**2020-2版**

 **合同编号:**

**深圳市个人住房公积金**

**组合贷款合同**

**深圳市住房公积金管理中心 中国建设银行股份有限公司深圳分行制**

**立约人信息：**

**1．借款人信息：**

借款人名称：

身份证件名称及号码：

住所： 深圳市

通讯地址：深圳市

邮编：

联系电话：

■借款人同意按以下填写的电子送达方式送达：

电子邮箱：

微信号：

传真号：

其他电子方式：

**2．贷款人（抵押权人）信息：**

贷款人：

地址：深圳市

通讯地址：深圳市

邮编：

联系电话：

传真号：

其他电子方式：

**3．抵押人信息：**

抵押人名称：

身份证件名称及号码：

住所： 深圳市

通讯地址：深圳市

邮编：

联系电话：

■抵押人同意按以下填写的电子送达方式送达：

电子邮箱：

微信号：

传真号：

其他电子方式：

**4．保证人信息：**

保证人名称：

法定代表人（姓名及身份证号码）：

地址： 深圳市

通讯地址：深圳市

邮编：

联系电话：

■保证人同意按以下填写的电子送达方式送达：

电子邮箱：

传真号：

其他电子方式：

**总 则**

**1、住房公积金组合贷款的概念**

住房公积金组合贷款是指向借款人发放的，用于购买或建造翻建大修家庭自住住房，由公积金贷款和商业贷款相结合而组成的个人住房贷款。组合贷款中公积金贷款和商业贷款分别由公积金审批机构和银行审批，针对同一抵押物设置担保条件。

**2、公积金组合贷款合同的构成**

本合同由总则、第一章（公积金贷款部分）、第二章（商业贷款部分）、附则组成。

**3、公积金组合贷款的特征**

公积金贷款由住房公积金审批机构审批，委托商业银行发放。公积金贷款和商业贷款的贷款人（抵押权人）均为同一家银行，且公积金贷款和商业贷款中的借款人一致、抵押物一致、贷款期限一致。

**4、组合贷款的资产处置**

借款人违约，抵押权人需处分抵押物时，公积金贷款和商业贷款届时按该笔组合贷款中各自的贷款剩余本息比例进行分摊受偿。涉及其他担保的，贷款人回收的款项亦应按该笔组合贷款中各自的贷款剩余本息比例进行分摊受偿。

**5、借款金额**

|  |  |
| --- | --- |
| 公积金贷款金额 | （大写）： 元； |
| 商业性贷款金额 | （大写）： 元；  |
| 组合贷款金额 | 合计（大写）： 元。 |

（具体贷款金额以实际贷款发放凭证记载为准，币种为人民币）

**6、立约人约定**

借款人、贷款人、抵押人、保证人（如有）四方根据有关法律法规，在平等自愿、诚实守信的原则的基础上，为明确上述四方的权利义务，经协商一致订立本合同。

**以上条款为本合同不可分割的组成部分，与合同条款具有同等法律效力。**

**第一章**

**（公积金贷款部分）**

本章由借贷条款、抵押条款、保证条款、违约责任条款、其他条款和特别签订条款等内容组成。

**借贷条款**

  **第一条 贷款金额及期限 见本章第四十一条**

**第二条 贷款用途 见本章第四十二条**

  **第三条 贷款利率 见本章第四十三条**

**第四条 计息、结息、罚息**

**1、计、结息。**

贷款利息自划款之日起计算，按日计息。在计息时，每月的计息天数均按30天计算，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。

按月结息和付息，以实际放款日的对应日为结息日和付息日。

对于本章项下借款，贷款人将依照约定的还款法及当期应执行的利率在每期结息日结计借款人当期应还本金、利息及罚息。借款人应当在每期还款时限前足额偿还当期应还本息。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，在每个结息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。

**2、罚息。见本章第四十四条**

**第五条  贷款发放及支付方式**

1、除贷款人全部或部分放弃外，下列任意一项前提条件未获得满足之前，贷款人均有权拒绝向借款人发放本合同项下贷款：

（1）本章项下公积金贷款须通过公积金审批机构审批通过且在有效期内；

（2）本章设有担保的，符合贷款人要求的担保已生效且持续有效；

（3）借款人已提供贷款人认可的购房合同、首付款凭证以及贷款人要求的其他凭证、证明和资料等；

（4）借款人已按贷款人要求开立本章所需的个人结算账户；

（5）未发生可能对借款人民事行为能力、还款能力有不利影响的事件；

（6）截止贷款发放日，贷款仍符合法律法规、监管规定及相关政策规定的借款人资格、首付款比例和其他贷款发放条件；

（7）借款人未发生本章约定的任意违约事项；

（8）贷款人已收到公积金贷款放款资金；

（9）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；

2、借款人不可撤销地授权贷款人按照本章四十五条约定进行划款。

**第六条  贷款的偿还**

**1、还款原则**

还款首先用于偿还本章约定应由借款人承担而由贷款人垫付的各项费用以及贷款人实现债权的费用，剩余款项按照下列原则偿还：

（1）对于本金逾期超过三期（含三期）仍未收回的借款，或者利息逾期超过三期（含三期）仍未收回的借款，或者法律、法规或规章另有规定的借款，按照先还本后还息的原则偿还；

（2）对于除上述（1）以外情形的借款，按照先还息后还本、息随本清的原则偿还。

**2、还款方式**

**借款人可选择以下对应的还款方式之一偿还借款，具体还款方式的约定见本章第四十六条。**

**（1）**按月等额本息还款法。

 贷款本金×月利率×(1＋月利率) 还款月数

每月应还本息＝———————————————————————

 (1＋月利率)还款月数 －1

**（2）**按月等额本金还款法。

 贷款本金

每月应还本息＝ ——————— ＋(贷款本金－累计已还本金)×月利率

 还款月数

   **3、扣划约定**

**借款人未按期足额偿还其在本章项下任何应付款项的，贷款人有权从借款人任一账户（包括但不限于住房公积金账户）中划收人民币或其他币种的相应款项，且无须通知借款人。**

（1）扣划所得款项不足以清偿借款人全部债务时，应按本条第一款约定的还款原则偿还。

（2）扣划所得款项与需抵偿的债务币种不一致的，贷款人有权按扣收时贷款人公布外汇牌价的银行买入价折算成人民币清偿借款人应付款项。

（3）如借款人对贷款人还负有本章项下债务以外的其他到期债务的，贷款人有权决定前述扣收款项须首先用于清偿本章项下债务。

**4、扣款方式**

**借款人须采用委托扣款方式进行扣款，具体约定见本章第四十六条。**

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。

（1）委托扣款方式下，借款人最迟应在每期约定还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。

（2）借款人未能在约定还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，并有权在该期约定还款日及此后的任意时间直接从借款人在贷款人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。

（3）如因利率变动、提前还款等原因而导致上述借款归还的本息发生变化，贷款人仍可按照上列授权直接办理变动后相应款项的扣划手续，无需另行通知借款人、保证人（如有）和抵押人。

（4）个人结算账户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等方式反映，每期不再另行寄发对账凭证。

**5、还款日**

**见本章第四十六条**

**6、贷款的归还次序**

提取住房公积金用于归还借款人贷款的，借款人保证：

（1）非按月提取还贷的，提取住房公积金应优先归还公积金贷款。

（2）按月提取还贷的，提取住房公积金归还贷款，每期还款应优先足额归还公积金贷款。

**第七条 提前还款**

1、借款人经与贷款人协商一致后，可选择提前全部结清贷款本息或提前部分归还贷款本金。

**2、提前还款额度 见本章第四十七条**

3、借款人在还清拖欠款项的前提下方可提前还款。

**4、提前还款方式 见本章第四十七条**

**第八条 借款人的主要权利和义务**

1、有权要求贷款人按合同的约定发放借款；

2、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，但法律法规和规章另有规定及本章另有约定的除外；

3、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；

4、应按本章约定的用途使用借款，不得将借款挪作他用；

5、应向贷款人提供符合要求的已向售房人支付首付款的证明材料；

6、应按本章的约定按期足额归还借款本息、缴纳本章约定的各类费用；

7、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；

8、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；

9、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：

（1）提供真实合法的委托扣款账户资料；

（2）按约定将每期还款额足额存入委托扣款账户中；

（3）借款人如变更委托扣款账户的，应在约定还款日之前五个工作日到贷款人指定的柜面办理变更手续；

（4）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。

10、本合同签订后且贷款发放前，若借款人与售房人就该贷款购买的房产有关质量、条件、权属等情况而发生纠纷，借款人应书面通知贷款人，贷款人有权终止本合同，不再发放贷款；

