

固定／可調利率附加條款 中文譯本  
CHINESE TRANSLATION OF FIXED/ADJUSTABLE SOFR 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.**

## 固定／可調利率附加條款 (30天平均SOFR指數(由紐約聯邦儲備銀行公佈) - 利率上限)

本固定／可調利率附加條款於\_\_\_\_\_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」)提出的固定／可調利率票據(「票據」)，包含擔保契據所述之物業，該物業位於：

[物業地址]

本票據包含允許將貸款人的固定利率變更為可調利率的條款。本票據限制了貸款人的可調利率在任何時間點的可變動幅度，以及貸款人必須支付的最低和最高利率。

**附加契約。** 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協議並同意如下：

### A. 利率和每月付款額的變化

本票據規定每月支付利息和部分本金(「每月付款額」)初始固定利率為\_\_\_\_\_ %。本票據亦允許將初始固定利率更改為可調利率，具體如下：

### 4. 可調利率和每月付款額變動

#### (A) 更改日期

本人將支付的初始固定利率將在\_\_\_\_\_第一天更改為可調利率，本人將支付的可調利率可能在此後每6個月的當月第一天變更。初始固定利率更改為可調利率的日期，以及可調利率可能變更的每個日期稱為「更改日期」。

#### (B) 指數

從第一個更改日期開始，本人的可調利率將基於一個由管理人(「管理人」)計算並提供給公眾的指數。該「指數」是一個基準，稱為30天平均SOFR指數。該指數目前是由紐約聯邦儲備銀行公佈。截至每個更改日期前45天的最新指數值稱為「現時指數」，但如果現時指數小於零，在計算本人的利率時，現時指數將被視為零。

如果該指數不再可用，將根據下文第4(G)節替換。

#### (C) 變更的計算方式

在每個更改日期前，持票人將以現時指數加上\_\_\_\_\_個百分點(\_\_\_\_\_%)(「差價」)計算本人的新利率。如果持票人根據下文第4(G)(2)節替換指數，差價可能會變化。持票人將把差價與現時指數相加的結果四捨五入到最接近的八分之一個百分點(0.125%)。取決於下文第4(D)節所述之限制，該四捨五入的金額將成為本人的新利率，直到下一個更改日期為止。

然後，持票人將決定每月付款額，該金額將足以在到期日按本人的新利率償還本人在更改日期預計欠下的未付本金，付款額大致相等。此一計算的結果將是本人新的每月付款額。

#### (D) 利率變更限制

本人在第一個更改日期所需支付的利率不會高於\_\_\_\_\_ %或低於\_\_\_\_\_ %。此後，在任何一個更改日期，本人的可調利率之增減幅度和之前6個月所支付利率相比，都不會超過一個百分點(1.0%)，而且絕不會高於\_\_\_\_\_ %或低於\_\_\_\_\_ %。

### (E) 變更生效日期

本人的新利率將於每個更改日期開始生效。本人將從更改日期後第一個支付每月付款額的日期開始支付新的每月付款額，直到每月付款額再次變更為止。

### (F) 變更通知

若本人的初始固定利率變更為可調利率，或可調利率出現任何變更，持票人將在變更生效日期之前向本人交付或郵寄一份變更通知。該通知會包括本人的每月付款額、依法應提供給本人的任何資訊，以及本人對該通知有任何疑問時能夠回答問題的聯絡人職稱和電話號碼。

### (G) 替換指數和替換差價

如果發生以下任何事件（下稱「替換事件」），該指數將被視為不再可用並將被替換：(i) 管理人永久或無限期地停止向公眾提供該指數；或 (ii) 管理人或其監管機構發佈官方公開聲明，稱該指數不再可靠或不再具有代表性。

如果發生替換事件，持票人將選擇一個新的指數（「替換指數」），也可以選擇一個新的差價（「替換差價」），具體如下：

(1) 如果在替換事件發生時，聯邦儲備系統理事會、紐約聯邦儲備銀行或由兩者之一認可或召集的委員會已選擇或推薦用於面向消費者的金融產品（包括住宅可調利率抵押貸款）的替換指數，則持票人將選擇該指數作為替換指數。

(2) 如果在發生替換事件時，並未根據第(G)(1)節選擇或推薦用於面向消費者的金融產品的替換指數，則持票人將作出合理善意之努力，選擇一個替換指數和替換差價，且在考量到原指數和替換指數的歷史表現後，持票人合理預期替換指數和替換差價綜合起來，將使貸款的任何成本變化降到最低。

