

合同编号: _____

个人购房借款/担保合同

(2024 年版)

借款人: _____

贷款人: _____

抵押人: _____

担保人 1: _____

担保人 2: _____

担保人 3: _____

德州银行股份有限公司制

特别提示

尊敬的客户：

为了维护您的权益，请在签署本合同前，仔细阅读本合同各条款（特别是含有黑体字标题或黑体字文字的条款）。请关注个人金融信息保护的相关法律法规，了解自己的权利义务，合理审慎提供个人金融信息，维护自身合法权益。任何欺诈、违约行为均要承担相应的法律责任。如您有疑问或不明之处，请向贷款行咨询，或者咨询您的律师和有关专业人士。如果您对本合同及相关事宜有任何疑问，请在签署之前向我行咨询。如果您未完全明白本合同条款，请暂缓签署本合同。如需进行业务咨询和投诉，请拨打德州银行客服热线：4000196588。本合同签署前，您有权对本合同提出修改。本合同一经签订，即视为各方理解并同意本合同全部条款。

电子合同提示：本合同【第一部分 特别约定条款】项下的同一下划线处及后附清单的同一填写处，不可同时使用机打和手写方式填写，否则以机打方式为准。本合同的机打方式和手写方式具有同等效力。

贷款人（抵押权人）： _____

通讯地址： _____

联系电话： _____ 邮政编码： _____

借款人（抵押人）： _____

证件种类： _____ 证件号码： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____ 联系电话： _____

担保人 1： _____

（个人填写）证件种类： _____ 证件号码： _____

（法人填写）法定代表人： _____ 职务： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____ 联系电话： _____

担保人 2： _____

（个人填写）证件种类： _____ 证件号码： _____

（法人填写）法定代表人： _____ 职务： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____ 联系电话： _____

担保人 3： _____

（个人填写）证件种类： _____ 证件号码： _____

（法人填写）法定代表人： _____ 职务： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____ 联系电话： _____

各方同意并确认将签字页中和上述的通讯地址作为本合同第三十条约定送达地址。

贷款人根据借款人的申请，经审查同意提供借款用于借款人购买不动产；借款人同意将该不动产抵押予贷款人，作为其偿还本合同项下借款的担保；保证人自愿为此提供担保。依照有关法律法规，在平等、自愿、诚信的基础上，经各方协商一致，特订立本合同。本合同由特别约定条款和普遍性条款两部分构成，特别约定条款与普遍性条款具有同等法律效力。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，并保证共同遵守。

第一部分 特别约定条款

特别条款用于确定普遍性条款的相关内容。各方当事人承诺严格遵守以下约定内容：

第一条 借款种类

本合同项下的借款种类为个人_____贷款。

第二条 借款用途

本合同项下的借款用途为借款人支付其购买本合同第 8.2 条“抵押物清单”项下房屋的购房款。借款人的购房合同编号为_____；如所购买房屋为已取得不动产权证的二手房产的，不动产权证编号为_____。借款人需阅读《规范使用个人贷款资金的告知书》，并签署《个人贷款资金用途使用承诺书》。

第三条 借款金额

本合同项下的借款金额为人民币（大写）_____，（小写）¥_____，即借款人所购房屋总价款的_____%。

第四条 借款期限

本合同项下的借款期限共计_____个月，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。实际借款期限和具体起止日期以借款凭证记载为准。

第五条 借款利率

5.1 初始借款利率按照人民银行_____年_____月_____日发布贷款市场报价利率_____年期的 LPR（LPR 是 Loan Prime Rate 的缩写，指由全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率）为基础（加/减）_____（1bp=0.01%）而确定，借款利率为年化利率，采用单利方式计算，即签订合同时，确定的贷款年利率为：_____%。

5.2 借款利率的调整周期

借款发放后如遇中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心调整贷款市场报价利率，借款利率按照以下第_____种方式调整：

（1）年初调整。借款发放后，在当年内借款利率执行第 5.1 条约定的初始借款利率固定不变，此后（每年的 1 月 1 日）起按照相应期限 LPR 调整后的利率进行调整，但 5.1 条确定的加/减值保持不变。贷款期限 5 年（含）以内的按 LPR 调整后 1 年期贷款市场报价利率和本合同第 5.1 条约定的计算方式确定新的借款执行利率；贷款期限 5 年（不含）以上的按 LPR 调整后 5 年期以上贷款市场报价利率和本合同第 5.1 条约定的计算方式确定新的借款执行利率。

（2）周期调整。借款发放后_____（大写）个月内执行第 5.1 条约定的初始借款利率不变，其后在贷款期限内每_____个月为借款利率的调整周期。贷款期限 5 年（含）以内的按 LPR 调整后 1 年期贷款市场报价利率和本合同第 5.1 条约定的计算方式确定新的借款执行利率；贷款期限 5 年（不含）以上的按 LPR 调整后 5 年期以上贷款市场报价利率和本合同第 5.1 条约定的计算方式确定新的借款执行利率。

（3）固定利率。借款期间执行第 5.1 条约定的初始借款利率固定不变，贷款期间内不做调整。借款期限内如遇 LPR 调整，借款执行利率不随之调整。

5.3 借款罚息

借款人未能按照约定按期足额偿还任何一期借款本息（含贷款人宣布提前到期）的详见 26.3.1 条的约定；借款人未按照本合同约定用途使用借款的详见 26.3.2 条的约定。

本条款约定的利息收入以及由于违约产生的罚息、复利为含增值税金额，贷款人不再另行向

借款人收取增值税及相关附加税费。

贷款人取得借款人的支付款项且借款人已向贷款人提供必要的开票信息后，贷款人可应借款人要求就贷款人取得的全部收入和增值税全额开具普通发票。

第六条 借款的提取方式

6.1 贷款人同意借款人提款申请后，借款人不可撤销地授权贷款人将本合同项下的借款一次性划入借款人在贷款人处开立的账户，见第7.3条的约定，并授权委托贷款人将该款项以借款人购房款的名义一次性划入借款人所购房屋的售房人（或售房人授权委托收款人）账户（户名：_____，账号/银行卡号：_____，开户行：_____）内。因支付产生的手续费等，按照德州银行收费标准从第7.3条约定的账户中扣除。

第七条 还款

7.1 本合同项下借款按下列_____方式偿还：

- (1) 到期一次性还本付息。
- (2) 按月付息到期还本。
- (3) 按月付息，按还款计划表还本。
- (4) 按月等额本息还款。
- (5) 按月等额本金还款。
- (6) 其他还款方式：_____。

7.2 按月偿还借款本金/利息的，借款人应自借款发放后次月开始按月还款。还款日按下列_____确定：

- (1) 每月_____日。
- (2) 实际放款日的对应日。如某一期还款月没有对应日的，则以该月的最后一日为还款日。

7.3 借款人已在贷款人处开立账户，账号/银行卡号：_____，作为本合同项下借款的指定还款账户。借款人不可撤销地授权贷款人从该账户中扣收借款人到期（含贷款人宣布提前到期）应付的本息及实现债权的费用。

7.4 提前还款

贷款人同意借款人提前还款的，还款时对提前还款部分按下列_____计收违约金：

(1) 已还款期限不足一年的，按提前还款本金金额的_____%收取；已还款期限满一年的，按提前还款本金金额的_____%收取。

(2) 借贷双方对提前还款的特别约定：_____。

第八条 借款担保

8.1 本合同项下借款采用以下_____所列担保方式：

(1) 保证。由_____（保证人全称）按第25.3条约定提供保证担保。

(2) 抵押。由在本合同签章的抵押人按第25.4条约定提供抵押担保。

(3) 质押。由在本合同签章的质押人按第25.5条约定提供质押担保。

(4) 阶段性保证+抵押。由阶段性保证人_____（保证人全称）按照第25.3条约定提供保证责任。由在本合同签章的抵押人按第25.4条约定提供抵押担保。

(5) 其他担保方式：_____，按照第 25 条相关约定。

8.2 抵押。由在本合同签章的抵押人按第25.4条约定提供抵押担保。本合同项下抵押财产最终价值以抵押权实现时实际处理抵押物所得价款为准。

抵押物清单			
抵押物名称			
抵押物地址			
不动产权证编号		购房合同编号	
建筑面积	房屋_____平方米, 车库_____平方米, 储藏室_____平方米, 其他_____。		
房产类型		房产出租情况	_____ (未/已经) 出租
购房总价	_____元	房产评估价值	_____元
当事人知悉：房产评估价值并非贷款人行使抵押权时的估价依据，不对贷款人行使抵押权构成任何限制。			

8.3 质押。由在本合同签章的质押人按第25.5条约定提供质押担保。

质押物清单			
出质人	质物名称	编号或账号	质物价值

8.4.1 如本合同项下另需签订_____合同的，合同信息如下：

(该担保合同编号：_____)

第九条 抵押（预告）登记

9.1 抵押人应协助配合贷款人按以下第_____项的约定办妥抵押（预告）登记：

(1) 自本合同签订之日起_____日内办妥抵押预告登记，本合同签订之日起_____日内办妥抵押登记。

(2) 自本合同签订之日起_____日内办妥抵押预告登记；自本合同第二条所述的房屋满足借款人与售房人约定交付条件之日起_____日内办妥不动产权属证书。自不动产权属证书办妥之日起一个月内向不动产登记管理机构申请办理抵押登记。

第十条 阶段性担保+抵押

阶段性担保人自借款发放之日起，至借款人取得不动产权属证书，并办妥以贷款人为抵押权人的抵押登记手续止，为借款人的债务承担连带保证责任。

第十一条 保险

借贷双方保险的约定为_____。

第十二条 争议解决

本合同争议解决方式为第_____种。

(1) 由_____人民法院管辖。

(2) 提交_____（仲裁机构全称）按其仲裁规则进行仲裁。

第十三条 合同份数

本合同一式_____份，其中借款人_____份，贷款人_____份，担保人各_____份，登记或相

关管理机关_____份，效力相同。

第十四条 其他约定

第二部分 普遍性条款

第十五条 声明和承诺

15.1 借款人、保证人具备签署和履行本合同所需的完全民事行为能力 and 行为能力；并保证其签署和履行本合同的行为并不违反其所应遵守的法律、法规、规章、判决、裁决及命令，也不与各自的章程（如有）或其各自签署的任何合同、协议或承担的任何义务相抵触。

