

Hình thức liên lạc điện tử chưa được chuyển đến Người vay, Người cho vay sẽ gửi lại thông báo đó cho Người vay bằng dịch vụ bưu điện hạng nhất hoặc bằng Hình thức liên lạc phi điện tử khác. Người vay có thể rút lại thỏa thuận nhận thông báo qua Hình thức liên lạc điện tử từ Người cho vay vào bất kỳ lúc nào bằng cách gửi thông báo bằng văn bản cho Người cho vay về việc Người vay rút lại thỏa thuận này.

(c) Địa chỉ nhận thông báo của Người vay. Địa chỉ mà Người cho vay gửi thông báo cho Người vay (“Địa chỉ nhận thông báo”) sẽ là Địa chỉ tài sản trừ khi Người vay chỉ định địa khác thông qua thông báo bằng văn bản cho Người cho vay. Nếu Người cho vay và Người vay thỏa thuận có thể gửi thông báo bằng Hình thức giao tiếp điện tử, thì Người vay có thể chỉ định Địa chỉ điện tử làm Địa chỉ nhận thông báo. Người vay sẽ nhanh chóng thông báo cho Người cho vay về việc thay đổi Địa chỉ nhận thông báo của Người vay, bao gồm mọi thay đổi về Địa chỉ điện tử của Người vay nếu chỉ định Địa chỉ điện tử làm Địa chỉ nhận thông báo. Nếu Người cho vay quy định quy trình báo cáo việc thay đổi Địa chỉ nhận thông báo của Người vay, thì Người vay sẽ báo cáo việc thay đổi Địa chỉ nhận thông báo theo đúng quy trình được quy định đó.

(d) Thông báo cho Người cho vay. Bất kỳ thông báo nào gửi cho Người cho vay đều sẽ được gửi bằng cách giao nhận, hoặc gửi thư qua dịch vụ bưu điện hạng nhất đến địa chỉ của Người cho vay nêu trong Công cụ đảm bảo này trừ khi Người cho vay thông báo cho Người vay về việc chỉ định một địa chỉ khác (bao gồm Địa chỉ điện tử). Bất kỳ thông báo nào liên quan đến Công cụ đảm bảo này chỉ được xem là đã gửi đến Người cho vay khi Người cho vay thực sự nhận được thông báo tại địa chỉ mà Người cho vay chỉ định (có thể bao gồm Địa chỉ điện tử). Nếu Công cụ đảm bảo này yêu cầu phải gửi bất kỳ thông báo nào cho Người cho vay và Luật hiện hành cũng có yêu cầu tương tự, thì việc đáp ứng yêu cầu của Luật hiện hành sẽ đáp ứng yêu cầu tương ứng của Công cụ đảm bảo này.

(e) Địa chỉ thực tế của Người vay. Ngoài Địa chỉ nhận thông báo đã chỉ định, Người vay sẽ cung cấp cho Người cho vay địa chỉ cư trú thực tế của Người vay, nếu địa chỉ đó khác với Địa chỉ tài sản và thông báo cho Người cho vay khi địa chỉ này thay đổi.

15. Luật điều chỉnh; Hiệu lực từng phần; Quy tắc diễn giải câu. Công cụ đảm bảo này được điều chỉnh bởi luật liên bang và luật của Bang Texas. Tất cả các quyền và nghĩa vụ nêu trong Công cụ đảm bảo này đều phải tuân theo mọi yêu cầu và giới hạn của Luật hiện hành. Nếu bất kỳ điều khoản nào của Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay xung đột với Luật hiện hành, (i) xung đột đó sẽ không ảnh hưởng đến các điều khoản khác của Công cụ đảm bảo này hoặc Giấy xác nhận vay nếu các điều khoản đó có thể có hiệu lực mà không cần đến điều khoản xung đột và (ii) trong phạm vi có thể, các điều khoản xung đột đó sẽ được xem như được sửa đổi nhằm tuân thủ Luật hiện hành. Luật hiện hành có thể cho phép rõ ràng hoặc ngầm cho phép các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc im lặng, nhưng im lặng theo Luật không được hiểu là cấm thỏa thuận theo hợp đồng. Mọi hành động bắt buộc theo Công cụ đảm bảo này và cần thực hiện theo Luật hiện hành phải được thực hiện tuân thủ Luật hiện hành có hiệu lực tại thời điểm thực hiện hành động.

