

등록 후 다음으로 반환:

[등록을 위해 이 선 위는 비워두십시오]

담보대출증서

정의

본 문서의 여러 섹션에 사용된 단어는 아래에 정의되어 있으며, 다른 단어는 “부동산의 권리 이전” 및 섹션 3, 4, 10, 11, 12, 16, 19, 24, 25에 정의되어 있습니다. 본 문서의 단어 사용에 관한 일부 규칙은 섹션 17에도 기재되어 있습니다.

당사자

(A) “채무자”의 이름은 _____이며, 현재 거주지는 _____입니다. 채무자는 본 담보문서에 따른 저당권설정자입니다.

(B) “대출업체”의 이름은 _____입니다. 대출업체는 _____ 법에 의거하여 조직되고 존재하는 _____입니다. 대출업체 주소는 _____입니다. 대출업체는 본 담보문서에 따른 저당권자입니다. “대출업체”라는 용어에는 대출업체의 승계인 및 양수인이 포함됩니다.

관련 문서

(C) “어음”이란 ____ 년 ____ 월 ____ 일자에 작성됐으며 관련 법적 채무를 지는 각 채무자가 서명한 약속어음으로써, (i) 채무자가 서면에 직접 서명한 종이 문서 또는 (ii) UETA 또는 E-SIGN에 따라 채무자가 선택한 전자서명이 이뤄진 전자 문서를 의미합니다. 어음은 서명한 각 채무자가 대출업체에 _____ 달러(\$ _____) 및 이자를 지불해야 한다는 법적 의무를 입증하는 증거가 됩니다. 어음에 서명한 각 채무자는 해당 대출을 매월 정기적으로 상환하여 ____ 년 ____ 월 ____ 일까지 전액 상환하기로 약속했습니다.

(D) “특약”이란 채무자가 서명한 본 담보문서의 모든 특약을 의미합니다. 그러한 모든 특약은 본 담보문서에 포함되며 그 일부로 간주됩니다. 채무자는 다음 특약에 서명해야 합니다. [해당하는 특약에 체크]

- 변동금리 특약 콘도 특약 기타[상세 기재할 것]
- 공동주택 특약 계획단위개발 특약 _____
- 두번째 주택 특약

(E) “담보문서”란 ____ 년 ____ 월 ____ 일자의 본 문서와 본 문서의 모든 특약을 통칭합니다.

추가 정의

(F) “준거법”이란 연방, 주, 지방에서 지배력을 지닌 모든 관련 법령, 규정, 조례, 행정규칙, 행정명령(법적 효력을 가진 경우) 및 최종적이고 항소 불가능한 모든 관련 법정 의견을 의미합니다.

(G) “공동주거 관리 비용, 수수료, 부과금”이란 콘도미니엄 협회, 주택소유주 협회, 기타 유사 단체가 채무자 또는 해당 부동산에 부과하는 모든 비용, 수수료, 부과금, 기타 요금을 의미합니다.

(H) “채무불이행”이란 다음을 의미합니다. (i) 정기상환금 또는 본 담보문서에서 담보하는 기타 금액을 기한까지 지불하지 않은 상황, (ii) 본 담보문서의 진술, 보증, 약정, 의무, 합의 사항의 위반, (iii) 채무자 또는 채무자의 지시에 따라 또는 채무자의 인지 또는 동의하에 행동하는 개인이나 단체가 섹션 8에 기술된 바와 같이 대출과 관련하여 중대한 허위, 오도 또는 부정확한 정보나 진술을 대출업체에 제공한 경우 또는 (iv) 섹션 12(e)에 기술된 조치 또는 절차 등을 의미합니다.

- (I) “전자자금이체”란 수표, 환어음 또는 이와 유사한 종이 증서를 통하지 않는 자금 이체를 의미합니다. 전자자금이체 시 전자 단말, 전화 장치, 컴퓨터, 자기 테이프를 통해 금융기관에 계좌 입출금을 요청하거나, 지시하거나, 그 권한을 부여합니다. 이러한 용어에는 POS 송금, ATM 기기 거래, 전화 또는 해당 금융 기관과 통신할 수 있는 기타 전자 장치에서 시작된 이체, 전신송금, ACH 송금이 포함되며 이에 국한되지 않습니다.
- (J) “전자서명”이란 UETA 또는 E-SIGN에서 정의하는 “전자서명”을 의미합니다.
- (K) “E-SIGN”이란 수시로 개정될 수 있는 국내외상거래전자서명법(15 USC § 7001 *이하 참조*)을 의미하고, 같은 사안에 적용되는 추가 또는 후속법을 포함합니다.
- (L) “에스크로 아이템”이란 다음을 의미합니다. (i) 부동산에 대한 유치권 또는 저당권이 본 담보문서보다 우선할 수 있는 세금, 부과금 및 기타 항목, (ii) 부동산에 대한 임차권 납부금 또는 토지 임대료(있는 경우), (iii) 섹션 5에 따라 대출업체가 요구하는 모든 보험에 대한 보험료, (iv) 담보대출 보험료(있는 경우) 또는 섹션 11의 조항에 따라 담보대출 보험료를 지불하는 대신 채무자가 대출업체에 지불해야 하는 금액 및 (v) 공동주거 관리 비용, 수수료, 부과금(대출업체가 대출 클로징 시점부터 또는 대출 기간 중 언제든지 해당 항목과 관련하여 에스크로를 요구하는 경우) 등을 의미합니다.
- (M) “대출”이란 어음으로 입증되는 채무에 어음에 따라 지불해야 하는 이자, 기타 중도상환 수수료, 비용, 지출, 연체료를 더한 것 그리고 본 담보문서에 따라 지불해야 하는 모든 금액의 총합에 이자를 더한 것을 의미합니다.
- (N) “대출 관리회사”란 채무자의 정기상환 및 채무자가 지불하는 기타 납부금을 수령할 계약상의 권리를 가진 회사로, 대출업체를 대신하여 대출을 관리합니다. 대출 관리회사는 하청 관리회사(대출 관리회사를 대신하여 대출 서비스를 제공할 수 있는 주체)를 포함하지 않습니다.
- (O) “기타 기부금”이란 다음에 대한 배상, 합의, 손해배상 또는 제3자가 지급한 수익금(섹션 5에 적힌 보장범위에 따라 지급된 보험 수익금 제외)을 의미합니다. (i) 부동산의 훼손 또는 멸실, (ii) 부동산의 전부나 일부에 대한 유상수용 또는 기타 수용, (iii) 유상수용을 대신하는 물권행위 또는 (iv) 부동산의 가치나 상태에 대한 허위진술 또는 누락 등에 대한 배상, 합의, 손해배상 또는 제3자가 지급한 수익금(섹션 5에 적힌 보장범위에 따라 지급된 보험 수익금 제외)을 의미합니다.

