

2025.1.0

合同编号：_____

个人购房抵押（保证） 借款合同

（购房按揭业务适用）

使用说明

本合同由四部分组成：第一章为本合同当事人，第二章为通用条款，第三章为专用条款（含附件），第四章为签署页。

本合同条款的适用为专用条款与通用条款相结合。专用条款主要用于集中填写。除非专用条款中明确排除适用通用条款的对应内容，否则专用条款与通用条款同时适用，具有同等效力。

本合同通用条款的内容不得使用手书形式修改。

本合同专用条款中填写位置不够的，可以补充约定的方式另行签署，但应当在专用条款中对应位置详细记述。

本合同专用条款中使用“□”进行选择的，请打钩或涂黑。不选择的条款必须打叉或“/”。（可使用黑色水笔或签字笔作标记）

本合同中直接引用条款序号的，除有特别说明外，均指的是通用条款中的相对应的条款。

签约重要提示

借款人因购房资金需求，向贷款人申请个人购房借款，担保人愿意提供担保，贷款人同意发放借款。为明确责任、恪守信用，各方经协商，订立本合同以兹共同遵守。为了维护您的权益，请您在签署本合同之前仔细阅读以下事项：

一、请您在签约前，再次检查并确认以下事宜：

- （一）您有权签署本合同，若依法需要取得他人授权的，您已经取得充分合法的授权；
- （二）您已经认真阅读并充分理解合同条款，并特别注意了其中有关责任承担、免除或减轻长沙银行股份有限公司（以下简称“长沙银行”）责任，以及字体加粗部分的内容；
- （三）您已经充分理解合同条款的含义及相应的法律后果，并愿意接受这些条款的约束；

（四）您已确保提交给长沙银行的有关证件及资料是真实、合法、有效的；

（五）您将本着诚实、信用原则，自愿签订并依约履行本合同；

（六）为提高贷款办理效率，您要求在贷款获得长沙银行批准之前签署本合同，并认可贷款及担保最终结论以长沙银行审批为准。

二、本合同由通用条款和专用条款、附件（若有）、支付监管协议（若有）、借款人在申请贷款时填写的所有信息、申请贷款界面展现的各项规则和其他与本贷款相关的页面信息组成，各组成部分均具有法律约束力。

三、长沙银行提供的合同文本仅为示范文本，合同的第三章专用条款中留有空白行，并在合同尾部增设了“补充条款”，供各方对合同进行部分修改使用。

四、合同各方使用电子签名或非电子签名签署本合同均不影响本合同的法律效力，一旦签署即对签署方具有法律约束力。

五、本合同采用数据电文或非数据电文的形式均不影响本合同的法律效力，合同各方均需依照本合同的约定享有权利、履行义务。

六、您需妥善保管好身份证件、手机号码、银行密码等信息，并确保自身手机等电子设备的系统安全。您使用长沙银行提供的线上服务平台签署合同时，必须通过密码校验或短信验证码等方式校验验证身份，凡身份校验通过的，均视为您本人自愿申请，您不得以任何理由提出抗辩。

七、如果您对本合同还有疑问，请及时向长沙银行咨询。

八、如您对长沙银行有任何意见或建议，可通过以下方式向长沙银行反馈：①长沙银行各营业网点；②长沙银行客服电话：0731-96511；③长沙银行总行消费者投诉受理邮箱：kfzx@cscb.cn；④长沙银行总行信函投诉地址：湖南省长沙市岳麓区滨江路53号楷林商务中心B座长沙银行大厦远程银行部消费者权益保护中心。

第一章 本合同当事人

贷款人：详见专用条款第一条

借款人（含配偶）：详见专用条款第一条

共同借款人（含配偶）：详见专用条款第一条

抵押人：详见专用条款第一条

抵押物共有人：详见专用条款第一条

保证人：详见专用条款第一条

特别提示：上述抵押人、抵押物共有人，在合同中如无特指，以下统称为抵押人。上述统称，本合同所有条款均同等适用。

第二章 通用条款

第一条 借款金额

- 1、具体见本合同第三章专用条款第二条。
- 2、借款金额以人民币为单位计算，借款金额涉及到外币的，按照借款发放当日长沙银行公布的人民币外汇牌价现汇（钞）买入价折算成人民币计算。

第二条 借款期限

- 1、具体见本合同第三章专用条款第二条。
- 2、若本合同约定的借款期限起止日与借款借据所记载的借款期限起止日不一致的，则以借款借据中的记载为准。
- 3、若贷款人提前收贷的，则视为借款到期日相应提前。

第三条 借款用途

- 1、具体见本合同第三章专用条款第二条。
- 2、本笔借款用于借款人支付购房款，借款人不得以任何理由将借款挪作他用，否则即构成对本合同的违约，应按照本合同的约定承担相应的违约责任。

第四条 借款利率

- 1、借款利率具体约定见本合同第三章专用条款第三条。
- 2、本合同项下借款利率的计算公式：日利率=年利率÷360（人民币按照360天计算，

其他币种按照市场惯例计算)；月利率=年利率÷12。

3、合同约定利率为固定利率的，贷款发放后，在借款期限内，约定合同利率保持不变。

4、合同约定利率为浮动利率的，在本合同项下贷款发放后，如遇相应的贷款市场报价利率调整的，本笔贷款利率按照重定价周期自重定价日后进行调整，重定价日(调整日)为起息日在重定价周期内首月份的对应日(例：起息日为2月10日的，以年为重定价周期的则调整日为次年2月10日，以半年重定价的则为2月和8月10日，以季度重定价的则为2月、5月、8月和11月10日)。利率调整方式为：根据重定价日(调整日)最近一次已发布的同档次贷款市场报价利率(LPR)以及利率形成方式约定的规则确定。当月无起息日对日的，则以当月的最后一日为重定价日(调整日)。

5、罚息利率

5.1 见本合同第三章专用条款第三条。

5.2 罚息利率以借款利率为基准上浮一定比例确定。借款利率采用固定利率的，则罚息利率也为固定利率；借款利率采用浮动利率的，则罚息利率相应浮动，其利率调整周期与借款利率调整周期一致。

第五条 借款支付方式

1、具体见本合同第三章专用条款第四条。

2、在受托支付方式下：借款在出账审批核准后将通过借款发放账户转入本合同专用条款第四条约定的受托支付账户中，贷款人将在借款发放当日以短信通知借款人，借款人需确保预留手机号码畅通。

各方明确，无论借款人是否收到短信，借款转入借款人账户之日即视为贷款人已履行借款发放义务。

3、借款人自主支付：借款人按照贷款人有关规定办妥借款手续后，对符合国家法律、法规及贷款人相关规定的，可以采取借款人自主支付方式支付，采取借款人自主支付方式的，本合同项下所涉借款贷款人将直接发放至本合同第三章专用条款第五条约定的结算账户。

在借款人自主支付方式下，借款人必须定期报告或告知贷款人借款资金支付情况，如违反该项约定，即构成对本合同的违约，贷款人可以根据本合同第二章通用条款第十三条追究借款人的违约责任。

第六条 借款发放与归还账户

1、借款人应在长沙银行开立个人结算账户，用于借款的发放和归还。具体约定见本合同第三章专用条款第五条。

2、借款人同意并不可撤销地授权贷款人将款项划至收款人账户。

3、放款后，借款人必须在每个还款日前将足额款项存入约定还款账户。借款人不可撤销地授权贷款人在本合同规定的还款日直接从该账户中扣收有关款项，若借款人约定还款账户中款项不足以扣收的，贷款人有权直接对借款人(含配偶)开立在长沙银行系统内的其他个人结算账户中扣收，并按照费用、违约金、复利、罚息、利息，最后借款本金的顺序进行清偿，直至借款人还清全部借款本息以及其他一切相关费用为止。

