

## 个人购房担保借款合同

( ) 浙商银个房字 ( ) 第 号

贷款人(担保权人): 浙商银行股份有限公司\_\_\_\_\_

借款人: \_\_\_\_\_

抵押人: \_\_\_\_\_

保证人: \_\_\_\_\_

特别提示:

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,特别是涉及权利义务、责任限制、免责的条款及黑体部分。如您对贷款人提供的产品、服务有任何疑问、意见或建议,敬请联系您的客户经理或反馈至贷款人营业网点,也可拨打贷款人全国统一服务电话95527。

根据国家有关法律法规的规定,各方基于诚实、信用、平等、自愿的原则,经协商一致,订立本合同,共同遵守。

**第一条** 借款金额为人民币(大写) 见 27.1。

**第二条** 借款用途为购房,借款人购买房产位于见 27.2。

借款人声明:本次借款为借款人家庭(含本人、配偶及未成年子女)范围内的第见 27.3次住房借款。借款人保证上述声明的真实性,理解并自愿承担因做出上述声明产生的责任。

**第三条** 借款期限为见 27.4个月,自见 27.4起至见 27.4止。

如若本合同项下借款实际发放日晚于本条约定的借款起始日，借款期限不变，但借款实际起止日期以借款凭证记载为准。

#### 第四条 借款利率

(一) 本合同项下借款执行年利率为见 27.5，即以本合同签订前一工作日的见 27.5 (1 年期/5 年期以上) 贷款市场报价利率 (LPR) 见 27.5 + 见 27.5 基点 (BP)。本合同利率采用单利方法计算，日利率=年利率/360，月利率=年利率/12。本合同项下借款利率的调整方式为第见 27.5 种：

1. 浮动调整。借款利率的调整周期为见 27.5，利率调整日为见 27.5 (借款发放后的每期首月一日 (例如调整周期为一年的，调整日为借款发放后每年一月一日) / 借款发放日的对应日 (例如调整周期为一年的，调整日为借款发放日的次年对应日，依次类推，如无借款发放日的对应日，则为该月最后一日))，由利率调整日前一工作日相应期限档次的贷款市场报价利率 (LPR) 加本条第 (一) 款约定的基点值 (点差) 确定新的借款执行年利率。

2. 固定不变。本合同履行期间如遇贷款市场报价利率 (LPR) 调整，仍执行本条第 (一) 款确定的利率。

3. 其他方式：见 27.5。

(二) 如本合同借款利率以贷款市场报价利率 (LPR) 减去点差执行的，在借款期限内，如借款人在浙商银行所有分支机构申请的任一笔借款 (包括但不限于本合同项下的借款) 出现连续 90 天 (含) 以上或累计 180 天 (含) 以上逾期记录，贷款人有权取消利率下浮，

并自逾期之日起至本合同项下借款到期之日止，将本合同项下借款执行利率调整为相应期限档次贷款市场报价利率（LPR）。

（三）本合同履行期间，如遇国家调整贷款利率或计息管理办法并适用于本合同项下借款时，各方按调整后的规定执行。

（四）本合同签订后，贷款市场报价利率（LPR）调整的，按本合同约定的借款利率发放；但本合同记载的借款金额、借款期限、借款利率（利率调整按本合同约定规则执行）等与借款凭证记载不一致时，以借款凭证记载为准。借款凭证为本合同的组成部分。

#### 第五条 借款支付

（一）借款人不可撤销地申请并委托贷款人将借款金额划入借款人交易对象的账户（户名：见 27.6；开户行：见 27.6；账号：见 27.6）。

（二）贷款人根据约定的借款用途，在贷款资金发放前审核借款人相关交易资料和凭证是否符合合同约定条件。经审核同意后，将借款资金支付给借款人交易对象。贷款人有权拒绝借款人不符合本合同约定用途的支付申请，由此造成的一切损失由借款人承担。

（三）借款人承诺：贷款人将借款资金按本条约定进行划款，即视为贷款人已依据约定向借款人发放借款，且借款人已收妥借款资金。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其他损失的，借款人自行承担责任。借款人了解并自愿承担与本条约定相关的所有风险。

#### 第六条 还款方式

(一) 本合同项下借款在每一还款(息)日, 按相应借款本金实际占用期限和合同约定的借款执行利率计收利息。

(二) 本合同下分期还本付息的方式分为等额本息还款法和等本递减还款法, 计算方式分别为:

1. 等额本息还款法:

$$\text{每期还款额} = \frac{\text{借款本金} \times \text{期利率} \times (1 + \text{期利率})^{\text{还款期数}}}{(1 + \text{期利率})^{\text{还款期数}} - 1}$$

2. 等本递减还款法:

$$\text{每期还款额} = \frac{\text{借款本金}}{\text{还款期数}} + (\text{借款本金} - \text{累计已还本金}) \times \text{期利率}$$

(三) 本合同项下借款本息偿还按以下第见27.7种方式确定:

1. 分期还本付息。

借款发放后, 以见27.7个月为一个还款周期分期还本付息。每期末月见27.7 ( 见27.7日 / 借款发放日对应日 ) 为还款日。若指定还款日没有对应日的, 以该月最后一日为还款日。借款人与贷款人商定采用见27.7 ( 等额本息还款法 / 等本递减还款法 ) 归还借款本息。

2. 宽限期+分期还本付息。

贷款人与借款人约定见27.7个月宽限期, 即从见27.7至见27.7止, 宽限期起始日以借款凭证记载的实际放款日期为准。宽限期内的结息方式为按月付息, 付息日为每月见27.7日, 宽限期内借款人不归还本金; 宽限期结束后采取按月分期还本付息, 借款人与贷款人商定采用见27.7 ( 等额本息还款法 / 等本递减还款法 ) 归还借款本息, 每月还款日同宽限期内的每月付息日。

3. 利随本清。

4. 其他还款方式：见 27.7。

(四) 借款人应于还款日 17:00 前在贷款人处开立的(账/卡)号为见 27.8 的还款账户内存入足以偿还当期借款本息的款项，并授权贷款人可直接从该账户中划收借款本息及本合同项下其他应付款项，无须借款人提供支付凭证和密码。该账户内资金不足以清偿当期借款本息的，该期借款作逾期处理。合同履行期间借款人要求变更指定还款账户的，须经贷款人同意，并到贷款人处办理还款账户变更手续。

(五) 借款人的还款，除双方另有书面约定外，按以下规则清偿：

1. 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，借款人的给付所清偿的债务及抵充顺序，由贷款人确定。

借款人已知悉贷款人与浙商银行其他分支机构属于同一法人。借款人与贷款人或浙商银行其他分支机构办理还款业务时，借款人同意按照贷款人或浙商银行其他分支机构要求将还款款项优先偿还借款人在浙商银行的无担保信用借款，待无担保信用借款清偿完毕后再归还保证或抵质押担保借款。

2. 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，双方另有约定的除外；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。

3. 借款人的还款不足以清偿应付债务数额的, 贷款人有权决定将该款项优先用于归还本金、利息、罚息、复利以及支付费用的顺序。

### 第七条 提前还款

(一) 借款人提前还款的, 应提前三十个自然日向贷款人提出书面申请, 并经贷款人同意。

借款人承诺在借款实际发放之日起三十六个月内不提前还款。借款人确需在借款实际发放之日起三十六个月内提前还款的, 贷款人有权就提前归还金额按第见27.9种方式收取提前还款违约金:

1. 按提前归还金额加收一个月的贷款利息;
2. 按提前归还金额的见27.9%收取违约金。

(二) 借款人应先支付提前还款违约金、违约金、罚息、复利、当期借款本息以及其他需要优先支付的款项, 再提前偿还借款本金。

(三) 借款人提前偿还部分借款的, 每次提前还款本金最低数额为见27.10, 采用分期还款方式的, 应重新计算剩余借款的每期还款额和还款期限。

(四) 借款人与贷款人就提前还款另有约定的, 按约定执行。

### 第八条 提款先决条件

(一) 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:

1. 借款人在贷款人处已开立账户;
2. 担保人具有为本合同担保所需的资格及/或取得合法有效授权;

3. 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；
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；
5. 本合同项下借款有抵押担保及/或保险的，（预告）登记及/或保险等有关手续已按贷款人要求办妥且该抵押、保险持续有效；本合同项下借款有保证担保的，保证合同已依法签订并生效；
6. 借款人、担保人或抵押财产未发生足以影响借款安全的重大不利情形；
7. 借贷双方约定的其他条件。

（二）自本合同签订之日起六个月内，借款人未能落实本条第（一）款所约定条件的，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。

### 第九条 借款人声明、保证与承诺

（一）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所有文件、资料和凭证均真实、完整、合法、有效；接受贷款人的贷后检查与监督，并积极予以协助配合。