    贷款发放后，借款人与售房人就该贷款购买的房产有关质量、条件、权属等情况而发生纠纷，均不影响本章继续履行。

11、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：

（1）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；

（2）抵押人与第三人就抵押财产发生任何纠纷的；

（3）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；

（4）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；

（5）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；

（6）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事件。

12、借款人所购房屋用于抵押担保本章项下债务的，借款人应当按照贷款人要求及时办理所购房产的不动产权属证书以及相应的抵押登记手续；

13、借款人不得将借款用于有价证券、期货买卖及股本权益性投资；

14、本章有两个以上（包含两个）借款人，则各借款人应就本章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。

**第九条 贷款人主要权利和义务**

1、应按合同约定发放贷款，但因借款人原因造成迟延的除外；

2、应对借款人提供的有关个人资料予以保密，但贷款人因业务需要使用、个人征信使用或法律法规和规章另有规定的除外；

3、应妥善保管抵押权属证明及其他有关文件资料；

4、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；借款人有义务无条件接受检查并为检查提供所需的一切便利；

5、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；

6、公积金贷款发放前，如遇房价出现大幅贬值的，公积金审批机构有权进行贷款再审批；

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

**抵押条款**

  **第十条 抵押物 见本合同所附“抵押物清单”**

**第十一条 抵押担保范围**

抵押人以本合同所附 “抵押物清单”所列之财产设定抵押。担保范围包括本章第一条所列的借款本金、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一切相关费用（包括但不限于催收费用、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）。

**第十二条 抵押权的效力**

抵押权的效力及于抵押物的从物、从权利、代位物、附合物、混合物、分离物、加工物和法律法规规定的其他财产或权利。

**第十三条 抵押登记**

本抵押条款签订后，抵押人须在抵押权人规定的时限内到相应的抵押登记管理机关办理抵押登记。抵押人应于抵押登记完成之日将抵押财产的不动产权属证书、抵押登记文件正本原件及其他权利证书交由抵押权人保管。

1、 如本合同签订之时抵押房产尚未办妥不动产权属证书的，抵押人应按照抵押权人的要求，积极配合抵押权人及/或售房人办理预告抵押登记或者楼花抵押登记；抵押房产具备办理现楼抵押登记条件起的60日内，抵押人必须无条件配合抵押权人办妥由预告抵押登记或楼花抵押登记转为现楼抵押登记的手续。

2、如抵押权人在抵押房产办妥不动产权属证书及/或抵押登记之前即向借款人发放贷款的，则借款人、抵押人应在抵押权人要求的期限内办妥抵押房产由售房人转至抵押人名下的过户手续及抵押登记手续，并将抵押物的不动产权属证书等抵押物权属证明文件交由抵押权人执管。

3、如抵押人未按照本条前款规定办理相关抵押登记手续的，抵押权人有权要求抵押人在限定的时间内办妥抵押登记手续。抵押人对延迟办理抵押登记手续给抵押权人造成的损失承担赔偿责任；抵押人未能在抵押权人限定的时间内办妥抵押登记手续的，抵押权人有权要求借款人提前清偿全部贷款本息及相关费用，抵押人对借款人的全部债务承担连带责任。

4、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。

5、抵押财产因故换发新的不动产权属证书，导致“抵押物清单”或者贷款人收执的不动产权属证书等抵押物权属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。

**第十四条 抵押财产的占有与保管**

1、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。

2、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。

3、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。

**第十五条 抵押人处分抵押财产的限制**

1、抵押期间，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、出资、再抵押、设立居住权、迁移、改为公益用途、与其他物添附或改建、分割等。抵押期间，未经贷款人书面同意，抵押人亦不得设立居住权对抗抵押权。

2、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。 抵押期间，如抵押人确需有偿转让本章项下抵押物时，必须符合下列条件才可以进行：

（1）必须征得贷款人的书面同意并告知受让人转让物已经抵押的情况，抵押人未征得贷款人的书面同意或未告知受让人的，转让行为无效。

（2）抵押人转让抵押物的价款不能足额抵偿本章项下贷款本息及其他一切相关费用的，贷款人有权要求抵押人提供足额抵押财产；抵押人不提供的，不得转让抵押物。

（3）抵押人转让抵押物所得的足额价款必须优先用于归还或提前清偿本章项下所有贷款本息及其他一切相关费用。

**第十六条 抵押人的陈述与保证**

1、抵押人为具备民事权利能力和完全民事行为能力的自然人；签署和履行本章是抵押人真实意思表示，不存在任何法律瑕疵。

2、抵押人已阅读本章所有条款。应抵押人要求，贷款人已经就本章做了相应的条款说明。抵押人对本章条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解。

3、抵押人提供给贷款人的全部资料、文件和信息均是准确真实、完整、合法、有效的。

4、抵押人合法拥有用于抵押的抵押财产，并对之享有所有权，抵押财产并非公益性质、禁止（或限制）流通与转让的财产，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已为第三人设定担保。

5、抵押人对抵押物享有充分的处分权，若抵押物存在其他共有人的，该担保行为已经获得所有其他共有人的书面同意或批准。

6.抵押人承诺，未经抵押权人书面同意，不得对抵押财产的任何部分或全部设立居住权，亦不得设立居住权对抗抵押权；

 7.抵押人承诺，在全国范围内不存在本笔贷款以外的公积金贷款。

**第十七条 抵押物的重新估价与补充担保**

1、贷款人认为抵押物权益受损或贬值而危及债权安全的，须由贷款人认可的房地产价格评估机构对抵押物重新估价，借贷双方另有约定的除外。

2、若重新估价后的抵押物贬值导致借款人实际借款余额超过抵押物重新评估价值的，贷款人有权要求借款人提供补充担保，借款人拒绝补充担保或未及时提供足额补充担保的，贷款人有权单方面宣布本章项下部分借款或所有借款提前到期。

3、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，并按照贷款人要求提供新的担保。

**第十八条 抵押权的实现**

1、借款人和抵押人违反本章项下义务，抵押权人有权提前终止合同、宣布本合同所担保债务全部提前到期并依法行使抵押权。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。

2、抵押权人与抵押人可通过协议的方式处置抵押物；或自出现本章规定的任何违约事件之日起15日之内双方未就抵押物处置达成协议的，抵押权人有权直接请求人民法院拍卖、变卖抵押物。上述方式处置抵押物所得价款，抵押权人有权优先受偿。其价款超过借款合同项下借款人所欠贷款本息及一切相关费用的部分，归抵押人所有。不足部分，抵押权人另行追索。

3、本合同所附“抵押物清单”记载的或双方另行约定的抵押财产价值，无论是否记载于登记机关的登记簿，均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由双方协商一致或依法公平评估确定。

4、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，且不以先行处分抵押财产为前提条件。

5、抵押人与借款人不是同一人的，当本章项下借贷关系被确认为不成立、不生效、无效或部分无效、被撤销、被解除时，抵押人对于借款人因返还财产或赔偿损失而形成的债务承担连带责任。

6、抵押人为两人以上的，抵押权人行使抵押权时有权处置任一或各个抵押人的抵押物。

7、本章同时存在两个以上物的担保人的，贷款人有权就其中任一或者各个担保物行使担保物权。贷款人已经选择某一担保物来实现债权的，也可同时主张通过其他担保物来实现全部或部分债权。

8、本章既有借款人提供的担保物又有其他担保人提供担保的，当贷款人放弃借款人的担保物权、担保物权顺位或变更该担保物权时，其他担保人承诺仍然按照本章约定承担担保责任。

