

苏
式
个
贷

个人购房借款合同

编号： @@合同信息.合同编号@@

借款人： @@合同信息.合同相对方@@

贷款人： @@合同信息.我方@@



年 月印

特别告知

为了维护您的利益，在您签署本合同之前，请仔细阅读如下条款并确认有关事实：

- 1、您所提交的文件、材料及所作陈述是真实、合法、有效的。
- 2、您已经仔细阅读本合同的所有条款，并对其含义及法律后果有充分理解。
- 3、您有权签署本合同。本合同生效后，您必须按约行使权利并承担义务。您因使用本合同项下贷款进行消费或经营时，与第三方所发生的任何纠纷均不能作为您拒绝履行本合同项下义务的理由。
- 4、请您用钢笔或签字笔工整填写需要填写的内容及签字。
- 5、如果您对本合同及相关的交易有任何不解之处，请向我行咨询，也可以拨打 96067 向苏州银行客户服务中心咨询。如仍有疑问，请暂缓签署本合同。

借款人： @@合同信息. 合同相对方@@

证件类型： @@合同信息. 自定义书签@@ 证件号码： @@合同信息. 自定义书签@@

联系地址： @@合同信息. 自定义书签@@

贷款人： @@合同信息. 我方@@

联系地址： @@合同信息. 自定义书签@@

抵押人： @@合同信息. 自定义书签@@

证件类型： @@合同信息. 自定义书签@@ 证件号码： @@合同信息. 自定义书签@@

联系地址： @@合同信息. 自定义书签@@

共同抵押人： @@合同信息. 自定义书签@@

证件类型： @@合同信息. 自定义书签@@ 证件号码： @@合同信息. 自定义书签@@

联系地址： @@合同信息. 自定义书签@@

共同抵押人： @@合同信息. 自定义书签@@

证件类型： @@合同信息. 自定义书签@@ 证件号码： @@合同信息. 自定义书签@@

联系地址： @@合同信息. 自定义书签@@

共同抵押人： @@合同信息. 自定义书签@@

证件类型： @@合同信息. 自定义书签@@ 证件号码： @@合同信息. 自定义书签@@

联系地址： @@合同信息. 自定义书签@@

保证人： @@合同信息. 自定义书签@@

证件类型： @@合同信息. 自定义书签@@ 证件号码： @@合同信息. 自定义书签@@

联系地址： @@合同信息. 自定义书签@@

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，经充分协商签订本合同，并保证共同遵守。

借贷条款

第一条 贷款金额

贷款人根据借款人的申请,经审查同意向借款人发放个人住房(商业用房)贷款(以下称贷款)。贷款金额见本合同附件一第1项。

第二条 贷款用途

见本合同附件一第2项。借款人不得以任何理由将贷款挪作他用。[上述住房(商用房)的座落位置、建筑面积以及抵押物清单中的事项若与房屋权属登记不一致时,则以房屋权属登记证书上登记的事实为准]。

第三条 贷款利率

3.1 见本合同附件一第3项。

3.2 贷款利息自贷款发放之日起计算。采用按月等额本金或等额本息还款方式的,利息计算公式:利息=剩余本金×月数×月利率+剩余本金×零头天数×日利率;采用其它还款方式的,均以实际占用天数(从放款日计至还款日,按实际天数计算)计息,利息计算公式:利息=剩余本金×占用天数×日利率。

换算公式:月利率=年利率/12,日利率=年利率/360。

第四条 贷款期限

见本合同附件一第4项。

第五条 借款借据

借款借据是本合同项下借款人借款凭证,是本合同的有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。借款人在本合同项下的借款金额、发放日期、到期日期、利率等内容,借款借据与本合同约定不一致的,以借款借据记载为准。

第六条 放款

6.1 见本合同附件一第5项。

6.2 借款人应满足以下全部条件,否则贷款人有权不予放款:

- (一) 与本合同有关的应付费已经付清;
- (二) 借款人已向贷款人提供了借款用途证明;

- (三) 借款人已在贷款人开立账户，用于还款（扣款）；
- (四) 如贷款人要求所购商品房办理相关保险，借款人应办妥相应保险并将保单正本交贷款人保管；
- (五) 应贷款人要求，本合同项下的抵押登记手续已办理完毕且相关的权证已交贷款人。

第七条 还款

7.1 见本合同附件一第 6 项。

按月等额本息还款法是指贷款期每月以相等的额度平均偿还贷款本息，计算公式为：每月偿还贷款本息=贷款本金×月利率×（1+月利率）^{还款月数}/[(1+月利率)^{还款月数}-1]；

按月等额本金还款法是指每月等额偿还贷款本金，贷款利息随本金逐月递减，每月还款数额计算公式为：每月还本金额=贷款本金/贷款期月数，每月付息金额=（贷款本金—已归还本金累计额）×月利率。