（二）借款人声明并保证签订本合同已得到配偶或所购房产其他共有人的同意。

（三）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。

（四）借款人有义务接受和配合贷款人进行贷后监督与检查。贷

款人有权要求借款人向贷款人报告贷款资金支付情况，并在规定的时间内提供所贷款项的用途证明。

(五) 按本合同约定使用借款、归还借款本息和支付有关费用，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。

(六) 借款人未按约定及时归还或支付借款本金、利息及其他应付款项和费用的，贷款人均可直接从借款人在浙商银行及其所有分支机构开立的账户中予以扣划。

(七) 当借款人、保证人、抵押物出现本合同第二十五条(二)款约定的重大不利情形时，借款人应立即书面通知贷款人，并落实贷款人认可的债权保全措施。

(八) 发生下列事件时，借款人应立即书面通知贷款人：

1. 借款人改变住所、通信地址、联系方式、工作单位等；
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；
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；
4. 借款人涉入重大诉讼或仲裁，或因违法行为涉入刑事案件；
5. 出现其他不利于贷款人债权实现的事项。

(九) 借款人实施下列行为，应提前十五日书面通知贷款人并经贷款人书面同意，借款人方可参与实施：

1. 为他人债务提供保证担保或以其主要财产向第三人抵押、质



押，可能影响借款人偿债能力的；

2. 足以引起本合同项下偿债能力发生重大变化或者严重影响贷款人债权实现的其他行为。

(十) 借款人不得以抽逃资金、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，不得从事损害贷款人利益的其他行为。

(十一) 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及通知。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。借款人承诺，因借款人留存信息有误或未及时通知贷款人变更信息导致的不利后果由其本人承担。

(十二) 借款人需要转让所购房产的，应事先征得贷款人书面同意。贷款人同意转让的，所得款项首先用于归还本合同项下债务。

(十三) 本合同项下借款抵押财产价值减少的，借款人应当及时提供贷款人认可的其他担保措施。

(十四) 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。

## 第十条 债权转让

(一) 贷款人有权将本合同项下的全部或部分债权转让给第三人，并有权选择是否转让相应的抵押权，借款人仍应按本合同约定继续履行全部义务，担保人仍应按本合同约定在原担保范围内继续承担担保责任，但贷款人应当及时通知借款人和担保人。

(二) 贷款人或浙商银行可根据经营管理需要授权或委托浙商银

行其他分支机构履行本合同项下权利和义务,或将本合同项下借款划拨浙商银行其他分支机构承接管理,借款人对此表示认可,贷款人的上述行为无需另行征得借款人同意。

### 第十一条 借款担保

本合同项下借款的担保方式为以下第见27.11种担保方式:

1. 保证;

2. 抵押;

3. 阶段性保证+抵押。由在见27.11 (编号为见27.11的《见27.11合同》/本合同) 签章的保证人提供阶段性保证担保,由在本合同签章的抵押人提供抵押担保。

### 第十二条 保证担保

(一) 保证人自愿为借款人依本合同所形成的债务提供连带责任保证。本合同项下有多个保证人的,各保证人对贷款人承担连带共同保证责任。

(二) 保证范围包括本合同项下借款本金、利息、罚息、复利、违约金、提前还款违约金、损害赔偿金,以及诉讼(仲裁)费、律师费、差旅费等贷款人实现债权的一切费用和所有其他应付费用。

(三) 保证期间为借款到期日起三年。借款人与贷款人达成期限变更协议的,保证期间自期限变更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,保证期间自本合同债务提前到期之日起三年。

(四) 保证人声明、保证和承诺:

1. 已按有关规定和程序取得本合同担保所需要的授权;
2. 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;
3. 未按本合同约定履行保证责任时,贷款人有权直接从保证人在浙商银行及其所有分支机构开立的账户中扣划相关款项清偿债务;贷款人依照法律法规规定或者本合同约定,扣划保证人相关款项的,所清偿的债务及抵充顺序由贷款人确定;
4. 发生以下事件时,保证人应立即书面通知贷款人:保证人名称、法定代表人、住所地、通信地址、联系电话、工作单位等发生变动;保证人涉入重大诉讼或仲裁,或因违法行为涉入刑事案件;出现本合同第二十五条(二)款约定的重大不利情形;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;出现其他不利于贷款人债权实现的事项;
5. 借款人与贷款人协议变更本合同保证担保条款以外其他条款,未加重借款人责任或义务的,无须征得保证人同意,保证人仍应按照本合同的约定继续承担保证责任;
6. 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;
7. 保证人变更主体资格、资本结构、经营体制,或者为第三人债务提供保证担保或者以其主要资产为自身或者第三人债务设定抵押、