- (P) “**담보대출 보험**”이란 대출의 체납 또는 채무불이행으로부터 대출업체를 보호하는 보험을 의미합니다.
- (Q) “**부분상환금**”이란 정기상환금 전체 금액보다 적은 납부금으로, 어음에서 허용하는 자발적 중도상환금은 포함하지 않습니다.
- (R) “**정기상환금**”이란 (i) 어음에 따른 원금과 이자에 (ii) 섹션 3에 따른 금액을 더하여 정해진 정기적 일정에 따라 납부하는 금액입니다.
- (S) “**부동산**”이란 “자산의 소유권 이전”에 기술된 부동산을 의미합니다.
- (T) “**임대료**”란 채무자 이외의 당사자에 의한 부동산 임대차 계약, 사용 또는 점유와 관련하여 채무자가 수취했거나 수취할 모든 금액을 의미합니다.
- (U) “**RESPA**”란 수시로 개정될 수 있는 부동산결제절차법(12 USC § 2601 *이하 참조*) 및 그 시행규정인 규정 X(12 CFR Part 1024)를 의미하고, 같은 사안에 적용되는 추가 또는 후속 연방법 또는 규정을 포함합니다. 본 담보문서에서 언급하는 “RESPA”는 “연방 관련 담보대출”에 적용되는 모든 요건 및 제약사항을 가리키며, 이는 대출이 RESPA에 따른 “연방 관련 담보대출”에 해당하지 않는 경우에도 마찬가지입니다.
- (V) “**채무자의 지분 승계자**”란 부동산의 권원을 득한 당사자를 의미하며, 이는 해당 당사자가 어음 또는 본 담보문서에 따른 채무자의 의무를 모두 인수했는지 여부와는 무관합니다.
- (W) “**UETA**”란 부동산이 위치한 관할권에서 제정됐으며 수시로 개정될 수 있는 통일전자거래법을 의미하고, 같은 사안에 적용되는 추가 또는 후속법을 포함합니다.

부동산의 권리 이전

본 담보문서는 대출업체에 (i) 대출의 상환 및 어음의 모든 갹신, 연장, 변경과 (ii) 본 담보문서 및 어음에 따른 채무자의 약정 및 동의 사항에 대한 이행을 담보합니다. 이를 위해 채무자는 매각권과 함께 다음에 기재된 부동산을 대출업체에 저당, 이전, 양도하며, 그 관할 및 주소는 다음과 같습니다.

[관할 등록소 이름]

[관할 등록소 유형]

현재 주소: _____

[상세 주소]

_____, Massachusetts _____ (“부동산 주소”)

[시]

[우편번호]

부동산에 현재 존재하거나 이후 설치될 모든 개량물(그러한 개량물에 대한 교체물 또는 추가물을 포함)을 포함하는 모든 부동산권(모든 지역권, 부속물, 로열티, 광물권, 석유 또는 가스에 대한 권리나 수익권, 수리권(water right), 현재 또는 향후 부동산의 일부에 속하는 설비를 포함하되 이에 국한되지 않음). 앞의 모든 항목을 본 담보문서에서 “부동산”으로 지칭합니다.

채무자는 다음을 진술, 보증, 약정하고 이에 동의합니다. (i) 채무자가 본 담보문서의 목적 부동산을 완전소유권(fee simple)의 형태로 합법적으로 소유 및 보유하거나, 임차권(leasehold estate)의 형태로 사용 및 사용할 권리를 합법적으로 가지고 있다는 점, (ii) 채무자가 부동산 또는 부동산에 대한 자신의 임차권을 담보, 부여, 양도할 권리를 갖는다는 점 그리고 (iii) 등기된 저당 및 소유지분 이외에는 부동산이 저당되지 않은 상태이며 기타 소유 지분의 대상이 아니라는 점. 채무자는 대출 종료 시점의 저당 및 소유자분 등기에 따라 일반적으로 부동산 권원 및 약정 사항을 보증하고, 모든 청구 및 요구로부터 부동산 권원을 방어하기로 동의합니다.

본 담보문서는 변형이 제한되는 국내 사용 목적의 표준 약정 사항과 매사추세츠주의 특정 요건이 반영된 표준 외 약정 사항을 결합하여 부동산에 적용되는 표준 담보문서를 구성합니다.

표준 약정 사항. 채무자 및 대출업체는 다음과 같이 약정 및 동의합니다.

1. 원금, 이자, 에스스로 항목, 중도상환 수수료, 연체료의 지불. 채무자는 기한이 도래하면 각 정기상환금을 지불하기로 합니다. 또한 채무자는 어음에 따라 지불해야 하는

중도상환 수수료 및 연체료, 본 담보문서에 따라 지불해야 하는 기타 금액을 지불하기로 합니다. 어음 및 본 담보문서에 따른 지불은 미국 통화로 이뤄져야 합니다. 대출업체가 어음 또는 본 담보문서에 따라 수취한 수표 또는 기타 증서가 미지불 상태로 대출업체에 반환되는 경우, 대출업체는 어음 및 본 담보문서에 따라 지불되어야 하는 후속 지불의 전부나 일부를 (a) 현금, (b) 우편환, (c) 보증수표, 은행수표, 자기앞수표(예금을 보장하는 기관인 미국 정부기관, 대행기관 또는 법적 주체에서 이러한 수표를 발행한 경우) 또는 (d) 전자자금이체 중 자신이 선택하는 하나 이상의 방식으로 이행하도록 요구할 수 있습니다.

