

附件 2

合同编号

个人住房公积金  
借款及抵押担保合同  
(2024 版)

苏州市住房公积金管理中心监制

# 目 录

第一章 借贷条款.....	1
第一条 借款种类、金额、期限.....	1
第二条 借款用途.....	1
第三条 借款利率.....	1
第四条 借款发放.....	1
第五条 借款偿还.....	2
第六条 提前还款.....	3
第二章 抵押担保条款.....	3
第七条 抵押物.....	3
第八条 担保范围.....	4
第九条 抵押登记.....	4
第十条 抵押权的实现.....	4
第三章 权利和义务.....	5
第十一条 甲方的权利和义务.....	5
第十二条 乙方的权利和义务.....	6
第四章 违约责任.....	6
第十三条 甲方的违约责任.....	6
第十四条 乙方的违约责任.....	7
第十五条 抵押人的违约责任.....	7
第五章 合同的效力.....	7
第十六条 合同的效力.....	7
第六章 争议的解决.....	7
第十七条 适用法律.....	7
第十八条 争议解决方式.....	7
第七章 其他约定事项.....	8
第十九条 费用的承担.....	8
第二十条 合同条款的独立性.....	8
第二十一条 通知送达.....	8
第二十二条 信息披露与保密.....	9
第二十三条 合同的组成.....	9
第二十四条 提示.....	9
第八章 特别条款.....	10

借款人（以下称“甲方”）  
贷款人（以下称“乙方”）  
抵押人

鉴于：

1、甲方在苏州市行政区域内（不含苏州工业园区）缴存个人住房公积金，并向苏州市住房公积金管理中心申请个人住房公积金贷款；或者甲方在苏州市行政区域外缴存个人住房公积金，符合苏州市住房公积金异地个人住房贷款政策规定，并向苏州市住房公积金管理中心申请个人住房公积金贷款。

2、根据国务院《住房公积金管理条例》以及《苏州市住房公积金管理办法》等关于住房公积金贷款的相关法律法规的规定，苏州市住房公积金管理中心在甲方提供的相关书面材料和陈述的基础上就甲方的住房公积金贷款申请签发了《贷款申请审批表》；

3、苏州市住房公积金管理中心授权委托乙方代为向甲方发放、监督使用并协助收回本合同项下的住房公积金贷款以及办理相关贷款手续；

4、乙方接受甲方申请，同意向甲方发放本合同项下的个人住房商业性贷款。

为明确各自的权利和义务，合同各方根据《中华人民共和国民法典》、《贷款通则》等法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，共同遵守执行。

## 第一章 借贷条款

如甲方同时申请了个人住房公积金和个人住房商业性组合借款的，则本合同项下标题所述的“借款”则包含了个人住房公积金贷款和个人住房商业性贷款。

### 第一条 借款种类、金额、期限

见本合同第二十五条

### 第二条 借款用途

见本合同第二十六条

### 第三条 借款利率

见本合同第二十七条

### 第四条 借款发放

4.1 乙方发放或继续发放借款的前提条件是：

- A 本合同项下的担保已生效并在本合同有效期内持续有效；
- B 甲方在本合同项下有效期内未发生任何违约情形；
- C 甲方已向乙方提供乙方要求的相关资料，并已足额支付首付款；

D 乙方认为必要的其他条件。

4.2 甲方在此不可撤销地授权乙方将本合同第 25.1 条和第 25.2 条所述借款金额划入本合同第二十八条约定的账户，即为乙方按照本合同约定履行了向甲方发放贷款的义务。借款利息分别按照实际发放借款之日起计算。

## 第五条 借款偿还

5.1 借款期限在一年期以下（含一年）的，甲方到期一次还本付息；借款期限在一年期以上（不含一年）的，甲方按月偿还借款本息。

❖ 5.2 甲方按月偿还借款本息的，具体偿还方式以及还款账户详见本合同第二十九条，本合同生效后，未经乙方同意，甲方不得擅自变更。

A、等额本息还款法（按月计息）

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

B、等额本金还款法（按月计息）

$$\text{每月本息还款额} = \frac{\text{借款本金}}{\text{借款期月数}} + (\text{借款本金} - \text{累计已归还借款本金}) \times \text{月利率}$$

