

个人购房借款(担保)合同

(2023) 版



江苏江阴农村商业银行股份有限公司

个人购房借款（担保）合同

根据国家有关法律法规，本合同当事人各方经协商一致，订立本合同。本合同由基本条款和特别条款两部分组成。

第一部分 基本条款

第一条 合同当事人见本合同第三十四条。

借 款

第二条 借款金额

借款金额见本合同第三十五条。

第三条 借款用途

本合同项下的借款用途见本合同第三十六条。

第四条 借款期限

借款期限见本合同第三十七条。

第五条 借款利率

1、本合同项下借款利率以中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心定期公布的贷款市场报价利率（以下简称 LPR）作为定价基准，具体约定见本合同第三十八条。

2、在贷款期内若遇 LPR 调整，则借款利率按照下列本合同第三十九条约定的方式调整。

3、借款人未按本合同约定归还借款的，贷款人有权对逾期借款本金从逾期之日起，直至本息清偿之日止，按本合同第四十条约定的逾期罚息利率计收罚息。

4、借款人未按本合同约定用途使用借款的，贷款人有权对违约使用部分从违约使用之日起，直至本息清偿之日止，按本合同第四十一条约定的违约使用罚息利率计收罚息。

5、对应付未付利息，贷款人有权计收复利。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）。借款期内产生的应付未付利息，在借款期内按本合同约定借款执行利率（如有调整，依约调整）计算复利，自借款逾期之日起，按逾期借款利率计算复利；借款逾期后产生的应付未付利息，按逾期借款利率计算复利。

6、本合同项下利率的换算方式为：日利率（‰）=年利率（%）÷360，月利率（‰）=年利率（%）÷12。本合同项下年利率的计算方式为单利。

7、如遇中国人民银行调整借款利率确定办法并适用于本合同项下贷款的，则按中国人民银行的有关规定办理。

第六条 下列条件未满足的，贷款人有权不发放本合同项下的借款：

1、借款人、保证人、抵押人根据贷款人要求提供有关文件、资料、凭证并办妥相关手续。

2、购房首期款及与本合同有关的应付费用均已付清。

3、本合同项下借款有抵押担保的，有关登记手续已按贷款人要求办妥且该担保持续有效。

4、借款人、保证人、抵押人和抵押物未发生足以影响借款安全的重大不利事件。

第七条 划款方式

借款人在此不可撤销地授权贷款人将全部借款划入本合同第四十二条约定的账户，以支付借款人在购房合同项下的款项。贷款人将借款资金按本条约定进行划款，即视同贷款人已履行放款义务。因借款人提供的账户信息不准确、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产生相应损失的，借款人了解并自愿承担上述风险。

第八条 还款

1、借款人与贷款人商定采用如下分期还款方式中的一种归还借款本息，具体约定见本合同第四十三条，借款人每期应还款金额以贷款人出具的还款计划表为准：

(1)等额本息还款法：

$$\text{每月还款金额} = \frac{\text{借款本金} \times \text{月利率} \times (1 + \text{月利率})^{\text{借款月数}}}{(1 + \text{月利率})^{\text{借款月数}} - 1}$$

(2)等本递减还款法：

$$\text{每月还款金额} = \frac{\text{借款本金}}{\text{借款月数}} + (\text{借款本金} - \text{累计已还本金额}) \times \text{月利率}$$

(3)其他还款方式。

2、借款人保证每个还款日 17:00 前在本合同第四十四条约定的还款账户中存入足额的款项，以偿还当期本息，贷款人可直接从该账户中划收借款本息。该账户内资金不足以清偿当期借款本息时，贷款人有权决定是否划收。贷款人不划收的，该期全部借款本金作逾期处理；贷款人划收的，不足部分作逾期处理。

3、如借款人因银行卡遗失或其他原因需要将本合同第四十四条约定的还款账户变更为在贷款人处开立的其他账户，借款人应在下一个还款日前将变更原因和变更后的账户书面通知贷款人，贷款人收到通知并办理变更手续后可从新的还款账户划收本合同项下的借款本息。

