

ELS PRÉSTECES HIPOTECARIS

Mireia Martínez Astier

4rt curs. Traducció i Interpretació (català- anglès- francès)

Tutor: Marcos Canovas

Facultat d'Educació, Traducció i Ciències Humanes

Universitat de Vic

Vic, gener de 2014

Índex

Resum	4
Abstract.....	5
Introducció	6
Objectius del treball.....	6
Metodologia.....	6
Plantejaments generals	7
Particularitats del text jurídic	7
Delimitació del text original (text de sortida)	7
Concepte	7
Elements d'un préstec	7
Tipus de préstecs	8
Disposició del contingut	9
Marc cultural.....	9
Traducció	10
Text de sortida	10
Text d'arribada	26
Incidències i resolució de problemes en la traducció	40
El procés traductològic.....	40
Problemes lingüístics	41
Nivell morfosintàctic.....	41
Nivell lexicosemàntic	43
Les expressions fixades	44
Trets ortogràfics.....	45
Altres particularitats	45
Procediments de traducció	47
L'adaptació.....	47
L'amplificació.....	47
El calc.....	48
L'equivalència	48
La modulació.....	49
L'omissió i la compensació	49
El préstec	49

La traducció literal	50
La transposició	51
Glossari.....	51
Conclusions	60
Bibliografia i webgrafia.....	62

Resum

Els préstecs hipotecaris són préstecs a llarg termini que es tramiten a través d'un banc o qualsevol altra entitat financera i a canvi cobren interessos i prenen el teu habitatge com a garantia del pagament del préstec. La traducció d'aquest tipus de textos pot enfocar-se com una traducció jurada depenent del tipus d'encàrrec del client. És important la informació prèvia a la traducció sobre el tema, tant en la cultura d'origen com en la d'arribada. També s'ha de tenir en compte la quantitat de tecnicismes que ens poden aparèixer en el text i per tant, la necessitat d'utilitzar diccionaris i bases terminològiques especialitzades en el tema.

Aquest treball és una traducció i anàlisi traductològic d'un préstec hipotecari de l'Estat de Massachusetts al català.

Paraules clau: préstec hipotecari, prestador, prestatari, traducció econòmica, anàlisi traductològic.

Abstract

Mortgage loans are long term loans processed through a bank or other financial institution and in return they charge interests and take your home as guarantee for the loan payment. The translation of such texts may focus as a sworn translation depending on the customer order. It is important to be documented on the subject, both in the culture of origin and in the arrival one, before translating. We should also consider the amount of technical terms that may appear in the text and therefore the need to use specialized dictionaries and terminological databases.

This course paper is a translation and a commentary on the translation of a mortgage from the state of Massachusetts into Catalan.

Key words: mortgage, lender, borrower, economic translation, translation-related analysis.

Introducció

Objectius del treball

El treball de final de grau és un treball que recopila i posa en pràctica els coneixements adquirits durant els quatre anys de carrera, en aquest cas, coneixements sobre la traducció jurídica i econòmica, per tal d'aconseguir l'habilitació com a traductora jurada anglès- català. Els objectius principals d'aquest treball són, com ja hem dit, posar en pràctica totes les coses sobre la traducció jurada i econòmica que hem après durant aquests anys, traduir un préstec hipotecari de l'anglès al català ajudant-nos de les eines que hem descobert i finalment comentar-ne la traducció seguint els passos que ens han ensenyat.

Metodologia

Per a dur a terme aquest treball hem hagut de seguir una metodologia específica que hem après durant aquests quatre anys d'estudis. El primer que hem de fer és escollir el text per traduir, en aquest cas un préstec hipotecari de l'estat de Massachusetts. Un cop escollit el text, cal llegir-lo i buscar informació sobre el tema principal del text per tal de poder entendre'l millor, i quan ja ho tenim tot ja podem començar a traduir.

Durant la traducció s'ha d'utilitzar el diccionari i altres recursos com glossaris, bases terminològiques etc. per poder solucionar els problemes terminològics que presenti el text. A part d'utilitzar aquests recursos per solucionar els problemes terminològics, també ens caldran els textos paral·lels per fer una bona traducció.

A continuació cal posar per escrit tots els problemes, dubtes i solucions que hagin sorgit al llarg de la traducció per tal de fer un bon comentari traductològic, així com els procediments de traducció utilitzats, ajudant-nos de gramàtiques i llibres de consulta per documentar les solucions.

Finalment, es fa un glossari de seixanta termes anglesos amb la seva traducció al català, amb el programa *Microsoft Office Excel* degut als problemes amb el programa *Trados MultiTerm*.

Plantejaments generals

Particularitats del text jurídic

La traducció està formada per diferents tipus i especialitats. En aquest cas, la traducció jurídica és una des les especialitats més complexes a causa dels tecnicismes que apareixen en els textos, és a dir, el vocabulari específic.

El llenguatge jurídic es defineix com la llengua utilitzada pels òrgans de l'Administració de justícia en les seves relacions amb les persones físiques o jurídiques, és a dir, com un tipus de llenguatge administratiu específic.

Una traducció jurada és una traducció amb validesa oficial amb signatura, segell i certificació del traductor jurat oficial.

Delimitació del text original (text de sortida)

El text que es treballarà és un préstec hipotecari de l'Estat de Massachusetts als Estats Units.

A continuació definirem el terme *préstec hipotecari* i presentarem els elements que el formen i els diferents tipus de préstecs que existeixen.

Concepte

Els préstecs hipotecaris són préstecs a llarg termini que es tramiten a través d'un banc o qualsevol altra entitat financera, és a dir, aquests deixen els diners i donen un temps per a tornar-los. A canvi, l'entitat financera cobren interessos i prenen el teu habitatge com a garantia del pagament del préstec, aquesta és la seva característica principal.

Elements d'un préstec

Tots els préstecs compten amb els elements següents:

Les parts contractants són les persones que formalitzen el préstec. El creditor o prestador és l'entitat financera que presta els diners i el deutor o prestatari és la persona física o jurídica que rep els diners i que els ha de tornar juntament amb el pagament d'un interès.

L'import màxim és la quantia total que l'entitat financera està disposada a facilitar i que ve determinada pel valor de l'immoble. D'acord amb la legislació vigent, les entitats poden prestar fins el 70 o 80% del valor de taxació de l'habitatge, encara que en molts casos arriba al 100% del seu valor o el sobrepassa per poder cobrir despeses

complementàries al préstec. Els ingressos són la segona limitació de l'import màxim. Habitualment, la quota mensual del préstec no sobrepassa el 35 o 40% dels ingressos nets mensuals que la persona obté.

El termini del préstec és el període de temps fixat per a retornar el préstec. Com més curt sigui el termini, més elevades seran les quotes a pagar; com més llarg, més assequibles seran les quotes, tot i que la quantitat d'interessos serà major. Les entitats de crèdit solen concedir els seus préstecs hipotecaris a un termini de 10, 15, 20, 25, 30 o 40 anys.

L'amortització és el pagament del capital pendent. L'amortització creix a mesura que la vigència del préstec avança. En la primera fase de vida del préstec es paguen més interessos i s'amortitza menys.

Els interessos són la quantia addicional que s'ha de pagar per la quantitat de diners que presta l'entitat bancària, per tant, són proporcionals a l'import màxim i al temps d'amortització pactat.

La quota és l'import que la persona es compromet a pagar periòdicament a l'entitat financera que li ha concedit el préstec. La quota pot ser mensual, trimestral, semestral o anual i inclou el pagament dels interessos i de l'amortització del capital.

La manca és el període en el qual només es paguen els interessos del capital i no s'abona la part d'amortització.

Tipus de préstecs

El tipus d'interès és un dels aspectes que influeix a l'hora de diferenciar els préstecs. Segons el tipus d'interès aplicable un crèdit pot ser variable o fix. També es valoren les comissions que s'apliquen, les quotes a pagar, la periodicitat i el termini d'amortització.

Els préstecs a tipus fix mantindran el mateix tipus d'interès, i per tant, la quota no variarà mai. És a dir, encara que pugin o baixin els tipus d'interès, el client pagarà el mateix cada mes. A més, aquest tipus de préstecs solen tenir un termini de durada del voltant de 12 anys i la comissió per amortització o cancel·lació anticipada és major.

Els préstecs a tipus d'interès variable, tal i com diu el seu nom, varien en el temps, estan sotmesos a les fluctuacions dels tipus d'interès. Generalment, es fixa un tipus d'interès inicial per un termini de 6 mesos o un any i que es combina amb un tipus de revisió periòdica que s'estableix prenent un tipus base de referència (normalment

l'Euribor¹⁾, al que se suma un marge o diferencial que pot oscil·lar entre 0,40 i 1,50 punts.

Els préstecs a tipus d'interès mixt combinen un període de 2, 3 o més anys en el qual el tipus d'interès es fix i un altre el qual és variable i es va adaptant al mercat. En aquest cas, les condicions del préstec solen ser semblants a les dels préstecs variables. Així doncs, combinen els avantatges i els inconvenients dels dos tipus de préstecs, tot i que al fixar dos períodes diferents, els riscos queden més diluïts.

Els préstecs hipotecaris a quota fixa són préstecs a interès variable però amb una quota d'amortització fixa. La diferència entre aquest tipus de préstec i el de tipus fix és que si els tipus d'interès pugen, en comptes de pagar més diners de la quota, s'allarga el termini d'amortització del préstec; i si els tipus d'interès baixen, el termini d'amortització s'escurça.

Disposició del contingut

En aquest cas concret, el préstec està estructurat de la següent manera:

1. Les parts contractants
2. L'import màxim
3. Una assegurança pel prestador
4. Un pagaré que inclou els interessos, la quota, etc.
5. Una sèrie de 22 acords entre el prestador i el prestatari
6. El poder de venda
7. La signatura per part de les dues parts contractants

Marc cultural

El préstec hipotecari té una estructura jurídica molt sòlida gràcies a la garantia, és a dir, la hipoteca, la qual possibilita el crèdit. Aquesta estructura establerta el segle passat parteix de la Llei hipotecaria del 1944-1946, els objectius de la qual, heretats de la Llei anterior, és fomentar el crèdit territorial. També compta amb la seguretat jurídica

¹⁾ L'Euribor és l'acrònim d' "European Interbank Offer Rate", que és la taxa d'interès interbancària de referència a la Zona Euro. Wikipedia.

proporcionada per la intervenció notarial i registral en el procés constitutiu de la garantia.

A Espanya els préstecs hipotecaris es regeixen per la llei de contractació de préstecs hipotecaris 2/2009 del 31 de març, amb la qual es regula la contractació amb els consumidors de préstecs o crèdits hipotecaris i de serveis d'intermediació per a la celebració de contractes de préstecs o crèdits.

Les entitats de crèdit queden excloses d'aquesta llei i es sotmeten a les normes d'ordenació i disciplina de crèdit i són supervisades pel Banc d'Espanya.

Als Estats Units els préstecs hipotecaris es regeixen, generalment, per la Llei orgànica estatal i la *common law*. Aquests préstecs estan regulats per les lleis federals i estatals o per agència, en funció de la legislació que els constituïa. *The Office of Thrift Supervision* és una oficina del Departament d'Hisenda que regula les associacions d'estalvis establertes pel govern federal. *The Comptroller of the Currency* regula els bancs nacionals. Les associacions federals de crèdit estan regulades pel *National Credit Union Administration*.

Traducció

Text de sortida

SAMPLE MORTGAGE

THIS MORTGAGE is made this day of 19....., between the Mortgagor, (herein "Borrower"), and the Mortgagee, a corporation organized and existing under the laws of, whose address is (herein "Lender").

WHEREAS, Borrower is indebted to Lender in the principal sum of Dollars, which indebtedness is evidenced by Borrower's note dated(herein "Note"), providing for monthly installments of principal and interest,

TO SECURE to Lender (a) the repayment of the indebtedness evidenced by the Note, with the interest thereon, the payment of all other sums, with interest thereon, advanced in accordance herewith to protect the security of this Mortgage, and the performance of the covenants and agreements of Borrower herein contained, and (b) the repayment of any future advances with interest thereon, made to Borrower by Lender pursuant to paragraph 21 hereof (herein "Future Advances"), Borrower does hereby mortgage, grant and convey to Lender, with power of sale, the following described property located in the County of _____, State of Massachusetts:

Which has the address of _____
[Street] [City]
_____ (herein "Property Address");
[Zip Code]

TOGETHER with all the improvements now or hereafter erected on the property, and all easements, rights, appurtenances, rents, royalties, mineral, oil, and gas rights and profits, water, water rights, and water stock, and all fixtures now or hereafter attached to the property, all of which, including replacements and additions thereto, shall be deemed to be and remain a part of the property covered by this Mortgage; and all of the foregoing, together with said property (or the leasehold estate if this Mortgage is on a leasehold) are herein referred to as the "Property".

Borrower covenants that Borrower is lawfully seized of the estate hereby conveyed and has the right to mortgage, grant and convey the Property, that the Property is unencumbered, and that Borrower will warrant and defend generally the title to the Property against all claims and demands, subject to any declarations, easements or restrictions listed in a schedule of exceptions to coverage in any title insurance policy insuring Lender's interest in the Property.

NOTE

US \$, Massachusetts

City

....., 19.....

FOR VALUE RECEIVED, the undersigned ("Borrower") promise(s) to pay or order, the principal sum of Dollars, with interest on the unpaid principal balance from the date of this Note, until paid, at the rate of percent per annum. Principal and interest shall be payable at

....., or such other place as the Note holder may designate, in consecutive monthly installments of Dollars (US \$), on the day of each month beginning ,19..... Such monthly installments shall continue until the entire indebtedness evidenced by this Note is fully paid, except that any remaining indebtedness, if not sooner paid, shall be due and payable on

If any monthly installment under this Note is not paid when due and remains unpaid after a date specified by a notice to Borrower, the entire principal amount outstanding and accrued interest thereon shall at once become due and payable at the option of the Note holder. The date specified shall not be less than thirty days from the date such notice is mailed. The Note holder may exercise this option to accelerate during any default by Borrower regardless of any prior forbearance. If suit is brought to collect this Note, the Note holder shall be entitled to collect all reasonable costs and expenses of suit, including, but not limited to, reasonable attorney's fees.

Borrower shall pay to the Note holder a late charge of percent of any monthly installment not received by the Note holder within days after the installment is due.

Borrower may prepay the principal amount outstanding in whole or in part. The Note holder may require that any partial prepayments (i) be made on the date monthly installments are due and (ii) be in the amount of that part of one or more monthly installments which would be applicable to principal. Any partial prepayment shall be applied against the principal amount outstanding and shall not postpone the due date of any subsequent monthly installments or change the amount of such installments, unless the Note holder shall otherwise agree in writing.

Presentment, notice of dishonor and protest are hereby waived by all makers, sureties, guarantors and endorsers hereof. This Note shall be the joint and several obligation of all makers, sureties, guarantors and endorsers, and shall be binding upon them and their successors and assigns.

Any notice to Borrower provided for in this Note shall be given by mailing such notice by certified mail addressed to Borrower at the Property Address stated below, or to such other address as Borrower may designate by notice to the Note holder. Any notice to the Note holder shall be given by mailing such notice by certified mail, return receipt requested, to the Note holder at the address stated in the first paragraph of this Note, or at such other address as may have been designated by notice to Borrower., as reference is made to the Mortgage for rights as to acceleration of indebtedness evidenced by this Note.

.....

.....

.....

.....
Property Address

.....
(Execute Original Only)

UNIFORM COVENANTS. Borrower and Lender covenant and agree as follows:

1. Payment of Principals and Interest. Borrower shall promptly pay when due the principal of and interest on the indebtedness evidenced by the Note, prepayment and late charges as provided in the Note, and the principal of and interest on any Future Advances secured by this Mortgage.
2. Funds for Taxes and Insurance. Subject to applicable law or to a written waiver by Lender, Borrower shall pay to Lender on the day monthly installments of principal and interest are payable under the Note, until the Note is paid in full, a sum (herein "Funds") equal to one-twelfth of the yearly taxes and assessments which may attain priority over this Mortgage, and ground rents on the Property, if any, plus one-twelfth of yearly premium installments for mortgage insurance, if any, all as reasonably estimated initially and from time to time by Lender on the basis of assessments and bills and reasonable estimates thereof.

