

编 号 : _____

购 房 借 款 / 担 保 合 同

山西银行股份有限公司印制

二零二四年第二版

购房借款/担保合同

甲方：

借款人：_____

住所（地址）：_____

共同借款人：_____

住所（地址）：_____

乙方：

贷款人：_____

住所（地址）：_____

丙方：

抵押人：_____

住所（地址）：_____

财产共有人：_____

住所（地址）：_____

丁方：

保证人：_____

住所（地址）：_____

特 别 提 示

各方在签订本合同之前，请务必仔细阅读本合同全部条款，特别是对字体加黑部分予以重点关注。如有任何疑问或不明之处，请及时向乙方及专业人士咨询。本合同一经签订，即视为各方理解并同意本合同全部条款。

本合同各方根据有关法律法规，在平等、自愿的基础上，为明确责任，恪守信用，签订本合同，并承诺共同遵守。

山西银行客服、投诉电话：（0351）96588。

第一部分 基本约定

第一条 贷款金额

本合同项下的贷款金额为（大写）人民币_____，（小写）¥_____。

（大小写金额不一致时，以大写为准，下同）。

第二条 贷款用途

本合同项下贷款用于购买坐落于_____的房屋，房屋建筑面积_____平方米。未经乙方书面同意，甲方不得将贷款挪作他用，乙方有权监督贷款的使用。甲方应提供符合乙方要求的贷款用途证明或材料，甲方不得改变贷款用途。乙方有权监督款项的使用且有权通过账户分析、凭证查验或现场调查等各种方式监督、核查贷款的使用，甲方应当予以配合。

第三条 贷款期限

3.1 本合同项下的贷款期限为（大写）_____（月/天），即自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。具体放款日和还款日，以借款凭证上所记载的实际日期为准。

3.2 借款凭证是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。借款凭证记载的事项（包括金额、利率、放款日、到期日）与本合同不一致的，以借款凭证为准。

第四条 贷款利率、利息、罚息

4.1 贷款利率按照以下第____条执行：

4.1.1 本合同项下贷款年利率(执行利率)为_____，按全国银行间同业拆借中心_____年_____月_____日公布的（☐一年期贷款市场报价利率 LPR/☐五年期以上贷款市场报价利率 LPR）（☐加/☐减）_____个百分点计算。在合同期限内，该利率保持不变。

4.1.2 本合同项下贷款年利率（执行利率）按照放款日前一日及执行利率调整日前一日银行间同业拆借中心（☐一年期贷款市场报价利率 LPR/☐五年期以上贷款市场报价利率 LPR）（☐加/☐减）_____个百分点计算，具体执行利率以借款凭证为准。在合同期间遇 LPR 变化，执行利率以下述方式调整（分次放款的，每次放款利率分别确定并调整）：

☐随着LPR变化即时调整；

☐自LPR变化日后下一个结息日调整；

☐自LPR变化日次年1月1日调整；

☐按周期调整：调整周期为☐1个月/☐3个月/☐6个月/☐9个月/☐12个月/☐24个月/☐36个月。

4.1.3 其他：_____。

4.2 利息

本合同项下贷款自实际提款日起计息，利息的计算公式为：

当期利息=贷款正常本金余额×执行年利率/360×计息天数。

本合同项下贷款按以下方式结息：

☐按月结息，结息日固定为每月____日，____日为付息日，到期部分利随本清，最后一次结息日为合同到期日；

☐按季结息，结息日固定为每季末月的____日，____日为付息日，到期部分利随本清，最后一次结息日为合同到期日；

☐利随本清，利息于还本时付清；

☐其他方式：_____。

4.3 罚息

4.3.1 罚息利率：

(1) 甲方未按合同约定日期（包括被宣布提前到期）偿还的贷款，乙方有权按罚息利率按日计收利息。罚息利率按在第4.1条约定的利率基础上加收_____％确定。

(2) 甲方未按合同约定使用的贷款，乙方有权按罚息利率按日计收利息。罚息利率按在第4.1条约定的利率基础上加收_____％确定。

(3) 合同贷款利率发生变更的，本合同项下的罚息利率自动作相应变更，并与合同贷款利率同时开始适用，分段计算，其变动周期与利率变动周期一致。根据上述规定进行的调整，乙方无须另行征得甲方的同意。

(4) 如果同一笔贷款既逾期又挪用，罚息利率择其重者。

4.3.2 罚息包括本金罚息及利息罚息（复利）两部分：

(1) 本金罚息：即应还逾期本金产生的罚息。

公式为：当期本金罚息=应还逾期本金×罚息年利率/360 ×逾期天数

(2) 利息罚息(复利):即应付未付利息产生的罚息。

对不能按时支付的利息(包括利息、罚息、复利),按约定的罚息利率计收复利。

公式为:当期利息罚息(复利)=累计欠息金额×罚息年利率/360
×累计欠息天数

4.4本合同与借款凭证记载的事项不一致的,以借款凭证为准。

第五条 贷款的发放与支付

5.1 乙方发放贷款的前提条件:

5.1.1 本合同项下担保合法并持续有效(保证人已提供有效的连带责任保证或甲方已提供经乙方认可的其他担保方式);

5.1.2 甲方已经按照乙方的要求开立用于提款、还款的账户;

5.1.3 乙方已收到甲方已支付首期房款的证明文件;

5.1.4 未发生可能对甲方还款能力有不利影响的事件;

5.1.5 乙方认为贷款投向的房产交易没有发生负面变化,交易进展正常;

5.1.6 甲方未发生本合同规定的任何违约情形;

5.1.7 甲方向乙方提出借款申请,并需经乙方审核。甲方知悉且对此无异议,乙方有权根据法律法规的规定、甲方的资信状况、还款能力、还款来源、还款方式、财产状况、担保物权属与价值及变现能力、保证人担保意愿与担保能力及甲方授信政策等,自主审批和决定是否同意甲方的借款申请及申请内容等。甲方最终所获得的借款金额、期限、利率等取决于乙方的审核结果;