第九条 提前还款

1、借款人提前还款的，须提前三十日向贷款人提出书面申请。在借款人承诺按本合同第四十五条的约定支付违约金、遵守贷款人关于提前还款规定的前提下，贷款人可同意提前还款。

2、提前还款，应先偿还逾期及当期借款本息，再偿还其他款项；还款时执行年利率不变，已计收的借款利息不作调整。

3、借款人提前偿还部分借款的，提前还款本金应为一万元的整数倍，并重新计算剩余借款的每期还款额和还款期限。

4、借款期限变更，经贷款人同意后办理变更手续。

第十条 债权债务转让

贷款人无需征得借款人、保证人和抵押人同意，即可将贷款人在本合同项下的权益转让给第三人，但需书面通知保证人。

借款人要求将本合同项下的债务转让给第三人的，应提前三十日向贷款人提出书面申请，经贷款人同意并征得保证人、抵押人书面同意后，按贷款人要求办理相关手续。

第十一条 借款人声明与保证

1、借款人向贷款人提供的所有文件、资料和凭证均真实、完整、有效。
2、借款人声明并保证签订本合同已得到配偶或所购房产其它共有人的同意。
3、未隐瞒涉及的未结诉讼或仲裁、承担的债务和担保及其他可能影响借款人财务状况和偿债能力的事项。

4、按本合同约定使用借款、归还借款本金和支付有关费用。

5、未按本合同约定归还或支付借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、律师费以及其他实现债权的费用时,贷款人可直接从借款人在江苏江阴农村商业银行股份有限公司系统中开立的任何账户中划收。上述账户中未到期款项视为提前到期,由此引起的利息损失由借款人承担。借款人账户中的款项不足以偿还本合同项下应付款项的,贷款人有权决定款项偿还本金、利息、罚息、复利和费用的顺序。借款人违反本合同约定义务或出现任一违约事项的,贷款人有权对借款人在江苏江阴农村商业银行股份有限公司系统中开立的存款账户予以止付。

6、当抵押物价值减少、保证人财务状况恶化或因其他原因导致担保能力明显减弱或丧失时,提供经贷款人认可的其他担保。

7、接受贷款人的检查与监督。

8、当发生下列事件时,借款人应在事件始发五日内书面告知贷款人:

(1)借款人改变住所、通信地址、工作单位等联系方式。

(2)借款人与售房人之间的房屋买卖合同可能被确认无效、被解除、被撤销或事实上已经被确认无效、被解除、被撤销。

(3)借款人发生债权债务纠纷而引起诉讼、仲裁。

(4)出现其他不利于贷款人债权实现的事项。

第十二条 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,贷款人有权决定是否终止本合同。

担 保

第十三条 本合同项下债权的担保方式见本合同第四十六条。

第十四条 保证担保

1、保证人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,各保证人共同对债权人承担连带责任。

2、保证范围为本合同项下的借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金以及诉讼费、律师费等贷款人实现债权的一切费用。

3、保证期间为本合同约定的借款人债务履行期限届满之日起三年。借款人与贷款人达成期限变更协议的,保证人继续承担保证责任,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,导致贷款人宣布本合同项下债务提前到期的,保证期间自贷款人确定的债务提前到期之日起三年。

4、保证人声明与保证:

(1)保证人向贷款人提供的所有文件、资料和凭证均真实、完整、有效;

(2)保证人不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江苏江阴农村商业银行股份有限公司系统中开立的任何账户中划收。上述账户中未到期款项视为提前到期,

由此引起的利息损失由保证人承担。保证人账户中的款项不足以偿还本合同项下应付款项的，贷款人有权决定款项偿还本金、利息、罚息、复利和费用的顺序。贷款人依照法律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，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，各方另有约定的除外。

(3)当发生以下事件时，保证人须在事件始发五日内书面告知贷款人：经营出现严重困难或财务状况恶化；法定代表人、住所、通讯方式等发生变化；借款人与售房人之间的房屋买卖合同可能被确认无效、被解除、被撤销或事实上已经被确认无效、被解除、被撤销；出现其他不利于贷款人债权实现的事项。

