

合併、展期及修改協議 中文譯本
CHINESE TRANSLATION OF CEMA

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.

合併、展期及修改協議

本文件內經常使用的名詞

(A) 「協議」。日期為_____之本文件，以及本文件隨附之附件與附加條款稱為「協議」。

(B) 「貸款人」。將以「貸款人」稱呼_____，有時或稱之為「本人」或「我」。

貸款人地址為_____。

(C) 「貸款機構」。將以「貸款機構」稱呼_____，有時或稱之為「持票人」。貸款機構是根據_____法律規定存續之公司或組織。貸款機構地址為_____。

(D) 「抵押貸款」。本協議附件A所示之抵押貸款、信託契據或其他擔保契據，以及任何額外的擔保契據及相關協議（例如抵押貸款之轉讓、展期、修改或合併）將稱為「抵押貸款」。

(E) 「持票人」。貸款機構，或繼承貸款機構於此協議下權利的任何人，以及有權收取本人在此協議下同意支付之款項者，得稱之為「持票人」。

(F) 「票據」。本協議附件A所示，且以抵押貸款擔保之票據將稱為「票據」。

(G) 「物業」。於抵押貸款和本協議附件B（物業描述）中描述的物業將稱為「物業」。物業位於：

_____ [街道名]

_____ [城市]

_____ [縣]

_____ [州與郵遞區號]

本人向貸款機構承諾並同意如下：

I. 有關票據和抵押貸款義務的貸款人協議

本人同意作為貸款人承擔本協議合併和修改之票據和抵押貸款項下的所有義務。這表示本人將遵守票據和抵押貸款中的所有承諾和協議，即便這些承諾和協議是先前由別人做出亦然。票據的未付本金餘額總額為_____美元；其中_____美元已於此次合併前預付給本人（或本人的帳戶）。

II. 合併契據與抵押貸款之協議

(A) 藉由簽署本協議，貸款機構和本人將票據和抵押貸款中所述之所有承諾和協議合併為一組權利和義務，包括將任何票據和抵押貸款下之權利和義務合併、修改或展期的任何先前協議。這表示貸款機構對物業的所有權利都結合在一起，因此根據法律，貸款機構擁有一筆抵押貸款，而本人負有一筆貸款義務，本人將按照本協議的規定支付。如此結合票據和抵押貸款的行為稱為「合併」。

(B) 若附件A表明所有票據和抵押貸款已由先前的協議合併，則貸款機構和本人同意將本協議第II節(A)段的條款更改如下：

貸款機構和本人同意，票據和抵押貸款中所述之所有承諾和協議（包括將任何票據和抵押貸款下之權利和義務合併、修改或展期的任何先前協議）已由附件A中提到的一份先前協議合併為一組權利和義務。這表示貸款機構對物業的所有權利已經合併，因此根據法律，貸款機構已經擁有一筆抵押貸款，而本人負有一筆貸款義務，本人將按照本協議的規定支付。結合票據和抵押貸款的行為稱為「合併」。

III. 更改合併票據條款之協議

紐約州合併、展期及修改協議—單戶—房利美/房地美通用文件 中文譯本

表格 3172c 07/2021

第1頁，共8頁

Translation © 2022 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[僅供參考]

[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

貸款機構和本人同意，票據的條款已經過更改和重述，作為「合併票據」條款隨附於本協議之附件C。合併票據包含本人欠持票人款項的付款條款。本人同意根據合併票據條款支付票據下的應付款項。合併票據應凌駕於票據的所有條款、契約和條例。

IV. 更改合併抵押貸款條款之協議

貸款機構和本人同意，抵押貸款的條款已經過更改和重述，作為「合併抵押貸款」條款隨附於本協議之附件D。合併抵押貸款為合併票據提供擔保，並在法律上構成物業的單一留置權。本人同意受合併抵押貸款中規定之條款約束，該等條款將取代抵押貸款的所有條款、契約和條例。

V. 不得抵消或抗辯

本人同意，對於合併票據或合併抵押貸款的義務，本人無權抵消、反訴，或進行任何抗辯。

VI. 貸款人之物業權益

本人允諾，本人是佔有物業的合法所有人，並且有權合併、修改和展期票據和抵押貸款。

VII. 書面終止或更改本協議

本協議不得終止、更改或修訂，除非權利或義務受到更改的一方簽署書面協議同意。

VIII. 貸款人及接管貸款人或貸款機構權利或義務之人員的義務。

若有一人以上以貸款人之身份簽署本協議，則我們每一人員均負有完全義務，須親自遵守本協議中包含之所有貸款許諾及義務。持票人可以單獨對個人或對我們所有人一併強制執行其於本協議下的權利。

合併票據和合併抵押貸款之條款不得允許任何人接管本人在本協議下的權利或義務。貸款機構和本人同意，如有任何人獲准接管本人在本協議下的權利和義務，該人將擁有本人所有權利，並有義務遵守本人在本協議中做出的所有許諾和協議。同樣地，如有任何人接管貸款機構在本協議下的權利或義務，該人將擁有貸款機構所有的權利，並有義務遵守貸款機構在本協議中做出的所有協議。

IX. 留置權法

根據紐約留置權法第13節之信託基金規定，本人將收到貸款機構借給本人的所有金額。這代表本人將 (A) 持有本人收到以及本人有權根據合併票據作為「信託基金」，自貸款機構收取之所有金額，且 (B) 在將這些金額用於任何其他目的之前，使用這些金額支付「改進成本」（定義見紐約留置權法之規定）。本人將這些金額作為信託基金持有之事實，表示本人對於位於物業上任何建築物或其他改進具備法律規定之特殊責任，且應以本第九節所述方式使用這些金額。

