

說明

貸款修改協議——獨戶——房利美統一文件（表格3179）

文件類型
修改協議

文件修訂日期
2001年1月（2014年4月）

文件上次修訂日期

2006年6月（2006年10月3日發佈）
2006年10月（發佈經修訂的西班牙文譯本）
2009年1月（刪除貸款人棄權條款）
2019年1月（發佈經修訂的西班牙文譯本）
2012年6月（為貸款機構的簽名增加日期）
2014年4月（增加貸款人授權）
2014年4月（發佈經修訂的西班牙文譯本）

概要頁面上次修訂日期

2009年6月（增加經批准的修改）
2010年9月（增加經批准的修改；
修訂抵押貸款電子登記系統[英文簡稱為
MERS]條款）
2010年10月（增加經批准的修改；
修訂經批准的修改）
2010年10月20日（增加經批准的修改）
2011年4月（修訂經批准的修改）
2012年9月（增加經批准的修改——
住宅金融局（英文簡稱為HFA）/重創援
助基金（英文簡稱為HHF）
2013年9月（增加經批准的修改）
2014年4月（修訂經批准的修改）
2016年7月（增加經批准的修改；在必要時
增加MERS街道地址）
2016年9月（增加經批准的修改）
2017年8月（修訂MERS說明）
2018年6月（修訂MERS說明）

本文件適用於

州	留置權類型	產品類型	物業類型	佔用類型
所有州	第一留置權	房利美批准的所有產品類型	除合作公寓以外的所有物業類型	所有佔用類型

必要的修改

本文件必須始終作出以下修改：

1. 貸款機構必須對本文件作出必要的修訂，以遵守適用的聯邦、州和地方法律，以及遵守相關政府抵押貸款保險計劃或擔保計劃的規定。
2. 貸款機構必須對本文件作出必要的修訂，以確保抵押貸款保持其第一留置權的地位，並且可以充分地強制執行。

經批准的修改

以下修改由貸款機構酌情選擇，或者只能在若干情況下作出此類修改：

1. 貸款修改後，如果貸款利率下降，**並且**產生的新利率將在前五年內固定，此後逐年上調至固定利率，則貸款機構必須對本文件作出以下修訂：
 - a. 刪除本文件標題下面的以下文字：「（適用於固定利率貸款）」。
 - b. 刪除現有的第2段，以下面新的第2段代替：
 2. 貸款人承諾向貸款機構支付未付本金餘額及利息。從_____，_____開始，前五年將按_____%的年利率收取未付本金餘額的利息，並且貸款人承諾從_____，_____開始每月支付\$_____的本金和利息。從_____，_____開始，第六年將按_____%的年利率收取利息，並且貸款人應從_____，_____開始每月支付\$_____的本金和利息。[如果此後每年上調利率1%或以下，以達到最終固定利率，則可視需要為每個這樣的年度重複使用以上語句。對於達到最終固定利率的年度，請使用以下文字：
從_____，_____開始，第_____年及此後至到期日（定義見下文）前的每一年將按_____%的年利率收取利息，並且貸款人應從_____，_____開始每月支付\$_____的本金和利息，貸款人將在此後每個月的同一天繼續支付每月付款額，直到本金和利息付清為止。在_____（「到期日」），如果貸款人在經本協議修改的抵押票據和擔保契據下仍有未付數額，貸款人將在到期日全額支付該數額。]
2. 貸款修改後，如果涉及本金延付，**並且**產生的新利率將在貸款剩餘期限內固定，則貸款機構必須對本文件作出以下修訂：
 - a. 刪除現有的第1段，以下面新的第1段代替：
 1. 截至_____，抵押票據和擔保契據下的應付數額（「新本金餘額」）為美元\$_____，由貸款機構借給貸款人的未付貸款餘額、利息及其他資本化的數額構成。
 - b. 刪除現有的第2段，以下面新的第2段代替：
 2. \$_____的新本金餘額應當延期支付（「延付本金餘額」），並且貸款人不必就該數額支付利息或每月付款額。新本金餘額減去延付本金餘額後稱為「計息本金餘額」，其數額是\$_____。從_____，_____開始，將按_____%的年利率收取計息本金餘額的利息。貸款人承諾從_____，_____開始每月支付本金和利息美元\$_____，並在此後每個月的同一天繼續支付，直到計息本金餘額及所有累計利息付清為止。_____%的年利率將繼續有效，直到計息本金餘額及所有累計利息付清為止。新的到期日是_____。

