

# 住房公积金委托贷款

## 借款合同

本合同编号：（ ）

住房公积金贷款审批表编号：（ ）

借款人：\_\_\_\_\_

贷款人：\_\_\_\_\_

敬 请 注 意

为了维护您的利益，请您在签署本合同前，仔细阅读如下注意事项：

1. 您已阅读本合同所有条款，并已知悉其含义；
2. 您已确保提交给银行的有关证件及资料是真实、合法、有效的；
3. 您已确认自己有权在本合同上签字，并知悉签署本合同后享有的权利和承担的义务；
4. 您已确知任何欺诈、违约行为均要承担相应的法律责任；
5. 您将本着诚实、信用的原则，自愿签订并依约履行本合同；
6. 请您使用钢笔、毛笔或签字笔工整地填写需要您填写的内容。
7. 《毕节市住房公积金贷款审批表》（审批表编号：\_\_\_\_\_）  
为本合同附件，是法律责任认定的依据。如您对本合同还有疑问之处，您可在签署之前向\_\_\_\_\_各级分支机构咨询。

立约人信息：（见本合同第二十九条）

借款人及共同借款人：：（见本合同第二十九条）

贷款人（抵押权人、质权人）：（见本合同第二十九条）

保证人：（见本合同第二十九条）

抵押人：（见本合同第二十九条）

出质人：（见本合同第二十九条）

本合同各方本着平等自愿、诚实信用的原则，根据有关法律、法规和规章，经协商一致，订立本合同并承诺严格履约。

本合同由借贷条款、担保条款、违约责任及发生危及贷款人债权情形的救济措施条款、其他约定条款和特别签订条款等内容组成。

## 借 贷 条 款

### 第一条 借款用途

见本合同第三十条。

### 第二条 借款金额

见本合同第三十一条。

### 第三条 借款期限

见本合同第三十二条。

本合同所载的借款期限起始日与贷款支付凭证所载日期不一致的，借款期限起始日（即起息日）以首次划款时的贷款支付凭证所载实际放款日期为准，借款到期日根据借款期限相应调整。贷款支付凭证为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

### 第四条 贷款利率、罚息利率

见本合同第三十三条。

### 第五条 借款的发放与支用

一、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。

（一）本合同设有担保的，符合贷款人要求的担保已生效且持续有效；

（二）借款人未发生本合同所约定的任一违约事项且未出现本合同所约定的可能危及贷款人债权的情形；

（三）借款人已向售房人支付首付款，首付款具体金额见本合同第三十四条；

（四）法律、法规、规章或有权部门不禁止且不限制贷款人发放本合同项下的借款；

（五）发放贷款的其他前提条件，见本合同第三十四条。

二、借款人不可撤销地授权贷款人按照本合同第三十五条约定的用款计划将本合同项下借款款项直接划入该条约定的账户内。

#### **第六条 计息、结息**

贷款利息自贷款人首次放款之日起计算，具体约定见本合同第三十六条。

贷款结息约定见本合同第三十六条。

#### **第七条 还款**

##### **一、还款原则**

见本合同第三十七条。

##### **二、约定还款日**

本合同项下借款的约定还款日见本合同第三十七条具体约定。

三、借款人可以采用委托扣款或柜面还款方式还款，具体约定见本合同第三十七条。

（一）委托扣款方式：借款人授权贷款人直接从借款人在贷款人系统开立的个人结算账户中扣收应还款项。如该委托扣款账户为借款人之外的第三人名下账户，则该第三人应签发授权书，授权贷款人从该账户中扣收借款人应还款项。

**委托扣款方式下，借款人最迟应在每期委托扣款日的前一日柜面营业终了前将当期应还款项足额存入指定委托扣款账户内。**委托扣款日的具体约定见本合同第三十七条。

借款人未能在委托扣款日前一日柜面营业终了前将应还款项足额存入指定委托扣款账户造成借款拖欠的，贷款人有权自约定还款日开始计收逾期罚息和复利。贷款人有权在该期委托扣款日及此后的任意时间直接从借款人在\_\_\_\_\_系统开立的任何账户中扣划应还款项，但该扣划并不构成贷款人的义务。

储蓄存折、借记卡扣款结果通过借款人到贷款人营业柜台补登存折方式或打印对账单方式反映，每期不再另行寄发对账凭证。

（二）柜面还款方式：借款人直接到贷款人指定的营业柜台以现金、支票、银行卡等办理还款。对于每一期应还款项，借款人最迟应在当期约定还款日的前一日到贷款人指定的营业柜台办理还款手续。

借款人未能在约定还款日的前一日足额偿还应还款项的，贷款人有权自约定还款日开始计收逾期罚息和复利。

四、借款人可选择以下还款方法之一偿还借款（当地住房公积金管理部门另有特殊规定的除外）：

（一）等额本息还款法；

（二）等额本金还款法；

（三）一次还本付息还款法（仅限借款期限为1年（含）以内的）；

（四）其他经贷款人同意的还款方法。

还款方法的具体约定见本合同第三十七条。

#### **第八条 提前还本及借款期限、还款方法的变更**

（一）借款人提前还本时，须事先提出申请。具体约定见本合同第三十八条。

（二）借款人变更还款期限时，须事先提出申请。具体约定见本合同第三十八条。

（三）借款人变更还款方法时，须事先提出申请。具体约定见本合同第三十八条。

其他约定见本合同第三十八条。

#### **第九条 借款人的主要权利和义务**

一、有权要求贷款人按合同的约定发放借款。

二、有权要求贷款人对借款人提供的有关家庭资产、财务资料、生产经营方面的个人资料予以保密，但法律法规及金融监管机构另有规定或借款人和贷款人另有约定的除外。

三、应按贷款人要求提供有关个人身份、还款能力及个人信用的资料，保证其向贷款人提供的有关资料、文件和信息完整、准确、真实、有效、合法。

四、应按本合同约定的用途使用借款，不得将借款挪作他用。

五、应按本合同的约定按期归还借款本息、缴纳本合同约定的各类费用。

六、如要为他人债务提供担保，应当书面通知贷款人并征得贷款人书面同意。

七、应接受贷款人及其授权代理人通过合理方式对借款使用情况进行检查。

八、采用委托扣款方式还款的，借款人应按以下要求确保贷款人有效扣款：

（一）提供真实合法的委托扣款账户资料；

（二）按约定将每期应还款额足额存入委托扣款账户中，并保证委托扣款之后存款账户上仍保留该账户所必需的最低存款余额；

（三）借款人如变更委托扣款账户的，应在委托扣款日前 15 个工作日之前到贷款人指定的柜面办理变更手续；

（四）如委托扣款账户出现冻结、扣划、变更、余额不足等情况而造成贷款人无法足额扣款的，借款人应及时向贷款人另行提供合法有效的扣款账户，或及时补足账户余额并向贷款人申请扣款，或及时到贷款人指定的营业柜台还款。

九、借款人应在知悉下列事项发生或可能发生之日起十个工作日内以书面形式通知贷款人：

（一）抵押财产被列入拆迁范围、强制征用、强制报废等可能造成抵押财产灭失情形的；

（二）抵押人、出质人与第三人就抵押财产、质押财产（质押权利）发生任何纠纷的；

（三）对借款人履行还款义务产生或可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政措施等的；

（四）在借款全部清偿前，借款人个人及家庭经济状况发生变化，可能对其债务清偿能力造成不利影响的；

（五）借款人作为控股股东或实际控制人的企业发生合并、分立、股权变动、增减资本、合资、联营等情形的；

（六）发生其他对借款人履行还款义务产生或可能产生重大不利影响的的事件。

十、借款人所购房屋用于抵押担保本合同项下债务的，借款人应当按照贷款人要求及时办理所购房产的房屋所有权证、土地使用权证等权属证书以及相应的抵押登记手续。

十一、借款人不得将借款用于证券投资、其他股本权益性投资以及国家有关法律、法规和规章禁止的其他消费与投资行为。

#### **第十条 贷款人主要权利和义务**

一、应按合同约定及时足额发放贷款，但因借款人原因造成迟延的除外。

二、应对借款人提供的有关个人资料予以保密，但法律法规及金融监管机构另有规定或借款人和贷款人另有约定的除外。在贷款人为借款人办理本合同项下相关事项所必需的情形下，借款人同意并授权贷款人向贷款人集团成员（包括贷款人境内全资子公司、控股子公司）、服务机构及其他贷款人认为必要的业务合作机构提供贷款人获取的借款人个人信息，范围包括但不限于借款人的身份信息、账户信息等个人信息。上述第三方将为处理本合同项下事务之目的接触并按照贷款人的业务需要使用借款人个人信息。贷款人承诺将向有关第三方明确其保护借款人个人信息的职责并要求第三方承担相应保密义务。

