

编号: _____



个人二手房按揭抵押借款合同

借款人: _____

证件类型及编号: _____

贷款人(抵押权人): 厦门银行股份有限公司_____

法定代表人(负责人): _____

联系地址: _____

联系电话: _____

抵押人: _____

证件类型及编号: _____

保证人: _____

☐如保证人为法人, 法定代表人(负责人): _____

☐如保证人为自然人, 证件类型及编号: _____

借款人购买房产并以其自有的或第三人所有的房产及其权益作为抵押物向贷款人申请二手房按揭借款，保证人愿为借款人偿还借款承担连带保证责任，经借款人、贷款人、保证人、抵押人四方协商一致，订立本合同。

第一部分 一般条款

第一条 借款金额、期限、用途与债权数额

- 1.1 本合同项下借款的金额、期限、用途与债权数额见本合同第十五条。
- 1.2 未经贷款人书面同意，借款人不得改变借款用途，包括但不限于借款人不得将借款用于股票及其他证券投资，不得用于任何法律、法规、监管规定、国家政策禁止准入的项目或未经依法批准的项目，以及禁止以银行借款投入的项目、用途。
- 1.3 借款借据构成本合同不可分割的组成部分，具有与本合同相同的法律效力。本合同项下具体借款金额、期限、利率、还款账户等信息如与借款借据记载不同，应当以借款借据记载为准。

第二条 利息计收与利率调整

- 2.1 本合同项下借款利率、借款利率调整方式与结息方式详见本合同第十六条约定。
- 2.2 利息计收
除贷款人与借款人双方另有约定外，本合同项下借款利息从借款资金划入借款人账户日起算，按实际提款额和用款天数计算。结息日当天需计算利息并计入当期。
利息计算公式：利息=本金×实际天数×日利率。
日利率计算基数为一年 360 天，换算公式：日利率=年利率/360。
- 2.3 利率调整方式种类
 - 2.3.1 固定利率指执行利率不受合同期内可能出现的法定利率、市场利率的调整的影响。
 - 2.3.2 浮动利率指执行利率在合同期内受可能出现的法定利率、市场利率的调整而变动，但约定的调整日前依照原执行利率计算的利息不再重新调整。本合同项下人民币借款采用浮动利率调整方式的情形下，如为按年调整，则调整日为提款日满一年之后的对应日，如果调整当月不存在与提款日对应的日期，则以该月最后一日为对应日；如按季调整，则调整日为 1 月 1 日、4 月 1 日、7 月 1 日、10 月 1 日；如按月调整，则调整日为每月 1 日。在调整日，贷款人依据调整日前（不含当日）最近一期相应期限贷款市场报价利率（LPR）和本合同第 16.1 款约定的加/减点数值确定新的借款利率，无需另行通知借款人。
- 2.4 罚息
借款人到期（包括贷款人宣布提前到期）未支付借款本金的，自逾期之日起，贷款人有权按本合同项下实际执行的借款利率上浮 50%计收罚息，直至借款人清偿借款本息日止。借款人未按约定用途使用借款资金的，贷款人有权就其违约使用的借款金额，自违约之日起，按本合同项下实际执行的借款利率上浮 100%计收罚息，直至借款人清偿借款本息日止。合同实际执行的借款利率依据本合同的约定根据法定利率、市场利率调整的，罚息利率亦随之调整。对既逾期又挪用的借款，按本合同项下实际执行的借款利率上浮 100%计收罚息。对借款人不能按期支付的利息以及罚息，自逾期之日起，按本条约定的罚息利率计收复利。

第三条 提款

- 3.1 借款人提款须满足下列提款条件：
 - （1）本合同及其附件已生效；
 - （2）借款人、抵押人已向贷款人预留与订立和履行本合同有关的借款人文件、单据、印鉴、人

员名单、签字样本，并填妥有关凭证；

(3) 抵押人已与第 15.3 款所述房产的产权人签订合法、有效的购房合同，并已向贷款人交付购房合同正本，并支付如本合同第 15.3 款所述的首付款；

(4) 借款人已在贷款人处开立还款账户/办理银行卡；

(5) 借款人于提款前向贷款人提交书面借款借据及有关借款用途证明文件，办理相关提款手续；

(6) 借款人履行了本合同规定的义务，未发生本合同规定的违约事件；

(7) 法律规定或贷款人要求的其他提款条件；

上述提款条件未满足，贷款人有权拒绝借款人的提款申请，但贷款人同意放款的除外。

3.2 贷款人同意放款的，借款人应一次性提款，提款金额不得超过合同第 15.1 款约定的借款金额。如提款金额小于合同第 15.1 款约定的借款金额的，以实际提款金额为准计算利息，但对于合同第 15.1 款约定的借款金额与实际提款金额的差额部分借款人无权要求进行第二次提款。

3.3 借款人实际提款日期不得超过本合同签署日期后三个月，否则贷款人有权拒绝发放并取消全部借款。

第四条 借款资金支付

4.1 本合同项下借款采用受托支付方式，即贷款人根据借款人的支付委托，将借款资金直接支付给符合本合同约定用途的借款人交易对象。

4.2 借款人在此授权贷款人将本合同项下借款以购房款的名义划付至交易对象账户（详见本合同第十七条约定），即视同贷款人已依据约定向借款人发放借款，且借款人已经收妥、提取和使用了借款资金，并从划付日开始计息。

