

擔保契據 中文譯本  
CHINESE TRANSLATION OF SECURITY INSTRUMENT

中文譯本通告

此中文譯本非具約束力之法律文件；提供譯本僅為方便貸款人閱讀，不應解釋為合約或英文貸款文件的一部分。儘管房利美和房地美已盡力確保此貸款文件之中文譯本正確無誤，但若中文譯本中有不盡正確之處，或存有因語言差異或方言使用而導致之誤解，房利美和房地美概不負責。若英文貸款文件與此中文譯本間有任何抵觸，以已行使之英文貸款文件為準。就貸款人於完成貸款時所簽署的英文貸款文件中所述之貸款義務，貸款人有責任充分理解其性質與條款。貸款人不必簽署此譯本。此外，貸款人若收到此貸款文件，可能僅為展示一般貸款文件之用，與任一特定貸款交易無關。若為此情況，此文件可能不會是貸款人獲得房屋貸款時所需行使之貸款文件的譯本。

**NOTICE REGARDING CHINESE TRANSLATION**

**This Chinese translation is not a binding legal document, is being provided solely for the Borrower's convenience, and will not in any way be construed as a contract or any part of the English loan document. While Fannie Mae and Freddie Mac have attempted to ensure that this is an accurate Chinese translation of the loan document, neither Fannie Mae nor Freddie Mac is liable for any inaccuracies in this Chinese translation or for any misunderstandings due to differences in language usage or dialect. In the event of any inconsistencies between the English loan document and this Chinese translation, the executed English loan document will govern. The Borrower assumes the responsibility for fully understanding the nature and terms of the Borrower's obligations as set forth in the English loan documents they sign at loan closing. The Borrower shall not sign this translation. In addition, the Borrower may have received this loan document solely as an example of a typical loan document, and not in connection with a specific loan transaction. If this is the case, this document may not be a translation of the loan document that the Borrower will execute at the time the Borrower obtains a home mortgage loan.**

填畢後請郵寄至：

\_\_\_\_\_  
[公司名稱]

\_\_\_\_\_  
[自然人姓名]

\_\_\_\_\_  
[街道地址]

\_\_\_\_\_  
[城市、州、郵遞區號]

\_\_\_\_\_ [此行上面的空白處用於記錄資料] \_\_\_\_\_

本擔保契據所擔保之授信，係由《德州憲法》（TEXAS CONSTITUTION）第十六條第50節第(a)(6)款所定義的信貸類型。

德州房屋淨值擔保契據  
（第一留置權）

本擔保契據無意為貸款人購買物業進行融資。

定義

本文件多個條文使用之名詞定義如下，而其他名詞之定義則列於「物業權利轉讓」，以及第3、4、10、14、17、22及23條之內容中。第15節亦提供本文件所使用名詞之某些規則。

當事方

(A) 「貸款人」為\_\_\_\_\_，目前居住於\_\_\_\_\_。貸款人是此擔保契據之授予者。

(B) 「貸款機構」為\_\_\_\_\_。貸款機構為根據\_\_\_\_\_法律設立並存續之\_\_\_\_\_。貸款機構地址為\_\_\_\_\_。貸款機構是此擔保契據之受益人。「貸款機構」包括貸款機構的任何繼承人及受讓人。

(C) 「受託人」為\_\_\_\_\_。  
受託人住址：\_\_\_\_\_。「受託人」一詞包括任何替代/後繼受託人。

## 文件

(D) 「票據」指日期為\_\_\_\_\_的本票，並且由每個對該本票下的債務負有法律義務的貸款人所簽署。此票據說明簽署之各貸款人應向貸款機構支付\_\_\_\_\_美元 (U.S. \$\_\_\_\_\_) 外加利息款項。簽署該票據之各貸款人皆承諾每月定期支付該筆債務款項，且應於\_\_\_\_\_前全額付清債務。

(E) 「附加條款」指本擔保契據所有經貸款人簽署之附加條款。所有此類附加條款均納入並視為本擔保契據之一部分。以下附加條款由貸款人簽署 [請勾選適用之項目]：

• 德州房屋淨值共管公寓附加條款      • 德州房屋淨值規劃單元開發區附加條款      • 其他[請說明] \_\_\_\_\_

(F) 「擔保契據」指日期為\_\_\_\_\_之本文件，以及本文件之所有附加條款。

## 其他定義

(G) 「適用法律」指所有具管轄效力的適用聯邦、州和地方法規、規則、條例、行政規則和命令 (具有法律效力)，以及所有適用的最終、不可上訴的司法意見。

(H) 「社區協會會費、費用及攤派費用」指共管公寓協會、房主協會或類似組織向貸款人或物業所收取的所有會費、費用、攤派費用和其他費用。

(I) 「違約」指：(i) 無法於到期日支付任何定期付款，或本擔保契據所擔保之任何其他款項金額；(ii) 違反本擔保契據中任何陳述、保證、契約、義務或協議；(iii) 由貸款人、貸款人指示，或於貸款人知情或同意情況下行事之任何個人或實體，向貸款機構提供任何嚴重不實、誤導或不準確之資訊或陳述，或未能向貸款機構提供與授信相關重大資訊，如第8節所述；或 (iv) 有第10(e)條所述之任何訴訟或訴訟程序。

(J) 「電子資金轉帳」指除了透過支票、匯票或類似紙本票據發起的交易外，透過電子終端、電話工具、電腦或磁帶發起的任何資金轉帳，從而命令、指示或授權金融機構借記或貸記某個帳戶。該術語包括但不限於銷售據點轉帳、自動櫃員機交易、以電話或其他能夠與相關金融機構通訊之電子設備進行之轉帳、電匯及自動票據交換所轉帳。

(K) 「代管項目」指：(i) 稅款、攤派費用以及其他優先權可能高於本擔保契據之物業留置權或不動產抵押權項目；(ii) 物業的租賃權益付款或地租 (若有)；(iii) 貸款機構根據第5節要求支付的任何及所有保費；及 (iv) 貸款機構自授信期限結束之時，或於授信期限內任何時間，必須代管的社區協會會費、費用及攤派費用。

- (L) 「**授信**」指本票據所載債務（如《德州憲法》第十六條第50(a)(6)節所定義），以及與該債務有關之所有簽署文件。
- (M) 「**貸款服務機構**」指具有接收貸款人定期付款及任何其他款項之合約權利，並代表貸款機構管理授信之實體。貸款服務機構不包括可代表該貸款服務機構提供授信服務之分包服務機構實體。
- (N) 「**雜項收入**」指任何第三方就以下情況支付的任何賠償金、和解金、損害賠償金或收益（根據第5節所述保險支付的保險收益除外）：(i) 物業損壞或毀壞；(ii) 對物業之全部或任何部分進行徵用或徵收；(iii) 以轉讓代替徵用；(iv) 對物業價值和／或狀況之不實陳述或疏漏。
- (O) 「**部分付款**」指貸款人低於未付定期付款全額的任何付款，但不包括票據所允許的自願提前還款。
- (P) 「**定期付款**」指任何定期應付金額，包含 (i) 票據規定之本金和利息，以及 (ii) 第3節所述之任何款項。
- (Q) 「**物業**」指下文「物業權利轉讓」標題下所描述的物業。
- (R) 「**RESPA**」指《房地產結算程序法案》（Real Estate Settlement Procedures Act (12 U.S.C. § 2601 et seq.)）及其實施條例《條例X》（Regulation X (12 C.F.R. Part 1024)），該法案可能不定期修正；或指任何管轄相同主題之補充或後續聯邦立法或條例。於本擔保契據中，「RESPA」指適用於「聯邦相關抵押貸款」之所有要求和限制，即使授信不符合RESPA規定之「聯邦相關抵押貸款」條件亦然。
- (S) 「**貸款人權益繼承人**」指取得物業所有權的任一當事方，無論其是否承擔貸款人在票據和／或本擔保契據下之義務。