质押担保的，保证人应提前十五日通知贷款人，在征得贷款人书面同意后方可实施，并应当根据贷款人的要求提供新的担保；保证人发生上述约定情形以及其他可能影响其履行本合同项下保证责任的情形时，债权人有权要求保证人立即履行债务或者承担责任；

8. 本合同项下借款同时存在物的担保的，不论该物的担保是由借款人提供还是由第三人提供，贷款人有权要求保证人先于物的担保承担保证责任或与物的担保人同时履行担保责任，保证人承诺不因此而提出抗辩。贷款人放弃、变更或丧失其他担保权益的，保证人的保证责任仍持续有效，不因此而无效或减免。贷款人已经选择某一担保方式/担保人/担保物来实现债权的，也可同时主张通过其他担保方式/担保人/担保物来实现全部或部分债权；

9. 保证人为债务人（包括但不限于本合同项下借款人）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，且保证人的给付不足以清偿全部到期债务的，保证人同意所清偿的债务及抵充顺序，由贷款人确定，各方另有约定的除外；

（五）发生下列情形之一的，贷款人有权要求保证人承担担保责任。保证人支付的款项不足以清偿本合同项下所担保的债权的，贷款人有权决定该款项优先用于归还本金、利息、罚息、复利以及支付费用的顺序。

1. 债务履行期限届满，借款人未按约定足额清偿债务；
2. 贷款人按照法律法规规定或本合同约定提前收回全部或部分借款；

3. 保证人被撤销、吊销营业执照、责令关闭或者出现其他解散事由；

4. 借款人、保证人违反本合同项下声明、保证、承诺或义务；

5. 法律法规规定的其他情形或严重危害贷款人权利的情形。

（六）售房人作为保证人的，因房屋买卖合同被确认无效或者被撤销、解除，致使本合同被解除时，售房人应将贷款人依借款人授权划转给售房人的借款返还贷款人，并按同期借款利率向贷款人支付所占用借款的利息。

（七）售房人提供阶段性保证担保的，阶段性保证人自借款发放之日起至借款人取得不动产权属证书并办妥以贷款人为抵押权人的抵押登记手续之日的期间内，为借款人的债务承担连带保证责任；贷款人与售房人另有约定的按约定执行。阶段性保证期满日次日起解除阶段性保证人保证责任，但解除前已产生的保证责任不因此而免除，贷款人仍可要求阶段性保证人按相应保证合同约定承担保证责任。

（八）保证人承诺，因保证人留存信息有误或未及时通知贷款人变更信息导致的不利后果由其承担。

### 第十三条 抵押担保

（一）抵押人同意以下列财产（见27.23《抵押财产清单》）为本合同项下借款提供抵押担保。抵押担保的范围为本合同项下借款本金、利息、罚息、复利、违约金、提前还款违约金、损害赔偿金，以及诉讼（仲裁）费、律师费、处置费、过户费等贷款人实现债权和抵押权的一切费用。

(二) 上述抵押财产见27.12(评估价/协议价)为人民币(大写)见27.12, 最终价值以抵押权实现时实际处理抵押财产的净收入为准。

《抵押财产清单》对抵押财产价值的约定, 不作为抵押权人处分该抵押财产时的估价依据, 不对抵押权人行使抵押权构成任何限制。

### (三) 抵押权的效力

抵押权的效力及于抵押财产的从物、从权利、代位物、附合物、混合物、分离物、加工物和孳息, 以及因抵押财产毁损、灭失或被征收而产生的保险金、赔偿金、补偿金等。

### (四) 抵押人声明、保证与承诺:

1. 抵押人对抵押财产拥有充分、无争议的所有权或处分权, 抵押财产可依法流通或转让;

2. 抵押财产不存在被查封、被扣押或重复抵押或其他影响贷款人行使抵押权的情况, 也没有设立任何居住权。抵押期间, 抵押财产出现被查封、扣押等影响贷款人行使抵押权情形的, 抵押人应当立即书面通知贷款人;

3. 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、设定抵押等情况;

4. 抵押人已就本合同项下抵押事宜征得抵押财产共有人同意;

5. 抵押财产不存在其他影响贷款人实现抵押权的情形;