4、约定还款账号在本借款未结清时借款人不能办理账户销户手续，约定还款账号在借

款未结清时发生挂失、冻结、止付等事项时，借款人应及时到我行办理约定还款账户变更手续。如因上述情况导致未按期足额清偿借款本息及其他费用的，借款人自行承担违约责任。

第七条 借款偿还和计息、结息

1、借款偿还方式与日期具体见本合同第三章专用条款第六条。

2、本合同项下的借款起息日为借款实际发放日（即银行借款转入本合同专用条款第五条约定的借款发放与还款账户之日）。借款人应按约定日期向贷款人还本付息。

2.1 本合同项下，对一年期（含）以下到期一次性还本付息的借款利息采取积数法计算利息，计息的计算方法按照中国人民银行有关规定执行；

2.2 不同的计息周期对应不同的期利率，其换算公式为：

计息周期为月或月的整数倍，期利率=年利率÷12×每期月数

计息周期小于一个月，期利率=日利率×每期天数

3、还款方式可采用以下方式：

3.1 等额本息偿还法

$$\text{每期本息还款额} = \frac{\text{借款本金} \times \text{期利率} \times (1 + \text{期利率})^{\text{还款期数}}}{(1 + \text{期利率})^{\text{还款期数}} - 1}$$

3.2 等额本金偿还法

$$\text{每期本息还款额} = \frac{\text{借款本金}}{\text{还款期数}} + (\text{借款本金} - \text{归还本金累计额}) \times \text{期利率}$$

4、除本合同有明确约定之外，借款人的所有还款均按照先支付利息后偿还借款本金的原则进行，且在借款人未足额支付到期利息情形下的任何支付、偿还、划收均按照费用、违约金、复利、罚息、利息，最后借款本金的顺序进行清偿。

5、借款人基于本合同或其他合同同时对贷款人负有多笔借款或债务时，如果借款人出现不能履行全部债务的情形或者贷款人认为借款人存在不能履行全部债务的风险的，无论借款人的多笔债务到期及担保情况如何，贷款人有权自主决定或调整借款人任何一笔还款的清偿顺序。

第八条 借款的提前偿还

当借款人需要提前归还部分或全部借款时，需满足以下条件：

1、借款人提前还款，应提前十五个工作日书面通知贷款人，经贷款人确认后即不可撤销；

2、自借款发放日起一年内（含）不允许提前还款。借款期限内每次提前还款的间隔不少于一年；

3、在提前还款时，借款人不存在到期应付未付的任何款项，包括但不限于借款本金、利息、罚息、违约金、补偿金和其他费用；

4、借款人提前归还部分借款本息的，应与贷款人协商确定此后的还款期限或还款金额，但借款利率不因提前还款而发生变化。提前还款本金部分的应付利息依本合同确定借款利率按上一还款日至提前还款日的实际天数计收；

5、对于提前还款之前已经计收的借款本息贷款人不予返还，相关本息拆分以贷款人的解释、计算为准。

第九条 借款人与售房者纠纷

1、本合同签订后，借款发放前，借款人与售房者就本合同项下房产有关质量、交房条件、权属或其他事宜发生任何纠纷的，本合同自动中止。贷款人有权视上述纠纷的解决情况，在半年内决定是否解除或继续履行本合同。贷款人不承担由此给合同他方造成的任何损失。

2、借款发放后，本合同的效力独立于本合同项下房屋买卖合同的效力，该房屋买卖合同发生变更、延期执行或被宣布无效等情况的，均不影响本合同的履行；房屋买卖合同发生的任何纠纷，包括但不限于有关质量、交房条件、权属等方面的纠纷，均与贷款人无关，借款人应按照本合同约定归还借款本息、支付有关费用，且贷款人有权选择继续履行本合同或要求借款人提前偿还本合同项下全部或部分借款。

第十条 抵押担保

1、借款由抵押人以其有处分权的不动产为抵押物提供抵押担保。抵押人应及时办理抵押登记事宜（含预告登记），抵押权人应为本合同中的贷款人。

2、抵押物为相关所有人共有的，则以其设定抵押时，抵押人与抵押物共有人承诺，在本合同中签署的抵押物共有人已包括除主借款人之外的所有抵押物共有人（含抵押物的法定所有人）。此抵押物权利存在争议引起的一切法律责任均由抵押人承担。

3、为避免抵押物可能发生的毁损灭失等风险，经抵押人与抵押权人充分协商，就抵押物保险达成如下一致意见：（详见专用条款第九条）

3.1 由抵押人为本合同项下抵押物办理财产基本险及附加险的投保手续，并从本合同签署的次日零时起使上述保险开始承担保险责任。

3.2 抵押人签署保险的合同等相关法律文件需符合以下条件：抵押权人为第一受益人，且抵押权人的受益权不受任何附加条件的限制；保险期限在主合同的履行期限上适当延长，且保险金额不低于抵押物的价值。

3.3 在抵押权消灭之前，抵押人应当使上述保险持续有效，不得以任何理由中断或撤销保险。

3.4 抵押物在保险期内如发生保险事故，则保险赔偿金应当全部作为抵押财产立即向抵押权人提前清偿所担保的债务，或经抵押权人书面同意用于恢复抵押物的价值。

3.5 抵押人无条件、不可撤销地授权抵押权人在抵押人未按照上述约定办理保险事宜时直接代为办理上述保险事宜，相关费用由抵押人承担，且不需抵押人再次另行授权或委托。

4、抵押期间，抵押人应将抵押物的抵押权利凭证、保险单据、房屋买卖合同等正本文件交抵押权人保管。

5、抵押期间，抵押人应妥善保管抵押物，负责日常维修、保养，保证抵押物完好无损并承担由此产生的费用。抵押人应自觉接受抵押权人对抵押物的检查，未经抵押权人书面同意，抵押人不得将抵押物出租、出售、出借、赠与、转让、重复抵押他人、设立居住权或以任何其他不适当方式处分，但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外。

6、抵押期间，抵押人死亡或失踪的，在本合同项下的抵押物上设立的抵押权继续有效，抵押人的继承人或财产代管人无权就此提出抗辩。

7、如借款人未根据本合同的约定履行到期债务（包括抵押权人因借款人、抵押人违约而要求提前收回的债务）或者发生本合同约定的实现抵押权的情况，抵押权人与抵押人可以协议折价、变卖抵押物，也可以由抵押权人在无须经过诉讼、仲裁等法律程序的情形下，以贷款人名义直接委托有资质的中介机构处置抵押物，所得价款在优先支付抵押物处置费用和本合同项下抵押人应支付或偿付给抵押权人的费用后，用于清偿担保债务。（本条视为借款人授权且本条约定内容属不可撤销的授权。）

抵押担保范围包括但不限于本合同项下的本金及利息、借款人在主合同项下因违约而应支付的费用（包括但不限于：罚息、复利、罚金、滞纳金、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/执行/仲裁费、保全费、担保费、律师费、调查取证费、公证费、公告费、差旅费、评估费、拍卖费、产权过户税费等）、生效法律文书迟延履行期间的加倍债务利息以及其他相关合理的费用等。

抵押人承诺，当借款人未按主合同约定履行债务或发生本合同约定的实现担保权利的情形时，无论贷款人对主合同项下债权是否拥有其他形式的担保（包括但不限于保证，第三人或债务人提供的抵押/质押/保证金，保函，备用信用证等担保方式），贷款人均有权选择包括本抵押在内的任何一种或几种担保方式来实现自身债权的权利，抵押人不以贷款人应先就借款人自身或其他第三人提供的物保实现担保物权作为抗辩；贷款人放弃其他担保权利或者变更其他担保权利的顺位时，本合同抵押人的担保责任不相应免除，仍应按本合同约定对全部债务承担担保责任。