## 物業權利轉讓

本擔保契據向貸款機構保證：(i) 將償還授信，以及票據之所有續簽、延期和修改，以及(ii) 貸款人將履行本擔保契據和票據下之契約和協議。為此，貸款人以信託方式不可撤銷地將下文所述的物業及其出售權，授予並轉讓給受託人，該物業

位於\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_：  
[記錄在案司法管轄權之類型] [記錄在案司法管轄權之名稱]

當前地址：\_\_\_\_\_ [街道名]  
\_\_\_\_\_, Texas \_\_\_\_\_ (「物業地址」)；  
[城市] [郵遞區號]

連同現在或以後在該物業上的所有改進措施，包括對該物業改進措施的替換和增加；所有產權，包括但不限於所有地役權、附屬物、特許權、礦權、石油或天然氣權利或利益、水權、該地產與相鄰或毗鄰地產之間的任何地帶或畸零地；以及現在或以後作為該物業一部分的固定裝置。上述所有各項於本擔保契據中統稱為「物業」；然若物業包括宅地物業和非宅地物業，則根據《德州憲法》第十六條第50(a)(6)(H)節，該物業僅限於宅地物業。若物業的任何部分皆非宅地物業，則《德州憲法》第十六條第50節的宅地保護不適用於本授信。

貸款人聲明、保證、約定並同意：(i) 貸款人合法擁有和佔有本擔保契據中所轉讓物業的永久產權，或合法擁有根據租賃權使用和居住於該物業的權利；(ii) 貸款人有權授予和轉讓該物業或貸款人在該物業中的租賃權益；(iii) 該物業不承擔義務，不受該物業中任何其他業主權益的影響，但記錄在案的不動產抵押權和業主權益除外。貸款人對物業之所有權及契約進行擔保，並同意針對所有索賠及要求對物業所有權進行辯護，但應遵守任何記錄在案的不動產抵押權及業主權益。

貸款人及貸款機構契約並同意如下：

**1. 支付本金、利息、代管項目及逾期罰款。** 貸款人將在到期時支付每筆定期付款。貸款人亦須支付根據票據應付之任何逾期罰款。票據及本擔保契據之到期應付款項應以美國貨幣支付。若貸款機構收到票據或本擔保契據款項下之任何支票或其他票據未支付給貸款機構，則貸款機構可要求以下列任一或多種方式支付票據和本擔保契據應支付之任何或所有後續款項：(a) 現金；(b) 銀行匯票；(c) 認證支票、銀行支票、國庫支票或銀行本票，但此類支票應自其存款由美國聯邦機構、部門或實體擔保之機構開立；(d) 電子資金轉帳。

當於通知指定的地點或貸款機構根據第14節所列通知條款指定之其他地點收到款項時，即視為貸款機構已收到支付款項。貸款機構可根據第2節自行決定接受或退還任何部分付款。

貸款人目前或往後對貸款機構提出的任何抵銷或索賠，均不免除貸款人根據票據及本擔保契據全額支付所有到期款項，或履行本擔保契據所擔保之契約和協議之義務。

**2. 付款或收益之接受及適用。**

**(a) 部分付款之接受及適用。** 貸款機構可根據本第2節之規定，自行決定接受及適用或暫停部分付款。貸款機構沒有義務接受任何部分付款，或於接受此類付款時使用任何部分付款，也沒有義務為此類閒置資金支付利息。貸款機構可持有此類閒置資金，直至貸款人支付能夠償付全部定期付款的款項為止，屆時全部定期付款的金額將用於償還授信。如貸款人未在合理期限內支付此類款項，貸款機構將根據本第2節使用此類資金或將其退還給貸款人。如未提前使用，在計算與任何止贖程序、付清請求、貸款修改或恢復原狀相關之應付款項金額時，部分付款將計入授信之應付總金額。貸款機構可接受任何不足以使授信生效之付款，且不必放棄本擔保契據下之任何權利，亦不影響其於未來拒絕此類付款之權利。

**(b) 部分付款及定期付款之適用順序。** 除非本第2節另有說明，於貸款機構使用一筆款項時，則該筆款項將從較早到期之未還定期付款起，依照如下順序適用於各筆定期付款：首先支付利息，然後支付票據下到期本金款項，最後支付代管項目。如果當時到期的所有未還定期付款均已全額支付，則剩餘的任何金額可用於支付逾期罰款，以及根據本擔保契據到期之任何金額。如果根據票據和本擔保契據到期的所有款項均已全額支付，則貸款機構可自行決定將任何剩餘的付款金額用於未來的定期付款或減少票據的本金餘額。

如果貸款人向貸款機構支付一筆或多筆定期付款款項，以及拖欠定期付款的任何逾期罰款金額，則該款項可用於支付拖欠債務和逾期罰款。

於支付款項時，貸款機構應根據適用法律支付此類付款。

**(c) 自願提前還款。** 應按照票據之規定使用自願提前還款。

**(d) 付款日程表不變。** 根據票據對本金到期之任何付款、保險收益或雜項收入的使用，均不延長或推遲定期付款的到期日或更改金額。

**3. 代管項目的資金。**

**(a) 代管要求；代管項目。** 貸款人必須在票據下的定期付款到期日前，向貸款機構支付所有代管項目的到期款項（「資金」），直至票據全額支付為止。授信期限內，

每月須支付之資金金額可能有所變化。貸款人應當及時向貸款機構發出通知或帳單，說明本第3節下需要支付的所有金額。

**(b) 資金支付；豁免。** 除非貸款機構以書面方式免除此項義務，否則貸款人應向貸款機構支付代管項目的資金。貸款機構可隨時免除對任何代管項目的此項義務。於免除時，貸款人必須在應付款項時直接支付任何適用該免除代管項目的應付金額。如果貸款機構免除就任何或所有代管項目向貸款機構支付資金之要求，則貸款機構可要求貸款人於其所要求之期限內，提供直接支付這些項目的證明。貸款人及時付款並提供付款證明之義務被視為貸款人於本擔保契據下的契約和協議。若貸款人有義務根據豁免直接支付代管項目，但未能及時支付代管項目之到期金額時，則貸款機構可根據第9節行使其支付該金額之權利，而貸款人根據第9節有義務向貸款機構償還任何相關金額。

貸款機構可根據第14節隨時發出通知，撤銷部分或全部代管項目的豁免，並且撤銷之後，貸款人應向貸款機構支付此類代管項目的所有資金，並支付本第3節所規定之金額。

**(c) 資金金額；資金應用。** 貸款機構可隨時收取並持有貸款機構根據RESPA規定可要求之最高金額資金。貸款機構應根據適用法律評估到期資金金額。

資金應當存入已在美國聯邦機構、部門或實體為存款投保的機構（若貸款機構是已為存款投保的此類機構，則包括貸款機構），或存入任何聯邦住宅貸款銀行。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。貸款機構不得因以下任一情況向貸款人收取費用：**(i)** 持有和使用資金；**(ii)** 每年分析代管帳戶；或 **(iii)** 核實代管項目，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。除非貸款機構和貸款人以書面方式同意或適用法律要求支付資金利息，否則貸款機構無須向貸款人支付資金之任何利息或收益。貸款機構將按RESPA要求，免費向貸款人提供資金之年度會計資料。

