个人购房担保

借款合同



特别提示

为了维护您的利益，请在签署本合同前，仔细阅读本合同的各条款，并特别注意如下事项：

1.本合同中关于借款人、保证人、抵押人和出质人义务及违约的责任承担条款；

2.您应确保提交的借款申请文件及资料真实、合法、有效；

3.您应本着诚实、信用的原则，签订本合同，并承诺按本合同的约定履行义务；

4.请用蓝色或黑色墨水的钢笔或签字笔工整地填写协商一致的内容。

**如您对本合同有疑问，可向成都农村商业银行股份有限公司咨询。**

个人购房担保借款合同

编号：成农商郫红个房借X201900

贷款人（抵押权人、质权人）：成都农村商业银行股份有限公司郫都红兴支行

住所地：郫都区郫筒镇望丛东路198号

负责人：陈莉

邮编： 610000 电话：028-87885188

邮箱：chenli3＠cdrcb.com

借款人1:张婷婷

住所地：飞飞飞

通讯地址：

身份证件名称： 身份证 编号：

邮编：610000 　 电话：飞飞飞

邮箱：/

借款人2：

住所地：

通讯地址：

身份证件名称： 身份证 编号：

邮编： 610000　 电话：

邮箱：/

保证人1：四川大一房地产有限公司

住所地：郫县犀浦镇恒山大道中段金犀庭苑1幢1楼16号

通讯地址：郫县犀浦镇泰山街1号乐界广场销售中心

法定代表人（负责人）：刘世富

身份证件名称：营业执照 　编号：91510124725367838U

邮编：610000 电话：028-87839999

邮箱：/

保证人2：/

住所地：/

通讯地址：/

法定代表人（负责人）：/

身份证件名称： / 编号：/

邮编： / 电话：/

邮箱：/

抵押人1：:张婷婷

住所地： 飞飞飞

通讯地址：

法定代表人（负责人）：/

身份证件名称： 身份证 编号：

邮编：610000 电话：飞飞飞

邮箱：/

抵押人2：

住所地：

通讯地址：

法定代表人（负责人）：/

身份证件名称：身份证 编号：

邮编： 3610000 　　 电话：

邮箱：/

出质人1： /

住所地：/

通讯地址：/

法定代表人（负责人）：/

身份证件名称： / 编号：/

邮编： / 电话：/

邮箱：/

出质人2： /

住所地：/

通讯地址：/

法定代表人（负责人）：/

身份证件名称：/ 编号：/

邮编： / 电话：/

邮箱：/

根据国家有关法律法规，经当事各方协商一致，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【 】成购房贷款，金额为人民币（大写） 捌仟玖佰玖拾玖元整 ，（小写） 8999 元。贷款实际发放额以借款借据为准。

**第二条 借款用途**

合同项下的借款用于借款人购买位于 的房产。上述房产建筑面积 \_平方米，房屋性质住宅，房屋售价 元。借款人已与售房者四川大一房地产有限公司签订购房合同（合同编号为 ，销售备案登记号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

本合同项下的借款用于购买借款人的第壹套住房。借款人不得以任何理由将贷款挪作他用。

**第三条 借款期限**

借款期限为 个月，即从\_\_年 月\_ 日至\_\_年\_ 月\_\_日。本合同所载的借款期限起始日与借款借据不一致的，借款期限起始日以首次划款时的借款借据所载日期为准，借款到期日根据借款期限相应调整。借款借据为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

**第四条 借款利率**

一、本合同项下的贷款利率为年利率，利率为下列第\_贰\_种：

（一）固定利率，即\_ / \_%。在借款期限内，该利率保持不变。

（二）浮动利率，在中国人民银行公布的同期同档次人民币贷款基准利率\_4.9 ％的基础上\_上 （上／下）浮 ％，执行年利率为 ％。贷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\_壹（大写）种方式调整本合同执行年利率：

（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借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、抵押人或出质人。

（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、抵押人或出质人。基准利率调整日与借款发放日或该周期首月的借款对应日为同一日的，自基准利率调整日起确定新的借款执行利率。无借款对应日的，该月最后一日视为借款对应日。