4.3 借款人应在提款前向贷款人提供相应的支付证明材料及贷款人要求的其他文件，否则贷款人有权拒绝向借款人发放借款或对外支付借款资金。因借款人提供的相关交易资料不真实、不准确、不完整导致贷款人的受托支付义务未能及时完成的，贷款人不承担任何责任，借款人在本合同项下已经产生的还款义务不受影响。

4.4 若发生交易对象账户开户行退款，导致贷款人无法及时按照借款人支付委托将借款资金支付给其交易对象的，贷款人不承担任何责任，借款人在本合同项下已经产生的还款义务不受影响。对于交易对象账户开户行退回的款项，借款人在此授权贷款人予以冻结。在此情形下，借款人应重新提交支付委托及用途证明材料等相关交易资料。

第五条 还款

5.1 借款人归还本合同项下借款具体方式详见本合同第十八条约定。

5.2 借款人应按本合同约定按时足额偿还借款本金、利息和其他应付款项。在还本日和付息日前一个工作日，借款人应在其于贷款人处开立的还款账户中足额存入当期应付利息、本金和其他应付款项，贷款人有权在该还本日或结息日主动划收，或要求借款人配合办理有关划款手续。还款账户信息详见借款借据约定。

5.3 借款清偿顺序

除各方另有约定外，在借款人同时拖欠借款本金及利息的情况下，贷款人有权依法决定偿还本金或偿还利息的顺序，直至借款人在本合同项下的所有债务全部清偿完毕为止；在分期还款情形下，若本合同项下存在多笔到期借款、逾期借款的，贷款人有权依法决定借款人某笔还款的清偿顺序，直至借款人在本合同项下的所有债务全部清偿完毕为止；借款人与贷款人之间存在多笔已到期借款合同的，贷款人有权依法决定借款人每笔还款所履行的合同顺序，直至借款人在本合同项下的

所有债务全部清偿完毕为止。

5.4 若借款人需变更已指定的还款账户或借款人指定的还款账户发生挂失、销户、冻结、止付等情况造成贷款人无法代扣借款本息时，借款人应及时向贷款人办理还款账户变更手续。

5.5 提前还款办理要求

借款人申请提前还款的，须提前二十个工作日向贷款人提出书面申请，办理相关手续。全部提前还款的，应一次性归还剩余借款本金，且利随本清；部分提前还款的，在归还部分借款本金和应付利息后，每期还款金额自部分还贷之日起由贷款人根据剩余本金、期限重新确定。借款人提前还款，贷款人按合同约定的利率已计收的借款利息不再调整。贷款人不向借款人收取提前还款违约金。

第六条 保证担保

- 6.1 保证人对借款人所欠贷款人的本合同项下债务承担连带保证责任，其保证范围包括但不限于全部本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、迟延履行期间的债务利息、因汇率变动而引起的相关损失、借款人应向贷款人支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费及其他费用）、以及贷款人为实现债权而发生的费用（包括但不限于催收费用、诉讼费或仲裁费、保管担保物的费用、保全费、执行费、公告费、评估费、拍卖费、税费、过户费、律师费、差旅费、公证费及其他费用）。
- 6.2 如果贷款人根据本合同的约定或者国家的利率政策变化而调整利率水平、计息或结息方式等，导致借款人应偿还的利息、罚息、复利、迟延履行期间的债务利息增加的，增加部分亦属于保证范围。
- 6.3 本合同项下的保证期间为本合同项下借款履行期限届满之日起三年止。如出现本合同第十九条约定的情形时，保证人的保证责任解除。但对于在此之前已到期的借款人应偿债务，以及在此之前发生的保证人/借款人违约而引起贷款人主张借款提前到期、拖欠的利息、罚息、复利、费用等本合同项下债务，保证人仍应承担连带保证责任。
- 6.4 保证人在其承担保证责任后本合同项下的债务仍未获完全清偿的，则保证人承诺，其向借款人主张（包括预先行使）代位权或追偿权，不应使贷款人利益受到任何损害，并同意本合同项下债务的清偿优先于保证人代位权或追偿权的实现。
- 6.5 保证人确认，当借款人未按本合同约定履行其债务时，无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其他担保权利（包括但不限于保证、抵押、质押等担保方式），贷款人均有权要求保证人在本合同约定的保证范围内承担保证责任，而无须要求先予履行其他担保权利。保证人在此明确放弃要求先履行借款人提供的物的担保的抗辩。
- 6.6 保证人确认：保证人未与其他保证人（若有）约定相互追偿或分担份额。若保证人隐瞒或未如实告知与其他保证人（若有）之间存在相互追偿或分担份额的相关约定，贷款人无需对保证人不能追偿的范围承担任何责任，由保证人自行承担由此产生的一切后果。

第七条 抵押担保

- 7.1 抵押担保的范围
- 7.1.1 抵押人以本合同第 15.3 款中所述房产作为抵押物，为本合同项下债务提供抵押担保，抵押担保范围与本合同第 6.1 款所述的保证范围相同。
- 7.1.2 如果贷款人根据本合同的约定或者国家的利率政策变化而调整利率水平、计息或结息方式等，导致借款人应偿还的利息、罚息、复利、迟延履行期间的债务利息增加的，增加部分亦属于抵押担保范围。
- 7.1.3 贷款人抵押权的效力及于抵押物的从物、从权利、附属物、添附物、天然及法定孳息、抵押物的

