

个人购房借款 / 担保合同

(2023 年第 1 版)

合同编号：() 海农商行个房字 [] 第 号

贷 款 人：江苏海安农村商业银行股份有限公司

借 款 人：_____

共同借款人：_____

抵 押 人：_____

保 证 人：_____

尊敬的客户：为了维护您的权益，请您在签署本合同前，仔细阅读本合同各条款（特别是黑体字或下划线条款），关注您在合同中的权利、义务。如对本合同有任何疑问之处，请及时向贷款人咨询。

本合同各方根据《中华人民共和国民法典》及我国其他有关法律、法规和规章的规定，经协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

借 贷 条 款

第一条 借款种类与金额

1.1 贷款人根据借款人的申请，同意向其发放以下第_____种贷款：

1.1.1 个人购置住房贷款；

1.1.2 个人商业用房贷款；

1.1.3 个人自建房贷款。

1.2 借款金额：人民币（大写）_____（小写）¥_____

（大小写不一致时，以大写为准，下同）。

第二条 借款用途

2.1 本合同项下贷款用于购买自建第_____套房屋，房屋坐落于_____，建筑面积_____平方米，未经贷款人书面同意，借款人不得将贷款挪作他用，贷款人有权监督贷款的使用。

第三条 借款期限

3.1 本合同项下借款期限为自_____年___月___日起至_____年___月___日，实际借款期限以借款借据记载为准。借款借据为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四条 利率

4.1 本合同利率为第_____种。

4.1.1 固定利率：以_____年___月___日发布的_____（一年期/五年期）贷款市场报价利率（LPR）_____作为定价基准，_（加/减）_个基点，即年利率为___%，在贷款期间内不作调整。

4.1.2 浮动利率：以贷款发放日最近一个月_____（一年期/五年期）贷款市场报价利率（LPR）作为定价基准，_（加/减）_个基点确定贷款利率。贷款期间内，借款利率按下列第_____种方式调整，贷款人不再另行通知；中国人民银行另有规定的，从其

规定：

4.1.2.1 年初调整，指以1年为重定价周期，自放贷日起次年1月1日进行首次调整，之后在每个重定价周期次年1月1日进行调整，调整后的借款利率以调整日最近一个月相应期限的贷款市场报价利率为定价基准，按约定的加减基点重新确定。

4.1.2.2 放贷日起定期机动调整，指以1年为重定价周期，在放贷日的对应日进行调整，当月如无对应日，则于月底调整，调整后的借款利率以调整日最近一个月相应期限的贷款市场报价利率为定价基准，按约定的加减基点重新确定。”

4.2 如因 LPR 等国家法律法规及监管政策变更或调整利率的，贷款人有权通过公告、短信、微信等形式通知借款人；借款人在贷款人发出以上通知后 3 日内未提出书面异议的，视为借款人同意相关变更或调整。

4.3 罚息

4.3.1 借款人未按合同约定日期（包括被宣布提前到期）、金额偿还的贷款，贷款人有权按罚息利率按日计收利息；对不能按时支付的利息，按罚息利率计收复利。罚息利率按 4.1 条约定的利率上浮 50%确定。

4.3.2 借款人未按合同约定用途使用的贷款，贷款人有权按罚息利率按日计收利息；对不能按时支付的利息，按罚息利率计收复利。罚息利率按 4.1 条约定的利率上浮 100%确定。

4.3.3 借款人未按合同约定用途使用，且未按合同约定日期（包括被宣布提前到期）偿还的贷款，按前两款约定的较高罚息利率执行。贷款利率按合同约定进行调整的，利率调整后罚息利率亦相应变动，其变动周期与利率变动周期一致。

第五条 放款

5.1 下列条件未满足的，贷款人有权不发放或不继续发放本合同项下借款：

5.1.1 本合同项下担保已经生效（以尚未取得产权的房屋做抵押的，已办妥登记备案或预登记手续，且房地产开发商已提供有效的连带保证担保或借款人已经提供贷款人认可的其他阶段性担保方式）并持续有效。