（三）其它方式：\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、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之日起直至纠正用途或全部清偿贷款本息之日止，在本合同约定的借款执行年利率基础上上浮 100%计收罚息。借款人未按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执行年利率基础上上浮 50%计收罚息。如借款人既逾期又不按约定使用借款的，罚息利率按较高者计取。借款人不按期偿还借款利息的，贷款人有权按照罚息利率对借款人未支付的利息计收复利。

三、本合同签订后、第一笔贷款发放之前，如遇中国人民银行调整人民币贷款基准利率，则按下述第\_壹\_项执行（填大写壹或贰）：

（一）按照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贷款执行利率。

（二）继续执行本条第一款约定的利率。

四、本合同项下首次发放贷款时,基准利率是指起息日当日中国人民银行公布施行的同期同档次贷款利率。此后，贷款利率依前述约定调整时，基准利率是指调整日当日中国人民银行公布施行的同期同档次贷款利率；如果中国人民银行不再公布同期同档次贷款利率,基准利率是指调整日当日银行同业公认的或通常的同期同档次贷款利率,双方另有约定的除外。

五、贷款自转存到约定的贷款发放账户之日起视为已经发放，贷款自即日起按日计息，日利率＝年利率/360。

**第五条 贷款发放条件**

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：

1.借款人向售房人支付首付款。

2.本合同设有担保的，符合贷款人要求的担保方式已依法设立。

3.借款人未发生本合同约定的任一违约事项。

4.贷款人规定的其他必要条件。

**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(卡号) 。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四川大一房地产有限公司的账户（开户行：成都农商银行郫都红兴支行；账号022302000120010011062

），以支付借款人在购房合同项下的款项。

**第七条 还款**

l.本合同项下借款采用分期还款的方式归还本息。借款人以每个1（月/周）为一个还款周期，共 期。自借款发放后，每一还款周期的\_15\_为还款日。借款人自愿按下列 A 类方式归还借款本息。

A.等额本息还款法

采用等额本息还款法，每期还款额为人民币（大写），（小写）元

。其计算公式如下：

利率×（1+利率）还款期数

每期还款额= ×借款本金

（1+利率）还款期数-1

B.等额本金还款法

计算公式如下：

借款本金

每月还款额= +（借款本金-累计已还本金额）×月利率

借款期数

C.其他：\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

采用等额本金还款法及其他还款方式的，按照《还本付息明细表》执行。

2.借款人保证每个还款日18点以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，以偿还当期本息。借款人授权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，贷款人有权不划收，该期全部借款本息作逾期处理。

**第八条 提前还款**

1.借款人提前还款的，须提前向贷款人提出书面申请。贷款人经审核认为符合贷款人关于提前还款规定的前提下，贷款人可以同意提前还款。

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。

4.借款人提前还款的次数，一年内不超过一次，借款总期限内不超过叁\_次。

5.**借款人在借款实际发放之日起三年内（含）提前还款的，贷款人有权按提前归还金额加收三个月的贷款利息。**

**借款人在借款实际发放之日起超过三年提前还款的，贷款人有权按提前归还金额加收一个月的贷款利息。**

**第九条 借款期限变更**

1.借款人要求调整借款期限的，应提前叁拾日向贷款人提出书面申请；经贷款人书面同意且征得保证人、抵押人和出质人同意后，签订期限变更协议，并办理担保等相关变更手续。

2.借款人要求调整借款期限的次数不超过壹次。

**第十条 债权债务转让**

贷款人无需征得借款人、保证人、抵押人和出质人同意，即可将贷款人在本合同项下的权益转让给第三人。在转让后应该告知借款人、保证人、抵押人和出质人。

借款人要求将本合同项下的债务转让给第三人的，应提前叁拾日向贷款人提出书面申请；经贷款人书面同意并征得保证人、抵押人和出质人书面同意后，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信息、文件、资料和凭证均真实、完整、有效。

2.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。

3.按本合同约定使用借款、归还借款本息和支付有关费用。

4.未按本合同约定归还或支付借款本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、贷款人垫付的有关费用以及贷款人实现债权而发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等）时，贷款人可直接从借款人的任何账户中划收。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。

