

**BẢN DỊCH TIẾNG VIỆT CỦA THỎA THUẬN HỢP NHẤT, GIA HẠN VÀ SỬA ĐỔI
VIETNAMESE TRANSLATION OF CEMA**

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.

[Khoảng trống phía trên dòng này để ghi thông tin]

THỎA THUẬN HỢP NHẤT, GIA HẠN VÀ SỬA ĐỔI

TỪ THƯỜNG DÙNG TRONG TÀI LIỆU NÀY

(A) “**Thỏa thuận.**” Tài liệu này, được lập ngày _____, cùng các phụ lục và điều khoản bổ sung đính kèm tài liệu này sẽ được gọi là “Thỏa thuận”.

(B) “**Người vay.**” _____ sẽ được gọi là “Người vay” và đôi khi là “tôi”. Địa chỉ của Người vay là _____.

(C) “**Người cho vay.**” _____ sẽ được gọi là “Người cho vay” và đôi khi là “Bên giữ giấy xác nhận vay”. Người cho vay là công ty hoặc hiệp hội tồn tại theo luật _____ Địa chỉ của Người cho vay là _____.

(D) “**Khoản vay thế chấp.**” Khoản vay thế chấp, chứng thư ủy thác hoặc các công cụ đảm bảo khác và mọi công cụ đảm bảo bổ sung cũng như các thỏa thuận liên quan (chẳng hạn như chuyển nhượng, gia hạn, sửa đổi hoặc hợp nhất các khoản vay thế chấp) được xác định trong Phụ lục A của Thỏa thuận này sẽ được gọi là “Khoản vay thế chấp”.

(E) “**Bên giữ giấy xác nhận vay.**” Người cho vay hoặc bất kỳ ai kế thừa quyền của Người cho vay theo Thỏa thuận này và người có quyền nhận các khoản thanh toán mà tôi đồng ý thanh toán theo Thỏa thuận này có thể được gọi là “Bên giữ giấy xác nhận vay”.

(F) “**Giấy xác nhận vay.**” Giấy xác nhận vay được xác định trong Phụ lục A của Thỏa thuận này và được đảm bảo bằng các Khoản vay thế chấp, sẽ được gọi là “Giấy xác nhận vay”.

(G) “**Tài sản.**” Tài sản được mô tả trong (các) Khoản vay thế chấp và Phụ lục B (Mô tả Tài sản) của Thỏa thuận này sẽ được gọi là “Tài sản”. Tài sản tọa lạc tại:

[Tên đường]

[Thành phố]

[Quận]

[Tiểu bang và Mã bưu chính]

Tôi cam kết và đồng ý với Người cho vay như sau:

I. THỎA THUẬN CỦA NGƯỜI VAY VỀ NGHĨA VỤ THEO GIẤY XÁC NHẬN VAY VÀ KHOẢN VAY THẾ CHẤP

Tôi đồng ý tiếp nhận tất cả các nghĩa vụ theo Giấy xác nhận vay và Khoản vay thế chấp như được hợp nhất và sửa đổi theo Thỏa thuận này với tư cách là Người vay. Nghĩa là tôi sẽ giữ tất cả cam kết và thỏa thuận nêu trong Giấy xác nhận vay và Khoản vay thế chấp ngay cả khi những cam kết và thỏa thuận đó do người khác xác lập trước tôi. Tổng số dư gốc chưa thanh toán theo Giấy xác nhận vay là _____ USD; trong đó, _____ USD được ứng trước cho tôi (hoặc cho tài khoản của tôi) ngay trước thời điểm hợp nhất này.

II. THỎA THUẬN KẾT HỢP GIẤY XÁC NHẬN VAY VÀ KHOẢN VAY THẾ CHẤP

(A) Bằng việc ký Thỏa thuận này, Người cho vay và tôi sẽ kết hợp tất cả cam kết và thỏa thuận được nêu trong Giấy xác nhận vay và Khoản vay thế chấp thành một bộ quyền và nghĩa vụ, bao gồm bất kỳ thỏa thuận nào trước đó đã kết hợp, điều chỉnh hoặc mở rộng quyền và nghĩa vụ theo bất kỳ Giấy xác nhận vay và Khoản vay thế chấp nào. Nghĩa là tất cả quyền của Người cho vay đối với Tài sản được kết hợp sao cho theo luật, Người cho vay có một khoản vay thế chấp và tôi có một nghĩa vụ với khoản vay mà tôi sẽ thanh toán theo quy định trong Thỏa thuận này. Việc kết hợp giấy xác nhận vay và khoản vay thế chấp được gọi là “Hợp nhất”.