代位物，以及因抵押物毁损、灭失或被征收而产生的保险金、赔偿金、补偿金。

- 7.1.4 贷款人对抵押物有第一顺位的优先受偿权。
- 7.1.5 本合同所设立的抵押担保，在抵押担保期限内，作为偿还欠款以及履行本合同项下全部义务的持续性担保，不因本合同项下借款得以部分支付或偿还而解除。
- 7.1.6 **抵押人确认，当借款人未按本合同约定履行其债务时，无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其他担保权利（包括但不限于保证、抵押、质押等担保方式），贷款人均有权要求抵押人在本合同约定的担保范围内承担抵押担保责任，而无须要求先予履行其他担保权利。抵押人在此明确放弃要求先履行借款人提供的物的担保的抗辩。**
- 7.2 抵押物的登记
 - 7.2.1 抵押人应在贷款人规定的期限内向有关登记机关办理本合同项下抵押物的抵押登记手续、抵押物禁止或限制转让约定登记手续，并在登记手续办妥后将抵押物的他项权利证书以及其他贷款人认为必要的权利证书交贷款人保管。
 - 7.2.2 贷款人有权在抵押人办理抵押登记时，派代表核查、验证抵押登记的有效性和完整性，以达到贷款人满意的状态。
 - 7.2.3 抵押登记事项发生变化依法需要进行变更登记的，抵押人应在登记事项变更之日起7日内通知贷款人该等变更，并立即到有关登记部门办理变更登记。抵押物换发新的所有权或其他权利证书，导致本合同第15.3款所列或贷款人收执的他项权利证书或抵押权证明文件与上述新的权利证书或登记机关的登记簿记载不一致的，抵押人不得以此为由拒绝承担抵押担保责任。
 - 7.2.4 除非本合同各方另有约定或法律另有规定，在本合同订立后抵押物新增的从物、附属物、添附物等新增的物作为本合同项下的抵押物，一经贷款人要求，亦应办理必要的抵押登记或变更手续。
 - 7.2.5 抵押人在还清全部借款本息并经贷款人认可后，贷款人应根据抵押人的要求，将上述证明及有关权利凭证交还抵押人，并在出具同意解除担保的说明函后由抵押人自行前往原登记机关办理注销登记。
- 7.3 抵押物的占管
 - 7.3.1 抵押物由抵押人占有、管理及使用时，抵押人须确保抵押物在抵押期间内的安全、完整及不用作非法用途。抵押人应及时支付与抵押物和抵押有关的税费、公共事业费用、维修和保养费用和其他可能产生的各项杂费，继续承担与抵押物有关的责任，发生抵押物任何毁损、灭失的，由抵押人承担全部责任。
 - 7.3.2 抵押人须对抵押物作正确使用及维修保养，并不得改动其任何部分，但由于任何改动而产生的抵押物的任何添附物，自动成为本合同下的抵押物。
 - 7.3.3 抵押人确保抵押物的价值不受任何其控制范围以内的因素所影响。抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，贷款人有权要求抵押人停止其行为；抵押物价值减少时，贷款人有权要求抵押人恢复抵押物的价值，或者提供与减少的价值相当的经贷款人认可的担保。在收到贷款人的要求后，抵押人应在贷款人指定的期限内作出贷款人要求的一切行动。
 - 7.3.4 如发生抵押物灭失、毁损或价值减少，或因国家建设、需要依法列入拆迁范围，抵押人应当通知贷款人，并采取有效措施防止损失扩大。抵押人同意贷款人可以单方面选择采取下列方法处理因此获得的保险金、赔偿金或补偿金，且抵押人、借款人同意协助办理有关手续：
 - （1）清偿或提前清偿本合同项下债务本息及相关费用；
 - （2）转为定期存款，存单质押给贷款人，或转为保证金，质押担保范围同本合同规定；
 - （3）按贷款人安排进行提存；
 - （4）用于修复抵押物，以恢复抵押物价值。

