

合同编号：\_\_\_\_\_

四川银行股份有限公司  
个人购房担保借款合同

## 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），注意本合同涉及价款、费用、履行期限和方式、安全注意事项和风险警示、售后服务、民事责任等内容条款。请关注个人金融信息保护的相关法律法规，了解自己的权利义务，合理审慎提供个人金融信息，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，或咨询您的律师和有关专业人士。如需业务咨询或投诉，请拨打四川银行客服热线：96998（四川），400-10-96998（全国）。

根据中华人民共和国有关法律法规，本合同特别条款所列各方当事人经协商一致，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二十三条。

#### 1.2 借款用途

1.2.1 本合同项下的借款用途见本合同第二十四条。

1.2.2 借款人购买房产的具体情况见本合同第二十四条。

1.3 借款期限见本合同第二十五条。

#### 1.4 借款利率

本合同适用之利率浮动幅度、执行利率、利率调整方式等信息见本合同第二十六条。借款人按照本合同之约定按期足额归还借款本金、利息的，利息采用单利计算。

1.5 合同履行期间，如遇国家调整贷款利率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，贷款人无需另行通知借款人。

1.6 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《四川银行借据》记载不一致时，以《四川银行借据》记载为准。《四川银行借据》为本合同的组成部分。

#### 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：

2.1.1 担保人具有为本合同担保所需的资格及取得合法有效授权；

2.1.2 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；

2.1.3 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、提供相关证明材料；

2.1.4 购房首付款及与本合同有关的应付款项和费用均已付清；

2.1.5 借款人、担保人或担保物未发生足以影响借款安全的重大不利情形；

2.1.6 担保人已按贷款人要求提供担保，相应的担保合同已生效。以保证金提供质押担保的，已按照本合同约定开立保证金专户并存入对应数额的保证金，保证金专户已由贷款人管理和控制；

2.1.7 截至贷款发放日，本合同项下贷款仍符合法律、法规、监管规定及相关政策规定的借款人资格、首付款比例及其他贷款发放条件。

2.1.8 借贷双方在第二十七条约定的其他条件。

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贷款资金发放到借款人个人账户后直接划入本合同第二十八条约定的账户。

3.2 借款人承诺：贷款人将贷款资金发放至借款人个人账户，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，贷款人可以不放发、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。

3.3 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主贷款功能。

3.4 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。

3.5 在贷款支付过程中，借款人或担保人发生信用状况下降、贷款资金使用出现异常或违反本合同约定以化整为零方式规避受托支付的，贷款人有权采取以下行动：1.与借款人协商补充贷款发放和支付条件；2.变更贷款支付方式；3.停止或中止贷款资金的发放和支付。由以上情况造成借款人对交易对手违约或者形成其他损失的，贷款人不承担责任。

### 3.6 提款回转

3.6.1 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。

3.6.2 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。

3.6.3 借款资金按照本条约定归还至贷款人前，按第一条约定计息、结息。

## 第四条 还款

4.1 借款人按第二十九条约定的分期还款方式偿还本合同借款本金，借款人有权选择以每月的21日或借款发放日在每月的对应日为还款日（节假日不顺延）。如借款人选择以每月的21日作为还款日且本合同项下贷款发放日和约定的还款日非对应日，则其首期和末期还款按照本合同第一条约定的利率和实际占用天数计算利息，最后一期还款日为贷款到期日。如借款人选择以借款发放日在每月的对应日为还款日，借款发放日在当月没有对应日的，则以当月最后一日为还款日，最后一期还款日为贷款到期日。

4.1.1 等额本息还款法每期还款额：
$$\frac{\text{贷款本金} \times \text{月利率} \times (1 + \text{月利率})^{\text{还款月数}}}{(1 + \text{月利率})^{\text{还款月数}} - 1}$$

4.1.2 等额本金还款法每期还款额：
$$\frac{\text{贷款本金}}{\text{贷款期月数}} + (\text{贷款本金} - \text{已归还贷款本金}) \times \text{月利率}$$

4.2 借款人应于还款日前一日17:00前在第二十九条所述借款人还款账户内存入足以偿还当期借款本金及其他应付的款项，并不可撤销地授权贷款人直接从该账户中划收。如因还款账户存在异常情况（包括但不限于账户被挂失、销户、止付、被有权机关冻结等导致贷款人无法进行扣划操作的情形）或还款账户内资金无法足额偿还当期债务，贷款人有权对未能足额扣划的部分做逾期处理。

合同履行期间若还款账户发生挂失、冻结、止付等导致贷款人无法进行扣划操作的情形或借款人因其他原因需要变更还款账户的，应在还款日前向贷款人进行书面申请并经贷款人同意，经贷款人同意后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，借款人应在还款日前到贷款人处办理柜面还款。如借款人未及时办理还款帐户变更手续或未及时到贷款人柜面办理还款，导致未按期足额清偿到期贷款本息及其他费用的，借款人自行承担因此导致的全部责任。

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 本合同项下借款人归还款项（包括借款人主动还款和贷款人依本合同约定扣划所得款项）不能足额清偿借款人全部债务时，贷款人有权决定本金、利息、罚息、逾期利息、复利、违约金、损害赔偿金、费用以及借款人应支付的其他任何款项的清偿顺序，本条款所述费用包含贷款人实现债权和担保权利的费用和应由借款人承担而由贷款人垫付的各项费用。