**(d) 資金盈餘、短缺和不足。** 根據RESPA，如果代管資金存在盈餘，貸款機構將向貸款人說明該盈餘。若貸款人的定期付款拖欠超過30天，貸款機構可將盈餘保留於代管帳戶中，以支付代管項目。若代管資金出現短缺或不足，貸款機構將通知貸款人，且貸款人應根據RESPA向貸款機構支付彌補短缺或不足所需之金額。

於全額支付本擔保契據所擔保之所有款項後，貸款機構應及時將其持有之任何資金退還給貸款人。

**4. 費用；留置權。** 貸款人應支付 **(a)** 屬於該物業且較本擔保契據優先或獲得優先權適用之所有稅款、攤派費用、收費、罰款和徵收費用，**(b)** 物業之租賃權益或光地租費付款（如有），及 **(c)** 社區協會會費、收費及攤派費用（如有）。如果這些項目中有任何代管項目，貸款人應按第3節規定之方式付款。

除非貸款人有以下任一情況，貸款人應及時免除相較於本擔保契據可優先或獲得優先權的任何留置權：**(aa)** 書面協議以貸款機構可接受方式支付由留置權擔保之義務款項，但以貸款人根據此類協議履行義務為限；**(bb)** 自行決定於執行留置權之法律程序中，善意對留置權提出異議或抗辯，以於此類程序審理期間阻止執行留置權，但以此類程序尚未結束為限；或 **(cc)** 自留置權持有人處取得令貸款機構滿意、使此類留置權成為本擔保契據之協議（統稱為「必要的行動」）。如果貸款機構確定物業的任何部分受有相

較本擔保契據應優先或獲得優先權之留置權，而貸款人未就該留置權採取任何必要的行動，則貸款機構可向貸款人發出確認留置權之通知。於發出該通知之日起10天內，貸款人應滿足留置權的規定或採取任何必要的行動。

## 5. 物業保險。

**(a) 保險要求；保險範圍。** 貸款人應維持現有或隨後於被保險物業上進行之改進，以防止火災損失、「擴展保險」包含之危險，以及包括但不限於貸款人須提供保險之地震、風災及洪災等任何其他災害。貸款人應按貸款機構要求之金額（包括免賠額水準）及期限，保持貸款機構要求之各類保險。貸款機構根據上文要求之內容，可能會在授信期限內產生變化，且可能超過適用法律要求之任何最低保險範圍。貸款人可選擇提供保險之保險公司，但貸款機構有權反對貸款人之選擇，但不得無理反對。

**(b) 未能保持保險。** 若貸款機構合理認為貸款人未能保持上述任何所需之保險範圍，則貸款機構可選擇由貸款人付款獲得相關保險。除非適用法律要求，貸款機構沒有義務為任何先前由貸款人取得之已失效保險支付預付保費或尋求恢復該保險。貸款機構沒有義務購買任何特定類型或數量之保險，並可自行決定選擇此類保險之提供者。於購買此類保險前，若適用法律要求，貸款機構應通知貸款人。任何此類保險範圍將為貸款機構提供保險，但可能不會保護貸款人、貸款人於物業中之權益，或物業內容免受任何風險、危害或責任，且可能提供較以往有效範圍更大或更小之保險範圍，但均不超過第5(a)節要求之保險範圍。貸款人確認，此類保險範圍之費用可能遠超過貸款人原本可獲得之保險費用。貸款機構所支付之與恢復貸款人保單，或根據本第5節投保新保險相關費用之任何金額，均會成為本擔保契據所擔保之貸款人附加債務。這些金額將從付款日期起按票據利率計息，並應於貸款機構通知貸款人要求支付後，連同利息一同支付。

**(c) 保單。** 貸款機構要求之所有保單和此類保單之續簽：(i) 將受貸款機構不批准此類保單權利之約束；(ii) 必須包括標準抵押貸款條款；(iii) 必須將貸款機構指定為抵押權人和／或附加損失收款人。貸款機構有權持有保單和續簽證明。如果貸款機構要求，貸款人將及時向貸款機構提供已繳保費和續簽通知之證明。若貸款人就物業之損壞或毀壞，而取得任何形式之保險範圍（貸款機構並未要求），則此類保單應包括標準抵押貸款條款，且應將貸款機構指定為抵押權人和／或附加損失收款人。

**(d) 損失證明；收益應用。** 如果發生損失，貸款人應及時通知保險公司及貸款機構。如果貸款人未及時提供損失證明，可由貸款機構提供。若貸款機構認為修復或維修於經濟上可行，並確定貸款機構之擔保不會因此類修復或維修而減少，則任何保險收益，不論貸款機構是否要求相關保險，均應用於修復或維修物業。

如果需修理或修復物業，貸款機構將以保險收益支付維修或修復所需之任何初始金額，但應遵守適用於貸款機構之任何限制。於隨後的維修和修復期間，貸款機構有權持有此類保險收益，直至貸款機構可檢查此類物業以確保工程已完成並令貸款機構滿意（包括滿足貸款機構對維修人員之最低資格要求，包括但不限於許可、契約和保險要求）為止，但應及時進行此類檢查。貸款機構可於工程完成時，用收益一次性或分批支付維修及修復費用，具體取決於維修或修復規模、維修協議條款以及貸款人是否對授信違約。貸款機構可直接向貸款人、修理或修復物業之人員支付此類款項，或共同支付予兩者。除非貸款機構及貸款人簽署書面協議，或適用法律另有要求，否則貸款機構無須向貸款人



支付此類保險收益之任何利息或收入。 貸款人保留之公共調停人或其他第三方之費用，均不以保險收益支付，且應為貸款人單獨之義務。

如果貸款機構認為修復或維修於經濟上不可行或貸款機構之擔保將因此類修復或維修而減少，則保險收益將用於本擔保契據所擔保之金額，不論當時是否到期，若有超出部分，則支付給貸款人。 此類保險收益將按第2(b)節中部分付款之適用順序進行應用。

**(e) 保險結算；收益轉讓。** 若貸款人放棄物業，貸款機構可提出、協商並解決任何適用保險索賠及相關事宜。 如果貸款人於30天內未回應貸款機構發出的關於保險公司提議解決索賠之通知，則貸款機構可協商並解決索賠。 該30天期限自發出通知時計算。 於任一種情況下，或若貸款機構根據第23節或其他方式取得物業，只要適用於物業保險範圍，則貸款人無條件向貸款機構轉讓 (i) 貸款人對任何保險收益之權利，但金額不得超過票據和本擔保契據下未支付之款項金額，以及 (ii) 於涵蓋該物業之所有保單下貸款人之任何其他權利（貸款人支付之任何未實現保費退款權利除外）。 如果貸款機構提出、協商或解決索賠，貸款人同意任何保險收益可直接支付予貸款機構，且無須將貸款人作為附加損失之收款人。 貸款機構可使用保險收益，不論於當時是否到期，支付修理或修復物業（如第5(d)節所述），或票據或本擔保契據下未支付之款項金額。

**6. 居住。** 貸款人現在佔有並使用物業作為貸款人之德州宅地，且應於本擔保契據日期後至少一年內持續佔有物業作為貸款人之德州宅地，除非貸款機構另以書面協議同意，而該同意不得無理拒絕，或出現貸款人無法控制之合理情況。

**7. 物業之保管、維護及保護；檢查。** 貸款人不得毀壞、損壞或損害物業，且不可使物業狀況惡化或造成浪費。 不論貸款人是否居住於物業內，貸款人均應維護物業，以防止其狀況惡化或貶值。 除非貸款機構根據第5節確定維修或修復於經濟上不可行，否則貸款人應於物業受損時及時維修，以避免進一步惡化或損壞。

