

# 个人购房借款合同

(含个人公积金贷款)



## 客 户 须 知

尊敬的客户：

在您签署本合同前，请详细阅读以下注意事项：

**一、请您务必仔细阅读本合同（含表单，下同）的全部内容，特别注意免除或者减轻我行的责任、排除或者限制您的权利等与您有重大利害关系的条款，并对黑体字部分予以重点关注。如您有任何存疑或不明之处、无法自行阅读本合同内容，或使用方言，请立即向我行工作人员咨询，我行工作人员将及时予以解释说明。本合同一经签订，即视为各方理解并同意本合同全部条款。我行将诚挚为您提供优质的金融服务。**

**二、为办理本合同业务，您向我行提供的所有金融信息，我行将予以严格保密。但因我行办理业务需要或有权机关要求提供的除外。**

**三、我行金融服务项目、收费标准以及金融产品和服务所执行的标准可通过我行营业网点或官方网站（[www.fjhxbank.com](http://www.fjhxbank.com)）进行查询。**

**四、如您对我行的产品或服务有意见，可通过以下任一渠道投诉，我行将及时受理并给予反馈：**

- 1、现场向各网点公示的投诉联系人投诉；
- 2、拨打 24 小时客服热线 400-893-9999 或各网点的投诉电话；
- 3、发送电子邮件到 [4008939999@fjhxbank.com](mailto:4008939999@fjhxbank.com)；
- 4、书信投诉至各网点行长信箱。

**五、为更好地向您提供优质、便捷、高效的金融服务，在您办理业务或向我行客服咨询过程中，我行可能需要您签署相关声明文件或进行录音录像。**

感谢您对我行的大力支持与配合，祝您办理业务愉快！

福建海峡银行股份有限公司

## 第一部分 通用条款

立约人

借款人（以下称甲方）：详见本合同第三十四条第（一）款。

贷款人（以下称乙方）：详见本合同第三十四条第（二）款。

抵押人（以下称丙方）：详见本合同第三十四条第（三）款。

保证人（以下称丁方）：详见本合同第三十四条第（四）款。

出质人（以下称戊方）：详见本合同第三十四条第（五）款。

甲、乙、丙、丁、戊五方遵照有关法律、法规和规章的规定，经协商一致，订立本合同，共同遵守执行。

### 第一章 借 款

第一条 借款金额：详见本合同第三十五条。

**第二条 借款用途：详见本合同第三十六条。**

第三条 借款期限：详见本合同第三十七条。

第四条 借款借据

借款借据为本合同的组成部分。**如本合同约定的借款金额、借款利率、借款期限与乙方放款时借款借据中记载的借款金额、借款利率、借款期限不一致，以借款借据中记载的借款金额、借款利率、借款期限为准。**

第五条 借款利率

（一）本合同的借款利率（采用单利方法计算）详见本合同第三十八条。

（二）**公积金贷款发放后遇基准利率调整，贷款期限在一年（含）以下的，执行本合同利率，不分段计息；贷款期限在一年以上的，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历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）及本合同第三十八条第（一）款约定的浮动比例确定并执行新的利率。**

（三）合同签订后至商业性贷款发放前，如LPR发生变动，借款利率调整方式如下（采取以下第几项执行，详见本合同第三十八条第（三）款约定）：

1、借款利率不作调整，继续执行本合同第三十八条第（二）款确定的利率。

2、**当月公布LPR前（含公布当日）放款的，借款利率按上一月公布的LPR为基数，并按本合同第三十八条第（二）款约定的加/减基点数计算。当月公布LPR后（不含公布当日）放款的，借款利率按当月公布的LPR为基数，并按本合同第三十八条第（二）款约定的加/减基点数计算。**

（四）商业性贷款发放后，如LPR发生变动，本合同第三十八条第（二）款约定的加/减基点数不变，借款利率调整方式如下（采取以下第几项执行，详见本合同第三十八条

第（四）款约定）：

- 1、借款利率不作调整，继续执行借款借据约定的利率。
- 2、每月公布 LPR 次日相应调整利率。
- 3、每年 1 月 1 日起按照上年 12 月公布的 LPR 相应调整利率。
- 4、每季首月 1 日起按上月公布的 LPR 相应调整利率。
- 5、每年 1 月 1 日和 7 月 1 日起按上月公布的 LPR 相应调整利率。
- 6、放款日每三个月对月对日起（如遇 LPR 公布日，则次日起）按当日所适用的 LPR 相应调整利率，无对月对日的于当月最后一日按当月 LPR 相应调整利率。
- 7、放款日每六个月对月对日起（如遇 LPR 公布日，则次日起）按当日所适用的 LPR 相应调整利率，无对月对日的于当月最后一日按当月 LPR 相应调整利率。
- 8、放款日每年对月对日起（如遇 LPR 公布日，则次日起）按当日所适用的 LPR 相应调整利率，无对月对日的于当月最后一日按当月 LPR 相应调整利率。

（五）本合同的借款利率发生变更的，本合同约定的违反借款用途的罚息利率和逾期罚息利率自动作相应变更。

（六）中国人民银行利率政策变动时，乙方可以直接执行中国人民银行的有关规定。

#### 第六条 借款的发放

##### （一）借款发放的前提条件

- 1、符合乙方要求的担保手续已经办妥并持续保持有效。
- 2、甲方已按乙方要求，填制并提交签名的借款借据向乙方申请提款。
- 3、具体借款的申请符合申请时的国家政策、金融监管部门的管理指标及乙方要求。
- 4、其他前提条件详见本合同第三十九条第（一）款。

（二）如甲方要求分次发放本合同项下的借款，除本条第一款规定的条件外还必须同时符合以下条件：

- 1、甲方提出申请并征得乙方同意。
- 2、分次发放借款的总金额不超过本合同第一条约定的借款金额。

##### （三）资金支付

- 1、甲方同意接受乙方对借款资金的支付进行管理与控制。
- 2、本合同项下的借款资金支付应当采用贷款人受托支付方式向借款人交易对象支付。
- 3、贷款人受托支付，即乙方根据甲方的提款申请和支付委托，并经乙方审核同意后，将借款资金支付给符合本合同约定用途的甲方交易对象。甲方的提款申请和支付委托以《委托支付申请书》形式向乙方提出，《委托支付申请书》上具体载明支付对象（范围）、支付金额、支付条件，《委托支付申请书》经乙方审核同意后构成本合同的组成部分。

4、乙方可以通过账户分析、凭证查验、现场调查等方式对甲方借款资金使用情况核实，要求甲方提供借款资金使用的书面证明材料（如借款资金转账凭证、所购房屋契税发票、所购房屋不动产权属证书等）。对于甲方无法提供或怠于提供证明材料的，

乙方可将甲方行为视为挪用贷款，并按本合同第十九条约定执行。

5、甲方出现下列任一情形的，乙方可以停止或中止贷款资金的发放和支付：

- (1) 信用状况下降；
- (2) 贷款资金使用出现异常。

## 第二章 还 款

### 第七条 还款原则

(一) 本合同项下的借款按日计息的，日利率=年利率/360，借款利息自借款发放之日起按实际借款天数计算。

#### (二) 结息方式

结息周期由甲乙双方在本合同第四十条第(一)款约定，放款当日为起息日。

(1) 以“周”为结息周期单位的，每个结息周期届满之日为结息日。

(2) 以“月”为结息周期单位的，每月对应放款日的前一日为当月结息日。

(3) 以“一季”为结息周期的，每季度对应放款日（即自放款日起满三个月的对应日）的前一日为当季结息日。

(4) 按“半年”为结息单位的，每半年对应放款日（即自放款日起满六个月的对应日）的前一日为当期结息日。

(5) 按“年”为结息单位的，每年对应放款日的前一日为结息日。

结息日当日起乙方可以扣收当期利息，甲方最迟应于结息日次日（还息日）支付当期利息，逾期未付乙方有权计收复利。借款到期日，利随本清。

(三) 本合同项下甲方的还款按照先还息后还本的原则偿还。对于甲方偿还的款项，乙方按照“期前所欠利息（含复利）—期前所欠本金—当期利息—当期本金”的顺序依次划收。甲方确认，乙方可以改变前述还款顺序。

