# **中国银行个人投资经营借款合同**

合同编号：

****借款人姓名：****

身份证号码：

****贷款人：****

****保证人****：

****抵押人姓名：****

身份证号码：

****出质人姓名：****

身份证号码：

本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，经充分协商一致签订本合同，并保证共同遵守执行。

## **借贷条款**

一、贷款金额。贷款人根据借款人的申请，经审查同意向借款人发放个人投资经营贷款（以下称贷款），金额为（大写）         万元 。

二、贷款用途。贷款用于借款人从事        的经营活动，借款人不得以任何理由将贷款挪作他用。

三、贷款利率按中国人民银行规定执行，确定为月利率    %，利息从放款之日起计算并按月结息。如遇中国人民银行调整贷款利率，贷款人按有关规定执行，不再另行通知借款人和担保人。

四、贷款期限为12个月。实际放款日与到期日以借款借据为准，借款借据为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

五、借款人不可撤销地授权贷款人在本合同生效后和抵押登记手续办妥后，将贷款分    次以转账形式划入借款人账户或        （供货商）在贷款行开立的账户（开户行：        ；账号：        ）。

六、贷款人与借款人双方商定，贷款期限在半年以上的，自贷款发放次月起，借款人按月归还贷款利息共    期，还款日为每月贷款发放对应日。借款人自愿按下列第    种方式归还贷款本息：

（1）等额本息还款法

（2）等额本金还款法

（3）其他： 按月付息，到期还本 。

贷款期限在半年以内（含半年）的，贷款到期一次性归还贷款本息。

七、借款人在中国银行开立个人结算账户，户名：        ，账号：        ，并保证在每期还款日前存入当期足额还本付息的存款，同时授权贷款人于每月还款日从该账户中扣收贷款本息；如果该账户内资金不足偿还当期款项，借款人授权贷款人从借款人在贷款人处开立的任何其他账户中扣收相关款项。

八、借款人应按期偿还贷款本息，如未按约定的时间归还，贷款人将按中国人民银行规定的逾期贷款利率对逾期贷款计收利息。借款人以长城信用卡归还贷款本息发生透支，应立即无条件归还透支本金，并按信用卡透支利率支付透支利息。

九、借款人不按期偿还贷款利息时，贷款人有权对借款人未支付的利息计收复利。

十、贷款发放后，借款人与其他经营者就供货、销售等其他事宜发生的任何纠纷，均与贷款人无关，本合同应正常履行，借款人应按照约定归还贷款本息。

十一、借款人需提前还款的，应提前书面通知贷款人。经贷款人同意提前还款部分，除计收正常利息外，贷款人有权对提前还款金额部分按照原贷款利率计收一个月利息作为损失补偿金。

