

**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.

BẢN DỊCH TIẾNG VIỆT CỦA GIẤY XÁC NHẬN VAY ĐỐI VỚI VỐN CHỦ SỞ HỮU TẠI BANG TEXAS

(Lãi suất cố định - Quyền của chủ nợ thứ nhất giữ vật thế chấp)

Mẫu 3244.1v 07/2021

QUYỀN CỦA CHỦ NỢ THỨ NHẤT GIỮ VẬT THẾ CHẤP—Gia đình riêng—Công cụ thống nhất của Fannie Mae/Freddie Mac

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

[CHỈ DÀNH CHO MỤC ĐÍCH THÔNG TIN]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

ĐÂY LÀ KHOẢN CẤP TÍN DỤNG THUỘC LOẠI TÍN DỤNG ĐƯỢC ĐỊNH NGHĨA THEO
TIÊU MỤC (a)(6) CỦA MỤC 50 ĐIỀU XVI CỦA HIẾN PHÁP TEXAS

GIẤY XÁC NHẬN VAY ĐỐI VỚI VỐN CHỦ SỞ HỮU TẠI BANG TEXAS

(Lãi suất cố định - Quyền của chủ nợ thứ nhất giữ vật thế chấp)

[Ngày lập Giấy xác nhận vay]

[Thành phố]

[Tiểu bang]

[Địa chỉ Tài sản]

1. CAM KẾT THANH TOÁN CỦA NGƯỜI VAY

Đây là khoản cấp tín dụng theo định nghĩa tại Mục 50(a)(6), Điều XVI của Hiến pháp Texas (sau đây gọi là “Khoản cấp tín dụng”). Để đổi lại Khoản cấp tín dụng 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”.

Tôi hiểu rằng đây không phải là tài khoản mở có thể ghi nợ tùy từng thời điểm hoặc có thể cấp tín dụng tùy từng thời điểm.

Tài sản được mô tả ở trên tại phần Địa chỉ Tài sản phải chịu quyền giữ thế chấp của Công cụ đảm bảo được thực thi đồng thời theo tài liệu này (“Công cụ đảm bảo”).

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 ____%. Các bên đồng ý rằng tổng số tiền lãi và các khoản phí khác cấu thành lãi theo Luật hiện hành sẽ không vượt quá số tiền lãi tối đa được phép theo Luật hiện hành. Trong bất kỳ điều kiện hoặc sự kiện nào, bao gồm lý do tăng tốc ngày đáo hạn hoặc Thanh toán trước Khoản cấp tín dụng, không có nội dung nào trong Giấy xác nhận vay này hoặc Công cụ đảm bảo sẽ cho phép Bên giữ giấy xác nhận vay nhận hoặc thu tiền lãi và các khoản phí khác cấu thành lãi vượt quá lãi suất cao nhất được phép theo Luật hiện hành đối với Tiền gốc hoặc đối với nghĩa vụ tiền tệ phải thực hiện để bảo vệ tài sản được mô tả ở trên và được Công cụ đảm bảo cho phép, đồng thời, trong mọi trường hợp, tôi sẽ không có nghĩa vụ phải trả lãi vượt quá lãi suất đó.

Lãi suất theo yêu cầu trong Mục 2 này là lãi suất mà tôi phải thanh toán cả trước và sau sự kiện vi phạm nào được mô tả trong Mục 6(B) của Giấy xác nhận vay này.

BẢN DỊCH TIẾNG VIỆT CỦA GIẤY XÁC NHẬN VAY ĐỐI VỚI VỐN CHỦ SỞ HỮU TẠI BANG TEXAS

(Lãi suất cố định - Quyền của chủ nợ thứ nhất giữ vật thế chấp)

QUYỀN CỦA CHỦ NỢ THỨ NHẤT GIỮ VẬT THẾ CHẤP—Gia đình riêng—Công cụ thống nhất của Fannie Mae/Freddie Mac Trang 1 / 6

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

Mẫu 3244.1v 07/2021

[CHỈ DÀNH CHO MỤC ĐÍCH THÔNG TIN]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

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 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

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 chi 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. Nếu Bên giữ giấy xác nhận vay đồng ý bằng văn bản về những thay đổi đó, các khoản thanh toán của tôi sau đó sẽ được thanh toán dưới dạng các khoản trả góp hàng tháng hầu như bằng nhau.

