

**BẢN DỊCH TIẾNG VIỆT CỦA KHOẢN VAY THẾ CHẤP  
VIETNAMESE TRANSLATION OF MORTGAGE**

**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.

Sau khi điền, vui lòng gửi về:

---

---

---

---

\_\_\_\_\_ [Khoảng trống phía trên dòng này để ghi thông tin] \_\_\_\_\_

## KHOẢN VAY THẾ CHẤP

### TỪ THƯỜNG DÙNG TRONG TÀI LIỆU NÀY

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 các Mục 3, 4, 10, 11, 12, 16, 19, 24 và 25, và trong các Mục có tiêu đề “Người vay chuyển nhượng các quyền trong Tài sản cho Người cho vay” và “Mô tả Tài sản”. 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 bên thế chấp theo Công cụ đảm bảo này và đôi khi được gọi là “Người vay” và đôi khi chỉ đơn giản là “Tôi”, sử dụng số ít ngay cả khi có nhiều Người vay.

**(B) “Người cho vay”** là \_\_\_\_\_. Người cho vay được thành lập và tồn tại theo luật \_\_\_\_\_. Địa chỉ của Người cho vay là \_\_\_\_\_. Người cho vay là bên nhận thế chấp 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.

#### Tài liệu

**(C) “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 \_\_\_\_\_ đô la (\_\_\_\_\_ USD) kèm lãi. Mỗi Người vay ký vào Giấy xác nhận vay này đã cam kết trả khoản nợ này dưới dạng

các khoản thanh toán hàng tháng thông thường và trả hết nợ trước ngày \_\_\_\_\_.

**(D) “Điều khoản bổ sung”** nghĩa là tất cả điều khoản bổ sung cho Công cụ đảm bảo này và được ký tên bởi 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

**(E) “Công cụ đảm bảo”** bao gồm tài liệu này, được lập ngày \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, cùng với tất cả Điều khoản bổ sung cho tài liệu này.

### **Định nghĩa bổ sung**

**(F) “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.

**(G) “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.

**(H) “Trưng thu”** có nghĩa là cơ quan chính phủ tiếp quản tài sản bằng cách trưng dụng.

**(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 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.

**(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 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 pháp nhân 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 bất kỳ khoản tiền hoặc vật có giá trị nào khác được thanh toán bởi bất kỳ bên thứ ba nào (ngoài số tiền bảo hiểm được thanh toán theo bảo hiểm được mô tả trong Mục 5) cho: (i) Tài sản bị hư hại hoặc phá hủy; (ii) Bồi thường hoặc việc trưng thu toàn bộ hoặc một phần Tài sản; (iii) chuyển nhượng thay cho Trưng thu; hoặc (iv) khai báo sai hoặc thiếu sót về giá trị và/hoặc điều kiện của Tài sản.

**((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)** “**Người**” có nghĩa là bất kỳ thể nhân, tổ chức, cơ quan chính phủ hoặc bên khác.

**(U)** “**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.

**(X) “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.

**(Y) “Tổng số tiền được bảo đảm”** nghĩa là số dư chưa thanh toán của số tiền được mô tả bên dưới trong mục có tiêu đề “Người vay chuyển nhượng các quyền trong Tài sản cho Người cho vay”.

**(Z) “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.

## NGƯỜI VAY CHUYỂN NHƯỢNG CÁC QUYỀN TRONG TÀI SẢN CHO NGƯỜI CHO VAY

Tôi thế chấp, cấp quyền và chuyển giao tất cả quyền đối với Tài sản cho Người cho vay để đảm bảo việc thanh toán khoản vay, cũng như việc thực hiện cam kết và thỏa thuận theo Công cụ đảm bảo này và Giấy xác nhận vay. Điều này có nghĩa là, bằng việc ký vào Công cụ đảm bảo này, tôi đang trao cho Người cho vay các quyền được nêu trong Công cụ đảm bảo này và cả những quyền mà Luật áp dụng quy định cho người cho vay giữ thế chấp bất động sản này. Tôi cũng trao cho Người cho vay các quyền này để bảo vệ Người cho vay tránh những tổn thất có thể xảy ra nếu:

(A) một số hoặc tất cả các khoản nợ được chứng minh bởi Giấy xác nhận vay này, cộng với tiền lãi, phí trả trước và phí trả trễ không được thanh toán khi đến hạn theo Giấy xác nhận vay này;

(B) Tôi không thanh toán tổng nợ theo Công cụ đảm bảo này, cộng với tiền lãi, bao gồm bất kỳ khoản tiền nào mà Người cho vay chi theo Mục 9 để bảo vệ giá trị tài sản và quyền của Người cho vay đối với Tài sản; hoặc

(C) Tôi không thực hiện cam kết và thỏa thuận khác của tôi theo Công cụ đảm bảo này và Giấy xác nhận vay và Người cho vay phát sinh thêm chi phí.

(A), (B) và (C) phía trên là “Tổng số tiền được bảo đảm”.

## MÔ TẢ TÀI SẢN

Tôi cung cấp cho Người cho vay các quyền đối với Tài sản được mô tả trong (A) đến (G) bên dưới:

(A) Tài sản tọa lạc tại \_\_\_\_\_, [Tên đường],  
\_\_\_\_\_, New York \_\_\_\_\_ (“Địa chỉ tài sản”).  
[Thành phố, thị trấn hoặc xã] [Mã bưu chính]



Tài sản này ở Quận \_\_\_\_\_ . Tài sản có mô tả pháp lý như sau:

- (B) Tất cả các tòa nhà và các công trình cải tạo khác trong Tài sản được mô tả trong tiểu mục (A) của phần này;
- (C) Tất cả các quyền đối với tài sản khác mà tôi có, với tư cách là chủ sở hữu của Tài sản được mô tả trong tiểu mục (A) của phần này, bao gồm, nhưng không giới hạn ở (i) tất cả các quyền được sử dụng với đất, (ii) tiền thuê mỏ, quyền khai thác mỏ, quyền khai thác hoặc thu lợi từ dầu khí, quyền khai thác nước trở thành một phần của Tài sản hiện tại hoặc trong tương lai. Những quyền này được gọi là “quyền sử dụng đất và các kết cấu gắn liền với Tài sản”;
- (D) Tất cả các quyền mà tôi có tại ô đất nằm ở phố hoặc đường phía trước hoặc bên cạnh Tài sản được mô tả trong tiểu mục (A) của phần này;
- (E) Tất cả các kết cấu trên Tài sản hiện có hoặc trong tương lai như được mô tả trong tiểu mục (A) và (B) của phần này;
- (F) Tất cả các quyền và tài sản được mô tả trong các tiểu mục (B) đến (E) của phần này mà tôi có được trong tương lai; và
- (G) Tất cả các trường hợp thay thế hoặc bổ sung cho Tài sản được mô tả trong các tiểu mục (B) đến (F) của phần này.

## **QUYỀN THẾ CHẤP TÀI SẢN CỦA NGƯỜI VAY VÀ NGHĨA VỤ BẢO VỆ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN CỦA NGƯỜI VAY**

Tôi cam kết rằng: (A) Tôi sở hữu hợp pháp Tài sản; (B) Tôi có quyền thế chấp, cấp quyền và chuyển quyền sở hữu Tài sản hoặc quyền lợi cho thuê Tài sản của tôi cho Người cho vay; và (C) không có quyền giữ thế chấp, khiếu nại hoặc cáo buộc chưa xử lý nào liên quan đến Tài sản, ngoại trừ những vấn đề thuộc hồ sơ công khai.

Tôi đưa ra bảo đảm chung về quyền sở hữu cho Người cho vay. Điều này có nghĩa là tôi sẽ chịu trách nhiệm hoàn toàn về bất kỳ tổn thất nào mà Người cho vay phải chịu do một người nào đó ngoài bản thân tôi có một số quyền trong Tài sản mà tôi cam kết là tôi có quyền. Tôi cam kết sẽ bảo vệ quyền sở hữu tài sản của mình trước mọi khiếu nại về các quyền này.

## **CÔNG CỤ ĐẢM BẢO THEO NGÔN NGỮ ĐƠN GIẢN**

Công cụ đảm bảo này kết hợp các thỏa ước thống nhất để sử dụng trong nước với ít sai lệch và các thỏa ước không thống nhất phản ánh các yêu cầu cụ thể của tiểu bang New York để cấu thành một Công cụ đảm bảo thống nhất áp dụng cho bất động sản. Cam kết và thỏa thuận của tôi được trình bày bằng “ngôn ngữ đơn giản”.

## GIAO ƯỚC THỐNG NHẤT

Tôi cam kết và đồng ý với Người cho vay như sau:

**1. Cam kết thanh toán của Người vay.** Tôi sẽ thanh toán từng Khoản thanh toán định kỳ cho Người cho vay khi đến hạn. Tôi 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.

Tôi sẽ thanh toán tất cả các khoản thanh toán đến hạn bằng đồng đô la Mỹ. Nếu bất kỳ khoản thanh toán nào của tôi bằng séc hoặc công cụ thanh toán khác được trả lại cho Người cho vay mà không thanh toán được, Người cho vay có thể yêu cầu thanh toán bằng: (a) tiền mặt; (b) phiếu chuyển tiền; (c) ngân phiếu có chứng nhận, ngân phiếu ngân hàng hoặc ngân phiếu thủ quỹ 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.