替換指數和替換差價（如有）將在替換事件發生後立即生效，並將用於決定本人的利率，以及決定在替換事件發生後45天以上的更改日期的每月付款額。在本票據的期限內，指數和差價可以多次替換，但必須在另一個替換事件發生後才能替換。在替換事件發生後，所有提及的「指數」和「差價」皆被視為指「替換指數」和「替換差價」。

持票人也必須告知本人的替換指數和替換差價（如有），以及適用法律和規則所要求的其他資訊。

## B. 財產或貸款人受益權益轉讓

1. 直到貸款人的初始固定利率根據上述A節條款變為可調利率之前，擔保契據第19節的內容如下：

**物業或貸款人受益權益轉讓。** 僅就本第19節而言，「物業權益」是指物業中的任何法定或受益權益，包括但不限於在契據契約、契據合約、分期付款銷售合約或代管協議中轉讓的受益權益，其目的是由貸款人在未來某個日期將所有權轉讓給購買者。

如果物業或物業權益在未經貸款機構事先以書面形式同意的情況下，被全部或部分出售或轉讓（或者若貸款人並非自然人，並且貸款人的受益權益被出售或轉讓），貸款機構可要求立即全額支付本擔保契據所擔保之所有款項。但是，如果相關法律禁止，則貸款機構不會行使此一權利。

如果貸款機構行使這項權利，貸款機構應向貸款人發出提前償付通知。該通知應提供至少30天的期限，自依第16節將通知送達之日起開始計算，貸款人必須在該期限內支付由本擔保契據所擔保之所有款項。如果貸款人未能在這一期限之前或於期限截止時支付這些款項，貸款機構可行使本擔保契據允許的任何救濟手段，而不

向貸款人發出進一步的通知或要求，並有權收取因尋求此類救濟而產生的所有費用，包括但不限於：(a) 合理的律師費和成本；(b) 物業檢查和估價費；以及 (c) 為保護貸款機構在物業中的權益和／或本擔保契據下的權利而產生的其他費用。

2. 貸款人的初始固定利率根據上述A節條款變為可調利率後，以上B1節所述之擔保契據第19節將因此失效，而擔保契據第19節條款的內容將作出以下修正：

**物業或貸款人受益權益轉讓。** 僅就本第19節而言，「物業權益」是指物業中的任何法定或受益權益，包括但不限於在契據契約、契據合約、分期付款銷售合約或代管協議中轉讓的受益權益，其目的是由貸款人在未來某個日期將所有權轉讓給購買者。

如果物業或物業權益在未經貸款機構事先以書面形式同意的情況下，被全部或部分出售或轉讓（或者若貸款人並非自然人，並且貸款人的受益權益被出售或轉讓），貸款機構可要求立即全額支付本擔保契據所擔保之所有款項。但是，如果相關法律禁止，則貸款機構不會行使此一權利。在下列情況下，貸款機構亦不會行使此一權利：(a) 貸款人促使向貸款機構提交貸款機構所需的資訊，以便對準受讓人進行評估，如同向受讓人發放新貸款一樣；並且 (b) 貸款機構合理認定，貸款機構的擔保不會因貸款承擔而受到損害，而且違反本擔保契據中任何契約和協議的風險對貸款機構而言是可以接受的。

在適用法律允許的範圍內，貸款機構可以收取合理的費用，作為貸款機構同意貸款承擔的條件。貸款機構還可要求受讓人簽署一份貸款機構可接受的貸款承擔協議，並使受讓人有義務遵守本票據和本擔保契據中的所有承諾和協議。貸款人將繼續承擔本票據和本擔保契據中的義務，除非貸款機構以書面形式解除貸款人的義務。

如果貸款機構行使此一要求立即全額付款的權利，貸款機構應向貸款人發出提前償付通知。該通知應提供至少30天的期限，自依第16節將通知送達之日起開始計算，貸款人必須在該期限內支付由本擔保契據所擔保之所有款項。如果貸款人未能在這一期限之前或於期限截止時支付這些款項，貸款機構可行使擔保契據允許的任何救濟手段，而不向貸款人發出進一步的通知或要求，並有權收取因尋求此類救濟而產生的所有費用，包括但不限於：(a) 合理的律師費和成本；(b) 物業檢查和估價費；以及 (c) 為保護貸款機構在物業中的權益和／或本擔保契據下的權利而產生的其他費用。

貸款人在下方的簽名表示接受和同意本固定／可調利率附加條款中的條款和契約。

..... (印章)  
-貸款人

..... (印章)  
-貸款人