

履約保證合同說明與普通條款

本次履約保證交易（ESCROW）遵照以下《履約保證合同說明與普通條款》（以下簡稱“《履約保證說明》”）執行，請仔細閱讀。若有任何疑問，請與您的交易業務員聯系。任何有關對《履約保證說明》的更改請求必須在本通知日期起十日內以書面形式提出，並須征得 ESCROW 公司及其他所有合同當事人同意。否則，本次交易將適用《履約保證說明》的所有條款。

履約保證合同說明

致：產權保障及履約保證服務公司（Title Guaranty Escrow Services, Inc.）
（以下簡稱“ESCROW 公司”）

合同當事人同意對標的物業的買賣、再融資或交換。

ESCROW 公司負責依照《合同》、《貸方說明》（若有）及《履約保證說明》收集和保存所有文件和預付金。如果合同當事人沒有將所需文件交付給 ESCROW 公司，該公司有權責令合同當事人提交。當上述文件、預付金以及所有必要的交易手續都齊備時，ESCROW 公司有權依照《合同》、《貸方說明》（若有）、《履約保證說明》及《交易成交聲明》對由該公司保存的文件進行傳遞或 / 和登記，並有權對預付金進行處理和支付。

本條款僅限暫定交易成交聲明

暫定交易成交聲明適用於指定日期的比例分攤收費，並且合同當事人同意所需費用均依照該約定日期計算。如果比例分攤日期更改，或者合同當事人無法付清當期所需費用，除非合同當事人同意調整比例分攤日期，否則 ESCROW 公司有權終止交易，並付清所需費用及調整終止日期前的分攤比例。

普通條款

1. “《合同》”是指合同當事人交付給 ESCROW 公司關於本次交易的協定（包括修正條款，若有）。“《貸方說明》”是指貸方交付給 ESCROW 公司關於本次交易的說明。“ESCROW 公司”是指“產權保障及履約保證服務公司”，它是夏威夷的一家股份有限公司。“合同當事人”指合同中的買方和賣方、借方、貸方以及在交換交易中的交換人各方。除非有關合同當事人另有書面約定，否則，所有通知及通訊文件必須以書面形式表達，並可採用下列傳遞方式：美國郵政（U.S. MAIL）、快遞服務、人手傳遞、傳真或其他電子通訊方式。
2. 時間是本次交易的基本要件。任何沒有違約的一方有權向違約的另一方追索全部合法的賠償。如果本次交易不符合《合同》規定的交易條件，或者在《合同》規定的延期限期內不能完成交易，任何一方有權以書面形式要求退回保

Disclaimer : The Chinese translation version is for informational purposes only and the English version governs if there are any discrepancies.

<< 聲明：中譯版只供參考用，若與英語版有任何差異，以英語版為準 >>

存在 ESCROW 公司的相關預付金、物業或文件，ESCROW 公司會向另一方寄送該書面要求副本。除非另一方在通知日期起十五日內以書面形式向 ESCROW 公司表示反對，否則，ESCROW 公司有權同意該要求，或者依照下面第 11 條處理。如果合同當事人約定的終止交易日期已過，並且若沒有收到上述書面要求，ESCROW 公司將繼續處理該交易直至終止。

