

# 个人购房借款合同

合同编号：\_\_\_\_\_

债权人：兴业银行\_\_\_\_\_

债务人：\_\_\_\_\_

## 签约重要提示

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同意的,您已经取得充分合法的授权;若涉及处理他人个人信息的,您已经取得他人同意兴业银行对其个人信息处理的书面文件;

(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、免除等与您有重大利害关系的内容,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)兴业银行在向您提供借款的过程中,未向您收取未经公示的个人贷款服务费用;

(五)您已经特别注意到了其中有关您应按合同约定用途使用信贷资金的条款、不得挪用信贷资金的条款,并且您已经充分知晓和理解,兴业银行针对挪用信贷资金的行为采取提前收贷、要求整改、停止发放本合同项下未发放的借款/融资、下调贷款风险分类、停止支付本合同项下未支付的借款/融资、调减或停止授信等措施并追究您法律责任的后果。

(六)您及相关个人签署本合同即表示同意并授权兴业银行处理您及相关个人的个人信息并按照兴业银行规定期限予以保存;您及相关个人已知晓对个人信息的处理享有知情权、决定权、撤回同意权、限制或拒绝对兴业银行处理个人信息的授权,可以

根据本合同约定或兴业银行管理程序办理。

二、兴业银行提供的合同文本仅为示范文本，合同的特别约定条款中留有空白行，并在合同尾部增设了“补充条款”，供各方对合同进行修改、增补或删减使用。

三、如果您对合同内容及业务办理流程等还有疑问，或者发现兴业银行在业务办理过程中存在违法违规情况，请及时向兴业银行客户经理或总分行客服电话咨询或投诉。

分行咨询及投诉电话：\_\_\_\_\_；

总行客服热线：95561。

债务人（即借款人）因购买房产资金不足，向债权人（即贷款人）申请个人购房借款或用于偿还因购房而产生的债务，担保人愿意提供担保，债权人同意发放借款。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。

## **第一条 定义与解释**

除本合同另有约定外，下列术语具有如下明确含义：

一、主债务人是指借款主申请人，共同债务人为自愿与主债务人共同承担债务的其他人。主债务人和共同债务人均应履行本合同项下的所有义务，对全部借款及相关费用承担连带清偿责任。本合同中的主债务人与共同债务人统称为债务人。

二、担保方式，本合同的担保方式可以是抵押担保、保证担保或质押担保，也可以是这三种担保方式中任意的组合。抵押人、保证人、出质人在本合同中均称担保人。

三、债权人实现债权的费用，是指贷款人采取诉讼、仲裁等方式实现债权时支付的诉讼（仲裁）费、律师费、差旅费、执行费、保全费及其他实现债权的必要费用。

## **第二条 对立约方的说明**

见本合同第十七条特别约定条款一。

## **第三条 借款金额**

见本合同第十七条特别约定条款二（一）。

借款金额涉及到外币的，按照借款发放当日兴业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。

## **第四条 借款期限**

一、借款期限见本合同第十七条特别约定条款二（二）。

二、若前款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。

三、若债权人提前收贷的，则视为借款到期日相应提前。

四、如借款为分次发放的，实行同一到期日，即分别发放的各次借款以第一次发放的借款借据所确定的借款到期日为同一到期日。

## **第五条 借款用途**

本笔借款用于债务人支付购房款或用于偿还因购房而产生的债务，债务人不得将借款挪作他用，由此引起的责任由债务人承担。具体见本合同第十七条特别约定条款二（三）。

## 第六条 借款利率

一、借款定价基准利率为 LPR，即由中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心计算并公布的贷款市场报价利率。根据银行业惯例，各方一致同意将本合同项下定价基准利率规则确定为 T-1 日 LPR，其中，“T”为借款利率确定当日，“T-1”为当日的前一个工作日。

二、借款利率定价公式为加减点浮动，即在定价基准利率上加上或减去浮动百分点确定借款利率。

三、日利率=年利率÷360（人民币按照 360 天计算，其他币种按市场惯例计算），月利率=年利率÷12。

四、借款利率可采用以下浮动方式：

（一）借款利率浮动，即浮动利率，亦即借款利率按照借款实际发放日和重定价日的定价基准利率和定价公式确定，分段计息。借款期间，定价基准利率调整的，债权人应按相关规定提前在官方网站公告的形式通知债务人。

1、满周期重定价，借款利率自借款发放起每满一个周期与借款首个约定还款日相对应的日期为重定价日。无对应日的，则以该月最后一日为重定价日。

2、固定日重定价，借款利率自借款发放之日起每个公历月、季、半年或年的固定日为重定价日。

3、立即重定价，即借款利率自借款发放后基准利率发生调整当日为重定价日。

（二）借款利率不浮动，即固定利率，亦即借款利率按照借款实际发放日定价基准利率和定价公式确定，并在借款期限内保持不变。

（三）组合方式：浮动利率与固定利率的组合，或分阶段固定利率的组合等。

本笔借款利率的执行方式见本合同第十七条特别约定条款三（一）、（二）、（三）。

（四）如为分次发放借款的，采取统一的利率定价公式，分别发放的各次借款的定价基准利率，以第一次借款所适用的定价基准利率为确定标准。

如遇国家取消基准利率或者市场不再公布基准利率的，债权人有权根据同期的国家利率政策，按照公平诚信的原则，并参照行业惯例、利率状况等因素，重新确定借款利率后通知债务人。债务人有异议的，应及时与债权人协商。自债权人发出通知之日起五个工作日内协商不成的，债权人有权提前收贷，债务人应当