6. 抵押人发生或知悉本合同第九条(八)款和第十二条(四)款4项所列事件时, 将立即书面通知贷款人。

7. 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。

8. 抵押人承诺，因抵押人留存信息有误或未及时通知贷款人变更信息导致的不利后果由其承担。

9. 借款人与贷款人协议变更本合同抵押担保条款以外其他条款，未加重借款人责任或义务的，无须征得抵押人同意，抵押人仍应按照本合同的约定继续承担抵押担保责任。

#### （五）抵押财产占管

1. 抵押人应妥善保管和合理使用抵押财产，贷款人有权对此进行监督检查。

2. 抵押期间，抵押人对抵押财产作出赠与、转让、出租、再抵押/质押、许可使用、设立居住权或其他任何方式的处分，须事先经贷款人书面同意；经贷款人书面同意处分抵押财产所得价款，应用于提前清偿所担保的债权或者提存。

3. 抵押期间，抵押财产毁损、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。

4. 抵押期间，抵押财产价值减少的，贷款人有权要求抵押人恢复抵押财产的价值或提供贷款人认可的与减少价值相当的担保。

#### （六）抵押（预告）登记

1. 抵押人以上述财产设立抵押，抵押人、借款人应在本合同签订后见27.13个工作日内到有关登记机关办妥抵押登记或抵押预告登记。办理抵押预告登记的，应自本合同项下借款所购房屋满足借款人

与售房人约定交付条件之日起见27.13个工作日内办妥不动产权属证书和正式抵押登记。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不动产权属证书的，应在贷款人通知的期限内办妥不动产权属证书；

(2) 依据当地登记机关要求提供相关证件、证书、文件及其他相关材料的原件和复印件；

(3) 按贷款人通知时间到登记机关办公场所办理登记。

2. 抵押财产的预告登记证明、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。

3. 借款人/抵押人同意在抵押财产办妥不动产权属证书前，将所持有的商品房买卖合同正本交由贷款人保管；同意在办妥抵押财产不动产权属证书后，办妥抵押登记前，将不动产权属证书及所持有商品房买卖合同正本交由贷款人保管。

#### (七) 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。贷款人转让抵押权的，抵押人应当协助办理相应的变更登记手续。

#### (八) 抵押权的实现

1. 出现以下情形之一时，贷款人有权行使抵押权，并可以与抵押人协议以抵押财产折价，或者以拍卖、变卖抵押财产的价款优先受偿。双方未就抵押权实现方式达成一致的，贷款人可直接请求人民法院拍卖、变卖抵押财产。所得价款不足以清偿所担保的全部债权的，贷款



人有权决定该款项用于归还本金、利息、罚息、复利或者实现债权、抵押权等费用的顺序。

- (1) 债务履行期限届满，借款人未按约定足额清偿债务；
- (2) 贷款人按照法律法规规定或本合同约定提前收回全部或部分借款；
- (3) 抵押人被撤销、吊销营业执照、责令关闭或者出现其他解散事由；
- (4) 抵押人被人民法院受理破产申请或者裁定和解；
- (5) 担保期间，抵押物被查封、扣押、监管或者被采取其他强制措施；
- (6) 担保期间，抵押财产毁损、灭失或者被征收、征用；
- (7) 借款人、抵押人违反本合同项下声明、保证、承诺或义务；
- (8) 法律法规规定的其他情形或严重危害贷款人权利的情形。

2. 本合同项下借款同时存在其他担保的，不论该担保是由债务人提供还是由第三人提供，贷款人有权自行决定实现担保的顺序，抵押人承诺不因此而提出抗辩。贷款人放弃、变更或丧失主合同项下其他担保权益的，抵押人的担保责任仍持续有效，不因此而无效或减免。贷款人已经选择某一担保方式/担保人/担保物来实现债权的，也可同时主张通过其他担保方式/担保人/担保财产来实现全部或部分债权。

3. 抵押人以本合同项下的抵押财产为一个或数个债务人(包括但不限于本合同项下的债务人)与抵押权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，且抵押财产折价或者拍卖、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，由抵押权人确定，各方另有约定的除外。

#### （九）关于抵押房屋拆迁的特别约定

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、抵押人应在知悉抵押房屋将被拆迁的信息后10日内通知贷款人。如拆迁采用产权调换补偿形式的，借款人、抵押人应与贷款人协商提前清偿债务或更换抵押财产，在原抵押房屋灭失而新抵押登记办理完成前，应及时提供贷款人认可的担保；若拆迁采用货币补偿形式的，贷款人有权就获得的拆迁补偿款优先受偿，或由抵押人将补偿款以存单质押方式为本合同项下借款继续提供担保。