3. 為避免延誤，預付金必須在約定時間 48 小時前以電匯、現金支票或保付支票方式支付，保付支票須可在夏威夷的金融機構兌現。ESCROW 公司會向有關金融機構確認，待所有預付金到帳後方能向另一方支付。本次交易的預付金可能與其他履約保證的預付金一起存在由聯邦政府承保的夏威夷金融機構。合同當事人應當認知，根據聯邦法規，存款帳戶的保險金額限定為每戶十萬美元。ESCROW 公司有權在其它金融機構賬戶存入本次履約保證的預付金，其他帳戶的累積餘額可能會限制本次交易預付金的保險金額。對於金融機構因經營失敗、破產或無力償還引致的無法支付所存的預付金及其收益，合同當事人同意 ESCROW 公司對此概不負責，ESCROW 公司隻負責存入預付金。
4. 根據夏威夷法律的規定，ESCROW 公司保存的預付金所產生的收益應當歸交易中的買方所有，合同當事人另有書面約定的除外。為彌補因額外處理這些收益所產生的費用，ESCROW 公司在正常的擔保合同辦理費用外加收\$25 美元手續費，由受益方支付。因為往往發生手續費高於收益的例子，除非合同當事人以書面形式告知 ESCROW 公司，否則將被認定為自動放棄該收益，並且，若本《履約保證說明》有書面規定了 ESCROW 公司不得開立增值帳戶存放預付金，在此情況下，合同當事人可免交\$25 美元手續費，該預付金可以存放在夏威夷法律許可的流動帳戶（SWEEP ACCOUNT）。如果合同當事人授意 ESCROW 公司開立增值帳戶，受益方則須支付\$25 美元手續費，並提供社會安全號碼或其它納稅識別碼。而且，在這種情況下，受益方（非 ESCROW 公司）將承擔任何因提前取款引致的罰款。
5. 即使本次房地產交易無法成交，合同當事人也同意支付由本次交易產生的所需費用，包括履約保證的辦理費用。合同當事人並且同意，與本次交易相關的全部應繳費用和預支費用可由 ESCROW 公司在交易成交前從履約保證專戶裡的預付金中扣除。如果交易取消，ESCROW 公司不負責由第三方提供服務的費用。
6. ESCROW 公司隻負責遵守《履約保證說明》中的書面條款，《履約保證說明》由合同當事人簽立呈交，並且得到 ESCROW 公司的認可。任何對《履約保證說明》條款的修正必須以書面形式提交，並得到 ESCROW 公司的認可。如果《合同》、《貸方說明》與《履約保證說明》的條款有衝突，則以《履約保證

Disclaimer : The Chinese translation version is for informational purposes only and the English version governs if there are any discrepancies.

<< 聲明：中譯版只供參考用，若與英語版有任何差異，以英語版為準 >>

說明》為準。

7. 合同當事人應無條件遵守聯邦及夏威夷州法律，包括但不限於《夏威夷法律修正案》(Haw. Rev. Stat. 508-D,514A-61,516-71 和 516D-11) 規定的財務資料公開要求，由此產生的一切責任，ESCROW 公司概不承擔。
8. 在多數情況下，合同當事人的暫定交易成交聲明與最終交易成交聲明會不相同，這些聲明的副本會提供給各方合同當事人及其地產代理。ESCROW 公司會遵守《聯邦地產交易程序法》(Federal Real Estate Settlement Procedures Act)，向有關貸款機構寄送交易成交聲明。
9. 除非另有約定，所有費用分攤比例及其調整應當在有關文件的登記日期前完成，並以一個月三十日計算。分攤費用由 ESCROW 公司以支票或電匯方式支付，若採用電匯方式，將加收\$20.00 美元電匯手續費。
10. 合同當事人應當認知 ESCROW 公司不是產權摘錄人或產權保險人。合同當事人有責任自己判斷有關物業的產權狀況及其實體品質，包括但不限於對物業的有效測量報告、考古報告或檢查報告的事項作正確的評估。在不受前述一般性原則限制的情況下，合同當事人有責任自己評估及理解任何合同、抵押證明和其它交易文件的內容。對這些文件的充分性或法律效力，ESCROW 公司不負責提供法律意見或財經建議。
11. 如果在本次交易過程中出現爭議，或者 ESCROW 公司收到一方請求，但無法確定自己在下文中的義務，ESCROW 公司有權免責選擇：(1) 等待合同當事人對爭議的解決方案，不作任何行動；或 (2) 在轄區法院提起訴訟或採取其他法律行動，確定爭議各方和 ESCROW 公司的權利與義務；由此產生的所有費用（包括合理的律師費）均由合同當事人承擔，合同當事人同意這些費用可以由 ESCROW 公司從預付金中扣除。
12. 根據聯邦及州政府預提稅款的規定，賣方應當向 ESCROW 公司提供美國稅收法 (FIRPTA) 規定的非外籍宣誓書或其它免除預提稅款表格，並且提供夏威夷法律 (HARPTA) 規定的非本地居民宣誓書或免除預提稅款表格 (若有)。如果 FIRPTA/HARPTA 稅款由 ESCROW 公司代為向美國國稅局 (IRS) 或夏威夷州稅務局繳交，該公司會為賣方準備 FIRPTA/HARPTA 表格，並收取 FIRPTA 和 HARPTA 表格各\$50.00 美元費用。如果賣方已經根據美國稅務法 (FIRPTA) 申請了減免預提稅款，並且在收到預提稅款單之前已經確定交易成交日期，ESCROW 公司會準備一份預提稅款協議，在交易成交前由賣方簽署。合同當事人應當認知夏威夷州和聯邦稅務表格都需要填寫買賣雙方的聯邦納稅識別碼，並且在某些情況下，這些表格會提供給合同當事人各方相互核對。如果交易涉及付款給非本地居民的外籍人士，ESCROW 公司還有可能依照聯邦法律預提所付款項的 30%。ESCROW 公司沒有義務提供稅務意見，並建議有