十二、借款人、担保人（含抵押人、出质人、保证人，下同）必须严格履行借款合同、抵/质押合同和保证合同的条款，如发生如下情况之一者均构成违约行为：

1.借款人违反本合同第一至第十一条中的任何条款；

2.借款人未能或拒绝按借款合同的条款规定，及时足额偿还贷款本息和应支付的其他费用；

3.借款人和担保人未能履行有关合同所规定的义务，包括借款人未按借款合同规定的用途使用贷款；

4.借款人和担保人在有关合同中的陈述与担保发生重大失实，或提供虚假文件资料，或隐瞒重要事实，已经或可能造成贷款损失的；

5.抵押物受损导致其价值明显减少或贬值，以至全部或部分失去了抵押价值，足以危害贷款人权利的，而借款人未按贷款人要求重新落实抵押、质押或保证的；

6.抵押人、出质人未经贷款人书面同意擅自变卖、赠予、出租、拆迁、转让、重复抵（质）押或以其他方式处置抵押物或质押物的；

7.出质人转让质物执管收据及未经贷款人同意而挂失所质押的权利凭证；

8.继承人或受遗赠人拒绝履行原合同中未履行的义务；

9.借款人拒绝或阻挠贷款人监督检查贷款使用情况；

10.借款人、担保人在贷款期间的其他违约行为。

十三、借款人、担保人在贷款期间发生任何上述违约事件，贷款人可采取以下任何一项或多项措施：

1.要求限期纠正违约行为；

2.要求增加所减少的相应价值的抵（质）押物或更换保证人；

3.在原贷款利率基础上计收罚息；

4.提前收回部分或全部贷款本息（包括有权直接从借款人账户中扣收）；

5.向保证人追偿；

6.依据有关法律及规定处分抵（质）押物；

7.向仲裁机关申请仲裁或向人民法院起诉。

十四、借款人、担保人因发生下列特殊事件而不能正常履行偿还贷款本息时，贷款人有权采取停止发放尚未使用的贷款和提前收回贷款本息等措施。

1.借款人、担保人（自然人）死亡或被宣告死亡、失踪而无继承人或受遗赠人；

2.借款人、担保人（自然人）受刑事拘留、监禁，以至影响债务清偿的；

3.担保人（法人）经营情况和财务状况发生不利于贷款人的重大变化或已经法律程序被宣告破产，影响债务清偿或丧失了代为清偿债务能力；

4.借款人、担保人对其他债务有违约行为、或因其他债务的履行影响贷款人权利实现的。

十五、贷款人和借款人双方任何一方需变更合同借贷条款，均须书面通知对方，经双方协商一致，达成书面协议，同时征得担保人书面同意；未经担保人同意的，各方按民法典及其司法解释的有关规定承担责任。本合同另有约定的除外。

十六、订立、执行本合同所需有关费用，由借款人负责支付。双方另有约定的除外。

## **抵押条款**

十七、抵押人声明与承诺如下：

1.抵押人具备完全民事行为能力，并对抵押财产享有合法的所有权或处分权。

2.抵押人保证抵押物之上没有其他共有人，或者虽有共有人但抵押已获所有共有人的书面许可。抵押人承诺在签署本合同前将该书面许可交抵押权人保存。

3.抵押人完全了解主合同的内容，抵押人签署和履行本合同是自愿的，全部意思表示真实。法定代表人或授权签字人的签字经过合法的授权。

4.抵押人向抵押权人提供的所有文件、资料、报表和凭证等是准确、真实、完整和有效的。

5.抵押人并不因为在本合同项下抵押权的设置而丧失向其他债权人清偿债务的能力，或损害抵押人其他债权人的合法权利。

6.抵押人应向债权人预先通知在抵押有效期内发生的任何形式的产权变动或经营方式改变；抵押人不因上述产权变动或经营方式改变而免除担保责任。

7.抵押人在国家工商行政管理部门进行任何设立、变更或注销登记，应立即通知并将有关登记副本送交抵押权人。

十八、抵押人保证以本人合法拥有的房地产（即本合同所附《抵押物清单》列示财产）的全部权益抵押给贷款人（即抵押权人），作为偿还本合同借贷条款项下之借款的担保，并保证承担法律责任。抵押物详细情况见本合同所附《抵押物清单》。

十九、抵押担保范围为本合同项下的贷款本金、利息（包括逾期利息、按本合同第九条规定所计收的复利）、违约金、赔偿金、实现债权的费用（包括诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）、因债务人违约而给债权人造成的损失和其他所有应付费用。

二十、抵押期间从抵押登记之日起至主债务履行完毕止。抵押人在本合同抵押设定并登记完毕之日，将该抵押物的他项权利证书或抵押登记证明原件交存于抵押权人保管。

二十一、抵押人在抵押期间应妥善保管抵押物，并负责维修、保养，保证抵押物完好无损，并随时接受贷款人的监督检查。

二十二、抵押期间由于抵押人的过错或其他原因造成抵押物价值减少，应由抵押人承担责任，抵押人应在三十天内或贷款人规定的期限内向贷款人提供与减少的价值相当的担保。

二十三、抵押物抵押期间，由于市场变化或其他原因引起抵押物价值发生变化，贷款人认为有必要对抵押物重新估价，抵押人必须予以合作。贷款人认为抵押物价值不足以担保其债权时，抵押人、借款人应补充新的抵押物作为担保。如抵押人、借款人不愿提供新的抵押物，贷款人有权宣布借款全部到期，处置抵押物并向借款人追索。