- 抵押人提供符合贷款人要求的新的担保后，经贷款人同意，可将保险金、赔偿金或者补偿金等自由处分。
- 7.3.5 未经贷款人书面同意，抵押人不得全部或部分转让、赠与、出租、出借、以实物形式出资、改造、改建、设定为信托资产、设立其他担保（包括但不限于办理后顺位的抵押权等）、设置其他权利或以其他任何方式全部或部分处分抵押物；经贷款人书面同意的，处分抵押物所得款项应当优先清偿本合同项下借款。
- 7.3.6 如发生了影响贷款人对抵押物享有的抵押权的事件或情况，贷款人有权选择采取其自身认为适当的措施，维护其在本合同项下的担保权益，抵押人和保证人应当给予全面的支持与配合。
- 7.3.7 抵押期间，贷款人及其委派的机构或个人有权随时对抵押物检查，抵押人应当给予全面的支持与配合。
- 7.3.8 抵押物如被拆迁后采取产权调换补偿形式的，抵押人和借款人应与抵押权人协商清偿债务，或重新设置抵押并签订新的抵押合同，在原有抵押物灭失后而新抵押登记尚未办理之前，应按抵押权人要求由具备担保条件的担保方提供担保。抵押物如被拆迁后以补偿款方式进行补偿的，抵押权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。
- 7.3.9 未经贷款人书面同意，抵押人不得对抵押房产设立居住权、增加居住权人或延长居住权期限。若贷款人同意接受已设立居住权的房产作为抵押物，抵押人应按贷款人的要求如实、完整、明确地告知贷款人具体的居住权人、居住权期限等并提供相应的材料。
- 7.4 抵押物的保险
- 7.4.1 本合同成立后，在贷款人认为有必要时，抵押人应当根据贷款人要求的金额、期限、险种等进行投保。
- 7.4.2 抵押人应将抵押物的保险单据原件交与贷款人保管。
- 7.4.3 在本合同有效期内，抵押人不得以任何理由中断或撤销保险，贷款人有权自行决定是否代为办理保险业务并代为垫付保险费。
- 7.4.4 抵押物发生保险事故的，保险赔偿金按本合同第 7.3.4 款的约定处理。
- 7.5 抵押权的实现
- 7.5.1 发生第 9.1 款项下违约情形时，贷款人有权实现抵押权。
- 7.5.2 贷款人实现抵押权时，有权采取以下一种或多种方式：（1）有权通过与抵押人协商以抵押物折价或者以拍卖、变卖该抵押物所得的价款受偿；（2）有权将抵押物自行拍卖、变卖并就所得的价款优先受偿；（3）有权向人民法院申请拍卖、变卖抵押物。
- 7.5.3 处分抵押物所得款项在优先支付抵押物处分费用后，贷款人有权决定扣划所得款项的清偿顺序。
- 7.5.4 贷款人可以不先行使对借款人的其他担保权利（如有）而直接行使本合同项下的抵押权。抵押人同意，在任何情况下，贷款人未行使或未及时行使其与抵押人在其他贷款文件项下的任何权利，包括但不限于债权、担保物权、违约救济权，均不得视作贷款人怠于或放弃行使权利，亦不会影响其充分行使本合同项下的权利。
- 7.5.5 如发生实现抵押权的情形致使抵押物被人民法院依法扣押的，自扣押之日起，贷款人有权收取自抵押物分离的孳息，孳息应当先冲抵收取孳息的费用。
- 7.5.6 如发生实现抵押权的情形，抵押人在此授权贷款人以抵押人名义代表抵押人签署及作出一切贷款人认为必要的文件或行为；抵押人在此授权贷款人以抵押人名义在符合法律规定的前提下出售或出租抵押物全部或部分并由贷款人享有收取出售所得款项和租金的权利；贷款人可雇用接管人或专业机构处理上述事宜，签署上述文件、作出行为、出售、出租抵押物、雇佣接管人等一切有关支出由抵押人承担，并可从处理抵押物所得价款中支付。贷款人及其授权人员或代理人作出上述

一切行为均是以抵押人的代理人身份作出的，抵押人均予以认可和确认，所有因此而产生的后果将由抵押人独自承担。

第八条 权利与义务

8.1 借款人、保证人、抵押人权利与义务：

- (1) 借款人有权按照本合同约定取得和使用借款，并按时足额还本付息，支付有关费用；
- (2) 有权要求贷款人对借款人、保证人、抵押人提供的个人信息予以保密，但法律法规、各方另有约定或国家有权机关要求披露的除外；
- (3) 有权依法向贷款人请求查阅或复制其个人信息；若发现其个人信息有错误的，有权提出异议并请求贷款人及时采取更正等必要措施。借款人、保证人、抵押人发现贷款人处理其个人信息违反法律、行政法规的规定以及本合同约定的，有权请求贷款人及时删除相关信息；
- (4) 在取得贷款人事先书面同意后，有权向第三人转让本合同项下债务；
- (5) 如果贷款人违反法律法规的强制性禁止规定向借款人、保证人、抵押人收取了禁止收取的费用，相应的借款人、保证人、抵押人有权要求贷款人无息返还；
- (6) 向贷款人如实披露其婚姻状况，如实告知任何已经发生或正在发生的、可能影响其财务状况和偿债能力的事项，包括但不限于债务和担保负担、诉讼、仲裁、其他行政程序或索赔事件。除已向贷款人书面披露的情形以外，借款人/保证人/抵押人没有任何可能影响本协议履行的其他任何重大负债（包括或有负债）、违约行为、诉讼、仲裁事项或其他影响其资产的重大事宜；
- (7) 借款人/保证人/抵押人具备签订和履行本合同所需的完全民事行为能力；如保证人为法人，保证人系依法经工商行政管理机关或主管机关核准登记并合法存续；
- (8) 签署和履行本合同系基于借款人/保证人/抵押人的真实意思表示，且不会违反对借款人/保证人/抵押人有约束力的任何协议、合同和其他法律文件；
- (9) 借款人/保证人/抵押人已经或将会取得签订和履行本合同所需的一切有关批准、许可、备案或者登记。如保证人为法人，保证人已经按照其章程或者其它内部管理文件的要求取得合法、有效的授权；如保证人为上市公司或上市公司的控股子公司，保证人已经按照其章程通过内部有权机构决议并已依法公开披露；
- (10) 借款人/保证人/抵押人格守诚实守信原则，在本合同项下向贷款人提供的全部文件、财务报表、凭证及其他资料是真实、完整、准确和有效的；
- (11) 借款人申请按揭借款的交易背景真实、合法，未用于洗钱等非法目的，并已提供了相应的交易背景文件；借款用途及还款来源明确、合法；
- (12) 借款人/保证人/抵押人信用状况良好，无重大不良记录，且借款人/保证人未向贷款人隐瞒可能影响其财务状况和履约能力的事件；
- (13) 如果借款人已经或将与保证人/抵押人就其保证/抵押义务签订反担保协议或类似协议，该协议将不会损害贷款人在本合同项下的任何权利；
- (14) 借款人/抵押人没有隐瞒抵押物项下拖欠税款等款项及抵押物出租的情况；
- (15) 若借款人/保证人/抵押人发生下列情形，借款人/保证人/抵押人应及时通知贷款人：
 - a. 如保证人为法人，保证期间内保证人公司章程、经营范围、注册资本、法定代表人变更；
 - b. 如保证人为法人，保证期间内保证人进行任何形式的联营、与外商合资、合作、承包经营、重组、改制、计划上市等经营方式的变更；

