

2023 年第一版

# 购房借款(担保)合同

合同编号: \_\_\_\_\_

借款人: \_\_\_\_\_

嘉兴银行股份有限公司印制

## 温 馨 提 示

请在签署本合同前仔细阅读如下注意事项：

- 1、请认真阅读本合同项下的全部条款，**特别注意黑体加粗字体的条款**。对于不理解的条款，可以向银行征询，银行将进行解释。一旦签订本合同，即视为贵方已同意本合同的所有条款；
- 2、贵方已经确保提交给银行的有关资料是真实、合法、有效的；
- 3、贵方已经确认有权在合同上签字，并知悉签署本合同后享有的权利和承担的义务；
- 4、贵方已确知任何欺诈、违约行为均要承担相应的法律责任；
- 5、贵方将本着诚实、信用的原则，自愿签订并依约履行本合同；
- 6、请使用钢笔或签字笔工整地填写需要填写的内容。

# 购房借款（担保）合同

**合同各方主体信息详见第二部分特别约定 第一条。**

本合同各方根据有关法律、法规，在平等、自愿的基础上，为明确责任、恪守信用，经充分协商一致签订本合同，并保证共同遵守执行。本合同由通用条款和特别约定两部分构成，特别约定与通用条款不一致的，以特别约定为准。

## 第一部分 通用条款

### 借贷条款

**第一条** 借款人开立账户用作贷款发放和/或还本付息，并保证在每期还款日前存入当期足额还本付息的存款，具体以借款借据为准。

**第二条** 贷款人受托支付是指贷款人根据借款人的提款申请和支付委托，将贷款资金支付给符合合同约定用途的借款人交易对象。借款人应在使用贷款时提交提款申请书，授权贷款人按合同约定方式支付贷款资金。

**第三条** 如无特别约定，借款人不可撤销地授权贷款人在本合同生效后，按照提款申请书的约定，以借款人购房款的名义将贷款划入售房人账户，用于购买本合同特别约定第三条所列房产。在贷款资金发放前，借款人应将相关交易资料和凭证交由贷款人审核是否符合合同约定条件，不符合约定条件的贷款人有权拒绝借款人的支付申请，贷款人有权监督贷款的使用。

**第四条** 贷款归还。

借款人可选择以下一种还款方式或与贷款人另行约定其他还款方式。本合同项下贷款利率的计算公式为：月利率=年利率÷12；季利率=年利率÷4；日利率=年利率÷360。

1、等额本息法：指在贷款期内以每月相等的金额平均偿还贷款本金和利息，计算公式为：

$$\text{每月还款额} = \frac{\text{月利率} \times (1 + \text{月利率})^{\text{还款总期数}}}{(1 + \text{月利率})^{\text{还款总期数}} - 1} \times \text{贷款本金}$$

2、等额本金法：是指在贷款期内将本金平均分摊在每个月归还，计算公式为：

$$\text{每月还款额} = \frac{\text{贷款本金}}{\text{还款总期数}} + (\text{贷款本金} - \text{已还贷款本金累计额}) \times \text{月利率}$$

**若贷款期间出现利率调整或借款人提前还款等情况，贷款本息自动进行相应调整，贷款人无需通知借款人、共同还款人和担保人。**

**第五条** 贷款人有权按照中国人民银行有关规定对借款人计收逾期利息、罚息、复利。如有相关规定进行相应的调整，贷款人无需通知借款人、共同还款人和担保人。

1、借款到期（含提前到期）借款人未按约偿还的，贷款人有权对借款人到期应付而未付的借款本金自逾期之日起按合同贷款利率上浮 50%（称为“逾期利率”，即合同贷款利率 X150%）计收逾期利息。

2、借款人未按本合同约定用途使用借款的，贷款人有权自借款被挪用之日起，对挪用部分按合同贷款利率上浮 100%（称为“罚息利率”，即合同贷款利率 X200%）计收罚息。

3、对借款人贷款期内不能按期支付的利息，按合同贷款利率计收复利；对借款人未按时支付的逾期利息，按逾期利率计收复利；借款被挪用期间未按时支付的罚息，按罚息利率计收复利。逾期利息/罚息/复利的结息规则适用本合同所约定的利息的结息规则。

