

**BẢN DỊCH TIẾNG VIỆT CỦA KHOẢN VAY THẾ CHẤP
VIETNAMESE TRANSLATION OF MORTGAGE**

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.

Sau khi điền, vui lòng gửi về:

_____ [Khoảng trống phía trên dòng này để ghi thông tin] _____

KHOẢN VAY THẾ CHẤP

ĐỊNH NGHĨA

Các từ được sử dụng trong nhiều phần của tài liệu này được định nghĩa bên dưới và các từ khác được định nghĩa trong đoạn CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN ĐỐI VỚI TÀI SẢN và trong các Mục 3, 4, 10, 11, 12, 16, 19, 24 và 25. Một số quy tắc nhất định liên quan đến cách dùng từ được sử dụng trong tài liệu này cũng được trình bày trong Mục 17.

Các bên

(A) “Người vay” là _____, hiện đang cư trú tại _____. Người vay là bên thế chấp theo Công cụ đảm bảo này.

(B) “Người cho vay” là _____. Người cho vay là _____ được thành lập và tồn tại theo luật _____. Địa chỉ của Người cho vay là _____. Người cho vay là bên nhận thế chấp theo Công cụ đảm bảo này. Thuật ngữ “Người cho vay” bao gồm bất kỳ người kế nhiệm và người chuyển nhượng nào của Người cho vay.

Tài liệu

(C) “Giấy xác nhận vay” nghĩa là giấy ghi nợ được lập vào ngày _____, _____ có chữ ký của mỗi Người vay có nghĩa vụ pháp lý đối với khoản nợ theo giấy ghi nợ đó. Giấy xác nhận vay này có thể ở (i) dạng giấy, sử dụng chữ ký tay bằng bút và mực của Người vay; hoặc (ii) dạng điện tử, sử dụng Chữ ký điện tử của Người vay theo UETA hoặc E-SIGN, tùy từng trường hợp. Giấy xác nhận vay chứng minh nghĩa vụ pháp lý của từng Người vay ký vào Giấy xác nhận vay, về việc trả cho Người cho vay _____ đô la (_____ USD) kèm lãi. Mỗi Người vay ký vào Giấy xác nhận vay này đã cam kết trả khoản nợ này dưới dạng các khoản thanh toán hàng tháng thông thường và trả hết nợ trước ngày _____, _____.

(D) “Điều khoản bổ sung” nghĩa là tất cả điều khoản bổ sung cho Công cụ đảm bảo này và được ký tên bởi Người vay. Tất cả Điều khoản bổ sung trên đều được kết hợp vào và xem như một phần của Công cụ đảm bảo này. Người vay sẽ ký các Điều khoản bổ sung sau [đánh dấu vào ô thích hợp]:

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Điều khoản bổ sung cho lãi suất điều chỉnh | <input type="checkbox"/> Điều khoản bổ sung cho căn hộ chung cư | <input type="checkbox"/> Khác [nêu rõ] _____ |
| <input type="checkbox"/> Điều khoản bổ sung cho nhà ở nhiều căn hộ (1-4 căn) | <input type="checkbox"/> Điều khoản bổ sung cho khu nhà ở PUD | |
| <input type="checkbox"/> Điều khoản bổ sung cho căn nhà thứ hai | | |

(E) “Công cụ đảm bảo” bao gồm tài liệu này, được lập vào ngày _____, _____, cùng với tất cả Điều khoản bổ sung của tài liệu này.

Định nghĩa bổ sung

(F) “Luật hiện hành” nghĩa là tất cả luật, quy định, pháp lệnh, luật định và chỉ thị hành chính hiện hành của liên bang, tiểu bang và địa phương (có hiệu lực của pháp luật) cũng như tất cả các ý kiến tư pháp sau cùng, không thể kháng cáo hiện hành.

(G) “Phí thủ tục, phí và chi phí ấn định cho Hiệp hội cộng đồng” nghĩa là tất cả phí thủ tục, phí, chi phí ấn định và các khoản phí khác mà hiệp hội chung cư, hiệp hội chủ nhà hoặc tổ chức tương tự đặt ra cho Người vay hoặc Tài sản.

