

# 2023年鲁迅散文集在线看(汇总5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 银行个人购房借款合同篇一

贷款种类：\_\_\_\_\_合同编号：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_  
借款人：\_\_\_\_\_住址：\_\_\_\_\_编  
码：\_\_\_\_\_贷款银行：\_\_\_\_\_电  
话：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_地 址：\_\_\_\_\_编  
码：\_\_\_\_\_借款人即抵押人（以下简称甲方）： 贷款人即抵押权人（以下简称乙方）： 保证人即售房单位（以下简称丙方）： 甲方因购买或建造或翻建或大修自有自住住房，根据市公积金管理中心和《职工住房抵押贷款办法》规定，向乙方申请借款，愿意以所购买或建修的住房作为抵押。乙方经审查同意发放贷款。在抵押住房的房地产权证交乙方收押之前，丙方愿意为甲方提供保证。为明确各自的权利和义务，甲，乙，丙三方遵照有关法律规定，经协商一致，订立本合同，共同遵守执行。

第一条 借款金额甲方向乙方借款人民币（大写）\_\_\_\_\_元。

第二条 借款用途甲方借款用于购买，建造，翻建，大修座落于\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_街道（镇）\_\_\_\_\_路（村）\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室的住房。

第三条 借款期限借款合同期限从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第四条 贷款利率贷款利率按签订本合同时公布的利率确定年利率为\_\_%（月利率\_\_%）。在借款期限内利率变更，按中国人民银行规定办理。

第五条 存入自筹资金甲方应在本合同签订后，在乙方开立活期储蓄存款户（储蓄卡账户），将自酬资金存入备用。如需动用甲方本人，同户成员，非同户配偶和非同户血亲公积金抵充自酬资金的，需提供当事人书面同意的证明，交乙方办理划款手续。甲方已将自筹资金支付给售房单位作首期房贷并有收据的可免存。

第六条 贷款拨付向售房单位购买住房或通过房地产交\_\_市场购买私房的甲方在此不可撤销地授权乙方，在办理住房抵押登记获得认同（乙方确定）之日起的五个营业日内将贷款金额连同存入的自筹资金全数以甲方购房款的名义转入售房单位或房地产交\_\_市场在银行开立的账户。甲方建造，翻建，大修自住住房的，在本合同生效后自筹资金用完或将要用完时，有乙方主动将贷款资金划入甲方在乙方开立的活期储蓄存款户（储蓄卡账户）按工程进度支用。

第七条 贷款偿还贷款本金和利息，采用按月等额还款方式。贷款从发放的次月起按月还本付息。根据等额还款的计算公式计算每月等额还贷款本息，去零进元确定每月还本息额，最后一次本息接清。

□1□

第一期（合同签订时）每月还本息额为：人民币（大写）\_\_万\_\_仟\_\_百\_\_拾\_\_元整。

□2□

第五条 公积金抵充自筹资金相同。储蓄卡，信用卡还款甲方必须办理中国\_\_银行储蓄卡，信用卡，委托乙方以自动转帐

方式还本付息的足额款项，存入储蓄卡账户或信用卡账户，保证乙方能够实施转帐还款。当因甲方原因造成用卡还款失败时，甲方必须持现金到原贷款经办行还款。甲方提前将未到期贷款本金全部还清，乙方不计收提前还款手续费，也不退回按原合同利率收取的贷款利息。

第八条 贷款担保本合同项下甲方购买的住房由丙方提供阶段性保证。在未将房地产权证交乙方收押前，如发生借款人违约连续三个月拖欠贷款本息，罚息及相关费用，丙方须在接到乙方发出《履行保证责任通知书》后的\_\_\_\_日内负责代为清偿。保证期限从贷款发生之日起，至乙方取得房地产权证收押之日为止。保证期间，借款合同的甲，乙方协议变更借款合同内容，应事先征得丙方的书面同意。本合同项下甲方购买，建造，翻建，大修的住房作为借款的抵押担保，由甲，乙方另行签订《住房抵押合同》。甲方购买期房的，应将购房预售合同交乙方保管。

