ABCSZ(2026)5006-1

个人购房担保借款合同

尊敬的客户：为了维护您的权益，请在签署本合同前，仔细阅读本合同各条款（特别是含有黑体字标题或黑体字文字的条款），注意本合同涉及产品和服务性质、数量和质量、利息和利率、价款或者费用、费率、履行期限和方式、安全注意事项和风险警示、个人信息保护、售后服务、民事责任、免责条款、纠纷解决等内容的条款。请关注个人信息保护的相关法律法规及农业银行发布的《中国农业银行股份有限公司隐私政策（个人版）》，了解自己的权利义务，合理审慎提供个人信息，维护自身合法权益。如您有疑问或不明之处，请向贷款行咨询。如需进行业务咨询和投诉，请拨打中国农业银行客服热线：95599。

根据国家有关法律法规，本合同特别条款所列各方当事人各方经协商一致，基于诚实、信用、平等、自愿的原则订立本合同。本合同由通用条款和特别条款两部分组成。

第一部分　通用条款

借　款

第一条　借款

1.1 借款金额：见本合同第二十四条。

1.2 借款用途

1.2.1 本合同项下的借款用途见本合同25.1。

1.2.2 借款人购买房产的具体情况见本合同25.2。

1.3 借款期限：见本合同第二十六条。

1.4 借款利率

本合同适用之利率定价方式、利率浮动幅度、执行利率、利率调整方式等信息见本合同第二十七条。

1.4.1 本合同适用的浮动利率、固定利率以借款发放日前一日的 1 年期或 5 年期以上 LPR 为基础加点或减点后（具体见本合同第二十七条）确定执行年利率。LPR 是 Loan Prime Rate 的缩写，是指全国银行间同业拆借中心每月 20 日（遇节假日顺延）公布的贷款市场报价利率，目前包括 1 年期和 5 年期以上两个品种，用款期限在 5 年（含）以下的贷款适用 1 年期 LPR，用款期限在 5 年以上的贷款适用 5 年期以上 LPR。

借款发放后，遇 LPR 调整，浮动利率的借款执行利率按照借款人在本合同第二十七条选择的重定价周期，在每个重定价日进行调整。重定价周期是指浮动利率的借款执行利率跟随定价基准 LPR 调整的时间间隔。重定价日是指每个重定价周期内进行 LPR 调整的具体日期。

浮动利率的借款以本合同第二十七条约定的月数（从借款发放日起至次月的借款发放日对日为一个月，以此类推）为一个重定价周期，以借款发放日对日为重定价日，如当月无借款发放日对日，则重定价日为当月最后一天。自借款发放日至第一个重定价日，执行的 LPR 为借款发放日前一日借款期限对应的 LPR；在每个重定价日，利率水平由重定价日前一日借款期限对应的 LPR 与加减点幅度重新计算确定。

1.4.2 本合同执行利率以借款期限对应的LPR为基础减点的，在借款期限内，如借款人在中国农业银行申请的借款（包括但不限于本合同项下的借款）出现连续90天（含）以上或累计180天（含）以上逾期记录，贷款人有权取消利率减点，并自逾期之日起，将本合同项下借款执行利率调整为逾期之日前一日借款期限对应的LPR。贷款人将以口头、书面或者其他形式通知借款人和担保人。

1.5 本合同项下借款按实际天数计算利息（采用等额本息和等本递减还款方式的，按本合同第四条约定的计算公式执行），计息公式为：利息＝本金×实际天数×日利率，日利率的换算公式按人民银行相关规定执行，日利率=借款利率/360。合同履行期间，如遇国家调整贷款利率政策或计息管理办法并应适用于本合同项下借款时，各方按调整后的规定执行。

1.6 除本合同1.4约定的利率调整情形之外，贷款人有权决定在本合同第二十七条约定的借款执行利率基础上，为本合同项下借款确定相比约定更低的执行利率。贷款人有权根据情况确定或调整该更低的执行利率的执行期间，亦有权调整或取消该更低的执行利率。

1.7 借款年化利率，是指以对借款人收取的所有借款成本与实际占用借款本金的比例计算、并折算为年化形式的利率。本合同项下不存在与借款直接相关的任何费用。本合同中借款利率、借款执行利率即是指借款年化利率，是以对借款人收取的利息成本计算的年化利率。

上述借款成本不包括根据本合同约定可能发生的或有成本，如借款逾期或违约使用借款可能产生的罚息或复利、违约金等。

1.8 本合同项下借款年化利率、借款利率、借款执行利率系采用单利方法计算。本合同中约定的贷款人依据中国人民银行规定对应付未付利息计收复利等情况除外，详见本合同第 11.3 条。

1.9 本合同记载的借款金额、借款期限、利率（利率调整按本合同约定规则执行）等与借款凭证（或贷款人业务系统产生的相关电子记录）记载不一致时，以借款凭证（或贷款人业务系统产生的相关电子记录）记载为准。借款凭证（或贷款人业务系统产生的相关电子记录）为本合同的组成部分。

1.10 在符合国家政策及监管部门有关要求的前提下，借款人主动申请变更本合同第二十七条等有关约定的，应向贷款人提出书面申请，经贷款人同意后办理。借款人本人以签字或线上确认等方式同意相关书面文件的，视为全部借款人及担保人（如有）已授权同意。借款人在提出前述书面申请前，应确保已获得全部借款人及担保人（如有）的授权同意。

第二条 先决条件

2.1 未满足下列条件之一的，贷款人有权不发放本合同项下的借款：

（1）担保人具有为本合同担保所需的资格及/或取得合法有效授权；

（2）借款人、担保人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；

（3）借款人按照贷款人关于支付管理的规定，如实声明贷款用途、提供相关证明资料；

（4）购房首付款及与本合同有关的应付款项和费用均已付清，办理本合同项下所购房产的不动产权证书所需交纳的相关税费也已付清或存入指定账户；

（5）本合同项下借款有抵押担保及/或保险的，（预告）登记及/或保险等有关手续已办妥且该抵押、保险持续有效；

（6）借款人、担保人或抵押物未发生足以影响借款安全的重大不利情形；

（7）借贷双方约定的其他条件。

2.2 自本合同签订之日起六个月内，借款人未能落实 2.1 中所约定条件的，贷款人有权采取调减或取消本合同项下借款额度、对本合同项下借款重新审批、解除本合同等一项或多项措施。

第三条 借款提取

3.1 借款人不可撤销地申请并委托贷款人将借款划入本合同第二十九条约定的账户。**借款人承诺：贷款人将借款资金按本条约定进行划款，即视同贷款人已依据约定向借款人发放借款，借款人了解并自愿承担相关风险。**借款人对支付信息的真实性、准确性、完整性、及时性负责。**借款人的支付委托申请存在与本合同约定不符、交易资料不完备或者不真实等情形的，贷款人可以不发放、不支付相应的借款；由此造成借款人对交易对象违约或者形成其他损失的，借款人自行承担责任。因借款人提供的支付信息不真实、不准确、不完整、不及时导致借款资金支付差错、失败或延误，由此造成借款人对交易对手违约或者形成其他损失的，借款人自行承担责任。**