贷款人与借款人协议变更本合同中的借款条款，但未加重借款人的责任的，无须经抵押人同意，抵押人仍应继续按照约定履行担保责任；

8、本合同抵押权的效力及于抵押物的从物、从权利、代位权、附和物、混合物、加工物和孳息。

9、抵押物的拆迁

9.1 抵押物被列入拆迁范围的，借款人及抵押物共有人应在知道或应当知道之日起10个工作日内书面通知抵押权人，并就债务和抵押物处理事项与抵押权人进行协商处理，若协商处理不成功，贷款人有权决定本合同项下的借款提前到期，借款人应提前清偿本合同项下的全部债务；若因借款人及抵押物共有人不及时告知抵押物拆迁事宜，由此给贷款人债权带来风险隐患时，贷款人亦有权决定本合同项下的借款提前到期，借款人应提前清偿本合同项下的全部债务；

9.2 抵押物拆迁后，借款人及抵押物共有人获得交换产权作为补偿的，经抵押权人认可后，可以交换产权所得房屋重新设定抵押；实行作价补偿的，贷款人有权要求抵押人将拆迁补偿款通过开立保证金专户或存单等形式，继续作为抵押财产，或要求借款人提前清偿本合同项下的所有债务；

9.3 对于抵押物拆迁采取产权调换补偿形式的，贷款人与借款人及抵押物共有人重新设置抵押并签订新的抵押合同，在原有抵押房地产灭失后而新抵押登记尚未办理前，借款人有

义务配合贷款人办理由专业担保公司为本合同项下的所有借款提供的阶段性担保的相关手续，并负担由此产生的相关费用。

10、如发生其他任何可能影响抵押人担保责任能力的情形，抵押人保证在得知该情形之日起三日内书面通知抵押权人。抵押人与第三人就抵押物发生任何纠纷时，抵押人保证在十日内书面通知抵押权人。

11、当抵押物或抵押人发生下列情况之一时，抵押权人有权暂停发放借款乃至终止发放借款或提前收贷，提前收贷时抵押权人可直接或委托其他银行从借款人账户中扣收，或处置本合同项下的抵押物，而无须为正当行使上述权利所引起的任何损失负责。

11.1 抵押人对抵押物保管不当或抵押物价值有减损时，抵押权人要求抵押人恢复原状，或追加或变更抵押权人认可的其他担保，抵押人未执行；

11.2 未经抵押权人书面同意，抵押人将抵押物出租、出售、出借、赠与、转让、重复抵押他人、设立居住权或以其他方式处分，或其虽经抵押权人书面同意但处分抵押物所得不按抵押权人的要求用于偿还抵押人所欠抵押权人债务的；

11.3 抵押人拒绝抵押权人检查抵押物；

11.4 抵押人未及时办理抵押登记或虽办理抵押登记但抵押权人不为贷款人；

11.5 抵押期间抵押人不将抵押物的抵押权利凭证、保险单据、房屋买卖合同等正本文件交抵押权人保管；

11.6 未经抵押权人书面同意，抵押人擅自修改或变更保险单的条款或对保单作任何改变，中断或撤销保险，或任凭及允许该保险被撤销、取消、终止或过期失效；

11.7 抵押人发生违反本合同约定的其他行为；

11.8 抵押权人认为危及本合同项下债权实现的其他情况。

12、如果本合同项下的抵押人为多人的，各抵押人之间彼此承担连带责任，贷款人有权要求其中任意一位抵押人或多位抵押人或全部抵押人承担抵押担保责任。

第十一条 保证担保

1、保证人在本合同项下承担连带保证责任。借款人无论何种原因未按本合同约定按期偿还借款本息（包括贷款人因借款人或担保人违约而要求提前收回的借款本息），保证人都应按照本合同约定履行清偿责任。

1.1 保证范围包括但不限于本合同项下的借款本金及利息、借款人在主合同项下因违约而应支付的费用（包括但不限于：罚息、复利、罚金、滞纳金、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/执行/仲裁费、保全费、担保费、律师费、调查取证费、公证费、公告费、差旅费、评估费、拍卖费、产权过户费等）、生效法律文书迟延履行期间的加倍债务利息以及其他相关合理的费用等；

1.2 保证方式为连带责任保证；

1.3 保证期限有全程担保和阶段性担保两种方式；

1.4 保证期间为债务履行期限届满之日起三年。贷款人按照本合同的约定提前收贷，或发生法律、行政法规规定情况下主债务履行期提前届满时，保证期间为自贷款人确定的本合同债务提前到期之日起三年；

1.5 贷款人与借款人就本合同债务履行期限达成展期合同的, 保证人继续承担保证责任, 保证期间为自展期合同约定的债务履行期限届满之日起三年;

1.6 贷款人与借款人协议变更本合同中的借款条款, 但未加重借款人的责任的, 无须经保证人同意, 保证人仍应继续按照约定履行保证责任;

1.7 保证人承诺, 当借款人未按主合同约定履行债务或发生本合同约定的实现担保权利的情形时, 无论贷款人对主合同项下债权是否拥有其他形式的担保 (包括但不限于保证, 第三人或债务人提供的抵押/质押/保证金, 保函, 备用信用证等担保方式), 贷款人均有权选择包括本保证在内的任何一种或几种担保方式来实现自身债权的权利, 保证人不以贷款人应先就借款人自身或其他第三人提供的物保实现担保物权作为抗辩; 贷款人放弃其他担保权利或者变更其他担保权利的顺位时, 本合同保证人的保证责任不相应免除, 仍应按本合同约定对全部债务承担连带保证责任;

1.8 在本合同项下全部担保义务履行完毕之前, 保证人不得以任何方式转移、隐匿财产, 或放弃、消极行使债权, 或者以其他行为造成财产减少;

1.9 保证人履行了保证责任之后, 在不影响借款人今后偿还债务能力的前提下, 有权向借款人追偿款项。但如果借款人同时面临保证人的追偿和贷款人在本合同项下的任何支付要求的, 保证人同意借款人优先偿付其对贷款人的债务;

1.10 如借款人与保证人已经或将要就本合同项下的担保义务签订反担保合同的, 则该反担保合同不得在法律或事实上损害贷款人在本合同保证条款项下享受的任何权利;

1.11 如主债务被确认无效, 则保证人对借款人因返还财产或赔偿损失而形成的债务应承担连带保证责任。

2、保证人承诺在本合同保证条款项下的债务均为见索即付, 即只要贷款人向保证人提交列明合同号与主债务金额的借款催收通知文书, 保证人就应当在收到之日履行清偿责任。同时, 保证人在此不可撤销地授权贷款人在发出借款催收通知文书后, 无须经过法律程序有权从保证人的任何账户中扣款。

3、当保证人发生下列情况之一时, 贷款人有权要求借款人追加担保或变更保证人, 借款人应按贷款人要求办理, 否则贷款人有权停止发放借款或提前收贷。提前收贷时, 贷款人可直接对借款人或保证人在长沙银行系统内开立的其他账户中扣收, 而无须为正当行使上述权利所引起的任何损失负责。

3.1 发生死亡、失踪、伤残、失业、搬迁、婚姻变动、工作变动等情况, 且贷款人依自主判断认为可能影响保证人担保能力的;

3.2 保证人存在有牵连的重大违纪、违法或被索赔事件; 存在未结案的诉讼、仲裁事件, 且贷款人依自主判断认为可能影响保证人担保能力的;

3.3 贷款人认为保证人承担的各类债务、或有负债或向第三人提供的保证、抵 (质) 押担保影响了保证人的财务状况、担保能力;

3.4 保证人在与贷款人或其他任何贷款人的合同项下发生违约事件;

3.5 保证人经营亏损或经济效益 (收入) 急剧下降;

