

合同编号：\_\_\_\_\_

# 天津农村商业银行股份有限公司

## 个人购房借款担保(抵押/质押/保证)合同

贷款人：天津农村商业银行股份有限公司\_\_\_\_\_

借款人：\_\_\_\_\_

抵押人：\_\_\_\_\_

出质人：\_\_\_\_\_

保证人：\_\_\_\_\_

## 敬 请 注 意

为了维护您的利益，在您签署本合同之前，请仔细阅读如下注意事项：

- 一、您已经具有向银行借款和担保的法律常识；
- 二、您已经阅读本合同所有条款，并特别注意了免除或减轻天津农商银行责任的条款，以及加黑字体部分的内容，您对本合同所有条款的内容和表述已完全准确理解；
- 三、您已经确保提交给银行的有关证件及资料是真实、合法、有效的；
- 四、您已经确认自己有权在合同上签字，并由您亲自在合同上签字；
- 五、您已经确知任何欺诈、违约行为均要承担相应的法律责任；
- 六、您将本着诚实、信用的原则，自愿签订并依约履行本合同；
- 七、请您使用钢笔或签字笔工整地填写需要您填写的内容；
- 八、为提高贷款办理效率，您要求在贷款获得银行批准之前签署本合同，贷款及担保最终结论以银行审批为准；
- 九、天津农商银行提供的合同文本仅为示范文本，合同的贷款信息约定中留有空白行，并在尾部增设了“补充条款”，供各方对合同进行修改、增补或删减使用；
- 十、如果您对本合同还有疑问之处，可以向当地天津农商银行个人贷款经办部门咨询；
- 十一、您可通过天津农商银行客户服务热线进行投诉。天津农商银行唯一官方客服电话为 022-96155，唯一官方网站为 [www.trcbank.com.cn](http://www.trcbank.com.cn)，官方名称为‘天津农商银行’，其他均与天津农商银行无关。

本合同由本合同贷款信息约定第 1 项中所列的各方根据国家有关法律、法规，本着平等、自愿、诚实信用的原则，经协商一致，特订立本合同，并共同遵守。

## 借 贷 条 款

### 第 1 条 贷款种类与金额

贷款人根据借款人的申请，同意向其发放贷款。贷款种类与金额见本合同贷款信息约定第 2 项。

### 第 2 条 贷款用途

本合同项下贷款只能用于支付购房款，具体见本合同贷款信息约定第 3 项。

### 第 3 条 贷款期限

本合同项下贷款期限具体见本合同贷款信息约定第 4 项。实际放款日与到期日以借据为准。

### 第 4 条 贷款利率和计息方式

#### 4.1 定义

**LPR** 是指中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率。

**1Y** 是指全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期贷款市场报价利率。

**5Y** 是指全国银行间同业拆借中心公布的 5 年期以上贷款市场报价利率。

4.2 本合同贷款利率及利率调整方式具体见本合同贷款信息约定第 5 项。

#### 4.3 罚息

4.3.1 借款人未按本合同的约定按时足额偿还贷款的，贷款人有权自逾期之日起按照逾期罚息利率计收罚息，直至借款人清偿全部贷款本息为止。对不能按时支付的利息，按逾期罚息利率按日计收复利，计息期间自结息日的次日起至借款人还清全部欠息之日止。逾期罚息利率见本合同“贷款信息约定”第 6 项。

4.3.2 借款人未按合同约定用途使用贷款的，贷款人有权自借款人未按照合同约定用途使用贷款之日起，按照挪用罚息利率对挪用金额计收罚息，直至借款人将挪用部分本息全部清偿之日止。对不能按时支付的利息，按挪用罚息利率按日计收复利，计息期间自结息日的次日起至借款人还清全部欠息之日止。挪用罚息利率见本合同“贷款信息约定”第 6 项。

4.3.3 同一笔借款既逾期又未按合同约定用途使用的，罚息利率按较高者计算。

4.4 本合同贷款利率发生变更的，本合同项下的逾期罚息利率、挪用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。

4.5 本合同贷款利率换算公式为：月利率=年利率÷12；日利率=年利率÷360。

4.6 如果中国人民银行变更利率确定方式、调整方式和计息方法的，本合同将按有关规定执行，贷款人将不再另行向借款人书面通知。

### 第5条 提款及资金支付

5.1 借款人满足如下先决条件后（经过贷款人审查同意后可以豁免），方可按照本合同约定申请提用本合同项下贷款：

5.1.1 借款人已经向贷款人提供了在形式和内容上都符合贷款人要求的全部文件；

5.1.2 本合同项下担保权利已经依法设立（以尚未取得产权的房屋做抵押的，已办妥登记备案或预登记手续，且房地产开发商已提供有效的连带保证担保或借款人已提供经贷款人认可的其他阶段性担保方式）并持续有效；

5.1.3 借款人已按照贷款人的要求在贷款人处开立用于贷款发放、还款等的银行账户；

5.1.4 借款人在本合同项下所作的各项陈述与保证均是真实的、正确的、完整的；

5.1.5 借款人不存在已发生并且正在持续的违约事件或潜在违约事件；

5.1.6 借款人已填妥与本次提款有关的借据/贷款凭证。借据/贷款凭证是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。在本合同项下的贷款金额、贷款期限、贷款利率等如与借据/贷款凭证记载不相一致时，以借据/贷款凭证的记载为准；

5.1.7 中国法律法规、监管规定要求的及双方约定的其他条件已经满足。

5.2 借款人按照贷款人的有关规定办妥贷款手续后，贷款人将贷款划入本合同第6.3条所列账户内，然后根据具体情况划付至售房人账户或资金监管/托管账户，具体见本合同贷款信息约定第7项。

### 第6条 还款

6.1 借款人还款方式具体见本合同贷款信息约定第8项。相关还款方式定义如下：

(1) 等额本息还款法：

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

(2) 等额本金还款法：

$$\text{每期本息还款额} = \frac{\text{贷款本金}}{\text{贷款期数}} + (\text{贷款本金} - \text{已归还贷款本金}) \times \text{每期利率}$$

(3) 到期一次性还本付息：即借款人须在贷款到期日一次性归还全部贷款本

金和应付的贷款利息。

6.2 还款周期和还款日具体见本合同贷款信息约定第 8 项。

（1）还款周期为按月还款，是指借款人在贷款发放后的次月开始每月以约定的分期还款金额偿还贷款，其中每月归还的金额包括每月应还利息、本金，按还款间隔逐期归还，在贷款截止日期前全部还清本息。

（2）还款周期为按季还款，是指借款人在贷款发放后的第三个月开始，以每三个月为一季度，按每季度约定的分期还款金额偿还贷款，其中每季度归还的金额包括每季度应还利息、本金，按还款间隔逐期归还，在贷款截止日期前全部还清本息。

（3）还款周期为按自然季还款，是指借款人在贷款发放后的 3、6、9、12 自然季月份（如遇 3、6、9、12 月份放款应从下一自然季月份）开始，按季度约定的分期还款金额偿还贷款，其中每自然季度归还的金额包括每自然季度应还利息、本金，按还款间隔逐期归还，在贷款截止日期前全部还清本息。

6.3 借款人指定其在贷款人处开立的个人结算账户作为还款账户，具体见本合同贷款信息约定第 9 项。

6.4 在每期还款日（不含还款当日）前，借款人应向还款账户中足额存入应偿还的到期应付贷款本息，并不可撤销的授权贷款人于每期还款日从还款账户中划收；借款人如有前期拖欠，贷款人有权在扣划时先行收取前期所有拖欠款项（包括贷款本金、利息及罚息、复利、应付费等）后，再扣划当期应还款额。

6.5 若还款账户发生挂失、冻结、止付、结清，或借款人需要变更还款账户的，借款人应到贷款人处办理还款账户变更手续。借款人在此授权贷款人于本合同约定的还款日从借款人的新还款账户中，自动扣划相应数额的款项以偿还贷款本金、利息、罚息、复利等贷款相关款项。在变更手续生效前，若原还款账户已无法足额划款，借款人应到贷款人处办理柜面还款。借款人未及时办理还款账户变更手续或未及时到贷款人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，借款人应承担违约责任。