3.2 借款人应保留用途证明材料，按贷款人的要求告知借款资金支付情况，并按贷款人要求及时提供借款资金使用记录和与用款相应的合同、发票及其他凭证等相关资料。贷款人可以通过账户分析、凭证查验、现场调查等方式核实借款支付是否符合约定用途，借款人应配合贷款人进行借款支付核查。**采用受托支付的，贷款人有权限制借款人相关账户网上银行、电话银行等非柜台渠道的自助贷款功能。采用自主支付的，自主支付的适用范围和额度有约定的从约定，未作约定的按照国家有关法律法规执行。**

3.3 法律法规调整个人借款资金支付方式的，贷款人将依据相关规定执行。

3.4 **借款人发生信用状况下降，借款资金使用出现异常，违反合同的借款支付约定，以化整为零、提供虚假资料等方式规避贷款人受托支付等情形的，贷款人可与借款人协商补充借款发放和支付条件，贷款人有权停止或中止借款发放和支付，提前收回已发放借款。**

3.5 提款回转

3.5.1 因本合同项下借款依据的、与用款相应的商品房买卖合同不能全部实际履行、被解除、被撤销或无效等非贷款人原因，导致借款人已提取的借款超出借款人为相关交易实际支付款项的或者发生交易款项回转的，**贷款人有权要求借款人归还相应的借款资金。**

3.5.2 借款人未按约定方式进行借款资金支付的，**贷款人有权收回未按约定支付的借款资金。**

3.5.3 借款资金按照本合同3.5.1或3.5.2约定归还至贷款人前，按本合同第一条约定计息、结息。

第四条 还款

4.1 借款人按第三十条约定的分期还款方式偿还本合同借款本息：即以第三十条约定的月数为一个还款周期。自借款发放后，每期固定日/借款发放日对应日（具体见三十条的约定）为还款日。借款发放日没有对应日的，以该还款周期末月最后一日为还款日。借款人选择下述方式之一归还借款本息：

（1）等额本息还款法：

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

（2）等本递减还款法：

$$每期还款额=\frac{借款本金}{借款期数}+(借款本金-累计已还本金额)\times期利率$$

（3）本合同约定的其他还款方式。

4.2 **借款人应于还款日 17:00 前在第三十条所述借款人还款账户内存入足以偿还当期借款本息及其他应付的款项，并不可撤销地授权贷款人直接从该账户中划收。**合同履行期间借款人要求变更指定还款账户的，须经贷款人同意，并到贷款人处办理还款账户变更手续。

4.3 借款人的还款，除双方另有书面约定外，按以下顺序清偿：

4.3.1 借款人与贷款人之间存在数笔到期债务，且借款人的还款不足以清偿全部到期债务的，借款人的给付所清偿的债务及抵充顺序，由贷款人确定，双方另有约定的除外。

4.3.2 贷款人依照法律规定或者本合同约定，对借款人行使抵销权的，所抵销的债务及抵充顺序，由贷款人确定，双方另有约定的除外；贷款人依法行使代位权时，次债务人向贷款人的给付所清偿的债务及抵充顺序，由贷款人确定，各方另有约定的除外。

4.4 借款人的还款不足以清偿应付债务数额的，贷款人可以选择将还款用于清偿本金、利息、罚息、复利、违

约金或实现债权的费用。

第五条 提前还款

5.1 借款人提前还款，应至少提前三十天向贷款人提出书面申请，经贷款人同意后办理。

5.2 借款人已知悉贷款人与中国农业银行其他分支机构属于同一法人。

5.3 **借款人应先支付违约金、罚息、复利及当期借款本息以及其他需要优先支付的款项，再提前偿还借款本金。**

5.4 借款人提前偿还部分借款的，**提前还款本金最低数额为壹万元**，并重新计算剩余借款的每期还款额和还款期限。

5.5 借款人与贷款人就提前还款另有约定的，按约定执行。

第六条 债权债务转让

6.1 贷款人有权依法将本合同项下的权利转让给第三人，并有权选择是否转让相应的抵押权。

6.2 **贷款人在此授权中国农业银行其他分支机构可以按照本合同约定行使贷款人在本合同项下的权利（包括但不限于贷后管理、反欺诈和反洗钱核查、贷款催收和清收、行使担保权益等），或者代为履行信用发放等本合同项下的义务，或承接管理本合同项下借款，借款人、担保人对该等行为均予认可，并承受该等行为在本合同项下相应产生的法律后果。**

6.3 借款人要求将本合同项下的债务转让给第三人的，应提前十个工作日向贷款人提出书面申请，经贷款人同意并征得担保人书面同意后，按贷款人要求办理相关手续。

第七条 借款人声明与保证

7.1 借款人向贷款人保证购房行为真实性，保证向贷款人提供的所有文件、资料和凭证均真实、完整、合法、有效。

7.2 借款人声明并保证签订本合同已得到配偶或所购房产其他共有人的同意。

7.3 借款人如实披露其婚姻状况，如实告知任何已经发生或正在发生的、可能影响其财务状况和偿债能力的事项，包括但不限于债务和担保负担、诉讼、仲裁、其他行政程序或索赔事件。除已向贷款人书面披露的情形以外，借款人没有任何可能影响本合同履行的其他任何重大负债（包括或有负债）、违约行为、诉讼、仲裁事项或其他影响其资产的重大事宜。

7.4 **借款人有义务接受和配合贷款人进行贷后监督检查、贷款支付核查、反欺诈和反洗钱核查以及贷款逾期催收等，方式包括但不限于手机短信、电子邮件、纸质信函、自动语音、人工语音、人工上门等。贷款人有权要求借款人定期向贷款人报告贷款资金支付情况，并在规定的时间内提供所贷款项的用途证明。如经贷款人核实，借款人不符合贷款发放条件而未予放款时，借款人无异议。**

7.5 借款人按本合同约定使用借款、归还借款本息和支付有关费用，不得将借款用于投资股市、期市或任何其他股本权益性投资等法律法规禁止的用途。

7.6 **借款人未按约定及时归还或支付借款本金、利息及其他应付款项和费用的，不可撤销地授权贷款人直接从借款人在中国农业银行各机构开立的账户中划收，依据法律法规或双方约定不得划收的账户除外。**

