

**BẢN DỊCH TIẾNG VIỆT CỦA GIẤY XÁC NHẬN VAY  
VIETNAMESE TRANSLATION OF NOTE**

**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.

# GIẤY XÁC NHẬN VAY

[Ngày lập Giấy xác nhận vay]

[Thành phố]

[Tiểu bang]

[Địa chỉ Tài sản]

## 1. CAM KẾT THANH TOÁN CỦA NGƯỜI VAY

Để đổi lại khoản vay với số tiền là \_\_\_\_\_ USD (“Tiền gốc”) mà tôi nhận được từ \_\_\_\_\_ (“Người cho vay”), tôi cam kết sẽ thanh toán Tiền gốc, cộng với tiền lãi, theo yêu cầu của Người cho vay. Tôi sẽ thanh toán tất cả các khoản thanh toán theo Giấy xác nhận vay này bằng đơn vị tiền tệ của Hoa Kỳ dưới dạng tiền mặt, ngân phiếu, phiếu chuyển tiền hoặc phương thức thanh toán khác được Người cho vay chấp nhận.

Tôi hiểu rằng Người cho vay có thể chuyển nhượng Giấy xác nhận vay này. Người cho vay hoặc bất kỳ ai nhận Giấy xác nhận vay này thông qua chuyển nhượng và người có quyền nhận các khoản thanh toán theo Giấy xác nhận vay này được gọi là “Bên giữ giấy xác nhận vay”.

## 2. LÃI

Tiền lãi sẽ được tính dựa trên số Tiền gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số Tiền gốc. Tôi sẽ thanh toán lãi ở mức lãi suất hàng năm là \_\_\_\_\_ %.

Lãi suất theo yêu cầu trong Mục 2 này là lãi suất mà tôi phải thanh toán cả trước và sau Sự kiện tồn tại nào được định nghĩa trong Mục 11 của Giấy xác nhận vay này.

## 3. THANH TOÁN

### (A) Thời gian và địa điểm thanh toán

Tôi sẽ thanh toán số tiền gốc và lãi bằng cách thanh toán hàng tháng. Số tiền này được gọi là “Khoản thanh toán hàng tháng”.

Tôi sẽ thanh toán Khoản thanh toán hàng tháng vào ngày \_\_\_\_\_ của mỗi tháng bắt đầu vào \_\_\_\_\_. Tôi sẽ thực hiện khoản thanh toán hàng tháng như trên cho đến khi tôi thanh toán hết toàn bộ số Tiền gốc và lãi và mọi chi phí khác như được mô tả dưới đây mà tôi có thể nợ theo Giấy xác nhận vay này. Mỗi Khoản thanh toán hàng tháng sẽ được chi trả vào ngày phải trả theo lịch và sẽ được dùng để trả lãi trước khi trả Tiền gốc. Nếu vào ngày \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, tôi vẫn nợ số tiền theo Giấy xác nhận vay này, tôi sẽ thanh toán số tiền đó vào ngày nêu trên, được gọi là “Ngày đáo hạn”. Tôi sẽ tiếp tục thanh toán các khoản tiền đó cả trước và sau bất kỳ Sự kiện tồn tại nào được định nghĩa trong Mục 11 của Giấy xác nhận vay này, cho đến khi tôi đã thanh toán toàn bộ Tiền gốc và lãi cũng như bất kỳ khoản phí nào khác được mô tả dưới đây mà tôi có thể nợ theo Giấy xác nhận vay này.

Tôi sẽ thanh toán Khoản thanh toán hàng tháng tại \_\_\_\_\_ hoặc tại nơi khác nếu Bên giữ giấy xác nhận vay yêu cầu.

### (B) Khoản thanh toán hàng tháng của tôi

Khoản thanh toán hàng tháng của tôi sẽ là \_\_\_\_\_ USD. Khoản thanh toán này không bao gồm bất kỳ khoản thuế tài sản, bảo hiểm hoặc các lệ phí nào khác mà tôi có thể phải thanh toán mỗi tháng.