5.1.8 其他:_____。

5.2 贷款可采取下列支付方式：

5.2.1 自主支付,即贷款人将贷款资金发放至借款人账户,由借款人支付给符合本合同约定的贷款用途的交易对象。

借款人账户名称：_____

账 号：_____

开户行：_____

借款人应于贷款发放之日起_____个月内向贷款人书面报告当期贷款使用情况,并向贷款人提供相应账户信息、支付凭证等资料,以备贷款人检查。

5.2.2 受托支付,即贷款人将贷款资金通过借款人账户支付给符合本合同贷款用途约定的交易对象。

借款人账户名称：_____

账 号：_____

开户行：_____

根据相关监管规定和贷款人管理要求,超过一定金额或符合其他条件的借款,应该采用贷款人受托支付方式。采用受托支付的,借款人应确认《支付明细表》并于提款时提交提款申请,贷款人审核通过后按照《支付明细表》或提款申请进行受托支付。受托支付对象及账号信息等以《支付明细表》或提款申请为准。

借款人承诺：借款人确认《支付明细表》或提款申请,视为借款人委托贷款人进行款项划付,贷款人经审核后将贷款资金按照《支付明细表》或提款申请支付至借款人交易对象账户视为贷款人已按照约定向借款人发放贷款,借款人了解并自愿承担相关风险。

5.3 选择受托支付，甲方需满足以下条件：

5.3.1 甲方应在拟支付资金前，向乙方提交付款通知书和资金支付的依据。乙方根据内部管理程序对上述文件进行形式审核，对经审核符合要求的，办理支付手续，对经审核认为支付依据不符合要求的，乙方可以暂缓支付或不予支付。贷款人对上述文件的形式性审查并不意味着贷款人对交易的真实性及合法合规性进行确认，也不意味着贷款人介入借款人与其交易对象或其他第三方的任何纠纷或需要承担借款人的任何责任和义务。贷款人因受托支付行为所遭受的一切损失，借款人应予以赔偿。非因贷款人过错导致的贷款资金支付失败、错误、延误等风险、责任及损失，均由借款人自行承担。

5.3.2 甲方不得对乙方下达除本合同约定内容外的划付指令，也不得采取其他方式动用已发放的贷款。

5.5 无论采取受托支付还是自主支付，贷款资金一旦进入相应贷款发放账户即视为贷款人已履行放款义务。借款人应确保贷款发放账户状态正常（包括但不限于未被有权机关冻结等）。贷款资金进入贷款发放账户后发生的被有权机关冻结、扣划等风险、责任及损失，由借款人承担。贷款人由此遭受的损失，借款人应予以赔偿。

5.6 贷款支付过程中，发生下列情形之一，贷款人有权与借款人协商补充贷款发放和支付条件、变更贷款支付方式、停止或中止贷款资金的发放和支付，或采取借款合同约定的其他措施：

5.6.1 借款人向贷款人提供虚假或无效的资料以获取贷款的；

5.6.2 借款人信用状况下降或偿债能力发生重大不利变化；

5.6.3 借款人贷款资金使用出现异常或违反合同约定以化整为零方式规避受托支付的；

5.6.4 借款人指定的放款账户或支付对象账户被有权机关冻结或止付；

5.6.5 其他违反合同约定情形。

第六条 还款方式及扣收

6.1 经协商一致,甲方按下列方式偿还贷款本息：

☐ 按月等额本息还款法（按月计息）；

甲方自愿选择每月____日为还款日；如甲方未指定还款日，则还款日与贷款实际发放日相对应，无对应日的，当月最后一日为还款日。最后一期还款日为贷款到期日。甲方应从贷款发放的次月开始还款。

$$\text{每月本息还款额} = \frac{\text{贷款本金} \times \text{月利率} \times (1 + \text{月利率})^{\text{还款月数}}}{(1 + \text{月利率})^{\text{还款月数}} - 1}$$

☐ 按月等额本金还款法（按月计息）；

甲方自愿选择每月____日为还款日；如甲方未指定还款日，则还款日与贷款实际发放日相对应，无对应日的，当月最后一日为还款日。最后一期还款日为贷款到期日。甲方应从贷款发放的次月开始还款。

$$\text{每月本息还款额} = \frac{\text{贷款本金}}{\text{贷款期月数}} + (\text{贷款本金} - \text{已还本金}) \times \text{月利率}$$

☐ 按月等额本金还款法（按日计息）；

甲方自愿选择每月____日为还款日；如甲方未指定还款日，则还款日与贷款实际发放日相对应，无对应日的，当月最后一日为还款日。最后一期还款日为贷款到期日。甲方应从贷款发放的次月开始还款。

$$\text{每月本息还款额} = \frac{\text{贷款本金}}{\text{贷款期月数}} + (\text{贷款本金} - \text{已还本金}) \times \text{日利率} \times \text{本期实际天数}$$

☐ 到期一次性还本；

☐ 按月付息，到期一次性还本；

☐ 按季付息，到期一次性还本，_____；

☐ 其他还款方式：_____

6.2 甲方（☐享有/☐不享有）宽限期，宽限期为_____，自实际放款之日起开始计算。在宽限期内，甲方仅按照约定还款方式确定的还款周期支付贷款利息，不偿还贷款本金；宽限期满后按照约定的还款方式偿还贷款本息。

6.3 本合同项下贷款发放日和约定的还款日为非对应日的，其首期和末期还款按第四条约定的利率和实际占用天数计收利息。

6.4 甲方指定以下个人结算账户作为还款账户：

户 名：_____

账 号：_____

开户行：_____

6.5 在每期还款日前，甲方应向还款账户中足额存入应偿还的贷款

本息；且甲方在此授权并同意乙方可于每期还款日从还款账户中划收；甲方有未偿付的贷款本息或其他费用的，应及时存入还款账户，并授权乙方可随时划收。

6.6 如果贷款到期当日（含每期还款日当日）还款账户中的款项不足以支付本合同项下的到期应付款项，甲方在此授权并同意乙方可从其在山西银行开立的任何一个账户扣划相应款项，乙方有权按费用、复利、罚息、利息、本金的顺序划收偿还；当甲方在乙方有数笔债务时，甲方不可撤销的同意由乙方决定偿还某笔或某几笔债务。