7.7 当借款人、保证人、抵押物出现本合同22.3约定的重大不利情形时，借款人应立即书面通知贷款人，并落实贷款人认可的债权保全措施。

7.8 借款人有义务接受贷款人的贷款管理检查与监督。

7.9 发生下列事件时，借款人应立即书面通知贷款人：

（1）借款人改变住所、通信地址、联系方式、工作单位等信息；

（2）借款人与售房人之间的房屋买卖合同可能或者已经被确认无效、解除、撤销；

（3）售房人无法按房屋买卖合同约定按时交付房屋或办理不动产权属证书；

（4）借款人涉入任何诉讼、仲裁、刑事、民事、行政处罚及经济纠纷等重大不利纠纷；

（5）出现其他不利于贷款人债权实现的事项。

7.10 借款人实施下列行为，应提前十五日书面通知贷款人，并经贷款人同意，贷款人可以参与实施：

（1）为他人债务提供保证担保或以其主要财产向第三人抵押、质押，可能影响借款人偿债能力的；

（2）借款人足以引起本合同债权债务关系发生重大变化或者影响贷款人债权实现的其他重大不利情形。

7.11 借款人不以抽逃资金、转移资产或擅自转让股份等任何方式逃避对贷款人的债务，不从事损害贷款人利益的其他行为。

7.12 **借款人同意接收贷款人通过手机短信、电子邮件、纸质信函、电话等渠道发送或告知的与借款相关的信息服务及相关通知。**借款人如遇手机、手机号码、电子邮箱、联系地址等变更、暂停、遗失、被盗等情况，应及时通知贷款人，以免借款信息泄露。**若未来中国农业银行决定对信息服务收取费用，按国家有关规定和双方约定执行。**

7.13 **贷款人在办理本合同项下相关业务及履行风险管理程序时，可根据需要向金融信用信息基础数据库查询、下载、复制、打印、保存和使用借款人和担保人的信用报告、个人信息和包括信贷信息在内的信用信息。**

7.14 借款人需要转让所购房产的，应事先征得贷款人书面同意。贷款人同意转让的，所得款项首先用于归还本合同项下债务。

7.15 依据法律法规规定或者各方约定行使其他权利、履行其他义务。

第八条 合同中止或终止

本合同签订后至借款发放前，若借款人与售房人就所购房屋的权属、质量等问题发生纠纷，或者出现可能导致借款人还款能力恶化的事项，贷款人有权决定中止本合同的履行或终止本合同。

担　保

第九条　借款担保

本合同项下债权的担保方式见第三十二条。

9.1 保证

9.1.1 保证方式为连带责任保证。本合同项下有多个保证人的，各保证人共同对贷款人承担连带责任。

9.1.2 保证范围包括本合同项下借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定由借款人和保证人承担的迟延履行债务利息和迟延履行金，以及诉讼（仲裁）费、律师费、保管担保物的费用、处置费、过户费和保全保险费等贷款人实现债权的一切费用。

9.1.3 保证期间为借款到期日起三年。借款人、保证人与贷款人达成期限变更协议的，保证人继续承担保证责任，保证期间为自期限变更协议约定的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。借款合同项下存在分期履行债务的，保证期间为最后一期债务履行期限届满之日起三年。

9.1.4 保证人声明、保证和承诺：

（1）已按有关规定和程序取得本合同担保所需要的授权。

（2）保证人承诺按贷款人要求提供真实、完整、准确、有效的财务报表、公司章程或者其他相关资料、信息，并接受贷款人对保证人生产经营和财务状况的监督检查。

（3）保证人未向贷款人隐瞒任何已经发生或正在发生的，可能影响其财务状况和偿债能力的事项，包括但不限于诉讼、仲裁、其他行政程序或索赔事件。

（4）保证人为自然人的，承诺其已向贷款人如实披露婚姻状况。

（5）**保证人不可撤销授权：保证人未按本合同约定履行保证责任的，贷款人有权直接从保证人在中国农业银行各机构开立的账户中划收，依据法律法规或双方约定不得划收的账户除外。贷款人依照法律法规规定或者本合同约定，对保证人行使抵销权或扣划相关款项的，所抵销的债务及抵充顺序或扣划相关款项，由贷款人确定，双方另有约定的除外；贷款人依法行使代位权时，次债务人向贷款人的给付所清偿的债务及抵充顺序，由贷款人确定，各方另有约定的除外。**

（6）发生以下事件时，保证人应立即书面通知贷款人：保证人改变资本结构或者经营体制，包括但不限于承包、租赁、股份制改造、联营、合并、分立、合资、资产转让等；保证人变更登记信息，包括但不限于名称、住所、法定代表人/负责人、经营性质、经营范围、经营方式、注册资金、经营期限、分支机构等；保证人姓名、住所地、通信地址、联系电话、工作单位等发生变动；保证人被撤销、吊销营业执照、责令关闭或者出现其他解散事由；保证人申请破产、重整、和解或者被申请破产、重整；保证人出现包括但不限于停业、歇业 、解散、财务状况恶化或涉及任何诉讼、仲裁、刑事、民事、行政处罚及经济纠纷等可能影响其担保能力的情形；出现本合同 22.3 约定的重大不利情形；借款人与售房人之间的房屋买卖合同可能或者已经被确认无效、解除、撤销；出现其他不利于贷款人债权实现的事项。

（7）**除延长借款期限、增加借款本金金额等加重保证人责任的情况外，借款人与贷款人协议变更本合同担保条款以外其他条款，无须征得保证人同意，保证人的保证责任不因变更而减免。第三人加入债务的，保证人的保证责任不受影响。**

（8）**保证人已充分认识和理解利率风险，并承诺承担因本合同项下借款利率变动而增加的保证责任。**

（9）保证人变更主体资格、资本结构、经营体制，或者为第三人债务提供保证担保或者以其主要资产为自身或者第三人债务设定抵押、质押担保的，保证人应提前十五日通知贷款人，在征得贷款人同意后根据贷款人要求提供新的担保或采取相应债权保全措施。

（10）本合同项下借款同时存在物的担保（含借款人或第三人提供）和保证担保的，贷款人可以就物的担保实现债权，也可以要求保证人承担保证责任。贷款人已经选择某一担保方式/担保人/担保物来实现债权的，也可同时主张通过其他担保方式/担保人/担保物来实现全部或部分债权。

（11）保证人为债务人（包括但不限于本合同项下借款人）与贷款人之间存有的包括但不限于本合同项下的数笔债务提供担保，且保证人的给付不足以清偿全部到期债务的，保证人同意所清偿的债务及抵充顺序，由贷款人确定，各方另有约定的除外。

9.1.5 发生下列情形之一的，贷款人有权要求保证人承担担保责任。**保证人支付的款项不足以清偿本合同项下所担保的债权的，贷款人可以选择将该款项用于归还本金、利息、罚息、复利、违约金或者费用：**

（1）债务履行期限届满，借款人未按约定足额清偿债务；

（2）贷款人按照法律法规规定或本合同约定提前收回全部或部分借款；

（3）保证人被撤销、吊销营业执照、责令关闭或者出现其他解散事由；

（4）保证人被人民法院受理破产申请或者裁定和解；

（5）借款人、保证人违反本合同项下声明、保证、承诺或义务；

（6）发生本合同约定的保证人应履行保证责任的情形；

（7）法律法规规定的其他情形或严重危害贷款人权利的情形。

9.1.6 本合同有效期内，贷款人将主合同项下债权转让或允许债务人转移主合同项下全部或部分债务的，保证人同意继续按照本合同的约定承担担保责任，且贷款人可依法在必要范围内向潜在债权受让方或债务受让方提供本合同项下保证的有关资料及信息。贷款人应按照本合同第四十二条约定向保证人发送债权转让或债务转移的通知。

