



长城华西银行
GW BANK

个人二手房按揭 贷款合同

合同编号：_____年_____字第_____号

借款人：_____

住 所：_____ 邮政编码：_____

身份证号码：_____

电 话：：_____

电子邮箱：_____

抵押人：_____

住 所：_____ 邮政编码：_____

身份证号码：_____

电 话：：_____

电子邮箱：_____

贷款人(抵押权人)：_____

住 所：_____ 邮政编码：_____

法定代表人（负责人）：_____

电 话：_____

电子邮箱：_____

保证人：_____

住 所：_____ 邮政编码：_____

身份证号码/组织机构代码：_____

电 话：_____

电子邮箱：_____

本合同各方根据有关法律、法规，在平等、自愿的基础上，为明确责任、恪守信用，经充分协商一致签订本合同，并保证共同遵守执行。

第一条 定义

本合同中贷款人（抵押权人）是指长城华西银行股份有限公司或其所辖分支机构；借款人系为有完全民事行为能力的自然人；抵押人是指以其拥有合法权利的财产对借款人向贷款人申请的贷款提供抵押担保的当事人，抵押人系为具有完全民事行为能力的自然人；保证人是指对借款人向贷款人申请的贷款提供不可撤销的连带责任保证担保的当事人，可以是具有完全民事行为能力的自然人，也可以为在工商部门登记注册的法人。

第二条 贷款币种

本合同中所涉及的贷款币种为人民币。

第三条 贷款金额

本合同项下的贷款金额见本合同第 21.1 条。

第四条 贷款用途

本合同项下贷款用途见本合同第 21.2 条。在贷款期间，未经贷款人书面同意，借款人不得将本合同项下信贷资金挪作他用，包括但不限于借款人不得将贷款用于固定资产、股权等投资，不得用于国家禁止生产、经营的领域和用途。借款人未经贷款人书面同意改变贷款用途或违反其他法律、法规的规定违法使用贷款而造成的后果，贷款人不承担任何责任，若因此给贷款人造成的任何损失，借款人应承担相应的赔偿责任。

第五条 贷款利率

5.1 贷款利率和计息方法按照中国人民银行有关规定执行。本合同项下的贷款利率见本合同第 21.3 条。利息从实际放款之日起计算并按月结算。

5.2 如遇全国银行间同业拆借中心调整贷款市场报价利率（LPR），贷款期限在一年以内（包括一年）的，本合同项下人民币贷款利率不作调整；贷款期限在一年以上的，贷款人有权自贷款期限满 1 年后的每年 1 月 1 日，按照当日的全国银行间同业拆借中心贷款市场报价利率（LPR）自行对本合同项下贷款利率进行调整，贷款人无义务另行通知借款人、抵押人及保证人。

第六条 贷款期限

6.1 本合同约定的贷款期限见本合同第 21.4 条。

6.2 本合同项下的贷款期限起始日、到期日与贷款凭证记载不一致时，以贷款凭证为准，贷款凭证为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

第七条 贷款发放

7.1 除贷款人全部或部分豁免外，只有下列条件全部得到满足时，贷款人方有义务发放贷款：

7.1.1 借款人已向贷款人提供房屋买卖合同及有关资料 and 文件，并已足额支付首付款；

7.1.2 如贷款人要求借款人或抵押人为抵押财产办理保险的，借款人或抵押人已按本合同的约定办理了以贷款人为第一受益人的抵押财产保险；

7.1.3 借款人没有发生本合同所约定的任一违约事项；

7.1.4 借款人提供了符合贷款人要求的贷款申请及证明材料；

7.1.5 借款人履行及签署了贷款人发放贷款要求的其他手续及相关文件，并经贷款人审查同意；

7.1.6 借款人已与贷款人签订《个人二手房交易资金监管协议书》；

7.1.7 借款人已取得本合同第 21.2 条约定抵押担保房屋的所有权；

7.1.8 各方已与贷款人签署本合同，且已就抵押房产办妥以贷款人为抵押权人的抵押登记，并由贷款人收妥《房屋他项权证》及《房屋所有权证》/《不动产登记证明》原件；

7.1.9 贷款人认为必要的其他条件以及本合同约定的其他条件。

7.2 借款人授权贷款人在审查同意发放贷款后，以借款人购房款的名义将贷款以转账形式划入本合同第 21.5 条约定账户，即视为贷款人依约履行了向借款人提供贷款的义务。