5.1.2 借款人按贷款人的合理要求提交了发放贷款所需要的相关文件材料。

5.1.3 借款人已按本合同规定开立了还款账户用于归还贷款。

5.1.4 未出现贷款人认为影响借款人资信能力及贷款资金安全的不利情况，包括但不限于借款人在任何金融机构债务逾期或涉及重大诉讼案件等情况。

5.1.5 未发生由于国家调整房地产与信贷政策导致贷款人无法发放本合同项下贷款的情形。

5.1.6 借款人和担保人在本合同项下未发生任何违约情形。

5.2 借款人授权贷款人将上述借款划入借款人在贷款人处开立的结算账户内，账号为：_____，贷款利息自实际放款日起计算。

第六条 还款

6.1 经协商一致，借款人按下列第_____种方式偿还贷款本息：

6.1.1 按月等额本息还款法（按月利息）

$$\text{每月本息还款额} = \frac{\text{贷款本金} \times \text{月利率} \times (1 + \text{月利率})^{\text{还款月数}}}{(1 + \text{月利率})^{\text{还款月数}} - 1}$$

6.1.2 按月等额本金还款法（按月利息）

$$\text{每月本息还款额} = \frac{\text{贷款本金}}{\text{贷款期月数}} + (\text{贷款本金} - \text{已还本金}) \times \text{月利率}$$

6.1.3 按月等额本金还款法（按日计息）

$$\text{每月本息还款额} = \frac{\text{贷款本金}}{\text{贷款期月数}} + (\text{贷款本金} - \text{已还本金}) \times \text{月利率} \times \text{本期实际天数}$$

6.1.4 到期一次性还本付息

6.1.5 按月付息，按_____（月/三个月/六个月/一次性）还本。

如合同利率约定为浮动利率的，贷款人在约定的重定价周期调整日调整借款利率，并调整每月还款额，贷款人不再另行通知。

6.2 经协商一致，借款人按下列第_____种方式确定每期还款日：

6.2.1 每期还款日为实际放款日次月起的每期对应日；无对应日的，还款日为该期最后一日。最后一期还款日为贷款到期日。

6.2.2 每期还款日为每期 20 日，无对应日的，还款日为该期最后一日。最后一期还款日为贷款到期日。

6.3 借款人指定 5.2 条约约定的账户作为还款账户。在每期还款日前，借款人应向还款账户中足额存入应偿还的贷款本息，并授权贷款人于每期还款日从还款账户中划收；

借款人有未偿付的贷款本息或其他费用的，应及时存入还款账户，并授权贷款人随时划收。如果还款账户中的款项不足以支付本合同项下的到期应付款项，贷款人有权决定是否划收；贷款人不划收的，该期全部到期应付款项作逾期处理，贷款人划收的，按费用、利息、本金的划收，不足部分作逾期处理。

6.4 若还款账户发生挂失、冻结、止付、结清，或借款人需要变更还款账户的，借款人应到贷款人处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，借款人应到贷款人处办理柜面还款。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，借款人承担违约责任。

第七条 提前还款

7.1 借款人提前偿还全部或部分贷款的，应于拟定提前还款日前 30 个工作日向贷款人提交书面申请，经贷款人同意，方可提前还款。但借款期限或实际借款期间（从放贷日起算）在 1 年以内（含）的，不得提前还款。

7.2 借款人提前还款应满足下列条件：

7.2.1 按照提前还款金额的_____%向贷款人支付违约金。

7.2.2 部分提前还款的，还款金额不少于：壹万元的整数倍。

7.2.3 在提前还款时，在本合同项下不存在到期应付未付的任何款项，包括但不限于贷款本金、利息、罚息、违约金、补偿金和其他费用。

7.2.4 _____。

7.3 提前还款部分按第四条约定的利率和实际占用天数计收利息；借款人提前偿还全部贷款本金的，应结清当期及全部利息。

7.4 由于借款人提前还款而造成贷款期限发生变化的，未偿还部分按下列第____种方式确定贷款利率，每月还款额作相应调整，贷款人不再另行通知：

7.4.1 按原贷款利率计息。

7.4.2 自缩短期限之日起，贷款利率按调整后的实际贷款期限所对应的还款日最近一个月相应期限的贷款市场报价利率（LPR）和第四条约定的利率浮动比例确定并执行，但缩短期限前已计收的利息不予追溯调整。

第八条 债权债务

8.1 本合同项下的贷款人为债权人、借款人为债务人。

8.2 债务人承担的债务范围包括借款本金、利息、罚息、复利、违约金、赔偿金以及实现债权和担保权利所花费的费用（包括但不限于公证费、评估费、鉴定费、拍卖费、

保全费、诉讼或仲裁费、送达费、执行费、保管费、过户费、律师代理费、差旅费等全部费用)。

8.3 债权人依本合同和相应担保合同所获得的用以清偿债务的款项，原则上按照先清偿实现债权和担保权利的费用，再清偿违约金、赔偿金，之后清偿利息，最后清偿本金的顺序进行清偿，但债权人有权单方变更上述清偿顺序。

