



桂林银行
GUILIN BANK

个人购房按揭抵押贷款合同

(适用于一手房按揭)

合同编号: _____

特 别 提 示

银行已采取加粗、加黑、突出显示等合理方式提请合同当事人各方注意本合同项下免除或限制其责任的条款，并对有关条款予以充分说明；各方对本合同所有条款内容的理解不存在异议。

为了维护您的利益，请在签署本合同前，仔细阅读本合同的各条款，并特别注意如下事项：

1. 本合同分为通用条款和具体约定条款二部分，借款人和担保人有权选择本合同条款或选择其他合同，但在签署本合同后即视为同意并接受本合同全部条款；
2. 本合同中关于借款人的义务及违约责任承担条款；
3. 本合同中关于担保人的义务及违约责任承担条款；
4. 确保您为具有完全民事行为能力的自然人或依法设立、合法存续的法人，并得到合法授权；
5. 应确保您提交的申请贷款文件及资料真实、合法、有效；
6. 您应本着诚实、信用的原则，签订本合同，并承诺按本合同的约定履行义务。

第一部分 通用条款

合同各方当事人：

借款人：即购买房产，并作为借款人申请银行贷款的自然人，以下简称“甲方”；

抵押人：即购房合同中记载的全部买房人，以下简称“乙方”；

贷款人：即发放按揭贷款，并作为抵押权人的银行，以下简称“丙方”；

保证人：即销售房屋并在本合同中承担阶段担保责任的房地产开发商，以下简称“丁方”。

甲方、乙方、丙方和丁方依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》（“《担保法》”）、《中华人民共和国物权法》（“《物权法》”）等有关法律、法规，经平等协商一致，订立本合同。

第一条 定义

1.1 “贷款市场报价利率（LPR）”是由中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心计算并公布的基础性的贷款参考利率。LPR 每月 20 日（遇节假日顺延）9 时 30 分公布。

1.2 “基点（BP）”是利率改变量的度量单位，一个基点等于 1 个百分点的 1%，即 0.01%。

第二条 贷款金额

2.2 贷款金额详见本合同第 21.1 条。

第三条 贷款用途及支付对象

3.1 本合同项下贷款用于购买本合同第 21.3 条约定的房屋。在贷款期间，甲方承诺本合同项下贷款不以任何形式流入证券市场、期货市场和用于股本权益性投资，不用于借贷牟取非法收入，不用于其他国家法律法规规定不得经营的项目，否则，甲方应承担由此给丙方造成的任何损失。

3.2 本合同项下贷款采取受托支付方式，支付对象为本合同丁方。

第四条 贷款利率、利息的计算

4.1 本合同约定利率采用年利率，日利率及月利率根据以下公式换算确定：日利率=月利率/30，月利率=年利率/12。

4.2 借款每日应计利息=当日借款余额×日利率。

4.3 罚息=罚息日利率（逾期贷款和挪用贷款）×贷款金额（逾期贷款和挪用贷款）×实际天数（自逾期或挪用之日起，计至本息清偿之日）。

4.4 本合同项下贷款利率的确定与调整方式详见本合同第 21.6 条。

4.4.1 采用固定利率的，本合同项下贷款期间利率不调整。

4.4.2 采用浮动利率的，本合同项下的贷款利率采用浮动利率定期调整，调整后的贷款利率为利率调整日所适用的定价基础利率按照第 21.6 款约定的方式进行浮动后所确定的利率。

4.5 若贷款期间出现利率调整或提前还款等情况，贷款本息按照本合同约定自动进行相应调整；罚息、复利计收方式或计收标准按照本合同约定、中国人民银行及丙方有关规定进行相应的调整，丙方无需征得甲方的同意。

4.6 在每月贷款市场报价利率（LPR）公布日发放或利率调整的贷款，参考当日新公布的贷款市场报价利率进行定价。

第五条 贷款期限

5.1 贷款期限详见本合同第 21.2 条。实际的贷款发放日、到期日以银行放款的记账凭证

(借据)为准。

第六条 贷款发放和支付

6.1 除非丙方豁免以下一项或几项条件,丙方发放本合同项下贷款的前提是以下条件得到全部满足:

6.1.1 甲方已向丙方提供购房合同正本及有关资料 and 文件,并已足额支付首付款;

6.1.2 甲方没有发生本合同所约定的任一违约事项;

6.1.3 甲方履行了丙方要求的申请贷款和担保手续;

