

**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.

(W) “UETA” nghĩa là Đạo luật giao dịch điện tử thống nhất, được ban hành bởi khu vực pháp lý nơi Tài sản tọa lạc, có thể được sửa đổi theo thời gian hoặc bất kỳ luật bổ sung hoặc kế thừa nào quản lý cùng một vấn đề.

CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN ĐỐI VỚI TÀI SẢN

Công cụ đảm bảo này đảm bảo rằng (i) Người cho vay được thanh toán Khoản vay và được thực hiện tất cả các trường hợp làm mới lại, gia hạn và sửa đổi Giấy xác nhận vay và (ii) Người vay thực hiện giao ước và thỏa thuận với Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này và Giấy xác nhận vay. Vì mục đích này, Người vay thế chấp, cấp quyền và chuyển giao cho Người cho vay quyền bán tài sản được mô tả sau đây tại địa chỉ

_____ của _____:
[Loại quyền hạn ghi nhận] [Tên quyền hạn ghi nhận]

hiện có địa chỉ _____
[Tên đường]

_____, Wyoming _____ (“Địa chỉ tài sản”);
[Thành phố] [Mã bưu chính]

CÙNG VỚI tất cả các công trình cải tiến hiện có hoặc sau này được xây dựng trên tài sản, bao gồm những công trình thay thế và bổ sung vào công trình cải tiến trên tài sản đó, tất cả các quyền đối với tài sản, bao gồm nhưng không giới hạn ở tất cả nhà phụ, công trình phụ, tiền thuê mỏ, quyền khai thác mỏ, quyền khai thác hoặc thu lợi từ dầu khí, quyền khai thác nước, cũng như đồ đạc hiện có hoặc sau này được lắp dựng vào tài sản. Trong Công cụ đảm bảo này, tất cả những nội dung trên được gọi là “Tài sản”.

NGƯỜI VAY CAM ĐOAN, BẢO ĐẢM, GIAO ƯỚC VÀ ĐỒNG Ý rằng: (i) Người vay có quyền sở hữu hợp pháp và toàn diện đối với Tài sản được chuyển giao trong Công cụ đảm bảo này hoặc có quyền sử dụng và cư trú hợp pháp tại Tài sản dưới hình thức bất động sản cho thuê; (ii) Người vay có quyền thế chấp, cho phép và chuyển giao Tài sản hoặc quyền cho thuê tài sản của Người vay; và (iii) Tài sản không bị cầm cố và không phải chịu bất kỳ quyền sở hữu nào khác đối với Tài sản, ngoại trừ quyền cầm cố và quyền sở hữu trên hồ sơ. Người vay đảm bảo quyền sở hữu tổng thể đối với Tài sản và giao ước và đồng ý bảo vệ quyền sở hữu đối với Tài sản trước tất cả các khiếu nại và yêu cầu, theo bất kỳ quyền cầm cố và quyền sở hữu trên hồ sơ nào tại thời điểm hoàn tất Khoản vay.

CÔNG CỤ ĐẢM BẢO NÀY kết hợp các giao ước đồng loạt để sử dụng trong nước, có một số thay đổi và giao ước riêng phản ánh các yêu cầu cụ thể của bang Wyoming để cấu thành công cụ đảm bảo theo mẫu áp dụng cho bất động sản.

GIAO ƯỚC THỐNG NHẤT. Người vay và Người cho vay giao ước và đồng ý như sau:

1. Thanh toán Tiền gốc, Tiền lãi, Mục ký quỹ, Phí phạt thanh toán trước và Phí trễ hạn. Người vay sẽ thanh toán mỗi Khoản thanh toán định kỳ khi đến hạn. Người vay cũng sẽ thanh toán mọi khoản phí phạt thanh toán trước và phí trễ hạn phải trả theo Giấy xác nhận vay, cũng như mọi khoản tiền nào khác phải trả theo Công cụ đảm bảo này. Các khoản thanh toán phải trả theo Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này phải được thanh toán bằng tiền tệ Hoa Kỳ. Nếu bất kỳ ngân phiếu hoặc công cụ nào khác mà Người cho vay nhận được như một khoản thanh toán theo Giấy xác nhận vay hoặc Công cụ đảm bảo này bị hoàn trả và Người cho vay không nhận được khoản thanh toán, thì Người cho vay có thể yêu cầu được thanh toán bất kỳ hoặc tất cả các khoản thanh toán sau đó theo Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này theo một hoặc nhiều hình thức sau đây, tùy vào lựa chọn của Người cho vay: (a) tiền mặt; (b) phiếu chuyển tiền; (c) 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 (d) Chuyển khoản điện tử.

Người cho vay được xem là đã nhận được khoản thanh toán nếu Người cho vay được thanh toán tại địa điểm chỉ định trong Giấy xác nhận vay hoặc tại địa điểm khác mà Người cho vay chỉ định theo các điều khoản về thông báo trong Mục 16. Người cho vay có toàn quyền chấp nhận hoặc trả lại bất kỳ Khoản thanh toán một phần nào theo Mục 2.

Mọi khoản bù trừ hoặc khiếu nại có thể có đối với Người cho vay từ phía Người vay, dù ở hiện tại hay trong tương lai, đều sẽ không làm giảm trách nhiệm của Người vay đối với việc thanh toán toàn bộ khoản tiền phải trả theo Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này hoặc thực hiện các giao ước và thỏa thuận được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này.