第九条 合同公证甲，乙，丙三方自本合同签订之日起的\_\_\_\_日内，向公证机关办理本合同和甲，乙方签订的住房抵押合同公证。

第三方，应符合有关规定，并应事先经一方书面同意（如在保证期间应征得丙方同意），其转让行为在受让方和乙方重新签订借款合同后生效。

第十一条 甲，乙双方的权利和义务甲方有权要求乙方按合同约定发放贷款；甲方应在合同约定的期限内向乙方归还全部贷款本息；甲方必须按约定用途使用乙方贷款，未经乙方书面同意，甲方不得将乙方贷款挪作他用。乙方应按合同规定期限及时发放贷款。

第十二条 违约责任甲方在执行本合同期间，未按月偿还贷款本息为逾期贷款，乙方按规定对其欠款每\_\_\_\_天计收万分之\_\_\_\_的罚息；并由甲方在活期储蓄或储蓄卡账户内存入一

个月的贷款数，保证按时归还乙方贷款。甲方如连续六个月未偿还贷款本息和相关费用，或被发现申请贷款时提供资料不实以及未经已防书面同意擅自将抵押住房出租，出售，交换，赠与等方式处分抵押住房的，乙方有权提前收回贷款本息，直至处分抵押住房，如不足以偿还欠款的没有继续向甲方追偿欠款的权利。甲方未将乙方贷款按合同约定使用而挪作他用，对挪用部分按规定每天计收万分之十二的罚金。

第十三条 本合同争议解决方式在履行本合同过程当中发生争议时，可以通过协商解决，协商不成，可以向乙方所在的人民法院起诉。在协商或诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款，仍须履行。

第十四条 其他约定事项（略）

第十五条 本合同自甲，乙，丙三方签订后生效，丙方保证责任至甲方所购商品房的《房地产权证》和《房地产其他权证证明》交乙方执管后终止。甲，乙双方承担责任至合同项下贷款本息和相关费用全部清偿完毕后终止。

第十六条 本合同正本一式五份，甲，乙，丙各执一份，公证机关，房地产登记机构个执一份，副本按需确定，其中：送\_\_\_\_市公积金管理中心一份。甲方：（私章）

乙方：（私章）（签字）

## 银行个人购房借款合同篇二

电话：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

贷款人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

抵押人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

经合同各方自愿平等协商，签订本合同，共同遵守以下条款：

第一条借款人因购买自用住房需要，特向贷款人申请借款，借款人(抵押人)自愿以其有权处分的财产作为贷款抵押物抵押给贷款人，抵押物评估现值为共计人民币(大写)\_\_\_\_\_ (详见抵押物清单、抵押物评估证明，清单号码\_\_\_\_\_ )。

第二条贷款人同意贷给借款人个人住房贷款，金额为人民币(大写)\_\_\_\_\_，本项贷款用于\_\_\_\_\_，贷款利率为月利率\_\_\_\_\_‰(如遇国家利率调整或借款人未按时向贷款人付息时，按中国人民银行有关规定办理)，借款期限由\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第三条本合同项下的贷款本金及利息，借款人以按月付款的方式进行还本付息。每月还款金额的计算公式：

一、等额偿还法：

贷款本金总额×月利率×(1+月利率)<sup>(上标)</sup>还款月数

每月还款本息额=——

(1+月利率)<sup>(上标)</sup>还款月数-1

## 二、递减偿还法：

### 贷款本金

每月还款本息额=—— + (贷款本金 - 已归还贷款本金) × 月利率  
贷款月数

本合同项下贷款本息采用\_\_\_\_\_法偿还。首期还款日为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，首期还款日为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，首期还款金额为\_\_\_\_\_元，剩余款项分\_\_\_\_\_月偿还(具体还款日期及金额详见还款计划表)。

