簽署任何租金轉讓協議，且不會採取任何行動阻止貸款機構行使其於本擔保契據下之權利。

(f) 物業控制及維護。除非適用法律要求，貸款機構或根據適用法律指定之接管人，沒有義務於向本人發出違約通知之前或之後進入、控制或維護物業。但根據適用法律，貸款機構或根據適用法律指定之接管人可在本人違約時，隨時採取上述行動，但應遵守適用法律。

(g) 附加條例。以租金抵減貸款不能補救或豁免任何違約行為，也不會導致貸款機構的任何其他權利或救濟失效。本第 10 節不免除貸款人於第 6 節下之貸款人義務。

當本擔保契據擔保之所有款項皆付清時，本第 10 節之規定應當終止。

11. 抵押貸款保險。

(a) 支付保費；保單替代；損失準備金；保障貸款機構。若貸款機構要求抵押貸款保險作為提供貸款之條件，則本人將支付維持抵押貸款保險有效所需之保費。如果本人須對抵押貸款保險之保費進行另外指定之付款，且 (i) 貸款機構要求之抵押貸款保險範圍，因任何原因而無法自先前提供此類保險之抵押貸款保險公司取得，或 (ii) 貸款機構自行認定該抵押貸款保險公司不再具備提供貸款機構所要求抵押貸款保險之資格，則本人應支付所需之保費，以自貸款機構選擇之替代抵押貸款保險公司處取得與先前有效之抵押貸款保險大致相同、金額與先前有效抵押貸款保險之本人費用大致相等的保險範圍。

如果沒有大致相等的抵押貸款保險範圍且本人被要求支付另外指定之抵押貸款保險的保費，則貸款機構將建立損失準備金以替代抵押貸款保險之保險範圍。貸款機構將保留這些款項，並將使用這些款項支付抵押貸款保險所涵蓋之損失。此類損失準備金不予退還。貸款機構無需就此類損失準備金向本人支付任何利息或收益。

如果重新取得抵押貸款保險，則貸款機構即不需建立損失準備金。在這種情況下，本人應重新回復支付抵押貸款保費的保費。抵押貸款保險範圍必須具備貸款機構要求之金額及期限。提供保險之保險公司應經貸款機構之批准。

本人將支付抵押貸款保險保費或不可退還之損失準備金，直至貸款機構與本人訂立之抵押貸款保險書面協議要求終止或適用法律要求終止抵押貸款保險為止。貸款機構可要求本人以本第 11 節所述之方式支付保費或損失準備金。

本第 11 節，以及本人支付抵押貸款保險保費或準備金之義務及其存在或終止，均不影響本人根據票據利率支付票據利息之義務。

(b) 抵押貸款保險協議。若本人不按約定償還貸款，抵押貸款保險保單將償付貸款機構可能蒙受的特定損失。本人不是抵押貸款保險保單或保險範圍的當事方。

抵押貸款保險公司會不定期評估所有此類抵押貸款保險的總風險，並可能與其他當事方簽訂協議，分擔或修改其風險，或減少損失。這些協議可能要求抵押貸款保險公司，使用其擁有的任何資金來源（包括從抵押貸款保險保費取得之資金）付款。

作為這些協議的結果，貸款機構、其他保險公司、任何再保險公司、任何其他實體或上述任一當事方的任何關聯公司可（直接或間接）收到來自（或可視為）本人為抵押貸款保險支付之部分款項，以換取分擔或修改抵押貸款保險公司之風險或減少損失。

任何此類協議皆不得：(i) 影響本人已同意支付抵押貸款保險之金額或貸款之任何其他條款；(ii) 增加本人應支付之抵押貸款保險金額；(iii) 本人有權獲得之任何退款；(iv) 影響本人根據《1998年房主保護法案》（Homeowners Protection Act of 1998 (12 USC § 4901 *et seq.*）及其不定時修訂條款或針對相同主題之補充或後續聯邦立法或法規（「HPA」）而對抵押貸款保險享有之權利。HPA 規定的此類權利可能包括接收某些披露資訊、請求及取消抵押貸款保險、自動終止抵押貸款保險，和/或取得取消或終止時未取得之任何抵押貸款保險保費退款權利。