2. Chấp nhận và áp dụng các khoản thanh toán hoặc tiền thu được.

(a) Chấp nhận và áp dụng các Khoản thanh toán một phần. Người cho vay có toàn quyền chấp nhận và áp dụng hoặc giữ lại các Khoản thanh toán một phần theo Mục 2 này. Người cho vay không có nghĩa vụ chấp nhận bất kỳ Khoản thanh toán một phần nào hoặc áp dụng bất kỳ Khoản thanh toán một phần nào tại thời điểm chấp nhận khoản thanh toán đó và cũng không có nghĩa vụ trả lãi cho khoản tiền chưa áp dụng. Người cho vay có thể giữ các khoản tiền chưa áp dụng này cho đến khi Người vay thanh toán đủ Khoản thanh toán định kỳ hoàn chỉnh, tại thời điểm đó Khoản thanh toán định kỳ hoàn chỉnh sẽ được áp dụng cho Khoản vay. Nếu Người vay không thanh toán như trên trong khoảng thời gian hợp lý, thì Người cho vay sẽ áp dụng khoản tiền đó theo Mục 2 này hoặc trả lại cho Người vay. Nếu trước đó chưa được áp dụng, thì các Khoản thanh toán một phần sẽ được ghi có để trừ vào tổng khoản tiền phải trả theo Khoản vay khi tính toán khoản tiền phải trả liên quan đến mọi thủ tục tịch thu tài sản thế chấp, yêu cầu thanh toán hết, điều chỉnh khoản vay hoặc phục hồi lại. Người cho vay có thể chấp nhận bất kỳ khoản thanh toán nào dù chưa đủ để thanh toán Khoản vay đúng lúc mà không từ bỏ bất kỳ quyền nào theo Công cụ đảm bảo này, cũng như không ảnh hưởng đến quyền từ chối khoản thanh toán đó trong tương lai.

(b) Thứ tự áp dụng Khoản thanh toán một phần và Khoản thanh toán định kỳ. Trừ khi có mô tả khác trong Mục 2 này, nếu Người cho vay áp dụng một khoản thanh toán, thì khoản thanh toán đó sẽ được áp dụng cho mỗi Khoản thanh toán định kỳ theo thứ tự phải trả, bắt đầu từ Khoản thanh toán định kỳ cũ nhất chưa thanh toán, như sau: áp dụng cho lãi trước tiên, sau đó áp dụng cho tiền gốc phải trả theo Giấy xác nhận vay và cuối cùng áp dụng cho các Mục ký quỹ. Nếu tại thời điểm đó, tất cả các Khoản thanh toán định kỳ phải trả đều đã được thanh toán đầy đủ, thì có thể áp dụng mọi khoản thanh toán còn lại cho phí trễ hạn và bất kỳ khoản tiền nào phải trả theo Công cụ đảm bảo này. Nếu tại thời điểm đó, tất cả các khoản tiền phải trả theo Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này đều đã được thanh toán đầy đủ, thì Người cho vay có toàn quyền áp dụng mọi khoản thanh toán còn lại cho Khoản thanh toán định kỳ trong tương lai hoặc giảm số dư gốc của Giấy xác nhận vay.

Nếu Người cho vay nhận một khoản thanh toán từ Người vay có giá trị bằng một hoặc nhiều Khoản thanh toán định kỳ và bất kỳ khoản phí trễ hạn nào phải trả do thanh toán định kỳ quá hạn, khoản thanh toán đó có thể được áp dụng cho khoản thanh toán quá hạn và phí trễ hạn.

Khi áp dụng các khoản thanh toán, Người cho vay sẽ áp dụng các khoản thanh toán đó theo Luật hiện hành.

(c) Thanh toán trước tự nguyện. Các Khoản thanh toán trước tự nguyện sẽ được áp dụng như mô tả trong Giấy xác nhận vay.

(d) Không thay đổi Lịch thanh toán. Mọi động thái áp dụng khoản thanh toán, tiền bảo hiểm thu được hoặc Các khoản thu khác cho tiền gốc phải trả theo Giấy xác nhận vay sẽ không gia hạn hoặc làm hoãn ngày phải trả hoặc thay đổi khoản tiền cho Khoản thanh toán định kỳ.

3. Khoản tiền cho các Mục ký quỹ.

(a) Yêu cầu ký quỹ; Mục ký quỹ. Vào ngày phải trả Khoản thanh toán định kỳ theo Giấy xác nhận vay, Người vay phải thanh toán cho Người cho vay một khoản tiền đủ để thanh toán khoản tiền phải trả cho tất cả các Mục ký quỹ (“Khoản tiền”), cho đến khi thanh toán toàn bộ Giấy xác nhận vay. Số tiền của các Khoản tiền cần thanh toán mỗi tháng có thể thay đổi trong kỳ hạn của Khoản vay. Người vay phải nhanh chóng gửi cho Người cho vay tất cả các thông báo hoặc hóa đơn cho biết khoản tiền cần thanh toán theo Mục 3 này.

(b) Thanh toán Khoản tiền; Miễn trừ. Người vay phải thanh toán Khoản tiền cho các Mục ký quỹ cho Người cho vay, trừ khi Người cho vay miễn trừ nghĩa vụ này bằng văn bản. Người cho vay có thể miễn trừ nghĩa vụ này đối với bất kỳ Mục ký quỹ nào vào bất kỳ lúc nào. Trong trường hợp miễn trừ như trên, Người vay phải thanh toán trực tiếp, khi và nếu có thể thanh toán, khoản tiền phải trả cho mọi Mục ký quỹ nào được miễn trừ. Nếu Người cho vay miễn trừ yêu cầu thanh toán Khoản tiền cho bất kỳ Mục ký quỹ nào hoặc tất cả các Mục ký quỹ, thì Người cho vay có thể yêu cầu Người vay cung cấp bằng chứng thanh toán trực tiếp những mục này trong khoảng thời gian mà Người cho vay đề ra. Nghĩa vụ của Người vay đối với việc kịp thời thanh toán như trên và cung cấp bằng chứng thanh toán được coi là giao ước và thỏa thuận của Người vay theo Công cụ đảm bảo này. Nếu Người vay có nghĩa vụ thanh toán trực tiếp các Mục ký quỹ do có quyết định miễn trừ và Người vay không kịp thời thanh toán khoản tiền phải trả cho một

