

个人购房借款及担保合同

借款人_____

编 号_____

版本号：房 1-202407

敬 请 注 意

为了维护您的利益，在您签署本合同之前，请仔细阅读如下注意事项款（特别是含有加粗文字的条款）：

一、您已经具有向银行借款和担保的法律常识；

二、您已经阅读本合同所有条款，尤其本合同涉及数量和质量、利率、价款或者费用、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、纠纷解决等内容的条款，并已经悉知其含义，辽沈银行也已就本合同条款向您做出充分提示和说明；

三、您已经确保提交给银行的有关证件及资料是真实、合法、有效的，且您及您的经营实体不涉及洗钱、恐怖融资或逃税等非法活动；

四、您已经确认自己有权在合同上签字，并由您亲自在合同上签字；

五、您已经确知任何欺诈、违约行为均要承担相应的法律责任；

六、您将本着诚实、信用的原则，自愿签订并依约履行本合同；

七、请您使用钢笔或签字笔工整地填写需要您填写的内容；

八、为提高贷款办理效率，您要求在贷款获得银行批准之前签署本合同，贷款及担保最终结论以银行审批为准；

九、如果您对本合同还有疑问之处，可以向当地辽沈银行个人贷款经办部门咨询。

合同编号: _____

个人购房借款及担保合同

第一章 特别签订条款

第1条 立约人

1.1 贷款人 (抵押权人): _____

通讯地址: _____

法定代表人或主要负责人: _____

电话: _____

1.2 借款人: _____

通讯地址: _____

身份证明种类及号码: _____

电话: _____

传真号码: _____

电子邮箱: _____

微信号: _____

1.3 抵押人: _____

通讯地址: _____

身份证明种类及号码: _____

电话: _____

传真号码: _____

电子邮箱: _____

微信号: _____

1.4 保证人: _____

通讯地址: _____

身份证明种类及号码: _____

法定代表人或主要负责人: _____

电话: _____

传真号码: _____

电子邮箱: _____

微信号: _____

本合同当事人为明确各自的权利、义务,遵照有关法律、法规,经协商一致,特订立本合同。

第2条 贷款用途及所购房产

借款人或抵押人从_____ (以下简称“售房人”)处购买如下所示的房产, 借款人向贷款人申请个人购房贷款用于支付购房款, 贷款人同意提供此项贷款。

2.1 房产名称及处所: _____

2.2 建筑面积: _____

2.3 购置价: _____

2.4 评估值/协议价: _____

2.5 房产买卖合同编号: _____

2.6 房屋产权证编号: _____

第3条 贷款币种与金额

人民币(大写)_____元整 (小写: _____元), 具体贷款金额以相应借款借据为准。

第4条 贷款期限

贷款期限为_____个月, 即从_____起到_____止。具体贷款期限及起止日以相应借款借据为准。

第5条 贷款利率与利息

5.1 合同期内人民币贷款利率的确定 (如适用, 请在“□”划“√”):

5.1.1 此项贷款采用 (以下二者择一, 打“√”选择)

固定利率 浮动利率

5.1.2 利率以

定价日前1个工作日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) 为基准利率, 加 / 减 _____个基点 (BPs)

或以 _____为基准利率, 加 / 减 _____个基点 (BPs), 或上浮 / 下浮 _____%。

此处所约定的在基准利率基础上浮动 (下称浮动比例), 或加减基点 (下称基点), 系指本合同签署之时确定的浮动比例和 / 或基点, 如本合同约定的浮动比例或基点 (BPs) 等利率要素与借款借据 (或贷款人系统) 的记载不一致的, 以借款借据 (或贷款人系统) 的记载为准。

5.1.3 定价日指用于确定贷款期或浮动周期内基准利率的参照日。此项贷款采用固定利率的, 定价日为合同签订日; 此项贷款采用浮动利率的, 定价日的确定按照5.1.4条规定执行。

5.1.4 此项贷款如采用浮动利率, 浮动利率调整方式: 按月调整/按季调整/按半年

调整/按年调整/次年 1 月 1 日调整，每一浮动周期内所适用的基准利率按照本条的规定进行确定。

贷款实际发放日为第一个浮动周期的定价日，此后每一浮动周期的第一日为该浮动周期的定价日。

按照年、月计算期间的，到期月的对应日为期间的最后一日；没有对应日的，月末日为期间的最后一日。

5.1.5 贷款期间，若遇中国人民银行调整贷款利率的规定，则按中国人民银行有关规定执行。

5.2 结息方式：按月结息按季结息按半年结息按年结息到期一次性结清。

5.2.1 第一个结息期是从贷款实际发放之日起至第一个结息日止；最后一个结息期是从上一个利息期结束之次日起至最终还款日；其余结息期是从上一个利息期结束之次日起至下一个结息日。选择借款到期时一次性结清利息的，结息期是从贷款入借款人账户之日起至最终还款日止。

5.3 其他。若本合同项下浮动利率定价基准发生重大变化，按届时有效的市场规则办理。如届时贷款人要求借款人就相关事项签署补充协议的，借款人应予以配合。

5.4 本合同有效期及贷款存续期内，如遇国家相关政策调整、自身信贷政策情况变化或者借款人出现不利于贷款人风险管控要求的情况，贷款人有权对基准利率、利率调整幅度或利率调整方式等相关要素进行调整。贷款人在进行上述调整前，将提前一定合理时间通知(通知方式为在贷款人网点或辽沈银行官网公告，或向借款人在本合同预留任一种联系地址/方式发送通知)借款人。借款人对上述调整有异议的，可选择提前还款，否则视为借款人同意接受上述调整。

如本条款与本合同其他相关不一致的，以本条款的约定为准。

本合同项下贷款利率的换算公式为：月利率=年利率÷12；日利率=年利率÷360。

5.5 罚息与复利

5.5.1 借款人未按合同约定用途使用贷款的，贷款人有权对其违约使用部分按日在本合同执行利率水平上加收_____ %计收罚息，直至贷款本息(本合同中贷款本息均含本金、利息、罚息、复利等)清偿完毕为止。

5.5.2 借款人未按本合同的约定按时足额偿还贷款的，贷款人有权对其未偿还的贷款本金按日在本合同执行利率水平上加收_____ %计收罚息，直至贷款本息清偿完毕为止。对不能按时支付的利息，按罚息利率按日计收复利。

5.5.3 借款人不能按时支付利息和罚息的，贷款人有权按本合同约定的借款逾期罚息利率对借款人未能按照约定支付的利息和罚息计收复利。

5.5.4 如贷款同时发生逾期和未按合同约定用途使用的情况，按上述规定中较高者计息。

第 6 条 贷款发放及贷款资金支付

借款人按照贷款人的有关规定办妥贷款手续后, 贷款人将贷款划入借款人第一扣款账户内。本合同项下贷款资金的支付申请、支付方式、支付对象、支付金额等以借款借据为准。对符合国家法律法规规定及贷款人相关规定的, 贷款可采用借款人自主支付方式支付。除此之外, 本合同项下贷款资金的支付均须采取贷款人受托支付方式支付。在采用受托支付方式支付的情况下, 借款人在此同意并确认: 贷款人将贷款资金转入借款人第一扣款账户后立即根据借款人在此的事先委托将贷款转入符合合同约定用途的借款人交易对象名下的账户。