## 4. QUYỀN THANH TOÁN TRƯỚC CỦA NGƯỜI VAY

Tôi có quyền thanh toán khoản tiền gốc vào bất cứ lúc nào trước khi đến hạn. Khoản thanh toán chỉ riêng tiền gốc được gọi là “Khoản thanh toán trước”. Khi thanh toán trước, tôi sẽ gửi thông báo bằng văn bản cho Bên giữ giấy xác nhận vay. Tôi không thể chỉ định một khoản thanh toán là Khoản thanh toán trước nếu tôi chưa thanh toán tất cả các Khoản thanh toán hàng tháng phải trả tại thời điểm đó theo Giấy xác nhận vay này.

Tôi có thể chi trả toàn bộ hoặc một phần Khoản thanh toán trước mà không bị phạt thanh toán trước. Bên giữ giấy xác nhận vay sẽ sử dụng Khoản thanh toán trước của tôi để giảm Tiền

gốc mà tôi nợ theo Giấy xác nhận vay này. Tuy nhiên, Bên giữ giấy xác nhận vay có thể sử dụng Khoản thanh toán trước của tôi để trả tiền lãi cộng dồn và chưa được thanh toán trên Khoản thanh toán trước, trước khi sử dụng Khoản thanh toán trước để giảm số Tiền gốc theo Giấy xác nhận vay. Nếu tôi chỉ trả một phần Khoản thanh toán trước, ngày phải trả Khoản thanh toán hàng tháng cũng như số tiền này sẽ không thay đổi trừ khi Bên giữ giấy xác nhận vay đồng ý thay đổi bằng văn bản.

## 5. PHÍ VAY

Nếu luật pháp hiện hành quy định phí vay tối đa và cách diễn giải sau cùng của luật đó cho thấy lãi hoặc phí vay khác đã thu hoặc cần phải thu liên quan đến khoản vay vượt quá giới hạn cho phép, thì (a) mọi phí vay như trên sẽ được giảm bớt sao cho phí đó giảm xuống giới hạn cho phép và (b) mọi khoản tiền vượt quá giới hạn cho phép đã thu từ tôi sẽ được hoàn trả cho tôi. Bên giữ giấy xác nhận vay có thể chọn hoàn trả bằng cách giảm Tiền gốc mà tôi nợ theo Giấy xác nhận vay này hoặc bằng cách thanh toán trực tiếp cho tôi. Nếu khoản hoàn trả làm giảm Tiền gốc, thì khoản giảm này sẽ được xem là Khoản thanh toán trước một phần.

## 6. NGƯỜI VAY KHÔNG THANH TOÁN THEO YÊU CẦU

### (A) Phí trễ hạn do quá hạn thanh toán

Nếu Bên giữ giấy xác nhận vay chưa nhận được toàn bộ số tiền cho Khoản thanh toán hàng tháng vào cuối ngày của \_\_\_\_\_ ngày dương lịch sau ngày phải trả, tôi sẽ thanh toán phí trễ hạn cho Bên giữ giấy xác nhận vay. Khoản phí sẽ là \_\_\_\_\_ % Khoản thanh toán hàng tháng bị quá hạn. Tôi sẽ thanh toán khoản phí trễ hạn này ngay lập tức nhưng chỉ một lần cho mỗi lần thanh toán trễ.

### (B) Vi phạm

Nếu tôi không thanh toán đầy đủ Khoản thanh toán hàng tháng vào ngày đến hạn, tôi sẽ vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

### (C) Thông báo vi phạm

Nếu tôi vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Bên giữ giấy xác nhận vay có thể gửi cho tôi một thông báo bằng văn bản cho biết nếu tôi không thanh toán số tiền quá hạn trước một ngày cụ thể, Bên giữ giấy xác nhận vay có thể yêu cầu tôi thanh toán ngay lập tức toàn bộ số Tiền gốc chưa trả, tất cả tiền lãi mà tôi nợ trên khoản tiền đó và các khoản phí khác đến hạn theo Giấy xác nhận vay này ("Số dư nợ"). Ngày đó phải tối thiểu là sau 30 ngày kể từ ngày thông báo được gửi qua đường bưu điện cho tôi hoặc được gửi bằng các phương tiện khác.