3.6 保证人改变经营机制, 发生兼并、破产、股份制改造、承包、租赁、联营、合资

(合作) 分立、产权转让、解散等情况;

3.7 出具不可撤销担保书时隐瞒了其承担保证责任能力的;

3.8 怠于管理和追索其到期债权, 或以无偿及其他不正当方式处分现有主要财产的;

3.9 其他影响保证人财务状况或担保能力的情况, 贷款人依其自主判断认为足以危及本合同项下债权实现的。

4、如果本合同项下的保证人为多人的, 各保证人之间彼此承担连带责任, 贷款人有权要求其中任意一位保证人或多位保证人或全部保证人承担保证责任。

第十二条 立约方的主要权利与义务

1、借款人、担保人应向贷款人提供真实、合法、有效的资料。

2、贷款人应按合同约定及时发放借款, 但在本合同项下抵押权生效前, 贷款人有权暂停发放借款。如本合同项下抵押权不可能生效的, 则贷款人有权解除本合同, 并有权要求借款人承担因此造成的一切损失。

3、借款人应在长沙银行开立账户用以偿还借款本息。借款人应将其与售房者之间的往来账款, 包括但不限于向售房者缴纳的购房款、定金、费用以及售房者向其支付的违约金、违约利息、保险赔偿金等, 通过其开立在长沙银行的上述账户进行结算。

4、担保人应监督借款人按合同规定的用途使用借款, 不得挪作他用。若借款人挪用借款, 担保人不能免除其担保责任, 且贷款人有权定期、不定期的检查借款人使用借款的情况, 监督其按照本合同约定的用途使用借款, 借款人有义务予以相应配合。

5、借款人应按合同约定偿还借款本息。本合同涉及二人或二人以上共同借款的, 任一借款人均应履行本合同项下的义务, 对全部借款及相关费用承担连带清偿责任, 贷款人有权要求任一借款人清偿未偿还的借款本息和应付而未付的其他费用。

6、关于征信信息收集、使用及对外提供的约定

6.1 借款人(含配偶)、共同借款人(含配偶)及担保人(含配偶)认可并同意: 在本合同签署之前及资金使用期间, 贷款人可以按照相关法规之规定及本合同之约定, 通过金融信用信息基础数据库、其他依法设立的征信机构(朴道征信有限公司、百行征信有限公司)查询、使用、存储借款人(含配偶)、共同借款人(含配偶)及担保人(含配偶)个人信用信息、个人信用信息基础数据、信用报告。

6.2 借款人(含配偶)、共同借款人(含配偶)及担保人(含配偶)认可并同意: 本合同签署后, 贷款人有权按照相关监管文件要求, 向中国人民银行金融信用信息基础数据库提供各方在本合同项下的授信及/或担保业务中形成的信贷信息(包括合同信息、业务活动、交易记录、其他相关信息)、不良信息。就该等信息报送, 贷款人有权选择本合同约定的任意一种联系方式, 向借款人(含配偶)、共同借款人(含配偶)及担保人(含配偶)进行事前告知。

7、关于个人信息收集和处理的约定

7.1 为订立、履行本合同之目的, 以及为持续了解本合同履行期间借款人(含配偶)、共同借款人(含配偶)及担保人(含配偶)的信用和经营变化, 借款人(含配偶)、共同借款人(含配偶)及担保人(含配偶)同意, 贷款人可基于办理本合同项下业务的需要,

通过其他非银渠道（包括公安、检察院、法院、金融监管、市场监管、税务、社会保障、国土资源、不动产、动产、公积金、医疗、教育、学籍学历管理机构、民政、公共事业、车管、行业协会、行业自律组织、银联、通讯运营商，以及其他经有权机关批准合法设立的数据信息服务机构）收集、存储、使用、加工、传输本人基本信息（包括姓名、身份证件类型、身份证影像、证件号码、手机号码、银行卡号、邮箱号、居住地址、工作单位及地址、学籍学历）、资产信息（包括账户信息、动产信息、不动产信息）、个人信用信息（包括社会保险缴存情况、公积金缴存情况、公共事业缴费情况、纳税情况、交易信息、履约信息以及衍生的信用相关信息）。

7.2 在借款人发生逾期、纠纷、催收等情况时，贷款人将委托催收公司、律师事务所处理催收事务，并委托该等主体处理借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）的基本信息、联系人信息、对应的信贷信息及不良信息。贷款人会通过书面协议等方式要求上述受托主体严格履行保密义务，采取有效的保密措施，禁止其将这些信息用于未经授权的用途。在委托关系解除时，上述受托主体不再保存个人信息。

7.3 为维权之目的，借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）同意，贷款人可将借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）的基本信息、联系人信息、对应的信贷信息及不良信息提供给法院、仲裁机构或其他有权机关。

7.4 因国家法律法规贷款人开展债权转让、权益转让、资产证券化、不良处置等业务需要，贷款人可以向第三方（包括其他金融机构、社会投资机构、律师事务所、会计师事务所、合法的金融服务公司等）提供借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）的信用信息及其他信息，但应要求对方履行保密义务，按照本合同披露的用途，采取合理、可行的安全措施来处理借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）的个人信息。

7.5 若第三方根据其借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）的约定可以获取借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）提供给或留存在贷款人处的信息，贷款人可依据借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）同意的范围向第三方提供该等信息；若向第三方提供借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）提供给或者留存在贷款人处的信息具有其他合法性基础，贷款人将依据该等合法性基础向第三方提供相关信息。

8、征信信息及个人信息对外提供风险提示

贷款人提示借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）充分注意：

8.1 贷款人向中国人民银行金融信用信息基础数据库提供信息，将影响相关征信机构及其他机构对于借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）的信用评价，特别是不良信息的提供，将会对借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）的信用评价产生负面影响；因上述信息的提供所产生的一切风险及不利后果，概由借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）自行承担。本合同不良信息的定义适用《征信业管理条例》第四十四条第（三）项的规定。

8.2 贷款人依据法律规定及本合同约定收集、存储、使用乃至向催收机构、律所、受

托处理机构及其他有权第三方提供信息，系为订立与履行本合同、确保借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）享受到相关服务所必需，借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）拒绝提供本合同项下贷款人所需信息、拒绝贷款人收集、存储、传输、使用、提供相关信息的，将影响本合同项下服务的提供。

8.3 受制于管理及技术水平的局限以及可能存在的恶意攻击，有可能出现贷款人无法预见、防范、避免、控制的意外情况，导致借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）个人信息（尤其是敏感信息）泄露、篡改、丢失，对借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）利益造成侵害。如发生安全事故，贷款人将及时告知借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶），并及时采取合理有效的补救措施。

9、关于行业协会联合惩戒

借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）在此承诺：借款人未按照本合同履行义务或担保人未按照本合同履行义务的（以下统称“违约失信”），同意贷款人向有关银行业协会报送违约失信信息，并授权相关银行业协会通过适宜的方式在银行业金融机构之间共享乃至向社会公示违约失信信息；且借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）自愿接受贷款人等银行业金融机构采取的联合失信惩戒维权措施，包括但不限于：调减借款金额或停止放款、停止开立新的结算账户、停办借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）新的信用卡等。

10、个人信息的保存期限

除法律、行政法规另有规定以及本合同另有约定外，个人信息的保存期限应当为实现本业务处理目的所必要的最短时间。

11、个人信息保护联系方式

11.1 借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）对其个人信息处理享有知情权、决定权、限制权、拒绝权等权利，可依法查阅、复制、更正、补充、删除其信息，可以要求贷款人将其信息交给其指定的信息处理者。

11.2 如果借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）对贷款人制定的个人信息保护政策有任何疑问、意见或建议，可以通过拨打 96511 客服热线、登录贷款人官方网站（www.bankofchangsha.com）或到贷款人各营业网点等途径咨询或反映。贷款人受理借款人（含配偶）、共同借款人（含配偶）及担保人（含配偶）的问题后，将会及时、妥善处理。

