













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 따라 지불해야 할 이자, 그 다음으로는 원금, 마지막으로 에스크로 항목의 순서로 총당하기로 합니다. 미납된 모든 정기상환금이 전액 지불된 경우, 남은 납부금이 있다면 연체료 및 본 담보문서에 따라 지불되어야 하는 금액에 반영할 수 있습니다. 어음 및 본 담보문서에 따라 지불되어야 하는 모든 금액이 전액 지불된 경우, 남은 납부금이 있다면 대출업체의 단독 재량에 따라 향후 정기상환금 또는 어음의 원금 잔액에 반영할 수 있습니다.

채무자가 1회차 이상의 정기상환금 및 정기상환금 연체료에 상당하는 금액을 대출업체에 납부하는 경우, 해당 납부금은 해당 연체상환금 및 연체료에 충당될 수 있습니다.

대출업체는 그러한 납부금을 충당할 때, 준거법에 따르기로 합니다.

(c) **자발적 중도상환.** 자발적 중도상환금은 어음에 적힌 바에 따라 충당됩니다.

(d) **상환 일정의 유지.** 납부금, 보험 수익금, 기타 수익금을 어음에 따라 상환해야 하는 원금에 충당해도 정기상환일이 연장 또는 연기되거나, 정기상환금이 변경되지 않습니다.

### 3. 에스크로 항목에 대한 자금.

(a) **에스크로 요건, 에스크로 항목.** 어음이 전액 상환되기 전까지 채무자는 어음에 따른 정기상환금 기한에 모든 에스크로 항목의 대금 납부에 충당할 금액("자금")을 대출업체에 지불해야 합니다. 매월 지불해야 하는 자금의 금액은 대출 기간 동안 변경될 수 있습니다. 채무자는 본 섹션 3에 따라 지불해야 하는 금액에 대한 모든 통지 또는 청구서를 대출업체에 즉시 제공해야 합니다.

(b) **자금의 지불, 권리 포기.** 대출업체가 이러한 지불금에 대한 권리를 서면으로 포기하지 않는 한 채무자는 에스크로 항목에 대한 자금을 대출업체에 지불해야 합니다. 대출업체는 에스크로 항목에 대한 권리를 언제든지 포기할 수 있습니다. 그러한 권리 포기가 발생한 경우, 채무자는 지불 가능한 시기와 장소에서 포기 대상에 속하는 에스크로 항목의 대금을 직접 납부해야 합니다. 대출업체가 에스크로 항목의 전부나 일부에 대한 자금을 대출업체에 지불하도록 하는 요건에 대한 권리를 포기한 경우, 대출업체는 채무자에게 해당 항목에 대해 직접 지불한 증거를 특정 기간 내에 제공하도록 요구할 수 있습니다. 이러한 적시 지불 및 지불 증거 제공에 대한 채무자의 의무는 본 담보문서에 따라 채무자가 약정 및 동의한 것으로 간주됩니다. 권리 포기 이후 채무자가 에스크로 항목을 직접 지불할 의무를 가지는데 대금을 적시에 지불하지 않은 경우, 대출업체는 섹션 9에 따른 권리를 행사하여 해당 대금을 지불할 수 있고, 채무자는 섹션 9에 의거하여 그 금액을 대출업체에 상환할 의무를 집니다.

대출업체는 섹션 16에 따라 통지함으로써 언제든지 에스크로 항목의 전부나 일부에 대한 권리 포기를 철회할 수 있습니다. 권리 철회 시 채무자는 본 섹션 3에서 요구하는 해당 에스크로 항목에 대한 모든 자금을 상당하는 금액을 대출업체에 지불해야 합니다.



**(c) 자금의 액수, 자금의 사용.** 대출업체는 RESPA에 따라 대출업체가 요구할 수 있는 최대 금액을 초과하지 않는 범위에서 언제든지 자금을 징수 및 보유할 수 있습니다. 대출업체는 지불해야 하는 자금 금액을 준거법에 따라 추산하기로 합니다.

해당 자금은 미국 정부기관, 정부유가증권발행기관 또는 법적 주체(대출업체가 예금을 보장하는 기관인 경우에는 대출업체를 포함) 또는 연방주택대출은행에 보관됩니다. 대출업체는 RESPA에서 정하는 기한까지 에스크로 항목 대금을 지불하기 위해 자금을 사용합니다. 대출업체는 채무자에게 다음에 대한 수수료를 부과할 수 없습니다. (i) 자금의 보유 및 충당, (ii) 연간 에스크로 계좌 분석 또는 (iii) 에스크로 아이템 검증. 단, 대출업체가 채무자에게 자금에 대한 이자를 지불하고 준거법에서 대출업체의 수수료 부과를 허용하는 경우는 예외로 합니다. 이러한 자금과 관련하여 이자를 지급하도록 대출업체와 채무자가 서면으로 동의하거나 준거법에서 요구하지 않는 한 대출업체는 해당 자금에 대한 이자 또는 수익을 채무자에게 지급할 필요가 없습니다. 대출업체는 RESPA에서 요구하는 대로 자금의 연차결산 업무를 채무자에게 무료로 제공하기로 합니다.

**(d) 잉여금, 자금의 부족.** RESPA에 따라 대출업체는 에스크로에 잉여금이 있는 경우 이를 채무자에게 설명하기로 합니다. 채무자의 정기상환금이 30일 보다 연체된 경우 대출업체는 잉여금을 에스크로 계좌에 보유하고 이를 에스크로 항목 대금으로 사용할 수 있습니다. 에스크로에 보관된 자금이 부족할 경우 대출업체는 채무자에게 통지하고 채무자는 RESPA에 따라 부족분을 보충하는 데 필요한 금액을 대출업체에 지불하기로 합니다.

