

# 个人购房借款及担保合同（2024年修订版）

合同编号：11012980125044950656



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），注意本合同涉及产品和服务、价款或者费用、履行期限和方式、注意事项和风险警示、民事责任等内容的条款。如对本合同有任何疑问，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，请拨打邮储银行客服热线：95580。

如在业务办理中发现资金掮客参与及邮储银行人员违法违规违纪相关问题线索，欢迎通过电子邮箱ygxd@psbc.com向邮储银行举报，感谢您协助邮储银行共建“阳光信贷”文化。

根据国家有关法律法规，本合同专属条款所列各方当事人经协商一致，订立本合同。本合同由通用条款和专属条款两部分组成。

## 第一部分 通用条款

### 第一条 当事方

本合同项下当事方见本合同专属条款第一条。

本合同项下债务人是根据本合同约定，在借贷关系中对贷款人负有偿还义务的人。

### 第二条 贷款种类和金额

本合同项下的贷款种类和金额见本合同专属条款第二条。

### 第三条 贷款用途

本合同项下的贷款用途见本合同专属条款第三条。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。

### 第四条 贷款期限

本合同项下的贷款期限见本合同专属条款第四条。

### 第五条 利率

5.1 本合同项下的具体利率见本合同专属条款第五条。

5.2 本合同项下的定价基准指代借款人所选择的挂钩利率类型。

5.3 本合同项下的贷款利率为年化利率，采用单利计算方法。贷款利率按下列公式换算：季利率=年利率/4，月利率=年利率/12，日利率=年利率/360。

5.4 定价基准发生调整并适用于本合同项下贷款的，适用新的定价基准并按约定的利率加减点数重新确定贷款利率，不再通知借款人。

5.5 贷款利率调整方式包括：

5.5.1 满周期调整。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。

5.5.2 固定日调整。自每次定价基准调整之日的次年1月1日开始，按该次调整后的定价基准（如定价基准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定价

基准为准)及本合同约定的利率加减点确定并执行新的利率。

5.5.3 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。

## 第六条 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:

贷款人受托支付是指贷款人根据借款人的提款申请和支付委托,将贷款通过借款人账户支付给符合合同约定用途的借款人交易对象。

6.1 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。

6.2 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/购车位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。

## 第七条 贷款发放

除贷款人以书面形式全部或部分放弃外,只有持续满足下列前提条件,贷款人才有义务发放贷款:

7.1 本合同项下担保已经生效并持续有效;

7.2 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;

7.3 借款人和担保人在本合同项下未发生任何违约情形;

7.4 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;

7.5 借款人已按本合同规定开立了还款账户用于归还贷款;

7.6 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;

7.7 未发生由于国家调整房屋产业与信贷政策导致贷款人无法发放本合同项下贷款的情形;

7.8 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;

7.9 专属条款第六条中约定的其他贷款发放条件。

## 第八条 贷款归还

8.1 贷款利息自单笔贷款发放到借款人账户之日起计算。本合同项下贷款的计息方式依还款方式不同而不同,分为按月计息和按日计息。按月计息是指以月为计算利息的最小单位,月利率=年利率/12;按日计息是指以日为计算利息的最小单位,借款人在偿还利息时按贷款余额和实际占用天数计算。按日计息时使用日利率,日利率=年利率/360。首末两期按日计息,中间期次按期计息。还款方法与计息方式的关系如下:

8.1.1 按月等额本息还款法

$$\text{每月还款额} = \text{贷款本金} \times \frac{\text{月利率} \times (1 + \text{月利率})^{\text{贷款期月数}}}{(1 + \text{月利率})^{\text{贷款期月数}} - 1}$$

8.1.2 按月等额本金还款法

$$\text{每月还款额} = \frac{\text{贷款本金}}{\text{贷款期间月数}} + \text{未到期本金} \times \text{月利率}$$

#### 8.1.3 到期一次性还本付息还款法

到期还款额=贷款本金+贷款本金×贷款实际占用天数×日利率

#### 8.1.4 按月还息到期一次性还本法

只还利息期间，每月还款额=贷款本金×当月实际天数×日利率；

到期还款额=贷款本金+贷款本金×当月实际天数×日利率

#### 8.1.5 阶段性等额本息还款法

只还利息期间，每月还款额=贷款本金×当月实际天数×日利率；

只还利息期间之后，按月等额本息还款，

$$\text{每月还款额} = \text{贷款本金} \times \frac{\text{月利率} \times (1 + \text{月利率})^{(\text{贷款期间月数} - \text{只还利息期间月数})}}{(1 + \text{月利率})^{(\text{贷款期间月数} - \text{只还利息期间月数})} - 1}$$

#### 8.1.6 阶段性等额本金还款法

只还利息期间，每月还款额=贷款本金×当月实际天数×日利率；

只还利息期间之后，按月等额本金还款，

$$\text{每月还款额} = \frac{\text{贷款本金}}{(\text{贷款期间月数} - \text{只还利息期间月数})} + \text{未到期本金} \times \text{月利率}$$

#### 8.1.7 阶段性等额本息还款法（按月付息，部分还本）

只还部分本息期间，每月还款额=每期偿还部分本金+每期偿还利息。

每期偿还部分本金：根据专属条款第8.1.6条确定。

每期偿还利息：贷款还款日为实际放款日次月起的每月对应日的，每期利息=剩余本金×月利率；非对应日的，首尾还款期的每期利息=剩余正常本金×日利率×实际天数，除首尾还款期外，每期利息=剩余本金×月利率。

只还部分本息期间之后，按月等额本息还款。

$$\text{每月还款额} = \text{贷款剩余本金} \times \frac{\text{月利率} \times (1 + \text{月利率})^{(\text{贷款期间月数} - \text{只还部分本息期间月数})}}{(1 + \text{月利率})^{(\text{贷款期间月数} - \text{只还部分本息期间月数})} - 1}$$

#### 8.1.8 阶段性等额本金还款法（按月付息，部分还本）

只还部分本息期间，每月还款额=每期偿还部分本金+每期偿还利息。

每期偿还部分本金根据专属条款第8.1.7条确定。

每期偿还利息：贷款还款日为实际放款日次月起的每月对应日的，每期利息=剩余本金×月利率；非对应日的，首尾还款期的每期利息=剩余正常本金×日利率×实际天数。除首尾还款期外，每期利息=剩余本金×月利率。

只还部分本息期间之后，按月等额本金还款。

$$\text{每月还款额} = \frac{\text{贷款剩余本金}}{\{\text{贷款期间月数} - \text{只还部分本息期间月数}\}} + \text{未到期本金} \times \text{月利率}$$

8.2 如还款期内出现利率调整,按照所选择的调整周期,调整月当期利息按日分段计息,次月按照调整后利率执行。

8.3 在每期还款日17:00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,并授权贷款人于每期还款日从还款账户中划收。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。借款人按费用、利息(包括利息、罚息、复利)、本金的顺序履行还款义务。若借款人给付不足以清偿全部债务,贷款人可结合法律法规、业务实际及内部管理要求等,合理确定还款顺序,保留调整本金和利息(包括利息、罚息、复利)之还款顺序的权利。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,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。

8.4 借款人还款日为法定节假日(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)按照罚息利率自还款到期日起计收罚息。

8.5 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

9.1 借款人在满足本合同要求时,可以提前归还部分或全部本金,提前还款按照本合同专属条款进行约定。

9.1.1 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。

9.1.2 提前偿还部分贷款的,最低还款申请金额为人民币10000元,且应为1000元人民币的整数倍。

9.2 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。

9.3 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。

## 第十条 贷款期限变更

10.1 借款人申请变更贷款期限前,应首先归还拖欠的贷款本息(如有)和期限调整日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。贷款期限变更时,应当按照借款人所