4.3.2 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，借款人的还款所清偿的债务及抵充顺序，由贷款人确定。

4.3.3 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；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。

## 第五条 提前还款

5.1 借款人须至少提前三十天向贷款人提出申请并经贷款人同意，贷款人同意提前还款的，借款人

应按照本合同第三十条约定向贷款人支付违约金。

5.2 借款人已知悉贷款人与四川银行其他分支机构属于同一法人。本合同生效后，借款人与贷款人或四川银行其他分支机构办理提前还款业务时，借款人同意按照贷款人或四川银行其他分支机构要求将提前还款款项优先偿还借款人在四川银行的无担保信用借款，待无担保信用借款清偿完毕后再行提前归还保证或抵质押担保借款。

5.3 借款人应先支付加收利息、违约金、罚息、逾期利息、复利及当期借款本金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 在本合同有效期内贷款人将主债权全部或部分转让给第三人的，贷款人可采取公告或本合同约定的通知方式通知担保人，担保人仍在原担保范围内承担担保责任。

6.2 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，经贷款人书面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（包括但不限于抵质押变更登记手续等）。

#### 第七条 借款人声明与保证

7.1 借款人具有完全民事行为能力 and 行为能力，依法有权履行本合同。借款人订立本合同及履行其在本合同项下的义务不违反其与任何第三方签订的协议或作出的承诺。

7.2 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文件、资料和凭证均真实、完整、合法、有效。

7.3 借款人声明并保证签订本合同已得到其配偶或所购房产其它共有人的同意。

7.4 借款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：债务和担保负担、诉讼、仲裁、其他行政程序或索赔事件。

7.5 借款人有义务接受和配合贷款人进行贷后监督检查和贷款支付核查。

7.6 按本合同约定使用借款、归还借款本金和支付有关费用，不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。

7.7 对于借款人在本合同项下的全部应付款项，贷款人有权从借款人在四川银行股份有限公司及其辖属任一支机构开立的所有账户中直接扣划。贷款人在借款人账户中扣划款项时，未到期款项视为提前到期，由此而发生的利息损失由借款人自行承担。账户中的币种与主债权币种不同的，按扣划当日贷款人公布的外汇牌价折算。

7.8 发生下列任一事件时，借款人应在三个工作日内书面通知贷款人，并落实贷款人认可的债权担保措施：

7.8.1 借款人住所、通信地址、联系方式、工作单位、婚姻状况等事项发生变化；

7.8.2 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；

7.8.3 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；

7.8.4 借款人涉入诉讼或仲裁，或因违法行为遭受行政处罚或涉入刑事案件；

7.8.5 借款人收入发生重大变化，个人财产遭受重大损失，个人身体状况发生重大不利变化；

7.8.6 借款人在与四川银行股份有限公司其他分支机构或其他金融机构签订的合同项下发生违约事件；

7.8.7 借款人、担保人或担保资产出现本合同约定的或其他不利于贷款人债权实现的客观情形。

7.9 借款人实施下列任一行为，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：

7.9.1 增加负债、为他人债务提供担保，可能影响借款人偿债能力的；

7.9.2 借款人或其财产共有人出售、赠与、出租、出借、转移、抵押、质押或以其他方式处分财产；

7.9.3 借款人实施的可能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。

7.10 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。

7.11 借款人同意接收贷款人通过手机短信、电子邮件等电子渠道发送的与借款相关的信息服务及相关通知。借款人如遇手机、手机号码或电子邮箱等变更、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。若未来四川银行股份有限公司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。

7.12 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、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；可按照有关规定向金融信用信息基础数据库提供借款人和担保人本人个人信息和包括信贷信息在内的信用信息（含不良信息）。

7.13 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产的权属、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直接终止本合同。

### 担保

#### 第九条 借款担保

本合同项下债权的担保方式见第三十一条。

##### 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 保证担保的范围包括但不限于本合同项下的全部贷款本金、利息、罚息、逾期利息、复利、违约金、损害赔偿金、借款人应向贷款人支付的其他款项、贷款人实现债权和担保权利而发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师代理费、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、邮寄费、鉴定费等）。

9.1.3 保证期间为本合同约定的债务履行期限届满之日起三年。如本合同约定借款人分期履行债务的，则保证期间为最后一期债务履行期限届满之日起三年。如本合同项下债务展期的，保证期间为展期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。

##### 9.1.4 如保证人为自然人，保证人声明、保证和承诺如下：

9.1.4.1 保证人具有完全民事行为能力 and 行为能力，依法有权订立和履行本合同。保证人订立本合同及履行其在本合同项下的义务不违反其与任何第三方签订的协议或作出的承诺，保证人完全了解本合同的各项内容，为借款人提供保证担保系保证人的真实意思表示。

9.1.4.2 保证人有配偶的，为本合同项下债务提供保证担保已征得配偶的同意。

9.1.4.3 保证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。除已向贷款人披露的情形以外，保证人没有任何可能影响本合同履行的其他任何负债（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未向贷款人披露。

