

合同编号：_____

个人购房借款及抵押合同

(适用于线上个人购房按揭贷款)

立约人：

借款人：见本合同第二十七条

共同借款人：见本合同第二十七条（以下统称借款人）

贷款人（抵押权人）：见本合同第二十七条

保证人：见本合同第二十七条

抵押人：见本合同第二十七条（抵押人、抵押物共有人以下统称抵押人）

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、违约责任条款、其他约定条款和特别签订条款等内容组成。

第一章 借贷条款

第一条 电子合同签署

一、借款人、保证人及抵押人须本人通过贷款人手机银行等贷款人认可的电子渠道签署本合同。贷款人通过登录密码、人脸识别、交易密码、手机短信验证码等方式校验借款人、保证人及抵押人的身份，凡校验通过的，即视为本人操作及真实意思表示，借款人应承担本合同项下还款责任，保证人及抵押人应承担本合同项下担保责任。

二、借款人、保证人及抵押人应妥善保管自己的常用设备（含手机、银行卡）、手机银行登录密码、银行卡交易密码、手机短信验证码等信息，并确保不向任何人泄露以上信息。对于因账号、密码泄露所造成的损失，由借款人、保证人及抵押人各自承担。如借款人、保证人及抵押人发现他人冒用或盗用其账号及密码，应立即以有效方式通知贷款人，并向贷款人申请暂停本合同项下的相关服务。同时，借款人、保证人及抵押人理解贷款人对其请求采取行动需要合理期限，在此之前，贷款人对已执行的指令所导致的损失不承担责任。

三、借款人、保证人及抵押人知悉贷款人通过手机短信验证码、交易密码等方式对贷款交易进行身份验证，认可凡通过身份验证的交易即视为本人行为，并由借款人、保证人及抵押人承担相应的交易后果，借款人、保证人及抵押人对因此产生的债务及担保责任均不提异议。

四、借款人、保证人及抵押人同意以贷款人系统形成的电子数据信息作为借款人每次使用贷款时的借款证据，认可凡借款人通过纸制或电子形式确认的交易凭证、贷款人电子系统中记录的贷款提取、还款信息以及依据交易密码等电子数据信息办理的各类交易所产生的信息记录，均为贷款的有效凭证。

第二条 借款用途

见本合同第二十八条。

第三条 借款金额

见本合同第二十九条。

第四条 借款期限

见本合同第三十条。

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。

第五条 贷款利率、罚息利率

一、贷款利率

贷款利率及利率调整具体约定见本合同第三十一条。

二、罚息利率

（一）借款人未按本合同约定用途使用借款的，贷款人有权按罚息利率和本合同约定的结息方

式自借款人挪用之日起计收利息；罚息利率按本合同项下贷款执行的贷款利率基础上加收 100%确定。对未按时支付的利息（含罚息），按罚息利率计收复利。

（二）借款人未按合同约定日期（包括被宣布提前到期日）足额偿还的贷款，贷款人有权按罚息利率和本合同约定的结息方式自借款人逾期还款之日起计收利息；罚息利率按在本合同项下贷款执行的贷款利率基础上加收 50%确定。对未按时支付的利息（含罚息），按罚息利率计收复利。

（三）贷款利率按本合同第三十一条的约定进行调整的，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。

（四）本合同项下的贷款同时存在逾期和挪用的，按照挪用贷款的罚息利率计收利息和复利。

第六条 借款的发放与支用

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

（一）借款人提供了符合贷款人要求的贷款申请及证明材料，签署了申请贷款所需法律文件，并经贷款人审查同意；

（二）本合同项下担保措施符合贷款人要求，且该等担保措施已生效并持续有效；

（三）借款人、担保人未发生本合同所约定的任一违约事项；

（四）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；

（五）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三十二条；

（六）以尚未取得产权的房屋做抵押的，已办妥预售登记备案或登记机关已受理预告抵押登记，或者已办妥预告抵押登记，同时房地产开发商已提供连带责任保证，且该保证已生效并持续有效；