三、应妥善保管抵（质）押权属证明及其他有关文件资料。

四、有权了解、核实借款人及其家庭成员的身份、还款能力、个人信用和家庭财务状况，要求借款人提供与借款申请、使用有关的资料、文件。

五、有权对借款人提供的资料、文件的合法性、真实性、有效性、准确性以及借款的使用情况进行调查。

六、有权要求借款人按期偿还贷款本金、利息和费用，有权行使本合同约定的其他各项权利，要求借款人履行其在本合同项下的其他各项义务。

### **担 保 条 款**

**第十一条** 本合同采用第三十九条约定的担保方式。

#### **第十二条 保证条款**

一、保证人在本合同项下提供的保证为连带责任保证。

二、保证人在本合同项下的保证范围包括本合同第二条约定的借款本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、借款人应向贷款人支付的其他款项、贷款人为实现债权与担保权利而发生的相关费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、

财产保全费、差旅费、律师费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、邮寄费、公告费等）。

三、保证期间见本合同第四十条的约定。

#### 四、保证条款效力的独立性

本保证条款的效力独立于合同其他条款，合同其他条款不生效、无效或部分无效、被撤销、被解除并不影响本条款的效力。**如借款合同关系被确认为不成立、不生效、全部或部分无效、被撤销、被解除，则保证人借对于借款人因返还财产或赔偿损失而形成的债务也承担连带责任。**

#### 五、保证责任

（一）如果本合同项下债务到期或者贷款人根据本合同的约定或法律规定宣布债务提前到期，借款人未按时足额履行，或者借款人违反本合同的其他约定，保证人应在保证范围内立即承担连带保证责任。

（二）无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于保证、抵押、质押、保函等担保方式），不论上述其他担保何时成立、是否有效、是否为借款人自己所提供、贷款人是否向其他担保人提出权利主张，也不论是否有第三方同意承担本合同项下的全部或部分债务，保证人在本合同项下的保证责任均不因此减免，贷款人均可直接要求保证人依照本合同约定在其保证范围内承担保证责任。

（三）如果保证人只对本合同项下的部分债务提供保证，则保证人同意，即使因借款人清偿、贷款人实现其他担保权利或任何其他原因导致本合同项下的债务部分消灭，保证人仍应按照本合同的约定在保证范围内对尚未消灭的债务承担保证责任。

（四）如果保证人只为本合同项下的部分债务提供保证，且在其承担保证责任后本合同项下的债务仍未获完全清偿，则保证人承诺，其向借款人或其他担保人主张（包括预先行使）代位权或追偿权，不应使贷款人利益受到任何损害，并同意本合同项下债务的清偿优先于保证人代位权或追偿权的实现。

具体而言，在贷款人债权未被全部清偿前：

（1）保证人同意不向借款人或其他担保人主张代位权或追偿权；如因任何原因，保证人实现了上述权利，则应将所获款项优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权；

（2）本合同项下的债务如有物的担保，保证人同意不以行使代位权为由或任何其他原因对该担保物或其处分后所得价款提出权利主张，上述担保物及所得价款应优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权；

（3）若借款人或其他担保人为保证人提供了反担保，则保证人基于上述反担保而获得的款项应优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权。

（五）保证人已充分认识到利率风险。如果贷款人根据本合同的约定或者国家的利率政策变化而调整利率水平、计息或结息方式，导致借款人应偿还的利息、罚息、复利增加的，**对增加部分，保证人也承担连带保证责任。**

（六）保证人依据本合同偿付的任何款项，贷款人有权决定将该款项优先用于抵偿贷款人为实现债权而发生的相关费用。

（七）如有多个保证人为本合同项下债务提供保证的，上述保证人共同对本合同项下债务承担连带共同保证责任，但保证人与贷款人双方另有约定的除外。

#### 六、 保证人的其他义务

如保证人为自然人的：

（一）保证人应对借款人借款使用情况（包括用途）进行监督；

（二）保证人应如实向贷款人提供其财产情况和个人信用等有关资料，并保证上述资料的准确、真实、完整与有效；**未经贷款人书面同意，保证人不得向第三方提供超出其自身负担能力的担保；**

（三）保证人发生国籍变更、住所地变更、婚姻情况变动、重大疾病、受到行政或刑事处罚、涉及重大民事法律纠纷、财务状况恶化，或者因任何原因丧失或可能丧失担保能力，应立即书面通知贷款人，并按照贷款人要求落实本合同项下保证责任的承担、转移或承继，或者为本合同的履行提供贷款人认可的新担保；

（四）保证人作为控股股东或实际控制人的企业发生合并、分立、股权变动、增减资本、合资、联营等情形，保证人应及时通知贷款人，且保证人的保证责任不因此而减免。

如保证人为法人或其他组织的：

（一）保证人应对借款人借款使用情况（包括用途）进行监督，并接受贷款人对保证人资金、财产和经营状况的监督；保证人应根据贷款人的要求提供财务报表等有关信息、文件、资料，并保证其准确、真实、完整与有效；未经贷款人书面同意，保证人不得向第三方提供超出其自身负担能力的担保；

（二）保证人发生承包、托管（接管）、租赁、股份制改造、减少注册资金、投资、联营、合并、兼并、收购重组、分立、合资、（申请）停业整顿、申请解散、被撤销、（被）申请破产、控股股东/实际控制人变更或重大资产转让、停产、歇业、被有权机关施以高额罚款、被注销登记、被吊销营业执照、法定代表人或主要负责人无法正常履行职责、涉及重大法律纠纷、生产经营出现严重困难或财务状况恶化，或者因任何原因丧失或可能丧失担保能力，保证人应立即书面通知贷款人，并按照贷款人要求落实本合同项下保证责任的承担、转移或承继，或者为本合同的履行提供贷款人认可的新担保；

（三）保证人发生名称、法定代表人（负责人）、住所、经营范围、注册资本或公司（企业）章程等工商登记事项变更的，应当在变更后五个工作日内书面通知贷款人，并附变更后的相关材料；

（四）保证人保证不存在为筹集资金或其他原因，以借款人的名义向贷款人借款套取银行资金的情形。

七、保证人同时为售房人、房地产中介机构等与房屋权属交易有关联的个人、单位或其他组织的，应协助借款人或抵押人及时办理所购房产的房屋所有权证、土地使用权证等权属证书及相应抵押登记手续。

#### 八、违约责任

保证人违反本合同的任一约定或陈述与保证的事项存在任何虚假、错误、遗漏，贷款人有权采取以下一项或多项措施：

1. 要求保证人限期纠正违约行为；
2. 要求保证人提供新的担保；
3. 要求保证人赔偿损失；



#### 4. 法律许可的其他救济措施。

### 第十三条 抵押条款

一、抵押人以本合同第四十一条“抵押财产清单”所列之财产设定抵押。

抵押财产因故换发新的所有权或其他权利证书（明），导致“抵押财产清单”或者贷款人收执的他项权利（抵押权）证书或抵押权证明文件与上述新的权利证书（明）或登记机关的登记簿相关记载不一致的，抵押人不得以此为由拒绝承担担保责任。

除非抵押人和贷款人另有约定或法律另有规定，抵押财产上因附合、混合、加工、改建等原因而新增的物也作为贷款人债权的抵押担保，抵押人应根据贷款人的要求办理必要的抵押登记等手续。

如果抵押财产因自然因素或者第三人行为毁损、灭失、被侵害、价值减少、脱离抵押人控制，抵押财产权属发生争议或权利证书（明）被注销，抵押人均应立即通知贷款人，并应按照贷款人要求提供新的担保。

二、抵押担保范围包括本合同第二条约定的借款本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、借款人应向贷款人支付的其他款项、贷款人为实现债权和抵押权而发生的相关费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、律师费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、邮寄费等）。

#### 三、抵押登记

本抵押条款签订后，抵押人应在贷款人要求的时限内到相应的登记部门办妥抵押登记。抵押人应于抵押登记完成之日将抵押财产的他项权利证书、抵押登记文件正本原件及其他权利证书交贷款人持有。

#### 四、抵押财产的占有与保管

（一）抵押人应妥善地对抵押财产进行占有、保管和维修保养，合理使用抵押财产，维持抵押财产完好，按时缴纳与抵押财产相关的各项税费。贷款人有权对抵押财产进行检查，并可要求抵押人将抵押财产权利凭证的正本交贷款人保管。

（二）抵押人委托或同意第三方占有、保管、使用抵押财产的，应当告知该第三方贷款人抵押权的存在，并要求其保持抵押财产的完好、接受贷款人对抵押财产的检查以及不妨碍贷款人实现抵押权。**抵押人不因此免除前项中的义务，同时应对该第三方的行为承担责任。**

