

**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.

ĐIỀU KHOẢN BỔ SUNG VỀ LÃI SUẤT ĐIỀU CHỈNH/CỐ ĐỊNH

(Chỉ số SOFR trung bình 30 ngày (do Ngân hàng dự trữ liên bang New York công bố) – Lãi suất trần)

ĐIỀU KHOẢN BỔ SUNG VỀ LÃI SUẤT ĐIỀU CHỈNH/CỐ ĐỊNH NÀY được lập vào ngày _____ tháng _____ năm _____ và được kết hợp, sửa đổi và bổ sung cho Khoản vay thế chấp, Chứng thư thế chấp, Chứng thư ủy thác hoặc Chứng thư đảm bảo (“Công cụ đảm bảo”) 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 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 lãi 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.

(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 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.

B. CHUYỂN NHƯỢNG TÀI SẢN HOẶC QUYỀN LỢI THỤ HƯỞNG CỦA NGƯỜI VAY

1. Cho đến khi lãi suất cố định ban đầu của Người vay thay đổi thành lãi suất điều chỉnh theo các điều khoản nêu trong Mục A ở trên, Mục 19 của Công cụ đảm bảo sẽ được diễn giải như sau:

Chuyển nhượng tài sản hoặc quyền lợi thụ hưởng của Người vay. 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, hợp đồng chứng thư, 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.

Nếu tất cả hoặc bất kỳ phần nào của Tài sản hoặc bất kỳ lợi ích đối với Tài sản nào 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, Người cho vay có thể yêu cầu thanh toán ngay lập tức toàn bộ số tiền được bảo đảm bởi Công cụ đảm bảo này. 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 thực thi quyền chọn này, Người cho vay sẽ gửi thông báo thu hồi nợ trước hạn cho Người vay. Thông báo này sẽ cung cấp khoảng thời gian không dưới 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo theo Mục 16, trong khoảng thời gian này Người vay phải thanh toán toàn bộ những khoản tiền được bảo đảm bởi Công cụ đảm bảo này. Nếu Người vay không thanh toán những khoản tiền này trước hoặc vào thời điểm khoảng thời gian này hết hạn, Người cho vay có thể sử dụng bất kỳ biện pháp nào mà Công cụ đảm bảo này cho phép mà không cần thông báo thêm hoặc đưa ra yêu cầu cho Người vay và sẽ có quyền thu các khoản phí sau liên quan đến việc Người vay Vi phạm, nếu được phép theo Giấy xác nhận vay và Luật hiện hành: (a) chi phí phát hành; (b) phí thẩm định; (c) tất cả chi phí phát sinh từ việc kiểm tra chứng thư, bao gồm phí dịch vụ chuyên môn, chi phí phát sinh từ việc đi lại và lập bản sao hồ sơ thuế và bất động sản; (d) chi phí phát sinh từ việc thông báo cho người giữ quyền lợi và các bên và tổ chức khác có lợi ích đối với bất động sản sẽ được bán; (e) chi phí gửi thư đảm bảo; và (f) tất cả các khoản phí và chi phí mà Người được ủy thác chi trả trong khi Người được ủy thác chờ bán bất động sản đảm bảo cho các khoản vay cho người tiêu dùng.

2. Khi lãi suất cố định ban đầu của Người vay thay đổi thành lãi suất có điều chỉnh theo các điều khoản nêu trong Mục A ở trên, Mục 19 của Công cụ đảm bảo được mô tả trong Mục B1 ở trên sẽ ngừng có hiệu lực và Mục 19 của Công cụ đảm bảo sẽ được điều chỉnh để diễn giải như sau:

Chuyển nhượng tài sản hoặc quyền lợi thụ hưởng của Người vay. 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, hợp đồng chứng thư, 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.

Nếu tất cả hoặc bất kỳ phần nào của Tài sản hoặc bất kỳ lợi ích đối với Tài sản nào 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, Người cho vay có thể yêu cầu thanh toán ngay lập tức toàn bộ số tiền được bảo đảm bởi Công cụ đảm bảo này. Tuy nhiên, Người cho vay sẽ không thực thi quyền chọn này nếu việc thực thi như vậy bị cấm theo Luật hiện hành. Người cho vay cũng sẽ không thực thi lựa chọn này nếu (a) Người vay cung cấp thông tin về nguyên nhân cho Người cho vay theo yêu cầu của Người cho vay để đánh giá người được chuyển nhượng dự kiến như thể người được chuyển nhượng sẽ nhận khoản vay mới; và (b) Người cho vay xác định một cách hợp lý rằng khoản tiền bảo chứng của Người cho vay sẽ không bị ảnh hưởng do việc đảm nhiệm khoản vay và Người cho vay chấp nhận được rủi ro xảy ra hành vi vi phạm bất kỳ giao ước hoặc thỏa thuận nào trong Công cụ đảm bảo này.

Trong phạm vi được Luật pháp hiện hành cho phép, Người cho vay có thể tính một khoản lệ phí hợp lý làm điều kiện để Người cho vay đồng ý với việc đảm nhiệm khoản vay. Người cho vay cũng có thể yêu cầu người được chuyển nhượng ký thỏa thuận đảm nhiệm nợ chấp nhận được đối với Người cho vay và buộc người được chuyển nhượng phải giữ tất cả cam kết và thỏa thuận nêu trong Giấy xác nhận vay và trong Công cụ đảm bảo này. Người vay sẽ tiếp tục có nghĩa vụ theo Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này trừ khi Người cho vay có văn bản miễn trừ cho Người vay.

Nếu Người cho vay thực thi quyền chọn yêu cầu thanh toán toàn bộ ngay lập tức này, Người cho vay sẽ gửi thông báo thu hồi nợ trước hạn cho Người vay. Thông báo này sẽ cung cấp khoảng thời gian không dưới 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo theo Mục 16, trong khoảng thời gian này Người vay phải thanh toán toàn bộ những khoản tiền được bảo đảm bởi Công cụ đảm bảo này. Nếu Người vay không thanh toán những khoản tiền này trước hoặc vào thời điểm khoảng thời gian này hết hạn, Người cho vay có thể sử dụng bất kỳ biện pháp nào mà Công cụ đảm bảo này cho phép mà không cần thông báo thêm hoặc đưa ra yêu cầu cho Người vay và sẽ có quyền thu các khoản phí sau liên quan đến việc Người vay Vi phạm, nếu được phép theo Giấy xác nhận vay và Luật hiện hành: (a) chi phí phát hành; (b) phí thẩm định; (c) tất cả chi phí phát sinh từ việc kiểm tra chứng thư, bao gồm phí dịch vụ chuyên môn, chi phí phát sinh từ việc đi lại và lập bản sao hồ sơ thuế và bất động sản; (d) chi phí phát sinh từ việc thông báo cho người giữ quyền lợi và các bên và tổ chức khác có lợi ích đối với bất động sản sẽ được bán; (e) chi phí gửi thư đảm bảo; và (f) tất cả các khoản phí và chi phí mà Người được ủy thác chi trả trong khi Người được ủy thác chờ bán bất động sản đảm bảo cho các khoản vay cho người tiêu dùng.

KHI KÝ TÊN DƯỚI đây, Người vay chấp nhận và đồng ý với các điều khoản và điều kiện nêu trong Điều khoản bổ sung về lãi suất điều chỉnh/cố định.

..... (Đóng dấu)
-Người vay

..... (Đóng dấu)
-Người vay