第九条 贷款展期

9.1 借款人不能按期归还本合同项下贷款，需要办理贷款展期时，应在贷款到期前30天向贷款人提出书面申请，经贷款人审查同意展期，双方另行签订展期协议。如贷款人不同意展期，则借款人仍应按本合同约定偿还贷款本息。

第十条 违约及违约责任

10.1 发生下列一项或多项情形的，构成借款人违约：

10.1.1 借款人未完全适当地遵守或履行其在本合同项下的任何承诺、保证、义务或责任。

10.1.2 借款人或担保人提供虚假资料或隐瞒重要事实。

10.1.3 借款人未按约定用途使用借款。

10.1.4 借款人未按时足额偿还贷款本息。

10.1.5 以未取得产权的房屋做抵押的，抵押人未在约定时间内办妥登记备案或抵押预告登记手续，或未在约定时间内办妥正式抵押登记手续。

10.1.6 借款人所购房产或抵押物发生质量、权属纠纷，已经或可能影响借款人在本合同项下义务的履行的。

10.1.7 借款人死亡或被宣告死亡、失踪或被宣告失踪，或者成为限制民事行为能力人或丧失民事行为能力，而无继承人、受遗赠人、监护人或财产代管人，或其继承人、受遗赠人、监护人或财产代管人拒绝代借款人履行本合同项下义务。

10.1.8 借款人涉及刑事案件、诉讼、仲裁、纠纷，对其偿债能力产生不利影响的。

10.1.9 借款人的其他任何债务在到期（包括宣布提前到期）后未予清偿，或者借款人不履行其应当承担的担保责任或其他义务，已经或可能影响借款人在本合同项下义务的履行的。

10.1.10 可能发生危及、损害本合同项下贷款人权益的其他事件，包括但不限于本合同借款人的履约能力或担保人的担保能力明显恶化，借款人未另行提供贷款人认可的新的担保的。

10.1.11 影响贷款本息按期足额偿还的其他情形。

10.2 上述违约事件发生后，贷款人有权视情况采取以下任何一项或数项措施：

10.2.1 要求借款人限期纠正违约行为。

10.2.2 停止发放尚未发放的贷款。

10.2.3 宣布本合同项下尚未偿还的债务全部或部分提前到期，要求借款人提前清偿全部或部分贷款本息及相关费用。贷款人有权将借款人在贷款人处及贷款人其他机构开立的账户内的款项或理财产品资金等予以止付、扣划，以将借款人对贷款人享有的任何债权与本合同项下债务全部或部分相抵销，账户中的未到期款项视为提前到期。若抵销、扣划借款人定期存款的，扣收借款人未到期的定期存款时，需全部提前支取的，按支取日挂牌公告的活期存款利率计付利息；需部分提前支取的，提前支取部分按支取日挂牌公告的活期存款利率计付利息，其余部分到期时按该笔定期存款开户日的定期存款利率计付利息。因扣收而产生的利息损失，由借款人承担；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。

10.2.4 要求借款人就本合同项下债务提供贷款人认可的其他担保。

10.2.5 要求保证人提前履行连带保证责任。

10.2.6 处分抵押物，实现抵押权。

10.2.7 解除本合同。

10.2.8 借款人连续三个月或累计六次未按时足额偿还贷款本息的，或发生其他违约情形的，贷款人有权停止发放尚未发放的贷款，宣布贷款提前到期，要求借款人提前清偿全部或部分贷款，以及所产生的利息、罚息及其他费用，直至解除合同。

10.2.9 如借款人对其家庭范围内房产套数声明不实，贷款人有权依借款实际发放日的法律法规规定，对本合同项下借款适用的利率进行调整，该调整自借款发放之日起生效，并无需另行通知借款人。贷款人有权同时采取以下措施：

10.2.9.1 要求借款人提前偿还借款。提前偿还借款数额为：依借款实际发放日的法律法规，购买本合同项下约定房产所需首付款与借款人已支付首付款的差额；

10.2.9.2 向借款人追缴应付未付借款利息。应付未付利息金额为，依调整后的借款利率计算，借款人在已履行的合同期限内应付利息金额与已付利息金额的差额。

10.2.10 行使法律规定或本合同项下约定的其他违约救济措施。

第十一条 共同借款

11.1 本合同涉及二人以上（含）共同借款，任一借款人均应履行本合同项下义务，对全部贷款承担连带清偿责任，贷款人有权向任一借款人追索未偿还的贷款本息和应付未付的其他费用。