选择的相应档次的贷款定价基准计息。

### 10.2 贷款缩期

借款人有能力提前归还本合同项下贷款，可至少提前30天向贷款人提出贷款缩期的书面申请，经贷款人审查同意后，按借款人的申请缩短贷款期限，不另行签订缩期合同。若贷款人审查后拒绝借款人的缩期申请的，应及时通知借款人审查结果，通知形式不限于书面形式、电子讯息等方式，但应确保借款人及时知晓审查结果。自缩期之日起，贷款利率按照本合同约定期限所对应的定价基准和利率加减点数确定并执行，借款人应按剩余本金、剩余期限和贷款执行利率确定的每期还款额归还贷款本息。如贷款人不同意缩期，则借款人仍应按本合同约定偿还贷款本息。

### 10.3 贷款展期

借款人不能按照还款计划归还本合同项下贷款，可在贷款到期前至少提前30天向贷款人提出贷款展期的书面申请，经贷款人审查同意后，签署展期合同，约定延长贷款期限，并办理相关手续。自展期之日起，贷款利率按实际期限（从实际放款日至展期后到期日）所对应的定价基准和不低于本合同约定的利率加减点数确定并执行，同时按剩余本金和剩余期限调整还款计划。如贷款人不同意展期，则借款人仍应按本合同约定偿还贷款本息。

## 第十一条 罚息

11.1 借款人未按合同约定日期（包括被宣布提前到期）、金额偿还的贷款，贷款人有权按罚息利率按日计收利息；对不能按时支付的利息，按罚息利率按日计收复利。罚息利率按在本合同约定的利率基础上加收30%（如购买商业用房的、购买商业用房配套车位的，则为50%）确定。

11.2 借款人未按合同约定用途使用的贷款，贷款人有权按罚息利率按日计收利息；对不能按时支付的利息，按罚息利率按日计收复利。罚息利率按在本合同约定的利率基础上加收50%（如购买商业用房的、购买商业用房配套车位的，则为100%）确定。

11.3 借款人未按合同约定用途使用，且未按合同约定日期（包括被宣布提前到期）偿还的贷款，按前两款约定的较高罚息利率执行。

11.4 贷款利率按通用条款第5.4和5.5条约定进行调整的，利率调整后罚息利率亦相应变动，其变动周期与利率变动周期一致。

## 第十二条 共同借款

本合同如涉及二人以上（含二人）共同借款，任一借款人均应履行本合同项下义务，对全部贷款承担连带清偿责任，贷款人有权向任一借款人追索到期未偿还的贷款本息和应付未付的其他费用。

## 第十三条 扣收

13.1 借款人未按照约定偿还本合同项下到期（包括被宣布提前到期）贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、补偿金以及根据法律法规、行政规章规定应由借款人承担的费用，借款人不可撤销地授权贷款人从其在中国邮政储蓄银行及其分支机构开立的所有账户/数字人民币钱包中，止付并扣收相应款项用以清偿而无需提前通知借款人；若本合同项下存在共同借款人的，贷款人有权从共同借款人在中国邮政储蓄银行及其分支机构开立的所有账户/数字人民币钱包中止付并扣收相应款项用以清偿。如贷款人有要求，借款人需协助办理扣款的相关手续。如果

账户/数字人民币钱包中款项的币种与应付款项币种不同，按当日外汇挂牌价折算成应付款项币种清偿应付款项，需要办理结售汇或外汇买卖手续的，借款人有义务协助贷款人办理，汇率风险由借款人承担。

13.2 贷款人扣收借款人账户/数字人民币钱包中未到期金融资产时，贷款人可先进行止付处理，待到期后扣收相应款项用以清偿债务，直至借款人在本合同项下的所有债务全部清偿为止。需全部提前支取的，按支取日挂牌公告的活期存款利率计付利息；需部分提前支取的，提前支取部分按支取日挂牌公告的活期存款利率计付利息，其余部分到期时按该笔定期存款开户日的定期存款利率计付利息。因扣收而产生的利息损失，由借款人承担。即使借款人已在此作出不可撤销的授权，但如贷款人有要求，借款人仍需协助办理划款的全部相关手续。

#### 第十四条 费用

14.1 本合同订立和履行过程中产生的相关费用，包括但不限于：保险费、保管费、提存费、鉴定费、评估费、公证费、送达费等费用，由合同各方依照法律、法规、行政规章以及其他规范性文件或当地政策等的要求承担，如法律、法规、行政规章以及其他规范性文件或当地政策未有规定的，合同各方可协议约定。

14.2 借款人未如期归还本息的，应承担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用、律师费用、公证费用、执行费用等），法律、法规、行政规章等要求或司法裁判、仲裁裁决由贷款人承担的费用除外。

14.3 贷款人为保障自身利益先行垫付的费用，有权随时向借款人和担保人追偿，并从垫付之日起计收活期存款利息。

#### 第十五条 抵押物

15.1 抵押人自愿向贷款人提供抵押担保，抵押物详见《抵押物清单》。《抵押物清单》作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

15.2 抵押人保证对抵押物依法享有所有权或处分权。抵押物存在共有人的，共有人同意抵押人的担保行为，并承诺与抵押人共同承担担保及其相关的法律责任。

15.3 抵押人保证抵押物不存在权属争议、被查封、被扣押、被监管、已设立居住权等情况。若房屋抵押前已设立居住权的，抵押人应将抵押情况通知居住权人，并取得居住权人愿意在贷款人行使抵押权时取消居住权的书面同意。同时，未经贷款人书面同意，不得修改居住权合同、变更居住权登记或新增居住权人等可能影响贷款人行使抵押权的情形。

15.4 《抵押物清单》对抵押物价值的约定，不作为贷款人处分该抵押物时的估价依据，不对贷款人行使抵押权构成任何限制。

15.5 贷款人抵押权的效力及于抵押物产生的孳息、抵押物的从物、从权利、附属物、添附物，因附合、混合、加工、改造等原因在抵押物上新增的物，以及因抵押物毁损、灭失或被征用等而产生的保险金、赔偿金、补偿金或其他形式的替代物。

15.6 除非抵押人与贷款人另有约定或法律另有强制性、禁止性规定，抵押财产物理、化学、生物或其他状态发生明显改变足以影响抵押物属性的，形态发生改变后的物仍作为债权的抵押担保。需办理抵押登记及其他手续的，抵押人应按照贷款人要求予以办理。

15.7 抵押人应妥善保管和使用抵押物，保证抵押物的完好，贷款人有权随时检查抵押物的使用管理情况，抵押人应予配合。

15.8 抵押权存续期间，抵押人出租抵押物的，应当书面通知贷款人并将抵押事实告知承租人，且出租期限不得长于贷款期限。以其他方式处分抵押物的，应事先征得贷款人书面同意，并将抵押事实告知买受人等相关人员。由此取得的收益，按照第15.13条的约定处理。

15.9 抵押物发生或可能发生毁损、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，及时向贷款人提交有关主管机关出具的毁损、灭失证明。

15.10 抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，应立即停止其行为；造成抵押物价值减少时，抵押人应及时恢复抵押物的价值，或提供与减少的价值相当的担保。