(H) “Vi phạm” nghĩa là: (i) hành vi không thanh toán bất kỳ Khoản thanh toán định kỳ nào hoặc bất kỳ khoản tiền nào khác được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này vào ngày phải trả; (ii) hành vi vi phạm bất kỳ tuyên bố, đảm bảo, giao ước, nghĩa vụ hoặc thỏa thuận nào trong Công cụ đảm bảo này; (iii) bất kỳ thông tin hoặc tuyên bố sai lệch, gây hiểu lầm hoặc không chính xác nghiêm trọng được cung cấp cho Người cho vay từ phía Người vay hoặc bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào hành động theo chỉ đạo của Người vay hay hành động trong khi Người vay biết hoặc đồng ý; hoặc hành vi không cung cấp cho Người cho vay thông tin quan trọng liên quan đến Khoản vay, như được mô tả trong Mục 8; hoặc (iv) bất kỳ hành động hoặc thủ tục nào được mô tả trong Mục 12(e).

(I) “Chuyển khoản điện tử” nghĩa là bất kỳ giao dịch chuyển khoản nào, ngoại trừ giao dịch xuất phát từ ngân phiếu, hối phiếu hoặc công cụ tương tự dưới dạng giấy tờ, được khởi tạo thông qua thiết bị điện tử, công cụ điện thoại, máy tính hoặc băng từ nhằm chỉ dẫn, chỉ đạo hoặc ủy quyền cho một tổ chức tài chính ghi nợ hoặc ghi có vào tài khoản. Thuật ngữ này bao gồm, nhưng không giới hạn ở giao dịch tại điểm bán hàng, giao dịch trên máy ATM, giao dịch chuyển khoản thực hiện bằng điện thoại hoặc thiết bị điện tử khác có khả năng giao tiếp với tổ chức tài chính, giao dịch chuyển khoản ngân hàng và chuyển khoản qua hệ thống thanh toán bù trừ tự động.

(J) “Chữ ký điện tử” nghĩa là “Chữ ký điện tử” như được định nghĩa trong UETA hoặc E-SIGN, tùy từng trường hợp.

(K) “E-SIGN” nghĩa là Chữ ký điện tử trong Đạo luật thương mại quốc gia và quốc tế (15 U.S.C. § 7001 và các phần sau đó.), có thể được sửa đổi theo thời gian hoặc bất kỳ luật bổ sung hoặc kế thừa nào quản lý cùng một vấn đề.

(L) “Mục ký quỹ” nghĩa là: (i) thuế và các chi phí ấn định và các mục khác có thể được ưu tiên hơn so với Công cụ đảm bảo này khi xét đến quyền hoặc quyền cầm cố đối với Tài sản; (ii) khoản thanh toán cho hợp đồng thuê hoặc tiền thuê đất đối với Tài sản, nếu có; (iii) phí bảo hiểm cho mọi bảo hiểm theo yêu cầu của Người cho vay tại Mục 5; (iv) phí Bảo hiểm khoản vay thế chấp, nếu có; hoặc bất kỳ khoản tiền nào mà Người vay phải trả cho Người cho vay thay vì thanh toán phí Bảo hiểm khoản vay thế chấp theo các điều khoản của Mục 11; và (v) Phí thủ tục, phí và chi phí ấn định cho Hiệp hội cộng đồng nếu Người cho vay yêu cầu phải có các khoản phí này để đảm bảo tại thời điểm tất toán Khoản vay hoặc tại bất kỳ thời điểm nào trong Kỳ hạn vay.

(M) “Khoản vay” nghĩa là nghĩa vụ nợ được chứng minh thông qua Giấy xác nhận vay, kèm lãi, mọi khoản phạt thanh toán trước, chi phí và phí trễ hạn theo Giấy xác nhận vay, cũng như tất cả các khoản tiền phải trả theo Công cụ đảm bảo này, kèm theo lãi.

