

固定／可調利率票據 中文譯本  
CHINESE TRANSLATION OF FIXED/ADJUSTABLE 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.**

**固定／可調利率票據**  
(30天平均SOFR指數(由紐約聯邦儲備銀行公佈)－利率上限)

本票據包含允許將本人的固定利率變更為可調利率的條款。本票據限制了本人的可調利率在任何時間點的可變動幅度，以及本人必須支付的最低和最高利率。

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
[票據日期]

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
[城市]

\_\_\_\_\_  
[州]

\_\_\_\_\_  
[物業地址]

**1. 貸款人的付款承諾**

為償還本人自\_\_\_\_\_ (「貸款機構」) 借貸的金額美元 \$ \_\_\_\_\_ (「本金」)，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」。

**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。本人支付的利率可根據本票據的第4節進行調整。

本票據第2節和第4節所要求的利率是本人在本票據第7(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，於每個月的第一天支付每月付款額。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) 初始每月付款額**

本人的初始每月付款額為美元 \$ \_\_\_\_\_，此金額可能改變。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。

**(C) 每月付款額變動**

隨著本人貸款的未付本金和須付利率變化，本人的每月付款額也會隨之改變。持票人將根據本票據第4節的規定，決定本人的新利率和每月付款額的變更金額。

**4. 可調利率和每月付款額變動**

**(A) 更改日期**

本人將支付的初始固定利率將在 \_\_\_\_\_ 第一天更改為可調利率，本人將支付的可調利率可能在此後每 6 個月的當月第一天變更。初始固定利率更改為可調利率的日期，以及可調利率可能變更的每個日期稱為「更改日期」。

## (B) 指數

從第一個更改日期開始，本人的可調利率將基於一個由管理人（「管理人」）計算並提供給公眾的指數。該「指數」是一個基準，稱為 30 天平均 SOFR 指數。該指數目前是由紐約聯邦儲備銀行公佈。截至每個更改日期前 45 天的最新指數值稱為「現時指數」，但如果現時指數小於零，在計算本人的利率時，現時指數將被視為零。

如果該指數不再可用，將根據下文第 4(G)節替換。

## (C) 變更的計算方式

在每個更改日期之前，持票人將以現時指數加上 \_\_\_\_\_ 個百分點(\_\_\_\_\_%)(「差價」)計算本人的新利率。如果持票人根據下文第 4(G)(2)節替換指數，差價可能會變化。持票人將把差價與現時指數相加的結果四捨五入到最接近的八分之一個百分點（0.125%）。取決於下文第 4(D)節所述之限制，該四捨五入的金額將成為本人的新利率，直到下一個更改日期為止。

然後，持票人將決定每月付款額，該金額將足以在到期日按本人的新利率償還本人在更改日期預計欠下的未付本金，付款額大致相等。此一計算的結果將是本人新的每月付款額。

## (D) 利率變更限制

本人在第一個更改日期所需支付的利率不會高於 \_\_\_\_\_ % 或低於 \_\_\_\_\_ %。此後，在任何一个更改日期，本人的可調利率之增減幅度和之前 6 個月所支付利率相比，都不會超過一個百分點（1.0%），而且絕不會高於 \_\_\_\_\_ % 或低於 \_\_\_\_\_ %。

## (E) 變更生效日期

本人的新利率將於每個更改日期開始生效。本人將從更改日期後第一個支付每月付款額的日期開始支付新的每月付款額，直到每月付款額再次變更為止。

## (F) 變更通知

若本人的初始固定利率變更為可調利率，或可調利率出現任何變更，持票人將在變更生效日期之前向本人交付或郵寄一份變更通知。該通知會包括本人的每月付款額、依法應提供給本人的任何資訊，以及本人對該通知有任何疑問時能夠回答問題的聯絡人職稱和電話號碼。

## (G) 替換指數和替換差價

如果發生以下任何事件（下稱「替換事件」），該指數將被視為不再可用並將被替換：  
(i) 管理人永久或無限期地停止向公眾提供該指數；或 (ii) 管理人或其監管機構發佈官方公開聲明，稱該指數不再可靠或不再具有代表性。

如果發生替換事件，持票人將選擇一個新的指數（「替換指數」），也可以選擇一個新的差價（「替換差價」），具體如下：

(1) 如果在替換事件發生時，聯邦儲備系統理事會、紐約聯邦儲備銀行或由兩者之一認可或召集的委員會已選擇或推薦用於面向消費者的金融產品（包括住宅可調利率抵押貸款）的替換指數，則持票人將選擇該指數作為替換指數。