6.7 扣收款项与本合同币种不一致的，按扣收日乙方适用的汇率进行折算，扣收日至清偿日（乙方根据国家外汇管理政策将扣划款项兑换成合同币种并实际清偿本合同项下债务之日）期间产生的利息和其他费用，以及在此期间因汇率波动而产生的差额部分由甲方承担。

6.8 若还款账户发生挂失、冻结、止付、注销，或甲方需要变更还款账户的，甲方应到乙方处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，甲方应到乙方处办理柜面还款。甲方未及时办理还款账户变更手续或未及时到乙方柜面还款导致未按期足额清偿到期贷款本息及其他费用的，甲方应承担违约责任。

第七条 共同借款

本合同如涉及二人以上(含)共同借款,任一甲方均应履行本合同项下义务,对全部贷款承担共同还款责任,乙方有权向任一甲方追索未偿还的贷款本息和应付未付的其他费用。

第八条 提前还款

8.1 借款人如欲提前还款，应按照贷款人要求提前_____日向贷款人提出书面申请，贷款人审查后同意借款人提前还款申请的，借款人方可提前还款。提前还款本金部分按实际使用天数计息，提前还款日前已计收的利息不作调整。借款人提前还款的，应符合以下要求：

☐每次归还本金金额不得少于人民币（大写）_____。

☐从贷款发放之日起_____个月内不得提前还款。

☐其他要求_____。

8.2 合同各方协商一致，决定☐适用/☐不适用本条款之内容：甲方根据本合同约定提前还款的，乙方有权要求甲方支付违约金，违约金的计算方式为：_____。

第九条 担保

本合同项下债务担保方式为：

☐保证加抵押；

☐其他，担保合同名称及编号为：_____

第十条 争议解决

本合同的订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。本合同履行过程中发生纠纷，各方应积极协商解决；协商不成，按下列方式解决：

☐提交_____仲裁委员会进行仲裁；

☐向乙方所在地人民法院提起诉讼；

☐向合同签订地人民法院提起诉讼（合同签订地：_____）；

☐其他 _____

第十一条 补充约定

第十二条 合同的生效、变更、解除

12.1 本合同自合同各方法定代表人（负责人）或授权代理人签名（章），并盖章后生效，合同当事人为自然人时需签名并按指印。

12.2 本合同生效后，除法律规定及本合同约定的情形外，各方均不得擅自变更或提前解除本合同。如需要变更或解除时，应经各方协商一致，并达成书面协议。

12.3 本合同一式_____份，甲方执_____份，乙方执_____份，丙方执_____份，丁方执_____份，_____执_____份，具有同等法律效力。

第二部分 具体条款

第十三条 保证条款

13.1 丁方自愿为甲方因在本合同项下贷款所产生的全部债务向乙方提供连带责任保证,其承担保证责任的方式为:

☐13.1.1 全程连带责任保证

丁方对甲方在本合同项下全部债务承担连带保证责任。

☐13.1.2 阶段性连带责任保证

丁方对甲方在本合同项下全部债务承担连带保证责任,但下列条件如同时满足的,丁方对该等条件同时满足之日后到期的,甲方在本合同项下债务免除保证责任:

(1) 本合同约定的抵押登记手续已办理完毕、抵押人已就抵押物有效设定抵押;

(2) 房屋抵押登记证书、不动产登记证明等抵押物权利证明及设定抵押的相关证明文件交付乙方正式执管。

☐13.1.3 其他_____

_____。

13.2 丁方承担保证责任的范围为本合同项下全部债务,包括但不限于贷款本金、利息(包括利息、复利和罚息)、垫款、违约金、赔偿金、甲方应向乙方支付的其他款项以及乙方实现债权和担保权利而发生的费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、执行费、评估费、拍卖费、律师费、公告费、鉴定费等)。

13.3 保证期间为本合同项下贷款到期之日起三年;乙方依据合同约

定宣布贷款提前到期的，保证期间为贷款提前到期之日起三年。

13.3.1 甲方与乙方达成期限变更协议的，丁方继续承担保证责任，保证期间自期限变更协议约定的债务履行期限届满之日起三年。若发生法律、法规规定或合同约定的事项，导致本合同项下债务被乙方宣布提前到期的，保证期间自乙方确定的债务提前到期之日起三年。如果本合同项下的债务分期履行，则对每期债务而言，保证期间均自最后一期债务履行期限届满之日起三年。

13.4 丁方不按本合同约定履行保证担保责任的，丁方授权乙方从丁方开立在山西银行的所有账户中扣收相应款项用以清偿。乙方扣收时无需通知丁方。

13.5 即使本合同项下贷款拥有多项担保，包括丙方提供的物的担保，乙方有权优先要求丁方依照本合同约定在其担保范围内承担担保责任，丁方将不提出任何异议。

13.6 即使本合同项下贷款拥有多项担保，包括丙方提供的物的担保，即使乙方放弃其他担保物权、担保物权顺位，或变更担保物权，丁方的担保责任不因之免除或减少，乙方有权优先要求丁方依照本合同约定在其担保范围内承担担保责任，丁方将不提出任何异议。

第十四条 抵押条款

14.1 丙方自愿为甲方因在本合同项下贷款所产生的全部债务向乙方提供抵押担保，抵押物详见《抵押财产清单》（附件2）。《抵押财产清单》作为本合同附件，与本合同具有同等的法律效力。

14.1.1 《抵押财产清单》对抵押物价值的约定，不作为乙方处分该

抵押物时的估价依据，不对乙方行使抵押权构成任何限制。

14.1.2 丙方承担抵押担保责任的范围为本合同项下全部债务，包括但不限于贷款本金、利息（包括利息、复利和罚息）、垫款、违约金、赔偿金、甲方应向乙方支付的其他款项以及乙方实现债权和担保权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、执行费、评估费、拍卖费、律师费、公告费、鉴定费等）。

14.2 丙方应妥善保管和使用抵押物，保证抵押物的完好，乙方有权随时检查抵押物的使用管理情况，丙方应予配合。未经乙方书面同意，丙方不得就抵押财产部分或全部新设居住权等权利。

14.3 抵押权存续期间，丙方出租抵押物的，应当事先征得乙方同意并将抵押事实告知承租人，且出租期限不得超过贷款到期日。以其他方式处分抵押物的，应事先征得乙方书面同意，并将抵押事实告知买受人等相关人员。由此取得的收益，按照 14.5 的约定处理。