- c. 借款期限内借款人/担保期间内抵押人/保证期间内保证人涉入重大诉讼或仲裁案件,或财产或抵押物被查封、扣押或监管,或在抵押物上设置新的担保;
 - d. 如保证人为法人,保证期间内保证人歇业、解散、清算、停业整顿、被撤销、被吊销营业执照、(被)申请破产等;
 - e. 如保证人为法人,保证期间内保证人股东、董事、现任高级管理人员、实际控制人涉嫌重大案件或经济纠纷;
 - f. 借款期限内借款人/担保期间内抵押人/保证期间内保证人在其它合同项下发生违约事件;
 - g. 借款期限内借款人/担保期间内抵押人/保证期间内保证人出现财务状况恶化等情形;
- (16) 抵押人须对抵押物单独享有合法的、完整的所有权、使用权及处分权,抵押物不存在权属争议或潜在争议;抵押人保证抵押物上没有其他共有人,或者虽有共有人但抵押人已获所有共有人的书面许可;
- (17) 抵押物根据法律或相关合同约定不属于不得或限制流通/转让的财产;
- (18) 抵押物不存在任何权利限制或权属瑕疵,不存在被查封、扣押、监管或存在其他抵押、质押、留置或其他限制处分或影响贷款人优先受偿权地位等情况;
- (19) 抵押人接受贷款人的信贷检查与监督,并给予足够的协助和配合;自本合同生效至本合同项下借款本息及相关费用清偿完毕之前,抵押人同意并授权贷款人对其在贷款人处开立的账户实施监控;
- (20) 法律法规规定或各方约定的其他权利和义务。

8.2 贷款人的权利与义务:

- (1) 有权了解并检查借款人/保证人/抵押人基本情况、借款使用情况、担保人及担保物情况;
- (2) 借款人/保证人/抵押人出现本合同第十条约定的任何一种违约事件时,贷款人有权按合同约定对借款人/保证人/抵押人采取措施;
- (3) 应当依据本合同约定按时足额向借款人发放借款;
- (4) 应当对借款人/保证人/抵押人提供的个人信息及借款信息保密,但法律法规、各方另有约定或国家有权机关要求披露的除外;
- (5) 法律法规规定或各方约定的其他权利和义务。

第九条 权利保留

- 9.1 一方若未行使本合同项下部分或全部权利,或未要求另一方履行、承担部分或全部义务、责任,并不构成该方对该权利的放弃或对该义务、责任的豁免。
- 9.2 一方对另一方的任何宽容、展期或者延缓行使本合同项下的权利,均不影响其根据本合同及法律、法规而享有的任何权利,亦不视为其对该权利的放弃。

第十条 违约事件及处理

- 10.1 下列事项之一即构成或视为借款人/保证人/抵押人在本合同项下违约事件:
 - (1) 借款人/保证人/抵押人未按本合同的约定履行对贷款人的义务/担保责任;
 - (2) 借款人/保证人/抵押人在本合同中所做的声明不真实,或违反其在本合同中所做的承诺;
 - (3) 贷款人发现任何可能影响借款人/保证人的财务状况和履约能力,包括但不限于进行重大资产或股权转让、承担重大负债、涉入重大诉讼或仲裁案件、或丧失民事行为能力等;而借

款人不按本合同的规定提供新的担保、更换保证人；

- (4) 借款人/保证人/抵押人在与贷款人或厦门银行股份有限公司其他机构之间的其他合同项下发生违约事件；借款人与其他金融机构之间的授信合同项下发生违约事件；
- (5) 如保证人为法人，保证期间内保证人终止营业或者发生解散、撤销或破产事件；
- (6) 抵押物被查封、扣押或被强制执行；
- (7) 保证期间内保证人实际控制人、高级管理人员异常变动、失踪或被司法机关依法调查或限制人身自由，已经或可能影响其在本合同项下义务的履行的；
- (8) 担保物各种原因（包括但不限于拆迁、征收、自然灾害、意外事故、市场变化等）灭失、毁损或价值减少，而借款人不按贷款人要求提供新的担保、不予提前偿还与担保物减损价值相当的贷款金额；
- (9) 借款人/保证人/抵押人违反本合同中关于当事人权利义务的其他约定。