9.2 抵押

9.2.1 抵押人与抵押物共有人同意以本合同第三十三条所列财产担保本合同项下借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定由借款人和抵押人承担的迟延履行债务利息和迟延履行金，以及诉讼（仲裁）费、律师费、保管抵押物的费用、处置费、过户费、保全保险费等贷款人实现债权和抵押权的一切费用。若本合同第三十三条约定抵押房地产的权属证书尚未办妥，则“不动产权属证书编号”等尚不能确定内容在本合同签订时不需填写。

9.2.2 抵押权的效力

抵押权的效力及于法律法规规定范围内抵押物的从物、从权利、附合物、附属物、混合物、分离物、代位物、加工物、孳息等财产或权利。

9.2.3 抵押人声明、保证与承诺：

（1）抵押人对抵押物拥有充分的、有效合法且无争议的所有权或处分权，抵押物可依法流通或转让。

（2）抵押物不存在被查封、扣押、监管或被采取其他强制性措施等影响贷款人行使抵押权的情况；抵押期间，抵押物出现被查封、扣押、监管或被采取其他强制性措施等影响贷款人行使抵押权情形的，抵押人应当立即书面通知贷款人。

（3）抵押人应如实告知拖欠款项（包括税款、抵押物建设工程价款等）、抵押物已设定担保（包括抵押、质押或其他担保）、已设定居住权、已出租等影响抵押权实现的情况。本合同签署前，除抵押人已向抵押权人披露外，抵押人承诺该抵押物不存在其他任何争议或任何权属瑕疵，未向任何第三方设定担保、居住权等其他任何形式的权利负担。

（4）抵押物为共有的，抵押人已就本合同项下抵押事宜征得抵押物共有人同意，未经贷款人书面同意不得变更共有方式、共有份额。若涉及转让，抵押人有义务及时通知其他共有人转让条件。

（5）如果抵押人向抵押权人提供的抵押物为动产的，抵押人保证不存在未向抵押权人告知的未结清货款及购买该抵押物的融资款项，且承诺不以抵押物为其购买价款设定抵押担保。

（6）抵押人发生或知悉第 7.9 条和第 9.1.4（6）条所列事件时，将立即书面通知贷款人。

（7）抵押物不存在其他影响贷款人实现抵押权的情形。

（8）**抵押人已充分认识和理解利率风险，并承诺承担因本合同项下借款利率变动而增加的担保责任。**

9.2.4 抵押物占管

9.2.4.1 本合同项下抵押物由抵押人占管，抵押人对抵押物负有妥善保管和合理使用的义务。贷款人有权对抵押物的管理和使用情况进行监督检查。

9.2.4.2 **抵押期间，抵押人对抵押物作出赠与、转让、再抵押、质押、托管、重大改装增补、设定居住权、许可使用或其他任何方式的处分的，需经贷款人书面同意；**经贷款人书面同意处分抵押物所得价款，应用于提前清偿所担保的债务或者提存。

9.2.4.3 抵押期间，抵押物毁损、灭失或者被征收、征用等，贷款人有权就获得的保险金、赔偿金、补偿金等优先受偿。**被担保债权的履行期未届满的，贷款人有权要求提前清偿债务或者提存。**

9.2.4.4 抵押期间，抵押物价值减少的，贷款人有权要求抵押人恢复抵押物的价值或提供贷款人认可的与减少价值相当的担保。

9.2.5 抵押（预告）登记

9.2.5.1 抵押人以本合同第三十三条所述财产设立抵押，抵押人、借款人应在本合同第三十四条约定的期限内协助配合贷款人按相关登记管理机构规定办妥以贷款人为抵押权人的抵押（预告）登记。抵押人、借款人的协助配合义务包括但不限于：

（1）借款人以本合同项下借款所购房产作抵押，且未委托售房人办理不动产权属证书的，应在贷款人通知的期限内办妥不动产权属证书；

（2）依据当地登记管理机构要求提供相关证件、证书、文件及其他相关材料信息的原件和复印件；

（3）按贷款人通知时间到登记管理机构办公场所办理登记。

9.2.5.2 抵押物的预告登记证明、他项权利证书、抵押登记文件或其他权利证书由贷款人持有。预告登记后，自抵押物权利证书办妥之日起，抵押人应及时通知贷款人并在本合同第三十四条约定期限内申请办理抵押登记。

9.2.5.3 **借款人/抵押人同意在抵押物办妥不动产权属证书前，将所持有的商品房买卖合同正本交由贷款人保管；同意在办妥抵押物不动产权属证书和抵押登记后，将不动产权属证书复印件交由贷款人保管。**

9.2.6 抵押权转让

贷款人转让部分债权的，有权不转让相应的抵押权。贷款人转让抵押权的，抵押人应当协助办理相应的变更登记手续。

9.2.7 抵押权的实现

9.2.7.1 **出现以下情形之一时，贷款人有权立即行使抵押权，并可以与抵押人协议以抵押物折价，或者以拍卖、变卖抵押物的价款优先受偿，也可以根据法律、法规、司法解释等有关规定，自行将抵押物折价或者自行拍卖、变卖并就所得价款优先受偿。所得价款不足以清偿所担保的全部债权的，贷款人可以选择将该款项用于归还本金、利息、罚息、复利、违约金或者费用。**

（1）债务履行期限届满，借款人未按约定足额清偿债务；

（2）贷款人按照法律法规规定或本合同约定提前收回全部或部分借款；

（3）抵押人被撤销、吊销营业执照、责令关闭或者出现其他解散事由；

（4）抵押人被人民法院受理破产申请或者裁定和解；
（5）担保期间，抵押物被查封、扣押、监管或者被采取其他强制措施；
（6）担保期间，抵押物毁损、灭失或者被征收、征用；
（7）抵押人未按抵押权人要求恢复抵押物的价值或者提供相应的担保；
（8）抵押人未经抵押权人事先书面同意,擅自转让抵押物；
（9）借款人、抵押人违反本合同项下声明、保证、承诺或义务；
（10）法律法规规定的其他情形或严重危害贷款人权利的情形。

9.2.7.2 本合同项下借款同时存在物的担保（含借款人或第三人提供）和保证担保的，贷款人可以就物的担保实现债权，也可以要求保证人承担保证责任。本合同项下借款同时存在两个以上物的担保人的（含借款人提供物的担保），贷款人有权就其中任一或者各个担保物行使担保物权。贷款人已经选择某一担保方式/担保人/担保物来实现债权的，也可同时主张通过其他担保方式/担保人/担保物来实现全部或部分债权。

9.2.7.3 抵押权人依据本合同处分抵押物时，抵押人承诺按抵押权人的要求予以积极协助，以使抵押权人尽快实现其抵押权。抵押人不得设置任何障碍（包括来自任何第三方的干预），或采取任何可能妨碍或迟延抵押权人根据本合同处分抵押物的任何行动。

