

合同版本号：2024-12

个人购房借款/担保合同



江苏如东农村商业银行股份有限公司

个人购房借款/担保合同

东农商个房字（ ）第

号

贷款人：江苏如东农村商业银行股份有限公司

借款人：

抵押人：

保证人：

尊敬的客户：为了维护您的权益，请您在签署本合同前，仔细阅读本合同各条款（特别是黑体字条款），关注您在合同中的权利、义务。如对本合同有任何疑问之处，请在签署前向贷款人进行咨询。

本合同各方根据《民法典》及有关法律、法规，在平等、自愿的基础上，为明确责任，恪守信用，经协商一致，签订本合同，并保证共同遵守。

借 贷 条 款

第一条 借款种类与金额

一、贷款人根据借款人的申请，同意向其发放以下第____种贷款：

(一)个人购置住房贷款；

(二)个人商业用房贷款；

(三)个人自建房贷款。

二、借款金额：人民币（大写）_____

第二条 借款用途

本合同项下贷款用于购买/自建第____套房地产，房地产坐落于_____
_____，房屋建筑面积_____m²，分摊土地使用权面积_____m²，未经贷款人书面同意，借款人不得将贷款挪作他用，贷款人有权监督贷款的使用。

第三条 借款期限

本合同项下借款期限为自____年__月__日起至____年__月__日止，实际借款期限以借款凭证记载为准。借款凭证为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四条 借款利率和计息

（一）借款利率

本合同项下的借款利率计算方式为采用**单利计算**的年利率，选择____方式（择其一）：

1. 固定利率：本合同项下借款利率以本合同签订日的前一工作日（☐一年期/☐五年期以上）贷款市场报价利率（LPR）作为定价基准，☐加/☐减____基点（1基点等于0.01个百分点），即年利率为____%，在合同期限内，该利率保持不变，借款分次发放的，每次发放的借款均执行该利率。具体借款利率以相应借款借据或电子银行的电子记录为准。

2. 浮动利率：本合同项下借款利率以借款发放日的前一工作日（☐一年期/☐五年期以上）贷款市场报价利率（LPR）作为定价基准，☐加/☐减____基点（1基点等于0.01个百分点），借款期间借款利率按下列第____条方式（择其一）调整，借款发放时具体借款利率以相应借款借据或电子银行的电子记录为准：

（1）期初1日作为重定价日，按____（年/半年/季度）作为重定价周期调整，调整后的借款利率以调整日前一工作日相应期限的贷款市场报价利率为定价基准，按约定的加减基点重新确定。（例：按季度调整，若选择期初1日重定价，则重定价日为1月1日，4月1日，7月1日，10月1日，其他同理。）

（2）放贷日的对应日作为重定价日，按____（年/半年/季度）作为重定价周期调整，当月如无对应日，则于月底调整。调整后的借款利率以调整日前一工作日相应期限的贷款市场报价利率为定价基准，按约定的加减基点重新确定。（例：按季度调整，若选择放贷日的对应日重定价，假设放贷日为2月20日，则重定价日为2月20日、5月20日、8月20日、11月20日，其他同理。）

（二）计息

1. 本合同项下借款采用积数计息法，借款利息自贷款人将贷款款项划入借款人账户之日起计算，按日计息。在计息时，每月的计息天数按实际天数计算。日利率、月利率、年利率三者之间的关系为：月利率=年利率/12，日利率=年利率/360=月利率/30，但借款人与贷款人另有特殊约定的除外。

2. 实行固定利率的贷款，结息时，按约定的利率计算利息。实行浮动利率的贷款，按各浮动期当期确定的利率计算利息；单个结息期内有多次利率浮动的，先计算各浮动期利息，结息日加总各浮动期利息计算该结息期内利息。

第五条 放款

一、下列条件未满足的，贷款人有权不发放或不继续发放本合同项下借款：

（一）本合同项下担保已经生效（以尚未取得产权的房屋做抵押的，已办妥登记备案或预登记手续，且房地产开发商已提供有效的连带保证担保或借款人已经提供贷款人认可的其他阶段性担保方式）并持续有效。

(二)借款人本合同项下未发生任何违约情形。

二、借款人授权贷款人将上述借款划入借款人指定的账户，不得提取现金，贷款利息自实际放款日起计算：

户名：_____

账号/银行卡号：_____

开户行： 如东农商行_____支行

第六条 还款

一、经协商一致，借款人按下列第_____种方式偿还贷款本息：

(一)按月等额本息还款法(按月利息)