第八条 还款方式

借款人与贷款人双方商定，借款人选择的还款方式详见本合同第 21.6 条。

第九条 还款计划

9.1 本合同项下的还款账户账号见本合同第 21.8 条。

9.2 借款人保证在每期还款日（见本合同第 21.7 条）前，将当期应偿还的贷款本息及其他应付款项足额存入在贷款人开立的还款账户（见本合同第 21.8 条），并不可撤销的授权贷款人于当期还款日直接从该账户中扣收应收款项；如果该账户内资金不足偿还当期款项，借款人授权贷款人自动从借款人在长城华西银行股份有限公司任一分支机构处开立的任何账户扣收相关款项，账户中未到期款项视为提前到期，账户币种与贷款人业务计价货币不同的，按扣收时贷款人适用的外汇牌价汇率折算。还款账户被有权机关冻结时，借款人应及时向贷款人提供其他账户作为新的还款账户或到贷款人规定的营业柜台办理还款手续。

9.3 借款人应按期偿还贷款本息，如违反本合同约定，逾期或未按约定的金额足额偿还贷款，贷款人有权按中国人民银行的规定对逾期贷款自逾期之日起加收罚息（逾期贷款罚息利率见本合同第 21.9 条），直至清偿本息为止。

9.4 借款人未按合同约定用途使用贷款，贷款人有权采取要求借款人整改、提前归还贷款或下调贷款风险分类等相应措施进行管控。贷款人有权对借款人未按合同约定用途使用的贷款按中国人民银行的规定自未按合同约定用途使用贷款之日起对借款人加收罚息（挪用贷款罚息利率详见第 21.9 条），直至清偿本息为止。

9.5 贷款到期前，对应付未付利息（含约定利息、逾期利息、罚息），贷款人有权以前述应付未付利息为基数并按合同利率标准按日计收复利；贷款逾期后，对应付未付利息（含约定利息、逾期利息、罚息），贷款人有权以前述应付未付利息为基数并按逾期利率标准按日计收复利。

9.6 对于借款人为履行本合同项下还款义务而向贷款人支付的任何款项，贷款人有权决定清偿顺序。

第十条 本合同签订后且在贷款发放前，若借款人与售房者就该房产有关质量、条件、权属等事宜发生纠纷，由贷款人视上述纠纷解决情况，决定是否继续履行或解除本合同。

第十一条 贷款发放后，借款人与售房者就该房产有关质量、条件、权属或其他事宜发生的任何纠纷，均与贷款人无关，本合同应正常履行，借款人应按照约定归还贷款本息。

第十二条 提前还款

12.1 借款人需提前全部或部分还款的，应在还款日提前七个工作日向贷款人提

交书面申请。每年提前还款的次数不超过壹次，每次提前还款时归还本金金额不得少于人民币_____元，自本合同项下贷款发放之日起____月之内不得提前还款。借款人的提前还款申请一经贷款人审核同意后即不可撤销。

12.2 一经贷款人审核同意借款人的提前还款的申请，借款人按照如下标准向贷款人一次性支付提前还款补偿金：提前还款补偿金=提前还款金额×贷款执行月利率×____个月。每笔贷款最高收取的提前还款补偿金不超过本合同项下六个月贷款利息。并应在提前还款时一并向贷款人支付，借款人对此无异议。

12.3 借款人申请提前还款并获贷款人同意的，借款人授权贷款人从以下约定账户直接扣划相应的还款资金及提前还款补偿金（如有）。

还款账户信息如下：

户名：_____，

账号：_____，

开户行：_____。

12.4 采用等额本金还款法的，贷款人已计收的贷款利息不再调整，借款人最后一次归还的贷款本金部分，贷款人按合同约定利率计收利息，利随本清。在部分提前还款的情况下，贷款人将按照有关规定与借款人制定新的还款计划。