（三）抵押财产造成人身或财产损害的，应由抵押人自行承担赔偿责任。如果贷款人因此遭到索赔而承担了责任，或为抵押人垫付了赔偿金，则贷款人有权向抵押人追偿。

#### 五、抵押财产保险

（一）除本合同另有约定外，抵押人应根据有关法律及贷款人指定的险种、保险期限、投保金额办理抵押财产的保险。保险人应当具备法定资质和良好信誉。

（二）保险单内容应当符合贷款人的要求，不得附有损害贷款人权益的限制性条件。保险单上应特别注明：贷款人为保险赔偿金的优先受偿人（即第一受益人）；变更保险单应经过贷款人书面同意；一旦发生保险事故，保险人应将保险赔偿金直接划付至贷款人指定的账户。如抵押财产已保险，但未注明上述内容的，应当对保险单作出相应的批注或变更。

(三) 抵押人应确保保险连续有效,不得以任何理由致使保险中断、撤销、失效,或者致使保险人减免赔偿责任,或者不经贷款人同意变更保险单。如果保险期间届满时,抵押人担保的债权未全部受偿的,抵押人应当续保,对保险期间作相应延长。

(四) 抵押人应于本抵押条款签订之日(抵押财产续保的,则为续保完成之日)起五个工作日内将抵押财产的保险单正本交付贷款人,并且在贷款人处预留有关保险索赔或保险权益转让所必需的文件。

(五) 就抵押财产取得的保险赔偿金,贷款人有权选择下列方法进行处理,抵押人应协助办理有关手续:

(1) 经贷款人同意,用于修复抵押财产,以恢复抵押财产价值;

(2) 按照贷款人要求转为动产质押或权利质押,用于担保本合同项下的债务;

(3) 清偿或提前清偿本合同项下债务本息及相关费用;

(4) 抵押人提供符合贷款人要求的新的担保后,由抵押人自由处分。

贷款人与抵押人有关抵押财产保险的约定见本合同第四十一条。

#### 六、 第三方妨碍

(一) 如果抵押财产被国家征收、征用、拆除、没收、无偿收回,抵押人与第三人就抵押财产发生纠纷,或者抵押财产被第三方查封、冻结、扣押、监管、留置、拍卖、强行占有、毁损或者进行其他处置,抵押人应当立即通知贷款人,并及时采取制止、排除或补救措施,防止损失扩大;若贷款人提出要求,抵押人应提供符合贷款人要求的新担保。

(二) 抵押财产发生前项情形后的剩余部分仍作为贷款人债权的抵押担保。抵押人因上述原因取得的赔偿金或补偿金,应存入贷款人指定的账户。贷款人有权选择本条五、(五)第(1)至(4)项约定的任一方法对上述款项进行处理,抵押人应协助办理有关手续。

(三) 抵押财产被列入拆迁范围的,抵押人应在知悉之日起 10 个工作日内书面通知借款人与贷款人。

抵押人获得交换产权作为补偿的,抵押人应就交换产权所得的房屋为贷款人在本合同项下债权重新设定抵押权。拆迁人对抵押人实行作价补偿的,贷款人有权选择本条五、(五)第(1)至(4)项约定的任一方法对上述价款进行处理,抵押人应协助办理有关手续。

#### 七、抵押人处分抵押财产的限制

(一) 未经贷款人书面同意,抵押人不得以任何方式处分抵押财产,包括但不限于放弃、赠与、转让、出租(包括原租赁合同到期后续租或修改租赁合同)、出资、重复担保、迁移、改为公益用途、与其他物添附或改建、分割等。

(二) 抵押人经贷款人书面同意处分抵押财产的,处分抵押财产而获得的价款或其他款项应当存入贷款人指定的账户。贷款人有权选择本条五、(五)第(1)至(4)项约定的任一方法对上述价款进行处理,抵押人应协助办理有关手续。

#### 八、抵押权的实现

(一) 借款人未足额履行本合同项下到期债务(包括依照本合同约定被宣布提前到期的债务),或违反本合同的其他约定,贷款人有权行使抵押权利。

(二) 本条款“抵押财产清单”记载的或双方另行约定的抵押财产价值(下称“暂定价值”), 无论是否记载于登记机关的登记簿, 均不表明抵押财产的最终价值, 其最终价值为贷款人处分抵押财产所得价款在扣除各项税费后的净额。

若以抵押财产抵偿贷款人债权的, 上述暂定价值并不作为抵押财产抵偿贷款人债权的依据, 届时抵押财产的价值应由双方协商一致或依法公平评估确定。

(三) 贷款人处分抵押财产所得价款, 在支付变卖或拍卖过程中的费用(包括但不限于保管费、评估费、拍卖费、过户费、税款、国有土地使用权出让金等)后, 优先用于清偿抵押财产担保的债务, 剩余价款退还抵押人。

(四) 抵押人与借款人为同一人的, 贷款人可以对抵押人的抵押财产之外的财产申请强制执行, 且不以放弃抵押权或必须先处分抵押财产为前提条件。

(五) 抵押人不得以任何方式(包括作为或不作为)妨碍贷款人实现抵押权。

(六) 无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其他担保(包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用信用证等担保方式), 不论上述其他担保何时成立、是否有效、不论其他担保是否由借款人自己所提供、贷款人是否向其他担保人提出权利主张, 也不论是否有第三方同意承担本合同项下的全部或部分债务, 抵押人在本合同项下的担保责任均不因此减免, 贷款人均可直接要求抵押人依照本合同约定在其担保范围内承担担保责任。

(七) 如果抵押人只对本合同项下的部分债务提供担保, 则抵押人同意, 即使因借款人清偿、贷款人实现其他担保权利或任何其他原因导致本合同项下的债务部分消灭, 抵押人仍应按照本合同的约定在担保范围内对尚未消灭的债务承担担保责任。

(八) 如果抵押人只对本合同项下的部分债务提供担保, 且在其承担担保责任后本合同项下的债务仍未获完全清偿, 则抵押人承诺, 其向借款人或其他担保人主张(包括预先行使)代位权或追偿权, 不应使贷款人利益受到任何损害, 并同意本合同项下债务的清偿优先于抵押人代位权或追偿权的实现。

具体而言, 在贷款人债权未被全部清偿前:

(1) 抵押人同意不向借款人或其他担保人主张代位权或追偿权; 如因任何原因, 抵押人实现了上述权利, 则应将所获款项优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权;

(2) 本合同项下的债务如有物的担保, 抵押人同意不以行使代位权为由或任何其他原因对该担保物或其处分后所得价款提出权利主张, 上述担保物及所得价款应优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权;

(3) 若借款人或其他担保人为抵押人提供了反担保, 则抵押人基于上述反担保而获得的款项应优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权。

(九) 如果本合同项下借款合同关系被确认为不成立、不生效、无效或部分无效、被撤销、被解除, 且抵押人与借款人不是同一人, 则抵押人对于借款人因返还财产或赔偿损失而形成的债务也承担连带责任。

(十) 抵押人已充分认识到利率风险。如果贷款人根据本合同的约定或者国家的利率政策变化而调整利率水平、计息或结息方式, 导致借款人应偿还的利息、罚息、复利增加的, 对增加部分, 抵押人也承担担保责任。

## 九、 违约及处理

#### （一）抵押人违约责任

（1）抵押人违反本合同的任一约定或陈述与保证的事项存在任何虚假、错误、遗漏，贷款人有权采取以下一项或多项措施：

1. 要求抵押人限期纠正违约行为；
2. 要求抵押人提供新的担保；
3. 要求抵押人赔偿损失；
4. 处分抵押财产；
5. 法律许可的其他救济措施。

（2）贷款人有权选择本条五、（五）第（2）至（4）项约定的任一方法对处分抵押财产所得价款进行处理，抵押人应协助办理有关手续。

**（3）如果因抵押人过错导致抵押权未有效设立，或者导致抵押财产价值减少，或者导致贷款人未及时且充分实现抵押权，且其与借款人不是同一人，贷款人有权要求抵押人对借款人在本合同项下的债务承担连带责任。**

#### （二）贷款人违约责任

如果贷款人因过错遗失抵押人交付的抵押财产权利证书，或者本合同项下债务清偿完毕，贷款人未及时返还抵押财产权利证书或在抵押人提出申请后不依法协助办理抵押登记注销手续，抵押人有权相应采取以下措施：

- （1）要求贷款人承担抵押财产权利证书的补办费用；
- （2）要求贷款人限期返还抵押财产的权利证书，或依法协助抵押人注销抵押登记。

### **第十四条 质押条款**

一、出质人以本合同第四十二条“质押权利清单”所列之权利设定质押。

如果“质押权利清单”记载的权利与贷款人实际接受的权利凭证、质权证书或质押证明文件或登记机关质押登记簿所表明权利不一致的，贷款人实际接受的权利凭证、质权证书或质押证明文件或登记机关质押登记簿所表明权利为质押权利。

若质押权利因故换发新的所有权或其他权利证书（明），导致“质押权利清单”或者贷款人收执的质权证书或质押证明文件与上述新的权利证书（明）或登记机关的登记簿相关记载不一致的，出质人不得以此为由拒绝承担担保责任。

出质人应以最大的谨慎维持质押权利的有效性和价值，防止因为超过规定的期限或任何其他事由导致质押权利失效或贬值。质押权利价值增加，增加的部分仍作为贷款人债权的质押担保。