9.2.7.4 抵押人以本合同项下的抵押物为一个或数个债务人（包括但不限于本合同项下的债务人）与抵押权人之间存有的包括但不限于本合同项下的数笔债务提供担保，且抵押物折价或者拍卖、变卖所得价款不足以清偿全部到期债务的，所清偿的债务及抵充顺序，由抵押权人确定，各方另有约定的除外。

9.2.8 关于抵押房屋拆迁的特别约定

9.2.8.1 若本合同项下的抵押房屋发生拆迁、征收或类似情形（以下统称“拆迁”），借款人、抵押人应在知悉拆迁消息后的 10 日内通知贷款人。

9.2.8.2 **若拆迁采用产权调换补偿形式，借款人、抵押人应与贷款人协商提前清偿债务，或以拆迁调换的房屋继续为借款设定抵押并签订相关协议,配合贷款人为调换房屋办理预告登记和抵押登记。在新抵押登记办理完成前，借款人、抵押人应当提供贷款人认可的担保。**

9.2.8.3 **若拆迁采用货币补偿形式，贷款人有权就获得的拆迁补偿款优先受偿；借款履行期未届满的，贷款人有权要求提前清偿债务,或要求抵押人将拆迁补偿款通过开立保证金专户或存单等形式为债务提供担保并签订相关协议。**

9.2.8.4 **借款人、抵押人违反本条承诺或约定的，应按本合同项下借款本金数额的一定比例向贷款人支付违约金，具体比例见本合同第三十五条，同时贷款人有权宣布借款提前到期，并要求抵押人和抵押物共有人履行担保责任。**

9.3 阶段性保证担保+抵押

借款人以本合同第三十三条约定房产做抵押的，由第三十二条约定的阶段性保证人提供阶段性保证担保。除阶段性保证人按第三十六条约定承担保证责任外，其他有关保证和抵押的约定按 9.1、9.2 约定执行。

违 约 责 任

第十条 贷款人的违约责任

在借款人、保证人和抵押人履行本合同约定义务的前提下，因贷款人原因未按期足额向借款人发放借款，造成借款人损失的，应当承担相应的赔偿责任。

第十一条 借款人、担保人的违约责任

11.1 借款人未按双方约定期限归还借款本金的，贷款人对逾期借款从逾期之日起在本合同约定的借款执行利率基础上上浮百分之伍拾计收罚息，直至本息清偿为止。逾期期间，罚息利率根据本合同第二十七条约定的借款执行利率的浮动方式相应调整。

11.2 借款人未按约定提供用途证明，或提供虚假用途证明，或未按本合同约定用途使用借款的，贷款人对违约使用部分从违约使用之日起在本合同约定的借款执行利率基础上上浮百分之壹佰计收罚息，直至本息清偿为止。借款人不配合贷款人核查贷款用途或违约使用之日无法查明的，从贷款发放之日起计收罚息。在此期间，罚息利率根据本合同第二十七条约定的借款执行利率的浮动方式相应调整。

11.3 对应付未付利息，贷款人依据中国人民银行规定计收复利。应付未付利息包括借款期内产生的应付未付利息（含违约使用罚息）和借款逾期后产生的应付未付利息（含逾期罚息和违约使用罚息）。借款期内产生的应付未付利息，在借款期内按合同约定借款执行利率计算复利，自借款到期之日起，按逾期借款利率计算复利；逾期借款的应付未付利息，按逾期借款利率计算复利。

11.4 发生下列情形之一的，贷款人有权限期纠正违约行为、停止或中止发放借款、提高贷款执行利率、收取罚息、提前收回已发放借款、下调贷款风险分类，有权提前行使担保权，有权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，并有权在遭受损失时要求借款人、担保人全额赔偿，并追究相应法律责任。

（1）借款人、担保人未提供真实、完整、有效的文件、资料、单据及信息；

（2）借款人未按约定提供用途证明，或提供虚假用途证明，或未按约定用途使用借款；

（3）借款人未按约定按期足额偿还借款；

（4）借款人在贷款人、农业银行其他分支机构或其他金融机构发生的其他债务，出现逾期或存在不良信用记录；

（5）借款人、担保人死亡、被宣告失踪或者被宣告死亡；

（6）借款人、担保人声明不实或违反本合同项下所作的任何保证或承诺；

（7）抵押人未经贷款人事先书面同意对抵押物作出赠与、转让、再抵押、质押、托管、重大改装增补、设定居住权或以其他任何方式处分抵押物的全部或部分；

（8）抵押物被查封、扣押、拍卖或被行政机关监管，或者权属发生争议；

（9）借款人、担保人违反本合同其他约定；

（10）借款人、担保人违反国际及国内有关反洗钱、反恐怖融资、反扩散融资、反逃税、制裁合规等相关法律法规或违反贷款人关于反洗钱、反恐怖融资、反欺诈等相关要求；

（11）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。

11.5 借款人发生第 11.4 条约定的信用状况恶化情形的，贷款人有权无需通知自动取消借款人在本合同项下所有未提取借款额度。

11.6 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：

（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，购买本合同第二十五条约定房产所需首付款与借款人已支付首付款的差额。

（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。

11.7 非因贷款人原因造成不动产权属证书未在本合同第三十四条约定的期限内办妥，或以贷款人为抵押权人的抵押登记申请未在本合同第三十四条约定的期限内提出，或贷款人为抵押权人的抵押预告登记未在本合同第三十四条约定的期限内办妥的，借款人、抵押人应自约定的期限届满次日起，对借款剩余本金按每日万分之伍的比例向贷款人支付违约金；贷款人有权直接从借款人在中国农业银行各机构开立的账户中扣收上述违约金，并有权采取停止发放借款、提前收回已发放借款、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、要求借款人另行提供贷款人认可的担保或其他资产保全措施。

11.8 担保人违反本合同项下声明与保证或其他约定，造成贷款人损失的，应给予全额赔偿。

11.9 因借款人、担保人违约致使贷款人采取诉讼或仲裁方式实现债权的，借款人、担保人应当承担贷款人为此支付的借款人、担保人应当承担本合同项下借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定由借款人和担保人承担的迟延履行债务利息和迟延履行金，以及诉讼（仲裁）费、律师费、评估费、公告费、保全费、差旅费等贷款人实现债权的一切费用。

其　他

第十二条　借款人与售房人之间就本合同第二十五条所述房产的房屋质量、权属或其他方面产生的任何纠纷，均与贷款人无关，本合同项下所有承诺、声明、保证、义务和责任等约定仍应正常履行。

第十三条　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息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。

第十四条　本合同如涉及二人以上共同借款的，共同借款人对本合同项下的全部债务承担连带清偿责任。**若借款人违约，贷款人有权要求任一借款人承担全部债务，并可依法行使抵押权或/和要求保证人履行保证责任。**

