#### 个人购房/购车借款及担保合同

**（XF 1001）V.201401 合同编号：**

**个人购房/购车借款及担保合同**

（适用于房屋贷款和汽车消费贷款业务）

贷款人： 行

借款人： ${customerName}\_

抵押人：

保证人：

**中国民生银行**

**特别提示**

为了维护您的利益，请在签署本合同之前，仔细阅读如下条款并确认有关事实：

1. 您所提交的文件、材料及所作陈述是真实、合法、有效的，并承担相应法律责任。
2. 您已经仔细阅读本合同的所有条款，**特别是对黑体部分予以重点关注**，并对其含义及法律后果有充分理解。
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. 请您用钢笔或签字笔工整填写需要您填写的内容及签字。

如有任何疑问或不明之处，请及时向贷款人咨询。如仍有疑问，请暂缓签署本合同。**本合同一经签订，即视为各方理解并同意本合同全部条款。**

合同各方根据有关法律、法规，在平等、自愿的基础上，为明确责任，恪守信用，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

贷款人根据借款人的申请，同意向其发放个人购置□房屋/□车辆的贷款，金额为人民币 ${loanSum} 元（大写： ）（大小写不一致时，以大写为准）。

第二条 贷款用途

本合同项下贷款仅用于 ${loanPurpose} ，未经贷款人书面同意，借款人不得将贷款挪作他用。贷款人有权对贷款的使用情况进行监督检查。

1. 购买坐落于 的房屋，建筑面积 平方米；
2. 向 （经销商）购买品牌型号为 的车辆 台。

第三条 贷款期限

本合同项下贷款期限为 ${loanLength} 个月，自20 年 月 日至20 年 月 日。实际放款日与到期日以借据为准。借据为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

1. 利率

贷款利率为以下第（一）种，基础上□加□减□上浮□下浮 %执行。并按下列公式换算：月利率=年利率/12，日利率=年利率/360。实际利率以借据为准。

（一）中国人民银行公布的同期同档次人民币基准利率；

（二）贷款人公布的同期同档次基础利率：

1. 年期的LPR(基础利率）；

2. 月期的SHIBOR(银行间同业拆借利率）；

3.其他：

（三）单笔贷款发放前，基准利率发生调整并适用于本合同项下贷款的，适用新的基准利率并按本条第（二）款约定的利率浮动比例重新确定贷款利率；贷款发放后遇基准利率调整，贷款利率按以下第 种方式处理：

1.满周期浮动，利率浮动周期为 （月/季/半年/年/其他周期）。贷款利率自贷款发放期每满一个周期与借款实际发放日相对应的日期为利率调整日。无对应日的，则以该月最后一日为利率调整日。

2．自每次基准利率调整之日的次年1月1日开始，按该次调整后的基础利率（如基础利率在一个日历年度内经两次或两次以上调整的，以该日历年度内最后一次调整的基础利率为准）及本条第（一）款约定的利率浮动比例确定并执行新的利率；

3．在贷款期限内不调整。贷款利率按照约定的定价方式确定并在贷款期限内保持不变。

4．其他： 。

（四）基准利率调整的，不再通知借款人，如遇中国人民银行取消基准利率，贷款人有权根据同期利率政策，并参照行业惯例、利率状况等因素，重新确定本合同利率。借款人有异议的，应及时与贷款人协商。协商不成，贷款人有权提前收回贷款，借款人应当立即清偿剩余贷款本息。

**（五）本合同签订时确定贷款利率按照人民银行同期同档次人民币贷款基准利率下浮一定比例执行的，贷款人有权每年重新评估给予借款人的利率优惠。根据国家政策、借款人资信状况及借款担保变化等情况，贷款人可自行决定全部或部分取消给予借款人的利率优惠，并及时通知借款人。如借款人出现下列情形，贷款人可单方取消原有的利率优惠，将贷款利率调整为人民银行（贷款人）同期同档次人民币贷款基准利率或上浮一定比例：**

**1.借款人在借款期限内，发生逾期连续3期或累计逾期6期；**

**2.在借款期间，借款人资信状况发生重大不利变化或贷款人认为已发生可能影响借款人履约能力事件。**

第五条 贷款发放方式

本借款合同项下的借款支付采用贷款人受托支付方式：

贷款人将贷款资金支付给经贷款人批准同意的交易对象。借款人应按照贷款人要求的方式和期限提交相关交易资料，并按要求配合贷款人做好有关细节的认定记录。

贷款人根据约定的贷款用途,审核借款人提供的支付申请所列收款人、付款金额等信息是否与相应的借贷凭证、购房/购车合同等证明材料相符，是否与借款人贷款用途相符，是否与借款人个人资金周转等实际情况相符。审核同意后，贷款人通过借款人账户将贷款资金支付给借款人交易对象。受托支付按贷款人相关规定产生的费用由借款人承担。