15.2 借款人、保证人向贷款人提供的所有文件、资料、凭证是真实、完整、合法、有效和准确的，不含有任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，不存在截止本合同签署日已经涉及的未结诉讼或仲裁、承担的债务和担保及其他可能影响借款人偿债能力和保证人担保能力的事项。

15.3 借款人借款意愿、担保意愿和购房行为真实。借款人对抵押物拥有合法、充分、无争议的所有权或处分权；抵押物依法可以流通或转让，不存在被查封、被扣押或重复抵押等影响贷款人实现抵押权的情形；签约时抵押物不存在任何未告知贷款人的他项权利、租赁、托管或共有等情况。借款人声明并保证签订本合同已得到配偶或所购房产其它共有人的同意。

15.4 借款人有义务接受和配合贷款人进行贷后监督检查和贷款支付核查。贷款人有权要求借款人定期向贷款人报告贷款资金支付情况，并在规定的时间内提供所贷款项的用途证明。

15.5 按本合同约定使用借款、归还借款本金和支付有关费用，不将借款用于投资股市、期市或任何其他股本权益性投资等法律法规禁止的用途。

15.6 借款人未按约定及时归还或支付借款本金、利息及其他应付款项和费用的，不可撤销地授权贷款人直接从借款人在德州银行各机构开立的账户中划收，依据法律法规或双方约定不得划收的账户除外。

15.7 当借款人、保证人、抵押物出现本合同第 32.11 条约定的重大不利情形时，借款人应立即书面通知贷款人，并落实贷款人认可的债权保全措施。

15.8 接受贷款人的贷款管理检查与监督。

15.9 发生下列事件时，借款人应立即书面通知贷款人：

- (1) 借款人改变住所、通讯地址、联系方式、工作单位等信息；
- (2) 借款人与售房人之间的房屋买卖合同可能或者已经被确认无效、解除、撤销；
- (3) 售房人无法按房屋买卖合同约定按时交付房屋或办理不动产权属证书；
- (4) 借款人涉入重大诉讼或仲裁，或因违法行为涉入刑事案件；
- (5) 借款人、担保人被列入失信被执行人名单的。
- (6) 出现其他不利于贷款人债权实现的事项。

15.10 借款人实施下列行为，应提前十五日书面通知贷款人，并经贷款人书面同意，借款人可以实施：

(1) 为他人债务提供保证担保或以其主要财产向第三人抵押、质押，可能影响借款人偿债能力的；

(2) 借款人足以引起本合同债权债务关系发生重大变化或者影响贷款人债权实现的其他重大不利情形。

15.11 借款人不以抽逃资金、转移资产或擅自转让股份等任何方式逃避对贷款人的债务，不从事损害贷款人利益的其他行为。

15.12 借款人同意接收贷款人通过手机短信、电子邮件等电子渠道发送的与借款相关的信息服务及相关通知。借款人如遇手机、手机号码或电子邮箱等变更、暂停、遗失、被盗等情况，应及时书面通知贷款人，以免借款信息泄露。若未来德州银行决定对信息服务收取费用，按国家有关规定和双方约定执行。

15.13 贷款人在办理本合同项下相关业务及履行风险管理程序时，可根据需要向金融信用信息基础数据库查询、打印、保存和使用借款人和担保人的信用报告、个人信息和包括信贷信息在内的信用信息；可按照有关规定向金融信用信息基础数据库提供借款人和担保人本人个人信息和包括信贷信息在内的信用信息。

15.14 借款人需要转让所购房产的，应事先征得贷款人书面同意。贷款人同意转让的，所得款项首先用于归还本合同项下债务。

15.15 依据法律法规规定或者各方约定行使其他权利、履行其他义务。

15.16 保证人担保意愿真实。如保证人为借款人所购房产的售房人或售房人的利益相关人，保证人保证所出售房产（即借款人在本合同项下抵押房产）在办妥抵押登记手续前依法可以流通或转让，不存在争议、被查封、被扣押、设定其他抵押或担保等影响贷款人实现抵押权的情形；保证人、借款人保证该购房行为不存在虚假交易、虚增交易价格等情况。

15.17 如本合同项下借款、抵押需要借款人之外其他第三方承担共同还款责任、担保责任或者借款人履行还款责任、担保责任需要其他第三方知晓或同意的，借款人保证按照贷款人要求使该第三方知晓或同意本合同所作约定。如保证人履行担保责任需要其他第三方知晓或同意的，保证人保证按照贷款人要求使该第三方知晓或同意本合同所作约定。

15.18 借款人保证不以任何第三方发生纠纷为理由拒绝履行还款义务；保证人保证不以任何第三方发生纠纷为理由拒绝履行担保义务。保证人已充分认识和理解利率风险，并承诺承担因本合同项下借款利率变动而增加的担保责任。

15.19 如因任何原因导致借款人向贷款人清偿或提前清偿借款的行为被依法撤销的，保证人、抵押人于本合同项下担保义务即时自动恢复；如此时原有担保已经释放的，保证人、抵押人承诺在担保义务自动恢复后的五个工作日内配合贷款人重新按照本合同的要求办理登记或交付，或者提供贷款人认可的其他担保。

第十六条 借款利率

本合同适用之利率浮动幅度、执行利率、利率调整方式等信息见本合同第五条。

16.1.1 如本合同适用固定利率的，借款执行利率以第 5.1 条确定的贷款利率。借款期限内如遇中国人民银行相应期限 LPR 调整，借款执行利率不随之调整。

如本合同适用浮动利率的，即借款发放后，在当年内借款利率执行第 5.1 条约定的初始借款利率固定不变，后遇相应期限 LPR 的调整的，按第 5.2 条所选择的方式进行调整。各方按调整后相应期限 LPR 和本合同第 5.1 条约定的借款利率加减点确定新的借款执行利率。

如以本合同第 5.2.（2）条约定的月数（从借款发放之日起至次月的借款发放日的对应日为一个调整周期，以此类推；如无借款发放日的对应日，则为次月最后一天）为一个调整周期的。采用 LPR 方式的，第一周期执行的 LPR 为借款发放日前一工作日的相应期限 LPR，此后每周期执行的 LPR 为借款发放日在该周期首月借款对应日前一工作日的相应期限 LPR；如无借款发放日的对应日，则自该月最后一天起调整。

16.1.2 本合同执行利率以相应期限 LPR 为基础减点的，在借款期限内，如借款人在德州银行申请的借款（包括但不限于本合同项下的借款）出现连续 90 天（含）以上或累计 180 天（含）以上逾期记录，贷款人有权取消利率减点，并自逾期之日起，将本合同项下借款执行利率调整为逾期之日前一工作日的相应期限的 LPR。贷款人将以口头、书面或者其他形式通知借款人和担保人。

16.2 本合同项下借款按实际天数计算利息（采用等额本息和等本递减还款方式的，按本合同第 19.1 条约定的计算公式执行），采用单利计息方法，计息公式为：利息 = 本金 × 实际天数 × 日利率，日利率的换算公式按人民银行相关规定执行。合同履行期间，如遇国家调整贷款利率或计息管理办法并应适用于本合同项下借款时，各方按调整后的规定执行。

16.3 除本合同第十六条约定的利率调整情形之外，贷款人有权决定在本合同第五条约定的借款执行利率基础上，为本合同项下借款确定相比约定更低的执行利率。贷款人有权根据情况确定或调整该更低的执行利率的执行期间，亦有权调整或取消该更低的执行利率。

16.4 本合同记载的借款金额、借款期限、利率（利率调整按本合同约定规则执行）等与借款凭证记载不一致时，以借款凭证记载为准。借款凭证为本合同的组成部分。

第十七条 借款利息的计算

17.1 本合同项下借款年利率、月利率、日利率三者之间的关系为：月利率 = 年利率 / 12，日利率 = 年利率 / 360。

17.2 本合同项下借款选择按月等额本息还款方式偿还借款本息的，按照中国人民银行规定的逐笔计息法计算利息。计息期为整年（月）的，计息公式为：利息 = 本金 × 年（月）数 × 年（月）利率；计息期有整年（月）又有零头天数的，计息公式为：利息 = 本金 × 年（月）数 × 年（月）利率 + 本金 × 零头天数 × 日利率。

本合同项下借款选择其他还款方式偿还借款本息的，按照中国人民银行规定的积数计息法计算利息，按实际天数每日累计账户余额，以累计积数乘以日利率计算利息。计息公式为：利息 = 累计计息积数 × 日利率，其中累计计息积数 = 每日余额合计数。

17.3 对于本合同项下借款，贷款人将依照约定的还款方式及当期应执行的利率在每期约定还款日的前一日结计借款人当期应还本金、利息及罚息（如有）。借款到期后如仍有未偿还的本金、利息或罚息的，贷款人将按照与借款到期前相同的结息频率，在每个约定还款日的前一日结计借款人当期应还本金、利息及罚息，直至全部应还本金、利息及罚息清偿完毕。但对于到期一次性还本付息的借款，借款到期后仍有未清偿的本金、利息或罚息的，贷款人按照每月一次的结息频率，于约定还款日的前一日在每月的对日结计借款人当期应还本金、利息、罚息。

第十八条 借款发放和支付

18.1 借款人不可撤销地申请并委托贷款人将借款划入本合同第 7.3 条约定的账户，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、提取和使用借款资金，并从该发放之日开始计息。**借款人承诺：贷款人将借款资金按本条约定进行划款，即视同贷款人已依据约定向借款人发放借款，借款人了解并自愿承担相关风险。**借款人对支付信息的真实性、准确性、完整性负责。借款人的支付委托申请存在与本合同约定不符、交易资料不完备或者不真实等情形的，贷款人可以不放发、不支付相应的借款；由此造成借款人对交易对象违约或者形成其他损失的，借款人自行承担责任。**因借款人提供的支付信息不准确、不完整、不及时导致借款资金支付差错、**