9.1.4.4 除延长借款期限、增加借款本金金额外，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。

9.1.4.5 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。

9.1.4.6 保证人应协助和配合贷款人对其收入、财务及资信状况的监督、检查。

9.1.4.7 保证人应自下列任一事项发生或知晓其可能发生之日起三日内书面通知贷款人，并落实贷款人认可的债权担保措施：

- (1) 保证人住所、通信地址、联系方式、工作单位、婚姻状况等事项发生变化；
- (2) 保证人收入发生重大变化、个人财产遭受重大损失、个人身体情况发生重大不利变化；
- (3) 保证人涉入诉讼或仲裁，或因违法行为遭受行政处罚或涉入刑事案件；
- (4) 保证人在与四川银行股份有限公司其他分支机构或其他金融机构签订的合同项下发生违约事件；

件；

(5) 其他足以影响保证人担保能力、危及贷款人贷款安全的客观情形。

9.1.4.8 保证人实施下列任一行为，应提前十五日书面通知贷款人，并经贷款人同意：

- (1) 增加负债、为他人债务提供担保，可能影响保证人偿债能力的；
- (2) 保证人或其财产共有人出售、赠与、出租、出借、转移、抵押、质押或以其他方式处分财产；
- (3) 保证人实施的可能影响其在本合同项下偿债能力的其他情形。

9.1.5 如保证人为法人的，保证人声明、保证和承诺如下：

9.1.5.1 保证人依法注册并合法存续，具备签订和履行本合同所需的完全民事行为能力 and 行为能力。保证人订立本合同及履行其在本合同项下的义务不违反其与任何第三方签订的协议或作出的承诺，保证人完全了解本合同的各项内容，为借款人提供保证担保系保证人的真实意思表示。

9.1.5.2 提供本合同项下保证，已经按照公司章程的规定由有权决议机构对担保事宜决议通过；保证人公司章程对担保的总额及单项担保的数额有限额规定的，本合同项下担保未超过规定的限额。代表保证人签署本合同的法定代表人或授权签字人的签字经过合法、有效的公司授权；

9.1.5.3 保证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。除已向贷款人披露的情形以外，保证人没有任何可能影响本合同履行的其他任何负债（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未向贷款人披露。

9.1.5.4 除延长借款期限、增加借款本金金额外，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。

9.1.5.5 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。

9.1.5.6 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。

9.1.5.7 保证人同意贷款人有权查询其企业端企业防伪税控开票子系统。

9.1.5.8 保证人应自下列任一事项发生或知晓其可能发生之日起三日内书面通知贷款人，并落实贷款人认可的债权担保措施：

- (1) 保证人法定代表人、住所、名称、联系方式、经营范围、章程变更、注册资本等事项发生变化；
- (2) 保证人涉入诉讼或仲裁，或因违法行为遭受行政处罚或涉入刑事案件；
- (3) 保证人在与四川银行股份有限公司其他分支机构或其他金融机构签订的合同项下发生违约事件；
- (4) 保证人发生停业、歇业、拟申请破产或可能或已被债权人申请破产、解散、被吊销营业执照、被撤销、财务状况恶化或涉及经济纠纷、涉及诉讼或仲裁、资产被采取了财产保全或其他强制措施、遭受行政处罚、涉嫌单位犯罪、法定代表人或实际控制人涉嫌犯罪等情形；
- (5) 其他足以影响保证人担保能力、危及贷款人贷款安全的客观情形。

9.1.5.9 保证人实施股权变动、改组、合并、分立、股份制改造、合资、合作、联营、承包、租赁和出售、赠与、出租、出借、转移、抵押、质押、增加负债或以其他方式处分资产，应提前三十日书面通知贷款人。在征得贷款人同意且根据贷款人要求提供新的担保后方可实施。

9.1.6 贷款人有权将本合同项下债权及对应担保权利转让给第三人，保证人对此予以认可且应继续承担保证责任。

9.1.7 对于保证人在本合同项下的全部应付款项，贷款人有权从保证人在四川银行股份有限公司及其辖属任一分支机构开立的所有账户中直接扣划。贷款人在保证人账户中扣划款项时，未到期款项视为提前到期，由此而发生的利息损失由保证人自行承担，账户中的币种与主债权币种不同的，按扣划当日贷款人公布的外汇牌价折算。

9.1.8 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、贷款人是否放弃在其他担保合同项下的担保物权或其权利顺位或变更担保物权的，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担保责任均不因此减免，且贷款人均可直接要求保证人依照本合同约定在其担保范围内承担担保责任而无需先向其他担保人和第三方债务承担主体主张权利，保证人不得提出任何异议。

9.1.9 对保证人为履行担保责任而向贷款人支付的任何款项或贷款人依本合同约定扣划所得款项，贷款人有权决定本金、利息、罚息、逾期利息、复利、违约金、损害赔偿金、费用以及应支付的其他任何款项的清偿顺序，本条款所述费用包含贷款人实现债权和担保权利的费用和应由保证人承担而由贷款人垫付的各项费用。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；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。

## 9.2 抵押

9.2.1 抵押人与抵押物共有人同意以本合同第三十四条所列财产为借款人履行本合同项下义务向贷款人提供抵押担保，本合同项下抵押担保范围包括但不限于本合同项下的全部贷款本金、利息、罚息、逾期利息、复利、违约金、损害赔偿金、借款人应向贷款人支付的其他款项、贷款人实现债权和担保权利而发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师代理费、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、邮寄费、鉴定费等）。