6.6 如果在某一还款日，借款人所偿还的一笔款项不足以偿还当期应付款项（包括贷款本金、利息及罚息、复利、应付费等），**借款人同意贷款人有权决定具体扣收顺序。**

6.7 如果借款人未按时（包括根据法律规定和本合同约定贷款人宣布贷款提前到期的情况）还本付息，借款人同意并不可撤销的授权贷款人从借款人在天津农商银行任何分支机构的任何账户中直接扣划所欠款项，包括贷款本金、利息、罚息、复利、应付费等。如账户中的币种与债权币种不同的，按扣划当天贷款人公布的牌价折算，借款人承担因此产生的汇率损失。**借款人同意贷款人有权决定具体扣收顺序。**

6.8 如因利率变动、提前还款、贷款展期等原因而导致借款归还的本息及应付款项等发生变化，贷款人仍可按照上列授权直接办理变动后相应款项的扣划手续。

6.9 本合同项下的贷款应按照与出借币种相同的币种偿还。若借款人或担保人在偿还债务时以非出借币种进行交易，则贷款人有权拒绝其履行并由借款人和担保人承担违约责任，或由借款人和担保人承担因此产生的汇率损失。

## 第 7 条 提前还款

7.1 借款人提前偿还全部或部分贷款的，应于拟定提前还款日前 10 个工作日向贷款人提交书面通知，如需办理相关担保人确认或者变更登记等手续并经审核后办理提前还款。

7.2 借款人提前还款应满足的条件具体见本合同贷款信息约定第 10 项。

7.3 提前还款部分按第 4 条约定的利率和实际占用天数计收利息；借款人提前偿还全部贷款本金的，应同时结清全部利息。

## 第 8 条 贷款展期

借款人不能按期归还本合同项下贷款，需要办理贷款展期时，应在贷款到期前 30 天向贷款人提出书面申请，经贷款人审查同意展期的，双方另行签订展期协议。如贷款人不同意展期，则借款人仍应按本合同约定偿还贷款本息。

## 第 9 条 共同借款

本合同如涉及二人以上（含）共同借款，任一借款人均应履行本合同项下义务，对全部贷款承担连带清偿责任，贷款人有权向任一借款人追索未偿还的贷款本息和应付未付的其他费用。

## 第 10 条 税费

### 10.1 增值税约定

10.1.1 本合同项下价款包含增值税，增值税税率依据国家法律法规确定。

10.1.2 借款人要求开具增值税发票的，应按照国家法律、法规及相关政策向贷款人提供名称、纳税人识别号或社会信用代码、地址、电话、开户银行和账号等相关资料。

10.1.3 借款人在支付应税款项之日起 90 天内，可以要求贷款人依据国家法律、法规及相关政策开具增值税发票。借款人逾期未索取增值税发票的，贷款人可不再提供增值税发票。

10.1.4 如发生退款、发票开具有误等情形，需要开具增值税红字发票的，借款人应按照国家法律、法规及相关政策规定配合贷款人完成增值税红字发票开具操作。

10.1.5 借款人领取增值税发票后发生发票丢失、破损等非贷款人原因，贷款

人无需向借款人重新开具增值税发票。

10.2 因借款人未履行本合同项下的义务而引起诉讼或者其他法律纠纷的(包括但不限于贷款人向借款人或有关担保人或借款人的债务人提起的诉讼、仲裁、执行等)，则贷款人实现债权的相关费用(包括但不限于诉讼费用、仲裁费用、执行费用、财产保全费用、公告费、评估/鉴定/拍卖等处置费用、律师费用、调查取证费用、差旅费用及其他合理费用等)应由借款人承担，计入被担保的主债权范围。

## 抵 押 条 款

本合同项下所设立的抵押担保独立于贷款人（即抵押权人）为本合同项下贷款所取得的任何其他担保，并不受任何其他担保的影响。贷款人行使本合同项下的权利前无需首先主张、执行其持有的任何其他担保，也无需首先采取其他救济措施。并且，抵押人在本合同项下的义务不应受到贷款人与借款人之间可能发生的任何争议的影响，不应受到借款人对抵押人任何债务或义务的履行或未履行的影响。

抵押人应确保抵押财产的全部共有人（如有）均完全知晓并同意本合同项下的抵押。如因抵押人隐瞒或因任何原因导致抵押财产的共有人未能同意或追认以该共有财产作为本合同项下抵押物的，因此给抵押权人造成的所有损失（包括但不限于抵押权人为此支付的经济补偿、损害赔偿、律师费、诉讼费、仲裁费、执行费、差旅费等）由抵押人承担。如因此导致抵押权人无法实现本合同项下抵押权的，由抵押人对本合同债务承担连带清偿责任。

本合同项下贷款由借款人或第三方提供抵押担保时，抵押人（如抵押物为抵押人与第三人共有，则在本合同项下凡提及“抵押人”应同时包含抵押物共有人）承诺并遵守如下条款：

## 第 11 条 抵押物

11.1 抵押人自愿向贷款人提供抵押担保，抵押物信息详见本合同贷款信息约定第 11 项。抵押物清单作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

11.2 抵押物清单对抵押物价值的约定，无论是否记载于登记部门的登记簿，均不表明抵押财产的最终价值。

11.3 贷款人抵押权的效力及于抵押物产生的孳息、抵押物的从物、从权利、附属物、添附物，以及因抵押物毁损、灭失或被征用等而产生的保险金、赔偿金、补偿金或其他形式的替代物。

11.4 在抵押期间内，抵押物由抵押人占管，抵押人应妥善保管和使用抵押物，保证抵押物的完好，贷款人有权随时检查抵押物的使用管理情况，抵押人应予配合。若抵押物发生贬值、毁损、灭失的情况，抵押人应在 5 日内告知贷款人，并立即采取措施防止损失扩大。在抵押期间内，抵押人应按期支付与抵押物有关的各种应付税项和费用，以维持抵押物的合法持续存在且不发生贬值。

11.5 抵押权存续期间，抵押人出租抵押物的，应当通知贷款人并将抵押事实告知承租人，且出租期限不得长于贷款期限。以其他方式处分抵押物的，应事先征得贷款人书面同意，并将抵押事实告知买受人等相关人员。由此取得的收益，按照第 11.8 条的约定处理。

11.6 抵押人应配合贷款人对抵押物的检查。当抵押物因意外毁损或灭失，以及其他原因导致价值减少，足以影响本合同项下贷款本息清偿的，抵押人应及时将情况告知贷款人并提供新的等值抵押物或恢复抵押物价值。

11.7 抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，应立即停止其行为；抵押物价值减少时，抵押人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。

11.8 抵押人所获得的抵押物的赔偿金、补偿金、保险金以及处分抵押物所得收益，贷款人有权选择下列方式进行处理：

11.8.1 清偿或提前清偿借款人在本合同项下的债务；

11.8.2 通过开立保证金专户或存单质押等形式继续为主债权提供担保；

11.8.3 用于修复抵押物，以恢复抵押物的价值；

11.8.4 双方约定的其他方式。

抵押人或借款人提供符合贷款人要求的新担保的，抵押人可将上述价款自由处分。

11.9 抵押人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，而给贷款人造成损失的（包括但不限于贷款人为此支付的经济补偿、损害赔偿、律师费、诉讼费、仲裁费、执行费、差旅费等），应向贷款人予以足额赔偿。如因此导致贷款人无法行使抵押权的，由抵押人对主债务承担连带清偿责任。

11.10 本合同项下的抵押物因被列入拆迁、征用范围、增添新的地上物、建造完毕、转让等原因对本合同项下的抵押权产生不利影响的，借款人、抵押人应采取以下一项或多项措施：