본 담보문서에서 담보하는 모든 금액이 지불되면 대출업체는 대출업체가 보유 중인 자금을 채무자에게 즉시 환급하기로 합니다.

**4. 부과금, 유치권.** 채무자는 (a) 본 담보문서보다 우선하거나 우선순위를 획득할 수 있는 부동산에 기인하는 모든 세금, 부과금, 요금, 벌금, 부담금, (b) 부동산에 대한 임차권 납부금 또는 토지 임대료(있는 경우) 및 (c) 공동주거 관리 비용, 수수료, 부과금(있는 경우)을 납부해야 합니다. 이러한 항목 중 하나라도 에스크로 항목에 해당하는 경우 채무자는 섹션 3에 따라 이를 지불하기로 합니다.

채무자는 본 담보문서보다 우선하거나 우선순위를 획득할 수 있는 유치권을 즉시 해제해야 합니다. 단, 채무자가 다음에 해당하는 경우는 예외로 합니다. (aa) 채무자가 대출업체가 수락할 수 있는 방식으로 유치권이 담보하는 채무를 변제하기로 서면 동의하는









## 9. 부동산에 대한 대출업체의 지분 및 본 담보문서에 따른 권리 보호.

(a) **대출업체의 지분 보호.** 만약, (i) 채무자가 본 담보문서에 포함된 약정 및 동의 사항을 이행하지 않는 경우, (ii) 부동산에 대한 대출업체의 지분 및 본 담보문서에 따른 권리에 중대한 영향을 미칠 수 있는 법적 절차 또는 정부 명령이 진행되는 경우(예: 파산 절차, 유언 검인, 수용 또는 몰수, 본 담보문서보다 우선하거나 우선순위를 획득할 수 있는 유치권의 집행 또는 법률이나 규정의 집행) 또는 (iii) 대출업체가 합리적인 이유에서 채무자가 부동산을 포기한 것으로 생각한 경우, 대출업체는 부동산에 대한 대출업체의 지분 및 본 담보문서에 따른 권리 보호를 위해, 합리적이거나 적절한 모든 조치(부동산의 가치 보호 또는 감정, 방호 또는 수선을 포함)를 취하고 그 비용을 지불할 수 있습니다. 대출업체의 조치에는 (I) 본 담보문서보다 우선하거나 우선순위를 획득할 수 있는 유치권에 의해 담보된 금액을 지불하는 것, (II) 법정에 출두하는 것, (III) (A) 합리적인 변호사 보수 및 비용, (B) 부동산 점검 및 가치평가 수수료 및 (C) 파산 절차 중에 부동산에 대한 대출업체의 지분 및 본 담보문서에 따른 권리(담보 순위를 포함)를 보호하기 위해 발생한 기타 수수료 등을 지불하는 것이 포함될 수 있으나, 이에 국한되지 않습니다. 부동산의 방호 조치는 부동산 내외부 점검, 수선을 위한 출입, 자물쇠 교체, 문과 창문의 교체 또는 판자 덧대기, 파이프에서 물 빼내기, 건축물 또는 기타 법규의 위반사항 또는 위험상태 해소, 공공 서비스 연결/중단을 포함하되 이에 국한되지 않습니다. 대출업체는 본 섹션 9에 따라 조치를 취할 수 있지만, 그러한 조치를 반드시 취해야 할 요건이나 의무는 없습니다. 대출업체는 본 섹션 9에 따라 허가된 조치를 취하지 않은 것과 관련하여 법적 책임을 지지 않기로 합니다.

(b) **부동산압류 방지, 손실 완화.** 채무자가 채무불이행 상태에 있는 경우, 대출업체는 부동산압류를 방지하거나 대출업체의 잠재적 손실을 완화하기 위해 채무자와 협력할 수 있으나, 준거법에서 요구하지 않는다면 그와 같이 할 의무를 지지 않습니다. 대출업체는 부동산압류의 대안 마련을 위해 채무자를 평가하려는 목적으로 합리적인 조치(신용 보고서, 권원 보고서, 권원 보험, 부동산 가치평가, 후순위 약정, 제3자 승인을 포함하되 이에 국한되지 않음)를 취할 수 있습니다. 채무자는 이러한 조치를 허가하고 이에 동의합니다. 이러한 손실 완화 활동과 관련된 비용은 준거법에서 금지하지 않는 한 섹션 9(c)에 적힌 바와 같이 대출업체가 지불한 뒤 채무자로부터 회수할 수 있습니다.













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



**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



**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)





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 상실, 사법 절차에 의한 부동산 압류 및 매각이 발생할 수 있다는 사실, (v) 기한이익의 상실 후 대출을 원상회복할 수 있는 채무자의 권리 및 (vi) 부동산 압류 절차 중에 채무불이행의 존재를 부인하거나, 기한이익의 상실 및 매각에 대한 채무자의 다른 방어수단을 주장할 수 있는 채무자의 권리 등이 명시됩니다.

(b) **기한이익상실, 부동산 압류, 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 사법 절차에 의해 본 담보문서를 압류할 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.

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

**28. 주택압류 면제의 포기.** 본인은 많은 경우에 홈스테드부동산이 채권자의 청구로부터 보호되고 사법적 매각을 면제받는다라는 것과, 본 계약에 서명함으로써 본인이 본 계약에 근거한 청구와 관련하여 본 부동산에 대해 이렇게 보호받을 권리를 자발적으로 포기한다는 것을 이해합니다.

---

채무자 서명

---

채무자 서명

---

일자

---

일자

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

\_\_\_\_\_ (인)  
- 채무자

\_\_\_\_\_ (인)  
- 채무자

\_\_\_\_\_ [승인을 위해 이 선 아래는 비워두십시오] \_\_\_\_\_