14.4 丙方的行为足以使抵押物价值减少的，应立即停止其行为；造成抵押物价值减少时，丙方应及时恢复抵押物的价值，或提供与减少的价值相当的担保。

14.5 丙方所获得的抵押物的赔偿金、保险金以及处分抵押物所得收益，乙方有权选择下列方式进行处理：

14.5.1 清偿或提前清偿甲方在本合同项下的债务；

14.5.2 存入乙方指定账户，以担保甲方债务的履行；

14.5.3 双方约定的其他方式；

14.5.4 丙方或甲方提供符合乙方要求的新担保的，丙方可将上述

价款自由处分。

14.6 丙方因隐瞒抵押物存在权属争议、被查封、被扣押、已设定抵押或已出租等情况，而给乙方造成损失的，应向乙方予以足额赔偿。

14.7 若被抵押的房产被拆迁时：

14.7.1 拆迁采取产权调换补偿形式的，乙方有权要求甲方立即清偿本合同项下债权，或要求丙方以调换后的房产作为本合同抵押财产并重新签署抵押合同、办理抵押登记，在新的抵押登记未办理完毕前，甲方应按乙方要求提供其他担保；

14.7.2 拆迁采取补偿款补偿方式的，乙方有权要求丙方将补偿款存入其在乙方开立的账户并签署质押合同，以补偿款存单作为本合同项下担保；或要求丙方在乙方开立保证金专户并签署质押合同，将补偿款存入该专户作为本合同项下担保；

14.7.3 抵押物发生或可能发生毁损、灭失的，丙方应在发生毁损、灭失7日内书面通知乙方，同时立即采取措施防止损失扩大，并向乙方提交有关主管机关出具的毁损、灭失证明。

14.8 本合同签订后，甲方、丙方、丁方应配合乙方到抵押物登记部门进行抵押登记。甲方在办理抵押登记完毕后，应将该抵押物的抵押登记证书和/或产权证书原件等抵押权利证明文件交存于乙方保管。

14.8.1 抵押登记证明在贷款全部还清之前由乙方保管；抵押登记事项发生变化依法需进行变更登记的，丙方和乙方应办理变更登记。

14.8.2 甲方按照合同约定清偿完毕贷款本息后，乙方应积极协助丙方办理注销登记手续。

14.8.3 以尚未取得产权的房屋做抵押的，甲方、丙方及丁方应及时到建设部门办理抵押登记手续并将已办妥的《房屋预告登记证明》及相关证明文件全部交付乙方保管，直至丙方顺利完成房屋正式抵押登记为止。若抵押物占用范围内土地已被抵押，且无法办理抵押预告登记的，甲方、丙方及丁方须将已在建设部门办妥备案登记手续的《商品房买卖合同》及相关证明文件全部交付乙方保管，直至丙方顺利完成房屋正式抵押登记为止。

14.9 发生下列情形之一，乙方可以与丙方协商实现抵押权，协商不成的，乙方可以不经诉讼，直接请求人民法院将抵押物拍卖、变卖，以所得价款优先受偿；或经与丙方协商将抵押物折价以抵偿甲方所欠债务：

14.9.1 贷款到期（包括被宣布提前到期）甲方未予清偿；

14.9.2 发生 14.4 所述情形，丙方未及时恢复抵押物的价值或提供与减少的价值相当的担保；

14.9.3 乙方依法可以实现抵押权的其他情形。

14.10 抵押物所得价款在偿还抵押担保范围内甲方的全部债务后还有剩余的，乙方应将剩余部分及时退还丙方。

14.11 乙方在实现抵押权过程中产生的实现债权的费用，应当从拍卖或者变卖价款中优先扣除。

14.12 乙方实现抵押权时，丙方应予积极配合。对本合同项下依法设定抵押的房产，在人民法院裁定拍卖、变卖或者抵债后，丙方应当在三个月内主动腾空房屋。如果乙方同意向丙方提供临时住房，丙方应当向

乙方支付租金；已经产生的租金，应当从房屋拍卖或者变卖价款中优先扣除。

14.13 即使本合同项下贷款拥有多项担保，包括其他物的担保，即使乙方放弃其他担保物权、担保物权顺位，或变更担保物权，丙方的担保责任不因之免除或减少，乙方有权优先要求丙方依照本合同约定在其担保范围内承担担保责任，丙方将不提出任何异议。

第十五条 甲方承诺与保证

15.1 甲方承诺如下：

15.1.1 甲方享有充分的民事权利能力和民事行为能力订立并履行本合同；

15.1.2 甲方保证其个人信用状况良好，无重大不良信用记录，自愿接受乙方对其资信状况和履约能力的调查了解，保证如实提供资产负债及对外担保等相关情况和资料；

15.1.3 甲方保证本合同项下贷款的用途符合国家法律法规规定并严格按照本合同约定的用途使用本合同项下的贷款，不得擅自改变贷款用途或将贷款挪作他用（本合同项下贷款采用乙方受托支付的，甲方擅自收回或授意交易对象将全部或部分贷款转至甲方其他账户或与该笔交易无关的其他第三方账户的，视为甲方将本合同项下贷款挪作他用）；

15.1.4 甲方保证未虚构交易，甲方提供的交易及交易对象真实存在，甲方提供的文件和资料真实、完整、合法、有效；

15.1.5 甲方保证不以通过本合同贷款所取得的财产从事违反国家法律法规的活动；

15.1.6 甲方保证不以与任何第三方发生纠纷为理由拒绝履行还款义务；

15.1.7 甲方保证随时根据乙方的要求，配合乙方对本合同项下贷款的用途和甲方的资信情况进行核查；

15.1.8 甲方保证其提供的个人信息（包括但不限于个人职业、健康和婚姻状况、收入、开支、负债、担保以及与他人发生经济纠纷）、贷款用途、还款方式、还款来源、还款能力、担保意愿、担保能力等信息真实、完整、合法、有效；