Các khoản thanh toán được coi là đã nhận bởi Người cho vay khi nhận được tại địa điểm được yêu cầu trong Giấy xác nhận vay hoặc tại một địa điểm khác do Người cho vay chỉ định theo Mục 16. Người cho vay có toàn quyền chấp nhận hoặc trả lại bất kỳ Khoản thanh toán một phần nào như được mô tả trong Mục 2. Mọi khoản bù trừ hoặc khiếu nại mà tôi có thể có đối với Người cho vay, dù ở hiện tại hay trong tương lai, đều sẽ không làm giảm trách nhiệm của tôi đối với việc thanh toán toàn bộ khoản tiền phải trả theo Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này hoặc 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 quỹ chưa áp dụng. Người cho vay có thể giữ các khoản tiền chưa áp dụng này cho đến khi tôi 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 tôi 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 tôi. 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.



**(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) Nghĩa vụ của Người vay; Yêu cầu ký quỹ.** Vào ngày phải trả Khoản thanh toán định kỳ theo Giấy xác nhận vay, tôi 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. Thuật ngữ Các mục ký quỹ được xác định ở trên trong mục có tiêu đề “Từ thường dùng trong tài liệu này”. Mỗi Khoản thanh toán định kỳ sẽ bao gồm một số tiền được áp dụng cho thanh toán các mục ký quỹ.

Số tiền của các Khoản tiền cần thanh toán mỗi tháng có thể thay đổi trong kỳ hạn của Khoản vay. Khoản thanh toán hàng tháng mà tôi sẽ thực hiện cho Các mục ký quỹ sẽ dựa trên ước tính số tiền hàng năm yêu cầu của Người cho vay. Tôi sẽ gửi cho Người cho vay bản sao tất cả các thông báo về số tiền cần thanh toán theo Mục 3 này.

**(b) Thanh toán các khoản tiền; Miễn trừ.** Tôi phải trả cho Người cho vay các Khoản tiền trừ khi Người cho vay thông báo bằng văn bản rằng tôi không phải trả hoặc Luật hiện hành có yêu cầu khác.

Tôi phải đưa các Khoản tiền đó vào Thanh toán định kỳ thường xuyên của tôi cho Người cho vay trừ khi Người cho vay miễn trừ yêu cầu này bằng văn bản. Người cho vay có thể miễn trừ nghĩa vụ thanh toán này đối với bất kỳ Mục ký quỹ nào vào bất kỳ lúc nào. Trong trường hợp được miễn trừ, tôi sẽ thanh toán trực tiếp tất cả Các mục ký quỹ được bảo đảm vào thời gian và địa điểm phải trả theo thông báo miễn trừ. Tôi sẽ cung



cấp bằng chứng về các khoản thanh toán trực tiếp của mình cho Các mục ký quỹ theo yêu cầu của Người cho vay và trong khoảng thời gian Người cho vay yêu cầu. Nghĩa vụ của tôi trong việc thực hiện các khoản thanh toán đó và cung cấp bằng chứng thanh toán sẽ được xem là một cam kết và thỏa thuận của Người vay theo Công cụ đảm bảo này. Nếu tôi có nghĩa vụ thanh toán trực tiếp các Mục ký quỹ do có quyết định miễn trừ và tôi 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 tiền đó và tôi 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, tôi 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) Số tiền ký quỹ.** Vào bất cứ lúc nào, Người cho vay có thể thu và giữ Khoản tiền sao cho khoản 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.

**(d) Nghĩa vụ của Người cho vay; Áp dụng Khoản tiền.** Người cho vay sẽ giữ Khoản tiền trong tổ chức tiết kiệm hoặc ngân hàng có tiền gửi được bảo hiểm bởi cơ quan, công cụ hoặc tổ chức liên bang của Hoa Kỳ 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 hoặc Luật áp dụng khác. Nếu Người cho vay là tổ chức tiết kiệm hoặc ngân hàng thì Người cho vay có thể nắm giữ Khoản tiền. Người cho vay sẽ sử dụng Khoản tiền để thanh toán Các mục ký quỹ. Người cho vay sẽ gửi miễn phí thông tin kế toán hàng năm của Khoản tiền, trong đó nêu rõ tất cả các khoản thu và chi từ Khoản tiền và lý do của mỗi khoản khấu trừ theo yêu cầu của RESPA.

Người cho vay không được phép thu phí của tôi cho việc: (i) nắm giữ hoặc giữ Khoản tiền hoặc sử dụng Khoản tiền để thanh toán Các mục ký quỹ; (ii) thực hiện phân tích hàng năm về giao dịch thanh toán Khoản tiền của tôi; hoặc (iii) nhận, xác minh và tính tổng các chi phí ấn định và hóa đơn. Tuy nhiên, Người cho vay có thể thu phí của tôi cho các dịch vụ này nếu Người cho vay trả tiền lãi trên Khoản tiền cho tôi và nếu Luật hiện hành cho phép Người cho vay thu phí. Người cho vay sẽ không phải thanh toán tiền lãi hoặc lợi nhuận trên Khoản tiền cho tôi trừ khi: (a) Người cho vay và tôi đồng ý bằng văn bản rằng Người cho vay sẽ trả lãi trên Khoản tiền ủy thác; hoặc (b) Luật hiện hành yêu cầu Người cho vay trả tiền lãi trên Khoản tiền.

**(e) Điều chỉnh Khoản tiền: Thặng dư, thiếu hụt và thâm hụt Khoản tiền.** Nếu có thặng dư Khoản tiền trong chứng thư ký quỹ, Người cho vay sẽ hoàn lại khoản tiền dư đó cho tôi trong phạm vi được RESPA yêu cầu. Nếu Thanh toán định kỳ của tôi bị trễ quá 30 ngày, Người cho vay có thể giữ lại khoản tiền dư trong tài khoản ủy thác để thanh toán các Mục ký quỹ. Nếu Khoản tiền ký quỹ bị thiếu hụt hoặc thâm hụt, Người cho vay sẽ thông báo cho tôi và tôi sẽ thanh toán cho Người cho vay khoản tiền cần thiết để bù cho phần thiếu hụt hoặc thâm hụt theo RESPA.

Khi tôi đã thanh toán tất cả Khoản tiền được bảo đảm, Người cho vay sẽ nhanh chóng hoàn trả cho tôi bất kỳ Khoản tiền nào đang được nắm giữ bởi Người cho vay.

**4. Nghĩa vụ trả phí, chi phí ấn định và yêu cầu bồi thường của Người vay; Quyền giữ thế chấp.** Tôi sẽ thanh toán tất cả các khoản thuế, chi phí ấn định, phí nước, tiền thuê hệ thống thoát nước và các khoản phí tương tự khác và bất kỳ khoản phí và khoản tiền phạt nào khác có thể được áp đặt tại Tài sản và có thể hoặc sẽ cao hơn hiệu lực của Công cụ đảm bảo này. Nếu tôi là người thuê theo hợp đồng thuê Tài sản, tôi cũng sẽ trả tiền thuê mặt bằng hoặc các khoản thanh toán đến hạn theo hợp đồng thuê. Tôi cũng sẽ thanh toán bất kỳ Phí thủ tục, phí và chi phí ấn định cho Hiệp hội cộng đồng nào. Tôi sẽ thực hiện bằng cách thanh toán cho Người cho vay như được mô tả trong Mục 3 ở trên hoặc bằng cách thanh toán kịp thời cho Người có liên quan nếu tôi không phải thanh toán cho Người cho vay theo Mục 3.

Tôi sẽ thanh toán ngay hoặc đáp ứng yêu cầu quyền giữ thế chấp đối với Tài sản có thể hoặc sẽ cao hơn hiệu lực của Công cụ đảm bảo này. Tuy nhiên, Công cụ đảm bảo này không yêu cầu tôi phải đáp ứng quyền giữ thế chấp cao hơn nếu: (a) Tôi đồng ý bằng văn bản sẽ thanh toán nghĩa vụ làm phát sinh quyền giữ thế chấp cao hơn và Người cho vay chấp thuận cách tôi đồng ý trả nghĩa vụ đó, nhưng chỉ trong phạm vi tôi thực hiện thỏa thuận đó; (b) Tôi thực thi quyền giữ thế chấp một cách thiện chí bởi hoặc bảo vệ chống lại việc thực thi quyền giữ thế chấp trong thủ tục tố tụng mà Người cho vay xác định, theo quyết định riêng của họ, để ngăn chặn việc thực thi quyền giữ thế chấp trong khi các thủ tục tố tụng đang chờ xử lý, nhưng chỉ cho đến khi các thủ tục tố tụng đó kết thúc; hoặc (c) Tôi thỏa thuận với chủ sở hữu quyền giữ thế chấp và Người cho vay đồng ý rằng quyền giữ thế chấp đó có hiệu lực thấp hơn Công cụ đảm bảo này (gọi chung là “Hành động bắt buộc”). Nếu Người cho vay xác định rằng bất kỳ phần nào của Tài sản phải chịu quyền giữ thế chấp có mức ưu tiên hoặc có thể đạt được mức ưu tiên cao hơn Công cụ đảm bảo này và Người vay không thực hiện bất kỳ Hành động bắt buộc nào liên quan đến quyền giữ thế chấp đó, Người cho vay có thể gửi thông báo xác định quyền giữ thế chấp cho tôi. Trong vòng 10 ngày kể từ ngày gửi thông báo, tôi phải đáp ứng yêu cầu quyền giữ thế chấp hoặc thực hiện một hoặc nhiều Hành động bắt buộc.