第十五条　本合同履行期间，贷款人对借款人、担保人的任何迟延或违约行为作出的任何宽容、宽限或延缓执行本合同项下贷款人应有权益或权利，均不影响、限制或损害贷款人依据本合同和有关法律法规应享有的权益或权利，也不视为贷款人对延误或违约行为的认可/许可，不视为贷款人现在或未来放弃采取追究或救济行为的权利。

第十六条　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时，可直接向有管辖权的人民法院申请强制执行。

第十七条　担保物保险

17.1 担保物是否办理保险以及险种、期限等内容由各方当事人另行约定。商定办理保险的，保险单据原件交贷款人保管。

17.2 抵押期间，抵押人应履行保险合同（含保险单或者其他保险凭证，下同）项下的义务。

17.3 **抵押期间内，未经贷款人书面同意，抵押人不得单方或与保险人协商变更、解除或终止保险合同，不得放弃保险金的请求权或向第三人请求赔偿的权利。**

17.4 抵押期间内，抵押物发生保险事故的，抵押人应立即通知保险公司及贷款人，并负责索赔事宜；**因怠于通知或索赔，给贷款人造成损失的，应承担赔偿责任。**

第十八条　费用、增值税及发票

18.1 中国农业银行的服务价格依据相关法律法规规定的程序制定和调整，并在营业场所和门户网站公示。中国农业银行将严格按照依据相关法律法规制定和调整的服务价格收取费用。中国农业银行调整服务价格或变更服务合同，借款人不同意的，可在清偿本合同项下全部债务后解除本合同；各方协商一致的，也可以变更相关服务和对应合同内容。为履行本合同需向第三方支付的费用由各方依据相关法律法规的规定承担，法律法规未作规定的，由

各方协商承担。中国农业银行因增值税等国家税收相关法律法规调整而调整服务价格的，不受本条前述内容约束。

18.2 本合同项下贷款人向借款人、担保人收取的符合国家税务征收相关法律法规规定的应税事项的款项中均已包含增值税。增值税税率根据国家法律法规的规定确定，在合同履行期间，**如遇国家税务管理法律法规进行调整，贷款人将相应调整税率等相关内容。**

18.3 贷款人将根据国家法律法规的规定向借款人、担保人开具增值税专用发票或增值税普通发票。

18.4 借款人、担保人要求开具增值税专用发票的，应保证自身具有经主管税务机关认可的“增值税一般纳税人”资质和国家法律法规规定的其他条件。借款人、担保人需向贷款人提供企业名称、联系人、地址、电话、开户行、账户名称、账号等开具增值税专用发票所需的信息。

18.5 在贷款人收到借款人、担保人应税款项后360日内，借款人、担保人有权要求开具发票。发票由贷款人或贷款人指定的开票机构开具。**借款人、担保人逾期未索取增值税发票的，贷款人可不再提供增值税发票。**

18.6 因借款人、担保人的原因导致贷款人向其开具增值税专用发票或增值税普通发票错误的，由借款人、担保人自行承担责任，且贷款人有权要求借款人、担保人承担因此给贷款人造成的损失或其他不利后果。对于需要进行作废处理或开具红字发票的情况，借款人、担保人有义务配合贷款人完成相关发票的处理事宜。

18.7 因贷款人的原因向借款人、担保人开具增值税专用发票或增值税普通发票错误的，借款人、担保人有权要求贷款人重新提供，由此给其造成的损失，由贷款人承担，对于需要进行作废处理或开具红字发票的情况，借款人、担保人有义务配合贷款人完成相关发票的处理事宜。

第十九条 个人信息保护

19.1 **本合同项下各方的个人信息的处理目的、处理方式、处理个人信息的种类、保存期限等按照《个人信贷客户信息授权书》(“授权书”）中借款人（及配偶）、担保人（及配偶）的授权范围执行。**

19.2 借款人、担保人已清楚知晓并同意授权书中个人信息的处理规则，同意中国农业银行按照法律法规、监管规定及与借款人（及配偶）、担保人（及配偶）的约定处理个人信息。

19.3 中国农业银行承诺将严格遵守法律法规规定，加强对个人信息的保护，严格按照约定目的处理个人信息。如违反个人信息保护相关法律法规规定及与借款人、担保人的约定，中国农业银行将依法承担相应的法律责任。

第二十条 合同的变更和解除

20.1 本合同生效后，经协商一致，可变更本合同约定，并另行签订变更协议。本合同另有约定的除外。

20.2 **借款人变更借款期限、还款方式、借款利率种类、保证人、抵押物、还款账号等借款要素的，需提前十个工作日提出书面申请，经贷款人同意后办理变更手续。借款要素变更生效前已经计收的利息不作调整。**

借款人申请借款期限变更的，变更生效后的借款期限（指已还款期限与变更后的剩余借款期限之和）所对应的LPR达到新的LPR期限品种（1年期/5年期以上）时，自变更生效之日起，借款执行利率、罚息利率根据新的LPR期限品种和本合同约定的规则确定（双方另有约定的除外）。借款期限变更生效前已经计收的利息不作调整。

20.3 如本合同被解除，担保人对借款人应当承担的民事责任（包括但不限于返还、赔偿损失等）仍应当承担担保责任。

第二十一条 纠纷解决

21.1 本合同履行中发生纠纷，各方可协商解决，协商不成的按本合同第四十条约定的方式解决。

21.2 在诉讼或仲裁期间，本合同不涉及纠纷的条款仍须履行。

第二十二条 其他事项

22.1 本合同所称“期限届满”或“到期”包括本合同项下债务履行期限届满，以及贷款人依照国家法律法规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。

22.2 借款人授权贷款人代理借款人办理本合同项下所购房屋的不动产权证期间，因国家、地方的法律法规或政策变化等非贷款人可以预见或控制的原因（包括且不限于以下情形：借款人有关税费的增加、房地产证的办理迟延或手续发生变化等）导致借款人、担保人有所损失的，借款人自行承担责任。借款人承诺不因前述原因拒绝、延迟支付有关办证税费（包括因前述原因增加的税费），并承诺积极配合贷款人提供和办理有关手续，担保人承诺按照合同约定履行担保责任。否则，贷款人有权根据本合同约定追究借款人、担保人的违约责任。

22.3 本合同所称重大不利情形包括但不限于以下情形：借款人已全部或部分丧失还款能力；保证人财务状况恶化或因其他原因导致担保能力明显下降；抵押物价值减少、毁损、灭失、被征用、被征收或担保物出现权属纠纷等影响贷款人实现抵押权的情形。

22.4 本合同项下的担保人指向对象包括保证人、抵押人。**本合同未尽事宜或涉及业务术语的，各方同意依照有关法律法规和金融惯例办理。**

22.5 **贷款人有权依据法律法规，实施贷款风险分类级次调整，将与本合同有关的信息（包括但不限于贷款形态分类及其调整、贷款逾期信息等）和借款人、担保人的其他相关信息提供给金融信用信息基础数据库，供适格的机构或个人查询、使用。任何适格第三方因信赖或使用上述信息对借款人、担保人造成不利影响或损失的，贷款人不因此承担任何形式的责任。借款人和担保人授权贷款人查询、下载、复制、打印、使用其账户信息，包括但不限于交易流水、对账单，用于贷款人审查审批、贷后管理，及作为资料/证据材料向监管机关、司法机关、仲裁机构、公证机构提交；借款人和担保人不可撤销地授权贷款人在包括但不限于资产证券化、债权转让、批量资产处置等情况下，可以披露、使用担保物的登记资料。**