The funds shall be held in an institution the deposits or accounts of which are insured or guaranteed by a Federal or state agency (including Lender if Lender is such an institution). Lender shall apply the Funds to pay said taxes, assessments, insurance premiums and ground rents. Lender may not charge for so holding and applying the Funds, analyzing said account, or verifying and compiling said assessments and bills, unless Lender pays Borrower interest on

the Funds and applicable law permits Lender to make such a charge. Borrower and Lender may agree in writing at the time of execution of this Mortgage that interest on the Funds shall be paid to Borrower, and unless such agreement is made or applicable law requires such interest to be paid, Lender shall not be required to pay Borrower any interest or earnings on the Funds showing credits and debits to the Funds and the purpose for which each debit to the Funds was made. The Funds are pledged as additional security for the sums secured by this Mortgage.

If the amount of the Funds held by Lender, together with the future monthly installments of Funds payable prior to the due dates of taxes, assessments, insurance premiums and ground rents, shall exceed the amount requires to pay said taxes, assessments, insurance premiums and ground rents as they fall due, such excess shall be, at Borrower's option, either promptly repaid to Borrower or credited to Borrower on monthly installments of Funds. If the amount of the Funds held by Lender shall not be sufficient to pay taxes, assessments, insurance premiums and ground rents as they fall due, Borrower shall pay to Lender any amount necessary to make up the deficiency within 30 days from the date notice is mailed by Lender to Borrower requesting payment thereof.

Upon payment in full of all sums secured by this Mortgage, Lender shall promptly refund to Borrower any Funds held by Lender. If under paragraph 18 hereof the Property is sold or the Property is otherwise acquired by Lender, Lender shall apply, no later than immediately prior to the sale of the Property or its acquisition by Lender, any Funds held by Lender at the time of application as a credit against the sums secured by this Mortgage.

3. Application of Payments. Unless applicable law provides otherwise, all payments received by Lender under the Note and paragraphs 1 and 2 hereof shall be applied by Lender first in payment of amounts payable to Lender by Borrower under paragraph 2 hereof, then to interest payable on the Note, then to the principal of the Note, and then to interest and principal on any Future Advances.

4. Charges; Liens. Borrower shall pay all taxes assessments and other charges, fines and impositions attributable to the Property which may attain a priority over this Mortgage, and leasehold payments or ground rents, if any, in the manner provided under paragraph 2 hereof or, if not paid in such manner, by Borrower making payment, when due, directly to the payee thereof. Borrower shall promptly furnish to Lender all notices of amounts due under this paragraph, and in the event Borrower shall make payment directly, Borrower shall promptly furnish to Lender receipts evidencing such payments. Borrower shall promptly discharge any lien which has priority over this Mortgage; provided, that Borrower shall not be required to discharge any such lien so long as Borrower shall agree in writing to the payment of the obligation secured by such lien in a manner acceptable to Lender, or shall in good faith contest such lien by, or defend enforcement of such lien in, legal proceedings which operate to prevent the enforcement of the lien or forfeiture of the Property or any part thereof.
5. Hazard Insurance. Borrower shall keep the improvements now existing or hereafter erected on the Property insured against loss by fire, hazards included within the term "extended coverage", and such other hazards as Lender may require and in such amounts and for such periods as Lender may require; provided, that Lender shall not require that the amount of such coverage exceed that amount of coverage required to pay the sums secured by this Mortgage.

The insurance carrier providing the insurance shall be chosen by Borrower subject to approval by Lender, provided that such approval shall not be unreasonably withheld. All premiums on insurance policies shall be paid in the manner provided under paragraph 2 hereof or, if not paid in such manner, by Borrower making payment, when due, directly to the insurance carrier.

All insurance policies and renewals thereof shall be in form acceptable to Lender and shall be applied to restoration or repair of the Property damaged, provided such restoration or repair is economically feasible and the security of this Mortgage is not thereby impaired.

If such restoration or repair is not economically feasible or if the security of this Mortgage would be impaired, the insurance proceeds shall be applied to the sums secured by this Mortgage, with the excess, if any, paid to Borrower. If the Property is abandoned by Borrower, or if Borrower fails to respond to Lender within 30 days from the date notice is mailed by Lender to Borrower that the insurance carrier offers to settle a claim for insurance benefits, Lender is authorized to collect and apply the insurance proceeds at Lender's option either to restoration or repair of the Property or to the sums secured by this Mortgage.

Unless Lender and Borrower otherwise agree in writing, any such application of proceeds to principal shall not extend or postpone the due date of the monthly installments referred to in paragraphs 1 and 2 hereof or change the amount of such installments. If under paragraph 18 hereof the Property is acquired by Lender, all right, title and interest of Borrower in and to any insurance policies and in and to the proceeds thereof resulting from damage to the Property prior to the sale or acquisition shall pass to Lender to the extent of the sums secured by this Mortgage immediately prior to such sale or acquisition.

6. Preservation and Maintenance of Property: Leaseholds; Condominiums; Planned Unit Developments. Borrower shall keep the Property in good repair and shall not commit waste or permit impairment or deterioration of the Property and shall comply with the provisions of any lease if this Mortgage is on a leasehold. If this Mortgage is on a unit in a condominium or a planned unit development, Borrower shall perform all of Borrower's obligations under the declaration or covenants creating or governing the condominium or planned unit development, the by-laws and regulations of the condominium or planned unit development, and constituent documents. If a condominium or planned unit development rider is executed by Borrower and recorded together with this Mortgage, the covenants and agreements of such rider shall be incorporated into and shall amend and supplement the covenants and agreements of this Mortgage as if the rider were a part hereof.
7. Protection of Lender's Security. If Borrower fails to perform the covenants and agreements contained in this Mortgage, or if any action or proceeding is commenced which materially affects Lender's interest in the Property, including, but not limited to, eminent domain, insolvency, code enforcement, or

arrangements or proceedings involving a bankrupt or decedent, then Lender at Lender's option, upon notice to Borrower, may make such appearances, disburse such sums and take such action as is necessary to protect Lender's interest, including, but not limited to, disbursement of reasonable attorney's fees and entry upon the Property to make repairs. If Lender required mortgage insurance as a condition of making the loan secured by this Mortgage, Borrower shall pay the premiums required to maintain such insurance in effect until such time as the requirement for such insurance terminates in accordance with Borrower's and Lender's written agreement or applicable law. Borrower shall pay the amount of all mortgage insurance premiums in the manner provided under paragraph 2 hereof.

Any amounts disbursed by Lender pursuant to this paragraph 7, with interest thereon, shall become additional indebtedness of Borrower secured by this Mortgage. Unless Borrower and Lender agree to other terms of payment, such amounts shall be payable upon notice from Lender to Borrower requesting payment thereof, and shall bear interest from the date of the disbursement at the rate payable from time to time on outstanding principal under the Note unless payment of interest at such rate would be contrary to applicable law, in which event such amounts shall bear interest at the highest rate permissible under applicable law. Nothing contained in this paragraph 7 shall require Lender to incur any expense or take any action hereunder.

- 8.** Inspection. Lender may make or cause to be made reasonable entries upon and inspections of the Property, provided that Lender shall give Borrower notice prior to any such inspection specifying reasonable cause therefor related to Lender's interest in the Property.
- 9.** Condemnation. The proceeds of any award or claim for damages, direct or consequential, in connection with any condemnation or other taking of the Property, or part thereof, or for conveyance in lieu of condemnation are hereby assigned and shall be paid to Lender.

In event of a total taking of the Property, the proceeds shall be applied to the sums secured by this Mortgage. With the excess, if any, paid to Borrower. In the event of a partial taking of the Property, unless Borrower and Lender otherwise agree in writing, there shall be applied to the sums secured by this

Mortgage such proportion of the proceeds as is equal to that proportion which the amount of the sums secured by this Mortgage immediately prior to the date of taking bears to the fair market value of the Property immediately prior to the date of taking with the balance of the proceeds paid to Borrower.

If the Property is abandoned by Borrower, or if, after notice by Lender to Borrower that the condemnor offers to make an award or settle a claim for damages. Borrower fails to respond to Lender within 30 days after the date such notice is mailed. Lender is authorized to collect and apply the proceeds, at Lender's option, either to restoration or repair of the Property or to the sums secured by this Mortgage.

Unless Lender and Borrower otherwise agree in writing, any such application of proceeds to principal shall not extend or postpone the due date of the monthly installments referred to in paragraphs 1 and 2 hereof or change the amount of such installments.

- 10. Borrower Not Released.** Extension of the time for payment or modification of amortization of the sums secured by this Mortgage granted by Lender to any successor in interest of Borrower shall not operate to release, in any manner, the liability of the original Borrower and Borrower's successors in interest. Lender shall not be required to commence proceedings against such successor or refuse to extend time for payment or otherwise modify amortization of the sums secured by this Mortgage by reason of any demand made by the original Borrower and Borrower's successors in interest.
- 11. Forbearance by Lender Not a Waiver.** Any forbearance by Lender is exercising any right or remedy hereunder, or otherwise afforded by applicable law, shall not be a waiver of or preclude the exercise of any such right or remedy. The procurement of insurance or the payment of taxes or other liens or charges by Lender shall not be a waiver of Lender's right to accelerate the maturity of the indebtedness secured by this Mortgage.
- 12. Remedies Cumulative.** All remedies provided in this Mortgage are distinct and cumulative to any other right or remedy under this Mortgage or afforded by law or equity, and may be exercised concurrently, independently or successively.
- 13. Successors and Assigns Bound; Joint and Several Liability; Captions.** The covenants and agreements herein contained shall bind, and the rights hereunder shall inure to, the respective successors and assigns of Lender and

Borrower, subject to the provisions of the paragraph 17 hereof. All covenants and agreements of Borrower shall be joint and several. The captions and headings of the paragraphs of this Mortgage are for convenience only and are not to be used to interpret or define the provisions hereof.

- 14. Notice.** Except for any notice required under applicable law to be given in another manner, (a) any notice to Borrower provided for in this Mortgage shall be given by mailing such notice by certified mail addressed to Borrower at the Property Address or at such other address as Borrower may designate by notice to Lender as provided herein, and (b) any notice to Lender shall be given by certified mail, return receipt requested, to Lender's address stated herein or to such other address as Lender may designate by notice to Borrower as provided herein. Any notice provided for in this Mortgage shall be deemed to have been given to Borrower or Lender when given in the manner designated herein.
- 15. Uniform Mortgage; Governing Law; Severability.** This form of mortgage combines uniform covenants for national use and non-uniform covenants with limited variations by jurisdiction to constitute a uniform security instrument covering real property. This Mortgage shall be governed by the law of the jurisdiction in which the Property is located. In the event that any provision or clause of this Mortgage or the Note conflicts with applicable law, such conflict shall not affect other provisions of this Mortgage or the Note which can be given effect without the conflicting provision, and to this end the provisions of the Mortgage and the Note are declared to be severable.
- 16. Borrower's Copy.** Borrower shall be furnished a conformed copy of the Note and of this Mortgage at the time the execution or after recordings hereof.
- 17. Transfer of the Property; Assumption.** If all or any part of the Property or an interest therein is sold or transferred by Borrower without Lender's prior written consent, excluding (a) the creation of a lien or encumbrance subordinate to this Mortgage, (b) the creation of a purchase money security interest for household appliances, (c) a transfer by devise, descent or by operation of law upon the death of a joint tenant or (d) the grant of any leasehold interest of three years or less not containing an option to purchase, Lender may, at Lender's option, declare all the sums secured by this Mortgage to be immediately due and payable. Lender shall have waived such option to accelerate if, prior to the sale or transfer. Lender and the person to whom the Property is to be sold or transferred reach agreement in writing that the credit of such person is satisfactory to Lender and that the interest payable on the sums secured by this

Mortgage shall be at such rate as Lender shall request. If Lender has waived the option to accelerate provided in this paragraph 17, and if Borrower's successor in interest has executed a written assumption agreement accepted in writing by Lender, Lender shall release Borrower from all obligations under this Mortgage and the Note.

If Lender exercises such option to accelerate, Lender shall mail Borrower notice of acceleration in accordance with paragraph 14 hereof. Such notice shall provide a period of not less than 30 days from the date the notice is mailed within which Borrower may pay the sums declared due. If Borrower fails to pay such sums prior to the expiration of such period, Lender may, without further notice or demand on Borrower, invoke any remedies permitted by paragraph 18 hereof.

NON-UNIFORM COVENANTS. Borrower and Lender further covenant and agree as follows:

- 18.** Acceleration; Remedies. Except as provided in paragraph 17 hereof, upon Borrower's breach of any covenant or agreement of Borrower in this Mortgage, including the covenants to pay when due any sums secured by this Mortgage, Lender prior to acceleration shall mail notice to Borrower as provided in paragraph 14 hereof specifying: (1) the breach; (2) the action required to cure such breach; (3) a date, not less than 30 days from the date the notice is mailed to Borrower, by which such breach must be cured; and (4) that failure to cure such breach on or before the date specified in the notice may result in acceleration of the sums secured by this Mortgage and sale of the Property. The notice shall further inform Borrower of the right to reinstate after acceleration and the right to bring a court action to assert the non-existence of a default or any other defense of Borrower to acceleration and sale. If the breach is not cured on or before the date specified in the notice, Lender at Lender's option may declare all of the sums secured by this Mortgage to be immediately due and payable without further demand and Lender may invoke the STATUTORY POWER OF SALE and any other remedies permitted by applicable law. Lender shall be entitled to collect all reasonable costs and expenses incurred in pursuing the remedies provided in this paragraph 18, including, but not limited to, reasonable attorney's fees.

If Lender invokes the STATUTORY POWER OF SALE, Lender shall mail a copy of a notice of sale to Borrower, and to any other person required by applicable law, in the manner provided by applicable law. Lender shall publish the notice of sale and the Property shall be sold in the manner prescribed by applicable law. Lender or Lender's designee may purchase the Property at any sale. The proceeds of the sale shall be applied in the following order: (a) to all reasonable costs and expenses of the sale, including reasonable attorney's fees and costs of title evidence; (b) to all sums secured by this Mortgage; and (c) the excess, if any, to the person or persons legally entitled thereto.

- 19. Borrower's Right to Reinstate.** Notwithstanding Lender's acceleration of the sums secured by this Mortgage, Borrower shall have the right to have any proceedings begun by Lender to enforce this Mortgage discontinued at any time prior to the earlier to occur of (i) the fifth day before sale of the Property pursuant to the power of sale contained in this Mortgage or (ii) entry of a judgement enforcing this Mortgage if: (a) Borrower pays Lender all sums which would be then due under this Mortgage, the Note and notes securing Future Advances, if any, had no acceleration occurred; (b) Borrower cures all breaches of any other covenants or agreements of Borrower contained in this Mortgage; (c) Borrower pays all reasonable expenses incurred by Lender in enforcing the covenants and agreements of Borrower contained in this Mortgage and in enforcing Lender's remedies as provided in paragraph 18 hereof, including, but not limited to, reasonable attorney's fees; and (d) Borrower takes such action as Lender may reasonably require to assure that the lien of this Mortgage, Lender's interest in the Property and Borrower's obligation to pay the sums secured by this Mortgage shall continue unimpaired. Upon such payment and cure by Borrower, this Mortgage and the obligations secured hereby shall remain in full force and effect as if no acceleration had occurred.
- 20. Assignment of Rents; Lender in Possession.** As additional security hereunder, Borrower hereby assigns to Lender the rents of the Property, provided that Borrower shall, prior to acceleration under paragraph 18 hereof or abandonment of the Property, have the right to collect and retain such rents as they become due and payable.

Upon acceleration under paragraph 18 hereof or abandonment of the Property, Lender shall be entitled to enter upon, take possession of and manage the Property and to collect the rents of the Property including those past due. All rents collected by Lender shall be applied first to payment of the costs of management of the Property and collection of rents, including, but not limited to, reasonable attorney's fees, and then to the sums secured by this Mortgage. Lender shall be liable to account only for those rents actually received.

21. Future Advances. For the purposes permitted by applicable law upon request of Borrower, Lender, at Lender's option prior to release of this Mortgage, may make Future Advances to Borrower. Such Future Advances, with interest thereon, shall be secured by this Mortgage when evidenced by promissory notes stating that said notes are secured hereby. At no time shall the principal amount of the indebtedness secured by this Mortgage, not including sums advanced in accordance herewith to protect the security of this Mortgage, exceed the original amount of the Note plus US \$

22. Release. Upon payment of all sums secured by this Mortgage, Lender shall discharge this Mortgage without cost to Borrower. Borrower shall pay all costs of recordation, if any.

IN WITNESS WHEREOF, Borrower has executed this Mortgage under seal.

.....

-Borrower

.....

-Borrower

COMMONWEALTH OF MASSACHUSETTS, County ss:

On this day of, 19....., before me personally appeared, and acknowledged the foregoing to be free act and deed.