(N) “Bên quản lý khoản vay” nghĩa là tổ chức có quyền theo hợp đồng được nhận các Khoản thanh toán định kỳ của Người vay và bất kỳ khoản thanh toán nào khác từ phía Người vay, đồng thời thay mặt Người cho vay quản lý Khoản vay. Bên quản lý khoản vay không bao gồm bên quản lý phụ, là tổ chức có thể thay mặt Bên quản lý khoản vay cung cấp dịch vụ đối với Khoản vay.

(O) “Các khoản thu khác” nghĩa là mọi khoản bồi thường, hòa giải, bồi thường thiệt hại hoặc tiền thu được từ bên thứ ba bất kỳ (ngoài tiền bảo hiểm thu được theo phạm vi bảo hiểm được mô tả trong Mục 5), do: (i) Tài sản bị hư hại hoặc phá hủy; (ii) Tài sản bị kết án hoặc tiếp nhận một phần hoặc toàn bộ vì lý do khác; (iii) chuyển quyền sở hữu thay vì bị kết án; hoặc (iv) giá trị và/hoặc điều kiện của Tài sản bị báo cáo sai hoặc có thiếu sót.

(P) “Bảo hiểm khoản vay thế chấp” nghĩa là bảo hiểm bảo vệ Người cho vay trước hành vi không thanh toán hoặc vi phạm đối với Khoản vay.

(Q) “Khoản thanh toán một phần” nghĩa là bất kỳ khoản thanh toán nào từ phía Người vay, ngoài khoản thanh toán trả trước tự nguyện được Giấy xác nhận vay cho phép, nhỏ hơn Khoản thanh toán định kỳ hoàn chỉnh chưa thanh toán.

(R) “Khoản thanh toán định kỳ” có nghĩa là khoản tiền phải trả theo định kỳ cho (i) tiền gốc và lãi theo Giấy xác nhận vay, cộng thêm (ii) mọi khoản tiền nào theo Mục 3.

(S) “Tài sản” nghĩa là tài sản được mô tả dưới đây, trong phần có tiêu đề “CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN ĐỐI VỚI TÀI SẢN”.

(T) “Tiền thuê” nghĩa là toàn bộ khoản tiền mà Người vay nhận được hoặc phải trả cho Người vay liên quan đến việc một bên khác ngoài Người vay cho thuê, sử dụng và/hoặc cư trú tại Tài sản.

(U) “RESPA” nghĩa là Luật về thủ tục giải quyết bất động sản (12 U.S.C. § 2601 và các phần sau đó) và quy định thực hiện, Quy định X (12 C.F.R. Phần 1024), có thể được sửa đổi theo thời gian hoặc bất kỳ luật hoặc quy định liên bang bổ sung hoặc kế thừa nào quản lý cùng một vấn đề. Khi sử dụng trong Công cụ đảm bảo này, “RESPA” có nghĩa là tất cả các yêu cầu và hạn chế sẽ áp dụng cho “khoản vay thế chấp liên bang” ngay cả khi khoản vay đó không đủ điều kiện là “khoản vay thế chấp liên bang” theo RESPA.

Nếu không có phạm vi Bảo hiểm khoản vay thế chấp tương đương về cơ bản, thì Người vay sẽ tiếp tục thanh toán riêng các khoản tiền nhất định phải trả cho Người cho vay khi bảo hiểm ngừng có hiệu lực. Người cho vay sẽ chấp nhận, sử dụng và giữ lại các khoản thanh toán này dưới dạng khoản dự trữ bồi thường thiệt hại không hoàn lại thay cho Bảo hiểm khoản vay thế chấp. Khoản dự trữ bồi thường thiệt hại này sẽ không được hoàn lại, ngay cả khi Khoản vay được thanh toán đầy đủ và Người cho vay sẽ không phải trả cho Người vay bất kỳ khoản lãi hoặc thu nhập nào cho khoản dự trữ bồi thường thiệt hại.

Người cho vay sẽ ngừng yêu cầu thanh toán khoản dự trữ bồi thường thiệt hại nếu phạm vi Bảo hiểm khoản vay thế chấp (đáp ứng khoản tiền và thời gian mà Người cho vay yêu cầu) cung cấp bởi hãng bảo hiểm mà Người cho vay lựa chọn lại được cung cấp và được mua, và Người cho vay yêu cầu thanh toán riêng các khoản tiền nhất định cho phí Bảo hiểm khoản vay thế chấp.