(B) Trong trường hợp Phụ lục A nêu rằng tất cả Giấy xác nhận vay và Khoản vay thế chấp đều đã được kết hợp bằng một thỏa thuận trước đó, thì Người cho vay và tôi đồng ý thay đổi các điều khoản của Mục II, đoạn (A) của Thỏa thuận này như sau:

Người cho vay và tôi đồng ý rằng tất cả cam kết và thỏa thuận nêu trong Giấy xác nhận vay và Khoản vay thế chấp, bao gồm bất kỳ thỏa thuận nào trước đó đã kết hợp, điều chỉnh hoặc mở rộng quyền và nghĩa vụ theo bất kỳ Giấy xác nhận vay và Khoản vay thế chấp nào, đều đã được kết hợp thành một bộ quyền và nghĩa vụ theo thỏa thuận trước đó được đề cập trong Phụ lục A. Nghĩa là tất cả quyền của Người cho vay đối với Tài sản đều đã được kết hợp sao cho theo luật, Người cho vay có một khoản vay thế chấp và tôi có một nghĩa vụ với khoản vay mà tôi sẽ thanh toán theo quy định trong Thỏa thuận này. Việc kết hợp giấy xác nhận vay và khoản vay thế chấp được gọi là “Hợp nhất”.

III. THỎA THUẬN THAY ĐỔI ĐIỀU KHOẢN CỦA GIẤY XÁC NHẬN VAY HỢP NHẤT

Người cho vay và tôi đồng ý rằng các điều khoản của Giấy xác nhận vay được thay đổi và trình bày lại để trở thành các điều khoản của “Giấy xác nhận vay hợp nhất” được đính kèm vào Thỏa thuận này tại Phụ lục C. Giấy xác nhận vay hợp nhất bao gồm các điều khoản thanh toán đối với khoản tiền mà tôi nợ Bên giữ giấy xác nhận vay. Tôi đồng ý thanh toán số tiền phải trả theo Giấy xác nhận vay theo các điều khoản của Giấy xác nhận vay hợp nhất. Giấy xác nhận vay hợp nhất sẽ thay thế tất cả các điều khoản và giao ước của Giấy xác nhận vay.

IV. THỎA THUẬN THAY ĐỔI ĐIỀU KHOẢN CỦA KHOẢN VAY THẾ CHẤP HỢP NHẤT

Người cho vay và tôi đồng ý rằng các điều khoản của Khoản vay thế chấp được thay đổi và trình bày lại để trở thành các điều khoản của “Khoản vay thế chấp hợp nhất” được đính kèm vào Thỏa thuận này tại Phụ lục D. Khoản vay thế chấp hợp nhất đảm bảo cho Giấy xác nhận vay hợp nhất và cấu thành một quyền duy nhất đối với Tài sản theo luật. Tôi đồng ý bị ràng buộc bởi các điều khoản được quy định trong Khoản vay thế chấp hợp nhất, thay cho tất cả các điều khoản và giao ước của Khoản vay thế chấp.

V. KHÔNG ĐƯỢC BÙ TRỪ, BIỆN HỘ

Tôi đồng ý rằng tôi không có quyền được bù trừ hoặc phản tố hoặc biện hộ trước những nghĩa vụ theo Giấy xác nhận vay hợp nhất hoặc Khoản vay thế chấp hợp nhất.

VI. LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI VAY ĐỐI VỚI TÀI SẢN

Tôi cam kết rằng tôi là chủ hợp pháp sở hữu Tài sản và tôi có quyền hợp nhất, điều chỉnh và mở rộng Giấy xác nhận vay và Khoản vay thế chấp.

VII. CHẤM DỨT HOẶC THAY ĐỔI THỎA THUẬN NÀY BẰNG VĂN BẢN

Thỏa thuận này không bị chấm dứt, thay đổi hoặc sửa đổi trừ khi thông qua thỏa thuận bằng văn bản được ký bởi bên có quyền hoặc nghĩa vụ thay đổi theo thỏa thuận đó.

VIII. NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI VAY VÀ NGƯỜI TIẾP NHẬN QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI VAY HOẶC NGƯỜI CHO VAY

Nếu có nhiều hơn một người ký vào Thỏa thuận này với tư cách là Người vay, mỗi người trong chúng tôi đều có nghĩa vụ đầy đủ và với tư cách cá nhân phải thực hiện tất cả cam kết và nghĩa vụ của Người vay trong Thỏa thuận này. Bên giữ giấy xác nhận vay có thể thực thi các quyền của mình theo Thỏa thuận này đối với từng cá nhân riêng lẻ hoặc đối với tập thể chúng tôi.