(四) 若甲方、丁方对乙方负担数项种类相同的债务，且甲方、丁方的给付不足以清偿全部债务的，由乙方决定其履行的债务。

(五) 甲方同意乙方直接从甲方在乙方及福建海峡银行股份有限公司其他机构开立的账户中划收到期借款本金和利息。甲方应于还本日和还息日 18:00 前在还款账户中存入足额的资金用于归还应还本息，否则构成逾期还款并应承担相应违约责任。还本日和还息日若遇法定节假日或休息日，甲方账户余额不足以扣划本息的，不足部分可宽限至其后的第一个法定工作日 18:00 前，宽限期间本金按本合同约定的正常借款利率计息。宽限期满甲方仍未足额归还本息的，则自宽限前还本日和还息日起按本合同约定的逾期罚息利率计算利息和复利。甲方同意乙方从还本日前一日 18:00 起可以扣划甲方应还本息，甲方同意乙方从结息日 18:00 起可以扣划甲方应还利息。

### 第八条 还款方式

甲、乙双方约定采取以下第几种还款方式详见本合同第四十条第(二)款规定：

(一) 一次性还本付息：甲方于借款期限届满之日一次性归还本金和利息。

(二) 一次性还本，按结息周期付息：甲方按结息周期付息，并于借款期限届满之日一次性归还本金和剩余利息。

(三) 按期归还等额本息：甲方按结息周期结息，并从借款发放后第一个还息日起每个结息周期以相等的金额偿还借款本息，每一个结息周期为一个还款期，当期本息当期清偿，还本日与还息日相同。借款发放之日至第一个还息日按实际天数计算并支付利息，最后一次还款的日期为借款期限届满前最后一个还息日，甲方应将全部本息偿还乙方，不受本合同第三、四条及第三十七条借款期限的限制。每期还款计算公式如下：

$$A = \frac{YI(1+I)^N}{(1+I)^N - 1}$$

其中 A 为每个周期还款额，Y 为借款本金总额，I 为每个结息周期利率，N 为借款期数。根据现行适用的合同利率计算，每个周期归还的借款本息金额详见本合同第四十条第（三）款。如借款期间，按照本合同的相关规定调整利率或提前归还部分借款本金，乙方可以相应调整每期还款额。

(四) 按期归还等额本金：甲方按结息周期付息，并从借款发放后第一个还息日起每个结息周期偿还相等金额的借款本金，每个结息周期归还的借款本金金额详见本合同第四十条第（四）款，每一个结息周期为一个还款期，当期本息当期清偿，还本日与还息日相同。借款发放之日至第一个还息日按实际天数计算并收取利息，最后一次还款的日期为借款期限届满前最后一个还息日，甲方应将全部本息偿还乙方，不受本合同第三、四条及第三十七条借款期限的限制。

(五) 自由还款：甲方按双方约定的还款计划归还本金，按结息周期付息，但在每期还本当日所有已产生但未结利息应同时结清，不受结息周期规定的限制。具体的还款计划详见本合同第四十条第（五）款之约定。若本合同约定的借款起始日与借款借据记载的实际放款日不一致的，还款计划以实际放款日为准相应提前或顺延。

(六) 弹性还款：甲方根据本合同之约定选定结息周期，甲方在借款期限内的还款间隔周期与结息周期相同。甲乙双方同意对部分本金和利息采用等额本金方式偿还，部分本金和利息采用等额本息方式偿还，具体还款方法由乙方决定，并另行制作还款计划表。具体的还款计划详见本合同第四十条第（五）款之约定。

(七) 其他方式：若乙方还需要其他个性化的还款方式的，应和甲方协商一致后予以确定。具体还款方式（包括本金和利息还款方式）体现在本合同第四十条第（六）款之约定。

#### 第九条 提前还款

(一) 甲方如提前归还借款的，应在还款日前 15 个工作日内向乙方提出书面申请，经乙方同意，可提前偿还部分或全部本金。

(二) 甲方提前归还借款的，乙方按合同约定的利率已计收的借款利息不再调整。

对甲方提前偿还的借款本金及剩余本金部分，乙方按合同利率和实际使用天数计收利息。在提前还款当日所有已产生但未结清的利息应同时全部结清，不受结息周期规定的限制。

（三）甲方提前归还部分借款本金后，尚未归还的借款仍按本合同约定的借款利率执行。

### 第三章 借款担保

第十条 本合同采取以下第几种担保方式详见本合同第四十二条：

- （一）由丁方提供阶段性连带责任保证。
- （二）由丁方提供全程连带责任保证。
- （三）抵押担保，由丙方提供房产作抵押。
- （四）质押担保，由戊方提供权利质押。

**第十一条 若乙方对本合同项下的债权拥有多项担保时，丙方、丁方、戊方确认，当甲方未按本合同约定履行债务时，则无论担保是谁提供，也无论担保物的状况如何，乙方均可以不分先后顺序地直接要求各担保人承担担保责任。若乙方放弃其中某项担保，其他各担保人承诺仍然按本合同约定提供担保。**

第十二条 抵押条款

- （一）抵押物

本合同中的抵押物是指丙方所有的房产，其具体内容详见《抵押物清单》。

- （二）抵押担保范围

**抵押担保的范围为本合同项下的借款本金、利息(含罚息、复利)、违约金、损害赔偿金、迟延履行期间的债务利息、迟延履行金以及乙方实现债权（含担保权利）的费用（包括但不限于诉讼费（仲裁费）、财产保全费、律师费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等）。**

- （三）抵押登记

**1、丙方应于本合同签订后根据乙方的要求到相应的抵押登记部门办理抵押登记手续。丙方拒绝办理抵押登记致使乙方遭受损失的，丙方应当承担赔偿责任。赔偿责任的范围包括但不限于乙方未能按本合同约定实现的债权本金、利息（含罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、迟延履行期间的债务利息、迟延履行金以及乙方为实现债权的费用（包括但不限于诉讼费（仲裁费）、财产保全费、律师费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等）。**

**2、如丙方提供的抵押物为预购商品房的，丙方应按乙方要求办理预购商品房抵押预告登记。在抵押期间丙方取得产权证时，乙、丙双方必须按规定将抵押预告登记转为房地产抵押登记。丙方拒绝办理预购商品房抵押预告登记或拒绝将抵押预告登记转为房地产抵押登记，致使乙方遭受损失的，丙方应当承担赔偿责任。**

- （四）抵押物的保险

乙、丙双方约定采取以下第几种方式履行本合同项下抵押物的保险事宜详见本合同第四十三条：

- 1、经乙、丙双方协商一致，丙方不需为本合同项下的抵押物办理任何形式的保险；
- 2、经乙、丙双方协商一致，在本合同签订后，根据客观情况，乙方可以要求丙方办理抵押物保险，丙方应履行以下义务：

(1) 抵押期间，丙方应维持抵押物保险持续有效，不得以任何理由中断或撤销保险。

(2) 抵押期间，保险单正本由乙方保管。

(3) 对于抵押物的保险赔偿金，乙方可以选择下列方法进行处理，丙方应协助乙方办理有关手续：

- ① 用于清偿或提前清偿本合同项下的债务本息。
- ② 作为保证金存至乙方指定的账户，为本合同项下债务继续提供质押担保。
- ③ 交由丙方用于修复抵押物，以恢复抵押物价值。
- ④ 甲方提供符合乙方要求的新的担保后，交由丙方处分。

