

合同编号:()宜银个房按借字[]第 号

个人购房借款/担保合同

贷款人:江苏宜兴农村商业银行股份有限公司_____

借款人:_____

江苏宜兴农村商业银行股份有限公司

(2026 第一版)

个人购房借款/担保合同

贷款人:江苏宜兴农村商业银行股份有限公司_____

借款人:_____

保证人:_____

抵押人:_____

根据国家有关法律、法规和规章,各方当事人充分协商一致,订立本合同。

第一条 借款内容

一、借款用途:借款人申请以下第 种贷款,用于支付其购买坐落于_____的房屋购房款。商品房买卖合同备案号为:_____,所购房屋建筑面积为_____平方米,总价款(大写)人民币_____(小写)_____元(大小写不一致时,以大写为准,下同)。上述记载内容与所购房屋所有权证书记载不一致的,以后者为准。

A、个人一手住房贷款

B、个人二手住房贷款

C、个人商业用房贷款

D、其他:_____。

未经贷款人书面同意,借款人不得改变本合同中约定的借款用途。

二、借款金额(大写):人民币_____,(小写)_____元。

三、借款期限:本合同的借款期限为(小写)_____个月,自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

四、实际借款日、借款利率以借款借据记载为准;本合同记载的事项与借款借据记载不一致的,以借款借据记载为准。借款借据为本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

第二条 借款利率和计息

一、借款利率:本合同项下的借款利率为采用单利计算的年化利率,可选择以下方式(择其一):

☐固定利率:在合同签订日(以最后一名当事人在本合同上签署的日期为合同签订日)前一日日终的☐一年期/☐五年期以上贷款市场报价利率(LPR)基础上☐加/☐减_____个基点(1个基点等于0.01个百分点),即执行年利率为_____%。具体借款利率以相应借款借据凭证记载或电子银行的电子记录为准,该借款利率在借款借据期内保持不变。

☐浮动利率:在贷款发放日前一日日终的☐一年期/☐五年期以上贷款市场报价利率(LPR)基础上☐加/☐减_____个基点(1个基点等于0.01个百分点)形成执行年

利率。具体借款利率以相应借款借据凭证记载或电子银行的电子记录为准。借款利率按☐年(每12个月)/☐半年(每6个月)/☐季度(每3个月)/☐其他_____作为重新定价周期,按☐期初1日/☐房贷日的对应日/☐其他_____作为重新定价日,加/减基点幅度不变,由贷款人按重新定价日中国人民银行公布的最近一个月相应期限的LPR加/减基点确定利率。

贷款人按上述规则调整借款利率的,无需征得借款人、担保人的同意,也不再另行通知借款人、担保人。

二、计收罚息和复利时,遇合同约定的借款利率调整的,自调整之日分段计算罚息和复利。

第三条 贷款发放的条件

一、贷款人向借款人发放贷款以满足下列条件为前提:

(一)本合同及相关附件已生效。

(二)借款人已根据贷款人要求提供包括经房屋管理部门网上备案的购房合同、已支付首付款的支付证明在内的有关文件、资料、单据并办妥相关手续。

(三)担保人已根据贷款人要求提供真实、完整、有效的文件、资料、单据并办妥相关手续。

(四)本合同项下担保已经生效并持续有效。

(五)借款人在本合同项下未发生任何违约情形且未出现影响贷款安全的不利情形。

(六)借款人已按贷款人要求开立履行本合同所必需的账户。

(七)截止贷款发放日,借款人仍具有法律、法规及相关监管、政策规定的贷款资格。

(八)法律规定及双方约定的其他条件:_____

二、即使借款人符合本合同约定的发放条件,贷款人仍有权自行决定是否发放贷款以及发放贷款的金额,借款人对此表示同意。

第四条 贷款的发放

贷款人同意发放贷款的,贷款人、借款人约定以借款人购房款的名义将全部贷款一次性划入下列账户:

账户名称:_____ ; 账号:_____ ;

开户行:_____。

第五条 还款

一、借款人与贷款人约定按以下第_____种方式还本付息:

A、利随本清。到期一次性归还贷款本息。

B、按月等额本金。各期还款日为实际借款日次月起的每月_____日作为还款日，最后一期的还款日为借款借据约定的借款到期日。借款人应按本合同约定每月在还款日前归还当月应还贷款本息。每月应归还贷款本息以贷款人提供的相关清单为准，遇利率调整，以贷款人提供的经调整的清单为准。

$$\text{每期还款额} = \frac{\text{贷款本金}}{\text{还款月数}} + (\text{贷款本金} - \text{累计已还本金}) \times \text{月利率}$$

上述公式中的借款期数根据实际借款日至借款借据约定的借款到期日计算。

C、按月等额本息。各期还款日为实际借款日次月起的每月_____日作为还款日，最后一期的还款日为借款借据约定的借款到期日。借款人应按本合同约定每月在还款日前归还当月应还贷款本息。每月应归还贷款本息以贷款人提供的相关清单为准，遇利率调整，以贷款人提供的经调整的清单为准。

$$\text{每期还款额} = \frac{\text{贷款本金} \times \text{月利率} \times (1 + \text{月利率})^{\text{还款月数}}}{(1 + \text{月利率})^{\text{还款月数}} - 1}$$