二十四、设定抵押物需要到相应抵押登记部门进行抵押登记，抵押人应与贷款人、保证人合作。

二十五、因发生本合同第十二条、第十四条所述情况，贷款人宣布提前收回贷款而未受清偿的，贷款人有权提前处分抵押物。

二十六、借款人须根据贷款人的要求办理有关保险，以抵押权人为保险第一受益人。抵押期间，抵押物如发生投保范围的损失，或者因第三人的行为导致抵押物价值减少，保险赔偿金或损害赔偿金应用于向贷款人提前清偿所担保的债权。

二十七、 本抵押条款所设立的担保具有独立性，无论何种情况，本抵押条款将不因其所担保的借款条款的无效或可撤销而无效或可撤销。

## **质押条款**

二十八、出质人声明与承诺如下：

1.出质人具备完全民事行为能力，并对质押财产享有合法的所有权和处分权.

2.出质人完全了解主合同的内容，出质人签署和履行本合同是自愿的，全部意思表示真实。法定代表人或授权签字人的签字经过合法的授权。

3.出质人向质权人提供的所有文件、资料、报表和凭证等是准确、真实、完整和有效的。

4.出质人应向质权人预先通知在质押有效期内发生的任何形式的产权变动或经营方式改变；出质人不因上述产权变动或经营方式改变而免除担保责任。

5.出质人在国家工商行政管理部门或国家其他有关部门进行任何设立、变更后注销登记，应立即通知并将有关登记副本送交质权人。

二十九、质押担保的范围：本合同项下的贷款本金        （币别）        元整及利息、借款人应支付的违约金（包括罚息）和赔偿金、质物保管费用、实现债权的费用（包括诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）、因借款人违约而给债权人造成的损失和其他所有应付费用。

三十、质押期间，贷款人有妥善保管质物的义务，因贷款人的过错导致质物的价值减少的，应当承担责任。

三十一、出质人应于    年    月    日前将质物交付贷款人占有并同时支付保管费        元。

三十二、非贷款人过错导致质物的价值减少，出质人应在30天内向贷款人提供与减少的价值相当的担保。

三十三、质押期间，未经贷款人书面同意，出质人不得赠与、转让、兑现、再质押或以其它任何方式处分本合同项下的质物。

三十四、质押期间，经贷款人书面同意，出质人转让、兑现质物所得的价款应优先用于向贷款人提前清偿其所担保的债权。

三十五、质押的有价证券的兑现日期先于还款日期的，贷款人有权选择下列任何一种方式处理：

1.到期兑现用于提前清偿贷款；

2.转换为定期储蓄存单继续用于质押；

3.用贷款人认可的等额有价证券调换。

三十六、本合同履行期限届满，借款人未能清偿债务，贷款人有权以质物折价或以拍卖、变卖、兑现质物所得的价款优先受偿，实现质权。

三十七、因发生本合同第十二条、第十四条所述情况，贷款人宣布提前收回贷款而未受清偿的，贷款人有权提前处分质物。

三十八、本质押条款所设立的担保具有独立性，无论何种情况，本质押条款将不因其所担保的借款条款的无效或可撤销而无效或可撤销。

## **保证条款**

保证人根据借款人的请求，同意为借款人在本合同项下的贷款提供保证担保，保证人承诺并遵守本合同的如下条款：

三十九、保证人自愿为借款人提供连带责任保证。在借款人没有按合同约定履行还款义务时，保证人承诺按贷款人要求履行还款义务。

四十、保证责任范围为本合同项下的贷款本金、利息（包括逾期利息、按本合同第九条规定所计收的复利）、违约金、赔偿金、实现债权的费用（包括诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）、因债务人违约而给债权人造成的损失和其他所有应付费用。

四十一、本合同项下的保证期间为从借款合同生效之日开始到借款合同债务履行期届满之日起经过两年。贷款人依据本合同借贷条款、抵押条款中的约定，宣布贷款提前到期要求借款人立即清偿部分或全部债务视为主债务到期。在保证期间，保证人应当承担保证责任。

四十二、若保证人不按合同履行保证责任，贷款人有权从其账户直接扣收相关款项，或向保证人行使追索权利。

四十三、保证人承诺督促借款人按时归还贷款，并按贷款人的要求，帮助贷款人追收借款人的债务。

四十四、贷款人与借款人、保证人商定，在贷款人认为必要的情况下，贷款人可以不经借款人同意，将债权转让给保证人或第三人。保证人同意接受转让的债权，转让的价格不低于借款人所欠贷款本息及逾期利息、罚金、违约金等之和。

