浙江稠州商业银行
ZHEJIANG CHOUZHOU COMMERCIAL BANK

浙江稠州商业银行股份有限公司

个人购房抵押（保证）借款合同

合同编号：_____

贷款人：浙江稠州商业银行股份有限公司_____

借款人：_____

抵押物共有人[抵押人]：_____

保证人：_____

合同签订地点：_____

签约重要提示

为了维护您的权益，请您在签署本合同之前仔细阅读以下事项：

一、我行提供的合同文本仅为示范文本，合同的特别约定条款中留有空白行，并在合同尾部增设了“补充条款”，供各方对合同进行修改、增补或删减使用。

二、根据业务需要，我行将收集您的金融信息。当您签署本合同，即代表您已同意并授权我行收集和使用您的金融信息。

三、请您认真查看合同文本，特别是其中的加粗条款。

四、如果您对本合同存在疑问需要咨询或投诉，可拨打我行全国统一客服热线：**956166**，及时向浙江稠州商业银行咨询。

借款人因购买房产资金不足，向贷款人申请个人购房借款，担保人愿意提供担保，为明确责任、恪守信用，各方经协商，订立本合同以兹共同遵守。

第一条　定义与解释

除本合同另有约定外，下列术语具有如下明确含义：

一、抵押人，指为本合同借款提供抵押担保的主体，在本合同中，抵押人为主借款人及抵押物共有人。

二、抵押权人，指本合同中的贷款人。

三、抵押物，指本合同中所购买的房产。

四、担保方式，本合同的担保方式可以是抵押担保，也可以是抵押和保证的组合担保。抵押人和保证人在本合同中均称担保人。

五、本合同以下词汇作如下定义和解释：

“固定利率”指在借款期限内保持不变的利率。

“浮动利率”指在借款期限内按借贷双方约定的浮动周期和浮动方式变动的利率。

“浮动周期”指借贷双方约定的借款利率的变动频率。

“浮动方式”指借贷双方约定的借款利率的调整方式，包括加减基点利率浮动。

“加减基点利率浮动”是指在首个浮动周期内，借款利率以合同约定的全国银行间同业拆借中心公布的相应期限贷款市场报价利率（LPR）按照合同约定的加减基点计算确定，浮动周期内借款利率保持不变；在一个浮动周期届满、进入下一个浮动周期时，借款利率以新浮动周期内利率调整日前一日全国银行间同业拆借中心最近一个月公布的相应期限贷款市场报价利率（LPR）按照合同约定的加减基点进行重新定价，浮动周期内借款利率保持不变。即，借款利率=贷款市场报价利率（LPR）+/-基点。

贷款市场报价利率(Loan Prime Rate，简称 LPR)，是中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心每月公布的基础性的贷款参考利率,目前 LPR 已成为人民币贷款定价参考基准。

“单利方法”指“利息＝借款本金×（年利率÷360）×借款实际天数”。

六、实现债权的费用，包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、申请执行费、律师代理费、办案费用、公告费、评估费、拍卖费、鉴定费、差旅费、电讯费等。

七、正常利息指在借款期限内按约定借款利率对借款本金计收的利息；罚息指按罚息利率对逾期借款或挤占挪用借款计收的利息；复利指按罚息利率对不能按期支付的正常利息和罚息计收的利息。

本合同所称利息，除特别说明外，均指正常利息。

第二条　对立约方的说明

见本合同第十八条特别约定条款一。

第三条　借款金额

见本合同第十八条特别约定条款二（一）。若本合同约定的借款金额与借款借据所记载的借款金额不一致的，则以借款借据中的记载为准。借款借据为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四条　借款期限

一、借款期限见本合同第十八条特别约定条款二（二）。

二、若前款约定的借款期限起止日与借款借据所记载的借款期限起止日不一致的，则以借款借据中的记载为准。

三、若贷款人提前收贷的，则视为借款到期日相应提前。

第五条　借款用途

本笔借款用于借款人支付购房款，借款人不得以任何理由将借款挪作他用，否则由此引起的责任由借款人承担。**具体见本合同第十八条特别约定条款二（三）。**

第六条　借款利率

一、本笔借款利率的执行方式见本合同第十八条特别约定条款三。若本合同约定的借款利率与借款借据所记载的借款利率不一致的，则以借款借据中的记载为准。本合同项下借款利率采用单利方法计算。

二、日利率＝年利率÷360，月利率＝年利率÷12。

三、罚息和复利

1、如借款人未按本合同约定的用途使用借款，贷款人有权对被挪用的借款自被挪用之日起计收罚息，罚息利率为借款利率上浮 100%；借款人未按期还款且又未就展期事宜与贷款人达成协议，即借款逾期的，贷款人有权对逾期的借款自逾期之日起计收罚息，罚息利率为借款利率上浮 50%。