9、抵押物处置所得款项优先偿还地价款。

10、担保人以本章项下的抵押物为一个或数个债务人（包括但不限于本章项下的债务人）与担保人之间存有的包括但不限于本章项下的数笔债务提供担保，且抵押物折价或者拍卖、变卖所得价款不足以清偿全部到期债务的，所清偿的债务及抵充顺序，由贷款人确定。

**第十九条 抵押人保证条款**

1、因下列原因致使抵押权未设立或无效的，抵押人应对借款人在本章借贷条款项下的债务承担连带保证责任：

（1）抵押人未按本章第十三条约定办理抵押物登记手续；

（2）抵押人在本章第十六条项下所作陈述与保证不真实;

（3）因抵押人方面的其他原因。

2、抵押人保证的范围为本章借贷条款项下的本金及利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。

3、保证期间为债务履行期限届满之日起三年。

若债务人可分期履行还款义务的，保证期间按各期还款义务分别计算，自每期债务履行期限届满之日起，计至最后一期债务履行期限届满之日后三年止。

债权人宣布本合同项下债务全部提前到期的，以其宣布的提前到期日为债务履行期限届满日。

4、本保证条款的效力独立于本章其余条款，本保证条款的生效条件为：本章项下抵押权因本条第一款所列原因未设立或无效。

**第二十条 费用承担**

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、登记、公证、保险、运输、仓储、保管、估价、维修、保养、拍卖、过户等费用），均由抵押人承担，双方另有约定的除外。

**第二十一条 孳息收取**

贷款人根据本章约定主张抵押权，致使抵押物被人民法院依法查封或扣押的，自查封或扣押之日起贷款人有权收取由抵押物分离的天然孳息以及抵押人就抵押物可以收取的法定孳息。

**第二十二条 抵押权消灭**

借款人按本章约定归还全部贷款本息或者提前归还全部贷款本息及实现债权和抵押权所发生的一切相关费用的，抵押权即自动消灭。贷款人协助抵押人办理注销抵押物登记手续，并退还抵押物权属证明等给抵押人。

**保证条款**

（本条款适用一手楼开发商）

**第二十三条 保证方式**

本保证人为本章项下贷款提供连带责任保证。

 **第二十四条 保证范围**

保证范围包括本章第一条所列的借款本金、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一切相关费用（包括但不限于催收费用、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）。

 **第二十五条 保证期间**

 见第四十八条。

**第二十六条 保证责任**

1、本保证人的保证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章借贷条款项下的义务。

 2、本章借贷条款项下债权或债务的转移行为未生效、无效、被撤销、被解除以及贷款人根据本章的约定或法律规定宣布债务提前到期，债务人未按时足额履行，或者债务人违反本章借贷条款的其他约定，本保证人应在保证范围内立即承担连带保证责任。

3、无论贷款人对本合同借贷条款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债务人自己所提供、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借贷条款项下的全部或部分债务，本保证人在本合同保证条款项下的保证责任均不因此减免，贷款人均可直接要求本保证人依照本合同保证条款在保证范围内承担连带保证责任，本保证人不得提出任何异议。

 4、本保证人承担保证责任后本合同借贷条款项下的债务仍未获完全清偿的，则本保证人承诺本保证人向债务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，并同意本合同借贷条款项下债务的清偿优先于本保证人代位权或追偿权的实现。如有物的担保，本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。

 5、本保证人依据本章保证条款偿付的任何款项，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。

 6、如有多个保证人为本章借贷条款项下债务提供保证的，上述保证人共同对本章借贷条款项下债务承担连带保证责任，但保证人与贷款人另有约定的除外。

  **第二十七条 本保证人的陈述与保证**

 1、本保证人清楚地知悉贷款人的经营范围、授权权限。

 2、本保证人已阅读本章所有条款，对本章所有条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解。

 3、本保证人确认自己对债务人的资产、债务、经营、信用、信誉等情况以及是否具备签订本章借贷条款的主体资格和权限已经充分了解。

 4、本保证人在本章保证条款项下的担保行为符合本保证人章程或内部组织文件的规定，且已获得公司内部有权机构及/或国家有权机关的批准。因本保证人无权签署本章而产生的一切责任均由本保证人承担,包括但不限于全额赔偿贷款人因此遭受的损失。

 5、本保证人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。

 6、本保证人确认：在本章生效后，对本章的实际履行（全部或部分）、债务催收、诉讼/仲裁、执行等事宜，贷款人有权在相关的材料或凭证上加盖贷款人的公章、相关业务专用章或合同专用章。

 **第二十八条 本保证人义务**

 1、本保证人应对债务人借款使用情况（包括用途）进行监督，并接受贷款人对本保证人资金、财产和经营状况的监督；本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，本保证人不得向第三方提供超出自身负担能力的担保；

 2、本保证人发生承包、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，本保证人应立即书面通知贷款人，并按照贷款人要求落实本保证书项下保证责任的承担、转移或承继，或者为本章借贷条款的履行提供令贷款人认可的新担保；

 3、本保证人发生名称、法定代表人（负责人）、住所、经营范围、注册资本金或公司（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；

 4、本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。

**第二十九条 其他事项**

  **1、 应付款项的划收**

 对于本保证人所保证的本章借贷条款项下全部应付款项，贷款人有权从本保证人在贷款人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，且无须提前通知本保证人。如扣划款项为外币，贷款人有权按扣收时贷款人公布外汇牌价的银行买入价折算成人民币清偿本保证人应付款项。

2**、本保证人解散或破产**

 本保证人发生解散或破产的，即使贷款人在本章借贷条款项下债权尚未到期，贷款人也有权参加本保证人清算或破产程序，申报债权。

**违 约 责 任 条 款**

**第三十条 违约责任**

本合同签订后，抵押人拒绝或者拖延办理抵押登记，或因为抵押人的其他原因，致使本章不能生效，抵押权不能有效设立的，构成借款人违约。由此使抵押权人受到损失的，借款人、抵押人、保证人（如有）应对抵押权人所受损失承担赔偿责任。

**第三十一条 违约情形**

**1、借款人发生下列任一情况，均构成违约：**

（1）借款人不按本章第六条第四款约定按时足额偿还借款本息或其他应付款项的；

（2）借款人未按合同约定用途使用贷款的；

（3）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；

（4）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；

（5）借款人死亡或被宣告死亡而其财产合法继承人不继续履行本章的；

（6）借款人被宣告失踪，而其财产代管人不继续履行本章的；

（7）借款人丧失民事行为能力，而其监护人不继续履行本章的；

（8）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；

（9）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章项下债权安全的；

（10）贷款人发现借款人有恶意不按时缴存公积金行为的；

（11）公积金贷款发放后，恶意降低公积金缴存比例、缴存基数或停缴公积金的；

（12）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；

（13）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，或借款人明确表示或以其行为表明将不履行本章项下的义务；

（14）借款人未经贷款人同意，抵押人对抵押财产的一部分或全部设立居住权或设立居住权对抗抵押权；

（15）借款人在全国范围内存在本笔贷款以外的未结清的公积金贷款；

（16）不符合国家、省和本市房地产市场管理政策及公积金贷款政策要求；

（17）借款人违反本章约定的其他义务。

**2、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的，构成借款人违约：**

（1）违反本章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；

（6）不符合国家、省和本市房地产市场管理政策及公积金贷款政策要求。

**3、抵押期间内，抵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的，构成借款人违约：**

（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毁损、灭失、价值减少；

（2）抵押财产被查封、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）抵押人违反本章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实现的其他情形；

（5）不符合国家、省和本市房地产市场管理政策及公积金贷款政策要求。

**4、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章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的，视为借款人违约。**