c. 插入下文作為新的第3段：

3. 貸款人同意在以下日期(以最早者為準)之前全額支付延付本金餘額及抵押票據和擔保契據下仍然欠付的任何其他數額：(i) 貸款人賣出或轉讓物業權益的日期；(ii) 貸款人支付全部計息本金餘額的日期；或(iii) 新到期日。

d. 將現有的第3段、第4段和第5段分別重新編號為第4段、第5段和第6段。

3. 貸款修改後，如果涉及本金延付，並且產生的新利率將在前五年內固定，此後逐年上調至固定利率，則貸款機構必須對本文件作出以下修訂：

a. 刪除本文件標題下面的以下文字：「(適用於固定利率貸款)」。

b. 刪除現有的第1段，以下面新的第1段代替：

1. 截至_____，抵押票據和擔保契據下的應付數額(「新本金餘額」)為美元\$_____，由貸款機構借給貸款人的未付貸款餘額、利息及其他資本化的數額構成。

c. 刪除現有的第2段，以下面新的第2段代替：

2. \$_____的新本金餘額應當延期支付(「延付本金餘額」)，並且貸款人不必就該數額支付利息或每月付款額。新本金餘額減去延付本金餘額後稱為「計息本金餘額」，其數額是\$_____。計息本金餘額將從_____開始按_____%的利率累計利息，並且計息本金餘額新的第一筆每月付款額將於_____到期。新的到期日是_____。貸款修改後，貸款人的付款日程表如下：

年份	利率	利率更改日期	每月本息付款額	付款開始日期	每月付款的期數
第1-5年	[_____%]	0000年00月00日	\$0000.00	0000年00月00日	60
第6年	[_____%]	0000年00月00日	\$0000.00	0000年00月00日	12
第7年	[_____%]	0000年00月00日	\$0000.00	0000年00月00日	12
第8年	[_____%]	0000年00月00日	\$0000.00	0000年00月00日	12
第9-[40]年	[_____%]	0000年00月00日	\$0000.00	0000年00月00日	[插入剩餘月數]

d. 插入下文作為新的第3段：

3. 貸款人同意在以下日期(以最早者為準)之前全額支付延付本金餘額及抵押票據和擔保契據下仍然欠付的任何其他數額：(i) 貸款人賣出或轉讓物業權益的日期；(ii) 貸款人支付全部計息本金餘額的日期；或(iii) 新到期日。

e. 將現有的第3段、第4段和第5段分別重新編號為第4段、第5段和第6段。

4. 如果貸款人以前曾收到第7章破產債務解除令，但未根據適用法律重新確認抵押貸款債務，則貸款機構必須修訂本文件，插入以下新的第6段：

無論本協議是否另有相反規定，貸款人和貸款機構確認貸款人在本協議簽署之前收到的破

產債務解除令有效，並且貸款機構不得追究貸款人的個人責任。但是，貸款人確認貸款機構保留若干權利，包括但不限於在適當情況下有權對擔保契據所證明的留置權止贖。雙方同意本協議的對價是貸款機構在貸款人違約的情況下暫不行使其在擔保契據下的權利以及暫不尋求其在擔保契據下的救濟。本協議的任何內容不得解釋為嘗試對貸款人個人追債或嘗試恢復貸款人的個人責任。