Điều khoản của Giấy xác nhận vay hợp nhất và Khoản vay thế chấp hợp nhất có thể không cho phép bất kỳ người nào tiếp nhận quyền hoặc nghĩa vụ của tôi theo Thỏa thuận này. Người cho vay và tôi đồng ý rằng nếu bất kỳ người nào được phép tiếp nhận quyền và nghĩa vụ của tôi theo Thỏa thuận này, người đó sẽ có tất cả các quyền của tôi và sẽ có nghĩa vụ thực hiện tất cả cam kết và thỏa thuận của tôi theo Thỏa thuận này. Tương tự, bất kỳ người nào tiếp nhận quyền hoặc nghĩa vụ của Người cho vay theo Thỏa thuận này sẽ có tất cả các quyền của Người cho vay và sẽ có nghĩa vụ thực hiện tất cả thỏa thuận của Người cho vay theo Thỏa thuận này.

HƯỚNG DẪN

Các hướng dẫn sau đây được áp dụng nếu Thỏa thuận này được sử dụng trong văn bản hợp nhất, gia hạn hoặc sửa đổi một khoản vay nhà riêng nhằm mục đích bán cho Fannie Mae hoặc Freddie Mac.

- (1) Tất cả giấy xác nhận vay, công cụ đảm bảo, chuyển nhượng, thỏa thuận hợp nhất gần nhất và các thỏa thuận liên quan sửa đổi, hợp nhất hoặc mở rộng các nghĩa vụ cơ bản trước đó và được lập trước Thỏa thuận này phải được liệt kê trong Phụ lục A của Thỏa thuận này. Nội dung trong Phụ lục A của Thỏa thuận này chỉ là nội dung mẫu và có thể được sửa đổi cho phù hợp.

Nếu bất kỳ khoản tiền mới nào được ứng trước, phần số (1) trong Phụ lục A phải đề cập đến cả (a) Khoản vay thế chấp ngắn hạn (nghĩa là khoản vay thế chấp cho khoản tiền mới được thảo luận trong phần (5) bên dưới) và (b) Giấy xác nhận vay ngắn hạn (nghĩa là giấy xác nhận vay cho khoản tiền mới được thảo luận trong phần (5) bên dưới).

- (2) Mô tả về cách phân giới Tài sản phải được trình bày trong Phụ lục B của Thỏa thuận này.
- (3) Giấy xác nhận vay hợp nhất phải là phiên bản hiện thời của Giấy xác nhận vay thống nhất hiện hành của Fannie Mae/Freddie Mac cho Gia đình riêng (ví dụ: Mẫu 3233, 3441 hoặc 3442) và phần đầu tài liệu được chèn thêm nội dung sau:

Đối với Giấy xác nhận vay với lãi suất cố định:

GIẤY XÁC NHẬN VAY HỢP NHẤT

Giấy xác nhận vay này sửa đổi và trình bày lại toàn bộ và nhằm thay thế cho các Giấy xác nhận vay được mô tả trong Phụ lục A của Thỏa thuận hợp nhất, gia hạn và sửa đổi tại Bang New York, được lập cùng ngày với Giấy xác nhận vay này.

Đối với Giấy xác nhận vay với lãi suất điều chỉnh:

GIẤY XÁC NHẬN VAY HỢP NHẤT VỚI LÃI SUẤT ĐIỀU CHỈNH

Giấy xác nhận vay này sửa đổi và trình bày lại toàn bộ và nhằm thay thế cho các Giấy xác nhận vay được mô tả trong Phụ lục A của Thỏa thuận hợp nhất, gia hạn và sửa đổi tại Bang New York, được lập cùng ngày với Giấy xác nhận vay này.

Sau khi điền tất cả chỗ trống, Người vay phải thực thi Giấy xác nhận vay hợp nhất cùng mọi phụ lục được áp dụng và một bản sao Giấy xác nhận vay hợp nhất được thực thi phải được đính kèm theo tài liệu này tại Phụ lục C. Các điều khoản trả nợ của Giấy xác nhận vay hợp nhất (ví dụ: tiền gốc hợp nhất, khoản thanh toán tiền gốc và lãi hàng tháng, lãi suất và điều khoản về mọi lãi suất cũng như thay đổi đối với khoản thanh toán hàng tháng áp dụng cho nghĩa vụ hợp nhất) phải được nêu trong Giấy xác nhận vay hợp nhất. Số tiền được điền vào chỗ trống đầu tiên trong Mục I của Thỏa thuận này và tiền gốc hợp nhất của Giấy xác nhận vay hợp nhất phải giống nhau.

- (4) Khoản vay thế chấp hợp nhất phải là phiên bản hiện thời của Công cụ thống nhất của Fannie Mae/Freddie Mac cho Gia đình riêng tại Bang New York (Mẫu 3033). Sau khi điền tất cả chỗ trống, Khoản vay thế chấp hợp nhất và mọi điều khoản bổ sung áp dụng (chẳng hạn như điều khoản bổ sung về lãi suất điều chỉnh) phải được đính kèm vào tài liệu tại Phụ lục D. Người vay không cần ký vào Khoản vay thế chấp hợp nhất. Số tiền được điền vào chỗ trống đầu tiên trong Mục I của Thỏa thuận này và số tiền điền vào chỗ trống tương ứng trong Khoản vay thế chấp hợp nhất phải giống nhau.