11.10.1 提前清偿全部被担保债务；

11.10.2 对抵押物的补偿金、赔偿金、销售价款等款项开立保证金专户或存单质押等形式继续为主债权提供担保；

11.10.3 重新提供贷款人认可的担保物，双方签订新的担保合同；

11.10.4 由符合贷款人条件的第三方提供阶段性担保，且抵押人承诺抵押物在符合抵押登记条件后，继续为本合同项下的债务提供抵押担保。

11.11 抵押人应如实告知抵押物上的各项权利（尤其是他项权）信息，包括是否设立了居住权以及是否转移他人占有。

11.12 本合同项下抵押权存续期内抵押人不得在抵押物上设定居住权，如在本合同签订后抵押人未经贷款人同意擅自设立居住权的，认定为足以使抵押财产价值减少的情形，贷款人可以要求抵押人另外提供符合要求的补充担保，或者要



求抵押人提前清偿本合同债务，如果抵押人拒绝贷款人的前述要求，则贷款人有权停止向借款人发放贷款并宣布债务提前到期，贷款人可以直接处分抵押物以清偿债务。

## 第 12 条 担保范围

12.1 抵押担保的范围包括：本合同项下贷款本金、利息、罚息、复利、手续费、损害赔偿金、贷款人实现债权的相关费用（包括但不限于诉讼费用、仲裁费用、执行费用、财产保全费用、公告费、评估/鉴定/拍卖等处置费用、律师费用、调查取证费用、差旅费用及其他合理费用等），以及相应款项的增值税。

12.2 无论本合同项下还存在其他多项担保（包括但不限于抵押、质押、保证、保函、备用信用证等担保方式），不论其他担保是否由债务人提供、不论抵押权人是否向其他担保人提出权利主张、亦不论是否出现第三方同意承担本合同债务，抵押人的担保责任均不因此减免，仍以本合同约定的全部抵押物担保全部债权。

**如因抵押登记部门要求约定将抵押物仅担保合同的部分债权，则为满足该要求而登记的内容不视为对本合同约定的抵押担保范围的变更，相关登记内容亦不作为本合同的变更或补充条款，不影响双方在本合同项下应有的权利和义务。**

12.3 贷款人用于表明任何被担保债务或本合同项下存在的任何应付款项的证明（包括但不限于相关的单据、凭证、记载、通讯记录等），除非有确定的相反证据，应是双方债权债务关系的确定证据，对抵押人具有约束力，抵押人不得以相关证明是由贷款人单方保留或制作而提出异议。

## 第 13 条 抵押登记

13.1 本合同签订后，抵押人和贷款人应及时到有关登记机关办理抵押登记手续，抵押登记证明在贷款全部还清之前由贷款人保管；抵押登记事项发生变化依法需进行变更登记的，抵押人和贷款人应办理变更登记。

如抵押人未按照本条前款规定办理相关抵押登记手续的，抵押人对因此给贷款人造成的损失承担赔偿责任；同时，贷款人有权要求借款人提前清偿全部债务，抵押人对借款人的主债权本金、利息、罚息、复利、手续费、损害赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、仲裁费用、执行费用、财产保全费用、公告费、评估/鉴定/拍卖等处置费用、律师费用、调查取证费用、差旅费用及其他合理费用等）承担连带清偿责任。

13.2 抵押物为尚未取得产权的房屋，应在本合同签订之日起 30 天或贷款人另行要求的合理时间内办妥登记备案或预抵押登记手续。抵押人获得所有权证书后，应在 30 天或贷款人要求的合理时间内办妥正式抵押登记手续。在贷款人取得房屋抵押登记权利证书之前，抵押人的房屋所有权证书原件应交由贷款人保管。如抵押人未在上述时间内办妥正式抵押登记手续，并由此给贷款人造成损失的，应向贷款人予以足额赔偿。

13.3 借款人按照合同约定履行完毕各项义务后，贷款人应及时协助抵押人办理注销登记手续。

## 第 14 条 抵押物的处分

14.1 在抵押期间，一旦借款人或抵押人发生任何违约事件，或者发生法律及本合同约定的实现抵押权的情形，贷款人有权选择与抵押人协商以抵押物折价，或者有权单方面对抵押物进行拍卖、变卖（抵押人应当配合提供相关凭证并协助办理所有权转移手续），并以所得价款优先受偿。

14.2 在贷款人依前款的规定处分抵押物的过程中，贷款人有权依法采取下列行动：

14.2.1 在法律允许的范围内，有权以抵押权人认为合适的市场价格变卖抵押物（抵押权人有权选择委托有资质的专业机构对抵押物价格进行评估）。除因抵押权人故意或重大过失，抵押权人对抵押人因此而遭受的损失不承担任何责任；

14.2.2 要求抵押人偿付贷款人为行使本合同或法律赋予其的任何权利而支出的必要费用（包括但不限于诉讼费用、仲裁费用、执行费用、财产保全费用、公告费、评估/鉴定/拍卖等处置费用、律师费用、调查取证费用、差旅费用及其他合理费用等）；

14.2.3 就任何人提出的任何与抵押物有关的权利主张加以解决、达成和解、提请仲裁或诉讼或以其认为合适的其他方式行使或允许他人行使与抵押物有关的任何权利；

14.2.4 贷款人有权选择行使全部或部分上述权利或暂缓行使任何权利。

14.3 一经贷款人要求，抵押人须协助贷款人取得与贷款人为实现其抵押权而处分抵押物有关的一切必要的批准或同意，根据贷款人的要求提供抵押物相关凭证、材料，并协助贷款人办理其他一切必要的手续。

14.4 贷款人处分本合同项下的抵押物所得的款项，按以下顺序处理：

14.4.1 用以支付贷款人在主张、行使其权力或权利或其处分抵押物所产生的一切费用和开支（包括贷款人为行使其权力或权利而指定或委托任何专业人员或管理人员所产生的费用；

14.4.2 用以支付贷款人因处分抵押物而需缴纳的税款；

14.4.3 用以偿还被担保债务，且贷款人有权决定具体偿还顺序；

14.4.4 扣除上述款项后，如有余款，贷款人应将余款交付抵押人。

14.5 贷款人处分抵押物时，抵押人应予积极配合。对本合同项下依法设定抵押的抵押人及其所扶养家属居住的房屋，在人民法院裁定拍卖、变卖或者抵债后，抵押人应当在 6 个月内主动腾空房屋。如果贷款人同意向抵押人提供临时住房，抵押人应当向贷款人支付租金；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。

14.6 贷款人依法行使其在本合同项下的权利或处分抵押物时，除因其故意或重大过失外，无需对因行使其权利或处分抵押物而给抵押人或抵押物带来的任何损失承担责任。

## 质 押 条 款

本合同项下所设立的质押担保独立于贷款人（即质权人）为本合同项下贷款所取得的任何其他担保，并不受任何其他担保的影响。贷款人行使质权前无需首先主张、执行其持有的任何其他担保，也无需首先采取其他救济措施。并且，出质人在本合同项下的义务不应受到贷款人与借款人之间可能发生的任何争议的影响，不应受到借款人对出质人任何债务或义务的履行或未履行的影响。

出质人应确保质物/出质权利的全部共有人（如有）均完全知晓并同意本合同项下的质押。如因出质人隐瞒或因任何原因导致质物/出质权利的共有人未能同意或追认以该共有财产作为本合同项下质物/出质权利的，因此给贷款人造成的所有损失（包括但不限于贷款人为此支付的经济补偿、损害赔偿、律师费、诉讼费、仲裁费、执行费、差旅费等）由出质人承担。如因此导致贷款人无法行使本合同项下质权的，由出质人对本合同债务承担连带清偿责任。

本合同项下贷款由借款人或第三方提供质押担保时，出质人（如质押物为出质人与第三人共有，则在本合同项下凡提及“出质人”应同时包含质押物共有人）承诺并遵守如下条款：

## 第 15 条 质押物

15.1 出质人自愿为借款人在本合同项下的债务向贷款人提供质押担保，质押物信息详见本合同贷款信息约定第 12 项。质押物清单作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