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

(二)按月等额本金还款法(按月利息)

$$\text{每月本息还款额} = \frac{\text{贷款本金}}{\text{贷款期月数}} + (\text{贷款本金} - \text{已还本金}) \times \text{月利率}$$

(三)到期一次性还本付息

(四)按月付息，按 _____(月/三个月/六个月/一次性)还本；

二、经协商一致，借款人按下列第_____种方式确定每期还款日是：

(一)每期还款日为实际放款日次月起的每期对应日；无对应日的，还款日为该期最后一日。最后一期还款日为贷款到期日。

(二)每期还款日为每月_____日，无对应日的，还款日为该期最后一日。最后一期还款日为贷款到期日。

三、借款人指定其在贷款人处开立的下列账户作为还款账户：

户名：_____

账号/银行卡号：_____

开户行： 如东农商行_____支行

在每期还款日前，借款人应向还款账户中足额存入应偿还的贷款本息，并授权贷款人以代扣或无折支取方式于每期还款日从借款人指定还款账户中划收；借款人有未偿付的贷款本息或其他费用的，应及时存入还款账户，并授权贷款人随时划收。

该账号同时发生授权支付多项费用时，由贷款人按规定顺序扣划，贷款人采取全额扣款方式，扣款当日（每月20日）若账户内无足够余额支付费用，应加收罚息，并自行到贷款人指定柜台缴纳本息（包括罚息），由此引起的责任，概由借款人承担。

如果还款账户中的款项不足以支付本合同项下的到期应付款项，贷款人有权决定是否划收；贷款人不划收的，该期全部到期应付款项作逾期处理，贷款人划收的，按费用、利息、本金的顺序划收，不足部分作逾期处理。

四、若还款账户发生挂失、冻结、止付、结清，或借款人需要变更还款账户的，借款人应到贷款人处办理还款账户变更手续。在变更手续生效前，若原还款账户已无法足额划款，借款人应到贷款人处办理柜面还款。借款人未及时处理还款账户变更手续或未及时到贷款人柜面还款导致未按期足额清偿到期贷款本息及其他费用的，借款人承担违约责任。

第七条 提前还款

一、借款人提前偿还全部或部分贷款的，应于拟定提前还款日前15 天向贷款人提交书面通知。

二、借款人提前还款应满足下列条件：

(一)部分提前还款的，还款金额不少于：_____，且为_____的整数倍。

(二)在提前还款时，在本合同项下不存在到期应付未付的任何款项，包括但不限于贷款本金、利息、罚息、违约金、补偿金和其他费用。

(三)_____

三、提前还款部分按第四条约定的利率和实际占用天数计收利息；借款人提前偿还全部贷款本金的，应结清全部利息。

四、由于借款人提前还款而造成贷款期限发生变化的，未偿还部分按下列第_____种方式确定贷款利率：

(一)按原贷款利率计息；

(二)自缩短期限之日起，贷款利率按调整后的实际贷款期限所对应的贷款市场报价利率（LPR）和第四条第一款约定的利率浮动比例确定并执行，但缩短期限前已计收的利息不予追溯调整。

第八条 贷款展期

借款人不能按期归还本合同项下贷款，需要办理贷款展期时，应在贷款到期前30天向贷款人提出书面申请，经贷款人审查同意展期，双方另行签订展期协议。如贷款人不同意展期，则借款人仍应按本合同约定偿还贷款本息。

第九条 罚息

一、借款人未按合同约定日期(包括被宣布提前到期)偿还的贷款，贷款人有权按罚息利率按日计收利息；对不能按时支付的利息，按罚息利率计收复利。罚息利率按在第四条约定的利率基础上加收 _____%确定。

二、借款人未按合同约定使用的贷款，贷款人有权按罚息利率按日计收利

息；对不能按时支付的利息，按罚息利率计收复利。罚息利率按在第四条约定的利率基础上加收 _____%确定。

三、贷款利率按第四条第二款的约定进行调整的，利率调整后罚息利率亦相应变动，其变动周期与利率变动周期一致。

第十条 违约及违约责任

一、发生下列一项或多项情形的，构成借款人违约：

(一)借款人未完全适当地遵守或履行其在本合同项下的任何承诺、保证、义务或责任，如未按期归还贷款本息或应支付的其他费用，未按约定方式支用贷款资金或未按约定用途使用贷款等；