失败或延误，由此造成借款人对交易对手违约或者形成其他损失的，借款人自行承担。

18.2 借款人应保留用途证明材料，按贷款人的要求告知借款资金支付情况，并按贷款人要求及时提供借款资金使用记录和与用款相应的合同、发票及其他凭证等相关资料。贷款人可以通过账户分析、凭证查验、现场调查等方式核实借款支付是否符合约定用途，借款人应配合贷款人进行借款支付核查。采用受托支付的，贷款人有权限制借款人相关账户网上银行、电话银行等非柜台渠道的自助贷款功能。采用自主支付的，自主支付的适用范围和额度有约定的从约定，未作约定的按照国家有关法律法规执行。

18.3 法律法规调整个人借款资金支付方式的，贷款人将依据相关规定执行。

18.4 借款人发生信用状况下降，借款资金使用出现异常，违反合同的借款支付约定，以化整为零、提供虚假资料等方式规避贷款人受托支付等情形的，贷款人可与借款人协商补充借款发放和支付条件，或停止借款发放和支付，提前收回已发放借款。

18.5 借款发放的条件

18.5.1 在满足下列条件或部分条件的情况下，借款人可向贷款人申请发放本合同项下借款：

- (1) 借款人、保证人根据贷款人的要求提供了有关文件、资料、单据并办妥相关手续；
- (2) 本合同已生效；抵押房屋（预告）登记、保险等手续已按贷款人要求办妥且该抵押、保险持续有效，抵押权属证明、保险单正本已交由贷款人收执；保证人已按要求足额存入保证金（如保证人与贷款人另有约定的）；
- (3) 本合同以及与本合同相关的资料已办理符合贷款人要求的公证；
- (4) 购房首付款及与本合同有关的应付款项和费用均已付清；
- (5) 借款人按照贷款人关于支付管理的规定，如实声明借款用途、提供相关证明资料，借款款项用途符合法律法规的规定和借款合同及交易合同的约定；
- (6) 借款人、保证人、抵押物未出现影响借款安全的重大或实质性不利情形，借款人、保证人未发生本合同约定的任一违约事项；
- (7) 法律、法规、规章或有权部门不禁止且不限制贷款人发放本合同项下的借款。

18.5.2 自本合同签订之日起六个月内，借款人未能落实第 18.5.1 条中所约定条件的，贷款人有权采取调减或取消本合同项下借款额度、对本合同项下借款重新审批、解除本合同等一项或多项措施。

18.6 受托支付

18.6.1 本合同项下的借款支付采用贷款人受托支付方式，由贷款人根据借款人的提款申请和支付委托，将借款资金支付给符合合同约定用途的借款人交易对象。

18.6.2 支付委托不能附条件，借款人在支付委托中附有条件的，所附条件对贷款人不产生义务。除双方另有书面约定外，贷款人办理受托支付、暂缓支付、撤回支付、恢复支付等事宜，不负有通知收款人的义务。

18.6.3 受托支付方式下，借款人不得对贷款人下达除本合同约定情形外的划付支付指令，也不得采用其他方式动用已发放的借款。

18.6.4 贷款人实施借款资金支付所需的全部手续费，由借款人承担；借款人应在办理资金支付时向贷款人支付，因支付产生的手续费等，按照德州银行收费标准自动从第 7.3 条约定的账户中扣除。

18.7 借款人的提款申请不符合借款发放条件的，或者支付委托申请存在与合同约定不符、交易资料不完备或者不真实等情形的，或者支付申请所列支付对象、支付金额等信息与相应的交易合同等证明材料不相符的，贷款人可以不放款、不支付相应的借款；由此造成借款人对交易对象违约或者形成其他损失的，贷款人不承担责任。因借款人提供的支付信息不准确、不完整导致借款资金支付失败或支付延误，由此造成借款人对交易对象违约或者形成其他损失的，贷款人不承担责任。贷款人对受托支付支付要素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第三方的纠纷或需要承担借款人的责任和义务。

18.8 因本合同项下借款依据的、与用款相应的交易合同不能完全实际履行、被解除、被撤销或无效等非贷款人原因，导致借款人已经提取的借款超出借款人为相关交易实际支付款项的或者发生交易款项回流的，借款人应当向贷款人归还相应的借款本金，在归还贷款人前，相应借款按照合同约定计收利息。

第十九条 借款的偿还

19.1 借款人按第七条约定的还款方式偿还本合同借款本金：即以第七条约定的月数为一个还款周期。自借款发放后，每期末月的20日/每期末月借款发放日对应日（具体见第七条约定）为还款日。借款发放日没有对应日的，以该还款周期末月最后一日为还款日。借款人选择按月等额本息还款方式还本付息的，计算公式为：

$$\text{每月还款额} = \frac{\text{借款本金} \times \text{借款利率} \times (1 + \text{借款利率})^{\text{还款总期数}}}{(1 + \text{借款利率})^{\text{还款总期数}} - 1}$$

借款人选择按月等额本金还款方式还本付息的，计算公式为：

$$\text{每月还款额} = \frac{\text{借款本金}}{\text{还款总期数}} + (\text{借款本金} - \text{累计已还本金}) \times \text{借款利率}$$

19.2 借款人至少应于还款日前一天将当期应偿还的借款本金存入本合同约定的还款账户。该账户内资金不足以清偿当期借款本金的，贷款人有权决定是否扣划。贷款人不扣划的，该期全部借款本金作逾期处理；贷款人扣划的，不足部分作逾期处理。

19.3 本合同履行期间借款人要求变更指定还款账户的，须提出书面申请并经贷款人同意。

19.4 借款人在本合同项下的任何款项到期应付而未付时，对于从指定还款账户中扣收不足的部分，贷款人有权从借款人在德州银行开立的任何其他账户中扣收，无须凭借借款人的存折（单）、银行卡和密码以及再行授权。因此而造成的任何损失，由借款人自行承担。如借款人对贷款人还负有本合同项下债务以外的其他到期债务的，贷款人有权决定将前述扣收款项用于清偿任一笔到期债务。

19.5 还款顺序

借款人的还款或贷款人依法行使代位权时次债务人的给付或贷款人依法行使抵销权时，除双方另有书面约定外，所清偿或抵销的债务及抵充顺序，由贷款人确定；不足以清偿应付债务数额的，贷款人有权决定是否扣划。借款人的还款，除双方另有书面约定外，按以下顺序清偿：

(1) 借款人与贷款人之间存在数笔到期债务，且借款人的还款不足以清偿全部到期债务的，借款人的给付所清偿的债务及抵充顺序，由贷款人确定，双方另有约定的除外。

(2) 贷款人依照法律规定或者本合同约定，对借款人行使抵销权的，所抵销的债务及抵充

顺序，由贷款人确定，双方另有约定的除外；贷款人依法行使代位权时，次债务人向贷款人的给付所清偿的债务及抵充顺序，由贷款人确定，各方另有约定的除外。

19.6 借款人的还款不足以清偿应付债务数额的，贷款人可以选择将还款用于清偿本金、利息、罚息、复利或实现债权的费用。

第二十条 提前还款

20.1 借款人承诺在借款实际发放之日起三十六个月内不提前还款。借款人确需在借款实际发放之日起三十六个月内提前还款的，贷款人有权按提前归还金额加收一个月的贷款利息（如第7.4（2）条就提前还款补偿金另作约定的，则借贷双方按该约定执行）。借款人提前还款的，须至少提前三十天向贷款人提出申请并经贷款人同意。

20.2 借款人已知悉贷款人与德州银行其他分支机构属于同一法人。本协议生效后，借款人与贷款人或德州银行其他分支机构办理提前还款业务时，借款人同意按照贷款人或德州银行其他分支机构要求将提前还款款项优先偿还借款人在德州银行的无担保信用借款，待无担保信用借款清偿完毕后再行提前归还保证或抵质押担保借款。

20.3 借款人应先支付违约金、赔偿金、逾期及当期借款本息以及其他需要优先支付的款项，再提前偿还借款本金。

20.4 借款人提前偿还部分借款本金的，提前还款本金应为壹万元的整数倍，并重新计算剩余借款的每期还款额。

20.5 借款人提前偿还借款本金的，贷款人按照提前偿还本金时本合同执行的借款利率、提前偿还本金的金额以及当期的实际天数计收利息，此前已计收的借款利息不再调整。

20.6 经贷款人发现，借款人被列入失信被执行人名单的，贷款人有权要求借款人提前偿还全部借款。

20.7 经贷款人发现，担保人被列入失信被执行人名单的，贷款人有权要求借款人提前偿还全部借款或更换、增加担保人。

第二十一条 转回提款

21.1 因本合同项下借款依据的、与用款相应的商品房买卖合同不能全部实际履行、被解除、被撤销或无效等非贷款人原因，导致借款人已提取的借款超出借款人为相关交易实际支付款项的或者发生交易款项回转的，贷款人有权要求借款人归还相应的借款资金。

21.2 借款人未按约定方式进行借款资金支付的，贷款人有权收回未按约定支付的借款资金。

21.3 借款资金按照本条约定归还至贷款人前，按第十六条、第十七条约定计息、结息。

第二十二条 债权债务转让

22.1 贷款人有权依法将本合同项下的权利转让给第三人，并有权选择是否转让相应的抵押权。

22.2 贷款人在此授权德州银行其他分支机构可以按照本合同约定行使贷款人在本合同项下的权利（包括但不限于贷后管理、贷款催收和清收、行使担保权益等），或者代为履行信用发放等本合同项下的义务，或承接管理本合同项下借款，借款人对该等行为均予认可，并承受该等行为在本合同项下相应产生的法律后果。

22.3 借款人要求将本合同项下的债务转让给第三人的，应提前十个工作日向贷款人提出书面申请，经贷款人同意并征得担保人书面同意后，按贷款人要求办理相关手续。

第二十三条 借款人的权利义务

23.1 借款人的权利

- 23.1.1 有权按本合同约定提取和使用全部借款；
- 23.1.2 在取得贷款人书面同意后，有权向第三人转让债务。

23.2 借款人的义务

23.2.1 如实提供贷款人要求的文件资料，以及所有开户行账号及存贷款余额情况，并配合贷款人的调查、审查和检查；

23.2.2 按本合同约定的期限、用途、方式等依法使用、支付借款，不得将借款用于证券投资、其他股本权益性投资以及国家有关法律、法规和规章禁止的其他消费与投资行为，不利用借款从事违法违规的行为；