Khi được sử dụng trong Công cụ đảm bảo này: (a) các từ ở dạng số ít sẽ được hiểu và bao hàm cả nghĩa số nhiều và ngược lại; (b) từ “có thể” thể hiện có toàn quyền

quyết định mà không có nghĩa vụ phải thực hiện bất kỳ hành động nào; (c) bất kỳ nội dung nào tham chiếu đến “Mục” trong tài liệu này đều có nghĩa là các Mục thuộc Công cụ đảm bảo này trừ khi có lưu ý khác; và (d) các tiêu đề và chú thích được thêm vào để tiện tham khảo và không nhằm mục đích xác định, giới hạn hoặc mô tả phạm vi hoặc ý định của Công cụ đảm bảo này hoặc bất kỳ Mục, đoạn hoặc điều khoản cụ thể nào.

16. Bản sao của Người vay. Mỗi Người vay sẽ nhận được bản sao đơn xin vay chính thức và tất cả các tài liệu do Người vay ký vào lúc hoàn thành có liên quan đến Khoản cấp tín dụng.

17. Chuyển nhượng tài sản hoặc quyền lợi thụ hưởng của Người vay. Riêng cho các mục đích của Mục 17 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 14, 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.

18. Quyền của Người vay đối với việc phục hồi lại Khoản cấp tín dụng 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 cấp tín dụng 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 được áp dụng về việc 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 17.

Để phục hồi lại Khoản cấp tín dụng, 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 được cho phép theo Mục 50(a)(6), Điều XVI của Hiến Pháp Texas, 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 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 khoản điện tử. Khi Người vay khôi phục lại Khoản cấp tín dụng, 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.

19. 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.

20. 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.

21. Thông báo khiếu nại. Cho đến khi Người vay hoặc Người cho vay thông báo cho bên còn lại (theo Mục 14) 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 phục vụ cho Mục 21 này. Ví dụ, Mục 50(a)(6)(Q)(x), Điều XVI của Hiến Pháp Texas, quy định chung rằng Người cho vay có 60 ngày để tuân thủ nghĩa vụ của mình theo Khoản cấp tín dụng sau khi được Người vay thông báo về việc không tuân thủ bất kỳ nghĩa vụ nào như vậy. Thông báo Vi phạm gửi cho Người vay theo Mục 23(a) và thông báo thu hồi nợ trước hạn gửi cho Người vay theo Mục 17 sẽ được xem là đáp ứng các điều khoản về thông báo và cơ hội thực hiện hành động khắc phục trong Mục 21 này.

Người cho vay và Người vay tuân thủ nghiêm ngặt các điều khoản của Hiến Pháp Texas áp dụng cho khoản Gia hạn tín dụng như được định nghĩa trong Mục 50(a)(6), Điều XVI của Hiến Pháp Texas.