(五) 第三人损害赔偿

1、抵押期间，如果因第三人的行为导致抵押物价值减少的，损害赔偿金应存入乙方指定的账户。

2、对于损害赔偿金，乙方可以选择下列方法进行处理，丙方应协助乙方办理有关手续：

- (1) 用于清偿或提前清偿本合同项下的债务本息。
- (2) 作为保证金存至乙方指定的账户，为本合同项下债务继续提供质押担保。
- (3) 交由丙方用于修复抵押物，以恢复抵押物价值。
- (4) 甲方提供符合乙方要求的新的担保后，交由丙方处分。

(六) 抵押物的处分

1、抵押期间，未经乙方书面同意，丙方不得将抵押物赠与、转让、出租，不得将抵押物抵押给除福建海峡银行股份有限公司以外第三人，不得在抵押物上设立居住权、地役权、质权等权利负担，或以其他任何方式处分抵押物。抵押物孳息收益（如租金等）及其形成的应收账款应支付至丙方在乙方开立的账户，未经乙方书面同意，丙方不得将抵押物孳息收益及其形成的应收账款再抵押、出质或转让给除福建海峡银行股份有限公司以外的第三人。丙方赠与、转让、出租、重复抵押，或在抵押物上设立居住权、地役权、质权等权利负担，或以其他任何方式处分抵押物的，抵押权不受影响。若经乙方书面同意后，丙方通过上述任一方式处分抵押物或抵押物孳息收益及其形成的应收账款，应书面通知乙方，并向乙方提供交易对方的名称、身份证件、住所、联系电话以及交易合同等材料。

2、抵押期间，经乙方书面同意后丙方处分抵押物的，处分抵押物所得价款应存入乙方指定的账户。对于该处分抵押物所得价款，丙方同意乙方选择下列方法进行处理，

并协助乙方办理有关手续：

(1) 用于清偿或提前清偿本合同项下债务本息。

(2) 作为保证金存至乙方指定的账户，为本合同项下债务继续提供质押担保。

(3) 丙方提供符合乙方要求的新的担保后，交由丙方处分。

3、甲方的任意一笔债务本金或利息履行期限届满，乙方未受完全清偿的，乙方可以处分抵押物，以所得价款优先受偿。如抵押担保范围的债务已经全部得以清偿，乙方依法处分抵押物所得价款超过抵押担保范围的部分应归还丙方；如抵押担保范围的债务尚未全部得以清偿，则乙方依法处分抵押物所得价款用于偿还到期债务后尚有剩余的部分，可用于提前偿还未到期债务或作为保证金存入乙方指定的账户，继续为本合同项下债务提供质押担保。

4、发生本合同第二十条第（一）款所列情形之一的，乙方可以提前处分抵押物，以所得价款优先受偿，或将所得价款作为保证金存入乙方指定的账户，为本合同项下债务提供质押担保。

5、乙方以处分抵押物所得价款优先受偿时，按下列先后顺序受偿：乙方实现债权（含担保权利）的费用、损害赔偿金、违约金、迟延履行期间的债务利息、迟延履行金、复利、罚息、利息、本金。甲方、丙方确认，乙方可以变更上述清偿顺序。

（七）抵押物发生或可能发生被拆迁、征收、征用情形时，丙方应从知道或应当知道拆迁、征用、征收信息之日起三日内告知乙方。在丙方与拆迁、征收、征用单位签订相关协议之前，甲方应提前清偿本合同项下债务或提供符合乙方要求的其他担保。丙方就抵押物所获补偿金、赔偿金应用于提前清偿债务或存入乙方指定账户继续提供担保，乙方享有优先受偿权。丙方以实物获得补偿的，所获补偿物继续提供担保，若需办理登记的，丙方应予配合办理。甲方和丙方不提前清偿债务或提供符合乙方要求的其他担保，构成违约，乙方可以宣布本合同债务提前到期。

（八）抵押期间如抵押物被查封、冻结、扣押或有或面临其他不利影响，丙方应毫不迟延地立即通知乙方。

（九）抵押终止

甲方还清全部借款本息及其他应付款项后，乙、丙双方共同办理抵押权注销登记的手续。

### 第十三条 保证条款

（一）保证方式

丁方自愿为甲方的债务承担连带责任保证担保。

（二）保证担保范围

保证担保的范围为本合同项下的借款本金、利息（含罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、迟延履行期间的债务利息、迟延履行金以及乙方实现债权（含担保权利）的费用（包括但不限于诉讼费（仲裁费）、财产保全费、律师费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等）。

### （三）保证期间

阶段性连带责任保证担保的保证期间自本合同生效之日起至丙方取得本合同第十一条所述房产的权属证书，办妥房产保险（按约定须办理抵押物保险的）和抵押登记手续，并将房产他项权属证书及其他有关资料交由乙方保管之日止。

全程连带责任保证担保的保证期间自本合同生效之日起至本合同项下最后一期借款还款到期日后叁年止。

## 第十四条 质押条款

### （一）质押权利

1、戊方提供的质押权利的有关情况详见《质押权利清单》。

2、本合同项下质押权利为股权的，如质押期间质押权利发生送股时，送股属于质押权利的一部分；如质押期间质押权利发生配股时，戊方应当全部购买所配股权，并将购买的股权全部追加作为本合同债务人债务的质押担保。

3、本合同项下质押权利为存款单的，如质押期间质押权利到期发生自动转存时，自动转存后的存款单仍继续为甲方债务提供质押担保。

### （二）质押担保的范围

质押担保的范围为本合同项下的借款本金、利息（含罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、迟延履行期间的债务利息、迟延履行金以及乙方实现债权（含担保权利）的费用（包括但不限于诉讼费、财产保全费、律师费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等）。

### （三）质押权利凭证移交和保管

1、本合同项下用于质押的权利有权利凭证的，戊方应于本合同签订后将权利凭证移交给乙方占有。戊方拒绝将权利凭证移交乙方占有致使乙方遭受损失的，戊方应当承担赔偿责任。赔偿范围包括但不限于乙方未能按本合同约定实现的债权本金、利息（含罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、迟延履行期间的债务利息、迟延履行金以及乙方为实现债权的费用（包括但不限于诉讼费（仲裁费）、财产保全费、律师费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等）。

2、质押期间，乙方应妥善保管戊方移交的质押权利凭证。因保管不善导致质押权利凭证灭失、毁损，乙方应当负相应的责任。

### （四）质押权利的处分

1、质押期间，未经乙方书面同意，戊方不得将质押权利赠与、转让，不得将质押权利出质给除福建海峡银行股份有限公司以外的第三人，或以其他任何方式处分本合同项下的质押权利。质押权利产生的孳息收益及其形成的应收账款属于本合同项下质物，乙方享有优先受偿权，戊方应按乙方要求支付至戊方在乙方开立的账户，乙方有权对该账户进行监管，并可用于归还本合同项下甲方债务。

2、质押期间，经乙方书面同意后戊方处分质押权利的，处分质押权利所得价款应存入乙方指定的账户。对于该处分质押权利所得价款，戊方同意乙方选择下列方法进行处理，并协助乙方办理有关手续：

（1）用于清偿或提前清偿甲方债务本息。

(2) 作为保证金存至乙方指定的账户，为甲方债务继续提供质押担保。

(3) 戊方提供符合乙方要求的新的担保后，交由戊方处分。

3、甲方的任意一笔债务本金或利息履行期限届满，乙方未受清偿的，乙方可以处分质押权利，以所得价款优先受偿。如质押担保范围的债务已经全部得以清偿，乙方依法处分质押权利所得价款超过甲方质押担保范围的部分应归还戊方；如质押担保范围的债务尚未全部得以清偿，则乙方依法处分质押权利所得价款用于偿还到期债务后尚有剩余的部分，可用于提前偿还未到期债务或作为保证金存入乙方指定的账户，继续为甲方未到期债务提供质押担保。