23.2.3 积极配合贷款人对借款资金使用情况的监督、检查；及时向贷款人提供与该借款使用有关的书面报告、账户信息、支付凭证等资料，接受贷款人现场查证；

23.2.4 按本合同约定按时足额偿还借款本金和利息，不采取任何方式逃避债务；

23.2.5 将本合同项下债务全部或部分转让给第三人的，应当取得贷款人书面同意；

23.2.6 借款人发生债权债务转让行为时，应当事先将有关事项通知贷款人，并落实好本合同项下借款本息及其他一切相关费用安全偿还的保障措施；

23.2.7 按照贷款人的要求，办理所购房产的不动产权证等权属证书，办理抵押预告登记、现房抵押登记和抵押物保险；

23.2.8 抵押期间，妥善保管抵押物；未经贷款人书面同意，不得擅自处分抵押物；发生危及抵押物权属及价值的情形时，及时制止、排除或采取其他补救措施；抵押物价值减少的，按照贷款人的要求恢复抵押物的价值或提供贷款人认可的与减少价值相当的担保；

23.2.9 发生下列情形的，借款人应在事件始发五日内通知贷款人，并按照贷款人要求提供新的有效足额担保：

(1) 发生可能影响借款人经济状况或履约能力的情况（包括但不限于涉入重大诉讼或仲裁案件、承担重大负债、个人及家庭经济状况发生变化等）；

(2) 与售房人之间的房屋买卖合同可能或已经被确认无效、解除、撤销；

(3) 售房人无法按房屋买卖合同约定按时交付房屋或办理不动产权证；

(4) 本合同项下抵押财产发生毁损、灭失或价值明显减少，抵押无效或被撤销，保证人的担保能力发生重大变化或发生其他可能危及借款安全的情况；

23.2.10 承担赔偿责任因不履行或不完全履行本合同所约定的义务给贷款人造成的损失；

23.2.11 不得与其他自然人、法人或经济组织签订有损于本合同项下贷款人权益的合同。

第二十四条 贷款人的权利义务

24.1 贷款人的权利

24.1.1 有权要求借款人、保证人提供与借款有关的资料；

24.1.2 有权监督借款人按本合同约定用途使用借款；

24.1.3 有权了解并检查借款人及其家庭基本情况、借款使用情况、保证人及抵押物情况；

24.1.4 有权要求借款人在规定的期限内办理所购房产的不动产权证等权属证书和抵押预告登记、现房抵押登记和抵押物保险；

24.1.5 借款人资信状况下降、还款能力减弱、本合同项下保证人或担保物担保能力减弱的，贷款人有权采取停止借款资金的发放和支付、宣布已发放的全部借款立即到期并提前收回已发放的借款本息等措施；

24.1.6 有权要求借款人按期偿还借款本息；

24.1.7 有权直接从借款人账户上划收借款本金、利息和相关费用；

24.1.8 借款人、保证人未能履行本合同规定的各项义务的，贷款人有权按照本合同规定要求借款人提前归还借款或停止发放、支付借款人尚未使用的借款；

24.1.9 借款人未按时偿还贷款人借款本息及相关费用的，贷款人有权行使担保权利，要求保证人承担保证责任，或者通过处分抵押物实现债权；

24.1.10 在借款人发生债权债务转让行为时，贷款人有权要求借款人清偿本合同项下的借款本息及其他一切有关费用，或将借款人本合同项下所有债务转由贷款人同意接受的受让人承继，或要求借款人提供贷款人同意接受的担保措施；

24.1.11 有权自主将本合同项下的权利义务转让给第三人，本合同其他各方应视为已同意该等转让；

24.1.12 抵押物价值减少时，有权要求借款人恢复抵押物的价值或提供贷款人认可的与减少价值相当的担保；

24.1.13 有权根据有关法律法规，将借款人和保证人的借款资料信息和信用信息提供给中国人民银行个人信用信息基础数据库及其他依法设立的全国或地方个人征信机构使用；有权向中国人民银行个人信用信息基础数据库及其他依法设立的全国或地方个人征信机构查询借款人和保证人的资信情况；

24.1.14 贷款人及其合作单位可向借款人、保证人发送各类业务信息；

24.1.15 借款人未履行还款义务或保证人未履行担保责任，贷款人可以就违约责任对外进行公开披露。

24.2 贷款人的义务

24.2.1 按本合同规定的条件向借款人发放、支付借款；

24.2.2 妥善保管抵押权属证明及其他有关文件资料；

24.2.3 应当对借款人、保证人的有关家庭资产、负债、工作、地址及联系方式、生产经营、财务及收入、婚姻状况等个人隐私和商业秘密信息保密，但法律、法规另有规定或者监管机构另有要求者除外。

第二十五条 担保

25.1 担保的范围：本合同项下保证、抵押担保的范围包括全部借款本金及利息（含复利和罚息）、违约金、赔偿金、贷款人实现债权与担保权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师代理费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、过户费、公证费、送达费、公告费、邮寄费等）以及借款人应向贷款人支付的其他款项。

25.2 担保期间，贷款人依法将债权转让给第三人的，抵押人、保证人、借款人在原担保的范围内继续承担担保责任。贷款人依本合同约定转让抵押权的，借款人、抵押人应当协助贷款人、受让人办理相应的变更登记手续。

25.3 保证担保

25.3.1 保证方式：连带责任保证。本合同项下有多个保证人的，各保证人共同对贷款人承担连带责任。

25.3.2 保证期间

25.3.2.1 全程保证担保的保证期间自本合同项下借款履行期限届满之日起三年。如本合同项下债务分期履行的，则每期债务的保证期间均至本合同项下最后一期债务履行期限届满之日后三年止。本合同所称“届满”包括贷款人按本合同约定或法律、法规规定宣布提前到期的情形。

25.3.2.2 阶段性保证担保是指自本合同生效之日起至借款人取得不动产权证并办妥以贷款人为抵押权人的现房抵押登记手续，将不动产抵押权属证明交由贷款人期间。在贷款人取得现房抵押权属证明前，如借款人未按本合同约定履行义务，已有欠款或欠费的，保证人对该部分应付款项应承担保证责任。阶段性保证的保证期间为自借款人发生欠款或欠费之日起三年。

25.3.3 保证期间发生下列情形的，保证人应在事件始发五日内书面通知贷款人，并按照贷款人要求提供新的担保，或提前履行保证责任：

(1) 发生可能影响保证人经济状况或履约能力的情况（包括但不限于涉入重大诉讼或仲裁案件、承担重大负债等）；

(2) 保证人为单位的，发生承包、托管（接管）、租赁、股份制改造、减少注册资本金、投资、联营、合并、兼并、收购重组、分立、合资、（申请）停业整顿、申请解散、被撤销、（被）申请破产、重整、控股股东/实际控制人变更或重大资产转让、停产、歇业、被有权机关施以高额罚款、被注销登记、被吊销营业执照、责令关闭或者出现其他解散事由、法定代表人或主要负责人无法正常履行职责、涉及重大法律纠纷、生产经营出现严重困难或财务状况恶化，或者发生名称、法定代表人（负责人）、住所、经营范围、注册资本金或公司（企业）章程等工商登记事项变更，或者因任何原因丧失或可能丧失担保能力；

(3) 保证人为自然人的，发生国籍变更、住所地变更、婚姻情况变动、重大疾病、失业、伤残、受到行政或刑事处罚、涉及重大民事法律纠纷、财务状况恶化，或者因任何原因丧失或可能丧失担保能力，或者保证人作为控股股东或实际控制人的企业发生合并、分立、股权变动、增减资本、合资、联营等情形；

(4) 借款人与售房人之间的房屋买卖合同可能或已经被确认无效、解除、撤销的。

25.3.4 未经贷款人书面同意，保证人不得向第三方提供超出其自身负担能力的担保。

25.3.5 保证人负责对借款人借款使用情况（包括用途）进行监督。

25.3.6 保证人同时为借款人所购房产的售房人、房地产中介机构等与房屋权属交易有关联的个人、单位或其他组织的，应协助借款人及时办理所购房产的不动产权证等权属证书及相应抵押登记手续。保证人承诺，如发生借款人退房、换房、转卖或其他导致解除购房合同的情况，保证人将配合贷款人提前收回借款人所欠的全部借款本金和其他应付款项并按本合同约定承担相应的担保责任。

25.3.7 保证人声明、保证和承诺：

(1) 已按有关规定和程序取得本合同担保所需要的授权。

(2) 保证人承诺按贷款人要求提供真实、完整、准确、有效的财务报表、公司章程或者其他相关资料、信息，并接受贷款人对保证人生产经营和财务状况的监督检查。

(3) 保证人不可撤销授权：本人未按本合同约定履行保证责任的，贷款人有权直接从本人

在德州银行各机构开立的账户中划收，依据法律法规或双方约定不得划收的账户除外。贷款人依照法律法规规定或者本合同约定，对保证人行使抵销权或扣划相关款项的，所抵销的债务及抵充顺序或扣划相关款项，由贷款人确定，双方另有约定的除外；贷款人依法行使代位权时，次债务人向贷款人的给付所清偿的债务及抵充顺序，由贷款人确定，各方另有约定的除外。

(4) 发生以下事件时，保证人应立即通知贷款人：保证人名称、法定代表人、住所、通讯地址地、联系电话、工作单位等发生变动；保证人涉入重大诉讼或仲裁，或因违法行为涉入刑事案件；出现本合同第 32.11 条约定的重大不利情形；借款人与售房人之间的房屋买卖合同可能或者已经被确认无效、解除、撤销；出现其他不利于贷款人债权实现的事项。