6.1.4 丙方认为必要的其他条件。

6.2 本合同项下贷款采用受托支付方式,即丙方经审查同意发放贷款后,应根据甲方的提款申请和支付委托,将贷款资金支付至甲方指定、且丙方认可的符合本合同约定用途的支付对象账户,账户信息见第 21.4 条。

第七条 贷款偿还

7.1 甲方在本合同项下贷款的还款方式可选择按月等额本息还款法和按月等额本金还款法,具体方式的选择和还款日的确定详见本合同第 21.7 条。

(1) 按月等额本息还款法,即贷款期限内每月以相等的额度偿还贷款本息,计算公式为:

$$\text{每月还款额} = \frac{\text{贷款本金} \times \text{月利率} \times (1 + \text{月利率})^{\text{还款月数}}}{(1 + \text{月利率})^{\text{还款月数}} - 1}$$

借款人按月还款,借款到期时利随本清。

(2) 按月等额本金还款,即贷款期限内每月以相等的额度偿还贷款本金,贷款利息随本金逐月递减并逐月结清:

$$\text{每月还款额} = \frac{\text{贷款本金}}{\text{还款月数}} + (\text{本金} - \text{累计已还本金}) \times \text{月利率}$$

借款人按月还款,借款到期时利随本清。

7.2 甲方应当于本合同规定的每期还款日(详见第 21.7 条)的 17:00(北京时间)前,将当期应偿还的贷款本息及其他款项足额存入在丙方开立的还款账户(账户名称及账号详见第 21.5 条),并不可撤销地授权丙方于当期还款日直接从该账户扣划应收款项。还款账户被有权机关冻结时,甲方应及时提供其他账户作为新的还款账户或到丙方规定的营业柜台办理还款手续。

7.3 甲方违反本合同约定,逾期或未按约定的金额足额归还贷款,丙方有权按照中国人民银行的有关规定对逾期贷款加收罚息(逾期贷款罚息利率详见第 21.8 条)。本合同中贷款逾期是指甲方未在本合同约定的时限前足额偿还任意一期借款本息的行为。

甲方未按合同约定用途使用贷款,丙方有权按中国人民银行的规定对甲方加收罚息(挪用贷款罚息利率详见第 21.8 条)。

对逾期或未按合同约定用途使用贷款的贷款,从逾期或未按合同约定用途使用贷款之日起,按罚息利率计收利息,直至清偿本息为止。对不能按时支付的利息(包括罚息),按罚息利率计收复利。

对于甲方未按时支付的利息(包括被丙方宣布全部或部分到期的本金对应的利息),自逾期之日起至全部清偿之日止,按本合同约定的逾期贷款罚息利率和本合同约定的结息方式计收复

利；对于既逾期又未按本合同约定用途使用借款的，择较重者计收复利，不予并处。

7.4 如甲方未能按期归还本合同项下任何一笔贷款本息或费用的，**甲方授权丙方无需通知即可直接从甲方在桂林银行股份有限公司任意机构开立的任何账户中扣收相应的金额，甲方应予配合。**丙方在甲方账户中扣收款项时，账户中的币种与贷款币种不同的，按扣收当日丙方公布的牌价折算。

7.5 丙方为实现债权而支付的所有费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、差旅费、律师费、财产保全费、评估拍卖费等），均由甲方负担。

7.6 就每笔贷款的偿还，甲方同意丙方按照“费用（指由丙方先行垫付的实现债权的各项费用，包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、保全费、公告费、执行费）—违约金（含补偿金、赔偿金）—逾期利息（含罚息、复利）—逾期本金—当期利息—当期本金”的顺序扣划甲方还入款项。**如果甲方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，丙方有权决定费用、利息（包括罚息、复利）、本金的清偿顺序及比例，同时丙方有权随时从还款账户中划收甲方应付款项。**

第八条 提前还款

8.1 甲方如欲提前还款，应按丙方要求提前将不可撤销的还款申请书及还款计划提交丙方。丙方经审核确认甲方未有拖欠贷款本息及已还清当期本息后，同意甲方申请的，甲方方可提前还款。提前还款日前已计收的利息不作调整。