4、发生本合同第二十条第（一）款所列情形之一的，乙方可以提前处分质押权利，以所得价款优先受偿，或将所得价款作为保证金存入乙方指定的账户，为甲方债务提供质押担保。

5、本合同项下质押权利为载明兑现或者提货日期的汇票、支票、本票、债券、存款单、仓单、提单的，汇票、支票、本票、债券、存款单、仓单、提单兑现或者提货日期先于甲方债务履行期的，乙方可以在债务履行期届满前兑现或者提货。戊方同意乙方将兑现的价款用于提前清偿所担保的债务或者作为保证金存至乙方指定的账户，为甲方债务提供质押担保；戊方同意乙方将提取的货物向与出质人约定的第三人提存或作为质押财产，为甲方债务提供担保。

汇票、支票、本票、债券、存款单兑现日期后于甲方债务履行期的，戊方同意乙方可以选择提前支取质押存款单项下资金用于清偿甲方债务，戊方对此完全知悉且无任何异议，并进一步确认若乙方行使上述权利的，则对提前支取存款单引起的利息损失以及相关后果均由戊方自行承担。

6、乙方可以收取质押权利产生的孳息（包括但不限于利息、股息、红利等），该孳息应当先冲抵收取孳息的费用，如冲抵收取孳息的费用后仍有剩余的，戊方同意乙方将剩余部分用于提前清偿所担保的债务或者作为保证金存至乙方指定的账户，为本合同项下甲方债务提供质押担保。

7、乙方以处分质押权利所得价款优先受偿时，按下列先后顺序受偿：乙方实现债权（含担保权利）的费用、损害赔偿金、违约金、迟延履行期间的债务利息、迟延履行金、复利、罚息、利息、本金。甲方、戊方确认，乙方可以变更上述清偿顺序。

#### （五）质押登记及注销

1、质权依法应当办理登记后生效的或者乙方认为需要办理质押登记的，戊方应于本合同签订后根据乙方的要求办理质押登记。戊方拒绝办理质押登记致使乙方遭受损失的，戊方应当承担赔偿责任。赔偿范围包括但不限于乙方未能按本合同约定实现的债权本金、利息（含罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、迟延履行期间的债务利息、迟延履行金以及乙方为实现债权的费用（包括但不限于诉讼费（仲裁费）、财产保全费、律师费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等）。

2、甲方全部债务清偿后，乙、戊双方共同办理注销质押登记手续。

## 第四章 权利和义务

### 第十五条 甲方的权利和义务

(一) 甲方有权要求乙方按本合同约定发放借款。

(二) 甲方应按本合同的约定用途使用借款。

(三) 甲方应按本合同的约定按期归还借款本息。**甲方为二人以上的，甲方各当事人对乙方承担连带债务。**

(四) 甲方应按乙方要求提供身份、家庭、职业、收入、资信、财产等证明文件，并保证所提供的资料真实、合法、完整、有效。

(五) 甲方应接受乙方对其使用借款的情况以及资信状况的调查，并给予足够的协助和配合。

(六) 甲方在本合同履行期间不得发生可能影响其偿债能力的重大不利事项，该等事项包括但不限于涉及诉讼或仲裁、个人经济状况恶化等。若甲方发生上述任一情形的，均应立即书面通知乙方，并按乙方要求落实本合同项下义务的履行及担保。

(七) 甲方变更住所、工作单位、联系电话等事项，应在变更后 5 个工作日内书面通知乙方。

(八) 抵押期间，如果抵押物发生毁损、灭失或其他抵押物价值减损的情况，且丙方未及时恢复抵押物价值的，甲方应在 15 个工作日内重新提供经乙方认可的其他担保。

(九) 非因乙方原因出现质押权利价值减少的情形，甲方应按乙方要求增加相应的担保。

(十) 丁方或其他担保人发生可能对其履行担保义务产生影响的事件，甲方应当及时通知乙方，并提供乙方认可的其他担保。

(十一) 甲方未履行本合同的，应承担由此引起的乙方为实现债权（含担保权利）的费用（包括但不限于诉讼费（仲裁费）、财产保全费、律师费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等）。

(十二) 甲方有权就本合同向国家规定的公证机关申请办理公证，乙方应当予以配合。

(十三) 甲方向乙方做出的任何承诺均构成本合同项下甲方应履行的义务。

(十四) 环境、社会 and 治理责任

1、就环境、社会 and 治理风险，甲方向乙方作如下声明和保证：

(1) 所有与环境、社会 and 治理风险有关的行为、表现合法合规；

(2) 不存在涉及与环境、社会 and 治理风险有关的重大诉讼案件；

(3) 若甲方或投资项目涉及重大环境、社会 and 治理风险的，将按照乙方要求提交环境、社会 and 治理风险报告，并确保其内容真实有效；

(4) 建立健全环境、社会 and 治理风险突发事件应急机制和措施；

(5) 配合乙方或其认可的第三方对甲方环境、社会 and 治理风险的评估检查；

(6) 将督促甲方至关重要的关联方加强管理，防止将关联方的环境、社会 and 治理风险传染至甲方；

(7) 履行乙方认为与控制环境、社会 and 治理风险有关的其他事项。

2、甲方存在以下情形之一，即构成在管理环境、社会 and 治理风险方面的违约事件：

(1) 甲方未履行或未完全履行其在本条中的各项声明、保证、承诺；

(2) 甲方因环境、社会 and 治理风险管理不善受到有关政府部门处罚或被法院、仲裁机关要求进行赔偿；

(3) 乙方认为甲方存在的有关环境、社会 and 治理风险管理的其他违约事件，包括交叉违约事件。

#### 第十六条 乙方的权利和义务

(一) 乙方可以对甲方、丙方、丁方和戊方提供的资料的合法性、真实性、完整性和有效性进行调查。

(二) 乙方可以检查丙方提供的抵押物。

(三) 乙方可以检查借款的使用情况。

(四) 乙方可以调查甲方的资信状况，并可以要求甲方如实提供与其资信状况相关的资料。

(五) 乙方可以调查丙方的资信状况，并可以要求丙方如实提供与其资信状况相关的资料。

(六) 乙方可以对丁方的生产经营、财务活动、资产状况进行检查和监督，并可以要求丁方如实提供财务报表等资料。

(七) 乙方可以调查戊方的资信状况，并可以要求戊方如实提供与其资信状况相关的资料。

(八) 在本合同履行过程中，甲、丙、丁、戊方同意乙方为本合同之目的，向中国人民银行及信贷征信主管部门批准建立的信用数据库或有关单位、部门查询、收集、使用甲、丙、丁、戊方金融信息与信用状况，用于与本合同相关的授信申请与审批、用信、授信后管理、信贷服务或其他监管机构允许的用途，并同意乙方将甲、丙、丁、戊方信息提供给中国人民银行及信贷征信主管部门批准建立的信用数据库。甲、丙、丁、戊方同意，乙方为业务或追索债权需要也可以合理使用并披露甲、丙、丁、戊方信息。

本合同所称个人金融信息与信用状况，是指乙方开展本合同项下业务时，或通过接入中国人民银行征信系统、支付系统以及其他系统获取、加工和保存的甲方个人信息（甲方姓名、性别、国籍、民族、身份证件种类号码及有效期限、职业、联系方式、婚姻状况、家庭状况、住所或工作单位地址及照片等）、个人财产信息（甲方个人收入状况、拥有的不动产状况、拥有的车辆状况、纳税额、公积金缴存金额等）、个人账户信息（账号、账户开立时间、开户行、账户余额、账户交易情况等）、个人信用信息（信用卡还款情况、贷款偿还情况以及甲方在经济活动中形成的，能够反映甲方信用状况的