2、对未按时支付的利息和罚息，自欠息之日起，贷款人有权按本合同约定的借款逾期罚息利率向借款人计收复利，直至借款人归还未按时支付的利息（含正常利息、罚息及复利）止。

3、罚息和复利的计结息及偿还方式与本合同第十八条特别约定条款第五款借款偿还和计结息方式相同。借款利率采用固定利率的，则罚息利率也为固定利率；借款利率采用浮动利率的，则罚息利率也为浮动利率，其浮动周期与借款利率浮动周期一致。

第七条　借款发放

一、借款发放见本合同第十八条特别约定条款四。

二、借款人应在贷款人处开立个人结算账户，用于借款的发放和归还。

三、借款人同意采取贷款人受托支付的方式对借款资金的支付进行管理与控制，即借款人授权贷款人将借款资金支付给符合本合同约定用途的借款人交易对手。

第八条　借款偿还和计息、结息

一、本合同项下的借款起息日为借款实际发放日。借款人应按约定日期向贷款人还本付息。

（一）本合同项下，对采取到期还本法的借款利息，计息公式为：利息＝本金×借款天数×日利率。

（二）本合同项下，对采取等额本息或等额本金偿还法的，不同的计息周期对应不同的期利率，其换算公式为：

计息周期为月或月的整数倍，期利率＝年利率÷12×每期月数

计息周期小于一个月，期利率＝日利率×每期天数

二、还款方式可采用以下方式，**本笔借款的约定借款偿还方式见本合同第十八条特别约定条款五**

（一）。

（一）等额本息偿还法

$$每期本息还款额=\frac{借款本金\times期利率\times(1+期利率)^{还款期数}}{(1+期利率)^{还款期数}-1}$$

（二）等额本金偿还法

$$每期本息还款额=\frac{借款本金}{还款期数}+(借款本金-归还本金累计额)\times期利率$$

（三）到期还本法：借款本金在借款到期日一次性归还。此方式仅适用于期限小于或等于一年期的借款。

三、放款后，借款人必须在每个还款日前将足额款项存入约定还款账户。若借款人与贷款人协商变更还款账户的，借款人必须在每个还款日前将足额款项存入变更后的还款账户。**借款人不可撤销地授权贷款人在本合同规定的还款日直接从还款账户中扣收有关款项，若借款人约定还款账户中款项不足以扣收的，贷款人有权从借款人在贷款人以及贷款人同一法人体系内的各级行开立的任一账户（包括本外币账户）扣收相应款项，直至借款人还清全部借款本息以及借款人在本合同项下的全部责任和义务完全履行完毕之日为止。**

约定还款账户发生挂失、冻结、止付、注销，或借款人需要变更约定还款账户的，借款人应到贷款人处办理约定还款账户变更手续。在变更手续生效前，若原约定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。借款人未及时办理约定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借款本息及其他费用的，借款人应承担违约责任。

本笔借款的约定还款账户见本合同第十八条特别约定条款四（一）。

四、在借款还款周期内遇借款利率随基准利率调整而相应调整，需分段计息的借款，如采取按月还本付息方式的，当月借款利息按30天分段计息；采取其他还款方式的，按实际天数分段计息。

五、借款人提前部分或全部归还借款本息的，应提前15个银行工作日向贷款人提出书面申请并取得贷款人同意。借款人提前归还部分借款本息的，应与贷款人协商确定此后的还款期限或还款金额。还款周期内发生部分提前还款的，当期借款利息依借款利率按借款剩余本金实际占用天数计收，提前还款本金部分的应付利息依借款利率按上一还款日至提前还款日的实际天数计收。

本笔借款提前还款的，收取补偿金的执行方式见本合同第十八条特别约定条款五（二）。

六、还款金额不足以偿还全部债务的，应当按照下列顺序履行，贷款人有权自主调整清偿顺序：

（一）实现债权的费用；

（二）利息（包括罚息和复利）；

（三）借款本金 。

七、借款人、担保人对同一贷款人负担的数项债务种类相同，借款人、担保人所偿还款项或抵质押物变现价值不足以清偿全部债务的，由贷款人指定其履行的债务。

第九条　借款人与售房者纠纷

一、本合同签订后，借款发放前，借款人与售房者就本合同项下房产有关质量、交房条件、权属

或其他事宜发生任何纠纷的，本合同自动中止。贷款人有权视上述纠纷的解决情况，在半年内决定是否解除或继续履行本合同。贷款人不承担由此给合同他方造成的任何损失。

二、借款发放后，本合同的效力独立于本合同项下房屋买卖合同的效力，该房屋买卖合同发生变更、延期执行、解除或被宣布无效等情况的，均不影响本合同的履行；房屋买卖合同发生的任何纠纷，包括但不限于有关质量、交房条件、权属等方面的纠纷，均与贷款人无关，本合同应正常履行，借款人应按照本合同约定归还借款本息、支付有关费用。如房屋买卖合同被确认无效或被撤销、解除后，本合同也被解除的，借款人仍应承担全额还款义务，同时应积极配合贷款人向售房者追索其所收受的购房借款本金及利息。