以取得产权的房屋做抵押的，已办妥抵押权登记或已提供贷款人认可的其他贷款保障措施，且该担保已生效并持续有效；

（七）经贷款人合理判断，借款人和担保人财务状况没有出现可能危害、延误或阻止其履行本合同项下义务的不利变化；

（八）满足发放贷款的其他约定前提条件，具体见本合同第三十八条。

二、借款人不可撤销地授权贷款人按照本合同第三十三条约定的贷款支付方式将本合同项下借款款项划入该条约定的账户内。

第七条 计息、结息

贷款利息自贷款人发放贷款之日起计算，按日计息。

对于本合同项下借款，贷款人将依照本合同第三十四条约定的还款方法及当期应执行的利率在每期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（如有）。借款人应当在每期还款时提前足额偿还当期应还本息。

第八条 还款

一、还款原则

借、贷双方同意遵循先还息后还本的原则，贷款人按照“实现债权的费用及其他应付费—违约金、损害赔偿金—逾期利息（含罚息、复利）—逾期本金—当期利息—当期本金”的顺序扣划借款人还入款项。如果借款人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，贷款人有权决定费用、违约金、损害赔偿金、利息（包括罚息、复利）、本金等的清偿顺序，同时贷款人有权随时直接从还款账户中划收到期应付款项。如借款人对贷款人负担有多笔债务的，且借款人的还款不足以清偿全部债务的，贷款人有权决定各笔债务的清偿顺序及比例。

二、约定还款日

本合同项下借款的约定还款日见本合同第三十四条具体约定。

借款人应从贷款发放的次月开始还款。本合同项下贷款发放日和约定的还款日为非对应日的，其首期和末期还款按第三十一条约定的利率、利率调整方式和实际占用天数计收利息。

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三十四条。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当期贷款本息，并不可撤销地授权贷款人于每期还款日按照先扣收账户 A 后扣收账户 B 的次序从还款账户中划收。

（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，则贷款人有权根据第三人签发的授权书，从第三人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将当期应还款项足额存入指定委托扣款账户内。

借款人未在约定还款日将应还款项足额存入指定委托扣款账户造成借款本息拖欠的，贷款人有权自约定还款日的次日起开始计收逾期罚息和复利。

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到贷款人指定的营业柜台办理还款手续。

借款人未在约定还款日足额偿还应还款项的，贷款人有权自约定还款日的次日开始计收逾期罚息和复利。

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三十四条。

五、提前还款

借款人提前还款，须事先向贷款人提出申请，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，不得提前部分还款。

借款人在还清拖欠款项的前提下方可提前还款。借款人提前部分还款的，还须先结清当期应还本息。借款人提前偿还本金的，贷款人按照提前还款时本合同执行的贷款利率、提前还款的金额以及当期的实际用款天数计收利息。

借款人提前还款，须到贷款人处办理还款手续。

借款人提前偿还部分或全部本金的，贷款人按照本合同第三十四条的约定收取提前还款违约金。

第九条 借款人的主要权利和义务

- 一、有权要求贷款人按本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，但法律法规和规章另有规定、有权机关要求披露或本合同另有约定的除外；
- 三、应按贷款人的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金、支付本合同约定的各类费用；
- 七、如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，应在约定还款日之前15个工作日内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一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重大不利影响的诉讼、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) 借款人姓名、住址、电话、联系方式、身份证号码、婚姻状况等发生变更的；
 - (六) 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、租赁经营、托管、吊销营业执照、被责令关闭或撤销、破产等情形的；
 - (七) 发生其他对借款人履行还款义务产生或可能产生重大不利影响的的事件。
- 十一、借款人将其所购房屋为其在本合同项下债务提供抵押的，借款人应当按照贷款人要求及时办理所购房产的不动产权证书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有价证券、期货买卖及股本权益性投资。

十三、当借款人、担保人发生不利于贷款人债权或担保权利实现的情形时，借款人应按照贷款人的要求另行提供贷款人认可的担保。

十四、贷款人无需征得借款人和担保人同意，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作出。

由于贷款人权利转让需要变更抵押登记的，保证人或抵押人应予以配合。

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。

十五、共同借款人承诺其对借款人在本合同项下全部债务承担连带责任。任一借款人负有向贷款人清偿全部债务的义务，贷款人亦有权要求任一借款人清偿全部债务。

第十条 贷款人的主要权利和义务

一、应按本合同约定及时足额发放贷款，但非因贷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，但法律法规和规章另有规定、有权机关要求披露或本合同另有约定的除外；