12. 雜項收入之轉讓及使用以及物業之徵用；沒收。

(a) 雜項收入之轉讓。本人無條件將收取所有雜項收入之權利轉讓給貸款機構，並同意將此類款項支付給貸款機構。

(b) 雜項收入對物業損壞之使用。若物業損壞，若貸款機構認為修復或修理於經濟上可行，且貸款機構之擔保不會因此類修復或修理而減少，則可將任何雜項收入用於物業之修復或修理。在進行此類維修及修復期間，貸款機構有權持有此類雜項收入，直至貸款機構可檢查物業以確保工程已完成並令其滿意（包括滿足貸款機構對維修人員之最低資格要求，包括但不限於許可、契約和保險要求）為止，前提是應及時進行此類檢查。貸款機構可於工程完成時，一次性或分批支付維修及修復費用，具體取決於維修或修復規模、維修協議條款，以及本人是否對貸款違約。貸款機構可直接向本人、修理或修復物業之人員支付此類款項，或共同支付予兩者。除非貸款機構及本人訂立書面協議或適用法律要求為雜項收入支付利息，貸款機構不必向本人支付雜項收入的任何利息或收益。如果貸款機構認為修復或修理於經濟上不可行，或貸款機構之擔保將因此類維修或修復而減少，則雜項收入將用於本擔保契據所擔保之金額，不論當時是否到期，如有超出部分，則支付給本人。此類雜項收入將按第 2(b)節中部分付款之適用順序進行應用。

(c) 物業徵用、毀壞或價值損失之雜項收入之使用。如果物業被全部徵用、毀壞或價值完全損失，所有雜項收入將用於支付本擔保契據所擔保之金額，不論當時是否到期，如有超出部分，則支付給本人。

如果物業被部分徵用、毀壞或部分價值損失（分別稱為「部分貶值」），且於部分貶值前，物業之公平市場價值等於或大於部分貶值前本擔保契據所擔保之總金額，則特定比例之雜項收入將用於本擔保契據所擔保之金額，除非本人及貸款機構另有書面約定。用於上述目的之雜項收入金額，應以雜項收入之總額乘以某一百分比計算，而該百分比應以 (i) 部分貶值前所擔保之總金額，(ii) 除以部分貶值前物業之公平市場價值計算。雜項收入之任何餘額將支付給本人。

若發生部分貶值，且部分貶值前物業之公平市場價值低於部分貶值前之擔保金額，則所有雜項收入均應用於本擔保契據所擔保之金額，不論款項當時是否到期，除非貸款機構及本人另有書面協議。

(d) 索賠和解。如果本人 (i) 放棄物業，或 (ii) 未能於貸款機構通知貸款人對方當事人（定義見下文）提出損壞索賠和解之日起 30 天內回覆貸款機構，則授權貸款機構收取雜項收入，並將其用於本擔保契據所擔保之款項（不論當時是否到期），或用於維修或修復物業。「對方當事人」指積欠本人雜項收入之第三方，或本人有權就雜項收入對其提起訴訟之當事方。

(e) 影響貸款機構物業中權益之訴訟。若有任何訴訟或訴訟程序開始，不論為民事或刑事訴訟，如果貸款機構認定可能導致物業被沒收或其於物業之權益或本擔保契據下之權利受到其他重大損害，則本人應被視為違約。「沒收」指在民事或刑事訴訟中剝奪本人對物業之部分或全部權利的法律命令或判決。本人可根據貸款機構之判斷提起訴訟或訴訟程序，以糾正此類違約，若發生提前償付(如第 26(a)節所述)，則按第 20 節之規定恢復權利，以排除沒收物業或其他對貸款機構於本擔保契據下物業或權利之權益重大損害。本人無條件將因貸款機構於物業中之權益受損，進而產生之任何裁決或損壞索賠之收入，轉讓予貸款機構，並將收入支付給貸款機構。