抵 押 条 款

本合同项下贷款由借款人或第三方提供抵押担保时，抵押人承诺并遵守如下条款：

第十二条 抵押物

12.1 抵押人自愿向贷款人提供抵押担保，抵押物详见抵押清单，上述抵押清单作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

12.2 抵押清单对抵押物价格的约定，不作为贷款人处分该抵押物时的估价依据，不对贷款人行使抵押权构成任何限制。

12.3 抵押人对抵押物拥有明确的、无争议的所有权或处分权，抵押物依法可以流通或转让。抵押人保证本合同项下的抵押财产在抵押前未被出租，或已出租但已书面告知抵押权人；抵押人保证本合同项下的抵押财产在抵押前未设定居住权，或已设定居住权但已书面告知抵押权人；抵押人保证在本合同签订前未对合同项下的抵押财产设立过抵押，或虽已抵押但已书面告知抵押权人；该抵押财产上亦不存在任何其他第三者权利；抵押物不存在所有权保留、权属纠纷、诉讼（仲裁）等情况；抵押财产未被依法查封、扣押、监管；抵押人没有隐瞒抵押物项下拖欠税款、工程款等款项的情况，以及抵押物的隐蔽瑕疵。

12.4 抵押权存续期间，抵押人出租抵押物的，应当通知贷款人并将抵押事实告知承租人，且出租期限不得长于贷款期限。以设立居住权等其他方式处分抵押物的，应事先征得贷款人书面同意，并将抵押事实告知相对人等相关人员，由此取得的收益，按照本合同 12.11 条的约定处理。

12.5 抵押人已就本合同项下抵押事宜征得抵押物共有人或有关部门的同意，共有人承诺与抵押人共同承担担保及其相关的法律责任。抵押人在签署和履行本合同过程中向抵押权人提供的全部文件、资料及信息是真实、准确、完整和有效的。

12.6 抵押权存续期间，抵押人以加工、附合、混合的方式对本合同项下的抵押物进行添附，且可能导致抵押物权属变更、抵押物灭失或价值减损的，应事先征得抵押权人书面同意并提供抵押权人认可的担保。如抵押人未征得抵押权人书面同意或未提供抵押权人认可的担保的，视为抵押人违约，按合同约定承担违约责任。

12.7 贷款人抵押权的效力及于抵押物产生的孳息、抵押物的从物、从权利、附属物、添附物，以及因抵押物毁损、灭失或被征用等而产生的保险金、赔偿金、补偿金或其他形式的替代物。

12.8 抵押人应妥善保管和使用抵押物，保证抵押物的完好，贷款人有权随时检查抵押物的使用管理情况，抵押人应予配合。

12.9 抵押物发生或可能发生毁损、灭失的，抵押人应及时告知贷款人，并立即采取措施防止损失扩大，及时向贷款人提交有关主管机关出具的毁损、灭失证明。

12.10 抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，应立即停止其行为；造成抵押物价值减少时，抵押人应及时恢复抵押物的价值，或提供与减少的价值相当的担保。

12.11 抵押人所获得的抵押物的赔偿金、补偿金、保险金以及处分抵押物所得收益，贷款人有权选择下列方式进行处理：

12.11.1 清偿或提前清偿借款人在本合同项下的债务。

12.11.2 存入贷款人指定账户，以担保借款人债务的履行。

12.11.3 用于修复抵押物，以恢复抵押物的价值。

12.11.4 双方约定的其他方式。

抵押人或借款人提供符合贷款人要求的新担保的，抵押人可将上述价款自由处分。

12.12 抵押人因隐瞒抵押物存在所有权保留、权属争议、被查封、被扣押、已设定抵押、已出租、已设立居住权等情况，而给贷款人造成损失的，应向贷款人予以足额赔偿。

第十三条 担保范围

13.1 抵押担保范围包括：债务人依据合同约定与贷款人发生的借款本金、利息、罚息、逾期利息、复利、违约金、赔偿金以及实现债权和担保权利所花费的费用（包括但不限于公证费、评估费、鉴定费、拍卖费、保全费、诉讼或仲裁费、送达费、执行费、保管费、过户费、律师代理费、差旅费等全部费用）。