By virtue and in execution of the POWER OF SALE contained in a certain mortgage given by

to

dated and recorded with Deeds, Book, Page, of which mortgage the undersigned is the present holder,

(If by assignment, or in any fiduciary capacity, give reference)

for breach of the conditions of said mortgage and for the purpose of foreclosing the same will be sold at

Public Auction at o'clock M on the

day of A.D. 19

(Place)

all and singular the premises described in said mortgage,

(In case of partial release, state exceptions)

To wit: (Description exactly as in the mortgage, including all references to title, restrictions, encumbrances, etc., as made in the mortgage)

Terms of Sale (Amount, if any, to be paid in cash by the purchaser at the time and place of the sale, and the time or times for payment of the balance or the whole as the case may be.)

Other terms to be announced at the sale.

Signed

.....19

.....

Present holder of said mortgage

Text d'arribada

HIPOTECA DE MOSTRA

Aquesta hipoteca feta el dia de..... de 19....., entre el deutor hipotecari, (d'ara endavant anomenat "prestatarí"), i el creditor hipotecari (d'ara endavant anomenat "prestador), l'empresa constituïda segons les lleis de, l'adreça de la qual és

Considerant que el prestatarí està en deute amb el prestador en la suma total de USD, el deute que s'acredita per un pagaré del prestatarí de data (d'ara endavant anomenat "pagaré"), que preveu quotes mensuals de capital i interessos, amb el saldo de deute, si no es paga abans, serà pagable i vençut el dia

Per assegurar al prestador (a) el pagament acreditat pel pagaré, amb els interessos pertinents, el pagament de totes les altres quantitats, amb els interessos pertinents, avançats d'acord amb aquest per protegir la garantia de la hipoteca, i el compliment dels pactes i acords del prestador que es contenen aquí, i (b) el pagament de qualsevol avançament amb interès corresponent, fet pel prestador al prestatarí d'acord amb el paràgraf 21 (d'ara endavant anomenat "pagaments anticipats"), el prestatarí amb aquesta hipoteca, atorga i transfereix al prestador, amb poder de venda, la propietat descrita a continuació situada al Comtat de, Estat de Massachusetts:

Amb adreça

[Carrer]

[Ciutat]

..... (d'ara endavant anomenada "adreça de la propietat").

[Codi postal]

Juntament amb totes les millores que ara o en un futur es trobaran a la propietat, servitud, drets, pertinences, rendes, regalies, drets i beneficis miners, de petroli i gas, aigua, drets d'aigua, reserves d'aigua, i tots els accessoris que formen part de la propietat o que ho facin en un futur, els quals, incloent-hi substitucions i addicions, es consideraran una part dels béns coberts per aquesta hipoteca, i juntament amb aquesta propietat ja esmentada (o l'arrendament de béns si aquesta hipoteca és un arrendament) es denominaran d'ara endavant "propietat".

El prestatari garanteix que és titular legítim del bé immoble que es transmet i té dret a hipotecar, atorgar i transferir la propietat; que la propietat està lliure de gravàmens i que es justificarà i defensarà el títol general de la propietat contra tot reclam i demanda, subjecte a qualsevol declaració, servituds o restriccions que figuren en una llista d'excepcions en la cobertura de la pòlissa d'assegurança de títol que asseguri l'interès del prestador en la propietat.

PAGARÉ

.....USD, Massachusetts

Ciutat

....., 19.....

Pel valor rebut, el sotasignat ("prestatarí") promet pagar
o demanar la suma principal de USD,
amb interessos sobre el saldo de capital impagat des de la data d'aquest pagaré, fins al seu pagament, en la taxa del per cent anual. El capital i els interessos es pagaran a o a qualsevol altre lloc que el tenidor del pagaré designi, en quotes mensuals consecutives de USD (..... USD), el dia de cada mes, començant el, 19..... Aquestes quotes mensuals continuaran fins que el deute evidenciat per aquest pagaré estigui totalment pagat, llevat que qualsevol deute restant, si no es paga abans, sigui pagable i vençut el

Si qualsevol dels pagaments mensuals en virtut d'aquest pagaré no es paga abans del seu venciment, i segueix pendent de pagament després de la data especificada per

una notificació al prestatari, la totalitat del capital que es deu i els interessos meritats seran immediatament pagables i vençuts a opció del tenidor del pagaré. La data especificada no pot ser inferior a trenta dies des de la data en què la notificació s'envia per correu. El tenidor del pagaré podrà exercir aquesta opció per accelerar qualsevol incompliment del prestatari, independentment de qualsevol indulgència anterior. Si s'arriba a fer una demanda per cobrar el pagaré, el tenidor del pagaré tindrà dret a cobrar tots els costos i despeses raonables de la demanda, incloent-hi els honoraris raonables d'advocats, sense limitar-s'hi.

El prestatari haurà de pagar al tenidor del pagaré un càrrec per retard del per cent de qualsevol quota mensual que el tenidor del pagaré no rebi en dies després que la quota hagi vençut.

El prestatari pot pagar per avançat la suma del capital pendent en la seva totalitat o una part. El tenidor del pagaré podrà exigir que els pagaments anticipats parcials (i) es facin a la data que vencen les quotes mensuals i (ii) que formin part de l'import d'una o més quotes mensuals que serien aplicables al capital. Qualsevol pagament parcial s'aplicarà contra la suma del capital pendent de pagament i no es posposarà la data de venciment de les quotes mensuals posteriors ni es canviarà l'import d'aquests pagaments, llevat que el tenidor del pagaré acordi el contrari per escrit.

Presentació per al pagament, la notificació d'incompliment i la protesta s'aplicarà a tots els responsables, fiances, avals i avaladors d'aquesta hipoteca. Aquest pagaré serà l'obligació solidària de tots els responsables, fiances, avals i avaladors i vincularà a les dues parts i als seus successors i cessionaris.

Les notificacions al prestatari previstes en aquest pagaré s'enviaran per correu certificat i adreçat al prestatari a l'adreça de la propietat esmentada anteriorment, o a qualsevol altra adreça que el prestatari designi mitjançant el pagaré al seu tenidor. Les notificacions al tenidor del pagaré s'enviaran per correu certificat, amb justificant de recepció, a l'adreça esmentada en el primer paràgraf d'aquest pagaré, o a qualsevol altra adreça que hagi estat notificada al prestatari., tal i com es fa referència als drets en la hipoteca pel que fa al venciment anticipat del deute evidenciat per aquest pagaré.

.....

.....
.....
.....
.....
Adreça de la propietat

.....
.....
.....
.....
(Executar només l'original)

Clàusules uniformes. El prestatari i el prestador acorden el següent:

- 1. El pagament del capital i els interessos.** El prestatari pagarà immediatament abans del venciment el capital i els interessos del deute evidenciat pel pagaré, els prepagaments i els càrrecs per mora segons el que disposa el pagaré i el capital i els interessos dels pagaments anticipats per aquesta hipoteca.
- 2. Els fons per a impostos i assegurança.** Subjecte a la llei aplicable o a una renúncia per escrit del prestador, el prestatari pagarà al prestador les mensualitats del capital i els interessos en virtut del pagaré, fins que el pagaré es pagui en la seva totalitat, una quantitat (d'ara endavant anomenada "fons") igual a una dotzena part dels impostos anuals i les contribucions que podrien adquirir prioritat sobre aquesta hipoteca, i les rendes dels terrenys sobre la propietat, si n'hi ha, més una dotzena part de les quotes de subscripció anuals per a l'assegurança de la hipoteca, si escau, tot això estimat inicialment i periòdicament pel prestador sobre la base de les contribucions, les factures i les seves estimacions raonables.

Els fons es dipositaran en una institució on els dipòsits i les comptes estan assegurats o garantits per una agència estatal o federal (inclòs el prestador si és una institució d'aquest tipus). El prestador farà servir els fons per pagar els impostos, avaluacions, primes d'assegurances i rendes del sòl. El prestador no pot cobrar per posseir i aplicar els fons, analitzar aquest compte o verificar i compilar aquestes contribucions i factures, llevat que el prestador pagui al prestatari interessos sobre els fons i que la llei vigent permeti al prestador fer tal càrrec. El prestatari i el prestador poden acordar per escrit en el moment de l'execució d'aquesta hipoteca que els interessos sobre els fons es pagaran al prestatari, i llevat que tal acord es faci o que la llei vigent consideri que aquests

interessos s'han de pagar, el prestador no està obligat a pagar al deutor ni interessos ni ingressos sobre els fons que mostren els crèdits i dèbits dels fons i el propòsit per al qual es va fer cada dèbit sobre els fons. Els fons estan com a garantia addicional per a les quantitats assegurades per aquesta hipoteca.

Si l'import dels fons que posseeix el prestador, juntament amb les futures mensualitats dels fons per pagar abans de les dates de venciment dels impostos, contribucions, primes d'assegurances i rendes de terrenys, supera l'import s'hauran de pagar aquests impostos, contribucions, primes d'assegurances i rendes de terrenys al seu venciment, aquest excedent li serà, a opció del prestatari, immediatament retornat o acreditat en quotes mensuals dels fons. Si l'import dels fons que el prestador manté no són suficients per pagar els impostos, contribucions, primes d'assegurances i rendes de terrenys al seu venciment, el prestatari pagarà al prestador la quantitat necessària per compensar la deficiència dins dels 30 dies a partir de l'enviament de la notificació del prestador al prestatari sol·licitant-ne el pagament.

En efectuar el pagament total de totes les sumes garantides per aquesta hipoteca, el prestador reemborsarà al prestatari els fons retinguts pel prestador. Si en virtut del paràgraf 18 d'aquest document es ven la propietat o el prestador l'adquireix d'una altra manera, el prestador haurà de sol·licitar, com a molt tard immediatament abans de la venda de la propietat o de la seva adquisició pel prestador, els fons retinguts pel prestador en el moment de la sol·licitud com un crèdit contra les quantitats assegurades per aquesta hipoteca.

- 3. La sol·licitud dels pagaments.** Llevat que la llei vigent disposi una altra cosa, tots els pagaments que rebí el prestador en virtut del pagaré i els apartats 1 i 2 d'aquest document primer els sol·licitarà en el pagament de les quantitats a pagar al prestatari d'acord amb el paràgraf 2 d'aquest document, a continuació els interessos meritats en el pagaré, el capital del pagaré i els interessos i capital dels pagaments anticipats.
- 4. Càrrecs i gravàmens.** El prestatari pagarà tots els impostos i altres càrrecs, multes i imposicions corresponents a la propietat que puguin arribar a ser una prioritat sobre aquesta hipoteca i els pagaments d'arrendaments o rendes de terrenys, si s'escau, tal i com preveu el paràgraf 2 d'aquest document o, si no es paga d'aquesta forma, el prestatari farà el pagament al seu venciment directament al beneficiari d'aquest. El prestatari presentarà immediatament al prestador totes les notificacions de les quantitats que es deuen en virtut

d'aquest paràgraf, i si és el cas, el prestatari haurà d'efectuar el pagament directament i presentar immediatament al prestador els rebuts que acreditin els pagaments. El prestatari deixarà immediatament sense demora qualsevol gravamen que prevalgui sobre la present hipoteca; sempre i quan el deutor no estigui obligat a complir amb qualsevol gravamen en tant que el deutor haurà d'acceptar per escrit el pagament de l'obligació garantida per aquest gravamen de manera acceptable per al prestador o haurà d'impugnar de bona fe aquest gravamen, o defensar-ne l'aplicació en procediments legals que funcionen per impedir-ne l'execució i la pèrdua de la propietat o de qualsevol part d'aquesta.

- 5. Assegurança contra riscos.** El prestatari haurà de mantenir les millores existents en l'actualitat o que es construeixin en el futur sobre la propietat assegurada contra pèrdues per incendis, perills inclosos en el terme "cobertura estesa" i altres riscos que el prestador podrà sol·licitar en les quantitats i períodes que el prestador sol·liciti; per tal que el prestador no pugui exigir que l'import de la cobertura superi la quantitat de cobertura que obliga a pagar aquesta hipoteca.

L'assegurador que proporcioni l'assegurança serà escollit pel prestatari subjecte a l'aprovació per part del prestador, amb la condició que l'aprovació no es denegarà sense raó. Totes les primes de les pòlisses d'assegurança es pagaran en la forma que preveu el paràgraf 2 d'aquest document o, si no es paga d'aquesta manera, el prestatari farà el pagament al seu venciment directament a la companyia d'assegurances.

Totes les pòlisses d'assegurança i les seves renovacions es faran de forma acceptable per al prestador i s'aplicaran a la restauració o reparació de la propietat danyada, sempre i quan aquesta restauració o reparació sigui factible econòmicament i el valor d'aquesta hipoteca no sigui afectada.

Si aquesta restauració o reparació no fos econòmicament viable o si la seguretat de la hipoteca es veiés afectada, els beneficis de l'assegurança s'aplicarien a les quantitats assegurades per aquesta hipoteca, si hi hagués excedents es pagarien al prestatari. Si el prestatari abandonés la propietat, o no respongués al prestador en els 30 dies a partir que el prestador envia la notificació al prestatari informant-lo que la companyia d'assegurances ofereix resoldre una reclamació dels beneficis de l'assegurança, el prestador està autoritzat a cobrar i aplicar els beneficis de l'assegurança a opció del prestador

per a la restauració o reparació de la propietat o les sumes garantides per aquesta hipoteca.

Llevat que el prestador i el prestatari acordin una altra cosa per escrit, qualsevol aplicació dels ingressos al capital no estendrà ni posposarà la data de venciment de les quotes mensuals a les quals es refereixen els apartats 1 i 2 d'aquest document ni es canviarà la quantitat d'aquestes mensualitats. Si segons l'apartat 18 d'aquest document el prestador adquireix l'immoble, tots els drets, títols i interessos del prestatari en i per a qualsevol pòlissa d'assegurances, i en i per a aquests ingressos que resultin dels danys causats en la propietat abans de la venda o adquisició, hauran de passar al prestador en la mesura de les quantitats assegurades per aquesta hipoteca immediatament abans de la venda o adquisició.

6. Conservació i manteniment de la propietat: arrendaments, condominis, *Planned Unit Developments* ^{''} (desenvolupament planificat d'unitats). El prestatari haurà de mantenir la propietat en bon estat i no la farà malbé ni en permetrà el deteriorament, i haurà de complir amb les disposicions dels contractes d'arrendament si aquesta hipoteca és d'un arrendament. Si aquesta hipoteca és d'una unitat d'un condomini o d'un *Planned Unit Developments* (desenvolupament planificat d'unitats), el prestatari complirà amb totes les seves obligacions en virtut de les declaracions o de les clàusules que regeixen el condomini o el desenvolupament planificat d'unitats, les lleis subsidiàries i els reglaments del condomini i del desenvolupament planificat d'unitats i els documents constitutius. Si un condomini o una disposició de desenvolupament planificat d'unitats és executat pel prestador i registrat amb aquesta hipoteca, les clàusules i els acords d'aquesta disposició s'incorporaran i modificaran i complementaran les clàusules i els acords d'aquesta hipoteca si la disposició en fos una part.

7. Protecció de la seguretat del prestador. Si el prestatari no compleix amb les clàusules i acords continguts en aquesta hipoteca, o si s'inicia alguna acció o procediment que afecti substancialment els interessos del prestador en la

^{''} Els *Planned Unit Developments* són un tipus de desenvolupament de la construcció i també un procés regulador. Com a desenvolupament de la construcció, és una agrupació dissenyada de usos variats i compatibles del sòl, com els habitatges, la recreació, els centres comercials i els polígons industrials, tot en un desenvolupament o subdivisió.

propietat, incloent l'expropiació forçosa, la insolvència, l'aplicació del codi o acords i actuacions que estiguin involucrades en una bancarrota o mort, però sense limitar-s'hi, el prestador, mitjançant una notificació al prestatari, podrà fer les compareixences, desemborsar les quantitats i prendre les mesures que siguin necessàries per protegir els interessos del prestador, incloent, però no limitat al desemborsament de les despeses i els ingressos raonables de l'advocat de la propietat per fer les reparacions. Si el prestador exigeix una assegurança hipotecària com a condició per garantir el préstec amb aquesta hipoteca, el prestatari pagarà les primes exigides per mantenir aquest tipus d'assegurança en vigor fins al moment en què ja no sigui necessària en conformitat amb el prestatari i el prestador mitjançant un acord per escrit o segons la llei vigent. El prestatari haurà de pagar l'import de les primes d'assegurança hipotecàries en la forma que preveu l'apartat 2 d'aquest document.