8.2 **自贷款发放日起一年内，甲方不得部分或全额提前还款。**

8.3 甲方提前还款，丙方有权向甲方收取违约金，具体约定见本合同第 21.9 条。

第九条 贷款担保

9.1 本合同项下的贷款担保为抵押加阶段性保证。

抵押是指乙方同意将以本合同项下贷款资金所购房屋抵押给丙方，以作为甲方偿还本合同项下贷款的担保。阶段性保证是指对乙方取得该房屋的不动产权证书并办妥丙方为抵押权人的正式抵押登记、丙方取得并保管《不动产登记证明》之前所产生的所有甲方应付款项，丁方提供阶段性连带责任保证。

9.2 担保范围为甲方于本合同下全部应付款项，包括但不限于：

9.2.1 本合同项下的贷款本金、利息（含复利）、罚息；

9.2.2 违约金、赔偿金、补偿金；

9.2.3 为实现债权和担保权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、过户费、保全费、公告费、执行费等）；

9.2.4 其他所有应付费用。

第十条 抵押

10.1 抵押物

10.1.1 本合同中的抵押物是指甲方向丙方贷款所购买的房屋，具体内容见本合同第 21.3 条。

10.1.2 丙方依法律法规及本合同约定享有抵押权，该抵押权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抵押物毁损、灭失或被征收而产生的保险金、赔偿金、补偿金等。

10.1.3 丙方因任何原因放弃其享有的其他担保权利（不论该担保是由甲方提供还是由第三

人提供)、变更前述担保权利的顺位或内容,造成丙方在上述担保权利项下的优先受偿权丧失或减少时,乙方承诺在本合同项下的抵押担保责任不因之而免除或减少。

10.2 抵押物共有人

本合同抵押物的共有人同意将本合同项下的抵押物作抵押,并同意受本合同约束。

10.3 乙方应配合丙方在本合同约定及法律规定的时限内办理抵押物的登记手续。

10.4 抵押权的行使

出现下列情形之一,丙方可以行使抵押权,并有权以处分抵押物所得价款清偿或提前清偿本合同项下的债务:

10.4.1 甲方不按照本合同的规定偿还到期应付贷款和/或其他应付款项;

10.4.2 甲方违反本合同的约定,丙方宣布提前收回贷款,丙方未受清偿或未受完全清偿的。

10.5 丙方可选择下列方式之一实现抵押权:

10.5.1 与甲方、乙方协议以抵押物折价受偿;

10.5.2 拍卖受偿;

10.5.3 变卖受偿;

10.5.4 法律允许的其他方式。

10.6 抵押关系终止

甲方还清全部贷款本息及其它应付款项,并履行了本合同的全部义务,则抵押关系终止。

第十一条 保证

11.1 保证方式

本合同项下保证方式为:丁方对甲方所欠丙方任何应付款项承担连带责任保证(阶段)。

担保阶段为:丁方对自本合同生效之日起至就本合同项下所购房屋取得不动产权证书、办妥抵押登记和其他相关手续,丙方取得现房《不动产登记证明》并保管之日止。

如甲方在担保阶段内未能依照本合同约定按时偿还贷款本息和/或相关费用的,在保证期间内,丙方有权直接要求丁方承担保证责任并有权从丁方在桂林银行股份有限公司任何营业机构开立的账户中直接扣划。

11.2 保证期间

保证期间为担保阶段内甲方每期应付款项逾期之日起至担保阶段届满后三年。如丙方宣布本合同项下个人房产按揭贷款提前到期的,保证期间为丙方宣布的该债务履行期限届满之日起三年。

第十二条 甲方的权利和义务

12.1 甲方保证提供的申请贷款文件是完整、真实、有效、合法的,并承诺将以最大诚实信用原则履行本合同,接受丙方的监督和检查,全面配合丙方的贷后管理工作;

12.2 本合同履行期间,甲方单位、住所、联系方式等发生变化,应在变化发生后十日内通知丙方;

12.3 甲方应在本人或家庭收入状况恶化等严重影响还款能力的情况发生后的三日内书面通知丙方;

12.4 甲方不得将贷款挪用于本合同规定以外的其他用途,否则,丙方有权追回贷款并按提前还款与甲方结算;

12.5 甲方应按本合同的约定按期足额归还贷款本息;

12.6 甲方不得以其与任何第三方就本合同项下贷款所购房屋发生的任何纠纷为由拒绝履行其还款义务。

第十三条 乙方的权利和义务

13.1 抵押权存续期间，乙方应将其所知道或应当知道的对抵押权产生或可能产生不利影响的情况，包括但不限于抵押物发生毁损、司法查封保全、政府征收、征用等，及时书面通知丙方；