thế chấp, hoặc biện hộ tránh việc thi hành quyền giữ thế chấp khi có thủ tục tố tụng mà Người cho vay xác định rằng nhằm mục đích ngăn chặn việc thi hành quyền giữ thế chấp, trong khi đang chờ xử lý các thủ tục, nhưng chỉ cho đến khi thủ tục tố tụng đó kết thúc; hoặc (cc) thỏa thuận được với bên nắm giữ quyền giữ thế chấp sao cho quyền giữ thế chấp đó trở thành thứ cấp so với Công cụ đảm bảo này và Người cho vay đồng ý chấp nhận thỏa thuận đó (sau đây gọi chung là “Hành động phải thực hiện”). Nếu Người cho vay xác định rằng bất kỳ phần nào của Tài sản phải chịu quyền giữ thế chấp được ưu tiên hơn hoặc có thể được ưu tiên hơn so với Công cụ đảm bảo này và Người vay không thực hiện bất kỳ Hành động phải thực hiện nào liên quan đến quyền giữ thế chấp này, Người cho vay có thể đưa ra thông báo xác định quyền giữ thế chấp. Trong vòng 10 ngày sau ngày đưa ra thông báo, Người vay cần phải thanh toán mọi khoản nợ để hủy bỏ quyền giữ thế chấp hoặc thực hiện một hoặc nhiều Hành động phải thực hiện.

5. Bảo hiểm tài sản.

(a) Yêu cầu bảo hiểm; Phạm vi bảo hiểm. Người vay phải có bảo hiểm cho các công trình cải tạo hiện có hoặc sau này được xây dựng trên Tài sản, nhằm tránh hư hại do hỏa hoạn, các mối nguy hiểm thuộc “phạm vi bảo hiểm mở rộng” và bất kỳ mối nguy hiểm nào khác bao gồm, nhưng không giới hạn ở động đất, gió bão và lũ lụt mà Người cho vay yêu cầu bảo hiểm. Người vay phải duy trì các loại bảo hiểm mà Người cho vay yêu cầu, đáp ứng khoản tiền bảo hiểm (bao gồm các mức khấu trừ) và khoảng thời gian mà Người cho vay yêu cầu. Yêu cầu của Người cho vay theo các câu trên có thể thay đổi trong kỳ hạn của Khoản vay và có thể vượt quá bất kỳ phạm vi bảo hiểm tối thiểu nào theo yêu cầu của Luật hiện hành. Người vay có thể chọn hãng bảo hiểm cung cấp bảo hiểm, nhưng Người cho vay có quyền không phê duyệt lựa chọn của Người vay. Quyền này sẽ không được thực thi một cách không hợp lý.

(b) Không duy trì Bảo hiểm. Nếu Người cho vay có cơ sở hợp lý để cho rằng Người vay đã không duy trì bất kỳ bảo hiểm nào theo yêu cầu được mô tả ở trên, Người cho vay có thể mua bảo hiểm tùy theo lựa chọn của Người cho vay và chi phí sẽ do Người vay chi trả. Trừ khi được Luật hiện hành yêu cầu, Người cho vay không có nghĩa vụ phải trả trước phí bảo hiểm hoặc tìm cách phục hồi lại bất kỳ bảo hiểm nào của Người vay đã hết hạn trước đó. Người cho vay không có nghĩa vụ mua bất kỳ loại hoặc khoản tiền bảo hiểm cụ thể nào và có toàn quyền chọn nhà cung cấp bảo hiểm. Trước khi mua bảo hiểm, Người cho vay sẽ thông báo cho Người vay nếu được yêu cầu theo Luật hiện hành. Mọi bảo hiểm đều sẽ bảo hiểm cho Người cho vay, nhưng có thể không bảo vệ Người vay, vốn chủ sở hữu của Người vay trong Tài sản hoặc công trình thuộc Tài sản, khỏi bất kỳ rủi ro, nguy cơ hoặc trách nhiệm nào và có thể cung cấp phạm vi bảo hiểm lớn hơn hoặc nhỏ hơn phạm vi có hiệu lực trước đây, nhưng không vượt quá phạm vi bảo hiểm theo yêu cầu tại Mục 5(a). Người vay ghi nhận rằng chi phí bảo hiểm được mua trong trường hợp nêu trên có thể vượt xa chi phí bảo hiểm khi Người vay tự mua. Bất kỳ khoản tiền nào do Người cho vay giải ngân để chi trả cho các chi phí liên quan đến việc khôi phục hợp đồng bảo hiểm của Người vay hoặc lập bảo hiểm mới theo Mục 5 này sẽ trở thành khoản nợ bổ sung cho Người vay và được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này. Những khoản tiền này sẽ chịu lãi theo lãi suất của Giấy xác nhận vay kể từ ngày giải ngân và sẽ được thanh toán kèm lãi, khi Người cho vay gửi thông báo yêu cầu thanh toán đến Người vay.

(c) Hợp đồng bảo hiểm. Tất cả các hợp đồng bảo hiểm theo yêu cầu của Người cho vay và việc làm mới lại hợp đồng: (i) có thể bị Người cho vay từ chối phê duyệt hợp đồng đó; (ii) phải bao gồm điều khoản thế chấp tiêu chuẩn; và (iii) phải nêu tên Người cho vay là bên nhận thế chấp và/hoặc là người được trả tiền bồi thường bổ sung. Người cho vay sẽ có quyền giữ hợp đồng và chứng nhận gia hạn. Nếu Người cho vay yêu cầu, Người vay sẽ nhanh chóng cung cấp cho Người cho vay bằng chứng về phí bảo hiểm đã thanh toán và thông báo làm mới. Nếu Người vay mua bất kỳ hình thức bảo hiểm nào mà Người cho vay không yêu cầu, cho trường hợp Tài sản bị hư hại hoặc phá hủy, hợp đồng đó phải bao gồm điều khoản thế chấp tiêu chuẩn và phải nêu tên Người cho vay là bên nhận thế chấp và/hoặc là người được trả tiền bồi thường bổ sung.