C、等额本金还款法（按日计息）

$$\text{每月本息还款额} = \frac{\text{借款本金}}{\text{借款期月数}} + (\text{借款本金} - \text{累计已归还借款本金}) \times \text{日利率} \times \text{本期实际天数}$$

D、其他\_\_\_\_\_

5.3 甲方按月偿还借款本息的，每月还款日为发放借款日次月起的每月对应日；无对应日的，还款日为该月最后一日；最后一月还款日为借款到期日；本合同第 25.1 条和第 25.2 条项下的借款还款日不一致的，分别按照乙方出具的借款凭证为准。

❖ 5.4 在每月还款日前，甲方应向还款账户中足额存入本期应偿还的借款本息，并授权乙方于每月还款日从还款账户中划收；甲方有未偿付的借款本息、罚息或其他费用的，应及时存入还款账户，并授权乙方随时划收。如果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，该账户内资金不足以清偿当期借款本息，乙方有权决定是否划收。乙方不划收的，该期全部借款本金作逾期处理；乙方划收的，乙方有权按照费用、罚息、利息、本金的顺序划收，不足部分作逾期处理。如甲方同时办理了个人住房公积金贷款和个人住房商业性贷款，乙方在划收甲方的还款账户时，应优先划收个人住房公积金贷款的还款额。

5.5 若还款账户发生挂失、冻结、止付、结清，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借款本息及其他费用的，甲方应按本合同约定承担违约责任。

❖ 5.6 乙方按照本合同约定收回或提前收回借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金以及诉讼（仲裁）费、律师费等实现债权、抵押权的费用时，乙方均可直接从甲方在乙方处开立的账户中划收。甲方账户中的款项不足以偿还本合同项下应付款项的，乙方有权决定款项偿还本金、利息、罚息、复利和费用的顺序。如甲方同时办理了个人住房公积金贷款和个人住房商业性贷款，乙方在划收甲方的还款账户时，应优先划收个人住房公积金贷款额。

❖ 第六条 提前还款

6.1 甲方提前偿还部分贷款本金或者一次性提前偿还全部贷款本息的，应于拟定提前还款日前 30 天向乙方提交书面申请。

6.2 甲方在提前还贷时，在本合同项下应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、违约金、补偿金和其他费用。

6.3 提前还款部分分别按本合同约定的借款利率和实际占用天数计收利息；甲方提前偿还全部贷款本金的，应同时结清全部利息。

6.4 由于甲方提前还款而造成借款期限发生变化的，未偿还部分按原贷款利率计息。

6.5 甲方提前还款的，乙方有权要求甲方支付补偿金，补偿金详见本合同第三十条的约定。

第二章 抵押担保条款

本合同项下借款由甲方或第三方提供抵押担保时（“甲方或第三方”以下统称为“抵押人”），合同各方承诺适用并遵守如下条款：

第七条 抵押物

7.1 抵押人自愿向乙方提供抵押担保，抵押物详见下列《抵押物清单》：

抵押物清单

抵押物	地址	建筑面积	评估价值	所有权人	抵押人	权证编号	其他事项

❖ 7.2 《抵押物清单》中的抵押物评估价值，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。

❖ 7.3 乙方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。

❖ 7.4 抵押人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，抵押人应予配合。

- ❖ 7.5 抵押权存续期间，抵押人出租抵押物的，应当通知乙方并将抵押事实告知承租人，且出租期限不得长于甲方的借款期限。以其他方式处分抵押物的（包括但不限于赠予、转让、设立担保物权、托管、重大改装增补、设定居住权等），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，按照第 7.8 条的约定处理。
- ❖ 7.6 抵押物发生或可能发生毁损、灭失的，抵押人应及时告知乙方，并立即采取措施防止损失扩大，及时向乙方提交有关主管机关出具的毁损、灭失证明。
- ❖ 7.7 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；造成抵押物价值减少时，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。
- ❖ 7.8 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，乙方有权选择下列方式进行处理：
  - A 存入乙方指定账户，以担保甲方债务的履行；
  - B 用于修复抵押物，以恢复抵押物的价值；
  - C 双方约定的其他方式。
- ❖ 7.9 抵押人承诺对抵押物拥有充分、无争议的所有权和处分权，抵押物不存在任何影响乙方实现抵押权的情形，抵押物之上没有其他共有人，或者虽有共有人但抵押人已就本合同项下的抵押事宜征得抵押物共有人的同意，并经所有共有人签字确认。
- ❖ 7.10 乙方发放借款后，甲方与售房人、建筑施工方等相关方就所购买、建造、自（翻）建、大修的房屋质量、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、减少或免除抵押人的担保责任，本合同应正常履行。