5. 如果擔保物業是投資物業或 2-4 套單位的主要居所，則貸款機構必須修訂本文件，插入以下新的第 5(g)段：

貸款人特此絕對且無條件地向貸款機構轉讓和讓渡物業的所有租約，以及與物業租約有關的所有押金。轉讓之後，貸款機構有權修訂、延長或終止現有租約以及簽訂新的租約，由貸款機構酌情決定。在本段中，如果擔保契據的標的物為租賃權益，則「租約」一詞應指「轉租租約」。

貸款人特此絕對且無條件地向貸款機構轉讓和讓渡物業的所有租金和收入（「租金」），無論物業的租金應當支付給誰。貸款人授權貸款機構或貸款機構的代理人收取租金，並同意物業的每位租戶應將租金支付給貸款機構或貸款機構的代理人。但是，(i)在貸款機構根據擔保契據第 22 節向貸款人發出本協議下的違約通知之前，及(ii)在貸款機構向租戶發出通知，要求將租金支付給貸款機構或貸款機構的代理人之前，租金應付給貸款人。這種租金轉讓構成絕對轉讓，而非為了提供額外擔保的轉讓。

如果貸款機構向貸款人發出違約通知：(i)貸款人收到的所有租金應由貸款人以受託人的身份持有，貸款機構是租金的唯一受益人，用於抵減擔保契據所擔保的款項；(ii)貸款機構應有權收取和接收物業的所有租金；(iii)貸款人同意，在貸款機構向租戶發出書面要求後，物業的每位租戶應將所有到期未付租金支付給貸款機構或貸款機構的代理人；(iv)除非適用法律另有規定，貸款機構或貸款機構的代理人收取的所有租金應首先用於抵減為了控制和管理物業以及收取租金而產生的費用，包括但不限於律師費、接管人費用、接管人保證金、維修和保養費、保險費、稅款、攤派費用及物業的其他收費，然後用於抵減擔保契據所擔保的款項；(v)貸款機構、貸款機構的代理人或依法委任的任何接管人僅有責任說明實際收到的租金；及(vi)貸款機構有權委任一位接管人來持有和管理物業，收取租金及物業產生的盈利，而不必證明以物業作為擔保是否充分。

如果物業的租金不足以抵償為了控制和管理物業以及收取租金而產生的費用，貸款機構為此支出的任何資金應當構成貸款人對貸款機構的債務，並根據擔保契據第9節以擔保契據作為此類債務擔保。

貸款人聲明並保證，貸款人以前未簽署任何租金轉讓協議，並且以往和將來均未採取任何行動阻止貸款機構行使其在本段下的權利。

在向貸款人發出違約通知之前或之後，貸款機構、貸款機構的代理人或依法委任的接管人不必收回、控制物業或對其進行維修。但是，貸款機構、貸款機構的代理人或依法委任的接管人可在發生違約後隨時採取這些行動。以租金抵減貸款不能補救或豁免任何違約行為，也不會導致貸款機構的任何其他權利或救濟失效。當擔保票據擔保的所有款項付清時，物業租金的轉讓應當終止。

6. 如果貸款機構以前曾豁免貸款人維持代管賬戶以便支付代管項目的義務，則貸款機構必須插入下文作為新的第 6 段（並視需要調整段落序號）：

根據本段的要求，貸款機構通知貸款人，如果貸款機構以前曾豁免貸款人向貸款機構支付代管資金，以便支付所有代管項目的義務，貸款機構特此撤銷該豁免，並已向貸款人說明全額支付代管項目所需的數額。