质押权利的孳息由贷款人收取；孳息作为质押权利的一部分用于贷款人债权的质押担保，但应优先用于清偿收取孳息的费用。

如果质押权利或其项下动产因第三人行为或者自然因素而毁损、灭失、被侵害、价值减少，或质押权利或其项下动产权属发生争议或权利证书（明）被注销，出质人均应立即通知贷款人，并应按照贷款人要求提供新的担保。

## 二、质押担保范围

质押担保的范围包括本合同第二条约定的借款本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、借款人应向贷款人支付的其他款项、贷款人实现债权和质权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师代理费、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、邮寄费等）。

## 三、质押权利的登记或交付

（一）依法需要办理质押登记（含记载、备案）的，出质人应于本质押条款签订后在贷款人要求的时限内到相应的登记部门办理质押登记。出质人应于质押登记完成当日将质权证书、质押登记文件正本原件及其他权利证书交贷款人持有。

（二）依法不需要办理质押登记的，出质人应于本质押条款签订后在贷款人要求的时限内将质押权利的凭证交付给贷款人。依法需要背书的，出质人应在权利凭证上完成背书后交付贷款人。

（三）质权的实现需要第三方履行义务的，出质人应当将质押事实书面通知该第三方。

## 四、第三方妨碍

（一）国家或者其他第三方对质押权利或其项下动产进行注销、没收、强制收回、查封、冻结、扣押、监管、扣划、留置、拍卖、强行占有、毁损，出质人知悉后应当立即通知贷款人，并及时采取必要的措施，防止损失扩大，如果贷款人提出要求，出质人应提供符合贷款人要求的新担保。

（二）质押权利发生前项情形后的剩余部分仍作为贷款人债权的质押担保。出质人因上述原因取得的赔偿金、补偿金，应存入贷款人指定账户。贷款人有权选择下列（1）至（4）项约定的任一方法进行处理，出质人应协助办理有关手续：

- （1）经贷款人同意，用于修复质押权利项下的动产，以恢复该动产价值；
- （2）清偿或提前清偿本合同项下债务本息及相关费用；
- （3）按照贷款人要求转为动产质押或权利质押，用于担保本合同项下的债务；
- （4）出质人提供符合贷款人要求的新的担保后，由出质人自由处分。

## 五、质押权利先于借贷合同关系项下债务到期

如质押权利存在兑现或提货日期，并且该日期先于借贷合同关系项下债务到期日的，贷款人有权在借贷合同关系项下债务到期日之前要求兑现或提货。所兑现资金或提取的动产应存放于贷款人指定的账户或场所。贷款人有权选择下列各项方法进行处理，出质人应协助办理有关手续。

- （1）将提取的动产代替质押权利用于质押或抵押；
- （2）将兑现的资金，或者提取动产进行变卖或拍卖所得的价款，用于清偿或提前清偿质押权利担保的债务，或者按照贷款人要求转为动产质押或权利质押，用于担保本合同项下的债务；
- （3）出质人提供符合贷款人要求的新的担保后，由出质人自由处分兑现的资金或提取的动产。

## 六、质权的实现

（一）借款人不履行本合同项下到期债务（包括依照本合同约定被宣布提前到期的债务），或违反本合同的其他约定，贷款人有权行使质权。

(二) 本合同“质押权利清单”记载的或双方另行约定的质押权利价值(下称“暂定价值”), 均不表明质押权利的最终价值, 其最终价值为贷款人处分质押权利所得价款在扣除各项税费后的净额。

若以质押权利抵偿贷款人债权的, 上述暂定价值并不作为质押权利抵偿贷款人债权的依据, 届时质押权利的价值应由双方协商一致或依法公平评估确定。

(三) 贷款人实现质押权利所得价款, 在支付变卖或拍卖过程中的费用(包括但不限于保管费、评估费、拍卖费、过户费、税款等)后, 优先用于清偿质押权利所担保的债务, 剩余价款退还出质人。

(四) 出质人与借款人为同一人的, 贷款人可以对出质人的质押权利之外的财产申请强制执行, 且不以放弃质权或先处分质押权利为前提条件。

(五) 出质人不得以任何方式(包括作为或不作为)妨碍贷款人实现质权。

(六) 无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其他担保(包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用信用证等担保方式), 不论上述其他担保何时成立、是否有效、不论其他担保是否由借款人自己所提供、贷款人是否向其他担保人提出权利主张, 也不论是否有第三方同意承担本合同项下的全部或部分债务, 出质人在本合同项下的担保责任均不因此减免, 贷款人均可直接要求出质人依照本合同约定在其担保范围内承担担保责任。

(七) 如果出质人只对本合同项下的部分债务提供担保, 则出质人同意, 即使因借款人清偿、贷款人实现其他担保权利或任何其他原因导致本合同项下的债务部分消灭, 出质人仍应按照本合同的约定在担保范围内对尚未消灭的债务承担担保责任。

(八) 如果出质人只对本合同项下的部分债务提供担保, 且在其承担担保责任后本合同项下的债务仍未获完全清偿, 则出质人承诺, 其向借款人或其他担保人主张(包括预先行使)代位权或追偿权, 不应使贷款人利益受到任何损害, 并同意本合同项下债务的清偿优先于出质人代位权或追偿权的实现。

具体而言, 在贷款人债权未被全部清偿前:

(1) 出质人同意不向借款人或其他担保人主张代位权或追偿权; 如因任何原因, 出质人实现了上述权利, 则应将所获款项优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权;

(2) 本合同项下的债务如有物的担保, 出质人同意不以行使代位权为由或任何其他原因对该担保物或其处分后所得价款提出权利主张, 上述担保物及所得价款应优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权;

(3) 若借款人或其他担保人为出质人提供了反担保, 则出质人基于上述反担保而获得的款项应优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权。

(九) 出质人已充分认识到利率风险。如果贷款人根据本合同的约定或者国家的利率政策变化而调整利率水平、计息或结息方式, 导致借款人应偿还的利息、罚息、复利增加的, 对增加部分, 出质人也承担担保责任。

(十) 如果本合同项下借款合同关系被确认为不成立、不生效、无效或部分无效、被撤销、被解除, 且出质人与借款人不是同一人, 则出质人对借款人因返还财产或赔偿损失而形成的债务与借款人承担连带责任。

(十一) 出质人保证，质押权利的权利凭证真实、完整、合法、有效；如果贷款人实现质权须第三方履行义务（包括但不限于存单、仓单、提单、票据、应收账款质押），**则出质人保证，该第三方不会主张抵销、留置或其他任何抗辩，且该第三方与出质人之间的任何约定不会限制贷款人质权的实现。**

#### 七、 质押权利凭证的返还

在质押权利担保的债务清偿完毕且出质人支付了本合同项下应由出质人承担的各项费用后，出质人有权要求贷款人及时与出质人共同办理质押登记注销手续，或要求贷款人返还质押权利凭证。贷款人返还质押权利凭证时，出质人应当场验收，如有异议应当场提出。

#### 八、 违约责任

##### (一) 出质人违约责任

1. 出质人违反本合同的任一约定或陈述与保证的事项存在任何虚假、错误、遗漏，贷款人有权采取以下一项或多项措施：

- (1) 要求出质人限期纠正违约行为；
- (2) 要求出质人提供新的担保；
- (3) 要求出质人赔偿损失；
- (4) 处分质押权利；
- (5) 法律许可的其他救济措施。

2. 贷款人有权选择本条四、(二)(2)至(4)项约定的任一方法对处分质押权利所得价款进行处理，出质人应协助办理有关手续。

3. **如果因出质人过错导致质权未有效设立，或者导致质押权利价值减少，或者导致贷款人未及时且充分实现质权，且其与借款人不是同一人，贷款人有权要求出质人对借款人在本合同项下的债务承担连带责任。**

##### (二) 贷款人违约责任

如果贷款人因故意或重大过失致使质押权利凭证毁损、灭失，出质人有权要求贷款人承担补办凭证的费用。

如在质押权利担保的债务清偿完毕且出质人支付了本合同项下应由出质人承担的各项费用后，贷款人未及时返还质押权利的凭证，或者不依法协助出质人办理质押登记注销，出质人有权要求贷款人及时返还被质押权利的凭证或依法协助办理质押登记注销。

#### 第十五条 担保人通用条款

以下通用条款约定，除特别指明仅适用于某类担保人外，本合同项下担保人（包括保证人、抵押人、出质人；下同）均须遵守：

##### 一、合同条款的变更

(一) **如果贷款人与借款人协议变更合同其他条款（包括但不限于变更偿还币种、还款方式、贷款账号、还款账号、用款计划、还款计划、起息日、约定还款日、在债务履行期限不延长的情况下债务履行期限的起始日或截止日变更），担保人同意仍对变更后的本合同项下债务承担担保责任。**