4、如借款人以贷记卡归还贷款本息发生透支，应立即无条件归还透支本金，并按银行卡透支利率支付透支利息。贷款人有权向借款人催收。

**第六条** 本合同签订后，在贷款发放前，若有确切证据表明借款人与房产销售商/售房人虚构交易或就该房产有关质量、条件、权属等事宜发生纠纷，且上述纠纷将会影响本合同履行的，贷款人有权中止本合同。由贷款人视上述纠纷解决情况，在合理期限内决定解除或继续履行本合同。

**贷款发放后，借款人与房产销售商/售房人或其他第三方就该房产有关质量、条件、权属或其他事宜发生的任何纠纷，均与贷款人无关，本合同正常履行。**

**第七条** 本合同有效期内，贷款人有权在借款人、共同还款人和/或担保人发生以下任何一项或多项事件发生时，停止发放贷款或要求借款人、共同还款人提前还款，要求借款人提前清偿部分或全部债务（包括但不限于贷款本息、逾期利息、罚息及复利等），并要求担保人承担担保责任，且可提起包括诉讼/仲裁程序、小额诉讼程序、督促程序、实现担保物权的特别程序、赋强公证执行程序等在内的司法程序：

- 1、违反本合同通用条款和特别约定中的任何条款；
- 2、擅自改变贷款用途或未按照约定使用借款的；
- 3、提供虚假证明材料而取得贷款的；
- 4、与房产销售商/售房人虚构交易获得贷款的；
- 5、连续三个还款日（包括偿还本金和/或利息）或在本合同期内累计六个付款期未按时偿还贷款本息；
- 6、连续三个还款日（包括偿还本金和/或利息）以银行卡透支方式偿还贷款本息；
- 7、发生不良信用记录；
- 8、家庭发生离异等引起家庭资产减少的重大变故；
- 9、转移财产、抽逃资金、逃避债务以及有其他损害贷款人权益的行为；

- 10、拒绝或阻碍贷款人对贷款使用情况实施监督检查的；
- 11、经济状况发生恶化或失去经济来源，或其及其所经营的企业发生经营管理不善、重大亏损、债务纠纷或诉讼/仲裁，或者进入破产程序、解散、注销、吊销、停业的；
- 12、国家的相关政策发生重大调整；
- 13、受到刑事立案调查、刑事/行政处罚、被羁押的；
- 14、丧失民事行为能力、下落不明、宣告失踪、死亡的；
- 15、其继承人、监护人、财产代管人或受遗赠人拒绝为其履行偿还贷款本息/担保义务；
- 16、担保物权和其他担保未能有效设立；
- 17、未经贷款人同意，抵押物上被设立居住权、担保物被转让或者被设立其他担保物权等权利限制；
- 18、担保人的担保能力明显不足，或担保人违反担保条款/担保合同的约定；
- 19、担保物发生查封、损毁、灭失或其价值明显减少的；
- 20、拒绝为担保物投保相应保险或投保不符合贷款人要求的；
- 21、根据担保条款/担保合同的约定，担保人、担保物发生变故或担保人违反担保条款/担保合同的约定，致使担保人需提前履行义务或贷款人提前处分抵押物的；
- 22、因违反食品安全、安全生产、环境保护及其他环境和社会风险管理等相关法律法规、监管规定或行业标准而造成责任事故、重大环境和社会风险事件的；
- 23、发生欠税或拖欠职工工资情况的；
- 24、发生其他可能影响归还贷款人贷款本息的行为。

**第八条** 当发生下列情形之一时，借款人、共同还款人和/或担保人应当及时通知贷款人，并协助贷款人采取保全措施：

- 1、当其职业、经济收入状况或生产经营状况有重大变化时，应提前三十天通知贷款人。
- 2、当客观上有危及借款安全时（包括涉及经济纠纷的诉讼/仲裁等），应在三天内通知贷款人。
- 3、当发生本合同通用条款第七条约定的任意一项或多项情况时，应在三天内通知贷款人。