三、应妥善保管抵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（含提前到期）足额偿还其在本合同项下任何应付款项的，贷款人有权从借款人、保证人在中原银行系统开立的任一账户中划收人民币或其他币种的相应款项。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。

第二章 担保条款

第十一条 本合同采用第三十五条约定的担保方式。

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为本合同项下的全部借款本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、生效法律文书确定的迟延履行期间债务利息及借款人应向贷款人支付的所有其他款项、贷款人为实现债权与担保权利而发生的相关费用（包括诉讼费、仲裁费、律师费等）。

三、保证期间

保证期间为借款人在本合同项下履行债务期限届满之日起三年；贷款人依据借款合同约定或法律规定宣布贷款提前到期的，保证期间为贷款被宣布提前到期之日起三年。如本合同约定借款人分期清偿债务的，则每一笔债务到期之日即为该部分债务履行期限届满之日。

四、如借款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承担连带责任。

五、保证责任

（一）如果本合同项下借款人的债务（以下简称主债务）到期或者贷款人根据本合同的约定或法律规定宣布主债务提前到期，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，或者发生本合同约定的保证人承担保证责任的其他情形时，保证人应在保证范围内立即承担连带保证责任。

（二）当借款人未履行到期债务或发生法律规定或合同约定的保证人承担保证责任的情形时，无论贷款人对主债权是否拥有其他担保（包括但不限于主合同债务人和/或第三人提供物的担保、保证、保函、备用信用证等担保方式），贷款人均有权自行选择实现担保权利的顺序，即贷款人有权选择先就任何物的担保实现债权，或先要求保证人承担连带保证责任，或要求保证人和其他担保人同时承担担保责任，保证人对此不持异议。如甲方的保证担保范围包含多笔债权的，乙方有权决定各笔债权之间的清偿顺序及比例。

（三）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、复利增加的，对增加部分，保证人也承担连带保证责任。

（四）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。

（五）如有多个保证人为本合同项下债务提供保证的，上述保证人共同对本合同项下债务承担连带共同保证责任，但保证人与贷款人双方另有约定的除外。

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；

（二）保证人应如实向贷款人提供其财产情况和个人信用等有关资料，并保证上述资料的准确、

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；

(三) 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，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；

(四) 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、租赁经营、托管、吊销营业执照、被责令关闭或撤销、破产等情形，保证人应及时通知贷款人，且保证人的保证责任不因此而减免。

(五) 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、违约责任

保证人违反本合同的任一约定或陈述、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：

- (一) 要求保证人限期纠正违约行为；
- (二) 要求保证人提供新的担保；
- (三) 要求保证人赔偿损失；
- (四) 法律许可及本合同约定的其他救济措施。

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”或者贷款人收执的不动产登记证明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抵押担保责任。

除非抵押人和贷款人另有约定或法律另有规定，抵押财产上因附和、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、抵押担保的范围均为本合同项下全部借款本金、利息(包括复利和罚息)、违约金、赔偿金、生效法律文书确定的迟延履行期间债务利息及借款人应向贷款人支付的所有其他款项、贷款人为实现债权和抵押权而发生的相关费用(包括诉讼费、仲裁费、律师费等)。抵押财产抵押担保的主债权本金数额均为第二十九条约定的借款本金。借款人履行债务的期限为第三十条约定的借款期限。

三、抵押登记

本合同生效后，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不动产登记证明、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、抵押财产的保险

(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的保险。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) 抵押人应于本合同生效之日(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的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。

(六) 抵押人按约定办理有关保险的,保险期限不得短于借款期限,保险金额为贷款金额,保险单正本由贷款人代为保管。在借款债务存续期间,不得以任何理由中断或撤销保险。保险期间届满,借款人未清偿全部借款时,抵押人须续办保险。保险单必须注明贷款人为该保险的优先受偿人。**保险单中需特别约定,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。**

(七) 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任何纠纷,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第五款第(五)项第1至4目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10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第五款第(五)项第1至4目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)、设立居住权、出资、重复担保、再抵押、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第五款第(五)项第1至4目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。

(三) 抵押人承诺:抵押物不存在任何争议或任何权属瑕疵,不存在以抵押物价款作为抵押担保的主债权的情形,未向任何第三方质押或抵押,未设立居住权,未被依法查封、扣押、监管或者被采取其他强制性措施。