10.2 出现前款规定的违约事件时，贷款人有权视具体情形分别或同时采取下列措施：

- (1) 要求借款人/保证人/抵押人限期纠正其违约行为；
- (2) 全部、部分压降、中止或取消、终止对借款人的授信；
- (3) 全部、部分中止或终止受理借款人在本合同、借款人与贷款人之间的其他合同项下的提款等业务申请；对于尚未发放的借款，全部、部分停止、中止或取消、终止发放、支付和办理；
- (4) 宣布本合同、借款人与贷款人之间的其他合同项下尚未偿还的借款本息和其他应付款项全部或部分立即到期；
- (5) 根据借款人信用状况变更借款发放和支付条件，或划回借款人违约支付的借款资金等；
- (6) 终止或解除本合同，全部、部分终止或解除借款人与贷款人之间的其他合同；
- (7) 要求借款人/保证人/抵押人赔偿因其违约而给贷款人造成的损失；
- (8) 借款人/保证人/抵押人未按照约定偿还本合同项下全部债务，借款人/保证人/抵押人同意贷款人从借款人/保证人/抵押人开立在厦门银行股份有限公司的本外币账户中（包括但不限于活期存款、定期存款、结构性存款、存单、理财资金等，下同）扣收相应款项用以清偿，直至借款人/保证人/抵押人在本合同项下的所有债务全部清偿完毕为止。贷款人扣收款项不足以清偿借款人/保证人/抵押人所有债务的，贷款人有权依法决定清偿顺序。账户中的未到期款项视为提前到期，由此产生的损失由借款人/保证人/抵押人自行承担。扣划所得款项与需清偿的币种不一致的，按照贷款人适用的相关汇率（中间价）折算，汇率风险由借款人/保证人/抵押人自行承担；
- (9) 行使担保物权或要求保证人承担保证责任；
- (10) 贷款人认为必要的其他措施。

第十一条 法律适用、争议解决

11.1 本合同适用中华人民共和国（不包括香港、澳门特别行政区和台湾地区）法律。

11.2 争议管辖机构及解决方式以本合同第二十一条约定为准。争议期间，各方仍应继续履行未涉争议的条款。

11.3 因发生争议而产生的诉讼费（或仲裁费）、对方支出的合理的律师费及其他费用（包括但不限于财产保全费、保管担保物的费用、鉴定费、差旅费、公证认证费、翻译费、评估拍卖费、执行费等）均由违约方承担。因发生争议向有权机关提起异议、行政复议、举报、刑事报案等任何救济措施而产生的费用均由违约方承担。

第十二条 合同的生效、变更和解除

- 12.1 本合同经借款人、抵押人或其授权代理人签署及贷款人、保证人法定代表人（负责人）或其授权代理人签署或加盖贷款人、保证人印章之日起生效。
- 12.2 本合同有效期内，如保证人/抵押人发生企业兼并、改制、更名或分立时，或借款人/抵押人发生继承情况时，应通知贷款人并由新的企业或继承人、资产受赠人继续履行本合同，并于变更后的 30 日内向原登记机关办理抵押变更登记。
- 12.3 本合同经各方协商一致，可以书面形式进行变更或修改，任何变更或修改均构成本合同不可分割的组成部分。
- 12.4 除法律、法规另有规定或当事人另有约定外，本合同在其项下权利义务全部履行完毕前不得终止。

第十三条 送达条款

- 13.1 本合同项下向借款人/抵押人/保证人发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至本合同第二十条约定的借款人/抵押人/保证人的地址、联系人和/或电子通信终端。借款人/抵押人/保证人变更名称、地址、联系人或通信终端的，应当在变更后三日内及时书面通知贷款人。贷款人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。电子送达与书面送达具有同等法律效力。。
- 13.2 本合同第二十条约定的地址、联系人和/或电子通信终端亦为借款人/抵押人/保证人工作联系往来、文件交换、公证机关及争议解决时人民法院和/或仲裁机构的所有相关文书（包括但不限于各项往来、强制执行公证、债权转让、一审、二审、再审、执行程序、申请支付令、实现担保物权的特别程序及仲裁程序等产生的函件、通知、债权文书、起诉状或仲裁申请书、证据材料、传票、应诉通知书、举证通知书、开庭通知书、判决书或裁决书、裁定书、调解书、限期履行通知书、上诉状、执行通知书等）的送达地址。通过快递、挂号信形式发出的，自信件交邮后第三日，视为送达；通过短信/传真/微信/电子邮件形式发出的，自前述电子文件内容在发送方准确照抄填写电子终端信息且进入受信人数据电子接收系统未被系统退回的情况下，视为送达。
- 13.3 本合同送达条款与争议解决条款均为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力变化的影响。