(5) 除延长借款期限、增加借款本金金额两种情况外，借款人与贷款人协议变更本合同担保条款以外其他条款，无须征得保证人同意，保证人的保证责任不因变更而减免。

(6) 保证人已充分认识和理解利率风险，并承诺承担因本合同项下借款利率变动而增加的保证责任；

(7) 保证人变更主体资格、资本结构、经营体制，或者为第三人债务提供保证担保或者以其主要资产为自身或者第三人债务设定抵押、质押担保的，保证人应提前十五日通知贷款人，在征得贷款人同意后根据贷款人要求提供新的担保或采取相应债权保全措施。

(8) 本合同项下借款同时存在物的担保（含借款人或第三人提供）和保证担保的，贷款人可以就物的担保实现债权，也可以要求保证人承担保证责任。贷款人已经选择某一担保方式/担保人/担保物来实现债权的，也可同时主张通过其他担保方式/担保人/担保物来实现全部或部分债权。

(9) 保证人为债务人（包括但不限于本合同项下借款人）与贷款人之间存有的包括但不限于本合同项下的数笔债务提供担保，且保证人的给付不足以清偿全部到期债务的，保证人同意所清偿的债务及抵充顺序，由贷款人确定，各方另有约定的除外。

(10) 借款人未按约定偿还债务或保证人未按约定履行保证责任时，贷款人可直接从保证人在德州银行开立的任何账户中扣收相应的款项抵偿债务。因扣收行为给保证人造成的任何损失，贷款人不承担责任。

25.3.8 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、质押等担保方式），不论上述担保何时成立、是否有效、不论其他担保是否由借款人自己提供、贷款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本合同项下的全部或部分债务，保证人在本合同项下的担保责任均不因此减免，贷款人均可直接要求保证人按照合同约定在其担保范围内承担担保责任，保证人不提出任何异议。

25.3.9 发生下列情形之一的，贷款人有权要求保证人承担担保责任。保证人支付的款项不足以清偿本合同项下所担保的债权的，贷款人可以选择将该款项用于归还本金、利息、罚息、复利或者费用。

- (1) 债务履行期限届满，借款人未按约定足额清偿债务；
- (2) 贷款人按照法律法规规定或本合同约定提前收回全部或部分借款；
- (3) 保证人被撤销、吊销营业执照、责令关闭或者出现其他解散事由；
- (4) 保证人被人民法院受理破产申请或者裁定和解；
- (5) 借款人、保证人违反本合同项下声明、保证、承诺或义务；

(6) 法律法规规定的其他情形或严重危害贷款人权利的情形。

25.4 抵押担保

25.4.1 抵押权的效力及于抵押物的从物、从权利、代位物、附合物、混合物、分离物、加工物及法律法规规定的其他财产和权利。

除非另有约定或法律另有规定，抵押物上因附合、混合、加工、改建等原因而新增的物也作为贷款人债权的抵押担保，借款人应根据贷款人的要求办理必要的抵押登记等手续。

25.4.2 抵押人声明、保证与承诺：

(1) 抵押人对抵押物拥有充分、无争议的所有权或处分权，抵押物可依法流通或转让；

(2) 抵押物不存在被查封、扣押或其他影响贷款人行使抵押权的情况。抵押期间，抵押物出现被查封、扣押等影响贷款人行使抵押权情形的，抵押人应当立即书面通知贷款人；

(3) 抵押人已如实告知拖欠税款、抵押物建设工程款等款项及抵押物出租、设定抵押等情况；

(4) 抵押人已就本合同项下抵押事宜征得抵押物共有人同意；

(5) 抵押物不存在其他影响贷款人实现抵押权的情形；

(6) 抵押人发生或知悉第15.9条和第25.3.7(4)条所列事件时，将立即书面通知贷款人。

(7) **抵押人已充分认识和理解利率风险，并承诺承担因本合同项下借款利率变动而增加的担保责任。**

25.4.3 抵押物登记

借款人应当按照贷款人的要求，办理所购房产的不动产权证等权属证明，并协同贷款人持本合同及有关资料到相应的登记管理机构办理抵押物（预告）登记手续。如为预告登记的，自能够进行现房登记时，借款人应及时通知贷款人并在法定期限内办妥现房抵押登记。

借款人将所购房屋作为本合同项下债务抵押物的，在所购房屋现房抵押登记前，抵押人同意将所购房屋销售全额发票等材料由贷款人保管，用于办理所购房屋现房抵押登记手续。预购商品房权利人办理新建房屋所有权转移登记后，抵押权人可以单方申请将预购商品房抵押预告登记转为抵押权登记。

如发生变更、注销登记的，双方应按登记机构的规定办理。

25.4.4 抵押物占管

25.4.4.1 抵押人应妥善保管和合理使用抵押物，贷款人有权对此进行监督检查。

25.4.4.2 **抵押期间，抵押人对抵押物作出赠与、转让或其他任何方式处分的，需经贷款人书面同意；**经贷款人书面同意处分抵押物所得价款，应用于提前清偿所担保的债权或者提存。

25.4.4.3 抵押期间，抵押物毁损、灭失或者被征收、征用等，贷款人有权就获得的保险金、赔偿金、补偿金等优先受偿。被担保债权的履行期未届满的，贷款人有权要求提前清偿债务或者提存。

25.4.4.4 抵押期间，抵押物价值减少的，贷款人有权要求抵押人恢复抵押物的价值或提供贷款人认可的与减少价值相当的担保。

25.4.5 抵押物和抵押物权属凭证的保管及责任

25.4.5.1 抵押期间，抵押物由借款人或借款人委托的代理人保管。借款人及其代理人应妥善保管抵押物，在抵押期间内负有维修、保养、保证抵押物完好无损的责任，并随时接受贷款人检查。

抵押物造成人身或财产损害的，应由借款人自行承担赔偿责任。如果贷款人因此遭到索赔而承担了责任，或为借款人垫付了赔偿金，则贷款人有权向借款人追偿。

25.4.5.2 借款人委托或同意第三方占有、保管、使用抵押物的，应当告知该第三方贷款人抵押权的存在，并要求其保持抵押物的完好、接受贷款人对抵押物的检查以及不妨碍贷款人实现抵押权。借款人不因此免除本合同的义务，同时应对该第三方的行为承担责任。

25.4.5.3 抵押期间，未经贷款人书面同意，借款人不得对抵押物作出赠与、转让、出租、出资、迁移、改为公益用途、与其他物添附或改建、分割或其他任何方式的处分。经贷款人书面同意处分抵押物所得价款，应提前向贷款人清偿所担保的债务。

25.4.5.4 抵押期间，借款人应将抵押物的抵押权属证明及相关证明文件交由贷款人保管。当全部担保债务及相关费用清偿完毕后，贷款人需及时将抵押权属证明交还借款人，并向借款人出具债务结清证明，以注销抵押登记。

25.4.5.5 抵押物因故换发新的所有权或其他权利证书（明），导致本合同“抵押物清单”或者贷款人收执的抵押权属证明等相关证明文件与上述新的权利证书（明）或登记机关的登记簿相关记载不一致的，借款人不得以此为由拒绝承担担保责任。

25.4.6 抵押（预告）登记

25.4.6.1 抵押人以本合同第八条所述财产设立抵押，抵押人、借款人应在本合同第九条约定的期限内协助配合贷款人按相关登记管理机构规定办妥以贷款人为抵押权人的抵押（预告）登记。抵押人、借款人的协助配合义务包括但不限于：

(1) 借款人以本合同项下借款所购房产作抵押，且未委托售房人办理不动产权属证书的，应在贷款人通知的期限内办妥不动产权属证书；

(2) 依据当地登记管理机构要求提供相关证件、证书、文件及其他相关材料信息的原件和复印件；

(3) 按贷款人通知时间到登记管理机构办公场所办理登记。

(4) 在不动产抵押登记事项中载明“转让抵押财产应当经抵押权人同意”。

25.4.6.2 抵押物的预告登记证明、他项权利证书、抵押登记文件或其他权利证书由贷款人持有。预告登记后，自抵押物权利证书办妥之日起，抵押人应及时通知贷款人并在本合同第九条约定期限内申请办理抵押登记。

25.4.6.3 借款人/抵押人同意在抵押物办妥房屋权属证书前，将所持有的商品房买卖合同正本交由贷款人保管；同意在办妥抵押物房屋权属证书后，办妥抵押登记前，将房屋权属证书及所持有商品房买卖合同正本交由贷款人保管。

25.4.7 抵押物的保险

25.4.7.1 如贷款人认为抵押物应予保险，借款人应按贷款人要求到双方协商认可的保险公司办理以贷款人为第一受益人或被保险人的抵押财产的保险手续，并不可撤销地授权贷款人代为接收抵押物的保险赔偿金，从中优先受偿抵押债权。如抵押发生前借款人已办理抵押物保险，借款人需在贷款人规定的时间内将保险单的第一受益人变更为贷款人（如原投保额不足值，必须按规定补足投保金额），并不可撤销地授权贷款人代为接收抵押物的保险赔偿金，从中优先受偿抵押债权。保险合同应经贷款人认可，其中不应有任何损害或限制贷款人权益的条款。

25.4.7.2 借款人应履行保险合同（含保险单或者其他保险凭证）项下各项义务。

25.4.7.3 在本合同签订时，借款人应将抵押财产的保险单正本交由贷款人保管。在本合同有效期内，如有关保险机构办理抵押物的保险期限为一年或其他短于合同履行期的期间，借款人应于已保险期限届满之日前15日内将符合要求的保险单正本送交贷款人保管，否则视为保险中断。

25.4.7.4 在本合同有效期内，借款人应一直维持保险有效，不得以任何理由中断或撤销保险，否则，贷款人有权代为办理保险手续，由此产生的一切费用由借款人承担，借款人同意贷款人从其于德州银行开立的账户中直接划收上述费用。借款人亦不得有任何导致保险公司拒绝理赔的行为，否则应承担相应的法律后果。

25.4.7.5 在本合同有效期内，未经贷款人书面同意，借款人不得单方与保险人协商变更、解除或者终止保险合同；不得放弃保险金请求权或者向第三人请求赔偿的权利。

25.4.7.6 未清偿全部债务之前，若发生保险事故，借款人应立即通知保险人及贷款人，并负责索赔事宜，保险赔偿金用于修复抵押物的价值或者提前清偿债务。借款人未及时通知或者索赔，造成贷款人损失的，应当承担赔偿责任。