Tất cả thỏa thuận giữa Người cho vay và Người vay đều được giới hạn rõ ràng để trong mọi trường hợp sẽ không có bất kỳ thỏa thuận nào giữa Người cho vay và Người vay hoặc giữa hai bên này và bất kỳ bên thứ ba nào, được hiểu là hạn chế quyền hoặc khoảng thời gian khắc phục bất kỳ hành vi không tuân thủ các điều khoản của Mục 50(a)(6), Điều XVI của Hiến Pháp Texas trong phạm vi tối đa được cho phép theo Luật được áp dụng. Là điều kiện tiên quyết để thực hiện bất kỳ thủ tục tố tụng nào do Người cho vay không tuân thủ nghĩa vụ của mình theo Khoản cấp tín dụng, Người vay sẽ thông báo cho Người cho vay về việc không tuân thủ theo thông báo được gửi đi như quy định tại Mục 14; và Người vay sẽ cho Người cho vay ít nhất 60 ngày để tuân thủ sau khi Người cho vay nhận được thông báo trên. Trừ khi được yêu cầu khác theo Luật được áp dụng, Người cho vay sẽ mất tất cả tiền gốc và lãi suất của Khoản cấp tín dụng chỉ khi: (a) Người cho vay nhận được thông báo rằng việc không tuân thủ có thể được khắc phục bằng một trong các phương pháp được nêu trong Mục 50(a)(6)(Q)(x), Điều XVI của Hiến Pháp Texas và Người cho vay không khắc phục hành vi không tuân thủ trong vòng 60 ngày sau khi nhận được thông báo nêu trên; (b) Khoản cấp tín dụng được thực hiện bởi người khác không phải cá nhân được mô tả theo Mục 50(a)(6)(P), Điều XVI của Hiến Pháp Texas; hoặc (c) mỗi chủ sở hữu tài sản và vợ/chồng của từng chủ sở hữu không đồng ý với quyền được thiết lập bởi Công cụ đảm bảo này và mỗi chủ sở hữu và vợ/chồng của từng chủ sở hữu không đưa ra chấp thuận ban đầu và tiếp tục không chấp thuận sau đó. Trong nỗ lực hợp lý của mình, Người vay sẽ phối hợp để khắc phục bất kỳ sự cố nào do Người cho vay gây ra tuân theo Mục 50(a)(6), Điều XVI của Hiến Pháp Texas, bao gồm những nỗ lực hợp lý để có được sự chấp thuận sau đó của bất kỳ chủ sở hữu hoặc vợ/chồng của chủ sở hữu nào không đưa ra chấp thuận ban đầu về quyền được thiết lập bởi Công cụ đảm bảo này.

Trong trường hợp vì bất kỳ lý do gì, bất kỳ nghĩa vụ nào của Người vay hoặc Người cho vay theo các điều khoản hoặc yêu cầu trong tài liệu này hoặc của bất kỳ tài liệu cho vay nào khác được xem là vi phạm bất kỳ điều khoản nào của Hiến Pháp Texas áp dụng cho khoản Gia hạn tín dụng như định nghĩa của Mục 50(a)(6), Điều XVI của Hiến

Pháp Texas, thì bất kỳ nghĩa vụ nào như vậy cũng sẽ tuân theo các điều khoản của Mục 21 này và tài liệu có thể được chỉnh sửa bằng thông báo văn bản hoặc xác nhận bằng văn bản từ Người cho vay; và Người vay không cần phải thực hiện bất kỳ tài liệu mới hoặc sửa đổi nào, để nghĩa vụ của Người vay hoặc Người cho vay sẽ được sửa đổi để phù hợp với Hiến Pháp Texas và trong mọi trường hợp, Người vay hoặc Người cho vay sẽ không có nghĩa vụ thực hiện bất kỳ hành động nào hoặc bị ràng buộc bởi bất kỳ yêu cầu nào sẽ xung đột với yêu cầu đó.

Người cho vay và Người vay có mục đích rõ ràng về việc cơ cấu Khoản cấp tín dụng này để phù hợp với Luật được áp dụng và cụ thể là các điều khoản của Hiến Pháp Texas áp dụng cho Khoản cấp tín dụng như được định nghĩa trong Mục 50(a)(6), Điều XVI của Hiến Pháp Texas. Nếu trong bất kỳ trường hợp nào, bất kỳ cam kết, thanh toán, nghĩa vụ hoặc điều khoản nào của Giấy xác nhận vay, Công cụ đảm bảo này hoặc bất kỳ tài liệu cho vay nào khác liên quan đến Khoản cấp tín dụng này vượt quá giới hạn hiệu lực được quy định bởi Luật được áp dụng hoặc không tuân thủ Mục 50(a)(6), Điều XVI của Hiến Pháp Texas, thì bất kỳ cam kết, thanh toán, nghĩa vụ hoặc điều khoản như vậy sẽ được giảm xuống mức giới hạn hiệu lực nói trên, được loại bỏ theo yêu cầu nếu cần thiết để tuân thủ theo luật hoặc được chỉnh sửa nếu cần để tuân thủ luật đó mà không cần Người vay hoặc Người cho vay phải thực hiện bất kỳ sửa đổi hoặc chuyển giao bất kỳ tài liệu nào khác.