**5、抵押人若违反本章抵押条款的任一约定或陈述与保证的事项存在任何虚假、错误、遗漏的，构成抵押人违约。**

**6、保证人若违反本章保证条款的任一约定或陈述与保证的事项存在任何虚假、错误、遗漏的，构成保证人违约。**

**7、 未经贷款人书面同意，借款人、抵押人、保证人（如有）不得将本合同项下任何权利、义务转让予第三人，否则视为借款人、抵押人、保证人（如有）构成违约。**

**第三十二条 违约救济措施**

出现上述任一违约情形，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全部借款；

2、宣布本合同项下全部贷款立即到期，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或提高贷款利率；

5、借款人未按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借款之日起至本息全部清偿之日止按本章约定规则计算出的挪用罚息利率和约定的结息方式计收罚息和复利；

6、对于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），自借款逾期之日起至拖欠本息全部清偿之日止，按本章约定规则计算出的借款逾期罚息利率和约定的结息方式计收罚息和复利；对于既逾期又未按本章约定用途使用借款的，择较重者计收罚息和复利，不予并处。

7、从借款人任一账户划收任何币种的款项用以抵偿借款人应付款项；

8、要求借款人及\或保证人限期纠正违约行为并赔偿相应损失；

9、要求借款人及\或保证人对本章项下所有债务提供符合贷款人要求的新的担保；

10、抵押人应协助办理有关手续；

11、抵押财产被列入拆迁范围的，抵押人应在知悉之日起十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章项下债权重新设定抵押权。

12、抵押权利一经设立，贷款人有权要求抵押人对借款人在本章项下的债务承担连带责任。

13、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；

14、以法律手段追偿借款本息及由此产生的一切费用；

15、法律许可的其他救济措施。

**第三十三条** 借款人、抵押人、保证人（如有）三方任何一方违约，应赔偿对方因此所遭受的损失，该损失包括但不限于借款本金、利息、罚息、诉讼费、保全费、执行费、律师费等实现债权的全部费用。

**其他条款**

**第三十四条  合同条款变更**

1、如果贷款人与借款人协议变更合同借贷条款（包括但不限于变更还款方式、贷款账号、还款账号、用款计划、还款计划、起息日、约定还款日、债务履行期限的起始日或截止日）的，借款人应事先向贷款人提出申请，经审批同意后，双方须签订相关协议及办理相关手续，且抵押人、保证人（如有）同意仍对变更后的本章借贷条款项下债务承担担保责任。

**但未经抵押人、保证人（如有）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，担保人仅依照本章抵押、开发商保证条款的约定对变更前的合同借贷条款项下债务承担连带责任。**

其中借款期限变更后达到新的利率期限档次时，从变更之日起，贷款利率、罚息利率根据新档次的基准利率和本章约定的规则确定（双方另有约定的除外）。但已计收的利息不再调整。

上述变更事项申请，还款日当日不予受理；任一借款人办理贷后变更业务的，其他借款人均无异议；

2、本抵押人、保证人（如有）已充分认识到利率风险。如果贷款人根据本章借贷条款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，导致债务人应偿还的利息、罚息、复利增加的，对增加部分，抵押人、保证人（如有）也承担连带担保责任，且无需另行通知。

**第三十五条 合同的解除**

本章有效期内，发生下列事项之一的，贷款人有权单方解除合同，停止支付贷款，或提前收回剩余贷款本息，并行使担保权利人的权利：

    1、借款人未按时偿还借款本息的；

    2、借款人/抵押人未按约定办理合法的抵押担保手续的；

    3、借款人不按合同规定用途使用借款，经贷款人限期改正仍不改正的；

    4、借款人采用欺诈手段隐瞒真实情况，提供虚假证明材料的;

   5、借款人在取得借款后，不按规定足额缴存住房公积金的；

    6、借款人涉及或即将涉及重大的诉讼或仲裁案件及其他法律纠纷，足以影响其偿债能力的；

7、借款人违反本章条款规定或其他由于借款人原因，影响借款偿还或损害贷款人利益的。

**第三十六条  信用信息查询授权**

1、借款人同意贷款人向中国人民银行个人信用信息基础数据库及信贷征信主管部门批准建立的个人信用数据库或有关单位、部门及个人查询借款人的信用状况（包括但不限于借款人的个人基本信息、信贷交易信息及其他相关信息和资料等）；

2、借款人同意贷款人将借款人信用信息提供给中国人民银行个人信用信息基础数据库及信贷征信主管部门批准建立的个人信用数据库；

3、借款人同意贷款人出于业务运营、管理、统计、分析和风险控制的目的使用或允许第三方在保密的基础上使用该等信息和资料；

4、借款人同意贷款人通过房地产主管部门的房屋登记信息系统及其他相关机构查询借款人家庭住房登记记录；如因不具备查询条件的，借款人同意向贷款人提交家庭住房实有套数书面诚信保证；

5、 本保证人作为法人或其他组织，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、部门查询本保证人的信用状况，并同意贷款人将本保证人信用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。

**第三十七条 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债务人办理提款、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，均构成有效证明本章借贷条款项下债权关系的确定证据。本保证人不能仅因为上述记录、记载、单据、凭证由贷款人单方制作或保留，而提出异议。

**第三十八条 权利保留**

 贷款人任何对违约或延误行为施以任何宽容、宽限、优惠或延缓行使本章项下的任何权利，均不能视为对本章项下权利、权益的放弃或对任何违反本章条款行为的许可或认可，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本章相关当事人承担义务和责任。

**第三十九条 合同条款效力的独立性**

 本章抵押、保证条款的效力独立于主债权债务，主债权债务不成立、不生效、无效、部分无效、被撤销、被解除并不影响本章抵押、保证条款的效力。如主债权债务被确认为不成立、不生效、无效、部分无效、被撤销、被解除，则抵押人、保证人（如有）对于债务人因返还财产或赔偿损失而形成的债务也承担连带责任。

**第四十条** 本章所附的公积金《借款借据》为本章不可分割的组成部分。

**公积金贷款 特别签订条款**

**第四十一条**  **对第一条的约定**

1、本章项下住房公积金贷款金额为：人民币（大写）：           元，（小写）        元（大小写不一致时以大写为准，下同）。

2、本章项下住房公积金贷款期限为 个月（即 年 月 日起至 年 月 日止）。

具体放款金额、贷款期限、放款日和到期日以《借款借据》的记载为准。

**第四十二条** **对第二条的约定**

借款人应将借款用于以下第 种用途，不得将贷款挪作他用。

**1、购买住房，** 房屋名称：

房屋坐落：

**2、建造住房，** 房屋名称：

房屋坐落：

**3、翻建住房，** 房屋名称：

房屋坐落：

**4、大修住房，** 房屋名称：

房屋坐落：

**第四十三条**  **对第三条的约定**

（1）本章项下住房公积金贷款利率为起息日住房公积金基准利率□上浮□下调 %，贷款利息从划款之日起计算。（贷款利率以《借款借据》的记载为准）

（2）在合同有效期内遇利率调整的，自次季初首月1日进行利率调整。

**（3）本章项下贷款实际发放后，如遇利率政策调整的，遵照执行。**

**第四十四条 对第四条第二款的约定**

**关于罚息：**

1、借款人未按合同约定日期（包括被宣布提前到期）偿还的贷款，贷款人有权按罚息利率按日计收利息；对不能按时支付的罚息，按罚息利率计收复利。逾期的住房公积金贷款罚息利率为本章住房公积金贷款执行利率上浮50%；

 2、借款人未按合同约定使用住房公积金贷款，贷款人有权按罚息利率按日计收利息；挪用住房公积金贷款的罚息利率为本章住房公积金贷款执行利率上浮100%；

3、 贷款利率按第四十三条约定进行调整的，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。

**第四十五条** **对第五条第二款的约定**

 1、借款人所借款额，在办理完毕有关担保手续及具备放款条件后，贷款人向借款人一并支付。借款人不可撤销的授权贷款人将借款全额以借款人名义一次性划入借款人指定的收款人账户。**收款人账户**：

账户名称： ；

 账 号： ；

 开户银行： 。（收款人账户信息以《借款借据》的记载为准）

2、贷款资金账户划出即视为贷款人的贷款义务履行完毕，划出日即为实际放款日，因贷款资金划付产生的费用由借款人承担，除贷款人的过错外，错划、无法划入指定账户产生的法律后果均由借款人承担，不影响其履行本章项下的所有义务。