납부금은 어음에서 지정하는 위치 또는 섹션 16의 통지 조항에 따라 대출업체가 지정하는 기타 위치에서 수취되었을 때, 대출업체가 수취한 것으로 간주됩니다. 대출업체는 섹션 2에 따라 단독 재량으로 부분상환을 수락하거나 반려할 수 있습니다.

채무자에게 대출업체에 대한 상계권 또는 청구권이 현재 또는 미래에 발생하더라도, 채무자가 어음 및 본 담보문서에 따라 지불해야 하는 모든 납부금을 전액 지불해야 하고 본 담보문서에 따른 약정 및 동의 사항도 이행해야 합니다.

2. 납부금 또는 수익금의 수락 및 총당.

(a) **부분상환금의 수락 및 총당.** 대출업체는 본 섹션 2에 따라 단독 재량으로 부분상환금을 수락할 수 있고, 이를 총당하거나 보류 상태로 보유할 수 있습니다. 대출업체는 부분상환금을 수락하거나, 수락 시점에 부분상환금을 총당할 의무를 지지 않으며, 총당되지 않은 자금과 관련하여 이자를 지불할 의무도 없습니다. 대출업체는 이러한 미총당 자금을 채무자가 정기상환금을 전액 납부할 때까지 보유할 수 있으며, 납부 완료 시 해당 정기상환금 전액이 대출에 반영됩니다. 채무자가 합리적인 기간 내에 해당 금액을 납부하지 않은 경우, 미총당 자금은 대출업체가 본 섹션 2에 따라 총당하거나 채무자에게 반환합니다. 이전에 총당되지 않은 부분상환금은 압류 절차, 상환 요청, 대출조건 조정 또는 원상회복과 관련한 지불 금액을 산정할 때, 대출에 따라 지불해야 하는 합계 금액에 총당됩니다. 대출업체는 본 담보문서에 따른 권리를 포기하거나 향후 부분상환금을 반려할 권리에 대한 침해가 없을 것임을 전제로 하여, 대출을 정상 납부 상태로 만들기 위해 불충분한 납부금을 수락할 수도 있습니다.

(b) **부분상환금 및 정기상환금 총당 순서.** 본 섹션 2에 달리 기재된 경우를 제외하고, 대출업체가 납부된 금액을 반영해야 한다면 기한이 가장 많이 지난 미납 정기상환금부터 시작하여 기한 도래 순서대로 각 정기상환금에 총당하기로 합니다. 구체적으로, 어음에

채무자가 담보대출 보험에 지불한 납부금 중 일부에서 파생된(또는 그러한 성격의) 금액을 (직간접적으로) 수취할 수 있습니다. 그러한 계약은 (i) 채무자가 담보대출 보험 또는 기타 대출 조건을 위해 지불하기로 동의한 금액에 영향을 미치지 않고, (ii) 채무자가 담보대출 보험을 위해 지불해야 하는 금액을 인상시키지 않고, (iii) 채무자에게 환급받을 권한을 부여하지 않고, (iv) (수시로 개정되는) 1998년 주택소유주보호법(12 USC § 4901 *이하 참조*) 및 같은 사안에 적용되는 추가적 또는 후속적 연방법이나 규정("HPA")에 따라 담보대출 보험과 관련하여 채무자가 보유하는 권리에 영향을 미치지 않습니다. HPA에 따른 이러한 권리에는 특정 정보를 공개받을 권리, 담보대출 보험의 취소를 요청하고 취소시킬 권리, 담보대출 보험이 자동으로 종료되도록 할 권리 또는 그러한 취소나 종료 시에 받지 못한 담보대출 보험료를 환급받을 권리가 포함될 수 있습니다.

12. 기타 수익금의 양도 및 총당, 몰수.

(a) **기타 수익금의 양도.** 채무자는 모든 기타 수익금에 대한 수취 권리를 조건 없이 대출업체에 양도하며, 그러한 금액이 대출업체에 지불되는 것에 동의합니다.

(b) **부동산의 훼손에 대한 기타 수익금 사용.** 부동산이 훼손된 경우, 대출업체가 경제성 관점에서 그 복구 또는 수선이 실현 가능하다고 간주하고 그러한 복구 또는 수선으로 인해 대출업체의 담보의 가치가 감소되지 않는다면 기타 수익금을 부동산의 복구 또는 수선에 총당하기로 합니다. 그러한 수선 및 복구 기간 동안, 대출업체는 해당 작업이 대출업체가 만족하는 수준으로 완료되었는지(대출업체가 부동산 수선인에게 요구하는 최소 자격을 충족하는지가 포함될 수 있으며, 그러한 자격은 면허, 이행보증, 보험 요건을 포함하되 이에 국한되지 않음) 확인하기 위해 부동산을 점검할 기회를 가질 때까지 이러한 기타 수익금을 보유할 권리를 가집니다. 단, 점검 작업은 신속히 이루어져야 합니다. 대출업체는 수선 또는 복구의 규모, 수선 계약의 조건, 대출 계약에 대한 채무자의 채무불이행 여부에 따라, 수선 및 복구 작업이 완료되었을 때 그 대금을 일시금으로 또는 진행 상황에 따라 분할하여 지불할 수 있습니다. 대출업체는 이러한 금액을 채무자, 부동산을 수선 또는 복구하는 자에게 직접 지급하거나, 양측에 공동으로 지급할 수 있습니다. 대출업체와 채무자가 서면으로 동의하거나 준거법에서 요구하지 않는 한 대출업체는 해당 기타 수익금에 대한 이자 또는 수익을 채무자에게 지급할 필요가 없습니다. 대출업체가 경제성 관점에서 복구 또는 수선이 불가능하다고 판단하거나, 그러한 복구 또는 수선으로 인해 대출업체의 담보의 가치가 감소할 수 있다고 판단하는

경우, 해당 기타 수익금은 기한 도래 여부와 관계없이 본 담보문서에서 담보하는 금액에 총당하며, 총당 후 남은 초과금은 채무자에게 지급됩니다. 이러한 기타 수익금은 섹션 2(b)의 부분상환금 반영 순서에 따라 총당하기로 합니다.

(c) 부동산의 유상수용, 멸실, 기타 가치 손실에 대한 기타 수익금의 사용. 부동산의 전체 수용, 멸실, 기타 가치 손실이 발생하는 경우, 모든 기타 수익금은 기한 도래 여부와 관계없이 본 담보증서에서 담보하는 금액에 총당하며, 총당 후 남은 초과금은 채무자에게 지급됩니다.