上述公式中的借款期数根据实际借款日至借款借据约定的借款到期日计算。

D、其他还款方式_____。如实际借款日与还款日不对应的，末期还款金额按照实际天数计算。

二、借贷双方约定采用借款人委托贷款人扣款方式还款，借款人在贷款人处开立借记卡个人结算账户作为还款账户，户名：_____，账号：_____。借款人应于每期还款日前在上述还款账户内存入足以偿还当期贷款本息的款项，同时授权贷款人于每期还款日从该账户中划收对应贷款本息。该账户内资金不足以清偿当期贷款本息，贷款人有权决定是否划收。贷款人不划收的，该期全部贷款作逾期处理；贷款人划收的，不足部分作逾期处理；同时，贷款人有权在还款日后的任意时间直接从借款人在贷款人及贷款人同属法人内其他机构开立的任何账户中扣收应还款项。未经贷款人书面同意，借款人不得擅自变更上述还款账户，擅自变更的，造成的后果由借款人自行承担。

若还款账户发生挂失、冻结、止付、结清，或贷款人同意借款人变更还款账户申请的，借款人应到贷款人指定营业网点柜面办理还款账户变更手续。在变更手续生效前，若原还款账户已无法足额划款，借款人应到贷款人指定营业网点柜面办理还款手续。借款人未及时办理还款账户变更手续或未及时到贷款人柜面还款导致未按期足额清偿到期贷款本息及其他费用的，借款人应承担违约责任。

三、除借贷双方另有约定外，在借款人同时拖欠贷款本金及利息的情况下，贷款人有权决定偿还本金或偿还利息的顺序；在分期还款情形下，若本合同项下存在多期到期贷款、逾期贷款的，贷款人有权决定借款人还款的清偿顺序；借款人与贷款人之间存在

多笔已到期借款合同的,贷款人有权决定借款人每笔还款所履行的合同顺序。

四、按照本合同约定收回或提前收回借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、律师费、公证费、强制执行证书费以及其他实现债权的费用时,借款人同意并授权贷款人及其同属法人内其他机构有权止付借款人在贷款人及其同属法人内其他机构开立的任何账户,并有权直接扣收。借款人自行承担因扣收而产生的利息、手续费、汇兑等全部损失。

第六条 提前还款

一、借款人没有拖欠应还款项且已正常还款满6期的,可以申请提前还款。

二、借款人在符合上述条件后若需提前还款的,经贷款人同意后可以提前偿还全部或部分贷款。借款人应到贷款人指定的网点办理相关手续,并作为修改本合同的补充资料。

三、借款期限在1年(含1年)以内的,只能提前偿还全部贷款而不能提前偿还部分贷款。

四、借款人申请提前偿还部分贷款的,应先结清当期应还本息,且借款期限不可延长。

五、借款人提前归还全部贷款的,应归还当期应还本息并结清全部剩余贷款。

六、借款人申请个人一手/二手住房贷款中的公积金商业贷款的,借款人只可申请提前偿还全部或部分贷款,不可申请缩短借款期限。借贷双方应对剩余贷款按本合同约定规则执行的借款利率、借款借据约定的还款方式及剩余借款期限重新确定每期还款本息金额,具体以贷款人提供的经调整的清单为准。

七、借款人申请上款所述公积金商业贷款外的其他贷款的,借款人可申请提前偿还全部或部分贷款或者申请缩短借款期限。借贷双方应对剩余贷款按本合同约定规则执行的借款利率、借款借据约定的还款方式及双方重新约定的借款期限重新确定每期还款本息金额,具体以贷款人提供的经调整的清单为准。

八、提前还款申请一经贷款人确认即不可撤销。

九、借款人应严格按照还款计划归还借款本息,还款日如遇法定节假日不顺延。

第七条 担保

一、本合同项下债务的担保方式如下:

☐ 借款人以本合同项下贷款所购房屋向贷款人提供抵押担保。

☐ 保证人_____提供☐ 阶段性连带责任保证/ ☐ 全程连带责任保证。

☐ 其他担保方式:_____。

二、本合同项下的债务若需追加担保的,担保合同另行签订。

第八条 抵押

以本合同项下贷款所购房屋提供抵押的,抵押人承诺并遵守以下条款:

一、抵押担保的范围

抵押担保的范围包括本合同项下的债务本金、利息、逾期利息、复利、罚息、违约金、抵押权人依据主合同约定提前收贷产生的可得利息损失、损害赔偿金以及抵押权人实现债权的费用和其他应付的费用。

在本合同项下债务全部清偿完毕前,抵押人均在本抵押条款规定的担保范围内承担担保责任。

二、抵押的清单

单位:平方米,万元

序号	权证号	面积	坐落地址	抵押物价值	抵押值
1	☐ 未办妥 ☐ 已办妥				
2	☐ 未办妥 ☐ 已办妥				
3	☐ 未办妥 ☐ 已办妥				

三、抵押人承诺

(一)抵押人具有完全民事权利能力和行为能力。

(二)抵押人保证其出具的全部资料、文件、信息等均是真实、有效、准确、完整而无任何隐瞒的,不存在虚假记载、重大遗漏或误导性陈述,抵押人并同意随时接受并有效配合贷款人及其委派的机构或个人对抵押物进行检查。