(d) Bằng chứng thiệt hại; Áp dụng tiền thu được. Trong trường hợp bị thiệt hại, Người vay phải nhanh chóng thông báo cho hãng bảo hiểm và Người cho vay. Người cho vay có thể lập bằng chứng thiệt hại nếu Người vay không thực hiện kịp thời. Bất kỳ khoản tiền bảo hiểm thu được nào, dù có xuất phát từ bảo hiểm mà Người cho vay yêu cầu hay không, đều sẽ được áp dụng để khôi phục hoặc sửa chữa Tài sản, nếu Người cho vay cho rằng về mặt kinh tế có thể khôi phục hoặc sửa chữa và xác định rằng khoản tiền bảo chứng của Người cho vay sẽ không bị giảm bớt do thực hiện việc khôi phục hoặc sửa chữa đó.

Nếu Tài sản sắp được sửa chữa hoặc khôi phục, Người cho vay sẽ giải ngân từ tiền bảo hiểm thu được và trích ra bất kỳ khoản tiền nào cần thiết vào ban đầu để bắt đầu sửa chữa hoặc khôi phục, tuân theo bất kỳ hạn chế nào áp dụng với Người cho vay. Trong thời gian sửa chữa và khôi phục sau đó, Người cho vay sẽ có quyền giữ tiền bảo hiểm thu được cho đến khi Người cho vay có cơ hội kiểm tra Tài sản để đảm bảo công việc đã hoàn thành đáp ứng yêu cầu của Người cho vay (có thể bao gồm đáp ứng yêu cầu tối thiểu của Người cho vay đối với những người sửa chữa Tài sản, bao gồm, nhưng không giới hạn ở các yêu cầu về giấy phép, trái phiếu và bảo hiểm) miễn là công việc kiểm tra đó được tiến hành nhanh chóng. Người cho vay có thể giải ngân tiền thu được để sửa chữa và khôi phục thông qua một khoản thanh toán duy nhất hoặc thông qua nhiều khoản thanh toán theo tiến độ trong quá trình hoàn thành công việc, tùy thuộc vào quy mô sửa chữa hoặc khôi phục, điều khoản của thỏa thuận sửa chữa và Người vay có Vi phạm đối với Khoản vay hay không. Người cho vay có thể giải ngân trực tiếp cho Người vay, người sửa chữa hoặc khôi phục Tài sản hoặc trả chung cho cả hai. Người cho vay sẽ không phải trả cho Người vay bất kỳ khoản lãi hay thu nhập nào cho tiền bảo hiểm thu được trừ khi Người cho vay và Người vay đồng ý bằng văn bản hoặc có yêu cầu khác theo Luật hiện hành. Tiền bảo hiểm thu được sẽ không được sử dụng để thanh toán phí cho người tính toán thiệt hại công, hoặc bên thứ ba khác do Người vay thuê và đây sẽ là nghĩa vụ của riêng Người vay.

Nếu Người cho vay cho rằng về mặt kinh tế không thể khôi phục hoặc sửa chữa hoặc khoản tiền bảo chứng của Người cho vay sẽ bị giảm bớt do thực hiện việc khôi phục hoặc sửa chữa đó, thì tiền bảo hiểm thu được sẽ được áp dụng cho các khoản tiền được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này, dù tại thời điểm đó đã phải trả hay chưa, sau đó khoản tiền thừa, nếu có, sẽ được thanh toán cho Người vay. Tiền bảo hiểm thu được sẽ được áp dụng theo thứ tự áp dụng các Khoản thanh toán một phần trong Mục 2(b).

(e) Giải quyết bảo hiểm; Chuyển nhượng tiền thu được. Nếu Người vay từ bỏ Tài sản, Người cho vay có thể nộp hồ sơ, đàm phán và giải quyết bất kỳ yêu cầu bảo hiểm nào cũng như các vấn đề liên quan. Nếu trong vòng 30 ngày, Người vay không trả lời thông báo từ Người cho vay cho biết hãng bảo hiểm đã đề nghị giải quyết yêu cầu bảo hiểm, thì Người cho vay có thể đàm phán và giải quyết yêu cầu bảo hiểm. Giai đoạn 30 ngày sẽ bắt đầu khi thông báo được đưa ra. Trong cả hai trường hợp hoặc nếu Người cho vay mua lại Tài sản theo Mục 26 hoặc trong trường hợp khác, Người vay phải chuyển nhượng vô điều kiện cho Người cho vay (i) quyền của Người vay đối với mọi khoản tiền bảo hiểm thu được, không vượt quá khoản tiền chưa thanh toán theo Giấy xác nhận vay và Công cụ đảm bảo này và (ii) mọi quyền khác của Người vay (ngoài quyền được hoàn trả bất kỳ khoản phí bảo hiểm chưa nhận nào mà Người vay đã thanh toán) theo tất cả các hợp đồng bảo hiểm đối với Tài sản, trong phạm vi các quyền đó áp dụng cho bảo hiểm đối với Tài sản. Nếu Người cho vay nộp hồ sơ, đàm phán hoặc giải quyết yêu cầu bảo hiểm, thì Người vay đồng ý rằng mọi khoản tiền bảo hiểm thu được đều có thể được thanh toán trực tiếp cho Người cho vay mà không cần thêm Người vay làm người được trả tiền bồi thường bổ sung. Người cho vay có thể sử dụng tiền bảo hiểm thu được để sửa chữa hoặc khôi phục Tài sản (như quy định tại Mục 5(d)) hoặc để thanh toán khoản tiền chưa thanh toán theo Giấy xác nhận vay hoặc Công cụ đảm bảo này, dù tại thời điểm đó đã phải trả hay chưa.

6. Cư trú. Người vay phải cư trú, xác lập và sử dụng Tài sản làm nơi cư trú chính của Người vay trong vòng 60 ngày sau khi thực hiện Công cụ đảm bảo này và phải tiếp tục cư trú tại Tài sản làm nơi cư trú chính của Người vay trong ít nhất một năm sau ngày bắt đầu cư trú, trừ khi Người cho vay đồng ý bằng văn bản (Người vay không được trì hoãn chấp thuận một cách không hợp lý) hoặc trừ khi có những trường hợp giảm nhẹ nằm ngoài khả năng kiểm soát của Người vay.