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,或发生约定的实现抵押权的情形时,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。

(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) 当借款人未履行到期债务或发生法律规定或合同约定的抵押人承担抵押责任的情形时,无论贷款人对主债权是否拥有其他担保(包括但不限于主合同债务人和/或第三人提供物的担保、保证、保函、备用信用证等担保方式),贷款人均有权自行选择实现担保权利的顺序,即贷款人有权选择先就任何物的担保实现债权,或先要求保证人承担连带保证责任,或要求抵押人和其他担保人

同时承担担保责任，抵押人对此不持异议。如本合同约定的抵押担保范围包含多笔债权的，实现抵押权所得款项不足以清偿全部债务的，贷款人有权决定多笔债权之间的清偿顺序及比例。

(七) 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，则抵押人均对借款人因返还财产或赔偿损失而形成的债务承担连带责任。

(八) 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、复利增加的，对增加部分，所有抵押人也均承担担保责任。

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) 法律许可及本合同约定的其他救济措施。

2、贷款人有权选择本条第五款第(五)项第2至4目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，且抵押人与借款人不是同一人的，贷款人有权要求抵押人对主债务承担连带责任。

(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，或者主债务清偿完毕，贷款人不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) 贷款人与借款人协议变更本合同的，除展期或增加主债权金额等加重债务的情形外，无须另行征得担保人同意，担保人继续按照本合同约定对变更后的债务承担担保责任。

本合同发生展期或增加主债权金额等加重债务的情形时，未经担保人同意的，担保人继续按照本合同约定对变更前的债务承担担保责任。

(二) 担保人的担保责任不因出现下列任一情况而减免：

- 1、借款人或担保人发生改制、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。

3、贷款人因任何原因放弃其享有的其他担保权利(不论该担保是由主合同债务人提供还是第三人提供)或担保权利顺位、变更前述担保权利顺位或内容，造成贷款人在前述担保权利项下的优先受偿权丧失或减少时，担保人承诺对贷款人承担的担保责任不因之免除或减少。

(三) 贷款人在本合同项下的债权转让给第三人的，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。

(五) 本合同有效期内，贷款人将主债权转让的，担保人同意继续按照本合同的约定向主债权受让方承担担保责任。如贷款人允许主合同债务人转移债务的，即使未取得担保人同意，担保人承诺继续按照本合同的约定向贷款人承担担保责任。

二、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，贷款人有权从担保人在中原银行系统开立的任一账户中划收人民币或其他币种的相应款项。

三、担保人信用信息的使用

担保人同意贷款人向中国人民银行个人信用信息基础数据库及信贷征信主管部门批准建立的个

人信用数据库或有关单位、部门及个人查询担保人的信用状况，查询获得的信用报告限用于中国人民银行颁布的《个人信用信息基础数据库管理暂行办法》等法律法规规定的用途。担保人还同意贷款人将担保人信用信息提供给中国人民银行个人信用信息基础数据库及信贷征信主管部门批准建立的个人信用数据库。

四、担保人作为实际控制人或控股股东的企业或担保人如发生分立、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，贷款人也有权参加其清算或破产程序，申报债权。

五、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。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。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，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、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。

六、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三十八条。

第三章 违约责任条款

第十五条 违约情形

一、本合同生效后，合同各方均应履行本合同约定的义务，任何一方未履行或未完全履行本合同约定的义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的损失。

二、借款人发生下列任一情况，均构成违约：

- 1、借款人未按时足额偿还借款本金或其他应付款项；
- 2、借款人未按本合同约定用途使用贷款的；
- 3、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；
- 4、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；
- 5、借款人死亡或被宣告死亡而其合法继承人未继续履行本合同的；
- 6、借款人被宣告失踪，而其财产代管人未继续履行本合同的；
- 7、借款人丧失民事行为能力，而其监护人未继续履行本合同的；
- 8、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；
- 9、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；
- 10、借款人未履行对中原银行负有的其他到期债务，或借款人未履行其应当承担的其他债务、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履行的；
- 11、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；
- 12、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，或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；
- 13、借款人陈述与保证的事项存在任何虚假、错误、遗漏的；
- 14、借款人违反本合同约定的其他义务。

三、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的，构成借款人违约：

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、投资、联营、租赁经营、托管、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。