7. 如果原始貸款文件不包含房利美/房地美統一文件中關於代管項目的標準條款¹，則貸款機構必須插入下文作為新的第6段（並視需要調整段落序號），並用以下文字代替：

貸款人將根據經本協議修訂的貸款文件於付款到期日向貸款機構支付一筆款項（「代管資金」），用於支付以下項目，直至貸款全額付清為止：(a)稅款、攤派費用，以及優先權可能高於抵押貸款的其他物業留置權或不動產抵押權項目；(b)物業的租賃權益付款和光地租費（如有）；(c)貸款機構根據貸款文件要求支付的所有保險費；(d)根據貸款文件應當支付的抵押貸款保險費（如有），或者付給貸款機構用來代替抵押貸款保險費的任何款項；及(e)貸款機構必須代管的任何社區協會會費、費用及攤派費用。此類項目稱為「代管項目」。貸款人應當盡快向貸款機構發出通知，說明本段下需要支付的所有數額。貸款人應當為代管項目向貸款機構支付代管資金，除非貸款機構豁免貸款人為部分或全部代管項目支付代管資金的義務。貸款機構可隨時豁免貸款人為部分或全部代管項目向貸款機構支付代管資金的義務。此類豁免只能採用書面形式。如果獲得此類豁免，對於被貸款機構豁免支付代管資金的任何代管項目，在其到期應付時，貸款人應直接支付此類項目的應付數額，並且如果貸款機構有要求，貸款人應在貸款機構要求的期限內向貸款機構提供此類付款的收據。貸款人支付此類款項及提供收據的義務在所有方面均應視為貸款文件中包含的契約和協議，其含義與貸款文件中的「契約和協議」一詞相同。如果貸款人獲得豁免，有義務直接支付代管項目，但貸款人並未支付代管項目的應付數額，貸款機構可行使其在貸款文件和本協議下的權利，並支付此類數額，然後貸款人有義務向貸款機構償還此類數額。貸款機構可根據貸款文件隨時發出通知，撤銷部分或全部代管項目的豁免，並且撤銷之後，貸款人應按本段下規定的數額向貸款機構支付所有代管資金。

貸款機構可隨時收取和持有代管資金，其數額應當(a)足以允許貸款機構在《房地產結算程序法案》（英文簡稱為RESPA）指定的時間使用代管資金，及(b)不得超過RESPA允許貸款機構收取的最高數額。貸款機構應根據目前數據和對未來代管項目支出的合理估算數額估算代管資金的應付數額，或根據適用法律進行估算。

代管資金應當存入已在聯邦機構、部門或實體為存款投保的機構（如果貸款機構是已為存款投保的此類機構，則包括貸款機構），或存入任何聯邦住房貸款銀行。貸款機構應在RESPA指定的時間之前使用代管資金支付代管項目。貸款機構不應因為持有和使用代管資金、每年分析代管賬戶或核實代管項目向貸款人收取費用，除非貸款機構為代管資金向貸款人支付利息，並且適用法律允許貸款機構收取此類費用。除非訂立書面協議或適用法律要求為代管資金支付利息，貸款機構不必向貸款人支付代管資金的任何利息或收益。但是，貸款機構和貸款人可訂立書面協議，要求支付代管資金的利息。貸款機構應當根據RESPA的規定向貸款人免費提供代管資金的年度會計報告。

如果持有的代管資金有盈餘（定義見RESPA），貸款機構應當根據RESPA向貸款人說明盈餘的代管資金。如果持有的代管資金短缺（定義見RESPA），貸款機構應當根據RESPA的規定向貸款人發出通知，並且貸款人應當根據RESPA向貸款機構支付必要的數額以補上短缺的資金，但付款次數不得超過12次每月付款。如果持有的代管資金虧欠（定義見RESPA），

¹ 如果需要房利美/房地美統一文件中有關代管賬戶標準條款的示例，請參閱「統一擔保契據」中的「統一契約」第3節，此文件可到 www.fanniemae.com 的法律文件頁面獲取。
房利美表格3179 說明6/2018