所有未用於修復或維修物業之雜項收入應按第 2(b)節中的部分付款之順序使用。

13. 貸款人之義務及貸款機構之權利持續有效。

(a) 貸款人之義務。貸款機構可允許本人及任何貸款人權益繼承人，延遲或更改根據票據或本擔保契據到期之本金和利息定期付款金額。然而，即使貸款機構如此做，本人和任何貸款人權益繼承人，仍應根據票據和本擔保契據承擔全部義務。

即使不要求貸款機構如此做，其仍可允許貸款人權益繼承人進行這些延遲或更改。貸款機構無須因未履行票據或本擔保契據下之義務，而對貸款人權益繼承人提起訴訟，即使本人或貸款人權益繼承人要求貸款機構如此做。貸款機構可自行決定是否採取此類行動。

(b) 貸款機構之權利。即使貸款機構未根據本擔保契據或適用法律行使或執行貸款機構之任何權利，貸款機構仍可擁有所有相關權利，並可於未來行使及強制執行之。即使：
(i) 貸款機構取得保險、繳納稅款或支付其他索賠、費用或對物業之留置權；(ii) 貸款機構接受第三人或貸款人權益繼承人之付款；(iii) 貸款機構接受之款項金額，少於當時到期之款項金額，則貸款機構有權根據下文第 26 節，要求本人立即全額支付票據和本擔保契據下任何剩餘之應付款項金額。

14. 貸款人及接管貸款人權利或義務之人員的義務。如果有一人以上以貸款人之身份簽署本擔保契據，則我們每一人員均負有完全義務遵守本擔保契據中包含之所有貸款許諾及義務。貸款機構可針對我們每一個人個別或針對我們所有人強制執行本擔保契據下貸款機構之權利。這代表我們其中任一人員皆可能需要支付所有擔保金額。但未簽署票據之任何人員：
(a) 簽署本擔保契據，以根據本擔保契據之條款抵押、授予並轉讓該貸款人於物業之權益；
(b) 簽署本擔保契據以放棄任何適用之期待權，例如鰥寡遺產權益以及任何適用之宅地豁免權；
(c) 簽署本擔保契據以將物業之任何雜項收入、租金或其他收益轉讓予貸款機構；
(d) 本身無支付票據或本擔保契據下應付款項之義務；且
(e) 同意貸款機構及任何其他貸款人，可同意於未經貸款人同意且不影響貸款人於本擔保契據下義務之情況下，就票據或本擔保契據之條款延展、修改、放棄或作出任何調整。

根據第 19 節之規定，任何以書面形式承擔本人於本擔保契據下義務，並經貸款機構批准之本人權益繼承人，均將取得本人於本擔保契據下之所有權利、義務及利益。除非貸款機構以書面形式同意，免除本人於本擔保契據下之義務及責任，否則不得免除本人的相關義務及責任。

15. 貸款費用。

(a) **稅收及淹水區測定費**。除非適用法律禁止，貸款機構可要求本人支付 (i) 貸款機構就本貸款而採用之房地產稅驗證和／或報告服務之一次性費用，及 (ii) (A) 淹水區測定、認證及追蹤服務之一次性費用，或 (B) 淹水區測定及認證服務之一次性費用，以及每次重新測定或產生合理影響此類測定或認證之類似變化時所需後續費用。本人亦應負責支付聯邦緊急事務管理署，或任何繼任機構於貸款期限內任何時間，徵收之任何淹水區測定相關費用。

(b) **違約費用**。如果適用法律允許，貸款機構可就本人違約相關之服務，向本人收取費用，以保障貸款機構之物業權益和本擔保契據下之權利，包括：(i) 合理律師費及費用；(ii) 物業檢查、估價、調解及減低損失費用；以及 (iii) 其他相關費用。

(c) **費用之許可**。關於任何其他費用，本擔保契據未明確授權向本人收取特定費用時，不得解釋為禁止收取此類費用。貸款機構不得收取本擔保契據或適用法律明確禁止之費用。

(d) **儲蓄條款**。如果適用法律規定有最高貸款費用，且該法律最終被解釋為收取貸款相關利息或其他貸款費用之金額限制，則 (i) 任何此類貸款費用應減少必要金額，以將費用減少至允許限額，且 (ii) 向本人收取之任何超出限額之款項，均應退還予本人。貸款機構可選擇減少票據所欠本金金額，或直接向本人付款的方式退款。如果退款會減少本金，則減少之部分被視為部分提前還款，且無任何提前還款收費（不論票據是否規定提前還款收費）。於適用法律允許範圍內，本人接受直接支付之任何相關退款，均構成對本人可能因此類費用超收，而產生之任何訴訟權利之放棄。