其他信息)、个人金融交易信息(包括但不限于银行业金融机构在支付结算、理财、保管箱等中间业务过程中获取、保存、留存的个人信息和甲方在通过银行业金融机构与保险公司、证券公司、基金公司、期货公司等第三方机构发生业务关系时产生的个人信息等)、衍生信息(包括但不限于个人消费习惯、投资意愿等对原始信息进行处理、分析所形成的反映特定个人某些情况的信息)、其他个人信息等。

丙、丁、戊方系自然人的,参照上述约定执行。

(九) 乙方可以就本合同向国家规定的公证机关申请办理公证,甲、丙、丁、戊方应当予以配合。

若申请办理强制执行公证的,公证费用的承担方式各方另行约定。本合同经公证的,具有强制执行效力。甲、丙、丁、戊方应按照本合同的约定履行还款义务,甲、丙、丁、戊方不履行债务或履行不适当的,乙方可以向有管辖权的人民法院申请强制执行,甲、丙、丁、戊方愿意接受司法机关的强制执行。

(十) 甲、丙、丁、戊方以放弃其债权、放弃债权担保、无偿转让财产等方式无偿处分财产权益,或者恶意延长其到期债权的履行期限,影响乙方的债权实现的,乙方可以依法请求人民法院撤销其行为。甲、丙、丁、戊方以明显不合理的价格买卖资产或实施其他交易(包括但不限于互易财产、以物抵债、出租或者承租财产、知识产权许可使用等行为),或者为他人的债务提供担保,影响乙方的债权实现的,其相对人知道或者应当知道该情形的,乙方也可以请求人民法院撤销其行为,乙方行使撤销权的费用(包括但不限于诉讼费(仲裁费)、财产保全费、律师费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等),由行为实施方承担。

(十一) 乙方应按合同约定及时、足额发放贷款,但因甲方或担保方的原因造成迟延的除外。

#### 第十七条 丙方的权利和义务

(一) 丙方应按乙方要求提供身份、家庭、职业、收入、资信、财产等证明文件,并保证所提供的资料真实、合法、完整、有效。

(二) 丙方保证所提供的抵押物符合法律规定,抵押物不存在任何权属争议、被查封、被扣押、被冻结或其他瑕疵等情况。

(三) 丙方提供的抵押物若将来发生不动产更正登记、异议登记,并由此造成乙方损失的,丙方应对乙方因此受到的损失承担相应的赔偿责任。

(四) 丙方在本合同履行期间不得发生可能对其履行本合同项下义务产生影响的事件,该等事件类型包括但不限于涉及诉讼或仲裁、个人经济状况恶化等。若丙方发生上述任一情形的,均应立即书面通知乙方,并按乙方要求落实本合同项下义务的履行及担保。

(五) 丙方变更住所、工作单位、联系电话等事项,应在变更后5个工作日内书面通知乙方。

(六) 丙方与第三人就抵押房产发生纠纷时,应在10个工作日内书面通知乙方。

(七) 抵押期间，在甲方正常还款的情况下，丙方有权自行使用抵押房产。**未经乙方书面同意，丙方不得将抵押房产赠与、转让、出租、重复抵押，或在抵押房产上设立居住权、地役权等权利负担，或以其他任何方式处分。丙方赠与、转让、出租、重复抵押，或在抵押房产上设立居住权、地役权等权利负担，或以其他任何方式处分抵押房产的，抵押权不受影响。若经乙方书面同意后，丙方通过上述任一方式处分抵押房产，应书面通知乙方，并向乙方提供交易对方的名称、身份证件、住所、联系电话以及交易合同等材料。**

(八) 抵押期间，丙方需要出租抵押房产，应与承租人在租赁合同中明确约定：如出租人（丙方）因违反本合同而被抵押权人（乙方）处分房产时，承租人应自抵押权人（乙方）发函通知之日起 30 日内迁出该抵押房产。

(九) 抵押期间，丙方转让抵押物所得价款应存入乙方指定的账户，用于提前清偿所担保的债务。

(十) 抵押期间，丙方应妥善保管抵押物，保持抵押物完好无损，并同意接受乙方的检查。如果抵押物发生毁损、灭失或其他抵押物价值减损的情况，应及时恢复抵押物价值。

(十一) 丙方应按相关规定办理抵押登记、产权登记以及相应的证件办理和领取手续。

(十二) 若抵押物土地使用证有效期早于甲方任一债务的到期日，为确保乙方抵押权的实现，丙方承诺将在土地使用证有效期届满前办妥相关的延长或展期手续，并将延长或展期后的土地使用证提交乙方复印留存。**如丙方未履行前述约定的义务，视为甲方违约，乙方可以要求甲方提前清偿债务并可要求丙方承担担保责任。**

(十三) 丙方向乙方做出的任何承诺均构成本合同项下丙方应履行的义务。

#### 第十八条 丁方的权利和义务

(一) 丁方有义务协助乙方、丙方办理抵押登记、产权登记以及相应的证件办理和领取手续。

(二) 丁方向乙方做出的任何承诺均构成本合同项下丁方应履行的义务。

(三) 丁方应按乙方要求及时提供经营、资产、财务等相关资料。丁方保证所提供的资料真实、合法、完整、有效。

(四) 丁方应接受乙方对其有关生产经营、财务活动、资产状况的检查和监督，并给予足够的协助和配合。

(五) 丁方如实施引起本合同的担保债权债务关系变化或可能影响其在本合同项下担保义务履行的行为时（包括但不限于注册资本减少、承包、租赁、联营、托管、合并、兼并、分立、合资、合作、申请停业整顿、申请解散、申请破产以及转让主要资产、购置重要资产、对外进行投资、对外提供担保、实质性增加债务融资等），事先征得乙方同意应当提前 15 个工作日书面通知乙方，并按乙方要求落实担保后方可实施。

(六) 丁方在本合同履行期间不得发生可能对其履行本合同项下义务产生影响的事

件，该等事件类型包括但不限于停产、歇业、被停业整顿、被吊销营业执照、被撤销、被申请破产、丁方管理层（包括但不限于丁方的实际控制人、控股股东、法定代表人、高级管理人员、财务负责人等）被采取司法措施或被追究行政或刑事责任、股东变动或股东所持股份变动、丁方涉及诉讼或仲裁、生产经营出现严重困难以及财务状况恶化等。若丁方发生上述任一情形的，均应立即书面通知乙方，并按乙方要求落实本合同项下义务的履行及担保。

（七）丁方变更名称、地址、公司章程、经营范围、法定代表人以及其他高级管理人员等事项，应在变更后5个工作日内书面通知乙方。

#### 第十九条 戊方的权利义务

（一）戊方保证所提供的质押权利符合法律规定，质押权利不存在任何权属争议、被查封、被扣押、被冻结、被限制转让或其他瑕疵等情况。

（二）戊方保证向乙方提供的有关质押权利凭证及其他有效证明文件真实、合法、完整、有效。

（三）若非因乙方原因出现质押权利价值减少的情形，戊方应按乙方要求增加相应的担保。

（四）戊方在本合同履行期间不得发生可能对其履行本合同项下义务产生影响的事件，该等事件类型包括但不限于涉及诉讼或仲裁、个人经济状况恶化等。若戊方发生上述任一情形的，均应立即书面通知乙方，并按乙方要求落实本合同项下义务的履行及担保。戊方变更住所、工作单位、联系电话等事项，应在变更后5个工作日内书面通知乙方。

（五）乙方按照本合同的约定需处分质押权利时，可以采取如下方式，戊方有义务给予积极配合和协助：

- 1、对质押权利（知识产权中的财产权除外）转让给他人，以所得价款优先受偿。
- 2、将质押权利凭证兑现价款或提取货物变卖，以其所得款项优先受偿。
- 3、依法提起诉讼，通过司法程序行使质权。