第十四条 抵押登记

14.1 本合同签订后，抵押人应及时到有关登记机关办理抵押登记手续，不动产登记证明在贷款全部还清之前由贷款人保管；抵押登记事项发生变化及根据法律规定进行变更登记的，抵押人应及时办理变更登记；贷款人应对抵押人办理有关登记事项给予必要协助和配合。

14.2 抵押物为尚未取得产权的房屋，应在本合同签订之日起 30 天或贷款人另行要求的合理时间内办妥登记备案或预告抵押登记手续。抵押人应在能够进行不动产登记之日起 30 天内办妥产权登记并在获得房屋所有权证书 30 天或贷款人要求的合理时间内办妥正式抵押登记手续。如非因贷款人原因致使抵押人未在上述时间内办妥正式抵押登记手续，并由此给贷款人造成损失的，应向贷款人予以足额赔偿（适用于抵押物为尚

未取得产权的房屋)。

14.3 贷款人按照合同约定履行完毕各项义务后,贷款人应积极协助抵押人办理注销登记手续。

第十五条 抵押物的处分

15.1 发生下列情形之一,贷款人可以与抵押人协商以抵押物折价或者拍卖、变卖抵押物,以所得价款优先受偿或按本合同 12.11 条约定的其他方式处理;双方未就抵押权实现方式达成一致的。贷款人可请求人民法院拍卖、变卖抵押物:

15.1.1 贷款到期(包括被宣布提前到期)借款人未予清偿。

15.1.2 发生本合同 12.10 条所述情形,抵押人未及时恢复抵押物的价值或提供与减少的价值相当的担保。

15.1.3 贷款人依法可以处分抵押物的其他情形。

15.2 处分抵押物所得价款在偿还抵押担保范围内借款人的全部债务后还有剩余的,贷款人应将剩余部分及时退还抵押人。

15.3 发生下列情形之一时,贷款人有权宣布抵押权提前实现,并采取相关法律行动:

15.3.1 抵押人死亡或被宣告死亡、失踪或被宣告失踪、或者成为限制民事行为能力人或无民事行为能力人的。

15.3.2 借款人或抵押人违反本合同约定的义务。

15.3.3 其他抵押权人先于贷款人向该抵押物主张权利,导致该抵押物被拍卖、变卖的。

15.3.4 借款人或抵押人卷入或即将卷入重大的诉讼(或仲裁)程序。

15.3.5 借款人或抵押人发生其他足以影响其偿付能力或缺乏偿付诚意的行为等情况。

15.4 贷款人处分抵押物时,抵押人应予积极配合。对本合同项下依法设定抵押的抵押人及其所抚养家属居住的房屋,在人民法院裁定拍卖、变卖或者抵债后,抵押人应当在六个月内主动腾空房屋。如果贷款人同意向抵押人提供临时住房,抵押人应当向贷款人支付租金;已经产生的租金,应当从房屋拍卖或者变卖价款中优先扣除。

第十六条 抵押人违约责任

16.1 抵押人在本合同中做虚假承诺,给贷款人造成损失的,应予赔偿。

16.2 如因抵押人原因造成本合同无效,抵押人仍应在抵押担保范围内赔偿贷款人的全部损失。

16.3 抵押人死亡、被宣告失踪或者被宣告死亡。

16.4 抵押人未经贷款人书面同意对抵押物作出赠与、转让、出租、再抵押或其他任何方式的处分。

16.5 抵押人违反本合同的任一约定或承诺事项存在任何虚假、错误、遗漏，或法律法规规定的其他情形或发生其他影响贷款人债权或担保权实现的情形，贷款人有权采取以下一项或多项措施：

16.5.1 要求抵押人限期纠正违约行为。

16.5.2 停止发放借款。

16.5.3 提前收回已发放借款。

16.5.4 要求抵押人提供新的担保。

16.5.5 行使抵押权。

16.5.6 宣布借款人与贷款人签订的其他借款合同项下借款立即到期或采取其他资产保全措施。

16.5.7 要求抵押人全额赔偿损失。

16.5.8 采取法律许可的其他救济措施。

16.6 如果因抵押人原因导致抵押权未有效设立，或者导致贷款人未及时或未充分实现抵押权的，或者因任何原因导致抵押财产价值减少的，贷款人有权要求抵押人在本合同约定的担保范围内对担保的债务与借款人承担连带责任。