13.2 抵押权存续期间，乙方对抵押物应当妥善保管，乙方负有维修、保养、保持抵押物完整、状况完好且无非正常损耗的义务并随时接受丙方的监督与检查；

13.3 抵押权存续期间，乙方的行为使抵押物价值因非正常损耗原因而减少时，丙方有权要求乙方停止该行为，并要求乙方在十日内恢复抵押物的价值或者提供与减少价值相当的担保；

13.4 抵押权存续期间，未经丙方书面同意，乙方不得以任何方式处分抵押物（包括但不限于转让、出租、变卖、赠与、再行抵押抵押物）；

13.5 抵押权存续期间，经丙方同意的抵押物转让所得价款，应优先用于提前清偿本合同项下丙方的债权；

13.6 本合同签订后，乙方应按丙方要求积极配合办理所购房产的抵押登记手续；自所购房产可以办理不动产权证书之日起 60 日内，乙方须配合丙方将房产预告抵押登记变更为正式抵押登记手续，正式抵押登记的《不动产登记证明》交由丙方执管。乙方未履行本条义务的，应向丙方承担违约责任。

第十四条 丙方的权利和义务

14.1 丙方及其授权代理人有权对本合同项下乙方所购买的房产进行查询和核实；

14.2 丙方有权检查贷款的使用情况；

14.3 保证期间，丙方有权对丁方的资金和财产状况进行监督，有权要求丁方如实提供其财务报表等资料；

14.4 丙方有权按本合同约定收取贷款本息、罚息、复利及违约金，并有权按约定行使担保权利；

14.5 丙方应按本合同约定及时发放贷款；

14.6 丙方有妥善保管抵押物的权利证书及其他有效证明文件和相应资料的责任。

第十五条 丁方的权利和义务

15.1 丁方有义务积极办理本合同项下贷款所购房屋的不动产权证书；

15.2 在保证期间，如甲方未能依照合同约定按时偿还丁方承担连带保证责任的贷款本息或相关费用，丙方有权直接要求丁方承担保证责任并有权从丁方在桂林银行股份有限公司任何营业机构开立的账户中直接扣划相应金额的款项；

15.3 保证期间，丁方不得对外提供超出其自身负担能力的担保；

15.4 丁方发生机构变更或其通信地址、电话等联系方式发生变更，须在变更后十日内书面通知乙方；

15.5 丁方在此同意放弃《担保法》第 28 条及《物权法》第 176 条项下的抗辩以及根据上述法条所可能获得的权利。

第十六条 信息保密与征信报送

16.1 丙方在法律允许的前提下，为业务和管理需要可收集、处理、传递及应用甲方、乙方

及丁方的相关资料。丙方对甲方、乙方及丁方的个人信息和商业秘密（包括申请表等）将依法予以保密，未经甲方、乙方、丁方的许可，丙方不向任何第三人提供或许可第三人使用客户个人信息，但依照法律、法规规定应向有权机关（包括但不限于向征信机构）披露，或贷款人为完善服务，须向相关外包服务提供商提供的除外。

16.2 甲方、乙方及丁方同意乙方在如下情形可以使用或披露所有有关的信息和资料，包括但不限于甲方、乙方、丁方的基本信息、信贷交易信息及其他相关信息和资料等，愿意承担由此产生的一切后果：

（1）为下列目的向业务外包机构、第三方服务供应商、其他金融机构及贷款人认为必要的其他机构或个人，包括但不限于桂林银行的其他分支机构，或者桂林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为开展贷款业务或与贷款业务有关，例如推广桂林银行贷款、催收借款人欠款、转让贷款债权等；②为贷款人向借款人提供或可能提供新产品或服务或进一步提供服务；③为更好地维护、管理和提升客户关系；

（2）为业务运营、管理、统计、分析和风险控制的目的使用或允许第三方在保密的基础上使用该等信息和资料。

16.3 甲方、乙方同意丙方将其信贷信息提供给金融信用信息基础数据库及/或中国人民银行批准的征信机构，授权并同意丙方为本合同之目的向金融信用信息基础数据库及/或中国人民银行批准的征信机构查询、下载、复制、打印、使用其征信信息，并用于与本合同相关的合法合规用途；如甲方未按照合同约定偿还借款本息，由此产生的不良信用后果由甲方自行承担。

16.4 丁方同意授权丙方向金融信用信息基础数据库及中国人民银行批准的征信机构查询丁方的信用记录，并同意将涉及丁方的信贷信息提供给金融信用信息基础数据库及中国人民银行批准的征信机构。

