

# 个人房产按揭借款合同

(2025-1)

合同编号：

## 敬 请 注 意

为了维护您的利益，请您在签署本合同前，仔细阅读如下注意事项：

1. 您已阅读本合同所有条款，并已悉知其含义；
2. 您已确保提交给银行的有关证件及资料是真实、合法、有效的；
3. 您已确认自己有权在本合同上签名，并知悉签署本合同后享有的权利和承担的义务；
4. 您已确知任何欺诈、违约行为均要承担相应的法律责任；
5. 您将本着诚实、信用的原则，自愿签订并依约履行本合同；
6. 请您使用钢笔、毛笔或签字笔工整地填写需要您填写的内容。

如您对本合同还有疑问之处，您可在签署之前向成都银行各级分支机构咨询。

立约人：

借款人：见本合同第二十五条

贷款人（抵押权人、质权人）：见本合同第二十五条

保证人：见本合同第二十五条

抵押人：见本合同第二十五条

出质人：见本合同第二十五条

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。

本合同包括诚信承诺、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。

## 诚信承诺

借款人本着诚实信用原则，向贷款人作出如下承诺和保证，截止至本合同签订时：

1、借款人保证依据诚实信用原则对贷款相关事项进行如实陈述，借款人保证向贷款人提供的资料、信息等真实、合法、有效、完整，不存在任何形式的隐瞒、虚假、欺诈或误导等；

2、借款人保证有权签订本合同和相关法律文件，并具有履行合同项下各项义务的权利和能力；

3、借款人已阅读本合同所有条款，并特别注意了本合同字体加黑的条款。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；

4、借款人已清楚地知悉贷款人的经营范围、授权权限；

5、借款人保证将完全、适当履行合同项下的各项义务，配合贷款人完成尽职调查、提供信息和资料、签订合同、办理担保、公证等相关手续、贷款发放与支付管理、贷后管理检查、贷款回收等工作。

贷款人本着诚实信用原则作出如下承诺和保证，截止至本合同签订时：

1、贷款人是根据法律法规合法成立并有效存续、合法经营的金融机构；

2、贷款人保证已合法履行一切必要的内部审批和决策等程序，并得到了一切必要的批准和授权，有权签订本合同和相关法律文件并履行其在上述合同项下的各项义务，上述文件一经生效即对贷款人具有法律约束力。

## 借贷条款

### 第一条 借款用途

见本合同第二十六条。

借款人应按照本合同约定使用信贷资金，不得将信贷资金进行转贷或购买其他金融产品套利。

### 第二条 借款金额

见本合同第二十七条。

本合同所载的借款金额与借款支取凭证所载金额不一致的，借款金额以划款时的借

款支取凭证所载实际放款金额为准。借款支取凭证为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

### **第三条 借款期限**

见本合同第二十八条。

本合同所载的借款期限起始日与借款支取凭证所载日期不一致的，借款期限起始日（即起息日）以划款时的借款支取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。借款支取凭证为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

### **第四条 贷款利率、罚息利率**

见本合同第二十九条。

若借款人未按本合同约定日期（包括被宣布提前到期）还款，贷款人从逾期之日起按照逾期贷款罚息利率和本合同约定的结息方式计收利息，直至清偿本息为止。

若借款人未按本合同约定用途使用贷款，贷款人从挪用之日起按照未按合同约定用途使用贷款的罚息利率和本合同约定的结息方式计收利息，直至清偿本息为止。

**对逾期或未按合同约定用途使用借款的贷款，从逾期或未按合同约定用途使用贷款之日起，按罚息利率计收利息，直至清偿本息为止。对不能按时支付的利息（含正常利息、罚息和复利），按罚息利率计收复利。同时出现逾期或未按合同约定用途使用借款情形的贷款，罚息利率应择其重。**

结息期内产生的未付利息（含正常利息、罚息和复利），从下一个结息期起按照罚息标准计收复利至付清之日。比如若结息期为一个季度，每个季度产生的利息且未按时支付的，将加入本金，从下一个结息周期起开始计算复利。

**遇本合同约定的贷款利率调整，罚息利率相应调整，自调整之日分段计算罚息和复利。**

### **第五条 借款的发放与支用**

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

（一）本合同设有担保的，符合贷款人要求的担保合同已经生效、担保权已设立且

能对抗善意第三人：以预购商品房抵押为放款前提条件的，已办妥抵押权预告登记手续；

(二) 借款人未发生本合同所约定的任一违约事项；

(三) 借款人已向售房人支付首付款；

(四) 发放贷款的其他前提条件，见本合同第三十条；

(五) 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。

**二、借款人采取贷款人受托支付的支用方式，不可撤销地授权贷款人按照本合同第三十一条的约定将本合同项下借款款项直接划入该条约定的账户内。**

## **第六条 计息、结息**

贷款利息自借款发放之日（即起息日）起计算。借款人应按本合同约定的还款计划偿还借款本息。借款按日计息，按本合同约定的方式结息，当期本息当期清偿。

**日利率、月利率的计算公式为：日利率=年利率/360、月利率=年利率/12。**

对于本合同项下的借款，贷款人将依照约定的还款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和利息（含正常利息、罚息和复利）。借款到期后如仍有未清偿的本金和利息的，贷款人将按照与借款到期前相同的结息频率，在每个约定还款日的前一日结计借款人当期应还本金和利息直至全部应还本金和利息清偿完毕。

## **第七条 还款**

### **一、还款原则**

本合同项下借款人的还款首先用于偿还本合同约定应由借款人承担而由贷款人垫付的各项费用以及贷款人实现债权的费用，剩余款项按照下列原则偿还：

(一) 对于本金逾期超过九十天仍未收回的贷款，或者利息逾期超过九十天仍未收回的贷款，或者法律、法规或规章另有规定的贷款，按照先还本后还息的原则偿还；

(二) 对于除上述（一）以外情形的贷款，按照先还息后还本、息随本清的原则偿还。

(三) 若借款人对贷款人负有多笔债务或多期债务，借款人的给付不足以清偿全部债务的，由贷款人决定借款人履行债务的顺序，借款人应按照贷款人决定的顺序履行债务。对同一债务，借款人给付的款项不足以偿还或支付该期所有应付本息费的，贷款人