7.2 借款人保证，在每期还款日 17 点前，借款人还款账户内的资金余额不得低于借款人当期应还本付息的金额，并授权贷款人于每月约定还款日从还款账户中扣收贷款本息。如本合同附件一第 7 项账户中有存款且未到期，借款人同意该存款立即到期，贷款人有权扣划，因此所受损失由借款人自行承担。

7.3 借款人未按时足额偿付到期贷款本息的，贷款人有权直接扣划借款人在苏州银行及其各分支机构开立的任一账户中的款项或收到的借款人的任意性质的款项用于清偿贷款本金、利息、罚息、复利、迟延履行裁判文书期间应加倍支付的债务利息和借款人应支付的全部费用（包括但不限于律师费、诉讼费用、公告费、财产保全费、鉴定费、拍卖费等实现债权的费用）。本条款的扣划约定并不意味着贷款人有义务扣款，借款人未按时足额偿付到期贷款本息的，对贷款人构成违约，应当根据本合同约定承担违约责任。

若借款人对贷款人在同一合同或不同合同项下负有多笔债务（包括已到期及未到期的债务），借款人的给付不足以清偿对贷款人的全部债务的，由贷款人决定债务清偿顺序和比例。贷款人有权选择要求借款人先行清偿任一或数

个合同项下全部或部分债务，及/或同一合同项下任一或数笔全部或部分债务。

7.4 扣划所得款项与贷款币种不一致的，则按贷款人扣划时公布适用的该扣划款项币种与人民币兑换之买入价结汇折算成人民币后，清偿全部款项。

第八条 还款账户

本合同附件一第7项账户为本合同项下还款账户。

第九条 罚息

本合同项下借款出现逾期或未按合同约定用途使用借款时，应计收罚息，具体见合同附件一第8项。

（一）若借款人未按约定还款，贷款人有权就逾期贷款部分按照约定的贷款利率上浮 x （见合同附件一第8项）计收罚息，自逾期之日起至实际偿还日止，按实际天数计算。

计算公式为：罚息=（逾期本金+上期罚息）*借款利率*（1+ x ）*逾期天数/360。

（二）若借款人未按本合同约定用途使用贷款，贷款人有权按贷款被挪用之日执行的贷款利率加收 x （见合同附件一第8项）计收罚息，自挪用之日起至实际偿还日止，按实际天数计算。

计算公式为：当月罚息=当月挪用金额*贷款利率*（1+ x ）*挪用天数/360，总罚息金额为累计各月罚息之和。

第十条 复利

借款人迟延支付的利息，应按合同约定的贷款利率加收 x （见合同附件一第8项）计收复利，自迟延支付之日起至实际偿还日止，按实际天数计算。

计算公式为：复利=逾期利息*借款利率*（1+ x ）*逾期天数/360。

第十一条 本合同签订后，贷款发放前，若借款人与售房者就该房产有关质量、条件、权属等事宜发生纠纷，贷款人有权停止发放贷款或解除本合同，借款人对此无任何异议。

贷款发放后，借款人与售房者就该房产有关质量、条件、权属或其他事宜发生的任何纠纷，均与贷款人无关，本合同应正常履行。

第十二条 提前还款

- 12.1 见本合同附件一第9项。
- 12.2 借款人如提前归还部分贷款本金，对提前还款部分仍按本合同第三条规定的方法根据实际用款天数计收贷款利息，**提前还款后剩余本息的偿还可按下述任一方式偿还（届时由借贷双方协商确定）：**
- （一）每期还本付息金额不变，缩短借款期限；提前还款缩短借款期限后，剩余本金按原本合同规定的原档次利率计息；
- （二）期限不变，减少每期还本付息金额，利率不变。
- 12.3 借款人将未到期贷款本金全部还清，应在当月还款日归还本期应付本息额的同时结清全部剩余本金。
- 12.4 借款人提前还款的，合同各方仍应按照合同约定继续履行各项义务。

第十三条 借款人承诺如下：

- （一）不违反本合同中的任何条款；
- （二）提供真实的贷款申请材料；
- （三）按合同约定使用贷款；
- （四）按时偿还贷款本息；
- （五）房屋抵押登记在规定时间内办妥。见本合同附件一第10项。
- （六）不会故意丧失民事行为能力；不会发生下落不明、被宣告失踪、死亡等；保证遵守相关法律法规，不会因被采取拘留等行政、刑事强制措施而丧失人身自由；保证不会涉及重大诉讼；
- （七）配合贷款人对贷款使用情况及抵押物使用状况进行监督检查；
- （八）本人或抵押人不会随意改变抵押房产的房屋结构而造成损失；
- （九）不与其他法人或经济组织签订有损贷款人权益的合同或协议；
- （十）在出现第（六）项所列情形下，本人继承人、监护人、财产代管人或受遗赠人同意为本人履行偿还贷款本息的义务；
- （十一）抵押物因意外损毁不足以清偿贷款本息时，本人或抵押人将按要求落实新的担保；当保证人发生出现减资、停业、破产，保证人或其法定代表人、实际控制人涉及重大诉讼等重大资产及人事变故时，本人将落实新的符合