### 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、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：

9.2.3.1 抵押人依法有权订立和履行本合同。抵押人订立本合同及履行其在本合同项下的义务不违反其与任何第三方签订的协议或作出的承诺，抵押人完全了解本合同的各项内容，提供抵押担保系抵押人的真实意思表示。

**9.2.3.2 抵押财产有共有人的，抵押人已就本合同项下抵押事宜征得抵押物共有人同意，且抵押财产共有人承诺：已完全理解并同意本合同全部内容，且自愿与抵押人一并承担本合同项下相同的权利与义务，包括但不限于向贷款人履行本合同项下抵押担保责任并遵守本合同关于抵押人的任何保证、承诺及约定事项，如发生本合同项下任一违约事项，贷款人有权按照本合同约定采取一切违约救济措施。**

9.2.3.3 抵押人对抵押物拥有合法、有效且无争议的所有权，抵押物可依法流通或转让。

9.2.3.4 抵押物不存在被查封、扣押或其他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、毁损、灭失等影响贷款人行使抵押权的客观情形时，抵押人应当在三个工作日内书面通知贷款人。

9.2.3.5 抵押人已如实告知拖欠税款、抵押物建设工程款等款项及抵押物出租、设定抵押、存在第三人的优先受偿权等情况，抵押物不存在其他影响贷款人实现抵押权的情形；

9.2.3.6 抵押人发生或知悉7.8、7.9和9.1.4.7、9.1.4.8、9.1.5.8、9.1.5.9所列事件时，应在三个工作日内书面通知贷款人；

9.2.3.7 本合同项下的抵押物如已部分出租或全部出租，抵押人保证已将设立抵押事宜告知承租人，并将有关出租情况书面通知贷款人，将与承租人签署的书面协议提供给贷款人。

9.2.3.8 抵押人确认其提供的抵押房产并非抵押人及其所抚养家属所必需的居住房屋。抵押人同意在贷款人依法采取查封、折价、拍卖、变卖、抵债等方式处置抵押房产时，无条件迁出抵押房产并自行解决本人及所抚养家属最低生活标准所必需的居住房屋和普通生活必需品；无法解决的，抵押人同意接受贷款人安排的临时住所或短期租赁的房屋，由此所产生的一切费用由抵押人承担。

9.2.3.9 抵押登记事项发生变化，依法需要进行变更登记的，抵押人承诺在贷款人要求的时限内配合贷款人到有关登记部门办理变更登记。

9.2.3.10 抵押物项下未设置任何居住权，或虽已设置居住权，但抵押人已将相关情况书面详细告知贷款人；未经抵押权人同意抵押人不得就抵押房屋新设居住权。

9.2.3.11 抵押权人实现抵押权时，抵押人应给予配合，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贷款人根据本合同处分抵押物的任何行动。抵押人承诺按贷款人的要求予以积极协助，以使贷款人尽快实现其抵押权。

9.2.3.12 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 抵押人应妥善保管和合理使用抵押物，贷款人有权对此进行监督检查。

9.2.4.2 抵押期间，抵押人对抵押物作出赠与、转让、再抵押或其他任何方式处分的，需经贷款人书面同意。

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。

9.2.4.5 本合同生效后，未经贷款人书面同意，抵押人保证不将本合同项下的抵押物再设立任何形式的抵押、质押或其他担保权利，也不将抵押物出租（包括原租赁合同到期后续租）、赠予、转让、设立居住权、出资、迁移、改为公益用途、与其他物添附或改建、分割等，并应协助和配合贷款人对抵押物的监督、检查。

9.2.4.6 未经贷款人书面同意，抵押人不得转让抵押物。如贷款人同意抵押人转让抵押物，贷款人有权选择下列任一方式处理转让抵押物之所得款项，抵押人应协助办理有关手续，对此，其他担保人亦予以同意：（1）清偿或提前清偿本合同项下债务；（2）直接存入抵押人在贷款人处开立的保证金账户，继续为本合同项下债务提供质押担保，或转为定期存款，存单用于为本合同项下债务提供质押担保；（3）向贷款人指定的第三人提存；（4）抵押人提供符合贷款人要求且经贷款人认可的新的担保，可将处分原抵押物所得价款自由处分。

#### 9.2.5 抵押(预告)登记

9.2.5.1 抵押人以本合同第三十四条所述财产设立抵押，保证人、抵押人、借款人应在本合同第三十三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。保证人、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房地产权属证书的，应在贷款人通知的期限内办妥房地产权属证书；

（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《不动产权证书》办妥之日起，抵押人应及时通知贷款人并在本合同第三十三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《不动产权证书》后，办妥抵押登记前，将房屋权属证书及所持有商品房买卖合同正本交由贷款人保管。

#### 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。贷款人转让主债权并同时转让抵押权的，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 如果借款人在本合同项下的任何正常还款日或提前还款日未按约定向贷款人足额履行还款义务或发生其他贷款人有权行使抵押权的情形，贷款人有权对抵押物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。