有权要求借款人按本条第（一）项和第（二）项的约定偿还，也有权自行确定下列各类款项的还款顺序：

- 1、应付费、赔偿金、违约金。
- 2、应付罚息、复利。
- 3、应付正常利息。
- 4、应付本金。

二、借款人采用委托扣款方式还款，具体约定见本合同第三十二条。

借款人授权贷款人直接从委托扣款账户中扣收应还款项，此授权行为不再另行签发授权书。

委托扣款方式下，借款人最迟应在每期的约定还款日 17:00 时之前将当期应还款项足额存入指定委托扣款账户内。约定还款日的具体约定见本合同第三十二条。

借款人应在上述规定期限内足额存入应还款项，并确保扣款时账户资金足额，因指定扣款账户内资金不足造成扣款不成功形成贷款逾期的，其损失由借款人自行承担。

储蓄存折、储蓄卡扣款结果通过借款人到贷款人/经办支行营业柜台补登存折方式或打印对账单方式反映，不再另行寄发对账凭证。

三、还款方法及还款金额的具体约定见本合同第三十二条。

四、如有第三人愿意代为履行债务或债务加入，借款人在此无条件同意且不提出任何异议。

## **第八条 提前还款**

借款人提前还本时，须提前 30 个工作日向贷款人提出书面申请，经贷款人同意，可提前偿还部分或全部本金。

借款人在还清拖欠款项的前提下方可申请提前全部或部分还本。

借款人提前还款，须到贷款人/经办支行指定的柜台办理还款手续。

借款人提前偿还部分或全部本金的，贷款人有权收取违约金，具体约定见本合同第三十三条。

## **第九条 借款人的主要权利和义务**

一、有权要求贷款人按合同的约定发放贷款；

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、生产经营等方面的个人资料予以保密，但法律法规和规章另有规定及本合同另有约定的除外；

三、保证其向贷款人提供的有关资料、文件、信息（包括联系方式、住址、工作单位等）完整、真实、有效；

四、按本合同约定的用途使用借款，不得将借款挪作他用；

五、应按本合同的约定按时归还借款本金；

六、应接受贷款人及其授权代理人通过合理方式对借款人提供的文件和资料、借款使用情况、所购房屋和抵押财产使用情况进行调查和检查；

七、借款人应按以下要求确保贷款人有效扣款：

（一）提供真实合法的指定委托扣款账户资料；

（二）借款期间，按时将应还款项足额存入指定委托扣款账户中；

（三）借款期间，如贷款人无法从指定委托扣款账户有效扣款的，则借款人应及时另行提供合法有效的扣款账户。

八、借款人应在知悉或应当知悉下列事项发生或可能发生之日起 10 天内以书面形式通知贷款人：

（一）抵押财产被列入拆迁范围的；

（二）抵押人与第三人就抵押财产发生任何纠纷的；

（三）对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）发生其他对履行还款义务产生或可能产生重大不利影响的事件。

九、抵押财产被列入拆迁范围时，借款人、抵押人与贷款人，就债权和抵押权处理事项协商不成且借款人未落实有效担保的，借款人应提前清偿本合同项下的债务；

十、借款人发生对贷款银行实施欺骗行为，包括但不限于单独或与售房人串通向贷款银行提供虚假证明隐瞒借款人未支付或未足额支付购房首付款，或借款人与售房人串通虚构房屋价格骗取信贷资金等情况的，贷款银行有权立即宣布本合同项下贷款提前到期。

十一、反洗钱承诺：

（一）借款人承诺遵守反洗钱相关法律、法规，履行以下反洗钱义务：

1. 贷款人根据法律法规和反洗钱管理需要，要求借款人如实提供所有身份证件或身

份证明文件及相关资料；或依法开展反洗钱客户尽职调查等措施，借款人接受并配合；借款人承诺提供的所有资料均真实有效；

2. 借款人提供的所有身份证件或身份证明文件及相关资料已过有效期限或发生变更的，借款人承诺在合理期限内（有效期届满或发生变更后 90 日内）及时更新；

3. 借款人不得借助本合同项下业务或账户进行洗钱、恐怖融资或扩散融资等违法违规行为，不得出租、出借、买卖金融账户和其他具有价值收付功能的金融工具或为洗钱等违法犯罪活动提供便利；

4. 其他依据相关法律法规规定借款人应当履行或配合履行的反洗钱义务。

（二）借款人未按前款要求履行反洗钱义务或贷款人有合理理由怀疑借款人未按前款要求履行反洗钱义务，或借款人拒绝配合贷款人履行反洗钱职责的，**贷款人有权限制或拒绝办理业务；借款人承担由此产生的后果和责任。**

（三）贷款人有合理理由怀疑借款人存在或涉嫌洗钱、恐怖融资、扩散融资以及其他上游犯罪或任何其他非法行为，**贷款人有权终止或解除合同；借款人承担由此产生的后果和责任。**

## **第十条 贷款人主要权利和义务**

一、有权按时足额收取依据本合同发生的借款人应付款项；

二、有权对借款人提供的资料、文件的合法性、真实性以及借款的使用情况进行调查；

三、应按本合同约定及时足额发放贷款，但因法律法规、监管要求、相关政策变化或借款人原因造成迟延的除外；

四、应妥善保管抵（质）押权属证明及其他有关文件资料。

五、若借款人出现贷款逾期归还或未予归还等情形的，贷款人将向国家设立的金融信用信息基础数据库依法报送相关不良信用信息，借款人同意贷款人在报送前向本合同约定的借款人任一电子终端发送相关信息即视为已事先告知信息主体，该电子终端信息若有变更须及时到贷款人履行书面变更手续。否则，无论贷款人发送的相关信息是否成功送达，无论该电子终端是否借款人或借款人联系人使用，均视为贷款人已进行了事先告知。

六、如借款人与贷款人订立本合同后，因法律法规、监管要求或相关政策变化，

贷款人不能按时足额发放贷款、无法发放贷款或无法履行本合同其他义务的，不构成贷款人违约。

## 担 保 条 款

**第十一条** 本合同采用第三十四条约定的担保方式。借款人未按时足额偿还任何一笔款项的，或者发生约定的承担担保责任的情形，贷款人有权要求借款人立即清偿本合同项下全部债务本息，也有权要求担保人承担担保责任。担保人承诺：

一、担保人承诺：无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于借款人自己提供的物的担保、保证、抵押、质押、保函、备用信用证等担保方式），不论上述其他担保何时成立、是否有效、贷款人是否向其他担保人提出权利主张，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，也不论其他担保是否由借款人自己所提供，担保人在本合同项下的担保责任均不因此减免，贷款人均可直接要求担保人依照本合同约定在其担保范围内承担担保责任；贷款人对本合同项下的担保权的行使享有选择权，贷款人有权直接要求担保人在其担保范围内承担担保责任，无需行使其他权利（包括但不限于先行处置借款人提供的物的担保）。

二、担保人承诺：无论贷款人过去、现在或将来是否已经、将要或可能放弃（包括但不限于放弃抵、质押权或其他担保权利、放弃抵、质押权或其他担保权利的顺位利益）、变更（包括但不限于变更抵、质押物或其他担保权利的顺位、担保金额或范围）、减免借款人或任何第三方过去、现在或将来已经、将要或可能提供的任何抵押权、质权或保证或其他任何形式的担保，担保人的担保责任均不因此而减少或免除，担保人仍然在本合同约定担保范围内承担担保责任。

三、担保人承诺：如果担保人依据约定的限额对主合同项下的部分债务提供保证担保，则担保人同意，即使因借款人清偿、贷款人实现其他担保权利或任何其他原因导致主合同项下的债务部分消灭，担保人仍应按照本合同的约定在担保的债权本金限额及相应利息和费用范围内对尚未消灭的债务承担担保责任。如果贷款人的债权还存在其他担保，贷款人有权选择向担保人和其他担保人中的任一方或同时向担保人和其他担保人就全部剩余债务主张履行担保责任，担保人承诺不以其承诺的担保限额为由要求对剩余债务承担份额担保责任。