#### ❖ 第八条 担保范围

抵押担保范围包括：甲方借款本金、利息、罚息、复利、违约金、补偿金、损害赔偿金、迟延履行生效法律文书期间应加倍支付的债务利息和乙方为实现债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全保险费、公告费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等）。

#### 第九条 抵押登记及保险

9.1 本合同签订后，抵押人应及时到有关登记机关办理抵押登记手续，抵押登记证明即他项权利证书在甲方借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，抵押人应及时办理变更登记；乙方应对其办理有关登记事项给予必要协助和配合。

9.2 如乙方要求，则抵押人应对抵押物办理足额保险，具体约定详见本合同第三十一条。

## 第十条 抵押权的实现

- ❖ 10.1 发生下列情形之一的，乙方可以与抵押人协商以抵押物折价或者拍卖、变卖抵押物，以所得价款优先受偿或按本合同第 7.8 条约定的其他方式处理；双方未就抵押权实现方式达成一致的，乙方可请求人民法院拍卖、变卖抵押物。
  - A 借款到期（包括被宣布提前到期），甲方未予清偿；
  - B 发生本合同第 7.7 条所述情形，抵押人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；
  - C 乙方依法可以处分抵押物的其他情形。
- ❖ 10.2 乙方处分抵押物时，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抚养家属居住的房屋，在人民法院裁定拍卖、变卖或者抵债后，抵押人应当在六个月内主动腾空房屋。如果乙方同意向抵押人提供临时住房，抵押人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。
- ❖ 10.3 乙方在处分抵押物过程中产生的实现债权的费用，应当从拍卖或者变卖抵押物的价款中优先扣除。
- ❖ 10.4 抵押物折价或者拍卖、变卖后，其价款超过抵押担保范围内甲方的全部债务数额的部分，乙方应将剩余部分及时退还给抵押人，不足部分由甲方清偿，抵押人为第三方的在此承诺就乙方未获清偿的债务与甲方无条件承担连带责任。

## 第三章 权利和义务

### 第十一条 甲方的权利和义务

- 11.1 甲方有义务保证其提供的借款有关资料、文件的真实性，有义务保证未向乙方隐瞒可能影响其还款能力的任何信息；
- 11.2 甲方必须按照本合同约定的借款用途使用借款，不得将借款挪作他用；
- 11.3 甲方应遵循乙方要求的与办理借款业务相关的业务制度及操作规范，包括但不限于配合乙方对借款使用情况和收入情况的监督检查；
- 11.4 甲方应在下列事项发生或可能发生之日起五日内书面通知乙方：
  - A 对甲方还款能力有或可能有重大不利影响的诉讼、仲裁、行政措施、财产保全措施、强制执行措施或其他重大不利事件；
  - B 甲方或其家庭成员的工作、收入、婚姻状况发生重大变化；
  - C 甲方姓名、住所、联系方式发生变更；
- ❖ 11.5 本合同项下甲方涉及二人以上（含）共同借款的，任一借款人均应履行本合同项下义务对全部借款承担连带清偿责任，乙方有权向任一借款人追索未偿还的借款本金和应付未付的其他费用。
- 11.6 甲方未经乙方书面同意，不得将本合同项下的任何权利、义务转让给其他方；甲