第六条 贷款发放条件

贷款人发放贷款的前提是下列条件同时满足：

（一）本合同项下担保已经生效并持续有效，各项必要的登记手续已经办妥；

（二）本合同项下担保未发生不利于贷款人的变化，或虽然发生此类变化，但借款人已另行提供了贷款人认可的合法有效的担保；

（三）借款人和担保人在本合同项下未发生任何违约情形；

（四）借款人按贷款人的合理要求提交了发放贷款所需要的相关文件材料；

（五）借款人已按本合同规定开立了还款账户用于归还贷款；

（六）未出现贷款人认为影响借款人资信能力及贷款资金安全的不利情况，包括但不限于借款人在任何金融机构债务逾期或涉及重大诉讼案件等情况；

（七）贷款人未发生由于国家调整房屋/汽车产业与信贷政策导致无法发放本合同项下贷款的情形。

（八）贷款人有权根据中国邮政储蓄银行最新信贷政策及信贷投放量的总体安排确定放款时间。

第七条 账户管理

（一）借款人授权贷款人将贷款发放至如下账户，贷款利息自实际放款日起计算：

户名：

账号：

开户行：

借款人授权贷款人将贷款资金从上述账户划付至如下账户：

户名：

账号：

开户行：

贷款资金划付过程中按贷款人相关规定产生的费用，由借款人承担。

第八条 贷款归还

（一）经协商一致，借款人按下列第 种方式偿还贷款本息：

1．按月等额本息还款法



2．按月等额本金还款法



3．到期一次性还本付息还款法



4．阶段性等额本息还款法

前 个月为只还利息期间，；

只还利息期间之后，按月等额本息还款，



5．阶段性等额本金还款法

前 个月为只还利息期间，；

只还利息期间之后，按月等额本金还款，



6．其他： 。

一次性还本付息的贷款，还款日为到期日。分期还款的贷款，每期还款日为实际放款日次月起的 日，最后一期还款日为贷款到期日。如实际放款日次月的 日距实际放款日之间的间隔天数不足15天，则每期还款日为实际放款日下下月起的 日，最后一期还款日为贷款到期日。

（二）本合同由经销商 （以下简称“经销商”）提供贴息，贴息金额为 元。该贴息资金由经销商一次性划转给贷款人，并授权贷款人于每期还本日前将当期应还利息存入借款人还款账户用于偿还贷款利息（但贷款人视情况，有权选择不经过借款人还款账户直接用于归还借款人所欠贷款本息）。

（三）借款人应在贷款人处开立如下个人结算账户作为还款账户，用于偿还本合同项下的贷款本息：

户名：

账号：

开户行：

1. **在每期还款日16：00点之前**，**借款人应向还款账户中按应偿还的贷款本息足额存入相应资金**（包括经销商提供的贴息），并授权贷款人于每期还款日从还款账户中划收；如经销商提供的贴息不足以偿还本合同项下利息的，借款人应在每期还款日16：00 点之前根据最新还款计划表补足利息。经销商是否及时、足额贴息，不构成借款人应归还贷款人全部或部分本金、利息（包括利息、罚息、复利）、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用的减免或延迟支付的理由。借款人有到期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。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，对于已经发生减值的贷款，贷款人按本金、利息（包括利息、罚息、复利）、费用的顺序划收；对于除上述以外情形的贷款，贷款人按费用、利息（包括利息、罚息、复利）、本金的顺序划收。贷款人的上述扣划行为视为已经在此得到借款人不可撤销的授权，即便如此，如届时根据有关法律法规需要借款人配合的，借款人应按贷款人要求予以配合。

（五）借款人还款日为法定休假日（指元旦、春节、清明节、劳动节、端午节、中秋节、国庆节，具体每年按国务院有关节假日安排的文件规定执行），还款日可以顺延。顺延期间贷款人对于借款人节假日期间延后支付的本金和利息不收取罚息，但是会根据顺延支付的本息合计金额、顺延实际天数与贷款正常利率收取顺延支付期间的正常贷款利息。节假日结束后的首日，如果借款人仍未归还节假日期间延后支付的贷款本金和利息，贷款人将对借款人应还的本息合计金额（包括顺延支付期间产生的正常贷款利息）按照罚息利率和逾期天数计收罚息。

**（六）若还款账户发生挂失、冻结、止付，或借款人需要变更还款账户，借款人应在当期还款日之前在贷款人处办妥还款账户变更手续。借款人未及时办理还款账户变更手续导致未按期足额清偿到期贷款本息及其他费用的，借款人应承担违约责任。**

**第九条 提前还款**

**（一）借款人提前还款应同时满足以下条件：**

**1.若连续按时归还贷款本息自实际放款日起少于 个月的，应按提前偿还贷款本金的1%向贷款人支付违约金；若连续按时归还贷款本息自实际放款日起达到 个月（含）以上的，应按提前偿还贷款本金的 0 %向贷款人支付违约金。**

**2．提前偿还部分贷款的，最低还款申请金额为人民币 元，且应为1000元人民币的整数倍。**

**3．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、复利、违约金、损害赔偿金、补偿金和其他费用。**

**4.经销商提供的贴息款非借款人资金，借款人提前还款的，无任何理由要求贷款人将贴息款划付给借款人。**

**（二）借款人提前偿还全部或部分贷款的，应在下一期还款日之前30天向贷款人提交书面申请。**借款人的提前还款申请经贷款人审核通过后，由贷款人自行安排提前还款的扣款日期。对于采取分期还款方式的贷款，借款人申请提前偿还全部贷款的，贷款人按照贷款剩余本金从上一期还款日至扣款日期期间实际使用天数计收贷款利息；借款人申请提前偿还部分贷款的，贷款人首先从还款申请金额中扣除扣款日期所在期间一整期的贷款本金和根据实际使用天数计收的贷款利息，再将剩余的还款申请金额用于提前归还贷款本金。

（三）提前偿还部分贷款后，借款人应按照剩余贷款本金、剩余期限和当前贷款执行利率确定的每期还款额归还贷款本息。

甲方（签字）： 乙方法定代表人或授权代理人（签字）：

年 月 日 年 月 日