贷款人全称：长沙银行股份有限公司

联系电话：0731-96511

联系地址：长沙市岳麓区滨江路楷林国际长沙银行大厦

12、发生下列情况之一时，贷款人有权暂停发放借款乃至终止发放借款或提前收贷，提前收贷时贷款人可直接或委托其他银行从借款人（含配偶）或保证人账户中扣收，或行使担保权，而无须为正当行使上述权利所引起的任何损失负责。

12.1 借款人未按约定偿还借款本息；

12.2 违反合同约定，以化整为零方式规避贷款人受托支付；
12.3 无明确交易对象且无证明材料证明借款用途的自主支付；
12.4 其他不经过贷款人同意，将符合贷款人受托支付标准的借款支付转化为借款人自主支付；

12.5 借款人发生影响其偿债能力的事件或缺乏偿债诚意；

12.6 借款人与他人签订有损贷款人权益的合同、协议等；

12.7 借款人已涉入、即将涉入或可能涉入诉讼、仲裁或其他行政、法律纠纷；

12.8 借款人、担保人提供的资料不真实；

12.9 借款人未按合同约定用途使用借款，或使用贷款资金出现异常且无法提供材料证明符合合同约定；

12.10 借款人或保证人拒绝或阻挠贷款人对其收支情况或借款使用情况进行检查；

12.11 借款人死亡、失踪或丧失民事行为能力，以及被宣告失踪或死亡而无继承人或受遗赠人，或者其继承人、受遗赠人、财产代管人、遗产管理人拒绝为借款人履行借款合同义务；

12.12 借款人未按约定在长沙银行开立个人结算账户；

12.13 借款人违反合同条款的其他情况；

12.14 贷款人认为危及借款资金安全的其他情况。

13、本合同立约各方同意，贷款人有权在任何时候将本合同项下的借贷债权以及相关的担保权益转让给第三方，而无须经过其他立约各方的同意。贷款人转让本合同项下的借贷债权及担保权益的，贷款人将通知其他立约各方，其他立约各方仍应承担本合同项下的所有义务和担保责任。

14、在本合同中既有抵押担保又有保证担保的，贷款人有权在行使担保权时进行选择，既可以先行使抵押担保，也可以先行使保证担保，还可以同时行使抵押担保和保证担保以清偿合同项下的债权债务。

15、借款人以自有的财产设定抵押的，贷款人放弃该抵押权、抵押权顺位或者变更抵押权的，其他担保人同意并不因此在贷款人丧失优先受偿权益的范围内免除担保责任，仍然提供合同项下约定的担保。

16、对借款用途为购房同时购买车库位的，借款人如未按本合同之约定履行合同，导致贷款人宣布本合同提前到期，借款人不能按照以上条款规定清偿本借款合同债务的，贷款人有权要求保证人提前履行保证义务或同时提前处置两项抵押物。

17、借款本息清偿前，借款人发生下列事由，应及时通知贷款人：

17.1 个人收入明显减少，财务状况不佳；

17.2 因疾病等原因可能丧失民事行为能力；

17.3 涉入或即将涉入诉讼、仲裁或其他法律纠纷；

17.4 取得出国（境）资格后计划出国（境）；

17.5 婚姻状况发生变化；

17.6 其他可能影响借款收回的事件。

18、贷款人将本合同债权依法全部或部分对外转让时，可以在报纸等公众媒体刊登以公告方式或者按照通用条款第十六条约定的送达方式通知借款人、抵押人、保证人等。

第十三条 违约责任

1、发生下列任一事件即构成违约：

1.1 借款人不按本合同规定按时足额偿还借款本息；

1.2 借款人、担保人违反本合同第二章通用条款第十二条约定的义务；

1.3 借款人、担保人违反本合同的其他条款；

1.4 借款人在其他借款合同项下出现违约的，也将视为对本合同的违约。

2、违约发生后，贷款人有权采取下列一项或多项措施：

2.1 限期纠正违约行为；

2.2 贷款人有权调整本合同项下剩余借款的利率，具体调整事项以贷款人的书面通知为准；

2.3 解除借款合同，要求借款人清偿所有到期或未到期的借款本金、利息及其他费用；同时保留对借款人、抵押人、保证人等提起诉讼的权利。权利范围包括但不限于本合同项下的借款本金及利息、借款人在主合同项下因违约而应支付的费用（包括但不限于：罚息、复利、罚金、滞纳金、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/执行/仲裁费、保全费、担保费、律师费、调查取证费、公证费、公告费、差旅费、评估费、拍卖费、产权过户税费等）、生效法律文书迟延履行期间的加倍债务利息以及其他相关合理的费用等；

2.4 要求借款人、担保人赔偿除罚息与实现债权费用数额之外的，仍不足以弥补的实际损失；

2.5 要求借款人、抵押人、保证人等配合贷款人办理强制执行公证。如借款人再次不履行或不完全履行债务，贷款人可以向人民法院申请强制执行，借款人、抵押人、保证人等不得持有任何异议；

2.6 要求依法撤销借款人、担保人损害或可能损害贷款人债权的行为；

2.7 调整贷款支付方式。

3、借款人不按本合同的约定付足应付的任何款项、费用，贷款人可以通过任何合法途径或方式追索，由此而引起的一切费用由借款人负责承担；贷款人为保障自身利益先行垫付的费用，贷款人有权随时向借款人追索。

第十四条 争议解决方式

具体见本合同第三章专用条款第十条。

第十五条 补充条款

具体见本合同第三章专用条款第十一条。

第十六条 关于送达地址的约定：

1、借款人、共同借款人、抵押人、保证人及其配偶确认，在本合同专用条款第一条“对立约方的说明”中填写的信息准确、完整、无误，上述信息作为上述各方当事人进行通知及送达的有效通讯及联络方式。

2、上述各方当事人确认：贷款人发出的任何通知，均可采用邮寄、电话、传真、电子邮件、短信、微信、其他通讯软件等上述约定的任何一种方式进行。

采用电话、传真、电子邮件、短信、微信、其他通讯软件中任何一种方式的，一经发出，即视为有效送达；采用邮寄方式的，在通过快递投邮三日后或通过挂号信投邮后七日后，即视为有效送达。

如送达时因送达地址有误、无人接收、或其他不属于贷款人的原因被退件或遗失的，仍然视为有效送达。

在清偿完对贷款人的全部债务（包括但不限于：直接债务、或有债务、其他任何形式的债务）、并履行完对贷款人的全部责任及义务之前，如变更上述联系方式中的任何一种，上述各方当事人应在变更后3个工作日内以书面方式通知贷款人。否则，第一条所列任何一项联系方式将长期有效。因未及时通知产生的一切不利后果，各方当事人均自愿自行承担，包括但不限于：按原有联系方式进行送达的，即仍然视为有效送达；如送达后因送达地址无效、无人接收、或其他不属于贷款人的原因被退件或遗失的，仍然视为有效送达。

3、各方完全同意：如果发生纠纷，以本合同第三章“专用条款”合同当事人处填写的联系方式（地址、联系人及电话、微信号、传真、电子邮件等）为法院/仲裁/公证/调解组织/行政机关等向各方进行通知及送达案件材料、法律文书的合法、有效方式。

各方确认，法院/仲裁/公证/调解组织/行政机关等采用邮寄方式的，各方所填写的联系方式可作为在诉讼阶段/仲裁阶段/公证阶段/执行阶段接收相关案件材料及法律文书的有效送达方式。因各方所列联系方式有误或未及时告知相对方变更后的地址，导致诉讼/仲裁/公证/执行相关案件材料或法律文书未能实际被接收、邮寄送达的，相关文书及诉讼文书退回之日即视为送达之日。