25.4.8 关于抵押房产拆迁的特别约定

25.4.8.1 若本合同项下的抵押房产发生拆迁、征收或类似情形（统称“拆迁”），借款人在知悉拆迁信息后的两个工作日内以书面方式通知贷款人。

25.4.8.2 若拆迁采用产权调换补偿形式，借款人应与贷款人协商提前清偿债务，或以拆迁调换的房产继续为借款设定抵押并签署相关协议，配合贷款人为调换房产办理预告登记和抵押登记，并承担相关费用。在新抵押登记办理完成前，借款人应当提供贷款人认可的担保。

25.4.8.3 若拆迁采用货币补偿形式，贷款人有权就获得的拆迁补偿款优先受偿；借款履行期未届满的，贷款人有权要求提前清偿债务。

25.4.8.4 借款人违反本条承诺或约定的，贷款人有权宣布借款提前到期，并要求借款人和抵押物共有人履行担保责任和赔偿责任。

25.4.9 抵押期间，发生下列情形之一的，借款人应及时制止、排除或采取其他补救措施并在事件始发五日内书面通知贷款人：

- (1) 抵押物发生灭失、毁损等使抵押物价值消失或降低的情况；
- (2) 抵押物权属发生变更或发生争议；
- (3) 抵押物被查封、冻结、扣押、监管、留置、拍卖或者被采取其他强制措施；
- (4) 抵押物被征收、征用、拆除、没收、无偿收回、强行占有或者进行其他处置。

抵押物发生前款情形后的剩余部分仍作为贷款人债权的抵押担保。贷款人有权就借款人因上述原因获得的赔偿金、补偿金优先受偿。

25.4.10 抵押期间，抵押物价值减少的，贷款人有权要求借款人恢复抵押物的价值或提供贷款人认可的与减少价值相当的担保。

25.4.11 借款人同意在贷款人依法处置抵押房产时，无条件迁出该抵押房产并自行解决本人及所抚养家属最低生活标准所必需的居住房屋和普通生活必需品；无法解决的，借款人同意接受贷款人安排的临时住所或短期租赁的房屋，由此产生的费用由借款人承担。

25.4.12 发生下列情形之一时，贷款人有权行使抵押权，并可以与借款人协议以抵押物折价，或者以拍卖、变卖抵押物的价款优先受偿：

- (1) 本合同项下债务履行期限届满（含贷款人宣布提前到期），贷款人未受清偿，或借款人

违反本合同的其他约定；

(2) 抵押物被查封、扣押、监管或者被采取其他强制措施；抵押物毁损、灭失或者被征收、征用，或抵押权利受到侵害；

(3) 担保期间，抵押物价值减少的，借款人未按贷款人要求恢复抵押物的价值或者提供相应的担保的；

(4) 借款人死亡、被宣告失踪或者被宣告死亡；其继承人或受遗赠人放弃继承、遗赠或接受继承、遗赠后拒绝为贷款人履行还款义务、担保义务的；

(5) 危及或可能危及债权、本合同项下抵押权实现的其他情形。

处分抵押物所得价款除支付处分抵押物所需的费用外，优先用于清偿贷款人借款本息及应得违约金、赔偿金等，如处理后有余款，贷款人将其退还借款人。

25.4.13 保证人、抵押物为债务人（包括但不限于本合同项下借款人）与贷款人之间存有的包括但不限于本合同项下的数笔债务提供担保，且保证人的给付或者抵押物折价或拍卖、变卖所得价款不足以清偿全部到期债务的，所清偿的债务、抵充顺序及扣划与否，由贷款人确定。

25.5 质押担保

25.5.1 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，质物详见本合同 8.3《质物清单》约定。《质物清单》与本合同具有同等法律效力。

25.5.2 《质物清单》对质物价值的约定，不作为贷款人处分质物时的估价依据，不对贷款人行使质权构成任何限制。

25.5.3 贷款人质权的效力及于质物所产生的孳息，以及因质物毁损、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。

25.5.4 质物价值发生了不利于贷款债权的变动的，贷款人有权要求借款人或出质人补足质物价值，借款人或出质人应在贷款人要求的时间内补足。

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

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

- (1) 清偿或提前清偿借款人在主合同项下的债务；
- (2) 存入贷款人指定账户，以担保主合同项下债务的履行；
- (3) 用于修复质物，以恢复质物的价值；
- (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。

25.6 阶段性担保+抵押

借款人以本合同第八条约定房产做抵押的，由第八条约定的阶段性保证人提供阶段性担保。除阶段性保证人按第 25.3 条约定承担保证责任外，其他有关担保约定按第 25 条约定执行。

第二十六条 违约事件和违约责任

26.1 违约事件

26.1.1 出现下列情况之一的，视为已发生违约事件：

(1) 借款人、担保人违反本合同规定的其应履行的任何义务，或借款人、担保人明确表示或以自己的行为表明不履行其在本合同项下的任何义务；

(2) 借款人、担保人向贷款人提交的有关证明和文件或其所作出的任何声明、保证和承诺为不真实、不准确、不完整或存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

(3) 借款人、担保人隐瞒真实的重要情况，不配合贷款人的调查、审查和检查；

(4) 借款人擅自改变借款资金用途，挪用借款或用银行借款从事非法、违规交易；

(5) 借款人对其家庭范围内住房套数的声明不实；

(6) 借款人利用与任何第三人（包括但不限于借款人的关联方）之间的虚假合同和安排，套取贷款人或其他银行的资金或授信；

(7) 本合同项下债务到期或提前到期，贷款人未受清偿；

(8) 因借款人、担保人的原因导致担保条款未生效、无效或被撤销；

(9) 借款人、担保人违反与贷款人或其他第三人签订的其他类似合同（包括但不限于授信合同、借款合同、担保合同）或其发行的任何债务性质的证券，或者因该等合同或证券产生的争议而进行诉讼或仲裁；

(10) 借款人、保证人存在怠于管理和追索到期债权，或以无偿、不合理的低价及其他不当方式处分其主要财产等转移财产或其他逃避债务的行为；

(11) 借款人、保证人发生伤残、失业、搬迁、工作变动、经营变动等任何改变，贷款人认为已经或者可能危及本合同项下债权实现的；

(12) 借款人、保证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，贷款人认为已经或者可能危及本合同项下债权实现的；

(13) 保证人为单位时：

(a) 保证人经营状况出现重大问题，财务状况严重恶化，发生重大财务亏损、资产损失（包括但不限于因其对外担保而发生资产损失），或其他财务危机；

(b) 保证人发生违法违规经营行为受到行政处罚、刑事制裁或正接受有关部门调查、有可能受到行政处罚、刑事制裁；

(c) 保证人出现分立、合并、重大兼并、收购重组、重大资产处置、减资、清算、改组、撤销、被宣告破产、被解散等情形；

(d) 保证人的控股股东或实际控制人变更，贷款人认为已经或者可能危及本合同项下债权实现的；或者保证人的控股股东、实际控制人、法定代表人、高级管理人员发生重大事项，包括但不限于因违法违规经营行为受到行政处罚、刑事制裁或正接受有关部门调查有可能受到行政处罚、刑事制裁，出现诉讼或仲裁案件，财务状况严重恶化，宣告破产或解散等情况；

(e) 保证人所处行业发生不利变化，贷款人认为已经或者可能危及本合同项下债权实现的；

(14) 借款人对抵押物没有或没有完全的所有权或处分权，或抵押物权属发生争议，或抵押物被查封、扣押、留置、拍卖、监管或者被采取其他强制措施；

(15) 借款人拒绝办理或拖延办理所购房产的不动产权证等权属证书和抵押（预告）登记；

(16) 贷款人有证据证明借款人与售房人就本合同项下借款所购房屋的质量、条件、权属等事宜发生纠纷，且上述纠纷将会影响借款人偿还借款本息的；

(17) 未经贷款人书面同意，借款人擅自处分抵押物；

(18) 因第三人行为、国家征收、没收、征用、拆迁、市场行情变化或任何其他原因导致抵押财产毁损、灭失、价值减少，或抵押物有损坏或价值重大减损的可能；

(19) 借款人或借款人委托的代理人未妥善保管、维修、保养抵押物，或借款人或借款人委托的代理人的行为足以使抵押物价值减少，或借款人未按贷款人要求恢复抵押物的价值或者提供相应的担保，或借款人不根据贷款人的要求在抵押期间对抵押物购买保险，或虽然借款人根据贷款人的要求在抵押期间对抵押物购买保险，但借款人不及时主张保险权益；

(20) 借款人怠于通知贷款人有关抵押物损坏或价值重大减损情况的；

(21) 借款人、保证人死亡，被宣告死亡、被宣告失踪或丧失民事行为能力；借款人、保证人的继承人或受赠人放弃继承、遗赠或接受继承、遗赠后拒绝为贷款人履行还款义务、担保义务的；

(22) 与借款人相关的其他危及或可能危及本合同项下债权实现的情形；与保证人相关的贷款人认为已经或者可能影响保证人履行其担保责任的其他情形；与抵押物相关的其他危及或可能危及贷款人权益的情形。

26.1.2 贷款人发生如下任一情形，即构成违约事件

(1) 无法律法规或本合同规定的正当理由，未按本合同约定向借款人提供贷款或提前收回贷款。

(2) 贷款人因过错遗失抵押人交付的抵押房产权利证书，或者本合同项下债务清偿完毕，贷款人未及时返还抵押房产权利证书或者在抵押人提出申请后不依法协助办理抵押房产登记注销手续。

26.2 违约责任

26.2.1 发生本合同第 26.1.1 条所述违约事件时，贷款人有权采取下列任一种或同时采取多种措施：

(1) 变更借款发放、支付条件和方式；

(2) 中止或终止发放本合同项下尚未发放的任何款项；

(3) 按照借款人家庭范围内实有住房套数和借款实际发放日的法律法规、国家金融政策以及德州银行信贷政策，要求借款人支付所需首付款与借款人已支付首付款的差额，调整本合同项下借款利率（该调整自贷款发放之日起生效），追缴借款人在已履行的合同期限内应付利息金额与已付利息金额的差额，将此记作不良记录上报依法设立的全国或地方个人征信机构；