16. 本擔保契據要求之通知；貸款人之實際地址。本人或貸款機構就本擔保契據發出之所有通知應以書面為之。

(a) **給貸款人之通知**。除非適用法律要求採用不同方法，(i) 以普通郵件郵寄，或 (ii) 以普通郵件或電子通訊以外方式（如下文第 16(b)節所定義），並實際交付至本人之通知地址（如下文第 16(c)節所定義）時，向本人發出之任何本擔保契據相關書面通知，均視為已送達本人。除非適用法律另有明確要求，對任一貸款人之通知構成對所有貸款人之通知。若適用法律亦要求本擔保契據所要求之任何給本人之通知，則適用法律之要求將滿足本擔保契據下之相應要求。

(b) **給貸款人之電子通知**。除非適用法律要求採用另一種交付方式，於以下情況下，貸款機構可透過電子郵件或其他電子通訊方式（「電子通訊」）向本人發出通知：(i) 貸款機構及貸款人以書面方式同意；(ii) 本人向貸款機構提供本人之電子郵件或其他電子地址（「電子地址」）；(iii) 貸款機構向本人提供經由普通郵件或其他非電子通訊（而非電子通訊）接收通知之方式；(iv) 貸款機構為遵守適用法律。任何透過電子通訊發送給本人之本擔保契據相關通知，於發送時即視為送達本人，除非貸款機構知悉該通知並未送達。

紐約州—單戶—房利美／房地美通用文件 中文譯本

表格 3033c 07/2021
第 14 頁，共 19 頁

Translation © 2022 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

若貸款機構發現任何透過電子通訊發送的通知並未送達，則貸款機構應透過普通郵件或其他非電子通訊方式，重新發送此類通信給本人。本人可隨時透過向貸款機構提供本人撤回此類協議之書面通知，藉此撤回自貸款機構接收電子通訊之協議。

(c) 貸款人之通知地址。除非本人以書面形式通知向貸款機構指定其他地址，則貸款機構向貸款人發送通知之地址（「通知地址」）為物業地址。若貸款機構和貸款人同意以電子通訊方式發出通知，則本人可指定一個電子地址作為通知地址。本人應及時通知貸款機構其通知地址之變更，包括本人電子地址（若將其指定為通知地址）之任何更改。若貸款機構指定有本人更改通知地址之報告程序，則本人應透過該指定程序報告通知地址之變更。

(d) 給貸款機構之通知。除非貸款機構已通知本人以指定另一地址（包括電子地址），否則任何向貸款機構發出之通知，應以親自遞送交付或普通郵件郵寄至本擔保契據所列之貸款機構地址。僅於貸款機構於其指定地址（包括電子地址）實際收到與本擔保契據相關之任何通知時，才會視為已向貸款機構發出通知。若適用法律亦要求本擔保契據所要求之任何給貸款機構之通知，則適用法律之要求應滿足本擔保契據下之相應要求。

(e) 貸款人實際地址。除指定之通知地址外，本人亦應向貸款機構提供貸款人實際居住地址（若與物業地址不同），並於該地址發生變化時通知貸款機構。

17. 本擔保契據之準據法；用詞。本擔保契據受聯邦法律及紐約州法律管轄。本擔保契據中包含的所有權利及義務，均受適用法律之任何要求和限制之約束。若本擔保契據或票據之任何條款與適用法律相衝突，則 (i) 該衝突不得影響本擔保契據或票據之其他條款，且應於無衝突條款情況下生效，且 (ii) 此類存在衝突之條款，於可行情況下，應予修改以符合適用法律。適用法律可能明示或默示允許當事方以合約約定或保持沉默，但該沉默不應被視為禁止以合約方式達成協議。這代表擔保契據或票據應保持有效，一如衝突條款從不存在。本擔保契據要求根據適用法律採取之任何行動，均應根據採取行動時有效之適用法律進行。