但未经担保人同意，贷款人与借款人协议延长债务履行期限或增加债权本金金额的，担保人仅依照担保条款的约定对变更前的合同债务承担担保责任。

##### (二) 担保人的担保责任不因出现下列任一情况而减免：

(1) 贷款人发生改制、合并、兼并、分立、增减资本、合资、联营、更名等情形；

(2) 贷款人委托第三方履行其在本合同项下的义务。

(三) 本合同项下债权转移给第三人的, 担保人应协助贷款人及该第三人办理相应的担保变更手续。

(四) 本合同项下债权或债务的转移行为未生效、无效、被撤销、被解除, 担保人仍按照担保条款约定对贷款人承担担保责任。

## 二、费用承担

与抵质押条款及其项下抵质押财产有关的费用承担, 具体约定见本合同第四十三条。

## 三、应付款项的划收

对于担保人在本合同项下的全部应付款项, 贷款人有权从担保人在\_\_\_\_系统开立的任一账户中划收人民币或其他币种的相应款项, 且无须提前通知担保人。如扣划款项为外币, 贷款人有权按扣收时\_\_\_\_公布外汇牌价的银行买入价折算成人民币清偿担保人应付款项。

## 四、担保人信用信息的使用

担保人同意贷款人通过金融信用信息基础数据库及其他依法成立的征信机构查询、打印、保存担保人的信用状况等信息, 查询获得的信息用于审核贷款申请、担保人资格、贷后管理、\_\_\_\_合法经营范围内的业务以及法律规定的其他用途。担保人还同意贷款人将担保人的信用信息(包括不良信息)提供给金融信用信息基础数据库及其他依法成立的征信机构。

## 五、公告催收

对担保人从事违法违规行为, 拒不承担担保责任或发生其他违约情形或可能危及贷款人债权的情形, 贷款人有权向有关部门或单位予以通报, 有权通过新闻媒体进行公告催收。

## 六、贷款人记录的证据效力

除非有可靠、确定的相反证据, 贷款人有关本金、利息、费用和还款记录等内容的内部账务记载, 贷款人制作或保留的借款人办理提款、还款、付利息等业务过程中发生的单据、凭证及贷款人催收贷款的记录、凭证, 均构成有效证明本合同项下债权关系的确定证据。

## 七、权利保留

贷款人在本合同项下的权利并不影响和排除其根据法律、法规和其它合同所享有的任何权利。任何对违约或延误行为施以任何宽容、宽限、优惠或延缓行使本合同项下的任何权利, 均不能视为对本合同项下权利、权益的放弃或对任何违反本合同行为的许可或认可, 也不影响、阻止和妨碍对该权利的继续行使或对其任何其它权利的行使, 也不因此导致贷款人对担保人承担义务和责任。

即使贷款人不行使或延缓行使本合同项下的任何权利或未用尽本合同项下的任何救济, 担保人在本合同项下的担保责任并不因此减免, 但是贷款人若减免本合同项下债务, 担保人在本合同项下的担保责任相应减免。

八、担保人如发生分立、解散、进入破产程序、被撤销、被注销工商登记、被吊销营业执照等情形, 担保人均应立即通知贷款人。对于担保人发生解散或破产的, 即使贷款人在本合同项下债权尚未到期, 贷款人也有权参加担保人清算或破产程序, 申报债权。



## 九、担保人的陈述与保证

(一) 担保人清楚地知悉贷款人的经营范围、授权权限。

(二) 担保人已阅读本合同所有内容, 并已特别注意其中字体加黑的内容。贷款人已应担保人要求对相关条款予以明确说明。担保人对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解, 担保人同意遵守所有条款, 自愿承担可能出现的相关风险。

(三) 担保人具备作为担保人的合法资格, 担保人在本合同项下的担保行为符合法律、行政法规、规章规定, 担保人签署本合同或履行担保人在本合同项下的义务不违反担保人订立的任何其他协议。若担保人为法人或其他组织的, 担保人在本合同项下的担保行为符合担保人章程或内部组织文件的规定, 且已获得公司(机构、组织)内部有权机构及/或国家有权机关的批准。因担保人无权签署本合同而产生的一切责任均由担保人承担, 包括但不限于全额赔偿贷款人因此遭受的损失。

(四) 提供给贷款人的全部资料、文件和信息均是真实、合法、准确、完整、有效的

(五) 担保人确认自己对借款人的资产、债务、经营、信用、信誉等情况、是否具备签订本合同的主体资格和权限已经充分了解。

(六) 抵押人、出质人各自保证:

1. 抵押人、出质人分别合法拥有用于抵押、质押的抵押财产或质押权利, 并对之享有所有权或处分权, 抵押财产或质押权利并非公益性质、禁止(或限制)流通与转让的财产或财产权利, 不存在任何权属争议, 也不存在任何未书面告知贷款人的瑕疵或负担, 包括但不限于抵押财产或质押权利(或质押权利项下动产)被查封、被扣押、被监管、被出租、被留置、存在拖欠购置价款、维修费用、建设工程价款、国家税款、土地使用权出让金、损害赔偿金等情形或者抵押财产或质押权利已为第三人设定担保。

2. 抵押财产或质押权利不存在其他共有人, 或者虽然存在其他共有人, 但该担保行为已经获得其他共有人的书面同意。

十、担保人各自与贷款人约定的其他条款。具体约定见本合同第四十三条。

## 违约责任及发生危及贷款人债权情形的 救济措施条款

### 第十六条 违约情形及可能危及贷款人债权的情形

#### 一、借款人违约情形:

- (一) 借款人不按本合同约定按时足额偿还借款本息或其他应付款项;
- (二) 借款人未按合同约定用途使用贷款的;
- (三) 借款人向贷款人提供虚假的、无效的或不完整的信息、文件或资料的;
- (四) 借款人拒绝或阻碍贷款人对其收入或信用情况进行检查的;
- (五) 借款人明确表示或以其行为表明将不履行本合同项下的义务;
- (六) 借款人死亡或被宣告死亡而其财产合法继承人继续履行本合同的;
- (七) 借款人被宣告失踪, 而其财产代管人不继续履行本合同的;
- (八) 借款人丧失民事行为能力, 而其监护人不继续履行本合同的;
- (九) 借款人违反本合同约定的其他义务。

## 二、可能危及贷款人债权的情形：

（一）借款人或其财产合法继承人受到行政或刑事处罚、卷入或即将卷入重大的诉讼或仲裁程序及其他法律纠纷，贷款人认为可能或已经对其偿债能力造成不利影响的；

（二）借款人低价转让、无偿转让或隐藏财产、减免第三方债务、怠于行使债权或其他权利，贷款人认为可能危及本合同项下债权安全的；

（三）借款人未履行对\_\_\_\_\_负有的其它到期债务，或贷款人发现借款人有其他拖欠债务的行为的；

（四）借款人的个人及资信情况或还贷能力出现其他重大变化（包括但不限于国籍变更、住所地变更、婚姻情况变动、家庭财务状况恶化、收入降低、失业、重大疾病、拖欠其他债务等），贷款人认为可能或已经对其偿债能力造成不利影响，且借款人未追加贷款人认可的担保的；

（五）借款人发生其他足以对其偿还债务能力造成不利影响的事件；

（六）保证期间内，保证人发生下列情况之一，借款人未提供符合贷款人要求的新的担保，贷款人认为可能危及本合同项下债权安全的：

1. 违反本合同任一约定或陈述与保证的事项存在任何虚假、错误、遗漏的；
2. 作为保证人的法人或其他组织发生承包、托管（接管）、租赁、股份制改造、减少注册资本金、投资、联营、合并、兼并、收购重组、分立、合资、（申请）停业整顿、申请解散、（被）申请破产、控股股东/实际控制人变更或重大资产转让、低价或无偿转让财产、减免第三方债务、怠于行使债权或其他权利、停产、歇业、被有权机关施以高额罚款、被注销登记、被吊销营业执照、法定代表人或主要负责人无法正常履行职责、涉及重大法律纠纷、生产经营出现严重困难或财务状况恶化，可能影响保证人承担保证责任的能力的；
3. 保证人拒绝贷款人对其资金和财产状况进行监督的；
4. 保证人向第三方提供超出其自身负担能力的担保的；
5. 保证人丧失或可能丧失保证能力的其他情形。

（七）抵押或质押期间内，抵押或质押发生下列情况之一，借款人未提供符合贷款人要求的新的担保，贷款人认为可能危及本合同项下债权安全的：

1. 因第三人行为、国家征收、没收、征用、无偿收回、拆迁、市场行情变化或任何其他原因导致抵押财产或质押财产（质押权利）毁损、灭失、价值减少；
2. 抵押财产或质押财产（质押权利）被查封、扣押、冻结、扣划、留置、拍卖、行政机关监管，或者权属发生争议；
3. 抵押人或出质人违反本合同任一约定或陈述与保证的事项存在任何虚假、错误、遗漏的；
4. 可能危及贷款人抵押权或质权实现的其他情形。