### 第五章 违约责任

#### 第二十条 甲方的违约责任

（一）发生下列情形之一的，构成甲方违约：

- 1、甲方未按本合同约定的用途使用借款。
- 2、甲方未按本合同的约定归还借款本金或利息。
- 3、甲方未履行其向乙方做出的任何承诺。
- 4、甲方未履行对乙方的其他到期债务。
- 5、甲方未履行本合同项下其他义务的。

6、丙方未履行本合同或其与福建海峡银行股份有限公司及其辖属机构签署的其他法律文件项下任一义务的。

7、丁方未履行本合同或其与福建海峡银行股份有限公司及其辖属机构签署的其他法律文件项下任一义务的。

8、戊方未履行本合同或其与福建海峡银行股份有限公司及其辖属机构签署的其他法律文件项下任一义务的。

9、抵押物或质物出现可能影响乙方担保权利实现的情形。

10、担保人未及时办妥土地使用证等证照有效期的延长或展期手续。

11、甲方在本合同履行期间死亡（包括被宣告死亡）、被宣告失踪或丧失民事行为能力后，无人代其履行债务（含甲方遗产的继承人、受遗赠人，或财产代管人、监护人等拒绝继续履行本合同）的。

12、甲方或担保人（包括丙方、丁方、戊方及其他为本合同项下甲方债务提供担保的担保人，下同）涉及诉讼、仲裁、财产被保全、被执行、被行政处罚、涉嫌违法犯罪、失信、停产、歇业、合并、分立、被停业整顿、被吊销营业执照、被撤销、被申请破产、股权或资产发生重大变动、发生重大损失、财务状况恶化等。

13、担保人的实际控制人、控股股东、法定代表人、主要负责人、财务负责人或其他高级管理人员发生诉讼、仲裁、被采取司法措施、被追究行政责任、涉嫌违法犯罪、失信、失联、被限制高消费、被限制出入境。

14、担保物毁损、灭失、价值减少，被冻结、查封、扣划、扣押，被财产保全或强制执行，被第三人主张权利，未经乙方同意被转让、出租、赠与、置换，被设立担保权利、居住权、地役权及其他权利负担。

15、足以影响乙方债权实现的其他情形。

（二）出现本条第（一）款所述的情形之一的，乙方可以行使下述一项或（和）几项权利，并追究甲、丙、丁、戊方相应法律责任：

1、压降授信额度，调整贷款支付方式，调整贷款利率，停止或中止发放未发放的借款，视为所有已发放的借款提前到期，要求甲方立即偿还本合同项下所有借款本金和利息。

2、对甲方未按本合同约定的用途使用借款的，乙方有权采取要求甲方整改、提前归还贷款或下调贷款风险分类等相应措施进行管控，就其违约使用的借款金额自违约之日（含当日）起按本合同借款利率上浮（上浮比例详见本合同第四十四条第（一）款）以本合同约定的结息方式计收罚息，并对不能按时支付的利息按上述罚息利率以本合同约定的结息方式计收复利。

3、对甲方未按本合同约定的期限清偿借款本金（包括提前到期的借款本金）的，就其到期应付而未付借款本金自逾期之日（含当日）起按本合同借款利率上浮（上浮比例详见本合同第四十四条第（二）款）（称为“逾期罚息利率”）以本合同约定的结息方式计收罚息。

4、无论借款本金是否到期，对甲方应付而未付的利息（含罚息、复利）自逾期之日（含当日）起按逾期罚息利率以本合同约定的结息方式计收复利。

5、直接从甲方、丙方、丁方或戊方在乙方及福建海峡银行股份有限公司其他机构开立的账户中划收甲方、丙方、丁方或戊方应付而未付的借款本金、利息及其他款项，

或对前述账户进行冻结、止付。

6、要求甲方对本合同项下所有债务提供符合乙方要求的新的担保。

7、依法处分丙方提供的抵押物。

8、要求丁方履行保证责任。

9、依法处分戊方提供的质押权利。

10、解除本合同。

11、向有关部门或单位予以通报、通过新闻媒体进行公告催收。

第二十一条 乙方的违约责任

乙方未按约定提供借款，应依法承担违约责任，但因甲方、丙方、丁方或戊方原因造成迟延的除外。

第二十二条 丙方的违约责任

抵押期间，丙方未履行本合同或其与福建海峡银行股份有限公司及其辖属机构签署的其他法律文件项下任一义务的，乙方可以行使本合同第二十条第（二）款约定的一项或（和）几项权利。

第二十三条 丁方的违约责任

保证期间，丁方未履行本合同或其与福建海峡银行股份有限公司及其辖属机构签署的其他法律文件项下任一义务的，乙方可以行使本合同第二十条第（二）款约定的一项或（和）几项权利。

第二十四条 戊方的违约责任

质押期间，戊方未履行本合同或其与福建海峡银行股份有限公司及其辖属机构签署的其他法律文件项下任一义务的，乙方可以行使本合同第二十条第（二）款约定的一项或（和）几项权利。

## 第六章 其 他

第二十五条 保密

甲、乙、丙、丁、戊任何一方在本合同履行过程中，或为履行本合同的需要，从其他各方所获得的有关商业秘密及其他信息，不得篡改、违法使用，未经信息提供方同意，不得向任何第三方披露。但是各方聘请的律师、会计师、审计师、评估师或根据法律、法规、规章规定及有权部门要求提供的除外。

第二十六条 合同的变更和解除

（一）合同生效后，除非本合同或合同各方另有约定，任何一方不得擅自变更或解除本合同。对合同内任何条款的变更以及其他未尽事宜，相关当事各方可以通过友好协商，签订变更或补充协议予以解决。

（二）借款到期，甲方如需延期，应在借款到期日前 15 个工作日内向乙方提出书面申请，并落实担保事项。经乙方审查同意后，签订借款展期合同，并办理相关手续。

第二十七条 借款条款变更及权利义务转移

(一) 丙、丁、戊方确认，甲、乙双方协议变更本合同借款条款的，视为已征得丙、丁、戊方同意，乙方无须另行通知丙、丁、戊方，丙、丁、戊方对变更后的债务承担担保责任。但未经丙、丁、戊方书面同意，加重债务的，丙方、丁方、戊方对加重的部分不承担担保责任。各方确认，乙方与甲方约定借款展期以及在借款期限内延长分期还款期限、变更还款方式不属于加重债务。

(二) 乙方可以将本合同项下的债权及相应的担保权利全部或部分转让给第三人。乙方将本合同项下的债权转让给第三人的，应当通知甲方。乙方将本合同项下债权全部或部分转让给第三人时，其相应的担保权亦同时转让，丙、丁、戊方同意对转让的债权向受让方承担担保责任。若涉及办理抵押权、质权的转移登记或质物的转移占有手续的，丙方和戊方应按照乙方或受让方的要求办理，但受让方取得担保权利不因该担保权利未办理转移登记手续或者未转移占有而受到影响。乙方可以将本合同项下的债务全部或部分转移给第三方，但应当通知甲方并经甲方同意，乙方发出通知后十五日内，甲方未书面表示异议的，视为甲方同意，甲、丙、丁、戊方应按本合同承担责任。

(三) 本合同项下债权转让或债务转移行为未生效、无效、被撤销、被解除，甲、丙、丁、戊方仍按照本合同对乙方承担责任。

(四) 本合同项下全部或部分业务在福建海峡银行股份有限公司各分支机构之间迁移的，不属于债权转让和债务转移，无须另行征得甲、丙、丁、戊方同意。业务迁入行有权向甲、丙、丁、戊方主张本合同项下权利。

## 第二十八条 权利保留

乙方在本合同项下的权利并不影响和排除其根据法律、法规和其他合同所享有的任何权利。任何对违约或延误行为施以任何宽容、宽限、优惠或延缓行使本合同项下的任何权利，均不能视为乙方对本合同项下权利、权益的放弃或对任何违反本合同行为的许可或认可，也不影响、阻止和妨碍乙方对该权利的继续行使或对其任何其他权利的行使，也不因此导致乙方对甲、丙、丁、戊方承担义务和责任。