貸款機構應當根據RESPA的規定向貸款人發出通知，並且貸款人應當根據RESPA向貸款機構支付必要的數額以補上虧欠的資金，但不得超過12次每月付款。

在貸款文件擔保的所有款項全額付清後，貸款機構應當立即向貸款人退還貸款機構持有的任何代管資金。

8. 如果MERS在擔保契據中被指定為貸款機構的被指定人或者是抵押貸款的後續受讓人，則貸款機構必須對本文件作出以下修訂[附註：位於蒙大拿州、俄勒岡州或華盛頓州的擔保物業請參閱下面的說明]：

- a. 修訂第一段第一句的第一部分，用以下文字代替：

本「貸款修改協議」（「本協議」）由_____（「貸款人」），
_____（「貸款機構」）和抵押貸款電子登記系統公司（「MERS」）
（「抵押權人」）（「受益人」）於_____，_____訂立，目的是修訂和補充……

- b. 插入下文作為新的第5(g)段：

「MERS」指抵押貸款電子登記系統公司(Mortgage Electronic Registration Systems, Inc.)。MERS是一家獨立的公司，其身份僅僅是貸款機構的被指定人以及貸款機構的繼承人和受讓人。MERS是擔保契據和本協議下的在冊抵押權人[受益人]。MERS根據德拉瓦州法律成立和存續，其地址和電話號碼為P.O.Box 2026, Flint, MI 48501-2026，電話：(888) 679-MERS。

在印第安納州、密西西比州、紐約州和賓夕法尼亞州，請在上面的段落中使用以下語句，其中包含MERS的街道地址：MERS根據德拉瓦州法律成立和存續，其地址為P.O.Box 2026, Flint, MI 48501-2026，街道地址為1901 Voorhees Street, Suite C, Danville, IL 61834。MERS的電話號碼是(888) 679-MERS。

- c. 在本文件的末尾增加以下 MERS 簽名欄，放在確認欄的上面：

Mortgage Electronic Registration Systems, Inc.，
作為貸款機構的被指定人、繼承人和受讓人

- d. 視需要調整段落序號。

9. 如果MERS在擔保契據中被指定為貸款機構的被指定人，並且擔保物業位於蒙大拿州、俄勒岡州或華盛頓州，並且貸款是使用MERS附加條款表格3158發放，則貸款機構必須對本文件作出以下修訂：

- a. 對協議的第一段修訂如下：

本「貸款修改協議」（「本協議」）由_____（「貸款人」），
_____（「貸款機構」）和貸款機構的被指定人抵押貸款電子
登記系統公司（「MERS」）於_____，_____訂立。本協議修訂和補充……

b. 插入下文作為新的第5(g)段：

g. 「MERS」指抵押貸款電子登記系統公司(Mortgage Electronic Registration Systems, Inc.)。MERS是一家獨立的公司，是貸款機構的被指定人以及貸款機構的繼承人和受讓人，僅代表貸款機構行事。MERS根據德拉瓦州法律成立和存續，其地址和電話號碼為P.O.Box 2026, Flint, MI 48501-2026，電話：(888) 679-MERS。

c. 在本文件的末尾增加以下MERS簽名欄，放在確認欄的上面：

Mortgage Electronic Registration Systems, Inc.，
作為貸款機構的被指定人、繼承人和受讓人

d. 視需要調整段落序號。

10. 如果MERS在擔保契據中被指定為貸款機構的被指定人，或者是抵押貸款的後續受讓人，並且擔保物業位於蒙大拿州、俄勒岡州或華盛頓州，並且貸款並非使用MERS附加條款表格3158發放，則貸款機構必須對本文件作出以下修訂：

a. 對協議的第一段修訂如下：

本「貸款修改協議」（「本協議」）由_____（「貸款人」）、
_____（「貸款機構」）和貸款機構的被指定人抵押貸款電子
登記系統公司（「MERS」）於_____, ____訂立。本協議修訂和補充……