四十五、贷款人由于国家利率政策调整而执行新利率的，无须征得保证人的同意。

四十六、本合同中“借贷条款”如因某种原因导致其部分或全部无效，不影响“保证条款”的效力，保证人仍应按照约定承担责任。

## **其他条款**

四十七、本合同履行过程中发生纠纷，合同各方应协商解决，协商不成的，任何一方均可向贷款人所在地的人民法院起诉。

四十八、本合同自借款人、担保人中所有相关当事人签字或盖章（担保人如果是法人还应加盖法人公章或合同专用章）之后生效。

四十九、借款人按期付清本合同约定的借款本息及其他费用，并履行本合同的全部条款及其他所有责任后，本合同即告终止。贷款人将协助抵押人到房地产行政主管部门办理抵押注销登记手续，并将抵押物的所有权权属证明文件退还抵押人。

五十、借款人及担保人违反本合同时自愿接受强制执行。

五十一、借款人不依本合同的规定付足应付的任何款项、费用，贷款人可以任何途径或方式追索，由此而引起的一切费用由借款人负责；贷款人为保障本身利益先行垫付的费用，贷款人有权随时向借款人追讨，并有权从实际支付之日起按照一年期贷款利率计收利息。

五十二、特别提示

本合同的所有条款贷款人已经与借款人、抵押人、出质人、保证人进行了充分的协商。

贷款人已提请借款人、抵押人、出质人、保证人特别注意有关权利义务的全部条款，并对其作全面、准确的理解。贷款人已经应借款人、抵押人、出质人、保证人的要求对上述条款做出相应的说明与解释。

签约各方对本合同条款的理解完全一致。

五十三、本合同一式    份，具有同等法律效力，由借款人、贷款人、担保人各执一份。

五十四、其他约定事项：

1.本合同经公证后具有强制执行效力。

2.借款人、抵押人不得将房产所房产对应的土地抵押他人，并保证房产所对应的土地未设定抵押及任何权利负担。否则应承担违约责任，贷款人可提前收回贷款，给贷款人造成损失的，抵押人应承担连带清偿责任。

3.        。

****贷款人（盖章）：****

授权代表人（签字或盖章）：

****借款人（签章）：****

法定或授权代表人签字：

****抵押人（签章）：****

法定或授权代表人签字：

****保证人（盖章）：****

法定或授权代表人签字：

****出质人（签章）：****

法定或授权代表人签字：

签署地点：    省    市    区

签署时间：    年    月    日

合同附件：《抵押物清单》、《质押物清单》

## ****合同附件：**抵押物清单**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 抵押人姓名 |  | 住  址 |  | |
| 抵押物名称 |  | 抵押物座落 |  | |
| 建筑面积  （平方米） | 评估值或原值  （元） | 实际抵押值  （元） | 抵押率（%） | 产权证编号 |
| 33.10 |  |  |  |  |
| 备注 |  | | | |

经双方协商，上述抵押物财产由抵押人保管（使用），按合同要求负责管理。未经贷款人同意，抵押人不得出售、赠与、出租、转让、再抵押或以其他任何方式处分上述抵押物。

****抵押人（签章）：****

法定或授权代表人签字：

****贷款人（盖章）：****

授权代表人（签字或盖章）：

签署地点：    省    市    区

签署时间：    年    月    日

****注：****本《抵押物清单》为《中国银行个人投资经营借款合同》（编号：        ）之附件。

## **附：质押物清单**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 质物名称 | 单位 | 数量 | 存放地点 | 保管人 | 所有权权属 | 权利证书编号 | 账面原值 | 净值 | 评估价值 | 评估人 | 权利有效期 | 兑现期 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

****出质人（签章）：****

法定或授权代表人签字：

****贷款人（盖章）：****

授权代表人（签字或盖章）：

签署地点：    省    市    区

签署时间：    年    月    日

****注：****本《质押物清单》为《中国银行个人投资经营借款合同》（编号：        ）之附件。