

**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.

Người cho vay sẽ ngừng yêu cầu thanh toán khoản dự trữ bồi thường thiệt hại nếu hãng bảo hiểm mà Người cho vay chọn tiếp tục cung cấp phạm vi Bảo hiểm khoản vay thế chấp (đáp ứng khoản tiền và thời gian mà Người cho vay yêu cầu) và phạm vi bảo hiểm này 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 đặt ra điều kiện nhận được Khoản vay là 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 hiệu lực cho 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 quỹ nào mà hãng bảo hiểm khoản vay thế chấp có sẵn (có thể bao gồm khoản quỹ 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 khoản thanh toán của 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 tùy từng thời điểm hoặc bất kỳ luật hoặc quy định liên bang bổ sung hoặc kế thừa nào và điều chỉnh cùng một vấn đề (“HPA”). Các quyền này theo HPA có thể bao gồm quyền nhận một số thông tin công bố nhất định, yêu cầu và hủy Bảo hiểm khoản vay thế chấp, tự động chấm dứt Bảo hiểm khoản vay thế chấp và/hoặc nhận hoàn tiền cho bất kỳ khoản phí Bảo hiểm khoản vay thế chấp nào chưa nhận được vào thời điểm hủy hoặc chấm dứt bảo hiểm.

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 tất cả chi phí phát sinh trong quá trình thực hiện các biện pháp đó, bao gồm nhưng không giới hạn ở: (a) phí và chi phí luật sư hợp lý; (b) phí kiểm tra và định giá tài sản; và (c) 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.

20. Quyền của Người vay đối với việc phục hồi lại Khoản vay sau khi thông báo thu hồi nợ trước hạn. Nếu Người vay đáp ứng một số điều kiện nhất định, thì Người vay sẽ có quyền phục hồi lại Khoản vay và được ngưng thi hành Công cụ đảm bảo này vào bất kỳ thời điểm nào, tối đa là (a) năm ngày trước khi bán đấu giá Tài sản bị tịch biên, hoặc (b) khoảng thời gian khác có thể có theo quy định của Luật hiện hành về chấm dứt quyền của Người vay đối với việc phục hồi lại, tùy vào thời điểm nào đến sau. Quyền khôi phục này sẽ không áp dụng trong trường hợp thu hồi nợ trước hạn trong Mục 19.

Để phục hồi lại Khoản vay, Người vay phải đáp ứng tất cả các điều kiện sau đây: (aa) thanh toán cho Người cho vay tất cả các khoản tiền phải trả tại thời điểm đó theo Công cụ đảm bảo này và Giấy xác nhận vay như chưa nhận được thông báo thu hồi nợ trước hạn; (bb) khắc phục mọi trạng thái Vi phạm đối với bất kỳ giao ước hoặc thỏa thuận nào khác theo Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay; (cc) thanh toán tất cả chi phí phát sinh trong quá trình thi hành Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay, 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 phí khác phát sinh nhằm bảo vệ lợi ích đối với Tài sản và/hoặc quyền của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay; và (dd) thực hiện hành động theo yêu cầu hợp lý của Người cho vay để đảm bảo rằng lợi ích đối với Tài sản và/hoặc quyền của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay, cũng như nghĩa vụ của Người vay đối với việc thanh toán khoản tiền được bảo đảm bởi Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay sẽ vẫn tiếp tục và không thay đổi.