第十条　抵押担保

一、借款由抵押人以其有处分权的房产为抵押物提供抵押担保。抵押人应及时办理抵押登记事宜（含预售商品房抵押登记），抵押权人应为本合同中的贷款人。**抵押物为预售商品房的，抵押人应在该房产可以办理房屋所有权证后的三个月内办理房屋所有权证和房屋抵押登记手续。**抵押期间自（预）抵押登记之日起至主债务履行完毕之日止。

本笔借款的抵押物基本情况及抵押登记状况见本合同第十八条特别约定条款六（一）、（二）。

二、抵押房产为相关所有人共有的，则以其设定抵押时，抵押人承诺在本合同中签署的抵押物共有人已包括除主借款人之外的所有抵押物共有人（含抵押物的法定所有人）。如抵押的房屋已出租的，则以其设定抵押时，抵押人承诺向抵押权人提交符合抵押权人要求的承租人不可撤销地放弃优先权的书面证明材料。**因抵押物权利存在争议引起的一切法律责任均由抵押人承担。**

三、抵押人可自愿选择是否为抵押物办理保险。抵押人如对抵押物已办理保险的，抵押权人有权要求抵押人在本合同生效之日起五日内办理以抵押权人为第一受益人的保险权益转让手续；若抵押人对抵押物尚未办理保险并选择投保的，则应按抵押权人的要求办妥足额抵押物财产保险，并确保该保险的第一受益人为抵押权人。抵押期间，未经抵押权人书面同意，抵押人不得修改或变更保险单的任何条款或对保单作任何改变。抵押人不得以任何理由中断或撤销保险，或任凭及允许该保险被撤消、取消、终止或过期失效。如该抵押物的保险赔偿金不足以清偿担保债务的，抵押权人有权向借款人另行追偿。**借款期间，本笔借款的抵押物保险见本合同第十八条特别约定条款六（三）。**

四、抵押期间，抵押人应将抵押物的抵押权利凭证、保险单据、房屋买卖合同等正本文件交抵押权人占管。

五、抵押期间，抵押人应妥善保管抵押物，负责日常维修、保养，保证抵押物完好无损并承担由此产生的费用。抵押人应自觉接受抵押权人对抵押物的检查，**未经抵押权人书面同意，抵押人不得将抵押物出租、出售、出借、赠与、转让、重复抵押他人、留置、设立居住权或以其他方式处分**，但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外。

六、抵押期间，抵押人死亡或失踪的，在本合同项下的抵押物上设立的抵押权继续有效，抵押人的继承人或财产代管人无权就此提出抗辩。

七、如借款人未根据本合同的约定履行到期债务（包括抵押权人因借款人、担保人违约而要求提前收回的债务）或者发生本合同约定的实现抵押权的情况，抵押人在此不可撤销地授权抵押权人无须经过诉讼或仲裁等法律程序有权以折价、拍卖、变卖等方式直接处分抵押物，所得价款优先用于清偿

担保债务。

抵押担保范围包括但不限于本合同项下的借款本金、利息、罚息、复利、补偿金、违约金、损害赔偿金、保管担保财产及债权人、抵押权人实现债权的费用等。

八、本合同抵押权的效力及于抵押物的从物、从权利、代位权、附和物、混合物、加工物和孳息。

九、如发生抵押物被列入拆迁范围等任何可能影响抵押人担保责任能力的情形，抵押人保证在得知该情形之日起三日内书面通知抵押权人。抵押人与第三人就抵押物发生任何纠纷时，抵押人保证在十日内书面通知抵押权人。

十、**借款发放前抵押物被列入拆迁范围的，本合同自动中止，贷款人可暂停发放借款，并有权根据实际情况决定是否解除或继续履行本合同，贷款人不承担由此产生的任何损失。**借款发放后抵押物被列入拆迁范围，对于采取产权调换补偿形式的，贷款人有权要求借款人及担保人提前清偿债务，或以调换的房产等财产重新设置符合贷款人要求的担保；对于以补偿款形式进行补偿的，贷款人有权要求抵押人将拆迁补偿款通过在贷款人处开立保证金专户或存单等形式，为本合同债务提供担保，贷款人也有权要求以拆迁补偿款用于清偿债务。

抵押人承诺，未在抵押物上设立居住权。

十一、**当抵押物或抵押人发生下列情况之一时，抵押权人有权暂停发放借款乃至终止发放借款或提前收贷，提前收贷时抵押权人可直接从借款人在贷款人以及贷款人同一法人体系内的各级行开立的任一账户（包括本外币账户）中扣收相应款项，或处置本合同项下的抵押物，而无须为正当行使上述权利所引起的任何损失负责。**