第四条抵押担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。

第五条借款人授权贷款人把本合同项下的借款用转账方式划转到售房单位在银行开立的账户。

第六条在借款期内，借款人须在贷款人处开设的存款账户上存有不少于两个月还款的款项，借款人不可撤销地授权贷款人在该账户扣收本合同项下的有关欠款。

第七条借款人应按本合同订立的还款计划按期足额归还贷款本息。如需延期还款，借款人必须在还款日前15天提出延期申请，经贷款人同意后，办理延期还款手续，贷款人按本合同第二条订立的贷款利率收取利息。贷款人不同意延期还款或借款人不提出延期申请的，贷款逾期后，贷款人按规定计收逾期利息。借款人申请延期的次数不超过\_\_\_\_\_次，且每次延期的期限不超过1个月。

借款人可以提前归还全部贷款，但必须提前10天书面通知贷款人，已计收的贷款利息不再调整。

第八条借款人提出延期申请，经贷款人审查同意，办理延期还款手续后，抵押人自愿继续承担担保责任。

第九条抵押物清单所列的抵押财产在抵押期间由抵押人使用、保管并负责保养、保全，保持抵押物的完好无损，其费用开支由抵押人承担。贷款人有权随时对抵押人保管和使用的抵押物进行监督检查。

第十条在合同有效期内，抵押物必须办理财产保险，财产保险单交贷款人保存。在抵押期间抵押物保险到期，抵押人应负责续保，抵押人未续保的，贷款人有权代其续保，费用由抵押人承担。

第十一条抵押期间，抵押物发生毁损，抵押人应立即通知贷款人，发生保险责任内的损失，抵押人必须以保险理赔款偿还所承担的债权，或存入贷款人指定的账户，在理赔款不足以归还相应贷款本息时，由抵押人负责弥补或由借款人另行提供担保。发生保险责任范围以外的毁损，由抵押人负全部责任。

第十二条在抵押期间，发生抵押物价值减少，贷款人有权要求抵押人恢复抵押物的价值或提供与减少的价值相等的担保。

第十三条抵押期间，未经贷款人同意，抵押人不得赠与、迁移、出租、转让、再抵押或以其他方式处分本合同项下抵押物。

第十四条抵押期间，经贷款人同意，抵押人转让抵押物所得的价款应优先用于向贷款人提前清偿所担保的债权。

第十五条抵押物的保险、鉴定、登记、保管、评估等费用由借款人承担。

第十六条发生下列情况之一的，贷款人有权依法处分抵押物：

- 一、借款人不按合同约定的还款计划归还贷款本息；
- 二、在借款期内借款人死亡、失踪或丧失民事行为能力后无继承人或遗赠人；
- 三、借款人的继承人或遗赠人拒绝履行偿还贷款本息的义务。

第十七条 贷款人依法处分抵押物，所得价款除支付处分抵押物所需的费用外，优先用于清偿贷款人贷款本息及逾期利息等。以抵押物清偿债务，以实际处理的价款为准，如有余款，贷款人将其退还抵押人，如不足，贷款人对借款人和抵押人有追索权。

第十八条 抵押人按本合同约定还清贷款人一切款项，并履行合同全部条款后，贷款人应将其占管的抵押物的权利证书及有关资料退还给抵押人，并到抵押物登记机关办理登记注销手续。

第十九条 本合同有效期内，借款人或抵押人变更住所、法定名称的，应在变更后7天内通知贷款人，否则，贷款人以原法定名称向原住所发送的有关文件视同送达。

抵押人(签字)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

### 银行个人购房借款合同篇三

乙方(借款人)：\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_

丙方(保证人)：\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_

乙方向甲方借款，丙方愿意为乙方借款向甲方提供连带保证担保，现甲、乙、丙三方在平等、自愿的基础上，经友好协

商，达成如下一致意见，供三方共同遵守。

、自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，由甲方提供乙方借款计人民币\_\_\_\_\_元。(乙方收到出借款项，应向甲方出具收条)