(三)抵押人对设定抵押的财产拥有充分的、无争议的所有权,抵押物之上没有其他共有人,或者虽有共有人但抵押人已获得所有共有人的书面许可。抵押人提供本抵押担保不损害任何第三人的合法权益,抵押物不存在任何瑕疵,包括但不限于:抵押物不存在任何(包括但不限于法定、合同约定的)限制;抵押人从未向,且不会向任何第三方转让或赠与该项抵押物;抵押物未被设定其他任何形式的优先权;未被设定为任何信托名下的财产;抵押物上未设立居住权;抵押人没有隐瞒本合同签订前拖欠税款及抵押物项下拖欠工程款等优先权情况、抵押物出租、抵押物隐蔽瑕疵等情况;抵押物将不会遭致抵销、混同、反诉、赔偿损失或作其他扣减等。

(四)抵押后,抵押人不对该抵押物作任何形式的处分(包括但不限于转让、出借、以实物形式出资、改造、改建、设定抵押或其他任何形式的担保、设定信托、设立居住权等);经贷款人书面同意,抵押人转让、出租、出售抵押物所得价款,应优先用于清偿或提前清偿所担保的本合同项下债务。

(五)抵押物依法可以转让。

(六)抵押物不存在被撤销、被异议、被查封、被冻结等情况。

(七)签署和履行本合同是抵押人真实的意思表示,且不违反任何法律、法规、规章的规定以及对抵押人有约束力的任何协议、合同和其他法律文件。

(八)抵押物不存在其他影响贷款人实现抵押权的任何情形。

(九)出现下列情形的,抵押人应在下列情形发生之日起5日内书面通知贷款人,并提供符合贷款人要求的新担保:

1. 在本合同履行期间,国家或者其他第三方对抵押物进行没收、查封、冻结、扣押、监管、拍卖等,或者抵押物权属发生争议。

2. 抵押物价值减小。

3. 发生其他足以引起本合同项下债权债务关系变化或影响贷款人债权实现的情形。

(十)在本合同项下债务完全履行完毕之前,抵押物即将被征收、征用、拆迁的,抵押人应在知道或应当知道该信息时即时书面通知贷款人,并提供符合贷款人要求的新担保。

(十一)在本合同项下债务完全履行完毕之前,抵押物毁损、灭失或被征收、征用、拆迁的,抵押人由此所获得的保险金、赔偿金、补偿金等优先用于偿还本合同项下的债务。

(十二)本抵押条款如因不可抗力的原因必须作一定删节、修改或补充时,抵押人保证任何改变将不会免除或减少抵押人在本抵押条款中所承担的责任,不影响或侵犯贷款人在本抵押条款项下所有的权益。

(十三)在抵押期间内,贷款人依法将本合同项下债权转让给第三人的,抵押人在原抵押担保的范围和期间内继续承担担保责任。

(十四)抵押物抵押期间,若贷款人认为有必要对抵押物重新估价,抵押人必须予以合作。重新估价后,贷款人认为抵押物价值不足以担保本合同项下债务的,抵押人应在知道或应当知道此情形之日起三日内补充新的抵押物作为担保。

(十五)抵押人不按本合同约定履行担保责任的,同意并授权贷款人及其同属法人内其他机构有权止付抵押人在贷款人及其同属法人内其他机构开立的任何账户,并有权直接扣收。抵押人自行承担因扣收而产生的利息、手续费、汇兑等全部损失。

(十六)贷款人续办抵押登记、行使抵押权时,抵押人无条件予以配合。

四、抵押权的效力

抵押权的效力及于抵押物的从物、从权利、代位权、附合物、混合物、加工物和孳息等。

五、抵押物的保管

本合同项下抵押物由抵押人保管,抵押人对抵押物负有妥善保管、保养和维护的义务,采取有效措施保障抵押物的安全、完整,如抵押物需要维修,抵押人应及时进行,并承担相应费用。贷款人有权监督和检查抵押物的管理情况。如果由于自然灾害、意外事件、侵权行为及其他原因导致抵押物灭失或价值减少的,抵押人应立即采取措施防止损失进一步扩大。

六、抵押登记

所购房屋为期房的,在该期房能够进行不动产登记之日起两个月内按贷款人要求到政府指定的登记部门办理正式抵押登记,并将他项权证交贷款人保管。

所购房屋为现房的,抵押人应在取得房屋所有权证书之日起十日内按贷款人要求与贷款人到政府指定的登记部门办理抵押登记,并将他项权证交贷款人保管。

七、抵押权的实现

(一)本合同项下债务履行期限届满,贷款人未受清偿的,贷款人有权依法将抵押物变现,或者以抵押物折价,或者拍卖、变卖、转让抵押物,或者以诉讼、强制执行等方式实现抵押权,并就实现该抵押权所得的价款优先受偿。上述“期限届满”包括贷款人依照国家法律、法规、规章规定或本合同的约定宣布本合同项下债务提前到期的情形。

(二)如本合同发生变更,无需另行通知抵押人,抵押人同意继续按照变更后的合同承担担保责任。

八、违约责任

抵押人如有下列行为之一,贷款人有权立即宣布本合同项下债务提前到期,要求借款人偿还债务,也可以提前行使抵押权或要求抵押人赔偿损失:

(一)违反本条第三款之承诺。

(二)未按贷款人要求提供有关真实资料,未配合贷款人完成相关登记手续,或未经贷款人书面同意擅自转让、擅自设立居住权或以其他方式处理抵押物。

(三)其他违反本合同任一条款约定或影响贷款人实现抵押权的行为。

九、权利保留

贷款人在本抵押条款项下的权利并不影响和排除其根据法律、法规、规章和其它合同所享有的任何权利。任何对违约或延误行为施以任何宽容、宽限、优惠或延缓行使本合同项下的任何权利,均不能视为贷款人对本条款项下权利、权益的放弃或对任何违反本合同行为的许可或认可,也不影响、阻止和妨碍贷款人对该权利的继续行使或对其任何其它权利的行使,也不因此导致贷款人对抵押人承担义务和责任。

即使贷款人不行使或延缓行使本抵押条款项下的任何权利或未用尽本合同项下的任何救济,抵押人在本抵押条款项下的担保责任并不因此减免。

第九条 保证

本合同项下债务由保证人提供保证担保的,保证人承诺并遵守以下条款:

一、保证范围

保证担保的范围包括本合同项下的债务本金、利息、逾期利息、复利、罚息、违约金、债权人依据主合同约定提前收贷产生的可得利息损失、损害赔偿金以及债权人实现债权的费用和其他应付的费用。

在本合同项下债务全部清偿完毕前,保证人均在本条规定的担保范围内承担担保责任。

二、保证方式

保证人承担保证责任的保证方式为连带责任保证。

三、保证期间

(一)保证人提供阶段性担保的

保证人自本合同签订之日起,至办妥本合同项下贷款所购房屋抵押登记手续并将他项权证交贷款人核对无误、收执之日止对本合同项下债务承担保证责任,在上述保证责任终止情形出现之前,保证人的保证期间为自借款人债务履行期限届满之日起三年,若发生法律、法规规定或本合同约定的事项,导致本合同项下债务被贷款人宣布提前到期的,保证期间自贷款人确定的债务提前到期之日起三年。

(二)保证人提供全程担保的

保证人的保证期间为自借款人债务履行期限届满之日起三年,若发生法律、法规规定或本合同约定的事项,导致本合同项下债务被贷款人宣布提前到期的,保证期间自贷款人确定的债务提前到期之日起三年。

四、保证人承诺

(一)保证人系独立的法律主体,具备所有必要的权利能力,能以自身名义履行本合同的义务并独立承担民事责任。

(二)如实向贷款人反映保证人已承担的其他债务及或有债务情况,未经贷款人书面同意,保证人不得向第三方提供超出其自身负担能力的担保。

(三)签署和履行本合同是保证人真实的意思表示,并经过所有必须的授权、同意及批准,且不违反任何法律、法规、规章或公司章程的规定以及对保证人有约束力的任何协议、合同和其他法律文件。

(四)保证人对债权人在本合同项下的借款用途已充分知晓并负有监督本合同借款人按本合同约定用途使用贷款及本合同约定的期限还本付息的义务。本合同不因本合同借款人违反本合同约定使用贷款而无效。

(五)除非有可靠、确定的相反证据,贷款人有关本金、利息、费用和还款记录等内容的内部账务记载,贷款人制作或保留的借款人办理提款、还款、付利息等业务过程中发

生的单据、凭证及贷款人催收记录、凭证,均构成有效证明本合同项下债权债务关系的确定证据。保证人不能仅因为上述记录、记载、单据、凭证由贷款人单方制作或保留而提出异议。

(六)出现下列情形的,立即书面通知贷款人,并提供符合贷款人要求的新担保:

1. 保证人为自然人的,在本合同项下债务未全部清偿之前保证人发生国籍变更、住所地变更、婚姻情况变动、重大疾病、受到行政或刑事处罚、涉及重大民事法律纠纷、财务状况恶化,或者因任何原因丧失或可能丧失担保能力。

2. 在本合同项下债务未全部清偿之前保证人发生承包、租赁、股份制改造、减少注册资本、重组、联营、合并、兼并、分立、合资、资产转让、申请停业整顿、申请解散、申请破产、重整等情形。

3. 保证人停业、歇业、被注销登记、被吊销营业执照、涉嫌行政处罚。

4. 保证人生产经营出现困难、财务状况恶化。

5. 保证人或保证人的法定代表人(或主要负责人、投资人、合伙人、高级管理人员、实际控制人)涉嫌违法活动或发生其他意外事件、涉及诉讼、仲裁、被保全、被执行、协助保全、协助执行、索赔事件。

6. 保证人签署对履行本合同项下义务有不利影响的合同/协议或承担具有这一影响的有关义务。

7. 保证人或保证人的法定代表人(或主要负责人、投资人、合伙人、高级管理人员、实际控制人)在其它任何合同项下发生违约事件。

8. 发生其他足以引起本合同之债权债务关系变化或影响贷款人债权实现的情形。

(七)保证人发生以下事项时,于该事项发生之日起2日内书面通知贷款人:

1. 发生隶属关系、名称、法定代表人、投资人、合伙人、主要管理层、法定地址、经营范围变更。

2. 注册资本增加、计划上市、章程修改、组织机构调整、改变主营业务。

3. 保证人作为控股股东或实际控制人的企业发生合并、分立、股权变动、增减资本、合资、联营等情形。

(八)保证人公章或印鉴遗失,应即时书面通知贷款人。

(九)本合同如因不可抗力的原因必须作一定删节、修改或补充时,保证人保证任何改变将不会免除或减少保证人在本合同中所承担的责任,不影响或侵犯贷款人在本合同项下所有的权益。

