信託契據 中文譯本
CHINESE TRANSLATION OF DEED OF TRUST

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.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

填寫完畢後，請寄回給：

_____
_____
_____
_____

_____ **[此行上面的空白處用於記錄資料]** _____

信託契據

定義

本文件多個章節使用之名詞定義如下，而其他名詞之定義則列於「物業權利轉讓」，以及第 3、4、10、11、12、16、19、24 及 25 節之內容中。 第 17 節亦提供本文件所使用名詞之某些規則。

當事方

(A) **「貸款人」**為_____，目前居住於_____。 貸款人是此擔保契據之信託人。
(B) **「貸款機構」**為 _____。 貸款機構為根據_____法律設立並存續之_____。 貸款機構地址：_____。 貸款機構是此擔保契據之受益人。 「貸款機構」包括貸款機構的任何繼承人及受讓人。
(C) **「受託人」**為 _____。受託人居住於西維吉尼亞州_____縣。「受託人」一詞包括任何替代／後繼受託人。

文件

(D) **「票據」**指日期為_____的本票，並且由每個對該本票下的債務負有法律義務的貸款人所簽署，該本票為 (i) 紙本形式，使用貸款人的書面筆墨簽名，或 (ii) 電子形式，使用貸款人根據 UETA 或 E-SIGN（依適用者為準）採用的電子簽名。 此票據說明簽名之各貸款人基於法律義務須向貸款機構支付_____美元（U.S. $_____）外加利息款項。 每個簽署票據的貸款人皆承諾按月定期支付此筆債務，並在_____之前全額償還債務。
(E) **「附加條款」**指本擔保契據所有經貸款人簽署之附加條款。 所有此類附加條款均納入並視為本擔保契據之一部分。 以下附加條款由貸款人簽署 [請勾選適用之項目]：

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

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

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

<u>其他定義</u>

(G) 「**適用法律**」指所有具管轄效力的適用聯邦、州和地方法規、規則、條例、行政規則和命令（具有法律效力），以及所有適用的最終、不可上訴的司法意見。
(H) 「**社區協會會費、費用及攤派費用**」指共管公寓協會、房主協會或類似組織向貸款人或物業所收取的所有會費、費用、攤派費用和其他費用。
(I) 「**違約**」指：(i) 無法於到期日支付任何定期付款，或本擔保契據之任何其他款項金額；(ii) 違反本擔保契據中任何陳述、保證、契約、義務或協議；(iii) 由貸款人、貸款人指示，或於貸款人知情或同意情況下行事之任何個人或實體，向貸款機構提供任何嚴重不實、誤導或不準確之資訊或陳述，或未能向貸款機構提供與貸款相關重大資訊，如第 8 節所述；(iv) 有第 12(e)節所述之任何訴訟或訴訟程序。
(J) 「**電子資金轉帳**」指除了透過支票、匯票或類似紙本票據發起的交易外，透過電子終端、電話工具、電腦或磁帶發起的任何資金轉帳，以命令、指示或授權金融機構借記或貸記某個帳戶。 此類術語包括但不限於銷售據點轉帳、自動櫃員機交易、以電話或其他能夠與相關金融機構通訊之電子設備進行之轉帳、電匯及自動票據交換所轉帳。
(K) 「**電子簽名**」指 UETA 或 E-SIGN（依適用者為準）所定義的電子簽名。
(L) 「**E-SIGN**」指《全球和國家商業法－電子簽名》（Electronic Signatures in Global and National Commerce Act (15 U.S.C. § 7001 *et seq*.)），該法案可能不定期修正，或指任何管轄相同主題的適用補充或後續立法。
(M) 「**代管項目**」指：(i) 稅款、攤派費用以及優先權可能高於本擔保契據之其他物業留置權或不動產抵押權項目；(ii) 物業的租賃權益付款和光地租費（若有）；(iii) 貸款機構根據第 5 節要求支付的所有保費；(iv) 根據貸款文件應支付之抵押貸款保費（若有），或應由貸款人根據第 11 節的規定付給貸款機構，以代替抵押貸款保費的任何款項；及 (v) 貸款機構自貸款期限結束之時，或於貸款期限內任何時間，必須代管的社區協會會費、收費及攤派費用。
(N) 「**貸款**」指本票據所證明的債務義務，加上利息、本票據下的任何提前還款收費、成本、費用和逾期罰款，以及本擔保契據下的所有應付款項，加上利息。
(O) 「**貸款服務機構**」指具有接收貸款人定期付款及任何其他款項之合約權利、並代表貸款機構管理貸款之實體。 貸款服務機構不包括可代表該貸款服務機構提供貸款服務之分包服務機構實體。
(P) 「**雜項收入**」指任何第三方就以下情況支付的任何賠償金、和解金、損害賠償金或收益（根據第 5 節所述保險支付的保險收益除外）：(i) 物業損壞或毀壞；(ii) 對物業之