(二)借款人或担保人提供虚假资料或隐瞒家庭实有住房套数、婚姻状况等重要事实、资料、文件、信息的；

(三)以未取得产权的房地产做抵押的，抵押人未在约定时间内办妥登记备案或预登记手续，或未在约定时间内办妥正式抵押登记手续；

(四)借款人所购房地产或抵押发生质量、权属纠纷，已经或可能影响借款人在本合同项下义务的履行的；

(五)借款人死亡或被宣告死亡、失踪或被宣告失踪，或者成为限制民事行为能力人或丧失民事行为能力，而无继承人、受遗赠人、监护人或财产代管人，或其继承人、受遗赠人、监护人或财产代管人拒绝代借款人履行本合同项下义务；

(六)借款人涉及刑事案件、诉讼、仲裁、纠纷，对其偿债能力产生不利影响的；

(七)借款人的其他任何债务在到期(包括宣布提前到期)后未予清偿，或者借款人不履行其应当承担的担保责任或其他义务，已经或可能影响借款人在本合同项下义务的履行的；

(八)本合同项下担保发生了不利于贷款人贷款债权的变化，借款人未另行提供贷款人认可的新的担保的；

(九)借款人在与贷款人或江苏如东农村商业银行股份有限公司其他机构之间的其他合同项下发生违约事件；

(十)担保人违反担保条款的约定，或在与贷款人或江苏如东农村商业银行股份有限公司其他机构之间的其他合同项下发生违约事件。

(十一)影响贷款本息按期足额偿还的其他情形或违反合同其他约定的。

二、出现前款规定的违约事件时，贷款人有权分别或同时采取下列措施：

(一)要求借款人限期纠正其违约行为；

(二)宣布本合同项下贷款本息全部或部分提前到期；

(三) 全部、部分中止或终止受理借款人在其他合同项下的业务申请, 对于尚未发放的贷款, 全部、部分中止或终止发放;

(四) 宣布借款人在江苏如东农村商业银行股份有限公司其他合同项下尚未偿还的贷款本息和其他应付款项全部或部分立即到期;

(五) 终止或解除本合同, 全部、部分终止或解除借款人与贷款人之间的其他合同;

(六) 要求借款人赔偿因其违约而给贷款人造成的损失, 包括因实现债权而导致的律师费、诉讼费等相关费用损失;

(七) 有权从借款人在贷款人及江苏如东农村商业银行股份有限公司其他机构处开立的其他账户中直接扣划款项用于清偿贷款本息, 账户中的未到期款项视为提前到期。账户币种与贷款币种不同的, 按扣收时贷款人适用的结售汇牌价汇率折算;

(八) 依法及本合同约定对抵押房屋行使抵押权;

(九) 行使其他担保物权;

(十) 要求保证人承担保证责任;

(十一) 若借款人提供的住房实有套数信息不实, 除可采取上述措施外, 贷款人有权取消本合同项下给予借款人的包括浮动比例在内的利率优惠; 并有权按照借款人真实的住房套数及江苏如东农村商业银行股份有限公司公布的适用于该住房套数的相关贷款利率执行。

(十二) 借款人、共同借款人、保证人违反本合同项下义务, 贷款人有权视具体情形对借款人、共同借款人、保证人在贷款人或江苏如东农村商业银行股份有限公司其他机构处开立的账户或各类业务交易渠道采取止付、暂停交易等限制措施。

(十三) 贷款人认为必要的其他措施。

第十一条 共同借款

本合同涉及二人以上(含)共同借款, 任一借款人均应履行本合同项下义务, 对全部贷款承担连带清偿责任, 贷款人有权向任一借款人追索未偿还的全部贷款本息和应付未付的其他费用。

第十二条 扣收

一、借款人未按照约定偿还到期(包括提前到期)贷款本金、利息、罚息、违约金、补偿金或其他费用的, 贷款人有权从借款人开立在贷款人及江苏如东农村商业银行股份有限公司分支机构的所有账户中扣收相应款项用以清偿, 账户中的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结售汇牌价汇率折算。但是贷款人应当通知借款人。对于