b. 插入下文作為新的第6段：

6. 貸款人進一步理解並同意：

a. 「MERS」指抵押貸款電子登記系統公司(Mortgage Electronic Registration Systems, Inc.)。MERS是一家獨立的公司，是貸款機構的被指定人以及貸款機構的繼承人和受讓人，僅代表貸款機構行事。MERS根據德拉瓦州法律成立和存續，其地址和電話號碼為P.O.Box 2026, Flint, MI 48501-2026，電話：(888) 679-MERS。MERS被委任為貸款機構的被指定人，按照貸款機構不時發出的指示履行貸款機構的權利、責任和義務，包括但不限於委任後繼受託人、轉讓或解除全部或部分擔保契據、對擔保契據止贖或指示受託人對擔保契據止贖，或採取貸款機構根據擔保契據認為必要或合適的其他行動。「MERS」一詞包括MERS的任何繼承人和受讓人。此項委任維護MERS、其繼承人和受讓人以及貸款機構的利益，並對他們具有約束力，直至MERS的代名權益終止。

b. 「被指定人」指被指定為他人的代表，為了有限的目的為他人採取行動的人士。

c. 作為擔保契據的受益人，貸款機構指定MERS為貸款機構的被指定人。凡適用法律或本擔保契據要求送交貸款機構的任何通知必須送交貸款機構指定的被指定人MERS。貸款人理解並同意，作為貸款機構的被指定人，MERS有權行使貸款人向貸款機構授予的全部權益，包括但不限於有權對物業止贖出售；以及有權採取貸款機構要求的任何行動，包括但不限於轉讓和解除擔保契據以及委任後繼受託人。

d. 通知。貸款人確認，貸款人向貸款機構發送的任何通知必須也發送給貸款機構的被指定人MERS，直至MERS的被指定人權益終止。在MERS實際收到之前，貸款人就擔保契據發出的任何通知不會視為已送交MERS。

e. 更換受託人。根據適用法律，如果根據擔保契據委任的受託人不再履職，貸款機構或MERS可不時為該受託人委任一名後繼受託人。在不轉讓物業的情況下，後繼受託人將繼承擔保契據及適用法律授予受託人的所有產權、權力和責任。

c. 插入下文作為新的第7段：

7. 貸款機構確認，在其指示MERS轉讓MESR在擔保契據中的被指定人權益之前，MERS始終是貸款機構的被指定人，有權行使貸款機構的權利。

d. 在本文件的末尾增加以下MERS簽名欄，放在確認欄的上面：

Mortgage Electronic Registration Systems, Inc.，
作為貸款機構的被指定人、繼承人和受讓人

e. 視需要調整段落序號。

11. 如果貸款人使用由聯邦重創援助基金計劃提供資金，並由州住宅金融局管理的貸款收益來減少抵押貸款的未付本金餘額，則貸款機構必須對本文件作出以下修訂：

a. 插入下文作為新的第1段：

1. 截至_____，抵押票據和擔保契據下的應付數額（「未付本金餘額」）為美元\$_____，由貸款機構借給貸款人的未付貸款餘額、利息及其他應付欠款構成。

b. 插入下文作為新的第2段：

2. 貸款人所在州的住宅金融局（英文簡稱為HFA）已確定，貸款人符合一項抵押貸款援助計劃（「HFA計劃」）的資格條件，該計劃利用聯邦重創援助基金支付一部分未付本金餘額。HFA計劃向貸款人提供的援助數額為美元\$_____（「HFA資金」）。HFA資金首先用於抵減抵押票據截至修改生效日期的未付累計利息，以及由貸款機構預先授權支付，並以擔保契據作為擔保的任何其他預付款，然後用於抵減未付本金餘額。貸款人抵押票據的新本金餘額為美元\$_____（「新本金餘額」）。