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

全部或任何部分進行徵用或徵收；(iii) 以轉讓代替徵用；(iv) 對物業價值和／或狀況之不實陳述或疏漏。

(Q) 「**抵押貸款保險**」指保障貸款機構自身免受不支付貸款款項或貸款違約影響之保險。

(R) 「**定期付款**」指任何定期應付金額，包含 (i) 票據規定的本金和利息，以及 (ii) 第 3 節所述的任何款項。

(S) 「**物業**」指下文「物業權利轉讓」項下所述的物業。

(T) 「**租金**」指貸款人收到或應得的所有金額，該金額與貸款人以外之當事方租賃、使用和／或佔用該物業有關。

(U) 「**RESPA**」指《房地產結算程序法案》（Real Estate Settlement Procedures Act (12 U.S.C. § 2601 *et seq.*)）及其實施條例《條例 X》（12 C.F.R. Part 1024），該法案可能不定期修正，或指任何管轄相同主題的適用補充或後續聯邦立法或條例。 於本擔保契據中，「RESPA」指適用於「聯邦相關抵押貸款」之所有要求和限制，即使貸款不符合 RESPA 規定之「聯邦相關抵押貸款」條件亦然。

(V) 「**貸款人權益繼承人**」指取得物業所有權的任一當事方，無論其是否承擔貸款人在票據和／或本擔保契據下的義務。

(W) 「**UETA**」指物業所在司法管轄權頒布之《統一電子交易法》（Uniform Electronic Transactions Act）（及其修訂版），或管轄相同主題之任何適用補充或後續立法。

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

物業權利轉讓

本擔保契據向貸款機構保證：(i) 將償還貸款，以及票據之所有續簽、延期和修改，以及 (ii) 貸款人會履行本擔保契據和票據下之契約和協議。 為此，貸款人以信託方式不可撤銷地將下文所述的物業以及其銷售權，授予並轉讓給受託人，該物業位於

_____的_____：
[記錄在案司法管轄權之類型] [記錄在案司法管轄權之名稱]

當前地址：_____
[街道名]
_____, West Virginia _____（「物業地址」）；
[城市] [郵遞區號]

現今或往後於物業進行之所有改進，包括對此類物業改進之重置及增加，包括但不限於現今或往後構成物業一部分之所有地役權、從屬權利、特許使用費、礦產權、石油或天然氣權利或利潤、水權和固定裝置等所有物業權利， 上述所有各項於本擔保契據中統稱為「物業」。

永遠受託，擔保票據對其有收益權的所有人，即貸款機構的支付（其主要辦公室，即有收益權的所有人住所，地址列於本擔保契據頂端），並確保上述票據與其任何部分之任何及所有擴展、修改和續簽，無論其形式、方式或金額有何改變，以及貸款人於此對貸款機構或受託人的所有其他債務。

貸款人聲明、保證、約定並同意：(i) 貸款人合法擁有和佔有本擔保契據中所轉讓物業的永久產權，或合法擁有根據租賃權使用和居住於該物業的權利；(ii) 貸款人有權授予和轉讓該物業或貸款人在該物業中的租賃權益；(iii) 該物業不承擔義務，不受該物業中任何其他業主權益的影響，但記錄在案的不動產抵押權和業主權益除外。 貸款人對物業之所有權及契約進行擔保，並同意針對所有索賠及要求對物業所有權進行辯護，但應遵守完成貸款和過戶手續時任何記錄在案的不動產抵押權及業主權益。

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

本擔保契據結合全國通用之統一契約，以及內容變動有限且反映西維吉尼亞州特定要求之非統一契約，構成涵蓋不動產之統一擔保契據。

統一契約。 貸款人及貸款機構契約並同意如下：

1. 支付本金、利息、代管項目、提前還款收費及逾期罰款。 貸款人將在到期時支付每筆定期付款。 貸款人將支付票據項下之任何到期提前還款收費和逾期罰款，以及本擔保契據項下之任何其他到期款項。 票據及本擔保契據之到期應付款項應以美國貨幣支付。 若貸款機構收到票據或本擔保契據款項下之任何支票或其他票據未支付給貸款機構，則貸款機構可要求以下列任一或多種方式支付票據和本擔保契據應支付之任何或所有後續款項：(a) 現金；(b) 銀行匯票；(c) 認證支票、銀行支票、國庫支票或銀行本票，但此類支票應自其存款由美國聯邦機構、部門或實體擔保之機構開立；(d) 電子資金轉帳。

當於通知指定的地點或貸款機構根據第 16 節所列通知條款指定之其他地點收到款項時，即視為貸款機構已收到支付款項。

貸款人目前或往後對貸款機構提出的任何抵銷或索賠，均不免除貸款人根據票據及本擔保契據支付應付款項，或履行本擔保契據所擔保之契約和協議之義務。

2. 付款或收益之適用；自願提前還款。

(a) 付款或收益之適用。 除非本第 2 節另有說明，貸款機構接受和應用之所有付款將按以下優先順序適用：(i) 票據的應付利息；(ii) 票據的應付本金；(iii) 第 3 節下應付的金額。 若有一筆或多筆定期付款未在預定到期日後的 10 天內全額支付，則付款將首先適用於當期到期之定期付款，其次為逾期未付之定期付款（按到期順序），第三為逾期罰款，第四為本擔保契據應付之任何其他金額，最後為用於減少票據的本金餘額。
任何適用於根據票據應支付之本金的任何付款、保險收益或雜項收入，均不延長或推遲定期付款的到期日，亦不改變定期付款的金額。