15.11 其他权利人向该抵押物主张权利时，抵押人应及时告知贷款人。

15.12 无论什么原因导致抵押物价值减少时，抵押人应及时恢复抵押物的价值，或提供与减少的价值相当的担保。

15.13 抵押人所获得的抵押物的赔偿金、补偿金、保险金以及处分抵押物所得收益，贷款人有权选择下列方式进行处理：

15.13.1 清偿或提前清偿借款人在本合同项下的债务；

15.13.2 转为定期存款，存单用于质押担保本合同形成的债务；

15.13.3 用于修复抵押物，以恢复抵押物的价值；

15.13.4 向贷款人指定的第三人提存；

15.13.5 双方约定的其他方式。

抵押人或借款人提供符合贷款人要求的新担保的，抵押人可将上述价款自由处分。

15.14 抵押人因隐瞒抵押物存在权属争议、被查封、被扣押、被质押、已设定抵押、已设定居住权或已出租等情况，而给贷款人造成损失的，应向贷款人予以足额赔偿。

15.15 抵押物需无其他任何权利瑕疵，确保贷款人享有优先受偿权。

## 第十六条 抵押担保范围

抵押担保范围为：

16.1 借款人在本合同项下应向贷款人支付和偿还的本金、利息（包括但不限于利息、复利、逾期利息及罚息）、手续费及其它费用、税款、违约金、损害赔偿金、保管担保财产的费用，贷款人实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）；

16.2 借款人在本合同项下应向贷款人支付的任何其它款项；

16.3 贷款人为实现本合同项下的抵押权而发生的所有费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）；

16.4 抵押人在本合同项下应向贷款人支付的任何其他款项。

## 第十七条 抵押登记

17.1 本合同签订后，抵押人应当按照专属条款第十二条的规定办理登记手续。抵押人应配合贷款人办理禁止或限制抵押物转让登记等手续。

17.2 借款人按照合同约定履行完毕各项义务后，贷款人应积极协助抵押人办理注销登记手续。

## 第十八条 抵押物的占管

18.1 本合同项下的抵押物由抵押人占管。抵押人在占管期间应维护抵押物的完好，不得采用任何使抵押物价值产生或可能产生减损的方式使用抵押物。贷款人有权检查抵押物的使用、管理

情况，抵押人同意随时接受贷款人及其委派的机构和个人对抵押物进行检查，并应采取相应的配合措施。

18.2 抵押人应妥善保管、保养和维护抵押物，采取有效措施保障抵押物的安全、完整；抵押物需要维修的，抵押人应及时采取充分适当的维修、维护措施，并承担相应费用。

18.3 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。

18.4 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，包括但不限于设立居住权、放弃、赠予、转让、出资、重复担保、拆除、分割、改为公益用途以及与其他物添附等，抵押人应配合抵押权人对本条款中禁止转让的内容进行登记。

18.5 经贷款人书面同意，抵押人因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。贷款人有权选择本合同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。

## 第十九条 保险

19.1 经与抵押人协商一致的，抵押人应在贷款人认可的保险机构办理抵押物保险。

19.2 抵押物发生重大保险事故，且存在影响贷款人利益的情况，抵押人同意将获得的保险赔偿金按照本合同第15.13条的约定处理。

19.3 贷款人在本合同项下的债权未得到全额清偿前，如抵押人未按照上述约定事项执行，贷款人有权按照本合同第32.2条的约定处理。

## 第二十条 抵押物的处分

20.1 发生下列情形之一，贷款人有权依法将抵押物拍卖、变卖，或经与抵押人协商将抵押物折价以抵偿借款人所欠债务：

20.1.1 借款人连续三个月或累计六个月未足额还款；

20.1.2 贷款到期（包括被宣布提前到期）借款人未予清偿；

20.1.3 发生第15.9条、第15.10条、第15.11条、第15.12条所述情形，抵押人未及时恢复抵押物的价值或提供与减少的价值相当的担保；

20.1.4 抵押人违反本合同下的其他相关约定；

20.1.5 贷款人依法可以处分抵押物的其他情形。

20.2 贷款人处分抵押财产所得价款，在支付实现债权的费用后，优先用于清偿主合同项下的债务或按第15.13条约定的其他方式处理，剩余款项（如有）退还抵押人。

20.3 发生下列情形之一时，贷款人有权宣布抵押权提前实现，并采取相关法律行动：

20.3.1 借款人或抵押人（抵押人为自然人时适用）死亡或被宣布死亡、失踪或被宣布失踪、或者成为限制民事行为能力人或无民事行为能力人的；

20.3.2 抵押人（抵押人为法人时适用）歇业、解散、清算、停业整顿、被吊销营业执照、被撤销或自行申请及被申请破产；

20.3.3 借款人或抵押人违反本合同约定的义务；

20.3.4 其他抵押权人先于贷款人向该抵押物主张权利，导致该抵押物被拍卖、变卖的；

20.3.5 借款人或抵押人卷入或即将卷入重大的诉讼（或仲裁）程序；

20.3.6 借款人或抵押人发生其他足以影响其偿付能力或缺乏偿付诚意的行为等情况。

20.4 贷款人处分抵押物时，抵押人应予积极配合。对本合同项下依法设定抵押的抵押人及其所扶养家属居住的房屋，在人民法院裁定拍卖、变卖或者抵债后，抵押人应当在六个月内主动腾空房屋。如果贷款人同意向抵押人提供临时住房，抵押人应当向贷款人支付租金；已经产生的租金，应当从房屋拍卖或者变卖价款中优先扣除。

#### 第二十一条 抵押人的代位权或追偿权

抵押人同意在贷款人已到期债权尚未完全清偿前，不得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的，应将所获款项优先用于清偿贷款人已到期尚未获偿的债权。

#### 第二十二条 质押物

22.1 出质人自愿将本合同附件“质押物清单”所列明的权利（以下简称质物）质押给贷款人，作为借款人偿还本合同项下贷款的担保。《质押物清单》作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

22.2 本合同质物的共有人同意将本合同项下的质物做质押，并承诺与出质人共同承担担保及其相关的法律责任。

22.3 本合同签订后，出质人应将质押物交付贷款人，贷款人验收无误后应向出质人出具收押凭据。依法可以办理质押登记的，出质人应配合质权人要求办理质押登记，应当按照专属条款第十二条的规定办理登记手续。以基金份额、证券登记结算机构登记的股权、应收账款、知识产权中的财产权出质的，质权自有关主管部门办理出质登记时设立。

22.4 贷款人质押权的效力及于质物产生的孳息，以及因质物毁损、灭失或被征用等而产生的赔偿金、补偿金或其他形式的替代物。

22.5 质押权存续期间，出质人以转让方式处分质物的，应事先征得贷款人书面同意，由此取得的收益，按照第22.8条的约定处理。

22.6 质物价值明显减少时，出质人应提供与减少的价值相当的担保。

22.7 其他权利人向该质物主张权利时，出质人应及时告知贷款人。

22.8 出质人所获得的质物的赔偿金、补偿金以及处分质物所得收益，贷款人有权选择下列方式进行处理：

22.8.1 清偿或提前清偿借款人在本合同项下的债务；

22.8.2 向贷款人指定的第三人提存；

22.8.3 双方约定的其他方式。

出质人或借款人提供符合贷款人要求的新的担保的，出质人可将上述价款自由处分。

22.9 出质人因隐瞒质物存在权属争议情况，给贷款人造成损失的，应赔偿贷款人相关损失。

22.10 出质人应将质押权利凭证交贷款人保管。借款人偿还本合同项下全部贷款本金、利息及相关费用或出质人代借款人清偿所担保的债权，贷款人应将质物及其相关证明文件返还给出质人。