9.2.7.2 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、贷款人是否放弃在其他担保合同项下的担保物权或其权利顺位或变更担保物权的，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，且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而无需先行向其他担保人和第三方债务承担主体主张权利，抵押人不得提出任何异议。

9.2.7.3 对抵押物变现后的价款无法足额清偿本合同项下债务，贷款人有权决定本金、利息、罚息、逾期利息、复利、违约金、损害赔偿金、费用以及应支付的其他任何款项的清偿顺序，本条款所述费用包含贷款人实现债权和担保权利的费用和应由抵押人承担而由贷款人垫付的各项费用。如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，由贷款人确定。

#### 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，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。

### 违约责任

#### 第十条 借款人、担保人的违约责任

10.1 借款人未按双方约定期限归还借款本金的，贷款人对逾期借款本金从逾期之日（含该日）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。逾期期间如遇贷款利率调整，则逾期罚息利率相应调整。

10.2 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，或挪用借款资金的，贷款人有权要求借款人整改或按照11.1约定采取其他相应措施，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。

10.3 借款人未按双方约定期限归还借款利息、罚息的，贷款人对逾期利息和罚息计收复利。逾期利息和罚息余额发生变化的，应分段计算。复利的计算期限为从正常利息逾期之日（含该日）起至全部逾期利息及罚息清偿之日止。

复利=（逾期利息+罚息）×本合同约定的借款执行年利率×150%×计息天数÷360

10.4 发生下列情形之一的，视为借款人及担保人（保证人、抵押人、出质人）发生本合同项下违约：

10.4.1 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，或挪用借款资金；

10.4.2 本合同项下任一期债务履行期限届满或提前届满，借款人未按约定足额清偿债务；

10.4.3 借款人或担保人向贷款人提供虚假资料；

10.4.4 借款人或担保人不配合或拒绝接受贷款人对其收入、生产经营、财务等情况进行调查监督的；

10.4.5 借款人或担保人（自然人）丧失民事行为能力、失联、死亡、被宣告失踪或者被宣告死亡；

10.4.6 担保人（法人）发生停业、歇业、拟申请破产或可能被申请破产、解散、被责令关闭、被吊销营业执照、被撤销及其他可能影响借款人或担保人（法人）履行本合同义务的情形；

10.4.7 借款人或担保人（自然人）工作、收入发生重大变化，个人财产遭受重大损失，个人身体状况发生重大不利变化（包括但不限于身患重病、遭遇意外事故而昏迷不醒或丧失劳动能力），借款人或担保人（自然人）与其配偶离婚及其他可能影响借款人或担保人（自然人）履行本合同义务的情形；

10.4.8 借款人或担保人财务状况恶化、涉及或可能涉及纠纷、诉讼或仲裁、其资产被采取财产保全或其它强制措施，借款人或担保人遭受行政处罚、从事违法活动或涉嫌犯罪等被公检法等机关依法处理或涉及其他违法违规行为、担保人（法人）的法定代表人或实际控制人涉嫌犯罪；

10.4.9 抵押物价值减少、抵押物被查封、抵押物毁损灭失或被征收、征用，经贷款人要求追加担保，但借款人仍不能提供令贷款人认可的担保；

10.4.10 质押物被冻结、扣划，出质人未按照约定及时补足质押保证金；

10.4.11 未经贷款人同意，抵押人擅自转让抵押物或以其他任何方式对抵押物进行处分；

10.4.12 借款人或担保人在与贷款人、四川银行股份有限公司其他分支机构或其他金融机构签订的其他合同项下发生违约事件；

10.4.13 借款人、担保人声明不实或违反本合同及其担保合同项下所作的任一保证、承诺或义务；

10.4.14 借款人可能或已经解除购房合同；

10.4.15 非因贷款人原因造成按揭房屋权属证书未在本合同第三十三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三十三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三十三条约定的期限内办妥的；

10.4.16 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。

#### 第十一条 救济措施

11.1 出现第10.4条所列任一违约事项，贷款人有权采取以下一项或多项措施，借款人及担保人应完全配合贷款人的行动：

11.1.1 要求借款人、担保人限期纠正违约行为；

11.1.2 要求借款人增加相应的担保或重新提供担保；

11.1.3 全部、部分调减、中止或终止对借款人、担保人的授信额度；

11.1.4 全部、部分中止或终止受理借款人在本合同或其他合同（协议）项下的业务申请；对于尚未发放的贷款、尚未办理的其他融资业务，全部或部分中止、终止发放和办理；

11.1.5 宣布借款人在本合同以及其他合同（协议）项下尚未偿还的贷款、其他融资和其他应付款项全部或部分立即到期；

11.1.6 终止或解除本合同，全部、部分终止或解除本合同项下的借款合同或其他合同（协议）；

11.1.7 要求借款人及担保人赔偿损失；

11.1.8 按照本合同约定对相关账户直接进行扣划；

11.1.9 行使担保物权；

11.1.10 要求保证人承担保证责任；

11.1.11 下调贷款风险分类；

11.1.12 借款人及担保人承担贷款人为实现债权及担保权利的一切费用，包括但不限于违约金、损害赔偿金、诉讼费、仲裁费、律师代理费、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、邮寄费、鉴定费等。