於本擔保契據中：(a) 單數名詞表示包括其複數，反之亦然；(b) 「可」代表全權酌情決定權，但沒有任何義務要求必須採取任何行動；(c) 除非另有說明，否則本文件中對「節」之任何提及，均指本擔保契據中包含之章節；(d) 標題和說明僅供參考之用，其並不定義、限制或說明本擔保契據或任何特定章節、段落或條款之範圍或意圖。

18. 貸款人副本。每位貸款人將獲得一份票據及本擔保契據之副本。

19. 物業被出售或轉讓時，關於貸款機構權利之協議。

僅就本第 19 節而言，「物業中權益」指物業中任何合法或受益權益，包括但不限於在契據契約、契據合約、分期付款銷售合約或代管協議中轉讓的受益權益，其目的是由本人在未來某個日期將所有權轉讓給購買者。

如果物業或任何物業權益在未經貸款機構事先以書面形式同意的情況下被全部或部分出售或轉讓（或者如果貸款人並非自然人，並且貸款人的受益權益被出售或轉讓），貸款機構可要求立即全額支付抵押合約中擔保的所有款項。但是，如果相關法律禁止，則貸款機構不會行使此一權利。

如果貸款機構根據本第 19 節行使要求此付款，貸款機構應根據第 16 節向貸款人發出償付通知。該通知將給予本人至少 30 天之時間來付所需款項。該 30 天期限自通知送達或郵寄之日起開始計算。如果本人未能於此期限屆滿之前或之後支付款項，貸款機構可於不另行通知或要求本人之情況下，使用本擔保契據允許之任何補救措施，且有權收取於尋求此類補救措施時產生之所有費用，包括但不僅限於：(a) 合理的律師費和成本；(b) 物業檢查和估價費；以及 (c) 為保護貸款機構在物業中的權益和/或本擔保契據下的權利而產生的其他費用。

20. 貸款人恢復貸款之權利。即使貸款機構要求立即全額付款，本人亦可主張恢復貸款之權利並停止執行本擔保契據。若本人滿足特定條件，則有權恢復貸款並於任何時間終止本擔保契據之執行，直至 (a) 任何止贖出售物業前五天，或 (b) 其他相關適用法律規定之終止本人恢復權利之其他期限。此恢復權利不適用於第 19 節規定之提前償付情況。

欲恢復貸款，本人應滿足以下所有條件：(aa) 向貸款機構支付根據本擔保契據及票據當時應支付之所有款項，如同從未要求立即支付全額款項；(bb) 糾正本擔保契據及票據下的任何其他承諾或協議之任何違約；(cc) 支付貸款機構執行本擔保契據或票據所產生之所有合理費用，包括但不限於：(i) 合理律師費及費用；(ii) 物業檢查及估價費；以及 (iii) 為保障貸款機構於物業權益和/或本擔保契據下之權利而產生之其他費用；及 (dd) 採取貸款機構可能合理要求之行動，以確保貸款機構之物業權益及本擔保契據或票據下權利，且本人支付本擔保契據或票據所擔保款項之義務繼續維持不變。

貸款機構可要求本人，以貸款機構選擇之以下任一或多種方式，支付此類恢復款項及費用：(aaa) 現金；(bbb) 銀行匯票；(ccc) 認證支票、銀行支票、國庫支票或銀行本票，但此類支票應自其存款由美國聯邦機構、部門或實體擔保之機構開立；或 (ddd) 電子資金轉帳。於本人貸款恢復權利後，本擔保契據及本擔保契據所擔保之義務將保持完全有效，如同未發生提前償付。

21. 持票人出售票據或票據權益之權利。票據或票據之部分權益連同本擔保契據，皆可銷售或以其他方式轉讓一次或多次。於進行此類銷售或其他轉讓時，貸款機構於本擔保契據下之所有權利及義務，均將轉移給貸款機構的繼承人及受讓人。

22. 貸款服務機構。貸款機構可透過貸款服務機構或其他經授權代理人（例如分包服務機構），採取本擔保契據允許之任何行動。本人理解，貸款服務機構或貸款機構之其他被授權的代理人，有權採取任何此類行動。