## 第二十九条 法律适用及争议解决

(一) 本合同适用中华人民共和国法律。

(二) 争议解决方式详见本合同第四十五条约定。

(三) 在争议解决期间，若该争议不影响本合同其他条款的履行，则该其他条款应继续履行。

(四) 各方同意，因本合同引发的民事诉讼或仲裁活动可以通过信息网络平台在线进行。

## 第三十条 通知与诉讼（仲裁）送达条款

### (一) 通知

1、甲、乙、丙、丁、戊方可以按本合同所记载的住所或法律文书送达地址、法定代表人（或负责人）、授权代理人、经办人等，以书面形式（包括但不限于传真、信函等书面文件）通知对方。

2、乙方也可以通过在报纸、网站、电子银行、营业网点发布公告、通知，或者通过电话、手机、短信、微信、QQ、钉钉、电子邮件等一种或多种方式通知甲方、丙、丁、戊方。

## （二）送达

甲、丙、丁、戊方确认，在一审、二审、执行、申请再审、仲裁等争议解决程序以及特别程序、实现担保物权程序、支付令申请程序、强制执行公证程序中，本合同记载的法律文书送达地址、手机号码、传真号码、电子邮箱作为其接收法律文书（包括但不限于起诉状、仲裁申请书、上诉状、答辩状、举证通知书、传票、裁定书、判决书、仲裁裁决书、调解书、执行通知书、评估拍卖文书及诉讼、仲裁、特别程序、实现担保物权程序、支付令申请程序、强制执行公证程序中的其他法律文书）的送达地址、手机号码、传真号码、电子邮箱。人民法院、仲裁机构、公证机关可以通过直接送达、留置送达、委托送达、邮寄送达、公告送达、电子送达（包括但不限于电子邮件、短信、传真等）及其他人民法院、仲裁机构、公证机关认可的送达平台、即时通讯工具等任何一种或多种送达方式向甲、丙、丁、戊方送达。采用电子送达的，以送达信息到达甲、丙、丁、戊方特定系统的日期为送达日期。甲、丙、丁、戊方确认依该方式送达具有法律效力。

## （三）联系方式变更

本合同履行过程中变更本合同所记载的住所、法律文书送达地址、电话、手机、传真、电子邮箱、法定代表人（或负责人）、授权代理人、经办人或联系人等，变更一方应当及时通知其他方。否则按原联系方式通知或送达，无论是否实际收到，均视为通知或送达到对方，如被退件则以退件日为通知或送达日。

## 第三十一条 声明条款

（一）甲方确认自己系具有完全民事行为能力，能够独立承担民事责任的自然人，有权以自己的名义签署和履行本合同。

（二）丙方确认自己系具有完全民事行为能力，能够独立承担民事责任的自然人，有权以自己的名义签署和履行本合同。

（三）丁方确认自己系依法成立并合法存在的企业法人或其他组织，有权以自己的名义签署和履行本合同，签署本合同已有齐备、合法有效的授权。

（四）戊方确认自己系具有完全民事行为能力，能够独立承担民事责任的自然人，有权以自己的名义签署和履行本合同。

（五）甲、乙双方同意可由不特定的第三人向乙方申请代甲方履行本合同项下的义务，乙方可以决定是否接受申请。乙方接受申请的，可以与第三人就代为履行事宜签署相关协议（以下简称相关协议），若相关协议与本合同或本合同项下的具体业务合同约定不一致的，以相关协议的约定为准。若第三人不履行债务或者履行债务不符合约定的，甲方应当向乙方承担违约责任。

第三人自愿代甲方偿还本合同项下各项债务的，丙方、丁方、戊方仍按照本合同的

**约定提供担保。**

**第三十二条 其他约定事项**

**（一）甲方与丙方为同一人或甲方与丙方为商品房共有人，丙方保证：丙方与商品房出售方签订的商品房买卖合同以及与商品房买卖相关的其他文件已全部告知并提交乙方。未经乙方书面同意，丙方不得与商品房出售方擅自修改上述合同或其他文件，否则丙方应承担由此给乙方造成的损失。**

**（二）借款发放后，如因商品房买卖合同被确认无效或者被撤销、解除而导致本合同也被解除的，丙方同意对本合同项下的借款承担连带偿还责任。**

**（三）甲方与丙方为同一人或甲方与丙方为商品房共有人，甲方或（和）丙方如欲解除商品房买卖合同，必须事先征得乙方的书面同意，并按以下方式处理，否则甲方或（和）丙方应承担由此给乙方造成的损失：**

**1、本合同项下借款尚未发放的，商品房买卖合同解除时本合同同时解除。**

**2、本合同项下借款已经发放的，丙方或（和）甲方应清偿甲方的所有借款本息及其他应付款项后方可解除商品房买卖合同。**

**（四）本合同抵押物为住房的，丙方特别声明：该住房并非丙方及其家庭成员的生活必需品；如甲方或丙方违反本合同的约定，丙方同意乙方可以通过拍卖等方式依法处分抵押物，丙方将在接到乙方或法院通知之日起 15 个工作日内交出抵押物，并自行解决交出抵押物后丙方及其家庭成员的居住问题。**

**（五）乙方按照本合同约定或者依照法律法规的规定可以处分担保物（包括但不限于抵押物、质物）时，可以选择如下一种或几种方式处置，丙方与戊方应给予积极配合和协助：**

**1、与丙方或戊方协议以担保物折价或者以拍卖、变卖该担保物所得价款优先受偿。**

**2、乙方直接进行变卖或者委托拍卖机构进行拍卖，并以所得价款优先受偿。**

**3、乙方将质押权利凭证兑现或提取货物并直接拍卖、变卖，以其所得款项优先受偿。**

**4、乙方直接申请人民法院拍卖、变卖，并以所得价款优先受偿。**

**5、乙方提起诉讼，通过司法程序依法处置。**

**（六）本合同所指的甲方和丙方为同一人的，有关甲方或丙方的表述不影响本合同项下甲方或丙方的权利义务，甲方或丙方的权利义务为同一人的权利和义务。**

**（七）本合同所指的甲方和戊方为同一人的，有关甲方或戊方的表述不影响本合同项下甲方或戊方的权利义务，甲方或戊方的权利义务为同一人的权利和义务。**

**第三十三条 合同的生效**

**本合同满足下列条件后生效：**

**（一）甲方签名；**

**（二）乙方法定代表人（或负责人）或授权代理人签名并加盖乙方印章；**

**（三）本合同设有丙方作为抵押人的，本合同经丙方（丙方系自然人的，不含丙方**

配偶)或授权代理人签名。如本合同未设有丙方作为抵押人的,本款规定不作为合同生效条件,且本合同有关丙方的表述不影响本合同项下其他各方的权利和义务;

(四)本合同设有丁方作为保证人的,本合同经丁方法定代表人(负责人)或授权代理人签字并加盖公章。如本合同未设有丁方作为保证人的,本款规定不作为合同生效条件,且本合同有关丁方的表述不影响本合同项下其他各方的权利和义务;

(五)本合同设有戊方作为出质人的,本合同经戊方(戊方系自然人的,不含戊方配偶)或授权代理人签名。如本合同未设有戊方作为出质人的,本款规定不作为合同生效条件,且本合同有关戊方的表述不影响本合同项下其他各方的权利和义务。