Disclaimer : The Chinese translation version is for informational purposes only and the English version governs if there are any discrepancies.

<< 聲明：中譯版只供參考用，若與英語版有任何差異，以英語版為準 >>

關合同當事人直接向稅務顧問查詢。

13. 如果任何帳戶的預付金在交易成交後兩年內尚有盈餘，ESCROW 公司有權：
（1）通知有關合同當事人；（2）收取每月\$5.00 美元的手續費，並從預付金餘額裡扣除；（3）依照《夏威夷法律修正案》第 532A 章，將該帳戶的餘額充公給夏威夷州政府。
14. 如果在登記日期前沒有收到房地產按揭解除證書，ESCROW 公司將收取 \$30.00 美元的手續費，這些費用包括該按揭解除的處理費以及必要的準備和登記費。
15. 本次交易所需的房地產權文件可由合同當事人指定的律師準備。如果合同當事人沒有指定律師準備這些文件，ESCROW 公司有權指派律師準備，但該律師不是 ESCROW 公司的代理人。ESCROW 公司建議合同當事人就本次交易向法律顧問查詢並獲得法律意見。
16. 《履約保證說明》及其他有關本次交易的說明、協議、批准書或通知可以是簽署的副本，除非合同當事人或 ESCROW 公司另有書面約定，否則，凡是《標準電子通訊法》（Uniform Electronic Transactions Act）認可的傳真、電子簽名或通訊，將與原件一樣具有同等約束效力。對於收到的任何協議、文件、證明、或其它文件的形式、內容、簽名、真實性、有效性、充分性或可執行性，ESCROW 公司概不負責，也無義務查驗。合同當事人應當認知，對所收到的文件，ESCROW 公司假定為已妥為簽立，簽名人有簽署的能力和權限，以及文件上的簽名由簽名人親筆簽署。關於無關本次交易的物業資料，除非另有書面要求，否則，ESCROW 公司並無義務知會合同當事人。
17. ESCROW 公司有可能會應法院的傳票要求提供有關本次交易的文件，包括你的個人資料。
18. 本次履約保證適用夏威夷法律。除非另有表述，所有合同當事人負有連帶責任。所有權利和義務均由合同當事人及他們各自的繼承人、私人代表、繼任人和受讓人承擔。

產權保障及履約保證服務公司隱私政策聲明

產權保障及履約保證服務公司向尊為顧客的您提供本聲明，它適用於任何個人為自己、家人、或家庭購買本公司服務的交易。我們瞭解您可能收到本公司不同部門甚至其他公司的資料，對這種有時不可避免的重復，我們在此表示抱歉。

我們想讓您知道，我們認知並尊重您的隱私權，遵守聯邦及州的隱私法律。

Disclaimer : The Chinese translation version is for informational purposes only and the English version governs if there are any discrepancies.