、借款利率为\_\_\_\_\_，利息按\_\_\_\_\_结算。自支用借款之日起，按实际支用金额计算利息。乙方如果不按期还款付息，则每逾期一日按欠款金额的每日千分之五加收违约金，并赔偿因甲方向乙方追讨债权而产生的费用(包括但不限于诉讼费、评估费、鉴定费、拍卖费、查询费、律师代理费、公证费等)。

、乙方的借款由丙方提供连带保证，担保范围为乙方偿还本息、逾期违约金及甲方向乙方追讨债权而产生的费用(包括但不限于诉讼费、评估费、鉴定费、拍卖费、查询费、律师代理费、公证费等)。

、借款到期后，如借款人不按期归还本息时，由丙方承担连带保证责任。

、本合同在履行过程中发生争议，由三方协商解决;协商不成的，由\_\_\_\_\_人民法院诉讼管辖。

、本合同一式三份，三方各持一份。自三方签字之日起生效。

甲方(出借人): \_\_\_\_\_

乙方(借款人): \_\_\_\_\_

丙方(保证人): \_\_\_\_\_

签约日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 银行个人购房借款合同篇四

贷款人：

借款人：

经贷款人、

借款人协商一致，根据国家有关法律、法规、规章的规定、  
签订本合同，共同遵守。

第一条贷款人同意向借款人发放以下内容贷款：

(一) 贷款种类：

(二) 借款用途：

(三) 借款金额(大写)

(四) 借款期限：自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。具体用款、还款  
计划如下(略)

(五) 贷款利率：

(六) 还款方式：

第二条借款人承诺：

(一) 按期归还贷款本息；

(二) 按合同约定使用贷款，不擅自改变借款用途；

(三) 向贷款人按月提供真实的资产负债珍、损益珍及所有开  
户行、账号等资料；

(四)接受贷款对其信贷资金使用情况和有关生产经营、财务活动的'检查监督;

(七)因实行承包、租凭、联营、股份制造、分立、被兼并(合并)、产权有偿转让、对外投资等体制变更时必须提前通知贷款人并落实还款措施。

### 第三条贷款人承诺

(一)按期、按额向借款方提供贷款;

(二)不向借款人收取合同以外的费用;

(三)对借款人的债务、财务、生产、经营情况保密。

第四条借款方因特殊情况不能按期偿还贷款,应在贷款到期前天内向贷款方提出书面申请。经贷款人同意,签订展期协议后,方可延长还款期限,但贷款利率要按累计期限档次确定。

### 第五条违约责任:

1、不按期归还贷款本金又获准展期,从逾期之日起利率万分之计较收利息;

2、不按期偿付贷款利息,贷款人对借款人款支付的利息计收复利;

3、不按合同规定使用贷款,按挤占挪用处理,此期间对挤占挪用部分按日利率万分之计较收利息。

4、违反本合同第二条(二)至(七)项,贷款人有权停止本合同尚款发放的贷款提前收回尚款到期的贷款。

(二)贷款人违约:

2、违反第三条(二)项时借款人有权拒绝，违反第(三)项时，可向人民银行投诉；

第六第贷款到期收回贷款或依照本合同条五条提前收回贷款均可直接从借款人账户中扣收。

第七条本合同发生纠纷

1、由贷款人住所地人民法院解决。

2、提交沧州仲裁委员会促裁解决。

第八条其他约定事项

第九条本合同未尽事宜，遵照国家有关法律、法规和规章办理。

第十条本合同一式二份，借款、贷款人各待一份。本合同自各方签章之日起生效。

签约时间\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约地点

## 银行个人购房借款合同篇五

本合同由以下各方于年月日在\_\_\_\_市\_\_\_\_县签署：

甲方(即贷款人，又称抵押权人)：\_\_\_\_银行\_\_\_\_分(支)行

法定地址：

负责人：

电话：

邮政编码：

乙方(即借款人，又称抵押人或购房人)：

身份证号码：

地址：

电话：

邮政编码：

丙方(即保证人)：

法定地址：

法定代表人：

电话：

邮政编码：

鉴于：

2. 丙方愿对乙方在本合同项下的借款债务按本合同约定的方式承担责任；

贷款及用款

第一条甲方根据乙方的申请，同意向乙方发放购房抵押贷款。  
贷款金额：元(大写：仟佰拾万仟佰拾元整)。

第二条本合同项下贷款的用途限于乙方支付其购买本合同第十九条规定之房产的购房款。

第三条贷款期限：年，从贷款发放之日起月。

第四条乙方满足以下前提条件后，甲方将在五个工作日内发放贷款：

- (1) 乙方已向甲方提供已监证生效的《商品房预售合同》或《房地产证》原件；
- (2) 乙方已支付了不低于购房总价%的首期款项；
- (3) 与本合同相关的费用已经付清；
- (4) 已办妥抵押物的投保手续，并将甲方列为保险的第一受益人；
- (5) 本合同已生效，乙方已签署《借款借据》；
- (6) 已办妥抵押物的抵押备案或抵押登记手续；
- (7) 乙方已在甲方处开立还款专用的购房储蓄活期存款户；
- (8) 乙方未出现或无潜在在本合同项下的违约情形；
- (9) 甲方指定的其他条件。

利息计算方法及还款方式

在本合同发履行期间，如遇中国人民银行调整利率或计息管理办法，甲方将按有关规定做相应调整，调整时甲方毋须专门通知乙方。

第六条根据中国人民银行当前利率管理办法，贷款期限在一年以内(包括一年)的，遇法定利率调整，本合同项下人民币贷款利率不作高调整；贷款期限在一年以上的遇法定利率调整，本合同项下贷款利率将从次年1月1日起按当日人民银行的贷

款利率作相应调整，并以此确定甲方新的月供款项。

第七条如遇本合同项下贷款利率调整，如无另行约定，本合同其他约定不作改变，只限于调整每期还本付息金额。

第八条乙方未按还款计划还款，且又未就展期事宜与甲方达成协议，即构成逾期贷款。甲方有权就逾期贷款部分按中国人民银行规定的逾期利率计收利息。

第九条供款方式由甲、乙双方约定采用下述第种方式：

1、等额本息还款法，即在贷款期内每月以相等的额度平均偿还贷款本息，每月供款额计算公式如下：

2、于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日一次性偿还贷款本息。

3、其他方式；

第十条若采用等额本息还款法，乙方在贷款发放次月起逐月还款，供款总期数。每月还款日为20日(如遇国家规定节假日则顺延)。

第十一条乙方在贷款期限内的贷款本金和利息以甲方贷款分户账面数字为准，首期及最后一期供款额应按实际贷款本金余额及用款天数作相应调整。

第十二条乙方保证在每月的还本付息日之前，将每月供款额存入或划入第五十五条乙方在甲方开立的还款账户，否则，甲方有权直接从乙方在甲方(包括其分支机构)处开立的其他账户中扣还任何到期应付款项。若因乙方账户余额不足，未能在规定日期还本付息，甲方将就逾期金额和实际逾期天数按人民银行规定的逾期利率计收逾期利息。

第十三条如乙方连续三期或累计三期未能按本合同约定还本

付息的，甲方有权书面通知乙方解除本合同，提前收回贷款并按本合同约定处分抵押物。

## 提前还款

第十四条本合同生效一年后，乙方中途有足够的款项来源，经甲方同意可提前偿还全部或部分贷款本息。在部分提前还款的情况下，每次提前偿还金额不少于一万元的整倍数；部分提前还款只限于归还按还款计划从后算起的贷款本金，机时不能冲减即将到期的贷款本息。

