

[Phần trống bên trên dòng này dùng để điền dữ liệu]

THỎA THUẬN ĐIỀU CHỈNH, KHẤU HAO LẠI HOẶC GIA HẠN BIÊN BẢN THẾ CHẤP

Thỏa thuận điều chỉnh, khấu hao lại hoặc gia hạn biên bản thế chấp ("Thỏa thuận"), được lập ngày _____, giữa _____ ("Bên vay") và _____ ("Bên cho vay"), sửa đổi và bổ sung (1) biên bản thế chấp, khế ước tín thác hoặc khế ước ký quỹ ("Công cụ bảo đảm") ngày _____ và được ghi vào Sổ sách hoặc Sổ hồ sơ _____ ở (các) trang _____ của _____ Hồ sơ của _____, (2) giấy nhận (Tên hồ sơ) (Hạt và tiểu bang hoặc nền pháp chế khác) nợ, có ghi cùng ngày và được bảo đảm bởi, Công cụ bảo đảm và (3) gia hạn hoặc điều chỉnh trước đối với công cụ bảo đảm, nếu có. Giấy nhận nợ và công cụ bảo đảm cùng với bất kỳ gia hạn hay điều chỉnh trước nào, được gọi chung trong Thỏa thuận này là "Biên bản thế chấp" và Biên bản thế chấp bao gồm tài sản bất động sản và tài sản cá nhân được mô tả trong Công cụ bảo đảm và được định nghĩa là "Tài sản", nằm tại

(Địa chỉ tài sản)

tài sản bất động sản được mô tả được quy định như sau:

Khi xem xét các cam kết và thỏa thuận song phương, các bên đồng ý như sau (bất kể nội dung nào trái với thông tin có trong Biên bản thế chấp):

1. Theo điều khoản của Biên bản thế chấp, vẫn còn, kể từ ngày đầu tiên của tháng trong đó Thỏa thuận này được lập, tổng số tiền nợ gốc bằng U.S. \$ _____, \$ _____ tiền lãi, \$ _____ tiền tạm ứng do Bên cho vay thực hiện và U.S. \$ _____, tiền lãi phát sinh từ tiền tạm ứng đó, tổng cộng với số tiền bằng U.S. \$ _____ trong đó Bên vay còn nợ Bên cho vay theo Biên bản thế chấp.
2. Bên cho vay đã chấp nhận hoặc sẽ chấp nhận từ Bên vay số tiền bằng U.S. \$ _____, số tiền này sẽ được áp dụng cho số dư nợ gốc chưa trả (bao gồm cả các khoản tạm ứng, nếu có) và số tiền bằng U.S. \$ _____, sẽ được áp dụng cho tiền lãi quá hạn phải trả phát sinh từ số dư nợ gốc (bao gồm cả các khoản tạm ứng, nếu có), mỗi số tiền đó sẽ được áp dụng kể từ ngày của Thỏa thuận này.

3. Sau khi áp dụng các số tiền do Bên vay cung cấp theo mô tả ở đoạn 2, Bên vay cam kết sẽ trả cho Bên cho vay U.S. \$ _____ ("Số dư nợ gốc chưa trả") cộng tiền lãi trên Số dư nợ gốc chưa trả theo lãi suất hàng năm bằng _____ % từ _____. Lãi suất Bên vay sẽ trả có thể thay đổi theo điều khoản của Biên bản thế chấp. Số tiền trả nợ gốc và tiền lãi hàng tháng của Bên vay là U.S. \$ _____, số tiền này sẽ được trả cho Bên cho vay bắt đầu từ ngày ____ của _____, _____. Số tiền trả nợ gốc hàng tháng của Bên vay có thể thay đổi theo điều khoản của Biên bản thế chấp. Bên vay sẽ tiếp tục thực hiện các đợt trả nợ gốc hàng tháng vào cùng ngày của mỗi tháng kể tiếp đến khi trả đầy đủ tiền nợ gốc và tiền lãi. Nếu vào _____ ("Ngày đáo hạn"), Bên vay vẫn còn nợ các số tiền theo Biên bản thế chấp được sửa đổi theo Thỏa thuận này, Bên vay sẽ phải trả các số tiền đó vào Ngày đáo hạn.
4. Nếu toàn bộ hoặc bất kỳ tài sản nào hoặc bất kỳ quyền lợi nào về tài sản được bán hoặc chuyển nhượng (hoặc nếu Bên vay không phải là một người bình thường và quyền lợi hưởng lợi ở Bên vay được bán hoặc chuyển nhượng) khi chưa có sự đồng thuận bằng văn bản của Bên cho vay, Bên cho vay có thể yêu cầu trả ngay đầy đủ toàn bộ các số tiền được bảo đảm theo Biên bản thế chấp.