15.1.9 甲方保证不将本合同项下贷款资金与本人或直系亲属的证券投资第三方存管账户相关联；

15.1.10 甲方保证本合同签署后，如经乙方核实，甲方不符合法律法规或监管部门规定或本合同约定的贷款条件而乙方未放款时，乙方应告知不放款的理由，甲方对此无异议；

15.1.11 甲方承诺与售房人（或房地产开发商或担保人）的《商品房买卖合同》无论因何种原因被确认无效或被解除、被撤销，不影响甲方在本合同项下还款义务的承担，乙方直接向售房人主张权利，在任何情况下均不构成乙方在本合同项下对甲方享有的所有权利的放弃；

15.1.12 甲方承诺所购房屋取得房屋产权证书后，乙方可以与房地产登记机构联系直接将其所购房屋办理抵押登记，取得的房屋抵押登记证书等抵押登记证明由乙方保管，贷款归还后再将权利证书交于甲方，甲方对此无异议。在未办理抵押登记前，售房人（或房地产开发商或担保人）应当将已办理完毕的房屋产权证书（《土地使用权证》、《房屋

所有权证》、《不动产权证书》等）直接交由乙方保管；

15.1.13 贷款发放后，甲方与售房人就所购房屋质量、权属或其他事宜发生的任何纠纷，均不减少或免除甲方的还款责任，也不限制、减少或免除担保人的担保责任，本合同应正常履行；

15.1.14 当出现甲方的贷款逾期、被宣布提前到期或贷款用途改变等违约情形时，甲方同意乙方暂停支付或兑付其在山西银行的存款和理财产品，直至违约行为得到纠正；同时甲方同意，为保障贷款回收，乙方有权代甲方发起相关产品赎回申请或采取其他必要措施；

15.1.15 甲方如为企业（事）业法人或其他组织，同时承诺以下条款：

（1）在本合同有效期内，甲方根据乙方要求如实提供财务报表等相关资料（包括但不限于资产负债表、损益表、现金流量表），并积极配合乙方对其有关生产、经营及财务状况的调查、了解及监督；

（2）甲方保证其按乙方要求提供的企业信息（包括但不限于企业资质信、经营状况及履行能力的证明、说明，财务会计报表或其他相关资料）、与本合同约定的贷款用途、还款方式、还款来源、还款能力、担保意愿、担保能力等信息真实、完整、合法、有效，不存在任何隐瞒、虚假陈述。

15.1.16 若抵押物占用范围内的土地已被抵押，甲方保证已知悉所购房屋附着土地已被抵押的事实并承诺在办理完分户产权手续之后，及时办理房屋抵押登记手续为其借款提供抵押担保。

15.1.17 对于抵押物为所购房产且为期房的，甲方有义务及时办理《房屋所有权证》或《不动产权证书》，并配合乙方办理抵押登记手续，

否则乙方有权宣布贷款立即到期并要求甲方立即偿还全部贷款本金、利息和其他应付款项。

15.2 乙方承诺如下：

15.2.1 乙方保证拥有充分的授权订立并履行本合同；

15.2.2 乙方承诺保守甲方、丙方、丁方在履行本合同中的个人信息、商业秘密，但法律法规另有规定或司法机关、监管部门另有要求的除外。

15.3 丙方承诺如下：

15.3.1 丙方拥有充分的民事权利能力和民事行为能力，并已获取了足够的授权以订立并履行本合同；

15.3.2 丙方保证其信用状况良好，无重大不良信用记录；

15.3.3 丙方保证自己是本合同项下抵押财产合法的所有者或有权处分者，本合同项下抵押财产如为共有，应取得共有人同意，且不存在任何权利瑕疵；

15.3.4 丙方承诺抵押财产未向第三方设置买卖价款抵押权，同时保证在合同约定的抵押财产向乙方设定抵押后，丙方不再向任何第三方设置买卖价款抵押权。

15.3.5 丙方保证向乙方提供的有关抵押财产的全部产权证书或使用权凭证及其他有效证明文件真实、合法、有效，不存在虚假陈述及隐瞒之情形；

15.3.6 丙方保证设立本合同的抵押不会受到任何限制，或造成不合法的情形；

15.3.7 丙方保证不以本合同项下的抵押财产从事违反国家法律法规的活动；

15.3.8 丙方保证不以与任何第三方发生纠纷为理由拒绝履行担保义务；

15.3.9 丙方保证在本合同签订前未对本合同项下的抵押财产做出过任何处分,未设立过抵押,或虽已抵押但已书面告知乙方；该抵押财产之上亦不存在任何其他第三者权利；且依本合同约定解除抵押前,未经乙方书面同意,丙方不得对抵押财产馈赠、转让、再次抵押、设立居住权或以任何其他方式处置抵押财产；

15.3.10 丙方转让抵押物,应事先征得乙方的书面同意。转让款项首先用于归还本合同项下债务；

15.3.11 乙方与甲方变更合同任何内容（包括但不限于变更还款方式、贷款账号、还款账号、还款计划、债务履行期限等），丙方同意仍对变更后的债务承担抵押担保责任。

15.4 丁方承诺如下：

15.4.1 丁方拥有充分的民事权利能力和民事行为能力，并已获取了足够的授权以订立并履行本合同；

15.4.2 丁方保证其信用状况良好,无重大不良信用记录；

15.4.3 丁方自愿接受乙方对其资信状况和履约能力的调查了解，保证如实提供资产负债及对外担保等相关情况和资料；

15.4.4 丁方保证向乙方提供的有关其资信情况的说明及证明、财务会计报表或其它相关的资料均真实合法，不存在虚假陈述及隐瞒之情形；

在本合同有效期间，根据乙方要求如实提供财务报表等相关资料（包括但不限于资产负债表、损益表、现金流量表），丁方积极配合乙方对其有关生产、经营及财务状况的调查、了解及监督；

15.4.5 丁方保证在本合同签署时及本合同有效期间，未经乙方同意不向任何第三方提供其它任何形式的担保；

15.4.6 丁方保证在本合同签署时，未发生也不存在任何针对丁方提起的、可能对丁方履行担保责任产生不利影响的诉讼、仲裁、司法机关、行政机关的执行程序或其他潜在的纠纷；