貸款服務機構可於票據期限內變更一次或多次。貸款服務機構可為，亦可不為票據之持有人。貸款服務機構有權：(a) 根據票據和本擔保契據收取定期付款及任何其他應付款項；(b) 履行任何其他抵押貸款業務義務；(c) 代表貸款機構行使票據、本擔保契據及適用法律項下之任何權利。若貸款服務機構發生變更，本人將收到書面變更通知，說明新貸款服務機構之名稱和地址、付款地址，以及 RESPA 要求之任何其他機構服務轉讓通知相關資訊。

23. 申訴通知。於貸款機構或本人（根據第 16 節）向另一方通知涉嫌違約之情況，並於發出此類通知後給予另一方合理期限以採取糾正措施之前，雙方均不得提出訴訟或法律程序，或是加入或被納入 (a) 由另一方根據本擔保契據或票據採取之行動所引起或聲稱

另一方違反任何承諾或未能履行本擔保契據項下任何責任，或 (b) 聲稱另一方未履行本擔保契據或票據項下任何義務之現有訴訟（例如集體訴訟）。若適用法律規定，必須經過一段時間才能採取特定行動，則該時間段對本第 23 節之目的而言應視為合理。根據第 19 節向本人發出之違約通知將被視為滿足本第 23 節的通知以及採取糾正措施條款之機會。本第 23 節下之所有權利均受適用法律約束。

24. 危險物品。

(a) **定義。**如本第 24 節所述：(i) 「環境法」指物業所在地與健康、安全或環境保護相關之任何適用法律；(ii) 「危險物品」包括 (A) 環境法定義為有毒或危險物品、汙染物或廢棄物之物質，以及 (B) 下列物質：汽油、煤油、其他易燃或有毒石油產品、有毒農藥和除草劑、揮發性溶劑、含石棉或甲醛的物質、腐蝕性物質或藥劑、放射性物質；(iii) 「環境清潔」包括環境法中定義之任何因應行動、補救行動或清除行動；(iv) 「環境條件」指可能導致、促成或以其他方式觸發環境清潔之條件。

(b) **限制使用危險物品。**本人不得導致或允許於物業上或物業中存在、使用、處置、儲存或釋放任何危險物品，或威脅釋放任何危險物品。本人不得，且不得允許任何其他人，進行以下影響物業之事情：(i) 違反環境法；(ii) 造成環境條件；(iii) 由於危險物品存在、使用或釋放，造成不利影響或可能對物業價值產生不利影響之狀況。前兩段不適用於物業上存在、使用或儲存，且於正常住宅用途和物業維護中被視為必要之少量危險物品（包括但不限於消費品中的危險物品）。

(c) **通知；補救措施。**本人應立即以書面形式通知貸款機構：(i) 任何政府或監管機構或私人當事方進行涉及貸款人實際瞭解的物業及任何危險物品或環境法之任何調查、索賠、要求、訴訟或其他行動；(ii) 任何環境條件，包括但不限於任何危險物品之溢出、洩漏、排放、釋放或釋放威脅；(iii) 因危險物品之存在、使用或釋放，而對物業價值產生不利影響之任何條件。若本人獲悉，或收到任何政府或監管機構或任何私人當事方的通知，說明必須移除任何影響物業的危險物品，或需要採取其他補救措施，則本人應根據環境法立即採取一切必要的補救措施。本擔保契據中任何內容均不會對貸款機構產生任何環境清潔義務。

25. 附貸款人電子簽名的電子票據。若證明貸款債務的票據為電子格式，則本人向貸款機構確認並聲明本人：(a) 明確同意並擬使用本人採用的電子簽名（「貸款人電子簽名」）簽署電子票據，不使用本人親自簽名之方式簽署紙本票據；(b) 沒有撤回本人使用貸款人電子簽名，簽署電子票據之明確同意；(c) 理解使用貸款人電子簽名簽署電子票據，代表本人承諾按照其條款支付電子票據所載之債務；(d) 藉由貸款人電子簽名簽署電子票據，本人承諾按照其條款支付電子票據所載之債務。