采用借款人自主支付方式支付的, 借款人应按贷款人要求报告或告知贷款人贷款资金支付情况。

第7条 贷款归还

借款人在此选择_____还款方式归还贷款本息(具体约定见第12.1条), 并委托贷款人按照本合同约定的方式从以下扣款账户中直接扣划贷款本金和利息。**具体扣款账户以相应借款借据为准。**

第一扣款账号:

户名: _____ 账号: _____, 及

第二扣款账号:

户名: _____ 账号: _____。

借款人须确保上述账户为有效账户, 且账户内供扣款的款项为活期存款且足额, 如因活期存款不足、更换账户、账户升级/降级等原因, 贷款人有权扣划借款人的其他类型的存款(如定期存款、大额存单、结构性存款等), 所造成的损失由借款人自行承担。

第8条 保证期间为以下第(大写)_____种:

壹、自本合同项下借款到期之日起三年。

贷款人同意本合同项下借款展期的, 保证期间为展期协议重新约定的债务履行期限届满之日起三年。

贷款人依据本合同约定宣布借款提前到期的, 保证期间为贷款人所宣布的贷款提前到期日起三年。

如果本合同项下的借款系按本合同约定分期偿还, 则对每期债务而言, 保证期间均为最后一期债务履行期限届满之日起三年。

贰、自本合同生效之日起至借款人/抵押人持抵押物之房地产权证办妥正式抵押登记, 并将房地产权证或/和房地产他项权证交由贷款人保管之日止。

叁、自本合同生效之日起至_____。

第9条 合同要素变更

9.1 借款人在贷款发放后申请对以下合同要素进行变更的, 贷款人向借款人收取_____作为合同要素变更违约金。

9.1.1 浮动利率变更为固定利率

9.1.2 贷款展期

9.1.3 贷款期限缩短（如因提前还款导致贷款期限缩短的，贷款人仅收取提前还款违约金，不再收取合同要素变更违约金）。

合同要素变更违约金按照借款人申请变更的合同要素类型和变更次数分别分次收取。

第 10 条 纠纷的解决

本合同履行过程中发生纠纷，各方应协商解决，协商不成的，可选择下列第（大写）____种方式解决：

壹、向贷款人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

贰、向_____人民法院提起诉讼。

叁、向_____仲裁委员会申请仲裁。

第 11 条 本合同一式____（大写）份，均有同等效力。贷款人、借款人、抵押人、保证人、抵押登记部门及_____各执壹份。

第二章 借贷条款

第 12 条 贷款还款方式

12.1 还款方式：借款人可选择以下一种还款方式偿还贷款本息，具体还款方式以本合同第 7 条确定的为准。

12.1.1 等额还款：即借款人按月等额还本付息，每月应还本息按下列公式计算：

$$\text{每月应还本息} = \frac{\text{贷款本金} \times \text{月利率} \times (1 + \text{月利率})^{\text{还款月数}}}{(1 + \text{月利率})^{\text{还款月数}} - 1}$$

12.1.2 等额本金：即借款人按月归还等额本金，归还每月利息，每月应还本息按下列公式计算：

$$\text{每月应还本息} = \frac{\text{贷款本金}}{\text{还款月数}} + (\text{贷款本金} - \text{累计已还本金}) \times \text{月利率}$$

12.1.3 到期还本

借款人须在贷款到期日一次性归还贷款本金，贷款按日计息，可按月或到期一次性结息。具体结息方式以贷款人确定的为准。

12.1.4 自主月供还款法：具体以辽沈银行贷款业务还款计划表为准。

12.1.5 本金归还计划

借款人在此选择本金归还计划的方式归还贷款本息，本金归还计划法是指借款人自主设定计划归还贷款本金的还款方式，还本间隔期最短不得短于 1 个月、最长不超过 12 个月。

借款人按约定日期和约定还本金额偿还贷款本金，贷款按日计息，利息按月归还，还本日期与还本当月的还息日期相同。本合同下具体还本日期及金额详见附件《本金归还计划表》。

12.2 扣款日

不得指定 29、30、31 日为扣款日。

12.2.1 采用等额还款或等额本金还款的：

借款人自愿选择每月___日为还款日；如借款人未指定还款日，则还款日与借款实际发放日相对应，无对应日的，当月最后一日为还款日。最后一期还款日为借款到期日。借款人应从借款发放的当月开始还款。

首次扣款日：若扣款日日期大于或等于放款日日期，首次扣款日为放款日本月的扣款日；若扣款日日期小于放款日日期，首次扣款日为放款日次月的扣款日。

末次扣款日：末次扣款日为贷款到期日。

扣款金额：**若首次扣款日日期不等于放款日日期，首次扣款金额为当期本金加上贷款发放日至首次扣款日之间利息（按日计息）；若首次扣款日日期等于放款日日期，首次扣款金额为当期本息（按月结息）；**此后，每月扣收贷款当期本息（按月结息）；末次扣款金额均为贷款剩余本金加上前一扣款日至末次扣款日之间的利息（按日计息）。

因贷款利率调整方式变化或基准利率调整等因素而导致的计息规则发生变化的，具体计息方式以贷款人确定的为准。

12.2.2 采用到期还本方式还款的：

按期结息的，每期指定扣款日（以贷款人个人贷款系统扣款日期为准）扣收贷款利息，贷款到期日扣收前一扣款日至末次扣款日的利息和贷款剩余本金；到期一次性结息的，贷款到期日一次性扣收贷款利息和贷款剩余本金。

12.2.3 其他：_____

第 13 条 提前还款

13.1 借款人应严格按照本合同约定偿还贷款，借款人要求提前还款的，应提前 30 天向贷款人提出书面申请并承担本合同约定的提前还款违约金之后，贷款人为其办理提前还款手续。对借款人提前还款的，贷款人对借款人提前还款前已计收的贷款利息不再调整。对提前归还的贷款本金，从前一还款日至提前还款日按日计收利息。借款人提前归还部分贷款的，提前还款后的每月还款金额和贷款期限根据剩余贷款本金和剩余贷款期限重新确定，但贷款利率不因提前还款而发生变化。

13.2 贷款人向借款人收取_____作为提前还款违约金。

13.3 提前还款条件：

13.3.1 借款人已正常还款满___期。

13.3.2 每次提前还款金额不少于人民币___元。

13.3.3 每年提前还款不超过____次。

13.3.4 每两次提前还款之间间隔不短于____月。

13.3.5 其他_____。

第 14 条 贷款扣划

14.1 借款人保证在每个扣款日前（不含扣款当日）在本合同约定的扣款账户内存放足额还本付息的存款，直至贷款人完成扣款，否则，由此产生的一切不利后果（含征信出现逾期记录），由借款人自行承担。正常还款时，借款人同意贷款人首先从本合同指定的第一扣款账户中扣款，再从第二扣款账户中扣款。

14.2 贷款发生逾期或出现本合同约定的违约事件时，贷款人有权从包括上述扣款账户在内借款人在辽沈银行系统内的任一银行账户(包括定活期账户和本外币存款等，外币与本币的折算按照辽沈银行当日公布的汇率挂牌价计算)中直接扣划所欠款项，由此造成的损失由借款人自行承担。所扣划款项按照费用、违约金、复利、罚息、利息，最后贷款本金的顺序进行清偿，直至还清全部贷款本息及其他一切相关费用为止；拖欠本金或利息达 90 天以上的，还款顺序依次为贷款本金、费用、违约金、复利、罚息和利息。