四、担保人承诺：担保人保证监督借款人按照约定的用途使用信贷。若借款人擅

自改变信贷用途，担保人仍然依本合同约定的保证方式及担保范围承担连带保证责任。

## 第十二条 保证条款

一、**保证人提供连带责任保证。**当借款人没有或没有完全履行其债务时，无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其它担保，贷款人均有权直接要求保证人在其保证范围内承担保证责任。贷款人全部或部分放弃本合同第五条约定的放款条件发放贷款的，保证人仍同意为贷款人向借款人发放的贷款形成的债权提供连带责任保证担保。

二、**保证范围包括本合同所列的借款本金、利息（含正常利息、罚息和复利）、违约金、赔偿金以及贷款人垫付的有关费用（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）和贷款人为实现债权而发生的相关费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、公证费、财产保全费、律师费、差旅费、案件调查费、执行费、评估费、拍卖费、送达费、公告费、鉴定费、勘验费、测绘费、翻译费、滞纳金、保管费、提存费、其他申请费等）。**对于保证人在保证范围内的全部应付款项，贷款人有权从保证人在贷款人分支机构开立的账户中予以划收。

三、若保证人为承担阶段性连带保证担保的开发商/担保公司，且开发商/担保公司已与贷款人签订了开发商/担保公司承担阶段性连带保证担保的房屋按揭合作协议的，则保证人承担担保责任的担保阶段及保证期间以保证人和贷款人签订的《成都银行个人一手房按揭业务合作协议》约定为准。

若保证人为承担阶段性担保开发商/担保公司以外的自然人或法人或其他组织的，则保证期间为自本合同项下债务履行期限届满之日起三年。债务分期履行，则对每期债务而言，保证期间为最后一期债务履行期限届满之日起三年。

四、借款人与贷款人就主合同条款进行变更，未加重债务的，无须征得保证人同意，保证人保证责任不因此而减免。

保证人已充分认识到利率风险，如本合同采用浮动利率，保证人愿承担因利率浮动而增加的保证责任。

五、保证期间，保证人失去或可能失去担保能力，或作为保证人的法人、其他组织发生承包、租赁、合并和兼并、合资、分立、联营、股份制改造、被撤销等事件，保证人应提前 30 天书面通知贷款人。保证条款项下的全部义务由变更后的机构或由对保证人作出撤销决定的机构承担。如贷款人认为变更后的机构不具备相应的保证能力，由保

证人或作出撤销决定的机构提供为贷款人所接受的新的担保，并签订相应的担保合同。

保证期间，保证人不得向第三方提供超出其自身负担能力的担保。

六、保证期间，贷款人有权对保证人的资金和财产状况进行监督，保证人应如实告知资产状况，对保证人为法人、其他组织的，应提供财务报表等有关资料。

**七、保证期间，贷款人根据本合同的约定宣布贷款提前到期、提前收回已发放贷款本息的，贷款人有权要求保证人自该提前到期日起 10 日内承担保证责任。**

八、保证人同时为售房人、房地产中介机构等与房屋权属交易有关联的个人、单位或其他组织的，应协助借款人或抵押人及时办理所购房产的房屋所有权证、土地使用权证等权属证书及相应抵押登记手续。

### **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。

抵押人保证对抵押财产依法享有所有权或处分权，并保证抵押财产不存在任何权属争议、被查封、被扣押、已出租等情况。抵押财产共有人同意将该抵押财产做抵押，并同意受本合同约束。贷款人全部或部分放弃本合同第五条约定的放款条件进行放款的，抵押人仍同意为贷款人向借款人发放的贷款形成的债权提供抵押担保。

二、抵押担保范围包括本合同所列的借款本金、利息（含正常利息、罚息和复利）、违约金、赔偿金以及贷款人垫付的有关费用（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）和贷款人为实现债权而发生的相关费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、公证费、财产保全费、律师费、差旅费、案件调查费、执行费、评估费、拍卖费、送达费、公告费、鉴定费、勘验费、测绘费、翻译费、滞纳金、保管费、提存费、其他申请费等）。

当借款人未按本合同约定履行其债务时，无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其它担保，贷款人均有权直接要求抵押人以抵押财产在其担保范围内承担担保责任。

三、抵押人与贷款人应依法及时办理抵押登记，抵押人应将抵押财产的他项权利的不动产登记证明、抵押登记文件正本原件及其他权利证书应交贷款人持有。

四、借款人与贷款人就主合同条款进行变更，未加重债务的，无须征得抵押人同意，抵押人担保责任不因此而减免。

抵押人已充分认识到利率风险，如本合同采用浮动利率，抵押人愿承担因利率浮

动而增加的担保责任。

五、抵押财产保险的具体约定见本合同第三十六条。

六、抵押权存续期间，抵押人无论以任何方式处分抵押财产的，均应事先征得贷款人书面同意，抵押人对于处分抵押财产所得价款同意按照本条第十一款的约定处理。

七、抵押权存续期间，抵押人应妥善保管抵押财产。如抵押财产发生毁损、灭失或其他使抵押财产价值减少的情况时，抵押人应立即采取措施恢复抵押财产价值，或配合借款人在 10 天内重新提供贷款人接受的新担保。如因第三人原因导致上述情况发生的，对于损害赔偿金，抵押人同意按照本条第十一款的约定处理。

八、抵押财产被列入拆迁范围的，抵押人应在 10 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与抵押权人重新设定抵押权。拆迁人对抵押人实行作价补偿的，抵押人对于该补偿金同意按照本条第十一款的约定处理。

九、抵押人因隐瞒抵押财产存在共有、争议、被查封、被扣押、已设定抵押或已出租等情况，而给贷款人造成损失的，应向贷款人予以足额赔偿。

十、抵押人与第三人就抵押财产发生任何纠纷的，应在 10 日内书面通知借款人与贷款人。由于上述纠纷影响贷款人在本合同项下权益、给贷款人造成损失的，抵押人应向贷款人予以足额赔偿。

十一、贷款人有权对抵押人处分抵押财产所得价款、损害赔偿金及拆迁人的补偿金选择下列方式进行处理：

- (一) 清偿或提前清偿本合同项下借款本息及相关费用；
- (二) 转为定期存款，存单用于质押担保本合同项下的债权；
- (三) 将损害赔偿金用于修复抵押财产，以恢复抵押财产价值；
- (四) 其他合法有效的处理方式。