**第九条** 借款人应将其本人在合同有效期内的真实状况（包括职业、经济收入等）或生产经营状况完整、及时提供给贷款人，并根据贷款人的具体要求提供其他有关情况。

**第十条** 贷款人和借款人双方任何一方需变更合同借贷条款，均须书面通知对方，经双方协商一致，达成书面意见，同时征得担保人书面同意后方可变更。本合同另有约定的除外。

**第十一条** 借款人要求贷款展期（延长还款期限），应在贷款到期前十日内向贷款人提出申请，经贷款人同意签订借款展期协议。

### 抵押条款

**第十二条** 本合同项下贷款由借款人或第三人提供抵押担保时，抵押人承诺遵守本合同项下的“抵押条款”。

**第十三条** 抵押人以本合同所附“抵押物清单”所列之财产设定抵押，将抵押物的全部权益抵押给贷款人（即抵押权人），作为偿还本合同借贷条款项下借款的担保，并承担法律责任。

**第十四条** 抵押人保证对抵押房产依法享有所有权或处分权，并保证抵押房产不存在任何权属争议、被查封、被扣押、已设立居住权或针对抵押物的未来收益设定质权等情况，并保证抵押物也不存在未告知贷款人的出租情况。抵押房产共有人同意将该抵押房产做抵押，并同意受本合同约束。

**第十五条** 抵押担保范围为本合同约定的被担保主债权本金及其利息、逾期利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定借款人和担保人承担的迟延履行债务利息和迟延履行金、保险费、保管担保财产的费用及实现债权和担保权利的必要的合理的费用（包括但不限于处分担保物的费用、诉讼费、仲裁费、各类司法程序的申请费、鉴定费、评估费、公证费、保全费、保全保险费、保全担保费、律师费、差旅费、破产程序中管理人因对担保物的管理工作而收取的报酬等）和所有其他应付费用。

抵押物的范围包括抵押物及其从物、从权利、附属设施、添附物、孳息等。

**第十六条** 抵押期间为从抵押登记之日起至本合同项下借款本息及其他一切相关费用全部还清之日止的期间。

**第十七条** 本合同签订后，抵押人须在贷款人规定的时限内积极配合售房人、贷款人到抵押登记管理机关办理抵押登记，并将相关抵押权利证书交由贷款人保管。

如本合同签订之时抵押房产尚未办妥产权证书的，抵押人应按照贷款人的要求，自本合同签订之日起一个月内办妥抵押预告登记手续，预告登记后，抵押人应自能够办理相应的房屋抵押登记手续之日起九十日内到相应登记部门申请和办理抵押登记手续，并将抵押物的相关抵押权利证书交由贷款人执管。否则，贷款人有权宣布贷款立即到期，并要求借款人立即清偿贷款本息及相关费用。

**第十八条** 本合同签订时对抵押权利约定的价值，不作为贷款人处分该权利时的估价依据，不对贷款人行使抵押权构成任何限制。

**第十九条** 抵押人在抵押期间应妥善保管抵押房产，并负责维修，保证抵押房产完好无损，并随时接受贷款人的监督检查。

抵押期间由于抵押人的过错或其他原因造成抵押房产价值减少，抵押人应在三十天内或贷款人规定的期限内恢复抵押房产价值或向贷款人提供与减少的价值相当的担保，因恢复抵押房产价值或提供新担保所需费用，由抵押人承担。

抵押人的行为足以使抵押房产价值减少，贷款人请求抵押人恢复原状或提供担保遭到拒绝时，贷款人可以提前宣布贷款到期，并行使抵押权。

**第二十条** 抵押期间，未经贷款人书面同意，抵押人不得将该抵押房产出售、出租、变卖、馈赠、抵偿债务、设定居住权或以其他方式处分抵押房产，否则由此引起贷款人的任何损失，由抵押人承担责任。经贷款人书面同意后，抵押人可以转让抵押房产，转让所得应用于提前足额归还贷款本息。

在向贷款人提供拟承租人已知晓抵押物已抵押给贷款人、并承诺自行承担因抵押权实现而提前终止租赁合同所有损失的书面证明后，借款人（抵押人）可以出租抵押物，但出租期限不得长于贷款期限；出租期限长于贷款期限的，必须征得贷款人的书面同意。租赁所得应存入借款人在贷款人处开立的用于归还贷款的存款账户中，作为还本付息款项来源的一部分，不得挪作他用。