5.当抵押物、质物价值减少、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。

6.接受并配合贷款人的检查与监督。

7.当发生下列事件时，借款人应在事件始发伍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）抵押物被列入拆迁范围。

（5）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，贷款人有权解除本合同。

**担保**

**第十三条 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（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、贷款人垫付的有关费用以及贷款人实现债权而发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等）。

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两年。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两年。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，保证期间为自贷款人确定的债务提前到期之日起两年。

4.若借款人以本合同项下所购房屋作抵押的，由保证人

提供阶段性保证担保。阶段性保证人自本合同签订之日起，至借款人取得房地产证书、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两年。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两年。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两年。除本条第3项外，本合同其他约定均适用于本项约定的保证人。

**5.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）当借款人未能按本合同约定履行债务的，无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其他担保，贷款人均有权要求保证人在其担保范围内承担全额保证责任；**

**（3）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的任何账户中划收相关款项；**

**（4）当发生以下事件时，保证人须在事件始发伍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；**

**（5）保证人已充分认识到利率风险，如合同采用浮动利率，保证人愿承担因利率浮动而增加的保证责任；**

**6.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；**

**7.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；**

**8.保证期间，贷款人根据本合同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在该提前到期日起即承担全额保证责任。**

**第十四条 抵押担保**

l.抵押人自愿将编号为成农商郫红个房抵X201900　　　的《抵押物清单》所列之财产抵押给贷款人，作为借款人偿还本合同项下贷款的担保。抵押物财产之共有人同意抵押人将抵押财产抵押给贷款人，作为本合同项下借款的担保，并承诺与抵押人共同承担相应的责任与义务。

2.上述抵押物最终价值以抵押权实现时实际处理抵押物的净收入为准。

3.抵押担保范围为本合同项下的借款本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、贷款人垫付的有关费用以及贷款人实现债权和抵押权而发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等）。

4.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、被扣押等影响抵押权人行使权利的情况；

（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）如抵押物为房产的，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）抵押物不存在其他影响贷款人实现抵押权的情形；

（8）抵押人已充分认识到利率风险，如合同采用浮动利率，抵押人愿承担因利率浮动而增加的担保责任；

（9）抵押物被列入拆迁范围或涉入诉讼、仲裁的，在叁日内书面告知借款人与贷款人。

5.抵押权的效力

抵押权的效力及于抵押物的从物、从权利、替代物、附合物、混合物、加工物、孳息等。

6.抵押物的保管

（1）抵押人同意自本合同签订之日起至抵押权解除之日期间将抵押物权利证书原件交由抵押权人保管。本合同项下抵押物由抵押人保管。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、再次抵押、质押或其他任何可能对抵押权不利的处分。经贷款人书面同意，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赔偿金、补偿金、保险金等优先用于偿还本合同项下债务。

（4）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。

7.抵押登记

抵押人、贷款人（或贷款人认可的中介机构）在本合同签订后凭本合同、财产的权属证照及相关文件到有关登记机关申办抵押预登记（备案）或抵押登记手续，并将抵押物的抵押登记备案证明、他项权利证书及其他抵押登记权利证书的正本原件交贷款人保管。

8.抵押权的实现

发生下列情况之一的，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：

（1）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。

（2）发生本合同约定的贷款人可提前实现债权的其他情形。

（3）发生本合同约定的贷款人可以实现抵押权的其他情形。

当借款人未能按本合同约定履行债务或发生本合同约定的贷款人实现抵押权的情形，无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其他担保，贷款人均有权要求抵押人以抵押物在其担保范围内承担担保责任。

**第十五条 质押担保**

l.出质人自愿将编号为 的《质押物清单》所列之财产作为本合同项下债务的质物，上述清单作为本合同的组成部分。质物之共有人同意将财产出质，作为本合同项下借款的担保，并承诺与出质人共同承担相应的责任与义务。

2.本合同中的质物，指用于出质的动产或财产权利。

3.上述质物最终价值以质权实现时实际处理质物的净收入为准。

4.质押担保范围为本合同项下的借款本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、贷款人垫付的有关费用（包括但不限于质物的保管费用）以及贷款人实现债权和质权而发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等）。