**第四十六条 对第六条的约定**

**1、住房公积金贷款，自愿按下列第 种还款方式归还借款本息，最后一期应一次性归还剩余贷款本息。**

（1）按月等额本息法 （2）按月等额本金法

**2、贷款还款日为**对应放款日**，**没有对应日的月份为月末最后一天。

**3、住房公积金贷款的借款人须采取委托扣款方式按月还款；**

借款人指定的**委托扣款账户**为：

账户名称： ；

 账 号： ；

 开户银行： 。

**第四十七条 对第七条第二、四款的约定**

**1、提前还款条件**

借款人提前还款，须事先向贷款人提出申请，经审批同意，方可提前部分还款或提前全部结清。提前还款最低限额为 5000 元。

**2、提前还款方式**

**住房公积金贷款，**提前还款的，须按照委托扣款方式办理还款手续。

**第四十八条 对第二十五条的约定**

保证期间为以下第 项：

 1、自本合同生效之日起至本合同项下抵押物办妥以 （身份证号： ）为抵押人、以贷款人为抵押权人的房地产抵押登记手续之日止。

 2、本章生效之日起至本章主债务履行期限届满之日后三年止。

 3、 。

**第四十九条**其他约定

**第二章**

**（商业贷款部分）**

**如您对本章有任何疑问、意见或建议，您可向中国建设银行股份有限公司各级分支机构咨询与反映，也可通过拨打建设银行95533客户服务与投诉热线咨询与反映。**

本章由借贷条款、抵押条款、违约责任条款、其他约定条款和特别签订条款等内容组成。

**借 贷 条 款**

**第五十条 借款用途、借款金额**

见本章第六十九条、七十条。

**第五十一条 借款期限**

见本章第七十一条。

本章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。贷款支付凭证为本章的组成部分，与本章具有同等法律效力。

**第五十二条 贷款利率、罚息利率**

见本章第七十二条。

**第五十三条 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）本章项下借款设有担保的，符合贷款人要求的担保已生效且持续有效；

（二）借款人未发生本章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）法律、法规、规章或有权部门不禁止且不限制贷款人发放本章项下的借款；

（四）借款人已向售房人支付首付款，首付款具体金额见本章第七十三条；

（五）发放贷款的其他前提条件，见本章第七十三条。

（六）本合同第五条第一款约定条件；

（七）**本合同约定的“借款金额”为非承诺性的，贷款人可单方面调整、取消相关借款金额，同时上述借款金额不构成贷款人必然的放款义务。**

二、借款人不可撤销地授权贷款人按照本章第七十四条约定的用款计划将本章项下借款款项直接划入该条约定的账户内。

**第五十四条 计息、结息**

贷款利息自划款之日起计算，按日计息。在计息时，每月的计息天数均按30天计算，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，但贷款人与借款人另有特殊约定的除外。

对于本章项下借款，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）。借款人应当在每期还款时限前足额偿还当期应还本息。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。

**第五十五条 还款**

一、还款原则

本合同项下借款人的还款首先用于偿还本章约定应由借款人承担而由贷款人垫付的各项费用以及贷款人实现债权的费用，剩余款项按照下列原则偿还：

（一）对于本金逾期超过九十天仍未收回的借款，或者利息逾期超过九十天仍未收回的借款，或者法律、法规或规章另有规定的借款，按照先还本后还息的原则偿还；

（二）对于除上述（一）以外情形的借款，按照先还息后还本、息随本清的原则偿还。

二、约定还款日

本章项下借款的约定还款日见本章第七十五条具体约定。

三、借款人可以采用委托扣款或柜面还款方式还款，具体约定见本章第七十五条。

（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约定还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。**

借款人未能在约定还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，并有权在该期约定还款日及此后的任意时间直接从借款人在中国建设银行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。**

若借款人在约定还款日前一日之前，到贷款人指定营业柜台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利息），用于抵扣借款人下期应还款项中相同数额的利息。

四、借款人可选择以下还款方法之一偿还借款：

（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。

还款方法的约定见本章第七十五条。

五、提前还本

借款人提前还本，须提前一个月向贷款人提出书面申请，方可提前偿还部分或全部本金。**但借款期限在1年以内（含1年）的，不得提前部分还本。**

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本息。**借款人提前偿还本金的，贷款人按照提前还本时本章项下借款执行的贷款利率、提前还本的金额以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。**

借款人提前还本，须到贷款人指定的营业柜台办理还本手续。

借款人申请提前偿还本金时，可同时申请缩短借款期限，申请经贷款人书面同意后方生效。

**第五十六条 借款期限、还款方法的变更**

对于本章项下借款期限在一年以上（不含一年）的借款，借款人可以申请展期或缩短借款期限，但应事先向贷款人提出申请，经贷款人审批批准后，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，从变更之日起，贷款利率、罚息利率根据新档次的贷款市场报价利率（LPR）和本章约定的规则确定（双方另有约定的除外）。但已计收的利息不再调整。

借款人在借款期限内可以申请变更还款方法，但应事先向贷款人提出申请，经贷款人批准后，双方签订还款方法变更的相关协议并办理相关手续。

**借款人申请变更借款期限或还款方法的，相关咨询（投诉）的联系方式等信息通过贷款人网点、网站等渠道以公告的方式向借款人明示。贷款人公告内容构成本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力，借款人应在充分知晓、理解有关公告内容后签署本合同。**

**第五十七条 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与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、应按本章约定的用途使用借款，不得将借款挪作他用；

五、应向贷款人提供符合要求的已向售房人支付首付款的证明材料；

六、应按本章的约定按期足额归还借款本息、缴纳本章约定的各类费用；

七、**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；**

八、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；

九、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）按约定将每期还款额足额存入委托扣款账户中；

（三）借款人如变更委托扣款账户的，应在约定还款日之前15个工作日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。

十、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事件。

十一、借款人所购房屋用于抵押担保本章项下债务的，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。

十二、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。

**第五十八条 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与贷款人另有约定的除外；

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，有权行使本章约定的其他各项权利，要求借款人履行其在本章项下的其他各项义务；

七、**借款人未按期足额偿还其在本章项下任何应付款项的，贷款人有权从借款人在中国建设银行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，且无须提前通知借款人。如扣划款项为外币，贷款人有权按扣收时中国建设银行公布外汇牌价的银行买入价折算成人民币清偿借款人应付款项。**

八、**如借款人对贷款人还负有本合同项下债务以外的其他债务的，借贷双方一致同意，如借款人的给付不足以清偿全部债务的，由贷款人指定清偿顺序。**

**无论借款人前述债务是主债务还是从债务，无论前述债务是否到期（含提前到期），无论前述债务是否存在单独或共同的担保（包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用信用证等担保方式），无论借款人在前述债务项下负担的轻重（包括但不限于利息、罚息、复利、违约金、费用或其他应付款项的金额大小），无论前述债务履行期限届满时间的先后，也无论单笔债务占总体债务的比例大小，贷款人均有权根据本款约定要求借款人按贷款人指定的顺序清偿债务，借款人同意按照贷款人指定的顺序清偿债务。**

**同时，贷款人有权划收借款人在中国建设银行系统开立的任一账户中的人民币或其他币种的款项首先用于清偿其他任一笔到期（含提前到期）债务。**

**抵 押 条 款**

**第五十九条 抵押担保的相关约定**

一、抵押人以本合同所附“抵押物清单”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“抵押物清单”或者贷款人收执的抵押登记证书（证明）与上述新的权利证书（证明）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，并按照贷款人要求提供新的担保。

二、抵押担保范围包括本章第五十条所列的借款本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、判决书或调解书等生效法律文书迟延履行期间应加倍支付的债务利息、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理抵押登记手续。抵押人应于抵押登记完成之日将抵押财产的抵押登记证书（证明）正本原件及其他权利证书交贷款人持有。