(4)借款人提供抵押担保的，保证人放弃仅对抵押担保责任以外的债权承担保证责任的抗辩，而对借款人在本合同项下对贷款人所负的全部债务承担担保责任；如本合同项下除保证人担保外又有第三人提供抵押担保的，贷款人有权要求保证人对借款人在主合同项下对贷款人所负的全部债务承担担保责任。

(5)除延长借款期限、增加借款本金金额等加重借款人债务的情况外，借款人与贷款人协议变更本合同担保条款以外的其他条款，无须征得保证人同意，保证人的保证责任不因变更而减免。

(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可能增加的保证责任。

5、保证人发生主体资格、资本结构、经营体制、经营财务状况等变化，影响担保能力的，保证人须根据贷款人要求提供新的担保，或提前履行保证责任。

第十五条 阶段性保证担保

1、借款人以本合同项下所购房屋作抵押的，由阶段性保证人提供阶段性保证担保。阶段性保证人自本合同签订之日起，至借款人取得房产证书，办妥正式的抵押登记并将有关抵押文件交贷款人收执之日止，为借款人的债务承担连带保证责任。本项约定的保证责任终止情形出现之前，阶段性保证人的保证期间为借款人每期债务期限届满之日起三年。借款人与贷款人达成每期债务期限变更协议的，阶段性保证人继续承担保证责任，保证期间自协议变更后的每期债务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，导致贷款人宣布本合同项下全部债务提前到期的，保证期间为自贷款人确定的债务提前到期之日起三年。

2、阶段性保证的其他约定按本合同第十四条的约定执行。

第十六条 抵押担保

1、抵押人自愿向贷款人提供抵押担保，抵押物详见《抵押物清单》。《抵押物清单》作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力，《抵押物清单》中约定的财产作为本合同项下债务的抵押物，其最终价值以抵押权实现时实际处理抵押物的净收入为准。抵押担保的范围包括本合同项下的借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金以及诉讼费、律师费、抵押物处置费、过户费等贷款人实现债权的一切费用。

2、抵押人声明与保证：

- (1)抵押人对抵押物拥有充分的、无争议的所有权或处分权；
- (2)抵押物依法可以流通或转让；
- (3)抵押物没有被查封、被扣押或重复抵押等情况；
- (4)抵押人没有隐瞒抵押物项下拖欠税款、工程款等款项及抵押物出租的情况；

(5)抵押人已就本合同项下抵押事宜征得抵押物共有人同意；

(6)抵押人同意在贷款人依法采取查封、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。

(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可能增加的担保责任。

(8)办理抵押登记前，抵押物上未设立居住权。未经抵押权人书面同意，不得对抵押物的任何部分或全部设立居住权。

(9)抵押物不存在其他影响贷款人实现抵押权的情形。

3、抵押权的效力

抵押权的效力及于抵押物的从物、从权利、代位权、附合物、混合物、加工物和孳息。

4、抵押物的占管

(1)本合同项下抵押物由抵押人占管，抵押人对抵押物负有妥善保管的义务。贷款人有权对抵押物管理情况进行监督检查。

(2)在本合同有效期内，未经贷款人书面同意，抵押人不得对抵押物做出赠与、转让、出售、出租、设立居住权或其他任何可能对抵押权不利的处分。抵押人转让、出租、出售抵押物所得价款，应用于提前清偿所担保的主合同项下债务。

(3)本合同有效期内，抵押物毁损、灭失或被征用的，抵押人应及时采取有效措施防止损失扩大，同时立即书面通知贷款人。抵押人由此所获得的保险金、赔偿金、补偿金等优先用于偿还本合同项下债务。

(4)抵押物为房屋的，本合同有效期内，抵押物被划入拆迁范围，借款人、抵押人应在拆迁公告后 10 日内通知贷款人，贷款人有权要求借款人和抵押人提供贷款人认可的担保；借款人和抵押人未及时履行告知义务或不提供担保的，贷款人有权宣布贷款提前到期，要求借款人提前清偿全部债务本息。

