

房屋淨值票據 中文譯本  
CHINESE TRANSLATION OF HOME EQUITY FIXED RATE NOTE

中文譯本通告

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

NOTICE REGARDING CHINESE TRANSLATION

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

此授信為《德州憲法》(TEXAS CONSTITUTION)  
第十六條第 50 節第(a)(6)款定義的信貸類型

## 德州房屋淨值票據 (固定利率—第一留置權)

[票據日期]

[城市]

[州]

[物業地址]

### 1. 貸款人的付款承諾

此授信(「授信」)為《德州憲法》第十六條第 50(a)(6)節定義的信貸類型。為償還本人自 \_\_\_\_\_ (「貸款機構」)取得之 \_\_\_\_\_ 美元(「本金」)的授信,本人承諾將本金及利息支付給貸款機構。本人將以現金、支票、銀行匯票或其他貸款機構接受的付款方式,以美國貨幣支付本票據下的所有款項。

本人理解貸款機構有權轉讓本票據。貸款機構或任何透過轉讓獲得本票據並有權接收本票據下款項的人被稱為「持票人」。

本人瞭解,這並非可以不時借記或延長信用的開放式帳戶。

上述物業地址所描述的物業受與此同時簽署的擔保契據(「擔保契據」)之留置權約束。

### 2. 利息

未支付的本金將會收取利息,直到本金全額支付為止。本人將按年利率 \_\_\_\_\_ % 支付利息。經同意,根據適用法律構成利息的所有利息和其他費用的總和,將不超過適用法律允許的最高利息金額。本票據或擔保契據中的任何內容均不賦予持票人在發生任何意外或事件時(包括由於授信到期提前償付或授信提前還款)針對本金或為保護上述物業、由擔保契據授權之金錢義務,接收或收取超出適用法律允許之最高利率的利息,或構成利息的其他費用,且本人在任何情況下皆無義務支付高於此等利率之利息。

第 2 節所要求的利率是本人在本票據第 6(B)節所述的任何違約之前和之後所要支付的利率。

### 3. 付款

#### (A) 付款時間和地點

本人將每月付款來支付本金和利息。

此一金額稱為「每月付款額」。

本人將從 \_\_\_\_\_ 開始,於每個月的第 \_\_\_\_\_ 天支付本人的每月付款額。本人將每月支付這些款項,直到本人付清所有的本金和利息,以及本人在本票據下可能積欠的任何其他下述費用為止。每月付款額將在其預定的到期日支付,並將優先清償利息,再清償本金。如果在 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, 本人仍有本票據下的欠款,本人將在同日支付這些款項,該日期稱為「到期日」。

本人將在 \_\_\_\_\_ 支付每月付款額,此地點可能依持票人要求而改變。

#### (B) 每月付款額

本人的每月付款額為美元\$ \_\_\_\_\_。此付款額不包括任何物業稅、保險或其他本人可能需要每月支付的費用。

#### 4. 貸款人的提前還款權利

本人有權在本金到期前的任何時候支付本金。僅支付本金的行為稱為「提前還款」。在本人提前還款時，將以書面形式通知持票人。如果本人尚未支付本票據下的所有已到期每月付款額，本人不得將某筆付款指定為提前還款。

本人可以全額或部分提前還款，而不需支付提前還款收費。持票人將使用本人的提前還款來抵扣本人在本票據下所欠的本金金額。但是，持票人可以將本人的提前還款用於抵扣提前還款的應計利息和未付利息，然後才將本人的提前還款用於抵扣票據的本金金額。如果本人提前償還了部分款項，除非持票人以書面形式同意，本人的每月付款額與到期日也不會有任何變更。若持票人以書面形式同意此等更改，本人此後的付款將以大致相等的金額連續每月分期付款。

#### 5. 貸款費用

持票人與本人之間的所有協議均受到明確限制，因此，向本人、上述物業的任何所有人或其配偶收取或將收取、與授信之初辦、評估、維護、紀錄、保險或服務有關的任何利息、貸款費用或費用（利息除外）合計不得超過適用法律允許的最高金額。