贷款人要求的保证人；

(十二) 抵押人不得擅自将抵押物变卖、舍弃、赠予或以其他方式处置抵押物及权益。抵押人所设定抵押的房产遇拆迁，本人或抵押人将事先通知贷款人，并清偿全部贷款或落实贷款人认可的新的担保；

(十三) 遵守与苏州银行及其各分支机构签订的其它合同的约定；

(十四) 不会发生其他可能影响归还贷款人贷款本息的行为。

第十四条 有下列情况之一的，即构成借款人对贷款人的违约：

- (一) 借款人在本合同中做出的任何承诺或保证不真实、不准确、具有误导性、已失效或已违反的；
- (二) 借款人违反本合同约定事项的；
- (三) 发生本合同借款人应通知贷款人的任一事项且贷款人认为将影响其债权实现的；
- (四) 借款人的担保人违反担保合同（包括但不限于保证合同、抵押合同、质押合同）的约定或者发生担保合同项下的违约事项，或者担保合同未生效、无效或被撤销；担保物价值明显减少、灭失、权属发生争议，查封、扣押、冻结、扣划、留置、拍卖等；
- (五) 发生其他情形，依贷款人合理判断可能或已经对借款人在本合同项下履约能力造成重大不利影响的。

第十五条 如发生第十四条中的任一违约情形，贷款人有权选择以下一种或多种方式主张违约责任：

- (一) 要求借款人限期纠正或提供贷款人认可的新的担保措施；
- (二) 暂停或终止发放本合同项下尚未发放的任何款项；
- (三) 宣布本合同项下贷款本金全部或部分立即到期，并要求借款人立即归还部分或全部贷款、结清所欠利息和所欠费用；
- (四) 要求借款人承担贷款人为实现债权而支付的全部费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、保管费、评估费、拍卖费、公证费、仲裁费、差旅费、查询费、公告费、送达费、执行费、过户费、运输费、税金

等所有费用。

(五) 要求借款人支付合同金额 10%的违约金。违约金不足以弥补贷款人所受损失的，借款人还应赔偿贷款人由此遭受的全部损失；

(六) 有权视违约情况公开违约信息，或为催收之目的将借款人的个人身份（或名称）、联系方式及其他有关信息提供给催收机构及通过新闻媒体公告催收，或向有关部门或单位予以通报；

(七) 法律、法规规定的其他措施。

抵押条款

第十六条 抵押人保证以其有权处分且无权利负担的本合同所附《抵押物清单》所示财产抵押给贷款人（即抵押权人），作为借款人偿还本合同借贷条款项下之借款的担保，并保证承担法律责任。抵押物详细情况见本合同附件二《抵押物清单》。

第十七条 抵押担保范围为本合同项下的贷款本金、利息、复利、罚息、迟延履行裁判文书期间应加倍支付的债务利息以及实现债权和抵押权的费用（包括但不限于律师费、公证费、保险费、差旅费、财产保全费、诉讼费用、公告费、鉴定费、执行费、评估费、拍卖费等）。

第十八条 抵押人在本合同抵押设定并登记完毕之日，将该抵押物的他项权利证书及抵押登记证明交存于抵押权人保管。

第十九条 抵押人在抵押期间应妥善保管抵押物，并负责维修、保养，保证抵押物完好无损，并随时接受贷款人的监督检查。

第二十条 抵押物抵押期间由于抵押人的过错或其他原因造成抵押物价值减少，应由抵押人承担责任，抵押人应在三十天内或贷款人规定的期限内向贷款人提供与减少的价值相当的担保。

第二十一条 抵押物抵押期间，未经贷款人书面同意，抵押人不得将该抵押物出租、变卖、重复抵押、抵偿债务、赠与、设定居住权等。由此引起贷款人的任何损失，由抵押人承担责任。经贷款人书面同意抵押人转让抵押物的，抵押人转让所得应优先用于归还本合同项下款项。

第二十二条 抵押物抵押期间，若贷款人认为有必要对抵押物重新估价，抵押人必须予以合作。重新估价后，贷款人认为抵押物价值不足以担保其债权时，抵押人应补充新的抵押物作为担保。

第二十三条 因发生本合同第十四条所述情形，贷款人宣布提前收回贷款的，贷款人有权提前实现抵押权。

第二十四条 抵押人违反本合同抵押条款所约定的任何一项义务，导致抵押权未有效登记设立或抵押物价值减损以及其他影响抵押权人实现抵押权的任何情形的，抵押人应按照贷款金额的1%支付违约金，并应在抵押物评估价值范围内对贷款人的债权承担连带保证责任。

第二十五条 本合同中“借贷条款”如因某种原因导致其部分或全部无效，不影响“抵押条款”的效力，抵押人仍应按照约定承担责任。借款条款无效或被撤销的，抵押人对借款人基于民事赔偿责任所应承担的返还财产、赔偿损失而形成的全部债务承诺承担抵押担保责任。