**第二十一条** 抵押物应根据国家规定或贷款人的要求办理财产保险，保险金额不得低于贷款人要求的金额，投保时间不得短于贷款期限。保险公司、险种的选择由贷款人认可后确定。保险合同、保险单不应有任何损害或限制贷款人权益的条款，正本交贷款人保存。

**第二十二条** 由抵押人办理保险时，在本合同有效期内，抵押人不得以任何理由中断、撤销保险；抵押财产保险到期，抵押人应负责续保。如保险中断、被撤销或到期未续保的，贷款人有权代为办理保险手续，一切费用由抵押人承担。贷款人有权就已经垫付的保险费及相关费用向抵押人及借款人追偿。

**第二十三条** 在本合同有效期内，若发生保险事故，抵押人应将保险赔偿金作为抵押财产提前清偿债务或存入贷款人指定账户待债务到期后清偿；经贷款人同意的，可用于恢复抵押物的价值。

**第二十四条** 在借款人清偿所欠贷款人的全部债务并履行了本合同的全部义务后，贷款人应协助借款人办理抵押登记注销手续。

### 保证条款

**第二十五条** 本合同项下贷款由第三方提供保证责任时，保证人承诺遵守本合同项下的“保证条款”。

**第二十六条** 保证人承诺其依据中国法律具有保证人主体资格，可以对外提供保证担保，并已经过本单位必要的程序使得本保证合法有效，并可以依据本合同约定生效。

**第二十七条** 保证人自愿为借款人在本合同项下的债务提供连带责任保证。在借款人没有按本合同约定履行还款义务或发生本合同约定的其他情形时，保证人承诺按本合同规定承担担保责任。

**第二十八条** 如存在两个以上保证人的，各保证人均对贷款人承担连带责任保证，保证人相互之间责任的承担由保证人自行约定。

**第二十九条** 保证人担保的范围为本合同约定的被担保主债权本金及其利息、逾期利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定借款人和担

保人承担的迟延履行债务利息和迟延履行金、保险费、保管担保财产的费用及实现债权和担保权利的必要的合理的费用(包括但不限于处分担保物的费用、诉讼费、仲裁费、律师费、各类司法程序的申请费、鉴定费、评估费、公证费、保全费、保全保险费、保全担保费、差旅费、破产程序中管理人因对担保物的管理工作而收取的报酬等)。

**第三十条** 借款人以保证方式担保借款的，借款人应连续投保不少于借款余额的“借贷者人身意外伤害保险”，并同意由贷款人作为第一受益人，乙方有权要求保存保险合同、保险单正本。

**第三十一条** 保证人发生主体资格、股权结构、经营财务状况等方面变化，影响保证人担保能力的，贷款人有权要求保证人增加新的担保，或提前履行保证义务。

**第三十二条** 贷款人有权要求借款人投保相应的保证保险，保单应明确贷款人为被保险人，保险金额不得低于贷款人要求的金额。保险合同、保险单不应有任何损害或限制贷款人权益的条款，正本交贷款人保存。

### 其他条款

**第三十三条** 在书面通知的情况下，贷款人无需征得借款人、共同还款人和担保人的同意，可将贷款人在本合同项下的权益转让给第三人；但借款人、共同还款人和担保人未征得贷款人的书面同意，不得将其在本合同项下的任何责任或义务转让给第三人。

**第三十四条** 如因借款人、共同还款人或担保人在贷款发放前出现本合同通用条款第七条约定的任意一项或多项情形的，贷款人有权解除本合同。

因前述原因导致合同解除的，借款人、共同还款人和担保人应承担借款金额的 2% 作为违约金，如贷款人的损失超过该违约金的，则借款人、共同还款人和担保人应另行赔偿损失。