抵押人或借款人提供符合贷款人要求的新担保后，抵押人可将上述价款自由处分。

十二、发生下列情况之一的，贷款人有权依法拍卖、协议折价、变卖抵押财产，并以所得价款优先受偿。

- (一) 本合同项下的全部或部分债务本金或利息履行期限届满，贷款人未受清偿；
- (二) 根据本合同约定贷款人可以提前实现债权的其他情形。

十三、抵押权存续期间，抵押人违反本合同约定的，贷款人有权要求抵押人限期纠

正违约、提供相应的担保、赔偿损失，并有权提前处分抵押财产。

十四、抵押人与贷款人约定的其他条款。具体约定见本合同第三十六条。

十五、抵押人承诺：未对抵押财产的任何部分或全部设立居住权。若抵押物为动产的，抵押人保证未在动产抵押物上设立以抵押物价款为主债权的动产抵押担保的，未来也不会再在动产抵押物上设立以抵押物价款为主债权的动产抵押担保。抵押权存续期间，未经抵押权人的事先书面同意，抵押人不得转让、出租、再行抵押、赠与、托管或以其它方式处分抵押物的全部或部分，不得在抵押财产的任何部分或全部新设定居住权或新增居住权人或延长居住权期限等，不得在动产抵押物上设立以抵押物价款为主债权的动产抵押担保，否则，抵押人对本合同所担保的全部债权承担连带保证责任，同时，抵押权人有权提前要求抵押人承担担保责任并处置抵押财产，并要求抵押人按本合同第三十八条约定向抵押权人支付违约金，并赔偿抵押权人因此所受到的全部损失。

十六、抵押权存续期间，抵押人对抵押物的任何处分行为，抵押权人对抵押物的抵押权均不受影响。

#### **第十四条 质押条款**

一、出质人以本合同第三十七条“质押财产/权利清单”所列之财产/权利设定质押。

出质人保证对质押的财产/权利依法享有所有权或处分权，并保证质押的财产/权利不存在权属争议、被查封、被扣押或已设定抵押等情况。贷款人全部或部分放弃本合同第五条约定的放款条件进行放款的，出质人仍同意为贷款人向借款人发放的贷款形成的债权提供质押担保。

二、质押担保的范围：包括本合同所列的借款本金、利息（含正常利息、罚息和复利）、违约金、赔偿金以及贷款人垫付的有关费用（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）和贷款人为实现债权而发生的相关费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、公证费、财产保全费、律师费、差旅费、案件调查费、执行费、评估费、拍卖费、送达费、公告费、鉴定费、勘验费、测绘费、翻译费、滞纳金、保管费、提存费、其他申请费等）。

当借款人未按本合同约定履行其债务时，无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其它担保，贷款人均有权直接要求出质人以质押财产/权利在其担保范围内承担担保

责任。

三、出质人应在质押条款生效前将质押财产/权利凭证交付贷款人占有。依法应办理出质登记的，出质人应在交付前办妥出质登记。本合同项下的相关债务清偿后，贷款人应及时将质押财产/权利凭证返还出质人。

四、借款人与贷款人就主合同条款进行变更，未加重债务的，无须征得出质人同意，出质人担保责任不因此而减免。

出质人已充分认识到利率风险，如本合同采用浮动利率，出质人愿承担因利率浮动而增加的担保责任。

五、质权存续期间，经贷款人的书面同意，出质人可以处分质押财产/权利，出质人同意贷款人对所得款项选择下列方式处理：

- (一) 清偿或提前清偿本合同项下债务本息及相关费用；
- (二) 转为定期存款，存单用于质押担保本合同项下的债权；
- (三) 其他合法有效的处理方式。

出质人或借款人提供符合贷款人要求的新担保后，出质人可将所得款项自由处分。

六、出质人因隐瞒质押财产/权利存在争议、被查封、被扣押或已设定抵押等情况，而给贷款人造成损失的，应向贷款人予以足额赔偿。

七、非因贷款人过错导致质押财产/权利价值减少的，出质人应在 30 天内向贷款人提供与减少的价值相当的、并经贷款人认可的担保。

八、发生下列情况之一的，贷款人有权依法处分质押财产/权利：

- (一) 本合同项下的全部或部分债务本金或利息履行期限届满，贷款人未受清偿；
- (二) 根据本合同约定贷款人可以提前实现债权的其他情形。

九、质权存续期间，出质人违反本合同约定，贷款人有权要求出质人限期纠正违约、提供相应的担保、赔偿损失，并有权提前处分质押财产/权利。

十、出质人与贷款人约定的其他条款见本合同第三十七条。

十一、**出质人承诺：**设立本质押不会受到任何限制或不会造成任何不合法的情形。若质押物为动产的，出质人承诺未在出质动产上设立以抵押物价款为主债权的动产抵押担保，未来也不会再在出质动产上设立以抵押物价款为主债权的动产抵押担保。质权存续期间，未经质权人的事先书面同意，出质人不得转让、出租、再行质押、赠与、托管或以其它方式处分出质动产（权利）的全部或部分，不得在出质动产上设立以抵

押物价款为主债权的动产抵押担保，否则出质人对本合同所担保的全部债权承担连带保证责任，同时质权人有权提前要求出质人承担担保责任并处置质押物，并要求出质人按本合同第三十八条约定向质权人支付违约金，并赔偿质权人因此所受到的全部损失。

十二、质权存续期间，出质人对质物的任何处分行为，质权人对质物的质权均不受影响。

## 违约责任条款

### 第十五条 违约情形

- 一、借款人向贷款人提供虚假的资料、文件；
- 二、借款人未按本合同第三十二条约定归还贷款本息或未按本合同约定支付相关费用；
- 三、借款人未按本合同约定借款用途使用借款；
- 四、借款人拒绝或阻碍贷款人（包括其授权代理人）对借款人和借款使用情况实施监督检查；
- 五、借款人所负担的任何其他债务已影响或可能影响本合同项下对贷款人义务的履行；
- 六、借款人个人及家庭财务状况恶化，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影响或损害贷款人在本合同项下的权益；
- 七、部分或全部担保人（包括保证人、抵押人、出质人，下同）违反本合同担保条款约定，借款人未能提供符合贷款人要求的新的担保；
- 八、部分或全部担保条款未生效、无效、被撤销，借款人未按贷款人要求落实新的担保的；
- 九、借款人死亡，而其财产合法继承人不继续履行本合同的；
- 十、借款人被宣告失踪，而其财产代管人不继续履行本合同的；
- 十一、借款人丧失民事行为能力，而其监护人不继续履行本合同的；
- 十二、借款人转移资产，以逃避债务的；
- 十三、借款人未履行对贷款人负有的其它到期债务，或贷款人发现借款人有其他拖欠债务的行为的；

十四、借款人的还贷能力出现其他重大变化（包括但不限于工作调整，收入降低、失业、重大疾病、拖欠其他债务等），足以影响偿债能力的。

十五、借款人以所购二手房为本合同项下贷款提供抵押担保的，非贷款人原因造成贷款人未能在本合同第三十四条所规定的时限内取得抵押权不动产登记证明的。

十六、作为本合同项下债务担保的抵押权存续期间，抵押人未经贷款人书面同意，擅自转让、出租、再行抵押、赠与、托管、重大改装增补或以其它方式处分抵押物的全部或部分，或擅自在抵押财产上新设定居住权或新增居住权人或延长居住权期限，或擅自在动产抵押物上设立以抵押物价款为主债权的动产抵押担保的，视为借款人违约。