如抵押人未按照本条前款规定办理相关抵押登记手续的，抵押权人有权要求抵押人在限定的时间内办妥抵押登记手续。抵押人对延迟办理抵押登记手续给抵押权人造成的损失承担赔偿责任；抵押人未能在抵押权人限定的时间内办妥抵押登记手续的，抵押权人有权要求借款人提前清偿全部贷款本息及相关费用，抵押人对借款人的全部债务承担连带责任。

如本合同签订之时抵押房产尚未办妥房地产权属证书的，抵押人应按照抵押权人的要求，积极配合抵押权人及/或售房人办理预告抵押登记或者楼花抵押登记；抵押房产具备办理现楼抵押登记条件起的60日内，抵押人必须无条件配合抵押权人办妥由预告抵押登记或楼花抵押登记转为现楼抵押登记的手续。

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、抵押财产的保险

（一）除本章另有约定外，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，用于担保本章项下的债务；

3.清偿或提前清偿本章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章第七十六条。

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任何纠纷，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章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，抵押人不得处分抵押财产，也不得以任何其他方式处分抵押财产，包括但不限于放弃、赠与、出租（包括原租赁合同到期后续租或修改租赁合同）、设立居住权、设立信托、互换、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，或者发生本合同项下危及贷款人债权的情形，贷款人有权行使抵押权利。

（二）本条款“抵押物清单”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）**无论贷款人对本章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章项下的全部或部分债务，抵押人在本章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章约定在其担保范围内承担担保责任。抵押人承诺不会主张贷款人应首先就借款人提供的物的担保或者其他担保人提供的担保实现债权，抵押人同意贷款人有权在各项担保中自主选择实现担保的顺序，抵押人将不提出任何异议。**

（七）如果抵押人只对本章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章项下的债务部分消灭，抵押人仍应按照本章的约定在担保范围内对尚未消灭的债务承担担保责任。

（八）**如果抵押人只对本章项下的部分债务提供担保，且在其承担担保责任后本章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，并同意本章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.本章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）**如果本章项下借贷合同关系被确认为不成立、不生效、无效或部分无效、被撤销，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。**

**如果本章项下借贷关系被解除，且抵押人与借款人不是同一人，则抵押人对借款人因返还财产或赔偿损失而形成的债务继续在本合同约定的担保范围内承担抵押担保责任。**

（十）**抵押人已充分认识到利率风险。如果贷款人根据本章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、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），**抵押人同意仍对变更后的本章项下债务承担担保责任。**

但未经抵押人同意，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，抵押人仅依照本抵押条款的约定对变更前的合同债务承担担保责任。

（二）抵押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章项下的义务。

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

（四）**本章项下债权或债务的转移行为未生效、无效、被撤销、被解除，抵押人仍按照本抵押条款约定对贷款人承担担保责任。**

十、费用承担

与抵押条款及抵押条款项下抵押财产有关的费用，具体约定见本章第七十七条。

十一、应付款项的划收

**对于抵押人在本章项下的全部应付款项，贷款人有权拒绝抵押人处分其在中国建设银行系统开立的账户中相应金额的资金，并对抵押人账户采取冻结、止付、关闭相关功能等措施，贷款人有权从抵押人在中国建设银行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，且无须提前通知抵押人。如扣划款项为外币，贷款人有权按扣收时中国建设银行公布外汇牌价的银行买入价折算成人民币清偿抵押人应付款项。**

十二、抵押人信用信息的使用

**抵押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、保存抵押人的信用状况等信息，查询获得的信息用于审核贷款申请、担保人资格审查和贷后管理。抵押人还同意贷款人将抵押人的信用信息（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。**

十三、催收条款

**对担保人拒不承担担保责任、或发生其他违约情形、或可能危及贷款人债权的情形、或担保人从事违法违规行为，贷款人有权通过短信、电话、即时通讯工具、电子邮件、信函、上门拜访、依法委托第三方、司法途径等方式向担保人进行催收，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。**

十四、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抵押人承担义务和责任。

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，抵押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，抵押人在本合同项下的担保责任相应减免。

十五、**除本合同项下的债务外，借款人对贷款人还负有其他债务的，抵押人同意由贷款人根据本合同的约定指定借款人清偿债务的顺序；同时，抵押人进一步同意贷款人有权根据本合同的约定划收借款人在中国建设银行系统开立的任一账户中的人民币或其他币种的款项首先用于清偿任何一笔到期（含提前到期）债务，抵押人的担保责任不因此发生任何减免。**

十六、抵押人的陈述与保证

（一）抵押人清楚地知悉贷款人的经营范围、授权权限。

（二）**抵押人已阅读本章所有条款，并已特别注意其中字体加黑的内容。应抵押人要求，贷款人已经就本章做了相应的条款说明。抵押人对本章条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解。**

（三）抵押人具备作为担保人的合法资格，抵押人在本合同项下的担保行为符合法律、行政法规、规章规定，抵押人签署本合同或履行抵押人在章项下的义务不违反抵押人订立的任何其他协议。因抵押人无权签署本合同而产生的一切责任均由抵押人承担,包括但不限于全额赔偿贷款人因此遭受的损失。

（四）抵押人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）抵押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）抵押人合法拥有用于抵押的抵押财产，并对之享有所有权或处分权，抵押财产并非公益性质、禁止（或限制）流通与转让的财产，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被查封、被扣押、被监管、被出租、被设立居住权、被设立信托、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已为第三人设定担保。

（七）抵押财产不存在其他共有人，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。

（八）**抵押人已知悉，中国建设银行将通过电话、短信、即时通讯工具、电子邮件、信函等方式向抵押人传递贷款情况核实信息、贷款风险提示信息、贷款还款提醒信息、贷款到期提醒信息、贷款催告信息。**

十七、其他

**除本章项下的债务外，抵押人对贷款人还负有其他债务的，抵押人贷款人双方一致同意，如借款人的给付不足以清偿全部债务的，由贷款人指定清偿顺序。**

**无论抵押人前述债务是主债务还是从债务，无论前述债务是否到期（含提前到期），无论前述债务是否存在单独或共同的担保（包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用信用证等担保方式），无论抵押人在前述债务项下负担的轻重（包括但不限于利息、罚息、复利、违约金、费用或其他应付款项的金额大小），无论前述债务履行期限届满时间的先后，也无论单笔债务占总体债务的比例大小，贷款人均有权根据本款约定要求抵押人按贷款人指定的顺序清偿债务，抵押人同意按照贷款人指定的顺序清偿债务。**

**同时，贷款人有权划收抵押人在中国建设银行系统开立的任一账户中的人民币或其他币种的款项首先用于清偿任何一笔到期（含提前到期）债务。**

十八、抵押人与贷款人约定的其他条款。具体约定见本章第七十七条。

**第六十条 抵押条款违约及处理**

（一）抵押人违约责任

1.抵押人违反本章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.贷款人有权选择第五十九条五、（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章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，或者本章项下债务清偿完毕，贷款人不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财产登记。

**违 约 责 任 及 发 生 危 及 贷 款 人 债 权 情 形 的**

**救 济 措 施 条 款**

**第六十一条 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）借款人不按本章约定按时足额偿还借款本息或其他应付款项；
 （二）借款人未按本章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章项下的义务；

（六）借款人死亡或被宣告死亡而其财产合法继承人不继续履行本章的；

（七）借款人被宣告失踪，而其财产代管人不继续履行本章的；

（八）借款人丧失民事行为能力，而其监护人不继续履行本章的；

（九）借款人违反本章约定的其他义务。

**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、以自有或共有房产设立居住权、减免第三方债务、怠于行使债权或其他权利、或为第三方提供担保，贷款人认为可能危及本章项下债权安全的；

（三）借款人未履行对中国建设银行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章项下债权安全的：

1.违反本章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.保证人以自有或共有房产设立居住权，或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章项下债权安全的：

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、设立居住权、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章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章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章项下债权安全的；

（九）贷款人认为可能危及本章项下债权安全的其他情形。

**第六十二条 救济措施**

一、**贷款人救济措施**

**出现上述任一违约情形，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全部借款；

2.宣布本合同项下全部贷款立即到期，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，具体约定见本章第七十八条；