15.4.7 丁方不存在任何未向乙方披露的债务或对外担保；

15.4.8 丁方承诺发生下列情形之一，无需其同意，丁方仍应继续按照约定履行担保责任：

（1）乙方宣布贷款提前到期的；

（2）贷款利率依据合同的约定进行调整而导致利息增加的。

15.4.9 丁方承诺其与甲方的《商品房买卖合同》，无论因何种原因被确认为无效或被解除、被撤销，所应退还的房款中，优先全额归还甲方在乙方处的贷款，若有剩余，将剩余款项退还甲方。

15.4.10 若抵押物占用范围内土地已被抵押的，丁方承诺按国家有关规定为丙方办理房屋分户产权手续，以便丙方办理房屋抵押用以担保甲方在乙方处的贷款。

15.4.11 乙方与甲方变更合同任何内容（包括但不限于变更还款方式、贷款账号、还款账号、还款计划、债务履行期限等），丁方同意仍对变更后的债务承担担保责任。

第十六条 各方权利义务

16.1 甲方的权利与义务

16.1.1 甲方有权按照本合同约定使用贷款；

16.1.2 甲方应接受乙方对其资信状况和履约能力的调查了解,按乙方要求如实提供资产状况、收入、支出、负债、对外担保及与他人发生经济纠纷的情况；

16.1.3 甲方应按照本合同及借款凭证（或电子数据）约定的期限和方式归还贷款本息；

16.1.4 甲方应积极配合乙方对其贷款使用情况进行检查，按照乙方要求向乙方提供书面报告、账户信息、支付凭证等资料，接受乙方现场查证；

16.1.5 甲方若通过电子渠道办理贷款的发放、还本付息等手续时，应遵守其与乙方所签订的开立本行卡（折）及开通网上银行的相关协议。若由于甲方未按系统提示操作而导致贷款未能发放或错误发放，由此引起的一切损失及责任由甲方承担。

16.1.6 甲方应在个人或家庭经济收入生产经营状况恶化等影响还款能力的情况发生后的三日内书面通知乙方；

16.1.7 甲方变更姓名、名称、法定代表人、增加资产、减少资产、破产、通讯地址、住所地或经常居住地、工作单位、联系方式等，应于变更后三日内书面通知乙方；

16.1.8 抵押财产发生毁损、灭失或价值明显减少或发生其他可能危及贷款安全的情况时，甲方应立即通知乙方并按乙方要求提供新的有效

足额担保；

16.2 乙方的权利与义务

16.2.1 乙方有权检查本合同项下贷款的使用情况，有权根据贷款的用途要求甲方提供账户信息、支付凭证等相关资料并进行现场核查，有权按照本合同的约定要求甲方提交书面报告；

16.2.2 本合同有效期间，乙方有权要求甲方配合乙方对其资信情况、履约能力、生产经营及财务状况进行调查、了解及监督；

16.2.3 乙方有权依据本合同的约定处分抵押财产，乙方处分本合同项下抵押财产所取得的款项，偿还全部债权后还有剩余的，乙方应将剩余部分退还给丙方；

16.2.4 乙方有权根据本合同的约定追究甲方、丙方、丁方的违约责任或要求甲方、丙方、丁方赔偿乙方因此而遭受的损失。

16.3 丙方的权利与义务

16.3.1 丙方应接受乙方对其资信状况和履约能力的调查了解，按乙方要求如实提供个人资产状况、收入、支出、负债、对外担保及与他人发生经济纠纷的情况；

16.3.2 丙方姓名、名称、法定代表人、住所地或经常居住地、通讯地址、工作单位、联络方式发生变更，应在变更后三日内书面通知乙方；

16.3.3 本合同履行期间，如果发生抵押财产被查封、扣押等情况时，丙方应立即通知乙方；

16.3.4 本合同项下的抵押财产由丙方占有、管理和使用。丙方在占有、管理和使用期间应对抵押财产妥善保管、合理使用，保证抵押财产

完好无损，乙方有权检查抵押财产的管理和使用情况；

16.3.5 在抵押财产受到或可能受到来自任何第三方侵害时，丙方有义务采取措施以避免侵害；抵押财产发生毁损、灭失的，丙方应立即通知乙方，同时立即采取措施防止损失扩大，并向乙方提交有关主管机关出具的毁损、灭失证明。

16.4 丁方的权利与义务

16.4.1 知悉并同意本合同的全部条款，自愿为甲方提供连带责任保证；

16.4.2 甲方未按本合同之约定按期（包括乙方宣布债务提前到期）清偿债务，在乙方要求丁方承担保证责任后，丁方应立即履行还款义务，否则乙方有权按照本合同约定对丁方进行扣收或要求丁方继续清偿；

16.4.3 在本合同有效期内，如发生对丁方正常经营构成危险或对其履行本合同担保义务产生不利影响的任何事件（包括但不限于财务、资产状况发生重大变化，或涉及诉讼、仲裁、行政处罚或发生其它可能影响其担保能力的事件），应立即书面通知乙方；

16.4.4 丁方名称、法定代表人、住所地或通讯地址、联系方式等发生变更，应在变更后三日内书面通知乙方；

16.4.5 丁方进行合并、分立、兼并、股份制改造、承包、租赁、联营、委托经营、申请停业整顿、申请解散、申请和解/重整/破产、转让或以其他方式处置其经营资产的行为涉及到其最近一个年度财务报表中所列总资产 30%以上或改变其主营业务或处置贷款项目项下的资产或权益的，应提前 30 日书面通知乙方。

第十七条 违约

17.1 发生下列情形之一的，构成甲方违约：

17.1.1 甲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、义务或责任；

17.1.2 甲方提供虚假、无效或不完整的资料或隐瞒事实；

17.1.3 甲方死亡或被宣告死亡、失踪或被宣告失踪或成为限制民事行为能力人或丧失民事行为能力，又无继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人，或其继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人拒绝代甲方履行本合同项下义务的；

17.1.4 甲方涉及刑事案件、诉讼、仲裁、纠纷、破产、解散、行政处罚（包括但不限于歇业、解散、清算、注销、吊销营业执照、停业整顿、经营资质受限、被撤销或申请（被申请）破产等），已经或可能对其偿债能力产生不利影响的；