贷款人有权就违约金、赔偿金等直接从借款人、共同还款人、担保人在嘉兴银行开立的银行账户中扣收。

**第三十五条** 担保人承诺其依据中国法律具有担任担保人的主体资格，可以对外提供担保，并确保本协议的签署已经获得内部权力机构的授权(如有)，符合相关法律规范和内部章程、协议的约定，与担保人已经签署或履行的协议不存在相互抵触之处。

**第三十六条** 如债务人(包括借款人、共同还款人和担保人，下同)对贷款人负担数项债务，债务人给付不足以清偿全部债务的，由贷款人在清偿时指定其履行的债务。

如债务人在履行主债务外还应当支付利息、逾期利息、罚息、复利、违约金及实现债权和担保权利的有关费用等款项，债务人给付不足以清偿全部债务的，由贷款人指定履行顺序。

如债务人对贷款人既负担数项债务，且数项债务项下除主债务外还应当支付利息、逾期利息、罚息、复利、违约金及实现债权和担保权利的有关费用等款项，债务人给付不足以清偿全部债务的，由贷款人指定清偿时履行的债务及履行顺序。

**第三十七条** 借款人不依本合同的约定归还应付的本金、利息，贷款人可以任何合法途径或方式追索，由此产生的包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、各类司法程序的申请费、鉴定费、评估费、公证费、保全费、保全保险费、保全担保费、差旅费、保

管担保财产和处分担保物的费用、按《民事诉讼法》有关规定确定借款人和担保人承担的迟延履行债务利息和迟延履行金、保险费、破产程序中管理人因对担保物的管理工作而收取的报酬及其他实现债权和担保权利的费用由借款人承担；贷款人为此先行垫付的费用，贷款人有权随时向借款人、共同还款人追索，并从贷款人实际支付之日起计收垫款利息。

**第三十八条** 本合同如涉及二人以上共同借款或还款取得所购房屋共有产权或共同还款的，共同借款人、共同还款人或还款人中任何一人对本合同项下的债务均承担无限连带清偿义务。如出现借款人或还款人违约未按期偿还借款，贷款人有权向任一借款人或共同还款人追索，要求其承担全部债务，并可依法处理抵押房产。

**第三十九条** 借款人、共同还款人及担保人同意并授权贷款人通过金融信用信息基础数据库查询其信用信息及相关担保情况，贷款人有权依据有关法律法规或其他规范性文件或金融监管机构要求，将与本合同有关的信息（包括借款人、共同还款人或担保人违约等不良信息）和其他相关信息（包括借款人/共同还款人及配偶、担保人身份、职业和居住地址等个人基本信息，在个人贷款、信用卡和对外担保等信用活动中形成的交易记录等信贷交易信息及其他相关信用信息）提供给金融信用信息基础数据库。

**第四十条** 借款人、共同还款人和担保人未按本合同约定履行义务的，贷款人有权委托律师事务所、合作机构等合法合规的第三方代为诉讼/仲裁、催收，借款人、共同还款人和担保人同意并授权贷款人为追索、催收债务之目的，在本合同范围内收集、处理、使用及传递借款人、共同还款人和担保人的资料信息，并将借款人、共同还款人和担保人的必要信息与前述机构进行共享，该等必要信息包括但不限于：身份信息、地址和联系方式、财产信息（如银行账户、存款信息、房产信息、信贷记录、征信信息、流水记录等）。

借款人、共同还款人和担保人同意：贷款人拟将本合同项下的权益转让给第三人时，可以将借款人、共同还款人和担保人提供给贷款人的资料信息提供给潜在受让方及受让方，以便其可以对债权进行评估、进行债权催收、以及实现债权。该等资料信息包括但不限于身份信息、地址和联系方式、财产信息（如银行账户、存款信息、房产信息、信贷记录、征信信息、流水记录等）。

**第四十一条** 在本合同有效期内，如本合同项下抵押房产发生继承、遗赠等法律行为，继承人或受遗赠人自接受该房产之日起计30天内，持有效证件与贷款人或其代理人到原登记机关办理产权变更手续，承继借款人本合同项下的全部权利和义务，包括偿还借款人尚欠贷款人的全部剩余债务、继续向贷款人提供担保并承担担保责任等。