부동산의 일부 수용, 멸실, 기타 가치 손실이 발생하는 경우(각각 "부분 평가절하"), 해당 부분 평가절하 직전의 부동산의 공정시장가격이 부분 평가절하 직전에 본 담보문서에서 담보한 금액 이상이라면, 채무자와 대출업체가 서면으로 달리 합의하지 않는 한 해당 기타 수익금의 일정 비율을 본 담보문서에서 담보하는 금액에 총당하기로 합니다. 이렇게 총당될 기타 수익금 금액은 (i) 부분 평가절하 직전에 담보된 총액을 (ii) 부분 평가절하 직전의 부동산의 공정시장가격으로 나눈 백분율에 기타 수익금 총액을 곱하여 결정하기로 합니다. 총당 후 남은 기타 수익금은 채무자에게 지급됩니다.

부동산의 부분 평가절하 직전의 공정시장가격이 부분 평가절하 직전에 본 담보문서에서 담보한 금액에 미달한다면, 채무자와 대출업체가 서면으로 달리 합의하지 않는 한 기한 도래 여부와 관계없이 해당 기타 수익금 전액을 본 담보문서에서 담보하는 금액에 총당하기로 합니다.

(d) 반대당사자의 수익금 지급. 채무자가 (i) 부동산을 포기하거나, (ii) 대출업체가 다음 문장에서 정의하는 반대당사자의 수익금 지급 제안을 채무자에게 통지한 날로부터 30일 이내에 대출업체로 응답하지 않은 경우, 대출업체는 기타 수익금을 징수하여 기한 도래 여부와 관계없이 본 담보문서에서 담보하는 금액에 총당하거나, 부동산의 복구 또는 수선에 총당할 권한을 가집니다. "반대당사자"란 채무자에게 기타 수익금을 지불해야 하는 제3자 또는 기타 수익금과 관련하여 채무자가 제소할 권리를 가진 상대방 당사자를 의미합니다.

(e) 부동산에 대한 대출업체의 지분에 영향을 미치는 절차. 대출업체가 부동산의 몰수 또는 부동산에 대한 대출업체의 지분이나 본 담보문서에 따른 권리에 기타 중대한 손상을 초래할 수 있다고 판단하는 민형사상의 조치 또는 절차가 시작되면 채무자는 채무불이행 상태가 됩니다. 부동산의 몰수 또는 부동산에 대한 대출업체의 지분 또는 본

담보문서에 따른 권리의 기타 중대한 손상을 막는 판결(대출업체의 판단에 따름)을 통해 해당 조치 또는 절차가 기각되도록 함으로써 채무자는 채무불이행 상태를 해소할 수 있고, 기한이익의 상실이 발생한 경우에는 섹션 20의 규정에 따라 원상회복할 수 있습니다. 채무자는 부동산에 대한 대출업체의 지분 손상으로 인한 일체의 손해배상 판정 또는 청구의 수익금을 조건 없이 대출업체에 양도하며, 이 수익금은 대출업체에 지불됩니다. 부동산의 복구 또는 수선에 총당하지 않는 모든 기타 수익금은 섹션 2(b)의 부분상환금 반영 순서에 따라 총당하기로 합니다.

13. 채무자의 책임 면제가 아닌 대출업체의 유예 결정. 대출업체가 본 담보문서에서 담보하는 금액의 납부 기한을 연장하거나 분할상환금을 변경하는 경우, 본 담보문서에 따른 채무자 또는 채무자의 지분 승계인의 책임이 면제되는 것은 아닙니다. 대출업체는 최초 채무자 또는 채무자의 지분 승계인의 요구에 따라 채무자의 지분 승계인에 대한 절차를 시작하거나 본 담보문서에서 담보하는 금액의 납부 기한 연장이나 분할상환금 변경을 거절할 필요가 없습니다. 대출업체가 권리 또는 해결책 행사를 유예하는 것(대출업체가 제3자, 제3주체 또는 채무자의 지분 승계인으로부터 납부금을 수락하거나, 납부해야 할 금액보다 적은 금액을 수락하는 것을 포함하되 이에 국한되지 않음)은 대출업체의 권리 또는 해결책이나 그 행사를 포기하는 것으로 해석해서는 안 됩니다.

14. 연대책임, 서명인, 승계인과 의무 양도. 본 담보문서에 따른 채무자의 의무 및 책임은 연대적입니다. 그러나 본 담보문서에 서명했지만 어음에는 서명하지 않은 채무자는 (a) 본 담보문서에 서명함으로써 본 담보문서의 조건에 따라 부동산에 대한 해당 채무자의 지분을 저당, 이전, 양도하기로 하고, (b) 본 담보문서에 서명함으로써 관련 불완전 권리(배우자 사망 시 상속권, 기타 주택압류 면제권 등)를 포기하기로 하고, (c) 본 담보문서에 서명함으로써 부동산에서 발생한 기타 기부금, 임대료, 기타 수익을 대출업체 양도하기로 합니다. 다만, (d) 어음 또는 본 담보문서에 따라 지불해야 하는 금액과 관련하여 개인적인 지불 의무를 지지 않습니다. (e) 아울러 채무자는 본 담보문서에 따른 해당 채무자의 의무에 어떠한 영향도 미치지 않으면서 자신의 동의 없이 대출업체 및 다른 채무자가 어음 또는 본 담보문서의 조건과 관련한 합의 사항의 연장, 변경, 유예 또는 조정에 합의할 수 있다는 사실에 동의합니다.

섹션 19의 조항을 전제로, 본 담보문서에 따른 채무자의 의무를 서면으로 모두 인수하고 대출업체의 승인을 받은 채무자의 지분 승계인은 본 담보문서에 따른 채무자의

모든 권리, 의무 및 편익을 획득하게 됩니다. 대출업체가 서면으로 동의하지 않는 한 본 담보문서에 따른 채무자의 의무와 책임은 면제되지 않습니다.

15. 대출 비용.