#### 第二十三条 质押担保范围

质押担保范围为：

23.1 借款人在本合同项下应向贷款人支付和偿还的本金、利息（包括但不限于利息、复利、逾期利息及罚息）、手续费及其它费用、税款、违约金、损害赔偿金、保管担保财产的费用，贷

款人实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）；

23.2 借款人在本合同项下应向贷款人支付的任何其它款项；

23.3 贷款人为实现本合同项下的质押权而发生的所有费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）；

23.4 出质人在本合同项下应向贷款人支付的任何其他款项。

#### 第二十四条 质押权实现

24.1 发生下列情形之一，贷款人有权将质物拍卖、变卖，贷款人或与出质人协商将质物折价以抵偿借款人所欠债务：

24.1.1 借款人连续三个月或累计六期末足额还款；

24.1.2 贷款到期（包括被宣布提前到期）借款人未予清偿；

24.1.3 发生第22.6条、第22.7条所述情形，出质人未及时恢复质物的价值或提供与减少的价值相当的担保；

24.1.4 出质人违反本合同项下的其他相关约定；

24.1.5 贷款人依法可以处分质押物的其他情形。

24.2 贷款人处分质物所得价款，在支付实现质押权的费用后，优先用于清偿主合同项下的债务或按第22.8条约定的其他方式处理，剩余价款（如有）退还出质人，不足部分由债务人清偿。

24.3 发生下列情形之一时，贷款人有权宣布质押权提前实现，并采取相关法律行动：

24.3.1 借款人或出质人死亡或被宣布死亡、失踪或被宣布失踪、或者成为限制民事行为能力人或无民事行为能力人的；

24.3.2 出质人（质押人为法人时适用）歇业、解散、清算、停业整顿、被吊销营业执照、被撤销或自行申请及被申请破产；

24.3.3 借款人或出质人违反本合同约定的义务；

24.3.4 其他质押权人先于贷款人向该质物主张权利，导致该质物被拍卖、变卖的；

24.3.5 借款人或出质人卷入或即将卷入重大的诉讼（或仲裁）程序；

24.3.6 借款人或出质人发生其他足以影响其偿付能力或缺乏偿付诚意的行为等情况。

#### 第二十五条 出质人的代位权或追偿权

出质人同意在贷款人已到期债权尚未完全得到清偿前，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的，应将所获款项优先用于清偿贷款人已到期尚未获偿的债权。

#### 第二十六条 保证方式

保证人自愿向贷款人提供连带责任保证。本合同项下有多个保证人的，各保证人共同对贷款人承担连带共同保证责任，贷款人有权要求任一保证人承担全部保证责任。

#### 第二十七条 保证范围

保证人的保证范围为：

27.1 借款人在本合同项下应向贷款人支付和偿还的本金、利息（包括但不限于利息、复利、逾期利息及罚息）、手续费及其它费用、税款、违约金、损害赔偿金，贷款人实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）；

27.2 借款人在本合同项下应向贷款人支付的任何其它款项；

27.3 贷款人为实现本合同项下的权益而发生的所有费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）；

27.4 保证人在本合同项下应向贷款人支付的任何其他款项。

## 第二十八条 保证期间

28.1 保证期间至本合同约定的债务人履行债务期限届满之日起三年。

28.2 若借款人贷款展期，保证人继续承担连带保证责任，保证期间至展期后的借款期限届满之日起三年。

28.3 若发生法律法规规定或本合同约定的事项，导致借款人在本合同债务被贷款人宣布提前到期的，保证期间至贷款人确定的本合同债务提前到期之日起三年。

## 第二十九条 保证人特别声明和承诺

29.1 法人或其他组织担保：

29.1.1 保证人是依法设立并合法存续的民事主体，具备所有必要的权利能力，能以自身名义履行本合同的义务并承担民事责任；

29.1.2 保证人意思表示真实，不存在任何欺诈和胁迫的因素；

29.1.3 保证人为签署本合同所需的内部授权程序已完成，且真实、准确、完整和合法有效；

29.1.4 保证人提供的财务报表和所有文件，均是真实、准确、完整和合法的；

29.1.5 无论保证人是否发生经营机制改变等，本合同始终对保证人具有法律约束力，也对保证人的权利义务继受人具有法律约束力。

29.1.6 在本合同有效期内，保证人发生下列情况之一，应及时书面通知债权人：

29.1.6.1 保证人的经营方式或产权组织形式发生变更，如实行承包、租赁经营、联营、合并、兼并、分立、股份制改造、股权转让、托管（接管）、对外投资、合作、与外商合资、合作、重组、转赠、企业转（改）制或计划上市等行为。

29.1.6.2 保证人减少注册资本、或经营、财务状况恶化或涉及重大经济纠纷。

29.1.6.3 保证人或保证人的法定代表人、实际控制人卷入或即将卷入重大的诉讼、仲裁、刑事及其他法律纠纷。

29.1.6.4 保证人被宣告或申请破产、停产、歇业、解散、被停业整顿、被暂扣或吊销许可证、被吊销营业执照或被撤销，或发生其他足以影响其偿债能力或显示其缺乏偿债意愿的情形。

29.1.6.5 保证人名称、住所地、通信地址、经营范围、股东结构、联系电话、注册资本、法定代表人等发生变更。

29.1.6.6 保证人重大资产被查封、扣押、冻结或强制执行，或因其他原因损毁、灭失。

29.1.6.7 保证人发生其他足以影响其清偿债务能力或可能丧失担保能力的情况

29.1.7 保证人发生第29.1.6.1项约定的情形，应由资产受益人或继承人继续履行本合同；发生第29.1.6.5项约定的情形，应由变更后的法人继续履行本合同。

29.2 自然人担保：

29.2.1 保证人是具有中华人民共和国国籍的中国公民，具有签订和履行本合同所必需的民事权利能力和民事行为能力，能独立承担民事责任；

29.2.2 保证人意思表示真实，不存在任何欺诈和胁迫的因素；

29.2.3 保证人提供的所有证明文件，均是真实合法的；

29.2.4 无论保证人是否发生失业、搬迁、伤残、婚姻变动、工作变动、经营变动等任何改变，本合同始终对保证人具有法律约束力，也对保证人的继承人、受遗赠人具有法律约束力。

29.3 保证人违反本条声明和承诺，给贷款人造成损失的，应当承担违约责任，并赔偿由此给贷款人造成的损失。

### 第三十条 权利转让

30.1 贷款人有权将其在贷款合同项下的权利转让给其他方，且为转让之目的将借款合同约定的借款人和担保人身份、住址、职业、电话、婚姻状况、职业信息、学历信息、证件类型、证件编号、民族、性别、国籍、出生日期、抵押物所在地区、个人与家庭收入、信贷记录信息和本合同办理及存续期间形成的交易记录合理合法提供给中介机构、受让机构等。贷款人权利的转让将通知借款人和担保人，通知可以书面通知或在公开媒体上发布公告或网站公示、电话、短信等适当的形式做出，届时将披露个人信息接收方及联系方式等。由于贷款人权利转让需要变更担保登记的，担保人应予配合。

30.2 未经贷款人书面同意，借款人和担保人不得将其在本合同项下的任何权利、义务转让给其他方。

### 第三十一条 借款人和担保人承诺

31.1 贷款发放后，借款人与售房人就所购房屋/车辆质量、权属或其他事宜发生的任何纠纷，均不减少或免除借款人的还款责任，也不限制、减少或免除担保人的担保责任，本合同应正常履行。

