

共管公寓附加條款 中文譯本  
CHINESE TRANSLATION OF CONDOMINIUM RIDER

中文譯本通告

此中文譯本非具約束力之法律文件；提供譯本僅為方便貸款人閱讀，不應解釋為合約或英文貸款文件的一部分。儘管房利美和房地美已盡力確保此貸款文件之中文譯本正確無誤，但若中文譯本中有不盡正確之處，或存有因語言差異或方言使用而導致之誤解，房利美和房地美概不負責。若英文貸款文件與此中文譯本間有任何抵觸，以已行使之英文貸款文件為準。就貸款人於完成貸款時所簽署的英文貸款文件中所述之貸款義務，貸款人有責任充分理解其性質與條款。貸款人不必簽署此譯本。此外，貸款人若收到此貸款文件，可能僅為展示一般貸款文件之用，與任一特定貸款交易無關。若為此情況，此文件可能不會是貸款人獲得房屋貸款時所需行使之貸款文件的譯本。

NOTICE REGARDING CHINESE TRANSLATION

**This Chinese 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 Chinese translation of the loan document, neither Fannie Mae nor Freddie Mac is liable for any inaccuracies in this Chinese 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 Chinese 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.**

## 共管公寓附加條款

本共管公寓附加條款於\_\_\_\_\_第\_\_\_\_\_天訂立，並納入同日的抵押貸款、抵押貸款契據、信託契據或擔保契約（統稱「擔保契據」）中，並對其進行修訂和補充，該擔保契據由以下簽署人（「貸款人」）提供，以擔保貸款人於同日向\_\_\_\_\_（「貸款機構」）提出的貸款人抵押票據，其中包含擔保契據所述之物業，該物業位於：

[物業地址]

該物業包括共管公寓專案的一個單元，以及其公共設施的共有權益，該專案的名稱為：

[共管公寓專案名稱]

（「共管公寓專案」） 如果業主管理協會或其他代表共管公寓專案行事的實體（統稱「業主管理協會」）為其成員或股東的利益或使用而持有物業所有權，則該物業亦包括貸款人在業主管理協會的權益以及貸款人權益的使用、收入和利益。

**共管公寓契約。** 附了本擔保契據中所述之聲明、擔保、契約和協議外，貸款人和貸款機構進一步承諾與同意以下事項：

**A. 共管公寓義務。** 貸款人將履行共管公寓專案構成文件所要求的所有貸款人義務。「構成文件」為：(i) 聲明書或任何其他建立共管公寓專案的文件；(ii) 組織內部管理章程；(iii) 法規規範；以及 (iv) 其他同等文件。 貸款人將在到期時及時支付構成文件規定的所有會費和攤派費用。

**B. 物業保險。** 只要業主管理協會與一家普遍認可的保險公司持有一份貸款機構滿意的共管公寓專案「主」保單或「總括」保單，且該保單就保險期間針對火災損失、「擴大保險範圍」一詞所涵蓋的災害，以及任何其他由貸款機構要求加保的災害（包括但不限於地震、風災和水災）提供保險金額（包括扣除額水準），則 (i) 關於貸款機構收受的定期付款，其中有關物業保險年度保費分期付款的部分，貸款機構將豁免第3節的相關條款，且 (ii) 貸款人在第5節下對該物業持有物業保險的義務也將被視為達成，因為所需的保險已由業主管理協會的保單提供。

貸款機構作為本豁免條件提出的要求在貸款期限內可能變更。

若主保單或總括保單提供的所需物業保險失效，貸款人將及時通知貸款機構。

在本物業發生損失後，無論是單元還是公共設施的損失，如果以給付物業保險收益代替修復或修理，則任何應付給貸款人的收益將在此轉讓並支付給貸款機構，以用於擔保契據所擔保的款項，無論該款項當時是否到期。如果有超出部分，則支付給貸款人。

**C. 公眾責任保險。** 貸款人將採取合理的行動，確保業主管理協會持有一份公眾責任保單，其形式、金額和承保範圍均為貸款機構所能接受。

**D. 徵用。** 因徵用或以其他形式徵收本物業的全部或任何部分（無論是單元還是公共設施），或因代替徵用的轉讓，而直接或間接支付給貸款人的任何裁定收益或損害賠償收益，都將就此轉讓並支付給貸款機構。 這些收益將由貸款機構按照第12節的規定用於擔保契據所擔保的款項。

**E. 貸款機構的事先同意。** 除非已通知貸款機構並得到其事先書面同意，否則貸款人不得分割或拆分該物業，亦不得同意：(i) 放棄或終止共管公寓專案，除非因火災或其他意外事故造成重大破壞，或因遭到徵用或國家行使徵用權而導致貸款人依法不得不放棄或終止；(ii) 對構成文件的任何條款進行任何修訂，除非該條款是為了貸款機構的明確利益；(iii) 終止專業管理並承擔業主管理協會的自我管理責任；或 (iv) 任何會導致業主管理協會持有的公眾責任保險之承保範圍不為貸款機構所接受的行動。

**F. 救濟。** 如果貸款人不支付到期的共管公寓費用和攤派費用，則由貸款機構支付這些費用。 貸款機構根據本段F支付的任何款項將成為貸款人的額外債務，由擔保契據所擔保。 除非貸款人和貸款機構同意其他付款條件，否則這些款項將從付款日期起按票據利率計息，並在貸款機構向貸款人發出要求付款的通知時連本帶利一併支付。

貸款人在下方的簽名表示接受和同意本共管公寓附加條款中的條款和契約。

\_\_\_\_\_ (印章)  
-貸款人

\_\_\_\_\_ (印章)  
-貸款人