（八）担保未生效、无效、被撤销、被解除，担保人违约或者明确表示或以其行为表明将不履行其担保责任，或担保人出现部分或全部丧失担保能力、担保物价值减少等贷款人认为可能危及本合同项下债权安全的其他情形，借款人未按贷款人要求提供新的担保，贷款人认为可能危及本合同项下债权安全的；

（九）贷款人认为可能危及本合同项下债权安全的其他情形。

## 第十七条 救济措施

### 一、贷款人救济措施

出现上述任一违约情形或可能危及贷款人债权的情形，贷款人有权行使下述一项或几项权利：

1. 停止发放本合同项下的借款；
2. 宣布贷款立即到期，要求借款人立即清偿借款本息及相关费用；
3. 解除与借款人的借贷关系；
4. 向借款人收取违约金，具体约定见本合同第四十四条第一款；
5. 借款人未按合同约定用途使用贷款的，具体约定见本合同第四十四条第二款；
6. 对借款人未按时还清的任意一期借款本金和利息（包括被贷款人宣布全部或部分到期的借款本金和利息），具体约定见本合同第四十四条第三款；
7. 本合同项下执行浮动利率的借款，借款人存在不按期足额还清借款本息情形的，贷款人有权对借款人尚未归还的全部借款上浮贷款利率、罚息利率，具体按贷款人制定的利率定价标准执行；
8. 从借款人在\_\_\_\_\_系统开立的任何账户上划收任何币种的款项用以抵偿借款人应付款项；
9. 要求借款人限期纠正违约行为并赔偿相应损失；
10. 要求借款人对本合同项下所有债务提供符合贷款人要求的新的担保；
11. 行使担保权利；
12. 委托第三方或通过任何公众媒体发布公告等方式进行催收或追偿；
13. 以法律手段追偿借款本息及由此产生的一切费用；
14. 有权采取的其他救济措施。

## 二、借款人救济措施

（一）如贷款人无正当理由不按本合同约定发放贷款，借款人可要求贷款人继续按本合同约定发放贷款；

（二）如贷款人违反国家法律、法规的禁止性规定向借款人收取了不应收取的利息、费用，借款人有权要求贷款人退还。

## 其他约定条款

**第十八条** 如本合同有两个以上（含两个）借款人，则各借款人应就本合同项下全部合同义务承担连带责任，即贷款人有权要求任何一个借款人履行全部合同义务。

**第十九条** 本合同履行期间，借款人与售房人就本合同第三十条所述房产有关质量、条件、权属或其他事宜发生的纠纷，均与贷款人无关，本合同仍应正常履行。

**第二十条** 借款人与售房人签订的商品房买卖合同被确认无效或被撤销、被解除的，借款人仍应承担本合同项下的还款义务，借款人及其继承人或受遗赠人应将售房人返还的已付购房款及利息、售房人支付的赔偿损失款项，用于清偿本合同项下的债务。

借款人如请求确认其与售房人签订的商品房买卖合同无效或变更、撤销、解除该合同的，应提前 10 个工作日书面通知贷款人。除上述情形外，若商品房买卖合同被确认或即将被确认无效或变更、撤销、解除的，借款人在知悉该情况后应立即书面通知贷款人。贷款人有权在上述合同被确认无效或变更、撤销、解

除后，根据情况单方面解除与借款人的借贷关系、宣布贷款立即到期或采取其他相应措施。贷款人与借款人的借贷关系解除的，借款人应当立即返还其所欠贷款人的贷款本金、利息、罚息及实现债权的费用，或委托售房人直接将上述款项归还贷款人。若借款人未能履行归还义务，贷款人保留提起诉讼的权利。

**第二十一条** 本合同项下借款人与抵押人相同的，借款人同意贷款人在保证人履行完毕保证义务后，有权将借款人交付的相关证书、资料原件及复印件交付于保证人。

## **第二十二条 杂项约定**

### **一、 费用的承担**

本合同项下与借款、担保有关的费用及为实现债权而发生的费用的承担，具体约定见本合同第四十三条和第四十五条。

### **二、 公告催收**

对借款人从事违法违规行为，拖欠借款本息、发生其他违约情形或可能危及贷款人债权的情形，贷款人有权向有关部门或单位予以通报，有权通过新闻媒体进行公告催收。

### **三、 贷款人记录的证据效力**

除非有可靠、确定的相反证据，贷款人有关本金、利息、费用和还款记录等内容的内部账务记载，贷款人制作或保留的借款人办理提款、还款、付利息等业务过程中发生的单据、凭证及贷款人催收贷款的记录、凭证，均构成有效证明借贷双方之间债权关系的确定证据。

### **四、 权利保留**

贷款人在本合同项下的权利并不影响和排除其根据法律、法规和其它合同所享有的任何权利。任何对违约或延误行为施以任何宽容、宽限、优惠或延缓行使本合同项下的任何权利，均不能视为对本合同项下权利、权益的放弃或对任何违反本合同行为的许可或认可，也不限制、阻止和妨碍对该权利的继续行使或对其任何其它权利的行使，也不因此导致贷款人对借款人承担义务和责任。

### **五、 借款人信用信息的使用**

借款人同意贷款人通过金融信用信息基础数据库及其他依法成立的征信机构查询、打印、保存借款人的信用状况等个人信息，查询获得的信息用于审核贷款申请、担保人资格、贷后管理、  
合法经营范围内的业务以及法律规定的其他用途。借款人还同意贷款人将借款人的个人信息和信用信息（包括不良信息）提供给金融信用信息基础数据库及其他依法成立的征信机构。

### **六、 借款人的陈述与保证**

（一）借款人清楚地知悉贷款人的经营范围、授权权限。

（二）借款人已阅读本合同所有条款，并已特别注意其中字体加黑的内容，贷款人已应借款人要求对相关条款予以明确说明。借款人对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解，借款人同意遵守所有条款，自愿承担可能出现的相关风险。

(三) 借款人有权签署本合同。

七、借款人与贷款人约定的其他条款。具体约定见本合同第四十五条。

### **第二十三条 合同争议解决方式**

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议,当事人可以通过协商解决;协商不成,按照本合同第四十六条约定的方式解决。

在诉讼或仲裁期间,本合同不涉及争议部分的条款仍需履行。

### **第二十四条 合同的生效**

一、本合同除担保条款以外条款满足以下条件后生效:

(一) 借款人或其授权代理人签字;

(二) 贷款人负责人或授权代理人签字(或盖个人名章)并加盖公章(或合同专用章)。

二、本合同保证条款、担保人通用条款、合同争议解决方式条款、合同的变更条款、通知条款及合同份数条款满足以下条件后对保证人和贷款人生效:

(一) 保证人为自然人的,经保证人或其授权代理人签字;保证人为法人或其他组织的,经其法定代表人(负责人)或授权代理人签字或加盖公章;

(二) 贷款人负责人或授权代理人签字(或盖个人名章)或加盖公章(或合同专用章)。

三、本合同抵押条款、担保人通用条款、合同争议解决方式条款、合同的变更条款、通知条款及合同份数条款满足以下条件后对抵押人和贷款人生效:

(一) 抵押人为自然人的,经抵押人或其授权代理人签字;抵押人为法人或其他组织的,经其法定代表人(负责人)或授权代理人签字或加盖公章;

(二) 贷款人负责人或授权代理人签字(或盖个人名章)或加盖公章(或合同专用章)。

四、本合同质押条款、担保人通用条款、合同争议解决方式条款、合同的变更条款、通知条款及合同份数条款满足以下条件后对出质人和贷款人生效:

(一) 出质人为自然人的,经出质人或其授权代理人签字;出质人为法人或其他组织的,经其法定代表人(负责人)或授权代理人签字或加盖公章;

(二) 贷款人负责人或授权代理人签字(或盖个人名章)或加盖公章(或合同专用章)。

### **第二十五条 合同的变更**

本合同生效后,如需变更,经协商一致,须另行签订变更协议。本合同另有约定的除外。

### **第二十六条 通知**

本合同任何一方当事人传递给其他各方的通知,须按本合同所列的通讯地址、联系电话或其他联系方式进行。

**借款人、担保人通讯地址、联系方式如有变动,应于发生变动之日起五个工作日内以书面形式通知其他各方,因未及时通知而造成的法律后果由变动方承**

担。贷款人按照本合同中记载的借款人、担保人通讯地址、联系电话或传真（如有变动，以有效书面通知指定的地址为准）发送相关书面函件、通知等，均视为已履行送达义务。贷款人发生需通知借款人、担保人的事项时，也可采用在贷款人网点张贴公告、网上银行、电话银行、手机银行等方式通知。