方如将本合同项下的权利、义务转让给第三方，乙方表示书面同意的，还必须取得抵押人书面同意。

## 第十二条 乙方的权利和义务

12.1 乙方在审批同意后，应按本合同约定发放借款，并有权检查借款的使用情况。

12.2 乙方有权对甲方提供的资料、文件的合法性、真实性进行调查。

❖ 12.3 乙方无需征得甲方、抵押人同意，即可将乙方在本合同项下的权利转让给第三人。乙方将本合同项下的权利义务转让给其他方后应及时通知甲方和抵押人。

12.4 乙方有权按照本合同约定收回贷款本金、利息（包括复利、逾期及挪用罚息），收取甲方应付的实现债权的相关费用。在甲方不履行义务的前提下，要求抵押人在抵押担保范围内承担担保责任。

## 第四章 违约责任

### 第十三条 甲方的违约责任

13.1 甲方未按本合同约定用途使用借款或逾期还款的，乙方有权追究甲方的违约责任，详见本合同第三十二条约定。

❖ 13.2 借款期间，甲方发生下列情况之一的，乙方有权停止向甲方发放本合同项下的住房公积金贷款和商业贷款、解除本合同，提前收回已发放的住房公积金贷款和商业贷款本息，并有权按约定要求甲方承担违约责任，有权根据甲方提供的担保方式实现债权。

A 本合同第 25.1 条项下的借款期间，甲方连续三个还款期或累计六个还款期未偿还借款本息和相关费用的；

B 本合同第 25.2 条项下的借款期间，甲方连续三个还款期或累计六个还款期未偿还借款本息和相关费用的；

C 甲方在本合同履行期间死亡、失踪或丧失民事行为能力后，其继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人拒绝继续履行本合同或本合同第 25.1 条和 25.2 条项下的任一借款连续三个还款期或累计六个还款期未偿还借款本息和相关费用的；

D 甲方卷入或即将卷入重大的诉讼或仲裁程序及其他法律纠纷，足以影响其偿债能力的；

E 甲方提供虚假的证明材料而取得借款的；

F 甲方未按本合同约定用途使用借款的；

G 甲方拒绝或阻碍乙方对借款使用情况实施检查的；

H 甲方发生其他足以影响其偿债能力事件的（包括但不限于房产等固定资产明显减少、资不抵债等）

❖ 13.3 甲方未按时足额支付借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金的，应

承担乙方为实现债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全保险费、公告费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等）。

- ❖ 13.4 甲方有逃避乙方监督，逃废债等行为时，乙方有权将该种行为向有关单位通报，并在新闻媒体上公告。对于甲方连续三个还款期未按时偿还借款本息的，乙方有权在有关媒体上刊登公告，披露甲方的姓名和住址，以督促甲方偿还借款本息。

#### 第十四条 乙方的违约责任

乙方未按本合同约定按时足额发放借款的，应向甲方承担违约责任，详见本合同第三十三条约定。

#### 第十五条 抵押人的违约责任

抵押人未按本合同约定履行抵押担保责任或有其他违约行为的，应向乙方承担违约责任，详见本合同第三十四条约定。

### 第五章 合同的效力

#### 第十六条 合同的效力

16.1 本合同经甲方、乙方、抵押人或授权代理人签名（盖章）后生效。

16.2 乙方出具的借款凭证（包括但不限于借款借据）为本合同的组成部分，与本合同具备同等法律效力。

16.3 对本合同内约定条款的未尽事宜，经合同各方友好协商一致同意的基础上，可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

16.4 本合同签订后、借款发放前，如遇法律法规或监管要求发生变化，致使乙方发放借款将违反该等法律法规或监管要求的，乙方有权暂停发放借款，各方就相关内容另行协商。如未能就本合同的修改达成一致，乙方将停止发放本合同项下尚未发放的借款，本合同自动终止，各方互不承担违约责任。

### 第六章 争议的解决

#### 第十七条 适用法律

本合同适用中华人民共和国法律（为本合同目的不包括香港、澳门和台湾地区的法律）。

- ❖ 第十八条 争议解决方式

合同各方在履行本合同过程中发生争议时，可通过协商解决，协商不成的，任何一方均

有权向乙方所在地法院提起诉讼。在诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款仍需继续履行。

## 第七章 其他约定事项

### ❖ 第十九条 费用的承担

订立和履行本合同所需的登记、评估等费用，以及由于甲方未按照合同约定履行各自的义务，乙方为实现债权而产生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全保险费、公告费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等）由甲方承担。乙方为保障自身利益先行垫付的费用，乙方有权随时向甲方追偿，并从乙方垫付之日起计收活期存款利息。