(a) **세금 및 홍수범람원 판정 수수료.** 대출업체는 채무자에게 (i) 본 대출과 관련하여 대출업체가 이용한 부동산세 확인 또는 보고 서비스에 대한 일회성 요금 및 (ii) (A) 홍수 지역 판정, 인증, 추적 서비스에 대한 일회성 요금 또는 (B) 홍수 지역 판정 및 인증 서비스에 대한 일회성 요금 및 그러한 판정 또는 인증에 합리적인 영향을 미칠 수 있는 범위재조정(remapping) 또는 유사한 변경 발생 시 후속 요금 등을 지불하도록 요구할 수 있습니다. 또한 채무자는 홍수범람원 판정과 관련하여, 본 대출 기간 중 언제라도 연방재난관리청 또는 그 후속 기관이 부과하는 수수료를 지불할 책임을 집니다.

(b) **채무불이행 비용.** 준거법에서 허용하는 경우, 대출업체는 부동산에 대한 대출업체의 지분 및 본 담보문서에 따른 권리 보호를 위해 채무자의 채무불이행과 관련하여 이용한 서비스의 수수료를 채무자에게 부과할 수 있습니다. 이러한 수수료는 (i) 합리적인 변호사 보수 및 비용, (ii) 부동산 점검, 가치평가, 중재, 손실 완화 수수료, (iii) 기타 관련 수수료 등을 포함합니다.

(c) **수수료의 허용 가능성.** 기타 수수료와 관련하여, 본 담보문서에서 특정 수수료를 채무자에게 부과할 수 있는 권한이 명시적으로 기재되지 않았더라도 채무자는 이러한 수수료의 부과가 금지된 것으로 해석해서는 안 됩니다. 대출업체는 본 담보문서 또는 준거법에서 명시적으로 금지하는 수수료를 부과할 수 없습니다.

(d) **초과징수 환급.** 준거법에서 대출 비용의 상한을 정하는 경우, 대출과 관련하여 징수되었거나 징수될 이자 또는 기타 대출 비용이 최종적으로 허용된 상한을 초과하는 것으로 해석된다면, (i) 그러한 대출 비용은 허용된 상한까지 인하되며, (ii) 허용된 상한을 초과하여 이미 징수된 금액은 채무자에게 환급됩니다. 대출업체는 해당 환급금을 본 어음에 따라 채무자가 상환해야 하는 원금 잔액에 충당하거나, 채무자에게 직접 지불하기로 선택할 수 있습니다. 환급금을 원금 잔액에 충당하여 원금이 감소한 경우, (어음에 따른 중도상환 수수료가 있는지에 관계없이) 중도상환 수수료 없이 부분 중도상환으로 취급됩니다. 준거법이 허용하는 범위에서, 채무자가 환급금의 직접 지불을 수락하는 것은 해당 초과징수로 인해 채무자에게 부여될 수 있는 소송권의 포기를 의미합니다.

16. 통지, 채무자의 실 거주지 주소. 본 담보문서와 관련하여 채무자 또는 대출업체가 제공하는 모든 통지는 서면으로 이뤄져야 합니다.

(a) 채무자에 대한 통지. 준거법에서 달리 요구하지 않는 한 본 담보문서와 관련된 채무자에 대한 서면 통지는 (i) 일급우편으로 발송됐을 때, (ii) 일급우편 또는 전자적 방식(섹션 16(b)의 정의에 따름) 이외의 수단으로 보내진 경우에는 채무자의 통지 주소(섹션 16(c)의 정의에 따름)로 실제로 전달되었을 때, 채무자에게 제공된 것으로 간주됩니다. 준거법에서 명시적으로 달리 요구하지 않는 한 채무자 1인에 대한 통지는 채무자 전원에 대한 통지로 여겨집니다. 본 담보문서에서 요구하는 채무자에 대한 통지를 준거법에서도 요구하는 경우에는 준거법의 요건을 준수하면 본 담보문서에 따른 요건이 충족된 것으로 봅니다.

(b) 채무자에 대한 전자적 통지. 준거법에서 다른 전달 방법을 요구하지 않는 한 대출업체는 (i) 대출업체와 채무자가 서면으로 동의했고, (ii) 채무자가 채무자의 이메일 또는 기타 전자적 주소("전자적 주소")를 대출업체에 제공했고, (iii) 대출업체가 채무자에게 일반우편이나 전자적 방식 대신 다른 비전자적 방식으로 통지를 받을 수 있는 선택지를 제공하고, (iv) 대출업체가 그 밖의 준거법을 준수했다면 이메일 또는 기타 전자적 방식("전자적 방식")으로 채무자에게 통지할 수 있습니다. 본 담보문서와 관련하여 채무자에게 전자적 방식으로 보낸 통지는 보낸 시점에 채무자에게 제공된 것으로 간주되나, 그러한 통지가 전달되지 않았다는 사실을 대출업체가 인지한 경우는 예외로 합니다. 전자적 방식으로 보내진 통지가 전달되지 않았다는 사실을 대출업체가 인지한 경우, 대출업체는 해당 내용을 일반우편 또는 다른 비전자적 방식으로 다시 보내기로 합니다. 채무자는 대출업체에 서면으로 통지하여 전자적 방식의 통지 수신 동의를 언제든지 철회할 수 있습니다.

(c) 채무자의 통지 주소. 채무자가 다른 주소를 지정하여 대출업체에 서면으로 통지하지 않는 한 대출업체가 채무자에게 통지를 보낼 주소("통지 주소")는 부동산 주소로 합니다. 대출업체와 채무자가 전자적 방식의 통지 제공에 동의한 경우, 채무자는 전자적 주소를 통지 주소로 지정할 수 있습니다. 채무자는 통지 주소에 변경이 발생한 경우(채무자의 전자적 주소가 통지 주소로 지정된 경우에는 그 변경 사항을 포함함) 이를 대출업체에 즉시 통지하기로 합니다. 대출업체가 채무자의 통지 주소 변경에 대한 보고

절차를 별도 지정할 경우, 채무자는 해당 절차를 통해서만 통지 주소 변경을 보고하기로 합니다.