22.6 在本合同有效期内，如果任何法律法规的颁布或修改，导致贷款人无法继续履行本合同或本合同部分条款的，贷款人有权取消尚未发放的借款并根据有关规定采取相应措施。因此所产生的责任由各方依据法律法规的规

定承担，法律法规未作规定的，由各方协商确定。

22.7 贷款人依照法律法规规定或者合同约定行使抵销权、解除权或扣划相关款项（约定还款账户扣划除外）或解除权的，借款人、担保人的异议期间为七个工作日，自贷款人以书面、口头或者其他形式通知之日起计算。

22.8 本合同所称法律法规包括中华人民共和国法律、行政法规、地方性法规、规章、规范性文件、监管规定、司法解释及其他具有法律效力的规定（为本合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法律）。

22.9 送达条款

22.9.1 本合同第四十二条所约定送达地址及方式的适用范围包括：本合同项下各类通知、协议等文件，以及纠纷解决程序中的相关文件和法律文书（包括但不限于调解、仲裁、一审、二审、再审、执行等程序）。

22.9.2 送达地址或方式需要变更的，借款人、担保人应当提前七个工作日书面通知贷款人，变更自贷款人实际收到通知时生效。未能提前书面通知的，视为未变更。

22.9.3 因借款人、担保人提供的送达地址或方式不准确、不真实，或者送达地址方式变更后未及时通知贷款人，或者借款人、担保人、指定代收人（无论借款人、担保人是否指定代收人，贷款人均可向其法定代表人或负责人送达）拒绝签收，导致有关法律文书未被实际接收的，由借款人、担保人自行承担由此产生的法律后果。邮寄送达的，以邮件回执上注明的退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回执上记明情况之日视为送达之日；以电子方式送达的，自进入借款人、担保人指定系统之日视为送达之日。

22.9.4 同时约定送达地址及电子送达方式的，送达到借款人、担保人指定地址与电子送达具有同等法律效力。就同一事项或法律文件采取多种方式送达的，均具有送达效力，以最先送达日为送达之日。

22.9.5 本送达条款为独立条款，不受合同整体或其他条款效力的影响。

22.10 借款人、担保人应严格遵守有关国际及国内反洗钱、反恐怖融资、反逃税等法律法规；配合并接受贷款人反洗钱、反恐怖融资、反逃税与制裁合规工作的相关调查或审查，如实提供贷款人要求的相关信息与资料，配合贷款人采取相应管控措施。因违反国际或国内反洗钱、反恐怖融资、反逃税与制裁合规法律法规等产生的不利后果由借款人、担保人自行承担，由此给贷款人或第三方造成损失的（包括但不限于经济损失、行政处罚等），借款人、担保人应予赔偿。

22.11 担保人承担担保责任后，贷款人仍未获完全清偿的，担保人在任何时候向借款人或其他担保人主张追偿权等权利（包括向借款人或其他担保人的次债务人主张代位权），不应使贷款人利益受到任何损害，并同意本合同项下的贷款清偿优先于担保人追偿权等权利的实现。担保人如因任何原因，实现了追偿权等权利，则应将所获款项优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权。若借款人或其他担保人为担保人提供了反担保，则担保人基于该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。

22.12 担保人承诺：本合同项下借款同时存在物的担保（含借款人或第三人提供）和保证担保的，不论贷款人是否向其他担保人（包括借款人及第三人）提出权利主张，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提供，贷款人均可直接要求担保人根据本合同约定在被担保债务范围内承担担保责任或直接执行本合同项下设立的担保，而无需事先行使其他担保权利（包括但不限于先行处置借款人和/或第三人提供的物的担保），担保人对此将不提出任何异议。

担保人同意接收贷款人通过手机短信、电子邮件、纸质信函、电话等渠道发送或告知的与借款相关的产品及服务信息。

22.13 其他约定见本合同第四十三条。

第二十三条 合同的生效及份数

本合同经各方签字或盖章之日起生效。合同份数见本合同第四十四条。

第二部分 特别条款

合同编号：_____

特别条款用于确定前述通用条款的相关内容。各方当事人承诺严格遵守以下约定内容：

立约人信息

信息 立约人	个人姓名或单位全称	身份证件名称和号码（单位填写法定代表人或授权代理人身份证件）
借款人1		
借款人2		
贷款人	中国农业银行股份有限公司_____	
保证人1		
保证人2		
抵押人1		
抵押人2		
借款人配偶		
抵押人配偶		

第二十四条 借款金额为人民币(大写)_____。

第二十五条 借款用途

25.1 借款用途为_____。

25.2 借款人购房合同编号_____，购买的房产位于_____。

25.3 借款人声明：上述房产为借款人家庭（借款人及配偶、未成年子女）范围内的第_____套房产。借款人保证上述声明的真实性，理解并自愿承担因做出上述声明产生的责任。

第二十六条 借款期限自_____至_____止，若贷款人根据自身资金安排、抵押登记办理等情况调整借款发放日期的，借款到期日相应调整，**实际借款期限和具体起止日期以借款凭证记载为准。**

第二十七条 借款利率为年化利率，采用单利方式计算，按以下第_____种方式执行：

（1）浮动利率：执行利率按照借款发放日前一日的_____（1 年期/5 年期以上）LPR_____（加/减）_____（大写）bp（1bp=0.01%）确定。借款发放后，如遇借款期限对应的 LPR 调整，执行利率按本合同 1.4.1 约定的方式，以_____（三/六/十二）个月为一个重定价周期进行调整。

（2)固定利率:执行利率按照借款发放日前一日的_____(1 年期/5 年期以上)LPR_____(加/减)_____(大写）bp（1bp=0.01%）确定。借款利率在借款期限内固定不变，直至借款到期日。

（3）执行利率以借款发放日中国人民银行同期同档次个人住房公积金贷款基准利率执行。借款期间遇中国人民银行个人住房公积金贷款基准利率调整，执行利率自中国人民银行个人住房公积金贷款基准利率调整后的次年 1 月 1 日起调整。（仅适用于军人住房公积金贷款及军人住房专属商业贷款客户。）

（4）其他方式：_____。

贷款人已向借款人充分提示相关利率变动风险。在符合国家法律法规及相关监管要求的前提下，本合同第二十七条约定的利率定价方式和重定价周期为借款人自愿选择，经双方协商一致后确定。

第二十八条 其他先决条件为_____。

第二十九条 借款提取

本合同约定采用以下第_____种方式划款：

（1）借款人不可撤销地申请并授权贷款人将全部借款直接划入以下账户：户名_____，开户行_____,账号_____。

（2）借款人不可撤销地申请并授权贷款人将全部借款首先用于归还编号为_____ 的《_____》项下贷款本息，剩余借款直接划入以下账户：户名_____，开户行_____，账号：_____。