### 第二十条 合同条款的独立性

除非法律另有规定，本合同除借贷条款以外的条款无效或不可执行，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。

### ❖ 第二十一条 通知送达

21.1 甲方、乙方、抵押人确认，本合同尾部所载明的地址为三方认可的相关文件、法律文书送达地址，任何一方如更换通信地址应于3日内书面通知另外各方，未通知的自行承担送达不能等不利后果。该地址也是日后发生争议时人民法院司法文书的送达地址（包括一审、二审、执行、再审等程序），该等司法文书一经发出，三天后视为送达。

21.2 除本合同另有明确约定外，乙方对甲方、抵押人的任何通知，乙方有权通过以下任一方式进行。乙方有权选择其认为合适的通知方式，且无需对邮递、传真、电话、电传或其他任何通讯系统所出现的传送失误、缺漏或延迟承担责任。乙方同时选择多种通知方式的，以其中较快到达被通知方者为准。就同一事项，乙方对发出一份以上通知且通知内容不同的，除非在通知中另有明确说明，以通知发出时间在后的为准。

(1) 公告，以乙方在其网站、网上银行、电话银行或营业网点发布公告之日视为送达日；

(2) 专人送达，以甲方、抵押人签收之日视为送达日；

(3) 邮递（包括特快专递、平信邮寄、挂号邮寄）送达于乙方最近所知的甲方、抵押人通讯地址，以邮寄之日后的第3日（同城）/第5日（异地）视为送达日；

(4) 传真、移动电话短信或其他电子通讯方式送达于乙方最近所知的甲方/抵押人传真号码、甲方/抵押人指定的移动电话号码或电子邮件地址，以发送之日视为送达日。前述送达指相关信息进入服务商的服务器终端而不以相关信息实际在客户终端显示为标准。

21.3 本条约定属于合同中独立存在的条款，本合同无效、被撤销或者终止的，不影响本条款的效力。

## ❖ 第二十二条 信息披露与保密

22.1 甲方同意乙方在如下情形可以使用所有有关甲方（包括配偶、共同借款人及其配偶等）的信息和资料，包括但不限于个人信用信息（包括工作单位、学历、婚姻状况、收入和财产状况等能够反映信用状况的个人信息）和相关借款情况（借款额、借款期限、借款担保情况、借款偿还等情况）；

A 为下列目的向其他金融机构及乙方认为必要的其他机构或个人，包括但不限于所属银行的其他分支机构，或者所属银行完全或部分拥有的子公司，披露和允许其使用该等信息和资料：

①录入银行间信贷咨询系统、征信信用系统和其他合法设立的信息库，供具有适当资格的单位/个人查询和使用；

②为开展个人借款业务或与开展个人借款业务有关的事务；

③向甲方提供或可能提供新产品或服务；

④为更好地维护、管理和提升客户关系；

B 将该等信息和资料提供给中国人民银行个人信用信息基础数据库和其他经中国人民银行批准建立的个人信用数据库；

C 为信贷风险分析和控制的目的使用或允许第三方（包括苏州市住房公积金管理中心）在保密的基础上使用该等信息和资料。

22.2 乙方应对其自甲方处获得的信息和资料负保密责任，但下列情形除外：

A 适用法律法规要求披露的；

B 司法部门或政府部门要求披露的；

C 向乙方的外部专业顾问披露的；

D 甲方同意或授权乙方进行披露的；

E 本合同第 13.4 条约定的情形；

F 本合同第 22.1 条约定的情形。

22.3 甲方同意乙方因借款申请及贷后管理查询并留存甲方的个人信用报告。

## 第二十三条 合同的组成

23.1 本合同项下的借款凭证以及各方确认的相关文件、资料、附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具备同等的法律效力。