**第四十二条** 因各种原因导致房产买卖合同被确认无效或被撤销、被解除的，借款人及其继承人或受遗赠人同意将房产销售商/售房人返还的已付购房款及利息、房产销售商/售房人赔偿的损失，用于清偿本合同项下的借款债务。

**第四十三条** 如果非由贷款人的原因导致担保物权未有效设立或失效，则担保人自愿在本合同约定的担保范围内对主债务承担连带赔偿责任。

**第四十四条** 本合同“借贷条款”如因某种原因导致其部分或全部无效，不影响担保条款的效力，担保人仍应按照本条款约定承担担保责任。

**第四十五条** 本合同的订立、生效、履行、解释及争议的解决均适用中华人民共和国法律，各方权益受中华人民共和国法律保障。

**第四十六条** 本合同经办理赋予强制执行效力的公证后，贷款人为追索本合同项下借款人所欠款项，可以直接向有管辖权的人民法院申请强制执行。

**第四十七条 借款人、共同还款人和担保人承诺，如发生诉讼纠纷标的额在人民币二十万元及以下的金融纠纷案件，同意人民法院适用小额诉讼程序，实行一审终审。**

**第四十八条** 本合同自借款人、共同还款人、担保人签字/盖章（个人签字，单位加盖公章并法定代表人/授权代表签字或加盖个人名章），及贷款人加盖公章或合同专用章并加盖负责人/授权代表个人名章或签字之日起成立并生效。

**第四十九条** 本贷款的借款借据、提款申请书以及本合同当事人经过协商一致就本合同未尽事宜、变更事项达成的书面补充意见，为本合同的附件，构成本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

**第五十条** 本合同所载地址和联系方式已经过合同各方确认是真实、有效的，只要按照本合同所记载的地址和联系方式发送的通知、文书（包括但不限于债务催收、诉讼程序、小额诉讼程序、督促程序、实现担保物权的特别程序、赋强公证执行程序等司法程序或仲裁过程中的文书等）均可视为送达，直到另一方书面通知更改该地址或联系方式为止。

（第一部分 完）

## 第二部分 特别约定

### 第一条 合同各方主体信息

**1、借款人（抵押人）：** \_\_\_\_\_

身份证号码：

通讯地址：

联系电话：

**2、共同还款人：** \_\_\_\_\_

身份证号码：

通讯地址：

联系电话：

**3、担保人（可填写保证人、抵押人或出质人中的一种或多种）**

**(1) \_\_\_\_\_人：**

统一社会信用代码/身份证号码：

通讯地址：

联系电话：

**(2) \_\_\_\_\_人：**

统一社会信用代码/身份证号码：

通讯地址：

联系电话：

**(3) \_\_\_\_\_人：**

统一社会信用代码/身份证号码：

通讯地址：

联系电话：

**4、贷款人（抵押权人）：** 嘉兴银行股份有限公司 \_\_\_\_\_

通讯地址：

联系电话：

**第二条** 贷款金额。贷款人根据借款人的申请，经审查同意向借款人发放贷款，币种 \_\_\_\_\_，（大写） \_\_\_\_\_，（小写） \_\_\_\_\_。实际发放的贷款金额与上述约定不同的，以借款借据上记载的金额为准。

**第三条** 贷款用途。借款人借款用于购置以下房产：

房屋座落： \_\_\_\_\_，房屋建筑面积： \_\_\_\_\_ 平方米，  
套内建筑面积： \_\_\_\_\_ 平方米，成交价 \_\_\_\_\_，购房合同名称及编号 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_，售房人： \_\_\_\_\_，房地产权证名称及  
编号 \_\_\_\_\_，房屋性质： \_\_\_\_\_。

借款人须缴付 \_\_\_\_\_%，即 \_\_\_\_\_ 的首期购买款项。

**第四条** 抵押人自愿将本合同所附《抵押物清单》所列抵押物抵押给抵押权人, 为本合同提供抵押担保。抵押物评估价值共计人民币(大写)\_\_\_\_\_。

**第五条** 本合同项下借款, 除由抵押人抵押物担保外, 还由取得贷款人认可的\_\_\_\_\_提供保证担保, 具体约定由本合同中相应的担保条款确定。保证期间为以下第(大写)\_\_\_\_\_种:

壹、自本合同项下主债务人履行债务期限届满之日起三年。

贰、自本合同生效之日起至抵押人持抵押物之房地产权证办妥正式抵押登记, 并将不动产登记证交由抵押权人保管之日止。

叁、自本合同生效之日起至\_\_\_\_\_。

主债务人履行债务期限届满之日包括主债务人分期清偿债务时每笔债务到期之日, 也包括依主合同约定贷款人要求提前清偿债务之日。

除本合同约定的担保方式外, 根据贷款人要求追加\_\_\_\_\_提供担保, 另行签订编号为\_\_\_\_\_的《\_\_\_\_\_》。

**第六条** 贷款利率。

1、本合同项下贷款年化利率采用单利方法计算, 贷款年利率为\_\_\_\_\_% , 如遇 LPR 调整的, 实际放款利率与本合同不一致的, 以借款借据所载为准。