Nếu Người cho vay yêu cầu phải có Bảo hiểm khoản vay thế chấp và Người vay được yêu cầu thanh toán riêng các khoản tiền nhất định cho phí Bảo hiểm khoản vay thế chấp, thì Người vay sẽ thanh toán phí bảo hiểm bắt buộc để duy trì Bảo hiểm khoản vay thế chấp, hoặc cung cấp khoản dự trữ bồi thường thiệt hại không hoàn lại cho đến khi yêu cầu của Người cho vay đối với Bảo hiểm khoản vay thế chấp kết thúc theo bất kỳ thỏa thuận bằng văn bản nào giữa Người vay và Người cho vay quy định việc chấm dứt yêu cầu đó, hoặc cho đến khi yêu cầu đó chấm dứt theo Luật hiện hành. Không có nội dung nào trong Mục 11 này ảnh hưởng đến nghĩa vụ của Người vay đối với việc trả lãi theo lãi suất của Giấy xác nhận vay.

(b) Thỏa thuận Bảo hiểm khoản vay thế chấp. Bảo hiểm khoản vay thế chấp sẽ bồi hoàn cho Người cho vay đối với một số thiệt hại nhất định mà Người cho vay có thể phải chịu nếu Người vay không trả lại Khoản vay như đã thỏa thuận. Người vay không phải là bên tham gia hợp đồng hoặc phạm vi bảo hiểm của Bảo hiểm khoản vay thế chấp.

Hãng bảo hiểm khoản vay thế chấp thường xuyên đánh giá toàn bộ rủi ro của công ty đối với tất cả bảo hiểm đang có hiệu lực và có thể ký kết thỏa thuận với các bên khác cùng chịu rủi ro hoặc điều chỉnh rủi ro hoặc giảm bớt thiệt hại. Các thỏa thuận này có thể yêu cầu hãng bảo hiểm khoản vay thế chấp thanh toán bằng bất kỳ nguồn tiền nào mà hãng bảo hiểm khoản vay thế chấp có sẵn (có thể bao gồm khoản tiền có được từ phí Bảo hiểm khoản vay thế chấp).

Do các thỏa thuận này, Người cho vay, hãng bảo hiểm khác, mọi công ty nhận tái bảo hiểm, mọi tổ chức khác, hoặc bất kỳ công ty liên kết nào với các đối tượng nêu trên, đều có thể nhận (trực tiếp hoặc gián tiếp) khoản tiền xuất phát từ (hoặc có thể được xác định là) một phần của khoản thanh toán từ Người vay cho Bảo hiểm khoản vay thế chấp, và đổi lại sẽ chia sẻ hoặc điều chỉnh rủi ro, hoặc giảm thiệt hại của hãng bảo hiểm khoản vay thế chấp. Bất kỳ thỏa thuận nào như trên đều sẽ không: (i) ảnh hưởng đến khoản tiền mà Người vay đã đồng ý trả cho Bảo hiểm khoản vay thế chấp hoặc bất kỳ điều khoản nào khác của Khoản vay; (ii) tăng khoản tiền mà Người vay sẽ nợ đối với Bảo hiểm khoản vay thế chấp; (iii) cho phép Người vay được hoàn tiền; hoặc (iv) ảnh hưởng đến quyền của Người vay, nếu có, đối với Bảo hiểm khoản vay thế chấp theo Đạo luật bảo vệ chủ nhà 1998 (12 U.S.C. § 4901 và các phần sau đó.), có thể được sửa đổi theo

nhận vay, cũng như nghĩa vụ của Người vay đối với việc thanh toán khoản tiền được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay sẽ vẫn tiếp tục và không thay đổi.