因借款人联系方式变更造成贷款人无法电话或信函通知的，贷款人可以公证送达等各种法律认可方式履行告知义务。

二、贷款人扣收借款人未到期的定期存款时，需全部提前支取的，按支取日挂牌公告的活期存款利率计付利息；需部分提前支取的，提前支取部分按支取日挂牌公告的活期存款利率计付利息，其他部分到期时按该笔定期存款开户日的定期存款利率计付利息。因扣收而产生的利息损失，由借款人承担。

第十三条 费用

订立和履行本合同所需的登记、公证、评估等费用，由贷款人承担，以及由于借款人和担保人没有按照合同约定履行各自的义务，贷款人为实现债权而产生的律师费、评估费、拍卖费等所有费用由借款人承担。

抵 押 条 款

本合同项下贷款由借款人或第三方提供抵押担保时，抵押人承诺并遵守如下条款：

第十四条 抵押物

一、抵押人自愿向贷款人提供抵押担保，抵押物详见编号为_____的抵押清单，上述抵押清单作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

二、抵押清单对抵押物价格的约定不作为贷款人处分该抵押物时的估价依据，不对贷款人行使抵押权构成任何限制。

三、贷款人抵押权的效力及于抵押物产生的孳息、抵押物的从物、从权利、附属物、添附物，以及因抵押物毁损、灭失或被征用等而产生的保险金、赔偿金、补偿金或其他形式的替代物。

四、抵押人应妥善保管和使用抵押物，保证抵押物的完好，贷款人有权随时检查抵押物的使用管理情况，抵押人应予配合。

五、抵押权存续期间，抵押人出租抵押物的，应当通知贷款人并将抵押事实告知承租人，且出租期限不得长于贷款剩余期限。以其他方式处分抵押物的，包括但不限于全部和部分转让、以实物形式出资、出借、改造、改建抵押物的、设置其他抵押、设置居住权等，应事先征得贷款人书面同意。处分抵押物所得的价款应用于提前清偿债务或者提存。由此取得的收益，按照本条第八款的约定处理。

如果抵押房屋在本合同项下贷款获得完全清偿之前被拆迁，对于拆迁房屋采用产权调换补偿形式的，借款人应按照贷款人要求与贷款人协商清偿债务，或按照贷款人要求以产权调换后的房屋或其他抵押物重新设置抵押并签订新的

抵押协议;在原有抵押房地产灭失后而新抵押登记尚未办理之前,借款人应按照贷款人要求由具备担保条件的担保方提供担保;对于拆迁房屋以补偿款方式进行补偿的,贷款人有权就该补偿款优先受偿,借款人应按照贷款人要求将补偿款提前清偿债务,或按照贷款人要求将拆迁补偿款通过开立保证金专户或存单等形式,继续作为担保财产,并签订相应的保证金质押协议或存单质押协议。

六、抵押物发生或可能发生毁损、灭失的,抵押人应及时告知贷款人,并立即采取措施防止损失扩大,及时向贷款人提交有关主管机关出具的毁损、灭失证明。

七、抵押人的行为足以使抵押物价值减少的,应立即停止其行为;造成抵押物价值减少时,抵押人应及时恢复抵押物的价值,或提供与减少的价值相当的担保。

八、抵押人所获得的抵押物的赔偿金、补偿金、保险金以及处分抵押物所得收益,贷款人有权选择下列方式进行处理:

- (一)清偿或提前清偿借款人在本合同项下的债务;
- (二)存入贷款指定账户,以担保借款人债务的履行;
- (三)用于修复抵押物,以恢复抵押物的价值;
- (四)双方约定的其他方式。

抵押人或借款人提供符合贷款人要求的新担保的,抵押人可将上述价款自由处分。

九、抵押人因隐瞒抵押物存在权属争议、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。

第十五条 担保范围

抵押担保范围包括:本合同项下全部贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、补偿金、贷款人实现债权的费用(包括但不限于律师费、诉讼费等)和借款人所有其他应付费用。合同约定的担保范围与登记不一致的,以合同约定为准。

第十六条 抵押登记

一、本合同签订后,抵押人应及时到有关登记机关办理抵押登记手续,抵押登记证明在贷款全部还清之前由贷款人保管;抵押登记事项发生变化及需进行变更登记,抵押人应及时办理变更登记;贷款人应对抵押人办理有关登记事项给予必要协助和配合。

二、抵押物为尚未取得产权的房屋,应在本合同签订之日起30 天或贷款人另行要求的合理时间内办妥登记备案或预抵押登记手续。抵押人应在能够进行不动产登记之日起30 天内办妥产权登记并在获得房屋所有权证书30 天或贷

款人要求的合理时间内办妥正式抵押登记手续。在贷款人取得房屋他项权利证书之前，抵押人的房屋所有权证书原件应交由贷款人保管。如抵押人未在上述时间内办妥正式抵押登记手续，并由此给贷款人造成损失的，应向贷款人予以足额赔偿。

三、借款人按照合同约定履行完毕各项义务后，贷款人应积极协助抵押人办理注销登记手续。

第十七条 抵押物的处分

一、发生下列情形之一，贷款人可以与抵押人协商以抵押物折价或者拍卖、变卖抵押物，以所得价款优先受偿或按第十四条第八款约定的其他方式处理；双方未就抵押权实现方式达成一致的。贷款人可请求人民法院拍卖、变卖抵押物：

(一)贷款到期(包括被宣布提前到期)借款人未予清偿；

(二)发生第十四条第七款所述情形，抵押人未及时恢复抵押物的价值或提供与减少的价值相当的担保。

(三)贷款人依法可以处分抵押物的其他情形。

二、处分抵押的所得在偿还抵押担保范围内借款人的全部债务后还有剩余的，贷款人应将剩余部分及时退还抵押人。

三、贷款人处分抵押物时，抵押人应予积极配合。对本合同项下依法设定抵押的抵押人及其所抚养家属居住的房屋，在人民法院裁定拍卖、变卖或者抵债后，抵押人应当在六个月内主动腾空房屋。如果贷款人同意向抵押人提供临时住房，抵押人应当向贷款人支付租金；已经产生的租金，应当从房屋拍卖或者变卖价款中优先扣除。

四、贷款人在处分抵押物过程中产生的实现债权的费用，应当从拍卖或者变卖价款中优先扣除。

保 证 条 款

本合同项下贷款由第三方提供保证担保时保证人承诺并遵守如下条款：

第十八条 保证方式

保证人自愿向贷款人提供连带责任保证。

第十九条 保证范围

保证人承担保证责任的范围按下列第_____种方式确定：

一、全程连带责任保证：保证人对本合同项下的全部贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、补偿金、贷款人实现债权的费用（包括但不限于律师费、诉讼

费等)和借款人所有其他应付费用承担连带保证责任。

二、阶段性连带责任保证:保证人对本合同项下全部贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、补偿金、贷款人实现债权的费用(包括但不限于律师费、诉讼费等)和借款人所有其他应付费用承担连带保证责任。但如下列条件同时满足的,保证人对该等条件同时满足之日后到期的借款人的债务免除保证责任。

(一)本合同第十六条第二款约定的正式抵押登记手续已办理完毕;

(二)贷款人收到记载有上述正式抵押登记信息的房屋他项权证书。

第二十条 保证期间

保证期间为本合同项下贷款到期之日起三年;贷款人依据合同约定宣布贷款提前到期的,保证期间为宣布贷款提前到期之日起三年。

第二十一条 扣收

保证人不按本合同约定履行保证担保责任的,保证人授权贷款人从保证人开立在江苏如东农村商业银行及其分支机构的所有账户中扣收相应款项用于清偿。扣收保证人的定期存款的,按第十二条第二款的约定执行。贷款人扣收时应当通知保证人。

其 他 条 款

第二十二条 转让

一、贷款人无需征得借款人和担保人的同意,可将其在本合同项下的权利转让给其他方。抵押人和保证人在原担保的范围和期限内继续承担保证责任,贷款人权利的转让应当通知借款人和担保人,通知可以书面通知或在公开媒体上发布公告等形式作出。由于贷款人权利转让需要变更抵押登记的,抵押人应予配合,抵押人拒绝配合的,不影响权利受让人的抵押权实现。

二、未经贷款人书面同意,借款人和担保人不得将其在本合同项下的任何权利、义务转让给其他方。

第二十三条 借款人和担保人承诺

一、贷款发放后,借款人与售房人就所购房屋质量、权属或其他事宜发生的任何纠纷,均不减少或免除借款人的还款责任,也不限制、减少或免除担保人的担保责任,本合同应正常履行。