5.出质人声明与保证

（1）出质人对质物拥有充分的、无争议的所有权或处分权；

（2）质物依法可以流通或转让；

（3）质物没有被查封、扣押、冻结、重复质押等影响质权人行使权利的情况；

（4）出质人没有隐瞒质物项下任何欠款情况；

（5）出质人已就本合同项下质押事宜征得质物共有人同意；

（6）质物不存在其他影响贷款人实现质权的情形；

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

（8）质物涉入诉讼、仲裁的，在三日内书面告知借款人与贷款人。

6.质权的效力

质权的效力及于质物的从物、从权利、替代物、附合物、混合物、加工物等和孳息。

7.质物的保管

（1）本合同项下质物及其权利凭证由贷款人保管。贷款人对质物及其权利凭证负有妥善保管的义务。

（2）在本合同有效期内，除本合同另有约定外，未经出质人书面同意，贷款人不得对质物做出赠与、转让、出售、出租、使用、许可他人使用、抵押、转质等处分。

（3）本合同有效期内，质物毁损、灭失或被征用的，出质人获得的赔偿金、补偿金等优先用于偿还本合同项下债务。

（4）本合同有效期内，质物有损坏或者价值明显减少的可能，足以危害贷款人权利的，贷款人可以要求出质人提供相应的担保。出质人不提供的，贷款人有权宣布贷款提前到期，要求借款人履行债务，或提前行使质权。

8.出质登记

本合同签订后，出质人应在伍日内向贷款人移交质物及其权利凭证。若质权需在依法办理出质登记后设立的，出质人应根据贷款人要求并按照相关法律、法规办理出质登记手续。出质登记办妥后，由贷款人收存质物的出质登记权利证书的正本原件。

9.质权的实现

发生下列情况之一的，贷款人有权依法以质物折价，或者以拍卖、变卖质物的价款优先受偿：

（1）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。

（2）发生本合同约定的贷款人可提前实现债权的其他情形。

（3）发生本合同约定的贷款人可以实现质权的其他情形。

当借款人未能按本合同约定履行债务或发生本合同约定的贷款人实现质权的情形，无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其他担保，贷款人均有权要求出质人以质物在其担保范围内承担担保责任。

**第十六条 抵（质）押物的保险**

贷款人、借款人、抵押人、出质人协商一致，不办理（办理/不办理）相关保险。办理保险的，贷款人为保险第一受益人；保险期不得短于借款期限；投保金额不得低于借款的全部本息额；保险单不得含有任何有损贷款人权益的限制性条款；借款期内，借款人、抵押人、出质人不得以任何理由中断或撤销保险。

**违约责任**

**第十七条 贷款人违约责任**

在借款人、保证人、抵押人和出质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贷款，造成借款人损失的，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同期逾期贷款的利息计算方式相同。

**第十八条 借款人、保证人、抵押人、出质人的违约责任**

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四条的约定对借款人计收罚息和复利。

**2.本合同有效期内，发生下列违约事项之一的，贷款人有权停止发放贷款，有权提前收回已发放贷款、行使抵押权或／和质权或／和要求保证人承担保证责任，有权解除本合同，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，有权要求借款人、保证人、抵押人、出质人按本合同项下本金的 10% 支付违约金并承担赔偿责任或采取其他措施保全信贷资产：**

（1）借款人未按本合同约定用途使用借款；

（2）借款人连续三期或累计六期未足额偿还借款本息或未按本合同约定承担相关费用；

（3）借款人的财产代管人、继承人或受遗赠人、监护人拒绝为借款人偿还本合同项下债务；

（4）借款人、保证人、抵押人或出质人违反其在本合同项下所作的任何声明与保证；

（5）抵押人、出质人未经贷款人书面同意对抵押物、质物做出赠与、转让、出租或其他任何对抵押权、质权不利的处分；

（6）保证人未履行第十三条第6项的约定义务；

（7）抵押人未配合贷款人履行第十四条第7项约定的手续；

（8）出质人未配合贷款人履行第十五条第8项约定的手续；

（9）抵押人、出质人中断或撤销已办理的保险；

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

3.借款人不履行还款义务或保证人、抵押人、出质人不履行担保责任，贷款人可以就违约行为对外进行公开披露。

**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** 本合同有效期内，借款人本人因丧失民事行为能力、被宣告失踪、死亡而无监护人、继承人、财产代管人或受遗赠人的，贷款人有权停止发放贷款，有权提前收回已发放贷款、行使抵押权或／和质权或／和要求保证人承担保证责任，有权解除本合同，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，有权要求借款人、保证人、抵押人、出质人支付解除合同的相关费用或采取其他措施保全信贷资产。