立即清偿剩余的借款本金。

五、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，则罚息利率也为浮动利率，其利率调整周期与借款利率调整周期一致。本笔借款的罚息利率见本合同第十七条特别约定条款三（四）。

## 第七条 借款发放

一、本合同签订后，借款发放前，如遇国家调控政策以及监管部门贷款政策变化，原合同约定的借款金额以及借款利率浮动方式等不符合外部监管政策要求的，债权人有权根据发放当时的贷款政策重新确定借款金额及借款利率浮动方式等借款要素，并及时通知债务人，债务人对此有异议的，可与债权人进行协商，协商不成的，债权人有权停止发放借款或解除本合同。本合同记载的借款金额、借款期限、借款利率等与借款借据记载不一致时，以借款借据记载为准。借款借据为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。借款发放见本合同第十七条特别约定条款四。

二、债务人应在兴业银行开立个人结算账户，用于借款的发放和归还。

三、债务人同意采取债权人受托支付的方式对借款资金的支付进行管理与控制。由债权人将借款资金支付给符合合同约定用途的债务人交易对手，即债务人同意并授权债权人直接将款项划至收款人账户。

四、借款发放前，如因国家宏观调控政策变化、债权人监管部门对债权人提出控制信贷规模或信贷投向的要求及其他非因债权人原因致使债权人无法发放本合同项下借款的，债权人有权停止发放借款或解除本合同，债务人对此无异议。

## 第八条 借款偿还和计息、结息

一、本合同项下的借款起息日为借款实际发放日。债务人应按约定日期向债权人还本付息。本笔借款的还本付息日期见本合同第十七条特别约定条款五（一）。

（一）本合同项下，对采取到期还本法（包括到期一次性归还本金、分期付息和到期一次性还本付息）的借款利息采取积数法计算利息，计息公式为：利息=本金×借款天数×日利率。对其他借款利息采取对年对月对日的逐笔计息法计算利息，如果不能对年对月对日的，以月末最后一日为对日。计息周期满年的按年利率计算，满月的按月利率计算，不满月的以零头天数按日利率计算。计息公式为：利息=本金×年（月）数×年（月）利率+本金×零头天数×日利率。

（二）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

二、还款方式可采用以下方式，本笔借款的约定借款偿还方式见本合同第十七条特别约定条款五（二）。

（一）等额本息偿还法

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

（二）等额本金偿还法

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

（三）到期还本法：借款本金在借款到期日一次性归还，借款利息可以按约定的周期归还，也可以在借款到期日同本金一并归还。借款到期日一次性归还借款本金和利息的还款方式仅适用于期限小于或等于一年期的借款。

（四）等额本金递增还款法：还款期内，同一还款年度（即放款当月至次年的对应月）内各月本金还款额相等，后一还款年度内的每月本金还款额大于前一还款年度的月本金还款额的约定金额。

每一还款年度内的每月本息还款额=（前一还款年度的月本金还款额+约定金额）+（借款本金-归还本金累计额）×月利率。

（五）等额本金递减还款法：还款期内，同一还款年度内各月本金还款额相等，后一还款年度内的每月本金还款额小于前一还款年度的月本金还款额的约定金额。

每一还款年度内的每月本息还款额=（前一还款年度的月本金还款额-约定金额）+（借款本金-归还本金累计额）×月利率。

（六）等比本金递增还款法：还款期内，同一还款年度内各月本金还款额相等，后一还款年度内每月本金还款额在前一还款年度月本金还款额的基础上按约定比例增加。

每一还款年度内每月本息还款额=前一还款年度月本金还款额×（1+约定比例）+（借款本金-归还本金累计额）×月利率。

（七）等比本金递减还款法：还款期内，同一还款年度内各月本金还款额相等，后一还款年度内每月本金还款额在前一还款年度月本金还款额的基础上按约定比例减少。

每一还款年度内每月本息还款额=前一还款年度月本金还款额×（1-约定比例）+（借款本金-归还本金累计额）×月利率。

(八) 阶段还款法：债务人可以将整个还款期设定为多个阶段，每个还款阶段的还款本金可由借贷双方约定，但须在本合同中约定的借款到期日前结清借款本金。

借款本金=各阶段还款本金额之和

其中：阶段内每期归还借款利息=(借款本金-归还本金累计额)×期利率

(九) 其他还款法。

三、在上述还款方式基础上，债务人还可选择以下还款增值服务。本笔借款的还款增值服务执行方式见本合同第十七条特别约定条款五(三)。

(一) 递延还款服务：借贷双方约定，在借款发放后的约定期限内，债务人只归还每期借款利息，暂不归还借款本金，待约定期限届满后，根据本金和剩余期限选择本合同第八条第二款的还款方式归还借款本息。