贷款人有权单方调整上述还款顺序，法律法规另有要求的除外。

14.3 发生多笔贷款逾期，借款人在辽沈银行系统内开立的所有银行账户中的存款余额不足以清偿所有已逾期贷款的，贷款人有权决定所扣划款项用于清偿不同笔逾期贷款之间的顺序。

14.4 贷款人以诉讼、仲裁或其他非从借款人辽沈银行账户扣款的方式追索获得的款项清偿逾期贷款的，参照前述 14.2-14.3 的规定确定还款顺序。

14.5 如因利率变动、提前还款、贷款展期等原因而导致上述借款归还的本息发生变化，贷款人仍可按照上列授权直接办理变动后相应款项的扣划手续。

第 15 条 结算服务

借款人应在辽沈银行开立结算账户，贷款人可对借款人结算账户进行监测，对于结算账户资金往来情况显示借款人还款能力恶化等异常情况的，贷款人有权对借款人采取暂停授信额度、关闭自助功能、提前收回贷款等措施。

为便于贷款人准确评估借款人的资信情况，更好地为借款人提供服务，借款人在此同意并确认：

15.1 为配合贷款人贷款风险监控及贷后风险管理需要，同意贷款人有权根据风险状况采取暂停借款人的循环授信额度（如有）或调高贷款利率等措施。

15.2 借款合同生效后，若经贷款人评估认为借款人还款能力不足的，借款人应按照贷款人要求提供还款能力证明或其他贷款人要求提供的证明资料。

15.3 借款人预期不能在本合同约定的贷款期限内归还本合同项下的贷款时，可在本合同贷款期限到期前提前 30 天向贷款人提出书面的贷款展期申请。贷款人经审查同意展期的，

双方当事人另行签订贷款展期相关协议；贷款人不同意展期的，借款人仍应按照本合同约定偿还所欠的贷款本息和相关费用。

第 16 条 借款人的权利

16.1 有权按本合同约定提取或使用全部贷款。

16.2 在取得贷款人书面同意后，有权向第三人转让债务。

16.3 本合同规定的其他权利。

第 17 条 借款人的义务

17.1 应如实提供贷款人要求提供的文件资料，以及所有开户行、账号及存贷款余额情况，并配合贷款人的调查、审查和检查。

17.2 应接受贷款人对其使用信贷资金情况和有关个人财务情况的监督，并根据贷款人的要求定期向贷款人报告或告知贷款资金支付情况。

17.3 应按本合同约定按时足额偿还贷款本金和利息，并确保扣款账户内有足额还款资金。

17.4 将本合同项下债务全部或部分转让给第三人的，应当取得贷款人的书面同意。

17.5 若本合同项下借款以房屋作为抵押担保的，**借款人承诺在知悉抵押房屋将被拆迁的信息时，应及时向贷款人履行告知义务。**

17.6 本合同项下抵押房屋被拆迁或可能被拆迁/征收的,借款人应积极与贷款人协商清偿债务或者重新提供贷款人认可的担保,即根据贷款人要求配合将拆迁/征收方采用产权调换、拆迁补偿款或其他方式向本合同项下房屋抵押人补偿的房屋、补偿款继续作为本合同项下债务的抵/质押担保(如房屋抵押、存款质押、存单质押等),及时办妥相应的担保法律手续,并在相关担保法律手续办妥之前提供贷款人认可的足额担保等事宜。

17.7 必须按各具体合同约定的用途使用贷款。遵守国家相关部门要求及贷款人对贷款用途的规定,不从事任何非法活动,不出现任何贷款用途违规的情况,包括并不限于房地产开发/企业股本权益性投资、投资股票/债券/基金/期货/期权等证券或金融衍生品、购买理财/保险/信托产品/资管计划等产品、投资民间借贷/P2P/虚拟货币、用于赌博/洗钱/恐怖融资/逃税/欺诈等国家法律、法规、金融政策禁止信贷资金进入的领域。

17.8 不得怠于管理和/或追索其到期债权,或以无偿、低价及其他不适当方式处分其主要财产,或采取其他手段以逃避债务。

17.9 本合同规定的其他义务。

第 18 条 贷款人的权利

18.1 有权要求借款人按期足额归还贷款本息。

18.2 有权要求借款人提供与借款有关的资料。

18.3 有权了解借款人的财务情况和资信状况,有权按照国家法律法规规定对贷款资金的使用进行管理和控制。

18.4 出现记账错误的,借款人同意贷款人可自行直接进行差错冲账。

18.5 有权通过账户分析、凭证查验或现场调查等方式监督或检查借款人按本合同约定用途使用贷款。

18.6 本合同项下贷款若触发合同违约条款、借款人在我行或者其他金融机构发生贷款或信用卡严重逾期的，贷款人有权根据外部监管关于贷款风险分类的相关规定，对项下贷款风险分类进行调整。

18.7 有权对借款人账户实施监督及委托贷款人以外的辽沈银行其他机构对借款人账户实施监督，并按照双方约定的贷款用途和支付范围控制贷款资金支付。

18.8 有权对借款人的贷款进行风险预警监控，若借款人未能履行合同约定的各项义务，名下贷款或信用卡出现严重逾期、工商信息异常、发生诉讼案件等异常信息，且贷款人依自主判断认为可能对贷款人债权产生不利影响的状况时，贷款人有权要求借款人提前归还贷款及/或宣布贷款提前到期及/或在不经通知借款人的情况下，采取停止发放借款人尚未使用的贷款、调减/暂停贷款相关联授信额度等在内的风险控制措施。

18.9 在借款人出现失业、家庭或经常居住地搬迁、伤残、婚姻变动、国籍变动、工作变动、经营企业出现工商异常信息或存在失信、被执行案件等情况，且贷款人依自主判断认为该情况影响借款人还款能力的，贷款人有权要求借款人清偿本合同项下贷款本息及其他一切有关费用，或将本合同项下所有债务落实到贷款人同意接受的受让人名下，或提供贷款人同意接受的担保措施。

18.10 贷款人规定的各项放款条件未完全满足前，贷款人有权不发放贷款。

18.11 有权通过外包催收的方式对借款人进行催收，贷款人有权将借款人必要的信息资料，包括但不限于借款人身份信息、财产信息、联系方式、贷款信息等提供给外包催收机构。

18.12 有权在依法转让贷款债权的情况下，将借款人必要的信息资料，包括但不限于借款人身份信息、财产信息、联系方式、贷款信息等提供给债权受让方。

18.13 本合同规定的其他权利。

第 19 条 贷款人的义务

19.1 除非本合同或具体合同另有约定，按本合同约定的条件向借款人发放贷款。

19.2 应对借款人的债务、财务等情况保密，但法律法规/监管政策另有规定、本合同另有约定或贷款人为实现债权而采取的合理行为除外。

19.3 本合同约定的其他义务。

第 20 条 借款人特别保证如下事项：

20.1 确保借款人向贷款人提供的有关借款人、保证人、抵押人、出质人、抵/质押物的文件、资料、凭证等是真实、准确、完整和有效的，不含有与事实不符的错误或遗漏任何事实。