(b) 自願提前還款。 自願提前還款將根據票據所述予以適用。

(c) 付款日程表不變。 任何適用於根據票據應支付之本金的任何付款、保險收益或雜項收入，均不延長或推遲定期付款的到期日，亦不改變定期付款的金額。

3. 代管項目的資金。

(a) 代管要求；代管項目。 貸款人必須在票據下的定期付款到期日前，向貸款機構支付所有代管項目的到期款項（「資金」），直至票據全額支付為止。 於貸款期限內，每月須支付之資金金額可能有所變化。 貸款人應當及時向貸款機構發出通知或帳單，說明本第 3 節下需要支付的所有金額。

(b) 資金支付；豁免。 除非貸款機構以書面方式免除此項義務，否則貸款人應向貸款機構支付代管項目的資金。 貸款機構可隨時免除對任何代管項目的此項義務。 於免除時，貸款人必須在應付款項時直接支付任何適用該免除代管項目的應付金額。 如果貸款機構免除就任何或所有代管項目向貸款機構支付資金之要求，則貸款機構可要求貸款人於其所要求之期限內，提供直接支付這些項目的證明。 貸款人及時付款並提供付款證明之義務被視為貸款人於本擔保契據下的契約和協議。 若貸款人有義務根據豁免直接支付代

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

管項目，但未能及時支付代管項目之到期金額時，則貸款機構可根據第 9 節行使其支付該金額之權利，而貸款人根據第 9 節有義務向貸款機構償還任何相關金額。

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

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

資金應當存入已在美國聯邦機構、部門或實體為存款投保的機構（若貸款機構是已為存款投保的此類機構，則包括貸款機構），或存入任何聯邦住宅貸款銀行。 貸款機構應在 RESPA 指定的時間之前，使用代管資金支付代管項目。 貸款機構不得因以下任一情況向貸款人收取費用：(i) 持有和使用資金；(ii) 每年分析代管帳戶；或 (iii) 核實代管項目，除非貸款機構為代管資金向貸款人支付利息，並且適用法律允許貸款機構收取此類費用。除非貸款機構和貸款人以書面方式同意或適用法律要求支付資金利息，否則貸款機構無須向貸款人支付資金之任何利息或收益。 貸款機構將按 RESPA 要求，免費向貸款人提供資金之年度會計資料。

(d) 資金盈餘、短缺和不足。 根據 RESPA，如果代管資金存在盈餘，貸款機構將向貸款人說明該盈餘。 若貸款人的定期付款拖欠超過 30 天，貸款機構可將盈餘保留於代管帳戶中，以支付代管項目。 若代管資金出現短缺或不足，貸款機構將通知貸款人，且貸款人應根據 RESPA 向貸款機構支付彌補短缺或不足所需之金額。

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

4. 費用；留置權。 貸款人應支付 (a) 屬於該物業且較本擔保契據優先或獲得優先權適用之所有稅款、攤派費用、收費、罰款和徵收費用，(b) 物業之租賃權益或光地租費付款（如有），及 (c) 社區協會會費、收費及攤派費用（如有）。 如果這些項目中有任何代管項目，貸款人應按第 3 節規定之方式付款。

除非貸款人有以下任一情況，貸款人應及時免除相較於本擔保契據可優先或獲得優先權的任何留置權：(aa) 書面協議以貸款機構可接受方式支付由留置權擔保之義務款項，但以貸款人根據此類協議履行義務為限；(bb) 自行決定於執行留置權之法律程序中，善意對留置權提出異議或抗辯，以於此類程序審理期間阻止執行留置權，但以此類程序尚未結束為限；或 (cc) 自留置權持有人處取得令貸款機構滿意、使此類留置權成為本擔保契據之協議（統稱為「必要的行動」）。 如果貸款機構確定物業的任何部分受有相較本擔保契據應優先或獲得優先權之留置權，而貸款人未就該留置權採取任何必要的行動，則貸款機構可向貸款人發出確認留置權之通知。 於發出該通知之日起 10 天內，貸款人應滿足留置權的規定或採取任何必要的行動。

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

5. 物業保險。

(a) 保險要求；保險範圍。 貸款人應維持現有或隨後於被保險物業上進行之改進，以防止火災損失、「擴展保險」包含之危險，以及包括但不限於貸款人須提供保險之地震、風災及洪災等任何其他災害。 貸款人應按貸款機構要求之金額（包括免賠額水準）及期限，保持貸款機構要求之各類保險。 貸款機構根據上文要求之內容，可能會在貸款期限內產生變化，且可能超過適用法律要求之任何最低保險範圍。 貸款人可選擇提供保險之保險公司，但貸款機構有權反對貸款人之選擇，但不得無理反對。