第十四条 其他

- 14.1 本合同项下贷款人债权的有效凭证以贷款人按自身业务规定出具和记载的会计凭证为准。
- 14.2 未经贷款人书面同意，借款人/抵押人/保证人不得将本合同项下任何权利、义务转让予其他人。
- 14.3 若贷款人因业务需要须委托厦门银行股份有限公司其他机构履行本合同项下权利及义务，或将本合同项下业务划归厦门银行股份有限公司其他机构承接并管理，借款人/抵押人/保证人对此表示认可。贷款人授权的厦门银行股份有限公司其他机构、或承接本合同项下业务的厦门银行股份有限公司其他机构有权行使本合同项下全部权利，有权就本合同项下纠纷以该机构名义向本合同约定的仲裁委员会申请仲裁或向该机构所在地有管辖权的法院提起诉讼或申请强制执行。
- 14.4 除法律法规明确规定应由贷款人承担的费用外，本合同项下其他任何费用均由借款人承担。
- 14.5 在不影响本合同其他约定的情形下，本合同对各方及各自依法产生的承继人和受让人均具有法律约束力。
- 14.6 如本合同的某条款或某条款的部分内容现在是或将来成为无效，该无效条款并不影响本合同及本合同其他条款或该条款其他内容的有效性。
- 14.7 借款人/抵押人/保证人同意并授权贷款人根据有关法律法规、监管规定，将与本合同有关的信

息（如借款人/抵押人/保证人基本信息、信贷交易信息、不良信用信息等信息）提供给中国人民银行征信系统和其他依法设立的信用信息数据库。借款人/抵押人/保证人同意并授权贷款人为本合同订立和履行之目的，通过中国人民银行征信系统和其他依法设立的信用信息数据库查询借款人/抵押人/保证人的相关信息，由借款人/抵押人/保证人另行出具征信授权书。

14.8 借款人/抵押人/保证人同意贷款人将与本合同有关的附随业务（包括但不限于欠款催收等法律法规允许委外之作业项目等）依照法律法规的规定委托合法有资质的第三方（如委外催收机构等）处理，且借款人/抵押人/保证人同意贷款人根据合法、正当、必要的原则将本合同项下借款人/抵押人/保证人相关信息（如借款人/抵押人/保证人基本信息、信贷交易信息、不良信用信息等信息）、资料交予上述第三方用于处理委托事宜。上述第三方机构均具有保护信息安全的能力，将对信息提供安全保护措施，并将为处理本合同有关的附随业务之目的接触并使用信息。贷款人亦将向上述第三方明确其保护信息安全的职责，并要求其承担相应的保密义务。

14.9 除本合同其他条款或贷款人与借款人/抵押人/保证人签订的补充协议条款有相反约定，贷款人与借款人/抵押人/保证人就本合同项下贷款人债权转让事宜确认如下：借款人/抵押人/保证人同意贷款人有权单方决定将本合同项下的债权全部或部分转让给任意第三方，贷款人将依法通知借款人/抵押人/保证人；借款人/抵押人/保证人承诺：同意贷款人有权接受债权受让人的委托继续管理对借款人/抵押人/保证人的债权及对应的担保权利，管理事项包括但不限于代理扣划借款人/抵押人/保证人账户资金用于支付本协议项下应付款项，代理催收、代为向借款人及其担保人就本债权提起诉讼、保全等催收措施。

14.10 贷款人认为有必要时，借款人/抵押人/保证人应办妥本合同的公证。该等公证应具有强制执行效力，借款人/抵押人/保证人承诺在借款人不履行义务或不完全履行义务时，愿意接受依法强制执行。

14.11 贷款人联系方式：

若借款人/抵押人/保证人对本合同有任何疑问、投诉、意见或建议，有权通过以下渠道联系贷款人，贷款人在受理问题后，会及时进行处理并在 15 日内回复处理意见或结果，若借款人/抵押人/保证人对回复结果不满意的，认为贷款人的行为损害了自身合法权益，借款人/抵押人/保证人有权向有关监管机构进行投诉：

大陆地区客服热线： 400-858-8888；

台湾地区客服热线： 0080-186-3155；

投诉受理邮箱： 4008588888@xmbankonline.com；

个人信息保护负责人联系方式： gbfzr@xmbankonline.com；

信函渠道： 福建省厦门市思明区湖滨北路 101 号厦门银行 消费者权益保护部 邮编 361012。

第二部分 特别条款

（以下特别条款出现选择项时，在 ☐ 中打“√”表示适用，打“×”表示不适用）

第十五条 借款金额、期限、用途与债权数额

15.1 本合同项下借款金额（本金）为：人民币（大写）_____元整。

15.2 借款期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

15.3 本合同的借款用途为购买下述房产：

房屋座落：_____

建筑面积：_____

房屋价值：_____

权属证件编号：_____

首付款金额：_____

- 15.4 本合同项下债权数额，是指包括借款本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、迟延履行期间的债务利息、因汇率变动而引起的相关损失、借款人应支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费及其他费用）、实现债权或者实现担保物权的费用（包括但不限于催收费用、诉讼费或仲裁费、保管担保物的费用、保全费、执行费、公告费、评估费、拍卖费、税费、过户费、律师费、差旅费、公证费及其他费用）在内的全部债权，为人民币（大写）_____

第十六条 借款利率与结息

- 16.1 本合同项下借款利率依据全国银行间同业拆借中心_____年_____月_____日公布的□1年期□5年期以上□其他_____贷款市场报价利率（LPR）_____（加/减）_____基点（1基点=0.01%，精确至1基点）计算，暂定为年利率_____%。实际放款日如遇LPR调整的，借款利率依据实际放款日前（不含当日）最近一期相应期限LPR与前述加/减点数值作相应调整。