第十七条 违约责任

17.1 发生下列情况之一即构成违约：

17.1.1 甲方改变贷款用途；

17.1.2 甲方违反本合同约定，逾期或未按约定的金额归还贷款本息；

17.1.3 甲方提供的证明、资料等文件存在不完整、虚假、非法的情况；

17.1.4 甲方死亡、被宣告死亡、被宣告失踪、丧失民事行为能力后无继承人、受遗赠人、财产代管人、监护人或者其继承人、受遗赠人、财产代管人、监护人拒绝履行本合同；

17.1.5 乙方违反本合同第十条的规定，未及时依照法律规定办理抵押物的登记手续；

17.1.6 合同履行期间，乙方擅自处分抵押物，或者乙方的行为足以使抵押物价值减少，丙方要求恢复原状、提供担保遭拒绝；

17.1.7 丁方提供虚假财务报告或者拒绝丙方对其财务状况进行监督、检查；

17.1.8 合同履行期间，甲方中断、撤销投保的保险（如有）；

17.1.9 丁方违反本合同保证条款或丁方丧失保证能力甲方未按丙方要求提供新的担保；

17.1.10 甲方或丁方不履行本合同或怠于履行本合同或发生其他可能影响偿还按揭贷款的行为。

17.2 发生违约情况时，丙方有权采取以下一种或多种措施：

17.2.1 要求甲方限期纠正违约行为；

17.2.2 按中国人民银行的规定和本合同约定计收罚息和复利；

17.2.3 停止发放贷款，宣布本合同项下已发放贷款提前到期，要求甲方立即偿还全部贷款及相应利息；

17.2.4 依法处分本合同项下的抵押房产以清偿全部贷款及相应利息；

17.2.5 从甲方、丁方在桂林银行股份有限公司的任何营业机构处开立的任何账户中直接扣收相应款项以抵偿甲方在本合同项下的债务；

17.2.6 要求丁方履行保证责任；

17.2.7 其他法律允许的措施。

17.3 丙方因实现债权所发生的各项费用（包括但不限于诉讼费、差旅费、律师费、财产保全费、公证认证费、翻译费、评估拍卖费等），均由违约方承担。

第十八条 纠纷的解决

18.1 本合同适用中华人民共和国法律。在履行本合同过程中发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，按第 21.10 条约定执行。争议期间，各方仍应继续履行未涉争议的条款。

第十九条 合同生效和终止

19.1 本合同自甲方及乙方签字、丙方负责人或其授权代理人签章（签字或加盖名章）并加盖公章和丁方法定代表人或其授权代理人签章（签字或加盖名章）并加盖公章之日起生效，至合同项下贷款本息和相关费用全部清偿完毕后终止。

第二十条 附则

20.1 与本合同相关的文件，包括但不限于甲方提交的申请贷款文件、资料、证明、个人借款凭证（借据）等，均为本合同的组成部分。个人借款凭证（借据）与本合同其他约定不一致时，以个人借款凭证（借据）的记载为准。

20.2 在本合同签订后至相应贷款发放前的期间内，如甲方与用贷款所购买房屋的卖方就房屋的质量、购买条件、权属等事宜发生纠纷，甲方应立即书面通知丙方，丙方收到甲方通知或自行获悉上述纠纷后，有权终止本合同的履行。且丙方有权根据上述纠纷解决情况单方决定解除或继续履行本合同。贷款发放后，甲方与该房屋卖方就有关质量、条件、权属等事宜发生的任何纠纷均与丙方无关，本合同应正常履行。

20.3 通知与送达

20.3.1 本合同项下的通知、要求、本合同所涉之债务催收、诉讼（仲裁）的法律文书或其他通信可交付或发送至本合同第二部分具体约定条款中所约定的地址或联系方式或各方当事人因申请购房贷款提供的联系方式。

20.3.2 就本合同项下丙方给予甲方、乙方、丁方的任何通知、要求、债务催收函或其他通信，其中电传、电话、传真、电子邮件、短信、微信等一经发出即视为已送达；邮政信函于投寄之日起第三日即视为已送达；如派人专程送达，则签收日视为送达，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。