非統一契約

本人與貸款機構協議並同意如下：

26. 貸款人不遵守允諾和協議時，貸款機構的權利。

(a) 違約通知。除本擔保契據第 19 節之規定外，若本第 26(a)節第(i)、(ii)和(iii)款所述之所有條件均得到滿足，貸款機構可要求立即全額支付票據及本擔保契據下，仍未支付之所有款項。當貸款機構這麼做時，無須進一步要求付款。

僅當滿足以下所有條件時，貸款機構才可根據本第 26 節要求，立即支付全額款項：

(i) 本人未能遵守本擔保契據或票據中作出之任何允諾或協議，包括於到期時支付擔保金額之承諾（本人未能遵守於本擔保契據中作出之任何允諾或協議，屬以於上文「本文件內經常使用的名詞」內所定義之違約）；

(ii) 貸款機構以本擔保契據第 16 節所述方式，向本人發送違約通知，其中說明：

(aa) 本人未能遵守之允諾或協議；

(bb) 本人必須採取以糾正違約之行動；

(cc) 本人必須糾正違約之日期。該日期為發出通知之日起，至少 30 天之日期（或適用法律另有規定之日期）；

(dd) 若本人未在通知中規定之日期前糾正違約，貸款機構可要求立即支付全額款項，貸款機構或其他人員可透過止贖及銷售方式取得物業；

(ee) 若本人符合本擔保契據第 20 節所述之條件，本人有權要求貸款機構停止執行本擔保契據，並使票據和本擔保契據保持完全有效，如同從未要求立即支付全額款項；及

(ff) 本人有權於任何止贖和銷售訴訟中，主張本人確實信守對票據和本擔保契據之允諾和協議，並可提出本人可擁有之任何其他抗辯；及

(iii) 本人未於通知所述日期前，糾正貸款機構通知中所列之違約。

(b) 提前償付；止贖；費用。若貸款機構要求立即支付全額款項，則其可提起訴訟，以剝奪本人於物業中的所有剩餘權利並出售物業。於該出售中，貸款機構或其他人員可取得物業，此即稱為「止贖和銷售」。在任何止贖和銷售訴訟中，貸款機構有權收取適用法律允許的所有費用、支出以及附加津貼。這些金額包括：(i) 合理律師費及費用；(ii) 物業檢查及估價費；以及 (iii) 為保障貸款機構於物業權益和／或本擔保契據下之權利而產生之其他費用。

27. 貸款機構免除本擔保契據之義務。當貸款機構已支付票據和本擔保契據下之所有到期款項時，貸款機構將透過提供證實本擔保契據之規定已獲滿足之證明，以免除本擔保契據之義務。本人應支付於適當官方紀錄中，記載免除之所有費用。若貸款機構提出要求，本人同意針對免除本擔保契據而支付費用。貸款機構可要求本人支付此類費用，但前提是該費用已支付予第三方以提供服務，且適用法律允許收取該費用。

28. 紐約留置權法協議。根據紐約留置權法第 13 節之信託基金規定，本人將收到貸款機構借給本人的所有金額。這代表本人將 (a) 持有本人收到以及本人有權根據票據作為信託基金，自貸款機構收取之所有金額，且 (b) 在將這些金額用於任何其他目的前，使用這些金額支付「改進成本」（定義見紐約留置權法第 13 節之規定）。本人將這些金額作為信託基金持有之事實，表示本人對於位於物業上任何建築物或其他改進具備法律規定之特殊責任，且應以本第 28 節所述方式使用這些金額。

29. 貸款人關於物業之聲明[勾選適用之項目]。

- 本擔保契據僅包含由一戶或兩戶住宅改進或即將改進之不動產。
- 本擔保契據包含主要由一個或多個結構改進或即將改進之不動產，該結構包含總計六個以下、各自具備獨立烹飪設施之住宅單元。
- 本擔保契據不包括上述之改進不動產。

本人在下方的簽名表示接受並同意本擔保契據及其所簽署並記錄在擔保契據中的任何附加條款包含的允諾及契約。

證人：

_____ (蓋章)
-貸款人

_____ (蓋章)
-貸款人

_____ [此行下面的空白處為確認區] _____