**第二十一条** 借款人因房屋买卖合同与售房人之间发生的任何纠纷，均不得影响借款人、保证人、抵押人和出质人履行其在本合同项下的承诺、保证、义务和责任。

**第二十二条** 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、质权或/和要求保证人履行保证责任。

**第二十三条** 借款人承诺接受贷款人监督，加强环境和社会风险管理的约束性条款：

①承诺所有与环境和社会风险有关的行为、表现合规；

②承诺建立健全环境和社会风险内部管理制度，并详细规定了借款人相关责任人员的责任、义务及处罚措施；

③承诺建立健全环境和社会风险突发事件应急机制和措施；

④承诺设立专门的部门和/或指定专门人员负责环境和社会风险事宜；

⑤承诺配合贷款人或其认可的第三方对借款人环境和社会风险的评估检查；

⑥面对公众或其他利益相关方对借款人控制环境和社会风险的表现的强烈质疑，承诺予以适当的回应或采取其他必要的行动；

⑦承诺将督促借款人至关重要的关联方加强管理，防止将关联方的环境和社会风险传染至借款人；

⑧承诺履行贷款人认为与控制环境和社会风险有关的其他事项。

**第二十四条 费用承担**

**贷款人为实现债权而实际发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）均由借款人、保证人、抵押人或出质人承担。贷款人有权直接从借款人、保证人、抵押人或出质人的任何账户中划收上述费用。**

**第二十五条 争议的解决**

**本合同履行中发生争议，可由各方协商解决，也可按以下第壹种方式解决：**

**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）,（仲裁地点为：\_\_\_\_/\_\_\_\_），按其仲裁规则进行仲裁。**

**在诉讼或仲裁期间，本合同不涉及争议的条款仍须履行。**

**第二十六条 其他约定**

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.借款人用本合同项下所购房屋作抵押担保的，借款人为本合同项下的抵押人。

3.未经贷款人事先书面同意，抵押人、出质人不得就本次授信业务的所有抵（质）押物再设置其他顺位的担保，否则视为借款人与抵押人、出质人违约，贷款人有权宣布贷款提前到期，要求借款人归还全部贷款本息、支付实现债权的费用并行使抵（质）押优先权。

4. **借款人同意贷款人向中国人民银行及信贷征信主管部门批准建立的信用数据库或有关单位、部门查询借款人的信用状况，并同意贷款人将借款人信息（含不良信息）提供给中国人民银行及信贷征信主管部门批准建立的信用数据库。借款人同意，贷款人为业务需要也可以合理使用并披露借款人信息（含不良信息）。**

**5. 本合同载明的联系人、地址、电话、电子邮箱等均为各方联系的固定方式，一方联系方式有变化应在变化后 3 日内书面通知对方，否则应承担由此引发的包括但不限于视为送达等一切法律后果。**

**各方就本合同中涉及各类通知、协议等文件及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达地址及法律后果作如下约定：**

**贷款人确认其有效的送达地址为：\_**郫都区郫筒镇望丛东路198号**\_\_\_\_；**

**电子邮箱：\_**chenli3＠cdrcb.com**\_\_；电话：\_028-87885188\_\_\_\_ 。**

**借款人1确认其有效的送达地址为：** ；

**电子邮箱：\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；电话：** 飞飞飞**\_\_。**

**QQ账号：\_\_\_**/　　　　　　　**\_\_\_\_\_\_\_\_；微信账号：\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。**

**短信号码：**　飞飞飞**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；传真：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。 借款人2确认其有效的送达地址为：\_；**

