

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

**THÔNG BÁO VỀ BẢN DỊCH TIẾNG VIỆT**

Bản dịch tiếng Việt này không phải là tài liệu pháp lý mang tính ràng buộc, bản dịch này chỉ được cung cấp để thuận tiện cho Người vay và sẽ không được hiểu là hợp đồng hoặc một phần của tài liệu vay gốc bằng tiếng Anh. Mặc dù Fannie Mae và Freddie Mac đã cố gắng đảm bảo tính chính xác của bản dịch tài liệu vay sang tiếng Việt, Fannie Mae và Freddie Mac không chịu trách nhiệm cho bất kỳ nội dung không chính xác nào trong bản dịch tiếng Việt, hoặc đối với bất kỳ hiểu lầm nào do sự khác biệt trong việc sử dụng ngôn ngữ hoặc phương ngữ. Trong trường hợp có mâu thuẫn giữa tài liệu vay bằng tiếng Anh và bản dịch tiếng Việt này, tài liệu vay bằng tiếng Anh đã được thực thi sẽ được ưu tiên áp dụng. Người vay có trách nhiệm hiểu đầy đủ tính chất và các điều khoản về nghĩa vụ của Người vay như được trình bày trong tài liệu vay bằng tiếng Anh mà họ ký khi đóng khoản vay. Người vay không được ký tên trên bản dịch này. Ngoài ra, Người vay có thể đã nhận được tài liệu vay này như một ví dụ về tài liệu vay điển hình; và không liên quan đến một giao dịch vay cụ thể. Nếu trường hợp này xảy ra, tài liệu này có thể không phải là bản dịch của tài liệu vay mà Người vay sẽ thực hiện khi Người vay nhận được một khoản vay thế chấp nhà.

**NOTICE REGARDING VIETNAMESE TRANSLATION**

This Vietnamese translation is not a binding legal document, is being provided solely for the Borrower's convenience, and will not in any way be construed as a contract or any part of the English loan document. While Fannie Mae and Freddie Mac have attempted to ensure that this is an accurate Vietnamese translation of the loan document, neither Fannie Mae nor Freddie Mac is liable for any inaccuracies in this Vietnamese translation or for any misunderstandings due to differences in language usage or dialect. In the event of any inconsistencies between the English loan document and this Vietnamese translation, the executed English loan document will govern. The Borrower assumes the responsibility for fully understanding the nature and terms of the Borrower's obligations as set forth in the English loan documents they sign at loan closing. The Borrower shall not sign this translation. In addition, the Borrower may have received this loan document solely as an example of a typical loan document, and not in connection with a specific loan transaction. If this is the case, this document may not be a translation of the loan document that the Borrower will execute at the time the Borrower obtains a home mortgage loan.

**KHOẢN CẤP TÍN DỤNG NÀY ĐƯỢC PHÉP CÓ LÃI SUẤT THAY ĐỔI  
THEO MỤC 50(a)(6)(O), ĐIỀU XVI CỦA HIẾN PHÁP TEXAS**

**ĐIỀU KHOẢN BỔ SUNG VỀ LÃI SUẤT ĐIỀU CHỈNH/CỐ ĐỊNH  
VỐN CHỦ SỞ HỮU TẠI BANG TEXAS**

(Chỉ số SOFR trung bình 30 ngày (do Ngân hàng dự trữ liên bang New York công bố -  
Lãi suất trần)  
(Quyền của chủ nợ thứ nhất giữ vật thế chấp)

ĐIỀU KHOẢN BỔ SUNG CHO LÃI SUẤT ĐIỀU CHỈNH/CỐ ĐỊNH ĐỐI VỚI VỐN CHỦ SỞ HỮU TẠI BANG TEXAS NÀY được lập vào ngày \_\_\_\_\_ tháng \_\_\_\_\_ năm \_\_\_\_\_ và được kết hợp, sửa đổi và bổ sung cho Công cụ đảm bảo đối với Vốn chủ sở hữu tại Bang Texas vào cùng ngày được người ký tên dưới đây ("Người vay") đưa ra để đảm bảo Giấy xác nhận vay có lãi suất điều chỉnh/cố định đối với Vốn chủ sở hữu tại Bang Texas ("Giấy xác nhận vay") của Người vay cho \_\_\_\_\_ ("Người cho vay") vào cùng ngày và cho tài sản được mô tả trong Công cụ đảm bảo, có địa chỉ tại:

[Địa chỉ Tài sản]

**GIẤY XÁC NHẬN VAY TRÌNH BÀY CÁC ĐIỀU KHOẢN CHO PHÉP THAY ĐỔI LÃI SUẤT  
CỐ ĐỊNH CỦA NGƯỜI VAY THÀNH LÃI SUẤT ĐIỀU CHỈNH. GIẤY XÁC NHẬN VAY GIỚI  
HẠN SỐ TIỀN MÀ LÃI SUẤT ĐIỀU CHỈNH CỦA NGƯỜI VAY CÓ THỂ THAY ĐỔI MỖI  
LẦN VÀ LÃI SUẤT TỐI THIỂU VÀ TỐI ĐA MÀ NGƯỜI VAY PHẢI THANH TOÁN.**

**GIAO ƯỚC BỔ SUNG.** Ngoài các tuyên bố, bảo đảm, giao ước và thỏa thuận được thực hiện trong Công cụ đảm bảo, Người vay và Người cho vay còn thỏa thuận và đồng ý như sau:

**A. THAY ĐỔI LÃI SUẤT VÀ KHOẢN THANH TOÁN HÀNG THÁNG**

Giấy xác nhận vay quy định về các khoản thanh toán lãi hàng tháng và một phần tiền gốc ("Khoản thanh toán hàng tháng") và lãi suất cố định ban đầu là \_\_\_\_%. Giấy xác nhận vay cũng quy định về cách thay đổi lãi suất cố định ban đầu thành lãi suất có điều chỉnh như sau:

**4. THAY ĐỔI LÃI SUẤT ĐIỀU CHỈNH VÀ KHOẢN THANH TOÁN HÀNG THÁNG**

**(A) Ngày thay đổi**

Lãi suất cố định ban đầu mà tôi sẽ thanh toán sẽ thay đổi thành lãi suất điều chỉnh vào ngày đầu tiên của \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ và lãi suất có điều chỉnh mà tôi sẽ thanh toán có thể thay đổi sau mỗi 6 tháng vào ngày đầu tiên của tháng. Ngày mà lãi suất cố định ban đầu của tôi thay đổi thành lãi suất điều chỉnh và ngày mà lãi suất điều chỉnh của tôi có thể thay đổi được gọi là "Ngày thay đổi".

**(B) Chỉ số**

Bắt đầu từ Ngày thay đổi đầu tiên, lãi suất có điều chỉnh của tôi sẽ dựa trên Chỉ số do cơ quan quản lý ("Cơ quan quản lý") tính toán và công bố cho công chúng. "Chỉ số" là điểm chuẩn, được gọi là chỉ số SOFR trung bình 30 ngày. Chỉ số này hiện do Ngân hàng dự trữ liên bang New York phát hành. Giá trị chỉ số gần nhất tại thời điểm 45 ngày trước mỗi Ngày thay đổi được gọi là "Chỉ số hiện tại", với điều kiện là nếu Chỉ số hiện tại nhỏ hơn 0 thì Chỉ số hiện tại sẽ được coi là 0 khi tính lãi suất của tôi.

Nếu không còn Chỉ số, giá trị này sẽ được thay thế theo Mục 4(G) dưới đây.

**BẢN DỊCH TIẾNG VIỆT CỦA ĐIỀU KHOẢN BỔ SUNG CHO LÃI SUẤT  
ĐIỀU CHỈNH/CỐ ĐỊNH ĐỐI VỚI VỐN CHỦ SỞ HỮU TẠI BANG TEXAS**

—SOFR Trung bình 30 ngày —Quyền của chủ nợ thứ nhất giữ vật thế chấp —Gia đình riêng  
—Công cụ thống nhất của Fannie Mae/Freddie Mac  
Translation © 2022 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