第十五条乙方必须在预定提前还款日一个月前书面向甲方得出申请。该申请书一经发出即不可撤销。

第十六条提前还款能免去所提前时间的贷款利息，但利率仍按原贷款期的同期利率执行。

第十七条提前还款时，乙方须按提前还款金额和提前还款时的贷款利率支付一个月利息作为对甲方的补偿。

## 贷款抵押及相关约定

第十八条乙方愿以本合同第十九条所述之房产及其全部权益设定抵押，作为乙方偿还本合同项下借款的担保。当乙方不能按本合同约定履行还款义务的情况下，甲方除继续向乙方追讨外，有权按本合同约定俗成的方式处分抵押物，并从中优受偿。

第十九条抵押物基本情况如下：

房产地址

楼宇名称、座别及房号：\_\_\_\_\_

建筑面积：\_\_\_\_\_平方米

购房总价：（小写）\_\_\_\_\_元

（大写）\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整

第二十条经甲、乙双方协商并同意；本合同项下抵押物的价值为本合同第十九条所述的购房总价。

第二十一条本合同项下抵押物的抵押期限从本合同生效之日起至本合同履行期限届满之日后两年止。

第二十二条乙方在本合同项下的抵押物之抵押权设定后，应将《商品房预售合同》（或《房地产证》和《他项权证》）及其他文件的正本交甲方执管，直至本合同项下贷款本息及相关费用清偿完毕时止。

第二十三条乙方在抵押期间应妥善保管抵押物，并负责维护保养，保证抵押物的完好无损。甲方有权对抵押物状况进行了解，乙方对此有义务给予合作。

第二十四条抵押期间由于乙方的过错或其他原因造成抵押物价值减少，乙方应在三十天内向甲方提供与减少的价值相当的其他担保。第二十五条发生下列情况之一，甲方有权立即处置抵押物：

(1) 乙方失踪、死亡或丧失完全民事行为能力。除非乙方的继承人或受遗赠人同意承继本合同全部权利义务并按本合同规定履行，或乙方的监护人、财产代管人愿意代其继续履行本合同并经甲方同意。

(2) 甲方依据本合同的有关规定提前收回贷款；

(3) 乙方违反本合同的有关规定。

第二十六条乙方及丙方应协助甲方或甲方委托的机构办理备

案或登记手续;在抵押期间内乙方已按期或提前归还借款本金后,甲方应出具书面证明协助乙方办理抵押登记/备案的撤销手续,并将已由甲方执管的《商品房预售合同》(或《房地产证》和《他项权证》)及其他文件的正本交还乙方。

## 抵押物保险

第二十七条乙方应向甲方指定的保险公司为抵押物购买以甲为第一受益人和财产险,投保金额应不低于本合同项下贷款总额的120%,保险期限应不短于本合同第三条所定贷款期限。

第二十八条本合同履行期间,乙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。如乙方中断保险,甲方有权代为投保,一切费用及由此产生的利息均由乙方承担,甲方有权向乙方和丙方追偿。

第二十九条当保险赔偿发生时,甲方有权以第一受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;如保险赔偿金不足以赔付乙方所欠甲方贷款本息时,甲方有权继续向乙方或丙方追偿。

第三十条如发生本合同项下抵押物的保险索赔事件时,乙方应在五天内通知保险公司和甲方。

第三十一条上述投保的保险费及因保险索赔事件而发生原一切费用,均由乙方承担。

## 乙方和其他义务

第三十二条除本合同第十九条所列房产抵押外,同意以乙方名下的其它全部财产为本合同项下的贷款本息及相关费用提供不可撤销的担保。

第三十三条未经甲方书面同意,乙方不得将抵押物出租、转

让或以转售、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；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，乙方以继承或遗赠的方式处分抵押物的，不得将本合同项下的权利和义务分割处理。