第二十六条 抵押人已全面认真阅读并完全理解本合同及债权人与债务人签订的主合同，应抵押人要求，债权人已就主合同及本合同作了相应的条款说明，抵押人已经充分知悉、理解本合同与主合同的全部条款内容，签署本合同是其真实意思表示。抵押人对主合同及本合同的订立及履行可能产生的法律后果有充分认识，对其涉及有关抵押人的义务予以完全确认。

保证条款

第二十七条 保证人自愿为借款人提供连带责任保证。在借款人没有按合同约定履行还款义务时，保证人承诺按贷款人要求履行还款义务。

第二十八条 保证范围为本合同项下的贷款本金、利息、复利、罚息、迟延履行裁判文书期间应加倍支付的债务利息以及实现债权和担保权利的费用（包括但不限于律师费、公证费、差旅费、财产保全费、诉讼费用、公告费、鉴定费、执行费、评估费、拍卖费等）。

第二十九条 保证期间的约定见本合同附件一第11项。

第三十条 若保证人不按合同履行保证责任，贷款人有权从其在苏州银行及其各

分支机构开立的任一账户直接扣划相关款项。

若保证人出现可能影响其担保能力的任何情况，包括但不限于任何合并、分立、联营、与外商合资、合作、重组、计划上市等经营方式的变更，减少注册资本、进行重大资产或股权转让、承担重大负债（包括但不限于发生借款或对外提供新的担保等），撤并、歇业、解散、被停业整顿、被吊销营业执照、被申请破产等或涉入重大诉讼或仲裁案件，应立即书面通知债权人。上述情况发生后，债权人有权宣布主合同项下的债务立即部分或全部提前到期，并要求保证人立即履行部分或全部保证清偿责任。

第三十一条 无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于保证、抵押、质押、保函、信用证等担保方式），不论上述其他担保何时成立、是否有效、债权人是否向其他担保人提出权利主张，也不论是否有第三方同意承担主合同项下全部或部分债务，也不论其他担保是否由借款人自己提供，保证人在本合同项下的保证责任均不因此减免，贷款人均可直接要求保证人依照本合同约定在其保证范围内承担保证责任，贷款人可在各项担保中自主选择实现担保的顺序和额度，可放弃其享有的任何其他担保权利，保证人将不提出任何异议。

第三十二条 贷款人由于国家利率政策调整而执行新利率的，或借款人经贷款人同意提前还款或改变还款方式，无须征得保证人的同意。

第三十三条 本合同中“借贷条款”如因某种原因导致其部分或全部无效，不影响“保证条款”的效力，保证人仍应按照约定承担责任。借款无效或被撤销的，保证人对借款人应返还财产、赔偿损失而形成的全部债务承诺承担连带保证责任。

第三十四条 保证人已全面认真阅读并完全理解本合同及债权人与债务人签订的主合同，应保证人要求，债权人已就主合同及本合同作了相应的条款说明，保证人已经充分知悉、理解本合同与主合同的全部条款内容，签署本合同是其真实意思表示。保证人对主合同及本合同的订立及履行可能产生的法律后果有充分认识，对其涉及有关保证人的义务予以完全确认。

其他条款

第三十五条 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（不包括港澳台地区法律）。合同履行中如发生争议，合同各方应协商解决，协

商不成的，应向贷款人所在地人民法院提起诉讼。合同履行中如发生争议并进入诉讼程序的，如涉及争议的标的额不超过人民币十万元，各方均同意由管辖法院适用小额诉讼程序进行审理。

第三十六条 当本合同项下的所有债权已经被清偿完毕并经债权人认可后，抵押人应向贷款人提出申请，贷款人审核同意后协助抵押人向原登记部门办理抵押注销登记手续。

第三十七条 借款人未按本合同的规定支付应付的任何款项、费用，贷款人可以通过合法途径或方式追索，由此而引起的一切费用由借款人负责；贷款人为保障本身利益先行垫付的费用，贷款人有权随时向借款人追讨，并从贷款人实际支付之日起计收活期存款利息。

第三十八条 因借款人收入发生变化或其他原因导致无法偿还贷款，抵押人接受由贷款人将该抵押房产进行拍卖用于清偿贷款，抵押人自行安排住房或无条件接受贷款人安置满足抵押人及其家属最低生活标准所需的住房。

第三十九条 借款人、抵押人、保证人授权贷款人在发生与本笔贷款有关的下列情形时，可以通过中国人民银行个人信息基础数据库查询本人的个人信用报告，同时授权贷款人可以将本人的个人信息向中国人民银行个人信息基础数据库报送。

- （一）审核本人的个人贷款申请；
- （二）审核本人的个人担保申请；
- （三）对本人名下已存在的个人贷款或个人担保进行贷后管理。
- （四）受理法人或其他组织的贷款申请或其作为担保人，需要查询本人作为法定代表人或出资人信用状况的。