23.2 本合同正本一式肆份，甲方留存壹份，乙方留存壹份，抵押人留存壹份，苏州市住房公积金管理中心留存壹份。

## 第二十四条 提示

24.1 乙方未行使或部分行使或迟延履行本合同项下的任何权利，不构成对该权利或任何其他权利的放弃或变更，也不影响其进一步行使该权利或任何其他权利。

24.2 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。

❖ 24.3 乙方已经提请合同各方注意对本合同各条款作全面、准确的理解,并应甲方的要求做了相应的条款说明。甲方、抵押人确认对本合同内容不存在误解或疑义。

## 第八章 特别条款

### 第二十五条 对第一条的说明

25.1 乙方根据甲方的申请,同意向其发放个人住房公积金贷款,金额为人民币(大写:\_\_\_\_\_)元。借款期限为\_\_\_\_月,从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

25.2 乙方根据甲方的申请,同意向其发放个人住房商业性贷款,金额为人民币(大写:\_\_\_\_\_)元。借款期限为\_\_\_\_月,从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

25.3 如本合同记载的借款期限与乙方出具的借款凭证记载不一致的,以借款凭证记载为准。

### 第二十六条 对第二条的说明

甲方借款用于(□购买、□建造、□自(翻)建、□大修)房屋,该房屋坐落于\_\_\_\_\_,建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

### ❖ 第二十七条 对第三条的说明

27.1 公积金的借款利率以中国人民银行公布的同期同档次公积金贷款利率为基准利率,浮\_\_\_\_%,据此确定年利率为\_\_\_\_%,并按下列公式换算:月利率=年利率/12,日利率=年利率/360。

27.2 商业性贷款利率为年化利率,采用单利计算方法,执行下列第\_\_\_\_种:

A、固定利率,即起息日基准利率\_\_\_\_\_(上浮/下调)\_\_\_\_\_,在借款期限内,该利率保持不变。

B、固定利率,即\_\_\_\_\_(1年期/5年期以上)LPR利率\_\_\_\_\_(加/减)\_\_\_\_个基点(1基点=0.01%,精确至0.01基点),在借款期限内,该利率保持不变。

C、浮动利率,即在起息日基准利率水平上\_\_\_\_\_(上浮/下调)\_\_\_\_\_;该利率自起息日起至贷款本息全部清偿之日止依据利率调整日当日的基准利率及上述上浮/下调幅度,在本合同约定的每个利率调整日调整一次。

D、浮动利率,即\_\_\_\_\_(1年期/5年期以上)LPR利率\_\_\_\_\_(加/减)\_\_\_\_个基点(1基点=0.01%,精确至0.01基点);该利率自起息日起至贷款本息全部清偿之日止依据

利率调整日\_\_\_\_\_（前一个工作日 / 当日）的 LPR 利率及上述加/减幅度，在本合同约定的每个利率调整日调整一次。

E、其他：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

本合同所称 LPR 均指全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率。

27.3 本合同项下公积金贷款发放前公积金贷款基准利率调整的，适用新的基准利率并按第 27.1 条的约定重新确定借款利率；公积金贷款发放后遇公积金贷款基准利率调整的，公积金的借款利率按照以下方式处理：公积金贷款借款期限在一年（含）以下的，执行本合同公积金的借款利率，不分段计息；公积金贷款借款期限在一年以上的、且在调整日前已经实际发放的贷款，自每次基准利率调整之日的次年 1 月 1 日开始，按该次调整后的基准利率（如基准利率在一个日历年度内经两次或两次以上调整的，以该日历年度内最后一次调整的基准利率为准）及上述第 27.1 条约定的利率浮动比例确定并执行新的利率。

27.4 本合同项下个人住房商业性贷款借款利率每\_\_\_\_\_（大写）年调整一次，调整日按下列第\_\_\_\_\_种方法处理：

A、于起息日在调整年的对月对日调整，当月无起息日对日的，则以当月的最后一日为利率调整日。

B、于调整年的 1 月 1 日调整，首次调整日为起息日次年 1 月 1 日。

C、\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

#### 第二十八条 对第四条的说明

户名：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

账户性质：\_\_\_\_\_

#### 第二十九条 对第五条的说明

29.1 甲方同意按照本协议第 5.2 条中的\_\_\_\_\_方式向乙方偿还贷款本息。

29.2 甲方指定其在乙方处开立的下列个人结算账户作为还款账户：

户名：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

户名：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

❖ 第三十条 对第六条的说明

甲方提前归还本合同第 25.1 条项下的借款，乙方有权要求甲方支付提前还款补偿金，补偿金比例为提前归还的借款本金的\_\_\_\_%。甲方提前归还本合同第 25.2 条项下的借款，乙方有权要求甲方支付提前还款补偿金，补偿金比例为提前归还的借款本金的\_\_\_\_%。