2. 借款人、抵押人违反本条承诺或约定的，应按本合同项下借款本金数额的1%向贷款人支付违约金，同时贷款人有权宣布借款提前到期，并要求抵押人履行担保责任。

#### 第十四条 贷款人的违约责任

在借款人和担保人履行本合同约定义务的前提下，贷款人未按期足额向借款人发放借款，造成借款人损失的，应根据违约金额和违约天数按日见 27.14 向借款人支付违约金。

#### 第十五条 借款人、担保人的违约责任

（一）借款人不按本合同约定的期限归还借款本金的，贷款人有权对逾期借款从逾期之日起在本合同约定的借款执行利率基础上上浮百分之（大写）见 27.15 计收罚息，直至本息清偿为止。

（二）借款人未按约定用途使用借款的，贷款人有权对违约使用

的借款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（大写）见 27.16 计收罚息，直至本息清偿为止。

（三）对应付未付利息，贷款人有权依据人民银行规定计收复利。应付未付利息包括借款期内产生的应付未付利息（含违约使用罚息）和借款逾期后产生的应付未付利息（含逾期罚息和违约使用罚息）。

（四）借款人未按约定用途使用借款以及违反本合同项下其他义务，或者借款人、担保人违背其在本合同项下所作的任何声明、承诺与保证，贷款人有权要求限期纠正违约行为，有权采取调整借款利率、额度以及上“黑名单”等必要措施，有权停止发放借款、提前收回已发放借款本息，有权提前行使担保权，有权宣布借款人与贷款人签订的其他借款合同项下的借款立即到期或采取其他资产保全措施，并有权在遭受损失时要求借款人、担保人全额赔偿。借款人及担保人保证不因此而提出抗辩。

（五）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及监管规定，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：

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及监管规定，本合同项下借款所购房产应付首付款与借款人已付首付款的差额；

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。

(六)非因贷款人原因造成不动产权属证书未在本合同约定的期限内办妥,或贷款人为抵押权人的抵押登记未在本合同约定的期限内办妥的,借款人、抵押人应自约定的期限届满次日起,对借款剩余本金按每日万分之五的比例向贷款人支付违约金;贷款人有权直接从借款人在浙商银行及其所有分支机构开立的账户中扣收上述违约金,并有权采取停止发放借款、提前收回已发放借款、宣布借款人与贷款人签订的其他借款合同项下借款立即到期、要求借款人另行提供贷款人认可的担保或其他资产保全措施。

(七)借款人或担保人违反本合同项下义务或者违背其在本合同项下所作的任何声明与保证或其他约定,给贷款人造成经济损失的,应给予全额赔偿。

(八)因借款人、担保人违约致使贷款人采取诉讼或仲裁方式实现债权的,借款人、担保人应当承担贷款人为此支付的诉讼(仲裁)费、律师费、差旅费及其他实现债权的费用。

第十六条 本合同签订后至借款发放前,若借款人与售房人就所购房屋的权属、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解除本合同。

第十七条 借款人与售房人之间就本合同项下借款所购房产的房屋质量、权属或其他方面产生的任何纠纷,均与贷款人无关,均不影响借款人和担保人在本合同项下所承担的义务及责任。

第十八条 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。若贷款人选择解除本合同时，借款人同意贷款人有权要求售房人将借款人所欠贷款本息及相关费用由售房人账户直接划至贷款人指定账户，用于偿还本合同项下债务；如售房人未能将相关款项直接划至贷款人指定账户，借款人应立即向贷款人清偿本合同项下全部债务；借款人的还款责任及担保人的担保责任自本合同项下贷款本息结清之日起方能解除；本合同项下贷款本息结清后，方可至房产管理部门办理房屋买卖合同备案撤销、房屋抵押登记注销手续。

**第十九条** 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，并可依法行使抵押权或/和要求保证人履行保证责任。贷款人就借款事项通知其中任一借款人，即视同已通知所有借款人。

**第二十条** 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，不能作为贷款人对任何违反本协议行为的认可或许可，也不能视为贷款人现在或未来对违约行为放弃采取追究或救济行为的权利。

### **第二十一条 抵押财产保险**

(一) 各方当事人一致同意按照如下约定办理抵押财产保险，

保险单据原件交贷款人保管。保险具体事项：保险品种为：见 27.17，  
保险金额不低于见 27.17。

（二）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。

（三）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。

（四）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，保险赔付金用于提前清偿本合同项下债务，或向双方商定的第三人提存；因怠于通知或索赔，给贷款人造成损失的，应承担赔偿责任。