如果適用於授信的法律規定了最高貸款費用，並且根據該法律的最終詮釋，與授信有關的已收取或將收取的利息或其他貸款費用超過了允許的限額，則 (a) 任何此類貸款費用將減少到允許的限額，並且 (b) 任何已向本人收取的超過允許限額的款項將退款給本人。持票人退款時，可選擇抵扣本人於本票據下所欠之本金，或直接向本人付款。持票人對任何此類退款的付款，將會消除本人可能因超收費用而擁有的任何訴訟權。

持票人與本人明確意欲以符合《德州憲法》中，適用於《德州憲法》第十六條第 50(a)(6)節所定義授信的規定之方式組織此授信。在任何情況下，若本票據、擔保契據或任何其他涉及本授信的貸款文件的任何承諾、付款、義務或規定超過適用法律規定的有效限制，則任何此類承諾、付款、義務或規定將減少到此類有效限制，若為遵守此等法律要求有其必要，亦可取消此類承諾、付款、義務或規定，此等文件可於持票人發出書面通知後進行更改，本人無需簽署任何新的修正條款或新文件。

若本票據或擔保契據中有其他規定，應以本第 5 節之規定為準。

#### 6. 貸款人未按要求付款

##### (A) 逾期未付款項的逾期罰款

如果持票人在任何每月付款額到期日後的第\_\_\_\_\_個日曆日結束時還未收到全額付款，本人將向持票人支付逾期罰款。罰款金額將是本人逾期之每月付款額的\_\_\_\_\_ %。本人將及時支付這筆逾期罰款，但對每次逾期付款僅支付一次。

##### (B) 違約

如果本人未在每月付款額到期日全額支付該金額，本人將被視為違約。

##### (C) 違約通知

如果本人違約，持票人可以向本人寄出書面通知，告知本人若未在某個日期前支付逾期金額，持票人可以要求本人立即支付全額未付本金、本人就該金額所欠的所有利息，以及本票據下的其他到期費用（「違約餘額」）。該日期必須是在通知郵寄給本人或以其他方式送達的日期之後至少 30 天。本票據提前償付的原因不得為上述物業的市場價值下降，或物業所有人在本票據或擔保契據未載之任何債務下違約。

##### (D) 持票人不棄權條款

如果本人違約，且持票人並未如上述要求本人立即支付違約餘額，若本人持續違約或在之後違約，持票人仍有權要求本人立即支付違約餘額。

##### (E) 支付持票人的成本和費用

如果持票人按上述要求本人立即支付違約餘額，在適用法律（包諾《德州憲法》第十六條第 50(a)(6)節）不禁止的範圍內，持票人將有權要求本人償還其強制執行本票據的所有成本和費用。這些費用包括，例如，合理的律師費。本人瞭解，這些費用不被視為與維護或服務此授信相關的費用。

## 7. 發出通知

### (A) 給貸款人的通知

除非適用法律要求採用不同的方式，否則根據本票據必須向本人發出的任何通知，可透過遞送或以普通郵件郵寄至上述物業地址或不同的地址（若本人已向持票人通知本人有不同地址）。本人的實際地址以及郵寄地址若出現任何變更，本人將及時通知持票人。除非適用法律另有規定，如果本人和持票人已以書面形式同意，並且本人已向持票人提供了本人當前的電子郵寄地址或其他電子地址，則可改用電子郵件或其他電子通訊方式發送通知。如果本人與持票人同意可以透過電子郵件或其他電子通訊方式發出通知，本人將及時通知持票人本人的電子郵寄地址或其他電子地址的任何變更。