❖ 第三十一条 对第九条的说明

31.1 抵押人应按照乙方的要求对抵押物办理足额保险，并指定乙方为该项保险的第一受益人，保险单据原件交乙方保管，保险费用由抵押人承担。

31.2 抵押担保期间，未经乙方书面同意，抵押人不得单方面或与保险人协商变更、解除或终止保险合同，不得放弃保险事故的请求权或向第三人请求赔偿的权利；如保险中断或撤销，乙方有权代为办理保险手续，由此产生的相关费用由甲方和抵押人共同承担。

31.3 抵押担保期间，抵押物发生保险事故的，抵押人应立即通知保险公司及乙方，并负责索赔事宜。保险赔偿金应按照本合同第 7.8 条的约定处理。

❖ 第三十二条 对第十三条的说明

32.1 甲方未按本合同约定用途使用借款，乙方对挪用的借款按借款利率上浮\_\_\_\_%计算罚息。

32.2 甲方逾期归还个人住房公积金贷款的，乙方对逾期金额按本合同第 27.1 条的借款利率水平上浮\_\_\_\_%计算罚息；对甲方未支付的利息计收复利。本合同中“逾期归还个人住房公积金贷款”是指甲方未在每个还款期的还款日（最后一期为借款到期日）前偿还该笔借款的行为。

32.3 甲方逾期归还个人住房商业性贷款的，乙方对逾期金额按本合同第 27.2 条的借款利率水平上浮\_\_\_\_%计算罚息；对甲方未支付的利息按照逾期罚息利率计收复利。本合同中“逾期归还个人住房商业性贷款”是指甲方未在每个还款期的还款日（最后一期为借款到期日）前偿还该笔借款的行为。

第三十三条 对第十四条的说明

33.1 乙方未按本合同约定按时足额发放个人住房公积金贷款的，对未发放的借款金额，按未发放的借款金额的\_\_\_\_%向甲方支付违约金。

33.2 乙方未按本合同约定按时足额发放个人住房商业性贷款的，由乙方与甲方在补充说明中约定。

❖ 第三十四条 对第十五条的说明

34.1 抵押人未按本合同约定义务代为清偿本合同约定的担保范围内的金额，应按照本合同第八条项下担保金额的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

34.2 抵押人因隐瞒抵押物存在权属争议、被查封、已设定抵押、已设定居住权或已出租等情况，而给乙方造成损失的，应向乙方赔偿损失，同时应向乙方支付担保金额的\_\_\_\_\_%的违约金。

34.3 甲方与抵押人共同欺骗乙方订立本合同的，乙方可以请求人民法院予以撤销，因此给乙方造成损失的，由甲方与抵押人承担连带赔偿责任。

34.4 抵押人未经乙方书面同意，擅自以其他方式处分抵押物的（包括但不限于赠予、转让、设立担保物权、托管、重大改装增补、设定居住权等），除应按照本合同的约定承担担保责任外，还应向乙方支付担保金额\_\_\_\_\_%的违约金，给乙方造成损失的，应赔偿乙方一切直接、间接损失。

第三十五条 补充说明

---

---

---

---

---

❖ 甲方、抵押人已仔细阅读上述条款，乙方已应甲方、抵押人的要求对相关条款作了相应的说明，甲方、抵押人理解本合同所有条款含义，特别是加粗、标注符号的条款，并对所有内容无异议。

甲方：

姓名：

证件种类：\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

姓名：

证件种类：\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

姓名：

证件种类：\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

姓名：

证件种类：\_\_\_\_\_ 证件号码：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_ 授权代理人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

抵押人：

姓名：

证件种类：\_\_\_\_\_ 证件号码：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

姓名：

证件种类：\_\_\_\_\_ 证件号码：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

合同签署日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日