Les quantitats desemborsades pel prestador d'acord amb aquest apartat 7, amb els interessos corresponents, es convertiran en deute addicional del prestatari garantit per aquesta hipoteca. Llevat que el prestatari i el prestador acordin altres condicions de pagament, aquestes quantitats es pagaran amb prèvia notificació al prestatari sol·licitant-ne el pagament, i meritaran interessos des de la data del desemborsament de la taxa a pagar temporalment sobre el capital pendent en virtut del pagaré, llevat que el pagament del tipus d'interès sigui contrari a la legislació vigent, en aquest cas les quantitats meritaran interessos a la taxa més alta permesa per la llei vigent. Res del que conté aquest apartat 7 requerirà que el prestador incorri en despeses o realitzi qualsevol altra acció.

- 8. Inspecció.** El prestador podrà realitzar o autoritzar que es facin visites d'inspecció de la propietat, a condició que el prestador notifiqui al prestatari abans de qualsevol control especificant-ne la causa i que estigui relacionat amb els interessos del prestador a la propietat.
- 9. Declaració de ruïna de la propietat.** Els beneficis de qualsevol indemnització o demanda per danys i perjudicis, directes o indirectes, en relació amb la declaració de ruïna o expropiació a causa del mal estat de la propietat, o part d'aquesta, o per transferència en lloc d'expropiació, es cedeixen i es pagaran al prestador.

En cas d'expropiació total de la propietat, els ingressos s'aplicaran a les quantitats garantides per aquesta hipoteca. Si hi ha pòlissa d'excés es pagarà al prestador. En cas d'expropiació parcial de la propietat, llevat que el prestatari i el prestador acordin el contrari per escrit, no s'aplicaran a les quantitats assegurades per aquesta hipoteca ni a la proporció dels ingressos, que és igual a la proporció de l'import de les quantitats assegurades per aquesta hipoteca, immediatament anteriors a la data d'expropiació que comportin el valor just de mercat de la propietat, immediatament abans de la data d'expropiació amb la resta dels ingressos pagats al prestatari.

Si el prestatari abandona la propietat, o si després de rebre la notificació del prestador informant que la persona que s'apropia de la propietat per a ús públic ofereix pagar una indemnització o liquidar la reclamació per danys i perjudicis, el prestatari no respon al prestador dins dels 30 dies després que la notificació s'hagi enviat per correu, el prestador està autoritzat a cobrar i a fer servir els ingressos, si vol, per a la restauració o reparació de la propietat o per les quantitats assegurades per aquesta hipoteca.

Llevat que el prestatari i el prestador acordin el contrari per escrit, la utilització dels ingressos del capital no estendran ni posposaran la data de venciment de les quotes mensuals esmentades en els apartats 1 i 2 d'aquest document, ni canviaran l'import de les quotes.

10. Prestatari no alliberat. L'ampliació del termini per al pagament o la modificació de l'amortització de les quantitats assegurades per aquesta hipoteca concedida pel prestador a qualsevol successor en interès del prestatari no ha d'operar per alliberar, de qualsevol manera, la responsabilitat del prestatari original i dels seus successors en interès. El prestador no està obligat a iniciar un procediment contra l'esmentat successor que denega prorrogar el temps de pagament o modificar l'amortització de les quantitats assegurades per aquesta hipoteca per raó de qualsevol demanda feta pel prestatari original i els seus successors en interès.

11. L'Abstenció del prestador no implica una renúncia. L'abstenció del prestador és exercir el dret o recurs en virtut d'aquest document, o qualsevol acte permès per la llei vigent, no implicarà una renúncia ni l'impediment de l'exercici de qualsevol dret o recurs. La contractació d'una assegurança o el pagament dels impostos o altres gravàmens o càrrecs pel prestador no seran

una renúncia al dret del prestador d'accelerar el venciment del deute garantit per la hipoteca.

- 12. Recursos acumulatius.** Tots els recursos d'aquesta hipoteca són diferents i acumulatius de qualsevol dret o recurs segons aquesta hipoteca o permesos per la llei o la justícia, i potser exercits alhora de forma independent o successiva.
- 13. Successors i cessionaris obligats, responsabilitat solidària, títol de l'expedient judicial.** Les clàusules i els acords continguts en aquesta hipoteca seran vinculants, i els drets descrits a continuació s'aplicaran en els respectius successors i cessionaris del prestador i del prestatari, subjecte al que disposa l'apartat 17 d'aquest document. Totes les clàusules i acords del prestatari seran solidaris. Els títols i encaçaments dels apartats d'aquesta hipoteca són per comoditat i no s'han d'utilitzar per a interpretar o definir les seves disposicions.
- 14. Notificació.** A excepció que la llei vigent requereixi que les notificacions s'hagin d'enviar d'una altra manera, (a) les notificacions al deutor previstes en aquesta hipoteca s'enviaran per correu certificat dirigit al prestatari a l'adreça de la propietat o a qualsevol altra adreça que el prestatari designi mitjançant una notificació al prestador tal i com s'estableix aquí, i (b) les notificacions al prestador es donaran per correu certificat amb justificant de recepció a l'adreça del prestador establerta en aquest document o a qualsevol altra adreça que el prestatari designi mitjançant una notificació al prestador tal i com s'estableix aquí. Les notificacions que preveu aquesta hipoteca es consideraran que s'han enviat al prestatari o al prestador quan es facin de la forma que aquí es designa.
- 15. Hipoteca uniforme, legislació, divisibilitat.** Aquest formulari d'hipoteca combina clàusules uniformes per a ús nacional i clàusules no uniformes amb variacions limitades per jurisdicció per construir un instrument de garantia uniforme que cobreixi un bé immoble. Aquesta hipoteca es regirà per la llei de la jurisdicció on es troba ubicada la propietat. En el cas que les disposicions o clàusules d'aquesta hipoteca o el pagaré no coincideixin amb la legislació aplicable, aquest conflicte no afectarà altres disposicions d'aquesta hipoteca ni del pagaré que podrien considerar-se vàlids sense la disposició en conflicte, i per això les disposicions de la hipoteca i del pagaré es declaren divisibles.
- 16. Còpia per al prestatari.** El prestatari es quedarà una còpia fidel del pagaré i d'aquesta hipoteca en el moment de l'execució o després de la seva inscripció.

17. Traspàs de la propietat, subrogació. Si la totalitat o qualsevol part de la propietat o d'un interès seu és venut o cedit pel prestatari sense consentiment previ i per escrit del prestador, excloent (a) la creació d'un gravamen o càrrec subordinat a aquesta hipoteca, (b) la creació d'un gravamen mobiliari de preu de compra d'electrodomèstics, (c) un traspàs per llegat, mort o per imposició de la llei en cas de mort d'un copropietari o (d) la concessió de qualsevol dret d'arrendament de tres anys o menys que no contingui una opció de compra, el prestador haurà de declarar, si vol, totes les quantitats assegurades per aquesta hipoteca per ser pagables i vençudes immediatament. El prestador haurà d'haver renunciat a aquesta opció per a l'amortització anticipada si, abans de la compra o del traspàs, el prestador i el comprador o la persona que rep la propietat arriben a un acord per escrit acordant que el crèdit d'aquesta persona és satisfactori pel prestador i que el pagament dels interessos sobre les quantitats assegurades per aquesta hipoteca seran del tipus que el prestador sol·liciti. Si el prestador ha renunciat a l'opció per accelerar esmentada en aquest apartat 17, i si el successor del prestatari en interès ha dut a terme un acord de subrogació per escrit acceptat també per escrit pel prestador, el prestador haurà d'alliberar al prestatari de totes les obligacions previstes en aquesta hipoteca i en aquest pagaré.

Si el Prestador du a terme aquesta opció per accelerar, haurà d'enviar una notificació d'acceleració al prestatari d'acord amb l'apartat 14 d'aquest document. Aquesta notificació haurà d'establir un període de no menys de 30 dies a partir de la data en què la notificació s'envia per correu entre els quals el prestatari haurà de pagar les quantitats declarades vençudes. Si el prestatari no paga aquestes quantitats abans del venciment de l'esmentat període, el prestador podrà, sense previ avis ni requeriment al prestatari, invocar qualsevol recurs autoritzat per l'apartat 18 d'aquest document.

Clàusules no uniformes. El prestatari i el prestador acorden el següent:

18. Amortització anticipada, recursos. Llevat del que disposa l'apartat 17 d'aquest document, en cas que el prestatari incompleixi qualsevol clàusula o acord d'aquesta hipoteca, incloent les clàusules per pagar al seu venciment qualsevol quantitat garantida per aquesta hipoteca, abans de l'amortització accelerada el prestador haurà d'enviar una notificació al prestatari segons el que disposa l'apartat 14 d'aquest document especificant: (1) l'incompliment; (2)

les mesures necessàries per resoldre l'incompliment, (3) la data, no menys de 30 dies a partir de la data en què la notificació és enviada al prestatari, en què aquest incompliment s'ha de resoldre; i (4) que no esmenar la resolució de l'incompliment en la mateixa data especificada a la notificació o abans pot donar lloc a l'amortització accelerada de les quantitats assegurades per aquesta hipoteca i la venda de la propietat. La notificació també ha d'informar al prestatari sobre el seu dret de restabliment després de l'amortització anticipada i el dret d'entaular una acció judicial per oposar la no existència d'un incompliment o qualsevol altra defensa del prestatari a l'amortització anticipada i la venda. Si l'incompliment no es resol en la mateixa data especificada a la notificació o abans, el prestador, si vol, podrà declarar totes les quantitats assegurades per aquesta hipoteca perquè siguin immediatament pagables i vençudes sense més demanda i el prestador podrà demanar el poder legal de venda i qualsevol altre recurs autoritzat per la llei vigent. El prestador tindrà dret a cobrar tots els costos i despeses incorregudes en interposar els recursos que preveu aquest apartat 18, incloent, però no limitant-se als honoraris raonables d'advocats.

Si el prestador demana el poder legal de venda haurà d'enviar per correu una còpia de la notificació de venda al prestatari, i a qualsevol altra persona que requereixi la llei vigent, en la forma prevista per la llei vigent. El prestador publicarà la notificació de la venda i la propietat s'haurà de vendre en la forma prescrita per la llei vigent. El prestador o la persona designada pel prestador podrà comprar la propietat en qualsevol venda. Els beneficis de la venda s'aplicaran en l'ordre següent: (a) a tots els costos i despeses raonables de la venda, incloent els honoraris raonables d'advocats i els costos del títol de la propietat, (b) a totes les quantitats garantides per aquesta hipoteca, i (c) l'excedent, si n'hi ha, a la persona o persones legalment autoritzades.

19. Dret de restabliment del prestatari. Tot i l'amortització anticipada de les quantitats assegurades per aquesta hipoteca, el prestatari té dret a tenir un procés iniciat pel prestador per fer complir aquesta hipoteca suspesa abans del (i) cinquè dia abans de la venda de la propietat conforme amb el poder de venda que figura en aquesta hipoteca o (ii) de l'entrada d'una sentència que faci complir aquesta hipoteca si: (a) el prestatari paga al prestador totes les quantitats que vencerien en virtut d'aquesta hipoteca, el pagaré i pagarés crèdit que assegurin els pagaments anticipats, si n'hi ha, i que no s'hagi produït cap amortització anticipada; (b) el prestatari resol tots els incompliments de les

altres clàusules i acords del prestatari continguts en aquesta hipoteca; (c) el prestatari paga totes les despeses raonables incorregudes pel prestador en l'aplicació de les clàusules i acords del prestatari continguts en aquesta hipoteca, i en l'aplicació dels recursos del prestador d'acord amb el que disposa l'apartat 18 d'aquest document, incloent els honoraris raonables d'advocats, però no limitant-s'hi; i (d) si el prestatari actua d'aquesta manera mentre el prestador podrà sol·licitar per garantir que el dret de retenció d'aquesta hipoteca l'interès del prestador en la propietat i l'obligació del prestatari de pagar les quantitats garantides per aquesta hipoteca continuaran vigents. En el moment del pagament i la resolució del prestatari, aquesta hipoteca i les obligacions garantides per aquesta romandran en ple vigor i efecte com si no s'hagués produït l'amortització anticipada.

20. Assignació de rendes, prestador en possessió. Com a seguretat addicional, el prestatari cedeix al prestador les rendes de la propietat, amb la condició que el deutor, abans de l'acceleració d'acord amb l'apartat 18 d'aquest document o de l'abandonament de la propietat, tindrà el dret de cobrar i conservar aquestes rendes fins que siguin pagables i vençudes.

Després de l'acceleració segons l'apartat 18 d'aquest document o de l'abandonament de la propietat, el prestador té dret a entrar o prendre possessió i gestió de la propietat i cobrar-ne les rendes, incloent els vençuts. Totes les rendes cobrades pel prestador s'aplicaran primer al pagament de les despeses de gestió de la propietat i al cobrament de rendes, incloent, però no limitat, als honoraris raonables d'advocats, i després a les quantitats assegurades per aquesta hipoteca. El prestador serà responsable de donar compte només a aquestes rendes rebudes efectivament.

21. Pagaments anticipats. Per a les finalitats permeses per la llei vigent a sol·licitud del prestatari, el prestador, en la seva elecció abans d'alliberar aquesta hipoteca, pot realitzar els pagaments anticipats al prestatari. Tals pagaments anticipats, amb els interessos corresponents, es fixaran per la hipoteca quan s'evidencii mitjançant els pagarés que aquests títols de crèdit estan garantits per aquesta hipoteca. En cap moment, el valor nominal del deute garantit per la hipoteca, sense incloure les quantitats anticipades d'acord amb això per protegir la seguretat d'aquesta hipoteca, superarà l'import original del pagaré més de USD.

22. Alliberament. Amb el pagament de totes les quantitats garantides per aquesta hipoteca, el prestador ha d'alliberar aquesta hipoteca sense cap cost pel prestatari. Si escau, el prestatari pagarà tots els costos de registre.

En prova de conformitat, el prestatari formalitza aquesta hipoteca i la signa.

.....

-Prestatari

.....

-Prestatari

Mancomunitat de Massachusetts, comtat de :

El dia de de 19....., va comparèixer personalment davant meu , i va admetre portar a terme aquest acte lliurement.

En virtut i en compliment del poder de venda contingut en aquesta hipoteca atorgada per a

amb data i registrat a escriptura,

llibre , pàgina , el sotasignat d'aquesta hipoteca és

(En cas de cessió, o per capacitat fiduciària, cal donar referència)

per incompliment de les condicions de la hipoteca i amb la finalitat d'executar-les es vendrà a

subhasta pública a les en punt, el dia de 19 D.C.,

(Lloc)

Totes i cada una de les instal·lacions descrites en aquesta hipoteca,

(En cas d'alliberament parcial, excepcions estatals)

És a dir: (Descripció exactament com en la hipoteca, incloent totes les referències al títol, restriccions, gravàmens, etc., com es fa en la hipoteca).

Condicions de venda (quantitat que haurà de pagar el comprador, si escau, en efectiu en el moment i lloc de la venda i el termini o terminis del pagament del saldo o de la totalitat si és el cas).

Les altres condicions s'anunciaran en el moment de la venda.

Signat

19.....

.....

Titular actual de la hipoteca

Incidències i resolució de problemes en la traducció

El procés traductològic

Després de quatre anys endinsada en el món de la traducció, he après la metodologia a seguir quan ens trobem davant d'un text per traduir per tal que aquest sigui una bona traducció. Sempre se segueix el mateix procediment, tot i que a vegades no en som conscients. Així doncs, el procés traductològic és en part subjectiu, ja que també depèn de la persona que ho faci, de les seves necessitats o de les seves preferències.

En primer lloc, hem de fer una lectura del text sencer per tal de fer-nos una idea general sobre el tema. Després, cal documentar-nos sobre el tema, en aquest cas els préstecs hipotecaris, i tornar-nos a llegir el text que s'ha de traduir. Un cop fet tot això, ja podem començar a traduir, tenint en compte i intentant solucionar tots els problemes que ens puguin anar sorgint al llarg del text.

A continuació farem un anàlisi dels problemes que han anat sorgint al llarg de la traducció del text, i de les solucions que hem aplicat per resoldre'ls.

Problemes lingüístics

Nivell morfosintàctic

L'oració

El primer punt que cal tenir en compte és l'ordre de l'oració, hem d'adaptar les oracions angleses i les seves particularitats al català, per tant, hem de seguir l'ordre neutre que és el que s'utilitza habitualment, és a dir, [marc] + S + V + complements. Els marcs poden ser les contextualitzacions de l'oració o els complements circumstancials de temps o de lloc.

Per exemple, hem d'anar amb compte amb les oracions passives, ja que en anglès s'usen molt més que en català. A continuació, un exemple de la transformació d'oracions passives a actives.

“which indebtedness is evidenced by Borrower's note dated...”