第四十条 如果贷款人要求借款人、抵押人办理保险，还应遵循以下条款：

- （一）借款人、抵押人按借贷双方协商确定的时间和险种到双方协商确定的保险公司对所抵押物投保相关的财产险，保险单正本交由贷款人执管。
- （二）投保的保险金额不得低于该房屋的实际售价或评估价值或贷款金额，保险期限不得短于贷款期限，保险单必须载明第一受益人为贷款人。
- （三）抵押期内，借款人、抵押人不得以任何理由中断保险。如借款人中断保险，

贷款人有权代为投保，投保费及其相关费用由借款人、抵押人负责，保险权益属贷款人。在保险期内，如发生保险责任范围以外的因借款人、抵押人过错造成的毁损，由借款人、抵押人负全部责任。

（四）如抵押物发生保险责任范围内的灾害事故，借款人、抵押物负责立即通知保险公司和贷款人，借款人同意无条件将所获得保险赔偿金用于提前归还本协议项下全部款项。

第四十一条 订立、执行本合同所需有关费用，包括但不限于律师费、公证费、保险费、差旅费、实现债权过程中的评估费等，由借款人负责支付。双方另有约定的除外。

第四十二条 因法律、法规、政策的改变、紧急措施的出台而使本合同无法继续履行的，贷款人无须承担任何责任。

第四十三条 本合同自各方当事人签名或盖章后生效。

第四十四条 通知和送达

贷款人向借款人、抵押人或保证人送达的催收函、对账单以及有关本合同的其它文书和通知，以本合同载明的借款人、抵押人及保证人的通讯地址为送达地址。若变更通讯地址、联系电话，应当在变更之后第二日及时书面通知贷款人；否则，贷款人发出的文书或通知，仍以上述约定的通讯地址为送达地址，借款人、抵押人及保证人对此均放弃任何抗辩的权利。

借款人、抵押人及保证人承诺并同意：除贷款人发出的上述有关本合同的文书和通知外，若因发生司法诉讼、仲裁（包括但不限于诉讼阶段、执行阶段），司法机关向借款人、抵押人或保证人发出的一切法律文书（包括但不限于开庭传票、裁判文书、评估报告、拍卖摇号通知等），均以本合同所载明的通讯地址为法律文书送达地址；若借款人、抵押人或保证人变更通讯地址、联系电话的，应当在变更之后第二日书面通知贷款人，否则，司法机关发出的法律文书，仍以上述约定的通讯地址为法律文书送达地址，借款人、抵押人及保证人对此放弃任何抗辩的权利。

因借款人、抵押人或保证人提供或确认的送达地址、联系电话不准确，借款人、抵押人或保证人拒签或无人签收的，或送达地址、联系电话变更未及时书面告知贷款人，导致贷款人发出的文书、通知或司法机关发出的法律文书未被借款人、抵押人及保证人

实际接收的，通知或文书退回之日视为送达之日。

上述送达地址适用于本合同成立之日起至债务履行完毕之日止，包括产生纠纷涉诉后的法庭审理、执行阶段。

如指定代收人的，指定代收人的签收视为本人（本单位）签收。

详见附件三《送达地址确认书》

本合同附件及经双方共同确认的其他附件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。

附件一：关于贷款细节的约定

附件二：抵押物清单

附件三：送达地址确认书

附件一 关于贷款细节的约定

第 1 项	贷款金额	贷款金额为(币种) @@合同信息. 自定义书签@@ (大写) @@合同信息. 合同金额(大写)@@ 。
第 2 项	借款用途	贷款用于借款人购买座落于 @@合同信息. 自定义书签@@ 的住房(商业用房), 建筑面积为 @@合同信息. 自定义书签@@ 平方米。
第 3 项	贷款利率	本合同项下贷款的贷款利率(计算方法为单利)按照下列第 @@合同信息. 自定义书签@@ 种执行: 1. 固定利率, 贷款利率为本合同签署日前一工作日的 @@合同信息. 自定义书签@@ 贷款市场报价利率(LPR) @@合同信息. 自定义书签@@ % @@合同信息. 自定义书签@@ 基点(1基点=0.01%), 执行年利率 @@合同信息. 自定义书签@@ %, 合同有效期内贷款利率不变; 2. 浮动利率, 贷款利率为本合同签署日前一工作日的 @@合同信息. 自定义书签@@ 贷款市场报价利率(LPR) @@合同信息. 自定义书签@@ % @@合同信息. 自定义书签@@ 基点(1基点=0.01%), 执行年利率 @@合同信息. 自定义书签@@ %。合同有效期内贷款利率按调整日前一工作日的 @@合同信息. 自定义书签@@ 贷款市场报价利率(LPR) 调整, 加减基点数量及加减方向保持不变。调整日为 @@合同信息. 自定义书签@@ 。 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。
第 4 项	贷款期限	期限为 @@合同信息. 自定义书签@@ 月。自 @@合同信息. 合同有效期开始日期一年@@ 年 @@合同信息. 合同有效期开始日期一月@@ 月 @@合同信息. 合同有效期开始日期一日@@ 日起至 @@合同信息. 合同有效期截止日期一年@@ 年 @@合同信息. 合同有效期截止日期一月@@ 月 @@合同信息. 合同有效期截止日期一日@@ 日止。借款借据对实际放款日、实际到期日另有约定的, 以借款借据为准。
第 5 项	放款	借款人不可撤销地授权贷款人在本合同生效后(或登记备案后), 以借款人购房款的名义将贷款分 @@合同信息. 自定义书签@@ 次以转账形式划入户名 @@合同信息. 自定义书签@@ , 账号 @@合同信息. 自定义书签@@ , 开户行 @@合同信息. 自定义书签@@ , 以购买本合同第二条所列之住房(商业用房)。 账户信息以借据为准。对于指定收款账户为他行的, 由于涉及跨行结算, 贷款资金将在放款后的下一个工作日到账。贷款人有权监督贷款的使用。