(二) 自主还款服务：根据已生成的还款计划，在扣款日先扣收当期还款本息，在约定还款账户余额超过预先约定的账户保留余额的情况下，将超出部分的金额进行自动提前还款。在借款期限保持不变的情况下，根据剩余借款本金和约定的还款方式重新计算每期偿还的本息金额。

四、放款后，债务人必须在每个还款日的北京时间 18 点前将足额款项存入约定还款账户，因款项存入时间延迟导致借款发生逾期的，相关责任由债务人自行承担。债务人授权债权人直接从该账户中扣收有关款项用于归还本合同项下借款本息及债权人实现债权的各项费用，包括但不限于在本合同规定的还款日正常扣款，以及债务人申请提前还款、贷款逾期、债权人宣布贷款提前到期等情形下在非合同约定的还款日扣款。授权期限自贷款发放之日起至债务人全额结清本合同项下借款本息及债权人实现债权的各项费用之日止。如果债务人有意变更授权内容，须与债权人协商一致。约定还款账户发生挂失、冻结、止付、结清，或债务人需要变更约定还款账户的，债务人应到兴业银行办理约定还款账户变更手续。在变更手续生效前，若原约定还款账户已无法足额划款，债务人应到兴业银行办理柜面还款。债务人未及时办理约定还款账户变更手续或未及时到兴业银行柜面还款导致未按期足额清偿到期借款本息及其他费用的，债务人应承担违约责任。本笔借款的约定还款账户见本合同第十七条特别约定条款四(一)。

出于化解贷款逾期目的，若债务人约定还款账户中款项不足以扣收的，按照本合同第十七条特别约定条款九的规定执行，直至债务还清全部借款本息以及债务人在本合同项下的全部责任和义务完全履行完毕之日为止。债务人同意债权人有权决定各项费用具体扣收顺序，且当债务人对债权人负担多项债务种类相同的，债务人给付不足以或有可能不足以清偿全部债务的，债权人亦有



权决定各项债务的具体清偿或扣收顺序。如果账户中款项的货币与借款货币不一致，债权人有权按扣收当日债权人公布的中间价折算成借款货币扣收，本款约定的账户若涉及理财产品或结构性存款等产品，债务人在此表示愿意配合债权人，并授权债权人，当发生上述情况，债权人有权直接代为发起相关产品赎回申请或采取其他必要措施，以确保债权人顺利扣收上述款项，债务人应提供一切必要配合，如果债务人有意变更，须与债权人协商一致。

五、在借款还款周期内遇借款利率随基准利率调整而相应调整，需分段计息的借款，如采取按月还本付息方式的，当月借款利息按30天分段计息；采取其他还款方式的，按实际天数分段计息。

六、债务人提前部分或全部归还借款本息的，应提前15个工作日向债权人提出书面申请并取得债权人同意。债务人提前归还部分借款本息的，应与债权人协商确定此后的还款期限或还款金额。还款周期内发生部分提前还款的，当期借款利息依借款利率按借款剩余本金实际占用天数计收，提前还款本金部分的应付利息依借款利率按上一还款日至提前还款日的实际天数计收。

本笔借款提前还款的，收取违约金的执行方式见本合同第十七条特别约定条款五（四）。

七、债务人未按本合同规定的用途使用借款的，债权人有权对被挪用的借款计收罚息；债务人未按期还款且又未就展期事宜与债权人达成协议，即构成借款逾期的，债权人有权对逾期的借款计收罚息；债务人不能按时支付利息的（包括借款到期前及借款到期后的利息、挪用罚息以及逾期罚息），债权人有权按本合同约定的借款逾期罚息利率对欠息计收复利。罚息和复利的计结息方式与本合同约定的借款计结息方式一致。

## **第九条 债务人与售房者纠纷**

一、本合同签订后，借款发放前，债务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纠纷的，本合同自动中止。债权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。债权人不承担由此给合同他方造成的损失。

二、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，均与债权人无关，本合同应正常履行，债务人应按照本合同约定归还借款本息、支付有关费用。

## **第十条 借款担保**

一、本合同涉及的担保合同见本合同第十七条特别约定条款六（一）。

二、对于本合同既有物权担保又有保证担保的，债权人有权在行使担保权时进行选择，既可以先行使物权担保，也可以先行使保证担保，还可同时行使物权担保和保证担保以清偿合同项下的债权债务。

## **第十一条 立约方的主要权利与义务**

一、债务人应向债权人提供真实资料。

二、债权人应按合同约定及时发放借款，但在为本合同债务提供担保的担保物权生效前，债权人有权暂停发放借款。如该担保物权不可能生效的，则债权人有权解除本合同，并有权要求债务人承担因此造成的一切损失。