11.2 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：

11.2.1 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，购买本合同第二十四条约定房产所需首付款与借款人已支付首付款的差额。

11.2.2 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。

#### 其他

第十二条 借款人与售房人之间就本合同第二十四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向售房人支付的购房款（含首付款及贷款资金）在贷款人要求的时限内优先返还给贷款人，以清偿借款人在本合同项下的各项债务，如有剩余，再向借款人进行返还。如售房人未将该等资金返还给贷款人或已返还的资金不足以清偿本合同项下债务，借款人及担保人仍应继续履行本合同项下义务。

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，并可依法行使担保权利。

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 保险

16.1 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。

16.2 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。

16.3 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。

16.4 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。

#### 第十七条 公证条款

本合同项下公证事宜按照第三十九条约定执行。如对本合同办理赋予强制执行效力的债权文书公证，本合同各方应遵守本条规定。

17.1 本合同中各方根据有关法律的规定已经充分了解公证处赋予债权文书强制执行效力的法律意义和法律后果，经慎重考虑，各方同意本合同签订后向公证处申请办理赋予债权文书强制执行效力的公证。

17.2 借款人及担保人承诺：借款人或担保人不履行或不完全履行合同约定的相关义务时愿意接受依法强制执行。

17.3 合同各方对于将来出具《执行证书》前公证机构核查内容、方式事先约定如下：

借款人或担保人不履行或不完全履行债务（担保）责任的事实由贷款人向公证机构提供借款人或担保人的未履约证明。公证机构依据贷款人的申请，在出具《执行证书》之前以本合同第四十二条约定的通讯地址、联系人、通讯电话向借款人及担保人信函核实或电话（传真）核实不履行或者不适当履行债务（担保）责任的事实。借款人及担保人应按照公证机构要求在七日内对公证处的核实内容给予实质回应，否则视为借款人及担保人对债权人的主张无异议，公证机构有权依据债权人主张出具《执行证书》。

17.4 合同约定的通讯地址、联系人和联系电话发生变更，变更方式应于变更后七日内书面告知贷款人和公证处；在人民法院强制执行期间，借款人及担保人的通讯地址、联系人和联系电话发生变更的，借款人及担保人应于变更后七日内书面告知立案执行法院。否则公证处、人民法院按照借款人及担保人合同约定的通讯地址、联系人和联系电话通过邮寄送达的方式将相关函件和法律文书寄出后即视为有效送达。因借款人或担保人提供的通讯地址、联系人和联系电话不准确，或变更后未及时告知，或借款人及担保人本人或其指定的收件人拒绝签收等原因导致公证处和人民法院的法律文书未被借款人及担保人实际接收的，借款人及担保人自愿接受由此产生的一切法律后果。

17.5 借款人及担保人对已履行的债务（担保）负有证明责任。

#### 第十八条 合同的变更和解除

18.1 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。

18.2 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。

#### 第十九条 法律适用及争议解决

19.1 本合同的订立、履行及争议解决适用中华人民共和国法律（为本合同之目的，不包括香港、澳门及台湾地区的法律）。

19.2 本合同履行中发生争议，各方可协商解决，协商不成的按本合同第三十七条约定的方式解决。在诉讼或仲裁期间，本合同不涉及争议的条款仍须履行。

#### 第二十条 送达条款

20.1 各方确认第四十二条所列送达地址适用范围包括非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

20.2 各方送达地址需要变更时应当履行书面的通知义务；民事诉讼阶段当事人地址变更时应当向人民法院履行送达地址变更通知义务。未履行以上通知义务的，各方确认的送达地址仍视为有效送达地址。

任何一方未按前述方式履行通知义务，其所确认的送达地址仍视为有效送达地址。

因以下情形导致通知、协议或法律文书未能被当事人接收的，依然产生送达的法律后果：

20.2.1 因当事人提供或者确认的送达地址不准确的；

20.2.2 送达地址变更后未及时书面告知对方和仲裁机构、人民法院的；

20.2.3 当事人或有权签收人拒绝签收的。

发生上述情形时，邮寄送达的，以邮件寄送之日起的第三日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日为送达之日；如采用短信、电子邮件的方式，则贷款人或争议解决机构系统记录的发出信息或电子邮件的时间即为送达之日。

履行送达地址变更通知义务的，以变更后的送达地址为有效送达地址。对于上述当事人在合同中明确约定的送达地址，争议解决机构进行送达时可直接邮寄送达，即使当事人未能收到法院邮寄送达的文书，由于其在合同中的约定，也应当视为送达。

20.3 纠纷进入仲裁、民事诉讼程序后，如当事人应诉并直接向仲裁机构、法院提交送达地址确认书，该确认书地址与诉前确认的送达地址不一致的，以向仲裁机构、法院提交确认的送达地址为准。送达地址确认书中载明的送达地址为律师或委托代理人地址的，诉前确认的送达地址同时有效。

20.4 本约定作为合同中独立存在的条款，不受合同其他条款效力的影响。

#### 第二十一条 其他事项

21.1 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。

21.2 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。

21.3 本合同项下的担保人包括保证人、抵押人、出质人。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。