（一）抵押人对抵押物保管不当或抵押物价值有减损时，抵押权人要求抵押人恢复原状，或追加或变更抵押权人认可的其他担保，抵押人未执行；

（二）**未经抵押权人书面同意，抵押人将抵押物出租、出售、出借、赠与、转让、重复抵押他人、留置、设立居住权或以其他方式处分；**

（三）抵押人拒绝抵押权人检查抵押物；

（四）抵押人未及时办理抵押登记或虽办理抵押登记但第一顺位抵押权人不为贷款人；

（五）抵押期间抵押人不将抵押物的抵押权利凭证、保险单据、房屋买卖合同等正本文件交抵押权人占管；

（六）**未经抵押权人书面同意，抵押人擅自修改或变更保险单的条款或对保单作任何改变，中断或撤销保险，或任凭及允许该保险被撤消、取消、终止或过期失效；**

（七）抵押人发生违反本合同约定的其他行为；

（八）抵押权人认为危及借款资金安全的其他情况。

第十一条　保证担保

一、保证人在本合同项下承担连带保证责任。借款人无论何种原因未按本合同约定按期偿还借款本息（包括贷款人因借款人或担保人违约而要求提前收回的借款本息），保证人都应按照本合同约定履行清偿责任。

（一）保证担保范围包括但不限于本合同项下的借款本金、利息、罚息、复利、补偿金、违约金、损害赔偿金及贷款人实现债权的费用等。

（二）保证方式为连带责任保证。

（三）保证期间有以下两种方式：

1、全程担保：保证期间为主债务履行期限届满之日起三年（如主债务分期或分笔履行的，则保证期间均为最后一期或最后一笔债务履行期限届满之日起三年；如贷款人与借款人就本合同债务变更履行期限的，则保证期间至变更后债务履行期限届满之日后三年止）。

2、阶段性担保：保证期间为主债务履行期限届满之日起三年（如主债务分期或分笔履行的，则保证期间均为最后一期或最后一笔债务履行期限届满之日起三年；如贷款人与借款人就本合同债务变更履行期限的，则保证期间至变更后债务履行期限届满之日后三年止）。如果借款人已办妥合法有效的房屋所有权证和以贷款人为第一顺位抵押权人的房屋抵押登记手续，则自借款人将该房屋的抵押权利凭证正本等交由贷款人收执之日起，保证人的保证责任解除。但对于在该日之前已到期的借款人债务，以及该日之前发生保证人或/及借款人的违约而引起的本合同项下债务的，保证人仍应承担保证责任和相应的违约责任。

（四）本笔借款约定的保证期间方式见本合同第十八条特别约定条款六（四）。

（五）贷款人与借款人协议变更本合同中的借款条款的，无须经保证人同意，保证人仍应继续按照约定履行保证责任。

（六）保证人承诺，当借款人未依约履行本合同项下债务时，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、备用证及其他任何形式的担保方式、借款人提供的物的担保），贷款人均有权直接要求保证人承担全部担保责任，而无须先行行使其他担保权利。

（七）如本合同被确认无效，则保证人对借款人因返还财产或赔偿损失而形成的债务也承担连带保证责任。

（八）在本合同项下全部担保义务履行完毕之前，保证人不得以任何方式转移、隐匿财产，或放弃、消极行使债权，或者以其他行为造成财产减少。

（九）保证人履行了保证责任后，在不影响借款人今后偿还债务能力的前提下，有权向借款人追偿款项。**但如果借款人同时面临保证人的追偿和贷款人在本合同项下的任何支付要求的，保证人同意借款人优先偿付其对贷款人的债务。**

（十）如借款人与保证人已经或将要就本合同项下的担保义务签订反担保合同的，则该反担保合同不得在法律或事实上损害贷款人在本合同保证条款项下享受的任何权利。

二、保证人承诺在本合同保证条款项下的债务均为见索即付，即只要贷款人向保证人提交列明合同号与主债务金额的借款催收通知文书，保证人就应当在收到之日履行清偿责任。同时，保证人在此不可撤销地授权贷款人在发出借款催收通知文书后，无须经过法律程序有权从保证人在贷款人以及贷款人同一法人体系内的各级行开立的任何账户中扣款。

三、当保证人发生下列情况之一时，贷款人有权要求借款人追加担保或变更保证人，借款人应按贷款人要求办理，否则贷款人有权停止发放借款或提前收贷。提前收贷时，贷款人可直接从借款人或保证人在贷款人以及贷款人同一法人体系内的各级行开立的任何账户中扣收，而无须为正当行使上述权利所引起的任何损失负责。