20.2 借款人按本合同约定用途使用贷款，遵守国家相关部门要求及贷款人对贷款用途的规定，保证不利用本合同项下贷款从事违反国家法律法规的非法活动，不用于房地产开发、

企业股本权益性投资、投资股票/债券/基金/期货/期权等 有价证券或金融衍生品、购买银行理财/保险理财/信托产品/资管计划等资管产品、购买保险、投资民间借贷、P2P、虚拟货币、赌博等国家法律、法规、金融政策禁止信贷资金进入的领域。

20.3 在借款人未按期足额归还本合同项下贷款本息和偿付应付费用情况下，贷款人为实现债权而支付的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、税费、过户费、律师费等所有费用，由借款人负担（法律另有规定的除外）。借款人授权贷款人直接从其在辽沈银行系统内开立的任一银行账户中扣收借款人须承担的所有费用（如为外币存款，贷款人有权按照辽沈银行扣款当日公布的汇率挂牌价折算、兑换和扣划相应金额），如因活期存款不足导致其他类型的存款（如定期存款、大额存单、结构性存款等）被贷款人扣划的，所造成的损失由借款人自行承担。如有不足，借款人保证在收到贷款人的通知后如数偿还。

第三章 抵押条款

第 21 条 抵押的独立性

21.1 抵押人愿意以其从售房人处购买的本合同第 2 条所指房产（下称抵押物）的全部权益抵押给贷款人（即抵押权人），作为偿还本合同项下贷款本息及其他一切相关费用的担保。本合同项下借款用于借新还旧的，抵押人亦按照本合同的约定以本合同项下抵押物承担担保责任。

21.2 贷款人和借款人就贷款的期限、利率、金额等进行变更但未加重抵押人担保责任的，或者贷款人在抵押担保期间根据本合同/协议或与借款人签订的合同/协议约定调整利率的，均无须另行征得抵押人同意或通知抵押人，抵押人仍应以抵押物按本合同/协议约定承担担保责任。

第 22 条 抵押担保的范围

22.1 本协议抵押担保的范围：本协议项下全部贷款本金、利息、复利、罚息、违约金、补偿金、损害赔偿金、借款人所有应付费用、贷款人实现本合同项下债权而发生的费用（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、税费、过户费、律师费等）。

22.2 抵押人知晓本合同项下贷款资金的用途包含借新还旧，在借款人使用本合同项下贷款资金（“新贷”）偿还其所欠抵押权人的其他贷款本息（“旧贷”）的情况下，抵押人亦应当按照本合同的约定以本合同项下抵押物承担担保责任。

22.3 在抵押担保期间，借款人和抵押权人就具体贷款金额、期限、利率、还款方式等进行变更或达成展期协议，但未加重抵押人担保责任的，或抵押权人根据借款合同约定调整利率、利率调整方式、利息、罚息、复利的计算标准的，或因国家相关政策调整利率的，

无需另行征得抵押人同意，不影响其依据本合同所承担的抵押担保责任。

第 23 条 抵押期间

抵押期间为抵押权设立之日起至本合同项下贷款本息及其他一切相关费用等债权诉讼时效届满的期间。

第 24 条 抵押物和抵押物权属凭证的保管及责任

24.1 抵押期间，抵押物由抵押人或抵押人委托的代理人保管，抵押人及其代理人应妥善保管抵押物，在抵押期间负有维修、保养、保证完好无损的责任，并随时接受贷款人的检查。

24.2 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，或提供与减少的价值相应的担保。因恢复抵押物价值或设定新增的抵押所花费用，由抵押人承担。**抵押人不恢复抵押财产价值也不提供担保的，视为发生违约事件，贷款人有权要求借款人提前清偿债务，并依照合同约定的违约处理措施以及按照本合同约定处分抵押物。**

24.3 抵押期间，抵押人应将抵押物的权利证书及其他相关证明文件交由贷款人保管。贷款人应妥善保管好抵押物权属凭证。如因保管不善，造成抵押物权属凭证灭失的，贷款人应承担补办费用。抵押人有义务协助贷款人补办相应的权属凭证。

24.4 抵押人承诺在知悉抵押房屋将要或已经发生损毁、灭失或者被拆迁/征收的信息时，及时向贷款人履行告知义务。

24.5 抵押期间，抵押物发生毁损、灭失或者被征收等情形，抵押权人有权就获得的保险金、赔偿金或者补偿金等优先受偿，或者要求抵押人将该等保险金、赔偿金或者补偿金等转入抵押权人指定的保证金账户，或者要求抵押人将获得赔偿或补偿的房屋等不动产重新办理抵押，通过上述措施继续为本合同项下的债务提供担保，担保范围同本合同抵押担保的范围。**抵押人拒不配合抵押权人办理上述担保手续的，视为发生违约事件，抵押权人有权采取借款合同约定的违约处理措施以及按照本合同约定处分抵押物。**

第 25 条 抵押登记

25.1 本合同签订后，抵押人须在贷款人规定的时限内积极配合售房人、贷款人到抵押登记管理机关办理抵押登记，并将相关抵押权利证书交由贷款人保管。

25.2 如本合同签订之时抵押房产尚未办妥产权证书的，抵押人应按照贷款人的要求，积极配合贷款人及/或售房人办理预告抵押登记或者备案登记；抵押房产具备办理正式抵押登记条件起的 60 日内，抵押人必须无条件配合贷款人办妥由预告抵押登记或备案登记转为正式抵押登记的手续。

25.3 如贷款人在抵押物办妥房屋产权证书及 / 或抵押登记之前即向借款人发放贷款的，则借款人、抵押人应在贷款人要求的期限内办妥抵押物由售房人转至抵押人名下的过户手续及以贷款人为贷款人的抵押登记手续，并将抵押物的他项权利证书及 / 或房屋产权证书正本等抵押物权属证明文件交由贷款人保管。

25.4 如因保证人或抵押人的原因致使抵押房产未能办妥前述抵押登记的，贷款人有权：

1、要求抵押人及/或保证人在限定的期限内办理完毕抵押登记手续，对延迟办理抵押登记手续给贷款人造成的损失承担赔偿责任；及/或 2、宣布贷款提前到期，要求借款人偿还全部贷款，并要求保证人承担连带担保责任；及/或 3、宣布贷款提前到期，要求借款人偿还全部贷款，抵押人对借款人的全部债务承担连带责任。

第 26 条 保险

26.1 投保的财产如发生损失，贷款人有权从保险赔偿中优先收回本合同项下贷款本息及其它一切相关费用，或与借款人、抵押人协商将保险赔偿金存入保证金账户（保证金账户账号_____），以备本合同项下贷款到期日届满时回收相应款项。

第 27 条 对抵押期间处分抵押物的限制

27.1 抵押期间，未经贷款人书面同意，抵押人不得出售、交换、赠予、转移、再抵押或以任何其他不适当的方式处理本合同项下的抵押物。

27.2 抵押期间，如抵押人确需有偿转让本合同项下抵押物时，必须符合下列条件才可以进行：

27.2.1 必须征得贷款人的书面同意并告知受让人转让物已经抵押的情况，抵押人未征得贷款人的书面同意或未告知受让人的，转让行为无效。

27.2.2 抵押人转让抵押物的价款不能足额抵偿本合同项下贷款本息及其他一切相关费用的，贷款人有权要求抵押人提供足额抵押财产；抵押人不提供的，不得转让抵押物。

27.2.3 抵押人转让抵押物所得的足额价款必须优先用于归还或提前清偿本合同项下所有贷款本息及其他一切相关费用。

27.3 抵押人违反本合同的规定，擅自处分抵押物的，抵押权人有权要求抵押人立即停止对抵押权人抵押权的侵害行为，恢复抵押物原状，并可根据实际情形决定要求抵押人提供抵押权人可以接受的其他财产作担保，或提前依法处分抵押物。