15.2 质押物清单对质押物价值的约定，无论是否记载于登记部门的登记簿，均不表明质押财产的最终价值。

15.3 贷款人质权的效力及于质押物所生的孳息，以及因质押物毁损、灭失或被征用等而产生的保险金、赔偿金、补偿金或其他形式的替代物。贷款人有权收取前述款项。

15.4 质押物价值发生贬损可能影响到质权的实现的，贷款人有权要求借款人或出质人补足质押物价值，借款人或出质人应在贷款人要求的时间内补足。

15.5 贷款人负有妥善保管质押物的义务，因保管不善造成质押物灭失或者毁损的，贷款人应当承担民事责任。贷款人不能妥善保管质押物可能使其灭失或者毁损的，出质人可以要求贷款人将质押物提存，或要求提前清偿债务而返还质押物。

15.6 出质人所获得的质押物的赔偿金、补偿金、保险金以及处分质押物所得收益，贷款人有权选择下列方式进行处理：

15.6.1 清偿或提前清偿借款人在本合同项下的债务；

- 15.6.2 通过开立保证金专户或存单质押等形式继续为主债权提供担保；
- 15.6.3 用于修复质押物，以恢复质押物的价值；
- 15.6.4 双方另行约定的其他方式。

出质人或借款人提供符合贷款人要求的新担保的，出质人可将上述价款自由处分。

## 第 16 条 担保范围

16.1 质押担保范围包括：本合同项下全部贷款本金、利息、罚息、复利、手续费、损害赔偿金、贷款人实现债权的相关费用（包括但不限于诉讼费用、仲裁费用、执行费用、财产保全费用、公告费、评估/鉴定/拍卖等处置费用、律师费用、调查取证费用、差旅费用及其他合理费用等），以及相应款项的增值税。

16.2 无论本合同项下还存在其他多项担保（包括但不限于抵押、质押、保证、保函、备用信用证等担保方式），不论其他担保是否由借款人提供、不论贷款人是否向其他担保人提出权利主张、亦不论是否出现第三方同意承担本合同债务，出质人的担保责任均不因此减免，出质人仍以本合同约定的全部质押物/出质权利担保本合同的全部债权。

如因质押登记部门要求约定将质押物/出质权利仅担保本合同的部分债权，则为满足该要求而登记的内容不视为对本合同约定的质押担保范围的变更，相关登记内容亦不作为本合同的变更或补充条款，不影响双方在本合同项下应有的权利和义务。

16.3 贷款人用于表明任何被担保债务或本合同项下存在的任何应付款项的证明（包括但不限于相关的单据、凭证、记载、通讯记录等），除非有确定的相反证据，应是双方债权债务关系的确定证据，对出质人具有约束力，出质人不得以相关证明是由贷款人单方保留或制作而提出异议。

## 第 17 条 交付和登记

17.1 以动产出质的，出质人于本合同签订之日起 5 个贷款人工作日内将质押物移交贷款人或贷款人委托的保管人、监管人占有，同时向贷款人交付保险单及其权属证书原件。

17.1.1 以贷款人认可的方式交付给贷款人或贷款人指定的监管人，即视为质押物转移占有。

17.1.2 若质押物存放于出质人以外的第三方处，出质人应在签订本合同之日向该第三方发出出质通知说明本合同约定的质押情况并发出质物占有转移的指令，质押物自出质通知送达第三方时视为移交贷款人占有。

17.2 以权利出质的，出质人于本合同签订之日起 5 个贷款人工作日内，向贷款人交付权利凭证原件、权利证书原件及与登记、记载有关的文件。

17.3 依照相关法律规定，质押或转让时应当背书的权利凭证，出质人在交付

前应当在权利凭证上背书“质押”字样。

17.4 质押财产若为存款单、仓单、应收账款等权利，在相关权利凭证交付前，出质人应当配合贷款人取得存款行确认书、仓储保管人确认函、应收账款债务人确认函等贷款人要求的手续；质押财产为单位定期存单，则出质人应向贷款人提供其在存款行的预留印鉴或密码。

17.5 出质人缴存保证金作为质押担保的，应在贷款人处开立保证金账户，保证金账户交付贷款人托管，出质人不得动用，不得进行支付结算，同意并授权贷款人有权随时扣划保证金代为偿还或支付本合同项下债务。

17.6 贷款人应妥善保管质押财产。贷款人不能妥善保管质押财产可能致使其灭失或者毁损的，出质人可以要求将质押财产向与贷款人约定的第三人提存或者要求提前清偿担保债权而返还质押财产。

17.7 本合同项下质押物依法须办理质押登记的，出质人和贷款人应在本合同签订之日起7个质权人工作日内到有关登记机关办理质押登记手续；登记事项发生变化依法需进行变更登记的，出质人和贷款人应及时办理变更登记。

如出质人未按照本条前款规定办理相关质押登记手续的，出质人对因此给贷款人造成的损失承担赔偿责任；同时，贷款人有权要求借款人提前清偿全部债务，出质人对借款人的主债权本金、利息、罚息、复利、手续费、损害赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、仲裁费用、执行费用、财产保全费用、公告费、评估/鉴定/拍卖等处置费用、律师费用、调查取证费用、差旅费用及其他合理费用等）承担连带清偿责任。

17.8 借款人按照合同约定履行完毕各项义务后，贷款人应及时协助出质人办理注销登记手续，并将相关权属文件退还出质人。

## 第18条 质押物的处分

### 18.1 特别约定

18.1.1 质押物为定期存单或整存整取的定期存款的，质押期间内存单或定期存款自动转存后继续作为本合同项下质押物，继续为本合同项下债务提供质押担保。因自动转存而产生的存单编号、存单或定期存款金额或期限的变化对于质押效力不发生影响。

18.1.2 质押物为存本取息的存款的，质押期间内出质人不得申请支取存款利息等资金。

18.1.3 质押物载明兑现期限或到期期限的，在兑现日或到期日届满之前，出质人不得申请提前终止该期限，亦不得以任何理由提前支取质押物项下任何资金。

18.2 如出质人所提供的质押物有损坏或者价值明显减少的可能，足以危害贷款人权利，贷款人有权要求出质人提供相应的担保（包括根据质物可能的减损情况提供满足贷款人要求的补充担保或在质物价值减少较大时根据贷款人的要求提供新的质物作为替代担保）。出质人不提供相应担保的，贷款人可以拍卖、变卖、

折价、转让或以其他方式处置该质押物，并将处置所得的价款用于提前清偿出质人所担保的范围项下的全部债务或者提存。

18.3 以载明兑现或者提货日期的汇票、支票、本票、债券、存款单、仓单、提单出质的，该兑现或者提货日期先于债务履行期的，贷款人可以在债务履行期届满前兑现、提货或者与出质人协议将货物变卖、拍卖，并与出质人协议将兑现的资金，或者将提取的货物，或者将变卖、拍卖后所得的价款可以提前清偿出质人所担保的范围项下的全部债务或者提存。

18.4 质押物载明兑现期限或到期期限，且兑现日或到期日晚于贷款到期日的，贷款人在贷款到期时有权提前支取有关款项或提前处置质押物，实现质权，并以所收回的款项用于清偿全部债务。

18.5 出质人在质押期限内转让经出质人与贷款人双方协商同意可以转让的股票所得的价款，可以提前清偿出质人所担保的范围项下的全部债务或者提存。

18.6 出质人在质押期限内转让经出质人与贷款人双方协商同意可以转让或者许可他人使用的商标专用权、专利权、著作权中的财产权所得的转让费、使用费，可以提前清偿出质人所担保的范围项下的全部债务或者提存。