(5)本合同有效期内，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担保；抵押人拒绝恢复或者不提供担保的，贷款人有权宣布贷款提前到期，要求借款人履行债务，或提前行使抵押权。

5、抵押物的保险

(1)抵押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，抵押人应将抵押物的保险单据原件交与贷款人保管。

(2)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。

6、抵押（预告）登记

(1)抵押人、借款人应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。抵押人、借款人的协助配合义务包括但不限于：

①、抵押物为尚未取得产权的房屋，应在本合同签订之日起一个月或贷款人另行要求的合理时间内办妥抵押权预告登记手续。抵押人应在能够进行房屋产权登记之日起一个月或贷款人另行要求的合理时间内办妥产权登记。抵押人办妥所购房屋的不动产权属证书后，应在一个月或贷款人要求的合理时间内办妥正式抵押登记手续；

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；

(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，自抵押物权利证书办妥之日起，抵押人应及时通知贷款人并在本合同约定期限内申请办理抵押登记。

(3)借款人/抵押人同意在抵押物办妥房屋权属证书前，将所持有的商品房买卖合同正本交由贷款人保管；同意在办妥抵押物房屋权属证书后，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。

7、抵押权的实现

(1)本合同项下债务履行期限届满，贷款人未受清偿的，贷款人有权依法以抵押物折价，或者以拍卖、变卖抵押物的价款优先受偿。

(2)抵押人为两人以上的，贷款人行使抵押权时有权处置任一或各个抵押人的抵押物。

违 约 责 任

第十七条 贷款人违约责任

在借款人、保证人和抵押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，应当承担相应的赔偿责任。

第十八条 借款人、保证人、抵押人的违约责任

1、借款人未按本合同约定归还借款或未按本合同约定用途使用借款的，贷款人有权按本合同第五条第3、4、5款的约定对借款人计收罚息和复利。

2、非因贷款人原因造成房地产权属证书未在合同第十六条第6款约定的期限内办妥，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江苏江阴农村商业银行股份有限公司系统中开立的任何账户中扣收上述违约金，并有权采取停止发放贷款、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。

计收违约金满三个月仍未办妥相关手续的，自计收违约金满三个月之日起至办妥相关手续之日止，借款人同意贷款人将本合同项下的贷款执行利率上浮5%。

3、本合同有效期内，发生下列事项之一的，贷款人有权停止发放借款，有权提前收回已发放借款、行使抵押权或/和要求保证人承担保证责任，有权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或采取其他资产保全措施。

(1)借款人未按本合同约定用途使用借款。

(2)借款人未按期足额偿还借款本息。

(3)借款人失踪或被宣告失踪而无财产代管人、借款人死亡或被宣告死亡而无继承人或受遗赠人。

(4)借款人的财产代管人、继承人或受遗赠人拒绝为借款人偿还本合同项下债务。

(5)借款人、保证人和抵押人违反其在本合同项下所作的任何声明与保证。

(6)抵押人未经贷款人书面同意对抵押物做出赠与、转让、出租、设立居住权或其他任何对抵押权不利的处分。

(7)保证人未履行第十四条第5款的约定义务。

(8)借款人、保证人、抵押人违反本合同其他约定或发生其他影响贷款人债权实现的事项。

(9)借款人涉嫌重大违纪、违法行为，无法清偿到期债务，卷入或即将卷入重大诉讼或仲裁程序及其他法律纠纷的。

3、保证人、抵押人有下列行为之一，给贷款人造成经济损失的，应给予全额赔偿：

(1)抵押人隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被监管、被扣押、重复抵押、出租、拖欠税款或工程款等情况；

(2)未经贷款人书面同意擅自处理抵押物；

(3)其他违反本合同约定或影响贷款人实现抵押权的行为。

第十九条 因借款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、保证人、抵押人应当承担贷款人为此支付的诉讼费、律师费、差旅费及其他实现债权的费用。