(b) 未能保持保險。 若貸款機構合理認為貸款人未能保持上述任何所需之保險範圍，則貸款機構可選擇由貸款人付款獲得相關保險。 除非適用法律要求，貸款機構沒有義務為貸款人先前取得之任何已失效保險支付預付保費或尋求恢復該保險。 貸款機構沒有義務購買任何特定類型或數量之保險，並可自行決定選擇此類保險之提供者。 於購買此類保險前，若適用法律要求，貸款機構應通知貸款人。 任何此類保險範圍將為貸款機構提供保險，但可能不會保護貸款人、貸款人於物業中的權益，或物業內容免受任何風險、危害或責任，且可能提供較以往有效範圍更大或更小之保險範圍，但均不超過第 5(a)節要求之保險範圍。 貸款人確認，此類保險範圍之費用可能遠超過貸款人原本可獲得之保險費用。 貸款機構所支付之與恢復貸款人保單或根據本第 5 節投保新保險相關費用的任何金額，均成為本擔保契據所擔保之貸款人附加債務。 這些金額將從付款日期起按票據利率計息，並應於貸款機構通知貸款人，要求在貸款機構根據適用法律寄出的投保通知之日起的 30 天內支付後，連同該利息一同支付。

(c) 保單。 貸款機構要求之所有保單和此類保單之續簽：(i) 將受貸款機構不批准此類保單權利之約束；(ii) 必須包括標準抵押貸款條款；(iii) 必須將貸款機構指定為抵押權人和／或附加損失收款人。 貸款機構有權持有保單和續簽證明。 如果貸款機構要求，貸款人將及時向貸款機構提供已繳保費和續簽通知之證明。 若貸款人就物業之損壞或毀壞，而取得任何形式之保險範圍（貸款機構並未要求），則此類保單應包括標準抵押貸款條款，且應將貸款機構指定為抵押權人和／或附加損失收款人。

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

如果需修理或修復物業，貸款機構將以保險收益支付維修或修復所需之任何初始金額，但應遵守適用於貸款機構之任何限制。 於隨後的維修和修復期間，貸款機構有權持有此類保險收益，直至貸款機構可檢查此類物業以確保工程已完成並令貸款機構滿意（包括滿足貸款機構對維修人員之最低資格要求，包括但不限於許可、契約和保險要求）為止，但應及時進行此類檢查。 貸款機構可於工程完成時，用收益一次性或分批支付維修及修復費用，具體取決於維修或修復規模、維修協議條款以及貸款人是否對貸款違約。 貸款機構可直接向貸款人、修理或修復物業之人員支付此類款項，或共同支付予兩者。 除非貸款機構及貸款人簽署書面協議，或適用法律另有要求，否則貸款機構無須向貸款人支付

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

此類保險收益之任何利息或收入。 貸款人保留之公共調停人或其他第三方之費用，均不以保險收益支付，且應為貸款人單獨之義務。

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

(e) 保險結算；收益轉讓。 若貸款人放棄物業，貸款機構可提出、協商並解決任何適用保險索賠及相關事宜。 如果貸款人於 30 天內未回應貸款機構發出的關於保險公司提議解決索賠之通知，則貸款機構可協商並解決索賠。 該 30 天期限自發出通知時計算。於任一種情況下，或若貸款機構根據第 26 節或其他方式取得物業，只要適用於物業保險範圍，則貸款人無條件向貸款機構轉讓 (i) 貸款人對任何保險收益之權利，但金額不得超過票據和本擔保契據下未支付之款項金額，以及 (ii) 於涵蓋該物業之所有保單下貸款人之任何其他權利（貸款人支付之任何未實現保費退款權利除外）。 如果貸款機構提出、協商或解決索賠，貸款人同意任何保險收益可直接支付予貸款機構，且無須將貸款人作為附加損失之收款人。 貸款機構可使用保險收益，不論於當時是否到期，支付修理或修復物業（如第 5(d)節所述），或票據或本擔保契據下未支付之款項金額。

6. 居住。 貸款人應於本擔保契據簽訂後 60 天內居住、確定並使用物業作為貸款人之主要住所，且應於居住之日後至少一年內持續將物業作為其主要住所，除非貸款機構另以書面協議同意，不得無理拒絕，但貸款人無法控制之合理情況除外。

7. 物業之保管、維護及保護；檢查。 貸款人不得毀壞、損壞或損害物業，且不可使物業狀況惡化或造成浪費。 不論貸款人是否居住於物業內，貸款人均應維護物業，以防止其狀況惡化或貶值。 除非貸款機構根據第 5 節確定維修或修復於經濟上不可行，否則貸款人應於物業受損時及時維修，以避免進一步惡化或損壞。

如果向貸款機構支付與損壞或徵用物業相關之保險或徵用收益，則僅於貸款機構為此目的免除收益之情況下，貸款人才須負責修理或修復物業。 貸款機構可於工程完成時，用收益一次性或分批支付維修及修復費用，具體取決於維修或修復規模、維修協議條款以及貸款人是否對貸款違約。 貸款機構可直接向貸款人、修理或修復物業之人員支付此類款項，或共同支付予兩者。 如果保險或徵用收益不足以修復或維修物業，貸款人仍負有完成此類修復或維修之義務。