（一）与保证人有牵连的重大违纪、违法或被索赔事件；

（二）未结案的诉讼、仲裁事件；

（三）贷款人认为保证人承担的各类债务、或有负债或向第三人提供的保证、抵（质）押担保影响了保证人的财务状况、担保能力；

（四）保证人在与贷款人或其他任何债权人的合同项下所发生的违约事件；

（五）保证人经营亏损或经济效益（收入）急剧下降；

（六）保证人改变经营机制，发生兼并、破产、股份制改造、承包、租赁、联营、合资（合作）、分立、产权转让、解散等情况；

（七）其他影响保证人财务状况或担保能力的情况。

第十二条　立约方的主要权利与义务

一、借款人、担保人应向贷款人提供真实、有效资料。

二、贷款人应按合同约定及时发放借款，但在本合同项下抵押权成立前，贷款人有权暂停发放借款。如本合同项下抵押权不可能成立的，则贷款人有权解除本合同，并有权要求借款人承担因此造成的一切损失。

三、借款人应在贷款人处开立账户用以偿还借款本息。借款人应将其与售房者之间的往来账款，包括但不限于向售房者缴纳的购房款、定金、费用以及售房者向其支付的违约金、违约利息、保险赔偿金等，通过其开立在贷款人处的上述账户进行结算。

四、借款人应按合同规定的用途使用借款，不得挪作他用。**若借款人挪用借款，担保人不能免除其担保责任。**

五、借款人应按合同约定偿还借款本息。本合同涉及二人或二人以上共同借款的，**任一借款人均应履行本合同项下的义务，对全部借款及相关费用承担连带清偿责任，贷款人有权要求任一借款人清偿未偿还的借款本息和应付而未付的其他费用。**

六、如贷款人要求各方对本合同进行强制执行公证的，在办理公证手续后，借款人、担保人未按本合同的约定履行义务时，借款人、担保人愿意放弃诉权、抗辩权而直接接受人民法院的强制执行措施。

七、**如借款人、担保人与贷款人互负债务的，借款人、担保人不得将其债务与贷款人的债务进行抵销。**

八、**发生下列情况之一时，贷款人有权暂停发放借款乃至终止发放借款或提前收贷，提前收贷时贷款人可直接从借款人和保证人在贷款人以及贷款人同一法人体系内的各级行开立的任一账户（包括本外币账户）中扣收，或行使担保权，而无须为正当行使上述权利所引起的任何损失负责。**

（一）借款人未按约定偿还借款本息；

（二）借款人发生影响其偿债能力的事件、缺乏偿债诚意或信用状况下降；

（三）借款人与他人签订有损贷款人权益的合同、协议等；

（四）借款人已涉入、即将涉入或可能涉入诉讼、仲裁或其他行政、法律纠纷；

（五）借款人、担保人提供的资料不真实或存在效力瑕疵的；

（六）借款人未按合同约定用途使用借款；

（七）借款人或保证人拒绝或阻挠贷款人对其收支情况或借款使用情况进行检查；

（八）借款人死亡、失踪或丧失民事行为能力，以及被宣告失踪或死亡而无继承人或受遗赠人，或者其继承人、受遗赠人或财产代管人拒绝为借款人履行借款合同义务；

（九）借款人未及时到贷款人处办理借款手续；

（十）借款人未按约定在贷款人处开立个人结算账户；

（十一）借款人或担保人违反合同条款的其他情况；

（十二）贷款人认为危及借款资金安全的其他情况。

九、本合同立约各方同意，贷款人有权在任何时候将本合同项下的债权以及相关的担保权益转让给第三方，而无须经过其他立约各方的同意。贷款人转让本合同项下的债权及担保权益的，其他立约各方仍应承担本合同项下的所有义务和担保责任。

十、本合同中既有抵押担保又有保证担保的，贷款人有权在行使担保权时进行选择，既可以先行使抵押担保，也可以先行使保证担保，还可同时行使抵押担保和保证担保以清偿合同项下的债权债务。

十一、**借款人以自有的财产设定抵押的，贷款人放弃该抵押权、抵押权顺位或者变更抵押权的，担保人同意并不因此减轻或免除担保责任，仍然提供合同项下约定的担保。**

十二、对借款用途为购买车库位的：

（一）借款人如未按本合同之约定履行合同，导致贷款人宣布本合同提前到期的，贷款人有权宣布贷款人与借款人双方签订的以与本合同项下抵押物属同一商品房项目的房屋为抵押物的购房借款合同项下之借款同时到期。借款人应提前清偿本合同和借款合同债务，并且贷款人有权要求保证人提前履行保证义务和同时提前处置两项抵押物。

（二）借款人如未按本条第一款所指购房借款合同的约定履行合同，导致贷款人宣布该借款合同提前到期的，贷款人有权宣布本合同项下的借款同时到期。借款人应提前清偿以上两项合同债务，并且贷款人有权要求保证人提前履行保证义务和同时提前处置两项抵押物。