除非貸款人已收到HFA的確認函，確認其最終批准HFA計劃下的援助，並且貸款機構已收到HFA資金，否則HFA資金不會用於抵減上述數額。

c. 將現有第2段第一句和第二句中的「未付」一詞替換為「新」。

d. 在現有第5段中插入下文作為新的(g)節：

(f) 貸款人遵守HFA計劃的要求，並且貸款人將遵守HFA計劃及任何相關文件的契約、協議和要求。貸款人將簽署其他合理必要的文件，以完成HFA計劃下提供的交易，並且將充分配合貸款機構和HFA，以確保滿足本協議的先決條件。

e. 視需要調整段落序號。

12. 貸款人可在每頁底部提供「姓名縮寫欄」，供貸款人插入其姓名首字母縮寫，以確認文件的所有頁面均齊全。如果增加這些欄，貸款機構必須要求貸款人在每一頁簽署其姓名首字母縮寫。
13. 如有需要，貸款機構可調整不同文件中引用的章節序號、段落序號或頁碼，以反映因根據其他經批准的修改增加、修改或刪除文字而引起的章節序號、段落序號或頁碼的變化。
14. 如果本文件不作記錄，貸款機構可省略不必要的資訊（例如，貸款機構可省略與原始擔保契據相關的記錄資訊以及物業的完整法定描述）。貸款機構必須參閱《服務指南》（*Servicing Guide*），瞭解編制、簽署和記錄文件的相關要求。

其他相關資訊

下文討論與本文件的編制、特殊簽名表、必要的附加條款或附件等的用途有關的特別說明。

1. 如果貸款人是一個可撤銷的生前信託，我們可要求使用一份特別追加條款、一份供受託人簽名的單獨簽名表，以及一份供委託人/信貸申請人填寫的特別簽名確認書。貸款機構有責任作出任何必要的修改，包括使用不同的術語，以符合相關司法轄區常用簽名表的規範，並且如果使用任何無效的簽名表，貸款機構將承擔全部責任。

每位受託人必須在與下文大體相似的簽名區內簽署本文件，該簽名區應插入到貸款人簽名欄中。

_____， _____ 信託的受託人，信托契據日期為
_____。

_____ [此行上面的空白處用於記錄數據] _____

貸款修改協議 (適用於固定利率貸款)

本「貸款修改協議」(「本協議」)由_____ (「貸款人」)和
_____ (「貸款機構」)於_____, _____訂立,目的是修訂和補充(1)
日期為_____的抵押合約、信託契據或擔保契據(「擔保契據」),此類文
件記載於契據賬冊或登記簿_____, 位於_____的
(縣和州,或其他司法轄區)

_____ 記錄 第 _____ 頁;(2)

(記錄的名稱)

日期與擔保契據相同,並且以擔保契據作為擔保的抵押票據,抵押票據涵蓋擔保契據中所描述並定義為「物業」的
不動產和個人財產,物業地址位於

_____,
(物業地址)

所述不動產物業詳情如下:

以雙方交換的相互承諾和協議為對價,雙方茲達成以下協議(無論抵押票據或擔保契據是否包含相反協議):

1. 截至_____, 抵押票據和擔保契據下的應付數額(「未付本金餘額」)為美元
\$_____, 由貸款機構借給貸款人的未付貸款餘額、利息及其他資本化的數額構成。
2. 貸款人承諾向貸款機構支付未付本金餘額及利息。從_____, _____開始,將按
_____%的年利率收取未付本金餘額的利息。貸款人承諾從_____, _____開始每月支付
本金和利息美元\$_____, 並在此後每個月的同一天繼續支付,直到本金和利息付清為止。
_____%的年利率將繼續有效,直到本金和利息付清為止。在_____(「到
期日」),如果貸款人在經本協議修改的抵押票據和擔保契據下仍有未付數額,貸款人將在到期日全額支付
該數額。
3. 如果物業或物業的權益在未經貸款機構事先書面同意的情況下被全部或部分出售或轉讓(或者如果貸款人並
非自然人,並且貸款人的受益權益被出售或轉讓),貸款機構可要求立即全額支付以擔保契據擔保的所有款
項。