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

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

9. 保障貸款機構於物業之權益及本擔保契據下之權利。

(a) 保障貸款機構之權益。 若：(i) 貸款人未能履行本擔保契據所載之契約和協議；(ii) 存在可能嚴重影響貸款機構於物業中的權益和／或本擔保契據下權利之法律程序或政

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

府命令（例如：破產、遺囑認證、徵用或沒收財產，相較於本擔保契據優先或獲得優先權留置權程序之強制執行，或强制執行法律或法規）；(iii) 貸款機構合理認為貸款人已放棄物業，則貸款機構可採取任何合理或適當之措施並支付費用，以保障其於物業之權益和／或本擔保契據下之權利，包括保障和／或估定財產價值，以及保障和／或修理物業。 保障物業包括但不限於對物業進行外部及內部檢查、進入物業進行維修、更換鎖具、更換或封堵門窗、自管道排水、拆除建築物或其他違反規範或危險之項目，以及開啟或關閉水電煤氣等公用設施。 雖然貸款機構可根據本第 9 節採取行動，但可選擇不採取這些行動，也沒有任何相關執行責任或義務。 貸款機構對於未採取本第 9 節授權之任何或所有行動不承擔責任。

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

(c) 附加擔保金額。 貸款機構根據本第 9 節支付之任何金額，應視為貸款人由本擔保契據所擔保之附加債務。 這些金額可自付款日期起按票據利率計息，並於貸款機構通知貸款人要求付款後，連同利息一同支付。

(d) 租賃權益條款。 若本擔保契據處於租賃狀態，貸款人應遵守租約所有條例。若貸款人取得該物業之費用所有權，除非貸款機構以書面形式同意合併，否則租賃權益及費用所有權不得合併。

10. 租金轉讓。

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

(b) 違約通知。 如果貸款機構向貸款人發出違約通知：(i) 貸款人收到的所有租金得由貸款人以受託人的身分持有，貸款機構是租金的唯一受益人，用於抵減本擔保契據所擔保的款項；(ii) 貸款機構將有權收取和接收所有租金；(iii) 貸款人同意，在貸款機構向租戶發出書面要求後，指示每位租戶應將所有到期未付租金支付給貸款機構；(iv) 貸款人應確保每位租戶皆支付所有應付予貸款人的租金，如果有款項未支付給貸款機構，則應採取任何必要行動收取此類租金；(v) 除非適用法律另有規定，貸款機構收取的所有租金應首先用於抵減為了控制和管理物業以及收取租金而產生的費用，包括但不限於合理的律師費及成本、接管人費用、接管人保證金、維修和保養費、保費、稅款、攤派費用及物業的其他收費，然後用於抵減本擔保契據所擔保的任何其他款項；(vi) 貸款機構或依法委任的任何接管人，僅有責任說明實際收到的租金；及 (vii) 貸款機構有權委任一位接管人持有和管理物業，收取租金及物業產生的盈利，而不必證明以物業作為擔保是否充分。

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

(c) 貸款機構支付之資金。 若租金不足以抵償為了控制和管理物業以及收取租金而產生的費用，貸款機構為此支出的任何資金應當構成貸款人對貸款機構的債務，並根據第 9 節以本擔保契據作為此類債務擔保。

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

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

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

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

當本擔保契據擔保之所有款項皆付清時，本第 10 節之規定應當終止。

11. 抵押貸款保險。

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

如果沒有大致相等的抵押貸款保險範圍，貸款人應繼續向貸款機構支付保險範圍不再有效時，到期之另外指定付款金額。 貸款機構將接受、使用和保留這些款項，作為不可退還之損失準備金，以代替抵押貸款保險。 此類損失準備金不予退還，即使貸款已全額付清，貸款機構亦不必向貸款人支付此類損失準備金之任何利息或收益。

若貸款機構選擇之保險公司可再次提供抵押貸款保險（按貸款機構要求之金額及期限），且貸款機構要求另外指定支付抵押貸款保險之保費，則貸款機構將不再要求支付損失準備金。

如果貸款機構要求將抵押貸款保險作為提供貸款之條件，且貸款人被要求支付另外指定之抵押貸款保險的保費，則貸款人應支付維持抵押貸款保險有效所需之保費，或提供不可退還之損失準備金，直至貸款機構對抵押貸款保險之要求，根據貸款人及貸款機構訂立任何書面協議終止，或適用法律要求終止為止。 本第 11 節之任何內容均不影響貸款人按票據利率支付利息之義務。