**5. Nghĩa vụ duy trì Bảo hiểm bảo vệ chủ nhà về các thiệt hại hoặc Bảo hiểm tài sản của Người vay.**

**(a) Yêu cầu bảo hiểm; Phạm vi bảo hiểm.** Tôi sẽ mua bảo hiểm tài sản hoặc bảo hiểm bảo vệ chủ nhà để bảo vệ tất cả các tòa nhà và các công trình cải tạo khác tại Tài sản trong hiện tại hoặc trong tương lai. Bảo hiểm phải bao trả cho các tổn thất hoặc thiệt hại do: (i) hỏa hoạn; (ii) các nguy cơ thiệt hại thường được bảo vệ trong các hợp đồng bảo hiểm bảo vệ chủ nhà trong “phạm vi bảo hiểm mở rộng”; và (iii) bất kỳ nguy cơ nào khác mà Người cho vay yêu cầu phải bảo hiểm, bao gồm, nhưng không giới hạn ở động đất, gió bão và lũ lụt. Bảo hiểm phải có giá trị bằng số tiền bảo hiểm (bao gồm cả giá trị khấu trừ) và trong khoảng thời gian mà Người cho vay yêu cầu. Các yêu cầu của Người cho vay có thể thay đổi trong thời hạn của Khoản vay và có thể vượt quá bất kỳ khoản bảo hiểm tối thiểu nào theo yêu cầu của Luật hiện hành. Tôi có thể chọn hãng bảo hiểm cung cấp bảo hiểm, Người cho vay có quyền phản đối lựa chọn của tôi, nhưng quyền này sẽ không được thực thi một cách bất hợp lý.

**(b) Không duy trì Bảo hiểm.** Nếu Người cho vay có cơ sở hợp lý để tin rằng tôi đã không duy trì bảo hiểm bắt buộc như được mô tả ở trên thì Người cho vay có thể mua bảo hiểm, theo lựa chọn của Người cho vay và thu phí của tôi theo Mục 9 dưới đây. Trừ khi có yêu cầu của Luật hiện hành, Người cho vay không có nghĩa vụ tạm ứng phí bảo hiểm hoặc tìm cách khôi phục bảo hiểm đã quá hạn mà tôi đã mua từ trước. Người cho vay không có nghĩa vụ mua bất kỳ loại hoặc số tiền bảo hiểm cụ thể nào và có thể chọn phạm vi bảo hiểm theo quyết định riêng của mình. Trước khi mua bảo hiểm, Người cho vay sẽ thông báo cho tôi nếu Luật hiện hành yêu cầu. Bảo hiểm đó sẽ bảo vệ cho Người cho vay, nhưng có thể không bảo vệ tôi, vốn chủ sở hữu của tôi trong Tài sản hoặc đồ đạc bên trong Tài sản chống lại bất kỳ rủi ro, nguy cơ hoặc trách nhiệm nào và có thể cung cấp phạm vi bảo hiểm lớn hơn hoặc nhỏ hơn bảo hiểm có hiệu lực trước đây, nhưng không vượt quá phạm vi bảo hiểm bắt buộc theo Mục 5(a). Tôi hiểu rằng chi phí bảo hiểm đã mua có thể cao hơn đáng kể so với chi phí bảo hiểm mà tôi có thể đã mua. Khoản tiền nào mà Người cho vay đã trả cho các chi phí liên quan đến việc khôi phục hợp đồng bảo hiểm của tôi hoặc mua bảo hiểm mới theo Mục 5 này sẽ trở thành Số tiền bảo đảm của tôi. Những khoản tiền này sẽ phải chịu lãi theo lãi suất trong Giấy xác nhận vay kể từ ngày giải ngân và sẽ được thanh toán cùng với lãi suất đó khi có thông báo từ Người cho vay gửi cho tôi yêu cầu thanh toán.

**(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 được gọi là “thế chấp tiêu chuẩn” để bảo vệ Người cho vay; và (iii) phải nêu tên Người 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, tôi sẽ nhanh chóng cung cấp cho Người cho vay bằng chứng về phí bảo hiểm đã thanh toán và thông báo làm mới.

Nếu tôi mua bảo hiểm dưới bất kỳ hình thức nào, không bắt buộc bởi Người cho vay, để bảo vệ thiệt hại hoặc tổn thất Tài sản, hợp đồng đó phải bao gồm “điều khoản vay thế chấp tiêu chuẩn” và phải nêu tên Người cho vay là bên nhận thế chấp và/hoặc là bên thụ hưởng bồi thường tổn thất bổ sung.

**(d) Bằng chứng thiệt hại; Áp dụng tiền thu được.** Trong trường hợp có tổn thất, tôi phải nhanh chóng thông báo cho hãng bảo hiểm và Người cho vay. Người cho vay có thể cung cấp bằng chứng tổn thất nếu tôi không kịp thời thực hiện. 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 khoản tiền bồi thường bảo hiểm để sửa chữa và khôi phục trong một khoản thanh toán duy nhất hoặc theo tiến độ khi công việc được hoàn thành, tùy theo quy mô sửa chữa hoặc khôi phục, các điều khoản của thỏa thuận sửa chữa và tôi có vi phạm nghĩa vụ trả nợ Khoản vay hay không. Người cho vay có thể thanh toán trực tiếp cho tôi, cho người sửa chữa hoặc khôi phục Tài sản hoặc trả chung cho cả hai. Người cho vay sẽ không phải trả tiền lãi hoặc thu nhập từ khoản bồi thường bảo hiểm đó cho tôi trừ khi Người cho vay và tôi đồng ý khác bằng văn bản hoặc Luật hiện hành có yêu cầu khác. Phí cho người giám định thiệt hại công hoặc các bên thứ ba khác mà tôi thuê sẽ không được thanh toán từ khoản tiền bồi thường bảo hiểm và sẽ là nghĩa vụ của riêng tôi.

Nếu Người cho vay coi việc khôi phục hoặc sửa chữa là không khả thi về mặt kinh tế hoặc khoản tiền bảo chứng của Người cho vay sẽ bị giảm đi nếu tiến hành việc khôi phục hoặc sửa chữa đó, khoản tiền bồi thường bảo hiểm sẽ được áp dụng cho Tổng số tiền được bảo đảm và số tiền thừa, nếu có, sẽ được thanh toán cho tôi. 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 tôi 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, tôi không trả lời một thông báo từ Người cho vay nói rằng công ty bảo hiểm đã đề nghị quyết toán một yêu cầu bồi thường, Người cho vay có thể thương lượng và quyết toán mọi yêu cầu bồi thường bảo hiểm. Giai đoạn 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 theo cách khác, tôi cấp cho Người cho vay (i) mọi quyền của tôi về tiền bồi thường bảo hiểm bất kỳ với số tiền không lớn hơn số tiền chưa thanh toán theo Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này và (ii) bất kỳ quyền nào khác của tôi (ngoài quyền được hoàn trả phí bảo hiểm chưa nhận được mà tôi đã thanh toán) theo tất cả các hợp đồng bảo hiểm cho Tài sản, nếu quyền được áp dụng cho việc bảo hiểm Tài sản. Nếu Người cho vay nộp hồ sơ, đàm phán hoặc quyết toán một yêu cầu bồi thường, tôi đồng ý rằng mọi khoản tiền bồi thường bảo hiểm có thể được thanh toán trực tiếp cho Người cho vay mà không cần phải thêm tôi làm bên thụ hưởng bồi thường tổn thất 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.** Tôi phải sử dụng, thiết lập và sắp xếp Tài sản làm nơi cư trú chính của mình trong vòng 60 ngày sau khi tôi ký vào Công cụ đảm bảo này. Tôi sẽ tiếp tục ở và sử dụng Tài sản làm nơi cư trú chính của mình trong ít nhất một năm. Giai đoạn một năm sẽ bắt đầu kể từ khi tôi bắt đầu sử dụng Tài sản. Tuy nhiên, tôi sẽ không phải ở và sử dụng Tài sản làm nơi cư trú chính của mình trong khoảng thời gian nêu trên nếu Người cho vay đồng ý bằng văn bản. Người cho vay không được từ chối đồng ý trừ khi việc từ chối là hợp lý. Tôi cũng sẽ không phải ở và sử dụng Tài sản làm nơi cư trú chính

của mình trong khoảng thời gian nêu trên nếu có những tình tiết giảm nhẹ nằm ngoài tầm kiểm soát của tôi.