### (D) Không miễn trừ bởi Bên giữ giấy xác nhận vay

Nếu tôi vi phạm nghĩa vụ trả nợ và Bên giữ giấy xác nhận vay không yêu cầu tôi thanh toán Số dư nợ ngay lập tức như mô tả ở trên, Bên giữ giấy xác nhận vay vẫn có quyền làm như vậy nếu tôi tiếp tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ hoặc nếu tôi vi phạm nghĩa vụ trả nợ vào thời gian sau đó.

### (E) Thanh toán phí và chi phí của Bên giữ giấy xác nhận vay

Nếu Bên giữ giấy xác nhận vay yêu cầu tôi thanh toán Số dư nợ ngay lập tức như mô tả ở trên, thì Bên giữ giấy xác nhận vay sẽ có quyền được tôi bồi hoàn tất cả chi phí thi hành Giấy xác nhận vay này ở mức độ không bị luật pháp hiện hành cấm. Các chi phí đó bao gồm lệ phí và chi phí luật sư hợp lý. Tôi sẽ hoàn trả cho Bên giữ giấy xác nhận vay những chi phí mà Bên giữ giấy xác nhận vay đã thanh toán trước và sau bất kỳ Sự kiện tồn tại nào được định nghĩa trong Mục 11 của Giấy xác nhận vay này.

## 7. GỬI THÔNG BÁO

### (A) Thông báo cho Người vay

Trừ khi luật pháp hiện hành yêu cầu phương pháp khác, mọi thông báo phải được gửi cho tôi theo Giấy xác nhận vay này sẽ được gửi bằng cách gửi trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện hạng nhất đến Địa chỉ tài sản ở trên hoặc tại địa chỉ khác nếu tôi gửi thông báo cho Bên giữ giấy xác nhận vay về địa chỉ khác của tôi. Tôi sẽ ngay lập tức thông báo cho Bên giữ

giấy xác nhận vay khi có bất kỳ thay đổi nào liên quan đến địa chỉ thực và địa chỉ gửi thư của tôi. Trừ khi luật pháp hiện hành có yêu cầu khác, thông báo có thể được gửi bằng email hoặc hình thức liên lạc điện tử khác nếu tôi và Bên giữ giấy xác nhận vay đồng ý bằng văn bản và nếu tôi đã cung cấp cho Bên giữ giấy xác nhận vay địa chỉ email hiện tại hoặc địa chỉ điện tử khác. Nếu tôi đồng ý với Bên giữ giấy xác nhận vay rằng thông báo có thể được gửi qua email hoặc hình thức liên lạc điện tử khác, tôi sẽ ngay lập tức thông báo cho Bên giữ giấy xác nhận vay khi có bất kỳ thay đổi nào đối với địa chỉ email hoặc địa chỉ điện tử khác.

#### **(B) Thông báo cho Bên giữ giấy xác nhận vay**

Bất kỳ thông báo mà tôi phải gửi cho Bên giữ giấy xác nhận vay theo Giấy xác nhận vay này sẽ được gửi qua đường bưu điện hạng nhất đến địa chỉ của Bên giữ giấy xác nhận vay được nêu trong Mục 3(A) ở trên hoặc tại một địa chỉ khác nếu tôi nhận được thông báo về địa chỉ khác đó.