**第二十七条 合同份数**

见本合同第四十七条。

住房公积金委托贷款借款合同

## 特别签订条款

### 第二十八条 贷款人声明

一、本借款合同项下的贷款系贷款人根据委托人毕节市住房公积金管理中心的委托，向借款人提供的委托贷款。

二、根据委托人与贷款人的委托约定，贷款人有权按照委托人的委托要求履行本借款合同项下的权利和义务。委托人拥有本借款合同项下贷款人拥有的全部权利(包括合同债权、抵押权、质权等)，委托人可以自行向除贷款人以外的其他借款合同立约人直接行使和主张合同权利。

### 第二十九条 立约人信息

一、借款人及共同借款人信息：

借款人名称	
借款人身份证件名称及号码	
共同借款人名称	
共同借款人身份证件名称及号码	
借款人通讯地址	
借款人联系电话及传真	
其他信息	

二、贷款人信息：

贷款人：\_\_\_\_\_

贷款人通讯地址：\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_

其他信息：\_\_\_\_\_

三、保证人：\_\_\_\_\_

四、抵押人信息：

抵押人名称	
抵押人身份证件名称及号码	
抵押物共有人名称	
抵押物共有人身份证件名称及号码	
借款人通讯地址	
借款人联系电话及传真	
其他信息	

### 第三十条 对第一条的约定

借款人借款用于购买、建造、翻建、大修自住住房：

一、房屋坐落：\_\_\_\_\_。  
二、房屋建筑面积：\_\_\_\_\_平方米；套内建筑面积：\_\_\_\_\_平方米。  
三、购买房屋成交价（建造、翻修和大修工程造价）¥\_\_\_\_\_；抵押物评估价¥\_\_\_\_\_。  
四、购房合同名称及编号：\_\_\_\_\_

房地产权证名称及编号：（此处空白）

五、售房人：\_\_\_\_\_

六、房屋性质：\_\_\_\_\_

**第三十一条** 对第二条的约定  
借款人借款本金金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_元。

**第三十二条** 对第三条的约定  
借款期限为（大写）\_\_\_\_\_个月（即\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_）。

**第三十三条** 对第四条的约定

本合同对贷款利率和罚息利率的约定如下：

一、贷款利率

本合同执行中国人民银行公布的个人住房公积金贷款利率，本合同项下贷款利率为\_\_\_\_\_年（月/年）利率，执行下列第\_\_\_\_\_种执行：

壹：固定利率，即在起息日个人住房公积金贷款基准利率水平上\_\_\_\_\_（此处空白）\_\_\_\_\_（上浮/下调）\_\_\_\_\_（此处空白）。在借款期限内，该利率保持不变。

贰：浮动利率，即在个人住房公积金贷款基准利率水平上\_\_\_\_\_上浮\_\_\_\_\_（上浮/下调）\_\_\_\_\_0%。该利率自起息日起至贷款本息全部清偿之日止依据利率调整日当日施行的个人住房公积金贷款基准利率及上述上浮/下调幅度，在本合同约定的每个利率调整日调整一次。

叁：其他：\_\_\_\_\_（此处空白）。

本合同签订后、贷款首次发放前，如遇中国人民银行调整利率，则本合同按新的利率政策相应档次的贷款利率执行。

二、罚息利率

（一）罚息利率为年利率。

（二）借款人未按本合同约定用途使用借款的，罚息利率为在本合同所执行贷款利率的水平上加收\_\_\_\_\_100\_\_\_\_\_%。

（三）本合同项下借款逾期的，罚息利率为在本合同所执行贷款利率的水平上加收\_\_\_\_\_30\_\_\_\_\_%。本合同中借款逾期是指借款人未在本合同约定的时限前足额偿还任意一期借款本息的行为。

三、利率的调整

借款期限在一年（含一年）以内的借款，在借款期限内，如遇中国人民银行调整个人住房公积金贷款利率，本合同项下贷款利率和罚息利率不作调整。

借款期限在一年以上的借款，贷款利率自起息日起至贷款本息全部清偿之日止在每年利率调整日（1月1日），依据利率调整日当日施行的中国人民银行公布的个人住房公积金贷款利率及本条第一款的约定进行调整。



如果中国人民银行、住房和城乡建设部不再公布个人住房公积金贷款基准利率,贷款人有权依据委托人的要求和规定自行决定和选择相应基准利率标准适用于本合同。如按照中国人民银行、住房和城乡建设部调整后的新个人住房公积金贷款利率政策,住房公积金管理部门在一定幅度内可自行决定利率优惠和上下浮动幅度适用标准的,贷款人有权依据委托人的要求和规定决定相应适用标准适用于本合同。借款人同意遵守上述标准,按上述标准履行义务。

**第三十四条 对第五条第一款的约定**

一、借款人首付款金额为人民币(大写)\_\_\_\_\_。

**第三十五条 对第五条第二款的约定**

一、本合同用款计划为: 贷款人将款项一次划入借款人指定账户。

二、本合同约定的划款账户为: (此栏空白)

借款人指定的账户名称:\_\_\_\_\_

借款人指定的账户账号:\_\_\_\_\_

借款人指定的账户开户银行:\_\_\_\_\_

**第三十六条 对第六条的约定**

关于贷款计结息的约定如下:

一、借款按日计息,日利率、年利率、月利率三者之间的关系为:日利率=年利率/360=月利率/30,本合同另有约定的除外。

若借款人在约定还款日前一日之前,足额偿还当期应还款项,贷款人将按照“按日计息”原则将借款人因提前偿还当期款项而多还的利息结转至下期(但贷款人对该部分多还的利息不计付存款息),用于抵扣借款人下期应还款项中相同数额的利息。

二、对于本合同项下借款,贷款人将依照约定的还款法及当期应执行的利率在每期约定还款日的前一日结计借款人当期应还本金、利息及罚息(如有)。借款到期后如仍有未偿清的本金、利息或罚息的,贷款人将按照与借款到期前相同的结息频率,在每个约定还款日的前一日结计借款人当期应还本金、利息及罚息,直至全部应还本金、利息及罚息清偿完毕。但对于到期一次还本付息的借款,借款到期后如仍有未偿清的本金、利息或罚息的,贷款人将按照每月一次的结息频率,于约定还款日的前一日在每月的对日结计借款人当期应还本金、利息及罚息。

本合同项下借款逾期的,罚息按照贷款逾期的实际天数计算。

**第三十七条 对第七条的约定**

一、对贷款本金和利息的还款原则约定为:本合同项下借款人的还款按照先还息后还本、息随本清的原则偿还。

二、本合同项下借款的约定还款日为:

本合同项下借款的约定还款日为以下第壹项

壹：采用按月还本付息还款法时，约定还款日为借款期限起始日在借款期限内每月的对日。如当月没有借款期限起始日的对日，则当月最后一日为约定还款日；

贰：采用按期还息、按期还本还款法时，还本期期间长度为\_\_\_\_（此处空白）月，还息期期间长度为\_\_\_\_（此处空白）月，约定还款日为借款期限起始日在借款期限内每期最后一月的对日。如当期最后一月没有借款期限起始日的对日，则当期最后一月的最后一日为约定还款日；

叁：采用双周还本付息还款法时，约定还款日为在借款期限内从贷款发放日次日算起每两周的最后一日；

肆：选择一次还本付息还款法的，约定还款日为本合同借款到期日；

伍：\_\_\_\_（此处空白）。

三、借款人采取贰方式还款，其他约定为：

壹：借款人采取柜面还款方式还款的，柜面还款应到\_\_\_\_所辖个人贷款业务经办机构办理。最后一期借款人柜面还款，应到\_\_\_\_（此处空白）办理。

贰：借款人采取委托扣款方式还款，借款人指定委托扣款账户为：

账户名称：\_\_\_\_\_；

账 号：\_\_\_\_\_。

开户银行：\_\_\_\_\_。

四、借款人最后一期的还款约定为：委托扣款日为每月结息日的后一日。最后一期借款人采取委托扣款方式的，委托扣款为贷款最后到期日；借款人采用柜面还款的，应到\_\_\_\_办理柜面还款。

五、借款人的还款方法和还款金额为：\_\_\_\_\_

壹：采用等额本息还款方法，在本合同签订时的贷款利率水平下，每月归还本息金额为人民币\_\_\_\_\_元。

贰：采用等额本金还款方法，在本合同签订时的贷款利率水平下，每月归还本金金额为人民币\_\_\_\_\_元，利息逐月结算还清。

叁：双周还本付息法：

采用等额本息还款方法，在本合同签订时的贷款利率水平下，每两周归还本息金额为人民币\_\_\_\_（此处空白）元。

采用等额本金还款方法，在本合同签订时的贷款利率水平下，每两周归还本金金额为人民币\_\_\_\_（此处空白）元，利息逐期结算还清。

肆是到期一次性还本付息人民币\_\_\_\_（此处空白）元。

伍是其他还款方式的约定：\_\_\_\_（此处空白）。

**第三十八条** 对第八条的约定

一、选择一次还本付息还款法的贷款提前还本具体约定为：不允许提前还本。

二、未选择一次还本付息还款法的贷款提前还本具体约定为：借款人须事先提出提前还本申请，并经贷款人（\_\_\_\_\_）或毕节市住房公积金管理部门同意。

三、借款人提前还本的具体条件为：借款人在还清拖欠款项的前提下方可提前还本。借款人提前部分还本的，还须先结清当期应还款项，对于借款人提前偿还的本金，贷款人按照提前还款时本合同执行的贷款利率和提前还本的金额及当期的实际用款天数计收利息，此前已计收的借款利息不再调整。