5. PHÍ VAY

Tất cả các thỏa thuận giữa tôi và Bên giữ giấy xác nhận vay đều được giới hạn rõ ràng sao cho tổng mọi khoản lãi, phí vay hoặc phí (không phải lãi) đã thu hoặc cần phải thu từ tôi, mọi chủ tài sản hoặc vợ/chồng của chủ tài sản được mô tả ở trên liên quan đến việc khởi tạo, đánh giá, duy trì, ghi nhận, bảo hiểm hoặc quản lý Khoản cấp tín dụng sẽ không vượt quá số tiền cao nhất được phép theo Luật hiện hành.

Nếu luật áp dụng cho Khoản cấp tín dụng này 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 cấp tín dụng 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. **Bất kỳ khoản thanh toán nào của Bên giữ giấy xác nhận vay nhằm hoàn trả số tiền nêu trên đều làm mất hiệu lực mọi quyền khởi tố mà tôi có thể có, xuất phát từ khoản phí cao quá hạn mức như vậy.**

Bên giữ giấy xác nhận vay và tôi đều có ý định rõ ràng đối với việc cơ cấu Khoản cấp tín dụng này nhằm tuân thủ các điều khoản của Hiến pháp Texas áp dụng cho các khoản cấp tín dụng theo định nghĩa trong Mục 50(a)(6), Điều XVI của Hiến pháp Texas. Nếu trong bất kỳ trường hợp nào, bất kỳ cam kết, khoản thanh toán, nghĩa vụ hoặc điều khoản nào của Giấy xác nhận vay này, Công cụ đảm bảo hoặc bất kỳ tài liệu nào khác về khoản vay liên quan đến Khoản cấp tín dụng này vượt quá giới hạn hiệu lực theo quy định của Luật hiện hành, thì cam kết, khoản thanh toán, nghĩa vụ hoặc điều khoản đó sẽ được giảm bớt xuống mức giới hạn hiệu lực, hoặc bị loại bỏ theo yêu cầu nếu cần để tuân thủ luật và tài liệu đó có thể được lập lại thông qua thông báo bằng văn bản từ Bên giữ giấy xác nhận vay mà không cần tôi sửa đổi hoặc lập bất kỳ tài liệu mới nào.

Các điều khoản của Mục 5 này sẽ thay thế bất kỳ điều khoản nào không nhất quán của Giấy xác nhận vay này hoặc Công cụ đảm bảo.

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. Không được thu hồi nợ trước hạn theo Giấy xác nhận vay này do giá trị thị trường của tài sản được mô tả ở trên suy giảm hoặc do hành vi vi phạm của chủ tài sản đối với bất kỳ khoản nợ nào không được chứng minh thông qua Giấy xác nhận vay này hoặc Công cụ đảm bảo.

(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 cấm theo luật hiện hành, bao gồm Mục 50(a)(6), Điều XVI của Hiến pháp Texas. Các chi phí đó bao gồm phí luật sư hợp lý. Tôi hiểu rằng các chi phí này không được xem là phí phát sinh liên quan đến việc duy trì hoặc quản lý Khoản cấp tín dụng 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. Tuy nhiên, nếu mục đích của thông báo là nhằm thông báo cho Bên giữ giấy xác nhận vay về hành vi không tuân thủ nghĩa vụ của Bên giữ giấy xác nhận vay theo khoản Khoản cấp tín dụng này, hoặc hành vi không tuân thủ bất kỳ điều khoản nào của Hiến pháp Bang Texas áp dụng cho các khoản cấp tín dụng theo định nghĩa tại Mục 50(a)(6), Điều XVI của Hiến pháp Texas, thì phải gửi thông báo bằng thư đảm bảo.