Người cho vay có thể yêu cầu Người vay trả tiền và chi phí khôi phục lại theo một hoặc nhiều hình thức sau đây, tùy theo lựa chọn của Người cho vay: (aaa) tiền mặt; (bbb) phiếu chuyển tiền; (ccc) ngân phiếu có chứng nhận, ngân phiếu ngân hàng hoặc ngân phiếu thủ quỹ, miễn là ngân phiếu đó được lấy từ một tổ chức có tiền gửi được bảo hiểm bởi một tổ chức, cơ quan phát hành công cụ hoặc cơ quan liên bang của Hoa Kỳ; hoặc (ddd) Chuyển tiền điện tử. Khi Người vay khôi phục lại Khoản vay, Công cụ đảm bảo này và các nghĩa vụ được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này sẽ vẫn giữ nguyên hiệu lực như khi không bị thu hồi nợ trước hạn.

21. Bán Giấy xác nhận vay. Giấy xác nhận vay hoặc một phần lãi trong Giấy xác nhận vay, cùng với Công cụ đảm bảo này, có thể được bán hoặc chuyển nhượng một hoặc nhiều lần. Khi bán hoặc thực hiện hành động chuyển nhượng khác, tất cả các quyền và nghĩa vụ của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này sẽ chuyển giao cho người kế nhiệm và người thừa hưởng của Người cho vay.

22. Bên quản lý khoản vay. Người cho vay có thể thực hiện bất kỳ hành động nào được phép theo Công cụ đảm bảo này thông qua Bên quản lý khoản vay hoặc người đại diện được ủy quyền khác, chẳng hạn như bên quản lý phụ. Người vay hiểu rằng Bên quản lý khoản vay hoặc người đại diện được ủy quyền khác của Người cho vay có quyền và thẩm quyền thực hiện bất kỳ hành động nào như trên.

Bên quản lý khoản vay có thể thay đổi một hoặc nhiều lần trong kỳ hạn của Giấy xác nhận vay. Bên quản lý khoản vay có thể hoặc không phải là bên nắm giữ Giấy xác nhận vay. Bên quản lý khoản vay có quyền và thẩm quyền: (a) thu các Khoản thanh toán định kỳ và bất kỳ khoản tiền nào khác phải trả theo Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này; (b) thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào khác đối với việc cung cấp dịch vụ cho khoản vay thế chấp; và (c) thi hành bất kỳ quyền nào theo Giấy xác nhận vay, Công cụ đảm bảo này và Luật hiện hành thay mặt cho Người cho vay. Nếu Bên quản lý khoản vay thay đổi, Người vay sẽ nhận được thông báo bằng văn bản về thay đổi đó, trong đó nêu tên và địa chỉ của Bên quản lý khoản vay mới, địa chỉ để thanh toán, cũng như bất kỳ thông tin nào khác mà RESPA yêu cầu liên quan đến thông báo chuyển nhượng dịch vụ.

23. Thông báo khiếu nại. Cho đến khi Người vay hoặc Người cho vay thông báo cho bên còn lại (theo Mục 16) về cáo buộc vi phạm và cho bên còn lại khoảng thời gian hợp lý để thực hiện hành động khắc phục sau khi đưa ra thông báo đó, cả Người vay lẫn Người cho vay đều chưa thể bắt đầu, tham dự hoặc được mời tham dự vào bất kỳ hành động pháp lý nào (dù với vai trò người kiện cá nhân hay thành viên của một tập thể) (a) phát sinh từ hành động của bên còn lại theo Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay hoặc (b) cáo buộc rằng bên kia đã vi phạm bất kỳ điều khoản nào của Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay. Nếu Luật hiện hành quy định phải có một khoảng thời gian trước khi có thể thực hiện một số hành động nhất định, khoảng thời gian đó sẽ được xem là khoảng thời gian hợp lý vì các mục đích trong Mục 23 này. Thông báo Vi phạm gửi cho Người vay theo Mục 26(a) và thông báo thu hồi nợ trước hạn gửi cho Người vay theo Mục 19 sẽ được xem là đáp ứng các điều khoản về thông báo và cơ hội thực hiện hành động khắc phục trong Mục 23 này.