保 证 条 款

本合同项下贷款由第三方提供保证担保时，保证人承诺并遵守如下条款：

第十七条 保证方式

17.1 本合同项下保证人_____（全称）

对 18.1 条约定范围内的全部债务提供全程连带责任保证。

17.2 本合同项下保证人_____（全称）

对 18.1 条约定范围内的全部债务提供阶段性连带责任保证。但如下列条件同时满足的，保证人对该等条件同时满足之日后到期的借款人的债务免除保证责任。

17.2.1 本合同 14.2 约定的正式抵押登记手续已办理完毕。

17.2.2 贷款人收到记载有上述正式抵押登记信息的房屋他项权证书。

17.3 各保证人共同对本合同项下债权承担连带共同保证责任，贷款人有权要求任一保证人承担全部保证责任，承担了保证责任的保证人可以向其他保证人追偿。

第十八条 保证责任范围

18.1 保证人对债务人依据本合同约定与贷款人发生的本合同项下的借款本金、利息、罚息、逾期利息、复利、违约金、赔偿金以及实现债权和担保权利所花费的费用（包括但不限于公证费、评估费、鉴定费、拍卖费、保全费、诉讼或仲裁费、送达费、执行费、保管费、过户费、律师代理费、差旅费等全部费用）承担连带保证责任。

第十九条 保证期间

19.1 保证期间为本合同项下贷款到期之日起三年；贷款人依据合同约定宣布贷款提前到期的，保证期间为贷款提前到期之日起三年。

第二十条 保证人承诺

20.1 法人或其他组织担保：

20.1.1 保证人是依法设立并合法存续的民事主体，具备所有必要的权利能力和行为能力，能以自身名义履行本合同的义务并承担相应责任。

20.1.2 保证人为签署本合同所需的内部授权程序已完成，且真实、准确、完整和合法有效。

20.1.2 签署和履行本合同是保证人真实的意思表示，不存在任何法律上的瑕疵。

20.1.3 保证人应如实向债权人提供其财产情况和信用状况等有关资料，并保证上述资料的准确、真实、完整与有效。

20.1.4 债权人有权对保证人的经营情况和财务资金状况、负债和对外担保等信息和情况进行检查、监督，保证人应给予配合并按时如实提供债权人要求的有关资料和报告相关信息。

20.1.5 保证人知悉并同意主合同的全部条款，自愿为主合同债务人提供保证担保，并保证按本合同约定履行连带清偿义务。

20.1.6 保证人负有监督主合同债务人按主合同约定用途使用借款及主合同约定的期限还本付息的义务。

20.1.7 无论保证人是否发生经营机制改变等，本合同始终对保证人具有法律约束力，也对保证人的权利义务继受人具有法律约束力。

20.2 自然人担保：

20.2.1 保证人是具有中华人民共和国国籍的中国公民，具有签订和履行本合同所必需的民事权利能力和民事行为能力，能独立承担民事责任。

20.2.2 保证人意思表示真实，不存在任何欺诈和胁迫的因素。

20.2.3 保证人提供的所有证明文件，均是真实合法的。

20.2.4 无论保证人是否发生失业、搬迁、伤残、婚姻变动、工作变动、经营变动等

任何改变，本合同始终对保证人具有法律约束力，也对保证人的继承人、受遗赠人具有法律约束力。

20.2.5 保证人违反本条承诺，给贷款人造成损失的，应当承担违约责任，并赔偿由此给贷款人造成的损失。

第二十一条 保证人的违约责任

21.1 出现以下情况之一的，即构成保证人违约：

21.1.1 未按本合同的约定及时履行保证责任。

21.1.2 在本合同中所做的承诺不真实或违反其在本合同中所做的承诺。

21.2 保证人违约的，贷款人有权采取以下一项或多项措施：

21.2.1 要求保证人限期纠正违约行为。

21.2.2 要求保证人赔偿其违约行为给贷款人造成的损失（包括但不限于贷款人遭受的本合同项下贷款本金、利息和费用的损失）。

21.2.3 贷款人有权将保证人在贷款人处及贷款人其他机构开立的账户内的款项或理财产品资金等予以止付、扣划，账户中的未到期款项视为提前到期。若扣划保证人定期存款的，扣划保证人未到期的定期存款时需全部提前支取的，按支取日挂牌公告的活期存款利率计付利息；需部分提前支取的，提前支取部分按支取日挂牌公告的活期存款利率计付利息，其余部分到期时按该笔定期存款开户日的定期存款利率计付利息。因扣收而产生的利息损失，由保证人承担；账户币种与债权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。