各方确认，法院/仲裁/公证/调解组织/行政机关等可采用电话、传真、电子邮件、短信、微信、中国审判流程信息公开网、全国统一送达平台、地方法院送达平台（如长沙市中级人民法院“闪信+”）等电子送达方式中的任何一种方式以各方所填写的相关电子联系方式向其送达相关案件材料及法律文书，电子信息一经发出即视为有效送达，可不再向其约定的地址进行纸质文书送达。因各方所列电子联系方式有误或变更后未及时告知相对方导致未实际送达的，仍视为有效送达。

4、上述各方当事人完全理解：在通过邮寄、电话、传真、电子邮件、短信、微信、其他通讯软件等方式进行联系时，有可能由于通讯运营商的原因、不可抗力、或其他第三方原因，而导致其信息或资料泄密。各方当事人对此无任何异议，并同意自行承担由此产生的一切风险和损失。

第十七条 反商业贿赂

合同各方在订立本合同过程中应遵守以下条款：

1、合同各方都清楚并愿意严格遵守中华人民共和国反商业贿赂的法律规定，双方都清楚任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律，并将受到法律的严惩。

2、合同各方均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同

约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等，但如该等利益属于行业惯例或通常做法，则须在合同中明示。

3、如因一方或一方经办人违反上述条款之规定，给对方造成损失的，应承担损害赔偿责任。

4、本条所称“其他相关人员”是指各方经办人以外的与合同有直接或间接利益关系的人员，包括但不限于合同经办人的亲友。

第十八条 不可抗力

1、如因不可抗力而导致任何一方无法依照合同履行其义务时，该方应于不可抗力发生之日起十日内通知对方，并提交由当地公证部门出具的有关不可抗力发生的书面证明。

2、基于国家法律法规、监管政策及其他强制性监管要求等情形导致本合同必须变更的，贷款人有权根据相关规定对本合同内容进行相应的变更，并以向借款人、共同借款人、担保人在贷款人处预留的手机号码发送短信或在报纸等媒体公告或在贷款人网站、长沙银行手机银行等网络渠道发布公告等任一方式通知借款人、共同借款人、担保人。贷款人通知到达借款人、共同借款人、担保人之日或公告发布经过三日即视为借款人、共同借款人、担保人已经知道并同意变更内容。

第十九条 合同生效以及其他事项

1、本合同的生效：

1.1 本合同经各方当事人签署后生效。当事人为法人或非法人组织的，该当事人的法定代表人（负责人）/授权代理人签名（或按指印或加盖个人印鉴）或加盖公章/合同专用章视为签署。当事人系自然人的，该当事人/授权代理人签名或按指印视为签署。

如采用电子签名方式签署本合同的，自各方当事人通过长沙银行网络银行、长沙银行手机银行等线上渠道勾选或点击确认本合同内容或以其他符合法律规定的方式线上签署的视为签署。

本合同个别当事人未签署的，不影响本合同对已签署的当事人发生效力。

1.2 本合同有效期至借款人还清或担保人代为还清本合同项下的借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用以及可能产生的其他费用之日终止。

1.3 本合同生效后，若借款人发生信用状况恶化等可能影响贷款安全情形的，贷款人有权拒绝发放贷款，并无需向借款人承担违约责任或赔偿责任。

2、在本合同生效期间，贷款人给予借款人、担保人的任何宽容、宽限，或贷款人延缓行使其在本合同中享有的权益或权利的，均不损害、影响或限制贷款人依有关法律规定和本合同约定应享有的一切权益和权利，也不应视为贷款人对本合同项下权利、权益的放弃，不影响借款人、担保人在本合同项下承担的任何义务。

3、因借款人、担保人未履行本合同项下的义务而引起诉讼或其他法律纠纷的，则贷款人所支付的实现债权的费用由借款人、担保人承担。在诉讼或仲裁期间，借款人、担保人不得以解决争议为由拒不履行义务，本合同项下不涉及争议的部分仍须履行。

4、因履行本合同产生的费用按如下约定负担：

4.1 对本合同项下与主债务有关的费用（包括但不限于：保管、鉴定、公证、律师服务费、保险费等费用）由借款人承担。

4.2 与抵押财产有关的费用（包括但不限于：占有、管理、处置、公证、保险、运输、仓储、保管、维修、保养等费用）由抵押人承担。

4.3 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/执行/仲裁费、保全费、担保费、律师费、调查取证费、公证费、公告费、差旅费、评估费、拍卖费、产权过户税费等）由借款人、担保人承担。

4.4 如法律法规及监管强制性规定对上述费用的承担主体另有规定的，从其规定。

第二十条 本合同相关名词解释

贷款市场报价利率：即全国银行间同业拆借中心发布的贷款参考利率，简称 LPR。

基点：即贷款利率浮动基数，简称 BP，1BP=0.01%。

约定合同利率：即合同约定的利率，本合同约定利率是指以全国银行间同业拆借中心发布的同期同档次贷款市场报价利率为依据，加/减一定的基点来确定本合同适用的利率。

固定利率：即借款利率按照约定的定价方式确定并在借款期限内保持不变。

浮动利率：即借款利率按照约定的定价方式随贷款市场报价利率调整而相应调整，分段计息。

贷款人受托支付：即贷款人根据借款人的提款申请和支付委托，将借款资金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。

借款人自主支付：即贷款人根据借款人的提款申请将借款资金直接发放至借款人账户，并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。

全程担保：即保证人在自借款人债务发生时起至债务全部清偿完毕止的全过程中均对全部债务提供连带责任保证的担保。

阶段性担保：即保证人为借款人的债务提供连带责任保证担保的期限从主债务发生之日开始，至借款人办妥房屋不动产权证和以贷款人为抵押权人的房屋抵押登记手续并将该房屋的抵押权利凭证正本等交由贷款人收执之日止。后续的债务担保由借款人自身提交的房屋抵押及其他全程担保等作为担保方式。但对于在该日之前已到期的借款人债务，以及该日之前发生保证人或/及借款人的违约而引起的本合同项下债务的，保证人仍应承担保证责任和相应的违约责任。

第二十一条 借款人配偶（共同借款人配偶）承诺：对本合同无任何异议，本合同项下债务系夫妻共同债务，并同意以包括但不限于个人资产及共同资产对借款人（共同借款人）在本合同项下的全部债务承担清偿责任。

第二十二条 在签署本合同时，借款人、共同借款人、担保人及其配偶对本合同的所有条款均已仔细阅读，贷款人就合同中与借款人、共同借款人、担保人及其配偶有重大利害关系的条款部分（包括但不限于字体加粗部分）已向借款人、共同借款人、担保人及其配偶做了特别说明和解释，并进行了充分协商。借款人、共同借款人、担保人及其配偶对本合同内容具有清晰准确的理解，并自愿接受。

(以下无通用条款)

第三章 专用条款

第一条 对立约方的说明

1、贷款人[抵押权人]：长沙银行股份有限公司_____行

负责人[授权代表]：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____ 传真：_____

2、借款人：

2.1 借款人：_____

身份证件类型：_____ 证件号码：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

电子邮箱：_____ 传真号码：_____

微信号：_____

其他通讯软件号码（请注明软件全称）：_____

2.2 借款人配偶：_____

身份证件类型：_____ 证件号码：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

电子邮箱：_____ 传真号码：_____

微信号：_____

其他通讯软件号码（请注明软件全称）：_____

2.3 共同借款人：_____

身份证件类型：_____ 证件号码：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

电子邮箱：_____ 传真号码：_____

微信号: _____

其他通讯软件号码(请注明软件全称): _____

2.4 共同借款人配偶: _____

身份证件类型: _____ 证件号码: _____

通讯地址: _____

邮政编码: _____ 联系电话: _____

电子邮箱: _____ 传真号码: _____

微信号: _____

其他通讯软件号码(请注明软件全称): _____

3、抵押人:

3.1 抵押人: _____

身份证件类型: _____ 证件号码: _____

通讯地址: _____

邮政编码: _____ 联系电话: _____

电子邮箱: _____ 传真号码: _____

微信号: _____

其他通讯软件号码(请注明软件全称): _____

3.2 抵押物共有人(如有多名,自动增加):

姓名 _____ 身份证件类型: _____ 证件号码: _____

通讯地址: _____

邮政编码: _____ 联系电话: _____

电子邮箱: _____ 传真号码: _____

微信号: _____

其他通讯软件号码(请注明软件全称): _____

4、保证人:

4.1 保证人一(法人): _____

法定代表人[授权代表]: _____

通讯地址: _____ 邮政编码: _____

法人证件类型: _____ 证件号码: _____

联系人: _____ 联系电话: _____

电子邮箱: _____ 传真号码: _____

微信号: _____

其他通讯软件号码(请注明软件全称): _____

4.2 保证人二(法人): _____

法定代表人[授权代表]: _____

通讯地址: _____ 邮政编码: _____

法人证件类型: _____ 证件号码: _____

联系人：_____联系电话：_____
电子邮箱：_____传真号码：_____
微信号：_____

其他通讯软件号码（请注明软件全称）：_____

4.3 保证人三（自然人）：_____

身份证件类型：_____证件号码：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____联系电话：_____

电子邮箱：_____传真号码：_____

微信号：_____

其他通讯软件号码（请注明软件全称）：_____

4.4 保证人四（保证人三的配偶）：_____

身份证件类型：_____证件号码：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____联系电话：_____

电子邮箱：_____传真号码：_____

微信号：_____

其他通讯软件号码（请注明软件全称）：_____

4.5 保证人五（自然人）：_____

身份证件类型：_____证件号码：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____联系电话：_____

电子邮箱：_____传真号码：_____

微信号：_____

其他通讯软件号码（请注明软件全称）：_____

4.6 保证人六（保证人五的配偶）：_____

身份证件类型：_____证件号码：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____联系电话：_____

电子邮箱：_____传真号码：_____

微信号：_____

其他通讯软件号码（请注明软件全称）：_____

第二条 借款金额、期限和用途

1、借款金额为人民币（大写）_____元整，小写_____。具体借款金额以借款借据为准。

2、借款期限为_____个月，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。具体借款期限以借款借据为准。

3、借款用途为购房：业务品种（☐一手楼宇按揭/☐二手楼宇按揭/☐一手厂房按揭/☐二手厂房按揭），房产类型（☐住房/☐商用房/☐商住两用房/☐办公用房/☐工业厂房/☐其他_____）。

第三条 借款利率

1、本笔借款的贷款利率采取 ☐固定利率 ☐浮动利率。

利率形成方式为：按放款当日最近一次已发布的☐一年期☐五年期以上的贷款市场报价利率（LPR）☐加☐减_____BP（1BP=0.01%）确定，约定合同利率（年利率）=[贷款市场报价利率（LPR）±基点（BP）]。贷款发放时的利率具体以借款借据记载为准。

2、借款人未按本合同约定的用途使用借款的，罚息利率为借款利率上浮100%；借款逾期的，贷款人有权对逾期归还的贷款本金和利息按逾期天数，在借款利率的基础上上浮____%计收罚息和复利。

3、根据中国人民银行规定，贷款年化利率可采用复利或单利方法计算。

4、本合同项下贷款年化利率系采用单利方法计算。但该约定与贷款人债权范围中包含复利并不冲突，贷款人有权按照中国人民银行有关规定对借款人不按期偿还贷款本息时，对借款人逾期归还的借款本金计收罚息，对借款人未按时支付的利息按照罚息利率计收复利，相关计收标准见本合同专用条款第三条第二款计收罚息及复利条款的约定。

5、合同约定利率为浮动利率的，本笔贷款利率以_____（年/半年/季度）为重定价周期（调整周期）进行调整。借款人知悉并确认，重定价周期（调整周期）一旦选定后不得变更。本协议生效后，借款人无权主张重定价周期（调整周期）转换或变更，贷款人已对此予以明确说明。

第四条 借款支付方式

1、支付方式：贷款人通过（☐贷款人受托支付/☐借款人自主支付）的方式对借款人的贷款资金进行支付。

2、贷款人受托支付

借款人不可撤销地授权贷款人将本合同项下的贷款以借款人购房款的名义通过借款发放与归还账户划入售房人在银行开立的账户或二手房交易的监管账户；

户名：_____

账号：_____

开户行：_____

第五条 借款发放与归还账户

1、本合同项下所涉贷款贷款人将直接发放至借款人以下的结算账户：

还款（放款）账户户名：_____

还款（放款）账号：_____

开户银行：长沙银行股份有限公司_____分、支行（部）

2、借款人委托贷款人按照本合同约定的方式从以上结算账户中直接扣划贷款本金和利息。具体扣划账户以借款借据为准。

第六条 借款偿还方式与日期

1、借款人愿意按照以下第___种方式偿还借款本息，直至借款人还清全部借款本息为止。

1.1 等额本息偿还法；

1.2 等额本金偿还法。

2、借款人按照以下第___种方式确定借款的还本付息日期。

2.1 满周期还款：自借款发放起每满（□月/□季）与借款实际发放日相对应的日期及借款到期日为还款日，无对应日的，则以该月/季的最后一日为还款日。

2.2 自定义日期还款：自借款发放起每月___日偿还当期本息，但最后一期的还款日为与借款实际发放日相对应的日期。其中首期还款和最后一期还款按本合同约定的利率和实际占用天数计收利息。

第七条 提前还款

详见通用条款第八条

第八条 担保方式

本合同的担保方式可以是抵押担保，也可以是抵押和保证的组合担保。保证人包括法人保证人和自然人保证人。抵押人和保证人在本合同中均称担保人。

1、抵押担保（可另行补充抵押物基本情况表）

1.1 抵押物基本情况（1）

抵押物名称	
所在地	
数量/面积	
质量/状况	
所有权/使用权人	
共有人	
权利证书名称及编号	
购房合同编号	
购置总价（万元）	
评估价值（万元）	
认定价值（万元）	
在先抵押的抵押权人	
在先抵押的债务本金（万元）	
其他事项	

抵押物基本情况（2）

抵押物名称	
所在地	
数量/面积	
质量/状况	
所有权/使用权人	
共有人	
权利证书名称及编号	
购房合同编号	
购置总价（万元）	
评估价值（万元）	
认定价值（万元）	
在先抵押的抵押权人	
在先抵押的债务本金（万元）	
其他事项	

抵押物基本情况（3）

抵押物名称	
所在地	
数量/面积	
质量/状况	
所有权/使用权人	
共有人	
权利证书名称及编号	
购房合同编号	
购置总价（万元）	
评估价值（万元）	

认定价值（万元）	
在先抵押的抵押权人	
在先抵押的债务本金（万元）	
其他事项	

抵押物基本情况（4）

抵押物名称	
所在地	
数量/面积	
质量/状况	
所有权/使用权人	
共有人	
权利证书名称及编号	
购房合同编号	
购置总价（万元）	
评估价值（万元）	
认定价值（万元）	
在先抵押的抵押权人	
在先抵押的债务本金（万元）	
其他事项	

抵押物基本情况（5）

抵押物名称	
所在地	
数量/面积	
质量/状况	
所有权/使用权人	

共有人	
权利证书名称及编号	
购房合同编号	
购置总价（万元）	
评估价值（万元）	
认定价值（万元）	
在先抵押的抵押权人	
在先抵押的债务本金（万元）	
其他事项	