21.4 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。

21.5 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。

21.6 贷款人可基于办理本合同项下业务、履行合同及开展风险管理的需要，在业务办理或履行过程中查询、收集、传输、加工、保存和使用借款人、担保人的个人金融信息（包括身份信息、财产信息、账户信息、信用信息、金融交易信息、衍生信息及在与借款人、担保人建立业务关系过程中获取、保存的其他个人信息）。

21.7 贷款人可基于办理本合同项下业务、履行合同及开展风险管理的需要，按照相关业务条款、授权书的约定处理借款人的个人信息及相关资料，包括对相关信息、资料的收集、存储、使用、加工、传输、对外提供、公开和删除，具体个人信息处理规则以签订的授权书内容为准。

21.8 贷款人承诺将严格遵守法律法规规定，加强对个人金融信息的保护，严格按照约定目的查询、收集、传输、加工、保存和使用个人金融信息，不做篡改或违法使用，并采取有效措施防止个人金融信息被滥用、非法使用、泄露或出售，确保信息安全。如违反个人金融信息保护相关法律法规规定及本合同约定，贷款人将依法承担相应法律责任。

21.9 若贷款人因业务需要须由四川银行股份有限公司其他机构履行本合同项下权利及义务（包括但不限于贷款发放、贷后管理、贷款清收、行使担保权益等），或将本合同项下业务划归四川银行股份有限公司其他机构承接及管理，借款人及担保人对此表示认可并继续按照本合同约定履行义务。贷款人授权的四川银行股份有限公司其他机构、或承接本合同项下业务的四川银行股份有限公司其他机构有权行使本合同项下全部权利，有权就本合同项下纠纷以该机构名义向法院提起诉讼、提交仲裁机构裁决或申请强制执行。

21.10 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、司法解释及其他具有法律效力的规定。

21.11 其他约定见本合同第四十条。

#### 第二十二条 合同的生效及份数

本合同经各方法定代表人（负责人）或授权代理人签名或签章并加盖公章（如当事人为自然人，则由其本人或授权代理人签名或签章）后生效。合同份数见本合同第四十一条。

## 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：

第二十三条 借款金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_

第二十四条 借款用途

本合同项下借款的具体用途为购买座落于\_\_\_\_市(州)\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_号\_\_\_\_栋\_\_\_\_单元\_\_\_\_号的\_\_\_\_房,开发商名称为\_\_\_\_, 楼盘名称为\_\_\_\_, 所购房产建筑面积为\_\_\_\_平方米。该房屋不含税总售价为（大写）\_\_\_\_, 首付款金额为\_\_\_\_, 首付比例为\_\_\_\_。

第二十五条 借款合同期限为\_\_\_\_月, 即自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止, 实际借款期限和具体起止日期以《四川银行借据》记载为准。

第二十六条 借款利率按以下第\_\_\_\_种方式执行：

26.1 采用固定利率：执行利率为年利率\_\_\_\_%。

26.2 采用LPR利率定价：借款利率按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的\_\_\_\_（1年期/5年期以上）贷款市场报价利率(LPR)\_\_\_\_（加/减）\_\_\_\_BP（1BP=0.01%）执行，放款日执行利率以借款凭证为准。在本合同项下借款清偿完毕前，贷款人于利率调整日（含该日）起，即□每个自然年度的\_\_\_\_月\_\_\_\_日 □每个自然季度首月的第\_\_\_\_日 □每个自然月的\_\_\_\_日，按利率调整日最新适用的前述相应期限LPR为定价基准加/减相应BP确定执行年利率，作为该浮动周期内的适用利率，且无需通知借款人、保证人、抵（质）押人。

26.3 其他方式：\_\_\_\_\_

第二十七条 其他先决条件为\_\_\_\_\_

第二十八条 贷款支付

借款人不可撤销地申请并授权贷款人将贷款资金发放到借款人个人账户后，全部直接划入以下收款人账户：

户名：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

第二十九条 还款

本合同的还款方式为\_\_\_\_\_（按月等额本息/按月等额本金）。还款日为\_\_\_\_（每月的21日/借款发放日在每月的对应日），遇节假日不顺延。借款人的还款账户账号\_\_\_\_\_。

第三十条 提前还款

借款人提前还款须在本笔贷款正常还款满\_\_\_\_年之后，借贷双方对提前还款的特别约定为\_\_\_\_\_。

第三十一条 借款担保

本合同项下借款采用以下\_\_\_\_\_所列担保方式（可多选）：

31.1 阶段性保证。由保证人\_\_\_\_\_（保证人全称）提供阶段性连带责任保证担保。

31.2 保证。由保证人\_\_\_\_\_（保证人全称）提供全程连带责任保证担保。

31.3 阶段性保证金质押。由\_\_\_\_\_（出质人全称）提供阶段性保证金质押担保，并由出质人与贷款人签署《保证金质押协议》/《最高额保证金质押协议》（编号\_\_\_\_\_）及其附件或补充；

31.4 抵押。由抵押人\_\_\_\_\_（抵押人全称）提供抵押担保。

31.5 其它：\_\_\_\_\_

第三十二条 阶段性保证责任解除条件

如满足以下第\_\_\_\_项条件，提供阶段性保证担保的保证人对该项条件满足之日（含该日）后到期的本合同项下债务免除保证责任，但对于在该项条件满足之日前已到期的本合同项下债务，以及该日之前借款人或担保人发生本合同及担保合同项下违约而引起的本合同项下债务，保证人仍应承担相应的保证责任及赔偿责任：