2、本合同贷款利率执行和调整幅度, 采用 LPR (即中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率) 方式, 1 年期以内及 1 年期贷款按照 1 年期 LPR 为基础, 1 年期以上贷款按照 5 年期以上贷款 LPR 为基础, 执行利率按照本合同签署日前一个自然日对应的前述相应档次 LPR \_\_\_\_\_ (加/减) \_\_\_\_\_ (大写) bp (1 bp=0.01%) 确定。

3、贷款发放前 (包括分次未发放的借款), 如遇 LPR 调整的, 按下列第\_\_\_\_\_项方式进行处理:

(1) 以贷款发放日前一个自然日的 LPR 为基础, 按本合同特别约定第六条第 2 款相应的调整幅度重新确定本合同利率;

(2) 不调整, 仍适用原约定利率。

4、贷款发放后, 如遇 LPR 调整的, 短期贷款执行本合同利率, 不分段计息。中、长期贷款按下列第\_\_\_\_\_项方式进行处理:

(1) 执行合同利率, 不分段计息;

(2) 按年调整, 分段计息, 以贷款发放日后每年首日最近一期 LPR 为基础, 按本合同特别约定第六条第 2 款相应的调整幅度重新确定本合同利率, 调整后的合同贷款利率自利率调整日之后的每年首日开始适用;

(3) 每\_\_\_\_\_ (大写) 年调整一次, 以利率调整日前一个自然日的 LPR 为基础, 按本合同特别约定第六条第 2 款相应的调整幅度重新确定本合同利率。分段计息, 调整

后的合同贷款利率,自利率调整日开始适用。利率调整日为贷款发放日在调整当年的对应日,如无对应日的,以当月最后一日计。

**第七条** 贷款期限为\_\_\_\_个月。自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。实际放款日与到期日以借款借据为准。借款人采用贷款人受托支付的方式使用本合同项下贷款,具体支付对象以提款申请书所载明的为准,并遵守本合同相关约定。

**第八条** 借款人自愿按下列第\_\_\_\_项方式归还贷款本息(分期还款的,如放款日与扣款日不同,首期、末期还款金额按实际天数计算),如实际还款日与本合同约定不一致的,以借款借据所载为准:

(1) 等额本息还款法:每月归还本息之和为:金额\_\_\_\_\_元,还款日为每月\_\_日,首期还款日为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;

(2) 等额本金还款法:每月归还本金:金额\_\_\_\_\_元和相应利息,首期归还本息之和\_\_\_\_\_元,利息逐月递减,还款日为每月\_\_\_\_日,首期还款日为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;

(3) 其他还款法:\_\_\_\_\_。

**第九条** 借款人需**提前还款**的,应**提前\_\_\_\_天书面通知**贷款人,并**征得贷款人同意**。贷款人对借款人提前还款前已计收的贷款利息不再调整,对提前归还的贷款本金计收前一还款日至提前还款日之间的贷款利息。

借款人提前归还部分贷款的,提前还款后的每月还款金额和还款期限根据剩余贷款金额和/或剩余贷款期限重新确定。

借款人**提前还款**的,双方约定按照**提前归还贷款本金的\_\_\_\_%计收提前还款补偿金,或者按照约定方式对贷款人进行补偿**:\_\_\_\_\_。

**第十条** 利息从放款之日起计算并按约定方式结息,借款人在付息日前应足额存入资金以便扣收利息。借款人(同意/不同意)\_\_\_\_\_授权贷款人于约定的还款日从还款账户中扣收贷款本息(包括提前收回的借款),贷款人有权对借款人、共同还款人或担保人在嘉兴银行处开立的任何账户进行止付,直至借款人、共同还款人或担保人在贷款人处所欠债务全部清偿为止,并且贷款人有权从借款人、共同还款人或担保人在嘉兴银行处开立的任何账户中扣收相关款项。