Quyền tuân thủ của Người cho vay như được quy định trong Mục 21 này sẽ tiếp tục duy trì hiệu lực sau khi trả hết Khoản cấp tín dụng. Điều khoản trong Mục 21 này sẽ thay thế bất kỳ điều khoản không nhất quán nào của Giấy xác nhận vay hoặc Công cụ đảm bảo này.

22. Chất độc hại.

(a) Định nghĩa. Khi được sử dụng trong Mục 22 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 sẽ nhanh chóng 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.

Người vay và Người cho vay giao ước và đồng ý thêm như sau:

23. 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 17 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 đối với việc phục hồi lại sau khi thông báo thu hồi nợ trước hạn; và (vi) quyền của Người vay đối với việc 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. Như được cho phép theo Mục 50(a)(6), Điều XVI của Hiến Pháp Texas, 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 23 này, bao gồm nhưng không giới hạn ở: (i) phí tòa; (ii) phí và chi phí luật sư hợp lý; (iii) phí kiểm tra và

định giá tài sản; và (iv) 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.

Quyền nắm giữ tài sản được chứng minh bởi Công cụ đảm bảo này chỉ có thể bị tịch thu theo lệnh của tòa án. Người cho vay có thể tuân theo bất kỳ quy tắc dân sự nào do Tòa án tối cao Texas ban hành để đẩy nhanh thủ tục tịch biên liên quan đến tịch thu quyền theo Mục 50(a)(6), Điều XVI của Hiến Pháp Texas (“Quy tắc”) được sửa đổi tùy từng thời điểm và được kết hợp làm tham chiếu. Quyền bán tài sản được cấp sẽ được thực thi theo những Quy tắc như trên và Người vay hiểu rằng quyền bán tài sản trên không phải là xác nhận phán quyết hoặc ủy quyền để xác nhận phán quyết hoặc đại diện cho Người vay trong thủ tục tố tụng pháp lý.

(c) Thông báo bán Tài sản; Bán Tài sản. Người cho vay và Người vay quy định rõ ràng là Người cho vay sẽ có một quyền thực thi đầy đủ trên Tài sản. Người cho vay và Người vay quy định rõ ràng là các biện pháp khắc phục vi phạm của Người cho vay sẽ bao gồm các phương tiện tịch thu nhanh nhất do luật pháp cung cấp. Theo đó, Người cho vay và Người được ủy thác sẽ có tất cả các quyền được cung cấp trừ khi có thể bị giới hạn bởi tòa án tối cao Texas. Trong phạm vi các Quy tắc không nêu rõ quy trình thực thi quyền bán tài sản, các điều khoản sau trong Mục 23 này sẽ được áp dụng. Nếu Người cho vay sử dụng quyền bán Tài sản, Người cho vay hoặc người được chỉ định hoặc Người được ủy thác sẽ gửi thông báo về ngày, thời gian, địa điểm và điều khoản bán Tài sản bằng cách đăng và nộp hồ sơ thông báo theo quy định của Luật được áp dụng. Người cho vay hoặc người được chỉ định sẽ gửi bản sao thông báo cho Người vay theo cách được quy định trong Luật hiện hành. Tài sản sẽ được bán công khai, từ 10 giờ sáng đến 4 giờ chiều vào ngày và tại địa điểm được Luật hiện hành cho phép. Thời gian bán phải bắt đầu vào thời gian nêu trong thông báo bán Tài sản hoặc không muộn hơn ba giờ sau thời gian đã nêu. Người vay ủy quyền cho Người được ủy thác bán Tài sản cho người trả giá cao nhất để lấy tiền mặt, dưới dạng từng lô hoặc nhiều lô Tài sản và theo bất kỳ thứ tự nào do Người được ủy thác xác định. Người cho vay hoặc người được chỉ định có thể mua Tài sản tại bất kỳ phiên bán nào. Trong trường hợp có bất kỳ xung đột nào giữa quy trình đó và Quy tắc này, các Quy tắc sẽ được ưu tiên áp dụng và điều khoản này sẽ được tự động sửa đổi trong phạm vi cần thiết để tuân thủ.