第 28 条 抵押人承诺

28.1 抵押人为具有完全民事行为能力的自然人，或是依法成立的具有担保能力的法人或非法人组织。抵押人为法人或非法人组织的，签订本合同已获得充分授权或经上级部门/董事会等有权机构批准。

28.2 抵押人为企业法人或非法人组织的，在本合同有效期内，抵押人如发生分立、合并（兼并）等情形，由变更后的机构承担或分别承担本合同项下义务；抵押人被宣布解散或破产，抵押权人有权提前处分抵押物。

28.3 抵押人为企业法人或非法人组织的，在本合同有效期内，及时办理企业（法人）注册、企业年度报告手续以及营业期限展期/延长手续等。

28.4 依照法律、行政法规的规定签订本合同应当办理批准、对外公告或披露等手续的，抵押人承诺及时办理相关手续，取得有效批准、对外公告或披露。

28.5 抵押人对抵押物拥有完全的所有权或处分权，设立和实现抵押权不存在任何法律上和事实上的障碍。抵押物不存在共有、争议、被查封、被扣押、已经或将会被列入拆迁/征收、已出租、已转移他人占有、已设定抵押权、已设立居住权、存在法定在前的优先权（包括但不限于建筑工程款优先权、动产价款抵押优先权）、已设立出卖人所有权保留优先权、出租人融资租赁优先权等或抵押人对抵押物无所有权、处分权等情形。如发生上述情形，抵押人应当按照抵押权人要求提供新的担保；给抵押权人造成损失的，赔偿抵押权人因此所遭受的全部损失。

28.6 抵押物为房地产的，抵押人应至少在抵押物建设用地使用权届满前 12 个月（法律、行政法规另有规定的从其规定）提出续期申请并书面告知抵押权人，并按照法律、行政法规的相关规定足额缴纳相关费用（如需）。同时，抵押权人有权根据实际情况直接要求抵押人增加或提供抵押权人认可的新的担保。抵押人未按本合同约定申请续期、书面通知抵押权人或足额缴费的，抵押权人有权要求抵押人提供抵押权人可以接受的其他财产作担保，或提前依法处分抵押物。

28.7 无论抵押人是否发生体制变更、债务重组或股权结构改变等，本合同始终对抵押人具有法律约束力，也对抵押人的权利义务继受人具有法律约束力。

28.8 抵押人提供的所有文件资料，均是真实、合法、有效的。

28.9 如办理抵押登记时，所登记的债权限额与本合同约定的担保范围不一致的，双方一致确认担保范围以本合同约定为准，抵押权人有权就抵押物依照本合同约定的担保范围享有优先受偿权。

28.10 抵押人承诺，如抵押物为土地使用权，该土地上新增的在建工程或后续建成的建筑物在具备抵押登记条件时将一并抵押给贷款人，并配合贷款人到相应的抵押登记机构办理抵押物登记。

第 29 条 抵押权的实现

当出现本合同约定的任何单项或多项违约事件情况，抵押权人可选择下列方式之一实现抵押权：

29.1 抵押权人与抵押人达成协议直接以抵押物折价或者拍卖、变卖抵押物。

29.2 自出现本合同约定的任何违约事件之日起 15 日之内双方未就抵押物折价或者拍卖、变卖抵押物达成协议的，抵押权人有权直接请求人民法院拍卖、变卖抵押物。

29.3 依照本合同约定的纠纷解决方式按诉讼/仲裁程序处理抵押物。

29.4 本合同办理赋予强制执行效力的公证后，抵押权人可以直接向有管辖权的人民法院申请强制执行。

以上述方式处理抵押物所得价款，抵押权人有权优先受偿。其价款超过本合同项下借款人所欠贷款本息及一切相关费用的部分，归抵押人所有。不足部分，抵押权人另行追索。

因违约事件导致抵押权人无法按照上述约定实现抵押权的,抵押人应对抵押权人未按期足额收回的贷款本息及费用以本合同约定的担保范围为限承担连带清偿责任。

第 30 条 抵押权人转让本合同项下全部债权的,本合同项下的抵押权跟随债权一并转让,抵押权人与债权受让人可无需征得借款人和抵押人同意办理抵押变更登记手续。抵押权人有权采取其认为适当的方式,包括但不限于在辽沈银行手机银行、辽沈银行官网或抵押权人营业网点公告,向送达地址发送通知,在公众媒体上公告等任一种方式通知抵押人转让事宜。

抵押权跟随债权一并转让的,抵押权人有权将抵押人必要的信息资料,包括但不限于抵押人身份信息、抵押物信息、联系方式等提供给债权受让方。

第 31 条 孳息收取

贷款人根据本合同约定主张抵押权,致使抵押物被人民法院依法查封或扣押的,自查封或扣押之日起贷款人有权收取由抵押物分离的天然孳息以及抵押人就抵押物可以收取的法定孳息。

第 32 条 抵押权消灭

借款人按本合同约定归还全部贷款本息或者提前归还全部贷款本息的,抵押权即自动消灭。未经贷款人同意,借款人不得申请提前终止借款合同,抵押人不得申请提前注销抵押。借款到期,且抵押权已消灭后,贷款人协助抵押人办理注销抵押登记手续,并退还抵押物权属证明及/或财产保险单等给抵押人。

第四章 保证条款

保证人为借款人在本合同项下的债务承担连带保证责任,承诺遵守如下条款:

第 33 条 保证人自愿为借款人在本合同项下的债务提供连带责任保证。本合同项下借款用于借新还旧的,保证人亦按照本合同的约定承担担保责任。

第 34 条 保证人提供保证担保的范围:本合同项下全部贷款本金、利息、复利、罚息、违约金、补偿金、损害赔偿金、借款人所有应付费用、贷款人实现本合同项下债权而发生的费用(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、税费、过户费、律师费等)。

保证人知晓本合同下具体借款的用途包含借新还旧,在借款人使用授信额度项下借款用于借新还旧的情况下,保证人亦按照本协议的约定承担连带保证责任。

第 35 条 保证人确认对上述保证范围内的全部债务负有经济上、法律上的连带责任。如借款人未按本合同约定及时清偿所欠贷款人的各项贷款债务的本息及相关费用,或者本合同所约定的其他任何一项违约事件发生时,贷款人有权直接向保证人追索,而无需先行向借款人追索或提起诉讼。即使为担保借款人在本合同的全部债务能得到及时偿还而设有抵押或质押或其他保证,贷款人亦有权选择就借款人在本合同的全部债务直接向保证人追索,而无需先行处理抵/质押物,亦无需先行追索其他保证人。即使在同时另有抵/质押担