#### **7. Bảo toàn, bảo dưỡng và bảo vệ Tài sản; Kiểm tra.**

Tôi sẽ không phá hoại, làm hư hỏng hoặc gây hại cho Tài sản và tôi sẽ không để Tài sản xuống cấp hoặc cố ý làm mất giá trị Tài sản. Dù tôi có đang ở trong Tài sản hay không, tôi sẽ giữ Tài sản ở tình trạng sửa chữa tốt để đảm bảo không xuống cấp hoặc giảm giá trị do tình trạng của Tài sản. Trừ khi Người cho vay xác định theo Mục 5 rằng việc sửa chữa hoặc khôi phục không khả thi về mặt kinh tế, tôi sẽ sửa chữa ngay lập tức Tài sản nếu bị hư hỏng để tránh xuống cấp hoặc hư hỏng thêm.

Nếu khoản tiền bồi thường bảo hiểm hoặc số tiền nhận được do Trưng thu được trả cho Người cho vay liên quan đến thiệt hại hoặc Trưng thu Tài sản, tôi sẽ chỉ chịu trách nhiệm sửa chữa hoặc phục hồi Tài sản khi Người cho vay giải ngân khoản tiền bồi thường bảo hiểm đó cho những mục đích như vậy. Người cho vay có thể giải ngân khoản tiền bồi thường bảo hiểm để sửa chữa và khôi phục trong một khoản thanh toán duy nhất hoặc theo tiến độ khi công việc được hoàn thành, tùy theo quy mô sửa chữa hoặc khôi phục, các điều khoản của thỏa thuận sửa chữa và tôi có vi phạm nghĩa vụ trả nợ Khoản vay hay không. Người cho vay có thể giải ngân trực tiếp cho tôi, cho người sửa chữa hoặc khôi phục Tài sản hoặc trả chung cho cả hai. Nếu khoản tiền bồi thường bảo hiểm hoặc khoản tiền thu được do Trưng thu Tài sản không đủ để sửa chữa hoặc khôi phục lại Tài sản, tôi cam kết sẽ thanh toán cho việc hoàn thành việc sửa chữa hoặc khôi phục đó.

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 tôi vào hoặc trước khi tiến hành kiểm tra bên trong, đồng thời nêu rõ nguyên nhân hợp lý.

**8. Đơn xin vay của Người vay.** Tôi sẽ vi phạm nghĩa vụ trả nợ nếu trong quá trình nộp Đơn xin cấp khoản vay, tôi hoặc bất kỳ người nào hành động theo chỉ dẫn của tôi hoặc với sự đồng ý của tôi, đưa ra những thông tin hoặc tuyên bố sai lệch đáng kể, gây hiểu lầm hoặc không chính xác về bản chất 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 việc khai báo quá cao thu nhập hoặc tài sản của tôi, khai báo quá thấp hoặc không cung cấp hồ sơ về nghĩa vụ và trách nhiệm nợ của tôi và khai báo sai chỗ ở hoặc chỗ ở dự kiến của Tài sản là nơi cư trú chính của tôi.

#### **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) Tôi không thực hiện cam kết và thỏa thuận theo Công cụ đảm bảo này; (ii) có quy trình tố tụng pháp lý hoặc lệnh của chính phủ có thể ảnh hưởng đáng kể đến lợi ích của Người cho vay đối với Tài sản và/hoặc các quyền theo Công cụ đảm bảo này (chẳng hạn như thủ tục pháp lý trong phá sản, xác nhận di chúc, Trưng thu hoặc Tịch biên, để thực thi một quyền nắm giữ thế chấp có ưu tiên hoặc có thể được ưu tiên hơn Công cụ đảm bảo này hoặc để thực thi luật pháp hoặc quy định); hoặc (iii) Người cho vay tin tưởng một cách hợp lý rằng tôi đã từ bỏ Tài sản thì Người cho vay có thể thực hiện và thanh toán các khoản hợp lý hoặc thích





hợp để bảo vệ lợi ích của Người cho vay đối với Tài sản và/hoặc các quyền của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này, bao gồm bảo vệ và/hoặc đánh giá giá trị của Tài sản và bảo đảm và/hoặc sửa chữa Tài sản. Hành động của Người cho vay có thể bao gồm nhưng không giới hạn ở: (I) thanh toán Số tiền được bảo đảm bởi một quyền nắm giữ thế chấp có quyền ưu tiên hoặc có thể có được quyền ưu tiên cao hơn Công cụ đảm bảo này; (II) trình diện 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 làm như vậy và không có nghĩa vụ phải làm như vậy trừ khi có yêu cầu bởi Luật hiện hành. Tôi đồng ý rằng Người cho vay sẽ không chịu trách nhiệm về việc không thực hiện bất kỳ hoặc tất cả các hành động được phép theo Mục 9 này.

**(b) Tránh tịch biên tài sản; Giảm thiểu tổn thất.** Nếu tôi vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Người cho vay có thể làm việc với tôi để tránh bị tịch biên tài sản và/hoặc giảm thiểu tổn thất tiềm ẩn của Người cho vay, nhưng không có nghĩa vụ phải làm như vậy trừ khi được yêu cầu bởi Luật hiện hành. Người cho vay có thể thực hiện các hành động hợp lý để đánh giá về các biện pháp thay thế khả dụng cho việc tịch biên tài sản, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc thu thập báo cáo điểm và lịch sử tín dụng, báo cáo chứng thư quyền sở hữu, bảo hiểm chứng thư quyền sở hữu, định giá tài sản, thỏa thuận phụ và phê duyệt của bên thứ ba. Tôi ủy quyền và đồng ý với những hành động này. Bất kỳ chi phí nào liên quan đến hoạt động giảm thiểu tổn thất như vậy đều có thể được Người cho vay thanh toán và tôi có thể thu hồi như mô tả dưới đây trong Mục 9(c), trừ khi bị cấm theo Luật hiện hành.

**(c) Đảm bảo khoản tiền bổ sung.** Tôi sẽ trả cho Người cho vay bất kỳ khoản tiền nào cùng với tiền lãi, mà Người cho vay phải chi theo Mục 9 này. Tôi sẽ thanh toán những khoản này cho Người cho vay khi nhận được thông báo của Người cho vay. Tôi sẽ trả tiền lãi trên khoản tiền này theo lãi suất quy định trong Giấy xác nhận vay. Lãi suất trên mỗi khoản tiền sẽ bắt đầu được tính kể từ ngày Người cho vay chi số tiền đó. Những khoản tiền này sẽ trở thành khoản nợ bổ sung của tôi được bảo đảm bằng Công cụ đảm bảo này.

**(d) Điều khoản thuê.** Nếu tôi không sở hữu nhưng là đối tượng thuê Tài sản, tôi sẽ thực hiện tất cả các nghĩa vụ của mình theo hợp đồng thuê. Tôi cũng đồng ý rằng, nếu sau đó tôi mua hoặc trở thành chủ sở hữu Tài sản, quyền lợi của tôi với tư cách là người thuê và quyền lợi của tôi với tư cách chủ sở hữu sẽ giữ tách biệt trừ khi Người cho vay đồng ý với việc sáp nhập bằng văn bản.

## **10. Chuyển nhượng Tiền thuê.**

**(a) Chuyển tiền thuê.** Nếu Tài sản được cho thuê, được ở hoặc sử dụng bởi bên thứ ba (“Người thuê”), tôi sẽ chuyển nhượng và chuyển vô điều kiện Tiền thuê nhà cho Người cho vay, bất kể Tiền thuê nhà phải trả cho ai. Tôi ủy quyền cho Người cho vay



thu Tiền thuê nhà và đồng ý rằng mỗi Người thuê sẽ trả Tiền thuê nhà cho Người cho vay. Tuy nhiên, tôi sẽ nhận Tiền thuê cho đến khi (i) Người cho vay gửi thông báo vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Mục 26 và (ii) Người cho vay đã gửi thông báo cho Người thuê biết rằng Tiền thuê nhà sẽ được trả 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 nghĩa vụ trả nợ cho tôi: (i) Tôi sẽ chỉ giữ tất cả Tiền thuê mà tôi nhận được với tư cách là người được ủy thác vì lợi ích của Người cho vay, để áp dụng cho Số tiền được bảo đảm; (ii) Người cho vay sẽ có quyền thu và nhận tất cả Tiền thuê; (iii) Tôi đồng ý chỉ dẫn cho mỗi Người thuê rằng Người thuê phải trả tất cả Tiền thuê đến hạn và chưa thanh toán cho Người cho vay khi Người cho vay gửi yêu cầu bằng văn bản cho Người thuê; (iv) Tôi sẽ đảm bảo rằng mỗi Người thuê trả tất cả Tiền thuê còn nợ cho Người cho vay và sẽ thực hiện bất kỳ hành động nào cần thiết để thu Tiền thuê đó nếu Tiền thuê không được trả cho Người cho vay; (v) trừ khi Luật hiện hành có quy định khác, tất cả Tiền thuê đã thu bởi Người cho vay sẽ được áp dụng cho chi phí kiểm soát và quản lý Tài sản và thu Tiền thuê trước tiên, bao gồm nhưng không giới hạn ở phí và chi phí luật sư hợp lý, phí người tiếp quản, phí bảo hiểm trái phiếu của người tiếp quản, phí sửa chữa và bảo trì, phí bảo hiểm, thuế, chi phí ấn định và các khoản phí khác đối với Tài sản và sau đó mới được áp dụng cho bất kỳ Số tiền được bảo đảm nào khác; (vi) Người cho vay hoặc bất kỳ người tiếp quản được chỉ định hợp pháp nào sẽ có trách nhiệm hạch toán khoản Tiền thuê thực sự nhận được; và (vii) Người cho vay sẽ có quyền yêu cầu người tiếp quản được chỉ định nắm giữ và quản lý Tài sản và thu Tiền thuê và lợi nhuận phát sinh từ Tài sản mà không cần chứng minh về tính không đầy đủ của Tài sản như một bảo đảm.