四、抵押期间内，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的，构成借款人违约：

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。

五、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的，视为借款人违约。

六、贷款人未能按本合同约定向借款人提供贷款的，即构成贷款人违约，但由于国家法律法规变化、监管政策、信贷政策等调整或借款人放弃等非贷款人原因导致贷款人未发放本合同项下贷款的除外。

第十六条 违约救济措施

出现上述任一借款人违约情形，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全部借款本金及相关费用；

3、解除本合同，要求借款人立即清偿全部借款本金及相关费用；

4、借款人未按合同约定用途使用贷款的，按本合同约定的罚息利率向借款人计收利息和复利；

5、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），按本合同约定的罚息利率向借款人计收利息和复利；

6、本合同项下执行浮动利率的借款，借款人存在未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，具体按本合同约定的利率定价标准执行；

7、从借款人或担保人在中原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；

8、要求借款人、担保人限期纠正违约行为并赔偿相应损失；

9、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；

10、行使担保权利；

11、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；

12、以法律手段追偿借款本金及由此产生的一切费用；

13、有权采取的其他救济措施。

第四章 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二十八条所述房产有关质量、条件、权属或其他事宜发生的任何纠纷，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 10 个工作日书面通知贷款人，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。

贷款人依前款约定解除与借款人的借贷关系后，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等，或委托售房人直接将上述款项归还贷款人。

第十九条 借款人同意贷款人在保证人或第三方抵押人履行完毕保证人或抵押人的义务后，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或第三方抵押人，借款人保证对该交付行为无异议。

第二十条 其他约定

一、费用的承担

贷款人为实现债权和担保权利而实际发生的各项费用（包括诉讼费、仲裁费、律师费等）均由借款人承担。

二、催收

对借款人、担保人从事的违法违规行为，拖欠借款本息或发生的其他违约情形，贷款人有权通过新闻媒体以公布其身份信息、联系方式、贷款信息、应还款项/欠款信息等相关信息的方式进行公告催收，且有权向有关部门或单位予以通报；基于追索本合同项下债务之目的，贷款人有权将借款人、担保人的身份信息、联系方式、账户信息、应还款项/欠款信息等相关信息提供给与贷款人签订保密协议的第三方催收机构。

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、支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，均构成有效证明贷款人与借款人之间债权债务关系的确定证据。借款人、担保人不得仅因为上述记录、记载、单据、凭证由贷款人单方制作或保留而提出异议。

四、借款人信用信息的使用

借款人、担保人同意授权贷款人向金融信用信息基础数据库及中国人民银行批准的征信机构查询借款人、担保人的信用记录，并同意将涉及借款人、担保人的信贷信息提供给金融信用信息基础数据库及中国人民银行批准的征信机构。

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、法规和其他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他权利的行使，也不因此导致贷款人对借款人、担保人承担义务和责任。

六、借款人的陈述与保证

（一）借款人清楚地知悉贷款人经营范围、授权权限。

（二）借款人已阅读本合同所有条款。应借款人要求，贷款人已经就本合同做了相应的条款说明。借款人对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解。

（三）借款人有权签署本合同。

（四）借款人已经将影响或可能影响贷款人在本合同项下债权的任何情形向贷款人作了充分地、毫无保留的告知。

七、借款人声明：以本合同项下贷款所购（或抵押）房产并非借款人及其家人的生活必需品，因借款人未按合同约定偿还借款，贷款人依约需要处置抵押物时，借款人保证自行解决临时周转房，同意贷款人处置抵押物，并确保不为此设置任何障碍。

八、在本合同有效期内，如以本合同项下贷款所购（或抵押）房产发生继承等法律行为，继承人自接受该房产之日起 30 天内，持有效证件与贷款人或其代理人到原登记机关办理产权变更手续，承继借款人本合同项下的全部权利和义务，包括偿还借款人尚欠贷款人的全部剩余贷款本息及其他应付款项。

九、贷款人已向借款人发放贷款而本合同项下的房地产或在建房地产抵押登记手续自贷款发放之日起 30 个工作日内仍未办理完毕的，构成本合同项下的违约，贷款人有权采取本合同第十六条约定的违约救济措施。