- (5) Nếu có khoản tiền mới được ứng trước tại thời điểm hợp nhất và sửa đổi được chứng minh qua Thỏa thuận này, nghĩa vụ mới phải được chứng minh bằng bản gốc giấy xác nhận vay cho khoản tiền mới (Giấy xác nhận vay “ngắn hạn”) và bản gốc khoản vay thế chấp cho khoản tiền mới (Khoản vay thế chấp “ngắn hạn”) trên Công cụ thống nhất hiện thời của Fannie Mae/Freddie Mac cho Gia đình riêng (Mẫu 3033). Số tiền được điền vào chỗ trống thứ hai trong Mục I của Thỏa thuận này và số tiền điền vào chỗ trống tương ứng trong Giấy xác nhận vay ngắn hạn và Khoản vay thế chấp ngắn hạn phải giống nhau. Nếu không có khoản tiền mới được ứng trước tại thời điểm hợp nhất và sửa đổi, thì chỗ trống thứ hai trong Mục I của Thỏa thuận này phải bằng không. Khoản vay mới này sau đó sẽ trở thành một phần của Giấy xác nhận vay hợp nhất và Khoản vay thế chấp hợp nhất. Các điều khoản trả nợ của khoản vay mới được nêu trong Giấy xác nhận vay ngắn hạn không nhất thiết phải phản ánh các điều khoản theo Giấy xác nhận vay hợp nhất.

PHỤ LỤC A

(Danh sách Khoản vay thế chấp, Giấy xác nhận vay và Thỏa thuận)

(1) Khoản vay thế chấp này do _____ đưa ra và được lập ngày _____, _____ cho _____ đảm bảo số tiền gốc ban đầu là _____ USD. Khoản vay thế chấp này [được ghi nhận bằng Công cụ đảm bảo của Fannie Mae/Freddie Mac và sẽ được ghi nhận cùng với Thỏa thuận này.] [được ghi nhận vào ngày _____, _____, tại _____ của _____, Bang New York, vào lúc _____.] [Gạch chéo và điền các nội dung tương ứng.] Vào ngày này, số dư gốc chưa trả được đảm bảo bằng Khoản vay thế chấp này là _____ USD. [Gạch chéo nếu không áp dụng.] Khoản vay thế chấp này đảm bảo cho Giấy xác nhận vay lập ngày _____, _____. Khoản vay thế chấp này được chuyển nhượng cho _____ thông qua Chuyển nhượng nợ vay thế chấp lập ngày _____, _____ và được ghi nhận vào ngày _____, _____, tại _____ của _____, Bang New York, vào lúc _____. [Gạch chéo và điền các nội dung tương ứng.]

(2) Khoản vay thế chấp này do _____ đưa ra và được lập ngày _____, _____ cho _____ đảm bảo số tiền gốc ban đầu là _____ USD. Khoản vay thế chấp này được ghi nhận vào ngày _____, _____, tại _____ của _____, Bang New York, vào lúc _____. Vào ngày này, số dư gốc chưa trả được đảm bảo bằng _____ USD. [Gạch chéo nếu không áp dụng.] Khoản vay thế chấp này là _____. Khoản vay thế chấp này đảm bảo cho Giấy xác nhận vay lập ngày _____, _____. Khoản vay thế chấp này được chuyển nhượng cho _____ thông qua Chuyển nhượng nợ vay thế chấp lập ngày _____, _____ và được ghi nhận vào ngày _____, _____, tại _____ của _____, Bang New York, vào lúc _____. [Gạch chéo và điền các nội dung tương ứng.]

(3) Khoản vay thế chấp này do _____ đưa ra và được lập ngày _____, _____ cho _____ đảm bảo số tiền gốc ban đầu là _____ USD. Khoản vay thế chấp này được ghi nhận vào ngày _____, _____, tại _____ của _____, Bang New York, vào lúc _____. Vào ngày này, số dư gốc chưa trả được đảm bảo bằng Khoản vay thế chấp này là _____ USD. [Gạch chéo nếu không áp dụng.] Khoản vay thế chấp này đảm bảo cho Giấy xác nhận vay lập ngày _____, _____. Khoản vay thế chấp này được chuyển nhượng cho _____ thông qua Chuyển nhượng nợ vay thế chấp lập ngày _____, _____ và được ghi nhận vào ngày _____, _____, tại _____ của _____, Bang New York, vào lúc _____. [Gạch chéo và điền các nội dung tương ứng.]

PHỤ LỤC B
(Mô tả Tài sản)

PHỤ LỤC C
(Giấy xác nhận vay hợp nhất và Phụ lục)

PHỤ LỤC D

(Khoản vay thế chấp hợp nhất và Điều khoản bổ sung)