### (B) 給持票人的通知

本人根據本票據必須向持票人發出的任何通知，將以普通郵件送達持票人於上述第 3(A)節中所述的地址，若本人已收到不同地址的通知，則應送達該不同地址。但是，若通知的目的是通知持票人未能遵守本授信規定之持票人義務，或未遵守《德州憲法》中，適用於《德州憲法》第十六條第 50(a)(6)節所定義授信的任何規定，則必須以掛號信郵寄通知。

## 8. 本票據下的個人義務

受限於下述之個人責任限制，簽署本票據的每個人都有責任確保本人在本票據中的所有承諾和義務得到履行，包括支付積欠的所有款項。任何接手此等義務之人也有相同的責任。

本人瞭解，《德州憲法》第十六條第 50(a)(6)(C)節規定，本票據係於上述物業各所有人和其配偶無須承擔個人責任的情況下提供，除非所有人或配偶透過實際詐欺獲得本授信。這表示，在無實際詐欺的情形下，持票人可以僅針對上述物業，而非針對此等物業的任何所有人或其配偶執行其於本票據下之權利。

若本授信係透過實際詐欺行為取得，那麼本人將對根據本票據應付之任何款項承擔個人責任。這表示，若本人無法履行本人於本票據下的責任，則可對本人進行個人判決，包括針對因持票人以低於根據本票據欠款的金額出售上述物業，所導致之任何短少的判決。

如果《德州憲法》第十六條第 50(a)(6)(C)節未禁止，則本第 8 節將不會以任何方式損害持票人收取本票據所有應付款項的權利，或損害持票人對本票據的任何承諾或條件的權利。

## 9. 棄權聲明

本人和其他任何人在本票據下負有義務者皆放棄票據提示和拒付通知的權利。「票據提示」是指要求持票人要求支付到期金額的權利。「拒付通知」是指要求持票人通知其他人未支付應付金額的權利。

## 10. 擔保票據

在本人不履行本票據中的承諾時，除了本票據給予持票人的保護外，與本票據日期相同的擔保契約也保護持票人免於可能因此造成的損失。該擔保契約還描述了在哪些情況與條件下，本人可能必須立即支付在本票據下積欠的所有款項。其中部分條件描述如下：

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

如果貸款機構行使這項權利，貸款機構應向貸款人發出提前償付通知。該通知應提供至少 30 天的期限，自依第 14 節將通知送達之日起開始計算，貸款人必須在該期限內支付由本擔保契約所擔保之所有款項。如果貸款人未能在這一期限之前或於期限截止時支付這些款項，貸款機構可行使擔保契約允許的任何救濟手段，而不向貸款人發出進一步的通知或要求，並有權收取因尋求此類救濟而產生的所有費用，包括但不限於：(a) 合理的律師費和成本；(b) 物業檢查和估價費；以及 (c) 為保護貸款機構在物業中的權益和/或本擔保契約下的權利而產生的其他費用。

## 11. 適用法律

本票據將由德州法律及任何適用的聯邦法管轄。若《德州憲法》與其他適用法律之間有任何衝突，則應以《德州憲法》的規定來解決衝突。若本票據的任何規定與適用法律發生衝突，則在此等衝突的範

圍內應以適用法律為準，本票據中包含的衝突條款將進行必要的修改，以符合適用法律。 本票據中的所有其他規定將維持完全有效且可強制執行。

## 12. 無口頭協議

根據《德州商業法典》(Texas Business and Commerce Code) 第 26.02 節 (若適用)，本票據構成「書面貸款協議」。 本書面貸款協議代表當事人之間的最終協議，且不得與當事人先前、同期或後續口頭協議的證據互相矛盾。 當事人之間不存在非書面的口頭協議。

簽署人親筆簽名與蓋章

[若本文件仍有空格需要填寫，請勿簽名。 本文件必須在貸款機構辦公室、律師或產權擔保公司簽署。 您簽署本文件後，必須收到一份副本。]

\_\_\_\_\_  
(印章)  
-貸款人

\_\_\_\_\_  
(印章)  
-貸款人

\_\_\_\_\_  
(印章)  
-貸款人

[僅簽署正本]