## 第二十二条 费用承担

贷款人严格按照相关法律法规制定和调整的服务价格收取费用，服务价格将在营业场所和浙商银行门户网站公示。贷款人调整服务价格，借款人不同意的，可在清偿本合同项下全部债务后解除本合同。为履行本合同需向第三方支付的费用由各方依据相关法律法规的规定承担，法律法规未作规定的，由各方协商承担，各方对费用收取和承担的特殊约定：见27.18。

## 第二十三条 合同变更

（一）本合同生效后，经协商一致，可变更本合同约定，并另行签订补充协议。本合同另有约定的除外。

（二）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。

## 第二十四条 争议的解决

（一）本合同适用中华人民共和国法律（为本合同之目的，不包括香港、澳门特别行政区和台湾地区的法律）并按其解释。本合同履行中发生争议，由双方协商解决；协商不成的，按下列第见 27.19种方式解决：

1. 诉讼。由见 27.19 住所地人民法院管辖。
2. 仲裁。提交见 27.19（仲裁机构）按其仲裁规则进行仲裁。

（二）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。

## 第二十五条 其他事项

（一）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。

（二）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、被设立居住权或担保物出现权属纠纷等影响贷款人实现抵押权的。

（三）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。因此所产生的责任由

各方依据法律法规的规定承担，法律法规未作规定的，由各方协商确定。

（四）贷款人依照法律法规规定或者合同约定行使抵销权、解除权或扣划相关款项（约定还款账户扣划除外）或代位权的，借款人、担保人的异议期间为七个工作日，自贷款人以书面、口头或者其他形式通知之日起计算。

（五）借款人、担保人同意并确认，贷款人有权出于为借款人办理贷款业务的需要了解借款人、担保人的健康、婚姻、家庭、工作、收入、财产等基本情况及借款的使用情况，有权根据业务需要在法律法规、监管规定允许的范围内，通过中国人民银行金融信用信息基础数据库和其他合法第三方机构，以及经贷款人审查准入合作的合法合规的综合或单一数据或技术服务商、电子认证服务提供者等渠道查询借款人、担保人必要的个人信息（个人信息定义参见《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国个人信息保护法》及相关法律法规、监管规定，以及贷款人在浙商银行官方网站（[www.czbank.com](http://www.czbank.com)）及手机银行公告的《关于收集、使用消费者金融信息的相关规则》），并对上述查询获得的个人信息进行处理（包括收集、存储、使用、加工、传输、提供、公开、删除等）。贷款人将另行通过相关授权书向借款人、担保人补充告知收集、使用个人信息的目的、方式和范围，个人信息的留存时限和保护措施，同意贷款人使用个人信息的可能后果等内容，并获得借款人、担保人的书面授权同意。贷款人有权根据借款人、担保人的授权按照有关法律法规或其他规范性文件的规定或金融



监管机构的要求，实施贷款风险分类级次调整，向中国人民银行金融信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库（如：百行征信有限公司、朴道征信有限公司及其他合法设立的征信机构，上述机构的具体联系方式详见另行签署的授权书。）提供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、担保人本人个人信息和其他相关信息，供具有适当资格的机构和个人查询和使用。

（六）贷款人有权要求抵押人配合通过政府部门官方 APP 或公众号查询抵押物状态，包括但不限于抵押物有无发生权属变动、增加新的担保等情况，并及时将完整的查询结果提供给抵押权人。

（七）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。

（八）借款人、担保人、贷款人协商一致，见 27.20（办理/不办理）具有强制执行效力公证。

（九）其他约定：见 27.21。

## 第二十六条 合同的生效

（一）本合同自各方签字或盖章之日起生效。

（二）本合同一式见 27.22份，合同当事人各执一份，见 27.22份，具有同等法律效力。

各方确认：各方已对本合同所有条款进行了充分协商。贷款人已提请借款人、担保人特别注意有关各方权利义务的全部条款，对其作全面准确的理解，并已应借款人、担保人要求对相关条款作出解释和

说明。借款人、担保人已认真阅读并充分理解所有合同条款（特别是黑体部分内容），各方对本合同条款的理解完全一致，对合同内容无异议。

## 第二十七条

27.1 借款金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_

27.2 借款用途为购房，借款人购买房产位于\_\_\_\_\_

27.3 第\_\_\_\_次住房借款

27.4 借款期限为\_\_\_\_个月，自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止

27.5 （一）本合同项下借款执行年利率为\_\_\_\_，即以合同签订前一工作日的\_\_\_\_（1年期/5年期以上）贷款市场报价利率（LPR）+\_\_\_\_基点（BP）。本合同项下借款利率的调整方式为第\_\_\_\_种：