**电子邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；电话：\_\_ 。**

**QQ账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；微信账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。**

**短信号码：\_\_**　**\_\_\_\_\_\_\_；传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_。**

**保证人1确认其有效的送达地址为**郫县犀浦镇泰山北街1号乐视界广场销售中心**；**

**电子邮箱：\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；电话：\_**028-87839999**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。**

**QQ账号：\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；微信账号：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。**

**短信号码：\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；传真：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_。**

**保证人2确认其有效的送达地址为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_；**

**电子邮箱：\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；电话：\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。**

**QQ账号：\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；微信账号：\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。**

**短信号码：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；传真：\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_。**

**抵押人1确认其有效的送达地址为：**

**电子邮箱：\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；电话：\_\_**飞飞飞 **。**

**QQ账号：\_\_\_\_**/　　　　　　　　**\_\_\_\_\_\_；微信账号：\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。**

**短信号码：**飞飞飞 **；传真：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。**

**抵押人2确认其有效的送达地址为：**　**；**

**电子邮箱：\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；电话：\_\_ 。**

**QQ账号：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；微信账号：\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。**

**短信号码：\_ ；传真：\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。**

**出质人1确认其有效的送达地址为：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；**

**电子邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；电话：\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。**

**QQ账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；微信账号：\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。**

**短信号码：\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；传真：\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_。**

**出质人2确认其有效的送达地址为：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；**

**电子邮箱：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；电话：\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。**

**QQ账号：\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；微信账号：\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。**

**短信号码：\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；传真：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_。**

**各方确认上述送达地址适用范围包括非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。**

**各方的送达地址需要变更时应当向对方履行书面的通知义务；仲裁及民事诉讼阶段当事人地址变更时应当向仲裁机构、人民法院履行送达地址变更的通知义务。未履行以上通知义务的，各方确认的送达地址仍视为有效送达地址。**

**任何一方未按前述方式履行通知义务，各方合同所确认的送达地址仍视为有效送达地址。**

**因以下情形导致法律文书未能被当事人接收的，依然产生送达的法律后果：**

**①因当事人提供或者确认的送达地址不准确的；**

**②送达地址变更后未及时书面告知对方和仲裁机构、人民法院的；**

**③当事人或有权签收人拒绝签收的。**

**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为送达之日。**

**履行送达地址变更通知义务的，以变更后的地址为有效送达地址。法院进行送达时可按照合同中明确约定的送达地址直接邮寄送达，即使当事人未能收到法院邮寄送达的文书，由于其在合同中的约定，也应当视为送达。**

**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。**

**本约定作为合同中独立存在的条款，不受合同其他条款效力的影响。**

6.\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

7. \_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第二十七条 合同的生效**

本合同经合同各方签章后生效。

**第二十八条** 本合同壹式叁份。

**第二十九条 提示**

**贷款人已提请借款人、保证人、抵押人和出质人注意对本合同各条款作全面、准确的理解，并应借款人、保证人、抵押人和出质人的要求做了相应的条款说明，并特别提示各方注意了免除或限制贷款人责任的条款。签约各方对本合同含义认识一致。**

**借款人、保证人、抵押人、出质人声明：贷款人已提请借款人、保证人、抵押人和出质人注意对本合同各条款作全面、准确的理解，并应借款人、保证人、抵押人和出质人的要求做了相应的条款说明，并特别提示各方注意了免除或限制贷款人责任的条款。签约各方对本合同含义认识一致。**

附件：1.

2.

3.

（以下无正文）

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：

借款人1（签章）： 保证人1（签章）：

共同借款人（签章）： 法定代表人（负责人）或授权代理人：

借款人2（签章）： 保证人2（签章）：

共同借款人（签章）： 法定代表人（负责人）或授权代理人：

抵押人及共有人1（签章）： 出质人及共有人1（签章）：

法定代表人或授权代理人： 法定代表人（负责人）或授权代理人：

抵押人及共有人2（签章）： 出质人及共有人2（签章）：

法定代表人或授权代理人： 法定代表人（负责人）或授权代理人：

签约时间： 年 月 日

签约地点：\_郫都红兴支行\_