(b) 抵押貸款保險協議。 如果貸款人未按約定償還貸款，抵押貸款保險將賠償貸款機構可能遭受的某些損失。 貸款人不是抵押貸款保險保單或保險範圍的當事方。

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

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

作為這些協議的結果，貸款機構、其他保險公司、任何再保險公司、任何其他實體或上述任一當事方的任何關聯公司可（直接或間接）收到來自（或可視為）貸款人為抵押貸款保險支付之部分款項，以換取分擔或修改抵押貸款保險公司之風險或減少損失。 任何此類協議皆不得：(i) 影響貸款人已同意支付抵押貸款保險之金額或貸款之任何其他條款；(ii) 增加貸款人應支付之抵押貸款保險金額；(iii) 貸款人有權獲得之任何退款；(iv) 貸款人根據《1998 年房主保護法案》（Homeowners Protection Act of 1998 (12 USC § 4901 *et seq*.)）及其不定時修訂條款或針對相同主題之補充或後續聯邦立法或法規（「HPA」）而對抵押貸款保險享有之權利。 HPA 規定的此類權利可能包括接收某些披露資訊、請求及取消抵押貸款保險、自動終止抵押貸款保險和／或取得取消或終止時未取得之任何抵押貸款保險保費退款權利。

12. 雜項收入之轉讓及使用；沒收。

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

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

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

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

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

若發生部分貶值，且部分貶值前物業之公平市場價值低於部分貶值前之擔保金額，則所有雜項收入均應用於本擔保契據所擔保之金額，不論當時是否到期，除非借款人及貸款人另有書面協議。

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

(e) 影響貸款機構物業中權益之訴訟。 若有任何訴訟或訴訟程序開始，不論為民事或刑事訴訟，如果貸款機構認定可能導致物業被沒收或其於物業之權益或本擔保契據下之權利受到其他重大損害，則貸款人應被視為違約。 貸款人可根據貸款機構之判斷提起訴訟或訴訟程序，以糾正此類違約，若發生提前償付，則按第 20 節之規定恢復權利，以排除沒收物業或其他對貸款機構於本擔保契據下物業或權利之權益重大損害。 貸款人無條件將因貸款機構於物業中之權益受損，進而產生之任何裁決或損壞索賠之收入，轉讓予貸款機構，並將收入支付給貸款機構。 所有未用於修復或維修物業之雜項收入應按第 2(a) 節所定之付款之順序進行應用。

13. 貸款人未免責；貸款機構之債務償還期延展未放棄。 若貸款機構延長付款時間或修改本擔保契據所擔保金額分期償還，不得免除貸款人或其任何貸款人權益繼承人本擔保契據下之責任。 貸款機構不必因原貸款人或任何貸款人權益繼承人提出之任何要求，而對任何貸款人權益繼承人提起訴訟，拒絕延展付款時間或以其他方式修改本擔保契據所擔保款項之分期償還。 貸款機構於行使任何權利或補救措施時進行之任何債務償還延展，包括但不限於貸款機構接受來自第三方、實體或貸款人權益繼承人之付款或低於當時到期金額之款項，均不構成貸款機構放棄或排除行使任何權利或補救措施。

14. 連帶責任；簽署人；繼承人及受讓約束。 貸款人於本擔保契據下之義務及責任屬於連帶義務及責任。 但簽署本擔保契據、但未簽署票據之任何貸款人：(a) 簽署本擔保契據，根據本擔保契據的條款抵押、授予和轉讓該貸款人在該物業中的權益；(b) 簽署本擔保契據，放棄任何適用的亡妻和亡夫遺產享有權以及任何可用的宅地豁免權；(c) 簽署本擔保契據，將該物業的任何雜項收入、租金或其他收益轉讓給貸款機構；(d) 個人沒有義務支付本票據或本擔保契據下的應付款項；以及 (e) 同意貸款機構和任何其他貸款人可以同意延長、修改、不行使或對本票據或本擔保契據的條款作出任何調整，而無需取得該貸款人的同意，也不影響該貸款人在本擔保契據下的義務。

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

15. 貸款費用。

(a) 稅收及淹水區測定費。 貸款機構可要求貸款人支付 (i) 貸款機構就本貸款而採用之房地產稅驗證和／或報告服務之一次性費用，及 (ii) (A) 淹水區測定、認證及追蹤服

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

務之一次性費用，或 (B) 淹水區測定及認證服務之一次性費用，以及每次重新測定或產生合理影響此類測定或認證之類似變化時所需後續費用。 貸款人亦應負責支付聯邦緊急事務管理署，或任何繼任機構於貸款期限內任何時間，徵收之任何淹水區測定相關費用。

(b) 違約費用。

在票據和適用法律允許的情況下，貸款機構可以評估和收取以下與貸款人違約相關之費用：(i) 公告費用；(ii) 評估費用；(iii) 與所有權檢查相關之所有費用，包括專業費用、與旅行以及房地產和稅務記錄副本相關之費用；(iv) 通知留置權人和對待售不動產握有權益之其他當事人和實體的相關費用；(v) 掛號信費用；(vi) 對受託人待銷售、作為消費者貸款擔保之不動產產生影響之受託人事件所產生的所有費用和支出。

(c) 費用許可。 針對任何其他費用，貸款機構不得收取本擔保契據或適用法律明確禁止之費用。

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

16. 通知；貸款人的實際地址。 貸款人或貸款機構就本擔保契據發出之所有通知應以書面為之。

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

(b) 給貸款人之電子通知。 除非適用法律要求採用另一種交付方式，於以下情況下，貸款機構可透過電子郵件或其他電子通訊方式（「電子通訊」）向貸款人發出通知：(i) 貸款機構及貸款人以書面方式同意；(ii) 貸款人向貸款機構提供貸款人之電子郵件或其他電子地址（「電子地址」）；(iii) 貸款機構向貸款人提供經由普通郵件或其他非電子通訊（而非電子通訊）接收通知之方式；(iv) 貸款機構在其他方面遵守適用法律。 任何透過電子通訊發送給貸款人之本擔保契據相關通知，於發送時即視為送達貸款人，除非貸款機構知悉該通知並未送達。 若貸款機構發現任何透過電子通訊發送的通知並未送達，則貸款機構應透過普通郵件或其他非電子通訊方式，重新發送此類通信給貸款人。 貸款人可隨時透過向貸款機構提供貸款人撤回此類協議之書面通知，藉此撤回自貸款機構接收電子通訊之協議。

(c) 貸款人之通知地址。 除非貸款人以書面形式通知向貸款機構指定其他地址，則貸款機構向貸款人發送通知之地址（「通知地址」）為物業地址。 若貸款機構和貸款人

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

同意以電子通訊方式發出通知，則貸款人可指定一個電子地址作為通知地址。 貸款人應及時通知貸款機構其通知地址之變更，包括貸款人電子地址（若將其指定為通知地址）之任何更改。 若貸款機構指定有貸款人更改通知地址之報告程序，則貸款人應透過該指定程序報告通知地址之變更。

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

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

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

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

18. 貸款人副本。 每位貸款人將獲得一份票據及本擔保契據之副本。

19. 物業或貸款人受益權益轉讓。 僅就本第 19 節而言，「物業權益」是指物業中的任何法定或受益權益，包括但不限於在契據契約、契據合約、分期付款銷售合約或代管協議中轉讓的受益權益，其目的是由貸款人在未來某個日期將所有權轉讓給購買者。

如果物業或任何物業權益在未經貸款機構事先以書面形式同意的情況下，被全部或部分出售或轉讓（或者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據所擔保之所有款項。 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 16 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據所擔保之所有款項。 若貸款人未能在此一期限之前或於期限截止時支付這些款項，貸款機構可行使本擔保契據允許之任何救濟手段，而不向貸款人發出進一步的通知或要求，並在票據與適用法律允許下，有權收取下列與貸款人違約相關之所有費用：(a) 公告費用；(b) 評估費用；(c) 與所有權檢查相關的所有費用，包括專業費用、與旅行以及房地產和稅務記錄副本相關的費用；(d) 通知留置權人和對待售不動產握有權益之其他

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

當事人和實體的相關費用；(e) 掛號信費用；(f) 對受託人待銷售、作為消費者貸款擔保之不動產產生影響之受託人事件所產生的所有費用和支出。

20. 貸款人於提前償付後恢復貸款之權利。 若貸款人滿足某些條件，貸款人將有權恢復貸款，並隨時終止本擔保契據之強制執行，直至 (a) 適用法律可能規定之貸款人恢復之權利終止的期間，或 (b) 作出執行本擔保契據之判決為止，以時間較晚者為準。此恢復權利不適用於第 19 節規定之提前償付情況。

欲恢復貸款，貸款人應滿足以下所有條件：(aa) 向貸款機構支付根據本擔保契據和票據應支付之所有款項，如同未發生提前償付；(bb) 糾正本擔保契據或票據下任何其他契約或協議之任何違約；(cc) 支付執行本擔保契據或票據時發生，所有適用法律允許之支出和費用；及 (dd) 採取貸款機構可能合理要求之行動，確保貸款機構在本擔保契據或票據下的物業權益和／或權利，以及貸款人支付本擔保契據或票據擔保款項之義務將會存續不變。

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

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

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

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

23. 申訴通知。 於貸款機構或貸款人（根據第 16 節）向另一方通知涉嫌違約之情況，並於發出此類通知後給予另一方合理期限以採取糾正措施之前，雙方均不得提出、加入或被納入任何（個人或集體訴訟當事方）(a) 由另一方根據本擔保契據或票據採取之行動所引起，或 (b) 聲稱另一方違反本擔保契據或票據任何條款之司法訴訟。 若適用法律規定，必須經過一段時間才能採取特定行動，則該時間段對本第 23 節之目的而言應視為合理。 根據第 26(a)節向貸款人發出之違約通知及根據第 19 節向貸款人發出之提前償付通知，均視為滿足本第 23 節的通知以及採取糾正措施條款之機會。