如果貸款機構行使這項權利，貸款機構應向貸款人發出提前償付通知。該通知應提供一個至少30天的期限，自通知送達或郵寄之日起開始計算，貸款人必須在該期限內支付以擔保契據擔保的所有款項。如果貸款人未在該期限結束之前支付此類款項，貸款機構可動用擔保契據允許的任何救濟，而不向貸款人發出進一步的通知或要求。

4. 貸款人還將遵守擔保契據的所有其他契約、協議和要求，包括但不限於貸款人對於支付所有稅款、保險費、攤派費用、代管項目、保管賬戶以及貸款人在擔保契據下有義務支付的所有其他款項的契約和協議；但是，以下條款和條件於上文第1段指定的日期被永遠取消、廢除和失效：
 - (a) 抵押票據和擔保契據中要求對抵押票據的應付利率作出任何修改或調整、執行此類修改或調整或與此類修改或調整相關的所有條款及條件；及
 - (b) 任何附在抵押票據或擔保契據之後、全部或部分併入抵押票據或擔保契據，或成為抵押票據或擔保契據的一部分，並且包含上文(a)項所述任何條款及條件的可調利率附加條款、其他文書或文件的所有條款及條件。
5. 貸款人理解並同意：
 - (a) 擔保契據中有關擔保契據下拖欠付款的所有權利、救濟、條款和條件也適用於擔保契據修改後的拖欠行為。
 - (b) 除本協議中修訂者外，抵押票據和擔保契據中的所有契約、協議、條款和條件應保持完整的效力，貸款人在抵押票據和擔保契據下的義務或責任不得因為本協議的任何條款而減少或免除，且本協議不得以任何方式損害、減少或影響貸款機構在抵押票據和擔保契據下的任何權利或救濟，無論此類權利或救濟是因本協議而產生還是因法律實施而產生。另外，貸款機構明確保留貸款機構目前對任何物業或以任何方式對抵押票據和擔保契據承擔義務或責任的其他人士享有的所有追索權。
 - (c) 本協議的任何內容不得理解為或解釋為履行或解除全部或部分抵押票據和擔保契據。
 - (d) 貸款機構因本協議而產生的所有費用與支出，包括記錄費、產權審查費和律師費，應當由貸款人支付，並以擔保票據作為擔保，除非貸款機構另有規定。
 - (e) 貸款人同意編制和簽署其他必要的文件或文書以實現本協議的條款和條件，經貸款機構批准和接納，此類文件或文書對貸款人的繼承人、遺囑執行人、遺產管理人和受讓人均具約束力，並維護其利益。
 - (f) 貸款人授權貸款機構、貸款機構的繼承人和受讓人与可協助貸款機構和貸款人獲得預防止贖替代方案的第三方，或就貸款人的貸款提供相關支持服務的第三方分享貸款人資訊，包括但不限於(i)姓名、地址和電話號碼；(ii)社會安全號碼；(iii)信用等級分數；(iv)收入；(v)付款歷史；(vi)賬戶餘額和活動，包括與任何貸款修改或止贖救濟計劃相關的資訊。就本節而言，第三方包括諮詢機構、州或地方住宅金融局或類似機構、為貸款人的貸款或貸款人以物業作為擔保並有義務償還的任何其他抵押貸款提供保險、擔保或服務的任何保險人、擔保人或服務商，或就貸款人的貸款為他們提供支持服務的任何公司。

貸款人同意，貸款機構或第三方可使用貸款人向貸款機構或第三方提供的任何電話號碼（包括手機號碼）或電子郵件地址與其聯絡，以討論與貸款人之貸款有關的抵押貸款援助事宜，包括修改貸款人之貸款的嘗試付款計劃。

核選這個方框還表示貸款人同意透過簡訊與其聯絡 。

_____ (印章)
-貸款機構

_____ (印章)
-貸款人

簽字人：_____

_____ (印章)
-貸款人

_____ 貸款人簽名日期

_____ [此行下面的空白處為確認區] _____