其他事项

第二十条 借款人因房屋买卖合同与售房人之间发生的任何纠纷（包括商品房销售/预售合同的履行、变更、解除、终止等），均不影响借款人、保证人和抵押人履行其在本合同项下的承诺、保证、义务和责任。

第二十一条 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。

第二十二条 费用承担

本合同项下涉及的符合贷款人公示收费项目的有关费用由借款人、保证人和抵押人承担。贷款人有权直接从借款人、保证人和抵押人的任何账户中划收上述费用。

第二十三条 争议的解决

本合同履行中发生争议，可由各方协商解决，也可按本合同第四十七条约定的方式解决。在诉讼或仲裁期间，本合同不涉及争议的条款仍须履行。

第二十四条 送达条款

借款人、保证人和抵押人确认，本合同第四十八条约定的地址将用于本合同项下争议所涉诉讼/仲裁相关法律文书或书面通知的送达地址。借款人、保证人和抵押人承诺，本方送达地址准确有效，如送达地址变更，借款人、保证人和抵押人应及时书面通知贷款人。未能及时书面通知的，视为未变更。

借款人、保证人和抵押人拒绝提供送达地址的，自然人依其户籍登记中的住所或者经常居住地为送达地址；法人或者其他组织以其工商登记或者其他依法登记、备案中的住所地为送达地址。

因借款人、保证人和抵押人提供的送达地址不准确、拒不提供送达地址、送达地址变更未及时告知贷款人，或借款人、保证人、抵押人及其指定代收人拒绝签收，导致相关法律文书或书面通知未能被实际接收的，通知或文书退回之日视为送达之日。

本送达条款为独立条款，不受本合同效力的影响。

第二十五条 期间约定

1、本合同所称“期限届满”或“到期”包括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。

2、本合同项下贷款利息从贷款人实际发放贷款之日起按照实际提款金额和占用天数计收。占用天数包括第一天，除去最后一天。

3、借款人应在借款到期日当天归还借款本息，如遇法定节假日不顺延。

第二十六条 本合同履行期间，贷款人对借款人、保证人和抵押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的权益或权利，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。

第二十七条 各方当事人如同意对本合同办理赋予强制执行效力的公证，借款人、抵押人、保证人不履行或者不完全履行义务的，贷款人可直接向有管辖权的人民法院申请强制执行，借款人、抵押人、保证人承诺愿意接受依法强制执行。

第二十八条 保密条款

贷款人承诺对借款人、保证人、抵押人提供的非公开资料及信息保密，但法律法规另有规定或具有以下约定情形的除外：

1、依据本合同第二十九条的约定对外提供或披露借款人、保证人、抵押人相关资料或信息；

2、借款人、保证人、抵押人发生违约行为的，贷款人可就违约情况向有关部门或单位予以通报；

3、本合同约定的其他情形。

第二十九条 信息查询使用

自本合同生效之日起至本合同项下义务履行完毕之日止，借款人、保证人、抵押人同意授权贷款人：

1、有权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，查询、收集、传输、加工、打印、保存、使用借款人、保证人、抵押人的个人金融信息（包括但不限于身份信息、信用信息等），具体授权内容以另行签订的查询授权书（包括但不限于《征信授权书》《信息查询授权书》等）为准。

2、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）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。

第三十条 贷款人承诺将严格遵守法律法规规定，加强对个人信息的保护。

第三十一条 合同的变更

本合同生效后，经各方协商一致，可变更本合同约定，并另行签订变更协议。

第三十二条 其他约定

其他约定见本合同第四十九条。

第三十三条 合同的成立及生效

本合同经各方法定代表人（负责人或委托代理人）签名（或盖章）或加盖公章（或贷款合同专用章）后成立并生效（如借款人、保证人、抵押人为自然人的，则其仅需签名或按指印）。