1. 浮动调整。借款利率的调整周期为\_\_\_\_，利率调整日为\_\_\_\_（借款发放后的每期首月一日/借款发放日的对应日）。

2. 固定不变。

3. 其他方式：\_\_\_\_\_

27.6 借款人交易对象的账户（户名：\_\_\_\_；开户行：\_\_\_\_；账号：\_\_\_\_\_）

27.7 本合同项下借款本息偿还按以下第\_\_\_\_种方式确定：

1. 分期还本付息。借款发放后，以\_\_\_\_个月为一个还款周期分期还本付息。每期末月\_\_\_\_（\_\_\_\_日/借款发放日对应日）为还款日。若指定还款日没有对应日的，以该月最后一日为还款日。借款人与贷款人商定采用\_\_\_\_\_（等额本息还款法/等本递减还款法）归还借款本息。

2. 宽限期+分期还本付息。

贷款人与借款人约定\_\_\_\_个月宽限期，即从\_\_\_\_至\_\_\_\_止，宽限

期起始日以借款凭证记载的实际放款日期为准。宽限期内的结息方式为按月付息，付息日为每月\_\_\_\_日，宽限期内借款人不归还本金；宽限期结束后采取按月分期还本付息，借款人与贷款人商定采用（等额本息还款法/等本递减还款法）归还借款本息，每月还款日同宽限期内的每月付息日。

3. 利随本清。

4. 其他还款方式：\_\_\_\_\_

27.8 （账/卡）号为\_\_\_\_\_的还款账户

27.9 贷款人有权就提前归还金额按第\_\_\_\_种方式收取提前还款违约金：

1. 按提前归还金额加收一个月的贷款利息；

2. 按提前归还金额的\_\_\_\_%收取违约金。

27.10 每次提前还款本金最低数额为\_\_\_\_\_

27.11 本合同项下借款的担保方式为以下第\_\_\_\_种担保方式：

1. 保证；

2. 抵押；

3. 阶段性保证+抵押。由在\_\_\_\_\_（编号为\_\_\_\_\_的《\_\_\_\_\_合同》/本合同）签章的保证人提供阶段性保证担保，由在本合同签章的抵押人提供抵押担保

27.12 抵押财产\_\_\_\_\_（评估价/协议价）为人民币（大写）\_\_\_\_\_

27.13 在本合同签订后\_\_\_\_\_个工作日内到有关登记机关办妥抵押登记或抵押预告登记；办理抵押预告登记的，应自本合同项下借款

所购房屋满足借款人与售房人约定交付条件之日起\_\_\_\_个工作日内办妥不动产权属证书和正式抵押登记

27.14 根据违约金额和违约天数按日\_\_\_\_向借款人支付违约金

27.15 从逾期之日起在本合同约定的借款执行利率基础上上浮百分之（大写）\_\_\_\_\_计收罚息

27.16 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（大写）\_\_\_\_\_计收罚息

27.17 保险品种为：\_\_\_\_\_，保险金额不低于\_\_\_\_\_

27.18 各方对费用收取和承担的特殊约定：\_\_\_\_\_

27.19 协商不成的，按下列第\_\_\_\_种方式解决：

1. 由\_\_\_\_\_住所地人民法院管辖
2. 提交\_\_\_\_\_（仲裁机构）按其仲裁规则进行仲裁

27.20 借款人、担保人、贷款人协商一致，\_\_\_\_\_（办理/不办理）具有强制执行效力公证

27.21 其他约定：\_\_\_\_\_

27.22 本合同一式\_\_\_\_份，合同当事人各执一份，\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力

27.23 抵押财产清单

抵押人	抵押财产名称	抵押财产座落	面积	抵押财产价值	不动产（房产）证号

( 签字页 )

借款人( 签字 ):

身份证件号码:

贷款人(担保权人)( 签章 ):

负责人

或授权代理人

借款人( 签字 ):

身份证件号码:

抵押人( 签章):

法定代表人

或授权代理人

身份证件号码:

抵押人( 共有人)( 签章 ):

法定代表人

或授权代理人

身份证件号码:

保证人( 签章):

法定代表人

或授权代理人

身份证件号码:

保证人( 签章 ):

法定代表人

或授权代理人

身份证件号码:

---

签约日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约地点: \_\_\_\_\_