7. Bảo toàn, bảo dưỡng và bảo vệ Tài sản; Kiểm tra. Người vay không được phá hủy, gây hư hại hoặc tổn hại Tài sản, để Tài sản xuống cấp hoặc cố ý làm mất giá trị Tài sản. Dù Người vay có cư trú tại Tài sản hay không, thì Người vay vẫn phải bảo dưỡng Tài sản để ngăn Tài sản xuống cấp hoặc giảm giá trị do tình trạng không tốt. Trừ khi Người cho vay xác định theo Mục 5 rằng về mặt kinh tế không thể sửa chữa hoặc khôi phục, Người vay sẽ nhanh chóng sửa chữa Tài sản nếu bị hư hại nhằm tránh xuống cấp hoặc hư hại thêm.

Nếu Người cho vay được thanh toán tiền bảo hiểm thu được hoặc tiền kết án thu được liên quan đến hư hại hoặc hoạt động tiếp nhận Tài sản, thì Người vay sẽ chỉ chịu trách nhiệm sửa chữa hoặc khôi phục Tài sản sau khi Người cho vay giải ngân tiền thu được để phục vụ cho mục đích này. Người cho vay có thể giải ngân tiền thu được để sửa chữa và khôi phục thông qua một khoản thanh toán duy nhất hoặc thông qua nhiều khoản thanh toán theo tiến độ trong quá trình hoàn thành công việc, tùy thuộc vào quy mô sửa chữa hoặc khôi phục, điều khoản của thỏa thuận sửa chữa và Người vay có Vi phạm đối với Khoản vay hay không. Người cho vay có thể giải ngân trực tiếp cho Người vay, người sửa chữa hoặc khôi phục Tài sản hoặc trả chung cho cả hai. Nếu tiền bảo hiểm thu được hoặc tiền kết án thu được không đủ để sửa chữa hoặc khôi phục Tài sản, thì Người vay vẫn có trách nhiệm hoàn thành sửa chữa hoặc khôi phục.

Người cho vay có thể ra vào và kiểm tra Tài sản theo cách hợp lý. Nếu Người cho vay có nguyên nhân hợp lý, Người cho vay có thể kiểm tra bên trong công trình cải tạo được xây dựng trên Tài sản. Người cho vay sẽ thông báo cho Người vay tại thời điểm kiểm tra hoặc trước khi kiểm tra bên trong, đồng thời nêu rõ nguyên nhân hợp lý.

8. Đơn xin vay của Người vay. Người vay sẽ được xem là Vi phạm nếu trong quá trình nộp Đơn xin vay, 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 cung cấp thông tin hoặc tuyên bố sai lệch, gây hiểu lầm hoặc không chính xác nghiêm trọng cho Người cho vay (hoặc không cung cấp cho Người cho vay thông tin quan trọng) liên quan đến khoản vay, bao gồm nhưng không giới hạn ở hành vi phóng đại thu nhập hoặc tài sản của Người vay, giảm bớt hoặc không cung cấp tài liệu về nghĩa vụ và trách nhiệm nợ của Người vay, cũng như báo cáo sai tình hình cư trú hoặc dự định cư trú của Người vay tại Tài sản làm nơi cư trú chính của Người vay.

9. Bảo vệ lợi ích đối với Tài sản và quyền của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này.

(a) Bảo vệ lợi ích của Người cho vay. Nếu: (i) Người vay không thực hiện các giao ước và thỏa thuận nêu trong Công cụ đảm bảo này; (ii) có thủ tục tố tụng hoặc lệnh của chính phủ có thể ảnh hưởng đáng kể đến lợi ích đối với Tài sản và/hoặc quyền của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này (chẳng hạn như thủ tục phá sản, di chúc, nhằm kết tội hoặc tước quyền sở hữu, nhằm thi hành quyền giữ thế chấp được ưu tiên hơn hoặc có thể được ưu tiên hơn so với Công cụ đảm bảo này, hoặc nhằm thi hành luật hoặc quy định); hoặc (iii) Người cho vay có lý do hợp lý để cho rằng Người vay đã từ bỏ Tài sản, thì Người cho vay có thể thực hiện bất kỳ động thái và hành động thanh toán nào hợp lý hoặc thích hợp nhằm bảo vệ lợi ích đối với Tài sản và/hoặc quyền của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này, bao gồm bảo vệ và/hoặc thẩm định giá trị của Tài sản và bảo vệ và/hoặc sửa chữa Tài sản. Hành động của Người cho vay có thể bao gồm nhưng không giới hạn ở: (I) thanh toán bất kỳ khoản tiền nào được đảm bảo bởi quyền giữ thế chấp được ưu tiên hơn hoặc có thể được ưu tiên hơn so với Công cụ đảm bảo này; (II) xuất hiện tại tòa án; và (III) thanh toán: (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, bao gồm bảo vệ lợi ích trong thủ tục phá sản. Bảo vệ Tài sản bao gồm, nhưng không giới hạn ở việc kiểm tra bên ngoài và bên trong Tài sản, tiến vào Tài sản để sửa chữa, thay ổ khóa, thay thế hoặc ốp ván lên cửa và cửa sổ, xả nước khỏi đường ống, tháo dỡ tòa nhà hoặc loại bỏ các vi phạm về quy tắc hoặc các điều kiện nguy hiểm khác và bật hoặc tắt các tiện ích như điện, nước. Mặc dù Người cho vay có thể hành động theo Mục 9 này, Người cho vay không bắt buộc phải hành động và không có nghĩa vụ phải hành động. Người cho vay sẽ không chịu trách nhiệm do không thực hiện bất kỳ hành động nào hoặc tất cả các hành động được phép thực hiện theo Mục 9 này.