第三十四条乙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中国银行，出租人未清偿中国银行到期的债务，中国银行发函通知承租房屋之日起三十日内，承租人须无条件迁出且租赁合同自发函之日起自动终止。

第三十五条如有或将有针对乙方的法律诉讼或仲裁发生，或不动产或其他财产(包括本合同项下的抵押物)被扣押、冻结、没收或强制性收购时，乙方应及时书面通知甲方。

第三十六条当本合同履行过程中发生因乙方未按约定履行还款义务而导致发生如本合同第四十九条约定的债权转让行为时，乙方须同意解除原与房屋出卖人(即本合同的丙方)签定的《商品房预售合同》并放弃对甲方转让债权的抗辩权。

第三十七条维护抵押物帮结构完整和对抵押物进行必要的维修保养；按时缴交有关部门对抵押物征收的税费、水电费、卫生费、物业管理费等费用等；协助甲方在任何合理的时间对抵押物进行检查；在更改联络地址或电话号码时立即书面通知甲方。

## 合同的担保

第三十八条本合同由丙方为乙方在本合同项下贷款提供连带责任的保证担保，若乙方不能向甲方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，丙方将承担连带的清偿责任，甲方有权依据担保条款直接向丙方追索。

第三十九条保证期间，甲、乙双方调整还款计划，不影响丙方在本合同项下的担保责任。

第四十条保证期间，经甲方同意后，乙方将本合同项下的权利及义务转让给第三方时，不影响丙方在本合同项下的担保责任。

第四十一条丙方承诺本合同项下已抵押商品房(即抵押物)将按期按质建成并合法交付使用。一旦发生违反该承诺的情况，丙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与乙方，由此而产生对乙方合法权益的违约责任及损失均由丙方承担。

第四十二条丙方保证在本合同项下已抵押商品房(即抵押物)竣工验收合格之日起十日内书面通知甲方;在商品房竣工验收合格之日起三十天内到房地产登记主管机关办理《房地产证》，协助甲方以及购房人补办抵押登记，并将《房地产证》和《他项权证》正本交由甲方执管。

第四十三条丙方发生公司章程，合同的修改和补充，股份的调整、转让和清算，以及重大的人事变动等情况时应及时书面通知甲方。

第四十四条丙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、资产运用等方面的重大变化，必须在取得甲方的书面同意后进行。

第四十五条丙方接受甲方的信贷监督、检查并承诺以充分的配合，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。

第四十六条上述担保是连续和有效的，其保证责任不因甲方给予乙方和/或丙方任何宽容、宽限或优惠或延缓行使权利而影响、修改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的放弃；在乙方和甲方对本合同进行修改、补充、变更时继续有效，并被视为丙方已重复作出。

第四十七条上述担保为不可撤销，其法律效力不受乙方与丙方及其他第三方签订的任何协议合同等文件的影响，也不因乙方收入减少、失业、失踪、死亡以及支付等事实而可撤销或变更。

第四十八条保证期间自本合同生效之日起，至下列第项所述之期限止(如未选择，则视为选择第(2)项)。

(1)甲方取得并正式执管本合同工项下抵押物的《房地产证》及《他项权证》正本之日。

(2)本合同项下全部贷款本息及有关费用清偿之日。

(3)其他；

### 合同债权的转让

第四十九条甲方与乙方、丙方商定并同意：当乙方不能按本合同的约定履行其到期债务时，在甲方认为必要的情况下，丙方必须无条件接受甲方的债权和抵押权转让，转让价格为届时乙方所欠甲方的贷款本息、逾期利息、罚息、违约金及相关费用之和；在债权转让时，乙方、丙方自动放弃抗辩权。

第五十条在甲方发出要求丙方和乙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丙方向甲方一次性清付。第五十一条乙方与丙方均同意，在丙方支付了该债权转让的价款后，将由乙、丙双方协商解决原签订的《商品房预售合同》有关的问题。