(d) Chứng thư của Người được ủy thác; Tiền bán Tài sản thu được Người được ủy thác sẽ giao cho người mua có quyền sở hữu Tài sản theo quyền tịch thu tài sản thế chấp của quyền chứng thư của Người được ủy thác bao gồm quyền sở hữu không thể hủy bỏ cho Tài sản theo các giao ước bảo đảm chung của Người vay. Người vay giao ước và đồng ý bảo vệ quyền sở hữu của người mua đối với Tài sản trước tất cả các khiếu nại và yêu cầu. Nội dung tường thuật trong chứng thư của Người được ủy thác sẽ được xem là bằng chứng hiển nhiên đối với tính chính xác của các tuyên bố trong chứng thư đó. Người được ủy thác sẽ áp dụng tiền bán Tài sản thu được theo thứ tự sau: (i) áp dụng cho tất cả các chi phí bán Tài sản, bao gồm nhưng không giới hạn ở chi phí tòa và lệ phí và chi phí luật sư và Người được ủy thác 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.

Nếu Tài sản được bán theo Mục 23 này, Người vay hoặc bất kỳ người nào nắm giữ quyền sở hữu Tài sản thông qua Người vay sẽ lập tức hủy và chuyển quyền sở hữu Tài sản cho người mua tại đợt bán đó. Nếu không hủy quyền sở hữu, người nêu trên hoặc Người vay sẽ là Người thuê nhà bất đắc dĩ và có thể bị đưa khỏi Tài sản bằng văn bản sở hữu hoặc thủ tục pháp lý tại tòa án.

(e) Luật miễn trừ khoản thiếu hụt. Trong phạm vi tối đa được Luật hiện hành cho phép, Người vay từ bỏ tất cả các quyền, biện pháp khắc phục, khiếu nại và luận điểm biện hộ dựa trên hoặc liên quan đến các Mục 51.003, 51.004 và 51.005 của Bộ luật bất động sản Texas.

24. Giải trừ. Trong một khoảng thời gian hợp lý sau khi chấm dứt và thanh toán đầy đủ Khoản cấp tín dụng, Người cho vay sẽ hủy và gửi lại Giấy xác nhận vay cho chủ sở hữu Tài sản và cung cấp cho chủ sở hữu theo hình thức có thể ghi chép lại, miễn trừ quyền có đảm bảo Khoản cấp tín dụng hoặc một bản sao xác nhận của Giấy xác nhận vay và chuyển nhượng quyền cho một Người cho vay tái cấp vốn cho Khoản cấp tín dụng. Chủ sở hữu sẽ chỉ thanh toán chi phí ghi nhận giao dịch bất động sản. **CHỦ SỞ HỮU CHẤP NHẬN VIỆC MIỄN TRỪ HOẶC XÁC NHẬN VÀ CHUYỂN NHƯỢNG NHƯ VẬY SẼ HỦY BỎ TẤT CẢ CÁC NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI CHO VAY THEO MỤC 50(A)(6), ĐIỀU XVI CỦA HIẾN PHÁP TEXAS.**