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

Tùy thuộc vào giới hạn trách nhiệm cá nhân được mô tả dưới đây, mỗi người ký vào Giấy xác nhận vay này có trách nhiệm đảm bảo thực hiện tất cả cam kết và nghĩa vụ của tôi trong Giấy xác nhận vay này, bao gồm cả việc thanh toán toàn bộ số tiền nợ. Bất kỳ người nào đảm nhận các nghĩa vụ này cũng chịu trách nhiệm tương đương.

Tôi hiểu rằng Mục 50(a)(6)(C), Điều XVI của Hiến pháp Texas quy định rằng Giấy xác nhận vay này được đưa ra mà không ràng buộc trách nhiệm cá nhân đối với mỗi chủ tài sản được mô tả ở trên và đối với vợ/chồng của mỗi chủ tài sản, trừ khi chủ tài sản hoặc vợ/chồng của chủ tài sản nhận được Khoản cấp tín dụng này thông qua hành vi gian lận thực tế. Nghĩa là nếu không có gian lận thực tế thì Bên giữ giấy xác nhận vay chỉ có thể thực thi quyền của mình theo Giấy xác nhận vay này đối với Tài sản được mô tả ở trên và không được thực thi quyền đối với bất kỳ cá nhân chủ tài sản hoặc vợ/chồng của chủ tài sản nào.

Nếu Khoản cấp tín dụng này được cấp thông qua hành vi gian lận thực tế, tôi sẽ phải chịu trách nhiệm cá nhân về việc thanh toán bất kỳ khoản tiền nào phải trả theo Giấy xác nhận vay này. Nghĩa là tôi có thể nhận phán quyết cá nhân nếu không thực hiện trách nhiệm của mình theo Giấy xác nhận vay này, bao gồm phán quyết về mọi khoản thiếu hụt do Bên giữ giấy xác nhận vay bán tài sản được mô tả ở trên và tiền bán tài sản ít hơn khoản nợ theo Giấy xác nhận vay này.

Nếu không bị cấm theo Mục 50(a)(6)(C), Điều XVI của Hiến pháp Texas, Mục 8 này sẽ không ảnh hưởng theo bất kỳ cách nào đến quyền của Bên giữ giấy xác nhận vay đối với việc thu tất cả các khoản tiền phải trả theo Giấy xác nhận vay này hoặc ảnh hưởng đến quyền của Bên giữ giấy xác nhận vay đối với bất kỳ cam kết hoặc điều kiện nào của 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.

BẢN DỊCH TIẾNG VIỆT CỦA GIẤY XÁC NHẬN VAY ĐỐI VỚI VỐN CHỦ SỞ HỮU TẠI BANG TEXAS

(Lãi suất cố định - Quyền của chủ nợ thứ nhất giữ vật thế chấp)

Mẫu 3244.1v 07/2021

QUYỀN CỦA CHỦ NỢ THỨ NHẤT GIỮ VẬT THẾ CHẤP—Gia đình riêng—Công cụ thống nhất của Fannie Mae/Freddie Mac Trang 4 / 6

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

[CHỈ DÀNH CHO MỤC ĐÍCH THÔNG TIN]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

10. GIẤY XÁC NHẬN VAY CÓ BẢO ĐẢM

Ngoài các biện pháp bảo vệ được cung cấp cho Bên giữ giấy xác nhận vay theo Giấy xác nhận vay này, Công cụ đảm bảo được lập cùng ngày với Giấy xác nhận vay này sẽ 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 14, 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. LUẬT HIỆN HÀNH