(4) 宣布借款提前到期，提前收回部分或全部已发放借款本息；

(5) 宣布借款人在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；

(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；全部、部分中止或终止受理借款人、保证人在其他合同项下的业务申请；

(7) 对借款人挪用的借款、逾期偿还的本息按合同约定加收罚息，对不能按时支付的利息按罚息利率计收复利；

(8) 要求借款人支付违约金或赔偿因违约而给贷款人造成的损失；

(9) 有权从借款人在德州银行开立的账户直接扣划款项用于清偿借款本息及相关费用；

(10) 行使担保权利，要求保证人承担保证责任，并有权直接从保证人账户上扣收借款本息和费用；或者通过处分抵押物实现债权；扣划保证金用于清偿借款本息及相关费用；

(11) 依法向借款人、保证人的债务人主张代位求偿权，请求人民法院撤销借款人、保证人放弃其到期债权或者无偿转让财产、以明显不合理的低价转让财产的行为，借款人、保证人需按照贷款人的要求提供一切必要配合与协助，贷款人由此产生的各项费用由借款人、保证人承担；

(12) 要求借款人立即停止或制止其他对抵押物的侵害行为；要求借款人恢复抵押物价值；

(13) 要求借款人、担保人对本合同项下的债权提供符合贷款人要求的新的担保；

(14) 委托第三方或通过任何公众媒体发布公告等方式进行催收或追偿；

(15) 以法律手段追偿借款本息及由此产生的相关费用；

(16) 贷款人依法及依约有权主张的其他救济措施。

26.2.2 发生本合同第 26.1.2 条所述违约事件时，可采取以下措施：

(1) 贷款人无法法律法规或本合同规定的正当理由，未按本合同约定向借款人提供贷款或提前收回贷款的，借款人有权要求贷款人限期纠正，给借款人造成损失的，借款人有权要求贷款人赔偿由此造成的损失。

(2) 如果贷款人因过错遗失抵押人交付的抵押房产权利证书，或者本合同项下债务清偿完毕，贷款人未及时返还抵押房产权利证书或者在抵押人提出申请后不依法协助办理抵押房产登记注销手续，抵押人有权相应采取以下措施：

(a) 要求贷款人承担抵押房产权利证书的补办费用；

(b) 在本合同项下债务清偿完毕的情况下，要求贷款人限期返还抵押房产的权利证书，或依法协助抵押人注销抵押房产登记。

26.3.1 借款人未按双方约定定期限归还借款本金的，贷款人对逾期借款从逾期之日起在本合同约定的借款执行利率基础上上浮百分之伍拾计收罚息，直至本息清偿为止。逾期期间，如遇中国人民银行相应期限 LPR 调整，自相应期限 LPR 调整后一个工作日起罚息利率相应调整。

26.3.2 借款人未按约定提供用途证明，或提供虚假用途证明，或未按本合同约定用途使用借款的，贷款人对违约使用部分从违约使用之日起在本合同约定的借款执行利率基础上上浮百分之壹佰计收罚息，直至本息清偿为止。借款人不配合贷款人核查借款用途或违约使用之日无法查明的，从借款发放之日起按本款约定计收罚息。在此期间，如遇中国人民银行相应期限 LPR 调整，自相应期限 LPR 调整后一个工作日起罚息利率相应调整。

第二十七条 保险

27.1 担保物是否办理保险以及险种、期限等内容由各方当事人另行约定。商定办理保险的，保险单据原件交贷款人保管。

27.2 抵押期间，抵押人应履行保险合同（含保险单或者其他保险凭证，下同）项下的义务。

27.3 抵押期间内，未经贷款人书面同意，抵押人不得单方或与保险人协商变更、解除或终止保险合同，不得放弃保险金的请求权或向第三人请求赔偿的权利。

27.4 抵押期间内，抵押物发生保险事故的，抵押人应立即通知保险公司及贷款人，并负责索赔事宜；因怠于通知或索赔，给贷款人造成损失的，应承担赔偿责任。

第二十八条 费用、增值税及发票

28.1 德州银行的服务价格依据相关法律法规规定的程序制定和调整，并在营业场所和门户网站公示。借款人、担保人应自行留意相关公示，公示期满视为对借款人、担保人送达公示内容。

德州银行将严格按照依据相关法律法规制定和调整的服务价格收取费用。德州银行调整服务价格或变更服务合同，借款人不同意的，可在清偿本合同项下全部债务后解除本合同；各方协商一致的，也可以变更相关服务和对应合同内容。为履行本合同需向第三方支付的费用由各方依据相关法律法规的规定承担，法律法规未作规定的，由各方协商承担。德州银行因增值税等国家税收相关法律法规调整而调整服务价格的，不受本条前述内容约束。

28.2 本合同项下贷款人向借款人、担保人收取的符合国家税务征收相关法律法规规定的应税事项的款项中均已包含增值税。增值税税率根据国家法律法规的规定确定，在合同履行期间，如遇国家税务管理法律法规进行调整，贷款人将相应调整税率等相关内容。

28.3 贷款人将根据国家法律法规的规定向借款人、担保人开具增值税专用发票或增值税普通发票。

28.4 借款人、担保人要求开具增值税专用发票的，应保证自身具有经主管税务机关认可的“增值税一般纳税人”资质和国家法律法规规定的其他条件。借款人、担保人需向贷款人提供企业名称、联系人、地址、电话、开户行、账户名称、账号等开具增值税专用发票所需的信息，贷款人有权要求借款人、担保人提供上述条件的证明，借款人、担保人不予提供的，贷款人可以拒绝借款人、担保人索取本合同项下增值税专用发票的要求。

28.5 在贷款人收到借款人、担保人应税款项后 360 日内，借款人、担保人有权要求开具发票。发票由贷款人或贷款人指定的开票机构开具。借款人、担保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。

28.6 因借款人、担保人的原因导致贷款人向其开具增值税专用发票或增值税普通发票错误的，由借款人、担保人自行承担责任，且贷款人有权要求借款人、担保人承担因此给贷款人造成的损失或其他不利后果。对于需要进行作废处理或开具红字发票的情况，借款人、担保人有义务配合贷款人完成相关发票的处理事宜。

28.7 因贷款人的原因向借款人、担保人开具增值税专用发票或增值税普通发票错误的，借款人、担保人有权要求贷款人重新提供，由此给其造成的损失，由贷款人承担，对于需要进行作废处理或开具红字发票的情况，借款人、担保人有义务配合贷款人完成相关发票的处理事宜。

第二十九条 合同的生效、变更和解除

29.1 本合同经各方当事人签署（若当事人为自然人，则本合同应由该当事人签名，若当事人为法人或其他组织，则本合同应由其法定代表人（负责人）或授权代理人签名或加盖印章，并加盖公章/合同专用章）后生效。

29.2 本合同签订后至借款发放前，若有确切证据表明借款人与售房人就该房产有关质量、条件、权属等事宜发生纠纷，且上述纠纷将会影响本合同履行的，贷款人有权决定中止本合同的履行或终止本合同。

29.3 本合同生效后，如需变更，经各方当事人协商一致另行签订变更协议。法律规定及本合同另有约定的除外。

29.4 除延长借款期限、增加借款本金金额两种情况外，借款人与贷款人协议变更本合同担保条款以外其他条款的，无须征得保证人的同意，保证人的担保责任不因变更而减免。未经保证人同意，借款人与贷款人协议延长借款期限或增加借款本金金额的，保证人应依照本合同的约定对变更前的债务承担担保责任。

29.5 本合同项下债权或债务的转移行为未生效、无效、被撤销、被解除的，保证人、抵押人仍按照本合同对贷款人承担担保责任。

29.6 本合同项下的担保法律关系或条款的效力独立于借款法律关系或条款的效力，借款法律关系或条款因任何原因成为无效或被撤销均不影响担保法律关系或条款的效力，也不影响保证人、抵押人在本合同项下的义务和责任。如果借款法律关系不成立、不生效、无效、部分无效或被撤销、被解除，保证人对借款人因返还财产或赔偿损失而形成的债务与借款人承担连带责任。

29.7 贷款人依照法律规定或者合同约定行使合同解除权的，借款人、保证人的异议期间为七个工作日，自贷款人以书面、口头或者其他形式通知相关当事方之日起计算。

第三十条 送达

30.1 法院和仲裁机关将本合同所涉诉讼/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、评估报告等）、对方当事人将本合同项下各种文书（如通知书、催收函等）寄送约定送达地址即视为送达，因地址不准确、无人签收、拒收等原因导致被退回的，退回之日即为送达之日。

30.2 约定送达地址适用于一审、二审、再审各个诉讼阶段以及执行阶段。

30.3 约定送达地址如发生变更，变更方应在变更后5日内书面通知其他各方，变更后地址为约定送达地址。送达地址变更未及时通知的，法院和仲裁机关将诉讼/仲裁文书、对方当事人将本合同项下各种文书送达原地址即视为已送达，未及时通知变更情况的一方自行承担由此产生的法律后果。

第三十一条 公告催收

对借款人拖欠贷款本息或发生其他违约情形，担保人拒绝履行担保责任或发生其他违约情形，债权人有权向有关部门或单位予以通报，有权通过新闻媒体进行公告催收。

第三十二条 其他事项

32.1 本合同涉及公证（强制执行公证除外）或其他委托第三方提供服务的事项，相关费用由委托方自行承担。如各方共同作为委托人的，则均摊。法律法规另有规定的，按法律规定执行。

经贷款人与借款人及担保人协商同意后，可以对本合同进行公证，公证后的合同具有强制执行效力，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。如果借款人、共同借款人、担保人出现不履行义务或不完全履行义务行为时，自愿接受依法强制执行。