十、合同各方同意并确认，本合同经公证机构公证后即为具有强制执行效力的债权文书。如借款人未按时足额归还其在本合同项下的贷款本息并支付相关费用，或贷款人在按照本合同约定或法律规定宣布贷款提前到期后未得到足额清偿，贷款人可直接向有管辖权的人民法院申请强制执行。

十一、借款人与贷款人约定的其他条款。具体约定见本合同第三十八条。

十二、贷款人依约扣划借款人、担保人账户内款项清偿本合同项下债务产生的损失由各被扣划人自行承担。

第二十一条 合同争议解决方式

具体约定见本合同第三十七条。

第二十二条 合同的生效与终止

本合同自借款人、保证人（如有）、抵押人、抵押物共有人（如有）勾选确认已阅读并同意本合同内容、点击“签约”按钮，并经乙方系统提示签约成功后生效，至本合同项下借款本息及相关费用全部清偿完毕后终止。

第二十三条 合同的变更

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

第二十四条 通知与送达

本合同各方就本合同中涉及的各类通知、合同等文件以及就本合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果作如下约定：

（一）合同各方一致同意采用邮寄送达、专人送达或电子送达方式为本合同约定的送达方式，合同各方在本合同第二十七条所约定的通讯地址、联系电话、电子邮箱即为各方确认的送达地址，各方对各自送达地址的真实性、有效性和及时性负责。

（二）送达地址适用范围包括：（1）各方履行本合同期间各类通知、协议等文件材料的送达；（2）各方就本合同发生纠纷后，相关法律文书、磋商文件、通知等文件材料的送达；（3）因本合同或者与本合同有关的任何争议进入仲裁或者民事诉讼程序（包括一审、二审、再审以及执行程序），仲裁机构和人民法院的有关法律文书、通知等文件材料的送达。

（三）因履行本合同或者解决本合同的任何争议，任何一方、仲裁机构和人民法院应当将需要向各方送达的通知、协议、法律文书、应诉通知或者仲裁通知等文件资料送达至受送达方。

如果以邮寄方式发出，在信件交寄后第三个工作日视为送达（接受方实际签收日早于该时间的，实际签收时视为送达）。

如果专人送达，则接收方签收日视为送达；接收方拒收的，送达人可采取拍照、录像方式记录送达过程，并将文书留置，亦视为送达。

如果以电子邮件的形式发送，电子邮件发送成功的时间即为送达时间。必要时，可以通过电话、短信等形式通知对方及时查看电子邮件。

（四）因受送达方提供并确认的送达地址不准确、不真实以及送达地址变更后未及时履行通知义务，致使对方、仲裁机构或者人民法院发送的材料未能被受送达方实际接收的，以邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；以专人送达的，送达人当场拍照、录像方式记录情况之日视为送达之日；以电子邮件方式发送的，电子邮件退回之日视为送达之日。

（五）任何一方的送达地址需要变更时应当在变更后三日内以书面或其他各方认可的形式向其他方履行送达地址变更通知义务，送达地址变更后，送达地址的适用范围仍按照本合同约定的适用范围；在仲裁和民事诉讼程序中任何一方送达地址变更时应当以书面或其他形式向仲裁机构或者人民法院履行送达地址变更通知义务。

（六）变更送达地址后未按前述方式履行通知义务的，送达地址视为未变更。

（七）合同各方因本合同发生争议进入仲裁或者民事诉讼程序后，任何一方直接向仲裁机构或者人民法院提交送达地址确认书，该方在该确认书中提供的送达地址与本合同约定的送达地址不一致的，以该方向仲裁机构或者人民法院提交的送达地址确认书为准。

第二十五条 发票与税收

本合同项下的价款和价外费用均为包含增值税的含税价，但本合同各方另有约定的除外。

第二十六条 合同份数

见本合同第三十九条。

第五章 特别签订条款

以下条款中，“□”表示选择项，在“□”内打“√”视为适用该约定，打“×”或标注其他符号的视为不适用该约定。

第二十七条 立约人信息

一、借款人信息

借款人姓名：_____身份证件名称及号码：_____

联系电话：_____电子邮箱：_____

通讯地址及邮政编码：_____

共同借款人姓名：_____身份证件名称及号码：_____

联系电话：_____电子邮箱：_____

通讯地址及邮政编码：_____

二、贷款人（抵押权人）信息

贷款人名称：_____ 联系人：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

通讯地址及邮政编码：_____

三、保证人信息

保证人姓名：_____ 身份证件名称及号码：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

通讯地址及邮政编码：_____

四、抵押人信息

抵押人姓名：_____ 身份证件名称及号码：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

通讯地址及邮政编码：_____

抵押物共有人姓名：_____ 身份证件名称及号码：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

通讯地址及邮政编码：_____

第二十八条 借款人应将借款用于购置以下房产，未经贷款人书面同意，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：_____
(住房/商业用房/商住两用房)。