其他条款

第二十二条 转让

22.1 贷款人无需征得借款人和担保人的同意，可将其在本合同项下的权利转让给其他方。贷款人权利的转让应当通知借款人和担保人，通知可以书面通知或在公开媒体上发布公告等形式做出。由于贷款人权利转让需要变更抵押登记的，抵押人应予配合。

22.1 未经贷款人书面同意，借款人和担保人不得将其在本合同项下的任何权利、义务转让给其他方。

第二十三条 借款人和担保人承诺

23.1 贷款发放后，借款人与售房人就所购房屋质量、权属或其他事宜发生的任何纠纷，均不减少或免除借款人的还款责任，也不限制、减少或免除担保人的担保责任，本

合同应正常履行。

23.2 借款人与售房人的商品房买卖合同被确认无效、变更、撤销、解除的，贷款人有权根据情况单方面解除与借款人的借款合同或采取其他相应措施。本合同被解除时，借款人同意贷款人有权要求售房人将借款人结欠借款本金及相关费用由售房人账户直接划至贷款人指定账户，用于偿还本合同项下债务。如售房人将购房贷款本金和利息直接返还贷款人，借款人应承担本合同项下其他剩余债务；如售房人未将购房贷款本金及利息直接返还贷款人，借款人应承担本合同项下全部债务。

23.2 发生下列情形之一，无需经担保人同意，担保人仍应继续按照约定履行担保责任：

23.2.1 借款人和贷款人协商同意变更借贷条款，但是未加重借款人的责任的。

23.2.2 贷款人宣布贷款提前到期的。

23.2.3 贷款利率依据第四条约定进行调整而导致利息增加的。

23.2.4 贷款人将其在本合同项下的权利转让给任何其他方的。

23.3 无论债权人在主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、保函等担保方式），无论上述其他担保何时成立、是否有效、债权人是否向其他担保人主张权利，或放弃、部分放弃任何担保债权，无论是否有第三方同意承担主合同项下的全部或部分债务，无论其他担保是由债务人自己提供还是由第三人提供，担保人在本合同项下的担保责任均不因此减免，仍负有担保全部债权实现的义务，债权人均可直接要求担保人依照本合同约定在其担保范围内承担担保责任，保证人将不提出任何异议。

23.4 当物保和人保并存时，债权人在实现债权时物保和人保不存在先后顺序，债权人实现债权的顺位不受主合同项下其他担保的影响，担保人放弃在债权人实现债权时位于债务人自己提供物的担保的顺位之后等相关抗辩，对实现债权的顺序，债权人有自由选择的权利。

第二十四条 公证

24.1 如果贷款人要求，各方应对本合同进行强制执行公证。借款人和担保人同意本合同经公证后具有强制执行效力，借款人或担保人不履行本合同项下义务的，贷款人可以依法向有管辖权的人民法院申请执行。

24.2 经抵押人同意后，抵押人委托贷款人认可的代理人办理本合同相关房产权利证明登记（包括但不限于初始登记、转移登记、登记备案、抵押预告登记、抵押登记、解抵押登记），并对委托事项进行公证。

第二十五条 通知

25.1 发生下列情形之一，借款人和担保人应当立即通知贷款人：

25.1.1 借款人的其他任何债务在到期（包括被宣布提前到期）后未予清偿，或者借款人未予履行其应当承担的担保责任或其他义务。

25.1.2 涉及刑事案件、诉讼、仲裁、纠纷，对其偿债能力产生不利影响的。

25.1.3 地址、联系方式、工作单位发生变化。

25.1.4 抵押物被查封、扣押、冻结、征用、被列入拆迁范围或发生权属争议的。

25.1.5 担保人为法人或其他组织，其经营机制发生变化，包括但不限于：股份制改造、承包、租赁、合并、分立、联营、合资或合作；歇业、解散、停业整顿、被吊销营业执照、被撤销工商行政登记；企业章程、法定代表人、股权等发生变更。

25.1.6 影响或可能影响贷款本息按期足额偿还的其他情形。

第二十六条 信息保护

26.1 借款人、担保人同意贷款人有权通过金融信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库或有关单位以及银行的计算机系统查询借款人、担保人的相关信息。

26.2 贷款人应依据有关法律规定，对借款人、担保人为订立和履行本合同及相关合同向贷款人提供的有关非公开信息保密，但下列情形除外：

26.2.1 贷款人有权将取得借款人、担保人授权查询的本人信息和本合同及相关合同相关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或个人查询和使用。借款人、担保人事先已明确被告知并同意贷款人将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。

26.2.2 借款人、担保人在本合同项下发生违约行为时，贷款人有权视违约情况向有关部门或单位及个人（包括但不限于征信机构、媒体公众、政府部门、上下游客户、担保人等）以合理方式（包括但不限于信函、短信、微信、电话、公告等）公开违约信息；或为催收之目的将有关信息提供给催收机构。

26.2.3 法律法规或其他规范性文件规定的其他情形。

第二十七条 独立性

27.1 除非法律另有规定，本合同任何条款的无效或不可执行，不影响其他条款的有效性和可执行性，也不影响整个合同的效力。本合同借贷条款全部无效被撤销或被解除，不影响保证条款的效力，保证人对于债务人因返还财产或赔偿损失而形成的债务也承担连带责任。本合同抵押条款因本合同借款条款全部无效、被撤销或被解除而无效的，抵押人对于债务人因返还财产或赔偿损失而形成的债务承担连带责任。

第二十八条 争议解决

本合同履行过程中发生纠纷，各方应积极协商解决；协商不成，按下列第____种方式解决：

- 一、提交_____仲裁委员会在_____进行仲裁。
- 二、向贷款人所在地人民法院提起诉讼。
- 三、_____。

第二十九条 通知与送达

29.1 本合同当事人约定的通知与送达的联系方式如下：

当事人	指定收件人	联系地址	联系电话	电子邮箱	签名 (盖章)
借款人					
共同借款人					
抵押人					
抵押人					
保证人					
保证人					
保证人					

29.2 本合同29.1条中各方预留的联系地址系各方送达各类通知、协议等文件以及发生纠纷时相关文件及法律文书的送达地址。

29.3 本合同约定的送达地址的适用范围包括非诉阶段和争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序，法院可直接通过邮寄或其他方式向各方预留的地址送达法律文书。

29.4 任何一方的送达地址变更的，应在变更当日书面通知对方。

29.5 因一方提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方和法院或仲裁机构（若争议已经入司法程序解决）、拒收或指定的接收人拒绝签收等原因，导致相关文件或法律文书未能被该方实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

29.6 各方一致同意可以采用电子邮箱、短信等能够确认对方收悉的方式送达，产生上述地址送达的同样法律效果。采用电子邮箱、短信等方式送达的，发送之日即为送达

之日。

29.7 本条约定的送达条款属于本合同中独立存在的有关有效送达地址的确认和解决争议方法的条款，本合同及本合同其他条款的效力不影响本条的效力，各方均须依合同约定承担有效送达的法律后果。

第三十条 其他

30.1 本合同各方当事人应严格遵守国家反洗钱相关法律规定，有效履行反洗钱和反恐怖融资义务，严禁将信贷资金流入洗钱违法犯罪活动等领域。

30.2 贷款人未行使或部分行使或迟延履行本合同项下的任何权利，不构成对该权利或任何其他权利的放弃或变更，也不影响其进一步行使该权利或任何其他权利。

30.3 本合同各条款的标题仅为方便查阅而设，不对合同条款的内容和解释构成任何限制和影响。本合同中的“担保人”分别指抵押人或保证人；本合同项下有两种或两种以上担保的，“担保人”指所有提供担保的合同当事人。

30.4 本合同经各方均签名、盖章或按指印时成立，合同成立即生效。

30.5 本合同一式_____份，除登记部门外各方各执_____份，均具同等效力。

第三十一条 补充条款

特别提示：贷款人已经提请借款人、共同借款人、抵押人、保证人对本合同各条款做全面、准确的理解，并按照借款人、共同借款人、抵押人、保证人的要求对合同条款予以充分说明，借款人、共同借款人、抵押人、保证人完全理解、明白和同意所有合同内容，尤其是黑体字或下划线部分。借款人、共同借款人、抵押人、保证人在此确认和承诺，签署行为本身即意味着无条件确认合同内容，不持任何异议。

借 款 人	保 证 人
借款人： (签名或按指印)	保证人： (签名、盖章或按指印)
身份证号码：	
共同借款人： (签名或按指印)	法定代表人(负责人) 或授权代理人： (签章)
身份证号码：	身份证号码：
保 证 人	保 证 人
保证人： (签名、盖章或按指印)	保证人： (签名、盖章或按指印)
法定代表人(负责人) 或授权代理人： (签章)	法定代表人(负责人) 或授权代理人： (签章)
身份证号码：	身份证号码：

签约日期： ____年____月____日

签约地点： _____