31.2 发生下列情形之一，无需经担保人同意，担保人仍应继续按照约定履行担保责任：

31.2.1 借款人和贷款人协商同意变更借贷条款，但是未加重借款人的责任的；

31.2.2 贷款人宣布贷款提前到期的；

31.2.3 贷款利率依据第五条约定进行调整而导致利息增加的；

31.2.4 贷款人将其在本合同项下的权利转让给任何其他方的。

31.3 本合同项下同时存在抵（质）押与保证时，贷款人可选择就抵（质）押物实现抵（质）押权或要求保证人对全部债务承担保证责任，也可在债权总额内同时要求二者在担保范围内承担任意数额的担保责任，担保人不得对此提出任何抗辩。如贷款人放弃或暂时没有对任一抵（质）押物或任一保证人行使担保权利的，其他担保人承诺仍将对其担保范围内的全部债务承担担保责任。

31.4 对于办理抵（质）押变更登记需担保人配合的，担保人应予以配合。

31.5 借款人和担保人承诺对提供给贷款人资料的真实性、有效性及取得资料的合法性负责，并同意贷款人将上述资料、信息用于洗钱风险管理等用途；借款人和担保人承诺不得利用贷款人服务、款项进行洗钱和恐怖融资等违法犯罪活动，且在与贷款人业务关系存续期间出现监管机关规定的或贷款人依判断认定的风险特征时，贷款人有权随时中止或终止服务。

### 第三十二条 借款人、贷款人违约及违约责任

32.1 发生下列一项或多项情形的，构成借款人、担保人违约：

32.1.1 借款人或者担保人未完全适当地遵守或履行其在本合同项下的任何承诺、保证、义务或责任；

- 32.1.2 借款人或担保人提供虚假资料或隐瞒重要事实;
- 32.1.3 借款人未按约定用途使用借款;
- 32.1.4 借款人未按时足额偿还贷款本息;
- 32.1.5 以未取得产权的房屋/车位做抵押的,抵押人/保证人未在约定时间内办妥登记备案或抵押预告登记手续,或未在约定时间内办妥正式抵押登记手续;
- 32.1.6 抵押人同意但未按本合同约定办理抵押物保险,或者擅自中断或撤销保险的;
- 32.1.7 借款人所购房产、车位或抵押物在签订本合同前后发生质量或存在权属等纠纷,已经或可能影响借款人在本合同项下履行义务的;
- 32.1.8 借款人死亡或被宣告死亡、失踪或被宣告失踪,或者成为限制民事行为能力人或丧失民事行为能力,而无继承人、受遗赠人、监护人或财产代管人,或其继承人、受遗赠人、监护人或财产代管人拒绝代借款人履行本合同项下义务;
- 32.1.9 借款人或者担保人涉及刑事案件、诉讼、仲裁、纠纷,对其偿债能力产生不利影响的;
- 32.1.10 借款人的其他任何债务在到期(包括被宣布提前到期)后未予清偿,或者借款人不履行其应当承担的担保责任或其他义务,已经或可能影响借款人在本合同项下履行义务的;
- 32.1.11 本合同项下担保发生了不利于贷款人贷款债权的变化,借款人未另行提供贷款人认可的新的担保的;
- 32.1.12 借款人、抵押人拒绝或妨碍贷款人对贷款使用情况和抵押物使用情况实施监督检查;
- 32.1.13 保证人未按本合同的约定及时履行保证责任;
- 32.1.14 保证人在本合同中所做的声明不真实或违反其在本合同中所做的承诺;
- 32.1.15 保证人违反本合同中关于当事人权利义务的其他约定;
- 32.1.16 影响贷款本息按期足额偿还的其他情形。
- 32.2 发生第32.1条中违约情形的,贷款人无需事先通知,有权采取下列一种或多种措施:
- 32.2.1 要求借款人限期纠正违约行为;
- 32.2.2 停止发放尚未发放的贷款;
- 32.2.3 宣布已经发放的贷款提前到期,要求借款人提前清偿全部或部分贷款,以及所产生的利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、补偿金、律师费及其他费用;
- 32.2.4 要求借款人就本合同项下债务提供贷款人认可的其他担保;
- 32.2.5 处分抵押物,实现抵押权;
- 32.2.6 处分质押物,实现质押权;
- 32.2.7 要求保证人承担保证责任;
- 32.2.8 解除本合同。
- 32.3 借款人违约,除前款的约定外,贷款人有权采取本合同约定和法律规定的其他措施。
- 32.4 发生下列一项或多项情形的,构成贷款人的违约事件:
- 32.4.1 无本合同约定的正当理由,未按本合同约定向借款人提供贷款;
- 32.4.2 无本合同约定的正当理由,停止发放或提前收回贷款;

32.4.3 未按合同约定计收利息。

32.5 发生本合同约定的违约事件时，守约方有权要求违约方限期纠正；给守约方造成损失的，违约方应赔偿守约方全部经济损失及所支付的全部费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费等。

### 第三十三条 抵押人违约责任

33.1 抵押人在本合同中做虚假保证与声明，给贷款人造成损失的，应予赔偿。

33.2 如因抵押人原因造成本合同无效，抵押人仍应在原抵押担保范围内赔偿贷款人的全部损失。

33.3 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：

33.3.1 要求抵押人限期纠正违约行为；

33.3.2 要求抵押人提供新的担保；

33.3.3 要求抵押人赔偿损失；

33.3.4 处分抵押财产；

33.3.5 采取法律许可的其他救济措施。

33.4 如果因抵押人原因导致抵押权未有效设立，或者导致贷款人未及时或未充分实现抵押权的，或者因任何原因导致抵押财产价值减少的，贷款人有权要求抵押人在本合同约定的担保范围内对担保的债务与借款人承担连带责任。

33.5 抵押人在抵押登记手续完成前，通过赠予、转让、出租、重复抵押、迁移、质押、设立居住权或以其他方式处分本合同项下抵押物，给贷款人造成损失的，抵押人仍应在原抵押担保范围内赔偿贷款人的全部损失。

### 第三十四条 出质人违约责任

34.1 出质人在本合同中做虚假保证与声明，给贷款人造成损失的，应予赔偿。

34.2 如因出质人原因造成本合同无效，出质人仍应在原质押担保范围内赔偿贷款人的全部损失。

34.3 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：

34.3.1 要求出质人限期纠正违约行为；

34.3.2 要求出质人提供新的担保；

34.3.3 要求出质人赔偿损失；

34.3.4 处分质押财产；

34.3.5 采取法律许可的其他救济措施。

34.4 如果因出质人原因导致质押权未有效设立，或者导致贷款人未及时或未充分实现质押权的，或者因任何原因导致质押财产价值减少的，贷款人有权要求出质人在本合同约定的担保范围内对担保的债务与债务人承担连带责任。

### 第三十五条 保证人的违约责任

35.1 出现通用条款32.1中保证人违约情形的，即构成保证人违约。

35.2 保证人违约的，贷款人有权采取以下一项或多项措施：

35.2.1 要求保证人限期纠正违约行为；

35.2.2 要求保证人赔偿其违约行为给贷款人造成的损失(包括但不限于贷款人遭受的本合同项下贷款本金、利息和费用的损失)；

35.2.3 无需通知，保证人不可撤销的授权贷款人，贷款人可按本合同约定从保证人在中国邮政储蓄银行及其分支机构开立的账户/数字人民币钱包中直接扣收应由保证人偿付的贷款本金、利息、复利、罚息、违约金、赔偿金以及根据法律法规、行政规章规定应由保证人承担的费用等款项用于清偿本合同项下的债务而无需提前通知保证人。如果账户/数字人民币钱包中款项的币种与本合同项下保证人的债务币种不同，贷款人有权按当日外汇挂牌价折算成本合同项下的债务币种清偿本合同项下的债务，需要办理结售汇或外汇买卖手续的，保证人有义务协助贷款人办理，汇率风险由保证人承担。如果账户/数字人民币钱包中金融资产未到期的，贷款人可先进行止付处理，待到期后扣收相应款项用以清偿债务，直至保证人在本合同项下的所有债务全部清偿为止。全部提前支取的，按支取日挂牌公告的活期存款利率计付利息；需部分提前支取的，提前支取部分按支取日挂牌公告的活期存款利率计付利息。因扣收而产生的利息损失，由保证人承担。即使保证人已在此作出不可撤销的授权，但如贷款人有要求，保证人仍需协助办理划款的全部相关手续。