如果向貸款機構支付與損壞或徵用物業相關之保險或徵用收益，則僅於貸款機構為此目的免除收益之情況下，貸款人才須負責修理或修復物業。 貸款機構可於工程完成時，用收益一次性或分批支付維修及修復費用，具體取決於維修或修復規模、維修協議條款以及貸款人是否對貸款違約。 貸款機構可直接向貸款人、修理或修復物業之人員支付此類款項，或共同支付予兩者。 如果保險或徵用收益不足以修復或復原物業，貸款人仍負有完成此類修復或復原之義務。

貸款機構可合理進入及檢查物業。 若貸款機構有合理理由，則可檢查物業之內部改進。 貸款機構將在進行內部檢查之時或之前通知貸款人，說明其檢查理由。

**8. 貸款人之貸款申請。** 若在貸款申請過程中出現以下情況，根據《德州憲法》第十六條第50(a)(6)(c)節，貸款人之行為將構成實際欺詐與違約，並可能必須對本票據和本擔保契據所載債務承擔個人責任：貸款人，或由貸款人指示行事，或在貸款人知情或同意情況下行事之任何個人或實體，向貸款機構提供與貸款有關之嚴重不實、誤導或不準確之資訊或陳述（或未能向貸款機構提供重要資訊），或任何其他被確認為實際詐欺的作為或不作為。 重大陳述包括但不限於：誇大貸款人之收入或資產、低估或未能提供貸款人債務及負債文件，以及曲解貸款人對於物業之佔用或預期佔用是將物業作為德州宅地、《德州房屋淨值宣誓書與協議》（Texas Home Equity Affidavit and Agreement）中包含的陳述與擔保，以及第28節所述的公平市場價值確認之執行。

## 9. 保障貸款機構於物業之權益及本擔保契據下之權利。

(a) **保障貸款機構之權益。** 若：(i) 貸款人未能履行本擔保契據所載之契約和協議；(ii) 存在可能嚴重影響貸款機構於物業中的權益和／或本擔保契據下的權利之法律程序或政府命令（例如：破產、遺囑認證、徵用或沒收財產、相較於本擔保契據優先或可能獲得優先權的留置權程序之強制執行，或強制執行法律或法規）；(iii) 貸款機構合理認為貸款人已放棄物業，則貸款機構可採取任何合理或適當之措施並支付費用，以保障其於物業之權益和／或本擔保契據下之權利，包括保障和／或估定物業價值，以及保障和／或維修物業。貸款機構之行動包括但不限於：(I) 支付相較於本擔保契據優先或獲得優先權之留置權擔保款項；(II) 出庭；(III) 支付以下項目：(A) 合理律師費及費用；(B) 物業檢查和估價費用；以及 (C) 為保障貸款機構於物業之權益和／或本擔保契據下之權利而產生之其他費用，包括其於破產程序中之擔保地位。保障物業包括但不限於對物業進行外部及內部檢查、進入物業進行維修、更換鎖具、更換或封堵門窗、自管道排水、拆除建築物或其他違反規範或危險之項目，以及開啟或關閉水電煤氣等公用設施。雖然貸款機構可根據本第9節採取行動，但可選擇不採取這些行動，也沒有任何相關執行責任或義務。貸款機構對於未採取本第9節授權之任何或所有行動不承擔責任。貸款人不授予貸款機構或受託人會違反《德州憲法》中，適用於《德州憲法》第十六條第50(a)(6)節，或其他適用法律所定義之授信的任何權力。

(b) **避免止贖；減輕損失。** 如果貸款人違約，貸款機構可與貸款人合作避免止贖和／或減輕貸款機構之潛在損失，但除非適用法律要求，否則並無義務這麼做。貸款機構可採取合理行動，評估貸款人是否有可行之止贖替代方案，包括但不限於取得信用報告、產權報告、產權保險、財產估值、從屬協議及第三方批准。貸款人授權並同意這些行動。如下文第9(c)節所述，除非相關法律禁止，否則與此類減輕損失活動相關之任何費用，可由貸款機構墊付並自貸款人取回。

(c) **附加擔保金額。** 貸款機構根據本第9節支付之任何金額，應視為貸款人由本擔保契據所擔保之附加債務。這些金額可自付款日期起按票據利率計息，並於貸款機構通知貸款人要求付款後，連同利息一同支付。

(d) **租賃權益條款。** 若本擔保契據處於租賃狀態，貸款人應遵守租約所有條例。若貸款人取得該物業之費用所有權，除非貸款機構以書面形式同意合併，否則租賃權益及費用所有權不得合併。

## 10. 雜項收入之轉讓及使用；沒收。

(a) **雜項收入之轉讓。** 貸款人無條件將收取所有雜項收入之權利轉讓給貸款機構，並同意將此類款項支付給貸款機構。

(b) **物業受損時的雜項收入運用。** 若物業損壞，若貸款機構認為修復或修理於經濟上可行、且貸款機構之擔保不會因此類修復或修理而減少，則可將任何雜項收入用於物業之修復或修理。在進行此類維修及修復期間，貸款機構有權持有此類雜項收入，直至貸款機構可檢查物業以確保工程已完成並令其滿意（包括滿足貸款機構對維修人員之最低資格要求，包括但不限於許可、契約和保險要求）為止，但應及時進行此類檢查。貸款機構可於工程完成時，一次性或分批支付維修及修復費用，具體取決於維修或修復規模、維修協議條款，以及貸款人是否對貸款違約。貸款機構可直接向貸款人、修理或修復物

業之人員支付此類款項，或共同支付予兩者。除非貸款機構及貸款人簽署書面協議或適用法律要求為此類雜項收入支付利息，貸款機構不必向貸款人支付此類雜項收入之任何利息或收益。如果貸款機構認為修復或修理於經濟上不可行，或貸款機構之擔保將因此類維修或修復而減少，則雜項收入將用於本擔保契據所擔保之金額，不論當時是否到期，如有超出部分，則支付給貸款人。此類雜項收入將按第2(b)節中部分付款之適用順序進行應用。

**(c) 物業遭徵用、毀損或損失價值時的雜項收入運用。** 如果物業被全部徵用、毀壞或價值完全損失，所有雜項收入將用於支付本擔保契據所擔保之金額，不論當時是否到期，如有超出部分，則支付給貸款人。

如果物業被部分徵用、毀壞或部分價值損失（分別稱為「部分貶值」），且於部分貶值前，物業之公平市場價值等於或大於部分貶值前本擔保契據所擔保之總金額，則特定比例之雜項收入將用於本擔保契據所擔保之金額，除非貸款人及貸款機構另有書面約定。將依此適用之雜項收入金額，得自將雜項收入的總額乘上由以下方式計算所得之百分比：  
(i) 在部分貶值前擔保之總金額，除以 (ii) 部分貶值前物業的公平市場價值。雜項收入之任何餘額將支付給貸款人。

若發生部分貶值，且部分貶值前物業之公平市場價值低於部分貶值前之擔保金額，則所有雜項收入均應用於本擔保契據所擔保之金額，不論當時是否到期，除非借款人及貸款人另有書面協議。

**(d) 索賠處理。** 若貸款人 (i) 放棄物業，或 (ii) 未能於貸款機構通知貸款人對方當事人（定義見下文）提出損壞索賠和解之日起30天內回覆貸款機構，則授權貸款機構收取雜項收入，並將其用於本擔保契據所擔保之款項（不論當時是否到期），或用於維修或修復物業。「對方當事人」指積欠貸款人雜項收入之第三方，或貸款人有權就雜項收入對其提起訴訟之當事方。