保或其他保证人的情况下贷款人放弃或解除抵/质押担保或解除其他保证人保证责任, 保证人依然按本合同的内容对贷款人承担保证责任。

贷款人亦有权采取认为适当的方式, 包括但不限于电话、短信、传真、邮寄、专人送达、在公众媒体上公告、委托专业催收机构等方式对保证人进行催收。

第 36 条 对借款人拖欠贷款人的款项, 保证人保证在收到贷款人口头或书面通知之日起五日内, 如数予以偿还, 无需贷款人提出任何证明。保证人在此授权贷款人直接冻结/扣收保证人在辽沈银行系统内开立的结算账户和/或其他账户上的存款(如涉及外币的, 外币与本币的折算按照辽沈银行当日公布的汇率挂牌价计算), 如因活期存款不足导致其他类型的存款(如定期存款、大额存单、结构性存款等)被贷款人扣划的, 所造成的损失由保证人自行承担, 直至付清本合同项下借款人拖欠贷款人的贷款本息和其他相关费用。

第 37 条 保证人特别承诺如下:

37.1 法人或其他组织担保:

37.1.1 保证人是具有保证人资格的企业法人, 或具有保证人资格的不以公益为目的的事业单位法人, 或具有保证人资格的其他组织。保证人愿意以其所有或依法有权处分的资产承担担保责任, 履行本合同“保证条款”约定的义务。

37.1.2 保证人意思表示真实, 不存在任何欺诈和胁迫的因素。

37.1.3 保证人签订和履行本合同已获得充分授权或经公司股东大会、股东会、董事会等有权机构批准。

37.1.4 保证人提供的财务报表和所有文件, 均是真实合法的, 保证人的法定代表人或其他负责人为之承担法律责任。

37.1.5 无论保证人是否发生体制变更、债务重组或股权结构改变等, 本合同始终对保证人具有法律约束力, 也对保证人的权利义务继受人具有法律约束力。

37.2 自然人担保:

37.2.1 保证人是具有完全独立民事行为能力的自然人, 具有保证人资格, 保证人愿意以其所有或依法有权处分的资产承担保证责任, 履行本合同“保证条款”约定的义务。

37.2.2 保证人意思表示真实, 不存在任何欺诈和胁迫的因素。

37.2.3 保证人提供的所有证明文件, 均是真实合法的。

37.2.4 无论保证人是否发生失业、家庭或经常居住地搬迁、伤残、婚姻变动、工作变动、国籍变动、经营企业出现工商异常信息或存在失信、被执行案件等任何改变, 本合同始终对保证人具有法律约束力, 也对保证人的继承人、受遗赠人具有法律约束力。

第五章 反洗钱条款

第 38 条 反洗钱条款

38.1 借款人/保证人/抵押人承诺借款人/保证人/抵押人及其经营实体不参与洗钱、恐怖融资、逃税、欺诈等违法犯罪活动, 当反洗钱法律法规/监管检查、协查需要或贷款人发现

借款人/保证人/抵押人交易出现异常、涉嫌违反可适用国际制裁项目时，借款人/保证人/抵押人应当配合贷款人开展调查，及时提供相关信息，确保相关信息的准确性、真实性、完整性。

38.2 借款人/保证人/抵押人承诺向贷款人借款或还款过程中所涉及的首付款、首期款、还款资金（包括但不限于月供、提前还款、逾期还款资金等）、各类保证金（包括但不限于借款人/担保人或任何第三方提供的保证金等）、各项费用等资金来源、提供的抵/质押物的来源及贷款用途合法合规，不存在洗钱、恐怖融资、逃税、欺诈等非法活动嫌疑。

38.3 借款人/保证人/抵押人违反以上任何条款，贷款人可不经通知立即停止向借款人/保证人/抵押人提供服务并视为借款人/保证人/抵押人违约，贷款人有权采取本合同约定的包括清收等在内的违约处理措施。

38.4 如贷款人发现或有合理理由怀疑借款人/保证人/抵押人存在洗钱、恐怖融资或逃税等非法活动嫌疑的，贷款人可以采取包括但不限于关闭功能、暂停额度、宣布贷款提前到期等必要的洗钱风险控制措施。对贷款人因采取风险控制措施而发生的成本支出、因借款人/保证人/抵押人未履行反洗钱义务或不当行为给贷款人造成损失的，由借款人/保证人/抵押人承担全部赔偿责任。

38.5 以上反洗钱条款同样适用于借款人及借款人经营实体的重要利益方。重要利益方包含“法定代表人或负责人、授权签字人、实际控制人、受益所有人、重要投资人、重要被投资人、重要债权人、被控制实体等”。

第六章 其他条款

第 39 条 本合同签订后，在贷款发放前，若借款人或抵押人与售房人就所购房产有关质量、价格、权属、条件等事宜发生纠纷，本合同即告中止。由贷款人视上述纠纷解决情况决定解除或继续履行本合同。

贷款发放后，借款人或抵押人与售房人或其他第三方就该房产有关质量、价格、权属、条件或其他事宜发生的任何纠纷，均与贷款人无关，贷款人有权选择继续履行本合同或要求借款人提前偿还本合同项下的全部或部分贷款。

第 40 条 费用

40.1 抵押登记费

国家相关政策等规范性文件规定抵押权人承担抵押登记费的，本合同项下的抵押登记费由抵押权人承担，但相关规范性文件另有规定或登记主管部门原因导致须由抵押人承担的除外。

40.2 评估费

本合同项下抵押物评估费用按照以下方式支付（三选一）：_____

40.2.1 抵押物由抵押人委托的评估机构进行评估，评估费由抵押人自行承担。

40.2.2 评估费由贷款人承担。

40.2.3 其他方式：_____。

40.3 见证费、公证费及其他第三方服务费用

本合同涉及办理见证、公证（强制执行公证除外）或其他委托第三方提供服务的事项，相关费用支付方式如下（三选一）：_____

40.3.1 由借款人自行承担。

40.3.2 贷款人和借款人/抵押人/保证人任何一方共同委托的，贷款人和借款人/抵押人/保证人中任何一方各自承担 50%。

40.3.3 其他方式：_____。

40.4 在借款人不能按期归还本合同项下贷款本息和偿付应付费用情况下，贷款人为实现债权而支付的律师费、诉讼费、仲裁费、执行费、公告费、送达费、差旅费等依照法律、法规或司法解释规定应由借款人承担的费用，均由借款人全数负担。借款人授权贷款人直接从其在辽沈银行系统内开立的任一银行账户中（包括定活期账户和本外币存款，外币与本币的折算按照辽沈银行当日公布的汇率挂牌价计算）扣收借款人须承担的所有费用，如有不足，借款人保证在收到贷款人的通知后如数偿还。

第 41 条 违约事件

41.1 借款人出现下列情形之一者，即视为已发生违约事件：

41.1.1 向贷款人提供虚假的情况或隐瞒真实的重要情况，不配合贷款人的调查、审查和检查，损害贷款人利益的。

41.1.2 未按本合同约定用途使用贷款，未按约定方式支用贷款资金，不接受或逃避贷款人对其使用信贷资金情况的监督的。

41.1.3 未按本合同约定按时足额还本或付息的或未遵守承诺事项的。

41.1.4 擅自将本合同项下债务转让给第三人的。

41.1.5 发生伤残、失业、家庭或经常居住地搬迁、婚姻变动、工作变动、国籍变动、经营企业出现工商异常信息或存在失信、被执行案件等任何改变，可能危及本合同项下债权实现的行为。