35.2.4 贷款人将视违约情况，并为催收之目的将借款人和担保人的基本信息（包括婚姻状况、职业信息、通讯地址、学历信息、证件类型、证件编号、民族、性别、国籍、出生日期、抵押物所在地区、个人与家庭收入）、信贷信息和本合同办理及存续期间形成的交易记录信息提供给经贷款人合法合规准入的催收机构或个人（处理该信息侵害借款人或担保人重大利益的除外），具体的催收机构名称和联系方式等将以网站公示或电话或短信等适当方式告知借款人或担保人。借款人、担保人均同意依照本条款接受贷款人电话、短信、电子邮件提醒等催收方式。

### 第三十六条 公证

36.1 经贷款人提出要求，借款人及担保人应配合对本合同进行公证，公证后的合同具有强制执行效力。借款人或担保人不履行或不完全履行本合同项下义务的，贷款人可以依法向有管辖权的人民法院申请执行，借款人及担保人愿意接受强制执行。

36.2 经抵押人同意后，抵押人委托贷款人认可的代理人办理本合同相关房产权利证明登记（包括但不限于初始登记、转移登记、登记备案、抵押预告登记、抵押登记、解抵押登记），并对委托事项进行公证。

### 第三十七条 通知

37.1 本合同履行过程中涉及的通知、函件、要求和其他信息等，以及因本合同进入调节、诉讼、仲裁、执行等程序涉及的各类文书，应以书面形式进行送达。

37.2 本合同各方一致同意，任何书面材料由专人递送的，收件方签收视为送达；采用邮寄或快递方式的，自收件方在签收单上签收所示日视为送达；采用手机短信、微信、传真或电子邮件的，收件方手机、传真或电子邮箱系统收到手机短信、微信、传真或电子邮件之日视为送达；如以上渠道或方式均无法送达的，贷款人也可在公开媒体发布公告（侵犯个人隐私权的除外），公告之日视为送达其他方；本条款所指送达方式包括但不限于线下送达、电子邮件、传真等电子送达方式，且电子送达与线下送达具有同等法律效力。

37.3 各方联系方式均以本合同专属条款第一条中记载为准（住所地即为收件地址），任何一方如变更联系人、通信地址、联系电话等信息，均应在15日之内通知其他方（其中除贷款人以外

的各方如变更送达地址的，应由本人在15日之内将变更后的送达地址通过书面/电子银行/客服电话等方式告知贷款人），如修改通信地址、联系电话等送达地址信息且未按规定时间告知的，以原送达地址信息为准；如修改并在规定时间内告知的，以新送达地址信息为准。

37.4 因提供的送达地址不准确、送达地址变更未告知、受送达人拒绝签收等原因导致送达信息未能被受送达人实际接收的，如为专人递送的，送达信息的相关载体留在该地址之日视为送达；如为邮寄或快递方式送达的，送达信息的相关信件或快递被退回之日为送达之日；如为电子送达的（传真、电子邮箱等渠道），送达信息达到电子送达地址所在系统时，即为完成送达并有效。

37.5 借款人、担保人对预留的地址、联系方式和工作单位等个人信息的真实性负责，该等信息视为可以直接送达或通知至借款人、担保人本人。尽管有上述约定，借款人、担保人同意接受贷款人采取上门、函件、电话、短信等方式对借款人进行提醒或催收，所有提醒或催收的方式具有相同的法律效力。发生下列情形之一，借款人和担保人应当立即通知贷款人：

37.5.1 借款人的其他任何债务在到期（包括被宣布提前到期）后未予清偿，或者借款人未予履行其应当承担的担保责任或其他义务；

37.5.2 涉及刑事案件、诉讼、仲裁、纠纷，对其偿债能力产生不利影响的；

37.5.3 地址、联系方式、工作单位发生变更；

37.5.4 抵押物被查封、扣押、冻结、征用、被列入拆迁范围或发生权属争议的；

37.5.5 担保人为法人或其他组织的，其经营机制发生变化，包括但不限于：股份制改造、承包、租赁、合并、分立、联营、合资或合作；歇业、解散、停业整顿、被吊销营业执照、被撤销工商行政登记；公司章程、法定代表人、股权等发生变更；

37.5.6 影响或可能影响贷款本息按期足额偿还的其他情形；

37.5.7 借款人与对方协议解除购房/购车位合同或者以诉讼、仲裁方式解决该购房/购车位买卖合同纠纷。

### 第三十八条 个人信息及保密

38.1 本合同项下个人信息的处理目的、处理方式、处理个人信息的种类、保存期限等按照个人信息处理授权书（授权书名称具体以客户签署为准）执行。

#### 38.2 个人信用信息授权

38.2.1 为本合同订立和履行之目的，借款人和担保人同意并授权贷款人，通过金融信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库或有关单位以及银行的计算机系统查询借款人和担保人的个人信息，包括根据国家有关规定向金融信用信息基础数据库查询、留存并使用借款人和担保人的个人信息。除法律、行政法规另有规定外，个人信息的保存期限应当为实现处理目的所必要的最短时间。

38.2.2 借款人和担保人同意并授权贷款人按照国家有关规定，将借款人和担保人的基本信息（包括婚姻状况、职业信息、通讯地址、学历信息、证件类型、证件编号、民族、性别、国籍、出生日期、抵押物所在地区、个人与家庭收入）、信贷信息和本合同办理及存续期间形成的交易记录提供给金融信用信息基础数据库等依法设立的信用数据库，供具有适当资格的机构或个人查询和使用。借款人和担保人事先已明确被告知并同意贷款人将本合同项下违约信息提供给金融信用信息基础数据库等依法设立的信用数据库（具体网站为<http://www.pbccrc.org.cn>）。

38.3 贷款人应依据有关法律规定，对借款人和担保人为订立和履行本合同向贷款人提供的有

关非公开信息保密，但下列情形除外：

38.3.1 披露已为公众所知的信息；

38.3.2 在任何诉讼或仲裁中披露的信息；

38.3.3 依照任何法律法规并在法律法规要求的范围内披露的信息；

38.3.4 依照其上市的证券交易所的上市交易规则披露的信息；

38.3.5 向任何政府、金融、税务或其他行政机关并在该等行政机关要求的范围内披露的信息

；

38.3.6 借款人、担保人同意并授权贷款人向其董事、专业顾问(包括但不限于律师、审计师等)、服务机构及其他必要的业务合作机构披露的信息，前提是被披露方已经向该方承诺遵守本条的保密义务。如涉及向贷款人以外机构披露的，具体的被披露方名称和联系方式等将以网站公示或电话或短信等适当方式告知客户。根据法律法规需要取得单独同意的，将以适当方式取得客户单独同意；

