

合同编号：_____第_____号



江苏苏州农村商业银行股份有限公司

个人借款及担保合同

(购房贷款)

借款人_____

签约重要提示

尊敬的客户：

您好！

感谢您选择江苏苏州农村商业银行股份有限公司为您提供服务。

为了维护您的合法权益，请您在签署本合同前仔细阅读，检查并确认以下事宜：

- 1、您已阅读本合同所有条款，特别是其中免除或者减轻银行责任、加重您的责任、限制您的权利以及加黑、加粗或划线字体部分的内容，并已知悉其含义；
- 2、您已确保提交给银行的有关证件及所有资料均是真实、合法、有效的；
- 3、您已确认自己有权签署本合同。若依法需要取得他人同意的，您已经征得他人同意并取得充分授权；
- 4、您已确知任何欺诈、违约行为均要承担相应的法律责任；
- 5、如您对本合同还有疑问之处，请您在签署之前向银行咨询。本合同一经签署即视为您愿意接受本合同所有条款约定。

立约人：

借款人：见本合同第二十六条

贷款人(抵押权人)：见本合同第二十六条

保证人：见本合同第二十六条

抵押人：见本合同第二十六条

本合同各方本着平等自愿、诚实信用的原则，根据有关法律、法规和规章，经协商一致，订立本合同并承诺严格履约。

本合同由借贷条款、担保条款、违约责任及发生危及贷款人债权情形的救济措施条款、其他约定条款和特别签订条款等内容组成。

借贷条款

第一条、借款用途

见本合同第二十七条。

第二条、借款金额

见本合同第二十八条。

第三条、借款期限

见本合同第二十九条。

本合同所载的借款期限起始日与贷款支付凭证所载日期不一致的，借款期限起始日(即起息日)以首次划款时的贷款支付凭证所载实际放款日期为准，借款到期日根据借款期限相应调整。贷款支付凭证为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四条、贷款利率、罚息利率

见本合同第三十条。

第五条、借款的发放与支用

一、除贷款人全部或部分放弃外，只有满足下列前提条件，贷款人才有义务发放贷款：

(一)本合同设有担保的，符合贷款人要求的担保已生效且持续有效；

(二)借款人未发生本合同所约定的任一违约事项且未出现本合同所约定的可能危及贷款人债权的情形；

(三)法律、法规、规章或有权部门不禁止且不限制贷款人发放本合同项下的借款；

(四)借款人已向售房人支付首付款，首付款具体金额见本合同第三十一条；

(五)发放贷款的其他前提条件，见本合同第三十一条。

二、借款人不可撤销地授权贷款人按照本合同第三十二条约定的用款计划将本合同项下借款款项直接划入该条约定的账户内。

第六条、计息、结息

贷款利息自划款之日起计算，按日计息。在计息时，每月的计息天数按本合同第四十一条约定执行，日利率、年利率、月利率三者之间的关系为：日利率=年利率/360=月利率/30,但贷款人与借款人另有特殊约定的除外。

对于本合同项下借款，贷款人将按照约定的还款方式及当期执行的贷款利率在还款时结计借款人当期应还本金、利息及罚息(如有)。借款人应当在每期还款时限前足额偿还当期应还本息。借款到期后如仍有未偿清的本金、利息或罚息的，贷款人将按照与借款到期前相同的结息频率，在每个约定还款日的前一日结计借款人当期应还本金、利息及罚息，直至全部应还本金、利息及罚息清偿完毕。但对于到期一次还本付息的借款，借款到期后如仍有未偿清的本金、利息或罚息的，贷款人将按照每月一次的结息频率，于约定还款日的前一日在每月的对日结计借款人当期应还本金、利息及罚息。

第七条、还款

一、还款原则

本合同项下借款人的还款首先用于偿还本合同约定应由借款人承担而由贷款人垫付的各项费用以及贷款人实现债权的费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等)，剩余款项按照下列原则偿还：

(一)对于本金逾期超过九十天仍未收回的借款，或者利息逾期超过九十天仍未收回的借款，或者法律、法规或规章另有规定的借款，按照先还本后还息的原则偿还；

(二)对于除上述(一)以外情形的借款，按照先还息后还本、息随本清的原则偿还。

二、约定还款日

本合同项下借款的约定还款日见本合同第三十三条具体约定。

三、借款人可以采用委托扣款或柜面还款方式还款，具体约定见本合同第三十三条。

(一)委托扣款方式：借款人授权贷款人直接从借款人在贷款人系统开立的个人结算账户中扣收应还款项。如该委托扣款账户为借款人之外的第三人名下账户，则该第三人应签发授权书，

授权贷款人从该账户中扣收借款人应还款项。

委托扣款方式下，借款人最迟应在每期约定还款日 17:00 前将当期应还款项足额存入指定委托扣款账户内。

借款人未能在约定还款日 17:00 前将应还款项足额存入指定委托扣款账户造成借款拖欠的，贷款人有权自约定还款日开始计收逾期罚息，借款人同意贷款人有权在该约定还款日及此后的任意时间直接从借款人在苏州农商银行系统开立的任何账户中扣划应还款项，但该扣划并不构成贷款人的义务。

储蓄存折、借记卡扣款结果通过借款人到贷款人营业柜台补登存折方式或打印对账单方式反映，每期不再另行寄发对账凭证。

(二)柜面还款方式：借款人直接到贷款人指定的营业柜台以现金、支票、银行卡等办理还款。对于每一期应还款项，借款人最迟应在当期约定还款日柜面营业终了前到贷款人指定的营业柜台办理还款手续。

借款人未能在约定还款日柜面营业终了前足额偿还应还款项的，贷款人有权自约定还款日开始计收逾期罚息。

若借款人在约定还款日之前，到贷款人指定营业柜台足额偿还当期应还款项，贷款人将按照“按日计息”原则将借款人因提前偿还当期款项而多还的利息结转至下期(但贷款人对该部分多还的利息不计付存款利息)，用于抵扣借款人下期应还款项中相同数额的利息。

四、借款人可选择以下还款方法之一偿还借款：

(一)等额本息还款法；

(二)等额本金还款法；

(三)一次还本付息还款法（仅限借款期限为 1 年(含)以内的）；

(四)其他经贷款人同意的还款方法。

还款方法的约定见本合同第三十三条。

五、提前还本

借款人提前还本，应至少提前六十个工作日向贷款人提出书面申请，经贷款人同意，方可提前偿还部分或全部本金。但借款期限在 1 年以内（含 1 年）的，不得提前部分还本。

借款人在还清拖欠款项的前提下可提前还本。借款人提前部分还本的，还须先结清当期应还本息。借款人提前偿还本金的，贷款人按照提前还本时本合同执行的贷款利率、提前还本时的贷款本金余额或提前还本金额以及当期的实际用款天数计收利息，此前已计收的借款