(b) Tránh tịch thu tài sản thế chấp; Giảm thiểu thiệt hại. Nếu Người vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Người cho vay có thể làm việc với Người vay để tránh bị tịch thu tài sản thế chấp và/hoặc giảm thiểu thiệt hại tiềm tàng đối với Người cho vay, nhưng đây không phải là nghĩa vụ của Người cho vay trừ khi Luật hiện hành yêu cầu. Người cho vay có thể thực hiện hành động hợp lý để đánh giá Người vay nhằm xác định các lựa chọn thay thế việc tịch thu tài sản thế chấp, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc thu

thập báo cáo điểm và lịch sử dùng tín dụng, báo cáo chứng thư, bảo hiểm chứng thư, định giá tài sản, thỏa thuận thứ cấp và phê duyệt của bên thứ ba. Người vay ủy quyền và đồng ý với những hành động này. Người cho vay có thể thanh toán bất kỳ chi phí nào liên quan đến hoạt động giảm thiểu thiệt hại và thu hồi từ Người vay theo mô tả dưới đây trong Mục 9(c), trừ khi bị cấm theo Luật hiện hành.

(c) Đảm bảo khoản tiền bổ sung. Bất kỳ khoản tiền nào do Người cho vay giải ngân theo Mục 9 này sẽ trở thành khoản nợ bổ sung của Người vay và được đảm bảo bằng Công cụ đảm bảo này. Những khoản tiền này có thể chịu lãi theo lãi suất của Giấy xác nhận vay kể từ ngày giải ngân và sẽ được thanh toán kèm lãi, khi Người cho vay gửi thông báo yêu cầu thanh toán đến Người vay.

(d) Điều khoản cho thuê. Nếu Công cụ đảm bảo này đang được cho thuê thì Người vay sẽ tuân thủ tất cả các điều khoản của hợp đồng cho thuê. Nếu Người vay mua lại chứng thư lợi ích toàn diện đối với Tài sản, thì hợp đồng cho thuê và chứng thư lợi ích toàn diện sẽ không được hợp nhất trừ khi Người cho vay đồng ý hợp nhất bằng văn bản.

10. Chuyển nhượng Tiền thuê.

(a) Chuyển nhượng Tiền thuê. Nếu Bên thứ ba (“Người thuê”) thuê, sử dụng hoặc cư trú tại Tài sản, thì Người vay sẽ chuyển nhượng và chuyển khoản vô điều kiện mọi khoản Tiền thuê cho Người cho vay, bất kể Tiền thuê phải trả cho ai. Người vay ủy quyền cho Người cho vay thu Tiền thuê và đồng ý rằng mỗi Người thuê sẽ trả Tiền thuê cho Người cho vay. Tuy nhiên, Người vay sẽ nhận được Tiền thuê cho đến khi (i) Người cho vay gửi thông báo Vi phạm cho Người vay theo Mục 26 và (ii) Người cho vay gửi thông báo cho Người thuê về việc trả Tiền thuê cho Người cho vay. Mục 10 này cấu thành điều khoản chuyển nhượng tuyệt đối, không chỉ là điều khoản chuyển nhượng đảm bảo bổ sung.

(b) Thông báo Vi phạm. Nếu Người cho vay gửi thông báo Vi phạm cho Người vay: (i) Người vay phải giữ toàn bộ Tiền vay mà Người vay nhận được dưới vai trò người được ủy thác phục vụ riêng lợi ích của Người cho vay, Tiền vay sẽ được áp dụng cho các khoản tiền được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này; (ii) Người cho vay sẽ có quyền thu và nhận toàn bộ Tiền vay; (iii) Người vay đồng ý hướng dẫn từng Người thuê phải thanh toán toàn bộ Tiền thuê phải trả và chưa trả cho Người cho vay khi Người cho vay gửi văn bản yêu cầu đến Người thuê; (iv) Người vay sẽ đảm bảo rằng mỗi Người thuê đều sẽ thanh toán toàn bộ Tiền thuê phải trả cho Người cho vay và sẽ thực hiện mọi hành động cần thiết để thu Tiền thuê nếu Tiền thuê chưa được thanh toán cho Người cho vay; (v) trừ khi Luật hiện hành có quy định khác, trước tiên, toàn bộ Tiền thuê mà Người cho vay đã thu sẽ được áp dụng cho chi phí tiếp nhận quyền kiểm soát và quản lý Tài sản và thu Tiền thuê, bao gồm, nhưng không giới hạn ở lệ phí và chi phí luật sư hợp lý, phí người tiếp quản, phí bảo hiểm đối với trái phiếu của người tiếp quản, chi phí sửa chữa và bảo dưỡng, phí bảo hiểm, thuế, các khoản đóng góp và các lệ phí khác đối với Tài sản, sau đó áp dụng cho bất kỳ khoản tiền nào khác được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này; (vi) Người cho vay hoặc bất kỳ người tiếp quản được chỉ định hợp pháp nào sẽ chỉ có trách nhiệm với Tiền vay thực nhận; và (vii) Người cho vay sẽ có quyền chỉ định người nhận nhằm nắm giữ và quản lý Tài sản và thu Tiền thuê và lợi nhuận xuất phát từ Tài sản mà không cần chứng minh rằng Tài sản không đủ để đảm bảo tiền bảo chứng.

(c) Khoản tiền do Người cho vay thanh toán. Nếu Tiền thuê không đủ để trả chi phí tiếp nhận quyền kiểm soát và quản lý Tài sản và thu Tiền thuê, bất kỳ khoản quỹ nào mà Người cho vay thanh toán nhằm phục vụ những mục đích này đều sẽ trở thành khoản nợ của Người vay đối với Người cho vay và được đảm bảo bằng Công cụ đảm bảo này theo Mục 9.

(d) Hạn chế đối với hoạt động thu Tiền thuê. Người vay không được phép thu bất kỳ khoản Tiền thuê nào sớm hơn một tháng trở lên trước thời điểm phải trả Tiền thuê, trừ trường hợp thu tiền bảo chứng hoặc các khoản tiền gửi tương tự.