38.3.7 经借款人或担保人同意后披露的信息；

38.3.8 法律法规或其他规范性文件规定的其他情形。

### 第三十九条 其他

39.1 本合同部分条款的无效或不可执行，不影响其他条款有效性的，其他部分仍然有效。合同的权利义务终止，不影响合同中结算和清理条款、独立存在的有关解决争议方法的条款的效力。

39.2 贷款人未行使或部分行使或迟延履行本合同项下的任何权利，不构成对该权利或任何其他权利的放弃或变更，也不影响其进一步行使该权利或任何其他权利。贷款人无需事先通知，有权随时撤销借款人贷款承诺、拒绝借款人的提款申请，或由于借款人的信用状况恶化，自动撤销借款人的贷款承诺。如本条款和其他条款发生冲突的，本条款的效力优先。

39.3 借款人对贷款人负担数项种类相同债务，债务人的给付不足以清偿全部债务的，由贷款人指定债务的履行顺序。

39.4 本合同各条款的标题仅为方便查阅而设，不对合同条款的内容和解释构成任何限制和影响。本合同中的“担保人”分别指抵押人、出质人或保证人；本合同项下有两种或两种以上担保的，“担保人”指所有提供担保的合同当事人。

39.5 对于担保人在本合同项下所承担的全部应付款项（如借款人无法按时还款，担保人应该承担的费用包括但不限于宣布已经发放的贷款提前到期，要求借款人提前清偿全部或部分贷款，以及所产生的利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、补偿金及其他费用），在担保人提供的抵质押物不足以全额承担时，贷款人有权拒绝担保人处分其在中国邮政储蓄银行系统开立的账号/数字人民币钱包中相应金额的资金，并对担保人账号采取冻结、止付、关闭相关功能等措施，贷款人有权从担保人在中国邮政储蓄银行系统开立的任一账户/数字人民币钱包中扣收人民币或其他币种的相应款项，且无须提前通知担保人。如果扣收的账户/数字人民币钱包中款项的币种与本合同项下担保人的债务币种不同，贷款人有权按当日外汇挂牌价折算成本合同项下的债务币种清偿本合同项下的债务，需要办理结售汇或外汇买卖手续的，担保人有义务协助贷款人办理，汇率风险由担保人承担。如果账户/数字人民币钱包中金融资产未到期的，贷款人可先进行止付处理，待到期后扣收相应款项用以清偿债务，直至担保人在本合同项下的所有债务全部清偿为止。全部提

前支取的，按支取日挂牌公告的活期存款利率计付利息；需部分提前支取的，提前支取部分按支取日挂牌公告的活期存款利率计付利息。因扣收而产生的利息损失，由担保人承担。即使担保人已在此作出不可撤销的授权，但如贷款人有要求，担保人仍需协助办理划款的全部相关手续。

39.6 本合同受中华人民共和国法律（港澳台地区除外）管辖并按其解释。

39.7 本合同的争议解决方式见本合同专属条款第十四条。在诉讼或仲裁期间，本合同不涉及争议部分的条款仍须履行。

39.8 本合同经自然人签名，且非自然人法定代表人/负责人或授权代理人签名（章）并加盖公章或合同专用章之日起生效。

## 第二部分 专属条款

### 第一条 当事方

本合同的当事方如下：

贷款人/担保权人（全称）：中国邮政储蓄银行股份有限公司北京昌平区支行

住所（地址）：北京市昌平区昌崔路201号楼1-3层

电子邮件：\

电话：010-69729926

传真：\

法定代表人/负责人：耿勇

借款人（全称）：李昕奕

住所（地址）：北京市朝阳区林萃路澳林春天小区31号楼5单元302室

电子邮件：\

电话：18518471231

传真：\

法定代表人/负责人：\

抵押人（全称）：郭翼泽

住所（地址）：北京市朝阳区林萃路澳林春天小区31号楼5单元302室

电子邮件：\

电话：18811525109

传真：\

法定代表人/负责人：\

抵押人（全称）：李昕奕

住所（地址）：北京市朝阳区林萃路澳林春天小区31号楼5单元302室

电子邮件：\

电话：18518471231

传真：\

法定代表人/负责人：\

其他共同借款人（全称）：郭翼泽

住所（地址）：北京市朝阳区林萃路澳林春天小区31号楼5单元302室

电子邮件：\

电话：18811525109

传真：\

法定代表人/负责人：\

### 第二条 贷款种类与金额

贷款人根据借款人的申请，同意向其发放个人购置 ☒ 房屋/ ☐ 车位的贷款，金额为人民币 3000000.00 元（大写：叁佰万元整）（大小写不一致时，以大写为准）。

### 第三条 贷款用途

本合同项下贷款仅用于3.1

3.1 购买坐落于 海淀区中关村北区中关村4号楼3门215的房屋, 建筑面积 64.96平方米;

3.2 购买坐落于                     \                    的车位。

### 第四条 贷款期限

本合同项下贷款期限为 360 个月。贷款发放日期、到期日期以借据或放款单为准。实际放款日由贷款人依据中国邮政储蓄银行信贷政策及信贷投放量的总体安排确定。

### 第五条 利率

5.1 本条款涉及的贷款利率为年化利率, 采用单利计算方法, 贷款利率执行以下第5.1.2种:

5.1.1   \  %, (即   \  年   \  月   \  日   \   (1年期/5年期以上) LPR(贷款市场报价利率)的基础上, ☐ 加 ☐ 减   \  %)。

5.1.2 起息日前一个工作日 5年以上 期的LPR的基础上 ☐ 加 ☒ 减 0.45 %。

5.1.3 其他:                     \                    。

5.2 贷款发放后遇定价基准调整的, 贷款利率 5.2.1

5.2.1 按满周期调整, 利率调整周期为 季度 (年/半年/季度)。

5.2.2 按固定日调整。

5.2.3 在贷款期限内不调整。

5.2.4 其他:   \                                            。

### 第六条 贷款发放条件

除通用条款第七条规定的贷款发放条件外, 贷款人发放贷款的前提条件还包括:

6.1 本合同项下担保生效的各项必要的登记手续已经办妥;

6.2   \                                            。

### 第七条 账户管理

7.1 借款人授权贷款人将贷款发放至还款账户, 贷款利息自实际放款日起计算。

7.2 借款人授权贷款人将贷款资金划付至如下交易账户:

户名: 丁尚芝;

账号: 6222020200030951475;

开户行: 中国工商银行股份有限公司北京市分行营业部

### 第八条 贷款归还

8.1 经协商一致, 借款人偿还贷款本息的方式为 8.1.1:

8.1.1 按月等额本息还款法。

8.1.2 按月等额本金还款法。

8.1.3 到期一次性还本付息还款法。

8.1.4 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。

8.1.5 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。

8.1.6 阶段性等额本息还款法（按月付息，部分还本），前 $\_$ 个月为只还部分本息期间，每期偿还部分本金为 $\_$ 元。只还部分本息期间之后，按月等额本息还款；

8.1.7 阶段性等额本金还款法（按月付息，部分还本），前 $\_$ 个月为只还部分本息期间，每期偿还部分本金为 $\_$ 元。只还部分本息期间之后，按月等额本金还款；

8.1.8 其他： $\_$ 。

8.2 贷款还款日为 8.2.2：

8.2.1 贷款到期日。

8.2.2 实际放款日次月起的每月对应日；无对应日的，还款日为该月最后一日；最后一期还款日为贷款到期日。

8.2.3 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月起的 $\_$ 日，最后一期还款日为贷款到期日。

