

# 最新个人购房担保借款合同(汇总5篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 个人购房担保借款合同篇一

借款人：

贷款人：

抵押人：

出质人：

保证人： \_

借款人： 住所： 身份证号码

开户银行及账号： 电话：

贷款人：

地址： 法定代表人： 电话

抵押人： 住所： 身份证号码

开户银行及账号： 电话：

出质人： 住所： 身份证号码

开户银行及账号： 电话：

保证人： 住所： 身份证号码

开户银行及账号： 电话：

保证人： 住所： 身份证号码

开户银行及账号： 电话：

保证人： 住所： 身份证号码

开户银行及账号： 电话：

借款人向贷款人申请借款，贷款人同意向借款人贷款，抵押人/出质人/保证人同意为

借款人提供担保。为明确各方的权利、义务，根据《中华人民共和国商业银行法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国物权法》、中国银行业监督管理委员会《个人贷款管理暂行办法》等法律法规，经平等协商一致，订立本合同。

## 借 贷 条 款

### 第一条 借款种类与金额

贷款人根据借款人的申请，同意向其发放以下（名称）贷款，  
金额为人民币（大写） 万元。

- 1、个人住房消费贷款
- 2、个人商用房贷款
- 3、个人商住两用房贷款

4、二手房贷款

5、住房公积金贷款

6、其他：

第二条 借款用途：

用于向（以下简称售房人）购买 区 街 小区（地址）房屋套（大写）。

所购商品房资料要素如下：

房型： ； 座落位置： 栋 室 ；

销售单价： 元/平方米； 建筑面积： 平方米；

第三条 借款期限

借款期限为 个月，自 年 月 日起至 年 月 日止。

本合同借款期限与借款凭证不一致的，以借款凭证记载为准。借款凭证为本合同组成部分。

第四条 贷款利率、利息和利率调整

（一）、贷款利率以中国人民银行同期同档次贷款利率为基准利率，（上/下）浮 %，确定按（年息/月息）计算，按 计息。

（二）、贷款利息自贷款转存到借款人指定的账户之日起计算。

（三）、贷款期限在1年以内（含1年）的，执行合同利率，遇基准利率调整，不分段计息；贷款期限在1年以上的，遇基准利率调整，于次年1月1日开始，按相应利率档次及浮动比例确定并执行新的利率。

## 第五条 提款方式

借款人应当一次性支用借款。支用借款采取受托支付方式，由借款人、贷款人签定《个人贷款支付委托书》后，将借款划至售房人在贷款人处开立的结算账户内。

户名：

账号：

开户行：

## 第六条 借款拨付条件

本合同生效并全部满足下列条件后方可办理提款手续：

(三)、借款的担保已依法办理有关手续且已生效，有关担保文件、单据正本已移交贷款人收执。

(四)、符合借款拨付条件的有关应付费用已经结清。

## 第七条 还款方式及还款计划

本合同项下的贷款本息采用以下（名称）归还。

1、等额本金还款法

2、等额本息还款法

3、一次性还款法

(一)、贷款期限在1年以内(含1年)的，可申请到期一次还本付息，利随本清。

(二)、贷款期限在1年以上的，借款人从借款日的次月开始，

按月偿还贷款本息。还本付息日期定为（定日结息/实际放款日）。还本付息日为实际放款日的，每期还款日为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。遇到法定节假日顺延。

(三)、借款人在取得贷款后，第一次确定的每月还本付息额为人民币(大写： 元整，共还款 个月。此后需按本合同第四条进行利率调整的，每月还本付息额，由贷款人重新计算结果确定。

## 第八条 贷款的偿还

(一)、借款人保证按第七条确定的还款计划归还贷款本息，并于每月还本付息日前将应还款额存入其在贷款人处开立的还款账户内，并在此特别授权贷款人有权按本合同约定的借款到期日(包括提前到期)从借款人在贷款人处开立的任何账户中直接扣收贷款本息和相关费用。

(二)、借款人在借款期限内可进行一次部分偿还贷款本金或提前一次性归还全部贷款本息。借款人如部分偿还贷款本金或提前一次性归还全部贷款本息，需提前10个营业日内通知贷款人，并征得贷款人同意。贷款利息按实际贷款应付利息计算。

(三)、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。借款人未及时办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，借款人应当按照本合同第三十七条的规定承担违约责任。

## 第九条 权利和义务

- (一)、借款人有权要求贷款人按合同约定发放贷款;
- (二)、借款人应按合同约定的还款计划和还款期限归还贷款本息;
- (四)、贷款人有权检查贷款的使用情况;
- (六)、借款人因购房事宜与售房人发生任何纠纷均不影响借款人按期偿还本合同项下的借款本息及费用,也不影响担保方担保责任的承担。
- (七)、借款人贷款所购房屋转让,须经贷款人书面同意;
- (八)、各方当事人住所发生变化,有义务及时通知对方。

#### 第十条 意外赔偿

借款人如以所购房屋为本合同项下借款提供抵押担保,在还款期内房屋发生一切保险责任范围内的理赔款或其他赔款,应优先偿还所欠贷款人贷款本息和实现债权其他费用。

#### 第十一条 转让

借款人如以所购房屋为本合同项下借款提供抵押担保,还款期内,借款人转让房屋应事先征得贷款人书面同意,转让所得应首先用于归还借款人借款本息和实现债权其他费用。

#### 抵押条款

#### 第十二条 抵押人保证及声明

- (一)、抵押人是本合同项下抵押物的完全的、有效的、合法的所有者,该抵押物不存在所有权等权属方面的争议。
- (二)、抵押人完全了解本合同的全部内容,为本合同借款人

提供抵押担保完全出于自愿，在本合同项下的全部意思表示真实。

(三)、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。

(四)、本合同项下的抵押物依法可以设定抵押。

(五)、设立本合同的抵押不会受到任何限制。

(六)、本合同项下的抵押物未被依法查封、扣押或监管。

(七)、本合同项下的抵押物如已部分出租或全部出租，保证将设立抵押事宜告知承租人。

### 第十三条 抵押担保范围

抵押担保的范围包括：本合同借贷条款中全部借款本金、利息、复利、罚息、违约金、

损害赔偿金、贷款人为实现主债权、追索抵押人担保责任而发生的费用(包括但不限于律师、公证、鉴定、评估、登记、保险、过户、拍卖等事项的费用)和所有其他应付费用。

### 第十四条 抵押物

(一)、抵押物详见《抵押物清单》。《抵押物清单》是本合同不可分割的组成部分，本合同具有同等法律效力。

(二)、《抵押物清单》对抵押物价值的约定，并不作为贷款人依本合同第十八条对抵押物进行处分的估价依据，也不构成贷款人实现抵押权的任何限制。

(三)、抵押物的相关有效证明和资料由双方确认封存后交与贷款人保管，但法律法规另有规定的除外。

## 第十五条 抵押登记

(一)、法律、法规规定应当办理抵押登记的，双方应在本合同签订之日起5日内到当地有关抵押登记机关办理抵押登记手续。

(二)、抵押登记事项发生变化，依法需进行变更登记的，双方应在变更登记事项之日起5日内到有关抵押登记机关办理变更登记手续。

(三)、以法定抵押登记范围外的财产抵押的，双方应于本合同签订之日起5日内共同到公证部门办理抵押登记。

## 第十六条 抵押物的保管

(一)、本合同项下的抵押物由抵押人保管。抵押人在保管期间应维护抵押物的完好，不得采用非合理方式使用抵押物而使抵押物价值产生减损。贷款人有权随时检查抵押物的使用管理情况。

(二)、抵押物发生毁损、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，同时应及时向贷款人提交有关主管机关出具的毁损、灭失的原因证明。

(三)、抵押人自抵押物登记之日起须将抵押登记材料(包括但不限于保险单、抵押物权属证书原件等有关文件)交付贷款人保管。

## 第十七条 抵押物保险

(一)、本合同生效前，抵押物已投保的，抵押人应当办理贷款人为第一受益人的产保险变更手续;抵押物未投保的，在本合同签订之日，抵押人应当到有关保险机构办理贷款人为第一受益人的财产保险基本险及附加险手续;保险期限不得短于

本合同履行期。

(二)、抵押人必须在保险单中注明贷款人为第一受益人，不得在保险单中设定任何限制贷款人权益的条款。

(三)、在本合同有效期内，抵押人不得以任何理由中断或撤销保险；如保险中断，贷款人有权代为办理保险手续，一切费用由抵押人承担。

(四)、在本合同有效期内，抵押物如发生保险事故，贷款人对保险赔偿金享有优先受偿权。保险赔偿金应当提前向贷款人清偿，或经贷款人同意用于恢复抵押物的价值。

## 第十八条 抵押权的实现

(一)、贷款人在行使抵押权时，有权依据法律规定，经与抵押人协商对抵押物进行折价以抵偿本合同借款人所欠债务或对抵押物进行拍卖、变卖以所得价款优先受偿。

(二)、贷款人依据本合同处分抵押物时，抵押人应给予配合，不得设置任何障碍。

## 第十九条 抵押人权利和义务

(一)、抵押物出租的，抵押人和承租人应在本合同签订前与贷款人共同签订或由承

租人出具保证抵押权实现的书面文件。本合同生效后，未经贷款人书面同意，抵押人不得将本合同项下的抵押物为第三人设立任何形式的抵押、质押，也不得将抵押物出租、转让、馈赠给任何第三人。

(二)、本合同生效后，贷款人依法将主债权转让给第三人的，抵押人仍在原抵押担保范围内向受让人承担担保责任。

(三)、除展期和增加贷款金额外，贷款人与本合同借款人协议变更借贷条款，无须经抵押人同意，抵押人仍在本合同确定的抵押担保范围内承担抵押担保责任。

(四)、抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，应立即停止该行为；造成抵押物价值减少时，有义务恢复抵押物的价值，或自抵押物价值发生减少之日的当日，提供经贷款人认可的与减少的价值相当的担保。

(五)、抵押人对抵押物价值减少无过错的，应当在所获损害赔偿的范围内向贷款人提供担保。抵押物价值未减少的部分，仍作为债权的担保。

(六)、因国家建设需要征用本合同项下的抵押物时，应当以所获得的征用补偿金提前清偿所担保的主债权或向贷款人所在地公证机关提存。

(七)、在抵押权受到或可能受到来自任何第三方的侵害时，有义务通知贷款人并采取一切措施使贷款人免受侵害。

(八)、有下列情形之一，抵押人应当以书面形式立即通知贷款人：

- 1、涉及经济纠纷诉讼；
- 2、抵押物权属发生争议；
- 3、转移已抵押的财产；
- 4、住所地、通信地址、联系电话、工作单位及收入状况等发生变化。

(九)、借款人清偿了本合同项下全部债务后，有权要求解除本合同项下抵押。

## 第二十条 贷款人权利和义务

(一)、本合同履行期限届满，借款人未依约归还借款本金、利息及其他费用的，贷款人有权处分本合同项下的抵押物。

(二)、出现下列情形之一时，贷款人有权提前处分抵押物，并从处分所得价款中优先受偿：

1、依据本合同约定或法律规定解除本合同；

2、依据本合同约定提前收回贷款，其借贷条款的债权未实现或未能全部实现；

3、违反本合同第十二条以及第十九条一至八款约定的。

(三)、贷款人有权要求抵押人采取一切措施以避免抵押权受到来自任何第三方的侵害。

(四)、在本合同有效期内，依法转让主债权的，应及时通知抵押人。

(五)、实现抵押权后，如果是第三方抵押的，抵押人应尽力配合贷款人行使其对借款人的追偿权。

(六)、处分本合同项下抵押物所得，在偿还本合同抵押担保范围内的全部债务后还有剩余的，将剩余部分返还抵押人。

## 质 押 条 款

### 第二十一条 出质人陈述与声明

(一)、出质人是本合同项下质物的完全的、有效的、合法的所有者，质物不存在所有权方面的争议。

(二)、出质人完全了解本合同的全部内容，为借款人提供质

押担保完全出于自愿，在本合同项下的全部意思表示真实。

(三)、本合同项下质物依法可以设定质押，不会受到任何限制。

(四)、出质人已对本合同项下质物的瑕疵做出充分、合理的书面说明。

(五)、本合同签署前未对本合同项下质物作出过包括设立抵押、馈赠或转让在内的任何处分。

## 第二十二条 质押担保范围

质押担保的范围包括：本合同借贷条款中全部借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、质物保管费用和贷款人为实现质权而发生的费用(包括但不限于律师、公证、鉴定、评估、登记、保险、过户、拍卖等事项的费用)和所有其他应付的费用(以下简称担保债权)。

## 第二十三条 质物

(一)、质物情况详见《质物清单》。

(二)、《质物清单》对质物价值的约定，不作为贷款人处分该质物时的估价依据，不对贷款人实现质权构成任何限制。

## 第二十四条 质物的移交

(一)、本合同项下的质物应于本合同签订之日由出质人交付贷款人，并向贷款人支付管理费用。管理费的具体数额，由双方另行约定；贷款人依《质物清单》进行验收，并向出质人出具收押凭据。

(二)、本合同项下质物的权属证书、发票和其他相关资料经双方共同确认封存后交由贷款人保管。

(三)、债务履行期届满，本合同债务人履行债务、或出质人提前清偿所担保债权的，贷款人应及时将质物及相关资料返还出质人。

## 第二十五条 质权的实现

(一)、本债务履行期届满或贷款人提前收回贷款时未受清偿的，贷款人有权与出质

人协商，将质物折价以抵偿借款人所欠债务，或将质物拍卖、变卖后以所得价款优先受偿。

(二)、贷款人依本合同处分质物时，出质人应予配合，不得设置任何障碍。

## 第二十六条 保管和提存

(一)、如贷款人不能妥善保管质物可能使质物灭失，毁损的，出质人可要求贷款人将质物提存，费用由出质人承担。

(二)、如出质人所提供质物有损坏或价值明显减少的可能，足以危害贷款人权利，且出质人拒绝提供相应担保的，贷款人有权拍卖或变卖质物，并将拍卖或变卖所得提前实现所担保的本合同项下全部债权或向贷款人所在地公证机关提存，提存费用由出质人承担。

## 第二十七条 保 险

(一)、本合同生效前，质物已投保的，出质人应当办理贷款人为第一受益人的财产保险变更手续；质物未投保的，在本合同签订之日起5日内，出质人应当到有关保险机构办理贷款人为第一受益人的质物财产保险基本险及附加险手续。保险期限应不短于主债务到期日。

(二)、出质人应在保险单中注明贷款人为第一受益人，不得在保险单中设定任何限制贷款人权益的条款。

(三)、在本合同有效期内，出质人不得以任何理由中断或撤销保险。如保险中断，贷款人有权代为办理手续，一切费用由出质人承担。

(四)、在本合同有效期内，质物如发生保险事故，贷款人对保险赔偿金享有优先受偿权。保险赔偿金应当提前向贷款人清偿，或经贷款人同意用于恢复质物的价值。

## 第二十八条 出质人权利义务

(一)、出质人有下列情形之一，应当立即以书面形式通知贷款人：

1、涉及经济纠纷诉讼；

2、出质的财产发生权属争议；

3、住所地、通信地址、联系电话、工作单位及收入状况等发生变动。

(二)、在本合同有效期内，不得将本合同项下的质物馈赠、转让或再行质押。

(三)、承担本合同项下有关的各项费用，包括但不限于律师服务、财产保险、鉴定、估价、登记、过户、保管、拍卖及诉讼的费用。

(四)、质物毁损、灭失所得赔偿金应当存入贷款人指定账户，以担保主债权的履行。

(五)、质物非因贷款人原因给贷款人或第三人造成损害，出质人应承担赔偿责任。

(六)、贷款人质权受到或可能受到来自任何第三方的侵害时，出质人有义务通知并采

取一切措施使贷款人免受侵害。

(七)、贷款人与本合同借款人协议变更借贷条款的，除展期和增加贷款金额外，无须

经出质人同意，出质人仍在本合同确定的担保范围内承担担保责任。

(八)、本合同生效后，贷款人依法将主债权转让给第三人的，出质人仍在原质押担保

范围内向受让人继续承担担保责任。

(九)、本合同借款人清偿其在主合同项下全部债务后，出质人不再承担担保责任。

## 第二十九条 贷款人权利和义务

(一)、发生下列情形之一的，贷款人可以提前行使质权处分质押财产，并以所得价款

优先受偿：

1、依据本合同约定或法律规定解除本合同；

3、出质人违反本合同第二十一条、第二十八条一至八款规定的。

(二)、贷款人有权要求出质人采取一切措施，避免质权受到来自任何第三方的侵害。

(三)、贷款人有权收取质物所生的孳息。

(四)、贷款人负有妥善保管质物的义务。

(五)、在本合同有效期内，贷款人依法转让主债权时，应及时通知出质人。

(六)、处分本合同项下质物的所得，在偿还本合同质押担保范围内的全部债务后还有剩余的，将剩余部分退还出质人。

## 保 证 条 款

### 第三十条 保证人陈述与声明

(一)、依据中国法律具有保证人主体资格，有权对外提供保证担保。

(二)、有足够的承担保证责任，并不因任何财力状况的改变、与任何单位签署的任何协议而减轻或免除所承担的保证责任。

(三)、完全了解本合同的全部内容，为借款人提供保证担保完全出于自愿，其在本合同项下的全部意思表示真实。

(四)、如借款人未按本合同约定履行偿付借款本息和相应费用的义务，贷款人可直接向保证人追索，保证人在此特别授权贷款人有权从保证人在贷款人处开立的账户上划收相应款项。

### 第三十一条 保证担保的范围

保证担保的范围包括本合同借贷条款中的借款本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、贷款人为实现主债权、追索保证人保证责任而发生的费用(包括但不限于律师、公证、鉴定、评估、登记、保险、过户、拍卖等事项的费用)和其他应付费用(以下简称担保债权)。

## 第三十二条 保证方式

本合同保证方式为连带责任保证。当借款人不按借贷条款的约定履行还款义务时，贷款人有权直接向保证人追偿，保证人应在接到贷款人书面通知后立即无条件向贷款人清偿全部担保债权。

## 第三十三条 保证期间

(一)、本合同项下的保证期间为：自借贷条款中确定的借款到期之日起两年。

(二)、本合同双方就借贷条款中贷款期限达成展期协议的，经保证人书面同意，保

证人的保证期间为展期协议约定的期限届满之日起两年。

## 第三十四条 保证人权利和义务

(一)、根据贷款人要求提供相关资料，并保证所提供资料的真实性、合法性。

(二)、对贷款人发出的催收函或其他催收文件，保证人有义务签收并在签收之日起5日内将回执送达贷款人。

(三)、保证人发生下列情形之一，应立即书面通知贷款人：

1、财务状况恶化或涉及经济纠纷；

2、住所地、通信地址、联系电话、工作单位及收入状况等发生变动；

(四)、贷款人与借款人协议变更本合同的，除展期或增加贷款金额外，无须经保证人同意，保证人仍承担连带保证责任。

(五)、在本合同有效期内贷款人依法将主债权转让给第三人的，保证人仍在原保证范围内向受让人承担连带保证责任。

(六)、在本合同有效期内，保证人如向第三方提供任何形式的担保，均不得损害贷款人的利益。

(七)、借款人偿清其在本合同项下全部债务后，保证人不再承担保证责任。

(八)、借款人或第三人提供了物的担保的，保证人自愿就所担保的全部债务先于物的担保履行保证责任。

### 第三十五条 贷款人权利和义务

(一)、有权要求保证人提供能够证明其合法身份的有关证明材料。

(二)、有权要求保证人提供能够反映其资信情况的相关资料。

(三)、主债务履行期届满，贷款人债权全部或部分未受清偿的，有权要求保证人按照本合同承担保证责任。

(四)、有下列情形之一的，贷款人有权要求保证人立即履行连带保证责任：

1、贷款人依本合同约定或法律规定依法解除本合同的；

3、保证人违反第三十四条一至三款规定的；

4、借款人丧失民事行为能力，被宣告失踪、死亡且无继承人或受遗赠人承担债务。

(五)、在本合同有效期内，贷款人依法将主债权转让给第三人的，应及时通知保证人。

## 其他条款

### 第三十六条 费用

借款人/抵押人/出质人/保证人承担本合同项下有关的费用支出，包括但不限于合同公证、律师服务、财产保险、鉴定、估价、抵(质)押登记、过户、保管、诉讼及拍卖的费用。

### 第三十七条 违约责任

(一)、借款人/抵押人/出质人/保证人在本合同中作虚假陈述与声明，给贷款人造成损失的，应予赔偿全部损失。

(二)、本合同生效后，本合同当事人均应履行合同约定的义务，任何一方不履行或不完全履行本合同所约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的损失。

(三)、借款人未按约定偿还本合同项下借款本金或利息的，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利率基础上上浮百分之(大写)计收违约金，并对未支付的利息按罚息计收复利，直至本息清偿为止。逾期期间，如遇中国人民银行贷款基准利率上调，罚息利率自基准利率调整之日起相应上调;逾期期间，如遇中国人民银行贷款基准利率下调，罚息利率仍按原标准执行。

(四)、借款人未按本合同约定按时偿还借款本息，借款人授权贷款人可以从借款人在贷款人处开立的账户内按相关费用、利息、本金的顺序直接扣收。

(五)、在合同有效期内，借款人发生下列情况之一的，贷款人有权提前收回已发放的贷款本息及其相关费用：

1、借款人未按合同规定用途使用贷款；

- 2、借款人拒绝或阻挠贷款人对贷款使用情况进行监督检查；
- 3、借款人向贷款人提供虚假的证明材料；
- 5、借款人同其他自然人、法人或经济组织签订有损贷款人权益的合同和协议；
- 6、借款人发生其他足以影响其偿债能力或缺乏偿债诚意的行为；
- 7、借款人一个月未按规定归还贷款本息。
- 8、借款人拒不签收或采取其他变相方式不签收贷款人催收函或催收文件的；
- 9、借款人向本合同当事人以外的第三人提供的担保(保证、抵押或质押)可能导致贷款人本合同项下债权实现受到威胁或遭受严重损失的。

(六)、保证人不及时向贷款人履行第三十四条第三款所约定的通知义务，应向贷款人承担担保金额3%的违约金。

(七)、如因借款人/抵押人/出质人/保证人的原因造成本合同无效，借款人/抵押人/出质人/保证人应在原借款担保范围内赔偿贷款人的全部损失。

### 第三十八条 合同的变更、解除和终止

(一)、本合同生效后，合同当事人任何一方不得擅自变更和解除合同。借款人/抵押人/出质人/保证人如将合同项下的权利和义务转让给第三方，应事先经贷款人书面同意，其转让行为在受让人和贷款人重新签订借款担保合同后生效。

(二)、借款人死亡或经人民法院宣告失踪、死亡，借款人的财产代管人或合法继承人应当在法律规定范围内继续履行本

合同约定的还款义务。

(三)、本合同经合同当事人签字并加按手印，贷款单位负责人或授权的代理人签章并加盖单位公章后生效(贷款人在本合同中加盖“贷款专章”与“公章”具有同等法律效力)。至本合同借款人的借款本金、利息、复利、罚息、违约金、赔偿金、贷款人为实现主债权、追索借款人保证责任而发生的费用(包括但不限于律师、公证、鉴定、评估、登记、保险、过户、拍卖等事项的费用)和所有其他应付费用全部偿清之日终止。

### 第三十九条 争议的解决方式

合同当事人在履行本合同过程中发生争议时，可以通过协商解决，也可以直接向贷人所在地的人民法院起诉。在协商和诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款，各方仍须履行。

### 第四十条 约定的其他事项

### 第四十一条 附则

(一)、 借款人提供的贷款申请审批书及其他证明材料为本合同组成部分，与本合同

具有同等法律效力。

(二)、本合同一式 份，合同当事人各执一份，副本 份。

### 第四十二条 提示

(一)、贷款人提请借款人、担保人对本合同各项约定条款作全面准确的理解，并应借款人、担保人的要求作了相应的条款说明。签约各方对本合同含义认识一致。

(二)、本合同项下利率遇人民银行利率调整，以人民银行利率调整公告为准，贷款人于次年1月1日开始，按相应利率档

次及浮动比例确定并执行新的利率将不再另行通知借款人。

抵 押 物 清 单

质 物 清 单

金额单位：万元(人民币)

贷款人：(公章) 授权代理人：(签字)

借款人：(签字、手印) 共同借款人：(签字、手印)

抵押人：(签字、手印) 抵押物共有人：(签字、手印)

出质人：(签字、手印) 质物共有人：(签字、手印)

保证人：(签字、手印) 共同债务人：(签字、手印)

保证人单位：(公章)

法定代表人：(签字)

授权代理人：(签字)

合同签署日期： 年 月 日

## 个人购房担保借款合同篇二

按揭贷款就是购房者以所购住房做抵押并由其所购买住房的房地产企业提供阶段性担保的个人住房贷款业务。以下是本站小编整理的个人按揭购房担保借款合同，欢迎参考阅读。

借款人：

贷款人：

抵押人：

出质人：

保证人： \_

借款人： 住所： 身份证号码

开户银行及账号： 电话：

贷款人：

地址： 法定代表人： 电话

抵押人： 住所： 身份证号码

开户银行及账号： 电话：

出质人： 住所： 身份证号码

开户银行及账号： 电话：

保证人： 住所： 身份证号码

开户银行及账号： 电话：

保证人： 住所： 身份证号码

开户银行及账号： 电话：

保证人： 住所： 身份证号码

开户银行及账号： 电话：

借款人向贷款人申请借款，贷款人同意向借款人贷款，抵押人/出质人/保证人同意为

借款人提供担保。为明确各方的权利、义务，根据《中华人民共和国商业银行法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国物权法》、中国银行业监督管理委员会《个人贷款管理暂行办法》等法律法规，经平等协商一致，订立本合同。

## 借 贷 条 款

### 第一条 借款种类与金额

贷款人根据借款人的申请，同意向其发放以下（名称）贷款，金额为人民币（大写）万元。

- 1、个人住房消费贷款
- 2、个人商用房贷款
- 3、个人商住两用房贷款
- 4、二手房贷款
- 5、住房公积金贷款
- 6、其他：

### 第二条 借款用途：

用于向（以下简称售房人）购买 区 街 小区（地址）房屋套（大写）。

所购商品房资料要素如下：

房型： ；座落位置： 栋 室 ；

销售单价： 元/平方米；建筑面积： 平方米；

### 第三条 借款期限

借款期限为 个月，自 年 月 日起至 年 月 日止。

本合同借款期限与借款凭证不一致的，以借款凭证记载为准。借款凭证为本合同组成部分。

### 第四条 贷款利率、利息和利率调整

(一)、贷款利率以中国人民银行同期同档次贷款利率为基准利率，(上/下)浮 %，确定按(年息/月息)计算，按 计息。

(二)、贷款利息自贷款转存到借款人指定的账户之日起计算。

(三)、贷款期限在1年以内(含1年)的，执行合同利率，遇基准利率调整，不分段计息；贷款期限在1年以上的，遇基准利率调整，于次年1月1日开始，按相应利率档次及浮动比例确定并执行新的利率。

### 第五条 提款方式

借款人应当一次性支用借款。支用借款采取受托支付方式，由借款人、贷款人签定《个人贷款支付委托书》后，将借款划至售房人在贷款人处开立的结算账户内。

户名：

账号：

开户行：

## 第六条 借款拨付条件

本合同生效并全部满足下列条件后方可办理提款手续：

(三)、借款的担保已依法办理有关手续且已生效，有关担保文件、单据正本已移交贷款人收执。

(四)、符合借款拨付条件的有关应付费用已经结清。

## 第七条 还款方式及还款计划

本合同项下的贷款本息采用以下（名称）归还。

1、等额本金还款法

2、等额本息还款法

3、一次性还款法

(一)、贷款期限在1年以内(含1年)的，可申请到期一次还本付息，利随本清。

(二)、贷款期限在1年以上的，借款人从借款日的次月开始，按月偿还贷款本息。还本付息日期定为（定日结息/实际放款日）。还本付息日为实际放款日的，每期还款日为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。遇到法定节假日顺延。

(三)、借款人在取得贷款后，第一次确定的每月还本付息额为人民币(大写： 元整，共还款 个月。此后需按本合同第四条进行利率调整的，每月还本付息额，由贷款人重新计算结果确定。

## 第八条 贷款的偿还

(一)、借款人保证按第七条确定的还款计划归还借款本息，并于每月还本付息日前将应还款额存入其在贷款人处开立的还款账户内，并在此特别授权贷款人有权按本合同约定的借款到期日(包括提前到期)从借款人在贷款人处开立的任何账户中直接扣收借款本息和相关费用。

(二)、借款人在借款期限内可进行一次部分偿还贷款本金或提前一次性归还全部贷款本息。借款人如部分偿还贷款本金或提前一次性归还全部贷款本息，需提前10个营业日内通知贷款人，并征得贷款人同意。贷款利息按实际贷款应付利息计算。

(三)、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。借款人未及时办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，借款人应当按照本合同第三十七条的规定承担违约责任。

## 第九条 权利和义务

(一)、借款人有权要求贷款人按合同约定发放贷款；

(二)、借款人应按合同约定的还款计划和还款期限归还贷款本息；

(四)、贷款人有权检查贷款的使用情况；

(六)、借款人因购房事宜与售房人发生任何纠纷均不影响借款人按期偿还本合同项下的借款本息及费用，也不影响担保方担保责任的承担。

(七)、借款人贷款所购房屋转让，须经贷款人书面同意；

(八)、各方当事人住所发生变化，有义务及时通知对方。

## 第十条 意外赔偿

借款人如以所购房屋为本合同项下借款提供抵押担保，在还款期内房屋发生一切保险责任范围内的理赔款或其他赔款，应优先偿还所欠贷款人贷款本息和实现债权其他费用。

## 第十一条 转让

借款人如以所购房屋为本合同项下借款提供抵押担保，还款期内，借款人转让房屋应事先征得贷款人书面同意，转让所得应首先用于归还借款人贷款本息和实现债权其他费用。

## 抵押条款

### 第十二条 抵押人保证及声明

(一)、抵押人是本合同项下抵押物的完全的、有效的、合法的所有者，该抵押物不存在所有权等权属方面的争议。

(二)、抵押人完全了解本合同的全部内容，为本合同借款人提供抵押担保完全出于自愿，在本合同项下的全部意思表示真实。

(三)、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。

(四)、本合同项下的抵押物依法可以设定抵押。

(五)、设立本合同的抵押不会受到任何限制。

(六)、本合同项下的抵押物未被依法查封、扣押或监管。

(七)、本合同项下的抵押物如已部分出租或全部出租，保证

将设立抵押事宜告知承租人。

### 第十三条 抵押担保范围

抵押担保的范围包括：本合同借贷条款中全部借款本金、利息、复利、罚息、违约金、

损害赔偿金、贷款人为实现主债权、追索抵押人担保责任而发生的费用(包括但不限于律师、公证、鉴定、评估、登记、保险、过户、拍卖等事项的费用)和所有其他应付费用。

### 第十四条 抵押物

(一)、抵押物详见《抵押物清单》。《抵押物清单》是本合同不可分割的组成部分，本合同具有同等法律效力。

(二)、《抵押物清单》对抵押物价值的约定，并不作为贷款人依本合同第十八条对抵押物进行处分的估价依据，也不构成贷款人实现抵押权的任何限制。

(三)、抵押物的相关有效证明和资料由双方确认封存后交与贷款人保管，但法律法规另有规定的除外。

### 第十五条 抵押登记

(一)、法律、法规规定应当办理抵押登记的，双方应在本合同签订之日起5日内到当地有关抵押登记机关办理抵押登记手续。

(二)、抵押登记事项发生变化，依法需进行变更登记的，双方应在变更登记事项之日起5日内到有关抵押登记机关办理变更登记手续。

(三)、以法定抵押登记范围外的财产抵押的，双方应于本合同签订之日起5日内共同到公证部门办理抵押登记。

## 第十六条 抵押物的保管

(一)、本合同项下的抵押物由抵押人保管。抵押人在保管期间应维护抵押物的完好，不得采用非合理方式使用抵押物而使抵押物价值产生减损。贷款人有权随时检查抵押物的使用管理情况。

(二)、抵押物发生毁损、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，同时应及时向贷款人提交有关主管机关出具的毁损、灭失的原因证明。

(三)、抵押人自抵押物登记之日起须将抵押登记材料(包括但不限于保险单、抵押物权属证书原件等有关文件)交付贷款人保管。

## 第十七条 抵押物保险

(一)、本合同生效前，抵押物已投保的，抵押人应当办理贷款人为第一受益人的产保险变更手续;抵押物未投保的，在本合同签订之日，抵押人应当到有关保险机构办理贷款人为第一受益人的财产保险基本险及附加险手续;保险期限不得短于本合同履行期。

(二)、抵押人必须在保险单中注明贷款人为第一受益人，不得在保险单中设定任何限制贷款人权益的条款。

(三)、在本合同有效期内，抵押人不得以任何理由中断或撤销保险;如保险中断，贷款人有权代为办理保险手续，一切费用由抵押人承担。

(四)、在本合同有效期内，抵押物如发生保险事故，贷款人对保险赔偿金享有优先受偿权。保险赔偿金应当提前向贷款人清偿，或经贷款人同意用于恢复抵押物的价值。

## 第十八条 抵押权的实现

(一)、贷款人在行使抵押权时，有权依据法律规定，经与抵押人协商对抵押物进行折价以抵偿本合同借款人所欠债务或对抵押物进行拍卖、变卖以所得价款优先受偿。

(二)、贷款人依据本合同处分抵押物时，抵押人应给予配合，不得设置任何障碍。

## 第十九条 抵押人权利和义务

(一)、抵押物出租的，抵押人和承租人应在本合同签订前与贷款人共同签订或由承

租人出具保证抵押权实现的书面文件。本合同生效后，未经贷款人书面同意，抵押人不得将本合同项下的抵押物为第三人设立任何形式的抵押、质押，也不得将抵押物出租、转让、馈赠给任何第三人。

(二)、本合同生效后，贷款人依法将主债权转让给第三人的，抵押人仍在原抵押担保范围内向受让人承担担保责任。

(三)、除展期和增加贷款金额外，贷款人与本合同借款人协议变更借贷条款，无须经抵押人同意，抵押人仍在本合同确定的抵押担保范围内承担抵押担保责任。

(四)、抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，应立即停止该行为；造成抵押物价值减少时，有义务恢复抵押物的价值，或自抵押物价值发生减少之日的当日，提供经贷款人认可的与减少的价值相当的担保。

(五)、抵押人对抵押物价值减少无过错的，应当在所获损害赔偿的范围内向贷款人提供担保。抵押物价值未减少的部分，仍作为债权的担保。

(六)、因国家建设需要征用本合同项下的抵押物时，应当以所获得的征用补偿金提前清偿所担保的主债权或向贷款人所在地公证机关提存。

(七)、在抵押权受到或可能受到来自任何第三方的侵害时，有义务通知贷款人并采取一切措施使贷款人免受侵害。

(八)、有下列情形之一，抵押人应当以书面形式立即通知贷款人：

- 1、涉及经济纠纷诉讼；
- 2、抵押物权属发生争议；
- 3、转移已抵押的财产；
- 4、住所地、通信地址、联系电话、工作单位及收入状况等发生变化。

(九)、借款人清偿了本合同项下全部债务后，有权要求解除本合同项下抵押。

## 第二十条 贷款人权利和义务

(一)、本合同履行期限届满，借款人未依约归还借款本金、利息及其他费用的，贷款人有权处分本合同项下的抵押物。

(二)、出现下列情形之一时，贷款人有权提前处分抵押物，并从处分所得价款中优先受偿：

- 1、依据本合同约定或法律规定解除本合同；
- 2、依据本合同约定提前收回贷款，其借贷条款的债权未实现或未能全部实现；

3、违反本合同第十二条以及第十九条一至八款约定的。

(三)、贷款人有权要求抵押人采取一切措施以避免抵押权受到来自任何第三方的侵害。

(四)、在本合同有效期内，依法转让主债权的，应及时通知抵押人。

(五)、实现抵押权后，如果是第三方抵押的，抵押人应尽力配合贷款人行使其对借款人的追偿权。

(六)、处分本合同项下抵押物所得，在偿还本合同抵押担保范围内的全部债务后还有剩余的，将剩余部分返还抵押人。

## 质 押 条 款

### 第二十一条 出质人陈述与声明

(一)、出质人是本合同项下质物的完全的、有效的、合法的所有者，质物不存在所有权方面的争议。

(二)、出质人完全了解本合同的全部内容，为借款人提供质押担保完全出于自愿，在本合同项下的全部意思表示真实。

(三)、本合同项下质物依法可以设定质押，不会受到任何限制。

(四)、出质人已对本合同项下质物的瑕疵做出充分、合理的书面说明。

(五)、本合同签署前未对本合同项下质物作出过包括设立抵押、馈赠或转让在内的任何处分。

### 第二十二条 质押担保范围

质押担保的范围包括：本合同借贷条款中全部借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、质物保管费用和贷款人为实现质权而发生的费用(包括但不限于律师、公证、鉴定、评估、登记、保险、过户、拍卖等事项的费用)和所有其他应付的费用(以下简称担保债权)。

## 第二十三条 质物

(一)、质物情况详见《质物清单》。

(二)、《质物清单》对质物价值的约定，不作为贷款人处分该质物时的估价依据，不对贷款人实现质权构成任何限制。

## 第二十四条 质物的移交

(一)、本合同项下的质物应于本合同签订之日由出质人交付贷款人，并向贷款人支付管理费用。管理费的具体数额，由双方另行约定；贷款人依《质物清单》进行验收，并向出质人出具收押凭据。

(二)、本合同项下质物的权属证书、发票和其他相关资料经双方共同确认封存后交由贷款人保管。

(三)、债务履行期届满，本合同债务人履行债务、或出质人提前清偿所担保债权的，贷款人应及时将质物及相关资料返还出质人。

## 第二十五条 质权的实现

(一)、本债务履行期届满或贷款人提前收回贷款时未受清偿的，贷款人有权与出质

人协商，将质物折价以抵偿借款人所欠债务，或将质物拍卖、变卖后以所得价款优先受偿。

(二)、贷款人依本合同处分质物时，出质人应予配合，不得设置任何障碍。

## 第二十六条 保管和提存

(一)、如贷款人不能妥善保管质物可能使质物灭失，毁损的，出质人可要求贷款人将质物提存，费用由出质人承担。

(二)、如出质人所提供质物有损坏或价值明显减少的可能，足以危害贷款人权利，且出质人拒绝提供相应担保的，贷款人有权拍卖或变卖质物，并将拍卖或变卖所得提前实现所担保的本合同项下全部债权或向贷款人所在地公证机关提存，提存费用由出质人承担。

## 第二十七条 保 险

(一)、本合同生效前，质物已投保的，出质人应当办理贷款人为第一受益人的财产保险变更手续；质物未投保的，在本合同签订之日起5日内，出质人应当到有关保险机构办理贷款人为第一受益人的质物财产保险基本险及附加险手续。保险期限应不短于主债务到期日。

(二)、出质人应在保险单中注明贷款人为第一受益人，不得在保险单中设定任何限制贷款人权益的条款。

(三)、在本合同有效期内，出质人不得以任何理由中断或撤销保险。如保险中断，贷款人有权代为办理手续，一切费用由出质人承担。

(四)、在本合同有效期内，质物如发生保险事故，贷款人对保险赔偿金享有优先受偿权。保险赔偿金应当提前向贷款人清偿，或经贷款人同意用于恢复质物的价值。

## 第二十八条 出质人权利义务

(一)、出质人有下列情形之一，应当立即以书面形式通知贷款人：

1、涉及经济纠纷诉讼；

2、出质的财产发生权属争议；

3、住所地、通信地址、联系电话、工作单位及收入状况等发生变动。

(二)、在本合同有效期内，不得将本合同项下的质物馈赠、转让或再行质押。

(三)、承担本合同项下有关的各项费用，包括但不限于律师服务、财产保险、鉴定、估价、登记、过户、保管、拍卖及诉讼的费用。

(四)、质物毁损、灭失所得赔偿金应当存入贷款人指定账户，以担保主债权的履行。

(五)、质物非因贷款人原因给贷款人或第三人造成损害，出质人应承担赔偿责任。

(六)、贷款人质权受到或可能受到来自任何第三方的侵害时，出质人有义务通知并采

取一切措施使贷款人免受侵害。

(七)、贷款人与本合同借款人协议变更借贷条款的，除展期和增加贷款金额外，无须

经出质人同意，出质人仍在本合同确定的担保范围内承担担保责任。

(八)、本合同生效后，贷款人依法将主债权转让给第三人的，

出质人仍在原质押担保

范围内向受让人继续承担担保责任。

(九)、本合同借款人偿清其在主合同项下全部债务后，出质人不再承担担保责任。

## 第二十九条 贷款人权利和义务

(一)、发生下列情形之一的，贷款人可以提前行使质权处分质押财产，并以所得价款

优先受偿：

1、依据本合同约定或法律规定解除本合同；

3、出质人违反本合同第二十一条、第二十八条一至八款规定的。

(二)、贷款人有权要求出质人采取一切措施，避免质权受到来自任何第三方的侵害。

(三)、贷款人有权收取质物所生的孳息。

(四)、贷款人负有妥善保管质物的义务。

(五)、在本合同有效期内，贷款人依法转让主债权时，应及时通知出质人。

(六)、处分本合同项下质物的所得，在偿还本合同质押担保范围内的全部债务后还有剩余的，将剩余部分退还出质人。

## 保 证 条 款

### 第三十条 保证人陈述与声明

(一)、依据中国法律具有保证人主体资格，有权对外提供保证担保。

(二)、有足够的承担保证责任，并不因任何财力状况的改变、与任何单位签署的任何协议而减轻或免除所承担的保证责任。

(三)、完全了解本合同的全部内容，为借款人提供保证担保完全出于自愿，其在本合同项下的全部意思表示真实。

(四)、如借款人未按本合同约定履行偿付借款本息和相应费用的义务，贷款人可直接向保证人追索，保证人在此特别授权贷款人有权从保证人在贷款人处开立的账户上划收相应款项。

### 第三十一条 保证担保的范围

保证担保的范围包括本合同借贷条款中的借款本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、贷款人为实现主债权、追索保证人保证责任而发生的费用(包括但不限于律师、公证、鉴定、评估、登记、保险、过户、拍卖等事项的费用)和其他应付费用(以下简称担保债权)。

### 第三十二条 保证方式

本合同保证方式为连带责任保证。当借款人不按借贷条款的约定履行还款义务时，贷款人有权直接向保证人追偿，保证人应在接到贷款人书面通知后立即无条件向贷款人清偿全部担保债权。

### 第三十三条 保证期间

(一)、本合同项下的保证期间为：自借贷条款中确定的借款到期之日起两年。

(二)、本合同双方就借贷条款中贷款期限达成展期协议的，经保证人书面同意，保

证人的保证期间为展期协议约定的期限届满之日起两年。

### 第三十四条 保证人权利和义务

(一)、根据贷款人要求提供相关资料，并保证所提供资料的真实性、合法性。

(二)、对贷款人发出的催收函或其他催收文件，保证人有义务签收并在签收之日起5日内将回执送达贷款人。

(三)、保证人发生下列情形之一，应立即书面通知贷款人：

1、财务状况恶化或涉及经济纠纷；

2、住所地、通信地址、联系电话、工作单位及收入状况等发生变动；

(四)、贷款人与借款人协议变更本合同的，除展期或增加贷款金额外，无须经保证人同意，保证人仍承担连带保证责任。

(五)、在本合同有效期内贷款人依法将主债权转让给第三人的，保证人仍在原保证范围内向受让人承担连带保证责任。

(六)、在本合同有效期内，保证人如向第三方提供任何形式的担保，均不得损害贷款人的利益。

(七)、借款人清偿其在本合同项下全部债务后，保证人不再承担保证责任。

(八)、借款人或第三人提供了物的担保的，保证人自愿就所担保的全部债务先于物的担保履行保证责任。

## 第三十五条 贷款人权利和义务

(一)、有权要求保证人提供能够证明其合法身份的有关证明材料。

(二)、有权要求保证人提供能够反映其资信情况的相关资料。

(三)、主债务履行期届满，贷款人债权全部或部分未受清偿的，有权要求保证人按照本合同承担保证责任。

(四)、有下列情形之一的，贷款人有权要求保证人立即履行连带保证责任：

1、贷款人依本合同约定或法律规定依法解除本合同的；

3、保证人违反第三十四条一至三款规定的；

4、借款人丧失民事行为能力，被宣告失踪、死亡且无继承人或受遗赠人承担债务。

(五)、在本合同有效期内，贷款人依法将主债权转让给第三人的，应及时通知保证人。

## 其他条款

## 第三十六条 费用

借款人/抵押人/出质人/保证人承担本合同项下有关的费用支出，包括但不限于合同公证、律师服务、财产保险、鉴定、估价、抵(质)押登记、过户、保管、诉讼及拍卖的费用。

## 第三十七条 违约责任

(一)、借款人/抵押人/出质人/保证人在本合同中作虚假陈述与声明，给贷款人造成损失的，应予赔偿全部损失。

(二)、本合同生效后，本合同当事人均应履行合同约定的义务，任何一方不履行或不完全履行本合同所约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的损失。

(三)、借款人未按约定偿还本合同项下借款本金或利息的，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利率基础上上浮百分之（大写）计收违约金，并对未支付的利息按罚息计收复利，直至本息清偿为止。逾期期间，如遇中国人民银行贷款基准利率上调，罚息利率自基准利率调整之日起相应上调；逾期期间，如遇中国人民银行贷款基准利率下调，罚息利率仍按原标准执行。

(四)、借款人未按本合同约定按时偿还借款本息，贷款人授权贷款人可以从借款人在贷款人处开立的账户内按相关费用、利息、本金的顺序直接扣收。

(五)、在合同有效期内，借款人发生下列情况之一的，贷款人有权提前收回已发放的贷款本息及其相关费用：

- 1、借款人未按合同规定用途使用贷款；
- 2、借款人拒绝或阻挠贷款人对贷款使用情况进行监督检查；
- 3、借款人向贷款人提供虚假的证明材料；
- 5、借款人同其他自然人、法人或经济组织签订有损贷款人权益的合同和协议；
- 6、借款人发生其他足以影响其偿债能力或缺乏偿债诚意的行为；
- 7、借款人一个月未按规定归还贷款本息。
- 8、借款人拒不签收或采取其他变相方式不签收贷款人催收函

或催收文件的；

9、借款人向本合同当事人以外的第三人提供的担保(保证、抵押或质押)可能导致贷款人本合同项下债权实现受到威胁或遭受严重损失的。

(六)、保证人不及时向贷款人履行第三十四条第三款所约定的通知义务，应向贷款人承担担保金额3%的违约金。

(七)、如因借款人/抵押人/出质人/保证人的原因造成本合同无效，借款人/抵押人/出质人/保证人应在原借款担保范围内赔偿贷款人的全部损失。

### 第三十八条 合同的变更、解除和终止

(一)、本合同生效后，合同当事人任何一方不得擅自变更和解除合同。借款人/抵押人/出质人/保证人如将合同项下的权利和义务转让给第三方，应事先经贷款人书面同意，其转让行为在受让人和贷款人重新签订借款担保合同后生效。

(二)、借款人死亡或经人民法院宣告失踪、死亡，借款人的财产代管人或合法继承人应当在法律规定范围内继续履行本合同约定的还款义务。

(三)、本合同经合同当事人签字并加按手印，贷款单位负责人或授权的代理人签章并加盖单位公章后生效(贷款人在本合同中加盖“贷款专章”与“公章”具有同等法律效力)。至本合同借款人的借款本金、利息、复利、罚息、违约金、赔偿金、贷款人为实现主债权、追索借款人保证责任而发生的费用(包括但不限于律师、公证、鉴定、评估、登记、保险、过户、拍卖等事项的费用)和所有其他应付费用全部偿清之日终止。

### 第三十九条 争议的解决方式

合同当事人在履行本合同过程中发生争议时，可以通过协商解决，也可以直接向贷人所在地的人民法院起诉。在协商和诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款，各方仍须履行。

#### 第四十条 约定的其他事项

#### 第四十一条 附则

(一)、 借款人提供的贷款申请审批书及其他证明材料为本合同组成部分，与本合同

具有同等法律效力。

(二)、本合同一式 份，合同当事人各执一份，副本 份。

#### 第四十二条 提示

(一)、 贷款人提请借款人、担保人对本合同各项约定条款作全面准确的理解，并应借款人、担保人的要求作了相应的条款说明。签约各方对本合同含义认识一致。

(二)、 本合同项下利率遇人民银行利率调整，以人民银行利率调整公告为准，贷款人于次年1月1日开始，按相应利率档次及浮动比例确定并执行新的利率将不再另行通知借款人。

抵 押 物 清 单

质 物 清 单

金额单位：万元(人民币)

贷款人：(公章) 授权代理人：(签字)

借款人：(签字、手印) 共同借款人：(签字、手印)

抵押人：(签字、手印) 抵押物共有人：(签字、手印)

出质人：(签字、手印) 质物共有人：(签字、手印)

保证人：(签字、手印) 共同债务人：(签字、手印)

保证人单位：(公章)

法定代表人：(签字)

授权代理人：(签字)

合同签署日期： 年 月 日

客户\_\_\_\_\_

证件号\_\_\_\_\_

尊敬的客户：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(特别是含有黑体字标题或黑体字文字的条款)，注意本合同涉及数量和质量、价款或者费用、履行期限和方式、安全注意事项和风险警示、售后服务、民事责任等内容的条款。如您有疑问或不明之处，请向贷款行咨询，或者咨询您的律师和有关专业人士。如需进行业务咨询和投诉，请拨打农业银行客服热线：95599。

根据国家有关法律法规，本合同特别条款所列各方当事人各方经协商一致，基于诚实、信用、平等、自愿的原则订立本合同。本合同由通用条款和特别条款两部分组成。

## 第一部分 通用条款

### 借 款

#### 第一条 借款

1.1 借款金额见本合同第二十三条。

1.2 借款用途。

1.2.1 本合同项下的借款用途见本合同24.1。

1.2.2 借款人购买房产的具体情况见本合同24.2。

1.3 借款期限见本合同第二十五条。

1.4 借款利率

本合同适用之利率浮动幅度、执行利率、利率调整方式等信息见本合同第二十六条。

1.4.1 本合同适用浮动利率，即以借款发放日中国人民银行同期同档次人民币贷款基准利率为基础浮动上浮或下浮一定比例(具体见本合同26.1)确定执行年利率。借款发放后，遇中国人民银行人民币贷款基准利率调整，借款执行利率按借款人自下述方式中所选择的方式进行调整，具体见本合同26.2。各方按调整后相应期限档次的基准利率和本合同约定的借款利率浮动幅度确定新的借款执行利率。

(1)自中国人民银行人民币贷款基准利率调整生效当日起调整。

(2)以本合同26.2约定的月数(从借款发放之日起至次月的借款发放日的对应日为一个调整周期。若无借款发放日的对应日，则为次月最后一天)为一个调整周期。在一个调整周期内，如遇中国人民银行人民币贷款基准利率调整，则借款执行利率自下一个周期首月的借款发放日的对应日起进行调整，若无借款发放日的对应日，则自该月最后一天起调整。

(3)自中国人民银行人民币贷款基准利率调整后的次年1月1日起调整。

1.4.2 本合同执行利率以人民银行基准利率为基础下浮的，在借款期限内，如借款人在中国农业银行申请的借款(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人民银行同期同档次人民币贷款基准利率。

1.5 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应适用于本合同项下借款时，各方按调整后的规定执行。

1.6 除本合同1.4约定的利率调整情形之外，贷款人有权决定在本合同26.1约定的借款执行利率基础上，为本合同项下借款确定相比约定更低的执行利率。

贷款人有权根据情况确定或调整该更低的执行利率的执行期间，亦有权调整或取消该更低的执行利率。

1.7 本合同记载的借款金额、借款期限、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。

## 第二条 先决条件

2.1 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) 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) 借款人按照贷款人关于支付管理的规定，如实声明贷款用途、提供相关证明资料；

(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；

(6) 借款人、担保人或抵押物未发生足以影响借款安全的重大不利情形；

(7) 借贷双方在第二十七条约定的其他条件。

2.2 自本合同签订之日起六个月内，借款人未能落实2.1中所约定条件的，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。

### 第三条 借款提取

人已依据约定向借款人发放借款，且借款人收妥借款资金。借款人了解并自愿承担与本条约定相关的所有风险。借款人对支付信息的真实性、准确性、完整性负责。借款人的支付委托申请存在与本合同约定不符、交易资料不完备或者不真实等情形的，贷款人可以不发放、不支付相应的借款；由此造成借款人对交易对象违约或者形成其他损失的，借款人自行承担责任。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形成其他损失的，借款人自行承担责任。

3.2 借款人应保留用途证明材料，按贷款人的要求告知借款资金支付情况，并按贷款人要求及时提供借款资金使用记录与用款相应的合同、发票及其他凭证等相关资料。贷款人可以通过账户分析、凭证查验、现场调查等方式核实借款支付是否符合约定用途，借款人应配合贷款人进行借款支付核查。采用受托支付的，贷款人有权限制借款人相关账户网上银行、电话银行等非柜台渠道的自助贷款功能。采用自主支付的，自主支付的适用范围和额度有约定的从约定，未作约定的按照国家有关法律法规执行。

3.3 法律法规调整个人借款资金支付方式的，贷款人将依据相关规定执行。

3.4 借款人发生信用状况下降，借款资金使用出现异常，违反合同的借款支付约定，以化整为零、提供虚假资料等方式规避贷款人受托支付等情形的，贷款人可与借款人协商补充借款发放和支付条件，或停止借款发放和支付，提前收回已发放借款。

### 3.5 提款回转

出借款人为相关交易实际支付款项的或者发生交易款项回转的，贷款人有权要求借款人归还相应的借款资金。

3.5.2 借款人未按约定方式进行借款资金支付的，贷款人有权收回未按约定支付的借款资金。

3.5.3 借款资金按照本条约定归还至贷款人前，按第一条约定计息、结息。

## 第四条 还款

4.1 借款人按第二十九条约定的分期还款方式偿还本合同借款本息：即以第二十九条约定的月数为一个还款周期。自借款发放后，每期末月的20日/每期末月借款发放日对应日(具体见二十九条的约定)为还款日。借款发放日没有对应日的，以该还款周期末月最后一日为还款日。借款人选择下述方式之一归还借款本息：

(1) 等额本息还款法：

借款本金×期利率×(1+期利率)

借款期数借款期数 每期还款额=—————  
(1+期利率)

(2) 等本递减还款法：

## 借款本金

(3)第二十九条约定的其他还款方式。

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。

4.3 借款人的还款，除双方另有书面约定外，按以下顺序清偿：

4.3.1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，双方另有约定的除外。

4.3.2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，各方另有约定的除外。

4.4借款的还款不足以清偿应付债务数额的，贷款人可以选择将还款用于清偿本金、利息、罚息、复利或实现债权的费用。

## 第五条 提前还款

5.1 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，贷款人有权按提前归还金额加收一个月的贷款利息(如第三十条就提前还款补偿金另作约定的，则借贷双方按该约定执行)。借款人提前还款的，须至少提前三十天向贷款人提出书面申请并经贷款人书面同意。

5.2 借款人已知悉贷款人与中国农业银行其他分支机构属于同一法人。本协议生效后，借款人与贷款人或中国农业银行

其他分支机构办理提前还款业务时，借款人同意按照贷款人或中国农业银行其他分支机构要求将提前还款款项优先偿还借款人在中国农业银行的无担保信用借款，待无担保信用借款清偿完毕后再行提前归还保证或抵质押担保借款。

5.3 借款人应先支付加收利息、补偿金、违约金、罚息、复利及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。

5.4 借款人提前偿还部分借款的，提前还款本金最低数额为壹万元，并重新计算剩余借款的每期还款额和还款期限。

5.5 借款人与贷款人就提前还款另有约定的，按约定执行。

## 第六条 债权债务转让

6.1 贷款人有权依法将本合同项下的权利转让给第三人，并有权选择是否转让相应的抵押权。

6.2 贷款人或中国农业银行可根据经营管理需要授权或委托中国农业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归中国农业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再征得借款人同意。

6.3 借款人要求将本合同项下的债务转让给第三人的，应提前十个工作日向贷款人提出书面申请，经贷款人同意并征得担保人书面同意后，按贷款人要求办理相关手续。

## 第七条 借款人声明与保证

7.1 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文件、资料和凭证均真实、完整、合法、有效。

7.2 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。

7.3 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。

7.4 借款人有义务接受和配合贷款人进行贷后监督检查和贷款支付核查。贷款人有权要求借款人定期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。按本合同约定使用借款、归还借款本金和支付有关费用，不得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。本合同第二十八条约定的支付账户若为借款人借记卡，不得是第三方存管、银期转账、银商通等具有股票性质账户或供购买基金及其他股本权益性投资使用的签约借记卡。

7.6 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中国农业银行各机构开立的账户中划收，依据法律法规或双方约定不得划收的账户除外。

7.7 当借款人、保证人、抵押物出现本合同21.2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。

7.8 接受贷款人的贷款管理检查与监督。

7.9 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、工作单位等信息；

(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房地产权属证书；

(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。

7.10 借款人实施下列行为，应提前十五日书面通知贷款人，并经贷款人同意，贷款人可以参与实施：

(2) 借款人足以引起本合同债权债务关系发生重大变化或者影响贷款人债权实现的其他重大不利情形。

7.11 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。

7.12 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服务及相关通知。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。若未来中国农业银行决定对信息服务收取费用，按国家有关规定和双方约定执行。

7.13 贷款人在办理本合同项下相关业务及履行风险管理程序时，可根据需要向金融信用信息基础数据库查询、打印、保存和使用借款人和担保人的信用报告、个人信息和包括信贷信息在内的信用信息；可按照有关规定向金融信用信息基础数据库提供借款人和担保人本人个人信息和包括信贷信息在内的信用信息。

7.14 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。

7.15 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。

## 第八条 合同中止或终止

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终止本合同。

## 担 保

### 第九条 借款担保

本合同项下债权的担保方式见第三十一条。

#### 9.1 保证

9.1.1 保证方式为连带责任保证。本合同项下有多个保证人的，各保证人共同对贷款人承担连带责任。

9.1.2 保证范围包括本合同项下借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定由借款人和保证人承担的迟延履行债务利息和迟延履行金，以及诉讼(仲裁)费、律师费等贷款人实现债权的一切费用。

9.1.3 保证期间为借款到期日起二年。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二年。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，保证期间自贷款人确定的债务提前到期之日起二年。

#### 9.1.4 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；

(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21.2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。

(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，在征得贷款人同意后根据贷款人要求提供新的担保或采取相应债权保全措施。

(8) 本合同项下借款同时存在物的担保(含借款人或第三人提供)和保证担保的，贷款人可以就物的担保实现债权，也可以要求保证人承担保证责任。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。

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。

9.1.5 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，贷款人可以选择将该款项用于归还本金、利息、罚息、复利或者费用。

- (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) 保证人被人民法院受理破产申请或者裁定和解；
- (5) 借款人、保证人违反本合同项下声明、保证、承诺或义务；；
- (6) 法律法规规定的其他情形或严重危害贷款人权利的情形。

## 9.2 抵押

9.2.1 抵押人与抵押物共有人同意以本合同第三十二条所列财产担保本合同项下借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定由借款人和抵押人承担的迟延履行债务利息和迟延履行金，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。若本合同第三十二条约定抵押房地产权属证书尚未办妥，则“房地产权属证书编号”等尚不能确定内容在本合同签订时不需填写。

### 9.2.2 抵押权的效力

抵押权的效力及于抵押物的从物、从权利、代位物、附合物、混合物、分离物、加工物和法律法规规定的其他财产或权利。

### 9.2.3 抵押人声明、保证与承诺：

(1) 抵押人对抵押物拥有充分、无争议的所有权或处分权，抵押物可依法流通或转让；

(4) 抵押人已就本合同项下抵押事宜征得抵押物共有人同意；

(5) 抵押物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7.9和9.1.4(4)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。

#### 9.2.4 抵押物占管

9.2.4.1 抵押人应妥善保管和合理使用抵押物，贷款人有权对此进行监督检查。

9.2.4.2 抵押期间，抵押人对抵押物作出赠与、转让、出租、再抵押或其他任何方式的处分需经贷款人书面同意；经贷款人书面同意处分抵押物所得价款，应用于提前清偿所担保的债权或者提存。

9.2.4.3 抵押期间，抵押物毁损、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。

9.2.4.4 抵押期间，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与减少价值相当的担保。

#### 9.2.5 抵押(预告)登记

9.2.5.1 抵押人以本合同第三十二条所述财产设立抵押，抵押人、借款人应在本合同第三十三条约定的期限内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：

(3) 按贷款人通知时间到登记管理机构办公场所办理登记。

9.2.5.2 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第三十三条约定期限内申请办理抵押登记。

9.2.5.3 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。

#### 9.2.6 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。

#### 9.2.7 抵押权的实现

清偿所担保的全部债权的，贷款人可以选择将该款项用于归还本金、利息、罚息、复利或者实现债权、抵押权的费用。

(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，抵押物毁损、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。

9.2.7.2本合同项下借款同时存在两个以上物的担保人的(含借款人提供物的担保)，贷款人有权就其中任一或者各个担保物行使担保物权。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。

9.2.7.3 抵押人以本合同项下的抵押物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，且抵押物折价或者拍卖、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。

9.2.8 关于抵押房屋拆迁的特别约定

10.2.8.1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、抵押人应在知悉拆迁消息后的10日内通知贷款人。

9.2.8.2若拆迁采用产权调换补偿形式，借款人、抵押人应与贷款人协商提前清偿债务，或以拆迁调换的房屋继续为借款设定抵押并签订相关协议，配合贷款人为调换房屋办理预告登记和抵押登记。在新抵押登记办理完成前，借款人、抵押人应当提供贷款人认可的担保。

9.2.8.3 若拆迁采用货币补偿形式，贷款人有权就获得的拆迁补偿款优先受偿；借款履行期未届满的，贷款人有权要求提前清偿债务，或要求抵押人将拆迁补偿款通过开立保证金专户或存单等形式为债务提供担保并签订相关协议。

9.2.8.4 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一定比例向贷款人支付违约金，具体比例见本合同第三十四条，同时贷款人有权宣布借款提前到期，并要求抵押人和抵押物共有人履行担保责任。

### 9.3 阶段性保证担保+抵押

借款人以本合同第三十二条约定房产做抵押的，由第三十一条约定的阶段性保证人提供阶段性保证担保。除阶段性保证人按第三十五条约定承担保证责任外，其他有关保证和抵押的约定按9.1、9.2约定执行。

## 违约责任

### 第十条 贷款人的违约责任

11.1 借款人未按双方约定期限归还借款本金的，贷款人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伍拾计收罚息，直至本息清偿为止。逾期期间，如遇中国人民银行同期人民币贷款基准利率调整，自基准利率调整之日起罚息利率相应调整。

的借款执行利率基础上上浮百分之壹佰计收罚息，直至本息清偿为止。借款人不配合贷款人核查贷款用途或违约使用之日无法查明的，从贷款发放之日起计收罚息。在此期间，如遇中国人民银行同期人民币贷款基准利率调整，自基准利率调整之日起罚息利率相应调整。

11.3 对应付未付利息，贷款人依据中国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)。借款期内产生的应付未付利息,在借款期内按合同约定借款执行利率计算复利,自借款到期之日起,按逾期借款利率计算复利;逾期借款的应付未付利息,按逾期借款利率计算复利。

11.4发生下列情形之一的,贷款人有权限期纠正违约行为、停止发放借款、提前收回已发放借款,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。

(1)借款人未按约定提供用途证明,或提供虚假用途证明,或未按约定用途使用借款;

(2)借款人未按约定按期足额偿还借款;

(3)借款人、担保人死亡、被宣告失踪或者被宣告死亡;

(4)借款人、担保人声明不实或违反本合同项下所作的任何保证或承诺;

(6) 借款人、担保人违反本合同其他约定;

(7)法律法规规定的其他情形或发生其他影响贷款人债权或担保权实现的情形。 11.5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:

(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。

11.6 非因贷款人原因造成房地产权属证书未在本合同第三十三条约定的期限内办妥，或以贷款人为抵押权人的抵押登记申请未在本合同第三十三条约定的期限内提出，或贷款人为抵押权人的抵押预告登记未在本合同第三十三条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伍的比例向贷款人支付违约金；贷款人有权直接从借款人在中国农业银行各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。

11.7 担保人违反本合同项下声明与保证或其他约定，造成贷款人损失的，应给予全额赔偿。

11.8 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律师费、差旅费及其他实现债权的费用。

共2页，当前第1页12

## 个人购房担保借款合同篇三

经\_\_\_\_\_（下称贷款人）、\_\_\_\_\_（下称借款人）和\_\_\_\_\_（下称担保方）充分协商，根据《合同法》《担保法》及其他有关规定签订本合同，共同遵守。

自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，由贷款人向借款人提供\_\_\_\_\_（种类）贷款（大写）\_\_\_\_\_元，用于\_\_\_\_\_，还款期限至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，利率按月息\_\_\_\_\_%计算。如遇国家贷款利率调整，按调整后的新利率和计息方法计算。

具体用款、还款计划如下：\_\_\_\_\_。

贷款人应在符合国家信贷政策、计划的前提下，按期、按额向借款人提供贷款。否则，应按违约数额和延期天数付给借款人违约金。违约金数额的计算，与逾期贷款的加息同。

借款人愿遵守贷款人的有关贷款办法规定，并按合同规定用途使用。否则，贷款人有权停止发放贷款，收回或提前收回已发放的贷款。对违约部分，按规定加收\_\_\_\_\_ %利息。

借款人应按期偿还贷款本息。\_\_\_\_\_愿作为借款人对合同载明的全部贷款正当使用和按期还款的保证人。对借款人转移贷款用途等违反合同的行为，保证人承担连带责任；贷款人不按期归还贷款本息时，由保证人承担代偿责任。

保证人相互间负连带保证责任。

贷款人有权检查、监督贷款的使用情况。了解借款人的计划执行、经营管理、财务活动、物资库存等情况。借款人对上述情况应完整如实地提供。对借款人违反借款合同的行为，贷款人有权按有关规定给予信贷制裁。

贷款人按规定收回或提前收回贷款，可直接从借款人存款帐户中扣收。

贷款到期，借款人及保证人无力归还，又未申请延期或未与贷款人签订延期协议的，从逾期之日起，贷款人加收\_\_\_\_\_ %的利息，并可以从借款人及保证人的存款账户上直接扣收逾期贷款本息。

当借款人及保证人发生财产不足以清偿多个债权人的债务时，借款人、保证人愿以其财产(包括应收款项)优先偿还所欠贷款人的贷款本息。

借、贷及保证各方发生纠纷，由各方协商解决，需要诉讼的，向\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼；申请仲裁的，按有关仲裁规定办理。

其他。

本合同未尽事宜，按国家有关法规和银行有关贷款规定办理。

本合同经各方签章后生效。

本合同一式\_\_\_\_\_份，借、贷、保证人各持\_\_\_\_\_份。

法定代表人(或者授权委托人)：(签章)\_\_\_\_\_

## 个人购房担保借款合同篇四

借款人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

贷款人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

经合同各方自愿平等协商，签订本合同，共同遵守以下条款：

第一条 借款人因购买自用住房需要，特向贷款人申请借款，

借款人(抵押人)自愿以其有权处分的财产作为贷款抵押物抵押给贷款人,抵押物评估现值为共计人民币(大写)\_\_\_\_\_ (详见抵押物清单、抵押物评估证明,清单号码\_\_\_\_\_ )。

第二条 贷款人同意贷给借款人个人住房贷款,金额为人民币(大写)\_\_\_\_\_, 本项贷款用于\_\_\_\_\_, 贷款利率为月利率\_\_\_\_\_% (如遇国家利率调整或借款人未按时向贷款人付息时,按中国人民银行有关规定办理), 借款期限由\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第三条 本合同项下的贷款本金及利息,借款人以按月付款的方式进行还本付息。每月还款金额的计算公式:

一、等额偿还法:

贷款本金总额×月利率×(1+月利率)<sup>(上标)</sup>还款月数

每月还款本息额=——

(1+月利率)<sup>(上标)</sup>还款月数-1

二、递减偿还法:

贷款本金

每月还款本息额=—— +(贷款本金-已归还贷款本金)×月利率

贷款月数

本合同项下贷款本息采用\_\_\_\_\_法偿还。首期还款日为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日,首期还款日为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日,首期还款金额为\_\_\_\_\_。

为\_\_\_\_\_元，剩余款项分\_\_\_\_\_月偿还(具体还款日期及金额详见还款计划表)。

第四条 抵押担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。

第五条 借款人授权贷款人把本合同项下的借款用转账方式划转到售房单位在银行开立的账户。

第六条 在借款期内，借款人须在贷款人处开设的存款账户上存有不少于两个月还款的款项，借款人不可撤销地授权贷款人在该账户扣收本合同项下的有关欠款。

第七条 借款人应按本合同订立的还款计划按期足额归还贷款本息。如需延期还款，借款人必须在还款日前15天提出延期申请，经贷款人同意后，办理延期还款手续，贷款人按本合同第二条订立的贷款利率收取利息。贷款人不同意延期还款或借款人不提出延期申请的，贷款逾期后，贷款人按规定计收逾期利息。借款人申请延期的次数不超过\_\_\_\_\_次，且每次延期的期限不超过1个月。借款人可以提前归还全部贷款，但必须提前10天书面通知贷款人，已计收的贷款利息不再调整。

第八条 借款人提出延期申请，经贷款人审查同意，办理延期还款手续后，抵押人自愿继续承担担保责任。

第九条 抵押物清单所列的抵押财产在抵押期间由抵押人使用、保管并负责保养、保全，保持抵押物的完好无损，其费用开支由抵押人承担。贷款人有权随时对抵押人保管和使用的抵押物进行监督检查。

第十条 在合同有效期内，抵押物必须办理财产保险，财产保险单交贷款人保存。在抵押期间抵押物保险到期，抵押人应负责续保，抵押人未续保的，贷款人有权代其续保，费用由

抵押人承担。

第十一条 抵押期间，抵押物发生毁损，抵押人应立即通知贷款人，发生保险责任内的损失，抵押人必须以保险理赔款偿还所承担的债权，或存入贷款人指定的账户，在理赔款不足以归还相应贷款本息时，由抵押人负责弥补或由借款人另行提供担保。发生保险责任范围以外的毁损，由抵押人负全部责任。

第十二条 在抵押期间，发生抵押物价值减少，贷款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等的担保。

第十三条 抵押期间，未经贷款人同意，抵押人不得赠与、迁移、出租、转让、再抵押或以其他方式处分本合同项下抵押物。

第十四条 抵押期间，经贷款人同意，抵押人转让抵押物所得的价款应优先用于向贷款人提前清偿所担保的债权。

第十五条 抵押物的保险、鉴定、登记、保管、评估等费用由借款人承担。

第十六条 发生下列情况之一的，贷款人有权依法处分抵押物：

- 一、借款人不按合同约定的还款计划归还贷款本息；
- 二、在借款期内借款人死亡、失踪或丧失民事行为能力后无继承人或遗赠人；
- 三、借款人的继承人或遗赠人拒绝履行偿还贷款本息的义务。

第十七条 贷款人依法处分抵押物，所得价款除支付处分抵押物所需的费用外，优先用于清偿贷款人贷款本息及逾期利息等。以抵押物清偿债务，以实际处理的价款为准，如有余款，

贷款人将其退还抵押人，如不足，贷款人对借款人和抵押人有追索权。

第十八条 抵押人按本合同约定还清贷款人一切款项，并履行合同全部条款后，贷款人应将其占管的抵押物的权利证书及有关资料退还给抵押人，并到抵押物登记机关办理登记注销手续。

第十九条 本合同有效期内，借款人或抵押人变更住所、法定名称的，应在变更后7天内通知贷款人，否则，贷款人以原法定名称向原住所发送的有关文件视同送达。

第二十条 其他需要明确的事项。

第二十一条 本合同发生纠纷，由贷款人所在地人民法院进行诉讼管辖。

第二十二条 本合同自依法设定抵押之日起生效。

第二十三条 本合同一式\_\_\_\_\_份，借款人、贷款人、抵押人各执一份。

借款人(签字)：\_\_\_\_\_ 贷款人(盖章)：\_\_\_\_\_

抵押人(签字)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

## 个人购房担保借款合同篇五

贷款人(即抵押权人)：

借款人(即购房人)：

抵押人：

保证人：

根据国家有关法律法规，当事人各方经协商一致，订立本合同。

借款

### 第一条借款金额

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。

### 第二条借款用途

1、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，套内建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

2、借款人的购房合同编号为\_\_\_\_\_；所购房屋所有权证编号为\_\_\_\_\_；国有土地使用权证编号为\_\_\_\_\_。

### 第三条借款期限

借款期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_\_个月。实际放款日与到期日以借款凭证为准。

### 第四条借款利率

1、本合同项下借款利率，在中国人民银行公布的人民币贷款

基准利率\_\_\_\_\_%的基础上(上 / 下)浮\_\_\_\_\_%, 执行年利率为\_\_\_\_\_%。

借款发放前如遇中国人民银行人民币贷款基准利率调整, 自调整生效日起以调整后的人民币贷款基准利率和本合同约定浮动比例确定合同的借款执行利率。借款发放后如遇中国人民银行人民币贷款基准利率调整, 按照以下第\_\_\_\_\_种方式调整利率:

(1) 自中国人民银行人民币贷款基准利率调整后的次年1月1日起, 贷款人按调整后相应期限档次的基准利率和本合同约定的贷款利率浮动幅度确定新的借款执行年利率, 不另行通知借款人、保证人或抵押人。

(2) 利率调整以\_\_\_\_\_ (大写) 个月为一个周期。

自中国人民银行人民币贷款基准利率调整的下一个周期首月的借款对应日起, 贷款人按调整后相应期限档次的基准利率和上述计算方式确定新的借款执行利率, 不另行通知借款人、保证人或抵押人。

2、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, 在本合同约定的借款之行年利率基础上上浮百分之\_\_\_\_\_ (大写) 计收罚息。

预期期间, 如遇中国人民银行同期人民币贷款基准利率上调, 自基准利率调整之日起罚息利率相应上调。

3、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, 直至本息清偿之日为止, 在本合同约定的借款执行年利率基础上上浮百分之\_\_\_\_\_ (大写) 计收罚息。

在此期间, 如遇中国人民银行同期人民币贷款基准利率上调,

自基准利率调整之日起罚息利率相应上调。

4、对应付未付利息，贷款人依据中国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)。

第五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，有关登记及 / 或保险等手续已按贷款人要求办妥且该担保、保险持续有效。

4、借款人、保证人和抵押人未发生足以影响借款安全的重大不利事件。

## 第六条划款方式

借款人在贷款人处开立结算账户，户名\_\_\_\_\_，账号\_\_\_\_\_，开户行\_\_\_\_\_，卡号\_\_\_\_\_。

本合同约定采用以下第\_\_\_\_\_种方式划款：

1、借款人在此不可撤销地授权贷款人将全部借款划入借款人上述结算账户后，再将全部借款划入售房人\_\_\_\_\_的账户(开户行\_\_\_\_\_；账号\_\_\_\_\_)，以支付借款人在购

房合同项下的款项。

2、借款人在此不可撤销地授权贷款人将全部借款直接划入售房人\_\_\_\_\_的账户(开户行\_\_\_\_\_；账号\_\_\_\_\_)，以支付借款人在购房合同项下的款项。

## 第七条还款

1、本合同项下借款采用分期还款的方式归还本息。

借款人以每一个月为一个还款周期，共\_\_\_\_\_期。

(1) 等额本息还款法：\_\_\_\_\_。

(2) 等本递减还款法：\_\_\_\_\_。

(3) 其他还款方式：\_\_\_\_\_。

2、借款人采用等额本息还款法的，借款人每期(月)应还本息金额为人民币(大写)\_\_\_\_\_，(小写)\_\_\_\_\_。

借款人采用等本递减还款法的，借款人每期(月)应还本金金额为人民币(大写)\_\_\_\_\_，(小写)\_\_\_\_\_，利息逐月还清。

采用其他还款方式的，借款人每期应还金额以贷款人出具的还款计划表为准。

3、借款人保证每个还款日前在本合同第六条约定的借款人结算账户中存入足额的款项，以偿还当期及逾期本息，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。

4、如借款人因存折(或银行卡)遗失或其他原因需要将本合同第六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，贷款人自收到通知之日起可从新的还款账户划收本合同项下的借款本息。

## 第八条提前还款

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。

在借款人承诺按本条第2项约定支付违约金、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、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。

3、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。

4、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或还款期限。

## 第九条借款期限变更

借款人要求调整借款期限的，应提前三十日向贷款人提出书面申请，经贷款人同意且征得保证人、抵押人同意后，签订期限变更协议，并办理相关的保险、担保等变更手续。

本合同一式\_\_\_\_\_份，各方各执一份，\_\_\_\_\_份，

效力相同。

借款人(签章):

身份证件名称及号码:

住所:

邮政编码:

联系电话:

贷款人(抵押权人)(签章):

负责人或授权代理人:

住所:

联系电话:

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:

住所:

邮政编码:

联系电话:

抵押人(签章):

法定代表人或授权代理人:

身份证件名称及号码：

住所：

邮政编码：

联系电话：

签约时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约地点：\_\_\_\_\_