<< 聲明：中譯版只供參考用，若與英語版有任何差異，以英語版為準 >>

資料安全是我們公司最高優先准則之一。我們知道，您的持續信任和信心是本公司生存的基石。我們維護並定期檢查內外安全保護措施，以免隱私個人資料（以下簡稱“個人資料”）外洩。

在經營業務時，我們收集的關於您的個人資料可能來源於：您的申請表或其它表格，包括“TG 快車”（TGExpress）的通訊資料；我們公司、下屬部門或其它公司為您提供服務的交易資料；消費者報告部門提供的與交易有關的資料；政府部門的公開記錄，由我們公司直接獲得，或者通過下屬部門和非下屬部門獲得。

關於如何保護個人資料的機密性與安全性，我們的政策如下：對於那些需要您的個人資料為您提供產品和服務的職員，本公司限制他們獲得您的全部個人資料。我們依照聯邦標準對實體資料、電子資料及獲得程序進行安全保護，防止非法盜用。違反本公司嚴格隱私政策和程序的職員將會受到嚴懲。我們定期評估本公司的安全標準和程序，防止個人資料的洩漏。

關於如何分享你的個人資料，我們的政策如下：我們有可能依照相關的隱私法律與下屬公司或其他公司分享你的個人資料，例如代理人，中介人或您要求提供服務的第三方承包商。不管出於任何目的，我們絕不向任何人提供法律禁止的個人資料。

根據可適用的隱私法律，在某種情況下，您的個人資料可能會被公開。我們可能公開你的個人資料的情況為：你同意我們公開；法律要求我們公開，例如，我們收到法庭傳票；或者，我們懷疑有欺詐或犯罪行為。我們還有可能在隱私法律許可的情況下公開你的個人資料，例如，我們公開您的個人資料以保證我們在與您簽訂的協議、交易或關係中的權利。

關於解決爭議的辦法，我們的政策如下：任何有關個人隱私政策的爭議或權利主張以及違約主張均可根據美國仲裁協會（American Arbitration Association）的准則通過仲裁解決，如對仲裁人的裁決有異議，可在轄區法院提出訴訟。

受控公司資料公開聲明

我們特此聲明：產權保障及履約保證服務公司（Title Guaranty Escrow Services, Inc.）與夏威夷產權保障公司（Title Guaranty of Hawaii, Incorporated）有商業關係。該商業關係的實質是這兩間公司的大多數股份由同一班業主或法人掌控。基於這樣的關係，本次交易將給產權保障及履約保證服務公司帶來經濟上或其他方面的利益。

我們已經對夏威夷產權保障股份有限公司的服務收費或收費範圍作出如下評估：

產權保險費：\$ _____ (評估價)
U C C 報告：\$ _____ (評估價)
貸方保險：\$ _____ (評估價)

Disclaimer : The Chinese translation version is for informational purposes only and the English version governs if there are any discrepancies.

<< 聲明：中譯版只供參考用，若與英語版有任何差異，以英語版為準 >>

在為標的物業辦理買賣或再融資貸款業務時，你有權不使用夏威夷產權保障公司提供的服務。還有其他產權服務提供商可供您選擇，您有權選擇自己可以接受的服務和費用。除非另有書面通知，ESCROW 公司將選用夏威夷產權保障公司的服務辦理上述業務。

Disclaimer : The Chinese translation version is for informational purposes only and the English version governs if there are any discrepancies.

<< 聲明：中譯版只供參考用，若與英語版有任何差異，以英語版為準 >>