十七、借款人（或担保人）或其法定代表人/实际控制人/主要个人投资者/高级管理人员/核心管理人员异常变动、失踪或被司法机关/监察机关/纪委等机关依法调查或限制人身自由，或发生患疾病、遭遇事故等昏迷不醒，严重影响生活工作，丧失或部分丧失民事行为能力，或下落不明、失踪或被宣告失踪以及死亡、被宣告死亡等情况，已经或可能影响到其在本合同项下义务的履行的，视为借款人违约。

#### 第十六条 违约救济措施

出现上述任一违约情形，贷款人有权行使下述一项或几项权利：

一、停止发放本合同项下的贷款；

二、宣布贷款提前到期，要求借款人立即归还全部借款本金及相关费用；

三、向借款人收取违约金，具体约定见本合同第三十八条；

四、借款人未按本合同约定用途使用贷款的，对借款人挪用的部分，自未按合同约定用途使用贷款之日起至本息全部清偿之日止按对应的罚息利率和本合同约定的结息方式计收罚息和复利；

五、对借款人未按时还清的借款本金和利息（包括被贷款人宣布全部或部分提前到期的借款本金和正常利息、罚息、复利），自借款逾期之日起至拖欠本息全部清偿之日止，按对应的借款逾期罚息利率和本合同约定的结息方式计收罚息和复利；

六、从借款人在贷款人或成都银行及其分支机构系统开立的任何账户上划收任何币种的款项，贷款人不承担因此可能导致借款人对其他合同违约的责任；账户中如有未到期的存款，贷款人有权直接全部或部分提前支取用于清偿债务；如果账户中款项

的币种与贷款币种不同，贷款人有权按扣收当日贷款人外汇牌价的银行卖出价折算成贷款币种清偿借款人应付贷款人的款项；

七、要求借款人限期纠正违约行为并赔偿相应损失；

八、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；

九、行使担保权利；

十、以法律手段追偿借款本息，因实现债权所发生的各项费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、公证费、财产保全费、律师费、差旅费、案件调查费、执行费、评估费、拍卖费、送达费、公告费、鉴定费、勘验费、测绘费、翻译费、滞纳金、保管费、提存费、其他申请费等）由借款人承担；

十一、解除与借款人的借贷关系。

十二、全部、部分中止或终止向借款人提供任何融资，全部、部分中止或终止借款人和贷款人已签订的任何融资合同项下的授信发放。

十三、将借款人的行为通报国家相关管理机构；

十四、其他贷款人认为必要的措施。

## 其他约定条款

**第十七条** 本合同履行期间，借款人与售房人就本合同第二十六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。

**第十八条** 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，宣布贷款提前到期、单方面解除与借款人的借贷关系或采取其他相应措施。

贷款人依上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借款本金、利息、罚息及实现债权的费用，或委托售房人直接将上述款项归还贷款人。

**第十九条** 借款人与贷款人约定的其他条款

见本合同第四十条。

## **第二十条 合同的适用法律及争议解决方式**

见本合同第四十一条的约定。

## **第二十一条 合同的生效**

一、本合同除担保条款以外条款满足以下条件后生效：

（一）借款人签字；

（二）贷款人法定代表人（负责人）或授权代理人签名（或加盖名章）并加盖公章（或合同专用章）。

二、本合同担保条款和保证条款满足以下条件后生效：

（一）保证人为自然人的，经保证人签名；保证人为法人或其他组织的，经其法定代表人（负责人）或授权代理人签名（或加盖名章）并加盖公章（或合同专用章）；

（二）贷款人法定代表人（负责人）或授权代理人签字（或加盖名章）并加盖公章（或合同专用章）。

三、本合同担保条款和抵押条款满足以下条件后生效：

（一）抵押人为自然人的，经抵押人签名；抵押人为法人或其他组织的，经其法定代表人（负责人）或授权代理人签名（或加盖名章）并加盖公章或合同专用章；

（二）贷款人法定代表人（负责人）或授权代理人签名（或加盖名章）并加盖公章（或合同专用章）；

四、本合同担保条款和质押条款满足以下条件后生效：

（一）出质人为自然人的，经出质人签名；出质人为法人或其他组织的，经其法定代表人（负责人）或授权代理人签名（或加盖名章）并加盖公章或合同专用章；

（二）贷款人法定代表人（负责人）或授权代理人签名（或加盖名章）并加盖公章（或合同专用章）；

四、如本合同的某条款或某条款的部分内容在现在或将来成为无效，该无效条款或该无效部分并不影响本合同及本合同其它条款或该条款其它内容的有效性。

## **第二十二条 合同的变更**

本合同生效后，如需变更，经协商一致，须另行签订变更协议。本合同另有约定的除外。

### 第二十三条 通知

本合同任何一方当事人传递给其他各方的通知，须按本合同所列的通讯地址或联系电话进行。借款人、担保人通讯地址、联系电话如有变动，应于 10 日内以书面形式通知其他各方。贷款人通讯地址、联系电话如有变动或发生需通知借款人、担保人的事项时，应采用在贷款人网点张贴公告、网上银行、电话银行等任一方式通知。

### 第二十四条 合同文本份数

见本合同第三十九条。

## 特别签订条款

本条款为编号\_\_\_\_\_《个人房产按揭借款合同》不可分割的组成部分。

### 第二十五条 立约人信息

#### 1. 借款人 1:

证件名称及号码:

住所:

通讯地址:

邮政编码:

联系电话:

借款人 2:

证件名称及号码:

住所:

通讯地址:

邮政编码:

联系电话:

借款人 3:

证件名称及号码:

住所:

通讯地址:

邮政编码:

联系电话:

借款人 4:

证件名称及号码:

住所:

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

(借款人 1、借款人 2、借款人 3、借款人 4 在本合同中统称“借款人”)

2. 贷款人：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

经办支行：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

3. 保证人：

证件名称及号码：

住所：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

法定代表人：

4. 抵押人 1：

证件名称及号码：

住所：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

抵押人 2:

证件名称及号码:

住所:

通讯地址:

邮政编码:

联系电话:

抵押人 3:

证件名称及号码:

住所:

通讯地址:

邮政编码:

联系电话:

抵押人 4:

证件名称及号码:

住所:

通讯地址:

邮政编码:

联系电话:

(抵押人 1、抵押人 2、抵押人 3、抵押人 4 在本合同中统称“抵押人”)

5. 出质人:

证件名称及号码:

住址:

通讯地址:

邮政编码:

联系电话:

## 第二十六条 对第一条的约定

借款人借款用于购置以下房产：

一、房屋座落：\_\_\_\_\_

二、房屋建筑面积：\_\_\_\_\_平方米

三、房屋价值：\_\_\_\_\_元

四、购房合同编号：

购房合同销售备案号：

房地产权证名称及编号：

交房时间：

五、该房屋售房人：

六、房屋性质：

## 第二十七条 对第二条的约定

借款人借款金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_

（小写：\_\_\_\_\_元）

## 第二十八条 对第三条的约定

借款期限为\_\_\_\_\_，即从\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止。

## 第二十九条 对第四条的约定

### 一、贷款利率

本合同的贷款利率按照下列第\_\_\_\_种方式确定：

1. 固定利率，贷款利率以\_\_\_\_\_（合同签订日/贷款实际发放日）前一工作日全国银行间拆借中心公布的\_\_\_\_\_（1年期/5年期以上）贷款市场报价利率（即LPR）为基础，\_\_\_\_\_（加/减）\_\_\_\_\_个基点（1基点=0.01%）确定，据此确定的利率以借款支取凭证记载为准，贷款期内利率保持不变。

2. 浮动利率，贷款利率以\_\_\_\_\_（合同签订日/贷款实际发放日）前一工作日全国银行间拆借中心公布的\_\_\_\_\_（1年期/5年期以上）贷款市场报价利率（即

LPR) 为基础, \_\_\_\_\_ (加/减) \_\_\_\_\_个基点 (1 基点=0.01%) 确定, 据此确定的利率以借款支取凭证记载为准。贷款利率按照以下第\_\_\_\_种方式调整 (即重定价):

①自贷款实际发放之日起, 每\_\_\_\_\_ (填写相应的数字) 个月根据利率调整日 (即重定价日) 前一个工作日的全国银行间同业拆借中心公布的前述期限的贷款市场报价利率 LPR 调整一次。利率调整日为贷款实际发放日在调整当月的对应日, 当月没有贷款发放日的对应日的, 则当月最后一日为利率调整日。

②贷款发放后, 首次利率调整日 (即第一个重定价日) 确定为贷款实际发放满一年后的1月1日, 并从首次利率调整日后每\_\_\_\_\_ (填写相应的数字) 个月根据利率调整日前一个工作日的全国银行间同业拆借中心公布的前述期限的贷款市场报价利率LPR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。

3. 其他: \_\_\_\_\_

---

## 二、罚息利率

1. 借款人未按本合同约定用途使用借款的, 罚息利率为在合同约定的贷款利率水平上加收\_\_\_\_\_%。

2. 本合同项下借款逾期的, 罚息利率为在合同约定的贷款利率水平上加收\_\_\_\_\_%。本合同中借款逾期是指借款人未在每个还款期的约定还款日 (最后一期为借款到期日, 含提前到期日) 前偿还借款的行为。

三、按照中国人民银行关于明示年化利率的要求, 正常贷款期内本合同项下贷款利息及与贷款直接相关的各类费用之和, 折算为年化形式后的单利利率为上述约定的贷款利率基础上加\_\_\_\_个基点 (1 基点=0.01%)。

### 第三十条 对第五条第一款的约定

发放贷款的其他前提条件:

---

### 第三十一条 对第五条第二款的约定

在满足本合同第五条第一款规定条件后, 借款人委托贷款人将款项一次性划入 (售

房人) \_\_\_\_\_指定的以下账户:

账户户名: \_\_\_\_\_

开户行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

### 第三十二条 对第七条的约定

一、借款人指定委托扣款账户为:

账户名称 1: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账户名称 2: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账户名称 3: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账户名称 4: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

本协议约定还款日按以下第\_\_\_种方式确定:

1. 每期末月的\_\_\_\_\_日。借款人以月为一期的,即为每月\_\_\_\_\_日,首期还款日为借款发放次月的该日。还款当月没有该日的,则当月最后一日为约定还款日。

2. 以贷款发放日(借款支取凭证记载日期)在每月的对应日为当月的还款日。还款当月没有贷款发放日的对应日的,则当月最后一日为还款日。

二、借款人按以下第\_\_\_\_\_条约定还款。具体还款金额以贷款人会计核算系统核算

信息为准。

(一) 等额本息还款法，指借款人按月以相等的金额偿还贷款本息的还款方法。采用该还款法，每月还款额计算公式为：

$$\text{每月还款额} = \frac{\text{月利率} \times (1 + \text{月利率})^{\text{还款总期数}}}{(1 + \text{月利率})^{\text{还款总期数}} - 1} \times \text{贷款本金}$$

(二) 等额本金还款法，指借款人每月等额偿还固定金额的本金，贷款利息随本金逐月递减的还款方法。采用该还款法，每月还款额计算公式为：

$$\text{每月还款额} = \frac{\text{贷款本金}}{\text{还款总期数}} + \text{未到期本金} \times \text{月利率}$$

(三) 一次利随本清还款法，指借款人在贷款到期日一次性归还本金和利息的还款方法。

(四) 等额累进还款法，指贷款发放后前\_\_\_个月，每月归还相同金额的贷款本息，以后每\_\_\_个月归还的贷款本息金额都较前一个时间段\_\_\_\_\_元。

**本合同履行期间，如遇利率调整，致使借款人选用的等额累进还款法的计算不成立，借款人同意贷款人直接将原还款方法变更为等额本息还款法，贷款人不再另行通知借款人。**

(五) 一次还本，按期付息还款法，指借款人在贷款到期日一次性归还贷款本金，按照一定的频度每隔相同期次归还贷款利息的还款方法。此合同项下还息间隔为每\_\_\_\_月归还一次。

(六) 按期付息，按期还本还款法，指借款人在贷款期间可以选择按照不同频度归还贷款本金和利息，但是还本间隔必须为还息间隔的整数倍。此合同项下还息间隔为每\_\_\_\_月归还一次、还本间隔为每\_\_\_\_月归还一次。

(七) 借款人选择以下第\_\_\_\_种组合还款方式：

(1) 指将贷款期间分为\_\_个阶段，在不同的阶段选用不同的还款方式。不同的阶段选择的还款方式只能在上边（一）（二）（四）（六）中选择进行组合。

第一阶段从贷款的第\_\_个月到第\_\_个月，采用\_\_\_\_\_还款法；

第二阶段从贷款的第\_\_个月到第\_\_个月，采用\_\_\_\_\_还款法；

第三阶段从贷款的第\_\_个月到第\_\_个月，采用\_\_\_\_\_还款法；

第四阶段从贷款的第\_\_个月到第\_\_个月，采用\_\_\_\_\_还款法。

(2) 第\_\_个月到第\_\_个月每月仅还利息，不还本金，第\_\_个月到第\_\_个月采用本款第\_\_\_\_\_约定的还款法。

### **第三十三条 对第八条的约定**

借款人每次提前归还借款本金时，贷款人选择以下第\_\_\_\_\_种方式向借款人收取违约金。

一、按借款人提前还款金额的一定比例收取违约金，本合同项下的违约金收取比例为\_\_\_\_\_。违约金按以下公式计算：违约金=提前归还借款本金×违约金收取比例。

二、收取违约金\_\_\_\_\_元。

三、按借款人前一个还款期支付的利息金额收取违约金。

### **第三十四条 对第十一条的约定**

本合同项下的担保方式为\_\_\_\_\_

一、保证。

二、抵押。

三、质押。

借款人以所购二手房为本合同项下贷款提供抵押担保的，借款人应在贷款发放后\_\_\_\_日内与贷款人办妥抵押登记手续并取得房屋记载抵押权的不动产登记证明。

### **第三十五条 对第十二条的约定**

保证人与贷款人约定的其他条款为：

---

---

### 第三十六条 对第十三条的约定

#### 一、抵押财产清单：

抵押人	姓名			
	证件名称及号码			
	通讯地址			
抵押财产共有人				
抵押财产	抵押财产名称			
	权属证书及编号（或 购房合同及编号）			
	抵押财产处所			
	抵押财产的评估价值	(元)	已经为其他债权 设定抵押的金额	(元)
备注	建筑面积：	平方米		