24. Chất độc hại.

(a) Định nghĩa. Khi được sử dụng trong Mục 24 này: (i) “Luật môi trường” nghĩa là mọi Luật hiện hành tại nơi Tài sản tọa lạc, liên quan đến sức khỏe, sự an toàn hoặc bảo vệ môi trường; (ii) “Chất độc hại” bao gồm (A) các chất được định nghĩa là chất độc hại hoặc nguy hiểm, chất gây ô nhiễm hoặc chất thải theo Luật môi trường và (B) các chất sau đây: xăng, dầu hỏa, các sản phẩm khác dễ cháy hoặc độc hại từ dầu mỏ, thuốc trừ sâu và thuốc diệt cỏ độc hại, dung môi dễ bay hơi, vật liệu chứa amiăng hoặc focmandêhít, chất hoặc vật liệu ăn mòn và vật liệu phóng xạ; (iii) “Dọn dẹp môi trường” bao gồm mọi hành động ứng phó, hành động khắc phục hoặc hành động loại bỏ theo định nghĩa trong Luật môi trường; và (iv) “Điều kiện môi trường” nghĩa là điều kiện có thể gây ra, góp phần hoặc dẫn đến hành động Dọn dẹp môi trường.

(b) Hạn chế sử dụng Chất độc hại. Người vay không được để xảy ra hoặc cho phép sự hiện diện, sử dụng, thải bỏ, bảo quản hoặc giải phóng bất kỳ Chất độc hại nào, hoặc đe dọa giải phóng bất kỳ Chất độc hại nào, trên hoặc trong Tài sản. Người vay sẽ không thực hiện, hoặc không cho phép bất kỳ ai khác thực hiện, bất kỳ hành vi nào ảnh hưởng đến Tài sản và: (i) vi phạm Luật môi trường; (ii) gây ra Điều kiện môi trường; hoặc (iii) gây ra điều kiện ảnh hưởng bất lợi hoặc có thể ảnh hưởng bất lợi đến giá trị của Tài sản do sự hiện diện, sử dụng hoặc giải phóng Chất độc hại. Hai câu trên sẽ không áp dụng khi một lượng nhỏ Chất độc hại hiện diện, được sử dụng hoặc bảo quản trên Tài sản, thường được công nhận phù hợp để sử dụng cho mục đích dân dụng thông thường và bảo dưỡng Tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn ở Chất độc hại trong sản phẩm tiêu dùng).

(c) Thông báo; Hành động khắc phục. Người vay phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho Người cho vay về: (i) mọi cuộc điều tra, khiếu nại, yêu cầu, kiện cáo hoặc hành động khác của bất kỳ cơ quan chính phủ hoặc cơ quan quản lý hoặc bên tư nhân nào liên quan đến Tài sản và bất kỳ Chất độc hại hoặc Luật môi trường nào mà Người vay thực sự biết đến; (ii) bất kỳ Điều kiện môi trường nào, bao gồm nhưng không giới hạn ở mọi trường hợp tràn, rò rỉ, xả thải, giải phóng hoặc đe dọa giải phóng bất kỳ Chất độc hại nào; và (iii) mọi tình trạng gây ra do sự hiện diện, sử dụng hoặc giải phóng Chất độc hại ảnh hưởng bất lợi đến giá trị của Tài sản. Nếu Người vay biết được hoặc được bất kỳ cơ quan quản lý hoặc cơ quan chính phủ nào hoặc bất kỳ bên tư nhân nào thông báo rằng cần phải loại bỏ hoặc có biện pháp khắc phục đối với bất kỳ Chất độc hại nào ảnh hưởng đến Tài sản, thì Người vay sẽ ngay lập tức thực hiện tất cả các hành động khắc phục cần thiết theo Luật môi trường. Không có nội dung nào trong Công cụ đảm bảo này sẽ tạo ra bất kỳ nghĩa vụ Dọn dẹp môi trường nào cho Người cho vay.