(d) 대출업체에 대한 통지. 대출업체에 대한 통지는 대출업체가 채무자에게 달리 통지하여 다른 주소(전자적 주소를 포함)를 지정하지 않는 한 본 담보문서에 명시된 대출업체의 주소로 전달되거나 일반우편으로 우송되어 제공됩니다. 본 담보문서와 관련된 통지는 대출업체가 지정한 주소(전자적 주소를 포함)에서 대출업체가 실제로 수령한 경우에만 대출업체에 제공된 것으로 간주됩니다. 본 담보문서에서 요구하는 대출업체에 대한 통지를 준거법에서도 요구하는 경우, 준거법의 요건을 준수하면 본 담보문서에 따른 요건이 충족된 것으로 봅니다.

(e) 채무자의 실 거주지 주소. 지정된 통지 주소 외에도, 채무자의 실 거주지 주소가 부동산 주소와 다른 경우, 채무자는 실 거주지 주소를 대출업체에 제공하고 해당 주소가 변경될 때마다 대출업체에 통지하기로 합니다.

17. 준거법, 분리 가능성, 해석 규칙. 본 담보문서는 연방법 및 매사추세츠주법을 준거법으로 합니다. 본 담보문서에 포함된 모든 권리와 의무에는 준거법의 요건 및 제한이 적용됩니다. 본 담보문서 또는 어음의 조항이 준거법과 상충하는 경우, (i) 해당 상충 조항 없이 효력을 발휘할 수 있는 본 담보문서 또는 어음의 다른 조항에 영향을 미치지 않으며, (ii) 가능한 범위에서 해당 상충 조항이 준거법을 준수하도록 수정된 것으로 간주됩니다. 준거법에서는 당사자들이 계약에 의해 합의하도록 명시적 또는 묵시적으로 허용하거나 관련 내용을 다루지 않을 수 있으나, 것처럼 관련 내용을 다루지 않은 것을 계약에 기반한 합의를 금지하는 것으로 해석해서는 안 됩니다. 본 담보문서에 따라 준거법을 준수하여 진행되어야 하는 조치는 당시 시행 중인 준거법에 따라 취해야 합니다.

본 담보문서에서 사용된 (a) 단수 형태의 단어는 복수형을 의미 및 포함하며, 그 반대의 경우도 마찬가지입니다. (b) "할 수 있다(may)"라는 단어는 반드시 어떠한 조치를 취할 의무를 부과하지 않는 전적인 재량을 부여하는 조동사입니다. (c) 본 문서에서 언급하는 "섹션"은 달리 명시되지 않는 한 본 담보문서에 포함된 섹션을 가리킵니다. (d) 제목과 요약제목은 참조 시 편의를 위해 삽입되었으며, 이 담보문서나 특정 섹션, 단락 또는 조항의 범위나 의도를 정의, 제한 또는 설명하지 않습니다.

18. 채무자 문서 제공. 각 채무자에게는 어음 및 본 담보문서가 1부씩 제공됩니다.

19. 부동산 또는 채무자의 수익적 지분 양도. 본 섹션 19의 목적에 한하여, "부동산에 대한 지분"은 부동산에 대한 법적 또는 수익적 지분을 의미하며, 이는 채권증서, 계약증서, 할부매각계약 또는 에스크로 계약으로 양도된 수익적 지분을 포함하되 이에 국한되지 않습니다. 그 의도는 미래에 채무자가 구매자에게 권원을 양도하는 것입니다.

부동산의 전부나 일부 또는 부동산의 지분이 대출업체의 사전 서면 동의 없이 매각 또는 양도되는 경우(또는 채무자가 자연인이 아니고 채무자의 수익적 지분이 매각 또는 양도되는 경우), 대출업체는 본 담보문서에서 담보하는 모든 금액 전액을 즉시 지불하도록 요구할 수 있습니다. 그러나 대출업체는 그러한 권리 행사가 준거법에 의해 금지된 경우, 해당 권리를 행사하지 않기로 합니다.

대출업체가 이 권리를 행사할 경우, 대출업체는 채무자에게 기한이익의 상실을 통지하기로 합니다. 해당 통지는 섹션 16조에 따라 해당 통지가 제공된 날로부터 30일 이상의 기간 이내에 본 담보문서에서 담보하는 모든 금액을 채무자가 지불해야 한다는 내용을 포함해야 합니다. 채무자가 해당 기간의 만료 시점이나 그 이전에 이러한 금액을 지불하지 않는 경우, 대출업체는 채무자에 대한 추가 통지나 요구 없이 본 담보문서에서 허용하는 해결책을 적용할 수 있으며, 그러한 해결책을 행사하는 과정에서 발생하는 모든 비용을 징수할 권리를 갖습니다. 그 비용은 (a) 합리적인 변호사 보수 및 비용, (b) 부동산의 점검 및 가치평가 수수료 및 (c) 부동산에 대한 대출업체의 지분 및 본 담보문서에 따른 권리를 보호하기 위해 발생하는 기타 수수료 등을 포함하되 이에 국한되지 않습니다.

20. 기한이익의 상실 후 채무자의 대출 원상회복 권리. 채무자가 특정 조건을 충족하는 경우, (a) 부동산의 압류 매각 5일 전 또는 (b) 준거법이 채무자의 원상회복 권리 종료와 관련하여 명시하는 기타 기간 중 더 늦은 날짜까지 채무자는 언제든지 대출을 원상회복하고 본 담보문서의 집행을 중지시킬 권리를 갖습니다. 이 원상회복 권리는 섹션 19에 따른 기한이익의 상실과 관련해서는 적용되지 않습니다.

대출의 원상회복을 위해, 채무자는 다음 조건을 모두 충족해야 합니다. (aa) 기한이익 상실이 발생하지 않았을 경우에 본 담보문서 및 어음에 따라 기한이 도래했을 모든 금액을 대출업체에 지불, (bb) 본 담보문서 또는 어음에 따른 기타 약정 또는 동의 사항에 대한 채무불이행 해소, (cc) 본 담보문서 또는 어음의 집행 과정에서 발생한 모든 경비의 지불. 그 경비는 다음을 포함하되 이에 국한되지 않습니다. (i) 합리적인 변호사 보수 및 비용, (ii)

자산 점검 및 가치평가 수수료, 및 (iii) 부동산에 대한 대출업체의 지분, 본 담보문서 또는 어음에 따른 권리를 보호하기 위해 발생하는 기타 수수료. 그리고 (dd) 대출업체가 부동산에 대한 대출업체의 지분이나 본 담보문서 또는 어음에 따른 권리를 보장하도록 합리적으로 요구할 수 있는 조치를 취하는 것. 이와 관련하여 본 담보문서 또는 어음에서 담보하는 금액을 지불해야 하는 채무자의 의무는 달리 변경되지 않은 상태로 유지됩니다.