25. Trách nhiệm không thể truy đòi. Người cho vay sẽ thế quyền đối với tất cả và toàn bộ quyền, chứng thư ưu tiên, quyền giữ thế chấp và vốn chủ sở hữu, thuộc quyền sở hữu hoặc được công nhận bởi bất kỳ chủ sở hữu hoặc người nắm giữ bất kỳ quyền giữ thế chấp và khoản nợ còn thiếu nào ngay trước khi thực thi, bất kể quyền giữ thế chấp và khoản nợ đó được Người cho vay tiếp nhận thông qua chuyển nhượng hay được người nắm giữ quyền giữ thế chấp và khoản nợ đó miễn trừ khi thanh toán; hoặc quyền giữ thế chấp xác lập bởi Công cụ đảm bảo này được xác định là không hợp lệ. Người vay đồng ý rằng mọi luật tố tụng liên quan đến nguyên nhân tố tụng hoặc quyền tịch thu tài sản thế chấp dựa trên quyền, chứng thư ưu tiên, quyền giữ thế chấp và vốn chủ sở hữu được thế quyền nêu trên, đều được tạm hoãn ở phạm vi cần thiết cho đến thời điểm sớm nhất là khi tòa án cấp cao nhất đưa ra phán quyết sau cùng rằng quyền giữ thế chấp xác lập bởi Công cụ đảm bảo này không hợp lệ. Người vay đồng ý thêm rằng Người cho vay sẽ có cùng các quyền và quyền hạn quy định tại Mục 23 liên quan đến bất kỳ quyền, chứng thư ưu tiên, quyền giữ thế chấp và vốn chủ sở hữu được thế quyền nào mà Người cho vay có, liên quan đến quyền giữ thế chấp xác lập bởi Công cụ đảm bảo này.

Tùy thuộc vào giới hạn về trách nhiệm cá nhân được mô tả dưới đây, mỗi người ký vào Công cụ đảm bảo này có trách nhiệm đảm bảo rằng tất cả các cam kết và nghĩa vụ của Người vay trong Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này được thực hiện.

Người vay hiểu rằng Mục 50(a)(6)(C), Điều XVI của Hiến Pháp Texas quy định rằng Giấy xác nhận vay được đưa ra mà không phải chịu trách nhiệm cá nhân đối với từng chủ sở hữu Tài sản và với vợ/chồng của từng chủ sở hữu trừ khi chủ sở hữu hoặc vợ/chồng nhận được Khoản cấp tín dụng này do gian lận thực tế. Điều này có nghĩa là, nếu không có gian lận thực tế như vậy, Người cho vay có thể thực thi quyền của mình theo Công cụ đảm bảo này chỉ đối với Tài sản và không chỉ riêng đối với chủ sở hữu Tài sản hoặc vợ/chồng của chủ sở hữu.

Nếu Khoản cấp tín dụng này có được là do hành vi gian lận thực tế như vậy, theo Mục 12, Người vay sẽ chịu trách nhiệm cá nhân về việc thanh toán bất kỳ khoản tiền nào đến hạn theo Giấy xác nhận vay hoặc Công cụ đảm bảo này. Điều này có nghĩa là có thể có được đánh giá cá nhân đối với Người vay, nếu Người vay không thực hiện trách nhiệm của Người vay theo Giấy xác nhận vay hoặc Công cụ đảm bảo này, bao gồm đánh giá về bất kỳ thiếu sót nào gây ra do việc bán Tài sản của Người cho vay với số tiền ít hơn số tiền đang nợ theo Giấy xác nhận vay, khiến tài sản khác của Người vay bị tính vào khoản nợ.

Nếu không bị cấm theo Mục 50(a)(6)(C), Điều XVI của Hiến Pháp Texas, Mục 25 này sẽ không ảnh hưởng theo bất kỳ cách nào liên quan đến quyền của Công cụ đảm bảo này hoặc quyền của Người cho vay thu thập tất cả các khoản tiền nợ theo Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này hoặc ảnh hưởng đến quyền của Người cho vay đối với bất kỳ giao ước hoặc điều kiện nào của Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này.