（三）借款人承诺本合同之借款先于本条第一款所指购房借款合同项下的借款结清。如在借款存续期间，发生部分提前还款或全额提前还款的，应优先偿还车库位借款。

十三、借款本息清偿前，借款人或担保人发生下列事由，应及时通知贷款人：

（一）个人收入明显减少，财务状况不佳；

（二）因疾病等原因可能丧失民事行为能力；

（三）涉入或即将涉入诉讼、仲裁或其他法律纠纷；

（四）取得出国（境）资格后计划出国（境）；

（五）婚姻状况发生变化；

（六）其他可能影响借款收回的事件。

第十三条　违约责任

一、发生下列任一事件即构成违约：

（一）借款人不按本合同规定按时偿还借款本息；

（二）借款人、担保人违反本合同**第十二条**约定的义务；

（三）借款人、担保人违反本合同的其他条款；

（四）借款人在其他贷款合同项下出现违约的，也将视为对本合同的违约。

二、违约发生后，贷款人有权采取下列一项或多项措施并追究相应法律责任：

（一）限期纠正违约；

（二）根据贷款风险状况调整授信金额、期限与利率，变更贷款支付方式为受托支付，下调贷款风险分类；

（三）停止或中止发放本合同项下尚未发放的任何款项；

（四）宣布贷款提前到期，要求借款人立即偿还部分或全部贷款本金、利息及费用；

（五）要求借款人提供贷款人认可的新的担保措施；

（六）有权直接从借款人和保证人在贷款人以及贷款人同一法人体系内的各级行开立的任一账户扣款，以清偿借款人在本合同项下的全部债务（包括贷款人要求提前清偿的债务），而无须通知借款人、保证人；

（七）有权行使担保权利，要求保证人履行保证责任，或者通过处分抵押物及/或质物实现债权；

（八）贷款人依法向借款人、担保人的债务人主张代位求偿权，或请求法院撤销借款人、担保人放弃其到期债权或者无偿转让财产、以明显不合理低价转让财产的行为，借款人、担保人需按照贷款人的要求提供一切必要配合与协助，贷款人由此产生的各项费用由借款人、担保人承担；

（九）借款人有逃避贷款人监管、拖欠贷款本金及利息、恶意逃废债务等行为时，贷款人有权将该行为向其所在单位及其他有关单位通报，并在媒体上公告；

（十）采取法律、法规规定及合同约定的其他救济措施。

上述情况下，借款人同意无条件放弃抗辩权，并承担因违约对贷款人造成的一切损失。

第十四条　费用

一、调查阶段的评估费、抵押登记费由贷款人承担；

二、以贷款人作为抵押物财产保险索赔权益人的，保险费用由贷款人和借款人按合理比例共同承担。

三、公证费等其他费用由借款人承担。

第十五条　通知

一、本合同项下的任何通知或各种通讯联系均应以书面形式**按本合同第十八条特别约定条款一**记载的通讯地址、电传号或其他联系方法送达各方。

二、如本合同任何一方的上述联系方法发生变化，应当在3个工作日内以书面形式通知合同他方。一方未及时通知的，合同他方按未通知前的联系方法送达文件、通讯和通知，一切后果由未通知方承担。

三、任何通知或各种通讯联系，贷款人只要按照上述地址（地址变更的，则按变更后的地址）发送，即应视作在下列日期被送达至借款人：

（一）邮递（包括特快专递、平信邮寄、挂号邮寄），以邮寄之日后的第五个工作日视为送达日；

（二）传真、手机短信、微信或其他电子通讯方式，以发送之日视为送达日；

（三）专人送达，以收件人签收之日视为送达日。

第十六条　法律适用及争议解决

一、本合同的订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律（不包括香港、

澳门、台湾地区法律）。

二、争议的解决方式见本合同第十八条特别约定条款七。

第十七条　合同生效以及其他事项

一、本合同自立约各方签字或盖章之日起生效。

二、在本合同生效期间，贷款人给予借款人、担保人的任何宽容、宽限，或贷款人延缓行使其在本合同中享有的权益或权利的，均不损害、影响或限制贷款人依有关法律规定和本合同约定应享有的一切权益和权利，也不应视为贷款人对本合同项下权利、权益的放弃，不影响借款人、担保人在本合同项下承担的任何义务。

三、因不可抗力等原因导致未按时发放贷款或办理支付的，贷款人不承担任何责任，但应及时通知借款人。

四、贷款人有权根据经营管理需要授权或委托贷款人同一法人体系内的其他分支机构履行本合同项下的权利和义务（包括但不限于授权或委托贷款人同一法人体系内的其他分支机构行使本合同项下全部权利和义务，并有权就本合同项下纠纷向法院提起诉讼或提交仲裁机构裁决等），或将本合同项下贷款划归贷款人同一法人体系内的其他分支机构承接管理，借款人、担保人对此表示认可，贷款人的上述行为无需另行征得借款人、担保人同意。

五、借款人同意贷款人有权根据借款人个人收入情况、还款情况及其他金融机构授信情况等因素单方面调减或取消本合同尚未使用的借款金额。贷款人决定调减或取消的，应提前通知借款人，但无需另行征得借款人同意。