“el deute que s'acredita per un títol de crèdit de data...”

El sintagma nominal

En el llenguatge jurídic es recomana no abusar i intentar evitar la nominalització, procés pel qual es transformen en substantius paraules d'altres categories (verbs, adverbis, adjectius, etc.). Es recomana utilitzar les formes verbals per tal que la frase esdevingui més fàcil i clara de llegir.

L'Administració pública, com a òrgan en què participa i està representada tota la societat, ha d'evitar l'ús sexista del llenguatge. D'aquesta manera, s'han d'utilitzar paraules que englobin els dos sexes, o bé, en català tothom coneix el masculí genèric que engloba el masculí i el femení. En aquesta traducció no apareixen noms propis de persones, ja que es tracta d'una hipoteca mostra.

“Whereas, Borrower is indebted to Lender in the principal sum of...”

“Considerant que el prestatari està en deute amb el prestador en la suma total de...”

[Traducció real]

“Considerat que el prestatari/a està en deute amb el prestador/a en la suma total de...”

[Traducció possible]

En aquest cas mostro la traducció per la qual jo he optat i una traducció possible, tot i que no l'he escollit ja que els mots prestatari i prestador apareixen molt sovint en el text i es faria pesat anar llegint-los en la forma masculina i femenina.

Pel que fa als possessius, Eusebi Coromina en el *Manual de redacció i estil* del 9 Nou afirma que:

De vegades s'abusa, en la llengua escrita, del possessiu *el seu, la seva, els seus, les seves*. Sovint és innecessari i se'n pot prescindir sense que canviï el significat de la frase. En altres casos, és preferible, amb la mateixa funció, utilitzar un pronom —*en* o bé *li, els*—. (2008: 97)

“[...] Lender shall apply, no later than immediately prior to the sale of the Property or its acquisition by Lender [...]”

“[...] el prestador haurà de sol·licitar, com a molt tard immediatament abans de la venda de la propietat o abans que el prestador l'adquireixi [...]”

[En aquest cas, el possessiu *its* ha estat substituït per una frase per tal d'evitar el possessiu en català]

L'adjectiu anglès *any* és un adjectiu indefinit, és a dir, que designa d'una manera en general. A la traducció catalana, en alguns casos, hem hagut de canviar-lo pel determinant *el* o *la*, ja que s'entén que es refereix a allò concret.

“The Note holder may require that any partial prepayments...”

“El tenidor del títol de crèdit podrà exigir que els pagaments anticipats parcials...”

El genitiu saxó és un tret característic de la llengua anglesa i consisteix en anteposar el complement del nom al nom, així doncs, quan el traductor es troba davant d'un cas com aquest ha de girar-ne l'ordre. Tot i que no és una característica típica del textos jurídics, podem trobar-ne algun exemple en el text:

“...easements or restrictions listed in a schedule of exceptions to coverage in any title insurance policy insuring lender's interest in property.”

“...servituds o restriccions que figuren en una llista d’excepcions en la cobertura de la pòlissa d’assegurança de títol que asseguri l’interès del prestador en la propietat”.

La seqüència verbal

El temps verbal que predomina en els textos jurídics en català és el present. En aquest cas, podem observar que pel que fa als préstecs hipotecaris pot variar, ja que ens trobem davant d’un text on s’exposen fets que encara no han tingut lloc, i per tant, els temps verbals que predominen són el present i el futur. A continuació trobem un exemple dels diferents tipus verbals que hem utilitzat:

“Borrower covenants that borrower is lawfully seised of the estate hereby conveyed and has the right to mortgage...”

“El prestatari garanteix que és titular legítim del bé immoble que es transmet i té dret a hipotecar...”

[Present]

“Borrower shall pay to the Note holder a late charge of...”

“El prestatari haurà de pagar al tenidor del títol de crèdit un càrrec...”

[Futur]

Els verbs acabats en *-ing* són molt típics de la llengua anglesa ja que poden tenir una funció nominal que en català correspon a l’infinitiu. En català, per tant, hem d’evitar utilitzar el gerundi quan es tracti d’aquest cas.

“Lender may not charge for so holding and applying the Funds...”

“El prestador no pot cobrar per posseir i aplicar els fons...”

[En aquest cas hem transformat el gerundi en un infinitiu]

Nivell lexicosemàntic

El lèxic

El lèxic que trobem en les traduccions jurades i econòmiques és propi de l’àmbit jurídic. Per ajudar-nos a traduir aquest tipus de paraules especialitzades existeixen glossaris, bases terminològiques i diccionaris especialitzats, els quals hem fet servir per poder

realitzar aquesta traducció. A continuació trobem alguns exemples de vocabulari tècnic que hem inclòs al glossari.

“5. Hazard insurance.”

“5. Assegurança contra riscos”.

“The proceeds of any award or claim for damages...”

“Els beneficis de qualsevol indemnització o demanda per danys i perjudicis...”

Els antropònims i els topònims, és a dir, els noms de persona i de lloc, a vegades ens portem problemes a l'hora de traduir, ja que es poden traduir o no. En aquestes situacions cada traductor fa servir els seus propis criteris a l'hora de prendre una decisió, tot i que els antropònims no es solen traduir i els topònims només si les seves traduccions estan reconegudes. A la traducció només hi ha un exemple d'antropònim, ja que al tractar-se d'una mostra no apareix cap nom de persona.

“State of Massachusetts”

“Estat de Massachusetts”

[En aquest cas, el topònim *Massachusetts* es manté igual, ja que no existeix la traducció catalana]

Les expressions fixades

Les locucions i frases fetes no apareixen habitualment en els textos de caràcter jurídic o econòmic, ja que són característiques dels textos literaris. Però en aquest tipus de textos hi podem trobar frases i expressions típiques dels textos econòmics, que a l'hora de traduir-les al català no ho podem fer de forma literal.

“ [...] if not sooner paid, due and payable on”

“ [...] si no es paga abans, serà pagable i vençut el dia”

Per a dur a terme la traducció d'aquestes frases existeixen bases terminològiques, glossaris i diccionaris especialitzats.

Trets ortogràfics

Majúscules i minúscules

Les normes que regeixen l'ús de les majúscules i minúscules en català, no és el mateix que en anglès. L'ús de la lletra majúscula i de la minúscula és una convenció i no pas una qüestió gramatical, per això es converteix sempre en un dels punts més difícils de la traducció.

En català s'utilitza majúscula a l'inici del text, després d'un signe d'interrogació o admiració, després de punt, de coma, de punt i coma, de dos punts, de punts suspensius, de parèntesi, de guió i quan es tracta d'una citació o d'una enumeració. A continuació veurem un exemple on la paraula ha estat escrita en majúscules per ressaltar-la:

“By virtue and in execution of the POWER OF SALE contained in certain mortgage given by...”

“En virtut i en compliment del poder de venda contingut en aquesta hipoteca atorgada per...”

[En aquest cas hem de seguir les normes en català i escriure-ho en minúscules]

Les paraules *borrower*, *lender*, *note*, *note holder*, etc. sempre apareixen amb la primera lletra majúscula.

“Any notice to Borrower provided for in this Note shall be given by mailing...”

“Les notificacions al prestatari previstes en aquest títol de crèdit s'enviaran per correu...”

Altres particularitats

Connectors textuais

Els connectors textuais són paraules o grups de paraules que serveixen per relacionar els paràgrafs i les frases, per organitzar la informació i per guiar al lector pel que fa al contingut del text. Així doncs, cal utilitzar-los de manera cohesionada per tal que el lector no es perdi fàcilment ni s'entorpeixi la comprensió.

“In the event that any provision or clause of this Mortgage or the Note conflicts with applicable law, such conflict shall not affect other provisions of this Mortgage or the

Note which can be given effect without the conflicting provision, and to this end the provisions of the Mortgage and the Note are declared to be severable.”

“En el cas que les disposicions o clàusules d'aquesta hipoteca o el títol de crèdit no coincideixi amb la legislació aplicable, aquest conflicte no afectarà altres disposicions d'aquesta hipoteca ni del títol de crèdit que podrien considerar-se vàlids sense la disposició en conflicte, i per això les disposicions de la hipoteca i del títol de crèdit es declaren divisibles.”

La puntuació

Els signes de puntuació són eines bàsiques per comprendre i interpretar correctament el missatge escrit i per facilitar-ne la lectura. Cal anar en compte a l'hora de fer-los servir, ja que la mala puntuació d'un text pot fer que el sentit canviï totalment. També hem de saber que les normes d'utilització dels signes de puntuació no és la mateixa en totes les llengües, per tant hem d'adaptar al text d'arribada les seves normes de puntuació, anant en compte perquè no es produeixin contrasentits.

“18. Acceleration; remedies.”

“18. Amortització anticipada, recursos.”

[El punt i coma del text de sortida es converteix en una coma en el text d'arribada, ja que en català s'utilitza la coma per a les enumeracions senzilles]

Referents culturals

Els referents culturals són les característiques culturals que envolten el text de sortida, les característiques que ressalten la cultura del país que ha emès el text. L'anostrament i l'estrangerització són els dos processos que podem utilitzar en una traducció quan ens trobem davant d'un problema amb un referent cultural. En el procés d'anostrament l'objectiu del traductor és adaptar els conceptes culturals de la cultura emissora a la cultura receptora. En canvi, en el procés d'estrangerització l'objectiu del traductor ha de ser totalment el contrari, mantenir les referències culturals de la cultura emissora a la receptora.

En la traducció jurada no se sol utilitzar el procés d'anostrament, ja que això podria produir greus confusions i conseqüències. Per tant, hem d'utilitzar el d'estrangerització, ja que un traductor jurat dóna fe del text original i per això, s'han de mantenir les referències culturals sense adaptar-les.

A continuació hi ha un exemple d'estrangerització:

“6. Preservation and Maintenance of Property: Leaseholds; Condominiums; Planned Unit Developments.”

“6. Conservació i manteniment de la propietat: arrendaments, condominis, Planned Unit Developments (desenvolupament planificat d'unitats).”

[El terme *Planned Unit Developments* no té traducció en català, ja que no designa cap realitat existent en català. Així doncs, hem optat per deixar-lo escrit igual en cursiva i entre parèntesi escriure'n la traducció literal, amb una nota al peu de pàgina que explica què és.]

Procediments de traducció

Els procediments de traducció són procediments verbals concrets i puntuals per aconseguir equivalències traductores. La primera classificació dels procediments de traducció la van publicar Paul Vinay i Jean Darbelnet el 1958 en l'obra *Stylistique comparée du français et de l'anglais* i des de llavors només s'ha anat modificant.

Per a dur a terme aquest apartat hem utilitzat el *Manual de traducció anglès-català* de Jordi Ainaud, Anna Espunya i Dídac Pujol.

L'adaptació

Segons el *Manual de traducció anglès-català*, l'adaptació consisteix a substituir un o més elements del contingut del text original per un altre o altres que garanteixin els efectes pretesos a l'original. Aquest procediment sol emprar-se quan la comprensió plena del text es veu amenaçada pel desconeixement –per part del lector de la traducció– d'aspectes de la cultura original explícits o implícits en el text.

L'amplificació

L'amplificació “intenta fer explícits elements conceptuals que eren implícits al text original, bé per raons sintàctiques, bé per raons culturals”.

“11. Forbearance by Lender not a Waiver”

“11. L'abstenció del prestador no implica una renúncia”

[En la traducció catalana hem hagut de fer explícit el verb que en anglès ja se sobreentén]

El calc

El calc “és una expressió del text meta que conserva l’estructura o el significat d’una expressió del text original. Com en el cas del manlleu, el calc es pot veure com un procediment de traducció o com un defecte del text traduït, ja que força el lector meta a descodificar el text segons una gramàtica o un lèxic diferents” (2010: 20).

Aquest mateix llibre introdueix, entre d’altres, tres tipus de calcs:

- El calc morfològic, que és l’ús d’una unitat lèxica en la llengua d’arribada que reproduïx l’estructura morfològica de la llengua de sortida;
- El calc sintàctic, que és l’ús de patrons estructurals de la llengua de sortida que no són els que corresponen a la llengua d’arribada;
- El calc semàntic o calc lèxic, que consisteix en l’ús d’un mot de la llengua d’arribada en una accepció inexistent en l’actualitat en aquesta llengua per la semblança amb una paraula del text de sortida.

A continuació veurem un exemple de possible calc lèxic de la paraula *condemnation* que es podria haver traduït per *condemna* per error, en comptes de *confiscació*:

“The proceeds of any award or claim for damages, direct or consequential, in connection with any condemnation or other taking of the Property [...]”

“Els beneficis de qualsevol indemnització o demanda per danys i perjudicis, directes o indirectes, en relació amb qualsevol confiscació o expropiació de la propietat [...]”

L’equivalència

L’equivalència és “un cas especial de modulació en el qual les opcions són preexistents en la llengua d’arribada, bé perquè són expressions fixades individuals, bé perquè són fórmules associades a situacions concretes”. Un procediment pot consistir a “trobar el refrany, frase feta, locució, expressió figurada, interjecció, onomatopeia, etc. que tingui el mateix significat que l’expressió original”. Un segon

procediment de traducció, sol ser fruit de la decisió conscient de deixar empremtes d'una llengua o cultures diferents a la d'arribada en el text traduït" (2010: 19):

Existeixen dos tipus de manlleus: els manlleus adaptats, que són aquells mots que sofreixen canvis de tipus ortogràfic o fonètic; i els manlleus no adaptats, que són aquells mots que no sofreixen cap d'aquests canvis.

A continuació veurem un exemple de manlleu no adaptat, però traduït entre parèntesis i explicat amb una nota a peu de pàgina:

"6. Preservation and Maintenance of Property: Leaseholds; Condominiums; Planned Unit Developments."

"6. Conservació i manteniment de la propietat: arrendaments, condominis, Planned Unit Developments (desenvolupament planificat d'unitats)".

La traducció literal

La traducció literal o també anomenada traducció paraula per paraula "és, de fet, una extensió del calc, amb una condició: que es respectin les servituds de l'idioma d'arribada" (2010: 24).

A continuació mostrarem una possible traducció literal que en aquest cas no ha sigut l'opció escollida per a la traducció, ja que seria un error:

"All remedies provided in this Mortgage are distinct and cumulative [...]"

"Tots els remeis d'aquesta hipoteca són distints i acumulatius [...]"

[Traducció errònia]

"Tots els recursos d'aquesta hipoteca són diferents i acumulatius [...]"

[Traducció escollida]

En aquest cas les paraules *remedies* i *distinct* podien haver donat lloc a un calc i per tant a una traducció literal errònia.

La transposició

La transposició “consisteix en un canvi de categoria gramatical, és a dir, l’ús d’un lexema d’una categoria gramatical diferent a la que tenia el lexema que al text original expressava el mateix contingut” (2010: 25). Pot ser que es passi de nom a verb, de verb a nom o d’adjectiu a verb.

Com a resum, els procediments de traducció més utilitzats són els que no impliquen cap adaptació ni cap canvi relacionat amb la cultura del text d’origen. Així doncs, procediments com el préstec i la modulació sí que han estat utilitzats. En canvi, l’equivalència i l’adaptació no s’han fet servir. El calc, la traducció literal i l’amplificació sí que apareixen en el text.

Glossari

Anglès	Català	Exemples
Acceleration	Venciment anticipat	<ul style="list-style-type: none">• ... as reference is made to the Mortgage for rights as to <u>acceleration</u> of indebtedness evidenced by this Note.• ... tal i com es fa referència als drets en la hipoteca pel que fa al <u>venciment anticipat</u> del deute evidenciar per aquest pagaré.
Agreements	Acords	<ul style="list-style-type: none">• ... and the performance of the covenants and <u>agreements</u> of Borrower herein contained, ...• ... i el compliment dels pactes i <u>acords</u> del prestador que es contenen aquí, ...
Applicable law	Llei vigent	<ul style="list-style-type: none">• ... unless Lender pays Borrower interest on the Funds and <u>applicable law</u> permits Lender to make such a charge.• ... llevat que el prestador pagui al prestatari interessos sobre els fons i que la <u>lleí vigent</u> permeti al prestador fer tal càrrec.