**(c) Khoản tiền do Người cho vay thanh toán.** Nếu Tiền thuê không đủ để chi trả chi phí kiểm soát và quản lý Tài sản và thu Tiền thuê thì mọi khoản tiền nào do Người cho vay trả cho các mục đích như vậy sẽ trở thành Số tiền được bảo đảm theo Mục 9.

**(d) Hạn chế đối với hoạt động thu Tiền thuê.** Tôi không thể thu hồi Tiền thuê quá một tháng trước thời điểm đến hạn trả Tiền thuê, trừ trường hợp bảo đảm hoặc các khoản tiền gửi tương tự.

**(e) Không có thỏa thuận chuyển nhượng Tiền thuê khác.** Tôi tuyên bố, bảo đảm, thỏa thuận và đồng ý rằng tôi chưa ký bất kỳ chuyển nhượng Tiền thuê nào trước đây, sẽ không thực hiện bất kỳ việc chuyển nhượng Tiền thuê nào khác, chưa thực hiện và sẽ không thực hiện bất kỳ hành động nào có thể ngăn Người cho vay thực thi quyền của mình theo Công cụ đảm bảo này.

**(f) Kiểm soát và bảo dưỡng Tài sản.** Trừ khi có yêu cầu của Luật hiện hành, 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 trì Tài sản trước hoặc sau khi gửi thông báo vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho tôi. Tuy nhiên, Người cho vay hoặc người tiếp quản được chỉ định theo Luật hiện hành có thể làm như vậy bất cứ lúc nào khi tôi 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 tôi theo Mục 6.

Mục 10 này sẽ chấm dứt khi tất cả các khoản tiền được đảm bảo 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 yêu cầu phải có Bảo hiểm khoản vay thế chấp như là điều kiện để cấp Khoản vay, tôi sẽ thanh toán phí bảo hiểm bắt buộc để duy trì Bảo hiểm khoản vay thế chấp có hiệu lực. Nếu tôi 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 mà 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 tôi 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 tôi 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 sẵn Bảo hiểm khoản vay thế chấp cơ bản tương đương và nếu tôi được yêu cầu thực hiện các khoản thanh toán được chỉ định riêng cho phí Bảo hiểm khoản vay thế chấp, Người cho vay sẽ lập một khoản dự trữ tổn thất thay thế cho Bảo hiểm khoản vay thế chấp. Người cho vay sẽ giữ lại các khoản thanh toán này và sẽ sử dụng các khoản thanh toán này để chi trả cho các tổn thất mà đáng lẽ sẽ được bao trả bởi Bảo hiểm khoản vay thế chấp. Khoản dự phòng tổn thất này sẽ không được hoàn lại. Người cho vay sẽ không phải thanh toán tiền lãi hoặc lợi nhuận trên khoản dự phòng tổn thất này.

Người cho vay sẽ không còn yêu cầu thanh toán dự phòng tổn thất nếu Bảo hiểm khoản vay thế chấp có sẵn trở lại và được mua. Trong trường hợp đó, tôi sẽ lại chi trả phí Bảo hiểm khoản vay thế chấp. Bảo hiểm khoản vay thế chấp phải có giá trị và thời hạn theo yêu cầu của Người cho vay. Công ty bảo hiểm cung cấp bảo hiểm phải được Người cho vay phê duyệt.

Tôi sẽ thanh toán phí Bảo hiểm khoản vay thế chấp hoặc khoản dự phòng tổn thất không hoàn lại, cho đến khi yêu cầu về Bảo hiểm khoản vay thế chấp kết thúc theo bất kỳ thỏa thuận bằng văn bản nào giữa Người cho vay và tôi quy định việc chấm dứt bảo hiểm này hoặc cho đến khi việc chấm dứt Bảo hiểm khoản vay thế chấp được yêu cầu theo Luật hiện hành. Người cho vay có thể yêu cầu tôi thanh toán phí bảo hiểm hoặc khoản dự phòng tổn thất, theo cách được mô tả trong Mục 11 này.

Mục 11 này và việc tôi có hoặc chấm dứt nghĩa vụ thanh toán phí Bảo hiểm khoản thế chấp hoặc dự phòng tổn thất không ảnh hưởng đến nghĩa vụ thanh toán lãi suất theo Giấy xác nợ với mức lãi suất quy định trong Giấy xác nhận vay.

**(b) Thỏa thuận Bảo hiểm khoản vay thế chấp.** Hợp đồng Bảo hiểm khoản vay thế chấp bồi hoàn cho Người cho vay những tổn thất nhất định mà Người cho vay có thể phải chịu nếu tôi không trả lại Khoản vay như đã thỏa thuận. Tôi không phải là một bên trong hợp đồng hoặc phạm vi Bảo hiểm khoản vay thế chấp.

Các công ty bảo hiểm khoản vay thế chấp thường xuyên đánh giá tổng mức rủi ro của họ đối với tất cả Bảo hiểm khoản vay thế chấp tùy từng thời điểm và có thể ký kết các thỏa thuận với các bên khác để chia sẻ hoặc điều chỉnh rủi ro của họ hoặc giảm tổn thất. 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 số tiền mà tôi đồng ý thanh toán cho Bảo hiểm khoản vay thế chấp hoặc bất kỳ điều khoản nào khác của Khoản vay; (ii) tăng số tiền tôi sẽ nợ cho Bảo hiểm khoản vay thế chấp; (iii) cấp quyền nhận hoàn tiền cho tôi; hoặc (iv) ảnh hưởng đến các quyền mà tôi có liên quan đến Bảo hiểm khoản vay thế chấp theo Đạo luật bảo vệ chủ nhà năm 1998 (12 U.S.C. § 4901 và các phần sau đó), vì có thể được sửa đổi tùy từng thời điểm hoặc bất kỳ luật hoặc quy định liên bang bổ sung hoặc kế nhiệm nào điều chỉnh vấn đề này (“HPA”). Các quyền này theo HPA có thể bao gồm quyền nhận một số thông báo 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 bồi hoàn cho bất kỳ khoản phí Bảo hiểm khoản vay thế chấp nào chưa được thu vào thời điểm hủy hoặc chấm dứt đó.

## **12. Chuyển và Áp dụng các khoản thu khác và Trưng thu tài sản; Tịch biên tài sản.**

**(a) Chuyển nhượng Các khoản thu khác.** Tôi chuyển quyền nhận tất cả các khoản thu khác vô điều kiện cho Người cho vay và đồng ý rằng những khoản thu này 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 giai đoạn sửa chữa và khôi phục, Người cho vay sẽ có quyền giữ Khoản thu khác đó cho đến khi Người cho vay có cơ hội kiểm tra Tài sản để đảm bảo công việc đã được hoàn thành đến mức độ hài lòng của Người cho vay (có thể bao gồm đáp ứng yêu cầu tối thiểu của Người cho vay về việc sửa chữa Tài sản, bao gồm, nhưng không giới hạn ở các yêu cầu về giấy phép, trái phiếu và bảo hiểm) miễn là việc kiểm tra phải được thực hiện kịp thời. Người cho vay có thể chi trả cho việc sửa chữa và khôi phục trong một khoản thanh toán duy nhất hoặc theo tiến độ khi công việc được hoàn



thành, tùy theo quy mô sửa chữa hoặc khôi phục, các điều khoản của thỏa thuận sửa chữa và tôi có vi phạm nghĩa vụ trả nợ Khoản vay hay không. Người cho vay có thể giải ngân trực tiếp cho tôi, cho người sửa chữa hoặc khôi phục Tài sản hoặc trả chung cho cả hai. Trừ khi Người cho vay và tôi đồng ý bằng văn bản hoặc Luật hiện hành yêu cầu trả lãi cho Khoản thu khác, Người cho vay sẽ không phải trả cho tôi bất kỳ khoản lãi hoặc thu nhập nào trên Khoản thu khác đó. Nếu Người cho vay coi việc khôi phục hoặc sửa chữa là không khả thi về mặt kinh tế hoặc bảo đảm của Người cho vay sẽ bị giảm đi nếu tiến hành việc khôi phục hoặc sửa chữa đó, Khoản thu khác sẽ được áp dụng cho Tổng số tiền được bảo đảm và số tiền thừa, nếu có, sẽ được thanh toán cho tôi. 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 sau khi Trưng thu, phá hủy hoặc mất giá trị Tài sản.** Trong trường hợp trưng thu, phá hủy hoặc mất toàn bộ giá trị Tài sản, tất cả các khoản thu khác sẽ được sử dụng để giảm Số tiền được bảo đảm dù đã đến hạn chưa và khoản tiền dư sẽ được trả cho tôi.