#### 二、本合同项下的抵押财产保险的约定为：

抵押人按规定办理有关保险的，抵押人可在贷款人认可的保险公司范围内自主选择保险公司办理有关手续。保险期限不得短于借款期限，保险金额不得低于贷款金额，保险费借款人承担保险费的\_\_\_\_%，贷款人承担保险费的\_\_\_\_%，保险单正本由抵押权人代为保管。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。保险单必须注明抵押权人为该保险的索赔权益人。保险单中特别约定，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。

#### 三、抵押人与贷款人约定的其他条款为：

---

### 第三十七条 对第十四条的约定

#### 一、质押财产/权利清单：

出质人	质押财产/ 权利名称	质押财产/ 权利状况	质押财产/ 权利凭证编号	质押财产/ 权利价值（元）

备注：

二、出质人与贷款人约定的其他条款为：

---

**第三十八条 对第十六条的约定**

本合同违约金的计收方法为：\_\_\_\_\_

**第三十九条** 本合同一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

**第四十条** 本合同立约各方约定的其他条款为：

一、本合同第十二条、第十三条和第十四条中的律师费包括代理费和代理律师为收回本笔贷款所产生的所有费用。

二、本合同结计罚息及其复利时，均按日计收。

三、本合同履行期间，如遇中国人民银行调整利率或国家有关部门调整政策，贷款人有义务直接执行新规定，无须另行通知借款人。

四、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。

五、借款人以本合同第二十六条约定的房屋设定抵押的，应在商品房买卖合同上约定的房屋交付使用日期后\_\_\_日内办妥分户产权，并负责办妥抵押登记，否则视为借款人违约，因借款人转让抵押财产或者其他因借款人原因导致未办理抵押登记的，借款人在抵押权能够设立时应当承担的责任范围内承担责任。

六、本合同履行期间，借款人出现连续逾期3期以上的情形，贷款人有权在次年1月1日起按合同约定贷款利率水平上加收30%执行。借款人归还完所欠本息并连续6期正常还本付息后，可向贷款人提出书面申请，经贷款人同意后于次年1月1日恢复执行本合同第二十九条第一款约定的贷款利率。

七、借款人未按本合同约定归还贷款本息或支付相关费用，借款人同意贷款人对该违约事实采用包括但不限于短信提示、新闻媒体公告等方式进行催收，相关费用由借款人承担。

八、借款人、贷款人、担保人未按本合同第二十三条约定履行其义务，任一方向本合同所载明的地址发送相关文件，视为送达。

九、贷款人指定其下属的本合同第二十五条所列的“经办支行”办理贷款手续，且指定该经办支行有权以自己的名义行使贷款人权利(包括但不限于账务处理、贷后管理、催收、申请公证执行、提起诉讼等)，并在相关的材料或凭证上加盖其公章或相关业务章，贷款人不再另行通知借款人、担保人。借款人、担保人已知悉并同意贷款人及其指定下属支行上述行为，并无异议。

十、抵押人同意：在抵押财产经开发商办妥分户产权后至抵押财产正式抵押登记办妥且贷款人取得他项权利的不动产登记证明前，未经贷款人的同意，开发商可不将抵押物产权证书交给抵押人。

十一、贷款人已采取合理方式提请借款人、保证人、抵押人、出质人注意本合同项下免除或限制其责任的条款，并按借款人、保证人、抵押人、出质人要求对有关条款予以充分说明；借款人、保证人、抵押人、出质人已阅读本合同所有条款，并特别注意了本合同字体加黑的条款，并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。

十二、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、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，均构成有效证明各方之间债权债务关系的确定证据。

#### 第四十一条 对第二十条的约定

本合同适用中华人民共和国法律（港澳台地区法律除外）。





③ 当事人或有权签收人拒绝签收的或无法找到被通知方有权签收人签收的。

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或留置/张贴文书之日为送达之日；若为发送短信/传真/微信/电子邮件方式送达的，以发送之日或被退回之日视为送达之日。

4. 履行送达地址或电子邮箱地址等变更通知义务的，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，仲裁机构或法院进行送达时可直接邮寄送达或发送到电子终端送达，即使当事人未能收到仲裁机构或法院送达的文书，仍视为有效送达，无需履行公告等程序。

5. 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。

6. 各方确认上述送达地址、联系人及电子通信终端地址适用范围包括非诉时各类通知、协议等文件以及诉讼或仲裁时相关文件和法律文书的送达，包括但不限于在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。各方确认同意人民法院/仲裁机构可通过电子邮件、短信、即时通讯账号、中国审判流程信息公开网、全国法院统一送达平台、中国移动微法院、四川移动微法院、成都法院诉讼服务网站、成都法院在线诉讼服务中心，阳光司法 APP、成都法院送达平台等电子方式送达诉讼材料和法律文书，包括但不限于各类通知文书、诉讼文书、裁决书、判决书等。

7. 本约定作为合同条款中独立存在的条款，不受合同其他条款效力的影响。

## （二）信息处理授权

### 1. 借款人、保证人、抵押人、出质人为自然人的个人信息处理授权

为履行法律法规、监管要求，在贷款人为借款人、保证人、抵押人、出质人办理本合同项下事项所必需的情形下，借款人、保证人、抵押人、出质人授权贷款人在法律许可的范围内，以必要方式向国家设立的金融信用信息基础数据库及经国务院征信业监督管理部门批准设立的征信机构、通信运营商、行政机关、司法机关、社保和公积金管理机构、公安部全国公民身份证号码查询服务中心、中国高等教育学生信息网、合法设立的互联网信息服务平台以及贷款人行内系统收集借款人、保证人、抵押人、出质人的必要个人信息。

**个人信息包括：**基本信息（姓名、性别、出生日期、国籍、住址、婚姻状况）、教育工作信息（学历、职业、职务、工作单位信息）、财产信息、借贷信息、联络信息、电信信息、社保信息、公积金信息、税务信息、司法仲裁信息（涉诉或仲裁信息、失信被执行人信息、限制消费信息、资产被查封、扣押或被强制执行情况、个人破产信息）、以及借款人、保证人、抵押人、出质人在办理业务及履行合同过程中主动提供的信息。