대출업체는 채무자에게 대출업체가 선택한 다음 중 하나 이상의 방식으로 원상회복 금액 및 비용을 지불하도록 요구할 수 있습니다. (aaa) 현금, (bbb) 우편환, (ccc) 보증수표, 은행수표, 자기앞수표(예금을 보장하는 기관인 미국 정부기관, 대행기관 또는 법적 주체에서 이러한 수표를 발행한 경우) 또는 (ddd) 전자자금이체. 채무자가 대출을 원상회복하는 즉시 본 담보문서 및 본 담보문서에서 담보하는 의무는 기한이익의 상실이 발생하지 않은 것처럼 완전한 효력을 유지합니다.

21. 어음의 매각. 어음 또는 어음의 일부 지분은 본 담보문서와 함께 1회 이상 매각 또는 양도될 수 있습니다. 이러한 매각 또는 기타 양도 시, 본 담보문서에 따른 대출업체의 모든 권리와 의무는 대출업체의 승계인 및 양수인에게 이전됩니다.

22. 대출 관리회사. 대출업체는 대출 관리회사 또는 하청 관리회사와 같이 권한을 부여받은 기타 대리인을 통해 본 담보문서에서 허용하는 조치를 취할 수 있습니다. 채무자는 대출 관리회사 또는 대출업체의 권한을 부여받은 기타 대리인이 그러한 조치를 취할 권리와 권한이 있음을 이해합니다.

대출 관리회사는 어음 기간 동안 1회 이상 변경될 수 있습니다. 대출 관리회사는 어음의 소지인일 수도 있고 아닐 수도 있습니다. 대출 관리회사는 (a) 어음 및 본 담보문서에 따른 정기상환금 및 기타 금액 징수, (b) 기타 담보대출 서비스의 제공 의무 수행, (c) 대출업체를 대리하여 어음, 본 담보문서, 준거법에 따른 권리의 행사와 관계된 권리와 권한을 가집니다. 대출 관리회사가 변경되는 경우, 새로운 대출 관리회사의 이름과 주소, 납부금 지불 주소, 서비스 제공 이전 통지와 관련하여 RESPA가 요구하는 기타 정보를 명시한 변경 통지가 서면으로 채무자에게 제공됩니다.

23. 불만 통지. 채무자 또는 대출업체가 (섹션 16에 따라) 상대방에게 위반 의혹을 통지하고 시정조치를 취하도록 합리적인 기간을 제공하기 전까지, 채무자 또는 대출업체는 (a) 본 담보문서 또는 어음에 따른 상대방의 행동으로 인해 발생하거나 (b) 상대방이 본 담보문서 또는 어음의 조항을 위반했음을 주장하는 사법적 조치를 (개별 소송 당사자 또는

집단 소송의 구성원으로서) 개시하거나 이에 참여할 수 없습니다. 준거법에서 특정 조치를 취하기 전에 대기해야 할 기간을 제시하는 경우, 해당 기간은 본 섹션 23의 목적에 합당한 것으로 간주됩니다. 섹션 26(a)에 따라 채무자에게 제공된 채무불이행 통지 및 섹션 19에 따라 채무자에게 기한이익의 상실을 통지하면 본 섹션 23의 통지 및 시정조치 기회 조항이 충족된 것으로 봅니다.

24. 유해물질.

(a) **정의.** 본 섹션 24에서 언급하는 용어 (i) "환경법"이란 건강, 안전 또는 환경보호와 관련하여 부동산이 위치한 관할권의 준거법을 의미하고, (ii) "유해물질"에는 (A) 환경법에서 독성이 있거나 유해 물질, 오염 물질 또는 폐기물로 정의하는 물질 및 (B) 휘발유, 등유, 기타 가연성 또는 독성 석유 제품, 독성 살충제 및 제초제, 휘발성 용매, 석면 또는 포름알데히드를 함유하는 물질, 부식성 물질 또는 제제, 방사성 물질이 포함되고, (iii) "환경 정화"에는 환경법에 정의된 대응 조치, 개선 조치, 제거 조치가 포함되고, (iv) "환경 조건"이란 환경 정화 조치를 야기, 유도, 촉발할 수 있는 조건을 의미합니다.

(b) **유해물질의 사용 제한.** 채무자는 부동산 위에 또는 그 내부에 유해물질의 존재, 사용, 배출, 보관, 방출을 야기하거나 허용하지 않으며, 유해물질을 방출하겠다고 위협하지 않기로 합니다. 채무자는 부동산에 영향을 미치는 행위, 즉 (i) 환경법 위반, (ii) 환경 조건의 형성 또는 (iii) 유해물질의 존재, 사용 또는 방출로 인해 부동산 가치에 부정적인 영향을 미치거나 미칠 수 있는 조건을 형성하거나 다른 자가 하도록 허락하지 않기로 합니다. 앞의 두 문장은 일반적인 거주와 부동산의 유지관리에 적합한 것으로 널리 인정되는 소량의 유해물질(소비재의 유해물질을 포함하되 이에 국한되지 않음)이 부동산에 존재, 사용 또는 저장되는 경우에는 적용되지 않습니다.

(c) **통지, 개선 조치.** 채무자는 대출업체에 다음 사항을 즉시 서면으로 통지하기로 합니다. (i) 채무자가 인지한 부동산 및 유해물질 또는 환경법과 관련된 정부 또는 규제 기관 또는 민간 기관에 의한 조사, 청구, 요구, 소송, 기타 조치, (ii) 유해물질의 유출, 누출, 배출, 방출 또는 방출 위협을 포함하되 이에 국한되지 않는 환경 상태, (iii) 부동산 가치에 부정적인 영향을 미치는 유해물질의 존재, 사용 또는 방출로 인해 발생하는 모든 상태. 채무자는 부동산에 영향을 미치는 유해물질의 제거 또는 기타 개선 조치가 필요하다는 사실을 발견하거나 정부 또는 규제 기관 또는 민간 기관으로부터 통지받은 경우 환경법에

따라 필요한 모든 개선 조치를 즉시 취하기로 합니다. 본 담보문서의 어떠한 내용도 대출업체에 환경 정화 의무를 부여하지 않습니다.