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 ngay trước khi Giảm giá trị một phần, một phần trăm Khoản thu khác sẽ được áp dụng cho Số tiền được bảo đảm trừ khi Người cho vay và tôi có thỏa thuận khác bằng văn bản. Khoản thu khác được áp dụng như trên sẽ được xác định bằng cách nhân tổng số tiền Khoản thu khác với tỷ lệ phần trăm được tính bằng cách lấy (i) tổng Số tiền được bảo đảm ngay trước khi xảy ra tình huống Giảm giá trị một phần và chia cho (ii) giá trị thị trường hợp lý của Tài sản ngay trước khi xảy ra tình huống Giảm giá trị một phần. Số tiền thừa từ Khoản thu khác sẽ được trả cho tôi.

Trong trường hợp tình huống Giảm giá trị một phần dẫn đến giá trị thị trường hợp lý của Tài sản ngay trước khi xảy ra tình huống Giảm giá trị một phần đó nhỏ hơn Số tiền được bảo đảm ngay trước khi Giảm giá trị một phần, tất cả Khoản thu khác sẽ được sử dụng để giảm Số tiền được bảo đảm, cho dù có đến hạn hay không, trừ khi Người cho vay và tôi 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 Số tiền được bảo đảm, cho dù có đến hạn hay không hoặc tiến hành phục hồi hoặc sửa chữa Tài sản, nếu tôi (i) từ bỏ Tài sản hoặc (ii) không trả lời Người cho vay trong vòng 30 ngày kể từ ngày Người cho vay thông báo cho tôi rằng Bên đối lập (như được định nghĩa trong câu tiếp theo) đề nghị dàn xếp yêu cầu bồi thường thiệt hại. “Bên đối lập” nghĩa là bên thứ ba nợ tôi các Khoản thu khác hoặc bên mà tôi có quyền hành động pháp lý liên quan đến các Khoản thu khác.

**(e) Tổ tụng ảnh hưởng đến lợi ích của Người cho vay đối với Tài sản.** Tôi sẽ vi phạm nghĩa vụ trả nợ nếu có vụ kiện hoặc thủ tục tố tụng pháp lý khác được tiến hành, dự kiến sẽ tịch biên Tài sản hoặc yêu cầu giảm đáng kể lợi ích của Người cho vay đối với Tài sản hoặc các quyền theo Công cụ đảm bảo này. “Tịch biên” nghĩa là lệnh pháp lý hoặc phán quyết có thể loại bỏ một số hoặc tất cả các quyền lợi của tôi đối với Tài sản, dù là trong một vụ kiện dân sự hay trong một vụ kiện hình sự. Tôi có thể khắc





phục vi phạm nghĩa vụ trả nợ này và nếu việc thu hồi nợ trước hạn (như mô tả trong Mục 26(a) dưới đây) đã xảy ra, khôi phục lại tình trạng như đã quy định trong Mục 20, bằng cách khiến cho vụ kiện hoặc tố tụng pháp lý bị bác bỏ theo phán quyết hợp pháp trong đó nêu rõ không bao gồm việc Tịch biên hoặc giảm đáng kể quyền lợi của Người cho vay đối với Tài sản hoặc các quyền theo Công cụ đảm bảo này. Tôi sẽ chuyển vô điều kiện cho Người cho vay số tiền thu được từ bất kỳ khoản thưởng hoặc yêu cầu bồi thường nào cho những thiệt hại liên quan đến việc giảm lợi ích của Người cho vay đối với Tài sản đó, số tiền thu được sẽ được trả 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. Tính liên tục của nghĩa vụ của Người vay và quyền của Người cho vay.**

**(a) Nghĩa vụ của Người vay.** Người cho vay có thể cho phép tôi và bất kỳ Người kế thừa lợi ích của Người vay nào trì hoãn hoặc thay đổi số tiền Thanh toán định kỳ cho khoản nợ gốc và lãi theo Giấy xác nhận vay hoặc theo Công cụ đảm bảo này. Tuy nhiên, ngay cả khi Người cho vay thực hiện việc này, tôi và bất kỳ Người kế thừa lợi ích của Người vay nào vẫn phải chịu trách nhiệm đầy đủ theo Giấy xác nhận vay hoặc Công cụ đảm bảo này.

Người cho vay có thể cho phép trì hoãn hoặc thay đổi cho Người kế thừa lợi ích của Người vay ngay cả khi Người cho vay được yêu cầu không làm như vậy. Người cho vay không cần phải kiện cáo chống lại Người kế thừa lợi ích của Người vay về việc không thực hiện nghĩa vụ theo Giấy xác nhận vay hoặc Công cụ đảm bảo này, ngay cả khi Người cho vay nhận được yêu cầu thực hiện việc này bởi tôi hoặc Người kế thừa lợi ích của Người vay. Người cho vay có thể hoặc không thực hiện những hành động như vậy theo quyết định riêng của mình.

**(b) Quyền của Người cho vay.** Ngay cả khi Người cho vay không thực thi hoặc thi hành bất kỳ quyền nào của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo hoặc theo Luật hiện hành, Người cho vay vẫn sẽ có tất cả các quyền này và có thể thực thi và thi hành những quyền này trong tương lai. Ngay cả khi: (i) Người cho vay mua bảo hiểm, nộp thuế hoặc thanh toán các yêu cầu bồi thường, phí hoặc yêu cầu nắm giữ thế chấp khác đối với Tài sản; (ii) Người cho vay chấp nhận các khoản thanh toán từ Người thứ ba hoặc Người kế thừa lợi ích của Người vay; hoặc (iii) Người cho vay chấp nhận các khoản thanh toán ít hơn số tiền đến hạn, theo Mục 26 dưới đây, Người cho vay sẽ có quyền yêu cầu tôi thanh toán ngay lập tức số tiền đến hạn còn lại và phải trả cho Người cho vay theo Giấy xác nhận vay và theo Công cụ đảm bảo này.

**14. Nghĩa vụ của Người vay hoặc Người tiếp nhận quyền và nghĩa vụ của Người vay.** Nếu có nhiều hơn một Người ký vào Công cụ đảm bảo này với tư cách là Người vay, mỗi người trong chúng tôi đều có nghĩa vụ phải thực hiện tất cả cam kết và nghĩa vụ của Người vay trong Công cụ đảm bảo này. Người cho vay có thể thực thi quyền của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này với từng cá nhân hoặc tất cả chúng tôi. Điều này có nghĩa là bất kỳ người nào trong chúng tôi đều có thể được yêu cầu thanh toán Số tiền được bảo đảm. Tuy nhiên, nếu một trong chúng ta không ký Giấy xác nhận vay, Người đó: (a) chỉ ký vào Công cụ đảm bảo này để chuyển quyền của Người đó với



Tài sản cho Người cho vay theo các điều khoản của Công cụ đảm bảo này; (b) ký vào Công cụ đảm bảo này để từ bỏ bất kỳ quyền nào có thể áp dụng, chẳng hạn như quyền hưởng di sản của chồng/vợ và mọi quyền miễn trừ gia cư nào có sẵn; (c) ký tên vào Công cụ đảm bảo này để chuyển 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 Số tiền được bảo đảm; và (e) đồng ý rằng Người cho vay có thể đồng ý với những Người vay khác để trì hoãn thực thi bất kỳ quyền nào của Người cho vay hoặc để mở rộng, sửa đổi hoặc thực hiện bất kỳ điều chỉnh nào liên quan đến các điều khoản của Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay mà không cần sự đồng ý của Người đó và không ảnh hưởng đến nghĩa vụ của Người đó theo Công cụ đảm bảo này.

Theo các điều khoản của Mục 19, bất kỳ Người nào tiếp nhận quyền hoặc nghĩa vụ của tôi theo Công cụ đảm bảo này bằng văn bản và được phê duyệt bởi Người cho vay bằng văn bản, sẽ có tất cả các quyền của tôi và sẽ có nghĩa vụ thực hiện tất cả cam kết và thỏa thuận của tôi theo Công cụ đảm bảo này. Tôi sẽ không được miễn trừ khỏi các nghĩa vụ và trách nhiệm pháp lý của mình theo Công cụ đảm bảo này trừ khi Người cho vay đồng ý bằng văn bản.