二、发生下列情形之一,无需经担保人同意,担保人仍应继续按照约定履行担保责任:

(一)借款人和贷款人协商同意变更借贷条款,但是未加重借款人的责任的;

(二)贷款人宣布贷款提前到期的;

(三) 贷款利率依据第四条约定进行调整而导致利息增加的;

(四) 贷款人将其在本合同项下的权利转让给任何其他方的。

三、主债权同时存在一个或多个物的担保或第三人保证的, 不论相关物的担保是由借款人提供还是由第三人提供, 贷款人有权自行选择实现担保的顺序, 即贷款人有权选择先就任何物的担保实现债权, 或先要求保证人承担保证责任, 或同时要求借款人与保证人、物的担保人同时履行担保责任, 担保人放弃针对贷款人选择清偿顺序的抗辩权。

四、各方当事人同意, 如遇国家法律法规及监管政策的变更或调整 (包括但不限于利率、税率、账户、支付方式、还款方式、抵押登记等), 借款人、抵押人、保证人同意相关变更或调整。

五、借款人、抵押人、保证人违反本合同约定义务时, 贷款人可以向征信机构、银行业协会报送借款人、抵押人、保证人违约失信信息, 并且授权相关银行业协会可以通过适宜的方式对借款人、抵押人、保证人失信信息在银行业金融机构之间共享乃至向社会公示。借款人、抵押人、保证人自愿接受贷款人等银行业金融机构联合采取调减或停发授信、停止开立新的结算账户、停办法定代表人新的信用卡等联合失信惩戒维权措施。

六、借款人授权贷款人有权收集、分析、处理、使用借款人与贷款业务相关的信息、数据等。担保人授权贷款人有权收集、分析、处理、使用担保人与贷款业务涉及担保能力相关的信息、数据等。

七、借款人、担保人未按本合同约定及时、足额履行还款义务的, 贷款人有权委托合作机构、律师事务所等合法合规的第三方机构代为催收, 借款人、担保人授权并同意贷款人为催收和追索债务之目的, 在本合同范围内收集、处理、使用及传递借款人、担保人的资料信息, 并将借款人、担保人的必要信息 (如身份信息、联系信息、履约信息、财产信息和履约能力判断信息等) 与前述机构进行共享。

八、贷款人有权以电话、短信、微信、电子邮件等方式向借款人、担保人发送业务提示。借款人、担保人同意贷款人可以以电话、短信、微信、电子邮件等方式向借款人、担保人发送营销信息, 如果借款人、担保人不愿意接受的, 借款人、担保人可以在短信中依据相关提示进行退订操作, 退订之后, 贷款人将不再发送相应营销信息。

九、如本合同经公证机关公证赋予强制执行效力的, 借款人、抵押人、保证人同意被人民法院强制执行并放弃抗辩权。

第二十四条 保险

一、如果贷款人要求抵押人应办理抵押物保险, 保险期限应不短于贷款期

限，保险金额应不低于贷款金额。保险费用由投保人负担。

二、保险单中应当注明贷款人为第一受益人并且保险单中不应有任何限制贷款人权益的条款。保险单中应当特别约定，一旦发生保险事项，保险人应将保险赔偿金直接划付至贷款人指定账户。保险赔偿金应按照本合同第十四条第八款的约定处理。

三、在贷款人在本合同项下的债权未得到全额清偿前，抵押人不得以任何理由中断或撤销保险；如保险中断或撤销，贷款人有权代为办理保险手续，相关费用由借款人和抵押人承担。

第二十五条 公证

如果贷款人要求，各方应对本合同进行强制执行公证。借款人和担保人同意本合同经公证后具有强制执行效力。借款人或担保人不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执行。

第二十六条 通知

发生下列情形之一，借款人和担保人应当立即通知贷款人：

一、借款人的其他任何债务在到期(包括被宣布提前到期)后未予清偿，或者借款人未予履行其应当承担的担保责任或其他义务；

二、涉及刑事案件、诉讼、仲裁、纠纷，对其偿债能力产生不利影响的；

三、地址、联系方式、工作单位发生变化；

四、抵押物被查封、扣押、冻结、征用、被列入拆迁范围或发生权属争议的；

五、担保人为法人或其他组织，其经营机制发生变化，包括但不限于：股份制改造、承包、租赁、合并、分立、联营、合资或合作、歇业、解散、停业整顿、被吊销营业执照、被撤销工商行政登记；企业章程、法定代表人、股权等发生变更；