Appurtenances	Pertinences	<ul style="list-style-type: none"> • TOGETHER with all the improvements now or hereafter erected on the property, and all easements, rights, <u>appurtenances</u>, rents, royalties, ... • Juntament amb totes les millores que ara o en un futur es trobaran a la propietat, servitud, drets, <u>pertinences</u>, rendes, regalies, ...
Assessments	Contribucions	<ul style="list-style-type: none"> • ...a sum (herein "Funds") equal to one-twelfth of the yeraly taxes and <u>assessments</u>... • ... una quantitat (d'ara endavant anomenada "fons") igual a una dotzena part dels impostos anuals i les <u>contribucions</u>...
Assigns	Cessionaris	<ul style="list-style-type: none"> • 13. Successors and <u>Assigns</u> Bound; Joint and Several Liability; Captions. • 13. Successors i <u>cessionaris</u> obligats, responsabilitat solidaria, títol de l'expedient judicial.
Assumption	Subrogació	<ul style="list-style-type: none"> • 17. Transfer of Property; <u>Assumption</u>. • 17. Traspàs de la propietat, <u>subrogació</u>.
Award	Indemnització	<ul style="list-style-type: none"> • The proceeds of any <u>award</u> or claim for damages, ... • Els beneficis de qualsevol <u>indemnització</u> o demanda per danys i perjudicis, ...
Be entitled to	Tenir dret a	<ul style="list-style-type: none"> • ... the Note holder shall <u>be entitled to</u> collect all reasonable costs and expenses of suit, ... • ... el tenidor del pagaré <u>tindrà dret a</u> cobrar tots els costos i despeses raonable de la demanda, ...
Borrower	Prestatari	<ul style="list-style-type: none"> • This Mortgage is made this day of 19...., between the Mortgagor, (herein "<u>Borrower</u>"), and the Mortgagee... • Aquesta hipoteca feta el dia.....

		de de 19...., entre el deutor hipotecari (d'ara endavant anomenat " <u>prestatarí</u> "), i el creditor hipotecari...
Captions	Títol de l'expedient judicial	<ul style="list-style-type: none"> • 13. Successors and Assigns Bound; Joint and Several Liability; <u>Captions</u>. • 13. Successors i cessionaris obligats, responsabilitat solidaria, <u>títol de l'expedient judicial</u>.
Charge	Càrrec	<ul style="list-style-type: none"> • ... unless Lender pays Borrower interest on the Funds and applicable law permits Lender to make such a <u>charge</u>. • ... llevat que el prestador pagui al prestatari interessos sobre els fons i que la llei vigent permeti al prestador fer tal <u>càrrec</u>.
Claim	Demanda	<ul style="list-style-type: none"> • The proceeds of any award or <u>claim</u> for damages, ... • Els beneficis de qualsevol indemnització o <u>demanda</u> per danys i perjudicis, ...
Condemnation	Declaració de ruïna de la propietat	<ul style="list-style-type: none"> • 9. <u>Condemnation</u>. • 9. <u>Declaració de ruïna de la propietat</u>.
Costs	Costos	<ul style="list-style-type: none"> • ... the Note holder shall be entitled to collect all reasonable <u>costs</u> and expenses of suit, ... • ... el tenidor del pagaré tindrà dret a cobrar tots els <u>costos</u> i despeses raonable de la demanda, ...
Covenants	Pactes	<ul style="list-style-type: none"> • ... and the performance of the <u>covenants</u> and agreements of Borrower herein contained, ... • ... i el compliment dels <u>pactes</u> i acords del prestador que es contenen aquí, ...
Damages	Danys i perjudicis	<ul style="list-style-type: none"> • The proceeds of any award or claim for <u>damages</u>, ... • Els beneficis de qualsevol

		indemnització o demanda per <u>danys i perjudicis</u> ,...
Due and payable	Pagable i vençut	<ul style="list-style-type: none"> • ... if not sooner paid, <u>due and payable</u> on • ... si no es paga abans, serà <u>pagable i vençut</u> el dia
Easements	Servitud	<ul style="list-style-type: none"> • TOGETHER with all the improvements now or hereafter erected on the property, and all <u>easements</u>, rights, appurtenances, rents, royalties, ... • Juntament amb totes les millores que ara o en un futur es trobaran a la propietat, <u>servitud</u>, drets, pertinences, rendes, regalies, ...
Endorsers	Avaladors	<ul style="list-style-type: none"> • This Note shall be the joint and several obligations of all makers, sureties, guarantors and <u>endorsers</u>, ... • Aquest pagaré serà l'obligació solidària de tots els responsables, fiances, avals i <u>avaladors</u>...
Estate	Bé immoble	<ul style="list-style-type: none"> • Borrower covenants that Borrower is lawfully seized of the <u>estate</u>... • El prestatari garanteix que és titular legítim del bé <u>immoble</u>...
Excess	Pòlissa d'excés	<ul style="list-style-type: none"> • With the <u>excess</u>, if any, paid to Borrower. • Si hi ha <u>pòlissa d'excés</u> es pagarà al prestador.
Expenses	Despeses	<ul style="list-style-type: none"> • ... the Note holder shall be entitled to collect all reasonable costs and <u>expenses</u> of suit, ... • ... el tenidor del pagaré tindrà dret a cobrar tots els costos i <u>despeses</u> raonable de la demanda, ...
Fiduciary capacity	Capacitat fiduciària	<ul style="list-style-type: none"> • (If by assignment, or in any <u>fiduciary capacity</u>, give reference) • (En cas de cessió, o per <u>capacitat fiduciària</u>, cal donar referència)

Forbearance	Abstenció	<ul style="list-style-type: none"> • 11. <u>Forbearance</u> by Lender Not a Waiver. • 11. L'<u>abstenció</u> del prestador no implica una renúncia.
Funds	Fons	<ul style="list-style-type: none"> • 2. <u>Funds</u> for Taxes and Insurance. • 2. Els <u>fons</u> per a impostos i assegurança.
Future advances	Pagaments anticipats	<ul style="list-style-type: none"> • 21. <u>Future advances</u>. • 21. <u>Pagaments anticipats</u>.
Governing law	Legislació	<ul style="list-style-type: none"> • 15. Uniform Mortgage; <u>Governing Law</u>, Severability. • 15. Hipoteca uniforme, <u>legislació</u>, divisibilitat.
Guarantors	Avals	<ul style="list-style-type: none"> • This Note shall be the joint and several obligations of all makers, sureties, <u>guarantors</u> and endorsers, ... • Aquest pagaré serà l'obligació solidària de tots els responsables, fiances, <u>avals</u> i avaladors...
Hazard insurance	Assegurança contra riscos	<ul style="list-style-type: none"> • 5. <u>Hazard insurance</u>. • 5. <u>Assegurança contra riscos</u>.
Indebtedness	Deute	<ul style="list-style-type: none"> • WHEREAS, Borrower is indebted to Lender in the principal sum of Dollars, which <u>indebtedness</u> is evidenced by ... • Considerant que el prestatari està en deute amb el prestador en la suma total de USD, el <u>deute</u> que s'acredita...
Installments	Quotes	<ul style="list-style-type: none"> • ... providing for monthly <u>installments</u> of principal and interest, ... • ... que preveu <u>quotes</u> mensuals capital i interessos, ...
Insurance policy	Pòlissa d'assegurança	<ul style="list-style-type: none"> • ... easements or restrictions listed in a schedule of exceptions to coverage in any title <u>insurance policy</u> insuring Lender's interest in

		<p>the Property.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ... servituds o restriccions que figuren en una llista d'excepcions en la cobertura de la <u>pòlissa d'assegurança</u> de títol que assegurï l'interès del prestador en la propietat.
Interest	Interès	<ul style="list-style-type: none"> • ... providing for monthly installments of principal and <u>interest</u>, ... • ... que preveu quotes mensuals capital i <u>interessos</u>, ...
Joint and several liability	Responsabilitat solidària	<ul style="list-style-type: none"> • 13. Successors and Assigns Bound; <u>Joint and Several Liability</u>; Captions. • 13. Successors i cessionaris obligats, <u>responsabilitat solidària</u>, títol de l'expedient judicial.
Lawfully seised	Titular legítim	<ul style="list-style-type: none"> • Borrower covenants that Borrower is <u>lawfully seised</u> of the estate... • El prestatari garanteix que és <u>titular legítim</u> del bé immoble...
Lender	Prestador	<ul style="list-style-type: none"> • WHEREAS, Borrower is indebted to <u>Lender</u> in the principal sum of Dollars, which indebtedness is evidenced by ... • Considerant que el prestatari està en deute amb el <u>prestador</u> en la suma total de USD, el deute que s'acredita...
Liens	Gravàmens	<ul style="list-style-type: none"> • 4. Charges; <u>Liens</u>. • 4. Càrrecs i <u>gravàmens</u>.
Maturity	Venciment	<ul style="list-style-type: none"> • ... Lender's right to accelerate the <u>maturity</u> of the indebtedness secured by this Mortgage. • ... al dret del prestador d'accelerar el <u>venciment</u> del deute garantit per la hipoteca.

Mortgage	Hipoteca	<ul style="list-style-type: none"> • Sample <u>Mortgage</u> • <u>Hipoteca</u> de mostra
Mortgagee	Creditor hipotecari	<ul style="list-style-type: none"> • This Mortgage is made this day of 19...., between the Mortgagor, (herein "Borrower"), and the <u>Mortgagee</u>... • Aquesta hipoteca feta el dia..... de de 19...., entre el deutor hipotecari (d'ara endavant anomenat "prestatarí"), i el <u>creditor hipotecari</u>...
Mortgagor	Deutor hipotecari	<ul style="list-style-type: none"> • This Mortgage is made this day of 19...., between the <u>Mortgagor</u>, (herein "Borrower"), and the Mortgagee... • Aquesta hipoteca feta el dia..... de de 19...., entre el <u>deutor hipotecari</u> (d'ara endavant anomenat "prestatarí"), i el creditor hipotecari...
Note	Pagaré	<ul style="list-style-type: none"> • If any monthly installment under this <u>Note</u>... • Si qualsevol dels pagaments mensuals en virtut d'aquest <u>pagaré</u>...
Note holder	Tenidor del pagaré	<ul style="list-style-type: none"> • The <u>Note holder</u> may exercise this option to accelerate during any default... • El <u>tenidor del pagaré</u> podrà exercir aquesta opció per accelerar qualsevol incompliment...
Performance	Compliment	<ul style="list-style-type: none"> • ... and the <u>performance</u> of the covenants and agreements of Borrower herein contained, ... • ... i el <u>compliment</u> dels pactes i acords del prestador que es contenen aquí, ...
Power of sale	Poder de venda	<ul style="list-style-type: none"> • ... Borrower does hereby mortgage, grant and convey to Lender, with <u>power of sale</u>, ... • ... el prestatarí amb aquesta hipoteca, atorga i transfereix al

		prestador, amb <u>poder de venda</u> , ...
Principal	Capital	<ul style="list-style-type: none"> • ... providing for monthly installments of <u>principal</u> and interest, ... • ... que preveu quotes mensuals <u>capital</u> i interessos, ...
Proceeds	Beneficis	<ul style="list-style-type: none"> • The <u>proceeds</u> of any award or claim for damages, ... • Els <u>beneficis</u> de qualsevol indemnització o demanda per danys i perjudicis, ...
Property	Propietat	<ul style="list-style-type: none"> • ... the following described <u>property</u> located in the County of ... • ... la <u>propietat</u> descrita a continuació situada al Comtat de ...
Public auction	Subhasta pública	<ul style="list-style-type: none"> • ... and for the purpose of foreclosing the same will be sold at <u>Public Auction</u>... • ... i amb la finalitat d'executar-les es vendrà a <u>subhasta pública</u>...
Reasonable attorney's fees	Honoraris raonables d'advocats	<ul style="list-style-type: none"> • ... the Note holder shall be entitled to collect all reasonable costs and expenses of suit, including, but not limited to, <u>reasonable attorney's fees</u>. • ... el tenidor del pagaré tindrà dret a cobrar tots els costos i despeses raonable de la demanda, incloent-hi els <u>honoraris raonables d'advocats</u>, sense limitar-s'hi.
Release	Alliberament	<ul style="list-style-type: none"> • 22. <u>Release</u>. • 22. <u>Alliberament</u>.
Remedies	Recursos	<ul style="list-style-type: none"> • 12. <u>Remedies</u> Cumulative. • 12. <u>Recursos</u> acumulatius.
Rents	Rendes	<ul style="list-style-type: none"> • TOGETHER with all the improvements now or hereafter erected on the property, and all <u>easements</u>, rights, appurtenances,

		<p><u>rents</u>, royalties, ...</p> <ul style="list-style-type: none"> • Juntament amb totes les millores que ara o en un futur es trobaran a la propietat, servitud, drets, pertinences, <u>rendes</u>, regalies, ...
Royalties	Regalies	<ul style="list-style-type: none"> • TOGETHER with all the improvements now or hereafter erected on the property, and all easements, rights, appurtenances, rents, <u>royalties</u>, ... • Juntament amb totes les millores que ara o en un futur es trobaran a la propietat, servitud, drets, pertinences, <u>rendes</u>, <u>regalies</u>, ...
Severability	Divisibilitat	<ul style="list-style-type: none"> • 15. Uniform Mortgage; Governing Law, <u>Severability</u>. • 15. Hipoteca uniforme, legislació, <u>divisibilitat</u>.
Sureties	Fiances	<ul style="list-style-type: none"> • This Note shall be the joint and several obligations of all makers, <u>sureties</u>, guarantors and endorsers, ... • Aquest pagaré serà l'obligació solidària de tots els responsables, <u>fiances</u>, avals i avaladors...
Taxes	Impostos	<ul style="list-style-type: none"> • 2. Funds for <u>Taxes</u> and Insurance. • 2. Els fons per a <u>impostos</u> i assegurança.
Terms of sale	Condicions de venda	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Terms of sale</u> • <u>Condicions de venda</u>
Waiver	Renúncia	<ul style="list-style-type: none"> • 11. Forbearance by Lender Not a <u>Waiver</u>. • 11. L'abstenció del prestador no implica una <u>renúncia</u>.

Conclusions

Després de quatre anys d'aprenentatge sobre la traducció i les seves especialitats: traducció literària, científica, tècnica, jurada, jurídica, econòmica, etc., i després d'haver pogut veure tots els tipus de textos i les seves dificultats, l'elecció del tema per aquest treball final de grau va ser la traducció jurídic-econòmica. Aquesta traducció ha estat enfocada com si fos un encàrrec de traducció jurada en la que jo, la traductora, dono fe del text.

A més d'haver-nos enfrontat a les dificultats que comporten aquest tipus de textos, també hem vist on podem recórrer per solucionar-les o si més no, per intentar-ho. Nosaltres, els traductors i traductores, a més de saber on buscar per resoldre els dubtes durant la traducció, també hem de saber justificar l'elecció de les solucions, el perquè una i no una altra. Aquesta feina s'ha d'aplicar a nivell lèxic, gramatical, ortogràfic, etc. i és per això que durant la carrera, a més d'aprendre a traduir, hem hagut d'aprendre a argumentar les nostres decisions de cara al futur professional.

Per tant, per tot això, aquest treball és un reflex de tot el que hem après.

Un traductor pot obtenir l'acreditació de traductor jurat per part del Ministeri d'Assumptes Exteriors del Govern d'Espanya, en el cas de l'espanyol; o per part de la Generalitat de Catalunya, en el cas del català. Aquesta acreditació està composta d'un certificat i d'un segell que a partir del moment de l'obtenció hauran de figurar en totes les traduccions jurades com a prova per donar fe del document.

El certificat està estructurat de la manera següent:

(Nom i cognoms), com a traductor/a de (llengua) a (llengua) i viceversa,
Certifico: que aquesta traducció al (llengua de destinació) és completa i fidel al document original redactat en (llengua d'origen).
I perquè així consti, signo aquest certificat.

Al segell hi ha de figurar la següent informació:

- Nom i cognoms
- Número de registre
- NIF
- Llengües i modalitats per a les quals està habilitat

- Adreça, telèfon o fax, adreça de correu electrònic

Per acabar cal dir que després de tot l'esforç i dedicació que ha rebut aquest treball, donem per finalitzada l'etapa com a estudiant de Traducció i Interpretació a la Universitat de Vic.