(e) Không có thỏa thuận chuyển nhượng Tiền thuê khác. Người vay cam đoan, bảo đảm, giao ước và đồng ý rằng Người vay chưa ký bất kỳ thỏa thuận chuyển nhượng Tiền thuê nào trước đó, sẽ không có thêm thỏa thuận chuyển nhượng Tiền thuê và chưa thực hiện cũng như sẽ không thực hiện bất kỳ hành động nào có thể cản trở Người cho vay thi hành quyền theo Công cụ đảm bảo này.

(f) Kiểm soát và bảo dưỡng Tài sản. Trừ khi Luật hiện hành yêu cầu, Người cho vay hoặc người tiếp quản được chỉ định theo Luật hiện hành không có nghĩa vụ phải vào bên trong, kiểm soát hoặc bảo dưỡng Tài sản trước hoặc sau khi đưa ra thông báo Vi phạm cho Người vay. Tuy nhiên, Người cho vay hoặc người tiếp quản được chỉ định theo Luật hiện hành có thể thực hiện những hành động trên bất cứ lúc nào khi Người vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ, theo Luật hiện hành.

(g) Các điều khoản bổ sung. Mọi động thái áp dụng Tiền thuê đều sẽ không khác phục hoặc miễn trừ bất kỳ tình trạng Vi phạm nào, hay làm mất hiệu lực bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục nào khác của Người cho vay. Mục 10 này không làm giảm nghĩa vụ của Người vay theo Mục 6.

Mục 10 này sẽ chấm dứt khi tất cả các khoản tiền được đảm bảo bằng Công cụ đảm bảo này được thanh toán đầy đủ.

11. Bảo hiểm khoản vay thế chấp.

(a) Thanh toán phí bảo hiểm; Thay thế hợp đồng; Dự trữ bồi thường tổn thất; Bảo vệ Người cho vay. Nếu Người cho vay đặt ra điều kiện để nhận được Khoản là phải có 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. Nếu Người vay được yêu cầu thanh toán riêng các khoản tiền nhất định cho phí Bảo hiểm khoản vay thế chấp và (i) vì bất cứ lý do nào, hãng bảo hiểm khoản vay thế chấp ngừng cung cấp phạm vi Bảo hiểm khoản vay thế chấp mà Người cho vay yêu cầu vốn trước đó đang cung cấp, hoặc (ii) theo quyết định riêng, Người cho vay xác định rằng hãng bảo hiểm khoản vay thế chấp đó không còn đủ điều kiện để cung cấp phạm vi Bảo hiểm khoản vay thế chấp mà Người cho vay yêu cầu, thì Người vay sẽ thanh toán các khoản phí bảo hiểm bắt buộc để mua phạm vi bảo hiểm tương đương về cơ bản với Bảo hiểm khoản vay thế chấp có hiệu lực trước đây, ở mức chi phí tương đương về cơ bản với chi phí mà Người vay chi trả cho Bảo hiểm khoản vay thế chấp có hiệu lực trước đây, từ một hãng bảo hiểm khoản vay thế chấp thay thế do Người cho vay lựa chọn.

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 vì 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 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.

12. Chuyển nhượng và áp dụng Các khoản thu khác; Tước quyền.

(a) Chuyển nhượng Các khoản thu khác. Người vay chuyển nhượng vô điều kiện cho Người cho vay quyền nhận tất cả Các khoản thu khác và đồng ý rằng những khoản tiền đó sẽ được thanh toán cho Người cho vay.

(b) Áp dụng Các khoản thu khác khi Tài sản bị hư hại. Nếu Tài sản bị hư hại, Các khoản thu khác đều sẽ được áp dụng để khôi phục hoặc sửa chữa Tài sản, nếu Người cho vay cho rằng về mặt kinh tế có thể khôi phục hoặc sửa chữa và khoản tiền bảo chứng của Người cho vay sẽ không bị giảm bớt do thực hiện việc khôi phục hoặc sửa chữa đó. Trong thời gian sửa chữa và khôi phục, Người cho vay sẽ có quyền giữ Các khoản thu khác cho đến khi Người cho vay có cơ hội kiểm tra Tài sản để đảm bảo công việc đã hoàn thành đáp ứng yêu cầu của Người cho vay (có thể bao gồm đáp ứng yêu cầu tối thiểu của Người cho vay đối với những người sửa chữa Tài sản, bao gồm, nhưng không giới hạn ở các yêu cầu về giấy phép, trái phiếu và bảo hiểm) miễn là công việc kiểm tra đó được tiến hành nhanh chóng. Người cho vay có thể thanh toán tiền sửa chữa và khôi phục thông qua một lần giải ngân duy nhất hoặc thông qua nhiều khoản thanh toán theo tiến độ trong quá trình hoàn thành công việc, tùy thuộc vào quy mô sửa chữa hoặc khôi phục, điều khoản của thỏa thuận sửa chữa và Người vay có Vi phạm đối với Khoản vay hay không. Người cho vay có thể giải ngân trực tiếp cho Người vay, người sửa chữa hoặc khôi phục Tài sản hoặc trả chung cho cả hai. Trừ khi Người cho vay và Người vay có thỏa thuận bằng văn bản hoặc Luật hiện hành yêu cầu phải trả lãi cho Các khoản thu khác, Người cho vay sẽ không phải trả cho Người vay bất kỳ khoản lãi hoặc lợi nhuận nào cho Các khoản thu khác. Nếu Người cho vay cho rằng về mặt kinh tế không thể khôi phục hoặc sửa chữa hoặc khoản tiền bảo chứng của Người cho vay sẽ bị giảm bớt do thực hiện việc khôi phục hoặc sửa chữa đó, thì Các khoản thu khác sẽ được áp dụng cho các khoản tiền được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này, dù tại thời điểm đó đã phải trả hay chưa, sau đó khoản tiền thừa, nếu có, sẽ được thanh toán cho Người vay. Các khoản thu khác sẽ được áp dụng theo thứ tự áp dụng các Khoản thanh toán một phần trong Mục 2(b).