六、因借款人、担保人未履行本合同项下的义务而引起诉讼或其他法律纠纷的，则贷款人所支付的诉讼费用、仲裁费用、律师费以及其他实现债权的费用由借款人、担保人承担。在诉讼或仲裁期间，借款人、担保人不得以解决争议为由拒不履行义务，本合同项下不涉及争议的部分仍须履行。

七、因订立和履行本合同而发生的相关费用，除有法律法规及规章制度明确费用承担主体的以外，其他费用由立约各方协商确定。

八、如本合同经各方当事人自愿办理赋予强制执行效力公证的，若借款人（含配偶）违约，则借款人（含配偶）、抵押人、抵押物共有人及保证人均愿意放弃诉权、抗辩权而直接接受人民法院的强制执行措施。

九、本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等的法律效力。

十、金融信息采集和使用。

（一）借款人、担保人同意贷款人其的金融信息，具体包括以下一项或多项：

（1）身份信息，包括姓名、性别、国籍、民族、身份证件种类、身份证件号码及有效期限、职业、联系方式、婚姻状况、家庭状况、住所或工作单位地址、工作单位名称、肖像信息、个人位置信息、个人生物识别信息等。

（2）财产信息，包括收入状况、拥有的动产和不动产状况、纳税金额、公积金缴存金额等。

（3）账户信息，包括账号、户名、账户开立时间、开户行、账户余额、账户交易情况等。

（4）借贷及信用信息，包括金融机构和其他商业机构的贷款及偿还记录、信用交易记录、信用查询记录、信用卡还款情况、个人征信情况等在经济活动中形成的、能够反映消费者信用状况的信息。

（5）金融交易信息，包括贷款人在支付结算、理财等业务过程中获取、留存的银行卡数据、消费行为信息、账单信息和消费者通过贷款人与保险公司、证券公司、基金公司等第三方机构发生业务关系时产生的信息等。

（6）其他与消费者购买、使用产品或服务相关的信息。

（二）借款人、担保人同意贷款人根据需要按照以下规则使用其金融信息：

（1）贷款人在提供金融产品或服务时，将根据法律法规和约定的用途使用金融信息，不超出范围使用。

（2）根据法律法规以及业务需要（包括但不限于应对投诉、第三方申请政府信息公开、催收债务、委外清收、申请担保代偿、债权转让等需要），贷款人会**按照“最小、必要”原则**向必要的第三方（如监管部门、中国人民银行金融信用信息基础数据库、清收合作方、担保人、债权受让方等）提供金融信息。

（3）收集金融信息后，贷款人通过技术手段对相关信息数据进行去标识化处理，去标识化后的信息将无法识别信息主体，贷款人用于统计、分析。

（4）贷款人通过电子银行、微信小程序等渠道向借款人、担保人提供金融产品或服务时，会向借款人、担保人发送服务提醒，以便消费者知晓服务状态。

（5）将金融信息用于法律法规要求或与借款人、担保人约定的其它合法用途。

（三）贷款人如收集借款人、担保人的金融信息用于营销、用户体验改进或者市场调查的，将以适当方式供借款人、担保人选择是否同意贷款人将金融信息用于上述目的；如借款人、担保人不同意，贷款人不会因此拒绝提供金融产品或者服务。

（四）借款人、担保人知晓并同意，**贷款人收集的金融信息可能包括借款人和担保人的基本信息、信用信息、消费信息、评分信息、社会公共服务信息等，也可能包括借款人和担保人不良信用记录、手机设备、位置信息、财产信息或履约能力评估等较为私密的信息，**同时，借款人和担保人在做出前述同意之前已经知晓、充分理解并接受上述较为私密的信息被提供、采集和使用可能会给借款人、担保人带来财产或信用损失或其他不利后果，包括但不限于：**采集这些信息对借款人和担保人的信用评级/评分或信用报告等结果可能产生的不利影响、被信息使用者依法提供给第三方后被他人不当利用的风险、虽采取了严格的符合国家认证标准的安全保护措施对所采集的上述信息实施了安全保护，但仍可能存在的因不可抗力或当前技术本身所不可克服的漏洞或意外的恶意黑客攻击导致部分信息泄露的风险。**

第十八条　特别约定条款

一、对立约方的说明

（一）贷款人[抵押权人]：浙江稠州商业银行股份有限公司_____

法定代表人/负责人：_____ 联系电话：_____ 传真：_____

通讯地址：_____邮政编码：_____

（二）借款人

1、主借款人[抵押人]：_____ 联系电话：_____

通讯地址：_____ 邮政编码：_____

证件类型：_____ 证件号码：_____

2、共同借款人：_____ 联系电话：_____

证件类型：_____ 证件号码：_____

（三）抵押物共有人[抵押人]：_____ 联系电话:_____

通讯地址：_____ 邮政编码：_____

证件类型：_____ 证件号码：_____

（四）保证人：_____

法定代表人/授权代理人：_____ 联系电话:_____

通讯地址：_____ 邮政编码：_____

证件类型：_____ 证件号码：_____

二、借款金额、期限和用途

（一）借款金额为（币种）_____（金额小写）_____（金额大写）_____。

（二）借款期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

（三）购买的房产为借款人第_____套_____（住房/商用房/商住两用房）。

三、借款利率

借款利率按下列第_____种约定定价方式确定：

1、固定利率，在合同有效期内借款利率保持不变。具体为：

LPR 利率发布时间		**年　　月**
□1 年期/□5 年期(LPR)利率（选中打√）	**LPR 利率**	**%**
□加/□减　　个基点（1 基点=0.01%）	**执行年利率**	**%**