利息不再调整。

借款人提前还本，须到贷款人指定的营业柜台办理还本手续。

借款人提前偿还部分或全部本金的，贷款人有权收取提前还本违约金。借款人申请提前还本时，可同时申请缩短借款期限；申请经贷款人书面同意后方生效，贷款人有权要求借款人因此支付提前还本违约金和缩短借款期限违约金。具体约定见本合同第三十三条。

第八条、借款期限、还款方法的变更

对于本合同项下借款期限在一年以上(不含一年)的借款，借款人可以申请展期或缩短借款期限，但应事先向贷款人提出申请，经贷款人同意后，双方签订借款期限变更的相关协议并办理相关手续。借款期限变更后达到新的利率期限档次时，从变更之日起，贷款利率、罚息利率根据变更之日相应期限的贷款市场报价利率(LPR)和本合同约定的规则确定(双方另有约定的除外)。但已计收的利息不再调整。

借款人在借款期限内可以申请变更还款方法，但应事先向贷款人提出申请，经贷款人同意后，双方签订还款方法变更的相关协议并办理相关手续。

借款人申请变更借款期限或还款方法的，贷款人可以因此要求借款人缴纳贷款合同变更费用，具体费用标准、优惠措施及其生效和终止日期、与费用相关的例外条款和限制性条款、咨询(投诉)的联系方式等信息通过贷款人网点、网站等渠道以公告的方式向借款人明示。贷款人公告内容构成本协议不可分割的一部分，与本协议具有同等效力，借款人应在充分知晓、理解有关公告内容后签署本协议。

第九条、借款人的主要权利和义务

一、有权要求贷款人按合同的约定发放借款。

二、有权要求贷款人对借款人提供的有关家庭资产、财务资料、生产经营方面的个人资料予以保密，但法律法规及金融监管机构另有规定或借款人与贷款人另有约定的除外。

三、应按贷款人要求提供有关个人身份、还款能力及个人信用的资料，保证其向贷款人提供的有关资料、文件和信息完整、准确、真实、有效、合法。

四、应按本合同约定的用途使用借款，不得将借款挪作他用。

五、应向贷款人提供符合要求的已向售房人支付首付款的证明材料。

六、应按本合同的约定按期足额归还借款本息、缴纳本合同约定的各类费用。

七、如要为他人债务提供担保，应当书面通知贷款人并征得贷款人书面同意。

八、应接受贷款人及其授权代理人通过合理方式对借款使用情况进行检查。

九、采用委托扣款方式还款的，借款人应按以下要求确保贷款人有效扣款：

(一)提供真实合法的委托扣款账户资料；

(二)按约定将每期还款额足额存入委托扣款账户中；

(三)借款人如变更委托扣款账户的，应在约定还款日前 15 个工作日之前到贷款人指定的柜面办理变更手续；

(四)如委托扣款账户出现冻结、扣划、变更、余额不足等情况而造成贷款人无法足额扣款的，借款人应及时向贷款人另行提供合法有效的扣款账户，或及时补足账户余额并向贷款人申请扣款，或及时到贷款人指定的营业柜台还款。

十、借款人应在知悉下列事项发生或可能发生之日起十个工作日内以书面形式通知贷款人：

(一)抵押财产被列入拆迁范围、强制征用、强制报废等可能造成抵押财产灭失情形的；

(二)抵押人与第三人就抵押财产发生任何纠纷的；

(三)对借款人履行还款义务产生或可能产生不利影响的诉讼、仲裁或行政措施等的；

(四)在借款全部清偿前，借款人个人及家庭经济状况发生变化，可能对其债务清偿能力造成不利影响的；

(五)借款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、联营等情形的；

(六)发生其他对借款人履行还款义务产生或可能产生不利影响的事件。

十一、借款人所购房屋用于抵押担保本合同项下债务的，借款人应当按照贷款人要求及时办理所购房产的房屋所有权证、土地使用权证等权属证书以及相应的抵押登记手续。

十二、借款人不得将借款用于证券投资、其他股本权益性投资以及国家有关法律、法规和规章禁止的其他消费与投资行为。

第十条、贷款人主要权利和义务

一、应按合同约定及时足额发放贷款，但因借款人原因造成迟延的除外。

二、应对借款人提供的有关个人资料予以保密，但法律法规及金融监管机构另有规定或借款人与贷款人另有约定的除外。在贷款人为借款人办理本合同项下相关事项所必需的情形下，借款人同意并授权贷款人向服务机构及其他贷款人认为必要的业务合作机构提供贷款人获取的借款人个人信息，范围包括但不限于借款人的身份信息、账户信息等个人信息。上述第三方将为处理本合同项下事务之目的接触并按照贷款人的业务需要使用借款人个人信息。贷款人承诺向有关第三方明确其保护借款人个人信息的职责并要求第三方承担相应保密义务。

三、应妥善保管抵(质)押权属证明及其他有关文件资料。

四、有权了解、核实借款人及其家庭成员的身份、还款能力、个人信用和家庭财务状况，要求借款人提供与借款申请、使用有关的资料、文件。

五、有权对借款人提供的资料、文件的合法性、真实性、有效性、准确性以及借款的使用情况进行调查。

六、有权要求借款人按期偿还贷款本金、利息和费用，有权行使本合同约定的其他各项权利，要求借款人履行其在本合同项下的其他各项义务。

七、借款人未按期足额偿还其在本合同项下任何应付项的，借款人同意贷款人有权从借款人在苏州农商银行开立的任一账户中划收人民币或其他币种的相应款项。如扣划款项为外币，贷款人有权按扣收时苏州农商银行公布的外汇牌价买入价折算成人民币清偿借款人应付款项。如借款人对贷款人还负有本合同项下债务以外的其他到期债务的，贷款人有权决定将前述扣收款项首先用于清偿其他任一笔到期债务。

担保条款

第十一条、本合同采用第三十四条约定的担保方式。

第十二条、保证条款

一、保证人在本合同项下提供的保证为连带责任保证。

二、保证人在本合同项下的保证范围包括本合同第二条所列的借款本金、利息(包括罚息)、违约金、赔偿金、借款人应向贷款人支付的其他款项、贷款人为实现债权与担保权利而发生的相关费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、律师费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、邮寄费、公告费等)。

三、保证期间见本合同第三十五条的约定。

四、保证条款效力的独立性

本保证条款的效力独立于合同其他条款，合同其他条款不生效、无效或部分无效、被撤销、被解除并不影响本条款的效力。如借贷合同关系被确认为不成立、不生效、全部或部分无效、被撤销、被解除，则保证人对于借款人因返还财产或赔偿损失而形成的债务也承担连带清偿责任。

五、保证责任

(一)如果本合同项下债务到期或者贷款人根据本合同的约定或法律规定宣布债务提前到期，借款人未按时足额履行，或者借款人违反本合同的其他约定，保证人应在保证范围内立即承担连带保证责任。

(二)无论贷款人对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)，不论上述其他担保何时成立、是否有效、是否为借款人自己所提供、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，保证人在本合同项下的保证责任均不因此减免，贷款人均可直接要求保证人依照本合同约定在其保证范围内承担保证责任。

(三)如果保证人只对本合同项下的部分债务提供保证，则保证人同意，即使因借款人清偿、贷款人实现其他担保权利或任何其他原因导致本合同项下的债务部分消灭，保证人仍应按照本合同的约定在保证范围内对尚未消灭的债务承担保证责任。

(四)如果保证人只为本合同项下的部分债务提供保证，且在其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，不应使贷款人利益受到任何损害，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。

具体而言，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；如因任何原因，保证人实现了上述权利，则应将所获款项优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权；

(2)本合同项下的债务如有物的担保，保证人同意不以行使代位权为由或任何其他原因对该担保物或其处分后所得价款提出权利主张，上述担保物及所得价款应优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权；

(3)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清偿贷款人尚未获偿的债权。

(五)保证人已充分认识到利率风险。如果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、罚息增加的，**对增加部分，保证人也承担连带保证责任。**

(六)保证人依据本合同偿付的任何款项，贷款人有权决定将该款项优先用于抵偿贷款人为实现债权而发生的相关费用。

(七)本合同的保证人为两个或者两个以上的，各保证人之间构成连带共同保证。本合同

的保证人与其他现有或将有的为主债务提供连带责任保证担保的保证人之间构成连带共同保证。贷款人向任一保证人主张权利视为向全体保证人主张，其效力及于其他各保证人。

(八) 如贷款人与借款人就借款期限达成展期协议的，保证人承诺无需另行征得保证人的同意或通知即予以认可，保证人应按照本合同第三十五条之约定承担保证责任。

六、保证人的其他义务

(一) 保证人应对借款人借款使用情况(包括用途)进行监督，并接受贷款人对保证人资金、财产和经营状况的监督；保证人应根据贷款人的要求提供财务报表等有关信息、文件、资料，并保证其准确、真实、完整与有效；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；

(二) 保证人发生承包、托管(接管)、租赁、股份制改造、减少注册资金、投资、联营、合并、兼并、收购重组、分立、合资、(申请)停业整顿、申请解散、被撤销、(被)申请破产、控股股东/实际控制人变更或重大资产转让、停产、歇业、被有权机关施以高额罚款、被注销登记、被吊销营业执照、法定代表人或主要负责人无法正常履行职责、涉及重大法律纠纷、生产经营出现严重困难或财务状况恶化，或者因任何原因丧失或可能丧失担保能力，保证人应立即书面通知贷款人，并按照贷款人要求落实本合同项下保证责任的承担、转移或承继，或者为本合同的履行提供贷款人认可的新担保；

(三) 保证人发生名称、法定代表人(负责人)、住所、经营范围、注册资本金或公司(企业)章程等工商登记事项变更的，应当在变更后五个工作日内书面通知贷款人，并附变更后的相关材料；

(四) 保证人保证不存在为筹集资金或其他原因，以借款人的名义向贷款人借款套取银行资金的情形。

七、保证人同时为售房人、房地产中介机构等与房屋权属交易有关联的个人、单位或其他组织的，应协助借款人或抵押人及时办理所购房产的房屋所有权证、土地使用权证等权属证书及相应抵押登记手续。

八、违约责任

保证人违反本合同的任一约定或陈述与保证的事项存在任何虚假、错误、遗漏，贷款人有权采取以下一项或多项措施：

- 1、要求保证人限期纠正违约行为；
- 2、要求保证人提供新的担保；

- 3、要求保证人赔偿损失；
- 4、法律许可的其他救济措施。

第十三条、抵押条款

一、抵押人以本合同第三十六条“抵押财产清单”所列之财产设定抵押。

抵押财产因故换发新的所有权或其他权利证书(明)，导致“抵押财产清单”或者贷款人收执的他项权利(抵押权)证书或抵押权证明文件与上述新的权利证书(明)或登记机关的登记簿相关记载不一致的，抵押人不得以此为由拒绝承担担保责任。

除非抵押人和贷款人另有约定或法律另有规定，抵押财产上因附合、混合、加工、改建等原因而新增的物也作为贷款人债权的抵押担保，抵押人应根据贷款人的要求办理必要的抵押登记等手续。

如果抵押财产因自然因素或者第三人行为毁损、灭失、被侵害、价值减少、脱离抵押人控制，抵押财产权属发生争议或权利证书(明)被注销，抵押人均应立即通知贷款人，并按照贷款人要求提供新的担保。

二、抵押担保范围包括本合同第二条所列的借款本金、利息(包括罚息)、违约金、赔偿金、借款人应向贷款人支付的其他款项、贷款人为实现债权和抵押权而发生的相关费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、律师费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、邮寄费等)。

三、抵押登记

本抵押条款签订后，抵押人应在贷款人要求的时限内到相应的登记部门办理抵押登记手续。抵押人应于抵押登记完成之日将抵押财产的他项权利证书、抵押登记文件正本原件及其他权利证书交贷款人持有。

四、抵押财产的占有与保管

(一)抵押人应妥善地对抵押财产进行占有、保管和维修保养，合理使用抵押财产，维持抵押财产完好，按时缴纳与抵押财产相关的各项税费。贷款人有权对抵押财产进行检查，并可要求抵押人将抵押财产权利凭证的正本交贷款人保管。

(二)抵押人委托或同意第三方占有、保管、使用抵押财产的，应当告知该第三方贷款人抵押权的存在，并要求其保持抵押财产的完好、接受贷款人对抵押财产的检查以及不妨碍贷款人实现抵押权。**抵押人不因此免除前项中的义务，同时应对该第三方的行为承担责任。**

(三)抵押财产造成人身或财产损害的，应由抵押人自行承担赔偿责任。如果贷款人因此遭

到索赔而承担了责任，或为抵押人垫付了赔偿金，则贷款人有权向抵押人追偿。

五、抵押财产保险

(一)除本合同另有约定外，抵押人应根据有关法律及贷款人指定的险种、保险期限、投保金额办理抵押财产保险。保险人应当具备法定资质和良好信誉。

(二)保险单内容应当符合贷款人的要求，不得附有损害贷款人权益的限制性条件。保险单上应特别注明：贷款人为保险赔偿金的优先受偿人(即第一受益人)；变更保险单应经过贷款人书面同意；一旦发生保险事故，保险人应将保险赔偿金直接划付至贷款人指定的账户。如抵押财产已保险，但未注明上述内容的，应当对保险单作出相应的批注或变更。

(三)抵押人应确保保险连续有效，不得以任何理由致使保险中断、撤销、失效，或者致使保险人减免赔偿责任，或者不经贷款人同意变更保险单。如果保险期间届满时，抵押人担保的债权未全部受偿的，抵押人应当续保，对保险期间作相应延长。

(四)抵押人应于本抵押条款签订之日(抵押财产续保的，则为续保完成之日)起五个工作日内将抵押财产保险单正本交付贷款人，并且在贷款人处预留有关保险索赔或保险权益转让所必需的文件。

(五)就抵押财产取得的保险赔偿金，贷款人有权选择下列方法进行处理，抵押人应协助办理有关手续：

- (1)经贷款人同意，用于修复抵押财产，以恢复抵押财产价值；
- (2)按照贷款人要求转为动产质押或权利质押，用于担保本合同项下的债务；
- (3)清偿或提前清偿本合同项下债务本息及相关费用；
- (4)抵押人提供符合贷款人要求的新的担保后，由抵押人自由处分。

贷款人与抵押人有关抵押财产保险的约定见本合同第三十六条。

六、第三方妨碍

(一)如果抵押财产被国家征收、征用、拆除、没收、无偿收回，抵押人与第三人就抵押财产发生纠纷，或者抵押财产被第三方查封、冻结、扣押、监管、留置、拍卖、强行占有、毁损或者进行其他处置，抵押人应当立即通知贷款人，并及时采取制止、排除或补救措施，防止损失扩大；若贷款人提出要求，抵押人应提供符合贷款人要求的新担保。

(二)抵押财产发生前项情形后的剩余部分仍作为贷款人债权的抵押担保。抵押人因上述原因取得的赔偿金或补偿金，应存入贷款人指定的账户。贷款人有权选择本条五、(五)第(1)至(4)项约定的任一方法对上述款项进行处理，抵押人应协助办理有关手续。

(三)、抵押财产被列入拆迁范围的，抵押人应在知悉之日起十个工作日内书面通知借款人与贷款人。

抵押人获得交换产权作为补偿的，抵押人应就交换产权所得的房屋为贷款人在本合同项下债权重新设定抵押权。拆迁人对抵押人实行作价补偿的，贷款人有权选择本条五、(五)第(1)至(4)项约定的任一方法对上述价款进行处理，抵押人应协助办理有关手续。

七、抵押人处分抵押财产的限制

(一) 未经贷款人书面同意，抵押人不得以任何方式处分抵押财产，包括但不限于放弃、赠与、转让、出租（包括原租赁合同到期后续租或修改租赁合同）、设定居住权、出资、重复担保、迁移、改为公益用途、与其他物添附或改建、分割等。

(二) 抵押人经贷款人书面同意处分抵押财产的，处分抵押财产而获得的价款或其他款项应当存入贷款人指定的账户。贷款人有权选择本条五、(五)第(1)至(4)项约定的任一方法对上述价款进行处理，抵押人应协助办理有关手续。

八、抵押权的实现

(一) 借款人未足额履行本合同项下到期债务(包括依照本合同约定被宣布提前到期的债务)，或违反本合同的其他约定，贷款人有权行使抵押权利。

(二) 本条款“抵押财产清单”记载的或双方另行约定的抵押财产价值(下称“暂定价值”)，无论是否记载于登记机关的登记簿，均不表明抵押财产的最终价值，其最终价值为处分抵押财产所得价款在扣除各项税费后的净额。

若以抵押财产抵偿贷款人债权的，上述暂定价值并不作为抵押财产抵偿贷款人债权的依据，届时抵押财产的价值应由双方协商一致或依法公平评估确定。

(三) 贷款人处分抵押财产所得价款，在支付变卖或拍卖过程中的费用(包括但不限于保管费、评估费、拍卖费、过户费、税款、国有土地使用权出让金等)后，优先用于清偿抵押财产担保的债务，剩余价款退还抵押人，**拍卖、变卖所得款项不足以清偿全部债务的，贷款人有权决定所清偿的债务及抵充顺序。**

(四) 抵押人与借款人为同一人的，贷款人可以对抵押人的抵押财产之外的财产申请强制执行，且不以放弃抵押权或必须先处分抵押财产为前提条件。

(五) 抵押人不得以任何方式(包括作为或不作为)妨碍贷款人实现抵押权。

(六) 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、不论其他担

保是否由借款人自己所提供、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，抵押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抵押人依照本合同约定在其担保范围内承担担保责任。

(七)如果抵押人只对本合同项下的部分债务提供担保，则抵押人同意，即使因借款人清偿、贷款人实现其他担保权利或任何其他原因导致本合同项下的债务部分消灭，抵押人仍应按照本合同的约定在担保范围内对尚未消灭的债务承担担保责任。

(八)如果抵押人只对本合同项下的部分债务提供担保，且在其承担担保责任后本合同项下的债务仍未获完全清偿，则抵押人承诺，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，不应使贷款人利益受到任何损害，并同意本合同项下债务的清偿优先于抵押人代位权或追偿权的实现。

具体而言，在贷款人债权未被全部清偿前：

(1)抵押人同意不向借款人或其他担保人主张代位权或追偿权；如因任何原因，抵押人实现了上述权利，则应将所获款项优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权；

(2)本合同项下的债务如有物的担保，抵押人同意不以行使代位权为由或任何其他原因对该担保物或其处分后所得价款提出权利主张，上述担保物及所得价款应优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权；

(3)若借款人或其他担保人为抵押人提供了反担保，则抵押人基于上述反担保而获得的款项应优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权。

(九)如果本合同项下借款合同关系被确认为不成立、不生效、无效或部分无效、被撤销、被解除，且抵押人与借款人不是同一人，则抵押人对于借款人因返还财产或赔偿损失而形成的债务也承担连带清偿责任。

(十)抵押人已充分认识到利率风险。如果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、罚息增加的，对增加部分，抵押人也承担担保责任。

九、违约及处理

(一)抵押人违约责任

(1)抵押人违反本合同的任一约定或陈述与保证的事项存在任何虚假、错误、遗漏，贷款人有权采取以下一项或多项措施：

1、要求抵押人限期纠正违约行为；

- 2、要求抵押人提供新的担保；
- 3、要求抵押人赔偿损失；
- 4、处分抵押财产；
- 5、法律许可的其他救济措施。

(2) 贷款人有权选择本条五、(五)第(2)至(4)项约定的任一方法对处分抵押财产所得价款进行处理，抵押人应协助办理有关手续。

(3) 如果因抵押人过错导致抵押权未有效设立，或者导致抵押财产价值减少，或者导致贷款人未及时且充分实现抵押权，且其与借款人不是同一人，贷款人有权要求抵押人对借款人在本合同项下的债务承担连带清偿责任。

(二)、贷款人违约责任

如果贷款人因过错遗失抵押人交付的抵押财产权利证书，或者本合同项下债务清偿完毕，贷款人未及时返还抵押财产权利证书或在抵押人提出申请后不依法协助办理抵押登记注销手续，抵押人有权相应采取以下措施：

- (1) 要求贷款人承担抵押财产权利证书的补办费用；
- (2) 要求贷款人限期返还抵押财产的权利证书，或依法协助抵押人注销抵押财产登记。

第十四条、担保人通用条款

以下通用条款约定，除特别指明仅适用于某类担保人外，本合同项下担保人(包括保证人、抵押人；下同)均须遵守：

一、合同条款的变更

(一) 如果贷款人与借款人协议变更合同其他条款，担保人同意仍对变更后的本合同项下债务承担担保责任。

但未经担保人同意，贷款人与借款人协议增加债权本金金额或提高贷款利率的，担保人仅依照担保条款的约定对变更前的合同债务承担担保责任。

(二) 担保人的担保责任不因出现下列任一情况而减免：

- (1) 贷款人发生改制、合并、兼并、分立、增减资本、合资、联营、更名等情形；
- (2) 贷款人委托第三方履行其在本合同项下的义务。

(三) 本合同项下债权转移给第三人的，担保人应协助贷款人及该第三人办理相应的担保变更手续。

(四) 本合同项下债权或债务的转移行为未生效、无效、被撤销、被解除，担保人仍按照担

保条款约定对贷款人承担担保责任。

二、费用承担

与抵押条款及抵押条款项下抵押财产有关的一切费用(包括但不限于占有、管理、处置、公证、保险、运输、仓储、保管、维修、保养、拍卖、过户等费用),均由抵押人承担,抵押权人对本合同项下借款等事宜进行尽职调查而发生的费用由抵押权人承担。

三、应付款项的划收

对于担保人在本合同项下的全部应付款项,担保人同意贷款人有权从担保人在苏州农商银行开立的任一账户中划收人民币或其他币种的相应款项,如扣划款项为外币,贷款人有权按扣收时苏州农商银行公布外汇牌价的银行买入价折算成人民币清偿担保人应付款项。

四、担保人信用信息的使用

担保人同意贷款人通过金融信用信息基础数据库及其他依法成立的征信机构查询、打印、保存担保人的信用状况等信息,查询获得的信息用于审核贷款申请、担保人资格、贷后管理、苏州农商银行合法经营范围内的业务以及法律规定的其他用途。担保人还同意贷款人将担保人的信用信息(包括不良信息)提供给金融信用信息基础数据库及其他依法成立的征信机构。

五、公告催收

对担保人从事违法违规行为,拒不承担担保责任或发生其他违约情形或可能危及贷款人债权的情形,贷款人有权向有关部门或单位予以通报,有权通过新闻媒体进行公告催收。

六、贷款人记录的证据效力

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。

七、权利保留

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担保人承担义务和责任。

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,担保人在本合同项下的担保责任并不因此减免,但是贷款人若减免本合同项下债务,担保人在本

合同项下的担保责任相应减免。

八、担保人如发生分立、解散、进入破产程序、被撤销、被注销工商登记、被吊销营业执照等情形，担保人均应立即通知贷款人。担保人发生解散或破产的，即使贷款人在本合同项下债权尚未到期，贷款人也有权参加担保人清算或破产程序，申报债权。

九、担保人的陈述与保证

(一) 担保人清楚地知悉贷款人的经营范围、授权权限。

(二) 担保人已阅读本合同所有条款，并已特别注意其中字体加黑的内容。应担保人要求，贷款人已经就本合同做了相应的条款说明。担保人对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解。

(三) 担保人具备作为担保人的合法资格，担保人在本合同项下的担保行为符合法律、行政法规、规章规定，担保人签署本合同或履行担保人在本合同项下的义务不违反担保人订立的任何其他协议。若担保人为法人或其他组织的，担保人在本合同项下的担保行为符合担保人章程或内部组织文件的规定，且已获得公司(机构、组织)内部有权机构及/或国家有权机关的批准。因担保人无权签署本合同而产生的一切责任均由担保人承担，包括但不限于全额赔偿贷款人因此遭受的损失。

(四) 担保人提供给贷款人的全部资料、文件和信息均是真实、合法、准确、完整、有效的。

(五) 担保人确认自己对借款人的资产、债务、经营、信用、信誉等情况、是否具备签订本合同的主体资格和权限已经充分了解。

(六) 抵押人各自保证：

1、抵押人合法拥有用于抵押的抵押财产，并对之享有所有权或处分权、抵押财产并非公益性质、禁止(或限制)流通与转让的财产或财产权利，不存在任何权属争议，也不存在任何未书面告知贷款人的瑕疵或负担，包括但不限于抵押财产被查封、被扣押、被监管、被出租、被留置、已设定居住权、存在拖欠购置价款、维修费用、建设工程价款、国家税款、土地使用权出让金、损害赔偿金等情形或者抵押财产已为第三人设定担保。

2、抵押财产不存在其他共有人，或者虽然存在其他共有人，但该担保行为已经获得其他共有人的书面同意。

十、人民法院受理债务人破产的，担保人应当及时履行担保义务，若担保人未及时履行担保义务，担保人自愿承担破产受理后主债务继续产生的利息、罚息及实现债权的费用。

十一、债务人自行提供物的担保的，担保人代偿部分或全部债务后，应于代偿后 10 日内

向债权人书面申请办理实现担保物权的相应事宜，逾期申请的，担保人自行承担不利后果。

十二、若担保人的授权代理人超越权限、未取得授权或提供虚假授权文件擅自签订本合同，致使担保人不承担保证责任的，授权代理人自愿承担连带清偿责任。

十三、担保人各自与贷款人约定的其他条款。具体约定见本合同第三十七条。

违约责任及发生危及贷款人债权情形的 救济措施条款

第十五条、违约情形及可能危及贷款人债权的情形

一、借款人违约情形：

(一) 借款人不按本合同约定按时足额偿还借款本息或其他应付款项；

(二) 借款人未按合同约定用途使用贷款的；

(三) 借款人向贷款人提供虚假的、无效的或不完整的信息、文件或资料的；

(四) 借款人拒绝或阻碍贷款人对其收入或信用情况进行检查的；

(五) 借款人明确表示或以其行为表明将不履行本合同项下的义务；

(六) 借款人死亡或被宣告死亡而无继承人或受遗赠人，或其继承人或受遗赠人放弃继承或遗赠，或其继承人或受遗赠人虽接受继承或遗赠，但拒绝履行偿还债务本息义务；或其遗产管理人拒绝履行偿还债务本息义务；

(七) 借款人失踪或被宣告失踪而无财产代管人，或其财产代管人拒绝履行偿还债务本息义务；

(八) 借款人丧失或部分丧失民事行为能力而无监护人，或其监护人拒绝履行偿还债务本息义务；

(九) 借款人被依法受理个人债务集中清理（类个人破产）的；

(十) 借款人违反本合同约定的其他义务。

二、可能危及贷款人债权的情形：

(一) 借款人或其财产合法继承人受到行政或刑事处罚、卷入或即将卷入重大的诉讼或仲裁程序及其他法律纠纷，贷款人认为可能或已经对其偿债能力造成不利影响的；

(二) 借款人低价转让、无偿转让或隐藏财产、减免第三方债务、怠于行使债权或其他权利，贷款人认为可能危及本合同项下债权安全的；

(三) 借款人未履行对苏州农商银行负有的其它到期债务, 或贷款人发现借款人有其他拖欠债务的行为的;

(四) 借款人的个人及资信情况或还贷能力出现其他重大变化(包括但不限于国籍变更、住所地变更、婚姻情况变动、家庭财务状况恶化、收入降低、失业、重大疾病、拖欠其他债务等), 贷款人认为可能或已经对其偿债能力造成不利影响, 且借款人未追加贷款人认可的担保的;

(五) 借款人发生其他足以对其偿还债务能力造成不利影响的事件;

(六) 保证期间内, 保证人发生下列情况之一, 借款人未提供符合贷款人要求的新的担保, 贷款人认为可能危及本合同项下债权安全的:

1、违反本合同任一约定或陈述与保证的事项存在任何虚假、错误、遗漏的;

2、作为保证人的法人或其他组织发生承包、托管(接管)、租赁、股份制改造、减少注册资本金、投资、联营、合并、兼并、收购重组、分立、合资、(申请)停业整顿、申请解散、(被)申请破产、控股股东/实际控制人变更或重大资产转让、低价或无偿转让财产、减免第三方债务、怠于行使债权或其他权利、停产、歇业、被有权机关施以高额罚款、被注销登记、被吊销营业执照、法定代表人或主要负责人无法正常履行职责、涉及重大法律纠纷、生产经营出现严重困难或财务状况恶化, 可能影响保证人承担保证责任的能力的;

3、保证人拒绝贷款人对其资金和财产状况进行监督的;

4、保证人向第三方提供超出其自身负担能力的担保的;

5、保证人丧失或可能丧失保证能力的其他情形。

(七) 抵押期间内, 抵押发生下列情况之一, 借款人未提供符合贷款人要求的新的担保, 贷款人认为可能危及本合同项下债权安全的:

1、因第三人行为、国家征收、没收、征用、无偿收回、拆迁、市场行情变化或任何其他原因导致抵押财产毁损、灭失、价值减少;

2、抵押财产被查封、扣押、冻结、扣划、留置、拍卖、行政机关监管, 或者权属发生争议;

3、抵押人违反本合同任一约定或陈述与保证的事项存在任何虚假、错误、遗漏的;

4、可能危及贷款人抵押权实现的其他情形。

(八) 担保未生效、无效、被撤销、被解除, 担保人违约或者明确表示或以其行为表明将不履行其担保责任, 或担保人出现部分或全部丧失担保能力、担保物价值减少等贷款人认为可能危及本合同项下债权安全的其他情形, 借款人未按贷款人要求提供新的担保, 贷款人认为可

能危及本合同项下债权安全的；

(九) 贷款人认为可能危及本合同项下债权安全的其他情形。

第十六条、救济措施

一、贷款人救济措施

出现上述任一违约情形或可能危及贷款人债权的情形，贷款人有权行使下述一项或几项权利：

1、停止发放本合同项下的借款；

2、宣布贷款立即到期，要求借款人立即清偿借款本息及相关费用；

3、解除与借款人的借贷关系；

4、向借款人收取违约金，具体约定见本合同第三十八条；

5、借款人未按合同约定用途使用贷款的，对借款人挪用的部分，自未按合同约定用途使用借款之日起至本息全部清偿之日止按本合同约定规则计算出的挪用罚息利率和约定的结息方式计收罚息；

6、对于借款人未按时还清的任意一期借款本金和利息(包括被贷款人宣布全部或部分到期的借款本金和利息)，自借款逾期之日起至拖欠本息全部清偿之日止，按本合同约定规则计算出的借款逾期罚息利率和约定的结息方式计收罚息；对于既逾期又未按本合同约定用途使用借款的，择较重者计收罚息，不予并处。

7、本合同项下执行浮动利率的借款，借款人存在不按期足额还清借款本息情形的，贷款人有权对借款人尚未归还的全部借款上浮贷款利率、罚息利率，具体按贷款人制定的利率定价标准执行；

8、从借款人在苏州农商银行系统开立的任何账户上划收任何币种的款项用以抵偿借款人应付款项；

9、要求借款人限期纠正违约行为并赔偿相应损失；

10、要求借款人对本合同项下所有债务提供符合贷款人要求的新的担保；

11、行使担保权利；

12、委托第三方或通过任何公众媒体发布公告等方式进行催收或追偿；

13、以法律手段追偿借款本息及由此产生的一切费用；

14、有权采取的其他救济措施。

二、借款人救济措施

1、如贷款人无正当理由不按本合同约定发放贷款，借款人可要求贷款人继续按本合同约定发放贷款；

2、如贷款人违反国家法律、法规的禁止性规定向借款人收取了不应收取的利息、费用，借款人有权要求贷款人退还。

其他约定条款

第十七条、如本合同有两个以上（含两个）借款人，则各借款人应就本合同项下全部合同义务承担连带责任，即贷款人有权要求任何一个借款人履行全部合同义务。

第十八条、本合同履行期间，借款人与售房人就本合同第二十七条所述房产有关质量、条件、权属或其他事宜发生的纠纷，均与贷款人无关，本合同仍应正常履行。

借款人与售房人签订的商品房买卖合同被确认无效或被撤销、被解除的，借款人仍应承担本合同项下的还款义务，借款人及其继承人或受遗赠人应将售房人返还的已付购房款及利息、售房人支付的赔偿损失款项，用于清偿本合同项下的债务。

借款人如请求确认其与售房人签订的商品房买卖合同无效或变更、撤销、解除该合同的，应提前十个工作日书面通知贷款人。除上述情形外，若商品房买卖合同被确认或即将被确认无效或变更、撤销、解除的，借款人在知悉该情况后应立即书面通知贷款人。贷款人有权在上述合同被确认无效或变更、撤销、解除后，根据情况单方面解除与借款人的借贷关系、宣布贷款立即到期或采取其他相应措施。

贷款人与借款人的借贷关系解除的，借款人应当立即返还其所欠贷款人的贷款本金、利息、罚息及实现债权的费用，或委托售房人直接将上述款项归还贷款人。若借款人未能履行归还义务，贷款人保留提起诉讼的权利。

第十九条、本合同项下借款人与抵押人相同的，借款人同意贷款人在保证人履行完毕保证义务后，有权将借款人交付的相关证书、资料原件及复印件交付于保证人。

第二十条、杂项约定

一、费用的承担

除合同另有约定外，本合同项下与借款有关的保管、鉴定、公证、律师服务、保险等费用（如有）以及依据法律法规规章规定可以由借款人承担的费用，均由借款人承担；贷款人对本合同项下借款等事宜进行尽职调查而发生的费用由贷款人承担。

贷款人为实现债权而实际发生的全部费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）均由借款人承担。

二、公告催收

对借款人从事违法违规行为，拖欠借款本息或发生其他违约情形或可能危及贷款人债权的情形，贷款人有权向有关部门或单位予以通报，有权通过新闻媒体进行公告催收。

三、贷款人记录的证据效力

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，均构成有效证明借贷双方之间债权债务关系的确定证据。

四、借款人信用信息的使用

借款人同意贷款人通过金融信用信息基础数据库及其他依法成立的征信机构查询、打印、保存借款人的信用状况等个人信息，查询获得的信息用于审核贷款申请、担保人资格、贷后管理、苏州农商银行合法经营范围内的业务以及法律规定的其他用途。借款人还同意贷款人将借款人的个人信息和信用信息（包括不良信息）提供给金融信用信息基础数据库及其他依法成立的征信机构。

五、权利保留

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，也不限制、阻止和妨碍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。

六、借款人的陈述与保证

(一) 借款人清楚地知悉贷款人的经营范围、授权权限。

(二) 借款人已阅读本合同所有条款，并已特别注意其中字体加黑的内容，贷款人已应借款人要求对相关条款予以明确说明。借款人对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部知晓并充分理解，借款人同意遵守所有条款，自愿承担可能出现的相关风险。

(三) 借款人有权签署本合同。

七、借款人与贷款人约定的其他条款。

(一) 贷款人有权委托第三方机构进行逾期款项催收工作，并向该机构披露借款人、担保人相关信息，借款人、担保人对此予以认可且无异议。

(二) 借款人、担保人接受贷款人通过电话、短信、电子邮箱方式向其推送贷款人的其他产品或服务信息。

(三) 其他具体约定见本合同第三十九条。

第二十一条、合同争议解决方式

具体约定见本合同第四十条。

第二十二条、合同的生效

一、本合同除担保条款以外条款满足以下条件后生效：

(一) 借款人或其授权代理人签名或按指印；

(二) 贷款人法定代表人（负责人）或授权代理人签名（或盖个人名章）并盖章。

二、本合同保证条款、担保人通用条款、合同争议解决方式条款、合同的变更条款、通知条款及合同份数条款满足以下条件后对保证人和贷款人生效：

(一) 保证人经其法定代表人（负责人）或授权代理人签名、按指印或盖章；

(二) 贷款人法定代表人（负责人）或授权代理人签名（或盖个人名章）并盖章。

三、本合同抵押条款、担保人通用条款、合同争议解决方式条款、合同的变更条款、通知条款及合同份数条款满足以下条件后对抵押人和贷款人生效：

(一) 抵押人为自然人的，经抵押人或其授权代理人签名或按指印；抵押人为法人或其他组织的，经其法定代表人（负责人）或授权代理人签名、按指印或盖章；

(二) 贷款人法定代表人（负责人）或授权代理人签名（或盖个人名章）并盖章。

第二十三条、合同的变更

本合同生效后，如需变更，经当事方协商一致，须另行签订变更协议。本合同另有约定的除外。

第二十四条、通知

本合同任何一方当事人传递给其他各方的通知，须按本合同所列的通讯地址、联系电话或其他联系方式进行。

本合同所列通讯地址和联系方式作为本合同项下贷款人向借款人、担保人送达的包括但不限于银行告知函、债务催收函、宣布到期通知、债权转让通知等全部银行业务相关文书及与之相关的诉讼（含一审、二审、再审）、执行、仲裁文书的指定送达地址。

借款人、担保人应保证如实提供确切的联系地址；如有变更，应将变更后的地址和联系方式（含手机号码、电子邮箱、微信号）提前至少 2 个工作日书面通知贷款人，否则原联系地址和电话继续有效。如因借款人、担保人提供的地址不确切、变更地址而怠于及时告知、拒绝签收或无人签收导致相关函件、文书或司法文书未能被借款人、担保人实际接收的，如文书以快递形式寄送的，自发出之日起第四日即视为送达之日，快递单上载明的快递物内容即为贵行邮寄内容。如果以手机短信、电子邮件、微信等现代通讯方式送达的，发出之日即为送达。

对于因本合同争议引起的任何纠纷，借款人、担保人声明并确认：司法机关（包括但不限于人民法院）可以本合同所载明的手机短信、电子邮箱、微信等现代通讯方式或邮寄方式向其送达法律文书（包括但不限于开庭传票等诉讼文书）。因无人签收或拒绝签收等原因导致通知或法律文书被退回的，退回之日即视为送达之日。

第二十五条、合同份数

见本合同第四十二条。

特别签订条款

第二十六条、立约人信息

1、借款人信息：

2、贷款人信息：

贷款人：_____

住 所：_____

通讯地址及邮政编码：_____

联系电话：_____

其他信息：_____

3、保证人信息：

信息项目	保证人名称
住所	
通讯地址及邮政编码	
联系电话及传真	
(法人或其他组织的) 法定代表人或负责人姓名	
其他信息	

4、抵押人信息：

第二十七条、对第一条的约定

借款人应将借款用于购置以下房产，未经贷款人书面同意，借款人不得改变借款用途：

一、售房人：_____

二、该房屋系借款人使用贷款所购的第_____套房产，该房屋性质为：_____

三、房屋坐落：_____

房产的其他信息：

1、房屋的建筑面积：_____平方米；套内建筑面积：_____平方米。

2、成交价：_____元；评估价：_____元。

3、购房合同名称及编号：_____

房地产权证名称及编号：_____

第二十八条、对第二条的约定

借款人借款本金为人民币(大写)_____

第二十九条、对第三条的约定

借款期限为(大写)_____个月。

第三十条、对第四条的约定

一、贷款利率

本合同项下的贷款利率为__年__(月/年)利率，执行下列第__贰__种：

壹：固定利率，即起息日贷款市场报价利率（LPR）_____（增加/减少）
基点（1基点=0.01%，精确至0.01基点），按单利折算近似年化利率为_____%，在
借据约定的借款期限内，该利率保持不变。

贰：浮动利率，即起息日贷款市场报价利率（LPR）_____（增加/减少）
基点（1基点=0.01%，精确至0.01基点），按单利折算近似年化利率为_____%；
该利率的贷款市场报价利率（LPR）在本合同约定的每个利率重定价日调整一次。利率重定价
日银行根据贷款市场报价利率（LPR）按单利重新折算近似年化利率，贷款利率因LPR调整而
调整的，不再另行通知借款人。

叁：其他：_____。

本合同项下的贷款市场报价利率（LPR）根据借据约定的借款期限确定适用的期限品种：
5年期以内（含5年期）适用1年期LPR，5年期以上适用5年期LPR。

二、罚息利率

（一）借款人未按本合同约定用途使用借款的，罚息利率为在本合同所执行贷款利率的水平
上上浮100%。贷款利率按照本条第一款约定调整的，罚息利率根据调整后的贷款利率及上述

土浮幅度同时进行相应调整。

(二)本合同项下借款逾期的，罚息利率为在本合同所执行贷款利率的水平上上浮50%。贷款利率按照本条第一款约定调整的，罚息利率根据调整后的贷款利率及上述上浮幅度同时进行相应调整。本合同中借款逾期是指借款人未在本合同约定的时限前足额偿还任意一期借款本息的行为。

三、利率的调整

本合同所称贷款市场报价利率(LPR)是指全国银行间同业拆借中心于每月20日(遇节假日顺延)9时30分公布贷款市场报价利率;如全国银行间同业拆借中心不再公布贷款市场报价利率,贷款市场报价利率是指银行同业公认的同期同档贷款利率;如无此银行同业公认的贷款利率,则贷款市场报价利率是指贷款人公布的同期同档次贷款利率,双方另有约定的除外。本合同项下首次发放借款时,贷款市场报价利率按借款起息日的贷款市场报价利率确定;本合同项下贷款利率或罚息利率依本条约定调整时,贷款市场报价利率按利率调整日当日的贷款市场报价利率确定。

本合同项下贷款的利率重定价日按下列第_____种方法确定:

壹:起息日起定期调整,指每隔_____ (3个月/6个月/12个月),在起息日的对应日进行调整,当月若无对应日,则于月底进行调整。

贰:年初调整,指每年1月1日进行调整。

叁:每半年调整,指每年1月1日、7月1日进行调整。

肆:每季度调整,指每年1月1日、4月1日、7月1日、10月1日进行调整。

第三十一条、对第五条第一款的约定

借款人首付款金额为人民币(大写)_____。

发放贷款的其他前提条件: _____

第三十二条、对第五条第二款的约定

贷款人将款项一次性划入借款人指定账户。该账户为:

账户名称: _____

账 号：_____

开户银行：_____

第三十三条、对第七条的约定

一、关于约定还款日的约定为下列第壹项：

壹：约定还款日为借款期限内每月的_____日，首次还款日为贷款发放日次月的日。

贰：约定还款日为借款期限起始日在每月的对应日，如当月没有借款期限起始日对应日的，则当月最后一日为约定还款日。

叁：选择一次还本付息还款法的，约定还款日为本合同借款到期日。

肆：_____

还款日如为非工作日，不顺延至其后的第一个工作日。

二、借款人选取下列第_____种方式还款：

壹：柜面还款方式。

贰：委托扣款方式。

其他约定：借款人指定委托扣款账户为：

账户名称：_____

账 号：_____

开户银行：_____。

三、借款人的还款方法为：采用_____还款方法，在本合同签订时的贷款利率水平下，每 1 个月归还本息 金额为人民币 _____。

四、关于提前还本违约金的约定为：_____。

五、关于缩短借款期限违约金的约定为：_____。

第三十四条、对第十一条的约定

本合同项下担保方式为以下第壹和贰种：

壹：保证。

贰：抵押。

叁：_____。

第三十五条、对第十二条的约定

关于保证期间的约定为以下第贰种：

壹：保证期间为本合同项下借款人的债务履行期限届满之日起三年。如合同项下债务分期履行的，则每期债务的保证期间均至合同项下最后一期债务履行期限届满之日起三年。贷款人与借款人就合同项下债务履行期限达成期限变更协议的，保证期间至双方约定的新的债务履行期限届满之日起三年。若贷款人根据合同约定，宣布债务提前到期的，保证期间至贷款人宣布的债务提前到期之日起三年。

贰：保证期间为本合同保证条款生效之日起至抵押登记已办妥且抵押财产的他项权利证书、抵押登记证明文件正本及其他权利证书交由贷款人核对无误、收执之日止。

叁：_____。

第三十六条、对第十三条的约定

一、本合同项下的抵押财产清单如下：

抵押财产清单

抵押财产名称	权属证书及其他有关证书编号	处所	面积或数量（平方米）	抵押财产的价值（元）	已经为其他债权设定抵押的金额（元）	备注

二、本合同项下的抵押财产保险的约定为_____。

第三十七条、对第十四条的约定

保证人与贷款人约定的其他条款为：_____。

抵押人与贷款人约定的其他条款为：_____。

第三十八条、对第十六条的约定

本合同违约金的计收方法为：_____。

第三十九条、对第二十条的约定

一、借款人与贷款人关于贷款支付方式的约定为：本合同项下贷款采用贷款人受托支付方

式进行支付(即支付时由贷款人根据借款人提出的支付申请,将贷款资金支付给符合合同约定用途的借款人交易对象)。借款人有义务向贷款人提供符合要求的收款账户,以便贷款人划付贷款资金。借款人同意授权贷款人按照合同约定方式支付贷款资金。

二、借款人与贷款人约定的其他条款为:

(一)如因借款人原因未在贷款发放日起两年内办妥本合同项下抵押物登记手续,并将抵押权利证书交贷款人持有,贷款人有权利行使本合同第十六条“救济措施”条款规定的任一权利。

(二)_____。

第四十条、对第二十一条的约定

本合同签订于_____,凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议,可以通过协商解决,协商不成,向本合同签订地人民法院起诉。

在诉讼或仲裁期间,本合同不涉及争议部分的条款仍须履行。

第四十一条、对第六条的约定

本合同项下借款在计息时,贷款发放首期、末期及发生提前部分还款的当期为按日计息,其余每月的计息天数按_____计算。

第四十二条、对第二十五条的约定

本合同一式__肆__份,具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页无正文，为合同签署页)

借款人或其授权代理人：

年 月 日

贷款人：

法定代表人（负责人）或授权代理人：

年 月 日

保证人：

法定代表人(负责人)或授权代理人：

年 月 日

抵押人为自然人的：

抵押人或其授权代理人：

抵押人为法人或其他组织的：

抵押人：

法定代表人(负责人)或授权代理人：

年 月 日