(十)在保证期间内,贷款人依法将主债权转让给第三人的,保证人在原保证担保的范围和期间内继续承担保证责任。

(十一)即使保证人所担保的债务已由借款人以自己的物提供担保,保证人仍对所

有债务承担保证责任,而不只对物的担保以外的部分承担保证责任,即保证人自愿放弃其对物的担保享有的先诉抗辩权。

无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其他担保(包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用信用证等担保方式),不论上述其他担保何时成立、是否有效、贷款人是否向其他担保人提出权利主张,也不论是否有第三方同意承担本合同项下的全部或部分债务,也不论其他担保是否由借款人自己所提供,保证人在本合同项下的担保责任均不因此减免,贷款人均可直接要求保证人依照本合同约定在其担保范围内承担担保责任,保证人不提出任何异议。

(十二)借款人未履行本合同约定义务的,保证人立即无条件履行保证义务。贷款人行使债权时,保证人无条件予以配合。

(十三)保证人不按本合同约定履行保证责任的,同意并授权贷款人及其同属法人内其他机构有权止付借款人在贷款人及其同属法人内其他机构开立的任何账户,并有权直接扣收。保证人自行承担因扣收而产生的利息、手续费、汇兑等全部损失。

(十四)如本合同约定的保证责任最高限额低于本合同项下实际发生的债权余额,且在保证人承担保证责任后本合同项下的债务仍未获完全清偿,则保证人承诺,其向借款人或其他担保人主张(包括预先行使)代位权或追偿权,不应使贷款人权利受到任何损害,并同意本合同项下债务的清偿优先于保证人代位权或追偿权的实现。具体包括,在贷款人债权未被全部清偿前:

1. 保证人同意不向借款人或其他担保人主张代位权或追偿权,如保证人实现了上述权利,则应将所获款项优先用于偿还贷款人尚未获偿的债权。

2. 若借款人或其他担保人为保证人提供了反担保,则保证人基于上述反担保而获得的款项应优先用于偿还贷款人尚未获偿的债权。

(十五)保证人充分认识到利率风险,若贷款人根据本合同的约定或者国家的利率政策变化而调整利率水平、计息或结息方式,导致借款人应偿还的利息、罚息、复利增加的,对增加部分,保证人也按照本合同约定承担连带保证责任。

(十六)保证人为售房者的,应及时协助借款人办理产权过户交易、登记、抵押登记及领证手续。

(十七)保证人为本合同项下债务提供阶段性担保的,自期房能够进行不动产登记之日起超过两个月借款人仍未办妥他项权证并交贷款人核对无误、收执的,贷款人有权要求保证人(开发商/售房单位)在收到贷款人通知之日起一个月内以不低于本合同项下全部债务之金额无条件回购本合同约定之房产,并将该回购款直接交付贷款人,以偿还借款人在本合同项下全部债务;贷款人亦有权要求保证人立即履行保证责任,以偿还借款人在本合同项下全部债务。

五、保证人同意贷款人向中国人民银行个人信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库、中小企业信用信息辅助管理系统、江苏省担保机构信用评级与银保合作信息监测管理系统报送保证人的基本信息、与本合同相关的信贷信息(含不良信息)。授权期限自本合同生效之日起至保证人履行完毕本合同约定之保证责任且满三十个工作日止。

六、如本合同其他条款发生变更,无需另行通知保证人,保证人同意继续按照变更后的合同承担担保责任。

保证人的保证责任为不可撤销的连带责任保证,并不因借款人与他人签署任何法律文件或从事任何合同而影响本条款效力。保证期间,保证人不得以任何理由解除本合同。

七、违约责任

保证人如有下列行为之一,贷款人有权立即宣布本合同项下债务提前到期,并有权解除本合同及借款人、保证人与贷款人之间的其他合同,可以要求借款人、保证人偿还债务、承担保证责任,也可以要求保证人赔偿损失:

(一)违反本条第四款之承诺。

(二)保证人为自然人的,保证人死亡、宣告死亡、宣告失踪或丧失或部分丧失民事行为能力而无继承人、监护人、财产代管人或受遗赠人。

(三)保证人的继承人、监护人、财产代管人或受遗赠人拒绝按本合同之约定承担连带保证责任。

(四)其他违反本合同任一条款约定或影响贷款人实现债权的行为。

八、权利保留

贷款人在本保证条款项下的权利并不影响和排除其根据法律、法规、规章和其它合同所享有的任何权利。任何对违约或延误行为施以任何宽容、宽限、优惠或延缓行使本合同项下的任何权利,均不能视为贷款人对本条款项下权利、权益的放弃或对任何违反本合同行为的许可或认可,也不影响、阻止和妨碍贷款人对该权利的继续行使或对其任何其它权利的行使,也不因此导致贷款人对保证人承担义务和责任。

即使贷款人不行使或延缓行使本条款项下的任何权利或未用尽本合同项下的任何救济,保证人在本保证条款项下的担保责任并不因此减免。

第十条 借款人声明与承诺

一、借款人声明:

(一)借款人具有完全民事权利能力和行为能力。

(二)签署和履行本合同系基于借款人的真实意思表示。

(三)借款人在本合同项下向贷款人提供的全部文件、单据及其他资料是真实、完

整、准确和有效的,不存在虚假记载、重大遗漏或误导性陈述。

(四)借款人向贷款人申请贷款的交易背景及借款用途真实、合法,未用于洗钱等非法目的。

(五)借款人未向贷款人隐瞒可能影响其和担保人财务状况和履约能力的事件。

(六)借款人未向贷款人隐瞒其涉嫌行政、刑事违法活动、涉及诉讼、仲裁、被保全、被执行、协助保全、协助执行、索赔或发生其他意外事件等情况。

(七)借款人同意贷款人向中国人民银行个人信用信息基础数据库报送借款人的基本信息、与本合同相关的信贷信息(含借款人不良信息)。授权期限自本合同生效之日起至借款人在贷款人叙作的本合同约定之业务到期及结清且满三十个工作日止。

二、借款人承诺:

(一)借款事项符合法律、法规、规章的要求,按照本合同约定使用贷款。不将贷款用于股票及其他证券投资;不将贷款用于任何法律、法规、监管规定、国家政策禁止准入的项目或未经依法批准的项目等。如果借款人违反约定改变借款用途,贷款人可以宣布合同项下贷款全部提前到期并要求借款人归还全部贷款本息。

(二)如果借款人已经或将与本合同保证人就其保证义务签订反担保协议或类似协议,该协议将不会损害贷款人在本合同项下的任何权利。

(三)接受贷款人的信贷检查与监督,并给予足够的协助和配合。

(四)在本合同项下贷款本息未全部清偿之前,出现下列情形的,即时书面通知贷款人,同时落实经贷款人同意的债务清偿方案或债权保全措施:

1. 借款人及家庭成员收入减少、职业变动。
2. 本合同担保条款或其他相关担保合同无效、被撤销或解除。
3. 抵押物价值减小,实质性增加债务融资,抵押物毁损、灭失,被查封、扣押、冻结。
4. 借款人涉嫌违法活动或发生其他意外事件、涉及诉讼、仲裁、被保全、被执行、协助保全、协助执行、索赔事件。
5. 借款人在其它任何合同项下发生违约事件。
6. 其他足以引起本合同之债权债务关系变化或影响贷款人债权实现的情形。

(五)借款人在本合同存续期间为第三人债务提供保证担保或以资产为自身或第三人债务设定抵押、质押担保的,应提前书面通知贷款人并征得贷款人书面同意。

(六)借款人住所地、通信地址、固定电话、移动电话、工作单位、收入状况变化的即时书面通知贷款人。

(七)担保人及其股东若发生抽逃资金、转移资产或擅自转让股份或出现本条第二款第(四)、(五)项的情形,借款人应在知道或应当知道该情形时即时书面通知贷款人,同时落实经贷款人同意的债务清偿方案或债权保全措施;担保人出现本条第二款第

(六)项的情形,借款人应在知道或应当知道该情形时即时书面通知贷款人。

(八)抵押物即将被征收、征用、拆迁的,借款人应在知道或应当知道该信息时即时书面通知贷款人,同时落实经贷款人书面同意的债务清偿方案或债权保全措施。

(九)借款人同意将在贷款人处开立的结算账户作为资金回笼账户,及时向贷款人提供账户资金进出情况,贷款人可根据借款人信用状况、融资情况等,与借款人协商签订账户管理协议,明确约定对指定账户回笼资金进出的管理。

(十)接受贷款人对上述结兑账户的监控,并给予足额的协助与配合。

(十一)除非有可靠、确定的相反证据,贷款人有关本金、利息、费用和还款记录等内容的内部账务记载,贷款人制作或保留的借款人办理提款、还款、付利息等业务过程中发生的单据、凭证及贷款人催收贷款的记录、凭证,均构成有效证明本合同项下债权债务关系的确定证据。借款人不因为上述记录、记载、单据、凭证由贷款人单方制作或保留,而提出异议。

第十一条 共同借款

本合同如涉及二人以上(含)共同借款,任一借款人均应履行本合同项下义务,对本合同项下债务承担共同还款责任,贷款人有权向任一借款人追索本合同项下未清偿的债务。

第十二条 违约事件及处理

一、下列事项之一即构成或视为借款人在本合同项下违约事件:

(一)借款人、保证人、抵押人违反本合同任一条款之约定的。

(二)债务履行期限届满,借款人未按照合同约定还款的。

(三)借款人在与贷款人之间的其他合同项下发生违约事件。

(四)担保人违反合同约定,或在与贷款人或贷款人其他机构之间的其他合同项下发生违约事件。

(五)借款人与担保人或本合同相关的任何第三方发生交叉违约事件的。

(六)借款人或担保人死亡、宣告死亡、宣告失踪、丧失或部分丧失民事行为能力而无继承人、监护人、财产代管人或受遗赠人的。

(七)借款人的继承人、监护人、财产代管人或受遗赠人拒绝为借款人履行偿还贷款本息的义务。

(八)借款人与售房者就该房产有关质量、条件、权属等事宜发生纠纷。

(九)本合同签订后,借款人拒绝或拖延办理担保手续的。

(十)借款人不按合同规定用途使用贷款。

(十一)借款人发生其他可能影响归还贷款人贷款本息的行为或事件。

二、出现本条第一款规定的违约事件时,贷款人有权视具体情形分别或同时采取下

列措施：

(一)逾期罚息：借款人不按期归还贷款本金又未获准展期，就逾期部分从逾期之日起至清偿之日止按合同约定利率加付30%的利息；借款人出现本合同项下违约事件，贷款人宣布本合同项下债务提前到期的，就未清偿部分从宣布提前到期之日起至清偿之日止按合同约定利率加付30%的利息。