26. Tiền thu được. Chủ sở hữu Tài sản không cần phải sử dụng tiền thu được của Khoản cấp tín dụng để trả một khoản nợ khác, trừ khi khoản nợ đó, nếu có, là một khoản nợ do Tài sản bảo đảm hoặc nợ từ một Người cho vay khác. Nếu tiền thu được của Khoản cấp tín dụng đang được sử dụng cho một khoản nợ phải trả cho Người cho vay và không được bảo đảm bởi Tài sản đó, thì chủ sở hữu Tài sản tự nguyện thực hiện theo yêu cầu của chủ sở hữu. Người cho vay sẽ thực hiện Khoản cấp tín dụng bất kể có bất kỳ khoản thu được nào được sử dụng cho khoản nợ phải trả cho Người cho vay và không được bảo đảm bởi Tài sản đó.

27. Không chuyển nhượng tiền lương. Chủ sở hữu của Tài sản không chuyển nhượng tiền lương và không cần phải chuyển nhượng tiền lương, như tiền bảo chứng cho Khoản cấp tín dụng.

28. Ghi nhận giá trị thị trường hợp lý. Người cho vay và Người vay đưa ra xác nhận bằng văn bản về giá trị thị trường hợp lý của Tài sản của Người vay vào ngày thực hiện Khoản cấp tín dụng. Giá trị thị trường hợp lý được ghi nhận bằng văn bản là chính xác và là ước tính giá trị trong đánh giá hoặc thẩm định Tài sản được soạn thảo theo yêu cầu của tiểu bang hoặc liên bang áp dụng cho khoản cấp tín dụng theo Mục 50(a)(6), Điều XVI, Hiến Pháp Texas. Số tiền gốc của Khoản cấp tín dụng, khi được thêm vào tổng số dư nợ gốc chưa thanh toán của tất cả các khoản nợ khác được bảo đảm bằng quyền cầm cố tài sản trên hồ sơ hợp lệ đối với Tài sản, không vượt quá tám mươi phần trăm (80%) giá trị được nêu trong xác nhận đã thực hiện. Người vay hiểu và đồng ý rằng Người cho vay và người kế nhiệm và người được chỉ định của họ dựa vào tuyên bố của Người vay đưa ra về giá trị thị trường thực sự của Tài sản là một sự cân nhắc bổ sung để thực hiện hoặc mua Khoản cấp tín dụng và những tuyên bố như vậy đóng vai trò quan trọng. Người vay cam đoan, bảo đảm, thỏa ước và đồng ý rằng những tuyên bố như vậy được thực hiện trên tất cả thông tin mà Người vay và Người cho vay đều biết vào thời điểm này; và sau đó, Người vay có thể không xác nhận một giá trị thị trường hợp lý khác của Tài sản, ngay cả khi sự khẳng định này dựa trên thông tin mà Người vay phát hiện sau khi thực hiện Khoản cấp tín dụng.

29. Người được ủy thác thay thế; Trách nhiệm của Người được ủy thác. Tất cả quyền, biện pháp khắc phục và nghĩa vụ của Người được ủy thác theo Công cụ đảm bảo này đều có thể được thực thi hoặc thực hiện bởi một hoặc nhiều người được ủy thác, dưới hình thức cá nhân hoặc tập thể. Tùy từng thời điểm, thông qua quyền luật sư hoặc phương pháp khác, Người cho vay có thể loại bỏ hoặc thay thế bất kỳ người được ủy thác nào, thêm một hoặc nhiều người được ủy thác hoặc chỉ định người được ủy thác kế nhiệm cho bất kỳ Người được ủy thác nào mà không cần thực hiện bất kỳ thủ tục nào ngoài việc cung cấp văn bản chỉ định của Người cho vay. Người được ủy thác thay thế, bổ sung hoặc kế nhiệm sẽ được hưởng quyền, quyền sở hữu, biện pháp khắc phục, quyền lực và nghĩa vụ được trao cho Người được ủy thác và Luật được áp dụng, mà không chuyển giao Tài sản hay thực hiện bất kỳ động thái nào khác.