(2) 如果在發生替換事件時，並未根據第(G)(1)節選擇或推薦用於面向消費者的金融產品的替換指數，則持票人將作出合理善意之努力，選擇一個替換指數和替換差價，且在考量到原指數和替換指數的歷史表現後，持票人合理預期替換指數和替換差價綜合起來，將使貸款的任何成本變化降到最低。

替換指數和替換差價(如有)將在替換事件發生後立即生效,並將用於決定本人的利率,以及決定在替換事件發生後45天以上的更改日期的每月付款額。在本票據的期限內,指數和差價可以多次替換,但必須在另一個替換事件發生後才能替換。在替換事件發生後,所有提及的「指數」和「差價」皆被視為指「替換指數」和「替換差價」。

持票人也必須告知本人的替換指數和替換差價(如有),以及適用法律和規則所要求的其他資訊。

## 5. 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本金,除非持票人以書面形式同意,本人每月付款額的到期日也不會有任何變更。如本人進行部分提前還款,隨後第一個更改日期後的每月付款額可能因而減少。但是,由於本人部分提前還款而減少的金額可能會因利率提高而抵消。

## 6. 貸款費用

如果適用的法律規定了最高貸款費用,並且根據該法律的最終詮釋,與貸款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。如果以退款抵扣本金,則該抵扣部份將視為提前還款。

## 7. 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。罰款金額將是本人每月付款額在該期中逾期部分的\_\_\_\_%,但不超過\_\_\_\_\_美元。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。

### (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,在票據及適用法律的允許下,持票人將有權要求本人償還以下與貸款人違約相關的費用。(i) 公告費用;(ii) 評估費用;(iii) 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;(iv) 通知留置權人和對待售不動產握有權益的其他當事人和實體的相關費用;(v) 掛號信費用;以及(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。

## 8. 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。

## 9. 本票據下的個人義務

如果本票據的簽署人超過一人，每位簽署人都有充分的個人義務遵守本票據中的所有承諾，包括全額支付欠款的承諾。本票據的所有擔保人、連帶責任擔保人或背書人亦有義務遵守這些事項。任何承接這些義務的人，包括本票據的擔保人、連帶責任擔保人或背書人之義務，亦有義務遵守本票據中的所有承諾。本持票人可以單獨對個人或對上述所有人一併強制執行其權利。這代表上述所有人中的任一人都可能被要求支付本票據所欠的所有款項。

## 10. 棄權聲明

本人和其他任何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。

## 11. 通用擔保票據

本票據是一份通用文件，在某些司法管轄區會有有限的差異。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，與本票據日期相同且經固定／可調利率附加條款修訂的抵押貸款、抵押貸款契據、信託契據或擔保契約（統稱「擔保契據」），也保護持票人免於可能因此造成的損失。該擔保契據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：

**(A)** 直到本人的初始固定利率根據上述第 4 節條款變為可調利率之前，擔保契據第 19 節的內容如下：

**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。該通知應根據第 16 節提供至少 30 天的期限，自發出通知之日開始計算，貸款人必須在該期限內支付以本擔保契據擔保的所有款項。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有權益之其他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。

**(B)** 在本人的初始固定利率根據上述第 4 節條款變為可調利率之後，以上第 11(A)節所述之擔保契據第 19 節將因此失效，而擔保契據第 19 節的內容將如下：

**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。在下列情況下，貸款機構亦不會行使此一權利：(a) 貸款人促使向貸款機構提交貸款機構所需的資訊，以便對準受讓人進行評估，如同向受讓人發放新貸款一樣；(b) 貸款機構合理認定，貸款機構的擔保不會因貸款承擔而受到損害，而且違反本擔保契據中任何契約和協議的風險對貸款機構而言是可以接受的。

在適用法律允許的範圍內，貸款機構可以收取合理的費用，作為貸款機構同意貸款承擔的條件。貸款機構還可要求受讓人簽署一份貸款機構可接受的貸款承擔協議，並使受讓人有義務遵守本票據和本擔保契據中的所有承諾和協議。貸款人將繼續承擔本票據和本擔保契據中的義務，除非貸款機構以書面形式解除貸款人的義務。

如果貸款機構行使此一要求立即全額付款的權利，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有權益之其他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。

簽署人親筆簽名與蓋章

\_\_\_\_\_ (印章)  
-貸款人

\_\_\_\_\_ (印章)  
-貸款人

\_\_\_\_\_ (印章)  
-貸款人

[僅簽署正本]