第 6 项	还款	借款人与借款人双方商定, 借款人按以下第 @@合同信息. 自定义书签@@ 种方式归还贷款本息。对于 按月还本付息的, 自贷款发放次月起, 借款人按月归还贷款本息共 @@合同信息. 自定义书签@@ 期, 还款日为每月 @@合同信息. 自定义书签@@ 日。还款方式除人民银行另有规定或贷款人同意变更外, 在 合同期间内不得变更。 1. 按月等额本息还款法。2. 按月等额本金还款法。 3. 到期一次性还本付息还款法。借款人于贷款到期日一次偿还贷款本息, 利息金额以到期日为止的实际产生利息为准。 4. 其他还款法_____。
第 7 项	还款账户	借款人在苏州银行股份有限公司开立存款账户, 户名 @@合同信息. 自定义书签@@ , 账号 @@合同信息. 自定义书签@@ 。
第 8 项	罚息及复利	借款人不能按时归还借款, 贷款人有权按照罚息利率计收罚息, 至本息全部清偿, 逾期还款的罚息利率为本合同载明的贷款利率加收 @@合同信息. 自定义书签@@ %; 借款人未按合同约定用途使用借款的, 贷款人有权按照罚息利率对违约使用部分计收罚息, 至本息全部清偿, 罚息利率为本合同载明的贷款利率加收 @@合同信息. 自定义书签@@ %; 借款人迟延支付的利息, 应按本合同载明的贷款利率加收 @@合同信息. 自定义书签@@ %计收复利。
第 9 项	提前还款	借款人需提前还款的, 应提前 @@合同信息. 自定义书签@@ 个工作日书面通知贷款人, 明确提前归还贷 款的金额。部分提前还款次数不得超过 @@合同信息. 自定义书签@@ 次, 每次部分提前还款金额不得 低于 @@合同信息. 自定义书签@@ 元, 每次还款金额经贷款人确认后即不可撤销; 经贷款人 同意提前还款部分, 贷款人有权按 @@合同信息. 自定义书签@@ 计 收损失补偿金。
第 10 项	房屋抵押登记未办妥情况	房屋交付后, 房屋抵押登记未在 @@合同信息. 自定义书签@@ 天内办妥, 或房屋他项权证未在 @@合同信息. 自定义书签@@ 天内交贷款人收执。

第 11 项	保证期间的约定	保证人为本合同项下借款提供连带责任保证，并按以下 @@合同信息. 自定义书签@@ 所列方式提供担保。 1. 阶段性连带责任保证：保证期间自本合同签订之日起至抵押物、质押财产/权利有效设定担保物权，且相关抵押权、质权设定证明文件、质押财产/权利凭证移交贷款人占有之日止。 2. 全程连带责任保证：保证期间从本合同签订之日起至本合同项下借款期限届满之日后三年止。
第 12 项	补充条款	1. 保证人应按贷款发放金额的 @@合同信息. 自定义书签@@ %（金额 @@合同信息. 自定义书签@@ ） 作为保证人履行担保责任的保证金存入保证人在贷款人处开立的保证金账户。 2. 本合同项下的抵押人为 @@合同信息. 自定义书签@@ ， @@合同信息. 自定义书签@@ ， @@合同信息. 自定义书签@@ ， 抵押人须与《房屋所有权证》中的房屋所有权人及共有人保持一致” 3. @@合同信息. 自定义书签@@ 。
第 13 项	合同正本份数及持有人	本合同一式 @@合同信息. 自定义书签@@ 份，由借款人、贷款人、保证人、 @@合同信息. 自定义书签@@ 各执一份。每份均具同等法律效力。