41.1.6 借款人有怠于管理和/或追索其到期债权，或以无偿及其他不适当方式处分现有主要财产等转移财产或其他逃避债务行为的。

41.1.7 借款人在贷款期间发生死亡、宣告死亡、失踪、宣告失踪、丧失民事行为能力的。

41.1.8 借款人的继承人或受遗赠人接受继承、遗赠后拒绝为借款人履行偿还贷款本息义务的。

41.1.9 借款人被依法追究刑事责任、被依法受到其他强制措施、被有关机关采取了限制

其某项权利的措施、发生诉讼案件、抵押物出现贬值并低于贷款人初次审批抵押率要求、抵押物被有权机关查封或发生未经贷款人同意的顺位抵押、还款账户被有权机关冻结或扣款、贷款或信用卡出现严重逾期等，贷款人认为影响借款人履行本合同义务的。

41.1.10 借款人出现资产或收入大幅下降，经营企业出现工商异常信息或存在失信、被执行案件等任何改变，申请破产、宣告破产等情形，贷款人认为影响其还款能力的。

41.1.11 借款人未及时履行本合同约定的告知义务，或违反本合同义务的。

41.1.12 借款人应在身份证件、营业执照等资质证明到期前及时办理延长/续期手续，因办理不及时损害贷款人利益的，视为违约。

41.1.13 借款人违反本合同任何约定，或发生可能危及贷款人在本合同项下债权实现的情形的。

41.1.14 借款人及配偶任何一方不配合贷款人落实预抵押登记或正式抵押登记手续，或抵押人应依法对抵押物使用权进行续期、缴纳相关税费而未及时续期、缴纳税费的。

41.1.15 借款人及配偶任何一方在辽沈银行及其他银行的任何一种授信业务出现违约或逾期时，贷款人认为影响其还款能力的。

41.2 保证人出现下列情形之一者，即视为已发生违约事件：

41.2.1 发生死亡、失踪、伤残、失业、家庭或经常居住地搬迁、婚姻变动、工作变动、国籍变动、经营企业出现工商异常信息或存在失信、被执行案件等任何改变，可能影响保证人担保能力的。

41.2.2 签署本合同时隐瞒了其承担保证责任能力的。

41.2.3 怠于管理和/或追索其到期债权，或以无偿及其他不适当方式处分现有主要财产的。

41.2.4 保证人发生违反保证条款的任何行为的，可能危及借款合同项下债权实现的。

41.3 抵押人或抵押物发生下列情形之一者，即视为已发生违约事件：

41.3.1 对抵押物没有或没有完全的所有权或处分权，或权属存在争议的。

41.3.2 抵押物发生已出租、被抵押、被查封、被扣押、被监管等情况，及/或借款人/抵押人隐瞒已发生此种情况的。

41.3.3 抵押人未经贷款人书面同意，擅自转让、再抵押或以其他任何不适当的方式处分抵押物，或其虽经贷款人书面同意但处分抵押物所得不按贷款人要求用于偿还借款人所欠贷款人债务的。

41.3.4 抵押人对抵押物未加妥善保管、维护和维修，致抵押物价值明显贬损的；或抵押人的行为直接危及抵押物，导致抵押物价值减少的；或在抵押期内抵押人不按贷款人的要求对抵押物进行投保的。

41.3.5 未按本合同第 25 条的约定办理相关抵押登记手续的。

41.3.6 抵押人未及时履行本合同约定的告知义务，或违反其他义务的。

41.3.7 抵押物发生变故，或抵押人发生违反抵押条款的任何行为的，贷款人依其自主判断认为足以危及借款合同项下债权实现的。

41.4 借款人/保证人/抵押人及配偶任何一方不配合贷款人落实预抵押登记或正式抵押登记手续的。

41.5 借款人/保证人/抵押人及配偶任何一方在辽沈银行及其他银行的任何一种授信业务出现违约或逾期时，贷款人认为影响其还款能力的。

第 42 条 违约处理

一旦发生本合同约定的任何一种违约事件时，贷款人有权宣布本合同提前到期，并采取以下一种或同时采用多种措施：

42.1 要求借款人整改或停止或中止贷款发放。

42.2 变更贷款资金受托支付条件、取消借款人以“自主支付”的方式使用贷款。

42.3 宣布本合同债权提前到期，提前收回已发放的贷款本金，并同时按照本合同约定收取利息、罚息、复利和相关费用，直至所有欠款结清为止。

42.4 向征信机构、银行业协会报送借款人违约失信信息，并有权通过适当方式就该等信息在银行业机构之间共享乃至向社会公示。

42.5 直接冻结和/或扣收借款人、保证人（如有）等共同债务人在辽沈银行系统内开立的结算账户和/或其他账户上的存款（如涉及外币存款的，外币与本币的折算按照辽沈银行当日公布的汇率挂牌价计算并办理冻结/扣划），以清偿借款人在本合同及各具体合同项下的全部债务。

42.6 停止为借款人开立新的结算账户，停办借款人新的信用卡，调减（可调减为零）或暂停借款人信用卡额度。

42.7 要求共同债务人、保证人或其相应的权利义务继受人/继承人在规定的期限内清偿借款人在本合同项下所欠的全部债务。

42.8 将本协议项下的所有债务转移到贷款人同意的受让人名下。

42.9 要求借款人提供/增加贷款人同意接受的新的担保措施。

42.10 通过以下方式之一处理抵押物：

42.10.1 贷款人与抵押人达成协议直接以抵押物折价或者拍卖、变卖抵押物。

42.10.2 自出现本合同约定的任何违约事件之日起 15 日之内双方未就抵押物折价或者拍卖、变卖抵押物达成协议的，贷款人有权直接请求人民法院拍卖、变卖抵押物。

42.10.3 依照本合同约定的纠纷解决方式按诉讼/仲裁程序处理抵押物。

42.10.4 本合同办理赋予强制执行效力的公证后，贷款人可以直接向有管辖权的人民法院申请强制执行。

42.10.5 因违约事件导致贷款人无法按照上述约定实现抵押权的，抵押人应对借款人在本合同项下所欠贷款本息及费用以抵押物价值为限承担连带清偿责任。

以上述方式处理抵押物所得价款，贷款人有权优先受偿。其价款超过本合同项下借款人所欠贷款本息及一切相关违约金、损害赔偿金、相关费用的部分，归抵押人所有。不足部分，贷款人另行追索。

第 43 条 贷款人无需征得借款人、抵押人或保证人的同意，可将贷款人在本合同项下的权益转让给他人，并有权采取其认为适当的方式，包括但不限于传真、短信、微信、电话、手机银行、邮件、邮寄、专人送达、在公众媒体上公告等方式通知借款人转让事宜；贷款人转让债权的，本合同项下债权的担保从权利跟随一同转让，贷款人与债权受让人（新抵押权人）可无需另行征得办理借款人、抵押人、保证人的同意变更抵押登记手续；但借款人、抵押人或保证人未征得贷款人的书面同意，不得将其在本合同项下的任何责任或义务转让给第三人。