25. Giấy xác nhận vay điện tử ký bằng Chữ ký điện tử của Người vay. Nếu Giấy xác nhận vay chứng minh khoản nợ cho Khoản vay này ở dạng điện tử, thì Người vay thừa nhận và cam đoan với Người cho vay rằng Người vay: (a) chấp thuận rõ ràng và có ý định ký Giấy xác nhận vay điện tử bằng Chữ ký điện tử của Người vay (“Chữ ký điện tử của Người vay”) thay vì ký Giấy xác nhận vay ở dạng giấy sử dụng chữ ký tay bằng bút và mực của Người vay; (b) không rút lại ý kiến chấp thuận rõ ràng việc ký Giấy xác nhận vay điện tử bằng Chữ ký điện tử của Người vay; (c) hiểu rằng khi ký Giấy xác nhận vay điện tử bằng Chữ ký điện tử của Người vay, Người vay cam kết trả khoản nợ được chứng minh thông qua Giấy xác nhận vay điện tử theo các điều khoản của Giấy

xác nhận vay; và (d) ký vào Giấy xác nhận vay điện tử bằng Chữ ký điện tử của Người vay với dự định và hiểu rằng khi ký, Người vay cam kết trả khoản nợ được chứng minh thông qua Giấy xác nhận vay điện tử theo các điều khoản của Giấy xác nhận vay.

GIAO ƯỚC RIÊNG. Người vay và Người cho vay giao ước và đồng ý thêm như sau:

26. Thu hồi nợ trước hạn; Biện pháp khắc phục.

(a) Thông báo Vi phạm. Người cho vay sẽ gửi thông báo Vi phạm cho Người vay trước khi thu hồi nợ trước hạn sau khi Người vay Vi phạm, nhưng nếu Người cho vay thi hành quyền theo Mục 19 thì thông báo Vi phạm sẽ không được gửi đi trừ khi Luật hiện hành có quy định khác. Ngoài bất kỳ thông tin nào phải cung cấp theo yêu cầu của Luật hiện hành, thông báo này sẽ chỉ rõ: (i) tình trạng Vi phạm; (ii) hành động cần thiết để khắc phục tình trạng Vi phạm; (iii) thời điểm phải khắc phục tình trạng Vi phạm, thời điểm này không dưới 30 ngày (hoặc theo quy định khác của Luật hiện hành) từ ngày gửi thông báo cho Người vay; (iv) việc không khắc phục tình trạng Vi phạm vào hoặc trước thời điểm được xác định trong thông báo có thể dẫn đến việc bị thu hồi nợ trước hạn đối với các khoản tiền được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này và Tài sản có thể bị bán; (v) quyền của Người vay được phục hồi lại sau khi thông báo thu hồi nợ trước hạn; và (vi) quyền của Người vay được khởi kiện ra tòa án nhằm phủ định tình trạng Vi phạm hoặc để Người vay đưa ra bất kỳ luận điểm biện hộ nào trước việc bị thu hồi nợ trước hạn và bán Tài sản.

(b) Thu hồi nợ trước hạn; Quyền bán; Chi phí. Nếu không khắc phục tình trạng Vi phạm vào hoặc trước thời điểm được xác định trong thông báo, Người cho vay có thể yêu cầu thanh toán ngay lập tức toàn bộ những khoản tiền được bảo đảm bởi Công cụ đảm bảo này mà không cần đưa ra thêm yêu cầu và có thể sử dụng quyền bán Tài sản và bất kỳ biện pháp khắc phục nào khác được Luật hiện hành cho phép. Người cho vay sẽ có quyền thu tất cả chi phí phát sinh trong quá trình thực hiện các biện pháp khắc phục được nêu trong Mục 26 này, bao gồm nhưng không giới hạn ở: (i) phí và chi phí luật sư hợp lý; (ii) phí kiểm tra và định giá tài sản; và (iii) các khoản phí khác phát sinh để bảo vệ lợi ích của Người cho vay đối với Tài sản và/hoặc quyền theo Công cụ đảm bảo này.

(c) Thông báo bán Tài sản; Bán Tài sản. Nếu Người cho vay sử dụng quyền bán Tài sản, Người cho vay sẽ gửi bản sao thông báo cho Người vay theo Luật hiện hành. Người cho vay sẽ công bố thông báo bán Tài sản mỗi tuần một lần trong ba tuần liên tiếp tại một tờ báo phát hành tại Quận _____, Alabama, sau đó sẽ bán Tài sản cho người trả giá cao nhất tại phiên đấu giá công khai ở cửa trước của Tòa án Quận của Quận này. Người cho vay sẽ giao cho người mua chứng thư chuyển giao Tài sản của Người cho vay. Người cho vay hoặc người được chỉ định có thể mua Tài sản tại bất kỳ phiên bán nào. Tiền thu được từ việc bán Tài sản sẽ được áp dụng theo thứ tự sau: (i) áp dụng cho tất cả các chi phí bán Tài sản, bao gồm nhưng không giới hạn ở phí luật sư hợp lý; (ii) áp dụng cho tất cả các khoản tiền được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này; và (iii) áp dụng mọi khoản dư cho người hoặc những người có quyền thừa hưởng hợp pháp.