Bibliografia i webgrafia

- ALCARAZ VARÓ, Enrique. *El inglés jurídico*. Barcelona: Ariel Derecho, 2007.
- COROMINA, Eusebi. *Manual de redacció i estil*. El 9 Nou/ El 9 TV: Vic, 2008.
- AINAUD, Jordi; ESPUNYA, Anna; PUJOL, Dídac. *Procediments de traducció. Manual de traducció*. Vic: Eumo Editorial, 2003.
- Barcelones jove. *Hipoteca: Elements bàsics d'un préstec hipotecari* [en línia]. Barcelona, 2013.
<<http://www.barcelonesjove.net/sites/default/files/filelibrary/ELEMENTS%20B%C3%80SICS%20D'UN%20PR%C3%89STEC%20HIPOTECARI.pdf>> [data de consulta: setembre del 2013]
- Edufinet. *¿Cuáles son los elementos principales de un préstamo?* [en línia]. Andalusia.
<http://www.edufinet.com/index.php?option=com_content&task=view&id=953&Itemid=249> [data de consulta: setembre del 2013]
- Actibva. *La guía de los préstamos hipotecarios* [en línia]. BBVA, 2008.
<<http://www.actibva.com/magazine/guias-practicas/la-guia-de-los-prestamos-hipotecarios>> [data de consulta: setembre del 2013]
- Activo Bank. *El préstamo hipotecario* [en línia]. Banc Sabadell, 2003.
<https://www.activobank.com/applic/cms/jsps/activo/g3repository/PDF/FIS7_7P_RESTAMOHIPOTECARIO.PDF> [data de consulta: setembre del 2013]
- Banco de España. *Qué es un préstamo hipotecario* [en línia].
<<http://www.bde.es/clientebanca/productos/hipotecas/quees/quees.htm>> [data de consulta: setembre de 2013]
- Hipotecas.com. *Diccionario de hipotecas* [en línia]. Madrid.
<<http://www.hipotecas.com/diccionario/diccionario.asp?origen=H&p1=diccionario>> [data de consulta: setembre de 2013]
- Hipotecas.com. *Consejos hipotecarios. El préstamo hipotecario* [en línia]. Madrid.
<<http://www.hipotecas.com/consejos/consejos4.asp?p1=guia&p2=hipoteca&headerbar=4>> [data de consulta: setembre del 2013]

- Barcelones jove. *Característiques dels préstecs hipotecaris* [en línia]. Barcelona, 2013. <<http://www.barcelonesjove.net/31-caracter%C3%ADstiques-dels-pr%C3%A9stecs-hipotecaris>> [data de consulta: setembre del 2013]
- Euroresidentes. *El préstamo hipotecario y los tipos de interés* [en línia]. 2007. <http://www.euroresidentes.com/vivienda/hipotecas/tipos_de_interes.htm> [data de consulta: setembre de 2013]
- Comunidad de Madrid. *Ley de contratación de préstamos hipotecarios* [en línia]. Madrid. <http://www.madrid.org/cs/Satellite?c=PVIV_Generico_FA&cid=1142539674800&pageid=1200916230200&pagename=PortalVivienda/PVIV_Generico_FA/PVI_V_pintarGenerico> [data de consulta: setembre del 2013]
- Cornell University Law School. *Mortgage* [en línia]. New York, 1992. <<http://www.law.cornell.edu/wex/mortgage>> [data de consulta: setembre de 2013]
- M. SMITH, Marvin; ORLANDO, Anthony; WACHTER, Susan. *A comment on "The American mortgage system: crisis and reform, eds"* [en línia]. The World Financial Review, 2013. <<http://www.worldfinancialreview.com/?p=1189>> [data de consulta: setembre de 2013]
- Banco de España. *Guía de acceso al préstamo hipotecario* [en línia]. Madrid, 2013. <http://www.bde.es/f/webbde/Secciones/Publicaciones/Folletos/Fic/Guia_hipotecaria_2013.pdf> [data de consulta: setembre del 2013]
- GIMENO, Ricardo; MARTÍNEZ-CARRASCAL, Carmen. *The interaction between house prices and loans for house purchase. The Spanish case* [en línia]. Banco de España: Madrid, 2006. <<http://www.bde.es/f/webbde/SES/Secciones/Publicaciones/PublicacionesSerias/DocumentosTrabajo/06/Fic/dt0605e.pdf>> [data de consulta: setembre de 2013]
- LACREU, Josep; ALMAR, Vicent; SEGUÍ, Donís. *Vocabulari d'economia* [en línia]. Generalitat Valenciana: La Safor, 1993. <http://www.cece.gva.es/polin/docs/voc_econ.pdf> [data de consulta: setembre- novembre del 2013]

- New Jersey Courts. *Glossary of legal (and related) terms and courthouse signs English/ Spanish* [en línia]. New Jersey, 2009. <<http://www.judiciary.state.nj.us/interpreters/glossary2.pdf>> [data de consulta setembre- novembre del 2013]
- Generalitat de Catalunya. Departament de Justícia. *Curs de llenguatge jurídic* [en línia]. Barcelona: Novatesa Gràfiques, 2008. <http://www20.gencat.cat/docs/Justicia/Documents/ARXIUS/clij_2a_ed.pdf> [data de consulta: novembre- desembre del 2013]
- Wordreference. *Wordreference English- Spanish legal dictionary* [en línia]. Virginia, 1999. <<http://www.wordreference.com/esen/>> [data de consulta: setembre- gener desembre del 2013]
- Institut d'Estudis Catalans. *Diccionari de l'Institut d'Estudis Catalans* [en línia]. Barcelona: Institut d'Estudis Catalans <<http://dlc.iec.cat/>> [data de consulta: setembre- desembre del 2013]
- Real Academia Española. *Diccionario de la lengua española* [en línia]. Real Academia Española: Madrid, 2001. <<http://www.rae.es/recursos/diccionarios/drae>> [data de consulta: setembre- desembre del 2013]
- Frahlin, Dr. Gereon. *Linguee* [en línia]. Colònia, 2013. <<http://www.linguee.es/>> [data de consulta: setembre- desembre del 2013]

Textos paralels

- Freddie Mac. *Spanish translation of mortgage documents* [en línia]. <<http://www.freddiemac.com/uniform/spanish.html>> [data de consulta: desembre del 2013]
- Onecle. *Sample business contracts* [en línia]. <<http://contracts.onecle.com/jinkosolar/bank-of-china-mortgage-2009-12-24.shtml>> [data de consulta: desembre del 2013]

Text traduit

- Translegal. *Sample mortgage* [en línia]. <http://www.translegal.com/wp-content/uploads/real_property_appendix_1.pdf> [data de consulta: setembre del 2013]

Annex

Textos paral·lels.....	2
Castellà	2
Anglès	7

Textos paral·lels

Castellà

**TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL DE
PAGARÉ DE NEW YORK**

**SPANISH TRANSLATION OF
NEW YORK NOTE**

NOTIFICACIÓN SOBRE LA TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL

La presente traducción al español no es un documento legal obligatorio, se proporciona solamente para conveniencia del Deudor y de ninguna manera se interpretará como un contrato o como parte del documento de préstamo en inglés. Aunque hemos intentado asegurarnos de que esta traducción al español sea fiel al documento de préstamo, Freddie Mac no se responsabiliza por inexactitudes en la traducción al español ni por malentendidos que surjan como consecuencia de las diferencias en el uso o los dialectos del idioma. En caso de que existan diferencias entre el documento de préstamo en inglés y esta traducción al español, prevalecerá el documento firmado en inglés. El Deudor asume la responsabilidad de comprender plenamente la naturaleza y los términos de sus obligaciones establecidas en los documentos de préstamo en inglés que firma al momento del cierre del préstamo. El Deudor no firmará esta traducción. Asimismo, el Deudor puede haber recibido este documento de préstamo únicamente como ejemplo de un documento de préstamo estándar, y no en relación con una transacción de préstamo en particular. Si este es el caso, el presente documento no es una traducción del documento de préstamo que el Deudor firmará al momento en que obtenga un préstamo hipotecario para vivienda.

NOTICE REGARDING SPANISH TRANSLATION

This Spanish translation is not a binding legal document, is being provided solely for the Borrower's convenience, and shall not in any way be construed as a contract or any part of the English loan document. While we have attempted to ensure that this is an accurate Spanish translation of the loan document, Freddie Mac is not liable for any inaccuracies in this Spanish 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 Spanish translation, the executed English loan document shall 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 he or she signs 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

PAGARÉ

[Fecha]

[Estado]

[Ciudad]

[Dirección de la Propiedad]

1. PROMESA DE PAGO DEL DEUDOR

En contraprestación por un préstamo que he recibido, prometo pagar US\$_____. (este monto se denomina “Principal”), más intereses, a la orden del Prestador. El Prestador es _____. Efectuaré todos los pagos conforme al presente Pagaré en efectivo, con cheque o giro postal.

Entiendo que el Prestador puede transferir el presente Pagaré. El Prestador o cualquier persona que reciba este Pagaré por transferencia y tenga derecho a recibir pagos en virtud de este Pagaré se denomina “Tenedor del Pagaré”.

2. INTERESES

Se cobrarán intereses sobre el principal no pagado hasta que se haya pagado el monto total de Principal. Pagaré intereses a una tasa de interés anual de _____%.

La tasa de interés exigida en esta Sección 2 es la tasa de interés que pagaré, tanto antes como después de cualquier incumplimiento, según se describe en la Sección 6(B) de este Pagaré.

3. PAGOS

(A) Lugar y Fecha de los Pagos

Pagaré el principal y los intereses en pagos mensuales.

Efectuaré mi pago mensual el día ____ de cada mes, a partir del _____ de _____.

Efectuaré estos pagos todos los meses hasta cubrir la totalidad del principal y los intereses, así como cualquier otro cargo mencionado a continuación que adeude en virtud de este Pagaré. Cada pago mensual se aplicará en la fecha de vencimiento programada y será aplicado a los intereses antes que al Principal. Si el día _____ de 20__ aún adeudara montos conforme a este Pagaré, pagaré la totalidad de dichos montos en esa fecha, que se denomina “Fecha de Vencimiento”.

Efectuaré mis pagos mensuales en

o en otro lugar si así lo exige el Tenedor del Pagaré.

(B) Monto de los Pagos Mensuales

Mi pago mensual será por el monto de US\$_____.

4. DERECHO DEL DEUDOR A EFECTUAR PAGOS POR ADELANTADO

Tengo derecho a efectuar pagos de Principal en cualquier momento antes de su vencimiento. Un pago solamente de Principal se considera un “Pago por Adelantado”. Al efectuar un Pago por Adelantado, lo notificaré por escrito al Tenedor del Pagaré. No podré designar un pago como Pago por Adelantado si no se han efectuado todos los pagos mensuales adeudados de conformidad con el Pagaré.

Podré efectuar un Pago por Adelantado total o Pagos por Adelantado parciales sin que se me aplique un cargo por Pago Adelantado. El Tenedor del Pagaré aplicará mis Pagos por Adelantado a la reducción del monto de Principal que adeude conforme al presente Pagaré. No obstante, antes de aplicar mi Pago por Adelantado a la reducción del monto de Principal del Pagaré, el Tenedor del Pagaré podrá aplicar mi Pago por Adelantado a los intereses devengados pero no pagados sobre el monto del Pago por Adelantado. Si efectúo un Pago por Adelantado parcial, no se producirán cambios en la fecha de vencimiento ni en el monto de mi pago mensual, salvo que el Tenedor del Pagaré acuerde por escrito realizar dichos cambios.

5. CARGOS RELATIVOS AL PRÉSTAMO

Si una ley, que aplica a este préstamo y que establece cargos máximos relacionados con préstamos, se interpreta finalmente de modo tal que los intereses u otros cargos relativos al préstamo cobrados o por cobrar superen los límites permitidos, entonces: (a) cualquiera de dichos cargos relativos al préstamo se reducirá en el monto que resulte necesario para reducir el cargo hasta el límite permitido; y (b) cualquier suma pagada por mí, la cual supere el límite permitido, me será reembolsada. El Tenedor del Pagaré podrá optar por hacer este reembolso reduciendo el Principal que adeudo conforme a este Pagaré o bien

mediante un pago directo a mí. Si el reembolso se realiza mediante una reducción del Principal, dicha reducción se considerará como un Pago por Adelantado parcial.

6. INCUMPLIMIENTO DEL DEUDOR DE PAGAR SEGÚN LO EXIGIDO

(A) Cargo por Atraso de Pagos Vencidos

Si el Tenedor del Pagaré no hubiera recibido la totalidad del monto de cualquier pago mensual una vez transcurridos _____ días calendario a partir de la fecha de vencimiento, pagaré al Tenedor del Pagaré un cargo por atraso. El monto del cargo por atraso será del ____% de mi pago vencido de principal e intereses. Pagaré inmediatamente este cargo por atraso, pero solamente una vez sobre cada pago atrasado.

(B) Incumplimiento

Si no pago la totalidad del monto de cada pago mensual en su fecha de vencimiento, incurriré en incumplimiento.

(C) Notificación de Incumplimiento

Si estoy en incumplimiento, el Tenedor del Pagaré podrá enviarme una notificación por escrito en la cual me comunicará que, si no pago el monto vencido antes de una fecha determinada, podrá exigirme el pago inmediato de la totalidad del monto de Principal no pagado y la totalidad de los intereses adeudados sobre dicho monto. Esa fecha debe ser al menos 30 días posterior a la fecha en que la notificación se me envíe por correo o se me entregue por otros medios.

(D) No Renuncia por el Tenedor del Pagaré

Incluso si, cuando me encuentro en incumplimiento, el Tenedor del Pagaré no me exige el pago total inmediato conforme a lo descrito anteriormente, el Tenedor del Pagaré aún tendrá derecho a exigirme dicho pago si me encuentro en incumplimiento en lo sucesivo.

(E) Pago de los Costos y Gastos del Tenedor del Pagaré

Si el Tenedor del Pagaré me ha exigido el pago total inmediato según lo descrito anteriormente, el Tenedor del Pagaré tendrá derecho a que yo le reembolse todos los costos y gastos resultantes de ejecutar el presente Pagaré, siempre que no esté prohibido por la ley aplicable. Estos gastos incluyen, a modo de ejemplo, los honorarios razonables de abogados.

7. NOTIFICACIÓN

Salvo que la ley aplicable exija otro método, cualquier notificación que se me deba dar conforme a este Pagaré, se dará entregándola o enviándola por correo de primera clase a la Dirección de la Propiedad arriba indicada, o a otra dirección si notifico dicha otra dirección al Tenedor del Pagaré.

Cualquier notificación que se deba dar al Tenedor del Pagaré de conformidad con este Pagaré, se dará entregándola o enviándola por correo de primera clase al Tenedor del Pagaré a la dirección consignada en la Sección 3(A) anterior, o a otra dirección si se me notifica dicha otra dirección.

8. OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS CONFORME AL PRESENTE PAGARÉ

Si este Pagaré es firmado por más de una persona, cada uno de los firmantes se obliga plenamente y en forma personal a cumplir con todas las promesas efectuadas en el presente Pagaré, que incluyen la promesa de pago de la totalidad del monto adeudado. Las personas que actúen como garantes, fiadores o endosantes de este Pagaré también tendrán las obligaciones mencionadas. Las personas que asuman estas obligaciones, que incluyen las obligaciones de los garantes, fiadores o endosantes del presente Pagaré, también se obligan a cumplir con todas las promesas efectuadas en el presente Pagaré. El Tenedor del Pagaré podrá hacer valer sus derechos en virtud de este Pagaré contra cada persona, en forma individual, o contra todos nosotros en forma conjunta. Esto significa que a cualquiera de nosotros se le podrá exigir el pago de todos los montos adeudados en virtud de este Pagaré.

9. RENUNCIAS

Yo y cualquier otra persona obligada en virtud de este Pagaré renunciaremos a los derechos de Presentación y Notificación de Falta de Pago. “Presentación” significa el derecho de exigir que el Tenedor del Pagaré exija el pago de los montos adeudados. “Notificación de Falta de Pago” significa el derecho de exigir que el Tenedor del Pagaré notifique a otras personas que los montos adeudados no han sido pagados.

10. PAGARÉ UNIFORME CON GARANTÍA

Este Pagaré es un instrumento uniforme con variaciones limitadas en algunas jurisdicciones. Además de las protecciones otorgadas al Tenedor del Pagaré en virtud de este Pagaré, dicho Tenedor del Pagaré se encuentra protegido contra posibles pérdidas que pueden producirse si no cumplo con las promesas efectuadas en el presente, por una Hipoteca, una Escritura de Fideicomiso o una Escritura de

Garantía (el “Instrumento de Garantía”), cuya fecha coincide con la de este Pagaré. Dicho Instrumento de Garantía describe cómo y en qué condiciones se me puede exigir que efectúe el pago total inmediato de todos los montos que adeudo conforme a este Pagaré. A continuación se describen algunas de esas condiciones:

El Prestador podrá exigir el Pago Total Inmediato de todos los Montos Garantizados por el presente Instrumento de Garantía si la totalidad o cualquier parte de la Propiedad, o cualquier derecho sobre la Propiedad fuese vendido o transferido sin el consentimiento previo por escrito del Prestador. Si el Deudor no es una Persona natural y se vende o transfiere un interés beneficioso sobre el Deudor sin que el Prestador dé su consentimiento previo por escrito, el Prestador también podrá exigir el Pago Total Inmediato. No obstante, esta opción no será ejercida por el Prestador si tal ejercicio está prohibido por la Ley Aplicable.