六、影响或可能影响贷款本息按期足额偿还的其他情形。

第二十七条 保密

贷款人应依据有关法律规定，对借款人和担保人为订立和履行本合同向贷款人提供的有关非公开信息保密，但下列情形除外：

一、贷款人有权依据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，将有关本合同的信息和其他相关信息提供给中国人民银行个人信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库，通过中国人民银行个人信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库查询借款人和担保人的相关信息。

二、借款人、担保人在本合同项下发生违约时贷款人有权视违约情况公开违约信息，或为催收之目的将有关信息提供给催收机构。

三、法律法规或其他规范性文件规定的其他情形。

第二十八条 独立性

除非法律另有规定，本合同任何条款的无效或不可执行，不影响其他条款的有效性和可执行性，也不影响整个合同的效力。本合同借贷条款全部无效/被撤销或被解除，担保人依然在担保范围内对债务人因返还财产或赔偿损失等而形成的债务与债务人承担连带责任。

第二十九条 争议解决

本合同履行过程中发生纠纷，各方应积极协商解决；协商不成，按下列第_种方式解决：

一、提交_____仲裁委员会在_____进行仲裁。

二、向贷款人所在地人民法院提起诉讼。

三、_____。

第三十条 其他

一、贷款人未行使或部分行使或迟延履行本合同项下的任何权利，不构成对该权利或任何其他权利的放弃或变更，也不影响其进一步行使该权利或任何其他权利。

二、本合同各条款的标题仅为方便查阅而设不对合同条款的内容和解释构成任何限制和影响。本合同中的“担保人”分别指抵押人或保证人；本合同项下有两种或两种以上担保的，“担保人”指所有提供担保的合同当事人。

三、本合同载明的借款人、保证人住所地、电话等通讯及联系方式，今后凡与本合同项下贷款有关的对账单据、催收单据以及相关法律文书、诉讼文书送达地均以此为准。借款人、保证人承诺在通讯及联系方式发生变更时，应及时书面通知贷款人，否则贷款人或相关司法机关按本合同载明的通讯及联系方式寄送的文件在寄出三日后均视为有效送达，由此引起的相关经济和法律責任由借款人、保证人承担。

四、本合同自各方当事人签字(盖章)之日起生效。

五、本合同一式_____份，合同当事人和_____各执一份，具有同等法律效力。

第三十一条 补充条款

第三十二条 特别声明

贷款人已提请借款人和担保人对本合同各条款，特别是黑体部分作全面、准确的理解，并应借款人和担保人的要求对相应条款作了说明，借款人和担保人确认对本合同内容不存在误解和疑义。

借款人和担保人在签订本合同之前，已认真仔细阅读本合同全部条款，特别是对黑体部分予以重点关注。如有任何疑问或不明之处，已及时向贷款人及专业人士咨询。本合同一经签订，即视为各方理解并同意本合同全部条款。

本合同内容完整，应填内容已全部填写，所记载内容为借款人担保人的**真实意思表示**。

本合同经双方协商一致，可以书面形式进行变更或修改，任何变更或修改及合同履行过程中对相关问题的协商均应以书面形式确认后生效，任何变更或修改均构成本合同不可分割的组成部分。

抵押清单				
编号		单位：m ² ，元		
房地产抵押物	抵押人	房屋建筑面积	分摊土地使用权面积	抵押物价值
房地产1				
房地产2				
房地产1地址				
房地产2地址				

（此后无正文，为签署页）

贷款人（公章）： 负责人 或授权代理人（签章）：	
借款人（签名加指模） 身份证号码： 通讯地址： 联系电话：	共同借款人（签名加指模） 身份证号码： 通讯地址： 联系电话：
保证人（公章）： 身份证号码： 通讯地址： 联系电话：	法定代表人 或授权代理人（签章）： 身份证号码：
抵押人（签名加指模） 身份证号码： 通讯地址： 联系电话：	抵押物共有人（签名加指模） 身份证号码： 通讯地址： 联系电话：

签约日期：_____年____月____日

签约地点：_____