担保跟随债权一并转让的，贷款人有权将借款人、各担保人必要的信息资料，包括但不限于身份信息、抵押物信息、联系方式等提供给债权受让方。

第 44 条 在本合同生效期间，贷款人对借款人、抵押人、保证人的任何违约或延误行为施以任何宽容、宽限或延缓执行本合同内贷款人应享有的权益或权利，均不能损害、影响或限制贷款人依本合同和有关规定作为债权人应享有的一切权益和权利，不能作为贷款人对任何破坏本合同行为的许可或认可，也不能视为贷款人放弃对现有或将来违约行为采取行动的权利。

第 45 条 本合同不论因何种原因在法律上成为无效或部分条款无效，只要贷款人向借款人发放了贷款，且借款人尚未全额结清，贷款人即对借款人享有与本项贷款有关的债权，并可立即向借款人追讨本合同项下全部贷款本息及其他一切相关费用。

本合同“借贷条款”如因某种原因导致其部分或全部无效，抵押人、保证人仍应按照本合同相关约定承担责任。

本借款合同同时存在两个或两个以上的抵押/保证担保的，各担保人所签署的不论是本合同，还是在本合同之外另行签署其他担保合同，贷款人均有权自主选择分别、先后或同时向各担保人主张担保权利。贷款人放弃任何一个或多个抵押权的抵押顺位，或放弃、变更或解除任何一个或多个抵押/保证担保，或迟延向任何一名或多名抵押人/保证人主张权利的，担保人的担保责任并不因上述事由而受到任何影响，担保人仍有义务严格按照本协议约定承担担保责任。

贷款人有权采取认为适当的方式，包括但不限于电话、短信、传真、邮寄、专人送达、在公众媒体上公告、委托专业催收机构等方式对担保人进行催收。

本协议项下的各项担保是持续有效、不可撤销和无条件的，其有效性不受担保人与任何第三人签订的任何合同、文件的影响，不因担保人或借款人的欺诈、丧失偿还能力、丧失个人信誉、死亡、宣告死亡、失踪、宣告失踪、丧失民事行为能力等任何变化而改变，也不因借款人或担保人的重组、停业、解散、清算、破产、合并（兼并）、分立、改制、营业期限

届满等任何变化而变化。

第 46 条 经协商，借款人/抵押人/保证人（以下简称“本单位/本人”）就文书送达地址和送达方式确认如下：

46.1 确认本合同第 1 条为本单位/本人在本合同项下各项商业文书/法律文书的送达地址/电子送达地址。

本条所称商业文件是指在本合同项下业务往来过程中形成业务通知、确认书、违约通知、提前到期通知、逾期催收函等各类商业文件；法律文书是指发生诉讼、仲裁后法院、仲裁机构需向当事人送达的各项法律文书。

46.2 本单位/本人同意：

直接送达的，本单位/本人签收之日视为送达（收件方拒收的，以送达人当场在送达回执上记明情况之日视为送达之日）；

以邮政信函、快递方式送达的，本单位/本人签收之日视为送达（收件方拒收的，以文书退回之日视为送达之日）；

以传真方式进行电子送达的，收件方传真系统接收传真之日视为送达；

以短信方式进行电子送达的，以发件方电子设备显示短信已成功发出之日视为送达；

以电子邮件进行电子送达的，以发件方电子设备显示邮件已成功发送之日视为送达；

以微信进行电子送达的，以发件方电子设备显示微信已成功发送之日视为送达。

以上任意一种送达方式送达成功的即视为送达，送达时间以最早送达的为准。

46.3 如上述送达地址有变更的，本单位/本人应当在变更后立即书面方式告知贷款人，否则按本协议载明的地址和联系方式进行的送达仍然有效，本单位/本人自行承担由此产生的法律后果。

46.4 本条所约定的送达地址适用于合同履行期间、纠纷争议解决期间、仲裁期间、法院审理期间（一审、二审、再审）和执行等各个阶段。

46.5 本单位/本人进一步同意法院可通过中国审判流程信息公开网、全国统一送达平台等电子方式向本单位/本人进行法律文书送达；法院按前述约定进行法律文书电子送达的，以中国审判流程信息公开网、全国统一送达平台等显示发送成功的日期视为送达日期；法院通过电子送达方式完成法律文书送达的，无需再向本单位/本人送达纸质法律文书。

第 47 条 本合同及各具体合同如涉及两个或两个以上共同债务人的，共同债务人中任何一人对本合同项下全部债务均承担无限连带清偿义务。如其中一人违反本合同约定的，贷款人有权向任一债务人追索，要求其承担全部债务。

第 48 条 贷款人授权其所辖支行或网点作为本合同项下贷款的具体经办机构，与本合同相关的贷款人的权利义务，由该支行或网点具体履行，贷款人承担相应法律责任。

第 49 条 本合同经借款人、抵押人、保证人与贷款人协商一致并达成书面协议可变更和解除。

第 50 条 本合同项下贷款的借款借据以及各方当事人经过协商就本合同的未尽事宜、变更事项达成的书面补充协议，作为本合同附件，并构成本合同不可分割的组成部分。

第 51 条 本合同适用中华人民共和国法律，各方当事人的权益受中华人民共和国法律保障。

第 52 条 贷款人可以根据本合同要求借款人/抵押人/保证人办理强制执行公证，办理了强制执行公证后，如借款人/抵押人/保证人等合同当事人不履行或不完全履行本合同项下的义务，贷款人有权向公证处申请出具执行公证，并向有管辖权的人民法院申请强制执行，借款人/抵押人/保证人等当事人自愿接受人民法院强制执行。

第 53 条 生效条款

53.1 本合同当事人范围以本合同第 1 条的约定为准。

53.2 贷款人签署合同的方式为加盖公章或合同专用章；除贷款人以外的其他当事人为法人或其他组织的，签署合同的方式为加盖公章或合同专用章并经法定代表人/主要负责人或授权代理人签字或加盖名章；其他当事人为自然人的，签署合同的方式为当事人签字。

53.3 本合同自各方当事人签署后生效，至本合同项下所有贷款本息及其他一切相关费用清偿完毕之日自动失效。

第 54 条 本合同补充条款如下：

第 55 条 借款人、抵押人及保证人确认贷款人（即抵押权人）对本合同中有关免除或限制贷款人（即抵押权人）责任、贷款人（即抵押权人）单方面拥有某些权利、增加借款人、抵押人及/或保证人责任或者限制借款人、抵押人及/或保证人权利的条款，均已向借款人、抵押人及保证人进行了提示和说明，借款人、抵押人及保证人已明确全面理解相关条款含义。

附件：本金归还计划表

(以下无正文)

附件 (本项空白处不足描述的, 可于表格外另附页)

本金归还计划表

序号	还本日期	还本金额
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30	贷款到期日	
合计		

.....
(本页无正文, 以下为《个人购房及担保合同》签署页)

双方确认: 甲乙双方已对本协议的所有条款进行了充分的协商。甲方已提请乙方特别注意有关双方权利义务的全部条款, 并对其作全面准确的理解, 并已应乙方要求对相关条款做出解释和说明。乙方已认真阅读并充分理解所有合同条款, 甲乙双方对本协议各条款的理解完全一致, 对合同内容无异议。

贷款人 (即抵押权人) (公章/合同专用章): _____

借款人 (签字): _____

抵押人 (自然人) (签字): _____

保证人 (企业) (公章/合同专用章): _____

保证人法定代表人/主要负责人或授权代理人 (签字/名章): _____

保证人 (自然人) (签字): _____

签署日期: _____年____月____日