25. 채무자가 전자서명한 전자어음. 본 대출에 대한 부채를 증명하는 어음이 전자어음인 경우, 채무자는 대출업체에 다음을 인정 및 진술합니다. 채무자는 (a) 종이 어음 서면에 직접 서명하는 대신 채무자가 선택한 전자서명("채무자의 전자서명")으로 전자어음에 서명하기로 명시적으로 동의 및 의도했으며, (b) 채무자의 전자서명을 사용하여 전자어음에 서명한다는 명시적 동의를 철회하지 않았으며, (c) 채무자의 전자서명을 사용하여 전자어음에 서명함으로써 전자어음의 조건에 따라 전자어음에서 증명하는 부채를 상환하기로 약속했다는 사실을 이해하며, (d) 채무자의 전자서명으로 전자어음에 서명함으로써 채무자가 전자어음의 조건에 따라 전자어음에서 증명하는 부채를 상환하겠다는 의도를 바탕으로 그리고 그러한 내용을 이해한 상태에서 어음에 서명했습니다.

표준 외 약정 사항. 채무자 및 대출업체는 다음과 같이 추가로 약정 및 동의합니다.

26. 기한이익의 상실, 해결책.

(a) 채무불이행 통지. 대출업체는 채무자의 채무불이행에 따른 기한이익의 상실 이전에 채무자에게 채무불이행 통지를 제공하기로 합니다. 단, 준거법에서 달리 규정하지 않는 한 대출업체가 섹션 19에 따라 권리를 행사할 때 그러한 채무불이행 통지는 발송되지 않습니다. 해당 통지에는 준거법에서 요구하는 기타 정보 외에 (i) 해당 채무불이행, (ii) 해당 채무불이행을 해소하기 위해 필요한 조치, (iii) 해당 채무불이행이 해소되어야 하는 기한(채무자에게 통지가 제공된 날로부터 30일 이상 경과한 일자 또는 준거법에서 달리 명시한 기한), (iv) 통지에 명시된 기한 또는 그 이전까지 채무불이행을 해소하지 않을 경우 본 담보문서에서 담보하는 금액에 대한 기한이익의 상실과 부동산 매각이 발생할 수 있다는 사실, (v) 기한이익의 상실 후 대출을 원상회복할 수 있는 채무자의 권리 및 (vi) 채무불이행의 존재를 부인하기 위해 법원에 소송을 제기하거나, 기한이익의 상실 및 매각에 대한 채무자의 다른 방어수단을 주장할 수 있는 채무자의 권리 등이 명시됩니다.

(b) 기한이익의 상실, 매각권, 비용. 채무불이행이 통지에 명시된 기한 또는 그 이전까지 해소되지 않은 경우, 대출업체는 추가적인 해소 요구 없이 본 담보문서에서 담보하는 모든 금액 전액을 즉시 지불하도록 요구할 수 있으며 법정 매각권 및 준거법에서

허용하는 기타 해결책을 행사할 수 있습니다. 대출업체는 본 섹션 26에 제시된 해결책을 적용하는 과정에서 발생하는 비용, 즉 (i) 합리적인 변호사 보수 및 비용, (ii) 부동산의 점검 및 가치평가 수수료 및 (iii) 해당 부동산에 대한 대출업체의 지분 및 본 담보문서에 따른 권리를 보호하기 위해 발생하는 기타 수수료 등을 포함하되 이에 국한되지 않는 모든 비용을 징수할 권리를 가집니다.

대출업체가 법정 매각권을 행사하는 경우, 대출업체는 채무자 및 준거법에 규정된 기타 필수 수령인에게 준거법에서 정하는 방식으로 매각 통지서를 우송합니다. 대출업체는 매각 통지를 게시하고, 부동산은 준거법에 규정된 방식으로 매각됩니다. 매각 시 대출업체 또는 그 지명을 받은 자가 부동산을 매입할 수 있습니다. 매각 수익금은 (I) 합리적인 변호사 보수를 포함하되 이에 국한되지 않는 모든 매각 경비, (II) 본 담보문서에서 담보하는 모든 금액, (III) 해당 금액에 대한 법적 권리를 가진 자 또는 집단 등 순서로 충당됩니다.

27. 담보 해제. 본 담보문서에서 담보하는 모든 금액을 지불한 즉시 대출업체는 본 담보문서의 적용을 해제하기로 합니다. 채무자는 그러한 적용 해제와 관련된 등록 비용을 지불합니다. 해당 수수료가 서비스를 수행한 제3자에게 지불되고 이를 준거법에서 허용하는 경우에만 대출업체는 본 담보문서의 적용 해제와 관련된 수수료를 채무자에게 청구할 수 있습니다.

28. 홈스테드부동산의 종속 및 권리 포기. 채무자가 부동산 중 홈스테드부동산을 취득했거나 미래에 취득하는 경우, 채무자는 준거법에서 허용하는 최대 한도까지, 그러한 홈스테드부동산이 본 담보문서 및 어음에 따라 지불해야 하는 금액과 본 담보문서 또는 어음의 모든 갹신계약, 확장계약, 변경계약에 대한 모든 측면에 종속되고, 해당 홈스테드부동산에는 본 담보문서와 어음 및 본 담보문서와 어음의 모든 갹신계약, 확장계약, 변경계약에 따른 대출업체의 모든 권리가 적용되고, 본 담보문서 및 본 담보문서의 모든 갹신계약, 확장계약, 변경계약에서 입증된 유치권에 종속된다는 사실에 동의합니다. 채무자는 부동산에 대한 모든 배우자 사망 시 상속권을 포기합니다.

아래에 서명함으로써, 채무자는 본 담보문서 및 채무자가 서명하고 등기된 특약에 포함되는 조건 및 약정 사항을 수락하고 이에 동의합니다.

서명인:

_____ (인)
- 채무자

_____ (인)
- 채무자

_____ [승인을 위해 이 선 아래는 비워두십시오] _____