第十三条 抵押条款

13.1 抵押物

抵押人自愿将本合同第 21.2 条所列之房产抵押给贷款人，作为借款人履行其本合同项下义务的担保。

13.2 抵押物共有人

抵押财产之共有人同意抵押人将抵押物抵押给贷款人，作为本合同项下贷款的担保，与抵押人共同承担本合同项下责任与义务。

13.3 抵押人声明与承诺如下：

13.3.1 抵押人具备完全民事行为能力，且不属于低保对象，并对抵押财产享有合

法的所有权和处分权。抵押物无任何查封、抵债、出租等有损抵押权人利益的事件发生，如由抵押物引起的任何权益争议或法律诉讼，概由抵押人承担相应的责任，与抵押权人无关；

13.3.2 抵押人完全了解本合同的内容，抵押人签署和履行本合同是自愿的，系其真实意思表示，其授权签字人的签字经过合法授权；

13.3.3 抵押人向抵押权人提供的所有文件、资料和凭证等情况是准确、真实、完整和有效的；

13.3.4 若借款人连续三个月（含）或累计六个月（含）没有按时偿还应付贷款人的贷款本息或其他应付款项，贷款人有权宣布贷款提前到期，并对上述抵押物进行处置，抵押人承诺自愿放弃抗辩权。处置抵押物所得款项除缴纳法定税费外，将优先用于偿还借款人在本合同项下债务，对于贷款人通过抵押物处置变现的价款实现的债权回收，贷款人有权决定清偿顺序；

13.3.5 未经抵押权人书面同意，抵押人不得将上述抵押物出租、转让、出售、再抵押或以其它方式进行处置；

13.3.6 上述声明不因任何一方地位和状况的任何变动而受影响且持续有效，直到借款人清偿在本合同项下应付贷款人的全部债务。

13.4 担保范围

抵押担保的范围包括本合同项下的贷款本金及利息（含法定利息、约定利息、逾期利息、罚息、复利）、违约金、损害赔偿金和贷款人实现债权、担保权利而发生的所有费用（包括但不限于律师费、评估费、拍卖费、诉讼费、保全费、差旅费等）和其他所有应付的费用。

13.5 借款人应全权委托（需办理公证）中介方或贷款人认可的第三方领取房屋所有权证书及办理抵押登记手续；借款人应于本合同签订后___日内完成房屋所有权过户登记，且在领取《房屋所有权证》/《不动产权证书》后，借款人应在贷款人要求的时限内与经贷款人认可的第三方以及贷款人一同办理房屋抵押登记手续，由贷款人领取、收执保管《房屋他项权证》/《不动产登记证明》原件，以及《房屋所有权证》/《不动产权证书》原件。若超过该期限（无论何种原因）未完成以上约定内容，贷款人有权拒绝发放贷款，并解除本合同，且不承担任何法律责任。

13.6 抵押物的保管方式和保管责任：

13.6.1 在本合同有效期内，抵押人对抵押物负有维修、保养、保证完好无损的责

任，并接受和配合抵押权人的必要检查；

13.6.2 《房屋买卖合同》及与抵押物相关的权利凭证（包括但不限于《房屋所有权证》/《不动产权证书》原件、抵押物保险单证原件、《房屋他项权证》/《不动产登记证明》原件等），由抵押权人执管，待借款人在本合同项下的债务全部清偿并注销抵押登记后，由抵押权人全部交还抵押人。

13.7 抵押人在征得抵押权人书面同意后转让抵押物的，其转让抵押物所得的价款，应当向抵押权人提前清偿所担保的债权。超过担保债权数额的部分，归抵押人所有，不足部分贷款人仍有权向借款人及/或保证人追偿。

13.8 如发生抵押人的行为足以使抵押物价值减少的情形，抵押权人有权要求抵押人停止其行为。抵押物价值减少时，抵押权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当的其他担保。