三、房屋坐落：_____

房屋成交价：_____ 房产的其他信息：_____

第二十九条 借款人借款本金为人民币（大写）_____（小写）_____。

（大小写不一致时，以大写为准。）

第三十条 借款期限为（大写）____个月，即从____年____月____日起至____年____月____日止。

实际借款期限和具体起止日期以借款凭证记载为准。

第三十一条 贷款利率

一、本合同项下贷款利率为年利率（单利），贷款发放时贷款利率采用以下第____种方式确定：

壹：以本合同签订日前一日最新公布的_____（一年期/五年期以上）LPR 利率_____（加/减）_____个基点，即_____%。

贰：以贷款实际提款日前一日最新公布的_____（一年期/五年期以上）LPR 利率_____（加/减）_____个基点。

LPR 利率是指中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于每月 20 日（遇节假日顺延）公布的贷款市场报价利率。1 基点=0.01%。

二、本贷款采用以下第____种方式确定利率调整方式：

壹：固定利率，贷款期内利率保持不变。

贰：浮动利率，按照以下第____种方式进行调整，调整后的贷款利率为利率调整日前一日最新公布的 LPR 利率按照本条第一款约定的方式进行浮动后所确定的利率。

A. 自实际提款日起，每（大写）____个月调整一次利率，利率调整日为实际提款日在调整当月的对应日，调整当月没有实际提款日对应日的，则调整当月最后一日为利率调整日。

B. 自实际提款日起，首次利率调整日确定为____年____月____日，并从利率调整后每（大写）____个月调整一次利率，利率调整日为首次利率调整日在调整当月的对应日，调整当月没有首次利率调整日对应日的，则调整当月最后一日为利率调整日。

C. 自实际提款日起，LPR 利率调整日后一日为本贷款利率的调整日。

三、本贷款自实际提款日起计息，贷款利息支付使用换算后的利率计息，利率换算公式为：月利率=年利率÷12；日利率=年利率÷360。

第三十二条 借款人首付款金额为人民币（大写）_____。

第三十三条 贷款人将款项通过借款人账户一次划入借款人指定收款账户。

| | |
|-----------|------------|
| 借款人账户： | 借款人指定收款账户： |
| 户名：_____ | 户名：_____ |
| 账号：_____ | 账号：_____ |
| 开户行：_____ | 开户行：_____ |

第三十四条 还款

一、借款人自愿选择每月____日为还款日；如借款人未指定还款日，则每期次月1日为统一还款日。最后一期还款日为贷款到期日。

经协商一致，借款人按下列第____种方式偿还贷款本息：

壹：按月等额本息还款法；

贰：按月等额本金还款法；

叁：_____

借款人实际还款总期数和实际还款额以实际放款日放款后生成的还款计划为准。

二、借款人指定其在中原银行开立的以下个人结算账户作为还款账户：

| | |
|-----------|-----------|
| 还款账户 A： | 还款账户 B： |
| 户名：_____ | 户名：_____ |
| 账号：_____ | 账号：_____ |
| 开户行：_____ | 开户行：_____ |

三、关于提前还款违约金的约定按如下第____项约定执行：

壹：不收取提前还款违约金；

贰：自借款人提前还款之日起，根据提前还款金额、贷款剩余期限、本合同约定提前还款日所适用的贷款利率，按照提前还款金额的____%收取违约金。违约金按以下公式计算：违约金=提前还款金额×贷款剩余期限（以年计算）×本合同约定提前还款日所适用的贷款利率×违约金比例。违约金在提前归还贷款时一并收取。

借款人提前部分还款须在按期还款____个月以后，每两次提前还款的间隔期不得低于____个月；提前还款金额必须为壹万元（含）以上，并且为万元的整数倍。除贷款人书面同意外，借款人在贷款期限内提前偿还的次数不得超过____次。