17.1.5 甲方股权结构、生产经营、对外投资、股东及高级管理人员等发生重大不利变化，已经或可能影响到其在本合同项下义务的履行；

17.1.6 甲方的其他任何债务在到期（包括被宣布提前到期）后未予清偿，或者甲方不履行其应当承担的担保责任或其他义务，已经或可能影响甲方在本合同项下义务的履行的；

17.1.7 发生抵押物损毁、灭失、价值减少、被查封或扣押、未经乙方书面同意擅自处理抵押物，或其他可能危及贷款安全的情形，甲方未按照乙方要求恢复抵押物价值或未另行提供乙方认可的新的担保的；

17.1.8 甲方信用状况下降，或财务状况亏损、恶化，已经或可能

影响到其在本合同项下义务履行的；

17.1.9 甲方在本合同项下贷款本息发生逾期；

17.1.10 甲方擅自改变贷款用途或挪作他用；

17.1.11 本合同项下贷款采用自主支付方式,甲方未按照本合同的约定定期向乙方报告贷款的支付情况的；

17.1.12 甲方的贷款资金使用出现异常或违反合同约定以化整为零方式规避受托支付的；

17.1.13 甲方转移资产、抽逃资金，以逃避债务；

17.1.14 甲方、丙方、丁方明确表示或以自己的行为表明不履行本合同项下的任何义务；

17.1.15 丙方、丁方违反其向乙方作出的承诺与保证，或违反本合同项下任何一项义务，且乙方认为上述行为危及贷款安全的；

17.1.16 影响或可能影响本合同项下贷款本息按期足额偿还的其他情形。

17.2 甲方违约，乙方可以采取下列一项或多项措施：

17.2.1 要求甲方限期纠正违约行为；

17.2.2 要求甲方另行提供乙方认可的担保；

17.2.3 停止发放本合同及依据乙方与甲方之间其他合同项下的贷款和其他融资款项，部分或全部取消借款人未提取贷款和其他融资款项；

17.2.4 乙方有权单方调整贷款支付方式、调整贷款利率、按约收取罚息与复利、压降授信额度、下调贷款风险分类等，并有权追究甲方相应的法律责任；

17.2.5 以发送到期通知、申请支付令、申请仲裁、提起诉讼等要求甲方立即偿还本合同项下所有到期及未到期债务的形式宣布贷款提前到期；

17.2.6 解除本合同；

17.2.7 要求甲方赔偿因其违约给贷款人造成的损失（包括但不限于本金、利息、罚息、复利、诉讼费、仲裁费、财产保全费、执行费、评估费、拍卖费、律师费、公告费、鉴定费等）；

17.2.8 贷款人有权采取清收、协议重组、债权转让或核销等处置措施；

17.2.9 法律法规规定、本合同约定或乙方认为必要的其他措施。

17.3 因甲方的违约行为致使乙方受到相关行政处罚的，甲方同意赔偿乙方因该行政处罚而遭受的全部损失。

第十八条 转让

18.1 如乙方需向第三人转让其在本合同项下部分或全部债权，甲方、丙方、丁方同意可根据本合同送达条款约定的送达方式通知甲方、丙方、丁方，同时甲方、丙方、丁方承诺在收到有关债权转让的通知后向转让后的债权人承担责任。

18.2 如甲方将其在本合同项下债务的全部或者部分转让给第三人的，应提前书面通知乙方，并取得乙方书面同意，若乙方在收到甲方书面通知后未以书面方式表示同意的，视为不同意，则甲方不得转让其在本合同项下债务的全部或者部分。

第十九条 保密

乙方承诺对甲方、丙方、丁方提供的非公开资料及信息保密，但法律法规另有规定或具有以下约定情形的除外：

19.1 依据甲方、丙方、丁方相关授权约定对外提供或披露甲方、丙方、丁方相关资料或信息；

19.2 甲方、丙方、丁方在本合同项下发生违约行为时，乙方有权为催收之目的将甲方、丙方、丁方有关资料或信息提供给催收机构或乙方依法指定的其他第三方机构；

19.3 根据法律规定配合公、检、法等司法机关及国家机关提供甲方、丙方、丁方信息的；

19.4 本合同约定的其他情形。

第二十条 个人信息保护

20.1 本合同项下借款人个人信息的处理目的、处理方式、处理个人信息的种类、保存期限等按照借款人向贷款人出具的个人信息使用授权书或其他授权文本（统称“授权书”）执行。借款人已知晓并同意授权书中个人信息的处理规则，同意贷款人按照法律法规、监管规定及与借款人的约定处理个人信息。

20.2 贷款人承诺将严格遵守法律法规规定，加强对个人信息的保护，严格按照约定目的处理个人信息，仅在法律法规、监管规定以及为实现贷款人提供信贷服务涉及信息处理目的所必要的期限内保留个人信息。如违反个人信息保护相关法律法规及与借款人的约定，贷款人将依法承担相应的责任。

第二十一条 送达

21.1 合同各方确认合同签署页送达地址、联系方式（包括：电话、电子邮件、微信等）作为其接受通知的指定联系地址及联系方式。合同各方协商同意：乙方向甲方、丙方、丁方发出的包括但不限于书面信件、电子信件、催收函等文件，乙方可选用直接送达、邮寄送达、传真或电子邮件送达、留置送达等方式。乙方选择两种以上(包括两种)方式送达的，以最先送达的为准。

21.1.1 选择邮寄送达的，受送达人签收，即视为送达；因甲方、丙方、丁方确认的送达方式或送达地址不准确或变更后未及时告知乙方或拒绝签收等，导致送达文书或信件被退回的，送达文书或信件被退回之日视为送达；因其他原因导致没有送达回执或信件被退回的，自寄出之日起满 10 日即视为送达。

21.1.2 选择传真、电子邮件、微信送达的，以传真、电子邮件、微信等到达受送达人特定系统即视为送达；因甲方、丙方、丁方确认的送达方式或传真号、电子邮箱、微信号不准确或变更后未及时告知乙方等，导致传真件、电子邮件、微信被退回的，传真件和电子邮件、微信被退回之日视为送达。