13.9 当本合同借款人不履行到期债务或发生约定的实现担保物权的情形，无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于本合同借款人提供物的担保），贷款人有权决定各担保权利的行使顺序并直接要求抵押人在其担保范围内承担担保责任，无需先行行使其他担保权利。

13.10 抵押权的行使

出现下列情形之一，贷款人可以行使抵押权，并有权以处分抵押物所得价款清偿或提前清偿本合同项下的债务：

13.10.1 本合同项下任一债务履行期限届满（包括本合同中所约定的本金偿还日、利息支付日或借款人依据本合同约定应向贷款人支付任何款项的日期等）或贷款人按照本合同宣布贷款提前到期，借款人不按照本合同的约定偿还到期应付贷款和/或其他应付款项；

13.10.2 借款人、抵押人及/或保证人违反本合同的任一约定。

13.11 贷款人可选择下列方式之一实现抵押权：

13.11.1 与借款人协议以抵押物折价受偿；

13.11.2 拍卖受偿；

13.11.3 变卖受偿；

13.11.4 法律允许的其他方式。

13.12 抵押人在此同意，借款人与贷款人协议变更、修订本合同内容（包括但不限于增加主债权本金金额、延长债务履行期限等），无需征得抵押人同意。本合同的变更并不影响抵押人履行本合同项下的义务，抵押人以抵押物应承担的担保责任也不因此而减免，抵押人仍以抵押物对变更、修订后的本合同承担担保责任。

13.13 本合同中“抵押条款”是独立的，本合同其他条款无效并不影响本合同项下“抵押条款”的效力。如本合同其他条款被确认无效，则抵押人仍以抵押物对借款人因返还财产或赔偿损失及因此产生的债务（包括但不限于诉讼费、律师费等）承担担保责任。

第十四条 保证条款

14.1 保证方式

保证人愿意为借款人履行本合同约定的还款义务承担连带责任保证担保，并在贷款人所在行开设保证金存款专户。保证人承诺在借款人不按本合同约定向贷款人履行还款义务时，按本合同有关保证条款的约定承担连带责任保证担保。对于保证人为履行本合同项下担保义务而向贷款人支付的任何款项，贷款人有权决定清偿顺序。

14.2 保证范围

保证人承担保证责任的范围包括：本合同项下的贷款本金及利息（含法定利息、约定利息、逾期利息、罚息、复利）、违约金、损害赔偿金和贷款人实现债权及担保权利所产生的费用（包括但不限于律师费、评估费、拍卖费、诉讼费、保全费、差旅费等）和其他所有应付费用。

14.3 保证人选择的保证期间的具体约定见本合同第 21.10 条。

14.4 在保证期间，保证人已充分认识到利率风险，如发生因按国家和中国人民银行规定及本合同约定调整本合同项下贷款利率，保证人在本合同项下的保证责任不得免除，保证人自愿承担因利率变化而增加的保证责任，贷款人无需就利率浮动而导致的利率变化再行通知保证人。

14.5 保证人履行本合同约定的保证责任，待借款人向贷款人偿清所有债务后，即有权向借款人行使追偿权，并要求借款人归还保证人代还偿还的款项。

14.6 当借款人不履行到期债务或发生约定的实现担保权利的情形，无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于本合同借款人提供物的担保），贷款人有权决定各担保权利的行使顺序并直接要求保证人在其担保范围内承担担保责任，无需先行行使其他担保权利。

14.7 若保证人不按本合同履行保证责任，贷款人有权从其在长城华西银行股份有限公司任一支机构处开立的银行账户内直接扣收相关款项。贷款人在保证人账户中划收款项时，未到期款项视为提前到期，账户中的币种与主债权币种不同的，按划收当日贷款人公布的牌价折算。

14.8 保证人承诺督促借款人按时归还贷款，并按贷款人的要求，帮助贷款人追收借款人的债务。

14.9 本合同中“保证条款”是独立的，其他条款如因某种原因导致其部分或全部无效，不影响“保证条款”的效力，保证人仍应对借款人因返还财产或赔偿损失及因此产生的债务（包括但不限于诉讼费、律师费等）承担担保责任。