Giấy xác nhận vay này sẽ được điều chỉnh bởi luật của Bang Texas và mọi luật liên bang được áp dụng. Trong trường hợp có bất kỳ xung đột nào giữa Hiến pháp Bang Texas và luật hiện hành khác, các điều khoản theo Hiến pháp Bang Texas sẽ được áp dụng để giải quyết xung đột. Trong trường hợp xảy ra xung đột giữa bất kỳ điều khoản nào của Giấy xác nhận vay này và luật hiện hành, luật hiện hành sẽ chi phối trong phạm vi xung đột và các điều khoản xung đột trong Giấy xác nhận vay này sẽ được sửa đổi trong phạm vi cần thiết để tuân thủ Luật hiện hành. Tất cả các điều khoản khác trong Giấy xác nhận vay này sẽ vẫn giữ nguyên hiệu lực và vẫn có thể thực thi.

12. KHÔNG CÓ THỎA THUẬN BẰNG LỜI NÓI

GIẤY XÁC NHẬN VAY NÀY CẤU THÀNH "THỎA THUẬN VAY BẰNG VĂN BẢN" THEO MỤC 26.02 CỦA BỘ LUẬT KINH DOANH VÀ THƯƠNG MẠI CỦA BANG TEXAS, NẾU ÁP DỤNG MỤC NÀY. THỎA THUẬN VAY BẰNG VĂN BẢN NÀY THỂ HIỆN THỎA THUẬN SAU CÙNG GIỮA CÁC BÊN VÀ KHÔNG ĐƯỢC PHỦ NHẬN THÔNG QUA BẰNG CHỨNG VỀ THỎA THUẬN BẰNG LỜI NÓI XẢY RA TRƯỚC ĐÓ, ĐỒNG THỜI HOẶC SAU ĐÓ CỦA CÁC BÊN. KHÔNG CÓ THỎA THUẬN BẰNG LỜI NÓI PHI VĂN BẢN NÀO GIỮA CÁC BÊN.

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

[KHÔNG KÝ NẾU CÒN CHỖ TRỐNG CẦN ĐƯỢC ĐIỀN TRONG TÀI LIỆU NÀY. TÀI LIỆU NÀY PHẢI ĐƯỢC THỰC HIỆN TẠI VĂN PHÒNG CỦA NGƯỜI CHỜ VAY, LUẬT SƯ HOẶC CÔNG TY CHỨNG THỨ. QUÝ VỊ PHẢI NHẬN ĐƯỢC BẢN SAO CỦA TÀI LIỆU NÀY SAU KHI QUÝ VỊ ĐÃ KÝ TÊN VÀO TÀI LIỆU.]

(Đóng dấu)

BẢN DỊCH TIẾNG VIỆT CỦA GIẤY XÁC NHẬN VAY ĐỐI VỚI VỐN CHỦ SỞ HỮU TẠI BANG TEXAS

(Lãi suất cố định - Quyền của chủ nợ thứ nhất giữ vật thế chấp)

Mẫu 3244.1v 07/2021

QUYỀN CỦA CHỦ NỢ THỨ NHẤT GIỮ VẬT THỂ CHẤP—Gia đình riêng—Công cụ thống nhất của Fannie Mae/Freddie Mac Trang 5 / 6

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

[CHỈ DÀNH CHO MỤC ĐÍCH THÔNG TIN]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

-Người vay

(Đóng dấu)
-Người vay

(Đóng dấu)
-Người vay

[Chỉ ký bản gốc]

BẢN DỊCH TIẾNG VIỆT CỦA GIẤY XÁC NHẬN VAY ĐỐI VỚI VỐN CHỦ SỞ HỮU TẠI BANG TEXAS

(Lãi suất cố định - Quyền của chủ nợ thứ nhất giữ vật thế chấp)

QUYỀN CỦA CHỦ NỢ THỨ NHẤT GIỮ VẬT THỂ CHẤP—Gia đình riêng—Công cụ thống nhất của Fannie Mae/Freddie Mac Trang 6 / 6

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

Mẫu 3244.1v 07/2021

**[CHỈ DÀNH CHO MỤC ĐÍCH THÔNG TIN]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]**