(二)挤占挪用罚息：借款人不按合同规定用途使用贷款，按挤占挪用处理，就挤占挪用部分从挤占挪用之日起至清偿之日止按合同约定利率加付100%的利息。

(三)对既逾期又挪用的贷款，按照挪用贷款罚息利率计收利息。

(四)借款人在贷款期内不能按期支付的利息，按合同约定的借款利率计收复利；对贷款逾期或挪用期间不能按期支付的利息按本合同约定的罚息利率计收复利。

(五)要求借款人、担保人限期纠正其违约行为。

(六)全部、部分调减、中止或终止对借款人的授信额度。

(七)全部、部分中止或终止受理借款人在本合同、借款人与贷款人之间的其他合同项下的授信业务申请；对于尚未使用的授信额度，全部、部分中止或终止使用。

(八)终止或解除本合同，全部、部分终止或解除借款人与贷款人之间的其他合同/协议。

(九)宣布本合同、借款人与贷款人之间的其他合同项下尚未偿还的债务本息和其他应付款项全部或部分立即到期。

(十)要求借款人立即偿还到期债务本息、赔偿因其违约而给贷款人造成的损失。

(十一)借款人有违反本合同有关条款、逃避贷款人监督、恶意拖欠贷款本金及利息等行为时，贷款人有权将该行为向有关单位通报，并在新闻媒体上公告。

(十二)仅需事先或事后通知，将借款人在贷款人及贷款人同属法人内其他机构开立的任何账户内的款项扣划以清偿借款人在本合同项下对贷款人所负全部或部分债务。账户币种与贷款人业务计价货币不同的，按扣收时贷款人适用的结售汇牌价汇率折算。

(十三)因借款人违约致使贷款人采取诉讼等方式实现债权的，借款人应当承担贷款人为此支付的诉讼费、执行费、评估费、鉴定费、公告费、律师费、差旅费、公证费、强制执行证书费及其他费用，其中律师费按照贷款人与代理人间的委托代理合同，直接由借款人承担。

(十四)贷款人认为必要和可能的其他措施。

第十三条 缔约过失责任

本合同签订后，因借款人原因造成本合同无效的，构成缔约过失，借款人对贷款人承担赔偿责任，并立即偿还结欠贷款人所有债务。

第十四条 权利保留

一、贷款人在本合同项下的权利并不影响和排除其根据法律、法规、规章和其它合同所享有的任何权利。任何对违约或延误行为施以任何宽容、宽限、优惠或延缓行使本合同项下的任何权利,均不能视为贷款人对本合同项下权利、权益的放弃或对任何违反本合同行为的许可或认可,也不影响、阻止和妨碍贷款人对该权利的继续行使或对其任何其它权利的行使,也不因此导致贷款人对借款人承担义务和责任。

二、即使贷款人不行使或延缓行使本合同项下的任何权利或未用尽本合同项下的任何救济,借款人在本合同项下的还款责任并不因此减免。

第十五条 变更、修改与终止

一、本合同经各方协商一致,可以书面形式进行变更或修改,任何变更或修改均构成本合同不可分割的组成部分。

二、除法律、法规、规章另有规定或当事人另有约定外,本合同在其项下权利义务全部履行完毕前不得终止。

三、除法律、法规、规章另有规定或当事人另有约定外,本合同任何条款的无效均不影响其他条款的法律效力。

第十六条 法律适用、争议解决

一、本合同适用中华人民共和国法律。

二、在本合同生效后,因订立、履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议,双方可协商解决。协商不成的,当事人任何一方可依法直接向贷款人法人住所地人民法院提起诉讼。

三、在争议解决期间,若该争议不影响本合同其他条款的履行,则该其他条款应继续履行。

第十七条 其他约定

一、未经贷款人书面同意,借款人不得将本合同项下义务转让予第三人。

二、若贷款人因业务需要委托贷款人其他机构履行本合同项下权利及义务,或将本合同项下贷款业务划归贷款人其他机构承接并管理,借款人、担保人对此表示认可。贷款人授权的贷款人其他机构、或承接本合同项下贷款业务的贷款人其他机构有权行使本合同项下全部权利,有权就本合同项下纠纷以该机构名义按本合同第十六条约定解决。

三、贷款人将本合同项下的债权全部或部分转让的,无须征得保证人同意,保证人对此无条件认可。

四、在不影响本合同其他约定的情形下,本合同对各方及各自依法产生的继人和受让人均具有法律约束力。

五、送达条款

(一)借款人、共同借款人、保证人、抵押人确认贷款人、司法机关可通过本合同载明的通讯地址、联系电话、电子邮箱以邮寄、手机短信或电子邮件等现代通讯方式送达文书。贷款人、司法机关只要确认已按上述方式发送了相关文书,无论借款人、共同借款人、保证人、抵押人是否接收,均视为送达。借款人、共同借款人、保证人、抵押人不得另行主张公告送达、公证送达等其他送达方式,并就送达事宜放弃提出其他任何异议、抗辩的权利。

(二)借款人、共同借款人、保证人、抵押人确认并声明将本合同载明的通讯地址、联系电话、电子邮箱等内容作为贷款人向其发出的通知、债权的催收等各类文书以及司法机关因诉讼、执行(包括但不限于民事诉讼法所有程序)等法律文书的送达地址和联系方式。