32.1 借款人就本合同项下所购房产取得《不动产权证书》，并办妥以贷款人为抵押权人的第一顺位正式抵押登记手续且贷款人已取得《不动产登记证明》。

32.2 借款人就本合同项下所购房产办妥以贷款人为抵押权人的抵押预告登记手续且贷款人已取得抵押预告登记权属证明。

32.3 \_\_\_\_\_

第三十三条 抵押(预告)登记

保证人、抵押人应协助配合贷款人办妥抵押(预告)登记,自本合同签订之日起\_\_\_\_日内办妥抵押预告登记;自本合同第二十四条所述房屋满足《商品房买卖合同(预售)》约定交付条件之日起\_\_\_\_日内办妥《不动产权证书》。自《不动产权证书》办妥之日起10日内向房地产登记管理机构申请办理抵押登记。

第三十四条 抵押

抵押物清单			
房屋地址			
购房合同编号		购房总价(元)	
建筑面积(m <sup>2</sup> )		房产类型	
权属证书编号			
房产出租情况		房产评估价值(元)	
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。			

第三十五条 保险

借贷双方对抵押物保险的约定为\_\_\_\_\_

第三十六条 费用收取和承担

各方对费用收取和承担的特殊约定为\_\_\_\_\_

第三十七条 争议解决

本合同争议解决方式为第\_\_\_\_种。

37.1 由贷款人住所地的人民法院管辖。

37.2 提交\_\_\_\_\_ (仲裁机构全称)按其仲裁规则进行仲裁。

第三十八条 委托办理登记手续

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:

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

38.2 委托贷款人从售房人处代领《不动产权证书》,并同意在未办妥正式抵押登记手续前,由贷款人留存《不动产权证书》原件及商品房买卖合同正本。

38.3 其他: \_\_\_\_\_

第三十九条 公证

经合同各方协商一致,选择以下第\_\_\_\_种方式约定本合同的公证事项,公证费用由\_\_\_\_支付。

39.1 本合同不进行赋予强制执行效力的债权文书公证。

39.2 合同各方同意对本合同办理赋予强制执行效力的债权文书公证。

39.3 其他: \_\_\_\_\_

第四十条 其他约定 \_\_\_\_\_

第四十一条 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。

第四十二条 签约方信息

贷款人(抵押权人、质权人): 四川银行股份有限公司\_\_\_\_\_

联系地址: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

借款人:

身份证件名称: \_\_\_\_, 身份证件号码: \_\_\_\_, 住址: \_\_\_\_, 联系电话: \_\_\_\_, 电子邮箱: \_\_\_\_。

身份证件名称: \_\_\_\_, 身份证件号码: \_\_\_\_, 住址: \_\_\_\_, 联系电话: \_\_\_\_, 电子邮箱: \_\_\_\_。

抵押人:

身份证件名称: \_\_\_\_, 身份证件号码: \_\_\_\_, 住址: \_\_\_\_, 联系电话: \_\_\_\_, 电子邮箱: \_\_\_\_。

身份证件名称: \_\_\_\_, 身份证件号码: \_\_\_\_, 住址: \_\_\_\_, 联系电话: \_\_\_\_, 电子邮箱: \_\_\_\_。

抵押人财产共有人:

身份证件名称: \_\_\_\_, 身份证件号码: \_\_\_\_, 住址: \_\_\_\_, 联系电话: \_\_\_\_, 电子邮箱: \_\_\_\_。

保证人（法人或其他经济组织）：\_\_\_\_\_ 统一社会信用代码：\_\_\_\_\_  
法定代表人或授权代理人：\_\_\_\_，联系地址：\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_，电子邮箱：\_\_\_\_。

保证人（自然人）：\_\_\_\_\_

身份证件名称：\_\_\_\_，身份证件号码：\_\_\_\_，住址：\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_，电子邮箱：\_\_\_\_。

身份证件名称：\_\_\_\_，身份证件号码：\_\_\_\_，住址：\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_，电子邮箱：\_\_\_\_。

**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。

以下无正文：

借款人（签字捺印）

贷款人（签章）

法定代表人（负责人）或授权代理人

保证人（签章）

保证人（签字捺印）

法定代表人或授权代理人

抵押人（签字捺印）

抵押人财产共有人（签字捺印）

签约时间：\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_

附件：四川银行借据（个人按揭贷款专用）

四川银行借据（个人按揭贷款专用）			
借款合同号		借据编号	
借款人		借款用途	
借据起始日		借据到期日	
借据金额（小写）		借据金额（大写）	
放款日执行利率	____年____月____日公布的 <input type="checkbox"/> 一年期/ <input type="checkbox"/> 五年期以上LPR____（加/减）____BP （即 ____ %）		
还款账号			
受托支付信息			
收款人名称			
收款人账号			
开户银行			
支付金额			
客户经理：  分（支）行/部（盖章）： 负责人：  ____年 ____月 ____日 借款人（签章）：  ____年 ____月 ____日			
一式三联： 一联做借款人回单， 一联做信贷档案， 一联做柜面受托支付附件。			