14.10 保证人声明与承诺如下：

14.10.1 保证人为自然人的，系具有完全民事行为能力。保证人为法人的，系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权利能力和行为能力；

14.10.2 保证人完全了解本合同的内容，签署和履行本合同系基于保证人的真实意思表示，已经按照其章程或者其它内部管理文件的要求取得合法、有效的授权。

14.10.3 保证人为法人的，提供该保证，已经按照公司章程的规定由董事会或者股东会、股东大会决议通过；其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。

14.10.4 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；签署和履行本合同不会违反对保证人有约束力的任何合同、协议或其他法律文件；

14.10.5 保证人向债权人提供的所有文件和资料是准确、真实、完整和有效的；

14.10.6 保证人接受债权人对保证人生产经营状况、财务状况的监督和检查，并给予协助和配合；

14.10.7 保证人未向债权人隐瞒截止本合同签订日已经承担的重大负债；

14.10.8 若发生可能影响保证人财务状况和履约能力的情况，包括但不限于进行任何形式的分立、合并、联营、与外商合资、合作、承包经营、重组、改制、计划上市等经营方式的变更，减少注册资本、进行重大资产或股权转让、承担重大负债，解散、撤销、（被）申请破产等，或涉入重大诉讼或仲裁案件，保证人应及时通知债权人。

第十五条 保险

15.1 本合同项下抵押物需要办理保险□

本合同项下抵押物不需要办理保险□)

如需要办理保险的，抵押人应到具备保险资质的保险机构为抵押物办妥以贷款人为第一受益人的相应险种的保险手续并承担相应费用，每次的投保金额应不低于本合同项下贷款余额，保险期限不得短于本合同项下贷款期限。

15.2 在本合同约定的保险期限内，抵押人应对抵押物一次性办理连续不间断的财产保险。保险单证正本由贷款人执管，如抵押人中断保险，贷款人有权代为投保，一切费用及由此产生的利息均由借款人及担保人承担。

15.3 本合同到期后，若借款人申请展期，经贷款人同意后，除非贷款人主动放弃要求抵押人办理抵押品保险要求，否则抵押人仍应当按照展期的期限，继续办理财产保险。若抵押人不续办保险，贷款人有权代为投保，一切费用及由此产生的利息均由借款人及担保人承担。

15.4 若在保险期间出险，保险赔偿金额应优先偿还借款人在本合同项下债务，不足清偿的，贷款人有权要求借款人及担保人继续承担相应的责任，并直至本合同项下债务清偿完毕。

第十六条 违约责任

16.1 本合同有效期内，贷款人有权在以下任何一项或多项事件发生时，采取包括但不限于宣布本合同项下的全部贷款提前到期、要求借款人立即履行还款义务、收取罚息复利、调整贷款利率、压降授信额度、处置抵押物、要求保证人承担保证责任、要求甲方赔偿因违约而给乙方造成的损失等一项或多项措施，贷款人无需为正当行使上述权利所引起的任何损失负责：

16.1.1 借款人改变贷款用途，贷款资金使用出现异常；

16.1.2 借款人死亡、被宣告死亡、被宣告失踪、丧失民事行为能力后无继承人、受遗赠人、财产代管人、监护人或者其继承人、受遗赠人、财产代管人、监护人拒绝履行本合同；

16.1.3 借款人拖延或拒绝办理房屋抵押登记手续或未将他项权登记证书、房屋所有权证书交予贷款人保管；

16.1.4 借款人在本合同期内连续三个付款期（含）或累计六个付款期（含）未按时偿还贷款本息；

16.1.5 借款人发生其他可能影响归还贷款本息的行为；

16.1.6 保证人因丧失民事行为能力、被宣告破产、被宣告失踪、死亡等重大意外事件或发生包括但不限于减少注册资本、进行重大资产或股权转让、承担重大负债，解散、撤销、（被）申请破产等影响或可能影响保证人保证能力的事项；