X. 物業種類

勾選適用的方塊（可複選）。

- 本協議包含主要由一個或多個結構改進或即將改進之不動產，該結構包含總計六（6）個以下、各自具備獨立烹飪設施之住宅單元。
- 本協議僅包含由一（1）戶或兩（2）戶住宅改進或即將改進之不動產。
- 本協議不包括上述之改進不動產。

藉由簽署本協議，貸款機構與本人同意上述所有事項。

—貸款機構

—貸款人

簽字人：_____

-貸款人

_____ [此行下面的空白處為確認區] _____

指示

若本協議用於合併、展期或修改旨在可能出售給房利美或房地美的單戶貸款，則以下指示適用。

- (1) 所有票據、擔保契據、轉讓、最近期的合併協議以及修改、合併或展期先前基本義務，且日期早於本協議的相關協議必須在本協議之附件A中列出。本協議附件A之文字僅為範例，可酌情修改。

若有任何新資金墊款，附件A中的(1)應指 (a) 「缺口」抵押貸款（即下文(5)中討論的新融資抵押貸款）和 (b) 「缺口」票據（即下文(5)中討論的新融資票據）。

- (2) 物業的範圍描述必須規定於本協議之附件B。
- (3) 合併票據必須為適用之單戶房利美／房地美通用票據（例如表格3233、3441或3442）的當前版本，且文件頂端需插入以下文字：

固定利率票據：

合併票據

本票據對與本票據同日的紐約州合併、展期和修改協議附件A中描述之票據進行了全面性的修改和重述，並且取而代之。

可調利率票據：

合併可調利率票據

本票據對與本票據同日的紐約州合併、展期和修改協議附件A中描述之票據進行了全面性的修改和重述，並且取而代之。

貸款人必須簽署所有空白已填寫完成的合併票據，以及任何適用的附錄，並且必須將已簽署的合併票據副本作為附件C隨附於本協議。合併票據的還款條款（例如，合併本金餘額、每月本金和利息付款額、利率和任何利率規定，以及適用於合併義務的每月付款額變更）必須在合併票據中列出。本協議第一節第一個空白處填寫的金額，必須與合併票據的合併本金餘額相同。

- (4) 合併抵押貸款必須為紐約州單戶家庭房利美／房地美通用文件（表格3033）的當前版本。填寫完所有空白的合併抵押貸款，和任何適用的附加條款（例如可調利率附加條款）必須作為附件D附於此處。合併抵押貸款無需由貸款人簽署。本協議第一節第一個空白處填寫的金額，必須與合併抵押貸款中相應空白處填寫的金額相同。

- (5) 若在本協議所載明之合併和修改時墊款新資金，則必須以當前房利美／房地美單戶通用文件（表格3033）的新融資票據（「缺口」票據）正本和新融資抵押貸款（「缺口」抵押貸款）正本載明新的義務。本協議第一節第二個空白處填寫的金額，必須與缺口票據和缺口抵押貸款上相應空白處填寫的金額相同。如果在合併和修改時沒有墊款新的資金，則本協議第一節的第二個空白處應為零。這筆新貸款將成為合併票據和合併抵押貸款的一部分。缺口票據中規定的新貸款償還條款不必反映合併票據的條款。

附件A
(抵押貸款、票據和協議清單)

(1) 本抵押貸款由 _____ 提供，日期為 _____，以 _____ 為受益人，擔保 _____ 美元的原始本金。本抵押貸款[位於房利美／房地美擔保契據之上，並將與本協議一同記錄。]於 _____ 記錄，位於紐約州 _____ 的 _____，於 _____。[視情況刪除或填寫。] 本抵押貸款於此日期所擔保之未付本金餘額為 _____ 美元。[若不適用請刪除。] 本抵押貸款擔保日期為 _____ 的票據。本抵押貸款透過日期為 _____ 的抵押貸款轉讓，轉讓給 _____，並於 _____ 記錄，位於紐約州 _____ 的 _____，於 _____。[視情況刪除或填寫。]

(2) 本抵押貸款由 _____ 提供，日期為 _____，以 _____ 為受益人，擔保 _____ 美元的原始本金。本抵押貸款於 _____ 記錄，位於紐約州 _____ 的 _____，於 _____。本抵押貸款於此日期所擔保的未付本金餘額為 _____ 美元。[若不適用請刪除。] 本抵押貸款擔保日期為 _____ 的票據。本抵押貸款透過日期為 _____ 的抵押貸款轉讓，轉讓給 _____，並於 _____ 記錄，位於紐約州 _____ 的 _____，於 _____。[視情況刪除或填寫。]

(3) 本抵押貸款由 _____ 提供，日期為 _____，以 _____ 為受益人，擔保 _____ 美元的原始本金。本抵押貸款於 _____ 記錄，位於紐約州 _____ 的 _____，於 _____。本抵押貸款於此日期所擔保的未付本金餘額為 _____ 美元。[若不適用請刪除。] 本抵押貸款擔保日期為 _____ 的票據。本抵押貸款透過日期為 _____ 的抵押貸款轉讓，轉讓給 _____，並於 _____ 記錄，位於紐約州 _____ 的 _____，於 _____。[視情況刪除或填寫。]

附件B
(物業描述)

附件C
(合併票據和附錄)

附件D
(合併抵押貸款和附加條款)