18.7 出质人在质押期限内转让经出质人与贷款人双方协商同意可以转让的应收账款，可以提前清偿出质人所担保的范围项下的全部债务或者提存。

18.8 出质人经贷款人同意处分质押物所得到的一切款项均应立即存入贷款人指定的账户。未经贷款人的书面同意，出质人不得提取上述指定账户中的任何款项。

18.9 在质押期间，一旦借款人或出质人发生任何违约事件，或者发生法律及本合同约定的实现质权的情形，贷款人有权选择与出质人协商以质押物折价，或者有权单方面对质押物进行拍卖、变卖（出质人应当配合提供相关凭证并办理所有权转移手续），并以所得价款优先受偿。

18.10 在贷款人依前款的规定处分质押物的过程中，贷款人有权依法采取下列行动：

18.10.1 在法律允许的范围内，有权以质权人认为合适的市场价格变卖质押物（质权人有权选择委托有资质的专业机构对质押物的价格进行评估）。除因质权人故意或重大过失，质权人对出质人因此而遭受的损失不承担任何责任；

18.10.2 要求出质人偿付贷款人为行使本合同或法律赋予其的任何权利而支出的必要费用（包括但不限于诉讼费用、仲裁费用、执行费用、财产保全费用、公告费、评估/鉴定/拍卖等处置费用、律师费用、调查取证费用、差旅费用及其他合理费用等）；

18.10.3 就任何人提出的任何与质押物有关的权利主张加以解决、达成和解、提请仲裁或诉讼或以其认为合适的其他方式行使或允许他人行使与质押物有关的任何权利；

**18.10.4 贷款人有权选择行使全部或部分上述权利或暂缓行使任何权利。**

18.11 一经贷款人要求，出质人须协助贷款人取得与质权实现有关的一切必要的批准或同意，根据贷款人的要求提供质物/出质权利相关凭证、材料，并协助贷款人办理其他一切必要的手续。

18.12 贷款人处分本合同项下的质押物所得的款项，按以下顺序处理：

18.12.1 用以支付贷款人在主张、行使其权力或权利或其处分质押物所产生的一切费用和开支(包括贷款人为行使其权力或权利而指定或委托任何专业人员或管理人员所产生的费用)；

18.12.2 用以支付贷款人因处分质押物而需缴纳的税款；

18.12.3 用以偿还被担保债务，且贷款人有权决定具体偿还顺序；

18.12.4 扣除上述款项后，如有余款，贷款人应将余款交付出质人。

18.13 如主债权币种与处分质押财产后所得款项币种不同时，按贷款人取得处分质押财产款项之日贷款人公布的牌价折算抵偿。

18.14 质权人依法行使其在本合同项下的权利或处分质物/出质权利时，除因其故意或重大过失外，无需对因行使其权利或处分质物/出质权利而给出质人带来的任何损失承担责任。

## 保证条款

本合同项下所设立的保证担保独立于贷款人为本合同项下贷款所取得的任何其他担保，并不受任何其他担保的影响。贷款人行使本合同项下的权利前无需首先主张、执行其持有的任何其他担保，也无需首先采取其他救济措施。并且，保证人在本合同项下的义务不应受到贷款人与借款人之间可能发生的任何争议的影响，不应受到借款人对保证人任何债务或义务的履行或未履行的影响。

本合同项下贷款由第三方提供保证担保时，保证人承诺并遵守如下条款：

### 第19条 保证方式

19.1 保证人自愿向贷款人提供**连带责任保证**。当借款人不按本合同的约定履行还款义务时，贷款人有权直接要求保证人履行连带保证责任，保证人应立即向贷款人清偿主债权。

19.2 若本合同项下还存在其他担保(包括但不限于借款人向贷款人提供物的担保)的，贷款人有权直接要求保证人承担连带保证责任，保证人对贷款人承担的保证责任不受任何其他担保的影响，其保证责任的承担也不以贷款人向其他任何担保人提出权利主张或进行诉讼/仲裁/强制执行为前提。若贷款人因任何原因放弃、变更借款人或其他担保人向其提供物的担保、变更担保的顺位，造成贷款人在上述物的担保项下的优先受偿权益丧失或减少，保证人同意其在本合同项下的保证责任并不因之而免除或减少。

### 第20条 担保范围

20.1 保证担保范围包括：本合同项下全部贷款本金、利息、罚息、复利、手续费、损害赔偿金、贷款人实现债权的相关费用（包括但不限于诉讼费用、仲裁费用、执行费用、财产保全费用、公告费、评估/鉴定/拍卖等处置费用、律师费用、调查取证费用、差旅费用及其他合理费用等），以及相应款项的增值税。

20.2 贷款人用于表明任何被担保债务或本合同项下或其他担保人任何应付款项的证明（包括但不限于相关的单据、凭证、记载、通讯记录等），除非有确定的相反证据，应是双方债权债务关系的确定证据，对保证人具有约束力，保证人不得以相关证明是由贷款人单方保留或制作而提出异议。

## 第 21 条 保证期间

21.1 保证期间的约定具体见本合同贷款信息约定第 13 项。

21.1.1 全程连带责任保证：保证期间为本合同履行期限届满之日或贷款人宣布债务提前到期之日起三年。

21.1.2 阶段性连带责任保证：下列条件同时满足的，保证人对该等条件同时满足之日后到期的借款人的债务免除保证责任：

- (1) 本合同第 13 条约定的正式抵押登记手续已办理完毕；
- (2) 贷款人收到记载有上述正式抵押登记信息的房屋抵押登记权利证书。

21.2 如贷款展期，则保证期间至展期协议重新约定的债务履行期限届满之日起三年。

## 其他条款

### 第 22 条 陈述与保证

22.1 借款人及担保人向贷款人陈述和保证如下：

22.1.1 借款人/担保人是具有完全民事行为能力的自然人，或者担保人是依照中国法律成立并有效存续的法人/非法人组织，具有独立的民事行为能力，并享有充分的权力、授权及权利以其全部资产承担民事责任并从事经营活动。

22.1.2 借款人/担保人为了签署和进行本合同项下的交易应如实向贷款人提供相关资料（法律规定不能提供的除外），保证提供的所有文件、资料和凭证等都是真实、完整、准确和有效的，保证提交的财务报表是按法律规定及公认的常用会计原则编制，真实地反映了该财务报表在出具时的财务状况。

22.1.3 借款人/担保人未隐瞒任何已发生或已知的即将发生的可能对履行本合同项下义务产生严重不利影响的任何事件。

22.1.4 发生下列情形之一，借款人和担保人应在有关事项变更后 5 日内书面通知贷款人：

(1) 借款人的其他任何债务在到期（包括被宣布提前到期）后未予清偿，或者借款人未予履行其应当承担的担保责任或其他义务；



(2) 涉及刑事案件、诉讼、仲裁、执行、破产或行政程序或存在其它纠纷，对其偿债能力产生不利影响的；

(3) 职业、收入、联系地址、联系电话、电子邮箱等个人情况发生变化；

(4) 抵押物、质押物被查封、扣押、冻结、征用、被列入拆迁范围或发生权属争议的；

(5) 担保人为法人或非法人组织的，其经营机制发生变化，包括但不限于：股份制改造、承包、托管（接管）、租赁、合并、分立、联营、合资或合作、重大资产转让；歇业、解散、停业整顿、被吊销营业执照、被撤销工商行政登记；公司章程、法定代表人、股权等发生变更；

(6) 影响或可能影响贷款本息按期足额偿还的其他情形。

22.1.5 本合同有效期内，如担保人发生注册资本减少、实施承包租赁、托管（接管）、股份制改造、联营、合并、兼并、合资、分立、资产无偿转让、重大资产转让、申请停业整顿、申请解散、申请破产，以及进行其他引起本合同之债权、债务关系变化或者可能影响贷款人权益的行动时，应提前 30 个贷款人工作日以书面形式通知贷款人，并经贷款人书面同意，同时对其在本合同项下的保证责任和义务做出令贷款人满意的安排（如提供贷款人认可的替代担保），否则不得进行上述行动。