借款人承诺：贷款人将借款资金按上述方式划付后，即视同贷款人已依据约定向借款人发放借款，借款人了解并自愿承担与借款资金按上述方式划付的相关所有风险。

第三十条 还款

本合同的还款方式为_____（等额本息还款/等本递减还款）。还款周期为_____（大写）个月，还款日按以下第_____方式确定：

（1）**每期末月的借款发放日对应日**；

（2）每月_____日（固定日期）。

如无借款发放日对应日或当月固定日期，以所在季末月或**期末月的**最后一日为还款日**。借款人的还款**

账户账号/卡号_____。

第三十一条 提前还款

借贷双方对提前还款的特别约定为_____。

第三十二条 借款担保

本合同项下借款采用以下_____所列担保方式：

（1）保证。由_____（保证人全称）按9.1约定提供保证担保。

（2）抵押。由在本合同签章的抵押人按9.2约定提供抵押担保。

（3）阶段性保证+抵押。由阶段性保证人_____（保证人全称）按9.1和9.3约定提供保证担保，由在本合同签章的抵押人按9.2和9.3约定提供抵押担保。

（4）其他约定：_____。

第三十三条 抵押

抵押物清单			
房屋地址			
购房合同编号		购房总价	
建筑面积		房产类型	
权属证书情况		不动产权属证书编号	
房产出租情况		房产评估价值	
当事人知悉：房产评估价值并非贷款人行使抵押权时的估价依据，不对贷款人行使抵押权构成任何限制。			

第三十四条 抵押（预告）登记

抵押人应协助配合贷款人按以下第_____项的约定办妥抵押（预告）登记：

（1）自本合同签订之日起_____日内办妥抵押预告登记，本合同签订之日起_____日内办妥抵押登记。

（2）自本合同签订之日起_____日内办妥抵押预告登记；自本合同第二十五条所述房屋满足借款人与售房人约定交付条件之日起_____日内办妥不动产权属证书。自不动产权属证书办妥之日起一个月内向房地产登记管理机构申请办理抵押登记。

第三十五条 违约责任

对借款人、抵押人的违约行为，按本合同项下借款本金数额的万分之_____**（大写）收取违约金。**

第三十六条 阶段性保证担保+抵押

阶段性保证人自借款发放之日起，至以下第_____种情况完成之日止，为借款人的债务承担连带保证责任：

（1）借款人取得不动产权属证书，并办妥以贷款人为抵押权人的抵押登记手续。

（2）办妥以贷款人为抵押权人的抵押预告登记手续。

（3）办妥以贷款人为抵押权人的抵押登记手续后_____年。

第三十七条 保险

借贷双方对抵押物保险的约定为_____。

第三十八条 费用收取和承担

各方对费用收取和承担的特殊约定为_____。

第三十九条 抵押人配偶承诺

抵押人配偶同意以本合同第三十三条约定房产为本合同项下借款提供抵押担保。本人同意接受本合同第四十条约定的纠纷解决方式。

第四十条 纠纷解决

各方同意纠纷解决按以下第_____种方式执行。

（1）诉讼。向_____人民法院提起诉讼，并同意适用民事诉讼简易程序解决相关争议。

各方确认，若在一方提起诉讼时，争议标的额未超过有管辖权的人民法院所在地省、自治区、直辖市上年度就业人员年平均工资的二倍，且符合《民事诉讼法》等法律、司法解释规定的小额诉讼程序适用条件的，各方同意人民法院适用小额诉讼程序解决争议，由法官独任审理，一审终审。如对适用小额诉讼程序确有异议的，应当在案件开庭审理前向人民法院提交书面异议申请，否则视为认可前述约定。

为减轻各方争议解决成本，提高争议解决效率，如受诉法院认为适宜采取在线诉讼，各方同意且自愿选择适用在线诉讼规则的相关规定，同意法院电子送达诉讼相关通知和法律文书、采用视听传输技术等在线审理（包括但不限于电子支付令、同步在线审理、异步在线审理等）。

（2）仲裁。向_____仲裁机构提请仲裁。符合该仲裁委员会网络仲裁受案范围的，各方同意按照申请仲裁时该会现行有效的网络仲裁规则进行网络仲裁、书面审理。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。

在诉讼或者仲裁期间，本合同不涉及争议的条款仍须履行。

第四十一条 委托办理事项

借款人不可撤销地授权委托贷款人代为办理以下_____所列事项：

（1）委托贷款人从售房人处代领不动产权属证书，并同意在未办妥正式抵押登记手续前，由贷款人留存不动产权属证书。

（2）委托贷款人办理以本合同项下对应所购房产的抵押预登记手续及正式抵押登记手续。

第四十二条 送达地址及方式

42.1 送达地址

借款人、担保人同意并确认以下列约定地址作为本合同项下合同履行、争议解决等相关的法律文书的地址。**相关法律文书通过专人递送或邮寄到该地址即视为送达。**

42.1.1 借款人送达地址：

送达地址：_____邮政编码：_____

签收人及联系电话：_____

42.1.2 担保人送达地址：

送达地址：_____邮政编码：_____

签收人及联系电话：_____

42.2 电子送达方式

42.2.1 借款人电子送达方式

贷款人或争议有权管辖机构还可以通过如下第_____种电子送达方式向借款人送达相关法律文书：

（1）移动电话（短信）：_____

（2）电子邮箱：_____

（3）微信：_____

（4）QQ：_____

（5）传真：_____

（6）其它电子方式：_____

42.2.2 担保人电子送达方式

贷款人或争议有权管辖机构还可通过如下第_____种电子送达方式向担保人送达相关法律文书：

（1）移动电话（短信）：_____

（2）电子邮箱：_____

（3）微信：_____

（4）QQ：_____

（5）传真：_____

（6）其它电子方式：_____

第四十三条 其他约定_____

_____

第四十四条 合同生效及份数

本合同一式_____份，其中借款人_____份，贷款人_____份，担保人各_____份，登记或相关管理机关_____份，效力相同。

（签字页，本页无正文）

借款人、担保人声明：贷款人已依法向我方提示了本合同相关条款（特别是含有黑体字标题或黑体字文字的条款），应我方要求对相关条款的概念、内容及法律效果做了说明，我方已经知悉并理解上述条款。

借款人（签字）
身份证件名称和号码

贷款人（抵押权人）（盖章）

保证人（签章）
法定代表人或授权代理人
身份证件名称和号码

保证人（签章）
法定代表人或授权代理人
身份证件名称和号码

抵押人（签章）
或授权代理人
身份证件名称和号码

抵押人（签章）
或授权代理人
身份证件名称和号码

借款人配偶（如有）
或授权代理人
身份证件名称和号码

抵押人配偶（如有）
或授权代理人
身份证件名称和号码

贷款人经营地址：_____；联系电话：_____。

签约时间：_____
签约地点：_____