#### **15. Phí vay.**

**(a) Thuế và Phí xác định ngập lụt.** Trừ khi bị cấm bởi Luật hiện hành, Người cho vay có thể yêu cầu tôi thanh toán (i) một khoản phí một lần cho dịch vụ xác minh thuế bất động sản độc lập và/hoặc dịch vụ báo cáo được Người cho vay sử dụng liên quan đến khoản vay này và (ii) (A) một khoản phí một lần cho dịch vụ xác định, chứng nhận và theo dõi khu vực ngập lụt hoặc (B) một khoản phí một lần cho các dịch vụ xác định và chứng nhận khu vực ngập lụt và các khoản phí tiếp theo mỗi lần lập lại bản đồ khu vực ngập lụt hoặc các thay đổi tương tự có thể ảnh hưởng một cách hợp lý đến việc xác định hoặc chứng nhận khu vực ngập lụt. Tôi cũng sẽ chịu trách nhiệm thanh toán mọi khoản phí do cơ quan quản lý tình trạng khẩn cấp liên bang hoặc bất kỳ cơ quan kế nhiệm nào áp dụng vào bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn Khoản vay liên quan đến bất kỳ xác định khu vực ngập lụt nào.

**(b) Phí vi phạm.** Nếu được Luật hiện hành cho phép, Người cho vay có thể thu phí của tôi cho các dịch vụ được thực hiện liên quan đến việc tôi Vi phạm nghĩa vụ trả nợ để bảo vệ lợi ích của Người cho vay đối với Tài sản và các quyền 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 chỉ rõ rằng Người cho vay có thể thu một khoản phí nhất định không có nghĩa là người cho vay không thể thu 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



bằng cách thanh toán trực tiếp cho tôi. 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 tôi chấp nhận hoàn tiền được thanh toán trực tiếp cho tôi sẽ cấu thành việc từ bỏ bất kỳ quyền hành động nào mà tôi có thể đã có phát sinh do khoản phí cao quá hạn mức như vậy.

**16. Thông báo cần thiết theo Công cụ đảm bảo này; Địa chỉ thực tế của Người vay.** Tất cả các thông báo do tôi hoặc Người cho vay gửi liên quan đến Công cụ đảm bảo này phải được lập bằng văn bản.

**(a) Thông báo cho Người vay.** Trừ khi Luật hiện hành yêu cầu một phương pháp khác, mọi thông báo bằng văn bản gửi cho tôi liên quan đến Công cụ đảm bảo này sẽ được coi là đã gửi cho tôi khi (i) gửi bằng thư hạng nhất, hoặc (ii) thực sự đã được gửi đến Địa chỉ thông báo của tôi (như được định nghĩa trong Mục 16(c) bên dưới) nếu được gửi bằng các phương tiện khác thư hạng nhất hoặc Phương tiện điện tử (như được 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 bất kỳ thông báo nào được gửi cho tôi theo yêu cầu của Công cụ đảm bảo này cũng phải tuân thủ Luật hiện hành, yêu cầu của Luật hiện hành sẽ được thực hiện theo yêu cầu tương ứng trong Công cụ đảm bảo này.

**(b) Thông báo điện tử cho Người vay.** Trừ khi Luật hiện hành yêu cầu phương thức gửi khác, Người cho vay có thể gửi thông báo qua email hoặc các hình thức liên lạc điện tử khác (“Hình thức liên lạc điện tử”) nếu: (i) Người cho vay và tôi có thỏa thuận bằng văn bản; (ii) Tôi đã cung cấp cho Người cho vay địa chỉ email hoặc địa chỉ điện tử khác của tôi (“Địa chỉ điện tử”); (iii) Người cho vay cung cấp cho tôi 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 tôi bằng Hình thức liên lạc điện tử liên quan đến Công cụ đảm bảo này sẽ được xem là đã gửi đến tôi sau khi gửi, trừ khi Người cho vay nhận thấy thông báo đó chưa được chuyển đến tôi. Nếu Người cho vay nhận thấy bất kỳ thông báo nào gửi bằng Hình thức liên lạc điện tử chưa được chuyển, Người cho vay sẽ gửi lại thông báo đó cho tôi bằng dịch vụ bưu điện hạng nhất hoặc bằng Hình thức liên lạc phi điện tử khác. Tôi 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 tôi rút lại thỏa thuận này.

**(c) Địa chỉ thông báo của Người vay.** Địa chỉ mà Người cho vay sẽ gửi thông báo cho tôi (“Địa chỉ thông báo”) sẽ là Địa chỉ tài sản trừ khi tôi đã chỉ định địa chỉ khác bằng cách gửi thông báo bằng văn bản cho Người cho vay. Nếu Người cho vay và tôi thỏa thuận có thể gửi thông báo bằng Hình thức giao tiếp điện tử, thì tôi có thể chỉ định Địa chỉ điện tử làm Địa chỉ nhận thông báo. Tôi sẽ nhanh chóng thông báo cho Người cho vay về việc thay đổi Địa chỉ nhận thông báo của tôi, bao gồm mọi thay đổi về Địa chỉ điện tử của tôi 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 tôi, thì tôi 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.

**(c) Địa chỉ thực tế của Người vay.** Ngoài Địa chỉ nhận thông báo đã chỉ định, tôi sẽ cung cấp cho Người cho vay địa chỉ cư trú thực tế của tôi, 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 Công cụ đảm bảo này; Sử dụng ngôn ngữ.** Công cụ đảm bảo này được điều chỉnh bởi luật liên bang và luật pháp của Tiểu bang New York. 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. Điều này có nghĩa là Công cụ đảm bảo hoặc Giấy xác nhận vay sẽ giữ nguyên như thể điều khoản xung đột đó không tồn tại. 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. Thỏa thuận về quyền của Người cho vay nếu Tài sản được bán hoặc chuyển nhượng.**

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, chứng thư hợp đồng, 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.

Người vay có thể yêu cầu thanh toán ngay lập tức toàn bộ Số tiền được bảo đảm nếu tất cả hoặc bất kỳ phần nào của Tài sản hoặc bất kỳ lợi ích nào trong Tài sản 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. 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 yêu cầu thanh toán ngay lập tức toàn bộ số tiền theo Mục 19 này, Người cho vay sẽ thông báo cho tôi theo Mục 16. Thông báo sẽ cho tôi ít nhất 30 ngày để thực hiện việc thanh toán cần thiết. Giai đoạn 30 ngày sẽ được tính kể từ khi gửi thông báo. Nếu tôi không thực hiện khoản thanh toán yêu cầu trong thời gian đó, Người cho vay có thể hành động để thực thi quyền của mình theo đúng Công cụ đảm bảo này mà không cần thông báo thêm hoặc yêu cầu thanh toán và sẽ có quyền thu tất cả chi phí phát sinh khi thực hiện các biện pháp khắc phục như vậy, 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 khôi phục Khoản vay của Người vay.** Ngay cả khi Người cho vay đã yêu cầu thanh toán toàn bộ số tiền ngay lập tức, tôi có thể có quyền khôi phục Khoản vay và ngừng thực thi Công cụ đảm bảo này. Tôi sẽ có quyền này đến (a) năm ngày trước khi bán Tài sản bị tịch biên hoặc (b) khoảng thời gian khác như Luật hiện hành có thể quy định cho việc chấm dứt quyền khôi phục khoản vay của tôi, tùy theo mốc thời gian nào muộn hơn. Quyền khôi phục này sẽ không áp dụng trong trường hợp thu hồi nợ trước hạn trong Mục 19.

Để khôi phục Khoản vay, tôi phải thỏa mãn tất cả các điều kiện sau đây: (aa) Tôi thanh toán cho Người cho vay toàn bộ số tiền đến hạn theo Công cụ đảm bảo này và Giấy xác nhận vay như thể chưa từng nhận được yêu cầu thu hồi nợ trước hạn; (bb) Tôi khắc phục lỗi không thực hiện cam kết hoặc thỏa thuận khác theo Công cụ đảm bảo hoặc Giấy xác nhận vay; (cc) Tôi thanh toán tất cả chi phí hợp lý của Người cho vay trong việc thực thi 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 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 hoặc Giấy xác nhận vay; và (dd) Tôi thực hiện các yêu cầu hợp lý của Người cho vay để đảm bảo rằng lợi ích của Người cho vay đối với Tài sản, quyền của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay và nghĩa vụ của tôi theo Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay vẫn giữ nguyên không đổi.

Người cho vay có thể yêu cầu tôi phải trả số tiền khôi phục khoản vay và chi phí như vậy theo một hoặc nhiều hình thức sau đây, 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 (ddd) Chuyển khoản điện tử. Sau khi tôi khôi phục lại khoản vay, Công



cụ đảm bảo này và các nghĩa vụ được đảm bảo bằng Công cụ đảm bảo này sẽ vẫn có hiệu lực hoàn toàn như khi không có tình huống thu hồi nợ trước hạn nào xảy ra.

**21. Quyền bán Giấy xác nhận vay hoặc quyền lợi theo Giấy xác nhận vay của Bên giữ 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 chuyển giao, tất cả các quyền và nghĩa vụ của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này sẽ được chuyển cho người kế nhiệm và người chuyển nhượng 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. Tôi hiểu rằng Bên quản lý khoản vay hoặc đại diện được ủy quyền khác của Người cho vay có quyền và có thẩm quyền thực hiện bất kỳ hành động nào như vậy.