### **8. NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THEO GIẤY XÁC NHẬN VAY NÀY**

Nếu có nhiều bên ký vào Giấy xác nhận vay này, mỗi bên phải có nghĩa vụ giữ tất cả các cam kết nêu trong Giấy xác nhận vay này, bao gồm cả cam kết thanh toán toàn bộ số tiền nợ. Bất kỳ bên nào là người bảo lãnh, người đảm bảo hoặc người chứng nhận Giấy xác nhận vay này cũng đều có nghĩa vụ phải thực hiện những nội dung này. Bất kỳ bên nào tiếp nhận các nghĩa vụ này, bao gồm nghĩa vụ của người bảo lãnh, người đảm bảo hoặc người chứng nhận Giấy xác nhận vay này, cũng có nghĩa vụ giữ tất cả các cam kết nêu trong Giấy xác nhận vay này. Bên giữ giấy xác nhận vay có thể thực thi các quyền của mình theo Giấy xác nhận vay này đối với từng cá nhân riêng lẻ hoặc đối với tập thể chúng tôi. Điều này có nghĩa là bất kỳ người nào trong chúng tôi đều có thể được yêu cầu thanh toán tất cả số tiền nợ theo Giấy xác nhận vay này.

### **9. TỪ BỎ**

Tôi và bất kỳ người nào khác có nghĩa vụ theo Giấy xác nhận vay này từ bỏ quyền Xuất trình và Thông báo thanh toán bị từ chối. “Xuất trình” nghĩa là quyền yêu cầu Bên giữ giấy xác nhận vay yêu cầu thanh toán số tiền phải trả. “Thông báo thanh toán bị từ chối” nghĩa là quyền yêu cầu Bên giữ giấy xác nhận vay gửi thông báo cho những người khác rằng số tiền phải trả chưa được thanh toán.

### **10. GIẤY XÁC NHẬN VAY CÓ BẢO ĐẢM THỐNG NHẤT**

Giấy xác nhận vay này là công cụ thống nhất với các thay đổi hạn chế ở một số khu vực pháp lý. Ngoài các biện pháp bảo vệ được cung cấp cho Bên giữ giấy xác nhận vay theo Giấy xác nhận vay này, Khoản vay thế chấp, Chứng thư vay thế chấp, Chứng thư ủy thác hoặc Chứng thư đảm bảo (“Công cụ đảm bảo”), được lập cùng ngày với Giấy xác nhận vay này, bảo vệ Bên giữ giấy xác nhận vay khỏi những tổn thất có thể xảy ra nếu tôi không giữ cam kết trong Giấy xác nhận vay này. Công cụ đảm bảo đó cũng mô tả cách thức và điều kiện mà tôi có thể được yêu cầu thanh toán ngay lập tức toàn bộ số tiền tôi nợ theo Giấy xác nhận vay này. Một số điều kiện được mô tả sau đây:

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.

#### 11. TÁC ĐỘNG CỦA SỰ KIẾN TỒN TẠI

Riêng cho các mục đích của Giấy xác nhận vay này, “Sự kiện tồn tại” được định nghĩa như sau:

- (a) bất kỳ tình huống vi phạm nào được mô tả trong Mục 6(B) của Giấy xác nhận vay này;
- (b) Bên giữ giấy xác nhận vay yêu cầu tôi thanh toán ngay lập tức toàn bộ số Tiền gốc chưa trả và tất cả tiền lãi mà tôi nợ trên khoản tiền đó theo Mục 6(C) của Giấy xác nhận vay này;
- (c) Bên giữ giấy xác nhận vay yêu cầu thanh toán ngay lập tức tất cả những khoản tiền được bảo đảm bằng Công cụ đảm bảo;
- (d) Ngày đáo hạn theo định nghĩa trong Giấy xác nhận vay này;
- (e) bất kỳ phán quyết nào được ban hành đối với tôi theo Giấy xác nhận vay này; và
- (f) bất kỳ phán quyết nào được ban hành theo Công cụ đảm bảo.

CHỨNG KIẾN VIỆC KÝ TÊN VÀ ĐÓNG DẤU CỦA NHỮNG NGƯỜI KÝ TÊN DƯỚI ĐÂY.

\_\_\_\_\_ (Đóng dấu)  
- Người vay

\_\_\_\_\_ (Đóng dấu)  
- Người vay

\_\_\_\_\_ (Đóng dấu)  
- Người vay

*[Chỉ ký bản gốc]*