三、债务人应在兴业银行开立账户用以偿还借款本息。债务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，通过其开立在兴业银行的上述账户进行结算。

四、债务人应按合同规定的用途使用借款，不得挪作他用或用借款从事非法、违规交易以及洗钱等违法犯罪活动。

五、债务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，任一债务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，债权人有权要求任一债务人清偿未偿还的借款本息和应付而未付的其他费用。

六、债务人的声明、授权和承诺：

（一）债务人在此声明并授权：债权人有权根据国家法律法规及相关政策对债务人的信用情况进行必要的调查，并可根据人民银行关于建设企业及个人征信工作的需要，将有关本合同的信息和其他有关信息向国家金融信用信息基础数据库或人民银行建立或认可的征信机构及其系统报送信用信息，或根据政府部门、银行监管机构、银行业协会等有关信息管理工作的需要，将有关本合同的信息和其他有关信息向上述部门、机构及其所建立或认可的信息管理系统报送信用信息，并在此允许相关信息被合法查询。

（二）债务人在此承诺因违反本合同约定义务时，债权人有权将债务人违约失信信息向人民银行及其建立或批准的征信机构和征信系统，或银行业协会、银行业监督机构或其他政府部门及其建立或认可的信息管理系统或新闻媒体等予以报送和披露。同时，在债务人未按照合同约定履行还款义务等情况下，将有可能造成债务人无法办理新增贷款、被其他金融机构提前宣告贷款到期等情

况发生。

(三) 债务人表示明确了贷款逾期的风险，会遵守合同约定履行还款义务。债务人同时授权相关银行业协会可以通过适宜的方式对债务人失信信息在银行业金融机构之间共享乃至向社会公示。

(四) 债务人同意债权人根据本合同约定采取各项措施，并自愿接受债权人采取或债权人等银行业金融机构联合采取调减或停止授信、停止开立新的结算账户、停办债务人新的信用卡等联合失信惩戒维权措施。

(五) 债务人未按照本合同约定归还贷款造成担保人代偿的，债务人授权债权人协助担保人对债务人还款账户上资金进行扣划，用于偿还担保人已为债务人代偿的金额。如果债务人有意变更，须与债权人协商一致。

七、对本合同进行强制执行公证的，在办理公证手续后，债务人未按本合同的约定履行义务时，债权人可以依法直接向有管辖权的人民法院申请强制执行。

八、发生下列情况之一时，债权人有权暂停发放借款乃至终止发放借款或提前收贷，提前收贷时债务人同意按本合同第十七条特别约定条款十规定办理，债权人无须为正当行使上述权利所引起的损失负责。

(一) 债务人未按约定偿还借款本息；

(二) 债务人发生影响其偿债能力的事件或缺乏偿债诚意；

(三) 债务人与他人签订有损债权人权益的合同、协议等；

(四) 债务人已涉入、即将涉入或可能涉入诉讼、仲裁或其他行政、法律纠纷；

(五) 债务人提供的资料不真实；

(六) 债务人未按合同约定用途使用借款，擅自改变借款原定用途，挪用借款或用借款从事非法、违规交易以及洗钱等违法犯罪活动的；

(七) 债务人拒绝或阻挠债权人对其收支情况或借款使用情况进行检查；

(八) 债务人死亡、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、受遗赠人或财产代管人拒绝为债务人履行借款合同义务；

(九) 债务人未及时到债权人处办理借款手续；

(十) 债务人未按约定在兴业银行开立个人结算账户；

(十一) 债务人违反合同条款的其他情况；

(十二) 债权人认为危及借款资金安全的其他情况。

九、本合同立约各方同意，债权人有权将本合同项下全部的借贷债权以及相关的担保权益转让给第三方（或设立信托等特殊目的载体），而无须经过其他立约各方的同意。债权人转让本合同项下的借贷债权及担保权益的（或设立信

托等特殊目的载体), 债权人在本合同项下的权利和义务一并由受让方承接, 其他立约各方仍应承担本合同项下的所有义务。债权人将通过全国性媒体、债权人网站等渠道发布公告或网上银行、手机银行、微信银行、营业网点等渠道发布公告的方式或其他方式(包括但不限于电话、短信、电子邮件、微信等)通知其他立约各方, 通知发出后债权转让及相关的担保权益转让即产生法律效力。债权人有权接受债权受让人委托作为信贷管理人按照本合同的约定进行催收、贷后管理等委托事项, 并根据征信管理要求, 在借款结清前, 履行征信报送义务。未经债权人书面同意的, 担保人(如有)不得将其在本合同项下的权利、义务转让给其他方。

十、对借款用途为购买车库位, 并以其作为抵押物的:

(一) 债务人如未按本合同之约定履行合同, 导致债权人宣布本合同提前到期的, 债权人有权宣布债权人与债务人双方签订的以与本合同项下车库位属同一商品房项目的房屋为抵押物的购房借款合同项下之借款同时到期。债务人仍不能按照以上条款规定清偿本合同和借款合同债务的, 债权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。

(二) 债务人如未按本条第一款所指购房借款合同的约定履行合同, 导致债权人宣布该借款合同提前到期的, 债权人有权宣布本合同项下的借款同时到期。债务人不能按照以上条款规定清偿以上两项合同债务的, 债权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。

(三) 债务人承诺本合同之借款先于本条第一款所指购房借款合同项下的借款结清。如在借款存续期间, 发生部分提前还款或全额提前还款的, 应优先偿还车库位借款。

十一、当合同的基础条件发生了在签订合同时无法预见的、不属于商业风险的重大变化, 需要重新协商的, 应在该变化发生后三个工作日内及时通知债权人。

十二、借款本息清偿前, 债务人发生下列事由, 应及时通知债权人:

- (一) 个人收入明显减少, 财务状况不佳;
- (二) 因疾病等原因可能丧失民事行为能力;
- (三) 涉入或即将涉入诉讼、仲裁或其他法律纠纷;
- (四) 取得出国(境)资格后计划出国(境);
- (五) 婚姻状况发生变化;
- (六) 其他可能影响借款收回的事件。

## **第十二条 违约责任**

一、债务人发生下列任一事件即构成违约:

(一) 债务人不按本合同规定按时偿还借款本息；  
(二) 债务人违反本合同第十一条约定的义务；  
(三) 债务人违反本合同的其他条款；  
(四) 债务人、担保人在其他贷款合同项下出现违约的，也将视为对本合同的违约；

(五) 债务人、担保人在其他金融机构发生违约的，或与其他金融机构发生借贷或担保关系纠纷的；

(六) 债务人为其他第三方提供担保，债权人认为已经或可能危及本合同项下债权实现的。

二、违约发生后，债权人有权采取下列一项或多项措施：

(一) 限期纠正违约；

(二) 停止发放本合同项下未发放的借款；

(三) 将本合同项下的借款执行利率调整为在调整当时借款定价基准利率的基础上上浮一定的比例，浮动方式同本合同借款利率定价公式确定的浮动定价方式，并立即执行，具体上浮比例见本合同第十七条特别约定条款八。

(四) 宣告贷款全部或部分提前到期；

(五) 解除借款合同，要求债务人清偿所有到期或未到期的借款本金、利息、罚息、复利及其他费用；

(六) 要求债务人、担保人支付本合同项下借款金额一定比例的违约金（见本合同第十七条特别约定条款七）；

(七) 要求债务人、担保人赔偿违约金数额不足以弥补的实际损失；

(八) 要求依法撤销债务人、担保人损害或可能损害债权人债权的行为；

(九) 将债务人、担保人违约失信信息向人民银行及其建立或批准的征信机构和征信系统，或银行业协会、银行业监督机构或其他政府部门及其建立或认可的信息管理系统或新闻媒体等予以报送和披露，同时可采取或其他银行业金融机构联合采取调减或停止授信、停止开立新的结算账户、停办债务人/担保人新的信用卡等联合失信惩戒维权措施。

在上述情况下，债务人及各担保人应按照相关法律法规及本合同的规定，承担因违约对债权人造成的一切损失。

三、本合同针对债务人、担保人的具体违约行为有具体违约责任约定的，适用相应具体违约责任约定，包括但不限于：本合同第十七条特别约定条款中的贷款用途挪用、逾期情形下的罚息利率、提前还款违约金以及其他违约行为适用的违约金等约定。

四、为免歧义，本合同立约各方特别确认：适用本合同项下关于债务人的违

约责任条款时，如出现重复计收违约金的情形，并且根据国家法律法规和行业规定不得重复计收的，以本合同约定的较高标准违约金执行。

### **第十三条 文件往来、通讯和通知**

一、债务人同意并确认本合同第十七条特别约定条款一中记载的地址为本合同项下通知事项以及发生纠纷时相关诉讼（仲裁）、公证等法律文书（包括但不限于签约各方的各类通知、文件；法院或仲裁庭送达的起诉状（或仲裁申请书）及证据、传票、应诉通知书、举证通知书、开庭通知书、支付令、判决书（裁决书）、裁定书、调解书、执行通知书、限期履行通知书等诉讼或仲裁审理、实现担保物权程序以及执行阶段法律文书；公证机构送达的各类通知和法律文书）的有效送达地址，并进一步同意债权人、公证机构、法院等司法机关以及其他通知和法律文书送达人均有权选择纸质或电子方式送达，其中，电子送达方式包括但不限于电子邮箱、中国审判流程信息公开网、全国统一送达平台、地方性或专门性的法院网络服务平台以及送达人的电子网络平台、电子APP等。