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 của tôi và bất kỳ khoản tiền nào khác đến hạn theo Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này; (b) thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào khác về quản lý khoản vay thế chấp; và (c) thực thi bất kỳ quyền nào theo Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này, cũng như Luật hiện hành, thay mặt cho Người cho vay. Nếu thay đổi Bên quản lý khoản vay, tôi sẽ nhận được thông báo bằng văn bản về thay đổi sẽ nêu tên và địa chỉ của Bên quản lý khoản vay mới, địa chỉ mà tôi cần thực hiện thanh toán, cùng với bất kỳ thông tin nào khác theo yêu cầu của RESPA và Luật hiện hành liên quan đến thông báo chuyển bên quản lý.

**23. Thông báo khiếu nại.** Trước khi Người cho vay hoặc tôi đã thông báo cho bên kia (theo Mục 16) về một vi phạm bị cáo buộc và cho bên kia khoảng thời gian hợp lý sau khi gửi thông báo để thực hiện hành động khắc phục, cả Người cho vay và tôi đều không được kiện hoặc tố tụng hoặc tham gia một vụ kiện hiện có (chẳng hạn như một vụ kiện tập thể) (a) phát sinh từ hành động của bên kia theo Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay hoặc tuyên bố rằng bên kia đã vi phạm cam kết hoặc không thực hiện nghĩa vụ theo Công cụ đảm bảo này hoặc (b) cáo buộc rằng bên kia không thực hiện nghĩa vụ theo Công cụ đảm bảo hoặc Giấy xác nhận vay này. 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 nghĩa vụ trả nợ gửi cho tôi theo Mục 19 sẽ được xem là đáp ứng yêu cầu về thông báo và cơ hội thực hiện các điều khoản hành động khắc phục trong Mục 23 này. Tất cả các quyền theo Mục 23 này đều phải tuân theo Luật hiện hành.

#### **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 focmandêhít, 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 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.** Tôi không 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. Tôi sẽ không thực hiện và cũng không cho phép bất kỳ ai khác thực hiện hành động 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.** Tôi 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 dọa 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 tôi 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 tôi 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 tôi sẽ thừa nhận và cam đoan với Người cho vay rằng tôi: (a) chấp thuận rõ ràng và có ý định ký Giấy xác nhận vay điện tử bằng Chữ ký điện tử của tôi (“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 tôi; (b) không rút lại ý kiến chấp thuận rõ ràng việc ký Giấy xác nhận vay điện tử bằng Chữ ký điện tử của tôi; (c) hiểu rằng bằng việc ký Giấy xác nhận vay điện tử bằng Chữ ký điện tử của tôi, tôi đã 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, tôi 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

Tôi cũng cam kết và đồng ý với Người cho vay như sau:

### **26. Quyền của Người cho vay nếu Người vay không thực hiện cam kết và thỏa thuận.**

**(a) Thông báo vi phạm.** Trừ trường hợp được quy định trong Mục 19 của Công cụ đảm bảo này, nếu tất cả các điều kiện được nêu trong các tiểu mục (i), (ii) và (iii) của Mục 26(a) này được đáp ứng, Người cho vay có thể yêu cầu thanh toán ngay lập tức toàn bộ số tiền còn lại theo Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này. Người cho vay có thể thực hiện việc này mà không cần gửi thêm yêu cầu thanh toán.

Người cho vay chỉ có thể yêu cầu thanh toán ngay lập tức toàn bộ số tiền theo Mục 26 này khi đáp ứng tất cả các điều kiện sau:

(i) Tôi không thực hiện được cam kết hoặc thỏa thuận theo Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay, bao gồm cả cam kết thanh toán Số tiền được bảo đảm khi đến hạn (việc tôi không thực hiện cam kết hoặc thỏa thuận theo Công cụ đảm bảo này là vi phạm nghĩa vụ trả nợ như được định nghĩa ở trên trong mục có tiêu đề “Tư thường dùng trong Tài liệu này”);

(ii) Người cho vay gửi thông báo vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho tôi theo cách được mô tả trong Mục 16 của Công cụ đảm bảo này, trong đó nêu rõ:

(aa) cam kết hoặc thỏa thuận mà tôi không thực hiện;

(bb) hành động tôi phải thực hiện để khắc phục vi phạm đó;

(cc) ngày mà tôi phải khắc phục vi phạm đó. Ngày đó sẽ ít nhất là 30 ngày (hoặc theo quy định khác của Luật hiện hành) kể từ ngày gửi thông báo;

(dd) nếu tôi không khắc phục trước ngày được nêu trong thông báo, Người cho vay có thể yêu cầu thanh toán đầy đủ ngay lập tức và Người cho vay hoặc Người khác có thể mua lại Tài sản bằng cách tịch biên và bán Tài sản;

(ee) nếu tôi đáp ứng các điều kiện nêu trong Mục 20 của Công cụ đảm bảo này, tôi sẽ có quyền yêu cầu Người cho vay dừng thực thi quyền theo Công cụ đảm bảo này và Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này vẫn có hiệu lực hoàn toàn như trước khi yêu cầu thanh toán đầy đủ ngay lập tức; và

(ff) rằng tôi có quyền tranh luận trong vụ kiện tịch biên tài sản và bán Tài sản rằng tôi đã thực hiện cam kết và thỏa thuận của mình theo đúng Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này, đồng thời trình bày bất kỳ bào chữa nào khác mà tôi có thể có; và

(iii) Tôi không khắc phục Vi phạm được nêu trong thông báo của Người cho vay trước ngày được nêu trong thông báo đó.

**(b) Thu hồi nợ trước hạn; Tịch biên tài sản; Chi phí.** Nếu Người cho vay yêu cầu thanh toán đầy đủ ngay lập tức, Người cho vay có thể kiện để xử lý tất cả các quyền còn lại của tôi trong Tài sản và bán Tài sản đó. Trong giao dịch bán Tài sản, Người cho vay hoặc Người khác có thể mua lại Tài sản đó. Điều này được gọi là “tịch biên và bán Tài sản”. Trong vụ kiện để tịch biên và bán Tài sản, Người cho vay sẽ có quyền thu tất cả chi phí và khoản thu cũng như các khoản trợ cấp bổ sung được Luật hiện hành cho



phép. Những số tiền này bao gồm: (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.

**27. Nghĩa vụ giải trừ Công cụ đảm bảo của Người cho vay.** Khi Người cho vay đã nhận được thanh toán tất cả số tiền nợ theo Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này, Người cho vay sẽ giải trừ Công cụ đảm bảo này bằng cách cung cấp giấy chứng nhận cho biết Công cụ đảm bảo này đã được giải trừ. Tôi sẽ thanh toán tất cả chi phí ghi lại việc giải trừ trong hồ sơ chính thức thích hợp. Tôi đồng ý trả phí giải trừ Công cụ đảm bảo này nếu Người cho vay yêu cầu. Người cho vay có thể yêu cầu tôi trả khoản phí này, nhưng chỉ khi khoản phí đó được trả cho một bên thứ ba cho dịch vụ được cung cấp và việc tính phí đó được cho phép theo Luật hiện hành.

**28. Thỏa thuận về Luật nắm giữ thế chấp New York.** Tôi sẽ nhận tất cả các khoản tiền mà Người cho vay cho tôi vay theo các điều khoản quỹ tín thác của Mục 13 của Luật nắm giữ thế chấp New York. Điều này có nghĩa là tôi sẽ (a) giữ tất cả các khoản mà tôi nhận được và tôi có quyền nhận từ Người cho vay theo Giấy xác nhận vay như một quỹ tín thác và (b) sử dụng những số tiền đó để trả “Chi phí cải thiện” (như được định nghĩa trong Mục 13 của Luật nắm giữ thế chấp New York) trước khi tôi sử dụng chúng cho bất kỳ mục đích nào khác. Việc tôi đang nắm giữ những khoản tiền này ở dạng quỹ tín thác có nghĩa là đối với bất kỳ tòa nhà hoặc công trình cải tiến nào khác trong Tài sản, tôi có trách nhiệm đặc biệt theo luật pháp để sử dụng số tiền đó theo cách thức được mô tả trong Mục 28 này.

**29. Tuyên bố về Tài sản của Người vay [đánh dấu vào ô nếu áp dụng].**

- Công cụ đảm bảo này bao gồm bất động sản đã được cải thiện hoặc chỉ cải thiện một hoặc hai kết cấu hộ gia đình.
- Công cụ đảm bảo này bao gồm bất động sản chính được cải thiện hoặc sẽ được cải thiện bởi một hoặc nhiều kết cấu có chứa không quá sáu đơn vị nhà ở với mỗi đơn vị nhà ở có bếp nấu riêng.
- Công cụ đảm bảo này không bao trả cho bất động sản được cải thiện như mô tả ở trên.

BẰNG VIỆC KÝ TÊN DƯỚI ĐÂY, tôi chấp nhận và đồng ý thực hiện các cam kết và thỏa thuận có trong Công cụ đảm bảo này và trong bất kỳ Điều khoản bổ sung nào mà tôi đã ký và lưu hồ sơ.

Người chứng kiến:

\_\_\_\_\_ (Đóng dấu)  
- Người vay

\_\_\_\_\_ (Đóng dấu)  
- Người vay

\_\_\_\_\_ [Khoảng trống dưới dòng này để xác nhận] \_\_\_\_\_