(三)如借款人、共同借款人、保证人、抵押人送达地址或联系方式等发生变更的,借款人、共同借款人、保证人、抵押人应及时以书面方式通知贷款人;该变更通知自到达贷款人后生效。借款人、共同借款人、保证人、抵押人未及时通知的,原送达地址及联系方式依然有效,借款人、共同借款人、保证人、抵押人在本合同项下的通讯信息视为未变更,相应后果由借款人、共同借款人、保证人、抵押人自行承担。

(四)借款人、共同借款人、保证人、抵押人提供的通讯地址及联系方式不准确、变更后未通知、无人签收或拒收,导致贷款人、司法机关的相关文书未能被借款人、共同借款人、保证人、抵押人实际签收或退回的,均视为有效送达,邮寄文件的接收/退回之日即为送达之日,短信或电子邮件的发出之日即为送达之日。

(五)若直接送达时拒收的,送达人可采取拍照、录像方式记录送达过程,并将通知、法律文书留置,视为送达。

六、本合同项下交易基于各自独立利益进行。如按相关法律、法规和监管要求,交易其他各方构成贷款人的关联方或关联人士,各方均不谋求利用此种关联关系影响交易的公允性。

七、本合同中的标题和业务名称仅为指代的方便而使用,不得用于对条款内容及当事方权利义务的解释。

八、借款人、贷款人和担保人协商一致同意办理强制执行公证,本合同签订后十个工作日内,借款人、担保人应根据贷款人要求,办理强制执行公证。依据本合同办理具有强制执行效力的公证后,借款人、担保人不履行或者不适当履行本合同约定的义务,贷款人可以向公证机构申请执行证书,并向有管辖权的人民法院申请强制执行,借款人愿意接受强制执行。

九、其他约定:_____

第十八条 合同生效

本合同自各方签名盖章之日起生效(法人自加盖公章或法定代表人/授权代理人签名之日起生效,自然人自签名之日起生效)。

存在多笔主债权,对应多个主合同的,发生部分合同无效时,担保部分条款并不当然无效,担保人仍按约定承担担保责任。

本合同一式_____份,贷款人执_____份,本合同其余各方各执一份,登记或相关管理机关执_____份,均具有同等法律效力。

第十九条 信息查询与处理

一、借款人、共同借款人、保证人、抵押人不可撤销地授权贷款人在信贷业务关系建立和存续期间(包括但不限于贷后风险管理)将本人信息、本合同相关信息及本合同项下违约信息提供给金融信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库,供具有适当资格的机构和个人查询和使用;贷款人也有权为本合同订立和履行之目的,通过依法设立的信用数据库或有关单位、部门及个人查询、打印、保存、使用借款人、共同借款人、保证人、抵押人的相关信用信息报告,由此产生的任何风险与责任由借款人、共同借款人、保证人、抵押人自行承担。

二、借款人、共同借款人、保证人、抵押人同意并不可撤销地授权贷款人可以使用、加工和处理借款人、共同借款人、保证人、抵押人在贷款人处留存的个人/企业信息,但未经借款人、共同借款人、保证人、抵押人同意,贷款人不得对外泄露、传输。

三、如贷款人在调解、诉讼等程序中免除借款人、担保人相关义务(如减免贷款本息),借款人、担保人不得以贷款人免除其相关义务为由要求贷款人删除其在征信机构中已经形成的不良信息。

第二十条 特别声明

借款人违反本合同有关条款,拒不履行还款义务,贷款人有权将该行为向有关单位通报,并在新闻媒体上公告。

贷款人已提请借款人、共同借款人、保证人、抵押人注意对本合同各印就条款作全面、准确的理解,并对本合同中加粗加黑条款进行了特别说明,应借款人、共同借款人、保证人、抵押人的要求对其他条款也作了相应说明。签约各方对本合同含义认识一致。各方并确认本合同不存在欺诈、胁迫、显失公平、重大误解等情形。

借款人、共同借款人、保证人、抵押人声明:贷款人已向借款人、共同借款人、保证

人、抵押人提示了相关条款(特别是本合同中加粗加黑条款),并应借款人、共同借款人、保证人、抵押人的要求对相关条款(特别是本合同中加粗加黑条款)的概念、内容及法律效果作了说明,借款人、共同借款人、保证人、抵押人已知悉并理解上述条款。

贷 款 人 贷款人: 负责人: 或授权代理人:	借 款 人 借款人: 证件号码: 通讯地址: 联系电话: 电子邮箱:
共 同 借 款 人 共同借款人: 证件号码: 通讯地址: 联系电话: 电子邮箱:	保证人为法人或者其他组织的: 保证人: 法定代表人: 或委托代理人: 证件号码: 通讯地址: 联系电话: 电子邮箱:
保证人为自然人的: 保证人: 证件号码: 通讯地址: 联系电话: 电子邮箱:	保证人为自然人的: 保证人: 证件号码: 通讯地址: 联系电话: 电子邮箱:

保证人为自然人的： 保证人： 证件号码： 通讯地址： 联系电话： 电子邮箱：	抵押人及抵押物共有人： 证件号码： 通讯地址： 联系电话： 电子邮箱：
抵押人及抵押物共有人： 证件号码： 通讯地址： 联系电话： 电子邮箱：	抵押人及抵押物共有人： 证件号码： 通讯地址： 联系电话： 电子邮箱：

签约日期：_____年____月____日

双人面签经办人：_____ / _____