- 16.2 借款利率调整方式：

☐ 固定利率。

☐ 浮动利率：

☐ 实行按_____（年/季/月）调整。

☐ 其他：_____

- 16.3 结息方式：

☐ 按月结息，结息日为每月的第20日。

☐ 按月结息，结息日为每月的第15日。

☐ 按季结息，结息日为每季末月的第20日。

☐ 利随本清。

☐ 其他：_____

第十七条 借款资金支付

☐ 直接支付

借款人直接授权贷款人在借款发放后直接将全部借款资金一次性划入以下账户：

账户名：_____

账 号：_____

开户行：_____

☐ 带押过户支付

借款人委托贷款人在借款发放后，将借款资金首先用于清偿售房人及相关贷款借款人在厦门银行股份有限公司编号为_____的借款合同（以实际签署的合同名称为准）

项下欠付贷款人的全部债务，剩余款项（如有）一次性划入以下账户：

账户名：_____

账 号：_____

开户行：_____

第十八条 还款方式

- ☐ 按期付息一次还本法：还本日为借款到期日，付息日为本合同约定的结息日当日，借款人按期支付借款利息，到期一次性归还借款本金及剩余利息。
- ☐ 利随本清法：还本日与付息日为借款到期日，借款人到期一次性归还借款本金与利息。
- ☐ 等本递减法：借款人借款本金等额分期归还，还本日与付息日为本合同约定的结息日当日，借款人支付一期借款本金与利息。首期还本与付息日为_____，最后一期为借款借据约定的借款到期日，借款人支付剩余的本金及利息。计算公式：
 每期还本付息金额=借款本金/还款总期数+借款余额×月利率。
- ☐ 等额本息法：借款人借款本金与利息等额分期归还，还本日与付息日为本合同约定的结息日当日，借款人支付一期借款本金与利息。首期还本与付息日为_____，最后一期为借款借据约定的到期日，借款人支付剩余的本金及利息。计算公式：

$$\text{每期还本付息金额} = \frac{\text{本金} \times (1 + \text{月利率})^{\text{还款期数(月)}}}{(1 + \text{月利率})^{\text{还款期数(月)}} - 1} \times \text{月利率}$$

- ☐ 其他还款计划：_____

第十九条 保证人保证责任的解除情形

本合同项下保证人保证责任的解除情形为：

- ☐ 抵押人已按照本合同第 7.2 款约定，办妥本合同第 15.3 款项下房产的抵押登记手续并且贷款人已收到其为第一顺序抵押权人的房屋他项权证正本的，保证人的保证责任自贷款人收到该他项权证正本之日解除；
- ☐ 其他：_____

第二十条 借款人、抵押人、保证人联系方式

借款人联系人：_____ 联系电话：_____

联系地址：_____ 邮编：_____

借款人（☐同意 ☐不同意）接受电子送达，电子终端信息如下：

移动电话/短信：_____ 传真：_____

微信号：_____ 电子邮箱：_____

抵押人联系人：_____ 联系电话：_____

联系地址：_____ 邮编：_____

抵押人（☐同意 ☐不同意）接受电子送达，电子终端信息如下：

移动电话/短信：_____ 传真：_____

微信号：_____ 电子邮箱：_____

保证人联系人：_____ 联系电话：_____

联系地址：_____ 邮编：_____

保证人（☐同意 ☐不同意）接受电子送达，电子终端信息如下：

移动电话/短信：_____ 传真：_____

微信号：_____ 电子邮箱：_____

（若本合同有两个以上借款人/抵押人/保证人且送达地址、联系人和/或电子通信终端不一致，可在“其他约定”条款、附加页或通过其他书面形式参照上述格式列示对应的送达地址、联系人和/或电子通信终端）

第二十一条 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，各方应协商解决；协商不成的，各方均同意采取以下方式解决：

- ☐ 向_____所在地的人民法院提起诉讼。
- ☐ 将争议提交_____仲裁委员会按提交仲裁申请时该委员会有效之仲裁规则进行仲裁。仲裁地为贷款人所在地_____。仲裁裁决是终局性的，对各方均有约束力。提交仲裁时，各方同意选用简易程序进行审理。

第二十二条 其他约定

1、本合同是编号为_____的《_____》项下具体业务合同。

第二十三条 合同文本

本合同正本一式_____份，其法律效力相同。

【本页以下无正文】

【本页无正文，为《厦门银行股份有限公司个人二手房按揭抵押借款合同》签署页】

借款人、保证人、抵押人各自在此确认，其已经仔细阅读本合同的所有条款与条件（特别是黑色加粗字体部分），贷款人有关人士已经提醒借款人、保证人、抵押人在签署本合同前可以要求贷款人有关人士对任何条款作充分的说明和解释，并对借款人、保证人、抵押人就有关条款提出的问题和信息进行了充分的说明和解释。借款人、保证人、抵押人各自承认并确认现已充分了解本合同所有条款和条件的含义。因而经过谨慎考虑，借款人、保证人、抵押人均同意接受所有条款和条件。

本合同由以下各方于_____年_____月_____日签署。

借款人 签 章：	贷款人 有权签署人：_____ 盖 章：
共同借款人 签 章：	保证人 签 章：
抵押人 签 章：	本人同意以本合同约定的抵押物为借款人在本协议项下的全部债务提供抵押担保；对于抵押人与抵押权人签署的所有法律文书（包括但不限于本协议、抵押合同及补充协议等），本人均承认其法律效力。 抵押人配偶（若有） 证件类型及编号： 授权签署人：_____ 盖 章：

见证人签署：