21.1.3 选择留置送达的，受送达人或者其同住成年家属，法人或其他组织负责收件的人拒绝接收文件的，可将文件留在受送达人户籍所在地、经常居住地、工作单位或主要办事机构所在地、分支机构所在地、注册地、登记地，并采用拍照、录像等方式记录送达过程即视为送达。

21.1.4 选择直接送达的，受送达人或其成年家属，法人或其他组

织负责收件的人,代理人或代收人签收即视为送达。

21.2 甲方、丙方、丁方确认本合同确定的送达地址、联系方式及送达方式同样作为进入司法诉讼、执行或仲裁程序时相关文件及法律文书的送达地址、联系方式及送达方式,适用范围包括非诉阶段和进入仲裁、诉讼程序的一审、二审、再审和执行等程序。诉讼/仲裁文书包括但不限于传票、开庭通知书、判决书、裁定书、调解书、限期履行通知书等。

21.3 甲方、丙方、丁方应确保本合同记载的地址、联系人、传真、电子邮件等各项信息的真实有效性,相关信息如有变更,甲方、丙方、丁方应于变更后三个工作日书面通知乙方,否则按原地址信息进行的送达仍然有效,甲方、丙方、丁方应自行承担由此产生的法律后果。

第二十二条 其他事项

22.1 乙方根据其业务规则制作保留的关于本合同项下贷款的单据和凭证(包括但不限于乙方制作或保留的甲方办理提款、还款、付息等业务过程中发生的单据、凭证等内部账务记载),构成证明借贷双方债权债务关系的有效证据,对甲方具有约束力。甲方不能仅因为上述记录、记载、单据、凭证由乙方单方制作或保留,而提出异议。

22.2 本合同项下内容经公证后即具有强制执行效力,乙方可向公证机构申请出具执行证书,无需经过诉讼程序,直接向有管辖权的人民法院申请强制执行。

(以下无正文)

（此页无正文，为《购房借款/担保合同》之签署页）

乙方已提请甲方、丙方、丁方对本合同各条款，特别是字体加黑部分作全面、准确的理解，并应甲方、丙方、丁方的要求对相应条款作了说明，甲方、丙方、丁方确认对本合同内容不存在误解或疑义。经乙方提示与说明，甲方、丙方、丁方已注意且充分理解本合同中与甲方、丙方、丁方有重大利害关系的条款。

乙方（盖章）：

住所（地址）：

法定代表人（负责人）或授权代理人（签名/章）：

_____年 ____月____日

甲方（借款人签名并按指印）：

证件类型：

证件号码：

联系电话：

送达地址：

其他送达方式（电子邮件/传真/微信号）：

_____年 ____月____日

甲方（共同借款人签名并按指印）：

证件类型：

证件号码：

联系电话：

送达地址：

其他送达方式（电子邮件/传真/微信号）：

_____年 ____月____日

（此页无正文，为《购房借款/担保合同》之签署页）

乙方已提请甲方、丙方、丁方对本合同各条款，特别是字体加黑部分作全面、准确的理解，并应甲方、丙方、丁方的要求对相应条款作了说明，甲方、丙方、丁方确认对本合同内容不存在误解或疑义。经乙方提示与说明，甲方、丙方、丁方已注意且充分理解本合同中与甲方、丙方、丁方有重大利害关系的条款。

乙方（盖章）：

住所（地址）：

法定代表人（负责人）或授权代理人（签名/章）：

_____年 ____月 ____日

甲方（借款人盖章）：

法定代表人或授权代理人（签名/章）：

联系人：

联系电话：

送达地址：

其他送达方式（电子邮件/传真/微信号）：

_____年 ____月 ____日

(此页无正文，为《购房借款/担保合同》之签署页)

乙方已提请甲方、丙方、丁方对本合同各条款，特别是字体加黑部分作全面、准确的理解，并应甲方、丙方、丁方的要求对相应条款作了说明，甲方、丙方、丁方确认对本合同内容不存在误解或疑义。经乙方提示与说明，甲方、丙方、丁方已注意且充分理解本合同中与甲方、丙方、丁方有重大利害关系的条款。

丙方(抵押人签名并按指印)：

证件类型：证件号码：

联系电话：

送达地址：

其他送达方式（电子邮件/传真/微信号）：

____年____月____日

丙方(财产共有人签名并按指印)：

证件类型：证件号码：

联系电话：

送达地址：

其他送达方式（电子邮件/传真/微信号）：

____年____月____日

（此页无正文，为《购房借款/担保合同》之签署页）

乙方已提请甲方、丙方、丁方对本合同各条款，特别是字体加黑部分作全面、准确的理解，并应甲方、丙方、丁方的要求对相应条款作了说明，甲方、丙方、丁方确认对本合同内容不存在误解或疑义。经乙方提示与说明，甲方、丙方、丁方已注意且充分理解本合同中与甲方、丙方、丁方有重大利害关系的条款。

丁方（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签名/章）：

联系人：联系电话：

送达地址：

其他送达方式（电子邮件/传真/微信号）：

_____年__月__日

丁方（签名并按指印）：

证件类型：证件号码：

联系电话：

送达地址：

其他送达方式（电子邮件/传真/微信号）：

_____年__月__日

附件 1:

支付明细表

序 号	户 名 （收款人）	开 户 行	账 号	支 付 金 额	贷 款 用 途
支付金额总计 （支付金额精确到角分）：		人民币（大写）： 人民币（小写）：			
本支付明细表经合同各方核对无误，作为编号_____的《购房借款/担保合同》的组成部分，具有同等法律效力。					
贷款人（盖章） 法定代表人（负责人）或授权代理人（签名/章） 年 月 日			借款人（签名并按指印）： 年 月 日		

附件2:

抵押财产清单

(房地产类、五荒土地使用权类、林木类)

名 称	地 址	结构	楼层	面积	评估价值	权属证书 及号码	财产保险单		为其他债权定 抵押的价值	其他 事项
							保险单号码	保险期限		

附:1. 以上抵押物经抵押人和抵押权人核实无误。2. 本附件为编号_____《购房借款担保合同》的组成部分，具有同等法律效力。

抵押人（签名并按指印）：

抵押权人（盖章）：

财产共有人（签名并按指印）：

法定代表人（负责人）或授权代理人（签名/章）：

年 月 日

年 月 日