(c) Áp dụng Các khoản thu khác khi Tài sản bị kết án, phá hủy hoặc mất giá trị. Trong trường hợp Tài sản bị tiếp nhận, phá hủy hoặc mất giá trị hoàn toàn, tất cả Các khoản thu khác sẽ được áp dụng cho các khoản tiền được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này, dù tại thời điểm đó đã phải trả hay chưa, sau đó khoản tiền thừa, nếu có, sẽ được thanh toán cho Người vay.

Trong trường hợp trưng thu một phần, phá hủy hoặc mất một phần giá trị của Tài sản (mỗi tình huống gọi là “Giảm giá trị một phần”) trong đó giá trị thị trường hợp lý của Tài sản ngay trước khi xảy ra tình huống Giảm giá trị một phần đó bằng hoặc lớn hơn Số tiền được bảo đảm theo Công cụ đảm bảo này ngay trước khi Giảm giá trị một phần, một phần trăm các khoản thu khác sẽ được áp dụng cho số tiền được bảo đảm theo Công cụ đảm bảo này trừ khi Người cho vay và Người vay có thỏa thuận khác bằng văn bản. Các khoản thu khác được áp dụng theo phương pháp trên sẽ được xác định bằng cách nhân tổng Các khoản thu khác với tỷ lệ phần trăm được tính bằng cách lấy (i) tổng giá trị các khoản tiền được đảm bảo ngay trước thời điểm Mất giá một phần, chia cho (ii) giá trị thị

trường thực sự của Tài sản ngay trước thời điểm Giảm giá trị một phần. Phần còn lại của Các khoản thu khác sẽ được thanh toán cho Người vay.

Trong trường hợp xảy ra Giảm giá trị một phần, trong đó giá trị thị trường thực sự của Tài sản ngay trước thời điểm Giảm giá trị một phần nhỏ hơn giá trị các khoản tiền được đảm bảo ngay trước thời điểm Giảm giá trị một phần, thì tất cả Các khoản thu khác sẽ được áp dụng cho khoản tiền được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này, dù tại thời điểm đó đã phải trả khoản tiền đó hay chưa, trừ khi Người vay và Người cho vay có thỏa thuận khác bằng văn bản.

(d) Giải quyết Yêu cầu bồi thường. Người cho vay được quyền thu và áp dụng Các khoản thu khác cho các khoản tiền được đảm bảo bởi Công cụ đảm bảo này, dù tại thời điểm đó đã phải trả hay chưa, hoặc khôi phục hoặc sửa chữa Tài sản, nếu Người vay (i) từ bỏ Tài sản, hoặc (ii) không phản hồi Người cho vay trong vòng 30 ngày sau ngày Người cho vay thông báo cho Người vay rằng Bên đối lập (như định nghĩa trong câu tiếp theo) đề nghị giải quyết đơn bồi thường hư hại. “Bên đối lập” nghĩa là bên thứ ba nợ Người vay Các khoản thu khác hoặc bên mà Người vay có quyền khởi tố liên quan đến Các khoản thu khác.

(e) Tổ tụng ảnh hưởng đến lợi ích của Người cho vay đối với Tài sản. Người vay sẽ vi phạm nghĩa vụ trả nợ nếu bất kỳ hành động hoặc thủ tục nào bắt đầu, bất kể là dân sự hay hình sự, mà Người cho vay xác định rằng có thể dẫn đến việc tước quyền sở hữu Tài sản hoặc làm suy giảm nghiêm trọng lợi ích khác đối với Tài sản hoặc quyền của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này. Người vay có thể khắc phục trạng thái Vi phạm và phục hồi lại nếu đã có thông báo thu hồi nợ trước hạn như được quy định trong Mục 20, bằng cách khiến cho hành động hoặc thủ tục đó bị bác bỏ thông qua phán quyết mà Người cho vay xác định rằng sẽ ngăn ngừa việc tước quyền sở hữu Tài sản hoặc việc suy giảm nghiêm trọng lợi ích khác đối với Tài sản hoặc quyền của Người cho vay theo Công cụ đảm bảo này. Người vay chuyển nhượng vô điều kiện cho Người cho vay tiền thu được từ bất kỳ khoản bồi thường hoặc yêu cầu bồi thường cho các hư hại góp phần suy giảm lợi ích của Người cho vay đối với Tài sản, tiền thu được từ đó sẽ được thanh toán cho Người cho vay. Tất cả Các khoản thu khác không được áp dụng để khôi phục hoặc sửa chữa Tài sản sẽ được áp dụng theo thứ tự áp dụng các Khoản thanh toán một phần trong Mục 2(b).

13. Người vay không được miễn trừ; Quyết định hoãn trả nợ tạm thời của Người cho vay không phải là quyết định miễn trừ. Người vay hoặc bất kỳ Người kế thừa lợi ích của Người vay nào đều sẽ không được miễn trừ trách nhiệm pháp lý theo Công cụ đảm bảo này nếu Người cho vay gia hạn thời gian thanh toán hoặc sửa đổi phương án trả dần mỗi tháng cho các khoản tiền được đảm bảo bằng Công cụ đảm bảo này. Người cho vay không bị bắt buộc phải thực hiện thủ tục tố tụng đối với bất kỳ Người kế thừa lợi ích của Người vay nào, cũng không phải gia hạn thời gian thanh toán hoặc sửa đổi phương án trả dần mỗi tháng cho các khoản tiền được đảm bảo bằng Công cụ đảm bảo này, do bất kỳ yêu cầu nào từ phía Người vay ban đầu hoặc bất kỳ Người kế thừa lợi ích của Người vay nào. Bất kỳ quyết định hoãn trả nợ tạm thời nào từ phía Người cho vay trong quá trình thực thi bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục nào, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc Người cho vay chấp nhận các khoản thanh toán từ bên thứ ba, tổ chức hoặc Người kế thừa lãi Người vay hoặc chấp nhận khoản tiền ít hơn