第三十五条 本合同项下担保方式为下列第____种（可多选）：

| | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ① 抵押 | <input type="checkbox"/> ② 保证 | <input type="checkbox"/> ③ 质押 |
| <input type="checkbox"/> ④ 其他：_____ | | |

第三十六条 本合同项下的抵押财产清单如下：

| | | |
|--------|----------------|---|
| 抵押人 | 姓名 | |
| | 身份证件名称及号码 | |
| | 通讯地址 | |
| 抵押物共有人 | 姓名 | |
| | 身份证件名称及号码 | |
| | 通讯地址 | |
| 抵押物 | 抵押物名称 | |
| | 权属证书及编号 | |
| | 抵押物处所 | |
| | 抵押物价值 | |
| | 已经为其他债权设定抵押的金额 | |
| 备注 | 建筑面积：_____平方米 | 抵押物状态 <input type="checkbox"/> 已出租 <input type="checkbox"/> 未出租 |

本合同项下的抵押物保险的约定均为以下第____种：

壹：本合同项下抵押物不办理抵押物保险。

贰：抵押人按本合同第十三条第五款第（一）至（六）项约定办理有关保险，且保险费由借款人和贷款人共同承担，其中借款人承担____%，贷款人承担____%。

第三十七条 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，按以下第____种方式解决：

壹：向贷款人住所地人民法院起诉；

贰：向本合同签订地人民法院提起诉讼；

叁：提交_____仲裁委员会申请仲裁，并按照申请时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。

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。

第三十八条

（一）凡与本合同有关的评估事项由_____负责办理并承担相关费用。

（二）其他约定_____

如本条款约定与合同中其他条款约定冲突的，以本条款约定为准。

第三十九条 本合同一式____份，贷款人持____份，借款人持____份，保证人持____份，抵押人（此处不包括抵押物共有人）持____份，抵押物共有人持____份，_____持____份，具有同等法律效力。

第四十条 本合同于____年____月____日签订于_____。

特别提示：贷款人已提请借款人、保证人、抵押人注意本合同项下免除或限制贷款人责任的条款，并按借款人、保证人、抵押人要求对有关条款予以充分说明；本合同签订各方对本合同所有条款内容的理解不存在异议。

（以下无正文）

(本页无正文, 为编号为_____的《个人购房借款及抵押合同(适用于线上个人购房按揭贷款)》的签署页)

借款人:
借款人(签字):

借款人配偶确认: 已知晓并充分理解上述合同全部内容, 对借款人向贷款人借款不持任何异议, 并愿与借款人依据本合同承担共同还款责任(包括但不限于处分夫妻共同财产), 借款人送达地址(含变更后)即为本人送达地址。

借款人配偶(签字):

共同借款人(签字):

共同借款人配偶确认: 已知晓并充分理解上述合同全部内容, 对共同借款人向贷款人借款不持任何异议, 并愿与共同借款人依据本合同承担共同还款责任(包括但不限于处分夫妻共同财产), 共同借款人送达地址(含变更后)即为本人送达地址。

共同借款人配偶(签字):

贷款人:
贷款人(公章或合同专用章):

保证人(签字):

保证人配偶确认: 已知晓并充分理解上述合同全部内容, 对保证人向贷款人提供连带责任保证不持任何异议, 并愿与保证人依据本合同承担共同连带保证责任(包括但不限于处分夫妻共同财产), 保证人送达地址(含变更后)即为本人送达地址。

保证人配偶(签字):

抵押人(签字):

抵押人配偶确认: 已知晓并充分理解上述合同全部内容, 对抵押人向贷款人提供抵押担保不持任何异议, 并愿与抵押人依据本合同承担抵押担保责任(包括但不限于处分夫妻共同财产), 抵押人送达地址(含变更后)即为本人送达地址。

抵押人配偶(签字):

抵押物共有人(签字):

抵押物共有人配偶确认: 已知晓并充分理解上述合同全部内容, 对抵押物共有人向贷款人提供抵押担保不持任何异议, 并愿与抵押物共有人依据本合同承担抵押担保责任(包括但不限于处分夫妻共同财产), 抵押物共有人送达地址(含变更后)即为本人送达地址。

抵押物共有人配偶(签字):