合同份数及持有人的具体约定见本合同第五十条。

合同编号：_____

第二部分 特别条款

第三十四条 合同当事人

贷款人（抵押权人）：江苏江阴农村商业银行股份有限公司_____

借款人（购房人）：_____

抵押人：1、_____

2、_____

保证人：1、_____

2、_____

第三十五条 贷款人根据借款人的申请，同意向借款人发放购房借款，借款金额为人民币（大写）_____，（小写）_____。借款实际发放额以借款凭证为准。

第三十六条 本合同项下的借款用于借款人购买位于_____的房屋，上述房屋建筑面积为_____平方米。

第三十七条 借款期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，共计_____个月。实际放款起止日期以借款凭证为准。

第三十八条 借款年利率以贷款实际发放日前一日日终的_____（1年期/5年期以上）LPR的基础上_____（加/减）_____基点（1基点=0.01%，精确至0.01基点）确定执行，加/减基点数在贷款期内保持不变。

第三十九条 借款利率按照下列第_____种方式调整：

1、自贷款实际发放日起每_____个月根据利率调整日有效的LPR和上述加/减基点数调整一次。利率调整日为贷款实际发放日在调整当月的对应日，当月没有贷款实际发放日的对应日的，则当月最后一日为利率调整日；

2、在贷款期限内不作调整，为固定利率；

3、其他约定_____。

第四十条 逾期罚息利率在借款利率（如有调整，依约调整）基础上上浮_____%确定。

第四十一条 违约使用罚息利率在借款利率（如有调整，依约调整）基础上上浮_____%确定。

第四十二条 借款人在此不可撤销地授权贷款人将全部借款直接划入如下账户：

户名：

账号：

开户行：

第四十三条

1、本合同的还款方式按照下列第_____种方式执行：

(1)等额本息还款法；

(2)等本递减还款法；

(3)其他还款方式：_____

_____。

2、借款人以每一个月为一个还款周期，共_____期。自借款发放后，每月的_____日为还款日。没有还款对应日的，以每月的最后一日为还款日。

第四十四条 借款人在贷款人处开立结算账户作为还款账户，户名_____，账号/卡号_____，开户行_____。

第四十五条 借款人在借款实际发放之日起_____个月内提前还款的，应按提前偿还本金的百分之_____（大写）向贷款人支付违约金。

第四十六条 本合同项下债权的担保方式为第_____种：

1、保证。由_____按本合同第十四条的约定提供保证担保。

2、抵押。由_____按本合同第十六条的约定提供抵押担保。

3、阶段性保证+抵押。由_____按本合同第十五条的约定提供阶段性保证担保，由_____按本合同第十六条的约定提供抵押担保。

第四十七条 本合同争议解决方式为第_____种：

1、诉讼。由贷款人住所地人民法院管辖。

2、仲裁。提交_____（仲裁机构全称）按其仲裁规则进行仲裁。

第四十八条 送达地址

1、借款人送达地址：

送达地址：_____

邮政编码：_____

收件人：_____

联系电话：_____

2、保证人送达地址：

送达地址：_____

邮政编码：_____

收件人：_____

联系电话：_____

3、抵押人送达地址：

送达地址：_____

邮政编码：_____

收件人：_____

联系电话：_____

第四十九条 其他约定

第五十条 本合同一式_____份，合同当事人各执一份，具有同等法律效力。

抵押物清单(单位：元、平方米)

不动产座落		不动产证号	
建筑面积		用途	
抵押情况		抵押物价值	
出租情况		抵押债权金额	
当事人知悉：抵押物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。			

提示

贷款人已提请借款人、保证人和抵押人注意对本合同各印就条款（特别是加粗字体显示的条款）作全面、准确的理解，并应借款人、保证人和抵押人的要求做了相应的条款说明。签约各方对本合同含义认识一致。

签章页：

借款人（签章）：

身份证件名称及号码：

贷款人（抵押权人）（签章）：

负责人或授权代理人：

保证人（签章）：

法定代表人或授权代理人

身份证件名称及号码：

抵押人（签章）：

身份证件名称及号码：

签约时间_____年____月____日