22.1.6 在本合同有效期内，在被担保债务全部清偿完毕之前，担保人承诺，在向借款人或其他担保人行使代位权、撤销权、反担保等追索权或任何对借款人的其他债权时，以不损害贷款人利益为原则，并同意本合同项下债务的清偿顺序优先于担保人的追索权和债权行使。如担保人已经行使追索权或其它债权的，取得的款项应首先用于清偿贷款人尚未获偿的债权。

22.1.7 如果借款人/担保人未按贷款人的要求按时支付本合同项下的任何款项，借款人/担保人同意并不可撤销的授权贷款人从借款人/担保人在天津农商银行的任何分支机构处开立的任何账户中直接扣划相应款项，**借款人/担保人同意贷款人有权决定具体扣收顺序**。如账户中的币种与主债权币种不同的，按划收当天贷款人公布的牌价折算。

22.1.8 如果担保人只对本合同项下的部分债务提供担保，则担保人同意，即使因借款人清偿、贷款人实现其他担保权利或任何其他原因导致本合同项下的债务部分消灭，担保人仍应按照本合同的约定在担保范围内对尚未消灭的债务承担担保责任。

22.1.9 贷款发放后，借款人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，均不减少或免除借款人的还款责任，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。

22.1.10 如借款人/担保人违反本合同约定义务时，**借款人/担保人同意贷款人可以向征信机构、银行业协会报送借款人/担保人违约失信信息，并且授权相**

关银行业协会可以通过适当方式对借款人/担保人失信信息在银行业金融机构之间共享乃至向社会公示。

22.1.11 如借款人/保证人为贷款人的股东，则贷款人有权将借款人/保证人应获得的股利分红优先用于偿还本合同项下的全部债务，贷款人扣划股利分红所产生的全部税费由借款人/保证人承担（从扣划的股利分红中优先扣除）。

22.1.12 借款人与担保人承诺，除非经过贷款人书面同意，任何时候不能将其本合同项下所负债务与其它债务进行抵销。

22.1.13 在贷款人允许借款人转移部分或全部债务的情况下，保证人承诺继续承担连带保证责任。

22.1.14 本合同项下有多个担保人的，各担保人之间不属于连带共同担保，各担保人之间不相互追偿。

22.1.15 借款人/担保人的陈述与保证在本合同项下贷款本息全部清偿完毕前，须始终保持正确无误。

### 第 23 条 违约事件及救济措施

23.1 下述每一事件及事项发生任一项或多项时均定义为本合同项下的违约事件：

23.1.1 借款人/担保人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；

23.1.2 借款人/担保人向贷款人提供虚假的情况或隐瞒真实的重要情况，不配合贷款人的调查、审查和检查，贷款人要求借款人在合理的期限内予以改正，借款人逾期仍不改正，损害贷款人利益的；

23.1.3 借款人/担保人的个人及资信情况或还贷能力出现其他重大变化（包括但不限于国籍变更、住所地变更、婚姻情况变动、家庭财务状况恶化、收入降低、失业、重大疾病、拖欠其他债务等），贷款人认为可能或已经对其偿债能力/担保能力造成不利影响；

23.1.4 借款人/担保人死亡或被宣告死亡、失踪或被宣告失踪，或者成为限制民事行为能力人或丧失民事行为能力，而无继承人、受遗赠人、监护人或财产代管人，或其继承人、受遗赠人、监护人或财产代管人拒绝代借款人履行本合同项下义务；

23.1.5 担保人为法人或非法人组织时，担保人已经或可能歇业、解散、清算、停业整顿、被吊销营业执照、被撤销或申请（被申请）破产或其他类似程序；

23.1.6 借款人/担保人被依法追究刑事责任或被依法受到其他强制措施或被有关机关采取了限制其某项权利的措施，或涉及重大的诉讼或仲裁、执行程序及其他法律纠纷，贷款人认为可能或已经对其偿债能力造成不利影响的；

23.1.7 借款人低价转让、无偿转让或隐藏财产、减免第三方债务、怠于行使债权或其他权利，贷款人认为可能或已经对其偿债能力造成不利影响的；

23.1.8 本合同项下的抵押物、质押物贬值、毁损或灭失；

23.1.9 借款人/担保人违反其与贷款人之间所签署的任何合同/协议约定的；

23.1.10 借款人/担保人在其他金融机构的任何借款、融资或者债务出现违约或被宣布提前到期的重大交叉违约事件；

23.1.11 发生任何其他事件或情况，实质性地对贷款人在本合同项下的权利产生不利影响的。

23.2 上述违约事件是否发生，由贷款人做出判断，贷款人可以要求借款人或担保人作出说明并最终决定是否追究违约责任。上述任何违约事件发生后，贷款人有权采取以下任何一项或多项违约救济措施：

23.2.1 要求借款人/担保人限期纠正违约行为；

23.2.2 停止本合同项下贷款的划付；

23.2.3 宣布全部或部分债务提前到期，并要求借款人立即偿还相应的贷款本金、利息或其他应付款项；

23.2.4 要求担保人按照本合同约定承担担保责任；

23.2.5 要求借款人追加或更换保证人、抵押物、质物/出质权利；

23.2.6 从借款人/担保人在天津农商银行任何分支机构开立的任何账户中直接扣划本合同项下借款人/担保人应付而未付的任何款项，且贷款人有权决定具体扣划顺序；

23.2.7 要求借款人/担保人赔偿因其违约给贷款人造成的损失；

23.2.8 担保人为自然人时，要求担保人的继承人、受遗赠人、监护人或财产代管人按照本合同约定承担担保责任；

23.2.9 有权委托第三方或通过任何公众媒体发布公告或短信通知等方式进行催收或追偿；

23.2.10 法律法规规定或贷款人认为适当的其他方式。

23.3 若担保人以其不具有所有权或完全处分权的财产提供担保的，贷款人在无法获悉真实情况下对担保财产进行处分，因此给担保财产的所有人造成损失的，由担保人承担赔偿责任。若贷款人因此遭受索赔的，担保人应向贷款人承担（包括但不限于贷款人因参加诉讼、仲裁而支出的律师费、诉讼或仲裁费用、向第三方承担的赔偿金额等）费用。若因此导致贷款人无法实现本合同担保权利的，由相关担保人对主债务承担连带清偿责任。

23.4 如除本合同项下的债务外，借款人对贷款人还负有其他到期债务的，当借款人的给付不足以清偿全部债务时，借款人同意并授权贷款人扣划借款人在天津农商银行的任何分支机构开立的账户中的款项，贷款人有权决定划款具体清偿哪一笔到期债务，担保人的担保责任不因此发生任何减免。

23.5 借款人、担保人同意在借款人贷款逾期时，贷款人可通过报纸、电视、网络等途径发布催收公告，在公告中可以载明借款人、担保人名称、债务金额、债务期限、担保情况等信息。

## 第 24 条 转 让

24.1 贷款人无需征得借款人和担保人同意，可将其在本合同项下的权利全部或部分转让给其他方。贷款人权利的转让应当通知借款人和担保人，通知可以书面通知或在公开媒体上发布公告等形式作出。由于贷款人权利转让需要变更抵押或质押登记的，抵押人或出质人应予配合。

24.2 未经贷款人书面同意，借款人和担保人不得将其在本合同项下的任何权利、义务转让给其他方。

## 第 25 条 保 险

本合同（选择其一：①适用；②不适用）\_\_\_\_\_ 第 25.1-25.3 条：

25.1 办理抵押物 / 质押物保险，保险期限应不短于贷款期限，保险金额的约定具体见本合同贷款信息约定第 14 项。

25.2 保险单中应当注明贷款人为第一受益人，并且保险单中不应有任何限制贷款人权益的条款。保险单中应当特别约定，一旦发生保险事故，保险人应将保险赔偿金直接划付贷款人指定账户。保险赔偿金应按照本合同第 11.8 条或第 15.6 条的约定处理。