16.1.7 抵押人因对抵押物保管不善，造成抵押物毁损、贬值，并未按抵押权人要求做出补救行为的；

16.1.8 抵押人擅自处分抵押物的；

16.1.9 借款人、抵押人和/或保证人向贷款人提供虚假资料和情况说明，或拒绝贷款人对其财务状况进行监督、检查的；

16.1.10 借款人、抵押人和/或保证人不履行本合同或怠于履行本合同或违反本合同中任何承诺或发生其他可能影响归还贷款的行为；

16.1.11 合同履行期间，借款人和/或抵押人中断、撤销贷款人要求投保的保险；

16.1.12 借款人、抵押人和/或保证人信用状况下降，涉及或可能涉及重大经济纠纷、诉讼、仲裁，或其资产被查封、扣押或被强制执行，或被司法机关及或税务、工商等行政机关依法立案查处或依法采取处罚措施；

16.1.13 借款人、抵押人和/或保证人与贷款人或长城华西银行股份有限公司的任一机构之间的其他合同项下发生违约事件，或借款人、抵押人和/或保证人与其他金融机构之间的授信合同项下发生违约事件。

16.2 贷款人因实现债权所发生的必要费用由借款人承担，包括但不限于诉讼费、差旅费、律师费、保险费、财产保全费、公证认证费、翻译费、评估拍卖费、执行费等。

16.3 借款人未按照本合同的约定付足应付的任何款项、费用，借款人授权贷款人可以任何途径或方式主动扣划和追索，由此而引起的一切费用及贷款人为保障本身利益先行垫付的费用，贷款人有权随时向借款人追偿。

第十七条 争议的解决

本合同履行过程中发生纠纷，合同各方应协商解决，协商不成的，双方可以采取以下第【 】种方式解决：

（1）向____仲裁委员会申请仲裁，按照申请仲裁时现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

(2) 向贷款人所在地法院依法提起诉讼。

第十八条 合同的生效和终止

本合同自各方法定代表人（负责人）或授权代表签字或签章并加盖公章或合同专用章后生效（如为自然人，则由其本人或授权代表签字或签章），至本合同项下全部债务结清时失效。

第十九条 其他条款

19.1 如借款人未婚，以个人财产对借款承担偿还责任；如借款人已婚的，借款人配偶知晓并同意本合同全部内容，并承诺以夫妻共同财产对借款人在本合同项下债务承担还款责任。

19.2 贷款人在此已提请借款人、抵押人、保证人认真阅读有关权利义务的全部条款，并按借款人、抵押人、保证人要求对合同条款做了相应的条款说明，借款人、抵押人、保证人对本合同条款的含义及相应法律后果已全部通晓并有充分理解，并已预见到签订及履行本合同存在的风险。

19.3 与本合同相关的文件，包括但不限于借款人向贷款人提交的申请贷款文件、资料、证明，以及下列文件等，均为本合同的组成部分，与本合同有同等效力：

19.3.1 《个人消费贷款申请书》

19.3.2 《房屋买卖合同》及其《补充合同》

19.3.3 《个人贷款抵押房屋综合保险保险单》

19.3.4 《贷款凭证》

19.3.5 《按揭贷款还款计划表》

19.3.6 《个人二手房交易资金监管协议书》

19.4 通知及送达

本合同首部载明的联系人、地址、电话、电子邮箱等信息完全准确、有效。上述地址均为本合同涉及和有关的各类通知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。电子送达与书面送达具有同等法律效力。

就本合同项下的任何通知、文件，以及与本合同相关的争议解决机构（包括但不限于法院和仲裁机关等）发出的仲裁或诉讼文书等，如采用亲自或委托递交的方式，则以受送达方或其收件代理人签收之日为送达日期；如采用快递或挂号信进行邮递的

方式，则以邮件寄出之日后的第【3】个工作日为送达日期；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、电子邮件的时间即为送达时间。

上述送达地址适用范围包括非诉时各类通知、协议等文件以及就本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。