5.借款人未按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借款之日起至本息全部清偿之日止按本章约定规则计算出的挪用罚息利率和约定的结息方式计收罚息和复利；

6.对于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），自借款逾期之日起至拖欠本息全部清偿之日止，按本章约定规则计算出的借款逾期罚息利率和约定的结息方式计收罚息和复利；对于既逾期又未按本章约定用途使用借款的，择较重者计收罚息和复利，不予并处。

7. 本章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.从借款人在中国建设银行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.拒绝借款人处分其在中国建设银行系统开立的账户中相应金额的资金，并对借款人账户采取冻结、止付、关闭相关功能等措施；

10.要求借款人限期纠正违约行为并赔偿相应损失；

11.要求借款人对本章项下所有债务提供符合贷款人要求的新的担保；

12.行使担保权利；

13.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；

14.以法律手段追偿借款本息及由此产生的一切费用；

15.有权采取的其他救济措施。

二、借款人救济措施

1.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；

2.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**

**第六十三条** **如本章有两个以上（含两个）借款人，则各借款人应就本章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。**

**第六十四条** 本章履行期间，**借款人与售房人就本章第六十九条所述房产有关质量、条件、权属或其他事宜发生的任何纠纷，均与贷款人无关，**本章仍应正常履行。

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，借款人仍应承担本章项下的还款义务，**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，用于清偿本章项下的债务。**

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。**

贷款人依上款约定解除与借款人的借贷关系后，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。

**第六十五条** 本章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。

**第六十六条 杂项约定**

一、费用的承担

**本章项下与借款、担保有关的费用及为实现债权而发生的费用的承担，具体约定见本章第七十九条。**

二、催收条款

对借款人拖欠借款本息、或发生其他违约情形**、或可能危及贷款人债权的情形、或借款人从事违法违规行为**，贷款人有权**通过短信、电话、即时通讯工具、电子邮件、信函、上门拜访、依法委托第三方、司法途径等方式向借款人进行催收，**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，均构成有效证明本章项下债权债务关系的确定证据。**

四、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、担保人资格审查和贷后管理。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。**

五、**个人信息授权条款**

**在贷款人为借款人、担保人（本条仅限担保人为自然人的）办理本合同项下事项所必需的情形下，借款人、担保人同意并授权贷款人收集、存储借款人、担保人在办理本业务过程中主动提供或因使用服务而产生的个人信息，借款人、担保人同意并授权贷款人可将上述信息用于贷前审查、贷款审批、贷后管理、纠纷处理等，借款人、担保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）、服务机构及其他必要的业务合作机构提供贷款人获取的借款人、担保人个人信息。上述信息的范围包括借款人、担保人的个人基本资料、个人身份信息、个人教育工作信息（抵押人、质押人除外）、个人财产信息及所必需的的家庭状况信息。**

**对于借款人、担保人同意贷款人处理的个人信息，贷款人将按照法律法规、监管规定及与借款人、担保人的约定开展信息处理行为，并采取相应的安全措施保护借款人、担保人的个人信息。接收信息的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、担保人个人信息，贷款人承诺将向有关第三方明确其保护借款人、担保人个人信息的职责并要求第三方承担相应保密义务。**

六、权利保留

贷款人在本章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、优惠或延缓行使本章项下的任何权利，均不能视为对本章项下权利、权益的放弃或对任何违反本章行为的许可或认可，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、担保人承担义务和责任。

七、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）借款人有权签署本合同。

（三）**借款人****已知悉，中国建设银行将通过电话、短信、即时通讯工具、电子邮件、信函等方式向借款人传递贷款情况核实信息、贷款风险提示信息、贷款还款提醒信息、贷款到期提醒信息、贷款催告信息。**

八、借款人与贷款人约定的其他条款。具体约定见本章第七十九条。

**第六十七条 合同的变更**

本章生效后，如需变更，经当事方协商一致，须另行签订变更协议。本章另有约定的除外。

**第六十八条 通知**

本章任何一方当事人传递给其他各方的通知，须按本章所列的通讯地址、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。如借款人未履行前述通知义务，在借款人出现违约情形或可能危及贷款人债权的情形时，借款人同意并授权贷款人通过通信运营商获取借款人最新联系电话，并用于违约贷款的催收和管理工作。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。**

**商业贷款 特别签订条款**

**第六十九条 对第五十条的约定**

**借款人应将借款用于购置以下房产，未经贷款人书面同意，借款人不得改变借款用途：**

一、售房人：

二、该房屋系借款人使用贷款所购的第 套房产，该房屋性质为以下第 项：

 壹：商品住房

 贰：经济适用房

 叁：限价商品房

 肆：商业用房

 伍：别墅

 陆：房改房

 柒：其他

三、房屋座落： 。

房产的其他信息： 。

**第七十条 对第五十条的约定**

借款人借款本金为人民币（大写） 元。

**第七十一条 对第五十一条的约定**

借款期限为（大写） 个月（即\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日）。

**第七十二条 对第五十二条的约定**

一、贷款利率

本章项下的贷款利率为年利率，执行下列第 种：

壹：固定利率，即LPR利率 （加/减） 基点（1基点=0.01%,精确至0.01基点），在借款期限内，该利率保持不变；

贰：浮动利率，即LPR利率 （加/减） 基点（1基点=0.01%,精确至0.01基点）；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前一个工作日的LPR利率及上述加/减幅度，在本合同约定的每个利率调整日调整一次。

叁：其他： 。

二、罚息利率

（一）借款人未按本合同约定用途使用贷款的，罚息利率为在本合同所执行贷款利率的水平上上浮 %。贷款利率按照本条第一款约定调整的，罚息利率根据调整后的贷款利率及本项所述上浮幅度同时进行相应调整。

（二）本章项下贷款逾期的，罚息利率为在本合同所执行贷款利率的水平上上浮 %。贷款利率按照本条第一款约定调整的，罚息利率根据调整后的贷款利率及本项所述上浮幅度同时进行相应调整。本章中贷款逾期是指借款人未在章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

本合同项下贷款的利率每（大写） 年调整一次，调整日按下列第 种方法确定：

壹：于起息日在调整年的对月对日调整，当月无起息日对日的，则以当月的最后一日为利率调整日。

贰：于调整年的1月1日调整，首次调整日为起息日次年的1月1日。

叁： 。

**如按照中国人民银行调整后的新利率政策，对于贷款利率商业银行在一定幅度内可自行决定适用标准的，贷款人有权在该规定幅度内选择某一利率标准适用于本合同，借款人同意遵守该标准，按该标准履行义务。**

四、LPR利率

本章项下的LPR利率根据下列第 项确定：

壹：本章项下首次发放借款时，LPR利率是指起息日前一个工作日的全国银行间同业拆借中心1年期贷款市场报价利率（1Y LPR）；此后，贷款利率或罚息利率依前述约定调整时，LPR利率是指调整日前一个工作日的全国银行间同业拆借中心1年期贷款市场报价利率。

贰：本章项下首次发放借款时，LPR利率是指起息日前一个工作日的全国银行间同业拆借中心5年期以上贷款市场报价利率（5Y LPR）；此后，贷款利率或罚息利率依前述约定调整时，LPR利率是指调整日前一个工作日的全国银行间同业拆借中心5年期以上贷款市场报价利率。