8.3 借款人还款账户按以下第8.3.1种确定：

8.3.1 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：李昕奕；

账号：6221801000023925933；

开户行：中国邮政储蓄银行。

8.3.2 还款账户相关约定以《还款扣划授权书为准》。

## 第九条 提前还款

若连续按时归还贷款本息自实际放款日起少于1个月的，应按提前偿还贷款本金的 $0.0\%$ 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 $\_ \%$ 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 $\_1$ 个月（含）以上的，可以不向贷款人支付违约金。

## 第十条 关于通用条款第十四条的约定

借款人与贷款人约定的其他条款为 $\_$

## 第十一条 借款担保

本合同项下担保方式为 11.2：

11.1 保证担保。

11.2 抵押担保。

11.3 抵押加保证组合担保。

11.4 抵押加质押组合担保。

11.5 其他： $\_$ 。

## 第十二条 担保登记

担保人应当 12.1。

12.1 本合同签订后 300 日内到有关登记机关办理担保登记手续, 登记证明在贷款全部还清之前由贷款人保管; 登记事项发生变化依法需进行变更登记的, 担保人应自变更之日起在贷款人要求的合理时间内到有关登记部门办理变更登记。

12.2 在本合同签订后 1 日内办妥登记备案或预告登记手续 (保证人办理、抵押人配合办理)。保证人应在房屋/车位具备办理所有权证书条件后 20 日内通知贷款人, 并在抵押人取得房屋/车位具备办理所有权证书条件后 20 日内通知贷款人, 并在抵押人取得房屋/车位所有权证书后 1 日内配合其办妥正式担保登记手续。在办理担保登记手续之前, 抵押人的房屋/车位所有权证书原件应交由贷款人保管。如抵押人、保证人未在上述时间内配合贷款人办理担保登记手续或履行告知义务, 并由此给贷款人造成损失的, 应向贷款人赔偿全部经济损失及所支付的全部费用, 包括但不限于律师费、诉讼费、保全费等。(适用于担保物为尚未取得产权的房屋/车位的)。

### 第十三条 保证方式

保证人在本合同项下的保证方式为 1。

13.1 由保证人提供全程连带责任保证: 保证人对本合同通用条款第 27 条规定的保证范围承担连带保证责任。

13.2 由保证人提供阶段性连带责任保证: 保证人对本合同通用条款第 27 条规定的保证范围承担连带保证责任。但如 1 的, 保证人对上述情况满足之日后到期的借款人的债务免除保证责任。

13.2.1 本合同约定的正式抵押登记手续已办理完毕。

13.2.2 本合同约定的抵押预告登记手续已办理完毕。

13.2.3 本合同约定的抵押物保险手续已办理完毕。

13.2.4 。

### 第十四条 争议解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议, 各方应积极协商解决; 协商不成的, 任何一方应 14.1, 对于争议标的额 (包括授信资金本金、利息/分期付款手续费、罚息及其他违约金等) 在受理法院所在的省、自治区、直辖市上年度就业人员年平均工资二倍以下的, 各方同意适用小额诉讼程序审理, 一审终审。

14.1 向贷款人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼;

14.2 向借款人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼;

14.3 向抵押人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼;

14.4 向出质人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼;

14.5 向保证人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼;

14.6 向合同签署地有管辖权的人民法院提起诉讼;

14.7 向抵押物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼;

14.8 向 1 仲裁委员会申请按该会届时有效的仲裁规则进行仲裁, 仲裁裁决是终局的, 对双方具有约束力。

### 第十五条 合同份数

本合同一式 5 份, 贷款人 2 份, 合同其他当事人和 抵押登记各执壹份, 具有同等法律效力。

### 第十六条 附件

本合同附件如下:

16.1 抵押物清单

16.2 质押物清单

16.3 还款扣划授权书

16.4 \_\_\_\_\_ \ \_\_\_\_\_

#### 第十七条 贷款人声明

17.1 贷款人不会委托其他机构或个人向客户代收（扣）任何费用。

17.2 贷款人不会委托房地产开发商及其销售机构或中介机构或个人代为受理借款人贷款申请，也不会委托其代为签署本合同。

#### 第十八条 担保人声明

担保人同意对抵质押物的最新价值低于贷款发放时抵质押物价值，或抵质押物的最新价值低于通用条款第39.5条中的全部应付款的差额部分一并承担担保责任。担保人已清楚了解本合同通用条款第39.5条的相关约定，同意如因借款人未能按时偿还贷款，且抵质押物不足以全额承担时，贷款人可扣划担保人在中国邮政储蓄银行系统开立的账号中相应款项。

#### 第十九条 补充条款

19.1 配偶为共同借款人时，共同借款人 \ 授权 \ 签署支用单、借据等借款单据、文件。

无

---

尊敬的客户：请您在还款日期或提前还款日期前保证还款账户资金足额。如您申请提前还款，请在申请提前还款至提前还款扣款成功期间，切勿操作其他贷后变更，避免因还款账户资金不足或涉及其他贷后变更导致扣款失败，感谢您的配合与谅解。

(本页为签名盖章页，无正文)

**借款人、担保人声明：**贷款人已依法向我方提示了本合同相关条款（特别是含有黑体字标题或黑体字文字的条款），应我方要求对相关条款的概念、内容及法律效果作了说明，我方已经知悉并理解上述条款。

贷款人/担保权人（盖章）：

负责人或授权代理人（签名）：

借款人（签名）：李昕奕  
身份证件名称和号码

身份证：410182200004260348

其他共同借款人（签名）：郭翼译  
身份证件名称和号码

身份证 342221199704250010  
抵押人为自然人的（签名）：李昕奕  
身份证件名称和号码

身份证：410182200004260348  
抵押人为法人的（盖章）：

法定代表人/负责人  
或授权代理人（签名）：  
身份证件名称和号码

出质人为自然人的（签名）：  
身份证件名称和号码

出质人为法人的（盖章）：  
法定代表人/负责人  
或授权代理人（签名）：  
身份证件名称和号码

保证人为自然人的（签名）：  
身份证件名称和号码

保证人为法人的（盖章）：  
法定代表人/负责人或授权代理人（签名）：  
身份证件名称和号码

签约时间：2015.4.21



借款人配偶（签名）：

共同借款人（借款人配偶）（签名）：  
身份证件名称和号码

其他共同借款人配偶（签名）：  
身份证件名称和号码

抵押物共有人为自然人的（签名）：郭翼译  
身份证件名称和号码

身份证 342221199704250010  
抵押物共有人为法人的（盖章）：

法定代表人/负责人  
或授权代理人（签名）：  
身份证件名称和号码

质押物共有人为自然人的（签名）：  
身份证件名称和号码

质押物共有人为法人的（盖章）：  
法定代表人/负责人  
或授权代理人（签名）：  
身份证件名称和号码

保证人配偶（签名）：  
身份证件名称和号码

郭翼译  
李昕奕

签约地点：邮政储蓄银行

抵押物清单

| 抵押物名称   | 权属证书及编号                                     | 评估价值<br>(万元) | 所有权归属   | 面积/数量 | 坐落                  | 备注 |
|---------|---------------------------------------------|--------------|---------|-------|---------------------|----|
| 李昕奕二手房产 | 京(2025)海不动产权第0023666号/京(2025)海不动产权第0023665号 | 688.9788     | 李昕奕/郭翼泽 | 64.96 | 海淀区中关村北区中关村4号楼3门215 |    |
|         |                                             |              |         |       |                     |    |

质押物清单

| 质押物标号 | 质物名称 | 质物面值（元） | 出质人 | 联系方式 |
|-------|------|---------|-----|------|
| \     | \    | \       | \   | \    |

