

























































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 포함됩니다.

(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, 본 담보문서의 효력이 사라집니다. 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. 주택압류면제 포기.** 채무자는 준거법에서 허용하는 범위까지, 부동산에 대한 주택압류면제의 모든 권리를 포기합니다.

**29. 미래의 선지급금.** 본 담보문서에 대한 유치권은 어음에 따른 기존 채무와 본 담보문서에 따른 미래 선지급을, 어음의 최초 원금에 이자, 변호사 보수, 기타 법원 비용을 더한 금액의 최대 150%까지 담보합니다. 이자 또는 할인은 이연, 미수, 또는 어음 금액에 가산될 수 있습니다.

**30. 감정권의 포기.** 사우스캐롤라이나주 법에 따르면, 부동산 압류 절차에서 개인에 대한 판결이 내려지거나 그렇게 요청받은 피고측은 담보된 부동산의 매각 후 30일 이내에 법원에 감정 명령을 신청할 수 있습니다. 법원이 승인한 법정 감정가격은 최고 입찰가를 대체하여 거래와 관련하여 잔여 채무 금액을 줄일 수 있습니다. 법에서 허용하는 범위까지, 서명인은 법적 감정권을 포기합니다. 이는 담보된 부동산의 감정가격과 관계없이 사법적 압류 매각 시 최고 입찰가를 채무에 충당한다는 의미입니다. 이러한 권리의 포기는, 부동산이 사우스캐롤라이나주법 섹션 12-37-250에 정의된 주거지로 사용되는 경우나 섹션 37-1-301(11)에 정의된 소비자 신용거래에는 적용되지 않기로 합니다.

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

다음 서명인 앞에서 서명, 날인, 전달됨.

\_\_\_\_\_ (인)  
- 채무자

\_\_\_\_\_ (인)  
- 채무자

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