**(e) 影響貸款機構物業權益的訴訟。** 若有任何訴訟或訴訟程序開始（並非因為貸款人於其他債務下的違約開始，該債務未由先前針對宅地之有效不動產抵押權擔保），不論為民事或刑事訴訟，如果貸款機構認定可能導致物業被沒收或其於物業之權益或本擔保契據下之權利蒙受其他重大損害，則貸款人應被視為違約。貸款人可根據貸款機構之判斷提起訴訟或訴訟程序，以糾正此類違約，若發生提前償付，則按第18節之規定恢復權利，以排除沒收物業或其他對貸款機構於本擔保契據下物業或權利之權益重大損害。貸款人無條件將因貸款機構於物業中之權益受損，進而產生之任何裁決或損壞索賠之收入，轉讓予貸款機構，並將收入支付給貸款機構。所有未用於修復或維修物業之雜項收入應按第2(b)節中的部分付款之順序進行應用。

**11. 貸款人未免責；貸款機構之債務償還期延展未放棄。** 若貸款機構延長付款時間或修改本擔保契據所擔保金額分期償還，不得免除貸款人或其任何貸款人權益繼承人本擔保契據下之責任。貸款機構不必因原貸款人或任何貸款人權益繼承人提出之任何要求，而對任何貸款人權益繼承人提起訴訟，拒絕延展付款時間或以其他方式修改本擔保契據所擔保款項之分期償還。貸款機構於行使任何權利或補救措施時進行之任何債務償還延展，包括但不限於貸款機構接受來自第三方、實體或貸款人權益繼承人之付款或低於當時到期金額之款項，均不構成貸款機構放棄或排除行使任何權利或補救措施。

**12. 連帶賠償責任；擔保契據執行；繼承人及受讓約束。** 貸款人於本擔保契據下之義務及責任屬於連帶義務及責任。然而，簽署本擔保契據，但未簽署票據之任何貸款人：(a) 簽署本擔保契據，根據本擔保契據的條款抵押、授予和轉讓該貸款人在該物業中的權益；並遵守《德州憲法》第十六條第50(a)(6)(A)節之要求；(b) 簽署本擔保契據，放棄任何適用的鰥寡遺產享有權以及任何可用的宅地豁免權；(c) 簽署本擔保契據，將該物業的任何雜項收入、租金或其他收益轉讓給貸款機構；(d) 個人沒有義務支付本票據或本擔保契據下之應付款項；(e) 不被視為擔保人或連帶責任擔保人；(f) 同意本擔保契據確立對宅地的自願留置權，並構成證明貸款人同意該留置權的書面協議；以及 (g) 同意貸款機構和任何其他貸款人可以同意延長、修改、不行使或對本票據或本擔保契據的條款作出任何調整，而無需取得該貸款人之同意，也不影響該貸款人在本擔保契據下之義務。

根據第17節之規定，任何以書面形式承擔貸款人於本擔保契據下義務，並經貸款機構批准之貸款人權益繼承人，均將取得貸款人於本擔保契據下之所有權利、義務及利益。除非貸款機構以書面形式同意，免除貸款人於本擔保契據下之義務及責任，否則不得免除貸款人的相關義務及責任。

### **13. 授信費用。**

**(a) 稅收及淹水區測定費。** 貸款機構可要求貸款人支付 (i) 貸款機構就本貸款而採用之房地產稅驗證和/或報告服務之一次性費用，及 (ii) (A) 淹水區測定、認證及追蹤服務之一次性費用，或 (B) 淹水區測定及認證服務之一次性費用，以及每次重新測定，或發生對此類測定或認證可能合理產生影響之類似變化時所需之後續費用。貸款人亦應負責支付聯邦緊急事務管理署，或任何繼任機構於貸款期限內任何時間，徵收之任何淹水區測定相關費用。

**(b) 違約費用。** 若適用法律允許，貸款機構可就與貸款人違約相關之服務，向貸款人收取費用，以保障貸款機構於物業之權益及本擔保契據下之權利，包括：(i) 合理律師費及費用；(ii) 物業檢查、估價、調解及降低損失費用；以及 (iii) 其他相關費用。

**(c) 費用許可。** 關於任何其他費用，本擔保契據未明確授權向貸款人收取特定費用時，不得解釋為禁止收取此類費用。貸款機構不得收取本擔保契據或適用法律明確禁止之費用。

**(d) 儲蓄條款。** 若授信受到對授信費用金額設定限制的法律之約束，則貸款機構和貸款人之間的所有協議都受到明確限制，特此修訂從貸款人、物業業主或業主配偶收取或將收取，與授信之貸款初辦、評估、維護、紀錄、保險或服務相關之任何授信費用（利息、用於降低利率的真實貼息點，以及《德州憲法》第50(a)(6)(E)(i)-(iv)節中列出之任何排除費用除外），使此類費用總和不超過適用法律允許的最高金額。若終審法院最終裁定此類授信費用金額超過允許上限，則 (i) 任何超出允許上限但已向貸款人收取的金額將退還給貸款人，且 (ii) 貸款機構特此放棄超過允許上限之金額中任何尚未向貸款人收取的部分。貸款機構將透過向貸款人付款或將退款金額記入授信餘額，進行本節要求的任何退款。貸款人確認，關於此類授信費用總額是否超過允許上限，可能存在真正的爭議，並同意貸款機構無法收到有關此類授信費用超過允許上限之充分通知，除非經過終審法院最終裁定，否則貸款機構無義務退還任何超額部分。貸款機構對任何此類退款的付款或貸記，將會消除貸款人可能因超收費用而對止贖擁有之任何訴訟或抗辯權。

若票據或本擔保契據中有其他規定，應以本第13節為準。

**14. 通知；貸款人的實際地址。** 貸款人或貸款機構就本擔保契據發出之所有通知應以書面為之。

**(a) 給貸款人之通知。** 除非適用法律要求採用不同方法，(i) 以普通郵件郵寄，或(ii) 以普通郵件或電子通訊以外方式（如下文第14(b)節所定義），並實際交付至貸款人之通知地址（如下文第14(c)節所定義）時，向貸款人發出之任何本擔保契據相關書面通知，均視為已送達貸款人。除非適用法律另有明確要求，對任一貸款人之通知構成對所有貸款人之通知。若適用法律亦要求本擔保契據所要求之任何給貸款人之通知，則適用法律之要求將滿足本擔保契據下之相應要求。

**(b) 給貸款人之電子通知。** 除非適用法律要求採用另一種交付方式，於以下情況下，貸款機構可透過電子郵件或其他電子通訊方式（「電子通訊」）向貸款人發出通知：(i) 貸款機構及貸款人以書面方式同意；(ii) 貸款人向貸款機構提供貸款人之電子郵件或其他電子地址（「電子地址」）；(iii) 貸款機構向貸款人提供經由普通郵件或其他非電子通訊（而非電子通訊）接收通知之方式；(iv) 貸款機構在其他方面遵守適用法律。任何透過電子通訊發送給貸款人之本擔保契據相關通知，於發送時即視為送達貸款人，除非貸款機構知悉該通知並未送達。若貸款機構發現任何透過電子通訊發送的通知並未送達，則貸款機構應透過普通郵件或其他非電子通訊方式，重新發送此類通信給貸款人。貸款人可隨時透過向貸款機構提供貸款人撤回此類協議之書面通知，藉此撤回自貸款機構接收電子通訊之協議。

**(c) 貸款人之通知地址。** 除非貸款人以書面形式通知向貸款機構指定其他地址，則貸款機構向貸款人發送通知之地址（「通知地址」）為物業地址。若貸款機構和貸款人同意以電子通訊方式發出通知，則貸款人可指定一個電子地址作為通知地址。貸款人應及時通知貸款機構其通知地址之變更，包括貸款人電子地址（若將其指定為通知地址）之任何更改。若貸款機構指定有貸款人更改通知地址之報告程序，則貸款人應透過該指定程序報告通知地址之變更。

**(d) 給貸款機構之通知。** 除非貸款機構已通知貸款人以指定另一地址（包括電子地址），否則任何向貸款機構發出之通知，應以親自遞送交付或普通郵件郵寄至本擔保契據所列之貸款機構地址。僅於貸款機構於其指定地址（包括電子地址）實際收到與本擔保契據相關之任何通知時，才會視為已向貸款機構發出通知。若適用法律亦要求本擔保契據所要求之任何給貸款機構之通知，則適用法律之要求應滿足本擔保契據下之相應要求。

**(e) 貸款人實際地址。** 除指定之通知地址外，貸款人亦應向貸款機構提供貸款人實際居住地址（若與物業地址不同），並於該地址發生變化時通知貸款機構。

**15. 準據法；可分割性；施工規則。** 本擔保契據由聯邦法和德州州法所管轄。本擔保契據中包含的所有權利及義務，均受適用法律之任何要求和限制之約束。若本擔保契據或票據之任何條款與適用法律相衝突，則 (i) 該衝突不得影響本擔保契據或票據之其他條款，且應於無衝突條款情況下生效，且 (ii) 此類存在衝突之條款，於可行情況下，應予修改以符合適用法律。適用法律可能明示或默示允許當事方以合約約定或保持沉默，但該沉默不應被視為禁止以合約方式達成協議。本擔保契據要求根據適用法律採取之任何行動，均應根據採取行動時有效之適用法律進行。

於本擔保契據中：(a) 單數名詞表示包括其複數，反之亦然；(b) 「可」代表全權酌情決定權，但沒有任何義務要求必須採取任何行動；(c) 除非另有說明，否則本文件中對「節」之任何提及，均指本擔保契據中包含之章節；(d) 標題和說明僅供參考之用，其並不定義、限制或說明本擔保契據或任何特定章節、段落或條款之範圍或意圖。

**16. 貸款人副本。** 每位貸款人將獲得一份最終貸款申請書副本，以及貸款人在過戶時簽署，與授信相關之所有文件副本。

**17. 物業或貸款人受益權益轉讓。** 僅就本第17節而言，「物業權益」是指物業中的任何法定或受益權益，包括但不限於在契據契約、契據合約、分期付款銷售合約或代管協議中轉讓的受益權益，其目的是由貸款人在未來某個日期將所有權轉讓給購買者。

如果物業或任何物業權益在未經貸款機構事先以書面形式同意的情況下，被全部或部分出售或轉讓（或者若貸款人並非自然人，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本擔保契據所擔保之所有款項。但是，如果相關法律禁止，則貸款機構不會行使此一權利。

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。該通知應提供至少30天的期限，自依第14節將通知送達之日起開始計算，貸款人必須在該期限內支付由本擔保契據所擔保之所有款項。如果貸款人未能在這一期限之前或於期限截止時支付這些款項，貸款機構可行使擔保契據允許的任何救濟手段，而不向貸款人發出進一步的通知或要求，並有權收取因尋求此類救濟而產生的所有費用，包括但不限於：(a) 合理的律師費和成本；(b) 物業檢查和估價費；以及 (c) 為保護貸款機構在物業中的權益和／或本擔保契據下的權利而產生的其他費用。

**18. 貸款人於提前償付後恢復授信之權利。** 若貸款人滿足特定條件，其有權恢復授信並於任何時間終止本擔保契據之執行，直至 (a) 物業任何止贖銷售前五天，或 (b) 適用法律規定之終止貸款人恢復權利之其他期限。此恢復權利不適用於第17節規定之提前償付情況。

欲恢復授信，貸款人應滿足以下所有條件：(aa) 向貸款機構支付根據本擔保契據及票據當時應支付之所有款項，如同未發生提前償付；(bb) 糾正本擔保契據及票據下的任何其他契約或協議之任何違約；(cc) 支付《德州憲法》第十六條第50(a)(6)節所允許，在執行本擔保契據或票據所產生之所有費用，包括但不限於：(i) 合理律師費及費用；(ii) 物業檢查及估價費；以及 (iii) 為保障貸款機構於物業權益和／或本擔保契據下之權利而產生之其他費用；及 (dd) 採取貸款機構可能合理要求之行動，以確保貸款機構之物業權益及／或本擔保契據或票據下權利，且貸款人支付本擔保契據或票據所擔保款項之義務繼續維持不變。

貸款機構可要求貸款人，以貸款機構選擇之以下任一或多種方式，支付此類恢復款項及費用：(aaa) 現金；(bbb) 銀行匯票；(ccc) 認證支票、銀行支票、國庫支票或銀行本票，但此類支票應自其存款由美國聯邦機構、部門或實體擔保之機構開立；或 (ddd) 電子資金轉帳。於貸款人授信恢復權利後，本擔保契據及本擔保契據所擔保之義務將保持完全有效，如同未發生提前償付。

**19. 銷售票據。** 票據或票據之部分權益連同本擔保契據，皆可銷售或以其他方式轉讓一次或多次。於進行此類銷售或其他轉讓時，貸款機構於本擔保契據下之所有權利及義務，均將轉移給貸款機構的繼承人及受讓人。

**20. 貸款服務機構。** 貸款機構可透過貸款服務機構或其他經授權代理人（例如分包服務機構），採取本擔保契據允許之任何行動。貸款人理解，貸款服務機構或貸款機構之其他經授權代理人，有權採取任何此類行動。

貸款服務機構可於票據期限內變更一次或多次。貸款服務機構可為、亦可不為票據之持有人。貸款服務機構有權：(a) 根據票據和本擔保契據收取定期付款及任何其他應付款項；(b) 履行任何其他抵押貸款業務義務；(c) 代表貸款機構行使票據、本擔保契據及適用法律項下之任何權利。若貸款服務機構發生變更，貸款人將收到書面變更通知，說明新貸款服務機構之名稱和地址、付款地址，以及RESPA要求的與服務轉讓通知相關之任何其他資訊。

**21. 申訴通知。** 於貸款機構或貸款人（根據第14節）向另一方通知涉嫌違約之情況，並於發出此類通知後給予另一方合理期限以採取糾正措施之前，雙方均不得提出、加入或被納入任何（個人或集體訴訟當事方）(a) 由另一方根據本擔保契據或票據採取之行動所引起，或 (b) 聲稱另一方違反本擔保契據或票據任何條款之司法訴訟。若適用法律規定，必須經過一段時間才能採取特定行動，則該時間段對本第21節之目的而言應視為合理。例如，《德州憲法》第十六條第50(a)(6)(Q)(x)節規定，一般來說，貸款機構在收到貸款人未履行任何此類義務的通知後，有60天的時間履行其於授信下之義務。根據第23(a)節向貸款人發出之違約通知及根據第17節向貸款人發出之提前償付通知，均視為滿足本第21節的通知以及採取糾正措施條款之機會。

貸款機構與貸款人意欲恪守《德州憲法》中，適用於《德州憲法》第十六條第50(a)(6)節所定義之授信的規定。

貸款機構與貸款人之間的所有協議均受到明確限制，在任何情況下，貸款機構與貸款人之間，或其中任何一方與任何第三方之間的任何協議，均不得解釋為限制貸款機構在適用法律允許之最大範圍內，補救任何未遵守《德州憲法》第十六條第50(a)(6)節之情事的權利或期限。若要以貸款機構未能履行其於授信下之義務為前提而採取任何行動，貸款人必須先按照第14節之要求發出通知，將違約行為告知貸款機構，並在貸款機構收到此通知後，給貸款機構至少60天之時間履行義務。除適用法律另有規定外，貸款機構僅會在以下情況下喪失授信之所有本金和利息：(a) 貸款機構收到上述通知後，若違約情事可透過《德州憲法》第十六條第50(a)(6)(Q)(x)節中規定之方法補救，但貸款機構未能在收到上述通知後60天內補救；(b) 授信由《德州憲法》第十六條第50(a)(6)(P)節規定之人士以外的人士做出；或 (c) 物業的每一位所有人與其配偶均未同意本擔保契據所確立之留置權，並且最初未同意的每位所有人與其配偶隨後均未同意。貸款人將盡合理努力合作，補救貸款機構未能遵守《德州憲法》第十六條第50(a)(6)節之任何行為，包括盡合理努力，於隨後爭取最初未同意的任何所有人或其配偶同意本擔保契據所確立之留置權。

若出於任何原因，貸款人或貸款機構根據本協議或任何其他貸款文件之條款，或要求承擔的任何義務將被解釋為違反《德州憲法》中，適用於《德州憲法》第十六條第50(a)(6)節所定義之授信的規定，則任何此類義務將受本第21節規定之約束，並且可以透

過貸款機構之書面通知或書面確認來修改該文件，無需貸款人簽署任何修正條款或新文件，以便修改貸款人或貸款機構之義務，使其符合《德州憲法》，並且在任何情況下，貸款人或貸款機構均無義務執行與此衝突之任何行為，或受與此衝突之任何要求約束。

貸款機構與貸款人明確意欲以符合適用法律（特別是《德州憲法》中，適用於《德州憲法》第十六條第50(a)(6)節所定義之授信的規定）規定之方式組織此授信。在任何情況下，若票據、本擔保契據或任何其他涉及本授信的貸款文件之任何承諾、付款、義務或規定超過適用法律規定之有效限制，或不符合《德州憲法》第十六條第50(a)(6)節，則任何此類承諾、付款、義務或規定在此降低為符合此類有效限制，若為遵守此等法律要求有其必要，亦可取消或改革此類承諾、付款、義務或規定，貸款人或貸款機構無需簽署任何修正條款或交付任何其他文件。

貸款機構於本第21節規定之遵守權將在授信償清後繼續存在。若票據或本擔保契據中有其他規定，應以本第21節之規定為準。

## **22. 危險物品。**

**(a) 定義。** 如本第22節所述：(i) 「環境法」指物業所在地與健康、安全或環境保護相關之任何適用法律；(ii) 「危險物品」包括 (A) 環境法定義為有毒或危險物品、汙染物或廢棄物之物質，以及 (B) 下列物質：汽油、煤油、其他易燃或有毒石油產品、有毒農藥和除草劑、揮發性溶劑、含石棉或甲醛的物質、腐蝕性物質或藥劑、放射性物質；(iii) 「環境清潔」包括環境法中定義之任何因應行動、補救行動或清除行動；(iv) 「環境條件」指可能導致、促成或以其他方式觸發環境清潔之條件。

**(b) 限制使用危險物品。** 貸款人不得導致或允許於物業上或物業中存在、使用、處置、儲存或釋放任何危險物品，或威脅釋放任何危險物品。貸款人不得，且不得允許任何其他人進行以下影響物業之事情：(i) 違反環境法；(ii) 造成環境條件；(iii) 由於危險物品存在、使用或釋放，造成不利影響或可能對物業價值產生不利影響之狀況。前兩段不適用於物業上存在、使用或儲存、且於正常住宅用途和物業維護中被視為必要之少量危險物品（包括但不限於消費品中的危險物品）。

**(c) 通知；補救措施。** 貸款人應及時以書面形式通知貸款機構：(i) 任何政府或監管機構或私人當事方進行涉及貸款人實際瞭解的物業及任何危險物品或環境法之任何調查、索賠、要求、訴訟或其他行動；(ii) 任何環境條件，包括但不限於任何危險物品之溢出、洩漏、排放、釋放或釋放威脅；(iii) 因危險物品之存在、使用或釋放，而對物業價值產生不利影響之任何情況。若貸款人獲悉，或收到任何政府或監管機構或任何私人當事方的通知，說明必須移除任何影響物業的危險物品，或需要採取其他補救措施，則貸款人應根據環境法及時採取一切必要的補救措施。本擔保契據中任何內容均不會對貸款機構產生任何環境清潔義務。

貸款人及貸款機構進一步協議並同意如下：

## **23. 提前償付；補救措施。**

**(a) 違約通知。** 貸款機構應於貸款人違約後造成提前償付之前，向貸款人發出違約通知，除非適用法律另有規定，貸款機構根據第17節行使權利時，不會發送違約通



知。除適用法律要求之任何其他資訊外，通知亦將說明：(i) 違約；(ii) 補救違約所需之行動；(iii) 自向貸款人發出通知之日起30天（或適用法律另有規定）後、違約應予糾正之日期；(iv) 若未能於通知指定之日期或此前糾正違約，將可能導致本擔保契據所擔保金額之提前償付及物業銷售；(v) 貸款人於提前償付後之恢復權利；(vi) 貸款人有權提起訴訟否認違約之存在，或主張貸款人對提前償付及銷售之任何其他抗辯。

(b) 提前償付；銷售權；費用。若違約未於通知中指定之日期或此前得到糾正，貸款機構可要求立即全額支付本擔保契據所擔保之所有款項，無須進一步請求，並可援引銷售權及適用法律允許之任何其他補救措施。在《德州憲法》第十六條第50(a)(6)節允許下，貸款機構有權收取為尋求本第23節規定之補救措施而產生之所有費用，包括但不限於：(i) 出庭費；(ii) 合理律師費及費用；(iii) 物業檢查及估價費；(iv) 為保障貸款機構於物業權益和／或本擔保契據下之權利而產生之其他費用。

本擔保契據所載留置權僅能透過法院命令止贖。貸款機構可以遵循德州最高法院頒布的任何民事程序規則，進行與《德州憲法》第十六條第50(a)(6)節（以下簡稱「規則」）下之留置權止贖相關的快速止贖程序，規則不定期修正，並已併入參照文件。授予的銷售權將根據該規則行使，貸款人瞭解，銷售權並非判決認諾或在司法程序中代表貸款人承認判決或出庭的授權書。

(c) 銷售通知；銷售物業。貸款機構和貸款人明確意欲使貸款機構對物業擁有完全可執行之留置權。此外，貸款機構和貸款人亦明確意欲使貸款機構之違約補救措施包括法律規定中最快速的止贖手段。因此，貸款機構和受託人將擁有受德州最高法院限制者除外之所有權力。若規則未規定行使銷售權之程序，本第23節之以下規定將適用。若貸款機構行使銷售權，貸款機構的指定人或受託人將按照適用法律之規定，透過張貼和提交通知，告知銷售日期、時間、地點和買賣條款。貸款機構或其指定人將按照適用法律規定的方式向貸款人郵寄該通知的副本。出售將公開舉行，於適用法律允許的日期和地點，在上午10點至下午4點之間進行。出售時間必須在出售通知中規定的時間開始，或在該規定時間後三小時內開始。貸款人授權受託人將物業（以單筆或多筆）出售給最高出價方以換取現金，出售順序由受託人決定。貸款機構或其指定人員可於任何銷售中購買物業。若此類程序與規則發生任何衝突，應以規則為準，且本規定將在必要範圍內自動修改以符合要求。

(d) 受託人契約；銷售收益 受託人將於留置權止贖後向獲得物業所有權的買方提供一份受託人契約，將該物業之不可剝奪的所有權轉讓給買方，並由貸款人作出一般保證。貸款人承諾並同意保護買方對該物業的所有權不受所有索賠和要求的影響。受託人契約中的陳述將是該契約中屬實陳述的表面證據。受託人將按照以下順序使用銷售所得收益：(i) 銷售之所有費用，包括但不限於出庭費和合理之受託人和律師費用和成本；(ii) 本擔保契據所擔保之所有款項；以及 (iii) 給予合法享有者之任何超出部分。

如果根據第23節的規定出售物業，貸款人或透過貸款人持有物業的任何人將於物業出售時立即交出物業所有權予買方。如果不交出財產所有權予買方，貸款人或該人將成為逾期租戶，可透過恢復佔有土地令狀或其他審判程序將其驅逐。

(e) 放棄援引債務差額法規。在適用法律允許的最大範圍內，貸款人放棄所有基於德州財產法第51.003、51.004和51.005節或與之相關的權利、補救措施、索賠和抗辯。

**24. 免除。** 在授信終止並全額支付後的合理時間內，貸款機構將取消票據，將其退還給物業所有人，並以可記錄的形式提供所有人擔保授信之留置權的解除證明，或對票據和將留置權轉讓給為授信辦理重新貸款的貸款機構背書之副本。 所有人僅需支付註冊登記費。所有人接受此類免除或背書和轉讓，將解除貸款機構於《德州憲法》第十六條第50(a)(6)節下之所有義務。

**25. 無追索權責任。** 貸款機構將代位行使執行前任何未償留置權和債務之任何所有人或持有人所擁有或主張之任何和所有權利、優先產權、留置權和權益，無論上述留置權或債務是由貸款機構經由轉讓取得，還是由持有人在付款後解除，亦不論本擔保契據所確立之留置權是否遭認定為無效。 貸款人同意，基於此類代位權、優先產權、留置權和權益的訴因或止贖權之相關法定限期，在必要的範圍內，最短將延展至終審法院最終裁定本擔保契據確立的留置權無效之後起算。 貸款人亦同意，貸款機構擁有第23節規定之與任何此類代位權、優先產權、留置權和權益相關之權利和權力，與貸款機構在本擔保契據所設留置權方面擁有之權利和權力相同。

受限於下述之個人責任限制，簽署本擔保契據的每個人都有責任確保貸款人在票據和本擔保契據中之所有承諾和義務得到履行。

貸款人瞭解，《德州憲法》第十六條第50(a)(6)(C)節規定，票據係於物業各所有人和其配偶無須承擔個人責任之情況下提供，除非所有人或配偶透過實際詐欺獲得本授信。這表示，在無實際詐欺的情況下，貸款機構可以僅針對物業，而非針對物業所有人或其配偶執行其於本擔保契據下的權利。

若本授信係透過實際詐欺行為取得，那麼根據第12節，貸款人將對根據票據或本擔保契據應付之任何款項承擔個人責任。 這表示，若貸款人無法履行貸款人於票據或本擔保契據下的責任，則可對貸款人進行個人判決，包括針對因貸款機構以低於根據票據欠款之金額出售物業，所導致之任何金額短少之判決，此狀況下可使用貸款人之其他資產清償債務。

若《德州憲法》第十六條第50(a)(6)(C)節未禁止，則本第25節將不會以任何方式損害本擔保契據之留置權，或貸款機構收取票據和本擔保契據所有應付款項的權利，或損害貸款機構對票據和本擔保契據之任何契約或條件的權利。

**26. 收益。** 物業所有人將無需使用授信之收益來償還另一筆債務，除非該等債務（如有）是以該物業擔保，或是對另一貸款機構的債務。 若要將授信收益用於償還欠貸款機構且未以物業擔保之債務，則應由物業所有人自願，並應所有人的要求進行。 無論是否有任何收益用於支付欠貸款機構，且未以物業擔保之債務，貸款機構都會進行授信。

**27. 不轉讓工資。** 物業所有人不會、也不應被要求轉讓工資作為授信之擔保。

**28. 確認公平市場價值。** 貸款機構和貸款人已就貸款人物業的公平市場價值在授信日期簽署書面確認書。 書面確認書中所述之公平市場價值正確無誤，並且是根據適用於《德州憲法》第十六條第50(a)(6)節所定義之授信，由州或聯邦要求所準備之物業價值評估或估算中的價值估計。 授信之本金，加到以有效記錄在案之不動產抵押權擔保的所有其他債務之未付本金餘額時，總和不超過已簽署確認書中規定價值的百分之八十（80%）。 貸款人瞭解並同意，貸款機構及其繼承人和受讓人依賴貸款人有關物業公平

市場價值之陳述，作為做出或購買授信之額外考量，因此此類陳述十分重要。 貸款人聲明、保證、約定並同意：此類陳述係根據貸款人和貸款機構目前已知的所有資訊做出，且貸款人日後不得主張該物業有不同之公平市場價值，即便此等主張係基於貸款人於授信後發現之資訊所做出。

**29. 受託人替換；受託人責任。** 本擔保契據規定的受託人的所有權利、補救措施和責任可由一名或多名受託人單獨或共同行使或履行。 貸款機構可不定期以授權書或其他方式解除或替換任何受託人、增加一名或多名受託人，或任命任何受託人的後繼受託人，除貸款機構之書面指定外，無需任何手續。 在沒有任何進一步行為或物業轉讓的情況下，替換的、額外的或後繼的受託人將獲得適用法律賦予受託人的權利、所有權、補救措施、權力和責任。

如果受託人依照其認為正確的任何通知、請求、同意、要求、聲明或其他文件採取行動，受託人將不承擔責任。 受託人不為任何作為或不作為負責，除非該作為或不作為乃故意之行為。

**30. 貸款機構確認放棄額外抵押品。** 貸款人確認，貸款機構放棄貸款機構具有以下特徵之任何貸款文件（無論是現有或未來訂立之文件）中的所有條款：(a) 造成交叉違約；(b) 提供額外之抵押品；(c) 為授信對任何貸款人製造個人責任（實際詐欺情況除外）；和/或 (d) 由於物業之市場價值降低，或因未以先前有效之對物業不動產抵押權擔保的其他債務違約，而允許授信提前償付。 貸款機構放棄之內容包括但不限於任何(aa)擔保；(bb)交叉抵押；(cc)未來債務；(dd)交叉違約；和/或(ee)任何與貸款機構簽訂之貸款文件中的概括性債權抵押條款。

**31. 放棄間接性、懲罰性和投機性損害賠償。** 貸款機構和貸款人同意，在與本擔保契據或任何其他貸款文件有關或由其引起的任何起訴、訴訟或程序中，雙方在適用法律允許的最大範圍內相互放棄對間接性、懲罰性或投機性損害的任何索賠。



德州  
縣

§  
§

在本人見證之下，此契據已於\_\_\_\_\_（日期）得到

\_\_\_\_\_ 確認（確認人姓名）。

\_\_\_\_\_  
職員簽名

（個人印章）

\_\_\_\_\_  
職員職稱

我的佣金到期日：  
\_\_\_\_\_