**第七十三条 对第五十三条第一款的约定**

借款人首付款金额为人民币（大写） 。

发放贷款的其他前提条件： 。

**第七十四条 对第五十三条第二款的约定**

一、本合同用款计划执行下列第 项。

壹：贷款人将款项一次性划入借款人指定账户。

贰：贷款人根据下述计划分次划入借款人指定账户：

1.本合同签订之后，将人民币（大写） 元划入借款人指定账户（一）；

2.在将本章项下抵押物的他项权利证书、抵押登记证明文件正本及其他权利证书由贷款人核对无误并收执之后将人民币（大写） 元划入借款人指定账户（二）。

二、本合同约定的借款人指定账户为：

（一）账户名称： 账号：

开户银行： 金额：

（二）账户名称： 账号：

开户银行： 金额：

**第七十五条 对第五十五条的约定**

一、约定还款日为： 。

二、借款人选取下列第 种方式还款：

壹：柜面还款方式。

贰：委托扣款方式。

其他约定为： 。

三、借款人的还款方法为： 。

**第七十六条 对第五十九条第五项的约定**

本章项下的抵押财产保险的约定为： 。

**第七十七条 对第五十九条第十、十八项的约定**

一、对第五十九条第十项的约定

抵押人与贷款人关于费用承担的约定为： 。

二、对第五十九条第十八项的约定，抵押人与贷款人约定的其他条款为：

（一）本章所约定的担保范围为包含增值税的价税合计额。

（二）抵押人与贷款人关于担保责任的补充约定为：

1.**若抵押登记事项发生变化，依法需要进行变更登记的，抵押人应根据贷款人要求与贷款人共同办理变更登记手续，费用的承担方式为 。**

2. 。

**第七十八条 对第六十一条的约定**

违约金的计收方法为： 。

**第七十九条 对第六十六条的约定**

**一、借款人与贷款人关于费用承担的约定为： 。**

二、本章项下贷款采取以下第 种方式进行支付：

壹：本章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：本章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，贷款人有权采取本章所列的违约救济措施。

三、借款人与贷款人约定的其他条款为:

（一）本合同项下的价款和价外费用均为包含增值税的含税价，但当事人另有约定的除外。

（二）**借款人清楚知晓税务机关依法委托贷款人代征借款合同印花税事宜及印花税计税标准，借款人应在本合同签订时即将本章应纳印花税税款直接交付贷款人，或于本章生效后立即将应纳印花税税款存入其在贷款人处开立的存款账户并在此授权贷款人从该账户代扣，否则贷款人有权采取停止发放贷款等本章项下违约救济措施，同时有权报告税务机关依法处理。**

（三）贷款人已向借款人发放贷款而本合同项下的房地产预告抵押登记手续自贷款发放之日起 个工作日内仍未办理完毕的，构成本合同项下的违约，贷款人有权采取本合同约定的违约救济措施。

（四）借款人提前部分还本的，提前还本金额必须为人民币 元以上。

（五）

**附则**

**第八十条 合同的生效**

本合同自借款人、贷款人（抵押权人）、抵押人、保证人（如有）签名、盖章或按指印起生效。

**第八十一条 争议解决**

本合同适用中华人民共和国法律（为本合同签订及履行之目的，不包括香港特别行政区法律、澳门特别行政区法律及台湾地区法律）。凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，可以通过协商解决，协商不成，本合同项下争议依下列第 种方式解决。争议期间，各方仍应继续履行未涉争议的条款。

（1）向贷款人所在地有管辖权的法院起诉；

（2）提交 深圳国际仲裁院（深圳仲裁委员会）（仲裁地点为深圳市）按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有拘束力。

**第八十二条 通知与送达**

**借款人、抵押人、保证人（如有）确认本合同项下送达地址及方式适用于履约过程（包括但不限于贷款人的通知、要求以及催收贷款等）及争议进入仲裁、诉讼程序后的先行调解、一审、二审、再审和执行程序；通知和送达以本合同所约定的地址或联系方式为准（同意电子送达的，还应填写电子邮箱、微信号、传真等）。如需变更，借款人、抵押人、保证人（如有）应提前七日书面通知贷款人和仲裁机关、司法机关；借款人、抵押人、保证人（如有）承诺如因提供信息不准确、变更后未及时通知、拒收等原因导致无法送达所造成的不利后果均由借款人、抵押人、保证人（如有）自行承担。**

**一、送达地址。借款人、贷款人、抵押人、保证人就本合同相关的各类通知、协议、文书的送达地址做出如下约定：**

**1.送达地址**

**（1）借款人确认其有效的送达地址为：见合同首部立约人信息中借款人的通讯地址。**

**（2）贷款人确认其有效的送达地址为：见合同首部立约人信息中贷款人的通讯地址。**

**（3）抵押人确认其有效的送达地址为：见合同首部立约人信息中抵押人的通讯地址。**

**（4）保证人确认其有效的送达地址为：见合同首部立约人信息中保证人的通讯地址。**

**二、其他约定及说明。**

**1、借款人、抵押人、保证人（如有）确认在合同中填写的联系方式（地址）均真实有效。**

**2、就本合同项下贷款人给予借款人、抵押人、保证人（如有）的任何通知、要求、债务催收函或其他通信，按以下方式处理：**

**（1）公告，以贷款人在其网站或营业网点（管理部大厅）发布公告之日视为送达日；或贷款人按法律法规认可的公告方式发出的公告，送达日按照法律法规规定执行。**

**（2）专人送达，以借款人、抵押人或保证人（如有）签收之日即视为送达日, 拒收的，送达人可采取拍照、录像方式记录送达过程，并将文书留置，亦视为送达。**

**（3）邮递（包括特快专递、平信邮寄、挂号邮寄）送达于贷款人和借款人已确认的借款人、抵押人或保证人（如有）通讯地址（包括但不限于贷款人已确认生效的借款人向贷款人最近所申请变更的送达地址），以投递之日后的第3日（同城）/第5日（异地）即视为已送达；**

**（4）电传、传真、电子邮件、微信、移动电话短信或其他电子通讯方式一经发出即视为已送达；前述送达指相关信息进入服务商的服务器终端而不以相关信息实际在客户终端显示为标准。**

**3、司法机关或仲裁机构亦可按合同约定的任一地址、联系方式（除合同填写特别说明外，比如只接受电子地址或只接受物理地址特别说明除外）向借款人、抵押人、保证人（如有）发送相关（法律）文书。**

**4、本条约定属于本合同独立存在的解决争议条款，本合同无效、被撤销或者终止的，不影响本条款的效力。**

**第八十三条 贷款人经办行和用印**

借款人、抵押人确认：在本合同生效后，贷款人可以委托贷款人的一个或多个其他分支机构作为本合同的经办行，经办行有权以自己的名义履行本合同项下义务，签署相关法律性文件，享有本合同项下的权利，包括但不限于负责本合同的实际履行（全部或部分）、债务催收、诉讼/仲裁、执行等事宜。经办行履行了本合同项下贷款人义务的，视同贷款人已履行了本合同，借款人、抵押人的义务与责任不发生任何减免。贷款人或经办行均有权在相关的材料或凭证上加盖贷款人或经办行的公章、相关业务专用章或合同专用章。

**第八十四条 其他约定**

抵押人未经抵押权人书面同意，不得对抵押财产的任何部分或全部设立居住权，亦不得设立居住权对抗抵押权；

**第八十五条** 本合同所附的《抵押物清单》为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

**第八十六条** 本合同正本一式 份，具有同等法律效力，借款人、贷款人（抵押权人）、抵押人、保证人（如有）及房地产登记机构各执一份。需要时，公证机关执一份。

**附：**

**抵 押 物 清  单**

|  |
| --- |
| **房产抵押** |
| 抵押物名称 | 权属证书及其他有关证书编号 | 抵押物价值总额（元） | 面积（㎡） | 坐落地址 |
|   |   |   |   |  深圳市 区 路（街）  |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |

注：《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。

（以下为《深圳市个人住房公积金组合贷款合同》的签名页，无正文）

|  |
| --- |
| **借款人、抵押人、保证人（如有）已通读上述全部条款，贷款人已采取（包括但不限于加粗、加黑、突出显示）等合理方式提请借款人、抵押人、保证人（如有）注意本合同项下有关条款，并已应借款人、抵押人的要求作了详细说明，借款人、抵押人、保证人（如有）签署合同时对所有内容无疑问和异议，理解合同条款含义及其法律后果。** |

**借款人：（签名）**

签署日： 年 月 日

**贷款人（抵押权人）：（签章）**

 负责人或授权代理人：（签章）

签署日： 年 月 日

**抵押人：（签名）**

授权代理人：（签名）

签署日： 年 月 日

**保证人（如有）：（签章）**

授权代理人：（签名）

 签署日： 年 月 日