第五十二条上述债权转让的约定在本合同第四十八条所约定

的`保证期间内不可撤销。

## 费用

第五十三条因订立本合同而发生的印花税、契税、律师费、公证费、保险费、抵押登记/备案/撤销费等费用由乙方承担。

第五十四条甲方因催收本合同项下的贷款本息及有关费用而发生的费用，包括但不限于以仲裁、诉讼等到法律等程序催收而产生的执行费、律师费用、或依法处置抵押物而发生的任何费用，均由乙方承担。

## 乙方授权

第五十五条乙方授权甲方从乙方名下在甲方处开立的账号为的存款账户内扣收并用以支付本合同项下的到期贷款本息、逾期利息、罚息及相关费用；甲方有权从该账户上直接划收乙方应付的贷款本息、逾期利息、罚息及相关费用。

第五十六条乙方授权甲方将本合同项下的贷款以支付购房价款的名义直接付至房产出卖人在甲方处开立的、或经甲方同意的其他帐户。

第五十七条乙方授权委托甲方或甲方指定的中介机构办理本合同公司及抵押物之抵押登记备案注销手续，领取《房地产证》、《他项权证》等文件。

第五十八条未经甲方书面同意，上述授权委托及的关承诺不可撤销。上述授权委托有效期至乙方在本合同中的全部责任和义务完全履行完毕之日止。

## 违约及处理

第五十九条任何违反本合同约定义务和以违反诚实信用原则

取得贷款行为，均属违约行为。在此情况下，守约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：

(1) 要求违约方限期纠正其违约行为，采取适当的补救措施并赔偿损失；

(2) 停止守约方合同义务的履行，包括停止发放贷款；

(3) 经守约方催告，违约方在限期内仍未纠正其违约行为，或违约方的违约行为已使守约方不能实现其合同目的的，守约方可书面通知违约方解除合同、要求丙方承担担保责任或转让债权、处分抵押物、申请强制执行及提起诉讼等任何措施维护其合法权益。

第六十条甲方未按本合同约定发放贷款，则应按未发放的贷款金额、迟延天数及约定贷款利率上浮20%计算违约金予乙方。

#### 其他约定

第六十一条本合同有效期内，甲方给予乙方和丙方在任何宽容、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益，也不视为甲方对本合同项下权利、权益的放弃。

第六十二条当乙方清偿了本合同项下的全部贷款本息及有关费用后，甲方应配合乙方办理抵押注销手续，并退回《商品房预售合同》或《房地产证》和《他项权证》，以及抵押物保险单。

第六十三条乙方或丙方如未按本合同的约定履行还款或担保义务，愿意直接接受有管辖权的人民法院的强制执行。甲方可据本合同办理强制执行公证文书，向有管辖权的人民法院申请强制执行乙方或丙方的财产。

第六十四条本合同的订立，解释及争议的解决均适用中华人民共和国的法律。在本合同履行期间发生纠纷，三方应协商解决，协商不成的，应向甲方所在地的人民法院提请诉讼。

第六十五条本合同经甲方、乙方及丙方三方签字、盖章并办理公证、抵押备案/抵押登记后生效。

第六十六条本合同一式五份，甲方、乙方、丙方、公证处、产权登记部门各执一份，具有同等效力。

第六十七条下列文件和附件为本合同不可分割的组成部分：

(1) 贷款申请表；

(2) 借款借据；

(3) 抵押物保险单正本；

(4) 《商品房预售合同》/抵押备案证明或《房地产证》/《他项权证》；

以上合同的约定，特别是对免除或限制甲方责任的合同条款，乙方和丙方已经充分了解并愿意接受这些约定，本合同是在乙方和丙方明确其权利义务及其法律后果的基础上自愿签署的。

甲方(公章)： 乙方：

授权代表： 身份证号码：

丙方(公章)：

法定代表人(或授权代表)：

签约日： 年月日