32.2 借款人与售房人之间就所购房产的房屋质量、权属或其他方面产生的任何纠纷，均与贷款人无关，本合同项下所有承诺、声明、保证、义务和责任等约定仍应正常履行。

32.3 借款人与售房人的房屋买卖合同被确认无效、变更、撤销、解除的，贷款人有权根据情况单方解除本合同、宣布贷款立即到期或采取其他相应措施。本合同被解除时，借款人同意贷款人有权要求售房人将借款人结欠贷款本息及相关费用由售房人账户直接划至贷款人指定账户，用于偿还本合同项下债务。如售房人将购房贷款本金和利息直接返还贷款人，借款人应承担本合同项下其他剩余债务；如售房人未将购房本金和利息直接返还贷款人，借款人应承担本合同项下全部债务。

32.4 本合同如涉及二人以上共同借款的，共同借款人对本合同项下的全部债务承担连带清偿责任。若借款人违约，贷款人有权要求任一借款人承担全部债务，并可依法行使抵押权或/和要

求保证人履行保证责任。

32.5 本合同履行期间，贷款人对借款人、担保人的任何迟延或违约行为作出的任何宽容、宽限或延缓执行本合同项下贷款人应有权益或权利，均不影响、限制或损害贷款人依据本合同和有关法律法规应享有的权益或权利，也不视为贷款人对延误或违约行为的认可/许可，不视为贷款人现在或未来放弃采取追究或救济行为的权利。

32.6 若需贷款人提供借款每期还款凭证的，借款人应在该期还款日后三个月内提出要求。超过三个月的，贷款人仅提供该期借款还款明细列表替代。

32.7 借款人、保证人谨此承诺，若其发生变更住所、通讯地址、联系电话及就业状况（或营业范围、法定代表人）等事项，保证在有关事项变更后五日内书面通知贷款人。若借款人、保证人不履行上述通知义务，贷款人按照原通讯方式寄送或发送有关通知、文件的，视为已送达借款人、保证人。

32.8 保证人、抵押人的担保责任不因出现下列任一情况而减免：

- （一）贷款人发生改制、合并、兼并、分立、增减资本、合资、联营、更名等情形；
- （二）贷款人委托第三方履行其在本合同项下的义务。

32.9 贷款人为实现债权和担保权利而发生的全部费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、鉴定费、办案费用、电讯费、律师费等）均由借款人、担保人（含保证人、抵押人、出质人）承担。

32.10 本合同所称“期限届满”或“到期”包括本合同项下债务履行期限届满，以及贷款人依照国家法律法规规定或本合同的约定宣布本合同项下债务提前到期的情形。

32.11 本合同所称重大不利情形包括但不限于以下情形：借款人已全部或部分丧失还款能力；保证人财务状况恶化或因其他原因导致担保能力明显下降；抵押物价值减少、毁损、灭失、被征用、被征收或担保物出现权属纠纷等影响贷款人实现抵押权的。

32.12 本合同项下的担保人指向对象包括保证人、抵押人。本合同未尽事宜或涉及业务术语的，各方同意依照有关法律法规和金融惯例办理。

32.13 贷款人有权依据法律法规，实施贷款风险分类级次调整，将与本合同有关的信息（包括但不限于贷款形态分类及其调整、贷款逾期信息等）和借款人、担保人的其他相关信息提供给金融信用信息基础数据库，供适格的机构或个人查询、使用。任何适格第三方因信赖或使用上述信息对借款人、担保人造成不利影响或损失的，贷款人不因此承担任何形式的责任。

32.14 在本合同有效期内，如果任何法律法规的颁布或修改，导致贷款人无法继续履行本合同或本合同部分条款的，贷款人有权取消尚未发放的借款并根据有关规定采取相应措施。因此所产生的责任由各方依据法律法规的规定承担，法律法规未作规定的，由各方协商确定。

32.15 借款人和担保人应留存真实有效的名称、通信地址、联系方式等信息，如有变更，借款人和担保人应及时通知贷款人。因借款人和担保人留存信息有误或未及时通知贷款人变更信息导致的不利后果由其本人承担。

32.16 贷款人可基于办理本合同项下业务、履行合同及开展风险管理的需要，在业务办理或履行过程中查询、收集、传输、加工、保存和使用借款人、担保人的个人金融信息（包括身份信息、财产信息、账户信息、信用信息、金融交易信息、衍生信息及在与借款人、担保人建立业务关系过程中获取、保存的其他个人信息）。

32.17 贷款人承诺将严格遵守法律法规规定，加强对个人金融信息的保护，严格按照约定目的查询、收集、传输、加工、保存和使用个人金融信息，不做篡改或违法使用，并采取有效措施防止个人金融信息被滥用、非法使用、泄露或出售，确保信息安全。如违反个人金融信息保护相关法律法规规定及本合同约定，贷款人将依法承担相应法律责任。

32.18 贷款人依照法律法规规定或者合同约定行使抵销权、解除权或扣划相关款项（约定还款账户扣划除外）或解除权的，借款人、担保人的异议期间为七个工作日，自贷款人以书面、口头或者其他形式通知之日起计算。

32.19 本合同所称法律法规包括中华人民共和国法律、行政法规、地方性法规、规章、司法解释及其他具有法律效力的规定。

32.20 其他约定见本合同第十四条。

(签字页, 本页无正文)

借款人、担保人声明: 贷款人已依法向我方提示了本合同各印就条款 (特别是字体加粗部分条款), 应我方要求对条款的概念、内容及法律效果做了说明, 我方已知悉并理解上述条款, 对合同的全部条款均无疑义, 同意遵照执行。

贷款人 (抵押权人) (盖章):

负责人/授权代理人 (签名或盖章): _____

借款人 (抵押人) (签名、指印):

共同借款人 (抵押物共有人): _____ 联系电话: _____

(签名、指印)

证件种类及号码: _____ 通讯地址: _____

共同还款人确认 (如适用, 自然人签名、指印, 法人需加盖公章。如不适用请划线)

我方已经仔细阅读并充分了解前述个人购房担保借款合同条款内容, 我方同意作为借款人在本合同项下借款的共同还款人, 对借款人在本合同项下包括但不限于按时还款在内的各项义务的履行承担连带责任。

共同还款人1 (盖章或签名、指印): _____ 联系电话: _____

共同还款人2 (盖章或签名、指印): _____ 联系电话: _____

法定代表人/授权代表人 (签名或盖章):

共同还款人1证件种类及号码: _____ 通讯地址: _____

共同还款人2证件种类及号码: _____ 通讯地址: _____

抵押物共有人确认 (如适用, 自然人签名、指印, 法人需加盖公章。如不适用请划线)

我方已经仔细阅读并充分了解前述个人购房担保借款合同条款内容, 我方同意借款人对该合同的签署及履行, 并愿意根据该合同的约定, 在发生贷款人依据该合同有权处分我方与借款人共有的抵押物时, 同意贷款人处分全部抵押物并以所得价款受偿。

抵押物共有人 (盖章或签名、指印): _____ 联系电话: _____

法定代表人/或授权代表人 (签名或盖章):

证件种类及号码: _____ 通讯地址: _____

担保人1（盖章或签名、指印）：

法定代表人/或授权代表人（签名或盖章）：

共同连带保证人1确认（如适用，签名、指印。如不适用请划线）

我方已经仔细阅读并充分了解前述个人购房担保借款合同条款内容，我方同意保证人对该合同的签署及履行，并愿意根据该合同的约定。

共同连带保证人1（签名、指印）：

联系电话： _____

证件种类及号码： _____ 通讯地址： _____

担保人2（盖章或签名、指印）：

法定代表人/或授权代表人（签名或盖章）：

共同连带保证人2确认（如适用，签名、指印。如不适用请划线）

我方已经仔细阅读并充分了解前述个人购房担保借款合同条款内容，我方同意保证人对该合同的签署及履行，并愿意根据该合同的约定。

共同连带保证人2（签名、指印）：

联系电话： _____

证件种类及号码： _____ 通讯地址： _____

担保人3（盖章或签名、指印）：

法定代表人/或授权代表人（签名或盖章）：

共同连带保证人3确认（如适用，签名、指印。如不适用请划线）

我方已经仔细阅读并充分了解前述个人购房担保借款合同条款内容，我方同意保证人对该合同的签署及履行，并愿意根据该合同的约定。

共同连带保证人3（签名、指印）：

联系电话： _____

证件种类及号码： _____ 通讯地址： _____

签约时间： _____

签约地点： _____

规范使用个人贷款资金的告知书

尊敬的客户：

您好！

感谢您使用德州银行个人贷款项下产品。请您根据借款合同约定的范围内使用贷款。根据中国银行业监督管理委员会令《个人贷款管理暂行办法》（2010年第2号）及相关政策要求，为高效、便捷、规范的使用贷款，德州银行做出以下告知，请您知晓并遵守：

1. 您应根据借款合同约定的范围内使用贷款；
2. 您的贷款不得用于任何违法活动，不得将贷款资金用于金融市场（包括但不限于投资股票、基金、债券、期货等金融产品及其衍生品）从事投机经营以及国家法律法规禁止贷款进入的领域；
3. 我行发放的个人贷款除专门用于购房贷款以外，个人贷款用途不得参与住房和商用房的交易。
4. 我行发放的个人贷款不得从事股本权益性投资，不得套取贷款用于借贷牟取非法收入。
5. 因德州银行内部管理或外部监管机构开展检查等原因，需要补充贷款用途证明材料及其文件资料的，借款人应在规定的时间内积极配合。

违反以上事项或拒不配合或无法提供或提供材料不符合要求的，德州银行有权暂停或终止合同，您应立即结清贷款本息及相关费用并承担相关违约责任。

告知人：德州银行股份有限公司

个人贷款资金用途使用承诺书

本人承诺如下：

本人将严格按照本合同借款用途的约定，规范使用贷款资金，且已阅读《规范使用个人贷款资金的告知书》，知悉贷款资金不得改变本合同已约定的用途，贷款资金不得用于股本权益性投资、金融市场等以及国家法律法规禁止贷款进入的领域，并自愿接受贵行对贷款用途进行监督并积极配合贵行开展相关工作。

贵行一旦发现本合同贷款资金被挪用，贵行有权利立刻收回贷款，本人保证立即归还贷款。且贵行有权追究本人相应的法律责任。

特此承诺！

承诺人（借款人）：