24. 危險物品。

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

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

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

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

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

非統一契約 貸款人及貸款機構進一步協議並同意如下：

26. 提前償付；補救措施。

(a) 違約通知。 貸款機構應於貸款人違約後造成提前償付之前，向貸款人發出違約通知，除非適用法律另有規定，貸款機構根據第 19 節行使權利時，不會發送違約通知。除適用法律要求之任何其他資訊外，通知亦將說明：(i) 違約；(ii) 糾正違約所需之行動；(iii) 自向貸款人發出通知之日起 30 天（或適用法律另有規定）後、違約應予糾正之日期；(iv) 若未能於通知指定之日期或此前糾正違約，將可能導致本擔保契據所擔保金額之提前償付及物業銷售；(v) 貸款人於提前償付後之恢復權利；(vi) 貸款人有權提起訴訟否認違約之存在，或主張貸款人對提前償付及銷售之任何其他抗辯；及 (vii) 適用法律要求的此類額外資訊。

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

(b) 提前償付；銷售權；費用。 若違約未於通知中指定之日期或此前得到糾正，貸款機構可要求立即全額支付本擔保契據所擔保之所有款項，無須進一步請求，並可援引銷售權及適用法律允許之任何其他補救措施。 在適用法律允許下，貸款機構有權收取為尋求本第 26 節規定之補救措施而產生之所有費用。

(c) 出售通知；物業出售。 若貸款機構援引銷售權，貸款機構或受託人將按適用法律規定之方式向貸款人提供貸款機構選擇出售物業的通知。 受託人將按照適用法律規定的時間和方式，透過公開廣告向有關人員發出銷售通知。 貸款人放棄在法院張貼銷售通知。 受託人將在不向貸款人提出進一步要求的情況下，按照銷售通知中指定之時間、地點和條款，將物業（以單筆或多筆）依受託人決定之順序，公開拍賣給最高出價方以換取現金。 貸款機構或其指定人員可於任何銷售中購買物業。

(d) 受託人契約；出售收益。 受託人將向買方提供一份受託人的契約，在沒有任何明示或暗示的契約或擔保的情況下轉讓該財產。 受託人契約中的陳述將是該契約中屬實陳述的表面證據。 受託人將按照以下順序使用銷售所得收益：(i) 銷售之所有費用，包括但不限於適用法律允許的合理受託人費用；(ii) 本擔保契據所擔保之所有款項；(iii) 向合法享有該收益的人員分配任何超出部分。

若根據本擔保契據提起止贖程序但未完成，受託人將獲得其於啟動此類程序時產生的所有成本和費用之補償；受託人因此產生之所有成本和費用連同利息（直到以票據違約率支付為止），將成為本擔保契據所擔保之義務的一部分，並可據此收取。

27. 免除。 於支付本擔保契據所擔保之所有款項後，貸款機構將免除本擔保契據，不得向貸款人收費。 貸款人將支付與此類免除相關之任何註冊登記費。

28. 受益人地址。 在簽署和交付本擔保契據時，票據之有收益權的所有人和持有人為貸款機構，其住所地址載明於本擔保契據的第一頁。

29. 受託人銷售通知。 根據《西維吉尼亞州法典》§ 38-1-4 可能向貸款機構發出之任何其他留置權通知，將於此類通知以書面透過美國普通郵件、預付郵資，送達「定義」下，位於「貸款機構」定義中地址的貸款機構後生效。

受託人根據本擔保契據銷售之任何通知的副本，將以掛號附回執郵寄到上述貸款人地址，或貸款人在本擔保契據簽署和交付後，以書面形式提供給貸款機構之其他地址。

30. 更換受託人。 貸款機構可自行或透過貸款服務機構，不定期解除受託人，以及透過在記錄本擔保契據的縣所記錄的契據，為根據本擔保契據任命的任何受託人任命後繼受託人。 在不轉讓物業的情況下，後繼受託人將繼承本擔保契據及適用法律授予受託人的所有產權、權力和責任。

31. 放棄宅地豁免權。 貸款人放棄物業之所有宅地豁免權。

32. 貸款機構購買物業保險。 除非貸款人向貸款機構提供上述要求之保險證明，否則貸款機構可以購買保險，費用由貸款人承擔，以保護貸款機構在貸款人物業上之利益。這種保險可以，但不需要，保護貸款人的利益。 貸款機構購買之保險可能不支付貸款人提出的任何索賠或針對貸款人而提出之與物業有關的任何索賠。 貸款人之後可以取消貸款機構所購買的任何保險，但必須向貸款機構提供證據，證明貸款人已按本擔保契據要求取得保險。 若貸款機構為物業購買保險，貸款人將負責該保險之費用，包括利息和貸款

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

機構可能收取之與投保有關的任何其他費用，直至保險取消或到期之生效日期為止。 保險費用可能會被計入貸款人的未付餘額或債務總額。 保險費用可能高於貸款人自己投保的保險費用。 若貸款人向貸款機構提供保險證明，而且該保險符合貸款機構之要求，則貸款機構將取消自己購買的保險。 貸款人可能有權申請償還未實現的保費。

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

證人：

_____ _____（蓋章）
-貸款人

_____ _____（蓋章）
-貸款人

_____ **[此行下面的空白處為確認區]** _____

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]