Mẫu 3142.44v 07/2021

Trang 1 / 3

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

**(C) Tính toán các thay đổi**

Trước mỗi Ngày thay đổi, Bên giữ giấy xác nhận vay sẽ tính lãi suất mới của tôi bằng cách thêm \_\_\_\_\_ điểm phần trăm (\_\_\_\_\_% ) (“Biên”) vào Chỉ số hiện tại. Biên có thể thay đổi nếu Bên giữ giấy xác nhận vay thay thế Chỉ số theo Mục 4(G)(2) dưới đây. Khi đó, Bên giữ giấy xác nhận vay sẽ làm tròn kết quả của phép tính cộng giữa Biên và Chỉ số hiện tại thành một phần tám gần nhất của một điểm phần trăm (0,125%). Tùy vào các giới hạn nêu trong Mục 4(D) dưới đây, giá trị được làm tròn này sẽ là lãi suất mới của tôi cho đến Ngày thay đổi tiếp theo.

Sau đó, Bên giữ giấy xác nhận vay sẽ xác định số tiền cho Khoản thanh toán hàng tháng đủ để trả số Tiền gốc chưa thanh toán mà dự kiến tôi còn nợ tại Ngày thay đổi vào Ngày đáo hạn với lãi suất mới, dưới dạng các khoản thanh toán hầu như bằng nhau. Kết quả tính toán này sẽ là số tiền mới cho Khoản thanh toán hàng tháng của tôi.

**(D) Giới hạn thay đổi lãi suất**

Lãi suất mà tôi phải thanh toán vào Ngày thay đổi đầu tiên sẽ không lớn hơn \_\_\_\_\_% hay nhỏ hơn \_\_\_\_\_%. Sau đó, vào bất kỳ Ngày thay đổi đơn lẻ nào, lãi suất có điều chỉnh của tôi sẽ không tăng hoặc giảm hơn một điểm phần trăm (1,0%) so với lãi suất mà tôi đã thanh toán cho 6 tháng trước đó và sẽ không lớn hơn \_\_\_\_\_% hay nhỏ hơn \_\_\_\_\_%.

**(E) Ngày thay đổi có hiệu lực**

Lãi suất mới của tôi sẽ có hiệu lực vào mỗi Ngày thay đổi. Tôi sẽ thanh toán Khoản thanh toán hàng tháng mới bắt đầu vào ngày thanh toán hàng tháng đầu tiên sau Ngày thay đổi cho đến khi Khoản thanh toán hàng tháng của tôi tiếp tục thay đổi.

**(F) Thông báo thay đổi**

Bên giữ giấy xác nhận vay sẽ gửi thông báo cho tôi bằng cách giao nhận hoặc gửi qua bưu điện, bất cứ khi nào lãi suất cố định ban đầu của tôi thay đổi thành lãi suất điều chỉnh và bất cứ khi nào lãi suất có điều chỉnh của tôi thay đổi, trước ngày có hiệu lực của bất kỳ thay đổi nào. Thông báo sẽ bao gồm số tiền cho Khoản thanh toán hàng tháng của tôi, mọi thông tin cần cung cấp cho tôi theo yêu cầu của luật pháp cũng như chức danh và số điện thoại của người sẽ trả lời bất kỳ câu hỏi nào mà tôi có thể đặt ra về thông báo.

**(G) Chỉ số thay thế và Biên thay thế**

Chỉ số được coi là không còn khả dụng và sẽ được thay thế nếu xảy ra bất kỳ sự kiện nào sau đây (mỗi “Sự kiện thay thế”): (i) Cơ quan quản lý dừng vĩnh viễn hoặc tạm dừng vô thời hạn việc công bố Chỉ số cho công chúng; hoặc (ii) Cơ quan quản lý hoặc cơ quan kiểm soát liên quan chính thức tuyên bố công khai rằng Chỉ số không còn đáng tin cậy hoặc mang tính đại diện nữa.