Người được ủy thác sẽ không chịu trách nhiệm pháp lý nếu hành động theo bất kỳ thông báo, đề nghị, văn bản đồng ý, yêu cầu, báo cáo hoặc tài liệu nào khác mà Người được ủy thác tin là chính xác. Người được ủy thác sẽ không chịu trách nhiệm pháp lý đối với bất kỳ hành động hoặc thiếu sót nào trừ khi hành động hoặc thiếu sót đó là cố ý.

30. Xác nhận miễn trừ tài sản thế chấp bổ sung của Người cho vay. Người vay xác nhận rằng Người cho vay miễn trừ tất cả các điều khoản trong bất kỳ tài liệu nào về khoản vay của Người cho vay (hiện có hoặc được tạo ra trong tương lai): (a) tạo ra vi phạm chéo; (b) cung cấp thêm tài sản bảo lãnh; (c) tạo trách nhiệm cá nhân cho bất kỳ Người vay nào (ngoại trừ trong trường hợp có gian lận thực tế), đối với Khoản cấp tín dụng; và/hoặc (d) cho phép tăng tốc độ Khoản cấp tín dụng do giảm giá trị thị trường của Tài sản hoặc do vi phạm nợ khác không được bảo đảm bằng quyền cầm cố tài sản hợp lệ trước đó đối với Tài sản. Miễn trừ này bao gồm, nhưng không giới hạn ở, bất kỳ: (aa) giấy đảm bảo; (bb) thế chấp chéo; (cc) khoản nợ trong tương lai; (dd) nợ chéo; và/hoặc (ee) các điều khoản vay thế chấp trong bất kỳ tài liệu cho vay nào với Người cho vay.

31. Miễn trừ thiệt hại mang tính hệ quả, trừng phạt và suy đoán. Người cho vay và Người vay đồng ý rằng, đối với mọi hành động pháp lý, hoạt động tố tụng hoặc thủ tục pháp lý liên quan hoặc phát sinh từ Công cụ đảm bảo này hoặc bất kỳ giấy tờ nào khác của Khoản vay, mỗi bên đều miễn trừ cho nhau đến mức tối đa được Luật hiện hành cho phép bất kỳ đơn bồi thường nào đối với thiệt hại mang tính hệ quả, trừng phạt và suy đoán.

BẰNG VIỆC 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.

[KHÔNG KÝ NẾU CÒN CHỖ TRỐNG CẦN ĐƯỢC ĐIỀN TRONG TÀI LIỆU NÀY. TÀI LIỆU NÀY PHẢI ĐƯỢC THỰC HIỆN TẠI VĂN PHÒNG CỦA NGƯỜI CHÒ VAY, LUẬT SƯ HOẶC CÔNG TY CHỨNG THỬ. QUÝ VỊ PHẢI NHẬN ĐƯỢC BẢN SAO CỦA TÀI LIỆU NÀY SAU KHI QUÝ VỊ ĐÃ KÝ TÊN VÀO TÀI LIỆU.]

QUÝ VỊ CÓ THỂ HỦY BỎ KHOẢN GIA HẠN TÍN DỤNG NÀY TRONG
VÒNG 3 NGÀY SAU KHI TẤT TOÁN
MÀ KHÔNG BỊ PHẠT HOẶC BỊ TÍNH PHÍ.

Tên viết hoa: _____ - Người vay
[Vui lòng hoàn tất]

Tên viết hoa: _____ - Người vay
[Vui lòng hoàn tất]

- Người vay

- Người vay

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

Bang Texas
Quận

§
§

Công cụ này được xác nhận trước sự hiện diện của tôi vào _____ , _____
(ngày) bởi

_____ (tên của người
hoặc những người xác nhận).

Chữ ký của cán bộ

(Đóng dấu cá nhân)

Chức vụ của cán bộ

Tiền hoa hồng của tôi hết hạn:
