



潮阳农村商业银行
CYRC Bank

购房担保借款合同

（个人经营性物业）

签约提醒

1. 本合同涉及借款人、抵押人、保证人的主体信息和各类通讯方式，请借款人、抵押人、保证人慎重填写或确认，确保准确无误，否则造成权利损害的，将由借款人、抵押人、保证人自行承担不利后果；

2. 本合同所涉条款请借款人、抵押人、保证人仔细阅读并完全理解，尤其是加粗部分的条款，如对合同内容或相关条款存在异议或不同意见的，请不要签署，如有疑问请向贷款人的工作人员进行咨询。如借款人、抵押人、保证人最终确认并签署本合同，本合同将对借款人、抵押人、保证人以及贷款人均产生法律约束力。

服务监督电话：0754-83810590。

广东潮阳农村商业银行股份有限公司

告知书

尊敬的客户：

本行所有业务及管理人员为您办理信贷业务时，禁止出现不正当交易、商业贿赂行为，包括但不限于：

- 一、除按照本行有关信贷规定的收费项目外，不得收取任何费用；
- 二、不得向客户索要或收受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；
- 三、不得参与“资金搭桥”等民间借贷行为；
- 四、不得要求客户报销任何应由本行或个人支付的费用，不得借用客户的通讯工具、交通工具等物品为个人所用；
- 五、不得要求、暗示和接受客户为个人提供的便利；
- 六、不得参与或介绍配偶、子女、亲友等参与同贷款项目合同相关的经济活动；
- 七、保护客户信息和隐私，不得违规向外界透露任何客户资料和交易信息。

欢迎广大客户举报上述违规行为，举报电话：0754-83810590，举报邮箱：cyjjb@gdrccu.com，本行将严格保密。一经查实，将予以严肃处理，并向举报者进行奖励。

广东潮阳农村商业银行股份有限公司

目录

借款条款

第一条 借款要素

第二条 发放贷款的前提条件

第三条 贷款发放及贷款归还

第四条 提前还款

第五条 贷款展期

第六条 乙方的权利和义务

第七条 甲方的权利和义务

担保条款

第八条 保证担保

第九条 抵押担保

违约责任条款

第十条 违约事项

第十一条 违约责任

其他条款

第十二条 通知与送达

第十三条 其他约定事项

第十四条 法律适用与争议解决

附则

购房担保借款合同（个人经营性物业）

甲、乙、丙、丁四方（见本合同附则第十五条）根据有关法律、法规，在平等、自愿的基础上，为明确责任，恪守信用，签订本合同，并保证共同执行。

借款条款

第一条 借款要素

（一）借款金额、期限、利率（见本合同附则第十六条）。

（二）借款用途。本合同项下借款的用途限于乙方支付其购买本合同附则第二十条规定之房产的购房款。

（三）借款利息自借款划入乙方指定账户之日起按借款实际天数计息。利息=实际借款余额×资金实际占用天数×日利率，日利率=年化利率/360，月利率=年化利率/12。

（四）贷款市场报价利率（下称“LPR”），是指中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于每月20日（遇节假日顺延）公布的贷款市场报价利率。本合同的借款利率以本合同约定的相应期限的LPR为定价基准加/减基点（一个基点为0.01%）形成。本合同的借款利率按利率重定价日的前一工作日相应期限的LPR为定价基准加/减基点作相应调整，该调整从利率重定价日当日起执行。乙方同意甲方按上述方式调整借款利率并以此确定新的月还款额。

（五）本合同签订后，如遇国家利率政策变化导致需对浮动利率贷款定价方式转换的（包括但不限于将LPR调整为其他利率），需通过甲方网站、微信公众号、营业网点公告及信函、短信或其他电子邮件等方式（甲方有权根据实际业务情况选择一种或多种方式）通知乙方。

（六）乙方在借款期限内的还款本金和利息以甲方系统记录为准，首期还款额按甲方贷款发放日至首期还款日的具体天数计算，最后一期应还款额按甲方系统记录进行调整。

第二条 发放贷款的前提条件

乙方除遵守本合同的约定外，还应同时满足下列全部前提条件，甲方才有义务向乙方发放贷款：

（一）乙方已支付不低于甲方要求的首付款，首付款比例见本合同附则第十七条。

（二）乙方已按照有关法律法规等规定以及甲方的具体要求，办妥与本合同项下贷款有关的批准、登记、交付及其他法定手续。

（三）本合同已经生效，乙方已签署《借款借据》，并且乙方、丙方及丁方没有发生本合同所约定的任一违约事项。

（四）乙方的财务、资产状况未发生重大不利变化。

（五）乙方已在甲方处开立还款账户。

（六）乙方已向甲方提供《商品房买卖合同》。

（七）甲方如有要求，乙方需办妥抵押财产的投保手续，并将甲方列为保险的财产保险索赔权益人。

（八）已办妥抵押物的抵押登记/备案手续。

（九）甲方指定的其他条件。

甲方在未全部满足上述前提条件下的放款，不代表甲方对相关条件的放弃，亦不构成甲方的履约瑕疵；甲方放款后乙方仍应当按照本合同约定偿还贷款。

第三条 贷款发放及贷款归还

（一）乙方不可撤销地授权甲方在本合同生效后，以乙方购房款的名义将贷款划入指定商品房预售款专用账户，具体约定见本合同附则第十八条。

（二）甲乙双方约定采用以下还款方式中的一种，具体约定见本合同附则第十八条，两种还款法计算公式为：

1. 等额还款法，即按月等额归还贷款本息；

$$\text{每月还款金额} = \frac{\text{月利率} \times (1 + \text{月利率})^{\text{还款总期数}}}{(1 + \text{月利率})^{\text{还款总期数}} - 1} \times \text{贷款本金}$$

2. 递减还款法，即按月平均归还借款本金，借款利息逐月结算还清。

$$\text{每月还款金额} = \text{贷款本金} / \text{还款总期数} (\text{月}) + (\text{贷款本金} - \text{累计已还本金}) \times (\text{月利率} / 30) \times (\text{上月扣款日至本月扣款日实际天数})$$

（三）还款总期数（见本合同附则第十八条）。

（四）乙方保证本合同附则第十八条约定的还款账户内在每月扣款日有足额的资金用于扣划。

（五）若还款账户发生挂失、冻结、止付、注销，乙方应到甲方处申请办理还款账户变更手续。在变更手续生效前，若原还款账户已无法足额划款，乙方应到甲方处办理柜面还款。乙方未及时办理还款账户变更手续或未及时到甲方柜面还款导致未按期足额清偿到期贷款本息及其他任何应付款项的，应承担违约责任。

第四条 提前还款

（一）乙方须在本合同项下不存在到期应付未付的任何款项，包括但不限于全部主债权（本金）及其利息、复利、罚息（包含逾期罚息、挪用贷款罚息）、违约金、损害赔偿金及甲方实现债权和担保权利的费用，才能向甲方申请提前还款。乙方申请提前还款的，须提前七日向甲方书面申请，经甲方同意，可提前偿还部分或全部本金。乙方提前归还贷款的，对提前归还的部分，按提前还款时本合同约定的贷款执行利率计算实际借款期间应归还贷款本息；对部分提前归还的，剩余未归还部分按剩余贷款本金、本合同约定的贷款执行利率重新计算应归还的贷款本息。

（二）乙方申请部分提前还款的，每次提前偿还金额应不少于1万元（含1万元）且不少于每月应付还款额。

（三）乙方还款满12期后，如需申请提前还款的，经甲方同意后可提前偿还全部或部分剩余本金，可免交违约金。

（四）乙方在本合同生效半年以内（含半年）申请提前归还借款的，需按照“贷款余额×2%”的标准向甲方支付违约金；乙方在本合同生效半年以上（不含半年）但还款未满12期提前归还借款的，需按照“贷款余额×1%”的标准向甲方支付违约金。

（五）乙方需要变更还款方式的，于借款期限内只限1次，经甲方同意后可重新选择“等额还款法”或“递减还款法”还款；乙方变更还款方式后，不

得再次变更还款方式。

（六）乙方提前还款部分按本合同附则第十六条约定的利率和实际占用天数计收利息；**已计收的利息不予追溯调整，提前还款后，利率仍按本合同约定的利率执行。**

（七）现行法律、法规、规章、政策及其它规范性文件中对提前还款违约金事项另有规定的，按规定执行。

第五条 贷款展期

（一）乙方还款满 12 期后，经甲方同意后可申请贷款展期，于借款期限内只限申请 1 次。商品厂房、办公用房（写字楼、商铺）按揭的原借款期限与延长期限之和最长不超过 10 年；展期时乙方的实际年龄加上展期后的借款期限原则上不得超过 65 周岁。展期后如调整借款利率的，从展期之日起按调整后的借款利率执行。

（二）展期时乙方需要变更还款方式的，经甲方同意后可重新选择“等额还款法”或“递减还款法”还款，并于展期之日起执行。本项约定的变更还款方式不纳入第四条第（五）款规定的变更还款方式次数。

（三）乙方须提前三十日提出书面申请，经甲方审查同意后，双方另行签订展期协议。如甲方不同意展期，则乙方仍应按本合同约定偿还贷款本息。

第六条 乙方的权利和义务

（一）有权按照本合同约定取得借款，有权要求甲方提供用款、还款记录。

（二）应按本合同的约定按时足额归还借款本息。

（三）乙方应在发生如健康、家庭、工作、住所、收入、财产变化等对其履行本合同项下还款义务产生不利影响的事件，**应于该事件发生后的五日内书面通知甲方。**

（四）乙方如有法律诉讼或仲裁发生，或有不动产或其他财产（包括本合同项下的抵押物）被查封、扣押、冻结、没收或强制性收购时，**乙方应在有关事项发生或变更后五日内书面通知甲方。**

（五）乙方在变更姓名、住所、联络地址或电话号码等事项时**应在有关事项变更后五日内书面通知甲方，且须持有效身份证件到甲方处办理资料变更手续。**

（六）乙方在按揭贷款发放后，如需委托他人代为向甲方申请办理提前还款、变更还款方式等业务的，可凭公证处出具的《委托授权书》委托他人办理。

（七）抵押期间由于任何原因造成抵押物价值减少，甲方有权要求乙方向甲方提供与减少的价值相当且符合甲方要求的其他担保。

（八）乙方保证不以丁方或其他任何第三方的纠纷为理由拒绝履行还款义务。

（九）乙方应承担与本合同有关的印花税、契税、保管、提存等费用，以及甲方为实现债权和担保权利的费用，因乙方违约而给甲方造成的损失和其他所有应付费用等。但法律、法规、规章及其他规范性文件对上述费用的承担另有规定的（包括但不限于由甲方承担或分担的），按规定执行。

（十）上述授权委托行为不再另签委托书，有效期至乙方在本合同中的全部义务完全履行完毕之日止。

（十一）未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下任何权利、义务转让给第三人。

（十二）法律、法规规定及本合同约定的其他权利义务。

第七条 甲方的权利和义务

（一）甲方有权了解乙方的家庭情况、生产经营、财务活动、物资库存等情况，以及检查、监督借款的使用情况，要求乙方定期提供财务会计报表或者相关资料。

（二）（乙方适用）如乙方逾期未清偿贷款的，出于履行还款义务所必须，乙方同意甲方：将乙方身份信息及相关违约信息向有权单位通报；将相关违约信息及乙方的身份信息、居住地址、通信地址和电话号码提供给甲方委托的催收机构，但甲方应采取适当的方式通知乙方。为避免歧义，上述违约信息包括：乙方的借款种类、借款期限、借款金额、违反合同的义务情况、未清偿本金及利息（含复利、罚息）、其他应付未付款项、实现债权的费用。

（丙方适用）如丙方未履行本合同项下义务的，出于履行合同义务所必须，丙方同意甲方：将丙方身份信息及相关违约信息向有权单位通报；将相关违约信息及丙方的身份信息、居住地址、通信地址和电话号码提供给甲方委托的催收机构，但甲方应采取适当的方式通知丙方。为避免歧义，上述违约信息包括：担保的借款种类、借款期限、借款金额、违反担保合同的义务情况、未清偿本金及利息（含复利、罚息）、其他应付未付款项、实现债权及担保权利的费用。

（丁方适用）如丁方未履行本合同项下义务的，出于履行合同义务所必须，丁方同意甲方：将丁方身份信息及相关违约信息向有权单位通报；将相关违约信息及丁方的身份信息、居住地址、通信地址和电话号码提供给甲方委托的催收机构，但甲方应采取适当的方式通知丁方。为避免歧义，上述违约信息包括：担保的借款种类、借款期限、借款金额、违反担保合同的义务情况、未清偿本金及利息（含复利、罚息）、其他应付未付款项、实现债权及担保权利的费用。

催收机构基于甲方委托处理乙方、丙方、丁方上述违约信息及相关信息，甲方已与催收机构约定相关数据安全责任，双方将按照《个人信息保护法》及相关法律法规合法处理乙方、丙方、丁方信息。

（三）当乙方清偿了本合同项下的全部贷款本息及有关费用后，甲方应配合丙方办理抵押注销手续。

（四）当保险赔偿发生时，甲方有权以财产保险索赔权益人的身份接受和支配保险赔偿金，并优先用于清偿本合同项下贷款本息；同时，甲方亦有权向乙方或丁方追偿。

（五）除双方另有约定外，若本合同项下存在多笔到期借款、逾期借款的，乙方同意甲方决定乙方每笔还款的清偿顺序；乙方与甲方之间存在多笔已到期借款合同的，乙方同意甲方决定乙方每笔还款所履行的合同顺序。

（六）债务履行期间，如第三人自愿代为偿还或债务加入的，乙方、丙方、丁方同意甲方接受第三人的代为履行或债务加入。

（七）法律、法规规定及本合同约定的其他权利义务。

担保条款

第八条 保证担保

（一）本合同项下的保证方式为连带责任保证担保。丁方的保证期间见本合同附则第十九条。

（二）保证范围为本合同项下乙方应承担的全部债务，包括但不限于本合同主债权（本金）及其利息、复利、罚息（逾期罚息、挪用贷款罚息）、违约金、损害赔偿金、甲方实现债权和担保权利的费用及《中华人民共和国民事诉讼法

讼法》规定的加倍支付迟延履行期间的债务利息。

（三）上述担保的法律效力不受乙方、丙方、丁方及其他第三方签订的任何协议/合同等文件的影响，也不受乙方收入减少、失业、失踪、死亡以及无力支付等事实的影响。

（四）若乙方不能按期向甲方偿还贷款本息或因乙方违约而被甲方要求提前清偿贷款本息和费用时，甲方有权直接向丙方、丁方的一方或多方追索。

（五）丁方承诺本合同项下已抵押商品厂房、办公用房（写字楼、商铺）（即抵押物）将按期按质建成并合法按时交付使用。一旦发生违反该承诺的情况，丁方须从知悉或应当知悉这一情况之日起十日内书面通知甲方和乙方，且由此造成的损失均由丁方承担。

（六）丁方保证在本合同项下已抵押商品厂房、办公用房（写字楼、商铺）（即抵押物）竣工验收合格之日起十日内书面通知甲方；在商品厂房、办公用房（写字楼、商铺）竣工验收合格之日起三十日内到房地产登记部门办理不动产权证，协助甲方以及乙方补办抵押登记，并将不动产登记证明正本交由甲方执管。

（七）丁方发生公司章程的修改和补充，股份的调整、转让和清算，以及重大诉讼、仲裁事件和重大的人事变动等情况时应在发生后三日内书面通知甲方。

（八）丁方保证在合同履行期间，不减少注册资本，涉及产权制度、经营制度、资产运用、重大投资等方面的重大变化，必须在取得甲方的书面同意后进行。

（九）丁方接受甲方的信贷监督、检查，并承诺予以充分的配合，保证按甲方的要求向其提供真实、完整、合法、有效的经营情况、财务报表等文件和资料。

（十）丁方应协助甲方或甲方委托的机构办理抵押登记手续。

（十一）当乙方不能按本合同的约定履行到期债务时，丁方同意甲方的债权和抵押权转让至丁方，转让价格为届时乙方应承担的全部债务。

（十二）在甲方发出要求丁方接受上述债权转让的书面通知之日起十五日内，该债权转让的价款由丁方向甲方一次性付清。

（十三）丁方确认关于上述债权转让的约定在保证期间内不可撤销。

（十四）法律、法规规定及本合同约定的其他义务。

第九条 抵押担保

（一）丙方同意以本合同附件抵押物清单所列的房地产作为抵押物，为本合同项下债务提供担保。

（二）抵押担保范围：本合同项下乙方应承担的全部债务，包括但不限于本合同主债权（本金）及其利息、复利、罚息（包括逾期罚息、挪用贷款罚息）、违约金、损害赔偿金、甲方实现债权和担保权利的费用及乙方应向甲方支付的其他款项。

（三）本合同项下抵押物的价值为本合同附则第二十条所述的购房总价。该价值不作为甲方处分该抵押物时的估价依据，不对甲方行使抵押权构成任何限制。抵押物的最终价值以抵押权实现时实际处理抵押物的价款或净收入为准。

（四）若抵押物换发新的所有权或其他权利证书（明），导致本合同抵押物清单或者甲方收执的抵押登记证明与上述新的权利证书（明）或登记机关登记簿相关记载不一致的，丙方不得以此为由拒绝承担担保责任。

（五）抵押权的效力及于抵押物的主物、从物、主权利、从权利、代位权、代位物、附合物、附属物、混合物、添附物、加工物和孳息（含租金）等。

（六）丙方在抵押期间应妥善保管抵押物，并负责维修保养，保证抵押物的

完好无损，并承担包括但不限于保养、保全抵押物所需费用。甲方有权对抵押物状况进行了解，丙方对此有义务给予合作。

（七）丙方提供的抵押物并非丙方唯一居住地。未经甲方书面同意，丙方不得将抵押物出租、转让或以赠与、再抵押等方式处理，也不得将本合同的任何权利、义务转让给第三方，未经甲方书面同意，不得擅自再在抵押财产上新设定居住权或新增居住权人或延长居住权期限等；经甲方同意转让抵押物的，所得价款应该存入甲方指定的账户，并优先用于归还本合同项下的贷款本息。

（八）丙方须按时缴交有关部门对抵押物征收的税费、水电费、卫生费、物业管理费等费用。

（九）丙方在变更姓名、住所、联络地址或电话号码等事项时，**应在有关事项变更后五日内书面通知甲方**，且须持有效身份证件到甲方处办理资料变更手续。

（十）抵押权存续期间内，如果因第三人的行为导致抵押物价值减少的，丙方应将损害赔偿金存入甲方指定的账户。

（十一）丙方应协助甲方或甲方委托的机构办理抵押登记手续。

（十二）丙方在本合同项下的抵押物之抵押权设定后，应将《商品房销售登记备案表》、《商品房抵押登记备案证明》或《不动产登记证明》等资料正本交甲方执管，直至本合同项下贷款本息及相关费用清偿完毕时止。

（十三）签订本合同后，丙方出租抵押物必须满足：征得甲方书面同意其出租；租金收入优先用于偿还本合同项下债务；需与承租人订立书面租赁合同并订明：“出租人已将该房产抵押给广东潮阳农村商业银行股份有限公司，出租人未清偿广东潮阳农村商业银行股份有限公司到期的债务，自广东潮阳农村商业银行股份有限公司发函通知承租人迁出出租房屋之日起三十日内，承租人须迁出出租房屋且租赁合同自迁出之日起自动终止。”

（十四）丙方如有法律诉讼或仲裁发生，或有不动产或其他财产（包括本合同项下的抵押物）被查封、扣押、冻结、没收或强制性收购时，**丙方应在有关事项发生或变更后五日内书面通知甲方。**

（十五）甲方如有要求，丙方应按甲方要求为抵押财产购买以甲方为财产保险索赔权益人的财产险，保险期限应不短于本合同的履行期限。以甲方为该抵押财产保险索赔权益人的，保险费用的承担按本合同第二十条第（八）款执行。

（十六）本合同履行期间，甲方如有要求丙方应对抵押物办理连续不断的财产保险，保险单证原件由甲方执管。如丙方中断或撤销保险，甲方有权代为投保。

（十七）如发生本合同项下抵押物的保险索赔事件时，丙方应在 24 小时内通知保险公司和甲方。

（十八）法律、法规规定及本合同约定的其他义务。

违约责任条款

第十条 违约事项

本合同生效后，乙方、丙方、丁方应履行本合同项下的义务，乙方、丙方、丁方不履行或不完全履行本合同所约定的义务，或违背其在本合同项下所做的声明、保证与承诺，或发生下列事项之一时，即构成乙方、丙方、丁方在本合同项下的违约：

（一）乙方、丙方、丁方提供虚假资料或隐瞒重要事实。

（二）乙方连续三期或累计六期未按时足额偿还贷款本息及其他任何应付款项。

（三）乙方、丙方、丁方在其他借款合同或担保合同项下发生违约事项，可能影响乙方、丙方、丁方履行本合同项下义务的。

（四）抵押物价值明显减少，影响到甲方权利而乙方未增加相应担保的。

（五）乙方出现包括但不限于：处于限制民事行为能力或无民事行为能力状态、下落不明、被宣告失踪、失踪、被宣告死亡、死亡、被监禁或限制人身自由、被采取强制措施、在其他合同项下发生违约事件，卷入需要承担财产给付义务的诉讼、仲裁程序或其他法律纠纷、主要资产被采取了财产保全或其他行政及司法强制措施；

丁方出现包括但不限于：体制或产权组织形式发生重大变化；经营亏损、财务状况发生恶化、转移资产、抽逃资金、停产、歇业、被解散、被撤销、清算、破产、责令关闭、被注销登记、被吊销营业执照等；卷入或即将卷入需要承担财产给付义务的诉讼、仲裁程序或其他法律纠纷；在其他合同项下发生违约事件；发生注册资本变动、股权调整、股权转让、重大对外投资、处分主要财产、承包、租赁、联营、托管、合并（兼并）、分立、重组、股份制改造、实际控制人发生变动、丁方违反担保合同项下的任一项义务或承诺和保证等可能或已经影响到甲方债权安全的情形，而乙方、丙方或丁方未按甲方要求落实债务清偿措施的；

丙方擅自向他方转让、出售或以其他方式处分担保物，或对担保物的任何部分的权益设定或试图设定任何权利负担或者发生有损担保物价值的情形，如担保物发生被查封、扣押或者被采取其他强制性措施、权属发生争议、受到或可能受到来自任何第三方的侵害、安全或完好状态受到或可能受到不利影响等情况；或者发生了针对丙方或担保物的诉讼、仲裁或行政程序而丙方未能提供可确保甲方债权安全的补充担保等情形。

（六）在本合同借款期限届满以前，乙方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同主要债务的。

（七）部分或全部担保条款或担保文件未生效、无效、被撤销，乙方未按甲方要求落实新的担保的。

（八）乙方、丙方、丁方未完全、适当地遵守或履行其在本合同项下的任何承诺、保证、义务。

（九）乙方所购房产发生质量、权属等纠纷，已经或可能影响乙方在本合同项下义务履行的。

（十）乙方、丙方、丁方涉及刑事案件、诉讼、仲裁、纠纷，对其偿债能力产生不利影响的。

（十一）乙方的其他任何债务在到期（包括提前收回贷款）后未给予清偿，或者乙方、丙方、丁方不履行其应当承担的担保责任或其他义务，已经或可能影响乙方、丙方、丁方在本合同项下义务的履行。

（十二）未经甲方同意，乙方与其配偶或其他共同共有人、第三方因任何原因达成房屋处分相关协议的。

（十三）乙方名下的不动产或其他财产（包括本合同项下的抵押物）被查封、扣押、冻结、没收或强制性收购。

（十四）乙方、丙方以及丁方法定代表人下落不明或发生其他足以影响其偿还债务能力的事件。

（十五）为本合同提供担保的抵押物未经甲方书面同意被转让或设置居住权或新增居住权人或延长居住权期限。

（十六）乙方、丙方、丁方拒绝或阻碍甲方对其收入、财务状况或信用情况等基本信息进行检查的。

（十七）乙方、丙方、丁方以任何有可能危及到自身偿债能力的方式处置其资产，或向他人提供超过自身负担能力的任何担保。

（十八）影响贷款本息按期足额偿还的其他情形。

（十九）乙方、丙方、丁方违反本合同约定的其他义务。

第十一条 违约责任

任何违反本合同约定义务和存在上述违约情形的，均属违约行为。在此情况下，甲方有权根据本合同的有关约定和法律的规定，视违约情节轻重，采取下列全部或部分措施维护其合法权益：

（一）收取逾期贷款的罚息：

乙方未按照双方约定的日期（包括提前收回贷款）偿还借款本金的视作逾期贷款，甲方有权按本合同附则第二十一条的规定计收罚息。

（二）收取挪用贷款的罚息：

乙方不按合同约定用途使用借款，未按照约定提供用途证明，或提供虚假用途证明，视作挪用贷款，甲方有权按照按本合同附则第二十一条的规定计收罚息。

（三）收取复利：

对乙方应付未付利息，包括正常利息、逾期罚息、挪用罚息，甲方有权按本合同附则第二十一条的规定计收复利。

（四）要求乙方限期纠正其违约行为，采取适当的补救措施并赔偿损失。

（五）有权提前收回本合同项下的贷款，要求乙方立即清偿全部贷款本息及其他任何应付款项。

（六）从乙方、丁方开立在甲方及甲方总行系统内其他营业机构的部分或全部账户中划收任何币种的款项，以偿付乙方欠甲方的贷款本息及其他任何应付款项。

（七）要求乙方对本合同项下所有债务提供符合甲方要求的新的担保。

（八）行使担保权利并要求乙方、丙方、丁方承担甲方实现债权和担保权利的费用。

（九）停止甲方合同义务的履行，包括停止发放贷款。

（十）甲方可采取单方解除合同、处分抵押物、申请强制执行等任何措施维护其合法权益。

（十一）抵押期间，未经甲方书面同意，丙方不得转让抵押物，否则，自物权发生变动之日起，甲方对抵押物仍享有抵押权，且丙方应赔偿由此对甲方造成的损失。

（十二）抵押期间，丙方未经甲方书面同意在抵押物上设定居住权或新增居住权人或延长居住权期限等的，因此造成甲方损失的应予赔偿。

（十三）以抵押财产协议折价或抵押权人将抵押财产自行拍卖、变卖或以法律允许的任何方式处置全部或部分抵押财产，并就所得价款优先受偿。

（十四）乙方未按照约定的日期、数额收取借款的，应当按照约定的日期、数额支付利息；

（十五）调整贷款利率；

（十六）法律法规规定、本合同约定或甲方认为必要的其他措施。

其他条款

第十二条 通知与送达

（一）乙方、丙方、丁方确认本合同附件送达地址确认书约定的地址为其有效的送达地址，该送达地址适用范围既包括乙方、丙方、丁方非诉时各类通知、合同、贷款有关的对账单据、催收凭证等文件以及就本合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审、执行程序的送达。

（二）因本合同纠纷提起民事诉讼，除本合同附件送达地址确认书约定的送达地址外，乙方、丙方、丁方同意还可以以广东法院诉讼文书接收专用免费电子邮箱作为法院诉讼文书电子送达地址，法院进行送达时可采取直接邮寄送达方式或者电子送达与邮寄送达并行方式，**即使乙方、丙方、丁方未能阅取电子邮箱中的文书或者未能阅取法院邮寄送达的文书，亦视为已有效送达。**

（三）乙方、丙方、丁方承诺：本合同附件送达地址确认书约定的其送达地址（含电话、传真、电子邮箱、微信）正确无误，**如送达地址变更，乙方、丙方、丁方有义务及时书面通知甲方，否则，上述送达地址仍视为有效送达地址。人民法院或仲裁机构以约定的送达地址或经书面通知变更后的送达地址寄送相关文件，即视为已向乙方、丙方、丁方有效送达，如因乙方、丙方、丁方在送达日后未审阅邮寄内容或地址变更未及时通知对方而造成的后果由乙方、丙方、丁方承担。**

（四）如采用挂号邮寄或快递方式，本合同相关文件或通知在投递之日起第4日视为送达之日，且在邮寄或快递单上载明的内容即为邮寄内容；如采用图文传真方式，发送成功回执所示之日，即视为送达之日；如采用数据电文（包括电子邮件、短信、微信等）方式送达的，数据电文的发出之日即为送达之日，**被送达人是否点击查阅数据电文，均不影响送达效力；因乙方、丙方、丁方自己提供的或者确认的送达地址不准确、送达地址变更未及时告知甲方，乙方、丙方、丁方本人或乙方、丙方、丁方指定的代收人拒绝签收，导致相关文件、法律文书未能被乙方、丙方、丁方实际接收的，相关文件、法律文书退回之日视为送达之日。**

（五）若乙方出现贷款逾期归还或未还等情形的，甲方有权向乙方进行短信通知，乙方接收该等通知的联系电话为本合同附件载明的乙方手机号码；**若有更换手机号码须及时到甲方处履行书面变更手续，否则甲方一旦向上述本合同约定手机号码发送相关报送不良信用信息后，无论发送是否成功送达，无论该手机号码是否乙方使用，均视为甲方已履行通知义务。**

（六）本条款作为合同条款中独立存在的条款，不受合同其他条款效力的影响。

第十三条 其他约定事项

（一）本合同签订后且在贷款发放前，若乙方与丁方就该房产有关质量、条件、权属等事宜发生纠纷，本合同即告中止。由甲方视上述纠纷解决情况，自甲方知道上述纠纷发生之日起在半年内有权决定是否解除或继续履行本合同。

（二）贷款发放后，乙方与丁方就该房产有关质量、条件、权属或其他事宜发生的任何纠纷，均与甲方无关，本合同应正常履行。

（三）本合同各方承诺：本合同如经公证机关依法赋予强制执行效力后，若

乙方、丙方、丁方不履行合同或者履行不适当的，甲方可以向有管辖权的人民法院申请执行。

（四）“实现债权和担保权利的费用”，是指但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、公告费、邮寄费、评估费、公证费、拍卖费、询价费、拍辅费（或法院要求、指定缴纳的其他费用）、律师费、咨询费、差旅费、执行费等。

（五）下列文件为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力：

1. 借款借据；
2. 《商品房销售登记备案表》、《商品房抵押登记备案证明》、《不动产登记证明》；
3. 抵押物清单；
4. 送达地址确认书；
5. 抵押物保险单正本；
6. 《按揭合作协议》。

（六）本合同附件作为本合同不可缺少的部分，与本合同具有同等法律效力。

（七）贷款发放后，当乙方因损坏、遗失或其他原因换卡造成还款卡号变更的，乙方授权甲方对本合同附则第十八条填写的主账号与新卡号进行关联，并授权甲方在新的银行卡内直接扣收并用以支付本合同项下一切应付的全部本金及利息、复利、逾期罚息、挪用罚息、违约金、赔偿金、甲方实现债权和担保权利的费用。

（八）除非法律另有规定，本合同任何条款的无效或不可执行，不影响其他条款的有效性和可执行性，也不影响整个合同的效力。

（九）本合同各条款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。

（十）本合同有效期内，甲方给予乙方、丙方、丁方的任何宽容、宽限或优惠或延缓行使本合同项下的任何权利，均不影响、损害、或限制甲方依本合同和法律、法规而享有的一切权利和权益，也不视为甲方对本合同项下权利、权益的放弃。

（十一）乙方、丙方、丁方声明：

1. 乙方、丙方、丁方清楚地知悉甲方的经营范围、授权权限；
2. 乙方、丙方、丁方已阅读本合同所有条款，应各方要求，甲方已就本合同作了相应的条款说明；乙方、丙方、丁方对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解，对本合同加粗部分已特别注意，并对此无任何异议；
3. 乙方、丙方、丁方有必要权利和授权及有完全的权利能力和行为能力从事其所经营的业务及签署和履行本合同。

（十二）乙方、丙方、丁方同意甲方可以依据有关法律法规或其他规范性文件的规定或金融监管机构的要求，及出于履行本合同目的和甲方内部风险管控目的，将乙方、丙方、丁方相关信息向第三方提供，或通过第三方获取乙方、丙方、丁方的相关信息，具体以《个人信息（含个人征信）授权书》/《企业信息（含企业征信）授权书》的约定内容为准。乙方、丙方、丁方知悉并理解《个人信息（含个人征信）授权书》/《企业信息（含企业征信）授权书》为本合同之必要附件，丁方的法定代表人（或被授权人）、乙方、丙方对本合同的同意和签署视为乙方、丙方、丁方对《个人信息（含个人征信）授权书》/《企业信息（含企业征信）授权书》相关内容的全面阅读、理解和接受。**进一步的，乙方同意甲方可以将《个人信息（含个人征信）授权书》所述信息用于以下目的：**

1. 甲方有权根据上述信息的查询结果，自主评价和决定是否接受乙方的借款申请；

2. 甲方有权根据上述信息的查询结果，决定拟向乙方发放贷款的金额、期限、利率、结息周期、还款方式、还款资金监管措施。

（十三）甲方有权依法将其在本合同项下的债权转让给第三人，但无需征得乙方、丙方、丁方同意，丙方、丁方应在原担保范围内继续向受让人承担担保责任；甲方应采取适当的方式，包括但不限于传真、邮寄、专人送达或本合同约定的通知与送达等方式通知乙方、丙方、丁方转让事宜。

（十四）本合同项下贷款同时存在物的担保（含乙方和/或第三人提供）和人的担保的，包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用信用证、保证金、履约保险以及其他具有担保功能的担保方式，甲方可以就物的担保实现债权，也可以要求保证人承担保证责任，不分先后顺序。甲方已经选择某一担保方式和/或保证人和/或担保物来实现债权的，也可以同时主张通过其他担保方式和/或保证人和/或担保物来实现债权。

（十五）如因监管要求或国家政策调控等影响导致甲方无法按照合同约定按时放款时，甲方有权根据相关要求结合自身实际情况确定放款的时间，或甲方有权单方解除合同。

（十六）反洗钱承诺

1. 乙方、丙方、丁方承诺遵守反洗钱相关法律、法规，履行以下反洗钱义务：

（1）甲方根据法律法规和反洗钱管理需要，要求乙方、丙方、丁方如实提供所有身份证件或身份证明文件及相关资料；或依法开展反洗钱客户尽职调查等措施，乙方、丙方、丁方接受并配合；乙方、丙方、丁方承诺提供的所有资料均真实有效；

（2）乙方、丙方、丁方提供的所有身份证件或身份证明文件及相关资料已过有效期限或发生变更的，乙方、丙方、丁方承诺在合理期限内（有效期届满或发生变更后 90 日内）及时更新；

（3）乙方、丙方、丁方不得借助本合同项下业务或账户进行洗钱、恐怖融资或扩散融资等违法违规行为，不得出租、出借、买卖金融账户和其他具有价值收付功能的金融工具或为洗钱等违法犯罪活动提供便利；

（4）其他依据相关法律法规规定乙方、丙方、丁方应当履行或配合履行的反洗钱义务。

2. 乙方、丙方、丁方未按前款要求履行反洗钱义务或甲方有合理理由怀疑乙方、丙方、丁方未按前款要求履行反洗钱义务，或乙方、丙方、丁方拒绝配合甲方履行反洗钱职责的，甲方有权限制或拒绝办理业务；乙方、丙方、丁方承担由此产生的后果和责任。

3. 甲方有合理理由怀疑乙方、丙方、丁方存在或涉嫌洗钱、恐怖融资、扩散融资以及其他上游犯罪或任何其他非法行为，甲方有权宣布贷款提前到期或解除合同；乙方、丙方、丁方承担由此产生的后果和责任。

（十七）本合同未尽事宜，由各方协商解决；未作约定的部分，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和其他相关规定办理。

第十四条 法律适用与争议解决

（一）本合同的签署、变更、解除、效力、履行及争议解决等，均适用中华人民共和国法律。

（二）凡因本合同引起的或与本合同有关的争议或纠纷，各方可再行协商或

提请第三方机构调解，协商或调解不成的；各方同意按照本合同附则第二十二条款的约定作为本合同争议解决方式。

乙方、丙方、丁方同意：基于调解需各方当事人共同参与，调解机构根据甲方所提供乙方、丙方、丁方的身份、联系方式等信息无法联系其乙方、丙方、丁方时，可委托但不限于三大电信运营商（中国移动、中国联通、中国电信）协助查找其新的联系方式，以便通知乙方、丙方、丁方参与调解。

（三）在争议未解决之前，除争议事项外，不影响本合同约定的其他条款的继续履行。

（四）本合同项下借款发生逾期等违约情形后，欠款本息在广东省上年度就业人员年平均工资百分之五十以下的，法院将依法适用小额诉讼程序进行审理，一审终审。

（五）特别提醒：本合同项下借款发生逾期等违约情形后，欠款本息超过广东省上年度就业人员年平均工资百分之五十但在二倍以下的，双方同意法院适用小额诉讼程序进行审理，一审终审。

附则

编号：_____

第十五条 关于立约人的说明

（一）甲方（贷款人，即抵押权人）：_____

法定代表人/负责人：_____

住所地：_____

统一社会信用代码：_____

（二）乙方（借款人）：_____

住址：_____

证件类型：_____

证件号码：_____

（三）丙方（抵押人）：_____

住址：_____

证件类型：_____

证件号码：_____

（四）丁方（保证人，房地产开发商）：_____

法定代表人：_____

住所地：_____

证件类型：_____

证件号码：_____

第十六条 关于第一条借款要素的说明

（一）借款金额（币种）_____（大写）_____，（小写）_____。

（二）借款期限：___年，从借款发放之日起合计___个月，具体起止日期以借款借据为准。

（三）关于借款利率的说明

本合同确定的借款利率为以下第___项：

1、固定利率：在___年___月中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的（1年期/5年期以上）LPR的基础上___（增加/减少）___个基点形成贷款利率，**即按年化利率___%执行。**

2、浮动利率：在贷款发放日当期LPR___（1年期/5年期以上）的基础上（增加/减少）___个基点，**执行年化利率见借款借据，且借款利率按以下第___种方式调整：**

①在每一个利率重定价日，按利率重定价日当期LPR为定价基准加/减基点作相应调整，该调整从利率重定价日当日起执行。利率重定价日是___（A：每笔贷款发放日的每年对应日；B：每年1月1日；C：遇当期LPR变动的次日；D：每期还款日；E：每月1日；F：每季首月1日；G：每月还款日）。如遇调整当年当月不存在对应的日期的，则以当月的最后一日为利率重定价日；

②其他方式：_____。

上述贷款发放日当期LPR、利率重定价日当期LPR是指该日的前一工作日相应期限的LPR。

本合同的借款年化利率按单利方法计算。

（四）本合同约定的借款期限、借款金额、借款利率及借款币种等事项与借款借据不一致时，以借款借据记载的为准。

第十七条 关于第二条发放贷款的前提条件第（一）款的说明

乙方已支付首付款不低于购房总价的_____%。

第十八条 关于第三条贷款发放及贷款归还的说明

（一）贷款发放

甲方在按揭贷款发放后，将购房贷款划入以下商品房预售款专用账户：

户名：_____

专用账号：_____

开户行名称：_____

（二）贷款归还

1. 还款户名：_____

还款卡号：_____

还款卡号关联的主账号：_____

开户行名称：_____

2. 还款日期：

（1）甲方系统每月结息日固定为每月的第20日，还款日（扣款日）与结息日相对应，首期扣款日为贷款发放后的次月20日，扣款日不因乙方提前还款及调整还款方式而改变；

（2）乙方应于本合同约定的结息日及还款日前备足款项并存入还款账户。如最后一期借款本金的还款日不在结息日的，则未付利息应与未付借款本金一并于最后一期还款日支付。

3. 还款方式：

（1）乙方采用_____（A 等额还款法；B 递减还款法）还款方式；

（2）无论采用等额还款法或递减还款法还款，乙方均须在贷款发放日次月起逐月还款，还款总期数为_____期，每个月为一个还款周期。

第十九条 关于第八条保证担保的说明

保证期间自本合同生效之日起，至下列第_____项所述期限止。

（一）贷款人取得并正式执管本合同项下抵押财产的不动产权证及不动产抵押登记证明正本之日。

（二）本合同项下最后一期按揭贷款还款期限到期后三年。若贷款人宣布贷款提前到期，则为宣布贷款提前到期后三年。

（三）其他约定：_____

第二十条 关于第一条第（二）款、第九条抵押担保的说明

（一）本合同项下的借款用于购买（）商品厂房/（）写字楼/（）商铺（请打√注明）。

（二）房产地址：_____

（三）土地使用期：_____年 按揭标的物类型：_____

（四）商品厂房、办公用房（写字楼、商铺）名称、座别及房号：_____

（五）建筑面积：_____平方米

（六）购房总价（币种）_____（大写）_____，（小写）_____。

（七）商品厂房、办公用房（写字楼、商铺）买卖合同（或房地产权证）编号：_____。

（八）协商确认本合同财产保险费用按如下第_____种方式承担：

1. 由_____承担。

2. 按比例承担：甲方承担保险费的____%，丙方承担保险费的____%。

第二十一条 关于第十一条违约责任的说明

（一）逾期贷款的罚息计算方法：从逾期之日起每日按相应罚息利率计算，直至本息全部清偿为止。逾期贷款的罚息利率为：在当期执行的贷款利率基础上加收百分之五十计收。

（二）挪用贷款的罚息计算方法：对挪用贷款部分，从乙方未按约定的借款用途使用之日起，每日按相应罚息利率计算，直至本息全部清偿为止。挪用贷款的罚息利率为：在当期执行的贷款利率基础上加收百分之百计收。

（三）复利计算方法：对乙方应付未付的利息（包括正常利息、逾期罚息、挪用罚息），从乙方应付未付利息之日起，每日按当期执行的贷款利率基础上加收百分之五十计收复利。

浮动利率贷款逾期或挪用后遇合同贷款利率调整的，自调整之日起适用新的罚息利率分段计算罚息和复利。

第二十二条 关于第十四条法律适用与争议解决的说明

各方同意选择下列方式第（一）种方式作为本合同争议解决方式：

（一）向甲方的法人机构所在地人民法院提起诉讼。

（二）同意提交_____并按照该会仲裁规则进行仲裁。

第二十三条 其他约定

第二十四条 合同的生效及文本份数

（一）本合同自各方法定代表人/负责人（或授权代理人）签字或盖章并加盖单位公章或合同专用章（如为自然人的，则须签字）之日起生效。

（二）如授权代理人签字，须附授权委托书。

（三）本合同一式_____份，甲方、乙方、丙方、丁方、公证（如需公证）、国土房管登记部门各执一份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页无正文，为《购房担保借款合同（个人经营性物业）》的签署页）

本签署方已阅读本合同所有条款，对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部知晓并充分理解，本签署方已充分注意加粗部分并经甲方详细解释，本签署方对本合同所有条款无任何异议。本合同是本签署方在明确自身权利义务的基础上自愿签署的。

<p>甲方（盖章）：</p> <p>法定代表人（授权代理人）（签字）：</p>	<p>乙方（签字）：</p> <p>法定代表人（授权代理人）（签字）：</p>
<p>丙方（签字）：</p> <p>法定代表人（授权代理人）（签字）：</p>	<p>丁方（盖章）：</p> <p>法定代表人（授权代理人）（签字）：</p>

签约时间：_____年_____月_____日

签约地点：_____

经办人（签名）：_____

附件 1:

抵押物清单

丙方名称	
抵押物名称	
抵押物价值	
抵押物地址	

丙方及其配偶（如有）同意以上述房地产作抵押担保。若以上财产在保险公司投保，保险单证原件由甲方保管。借款期间内，上述抵押物财产在丙方处保管、使用，丙方须按合同要求负责管理，并保证不擅自对抵押物出租、转让、赠与、再抵押、设置居住权、新增居住权人、延长居住权期限。

丙方（签字）：

丙方配偶（如有）（签字）：

身份证号码：

身份证号码：

年 月 日

年 月 日