四、借款人提前还本违约金的收取方式约定为：壹。

壹：无须支付提前还本违约金。

贰：应支付提前还本违约金。贷款人按借款人每次提前还款金额的一定比例收取违约金。本合同项下的违约金收取比例为（此处空白）%，违约金在提前归还贷款本息时一并收取。违约金的计算公式为：违约金=提前归还贷款本金×违约金收取比例

五、选择一次还本付息还款法的贷款变更还款期限具体约定为：不能变更还款期限。

未选择一次还本付息还款法的贷款变更还款期限具体约定为：借款人应事先提出申请，经贷款人（\_\_\_\_\_）或毕节市住房公积金管理部门批准后，双方签订借款期限变更的相关协议并办理相关手续。借款期限变更后达到新的利率期限档次时，从变更日起，贷款利率、罚息利率根据新档次的基准利率和本合同约定的规则确定（双方另有约定的除外）。但已计收的利息不再调整。

六、借款人变更还款方法约定为：借款人在借款期限内可以向贷款人（\_\_\_\_\_）或毕节市住房公积金管理部门申请变更还款方法，经批准后，双方签订还款方法变更的相关协议并办理相关手续。协议生效并手续办理完毕后开始执行新的还款方法。

### **第三十九条 对第十一条的约定**

本合同项下的担保方式为以下第伍项：

壹：保证。

贰：抵押。

叁：权利质押。

肆：最高额保证。

伍：抵押加最高额保证。

### **第四十条 对第十二条的约定**

关于保证期间的约定为：保证期间为本合同保证条款生效之日起至抵押登记已办妥且抵押财产的他项权利证书、抵押登记证明文件正本及其他权利证书交由贷款人核对无误、收执之日止。

**第四十一条** 对第十三条的约定

一、 抵押财产清单：

抵押财产名称	权属证书及其他有关证书编号	处所	面积或数量	抵押财产的价值（元）	已经为其他债权设定抵押的金额（元）	备注
					（此处空白）	（此处空白）

二、本合同项下的抵押财产保险的约定为：不办理抵押财产保险。

**第四十二条** 对第十四条的约定

质押权利清单：（此处空白）。

**第四十三条** 对第十五条的约定

一、担保人与贷款人关于费用承担的约定为：

（一）与抵押条款及抵押条款项下抵押财产有关的一切费用（包括但不限于占有、管理、处置、公证、保险、运输、仓储、保管、维修、保养、拍卖、过户等费用），均由抵押人承担。

（二）与质押条款及质押条款项下质押权利有关的一切费用（包括但不限于占有、管理、处置、公证、保险、运输、仓储、保管、维修、保养、拍卖、过户等费用），均由出质人承担。

二、担保人与贷款的其他约定为：

保证人与贷款人约定的其他条款为：（此处空白）。

抵押人与贷款人约定的其他条款为：对借款人挪用的部分，自未按合同约定用途使用贷款之日起至本息全部清偿之日止按对应的罚息利率和本合同约定的结息方式计收罚息和复利。

出质人与贷款人约定的其他条款为：自借款逾期之日起至拖欠本息全部清偿之日止，贷款人按对应的借款逾期罚息利率和本合同约定的结息方式计收罚息和复利。

**第四十四条** 对第十七条的约定

一、向借款人收取违约金的计收方法约定为：（此处空白）。

二、借款人未按本合同约定用途使用贷款的，对借款人挪用的部分，自未按合同约定用途使用贷款之日起至本息全部清偿之日止按对应的罚息利率和本合同约定的结息方式计收罚息和复利。

三、对借款人未按时还清的借款本金和利息，自借款逾期之日起至拖欠本息全部清偿之日止，贷款人按对应的借款逾期罚息利率和本合同约定的结息方式计收罚息和复利。

**第四十五条** 对第二十二条的约定

一、借款人与贷款人关于费用承担的约定为：

（一）对本合同项下与借款有关的费用（包括但不限于保管、鉴定、公证、律师服务、保险等费用），由借款人承担。

（二）贷款人为实现债权而实际发生的全部费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等），由借款人承担。

二、借款人与贷款人的其他约定为：

（一）除本合同约定的担保条款外，本合同项下的债权在毕节市住房公积金管理中心职工住房公积金借款最高额保证合同的《个人住房公积金置换组合贷款最高额抵押合同》担保范围之内。

（二）借款人提前部分还本的，提前还本金额必须为5000.00 元以上。借款人提前还款后，执行原借款期限并调整提前还款后的分期还款额。

（三）借款人申请调整借款期限的，须提前（此处空白）个工作日提出申请，并经贷款人或有权审批人同意。

（四）借款人在贷款发放一年后方可申请提前还贷，且每个自然年份可申请提前还款（此处空白）次，提前还贷次数最多不超过（此处空白）次。

（五）借款人办理提前部分还本和提前结清借款，应到\_\_\_\_\_办理柜面还款。

（六）本合同项下贷款发放后，贷款人将本合同项下债权及担保从权利交由\_\_\_\_\_（经办机构）行使。经办机构有权以自己的名义负责本合同的实际履行（全部或部分）及行使债务催收、提起诉讼/仲裁、申请执行等权利。

贷款人对上述事项不再另行通知借款人。借款人已知悉、同意贷款人上述行为，并无异议。

（七）借款人应在所购房屋具备办理产权证后的三个月内，及时到相应的登记部门办理抵押房屋的有关登记手续，并将他项权利证书或抵押登记文件正本原件及其他权利证书交贷款人持有。否则贷款人有权宣布贷款立即到期，并要求借款人立即清偿借款本息及相关费用，由此产生的一切后果由借款人承担。

(八) 本合同项下贷款采用以下第\_\_\_\_\_种支付方式支付。

壹：本合同项下贷款采用贷款人受托支付方式进行支付(即支付时由贷款人根据借款人提出的支付申请,将贷款资金支付给符合合同约定用途的借款人交易对象)。借款人有义务向贷款人提供符合要求的收款账户,以便贷款人划付贷款资金。借款人同意授权贷款人按照合同约定方式支付贷款资金。

贰：本合同项下贷款采用借款人自主支付方式进行支付(即支付时由贷款人根据借款人申请将贷款资金直接发放至借款人账户,由借款人自主支付给符合合同约定用途的借款人交易对象)。借款人应当定期报告或告知贷款人贷款资金支付情况。贷款人有权通过账户分析、凭证查验或现场调查等方式,核查贷款资金支付是否符合约定用途,借款人应当予以配合。借款人违反此约定的,构成借款人违约,贷款人有权采取本合同第十七条所列的违约救济措施。

(九) 代办抵押登记费

1. 借款人选取下列第\_\_\_\_\_(此处空白)\_\_\_\_\_种方式缴纳代办抵押登记费:

(1) 柜面缴纳方式。借款人采取柜面方式缴纳的,应到\_\_\_\_\_所辖个人缴款业务经办机构办理。

(2) 委托扣划方式。借款人采取委托贷款人扣划方式缴纳的,代办抵押登记费扣款账户为本合同第三十七条第三款借款人指定的委托扣款账户。如借款人指定的委托扣款账户出现冻结、变更、余额不足等情况而造成贷款人无法足额扣划代办抵押登记费的,借款人应及时向贷款人另行提供合法有效的扣款账户,或及时补足账户余额并向贷款人申请扣款,或及时到贷款人指定的个人缴款业务经办机构缴纳代办抵押登记费。

2. 代办抵押登记费金额\_\_\_\_\_(此处空白)\_\_\_\_\_元。

(十) 其他约定:\_\_\_\_\_(此处空白)\_\_\_\_\_。

**第四十六条** 对第二十三条的约定

本合同的争议解决方式为:向贷款人住所所在地人民法院起诉。

**第四十七条** 对第二十七条的约定

本合同一式肆份,具有同等法律效力。

借款人或其授权代理人（签字）：

年 月 日

贷款人（公章或合同专用章）：

负责人或授权代理人（签字或个人名章）：

年 月 日

保证人为自然人的：

保证人或其授权代理人（签字）：

保证人为法人或其他组织的：

保证人（公章）：

法定代表人（负责人）或授权代理人（签字）：

年 月 日

抵押人为自然人的：

抵押人或其授权代理人（签字）：

抵押人为法人或其他组织的：

抵押人（公章）：

法定代表人（负责人）或授权代理人（签字）：

年 月 日

出质人为自然人的：

出质人或其授权代理人（签字）：

出质人为法人或其他组织的：

出质人（公章）：

法定代表人（负责人）或授权代理人（签字）：

年 月 日