**借款人、保证人、抵押人、出质人同意并授权贷款人可将个人信息用于以下目的：**对借款人、保证人、抵押人、出质人进行身份验证、贷前调查、风险评估、反洗钱管理、授信审查及额度管理、贷后管理、贷款催收（含委托第三方进行催收）、资产处置、债权及其附属担保权益转让、争议解决，以及为履行监管要求、加强风险管理而对借款人、保证人、抵押人、出质人数据进行综合统计和分析。

**借款人、保证人、抵押人、出质人同意贷款人基于个人信息处理目的，通过收集、存储、使用、加工、传输、删除的方式处理其个人信息。**贷款人仅在法律法规、监管规定要求的期限以及为实现信息处理目的所必要的期限内保留借款人、保证人、抵押人、出质人的个人信息。

对于借款人、保证人、抵押人、出质人同意贷款人处理的个人信息，贷款人将按照法律法规、监管规定及与借款人、保证人、抵押人、出质人的约定开展信息处理行为，并采取相应的安全措施保护借款人、保证人、抵押人、出质人的个人信息。**如有疑问或需要调整，借款人、保证人、抵押人、出质人可拨打95507服务热线办理。**

## **2. 保证人、抵押人、出质人为法人或其他组织的信息处理授权**

**为履行法律法规、监管要求，在贷款人为保证人、抵押人、出质人办理本合同项下事项所必需的情形下，保证人、抵押人、出质人授权贷款人在法律许可的范围内，**向国家设立的金融信用信息基础数据库及经国务院征信业监督管理部门批准设立的征信机构、通信运营商、行政机关、司法机关、社保和公积金管理机构、合法设立的互联网信息服务平台、公共事业平台、存储保证人、抵押人、出质人经营信息及财务信息的数据提供商以及贷款人行内系统收集保证人、抵押人、出质人的必要信息。

**上述信息包括**保证人、抵押人、出质人的基本信息、信贷、征信、工商、公安、司法、社会保障、民政、税务、房产、土地、知识产权、环保、关联关系、持有第三方股权、财务状况、消费水平等，以及保证人、抵押人、出质人在办理业务和履行合同过程中主动提供的信息以及其他能够评估和反映保证人、抵押人、出质人信用和风险状况的必要信息。**保证人、抵押人、出质人同意并授权贷款人可将上述信息用于以下目的：**

身份验证、贷前调查、风险评估、反洗钱管理、授信审查及额度管理、贷后管理、贷款催收（含委托第三方进行催收）、资产处置、债权及其附属担保权益转让、争议解决，以及为履行监管要求、加强风险管理而对保证人、抵押人、出质人数据进行综合统计和分析。

为向保证人、抵押人、出质人提供优质全面的金融服务，保证人、抵押人、出质人授权贷款人可以向保证人、抵押人、出质人推荐贷款人及其关联企业或合作企业的金融产品或服务，并授权贷款人可以将贷款人获取的保证人、抵押人、出质人主体信息、所合作业务必需的相关信息提供给贷款人关联企业或合作企业。贷款人承诺将向贷款人关联企业或合作企业明确其保护信息安全的职责并要求其承担相应保密义务，保证人、抵押人、出质人同意本款约定信息的保密义务由贷款人关联企业或合作企业承担。

保证人、抵押人、出质人同意贷款人基于信息处理目的，通过收集、存储、使用、加工、传输、删除的方式处理其保证人、抵押人、出质人信息。贷款人将按照法律法规、监管规定及与保证人、抵押人、出质人的约定开展信息处理行为，并采取相应的安全措施保护保证人、抵押人、出质人信息。贷款人仅在法律法规、监管规定要求的期限以及为实现信息处理目的所必要的期限内保留保证人、抵押人、出质人信息。如果贷款人另有约定的按照约定执行。

### 3. 信息处理授权的其他约定

借款人、保证人、抵押人、出质人同意贷款人通过国家设立的金融信用信息基础数据库收集（查询）、打印、保存、使用借款人、保证人、抵押人、出质人的信用状况等信息，查询获得的信息用于审核贷款申请、担保人资格、贷后管理等中国人民银行规定用途及业务办理所必要范围内；借款人、保证人、抵押人、出质人还同意贷款人将借款人、保证人、抵押人、出质人的信息和信用信息（包括信贷信息及对借款人、保证人、抵押人、出质人信用状况构成负面影响的信息）提供给国家设立的金融信用信息基础数据库。

在贷款人向中国人民银行申请办理再贷款、常备借贷便利或中期借贷便利，需要贷款人提供借款人、保证人、抵押人、出质人的主体信息、财务信息及信贷相关信息时，借款人、保证人、抵押人、出质人同意并授权贷款人可以将借款人、保证人、抵押人、出质人必要的上述信息提供给中国人民银行或中国人民银行指定的评级机构。

为履行法律法规、监管规定、行政司法命令及其他依法承担公共管理事务职能的机构要求，借款人、保证人、抵押人、出质人同意并授权贷款人可以向政府机关、司法

机关、金融监管部门及依法承担公共管理事务职能的机构提供必要的借款人、保证人、抵押人、出质人信息。

借款人、保证人、抵押人、出质人承诺提供给贷款人的所有信息与资料正确、真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、重大遗漏或误导性陈述。因违反本承诺造成的一切后果由借款人、保证人、抵押人、出质人自行承担；借款人、保证人、抵押人、出质人知悉和完全理解该授权条款的内容，并知晓该等信息被提供和使用的风险，这些风险包括但不限于：纳入这些信息对借款人、保证人、抵押人、出质人的信用评级（评分）、信用报告等结果可能产生的不利影响，该等信息被贷款人依法收集或提供给第三方后被他人不当利用的风险，由于网络存储和传输等不可抗因素导致的信息泄密的风险等。

（以下无正文）

（本页为《个人房产按揭借款合同》的签署页）

借款人及担保人已阅读本合同所有条款，并特别注意了本合同字体加黑的条款。贷款人已采取合理方式提请借款人及担保人注意本合同中免除或者减轻贷款人责任等与借款人及担保人有重大利害关系的条款，并按借款人及担保人要求就本合同条款予以充分说明。借款人及担保人对本合同各条款，特别是约定担保人发生有关可能影响其担保能力或担保物情形时贷款人有权提前收回贷款的条款及字体加黑条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解。各方对本合同所有条款内容的理解不存在异议。

借款人（签名、按指印）：

年 月 日

贷款人（公章或合同专用章）：

法定代表人（负责人）或授权代理人（签名或加盖名章）：

年 月 日

保证人（单位盖公章或合同专用章/自然人签名、按指印）：

法定代表人（负责人）或授权代理人（签名或加盖名章）：

年 月 日

抵押人（单位盖公章或合同专用章/自然人签名、按指印）：

法定代表人（负责人）或授权代理人（签名或加盖名章）：

年 月 日

出质人（单位盖公章或合同专用章/自然人签名、按指印）：

法定代表人（负责人）或授权代理人（签名或加盖名章）：

年 月 日