2、浮动利率，自利率调整日开始调整利率，以利率调整日前一日日终全国银行间同业拆借中心公布的本条约定期限的贷款市场报价利率（LPR）为基数，按照下表的加减点数确定调整后的利率。

利率调整方式选择下列第_____种：

（1）按年调整利率，利率调整日为每年一月一日；

（2）按年调整利率，利率调整日为借款发放后每年借款发放日对应日的下一个还款日的次日；

（3）按季调整利率，利率调整日为每季首月一日；

（4）其他约定（特定利率调整日）_____。

初始利率具体为：

LPR 利率发布时间		**年　　月**
□1 年期/□5 年期(LPR)利率（选中打√）	**LPR 利率**	**%**
□加/□减　　个基点（1 基点=0.01%）	**执行年利率**	**%**

四、借款发放

账户信息

还款（放款）账号户名：_____ 还款（放款）账户：_____

收款人名称：_____ 收款人开户银行：_____

收款人账户：_____

五、借款偿还方式

（一）借款还本付息方式，按下列第_____种约定执行：

（1）按期付息，到期还本。借款人应于每_____（月/季末月）的 20 日向贷款人支付当期借款利息，于借款到期日一次性全部结清贷款本金和剩余利息。

（2）等额本息。借款人应在每月 10 日向贷款人支付当期借款本息，于借款到期日结清剩余本息。

（3）等额本金。借款人应在每月 10 日向贷款人支付当期借款本息，于借款到期日结清剩余本息。

（二）借款人如提前归还借款本息的，按照以下第_____种约定执行：

1、不收取补偿金。

2、按照以下约定收取补偿金：

（1）贷款不满一年提前还款，收取提前还款本金的百分之一；

（2）贷款一年至两年提前还款的，收取提前还款本金的百分之 0.5；

（3）贷款两年以上的提前还款不收取；

（4）到期日前 30 日以内的提前还款不收取。

六、担保方式

（一）所购（抵押）房产的基本情况如下：

1、房产地址：_____；

车库位坐落：_____。

2、该房产的建筑面积为_____平方米，土地使用年期为_____年，购房合同编号：_____，房地产产权证编号：_____，房屋类型：_____，房屋结构：_____。

3、购买（评估）总价：（币种）_____（大写）_____。

（二）抵押登记。抵押权与主债务同时存在，主债务清偿完毕后，抵押权才消灭。抵押期限可登记为_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止，如登记的抵押期限届至，借款人未还清主债务的，则：

1、抵押权人依法享有的抵押权不变；

2、抵押人应办妥续抵押登记手续。

（三）抵押物保险。保险方式为下列第_____种：

1、购买保险；2、不购买保险；3、其他方式：_____。

（四）保证期间为_____（全程/阶段性）担保。

（五）其他：_____

七、争议解决

凡因本合同发生的任何争议，合同各方应通过友好协商解决；**友好协商不成的，各方均同意以如下第_____种方式解决：**

（一）向_____（贷款人/借款人）所在地人民法院提起诉讼。

（二）向_____仲裁委员会申请仲裁，适用该仲裁委员会在仲裁时有效的仲裁规则解决纠纷，该仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。仲裁庭的开庭地点选择在_____开庭。

（三）其他方式：_____。

八、本合同壹式_____份，合同当事人和_____各执____份，具有同等的法律效力。

九、特别约定

借款人应在本合同签订之日起六个月内办妥相关担保登记手续，如逾期未办妥的，本合同自动终止。

十、补充条款

_____

_____

_____

签字页，本页无正文。

<table>
<tr><td colspan="2">贷款人（抵押权人）（合同专用章）：　　法定代表人（负责人）或授权代理人（签章）：

_____年_____月_____日</td></tr>
<tr><td>主借款人（抵押人）（签章）：

_____年_____月_____日</td><td>共同借款人（签章）：

_____年_____月_____日</td></tr>
<tr><td colspan="2">抵押物共有人（抵押人）（签章）：

_____年_____月_____日</td></tr>
<tr><td>保证人（法人）（公章）：

法定代表人或授权代理人（签章）：

_____年_____月_____日</td><td>保证人（自然人）（签章）：

_____年_____月_____日</td></tr>
</table>