## 第二部分 专用条款

### 第三十四条 立约人

(一) 借款人(甲方): \_\_\_\_\_

身份证件名称及号码: \_\_\_\_\_

住所: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法律文书送达地址: \_\_\_\_\_

电话/手机号码: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

(二) 贷款人(乙方): 福建海峡银行股份有限公司 \_\_\_\_\_

住所: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

法定代表人(或负责人)或授权代理人: \_\_\_\_\_

经办人: \_\_\_\_\_

(三) 抵押人(丙方): \_\_\_\_\_

身份证件名称及号码: \_\_\_\_\_

住所: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法律文书送达地址: \_\_\_\_\_

电话/手机号码: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

(四) 保证人(丁方): \_\_\_\_\_

住所: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法律文书送达地址: \_\_\_\_\_

电话/手机号码: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

法定代表人(或负责人): \_\_\_\_\_

经办人: \_\_\_\_\_

(五) 出质人(戊方): \_\_\_\_\_

身份证件名称及号码: \_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

法律文书送达地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话/手机号码：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

第三十五条 贷款人根据借款人的申请，同意向其发放\_\_\_\_\_（个人公积金贷款 / 个人公积金贷款组合贷款）人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。

其中：公积金贷款金额：（币种）\_\_\_\_\_（大写）\_\_\_\_\_。

商业性贷款金额：（币种）\_\_\_\_\_（大写）\_\_\_\_\_。

本合同项下的公积金贷款系由\_\_\_\_\_公积金管理中心委托甲方代为发放。

### 第三十六条 贷款用途

本合同项下贷款用于购买/自建坐落于\_\_\_\_\_建筑面积\_\_\_\_\_平方米的房屋及坐落于\_\_\_\_\_建筑面积\_\_\_\_\_平方米的车位。

### 第三十七条 借款期限

借款期限为\_\_\_\_\_，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。本合同所列贷款应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起\_\_\_\_\_天内开始使用。

### 第三十八条 借款利率

（一）公积金贷款利率以贷款发放时适用的中国人民银行公布的同期同档次个人住房公积金贷款利率为基准利率，\_\_\_\_\_（上/下）浮\_\_\_\_\_%确定，据此确定的利率以借款凭证记载为准，并按下列公式换算：月利率=年利率/12，日利率=年利率/360。

（二）商业性贷款借款年利率（采用单利方法计算）为\_\_\_\_\_%，该利率为全国银行间同业拆借中心于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月公布的\_\_\_\_\_（选填“一年期”或“五年期以上”）贷款市场报价利率（LPR）\_\_\_\_\_（选填“加”或“减”）\_\_\_\_\_基点（一基点为0.01%）。

（三）合同签订后至借款发放前，如LPR发生变动，商业性贷款按本合同第五条第（三）款第\_\_\_\_\_项执行。

（四）商业性贷款发放后，如LPR发生变动，本条第（二）款约定的加/减基点数不变，借款利率按本合同第五条第（四）款第\_\_\_\_\_项执行。

### 第三十九条 借款的发放

#### （一）借款发放的前提条件

借款发放的前提条件除本合同第六条第（一）款第1、2、3项外，其他前提条件为：\_\_\_\_\_。

#### （二）资金支付

甲、乙双方约定借款资金采用受托支付方式，借款人授权贷款人将贷款一次性划入以下账户：

户名：\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_ 开户行：\_\_\_\_\_

#### 第四十条 还款方式

(一) 结息周期为\_\_\_\_个\_\_\_\_。

(二) 甲、乙双方约定采取本合同第八条第\_\_\_\_\_款约定的还款方式。

(三) 当甲、乙双方约定采取本合同第八条第(三)款“按期归还等额本息”时，甲方每个结算周期应归还的借款本息金额为(币种)\_\_\_\_\_(大写)\_\_\_\_\_。

(四) 当甲、乙双方约定采取本合同第八条第(四)款“按期归还等额本金”时，甲方每个结算周期应归还的借款本金金额为(币种)\_\_\_\_\_(大写)\_\_\_\_\_。

(五) 当甲、乙双方约定采取本合同第八条第(五)款“自由还款”或第(六)款“弹性还款”时，甲方按双方约定的还款计划进行还款。

(六) 其他方式\_\_\_\_\_。

#### 第四十一条 还款

(一) 甲方同意乙方直接从甲方在乙方开立的下列账户中划收到期借款本金和利息，甲方承诺在本合同规定的还本日或还息日 18:00 前将应还款项足额存入甲方在乙方开立的下列账户中：

存折账号：\_\_\_\_\_

或银行卡卡号：\_\_\_\_\_

甲方因银行卡(或存折)更换而变更上述卡号(或账号)的，应立即与乙方重新确定扣款账户事宜。否则，甲方应承担由此产生不能及时还款的违约责任。

(二) 甲方任何一期本金或利息发生逾期或有其他违约情形，将不适用本合同关于到期日遇节假日宽限至下一工作日的规定。

第四十二条 本合同采取本合同第十条约定的第\_\_\_\_\_种担保方式。

#### 第四十三条 抵押物的保险

乙、丙双方约定采取合同第十二条第(四)款第\_\_\_\_\_项约定的方式履行本合同项下抵押物的保险事宜。

#### 第四十四条 违约罚息利率

(一) 甲方违反合同约定用途使用借款的罚息利率按合同约定的借款利率上浮\_\_\_\_\_%计收；

(二) 甲方逾期归还借款本息的逾期罚息利率按合同约定的借款利率上浮\_\_\_\_\_%计收。

#### 第四十五条 争议解决方式

因订立、履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，选择如下第\_\_\_\_种方式解决：

(一) 向乙方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼；

(二) 向\_\_\_\_\_申请仲裁。各方同意按照提交仲裁申请时该会有效之仲裁规则适用简易程序进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方当事人均有约束力。

第四十六条 合同文本

本合同壹式\_\_\_\_份，甲方持\_\_\_\_份、乙方持\_\_\_\_份、丙方持\_\_\_\_份、丁方持\_\_\_\_份、戊方持\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

第四十七条 其他约定事项

---

(本页为签署页无正文)

**合同各方在签署本合同时确认：**

**一、合同各方已详细阅读并完全同意本合同所有条款。**

**二、根据乙方的提示，甲、丙、丁、戊方已经阅读本合同关于乙方收集、保留、使用以及为实现债权对外披露甲、丙、丁、戊方金融信息或信用状况的条款约定，甲、丙、丁、戊方无任何异议。甲、丙、丁、戊方接受因此可能发生的所有后果。**

**三、乙方已经就免除或者减轻乙方的责任、排除或者限制甲、丙、丁、戊方的权利等与甲、丙、丁、戊方有重大利害关系的条款向甲、丙、丁、戊方做了详尽的提示，并应甲、丙、丁、戊方要求做了详细解释说明。**

**四、合同各方对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解。**

甲方（签字及手印）：

乙方（盖章）：

负责人（签字）：

或授权代理人（签字）：

经办人（签字）：

丙方（签字及手印）：

丁方（公章）：

法定代表人（负责人）（签字）：

或授权代理人（签字）：

或授权代理人（签字）：

经办人（签字）：

戊方（签字及手印）：

或授权代理人（签字）：

甲方配偶确认：

已知晓上述合同约定，并对于甲方依据本合同承担还款责任（包括但不限于夫妻共同财产），以及由本人在各住房公积金管理机构开设的住房公积金（含住房补贴等）账户内资金承担还款责任等内容不持任何异议，甲方法律文书送达地址（含变更后）即为本人送达地址。

甲方配偶（签字及手印）：

或授权代理人（签字及手印）：

丙方配偶确认：

已知晓上述合同约定，并对于丙方依据本合同承担担保责任（包括但不限于夫妻共同财产）不持任何异议，丙方法律文书送达地址（含变更后）即为本人送达地址。

丙方配偶（签字及手印）：

或授权代理人（签字及手印）：

戊方配偶确认：

已知晓上述合同约定，并对于戊方依据本合同承担担保责任（包括但不限于夫妻共同财产）不持任何异议，戊方法律文书送达地址（含变更后）即为本人送达地址。

戊方配偶（签字及手印）：

或授权代理人（签字及手印）：

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_

本合同编号为：

登记机关：

经办人员：

登记编号：

登记时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日