二、本条第一款约定的送达地址适用期间包括非诉阶段和争议进入仲裁、诉讼程序后的一审、二审、再审、执行、实现担保物权程序、督促程序以及强制执行公证等所有阶段。如上述送达地址有变更的，债务人应当提前以书面方式通知债权人（诉讼或仲裁期间还应提前书面通知仲裁庭或法院，已办理强制执行公证的还应书面通知原公证机构）重新确认送达地址并取得回执。如未提前通知的，视为未变更，相应法律后果由债务人自行承担，本条第一款约定的送达地址仍视为有效送达地址。

三、文件、通讯、通知及法律文书，只要按照本条第一款及第十七条相关约定的任一地址发送，即应视作在下列日期被送达（向指定代收人送达视为向本人送达）：

（一）邮寄（包括特快专递、平信邮寄、挂号邮寄），以邮寄之日后的第五个工作日视为送达日；

（二）传真、电子邮件、手机短信、微信、QQ或其他电子通讯地址，以发送之日视为送达日；

（三）专人送达，以收件人签收之日视为送达日。收件人拒收的，送达人有权采取拍照、录像方式记录送达过程，并将文书留置，亦视为送达。

四、因债务人提供或确认的送达地址不准确、不真实，或送达地址变更后未及时通知对方和仲裁机构、人民法院、公证机构导致无法实际送达的，债务人应自行承担相应法律后果，并视为已有效送达：

（一）邮寄送达的，以文书退回之日视为送达日；

（二）专人送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日为送达日；

(三) 电子方式送达的，以发送之日为送达日。

五、债权人以合同载明的住所地为送达地址。债权人在其网站、网上银行、电话银行或营业网点发布公告的方式发送通知的，以公告发布之日视为送达日。债务人如果发生接受文书送达地址变更的，则应通知债权人，如债务人未通知或非因债权人其自身原因导致通讯出现的传送失误、缺漏或延迟的，债权人不承担责任。

六、各方约定，各方的单位公章、办公室印章、财务专用章、合同专用章、收发章及债权人的信贷业务专用章等均是各方通知或联系、法律文书送达、信函往来的有效印章。

七、本条约定为合同中独立存在的条款，不受本合同及合同其他条款效力的影响。

#### **第十四条 法律适用及争议解决**

一、本合同的订立、生效、履行、解除、解释及争议的解决等均适用中华人民共和国法律（为本合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法律）。

二、争议的解决方式见本合同第十七条特别约定条款十一。仲裁裁决为终局裁决，对各方均有约束力。提交仲裁时，在仲裁规则允许的范围内，双方一致同意选用简易程序进行审理，且相关法律文书（含仲裁法律文书）的送交以邮件快速专递寄送本合同记载的对方当事人通讯地址（该地址如有变更，应毫不延迟地书面通知对方及仲裁委员会），即视为送达。

#### **第十五条 合同生效以及其他事项**

一、本合同自立约各方签字、盖章或按指印之日起生效，对本合同进行公证的，则本合同在依法办理公证后生效，至债务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。

二、在本合同生效期间，债权人给予债务人的宽容、宽限，或债权人延缓行使其在本合同中享有的权益或权利，或债权人向债务人提供还款善意提醒等配套服务的，均不损害、影响或限制债权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，也不应视为债权人对本合同项下权利、权益的放弃，不影响债务人在本合同项下承担的义务。

三、如因国家法律法规或监管政策发生变更，导致债权人按本合同约定履行放款义务不符合法律法规或监管要求时，债权人有权终止合同，宣布已发放的所

有贷款提前到期，债务人应按债权人要求立即偿还。

四、因不可抗力原因导致未按时发放贷款或办理支付的，债权人不承担相应责任，但应及时通知债务人。

五、债务人认可并同意债权人根据经营管理需要授权或委托兴业银行其他分支机构履行本合同项下权利和义务（包括但不限于授权或委托兴业银行其他分支机构签订相关合同等），债务人可与具体提供服务兴业银行具体分支机构签订相关合同，或直接接受兴业银行授权具体分支机构提供服务。在不增加债务人因本合同所负担的债务的情况下，兴业银行可将本合同项下贷款划归兴业银行其他分支机构承接管理。

六、债务人同意债权人有权根据债务人个人收入情况、还款情况及其他金融机构授信情况等因素调减或取消本合同尚未使用的借款金额。债权人决定调减或取消的，应提前五个工作日通知债务人，债务人对此有异议的，可与债权人进行协商，协商不成的，债权人有权停止发放借款或解除本合同。

七、因债务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，则债权人所支付的实现债权的费用由债务人承担；因债权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，则债权人所支付的实现债权的费用应自行承担。在诉讼或仲裁期间，债务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。

八、因订立和履行本合同而发生的各项费用，除有法律法规及规章制度明确费用承担主体的以外，其他费用由立约各方协商确定。

九、债权人已提请债务人特别注意了合同“签约重要提示”内容，债务人已对合同双方权利义务全部条款以及“签约重要提示”认真阅读并全面、充分、准确理解，债权人已应债务人要求对相关条款作出充分的解释和说明，双方对本合同各条款的理解完全一致，对合同内容无异议。

十、本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等的法律效力。

## **第十六条 公证与自愿接受强制执行**

一、如本合同一方提出公证要求，本合同应在国家规定的公证机构进行公证。

二、经公证的合同具有强制执行效力。债务人不履行或不适当履行债务，或出现法律法规规定、本合同约定的债权人实现债权的情形时，债务人同意债权人向公证机构申请出具具有强制执行效力的执行证书，债务人自愿接受债权人持该执行证书向有管辖权的人民法院直接申请的强制执行措施，知悉相应法律后果，债务人承诺不提出异议或抗辩。



三、各方同意：公证机构出具执行证书前，有权按本合同约定的“文件往来、通讯和通知”条款，采取邮寄、电话、传真、电子邮件、手机短信、微信、QQ、专人送达及面谈等一种或多种方式对债务人不履行或者不适当履行债务等相关违约事实进行核实。采用电话或面谈方式核实的，面谈或通话结束即视为送达；采用邮寄、传真、电子邮件、手机短信、微信、QQ、专人送达等方式核实的，送达日执行本合同“文件往来、通讯和通知”条款约定。

四、债务人如对上款核实的违约事实有异议，应自送达之日起五个工作日内，向公证机构书面举证并提出充足证据。如未按期举证或公证机构认为证据不足以支持其主张，则视为债务人确认不履行或不适当履行债务等相关违约事实，同意公证机构依据债权人申请出具执行证书。公证机构对核实方式及举证期间另有规定的，按公证机构的规定执行。

## 第十七条 特别约定条款

### 一、对立约方的说明

(一) 债权人：兴业银行\_\_\_\_\_

负责人[授权代理人]：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

### (二) 主债务人：

1、主债务人：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_

身份证件类型：\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_

2、指定代收人（如有）：\_\_\_\_\_

代收人通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

3、主债务人同意并确认以下任一电子通讯地址亦为有效送达地址：

(1) 传真接收，号码：\_\_\_\_\_

(2) 电子邮件，地址：\_\_\_\_\_

(3) 手机短信，接收号码：\_\_\_\_\_

(4) 微信，微信号码：\_\_\_\_\_

(5) QQ 接收，号码：\_\_\_\_\_

(6) 其他电子通讯地址：\_\_\_\_\_

### (三) 共同债务人：

1、共同债务人：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_

身份证件类型：\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_

2、指定代收人（如有）：\_\_\_\_\_

代收人通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

3、共同债务人同意并确认以下任一电子通讯地址亦为有效送达地址：

(1) 传真接收，号码：\_\_\_\_\_

(2) 电子邮件，地址：\_\_\_\_\_

(3) 手机短信，接收号码：\_\_\_\_\_

(4) 微信，微信号码：\_\_\_\_\_

(5) QQ 接收，号码：\_\_\_\_\_

(6) 其他电子通讯地址：\_\_\_\_\_

## 二、借款金额、期限和用途

- (一) 借款金额为人民币(大写)\_\_\_\_\_。
- (二) 借款期限为\_\_\_\_个月,自\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_止。
- (三) 本笔贷款适用于第\_\_\_\_套房的房贷贷款政策。

## 三、借款利率(指用单利方法计算的年化利率,下同)

- (一) 借款定价基准利率为LPR\_\_\_\_\_ (1年/5年以上) 期限档次。
- (二) 借款利率定价公式为加减点浮动定价,借款利率等于借款实际发放日定价基准利率加\_\_\_\_\_%或减\_\_\_\_\_%;
- (三) 借款利率浮动方式采用以下第\_\_\_\_种方式:
- 壹、满周期重定价,利率浮动周期为\_\_\_\_\_ (月/季/半年/年);
- 贰、固定日重定价,重定价日为自借款发放之日起每个公历\_\_\_\_\_ (月/季/半年/年) 的第\_\_\_\_天;
- 叁、立即重定价;
- 肆、不浮动,即为固定利率;根据借款实际发放日定价基准利率和定价公式确定借款利率,借款期间利率不变;
- 伍、其他利率浮动方式:\_\_\_\_\_。
- (四) 罚息利率
- 壹、债务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\_\_\_\_\_%或加\_\_\_\_\_%。
- 贰、借款逾期的,罚息利率为借款利率上浮\_\_\_\_\_%或加\_\_\_\_\_%。

## 四、借款发放

### (一) 账户信息

还款(放款)账号户名: \_\_\_\_\_

还款(放款)账户: \_\_\_\_\_

收款人名称: \_\_\_\_\_

收款人账户: \_\_\_\_\_

收款人开户银行: \_\_\_\_\_

### (二) 放款计划

收款人名称	收款人账户	收款人开户银行	放款金额(元)	预约放款时间(实际以借款借据为准)	放款条件

## 五、借款偿还和计息、结息

(一) 借款还本付息日期选择下列第\_\_\_项:

壹、满周期还本付息:

自借款发放起每满\_\_\_\_\_ (月/季/半年/年) 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, 则以该月的最后一日为还款日。

贰、固定日还本付息, 自借款发放\_\_\_ (本/次) \_\_\_\_\_ (月/季/半年/年) 起每个公历\_\_\_\_\_ (月/季末月/半年末月/年末月) 的\_\_\_\_\_ 日及借款到期日为还款日。

叁、到期一次性归还本金、分期付息的, 自借款发放\_\_\_\_\_ (本/次) \_\_\_\_\_ (月/季/半年) 起每个公历\_\_\_\_\_ (月/季末月/半年末月) 的\_\_\_\_\_ 日及借款到期日为还款日。

肆、到期一次性还本付息, 借款到期日为还款日。

伍、其他: \_\_\_\_\_。

(二) 债务人愿意按照以下第\_\_\_种方式偿还借款本息, 直至债务人还清全部借款本息为止:

壹、等额本息偿还法;

贰、等额本金偿还法;

叁、按\_\_\_\_\_ (月/季/半年/年) 付息, 到期还本法;

肆、阶段还款法:

阶段起止时间	每年还款本金 (元)	累计还款本金 (元)	还款方式

伍、其他还款方式: \_\_\_\_\_。

(三) 债务人选择以下第\_\_\_项作为还款增值服务方式:

壹、递延还款法: 约定递延期数\_\_\_\_\_期。

贰、自由还款法: 约定账户保留余额为人民币 (大写) \_\_\_\_\_元整。

(四) 债务人如提前归还借款本息的, 按照以下规定收取违约金:

如正常还款\_\_\_月以内提出提前还款的, 按提前还款金额的\_\_\_\_\_ %支付违约金。

## 六、担保方式

(一) 下列合同为本合同的担保合同:

壹、编号\_\_\_\_\_的《\_\_\_\_\_》 (合同名称), 担保方式为\_\_\_\_\_, 担保人为\_\_\_\_\_;

贰、编号\_\_\_\_\_的《\_\_\_\_\_》(合同名称),担保方式为\_\_\_\_\_,担保人为\_\_\_\_\_;

(二) 债务人以自有的财产设定抵押或质押的,债权人放弃该担保物权、担保物权顺位或变更担保物权的,其他担保人同意按以下第\_\_\_\_\_种规定执行:

壹、并不因此在债权人丧失优先受偿权益的范围内免除担保责任,仍然提供合同约定的担保。

贰、其他: \_\_\_\_\_

**七、**除上述贷款用途挪用、逾期情形下的罚息利率、提前还款违约金等已适用具体违约责任的违约行为外,针对债务人的其他每一项违约行为,债权人可要求债务人支付本合同项下借款金额\_\_\_\_\_%的违约金。

**八、**连续发生\_\_\_\_期违约后,债权人有权将本合同项下的借款执行利率调整为在调整时借款执行利率的基础上上浮\_\_\_\_%或加\_\_\_\_%。

**九、**债务人需按照本合同相关规定及时足额偿还借款。若债务人约定还款账户中款项不足以扣收的,债务人授权债权人无须经过司法程序在本合同规定的还款日,按以下第\_\_\_\_\_种方式扣款。

壹、直接从债务人开立在债权人处和兴业银行所有分支机构及子公司的账户中扣收款项,包括但不限于借款本金(含本金、利息、罚息、复利)、违约金、损害赔偿金、贷款人实现债权的费用等。

贰、其他: \_\_\_\_\_

**十、**当债权人依照本合同的约定提前收贷时,债务人授权债权人采取以下第\_\_\_\_\_种措施,而无须为正当行使上述权利所引起的损失负责:

壹、直接从债务人开立在债权人处和兴业银行所有分支机构及子公司的账户中扣收款项,包括但不限于借款本金(含本金、利息、罚息、复利)、违约金、损害赔偿金、贷款人实现债权的费用等,或行使担保权。

贰、其他: \_\_\_\_\_

### **十一、争议解决**

在本合同履行过程中发生争议,可以通过协商解决;协商不成的,按以下第\_\_\_\_\_种方式解决:

壹、向债权人住所地人民法院提起诉讼;

贰、向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁,并适用该仲裁委员会在仲裁时有效的仲裁规则解决纠纷。仲裁庭的开庭地点选择在\_\_\_\_\_开庭。

叁、其他: \_\_\_\_\_

**十二、**若本合同为授信额度项下具体借款合同,则本合同作为\_\_\_\_\_ (合同编号)《\_\_\_\_\_合同》(总合同)的分合同,与总合同具有同等的法

律效力。本次借款金额计入授信额度。

**十三、**本合同壹式\_\_\_\_\_份，合同当事人和\_\_\_\_\_各执一份，具有同等的法律效力。

#### **十四、补充条款**

债权人（公章）：

负责人或授权代理人（签章）：

主债务人（签字/指印）：

共同债务人（签字/指印）：

合同签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同签订地点：\_\_\_\_\_