Nếu xảy ra Sự kiện thay thế, Bên giữ giấy xác nhận vay sẽ chọn một chỉ số mới (“Chỉ số thay thế”) và cũng có thể chọn một biên mới (“Biên thay thế”), như sau:

(1) Nếu chỉ số thay thế được Hội đồng Thống đốc của Cục dự trữ liên bang, Ngân hàng dự trữ liên bang New York, hoặc một ủy ban do Hội đồng Thống đốc của Cục dự trữ liên bang hoặc Ngân hàng dự trữ liên bang New York chấp thuận hoặc triệu tập chọn hoặc khuyến nghị sử dụng trong các sản phẩm tiêu dùng, bao gồm khoản vay thế chấp mua nhà với lãi suất có điều chỉnh, tại thời điểm xảy ra Sự kiện thay thế, thì Bên giữ giấy xác nhận vay sẽ chọn chỉ số này làm Chỉ số thay thế.

(2) Nếu chỉ số thay thế chưa được chọn hoặc khuyến nghị sử dụng trong các sản phẩm tiêu dùng theo Mục (G)(1) tại thời điểm xảy ra Sự kiện thay thế, thì Bên giữ giấy xác nhận vay sẽ thể hiện nỗ lực hợp lý trên tinh thần thiện chí nhằm chọn Chỉ số thay thế và Biên thay thế, sao cho khi cộng các giá trị này với nhau, Bên giữ giấy xác nhận vay có lý do để cho rằng có thể hạn chế thay đổi chi phí của khoản

**BẢN DỊCH TIẾNG VIỆT CỦA ĐIỀU KHOẢN BỔ SUNG CHO LÃI SUẤT  
ĐIỀU CHỈNH/CÓ ĐỊNH ĐỐI VỚI VỐN CHỦ SỞ HỮU TẠI BANG TEXAS**

—SOFR Trung bình 30 ngày —Quyền của chủ nợ thứ nhất giữ vật thế chấp —Gia đình riêng  
—Công cụ thống nhất của Fannie Mae/Freddie Mac  
Translation © 2022 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

Mẫu 3142.44v 07/2021

Trang 2 / 3

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

vay đến mức tối thiểu, có cân nhắc đến hiệu quả trước đây của Chỉ số và Chỉ số thay thế.

Chỉ số thay thế và Biên thay thế, nếu có, sẽ có hiệu lực ngay sau Sự kiện thay thế và sẽ được sử dụng để xác định lãi suất và các Khoản thanh toán hàng tháng của tôi vào Ngày thay đổi cách thời điểm xảy ra Sự kiện thay thế trên 45 ngày. Có thể thay thế Chỉ số và Biên nhiều lần trong thời hạn Giấy xác nhận vay, nhưng chỉ khi xảy ra Sự kiện thay thế khác. Sau Sự kiện thay thế, tất cả những nội dung tham chiếu đến “Chỉ số” và “Biên” đều sẽ được xem như tham chiếu đến “Chỉ số thay thế” và “Biên thay thế”.

Bên giữ giấy xác nhận vay cũng sẽ gửi thông báo cho tôi về Chỉ số thay thế và Biên thay thế, nếu có, cùng những thông tin khác cần cung cấp cho tôi theo yêu cầu của luật pháp và quy định hiện hành.

BẢNG VIỆC KÝ TÊN DƯỚI ĐÂY, Người vay chấp nhận và đồng ý với các điều khoản và giao ước nêu trong Điều khoản bổ sung cho lãi suất điều chỉnh/cố định đối với Vốn chủ sở hữu tại Bang Texas này.

**[KHÔNG KÝ NẾU CÒN CHỖ TRỐNG CẦN ĐƯỢC ĐIỀN TRONG TÀI LIỆU NÀY. TÀI LIỆU NÀY PHẢI ĐƯỢC THỰC HIỆN TẠI VĂN PHÒNG CỦA NGƯỜI CHỖ VAY, LUẬT SƯ HOẶC CÔNG TY CHỨNG THƯ. QUÝ VỊ PHẢI NHẬN ĐƯỢC BẢN SAO CỦA TÀI LIỆU NÀY SAU KHI QUÝ VỊ ĐÃ KÝ TÊN VÀO TÀI LIỆU.]**

\_\_\_\_\_  
-Người vay

\_\_\_\_\_  
-Người vay

\_\_\_\_\_  
-Người vay

\_\_\_\_\_  
-Người vay

[Chỉ ký bản gốc]