**第十一条** 保证人保证督促借款人按时归还贷款,如借款人未依本合同按时足额还款,对借款人拖欠贷款人的款项以及相应费用,贷款人可要求保证人履行保证责任,若保证人不按本合同履行保证责任,保证人(同意/不同意)\_\_\_\_\_授权贷款人有权从保证人在贷款人处开立的任何账户中直接扣收有关款项,不足部分可继续向保证人行使追索权利。

**第十二条** 贷款人由于国家调整利率政策而执行新利率的,担保人\_\_\_\_\_ (同意/不同意)按照新利率水平确定的债务继续承担担保责任。

**第十三条** 主债权项下存在其他担保的(包括但不限于主债务人作为抵押人或出质人向贷款人提供的抵、质押担保),担保人(同意/不同意)\_\_\_\_\_对贷款人承担的担保责任不受其他任何担保人所提供的担保的影响,也不因之而免除或减少;贷款人有权选择优先行使本合同项下的担保权利,担保人放弃任何其它担保优先的抗辩权。

**贷款人因任何原因放弃其享有的其他担保权利（不论该担保是由主债务人提供还是由第三人提供）、变更前述担保权利的顺位或内容，造成贷款人在上述担保权利项下的优先受偿权丧失或减少时，担保人承诺在合同项下对贷款人承担的担保责任不因之减少或免除。**

**第十四条** 本合同一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，由借款人、贷款人、抵押人、保证人各执一份，登记机构、\_\_\_\_\_各存档一份。

**第十五条** 本合同履行中发生纠纷，各方应协商解决，协商不成的，各方约定选择以下第\_\_\_种争议解决方式：

壹：向贷款人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

贰：向借款人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

叁：向合同履行地有管辖权的人民法院提起诉讼；

肆：向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

**第十六条** 其他约定事项：

**借款人、共同还款人、担保人声明：贷款人已提请借款人、共同还款人、担保人对本合同各条款，尤其是涉及权利义务、责任限制、免责条款及黑体部分作全面、准确的理解，并应借款人、共同还款人、担保人的要求对相应的条款进行了详尽的解释和说明。**

**温馨提示：如您对贷款人产品、服务有任何疑问、意见或建议，敬请联系客户经理或者反馈至贷款人营业网点，也可拨打贷款人全国统一服务热线96528进行咨询或投诉。**

（以下无正文）

（本页为编号为\_\_\_\_\_《购房借款（担保）合同》签署页，无正文）

借款人（抵押人）：

贷款人（抵押权人）：

法定代表人/主要负责人：  
（或委托代理人）

（签字或盖章）

（签字或盖章）

共同还款人：

保证人：

（签字或盖章）：

法定代表人/主要负责人：  
（或委托代理人）

（签字或盖章）：

合同签署日期：            年    月    日

附件一：

## 抵押物清单

金额单位： 万元

|   |   |           |          |
|---|---|-----------|----------|
| 抵押物名称   |   | 所在地       |          |
| 产权（使用权）人  |   |           |          |
| 财产共有人   |   |           |          |
| 房屋建筑面积  | 平方米   |           |          |
| 土地使用权面积   | 平方米   | 土地使用年限    | 年 月至 年 月 |
| 权属证明、核发单位及编号  |   |           |          |
| 评估/协商价值   |   |           |          |
| 性能用途  |   | 已设定抵押权情况  |          |
| 抵押物有否出租   |   | 土地使用权取得方式 |          |
| 是否设定居住权   |   |           |          |
| 抵押人<br><br>法定代表人<br>(或委托代理人)<br><br>(签字或盖章)<br>年 月 日          | 抵押权人<br><br>法定代表人 / 主要负责人<br>(或委托代理人)<br><br>(签字或盖章)<br>年 月 日 |           |          |
| 财产共有人<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>(签字或盖章)<br>年 月 日 | 主管单位<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>(盖章)<br>年 月 日     |           |          |