附件二 抵押物清单

单位：平方米，元，%

抵押人	@@合同信息. 自定义书签@@	身份证号	@@合同信息. 自定义书签@@	
电话	@@合同信息. 自定义书签@@	抵押物地址	@@合同信息. 自定义书签@@	
共同抵押人	@@合同信息. 自定义书签@@	身份证号	@@合同信息. 自定义书签@@	
共同抵押人	@@合同信息. 自定义书签@@	身份证号	@@合同信息. 自定义书签@@	
共同抵押人	@@合同信息. 自定义书签@@	身份证号	@@合同信息. 自定义书签@@	
权属证明编号	面积	认定价值	抵押价值	抵押率
@@合同信息. 自定义书签@@	@@合同信息. 自定义书签@@	@@合同信息. 自定义书签@@	@@合同信息. 自定义书签@@	@@合同信息. 自定义书签@@
@@合同信息. 自定义书签@@	@@合同信息. 自定义书签@@	@@合同信息. 自定义书签@@	@@合同信息. 自定义书签@@	@@合同信息. 自定义书签@@
@@合同信息. 自定义书签@@	@@合同信息. 自定义书签@@	@@合同信息. 自定义书签@@	@@合同信息. 自定义书签@@	@@合同信息. 自定义书签@@

经双方协商，上述抵押物财产由抵押人保管（使用），按合同要求负责管理，并保证未经贷款人同意，上述抵押物不变卖、不重复抵押、不抵偿债务、不赠与、不租赁、不设立居住权等。

抵押人（签字）：

签署日：_____年____月____日

附件三： 送达地址确认书

本人谨此不可撤销地确认下列地址为本人接收各类文书的正式送达地址：

本 人	合同信息. 自定义书签		
证件类型	合同信息. 自定义书签	证件号码	合同信息. 自定义书签
联系地址	合同信息. 自定义书签		
联系电话	合同信息. 自定义书签		
电子邮箱地址	合同信息. 自定义书签		
其他联系方式	合同信息. 自定义书签		

本人确认以上地址（包括但不限于联系地址、联系电话、电子邮箱地址、其他联系方式）均可作为本人接收一切诉讼 / 仲裁 / 公证等文书（包括但不限于开庭传票、裁判文书、调解书、执行法律文书、拍卖摇号通知、评估报告、核实函）（以下简称“诉讼文书”）的送达地址，且该送达地址适用于本合同成立之日起至本合同履行完毕之日止，包括产生纠纷后的各个诉讼、仲裁及执行阶段。本人同时不可撤销地确认苏州银行均可采用前述联系方式中的包含电子方式在内的任一方式向本人发出所有催收函、对账单以及有关本合同的其他通知等全部文书（以下简称“通知文书”）。

本人在此不可撤销地同意，司法机关可以通过中国审判流程信息公开网、全国统一送达平台、传真、电子邮件、即时通讯账号、手机号码等电子方式送达诉讼文书和当事人提交的证据材料。本人接收送达的传真、电子邮件、手机号码等电子地址的具体信息以本人在本《送达地址确认书》中填写的联系方式为准。人民法院采用电子送达方式向上述电子地址进行送达的，送达信息到达电子地址所在系统时，即为送达。

本人同意司法机关、仲裁机构、公证机构、苏州银行可采取一种或多种送达方式送达诉讼文书、证据材料和通知文书等，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。

本人若变更联系方式的，应当在变更之后第二日及时书面通知苏州银行；否则，苏州银行、司法机关、仲裁机构、公证机构等发出的文书或通知，仍以上述约定的联系方式为送达地址，本人对此均放弃任何抗辩的权利。如指定代收人的，指定代收人的签收视为本人（本单位）签收。

因本人提供或确认的送达地址、联系电话不准确，本人拒签或无人签收的，或送达地址、联系电话变更未及时书面告知苏州银行，导致苏州银行发出的文书、通知或司法机关、仲裁机构、公证机构等发出的诉讼文书未被本人实际接收的，该文书或通知寄出/发出后第五个工作日或被退回之日视为送达之日。

本人声明：苏州银行已依法向本人/本单位提示了相关条款，并应本人要求对相关条款的概念、内容及法律效果做了说明，本人/本单位已经知悉并完全理解上述条款。

本人（自然人）：

本 人（非自然人）：

法定代表人/负责人

（或委托代理人）：

签署日：_____年____月____日

附件三： 送达地址确认书

本人谨此不可撤销地确认下列地址为本人接收各类文书的正式送达地址：

本 人	合同信息. 自定义书签		
证件类型	合同信息. 自定义书签	证件号码	合同信息. 自定义书签
联系地址	合同信息. 自定义书签		
联系电话	合同信息. 自定义书签		
电子邮箱地址	合同信息. 自定义书签		
其他联系方式	合同信息. 自定义书签		

本人确认以上地址（包括但不限于联系地址、联系电话、电子邮箱地址、其他联系方式）均可作为本人接收一切诉讼 / 仲裁 / 公证等文书（包括但不限于开庭传票、裁判文书、调解书、执行法律文书、拍卖摇号通知、评估报告、核实函）（以下简称“诉讼文书”）的送达地址，且该送达地址适用于本合同成立之日起至本合同履行完毕之日止，包括产生纠纷后的各个诉讼、仲裁及执行阶段。本人同时不可撤销地确认苏州银行均可采用前述联系方式中的包含电子方式在内的任一方式向本人发出所有催收函、对账单以及有关本合同的其他通知等全部文书（以下简称“通知文书”）。