抵押物基本情况（6）

抵押物名称	
所在地	
数量/面积	
质量/状况	
所有权/使用权人	
共有人	
权利证书名称及编号	
购房合同编号	
购置总价（万元）	
评估价值（万元）	
认定价值（万元）	
在先抵押的抵押权人	
在先抵押的债务本金（万元）	
其他事项	

抵押物基本情况（7）

抵押物名称	
所在地	
数量/面积	
质量/状况	
所有权/使用权人	
共有人	
权利证书名称及编号	
购房合同编号	
购置总价（万元）	
评估价值（万元）	
认定价值（万元）	
在先抵押的抵押权人	
在先抵押的债务本金（万元）	
其他事项	

抵押物基本情况（8）

抵押物名称	
所在地	
数量/面积	
质量/状况	
所有权/使用权人	
共有人	
权利证书名称及编号	
购房合同编号	
购置总价（万元）	
评估价值（万元）	
认定价值（万元）	

在先抵押的抵押权人	
在先抵押的债务本金（万元）	
其他事项	

抵押物基本情况（9）

抵押物名称	
所在地	
数量/面积	
质量/状况	
所有权/使用权人	
共有人	
权利证书名称及编号	
购房合同编号	
购置总价（万元）	
评估价值（万元）	
认定价值（万元）	
在先抵押的抵押权人	
在先抵押的债务本金（万元）	
其他事项	

抵押物基本情况（10）

抵押物名称	
所在地	
数量/面积	
质量/状况	
所有权/使用权人	
共有人	

权利证书名称及编号	
购房合同编号	
购置总价（万元）	
评估价值（万元）	
认定价值（万元）	
在先抵押的抵押权人	
在先抵押的债务本金（万元）	
其他事项	

（如存在多个抵押物，可另行制作附表经各方一致签章认可后，作为本合同附件，与本合同具同等法律效力）

1.2 抵押登记。抵押权与主债务同时存在，主债务清偿完毕后，抵押权才消灭。如抵押期限届满，借款人未还清主债务的，则：

（1）抵押权人依法享有的抵押权不变；

（2）抵押人应办妥续抵押登记手续。

1.3 如抵押的房屋已出租的，则以其设定抵押时，抵押人承诺向抵押权人提交承租人不可撤销地放弃优先购买权和解除租赁合同的书面证明材料。

1.4 如抵押的房屋已设立居住权的，则以其设定抵押时，抵押人承诺向抵押权人提交居住权人不可撤销地同意居住权提前到期并注销居住权的书面证明材料。

2、保证担保

2.1 保证人一保证期间为（☐全程/☐阶段性）担保。

2.2 保证人二保证期间为（☐全程/☐阶段性）担保。

2.3 保证人三保证期间为（☐全程/☐阶段性）担保。

2.4 保证人四保证期间为（☐全程/☐阶段性）担保。

2.5 保证人五保证期间为（☐全程/☐阶段性）担保。

2.6 保证人六保证期间为（☐全程/☐阶段性）担保。

2.7 如果本合同项下的保证人为多个的，在其保证期间内，各保证人之间彼此承担连带责任，贷款人有权要求其中任意一位保证人或多位保证人或全部保证人承担保证责任。

第九条 抵押物的保险

协议各方就抵押物保险协商一致决定：

☐不办理保险（选择此条款则不适用通用条款第十条第 3.1-3.5 款）

☐办理保险（选择此条款则适用通用条款第十条第 3.1-3.5 款）

第十条 争议解决

在本合同履行过程中发生争议，各方可以通过协商解决；协商不成的，按以下第___种

方式解决；

- 1、向贷款人所在地人民法院提起诉讼；
- 2、向本合同签订地（长沙市岳麓区）人民法院提起诉讼；
- 3、向_____仲裁委员会提请仲裁。

第十一条 补充条款

1、如本合同系二手楼宇按揭按揭贷款合同，则关于购房首付款及按揭贷款的支付及监管，详见本合同尾部附件《关于二手房按揭贷款支付监管的特别约定》。

2、_____

第十二条 本合同壹式_____（大写）份，具有同等的法律效力。贷款人、借款人、抵押人、保证人、抵押登记部门及_____各执一份。

附件：关于二手房按揭贷款支付监管的特别约定

（以下无专用条款）

第四章 签署页

(本页无正文,系贷款人、借款人、共同借款人、抵押人、保证人之间编号为_____的《个人购房抵押(保证)借款合同》之签署页。)

贷款人(抵押权人):

负责人或授权代表:

日期: 年 月 日

借款人:

借款人配偶:

日期: 年 月 日

共同借款人:

共同借款人配偶:

日期: 年 月 日

抵押人:

抵押物共有人:

日期: 年 月 日

保证人一(法人):

保证人二(法人):

法定代表人或授权代表:

法定代表人或授权代表:

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日

保证人三（自然人）：	保证人四（保证人三的配偶）：
日期： 年 月 日	日期： 年 月 日
保证人五（自然人）：	保证人六（保证人五的配偶）：
日期： 年 月 日	日期： 年 月 日

附件

关于二手房按揭贷款支付监管的特别约定

一、购买房屋

借款人购买房产坐落于_____, 房屋不动产权证号为: _____, 共有权证号为: _____, 产权面积为: _____平方米, 规划用途为: _____, 借款人对该房屋充分了解愿意购买。该房转让时所占有的土地使用权一并转让。

二、购买价格

上述房产转让成交价格(房产交易款)为人民币(大写) _____, 人民币(小写) _____元; 其中借款人向贷款人申请二手房按揭贷款金额: 人民币(大写) _____, 人民币(小写) _____。

三、交易资金监管及支付

1、首付款资金监管

借款人 ☐ 接受 ☐ 不接受 贷款人对房产交易款中首付款部分人民币(大写) _____ 的资金进行监管, 并通过借款人结算账户存入本条第5款约定的账户。

2、贷款资金监管

借款人接受贷款人对房产交易款中按揭贷款金额支付进行监管, 由贷款人将贷款部分人民币(大写) _____ 通过借款人结算账户存入本条第5款约定账户。

3、贷款人在满足相关支付条件后7个工作日内将上述监管资金支付给房屋卖方或长沙市房屋交易管理中心交易资金监测专户, 房产交易中其他资金安全由买卖双方自负。

4、如发生以下情形的, 贷款人可根据《个人购房抵押(保证)借款合同》的约定, 启动提前偿贷程序, 并将监管账户内的全部监管资金(包括首付款和贷款资金, 下同)退还借款人在《个人购房抵押(保证)借款合同》中约定的借款发放与归还账户内:

(1) 贷款发放后买卖双方交易取消的;

(2) 贷款发放后2个月内贷款人未能取得房屋抵押登记收件单的。

协议各方确认, 若发生上述情形, 而借款人借款发放与归还账户被冻结的, 借款人无条件授权贷款人将监管账户内的全部监管资金用于归还《个人购房抵押(保证)借款合同》约定的贷款本息。贷款本息全部清偿后, 监管资金的剩余部分由贷款人通知借款人前来处理, 贷款人通知发出5日内借款人仍未前来处理的, 剩余监管资金由贷款人直接转入借款人借款发放与归还账户。

5、监管账户信息

户名: _____ (各经办支行二手房资金支付监管专户)

开户行: _____

账号: _____

四、陈述与保证

在履行本合同过程中, 如因司法、行政机关对标的房屋(或预付房款)予以查封、冻结等限制性措施导致交易终止的, 交易风险由买卖双方承担。

五、账户确认

借款人账户确认如下：

姓 名：_____

证件类型：_____

证件号码：_____

联系方式：_____

收款账户名：_____

收款账号：_____

开户银行：_____

以上账户信息一旦填写不得擅自修改，如需变更，应向贷款人提出书面变更申请，该变更将在贷款人收到正式书面变更申请后生效。