Si el Prestador exige el Pago Total Inmediato de conformidad con la Sección 18, el Prestador me cursará una notificación a tal efecto. La notificación establecerá un período de no menos de 30 días para que yo efectúe el pago exigido. El período de 30 días comenzará en la fecha en que se me curse notificación del modo exigido en la Sección 15 de este Instrumento de Garantía. Si no efectúo el pago exigido durante dicho período, el Prestador podrá hacer valer sus derechos en virtud de este Instrumento de Garantía sin que medie ninguna otra notificación ni requerimiento de pago.

DA(N) FE LA(S) FIRMA(S) Y SELLO(S) DE LOS ABAJO FIRMANTES

Anglès

Mortgage Contract

Serial Number: 2009 Rao Si Jing Di Zi No. 3

Mortgagor : Jinko Solar Co., Ltd. (the "Mortgagor")
Business License No. : 361100520000106
Legal Representative : Li Xiande
Address : No.1, Jingke Avenue, Shangrao Economic Development Zone
Post Code : 334000
Financial Institution for Account Opening and Account Number : Bank of China, Shangrao Branch, 739153091438091001
Tel : 0793-8461399
Fax : 0793-8461152

Mortgagee : Bank of China, Shangrao Branch (the "Mortgagee"; together with the Mortgagor, the "Parties" and each, a "Party")
Principle : Wang Ping
Address : No.43, Shengli Lu, Shangrao City, Jiangxi Province
Post Code : 334000
Tel : 0793-8300659
Fax : 0793-8300494

To ensure the repayment of the loan under the main contract (the "Main Contract") specified in Article 1 of this Contract, the Mortgagor agrees to mortgage the property that he may legally dispose and in the attached *Collateral List* to the Mortgagee. The

Parties hereby enter into this Contract through equal negotiation. Unless otherwise provided herein, terms of this Contract shall be interpreted in accordance with the Main Contract.

Article 1 Main Contract

The Main Contract of this Contract is:

Loan Contract (Short-term) (Serial Number: 2009 Rao Si Jing Jie Zi No. 3), together with its amendment and supplement signed between the Mortgagee and Jinko Solar Co., Ltd (the "Debtor").

Article 2 Principal creditor's right

The creditor's right under the Main Contract is the main creditor's right, including principal, interests (including legal interests, contractual interests, compound interests, penalty interest), liquidated damages, damage awards, expenses for realizing creditor's right (including but not limited to litigation costs, attorney fees, notary fees, execution fees, etc.), and losses of and other fees payable to Mortgagee because of the breach of the Debtor

Article 3 Collateral list

Please refer to the attached "Collateral List" for more information.

During the mortgage term, if the collateral is damaged, lost or expropriated, the Mortgagee may have the priority to be compensated by the insurance proceeds, damage awards or indemnities, etc. If the secured loan is not outstanding, such insurance proceeds, damage awards or indemnities, etc. may be placed in escrow.

Article 4 Mortgage registration

If mortgage registration is required by laws, the Mortgagor and Mortgagee shall register in relevant registration authority within 5 days after signing this Contract.

If there is any change to the mortgage registration items, the Mortgagor and Mortgagee shall alter the registration in relevant registration authority within 5 days after the change occurs.

Article 5 Possession and maintenance

The collateral under this Contract shall be possessed and maintained by the Mortgagor while the document of title of the collateral shall be kept by the Mortgagee. The Mortgagor agrees to accept and work with the Mortgagee and his appointed institution and individual to inspect the collateral at any time.

The Mortgagor shall properly keep, maintain and preserve the collateral, and take effective measures to ensure the safety and integrity of the collateral. If any maintenance is required, the Mortgagor shall maintain the collateral and pay the expenses incurred.

The collateral may not be transferred, leased, lent, invested, reconstructed, rebuilt or dispose in any other manner without written consent of the Mortgagee; if the written consent is obtained, the consideration from the disposition of the collateral shall be used to discharge the debt in advance, or put in the escrow.

Article 6 Value depreciation of collateral

Before debt under the Main Contract is discharged, if the Mortgagor causes the collateral's value to depreciate, the Mortgagee is entitled to suspend the Mortgagor's activities. Where the value of the collateral depreciates, the Mortgagee may demand that the Mortgagor restore the original value of the collateral or provide other security equaling to the depreciated value agreed by the Mortgagee. If the Mortgagor neither restores the value nor provides any other security, the Mortgagee may demand the Debtor to pay off the debt in advance. If the Debtor does not perform, the Mortgagee is entitled to exercise the mortgage interest.

If the collateral is ruined or depreciates resulting from disaster, accident, infringement and other reasons, the Mortgagor shall take immediate measures to prevent further damage, and inform the Mortgagee in writing immediately.

Article 7 Fruits

When the Debtor fails to pay the debt or any other circumstance to exercise the mortgage interest herein arise, and the collateral is seized by the people's court in accordance with law, the Mortgagee is entitled to collect the natural or statutory fruits of the collateral from the date of seizure, unless the Mortgagee fails to inform the person who are liable to pay off statutory fruits.

The aforesaid fruits shall be used to pay off the expense for collecting the fruits firstly.

Article 8 Insurance of the collateral (it is an selective clause, this Contract will follow the Item 2 of the following: 1. applicable; 2. non-applicable)

The Mortgagor shall carry insurance for the collateral with agreed insurance company in accordance with the kind and term of the insurance agreed by the Parties. The amount of insurance shall not be less than the estimated value of the collateral; the content of the insurance policy shall be in line with the requirements of the Mortgagee; the policy may not contain any restrictive conditions compromising the Mortgagee's right.

The Mortgagor shall not suspend, terminate, amend or change the insurance policy before the principal debt of this Contract is fully discharged; all reasonable and necessary measures shall be taken to keep the effectiveness of the insurance policy specified in Article 8. If the Mortgagor does not carry insurance, or violate the aforesaid stipulations, the Mortgagee may determine to carry or continue to carry insurance for the collateral on the Mortgagor's expense. Any damages caused to the Mortgagee shall be deemed as in the scope of the principal debt.

The Mortgagor shall deliver the originals of the insurance policy of the collateral to the Mortgagee within - days after signing this Contract, and transfer the claim for the insurance proceeds caused by insured affairs. The originals of the insurance policy shall be held by the Mortgagee before the principal debt of this Contract is fully discharged.

Article 9 Occurrence of security liabilities

If the Debtor fails to discharge the debt on any repayment due date or early repayment date, the Mortgagee may exercise the mortgage interest in accordance with laws and stipulations in this Contract.

The aforesaid repayment due date means the date when the principal, the interests or any other any payment agreed in the Contract is due; the aforesaid early repayment date means the payment date proposed by the Debtor and accepted by the Mortgagee, or the date the Mortgagee requires the Mortgagor to repay the principal, the interests or any other any payment according to the stipulations of the Contract.

Article 10 Term to exercise the mortgage interest

After occurrence of security liabilities, the Mortgagee shall exercise the mortgage interest within the limitation of action of principal debt.

If the principal debt is to be repaid in installment, the Mortgagee shall exercise the mortgage interest within the limitation of actions of the last installment.

Article 11 Realization of mortgage interest

After security liabilities occur, the Mortgagee may negotiate with the Mortgagor to discharge the principal debt in priority with the consideration from trading, auctioning and selling the collateral.

The consideration from disposal of the collateral shall be used for discharging the principal debt after the disposal fees and other fees payable to the Mortgagees under this Contract are fully repaid.

Any mortgage, pledge and guarantee under other contract for the Main Contract shall not prejudice the Mortgagee's right under this Contract, and shall not be used by the Mortgagor as a defense against the Mortgagor.

Article 12 Relationship between this Contract and Main Contract

If the Parties of the Main Contract terminate the Main Contract or the Main Contract becomes due in advance, the Mortgagor shall be responsible for security liabilities of the occurred debt under the Main Contract.

If the parties of the Main Contract agree to amend the content of Main Contract, except for those terms concerning currencies, interest rate, amount, term, or other changes which may increase the amount of principal debt or extending the term of Main Contract, no Mortgagor's consent is needed and the Mortgagor shall be responsible for the security liability in the amended Main Contract,.

In the event that the Mortgagor's consent is needed, if no written consent is obtained from the Mortgagor or the Mortgagor dissents, the Mortgager shall not be responsible for the increased part of the principal debt amount, and only be responsible for the original term of the Main Contract.

If the Mortgagee makes import negotiating financing or other subsequent financing in succession after establishing the letter of credit for the Debtor, no Mortgagor's consent is required, and the Mortgager shall be responsible for continuous and uninterrupted security liabilities for the financing under this Contract. The Mortgager shall transact the mortgage registration within 5 days after signing import negotiating financing agreement or other subsequent financing agreement in accordance with laws.

If there are other mortgagees of the collateral under this Contract, the aforesaid changes shall not compromise other mortgagee's rights and interests without written consent of other mortgagee.

Article 13 Representations and undertakings

The Mortgagor hereby represents and undertakes:

1. The Mortgagor is legally registered and operated, and has the civil legal capacity to execute and perform this Contract; the Mortgagor has the legal title to the collateral or may legally dispose the collateral;

2. The Mortgagor assures that there is no joint owner of the collateral, or if there are joint owners, the Mortgagor has obtain the written consent from all the joint owners. The Mortgagor agrees to deliver the written consent to the Mortgagee before signing this Contract;

3. The Mortgagor fully understands the Main Contract, executes and performs this Contract out of true intension, and obtains all legal and effective authorizations required by the Mortgagor's articles of association and bylaws;

if the Mortgagor is a third-party entity, the mortgage is approved by the resolution of the board of directors and the shareholder meetings; if the Mortgagor's articles of association has restriction on the total secured amount and single secured amount, the secured amount under this Contract does not surpass the specified restriction.

Executing and performing this Contract is not in violation of any binding agreements, contracts, or other legal documents. The Mortgagor has obtained or will obtain all the required approval, consent, documentation or registration for executing and performing this Contract;

4. All the documents, financial statements, certifications and other information provided by

the Mortgagor to the Mortgagee under this Contract are true, complete, accurate and effective;

5. The Mortgagor does not conceal any security interest on the collateral by the date of signing this Contract;
6. If any new security interest is set on the collateral, or the collateral is sealed up, or involved in substantial lawsuits or arbitration, the Mortgagor shall inform the Mortgagee immediately;
7. If the collateral is a construction in progress, the Mortgagor undertakes that there is no third-party priority of compensation on the collateral; and if any priority of compensation exists, the Mortgagor will have the third party issue a written announcement to give up the right, and will deliver the announcement to the Mortgagee.

Article 14 Contracting negligence

Contracting negligence means after the Contract is signed, if the Contract does not come into force and the mortgage right fails to be established effectively because the Mortgagor refuses or delays to transact the mortgage registration, or due to other reasons of the Mortgagor. The Mortgagor shall be liable for the caused damages to the Mortgagee.

Article 15 Disclose of related party within the mortgagor's group and affiliated transactions

Both Parties agree to apply Item 1 as follows:

1. The Mortgagor is not an affirmed group client of the Mortgagee according to *Guidelines on the Management of Risks of Credits Granted by Commercial Banks to Group Clients* (the "Guidance").
2. The Mortgagor is an affirmed group client of the Mortgagee according to the Guidance. The Mortgagor shall report the affiliated transactions over 10% of net capital to the Mortgagee in accordance with Article 17 of the Guidance, including the related party relationship, transaction items and transaction nature, transaction amount or relevant proportion and pricing policy of all parties of the transaction (including the transactions without money or with typical money).

Article 16 Breach and settlement

The Mortgagor shall be deemed as breach of the Contract under any of the following circumstance:

1. The Mortgagor violates the stipulations of this Contract to transfer, lease, lend, invest in form of real object, reconstruct, rebuild or dispose all or part of the collateral in any other manner;
2. The Mortgagor interferes the Mortgagee in the disposing of the collateral according to laws and relevant stipulations of this Contract;
3. The Mortgagor does not provide relevant security required by the Mortgagee if the value of collateral decrease as specified in Article 6 of this Contract;
4. The Mortgagor provides an untrue representation or violates the undertaking in this Contract;
5. The Mortgagor violates other stipulations regarding the Parties' rights and obligations in this Contract;

6. The Mortgagor closes down or is dissolved, withdraw or bankrupted;
7. The Mortgagor violates other stipulations under other contract between the Mortgagor and the Mortgagee, or the Mortgagor and other institutions of Bank of China;

When the aforesaid breach arise, the Mortgagor may take any or all measures as follows:

1. Require the Mortgagor to rectify the breach within time limit;
2. Decrease, suspend or terminate all or part of the credit lines of the Mortgagor;
3. Suspend or terminate all or part of the business application of the Mortgagor under other contracts between the Mortgagor and Mortgagee; partly or totally suspend or terminate to grant and transact the unissued loan and trade financing;
4. Declare that all or part of the unpaid loan/principal and interests of trade financing as well as other account payable to the Mortgagee under this Contract and other contracts between the Mortgagor and the Mortgagee shall become due immediately;
5. Terminate or withdraw this Contract, partly or totally terminate or withdraw other contracts between the Parties;
6. Require the Mortgagor to compensate the Mortgagee for the Mortgagee's loss caused by the Mortgagor's breach;
7. Exercise the mortgage right;
8. Other measures deemed necessary by the Mortgagee.

Article 17 Reservation of right

Any failure to perform all or part of his right under this Contract, or require the other Party to perform or assume all or part of the obligation and responsibilities shall not be deemed as a waiver of the right or release of the obligation and responsibilities.

Any tolerance, grace or postponement for performing the rights under this Contract of one Party shall not affect his rights stipulated by this Contract, laws and regulations, and shall not be deemed as a waiver of this right.

Article 18 Alteration, amendment and termination

This Contract can be altered and amended in written form through negotiation of the Parties, and any alternation and amendment shall be deemed as an integral part of this Contract.

This Contract may not be terminated until all the rights and obligations are fully preformed, unless otherwise stipulated in laws and regulations or agreed by the both Parties.

Any invalid terms in this Contract shall not affect the legal validity of other terms, unless otherwise specified in laws and regulations or agreed by Parties.

Article 19 Governing law and dispute settlement

This Contract is governed by the laws of the People's Republic of China.

Any dispute and controversy arising out of execution, performance of or in connection with this Contract may be resolved through negotiation. In case the negotiation does not reach a

resolution, any Party can resolve the dispute and controversy in accordance with the method stipulated in the Main Contract.

In the course of dispute settlement, the Parties shall continue to perform other terms of this Contract that are not affected by the dispute.

Article 20 Fees

Unless otherwise provided in laws or agreed by both Parties, the Mortgagor shall be responsible for all the fees (including but not limited to attorney fees) for execution and performing of this Contract or resolving the dispute under this Contract.

Article 21 Annex

The following annexes and other annexes agreed by both Parties are integral parts of this Contract, and have same legal force with the Contract.

1. Collateral List;

Article 22 Miscellaneous

1. Without the Mortgagee's written consent, the Mortgagor shall not assign or transfer any or all of his rights or obligations hereunder to the third party.
 2. If the Mortgagee entrusts other institutions of Bank of China to perform the rights and obligations for business need, the Mortgagor shall agree to the entrustment. Other institutions of Bank of China authorized by the Mortgagor are entitled to all the rights under this Contract, and may submit any dispute under this Contract to the arbitration committee.
 3. This Contract is legally binding on both Parties and their successors and assignees without prejudice to other provisions of this Contract.
-
4. Unless otherwise agreed by the Parties, the addresses provided in this Contract of both Parties shall be deemed as the contact address. If there is an alternation of the address of one Party, that Party shall notify the other Party in writing immediately.
 5. The title and business name in this Contract is used only for convenient reference, which shall not be used to interpret the terms or the rights and obligations of both Parties.

Article 23 Effectiveness of the Contract and Mortgage

This Contract shall come into force from the date of signing and sealing by legal representatives, principals or authorized signatories of both Parties. However, if mortgage registration is required by laws, this Contract shall become effective upon the date when the registration procedures are completed.

The mortgage becomes effective upon the effectiveness of the Contract.

This Contract shall be in quintuplicate, and each Party holds two copies and the mortgage registration holds one copy. Each copy has the same legal force.

Mortgager: Jinko Solar Co., Ltd.

Mortgagee: Bank of China, Shangrao Branch

Seal: /s/ Jinko Solar Co., Ltd.

Seal: /s/ Bank of China, Shangrao Branch

Date: February, 2009

Date: February, 2009