一方送达地址需要变更时应当及时通知另一方。如变更方未按前述方式履行通知义务，本合同所确认的送达地址仍视为有效送达地址，因提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知另一方和法院、一方或一方指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被实际接收的，依然产生送达的法律后果。

发生上述情形时，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；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，则质权人或争议解决机构系统记录的发出信息、电子邮件的时间即为送达之日。已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。对于一方在本合同中明确约定的送达地址，法院进行送达时可直接邮寄送达，即使一方未能收到法院邮寄送达的文书，也应当视为送达。

纠纷进入仲裁、民事诉讼程序后，如一方应诉并直接向仲裁机构、法院提交送达地址确认书，该确认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。

合同送达条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

19.5 除贷款人按照中国人民银行规定进行贷款利率及计息方法调整以及本合同约定的情况外，本合同各方任何一方需变更合同条款，均须书面通知其他方，经各方协商一致，达成书面意见后方可变更。本合同另有约定的除外。

19.6 借款人在未按约履行还款义务的情况下，同意贷款人通过短信、电子邮件、电话等各种方式和所有媒体进行贷款催收。因贷款催收所产生的一切费用，均由借款人承担，由贷款人从借款人账户中自动扣划。借款人同意贷款人可将借款人的信息（包括但不限于姓名、联系方式、地址等）提供给贷款人认可的第三方合作服务机构并由合作服务机构对借款人进行相应催收，借款人对此无异议。

19.7 贷款人有权根据有关法律法规、监管规定，将与本合同有关的信息和借款人、抵押人及保证人其他相关信息（含借款人、抵押人及保证人的贷款不良信息）提供给中国人民银行征信系统和其他依法设立的信用信息数据库。贷款人也有权为本合

同订立和履行之目的，通过中国人民银行征信系统和其他依法设立的信用信息数据库查询借款人（抵押人）、保证人的相关信息。借款人、抵押人及保证人同意贷款人基于档案管理需求并根据相关法律法规、监管要求保留已获取的借款人、抵押人及保证人有关数据信息等资料，保存期限为本合同终止之日起计算 20 年。法律、行政法规、政府规章及监管规定对个人信息资料有更长保存期限要求的，遵守其规定。

19.8 贷款人将严格依照《个人信息保护法》的相关规定，在借款人授权范围内处理借款人的个人信息，此外，贷款人对借款人提供的有关财务资料及生产经营方面的商业秘密应予以保密，但法律法规和监管部门另有规定的除外。

第二十条 公证

20.1 经各方协商，对公证事宜进行如下约定，如需公证，应在依法设立的公证机构进行公证，其费用由借款人承担：

☐ 20.1.1 本合同不办理公证；

☐ 20.1.2 本合同需办理签署真实性的公证；

☐ 20.1.3 本合同需办理赋予强制执行效力的公证。

20.1.3.1 借款人（抵押人）及/或保证人承诺其不履行或者不适当履行本合同义务时，其愿意接受强制执行。

20.1.3.2 借款人（抵押人）及/或保证人不履行或者不适当履行本合同项下义务的，贷款人可以依法向有管辖权的人民法院申请强制执行，借款人（抵押人）及保证人愿意接受强制执行。

20.1.3.3 若借款人（抵押人）及/或保证人不履行或不完全履行合同义务，公证机构在出具《执行证书》前将按如下方式及内容进行核实，借款人（抵押人）及保证人予以认可：

借款人（抵押人）及/或保证人不履行或者不适当履行债务的事实，先由贷款人向公证机构提供贷款人已履行合同义务的证明。公证机构依据贷款人的申请，在出具《执行证书》之前以本合同首部载明的通讯地址或联系方式向借款人（抵押人）及保证人以信函、电话（传真）或上门等方式核实不履行或者不适当履行债务的事实。借款人（抵押人）及保证人应按照公证机构要求在规定的时间内对公证处的核实内容给予书面实质回应，否则视为借款人（抵押人）及保证人对贷款人的主张无异议。借款人（抵押人）及保证人负有对债务已履行事实的证明责任。