Nếu Bên cho vay thực thi lựa chọn này, Bên cho vay sẽ phát hành thông báo về việc trả trước đó. Thông báo đó phải cho phép thời gian không dưới 30 ngày kể từ phát hành hoặc gửi thư thông báo để Bên vay phải trả toàn bộ các số tiền được bảo đảm theo Biên bản thế chấp. Nếu Bên vay không trả các số tiền này trước khi hết hạn thời hạn này, Bên cho vay có thể áp dụng bất kỳ biện pháp sửa chữa nào được Biên bản thế chấp cho phép mà không phải thông báo thêm hoặc yêu cầu đối với Bên vay.

5. Bên vay cũng sẽ tuân thủ toàn bộ các thỏa ước, thỏa thuận và yêu cầu khác của Biên bản thế chấp, bao gồm nhưng không giới hạn, các thỏa ước và thỏa thuận của Bên vay để thực hiện toàn bộ các khoản thanh toán tiền thuế, phí bảo hiểm, tiền phải nộp vào ngân sách, khoản mục kế ước, số tiền tịch thu và các khoản thanh toán khác mà Bên vay có nghĩa vụ phải thực hiện theo Biên bản thế chấp.
6. Bên vay hiểu và đồng ý rằng:
 - (a) Toàn bộ quyền và biện pháp sửa chữa, quy định và điều kiện mô tả trong Biên bản thế chấp có liên quan đến việc không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Biên bản thế chấp cũng sẽ áp dụng với việc không thực hiện nghĩa vụ thực hiện các khoản thanh toán điều chỉnh liên quan.
 - (b) Toàn bộ các thỏa ước, thỏa thuận, quy định và điều kiện trong Biên bản thế chấp sẽ có và duy trì hiệu lực thực thi và hiệu lực đầy đủ, trừ trường hợp có điều chỉnh và không nghĩa vụ hay trách nhiệm nào của Bên vay theo Biên bản thế chấp sẽ bị hủy bỏ hoặc giải trừ bởi bất kỳ điều khoản nào cũng như Thỏa thuận này sẽ không, theo bất kỳ hình thức nào, làm giảm sút, hủy bỏ hoặc ảnh hưởng đến bất kỳ quyền nào của Bên cho vay hoặc biện pháp khắc phục theo Biên bản thế chấp, cho dù quyền hoặc biện pháp khắc phục đó có phát sinh theo hoặc do thực thi luật pháp. Đồng thời, toàn bộ các quyền cầu viện theo đó Bên cho vay hiện được hưởng đối với bất kỳ tài sản nào hoặc bất kỳ người nào có nghĩa vụ hoặc chịu trách nhiệm theo bất kỳ cách nào Bên cho vay có quyền riêng đối với Biên bản thế chấp.
 - (c) Không nội dung nào của Thỏa thuận này được hiểu là một sự thỏa mãn hoặc giải trừ toàn bộ hay một phần của Biên bản thế chấp.

- (d) Bên vay đồng ý lập và thực thi các tài liệu hoặc giấy tờ đó khi cần thiết hoặc có yêu cầu để làm cho có hiệu lực các điều khoản và điều kiện của Thỏa thuận này trong đó, nếu được Bên cho vay phê duyệt và chấp nhận, sẽ ràng buộc và có hiệu lực với người thừa kế, người thực thi, người quản lý và người kế nhiệm của Bên vay.

_____(Đóng dấu)
-Bên cho vay

_____(Đóng dấu)
-Bên vay

Đại diện: _____

_____(Đóng dấu)
-Bên vay

Ngày Bên cho vay ký

_____ [Phần bỏ trống bên dưới dòng này là để viết xác nhận] _____