25.3 在贷款人在本合同项下的债权未得到全额清偿前，抵押人 / 出质人不得以任何理由中断、变更或撤销保险；如保险中断或撤销，贷款人有权代为办理保险手续。

## 第 26 条 公 证

如果贷款人要求，各方应对本合同进行强制执行公证。借款人和担保人同意本合同经公证后具有强制执行效力，借款人或担保人不履行本合同项下义务的，贷款人可以依法向有管辖权的人民法院申请执行，借款人和担保人承诺自愿接受强制执行。

## 第 27 条 通知和送达

27.1 各方同意本合同项下的通知事项发送至本合同填写的通讯地址和通讯方式（包括传真、电子邮件、手机号码、微信号等电子通讯方式）。以专人送递，以收件人签收之日视为送达日；收件人拒收的，送达人可采取拍照、录像方式记录送达过程，并将文书留置，亦视为送达。以传真或其他电子通讯方式发送，以发送之日视为送达日。以邮递（包括特快专递、平信邮寄、挂号邮寄等）方式发送，以签收日或被拒收之日或被退回之日为送达日。

如采取多种方式送达的，送达时间以上述送达方式中最先送达的为准。

27.2 贷款人发生需通知借款人/担保人事项时，可采用在贷款人网站、网上银行、电话银行、手机银行或营业网点发布公告的方式发送，以公告发布之日起视为送达日。

27.3 各方同意司法机关或仲裁机构可按本合同约定的地址、联系方式向受送达人发送诉讼（仲裁）文书等法律文书。法律文书包括但不限于起诉状（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以及执行阶段法律文书。送达方式适用于各个司法阶段，包括但不限于一审、二审、再审、执行、督促程序以及仲裁。

27.4 如借款人/担保人提供的联系方式发生变更的，应于变更后 5 日内书面或其他有效方式通知贷款人；否则按原联系方式发出的通知、法律文书，视同送达。

27.5 借款人/担保人确保向贷款人提供的通讯地址和通讯方式完全准确、有效。如因借款人/担保人提供或者确认的通讯地址和通讯方式信息不准确、或变更后未及时告知贷款人的，导致贷款人各类通知或法律文书未能被实际接收的，相关法律后果由借款人/担保人自行承担。

## 第 28 条 信息收集、使用、共享与保护

### 28.1 信息收集

为客观、准确地评判借款人、担保人的信用情况，履行法律法规或监管要求贷款人应当履行的法定义务，借款人、担保人了解并同意向贷款人提供必要的信息，且同意并授权贷款人为本合同之目的通过以下途径获取相关信息，且同意并授权下述自然人、法人及非法人组织根据贷款人的指示提供相关信息：

28.1.1 收集借款人和担保人在贷款人、贷款人关联公司处与贷款相关的必要信息，如姓名、身份证号、身份证复印件、扫描件或照片、联系电话、联系地址、资产信息、日志信息、履约信息等。

28.1.2 收集借款人和担保人留存在贷款人处和贷款人合作伙伴，如贷款服务机构、数据服务机构、合作金融机构等处与贷款相关的必要信息，如房产、车辆等财产信息；借款人和担保人同意并确认，在将前述信息提供给贷款人之前已清楚知晓可能带来的不利后果，包括基于前述信息做出的负面评价。

28.1.3 向中国人民银行金融信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库、资信评估机构或有关法律、监管机构许可的类似机构（以下统称“信用服务机构”）查询、核实、打印、留存借款人和担保人的信用信息和信用报告。

28.1.4 向行政机关、司法机关及公共事业单位（如人力资源和社会保障部门、公积金管理中心等）查询、打印、留存借款人和担保人与贷款相关的必要信息，如社保信息、公积金信息、诉讼信息等。

28.1.5 向合法留存借款人、担保人信息的自然人、法人以及其他组织收集与贷款相关的必要信息。

#### 28.2 信息使用

为本合同订立和履行之目的，借款人、担保人同意并授权贷款人将其信息用于如下用途：

28.2.1 为保护账户及资金安全，对身份进行识别、验证等。

28.2.2 合理评估财务状况，防控风险。

28.2.3 因与贷款人的纠纷未能够协商解决而需要通过借助催收及法律途径解决的，贷款人会将借款人、担保人的信息提供给催收公司、律师事务所、法院、仲裁委员会和其他有权机关。

28.2.4 预防或阻止非法的活动。

28.2.5 经许可的其他用途。

#### 28.3 信息共享

贷款人承诺会根据法律法规及监管规定承担保密义务，不会为满足与本服务无关的第三方的营销目的而向其披露相关信息，借款人、担保人同意贷款人会在下列情况下将必要的信息与第三方共享：

28.3.1 某些服务和产品由贷款人和/或合作伙伴单独或共同提供（如联合贷款），贷款人会与其合作伙伴共享并使用必要信息：同意并授权贷款人可在合作伙伴平台展示相关信息并提供相应服务内容。

28.3.2 为建立信用体系，同意并授权贷款人及合作伙伴向中国人民银行金融信用信息基础数据库、信用服务机构、银行业协会等行业自律组织或其他合法有权机构发送借款人、担保人的信息（包括不良信息），同时同意相关银行业协会可通过适宜的方式将借款人、担保人的违约失信信息在银行业金融机构之间共享乃至向社会公示。

28.3.3 当违反与贷款人的约定时，为维护贷款人的合法权益，同意贷款人可向合作的律师事务所、催收公司，及贷款人认为可向借款人、担保人传达信息的联系人等披露违约信息。

28.3.4 同意贷款人根据有关监管及行业协会的要求，将与本合同有关的信息和其他相关信息向监管部门、行业自律组织和监管信息系统报送，供监管部门使用。

28.3.5 为了更好地处理信息，同意贷款人将信息提供给贷款人委托的数据服务机构进行处理。贷款人对受托机构的资质、能力承担保证责任。

28.3.6 根据法律法规的规定及有权机关的要求。

28.3.7 同意或授权的其他情形。

#### 28.4 信息保护

28.4.1 除依据法律法规规定及本合同约定的情形之外，贷款人对借款人和担保人为订立和履行本合同提供的非公开信息予以保密。

28.4.2 贷款人承诺要求第三方合作机构对借款人和担保人承担信息保密义务。

### 第 29 条 适用法律和争议解决

29.1 本合同适用中华人民共和国法律并依中华人民共和国法律解释。

29.2 本合同履行过程中发生纠纷，各方应积极协商解决，协商不成的，按照本合同贷款信息约定第 15 项的约定解决。

### 第 30 条 其他

30.1 借款人在本合同项下应付的所有款项应全额支付，不得做任何性质的冲抵、扣减或预提，亦不得同贷款人所欠借款人的任何债务相抵销。如果任何法律要求借款人对其支付给贷款人的任何款项进行扣减或预提，则借款人应向贷款人支付一笔额外的款项，以保证贷款人收到的金额相等于在不做此类扣减或预提时所应收到的款项。

30.2 贷款人给予借款人/担保人任何宽限、优惠或延缓，均不能视为对本合同内容的变更，均不影响、损害或限制贷款人依本合同和法律、法规而享有的一切权利；并不应被视为贷款人对本合同项下权利和权益的放弃，也不影响借款人/担保人在本合同项下承担的任何责任和义务。

30.3 贷款人和借款人协议变更合同内容（包括但不限于变更偿还币种、还款方式、贷款账号、还款账号、用款计划、还款计划、起息日、约定还款日、在债务履行期限不延长的情况下债务履行期限的起始日或截止日变更），但未加重债务的，均无需通知担保人，担保人同意仍对变更后的债务承担担保责任。

30.4 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。

30.5 本合同各条款的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。本合同中的“担保人”分别指抵押人、出质人或保证人；本合同项下有两种或两种以上担保的“担保人”指所有提供担保的合同当事人。