(d) Phí luật sư và Chi phí thu nợ. Nếu Giấy xác nhận vay hoặc Công cụ đảm bảo này được coi là hợp đồng cho giao dịch tín dụng của người tiêu dùng theo Luật hiện hành, thì các điều khoản sau đây áp dụng cho bất kỳ điều khoản nào trong Giấy xác nhận vay hoặc Công cụ đảm bảo này yêu cầu Người vay thanh toán phí luật sư phát sinh mà Người cho vay chi trả: (i) Người vay sẽ chỉ trả phí luật sư hợp lý của Người cho vay nếu luật sư không phải là nhân viên hưởng lương của Người cho vay; (ii) trước khi vi phạm, Người cho vay có thể yêu cầu Người vay trả phí luật sư mà Người cho vay chi trả liên quan đến việc tắt toán, điều chỉnh hoặc sửa đổi Khoản vay nếu khoản tiền ban đầu của Khoản vay vượt quá 10.000 USD; và (iii) sau khi vi phạm và chuyển Giấy xác nhận vay hoặc Công cụ đảm bảo cho luật sư, Người vay sẽ chỉ trả phí luật sư hợp lý của Người cho vay, tối đa 15 phần trăm khoản nợ chưa thanh toán được chứng minh thông qua Giấy xác nhận vay.

27. Miễn trừ. Sau khi tắt cả các khoản tiền được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này đã được thanh toán, Người cho vay sẽ miễn trừ Công cụ đảm bảo này. Người vay sẽ thanh toán mọi chi phí ghi nhận giao dịch liên quan đến hoạt động giải trừ nêu trên. Người cho vay có thể tính phí miễn trừ Công cụ đảm bảo này cho Người vay, nhưng chỉ khi khoản phí đó được thanh toán cho bên thứ ba cho các dịch vụ được cung cấp và Luật hiện hành cho phép tính phí.

28. Từ bỏ. Người vay từ bỏ tất cả các quyền miễn trừ cho căn nhà đối với Tài sản và từ bỏ tất cả quyền hưởng di sản của chồng/vợ đối với Tài sản.

29. Thông báo Bảo hiểm. Công cụ đảm bảo này yêu cầu Người vay đảm bảo rằng Tài sản được bảo hiểm tránh thiệt hại hoặc hư hại, đáp ứng khoản tiền và thời gian mà Người cho vay yêu cầu. Người vay có thể mua hợp đồng bảo hiểm thông qua hãng bảo hiểm do Người vay lựa chọn. Người cho vay có thể không phê duyệt bảo hiểm do Người vay cung cấp nếu có lý do hợp lý. Nếu Người vay không mua bảo hiểm bắt buộc hoặc nếu Người cho vay không phê duyệt bảo hiểm, Người cho vay có thể, nhưng không có nghĩa vụ, mua bảo hiểm cho Tài sản và tính phí bảo hiểm cho Người vay. Mục 29 này nhằm cung cấp cho Người vay thông báo pháp định theo Luật hiện hành và bổ sung cho, không thay thế, các yêu cầu về bảo hiểm trong Công cụ đảm bảo này.

KHI KÝ TÊN DƯỚI ĐÂY, Người vay chấp nhận và đồng ý với các điều khoản và giao ước nêu trong Công cụ đảm bảo này và trong bất kỳ Điều khoản bổ sung nào có chữ ký của Người vay và được ghi nhận cùng Công cụ đảm bảo.

Người chứng kiến:

_____ (Đóng dấu)
- Người vay

_____ (Đóng dấu)
- Người vay

_____ [Khoảng trống dưới dòng này để xác nhận] _____