20.3.3 本款约定的通知与送达程序亦可适用于仲裁机构或司法机关第一审、第二审、再审和执行程序发送相关（法律）文书，无人签收或拒收的，则（法律）文书退回之日视为送达之日；如直接送达时拒收的，送达人可采取拍照、录像方式记录送达过程，并将（法律）文书留置（如需），亦视为送达。提供错误联系方式或未及时告知变更后联系方式的，导致（法律）文书未能送达或退回的，则（法律）文书退回之日视为送达之日。

第二部分 具体约定条款

本合同各方当事人具体描述:

甲方(借款人):

证件类型及号码:

住 所:

联系电话:

工作单位:

乙方(抵押人,即全部购房者):

证件类型及号码:

住 所:

联系电话:

工作单位:

丙方(贷款人、抵押权人): 桂林银行股份有限公司_____分(支)行

住 所:

联系电话:

法定代表人/负责人:

丁方(房开商、保证人):

住 所:

联系电话:

法定代表人:

第二十一条 具体约定

21.1 贷款金额: 本合同贷款金额为人民币(大写)_____,
(小写)¥_____。

21.2 贷款期限: 本合同贷款期限_____个月, 自_____年____月____日起至_____年____月____日止。

21.3 购买及抵押房产: 甲方贷款所购买并作为抵押物的房屋具体内容如下:

(1) 房地产坐落: _____

(2) 房屋类别: _____ (3) 建筑面积: _____

(4) 单价: _____ (5) 交易总价: _____

(6)购房合同编号: _____ (7)房屋产权证编号: _____

21.4 贷款受托支付账户: 丁方的账户名称和账号为:

账户名称: _____; 账号: _____;

开户行: _____。

21.5 甲方还款账户: 甲方在丙方开立还款账户, 账户名称: _____, 账号: _____。

21.6 贷款利率的确定:

21.6.1 本合同项下贷款利率采用第(_____)种利率。

A: 固定利率: 以贷款实际发放日对应最近一个月全国同业拆借中心公布的_____(①. 一年期; ②. 五年期) 贷款市场报价利率(LPR)为基准, 执行利率为_____(①. LPR+_____BP; ②. LPR-_____BP; ③. LPR)。合同约定贷款期限内不调整利率。

B: 浮动利率: 以贷款实际发放日对应最近一个月全国同业拆借中心公布的_____(①. 一年期; ②. 五年期) 贷款市场报价利率(LPR)为基准, 执行利率为_____(①. LPR+_____BP; ②. LPR-_____BP; ③. LPR)。合同期限内加/减基点(BP)数不变。调整日定价以最近一个月公布的_____(①. 一年期; ②. 五年期) 贷款报价利率(LPR)为基准, 按约定加/减基点后确定执行利率。

浮动利率调整周期选择以下第_____种方式。

(1) 自贷款发放日起, 每届满_____年为一次利率调整周期(对月对日), 重新定价日为下一个浮动周期的首日, 当月没有对应日的则为当月最后一日。

(2) 次年起每年一月一日为合同利率调整日。

21.6.2 其他约定: _____

21.7 还款方式

21.7.1 甲方选择的还款方式为以下第(_____)种:

(1) 按月等额本息还款法;

(2) 按月等额本金还款法。

21.7.2 本合同项下贷款还款日为每月____日, 贷款到期时利随本清。

21.8 罚息利率: 逾期贷款罚息利率为逾期或挪用当日执行利率的 150 %, 挪用贷款罚息利率为执行利率的 200 %。

21.9 提前还款违约金为_____。

21.10 本合同项下争议, 双方约定按以下第(_____)种方式加以解决:

(1) 依法向贷款人住所地的人民法院起诉;

(2) 依法向本合同签署地有管辖权的人民法院起诉, 合同签署地为_____;

(3) 提交_____仲裁委员会根据其届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对签约各方均具有约束力。

21.11 本合同一式_____份，甲、乙、丙、丁方各一份，登记部门一份，_____一份。

第二十二条 其他约定事项

(以下无正文)

甲方（借款人）

（签字）：

乙方（抵押人）

（签字）：

丙方（银行、抵押权人）：

负责人或授权代理人 （签章）：

丁方（房开商、保证人）：

法定代表人或授权代理人（签章）：

签订日期： 年 月 日

☐抵押物共有人 ☐抵押人配偶兹此承诺：

本人作为本合同（☐抵押物共有人 ☐抵押人配偶），同意将本合同约定的抵押房产用于抵押，并同意接受前述个人购房借款合同各项有关抵押的条款。

☐抵押物共有人 ☐抵押人配偶 签字：

身份证件名称及号码：

年 月 日