借款人（抵押人）及保证人的通讯地址和联系方式以本合同首部载明的内容为准。

若通讯地址及联系方变更的，借款人及保证人应于变更后【3】日内书面告知公证处及贷款人，否则，公证处按本合同通讯方式的通知为有效通知。

第二十一条 具体约定

21.1 贷款金额为人民币（大写）_____，（小写）_____。

21.2 借款人贷款用途：购买作为抵押物的房屋，具体内容如下：

（1）房屋坐落：_____

（2）房屋类别：_____

（3）建筑面积：_____

（4）单价：_____

（5）总价或评估价：_____

（6）抵押率：_____

21.3 本合同贷款利率按照以下第___种执行

（1）固定利率，年息____，参照___年___月___日公布的___年期贷款市场报价利率（LPR）____%，在此基础上___（加/减）____基点（1基点=0.01%），合同履行期间不作调整；

（2）浮动利率，年息____，参照___年___月___日公布的___年期贷款市场报价利率（LPR）____%，在此基础上___（加/减）____基点（1基点=0.01%），自贷款实际提款日至全部贷款清偿之日止，自贷款期限满1年后的每年1月1日，按照当日的___年期贷款市场报价利率（LPR）作为基础进行重新定价，加减基点数保持不变。

21.4 本合同贷款期限____月，自___年___月___日起至___年___月___日止。

21.5 借款人授权贷款人发放贷款的账户信息如下：

账户名称：_____；账号：_____；开户行：_____。

21.6 借款人选择按照以下第____种方式归还贷款本息：

（1）贷款到期一次性还本付息；

（2）等额本息还款法，其计算公式如下：

$$\text{每月还本付息额} = \frac{\text{月利率} (1 + \text{月利率})^{\text{供款总期数}}}{(1 + \text{月利率})^{\text{供款总期数}} - 1} \times \text{贷款总金额}$$

(3) 等额本金还款法，其计算公式如下：

$$\text{每月还本付息额} = \frac{\text{贷款本金}}{\text{借款总期}} + (\text{贷款本金} - \text{已归还本金累计数}) \times \text{月利率}$$

(4) 其他还款方式_____。

21.7 本合同期限内，还款日为每月的_____日。

21.8 本合同项下的还款账户的信息如下：

账户名称：_____；账号：_____；开户行：_____。

21.9 逾期贷款罚息利率为合同执行利率上浮的_____%，挪用贷款罚息利率为合同执行利率上浮的_____%，复利计收标准为第 9.5 款。

21.10 保证人在以下第【 】项保证期间内承担本合同约定范围内的保证责任：

(1) 自本合同生效之日起至本合同约定的贷款期满 (含展期) 后两年之日止。如主债权为分期清偿，则保证期间为自本合同生效之日起至最后一期债务履行期届满(含展期)后两年之日止；

(2) 自本合同生效之日起至以本合同 21.2 条所购房屋办妥以贷款人为第一顺位抵押权人的抵押登记手续，并将《房屋他项权证》原件交予抵押权人之日止。

21.11 本合同项下保证人的账户信息如下：

账户名称：_____

开户行：_____

账号：_____

21.12 本合同一式_____份，借款人/抵押人执_____份，贷款人执_____份，登记部门执_____份，每份具有相同效力。

第二十二條 其他約定事項

本页无正文，为签署页：

借款人：	抵押人：
证件类型：	证件类型：
证件号码：	证件号码：
联系电话：	联系电话：
送达地址：	送达地址：
邮编：	邮编：
签约日期： 年 月 日	签约日期： 年 月 日

共同借款人充分理解并认可本合同全部内容，并自愿接受本合同对借款人的全部约束，本合同关于借款人权利义务的约定同样适用于共同借款人。

保证人：	贷款人(抵押权人)：
证件类型：	
证件号码：	法定代表人（负责人）：
联系电话：	
送达地址：	
邮编：	或授权代理人（签字或盖章）：
签约日期： 年 月 日	签约日期： 年 月 日

签约地点: