090-09-14955

133 MAP. 1.1 FIL 3 42 MTC #29426

Vol.m93 Page 5072

58530

CONDITIONAL ASSIGNMENT OF RENTALS

THIS AGREEMENT, Entered into this $\frac{11}{10 \text{ th}}$ day of <u>March</u>, 1993, between

Martin Monti, James Monti, Edward B. Graham and Joan M. Graham

hereinafter referred to as Owner, and KLAMATH FIRST FEDERAL SAVINGS AND LOAN ASSOCIATION, A Federal Corporation, hereinafter referred to as Mortgagee.

WITNESSETH:

WHEREAS, Owner is the present owner in fee simple of property described as:

The North 40 feet of Lots 1 and 2, Block 64, BUENA VISTA ADDITION to the City of Klamath Falls, according to the official plat thereof on file in the office of the County Clerk of Klamath County, Oregon.

Account #3809-029BC-00500 Key #211880

in Klamath County, State of Oregon, and the mortgagee is owner and holder of a first mortgage covering said premises, which said mortgage is in the original principal sum of \$<u>57,000.00</u>, made by owner to mortgagee under the date of <u>March 10, 1993</u>; and

WHEREAS, Mortgagee, as a condition to making said loan and accepting said mortgage has required the execution of this assignment of the rentals of the mortgage premises by owner.

NOW, THEREFORE, in order further to secure the payment of the indebtedness of the owner to mortgagee and in consideration of the accepting of the aforesaid mortgage and the note secured thereby, and in further consideration of the sum of One Dollar paid by mortgagee to owner, receipt of which is hereby acknowledged, the said owner does hereby sell, assign, transfer and set over unto mortgagee all of the rents, issues and profits of the aforesaid mortgaged premises, this assignment to become operative upon any default being made by the owner (mortgagor) under the terms of the aforesaid mortgage or the note secured thereby, and to remain in full force and effect so long as any default continues to exist in the matter of the making of any of the payments or the performance of any of the covenants set forth in the aforesaid mortgage or the notes secured thereby.

1. In furtherance of the foregoing assignment, the owner hereby authorizes the mortgagee, its employees or agents, at its option, after the occurance of a default as aforesaid to enter upon the mortgaged premises and to collect, in the name of the owner, or in thier own name as assignee, the rents accrued but unpaid and in arrears at the date of such default, as well as the rents thereafter accrued but unpaid and in arrears at the date of such default, as well as the rents thereafter accruing and becoming payable during the period of the continuance of the said or any other default; and to this end, the owners further agree they will facilitate in all reasonable ways the mortgagee's collection of said rents and will upon request by mortgagee, execute a written notice to the tenant directing the tenant to pay rent to the said mortgagee.

2. The owner also hereby authorizes the mortgagee upon such entry, at its option, to take over and assume the management, operation and maintenance of the said mortgaged premises and to perform all acts necessary and proper and to expend such sums out of the income of the mortgaged premises as may be needful in connection therewith, in the same manner and to the same extent as the owner theretofore might do, including the right to effect new leases, to cancel or surrender existing leases, to alter or amend the terms of existing leases, to make concessions to tenants, the owner hereby releasing all claims against mortgagee arising out of such management, operation and maintenance excepting the liability of the mortgagee to account as hereinafter set forth.

Assignment of Rentals - Page 1

3. The mortgagee shall, after payment of all proper charges and expenses, including reasonable compensation to such Managing Agent as it shall select and employ and after the accumulation of a reserve to meet taxes, assessments, water rents and fire and liability insurance in requisite amounts, credit the net amount of income received by it from the mortgaged premises by virture of this assignment, to any amounts due and owing to it by the owners under the terms of the mortgage and the note secured thereby but the manner of the application of such net income and what items shall be credited, shall be determined in the sole discretion of the mortgagee. The mortgaged premises; nor shall it be liable for failure to collect rents. The mortgagee shall make reasonable effort to collect rents, reserving, however, within its own discretion, the right to determine the method of collection and the extent to which enforcement of collection of delinguent rents shall be prosecuted.

4. In the event, however, that the owner shall reinstate the mortgage loan completely in good standing, having complied with all the terms, covenants and conditions of the said mortgage and the note secured thereby, then the mortgagee within one month after demand in writing shall re-deliver possession of the mortgaged premises to owner, who shall remain in possession unless and until another default occurs, at which time the mortgagee may, at its option, again take possession of the mortgaged premises under authority of this instrument.

5. The owner hereby covenants and warrants to the mortgagee that neither it, nor any previous owner, have executed any prior assignment or pledge of the rentals of the mortgaged premises, nor any prior assignment or pledge of its landlords' interest in any lease of the whole or any part of the mortgaged premises. The owner also hereby covenants and agrees not to collect the rents of the said mortgaged premises in advance, other than as required to be paid in advance by the terms of any rental agreement, and further agrees not to do any other act which would destroy or impair the benefits to the mortgagee of this assignment.

6. It is not the intention of the parties hereto that an entry by the mortgagee upon the mortgaged premises under the terms of the instrument shall constitute the said mortgagee a "mortgagee in possession" in contemplation of law, except at the option of the mortgagee.

7. This assignment shall remain in full force and effect as long as the mortgage debt to the mortgagee remains unpaid in whole or in part.

8. The provisions of this instrument shall be binding upon the owner, its successors or assigns, and upon the mortgagee and its successors or assigns. The word "Owner" shall be construed to mean any one or more persons or parties who are holders of the legal title or equity of redemption to or in the aforesaid mortgaged premises. The word "note" shall be construed to mean the instrument, whether note or bond, given to evidence the indebtedness held by the mortgagee against the mortgaged premises; and the word "mortgage" shall be construed to mean, the instrument securing the said indebtedness owned and held by the mortgagee, whether such instrument be mortgage, loan deed, trust deed, vendor's lien or otherwise.

It is understood and agreed that a full and complete release of the aforesaid mortgage shall operate as a full and complete release of all the mortgagee's rights and interests hereunder, and that after said mortgage has been fully released, this instrument shall be void and of no further effect.

Dated at Klamath Falls, Oregon	, this <u>10th</u> day of <u>March</u> , 19 <u>93</u> ,
	Martin Monti (Seal)
	James Moqti (Seal)
	Edward B. Graham
	Jon M Johan
	Joan M/ Graham

STATE OF <u>OREGON</u>

THIS CERTIFIES, that on this <u>10th</u> day of <u>March</u>, 19<u>93</u>, before me, the undersigned, a Notary Public for said state, personally appeared the within named

5074

Martin Monti, James Monti, Edward B. Graham and Joan M. Graham

SS.

to me known to be the identical person \underline{s} described in and who executed the within instrument and acknowledged to me that they executed the same freely and voluntarily for the purpose therein expressed.

IN TESTIMONY WHEREOF, I have hereunto set my hand and official seal the day and year last above written.

OFFICIAL SEAL GALE RAMEY NOTARY PUBLIC - OREGON COMMISSION RO. 018331 MISSION EXPIRES SEPT. 11, 1993

STATE OF OREGON: COUNTY OF KLAMATH:

Filed for record at req	uest of	Mountain Ti	tle co the11th da
of <u>March</u>	A.D., 19 _93	at3:42	O'clock P M and duly recorded in X-1 MO2
같이는 의견을 가지 않는다. 같은 것 같은 것 같은 것 같이 있는 것 같이 같은 것 같은 것 같은 것 같이 있는 것	of	Mortgages	on Page <u>5072</u> .
FEE\$20.00			Evelyn Biehn - County Clerk
L		영금 운영을 가 같은 것	By Deulene Mullendare
	가 있는 것이 같은 것이 있는 것이 같이 있다. 같은 것이 같은 것이 있는 것이 같은 것이 같은 것이 같은 것이 같이 같이 있다. 같은 것이 같은 것이 같이		<u> : 2019년 - 19</u> 19년 - 2019년 - 2019 - 2019년 - 2019년 - 2019년 - 2019년
성 이 및 1. 시작 (1997) (1997) 전 2 월 일 (1997) (1997)		2월 김 아파님	
시 글 관광금은 물들 못	1993년 1993년 1993년 - 1993년 19 1993년 1993년 19 1993년 1993년 199	2월 24일 전 월 22일	물리가 많은 것 같은 것 같은 것 같이 있는 것 같은 것을 받았는
감독 문화 문화 같이 다.	말한 성고 관계	성 소설 가슴 것이	(이상)에 있는 것이 가는 것은 것을 것을 수 있습니다. 이가 가는 것을 가운 것을 가 있다. 같은 것은 것을 많은 것은 것을 하는 것을
		가는 가려서 가지 가지 않았다. 이번 가리가 가지 않는 것이다.	물을 벗겨 넣었는 것에 가려가 가려야 한다. 이번 것이 같은 것을 가려면 가지 않는다. 같은 것은 것은 것을 알았는 것은 것은 것은 것은 것은 것은 것은 것을 많이 했다. 것은 것은 것을 많이 있는 것은 것을 많이 있는 것은 것을 많이 있는 것은 것을 많이 있는 것을 것을 수 있다. 한
승규는 물건을 받는 것을 가 없다.		소 물건을 걸었는	말했다. 밝힌 같이 있는 것이 같아요. 것이 가지 않는 것을 통했다. 너희 같이 같은 것이 같아요. 같이 많아요. 것이 가지 않는 것을 것을 통했다. 너희
	1. 또 일말 2. 전상 2. 전 주 2. 전 전 전 2. 전 전 주	이렇는 말 같다. 영화	방법 영화 전체를 즐 것 같은 것 같아. 그는 것 같아. 전통 것 같아.
양성을 가 있을지 않는다.	. 문서 관람을 물	상품은 물로 말할 수	그는 것이 물을 했는 것을 얻는 것을 가지 않는 것을 하는 것이 없다.
		전 관람 관람의	알려 알았는 것 같은 것 것같이 않는 것 것 같을 것 같이 것 같이 있는 것 같은 것 같이 있는 것 같이 있는 것 같은 것은 것은 것은 것은 것은 것은 것 같이 있는 것 같이 않는 것 같이 있는 것 같이 없는 것 같이 없는 것 같이 않 것 같이 있는 것 같이 없는 것 같이 있는 것 같이 있는 것 같이 없는 것 같이 않는 것 같이 없는 것 같이 없는 것 같이 없는 것 같이 않는 것 같이 없는 것 같이 없는 것 같이 않는 것 같이 않는 것 같이 없는 것 같이 않는 것 같이 않는 것 같이 않는 것 같이 없는 것 같이 없는 것 같이 않
이 물을 잘 가지 않는 것이다.	승규 전문을 것을	공 : 말 말 많 !	- 2월 2월 19일 - 2월 2일 - 2 19월 2월 19월 19월 19월 19월 19월 19월 19월 19월 19월 19
같은 것은 것은 것은 것은 것은 것은 것은 것이다. 같은 것은		중 집 같은 것이 같아.	(2) 제외 공연 11 원임 20 명우를 위한하는 것이 한 물로가 있을 것이다. 가격 [성영: 이 가격 : 10] 관광 20 명리 가입이다. 이 가격 : 10] 명이 이 가격 (2010년)
	한 이 것 같은 한 것 수 것 물		물리와 방법을 걸릴 때 못 한 것을 가지 않는 것을 받았다.
	- 1993년 1993년 1993년 - 1993년 1993년 1993년 1993년 19 1993년 1993년 199		물건, 것님님 별걸, 것을 많은 것 같은 것을 들었다.
날 물을 모르는 것은 것	문제 사람들을 통 물		같은 것은 가장에 가지 않는 것이 있는 것이 있는 것이 있는 것이 있는 것이 가지 않는 것이 있다. 가지 않는 것은 것이 있는 것이 있 같은 것은 것이 같은 것이 같은 것이 있는 것이 있는 것이 있는 것이 있는 것이 있는 것이 같이 있는 것이 있는 것
일을 물려야 한다. 1993년 - 1993년 - 1993년 -	지 사람이 있는 것 같은 것을 통해 통 같은 것 같은 것 같은 것을 통해 통령	것을 물고 물건물 문제	물건 감독을 모두 같은 것이라. 그 같은 것이 많은 것이
길 같은 일 옷감 옷을 줄	2012년 1월 1월 1월 1917년 1월	이 같은 것을 만들었다.	이가 위해 가슴 물건을 가지 않는 것이다. 가지 않는 것이 가지 않는 것이다. 같은 것은
있는 것은 것은 것을 가지 않는다. 1993년 - 1993년 - 1993년 1993년 - 1993년 -			er 12 동작은 12 12 12 12 12 12 12 12 12 12 12 12 12
철물 것 말을 알 못했다.	요즘 전 물건을 물을 물		() : : : : : : : : : : : : : : : : : : :
2 년 2 일 중 2 2 2 2	말 못 같은 말 같은 말 물 것 같이 많이	승규는 물건을 물건을 받는 것이 없다.	- 전에 가지 않는 것이 같이 같이 많이 가장 가지 않는 것이 있는 것이 있는 것이 같이 있었다. - 이 사이에 가장 것은 방법을 하는 것이 가장 가장 것이 가지 것이 것 같이 많이 많이 있다.
28일 전 28일 전 28일 전 1997년 - 1997년 - 1997년 1997년 - 1997년		옷은 관람을 만들었는	- 홍수는 양상은 김 양성을 통했다. 나는 것이 다 가지 않는 것을 수 있다. - 경영에 가지 않는 일상 것은 동안을 다 한 것이다. 김 가지 않고 말했다. 것이
친물 가슴 가슴을			그들은 그렇는 것 같은 물건을 가지 않는 것 것 같아요. 물건에 많은 것 같아요. 물건이 같아요.
			그들은 방법과 동안에서 가장하는 것이 같은 것을 가장 할 수 있는 것이다. 같은 것 같은 것 같은 것은 것은 것 같은 것 것 같은 것이 같은 것이다.
	28 문화 관계를		[2] 2] 2월 5일 2월 1일 2일 1일 2일 2월 2일 2월 19일 2일
	1999년 1998년 1897년 18		말 못 속한 것 같은 것 같은 것 같은 것 같을 것 같을 것 같을 것 같을 것 같을
2월 28일 18일 18일 18일 18일 18일 18일 18일 18일 18일 18일 18일 18일 18일	전도 소설화 관람 []	한 철말을 물려?	
	요고 말 좋 옷 옷 물	영화 않고 비행님	는 것은 것이 있었다. 또 한 것은 것이 있는 것이 없는 것이 있는 것이 있는 것이 없는 것이 있는 것이 있 것이 있는 것이 없는 것이 있는 것이 없는 것이 있는 것이 있는 것이 없이 있는 것이 없는 것이 없는 것이 없는 것이 없는 것이 없는 것이 있 것이 것이 없는 것이 없 않이
이는 물건은 것이 물건을 가지?	1973年1月1日的公司的第三人称单数	法法律结论的法律法律	[슬라티 뉴스] 등 등 전 노동감이는 것이라고 하기 위험을 받았는다.