本人在此不可撤销地同意，司法机关可以通过中国审判流程信息公开网、全国统一送达平台、传真、电子邮件、即时通讯账号、手机号码等电子方式送达诉讼文书和当事人提交的证据材料。本人接收送达的传真、电子邮件、手机号码等电子地址的具体信息以本人在本《送达地址确认书》中填写的联系方式为准。人民法院采用电子送达方式向上述电子地址进行送达的，送达信息到达电子地址所在系统时，即为送达。

本人同意司法机关、仲裁机构、公证机构、苏州银行可采取一种或多种送达方式送达诉讼文书、证据材料和通知文书等，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。

本人若变更联系方式的，应当在变更之后第二日及时书面通知苏州银行；否则，苏州银行、司法机关、仲裁机构、公证机构等发出的文书或通知，仍以上述约定的联系方式为送达地址，本人对此均放弃任何抗辩的权利。如指定代收人的，指定代收人的签收视为本人（本单位）签收。

因本人提供或确认的送达地址、联系电话不准确，本人拒签或无人签收的，或送达地址、联系电话变更未及时书面告知苏州银行，导致苏州银行发出的文书、通知或司法机关、仲裁机构、公证机构等发出的诉讼文书未被本人实际接收的，该文书或通知寄出/发出后第五个工作日或被退回之日视为送达之日。

本人声明：苏州银行已依法向本人/本单位提示了相关条款，并应本人要求对相关条款的概念、内容及法律效果做了说明，本人/本单位已经知悉并完全理解上述条款。

本人（自然人）：

本人（非自然人）：

法定代表人/负责人

（或委托代理人）：

签署日：_____年____月____日

附件三： 送达地址确认书

本人谨此不可撤销地确认下列地址为本人接收各类文书的正式送达地址：

本 人	合同信息. 自定义书签		
证件类型	合同信息. 自定义书签	证件号码	合同信息. 自定义书签
联系地址	合同信息. 自定义书签		
联系电话	合同信息. 自定义书签		
电子邮箱地址	合同信息. 自定义书签		
其他联系方式	合同信息. 自定义书签		

本人确认以上地址（包括但不限于联系地址、联系电话、电子邮箱地址、其他联系方式）均可作为本人接收一切诉讼 / 仲裁 / 公证等文书（包括但不限于开庭传票、裁判文书、调解书、执行法律文书、拍卖摇号通知、评估报告、核实函）（以下简称“诉讼文书”）的送达地址，且该送达地址适用于本合同成立之日起至本合同履行完毕之日止，包括产生纠纷后的各个诉讼、仲裁及执行阶段。本人同时不可撤销地确认苏州银行均可采用前述联系方式中的包含电子方式在内的任一方式向本人发出所有催收函、对账单以及有关本合同的其他通知等全部文书（以下简称“通知文书”）。

本人在此不可撤销地同意，司法机关可以通过中国审判流程信息公开网、全国统一送达平台、传真、电子邮件、即时通讯账号、手机号码等电子方式送达诉讼文书和当事人提交的证据材料。本人接收送达的传真、电子邮件、手机号码等电子地址的具体信息以本人在本《送达地址确认书》中填写的联系方式为准。人民法院采用电子送达方式向上述电子地址进行送达的，送达信息到达电子地址所在系统时，即为送达。

本人同意司法机关、仲裁机构、公证机构、苏州银行可采取一种或多种送达方式送达诉讼文书、证据材料和通知文书等，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。

本人若变更联系方式的，应当在变更之后第二日及时书面通知苏州银行；否则，苏州银行、司法机关、仲裁机构、公证机构等发出的文书或通知，仍以上述约定的联系方式为送达地址，本人对此均放弃任何抗辩的权利。如指定代收人的，指定代收人的签收视为本人（本单位）签收。

因本人提供或确认的送达地址、联系电话不准确，本人拒签或无人签收的，或送达地址、联系电话变更未及时书面告知苏州银行，导致苏州银行发出的文书、通知或司法机关、仲裁机构、公证机构等发出的诉讼文书未被本人实际接收的，该文书或通知寄出/发出后第五个工作日或被退回之日视为送达之日。

本人声明：苏州银行已依法向本人/本单位提示了相关条款，并应本人要求对相关条款的概念、内容及法律效果做了说明，本人/本单位已经知悉并完全理解上述条款。

本人（自然人）：

本 人（非自然人）：

法定代表人/负责人

（或委托代理人）：

签署日：_____年____月____日

(本页无正文，为合同签署页)

贷款人（盖章）：

授权代表人（签字或盖章）：

借款人（签字）：

抵押人（签字）：

保证人（盖章）：

法定或授权代表人（签字或盖章）：

合同签署日：_____年____月____日