30.6 本合同自借款人、担保人签名，贷款人法定代表人/负责人或授权代理人签名或盖章并加盖公章/合同专用章之日起生效；如担保人为法人或非法人组织的，签署合同的方式为法定代表人/负责人或授权代理人签名或盖章并加盖公章/合同专用章后生效。

30.7 合同份数：见本合同贷款信息约定第 16 项。

30.8 双方约定的其他事项见本合同贷款信息约定第 17 项。

(以下无正文)

本页为签署页，无正文

贷款人（盖章）：

（抵押权人/质权人）

法定代表人/负责人/授权代理人（签名/盖章）：

借款人（签名）：

共同借款人（签名）：

保证人（签名/盖章）：

法定代表人/负责人/授权代理人（签名/盖章）：

抵押人（签名/盖章）：

抵押物共有人（签名/盖章）：

出质人（签名/盖章）：

质押物共有人（签名/盖章）：

签署日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 贷款信息约定

<p>第 1 项</p>	<p>签约方 信息</p>	<p><b>贷款人（抵押权人、质权人）：</b> 天津农村商业银行股份有限公司_____</p> <p>通讯地址：          邮政编码：          法定代表人/负责人：          授权代理人：          经 办 人：          联系电话：          传 真：</p> <p><b>借款人：</b>          身份证件名称及号码：          通讯地址：          邮政编码：          联系电话（手机号码）：          邮箱地址：          开户银行：          账 号：</p> <p><b>抵押人（自然人）：</b>          身份证件名称及号码：          通讯地址：          邮政编码：          联系电话（手机号码）：          邮箱地址：          开户银行：          账 号：</p> <p><b>抵押人（法人或非法人组织）：</b>          通讯地址：          邮政编码：          法定代表人/负责人：          授权代理人：          经 办 人：          联系电话：          传 真：          开户银行：          账 号：</p> <p><b>出质人（自然人）：</b>          身份证件名称及号码：</p>
--------------	-------------------	---

	<p>通讯地址： 邮政编码： 联系电话（手机号码）： 邮箱地址： 开户银行： 账 号：</p> <p><b>出质人（法人或非法人组织）：</b> 通讯地址： 邮政编码： 法定代表人/负责人： 授权代理人： 经 办 人： 联系电话： 传 真： 开户银行： 账 号：</p> <p><b>保证人（自然人）：</b> 身份证件名称及号码： 通讯地址： 邮政编码： 联系电话（手机号码）： 邮箱地址： 开户银行： 账 号：</p> <p><b>保证人（法人或非法人组织）：</b> 通讯地址： 邮政编码： 法定代表人/负责人： 授权代理人： 经 办 人： 联系电话： 传 真： 开户银行： 账 号：</p>
--	---

第 2 项	贷款种类 与金额	贷款人根据借款人的申请，同意向其发放以下_____用途贷款，金额为人民币_____（大写：_____）（大小写不一致时，以大写为准）。 （壹）个人购置住房贷款                      （贰）个人商业用房贷款 （叁）个人自建房贷款                         （肆）其他：
第 3 项	贷款用途	借款人从 _____（以下简称“售房人”）处购买如下所示的房产。 1、房产名称及处所： _____ 2、建筑面积： _____ 3、购置价： _____ 4、评估值： _____ 5、房产买卖合同编号： _____ 6、房屋产权证编号： _____
第 4 项	贷款期限	本合同项下贷款期限为_____，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。实际放款日与到期日以借据为准。
第 5 项	贷款利率 (单利)	本合同贷款利率按下列第_____种约定执行： <b>壹：</b> 固定利率，以_____年_____月_____日最新公布的_____（1Y/5Y）LPR 为基数_____（加/减）_____个基点（一个基点为 0.01%），即 <b>年利率为_____%</b> ，在贷款期限内，该利率保持不变。 <b>贰：</b> 浮动利率，以合同签订日的_____（1Y/5Y）LPR 为基数_____（加/减）_____个基点（一个基点为 0.01%），即 <b>年利率_____%</b> 。贷款发放后的利率按_____（年/其他方式应具体描述）进行调整，遇利率调整的，依据调整日上述期限 LPR 为基数及上述确定的加/减基点数加/减后确定，分段计息。 <b>调整日</b> 是指下列第_____项：（1）按年进行利率调整的，调整日为次年一月一日；（2）其他：_____。 <b>为免歧义，如上述合同签订日、调整日适逢 LPR 发布日，则应以当日新发布的 LPR 为基数。</b>
第 6 项	罚 息	逾期罚息利率按在合同贷款利率水平上加收_____%。 挪用罚息利率按在合同贷款利率水平上加收_____%。
第 7 项	资金划付	本贷款资金：（适用的，在口中打“√”） <input type="checkbox"/> 无需纳入房屋交易资金监管范畴，借款人委托贷款人将贷款资金直接划付至售房人账户（具体详见《支付、扣款授权书》）

		<p><input type="checkbox"/> 需纳入新建商品房预售资金监管范畴，借款人委托贷款人将贷款资金直接划付至预售资金监管账户（具体详见《支付、扣款授权书》）；</p> <p><input type="checkbox"/> 需纳入存量房屋交易资金托管范畴，贷款发放后，借款人授权贷款人按照合同约定方式将购买房屋的贷款资金直接从本人的结算账户一次性存入编号为：_____的《天津农商银行存量房屋交易资金托管服务协议》约定的天津农商银行存量房屋交易资金托管账户（具体详见《支付、扣款授权书》）。</p>
第 8 项	还款方式	<p>经协商一致，借款人按下列第_____种方式偿还贷款本息：</p> <p>（壹）等额本息还款法 （贰）等额本金还款法 （叁）到期一次性还本付息</p> <p>（肆）其他_____</p> <p>还款周期和还款日：借款人自愿选择还款周期为<input type="checkbox"/>按月<input type="checkbox"/>按季<input type="checkbox"/>按自然季；每期还款日为实际放款日次月起每期<input type="checkbox"/>对应日<input type="checkbox"/>约定____日，当月无约定日或对应日的，还款日为该期最后一日。最后一期还款日为贷款到期日（详见还款计划）。</p>
第 9 项	还款账户	<p>借款人指定其在贷款人处开立的下列个人结算账户作为还款账户：</p> <p>户名：_____</p> <p>账号：_____</p> <p>开户行：_____</p>
第 10 项	提前还款条件	<p>借款人提前还款应满足下列条件：</p> <p>1、部分提前还款的，还款金额不少于_____</p> <p>2、在提前还款时，在本合同项下不存在到期应付未付的任何款项，包括但不限于贷款本金、利息、罚息、复利、损害赔偿金和其他费用。</p> <p>3、_____</p>
第 11 项	抵押物信息	<p>抵押物信息详见编号为_____的《_____》（抵押物清单名称）。</p>
第 12 项	质押物信息	<p>质押物信息详见编号为_____的《_____》（质押物清单名称）。</p>
第 13 项	保证期间	<p>保证期间按下列第_____种方式确定：</p> <p>（壹）全程连带责任保证 （贰）阶段性连带责任保证</p>
第 14 项	保险金额	<p>保险金额不应少于（币种，金额大写）_____。</p>

<p>第 15 项</p>	<p><b>纠纷解决方式</b></p>	<p>本合同履行过程中发生纠纷,各方应协商解决,协商不成的,可选择下列第____种方式解决:</p> <p>(壹) 提交中国国际经济贸易仲裁委员会天津国际经济金融仲裁中心,按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁;</p> <p>(贰) 提交<b>贷款人</b>所在地人民法院通过诉讼方式解决;</p> <p>(叁) 其他:_____。</p>
<p>第 16 项</p>	<p><b>合同份数</b></p>	<p>本合同正本一式____份,借款人执____份,贷款人执____份,抵押人执____份,出质人执____份,保证人执____份,登记部门留存____份,_____留存____份,具有同等法律效力。</p>
<p>第 17 项</p>	<p><b>补充条款</b></p>	