



齐鲁银行  
QILU BANK

# 齐 鲁 银 行

## 个人房屋按揭借款合同

（组合贷款专用——2022 年第一版）

合同编号：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_个按借字第\_\_\_\_\_号

## 温馨提示

为了维护您的合法权益，在签署本合同之前，请您仔细阅读如下注意事项：

- 1、请认真阅读本合同项下的全部条款，对于不理解的条款，您有权向齐鲁银行经办人员征询，经办人员将进行解释，一旦签订本合同，即视为您已同意本合同的所有条款；并对有关权利义务和/或责任限制、免除条款的法律含义有充分的理解；
- 2、您已经确认提交给齐鲁银行的有关证件及资料是真实、合法、有效的；
- 3、您已经确认自己有权在本合同上签名；
- 4、您将本着诚实、信用的原则，自愿签订并依约履行本合同；
- 5、如果对本合同还有疑问之处，您可以向齐鲁银行经办人员咨询；
- 6、谢谢您的合作。

立约人：

|              |           |
|--------------|-----------|
| 借款人（甲方）      | 见本合同第三十六条 |
| 贷款人/抵押权人（乙方） | 见本合同第三十六条 |
| 保证人（丙方）      | 见本合同第三十六条 |
| 抵押人（丁方）      | 见本合同第三十六条 |

## 目 录

|     |          |
|-----|----------|
| 第一章 | 借款       |
| 第二章 | 贷款的发放和支付 |
| 第三章 | 还款       |
| 第四章 | 保证担保     |
| 第五章 | 房屋抵押     |
| 第六章 | 主要权利和义务  |
| 第七章 | 违约责任     |
| 第八章 | 附则       |
| 第九章 | 特别签订条款   |

根据相关法律规定，甲、乙、丙、丁四方现就甲方以所购房屋作抵押向乙方借款，丙方提供保证担保、丁方以所购房屋提供抵押等事宜，经协商一致，签订本合同。

本合同项下贷款、借款为同一含义。

## 第一章 借 款

### 第一条 借款金额

见本合同第三十七条。

### 第二条 借款用途

甲方借款用于购买房屋，未经乙方书面同意，甲方不得擅自改变借款用途或将借款挪作他用。所购房屋具体内容见本合同第三十八条。

### 第三条 借款期限

见本合同第三十九条。

本合同所述“债务履行期限届满”包括甲方分期清偿债务的情况下，每一笔债务到期之日；也包括乙方依照本合同的约定或国家法律、法规规定宣布本合同项下债务提前到期，要求甲方立即全部清偿的情形。若乙方依据法律或合同约定宣布贷款全部或部分提前到期的，则视为全部或部分借款的到期日相应提前。

#### 第四条 贷款利率和利率调整方式

（一）本合同执行的贷款利率定价方式及利率调整方式见本合同第四十条。

（二）实行固定利率的贷款，按约定的利率计算利息。实行浮动利率的贷款，按各浮动期当期确定的利率计算利息；单个结息期内利率多次浮动的，先计算各浮动期利息，再加总各浮动期利息。实行其它利率的，按照约定计息。

（三）本合同借款按日计息，日利率和月利率根据年利率换算，换算方式为：日利率=年利率/360，月利率=年利率/12。贷款自实际放款日（即贷款人将贷款划付至本合同约定的借款发放账户）起计息，利息计算公式：利息=贷款本金余额×计息期间天数×年利率/360天。还款方式为“等额本金还款方式”或“等额本息还款方式”的，计息期间天数按每月30天、每年360天计算；还款方式为除“等额本金还款方式”和“等额本息还款方式”以外其他还款方式的，计息期间天数按每期实际天数计算。

（四）依照本合同调整贷款利率及逾期利率、罚息利率时，乙方无须通知甲方和担保人。

（五）如遇国家取消贷款市场报价利率（LPR），导致本合同第四十条的相关约定无法继续执行的，乙方有权根据同期的国家利率政策，按照公平诚信的原则，并参照行业惯例、利率状况等因素，重新确定合同利率。甲方有异议的，应及时与乙方协商。协商不成的，乙方有权提前收贷，甲方应当立即清偿借款本息。

（六）合同项下利率如未做特别说明，均为单利，且为年利率。

#### 第五条 罚息

（一）乙方对甲方到期应付而未付的借款本金，自逾期之日起，按本合同约定的逾期利率及实际逾期天数计收逾期罚息，直至甲方清偿本息为止。

本合同第三十九条约定的借款期限内（含到期日），对甲方不能按时支付的利息（包括逾期罚息），按逾期利率、实际天数以及本合同约定的计、结息频率计收复利；超过本合同第三十九条约定的借款期限的，对甲方不能按时支付的利息（包括逾期罚息），按逾期利率、实际天数按月计收复利。

逾期利率为本合同执行的借款利率上浮50%。

(二) 甲方未按约定用途使用贷款的, 乙方就其违约使用的借款金额, 自违约之日起, 按本合同约定的罚息利率及实际违约天数计收罚息, 直至甲方清偿本息为止。

本合同第三十九条约定的借款期限内(含到期日), 对甲方违约使用的借款金额的利息(包括逾期罚息), 按罚息利率、实际天数以及本合同约定的计、结息频率计收复利; 超过本合同第三十九条约定的借款期限的, 对甲方违约使用的借款金额的利息(包括逾期罚息), 按罚息利率、实际天数按月计收复利。

罚息利率为本合同执行的借款利率上浮 100%。

(三) 合同贷款利率发生调整时, 本合同项下的逾期利率、罚息利率在调整后的合同贷款利率基础上按照本条约定的比例自动作相应的调整, 并与合同贷款利率同时开始适用, 分段计算。

## 第二章 贷款的发放和支付

### 第六条 乙方放款前应满足下列条件:

(一) 本合同、担保合同(如有)已生效, 需要办理登记、公证等手续的, 相关手续已经办妥;

(二) 甲方已向乙方提供购房合同正本及其他有关申请贷款所需的全部资料 and 文件, 并提交缴付规定比例的首期购房款的相关证明;

(三) 甲方已向乙方提出书面提款申请;

(四) 贷款的用途或支付方式符合本合同约定及乙方要求;

(五) 未发生本合同第二十八条所列情形或其他可能影响贷款偿还的事件;

(六) 甲方未违反其向乙方做出的陈述和保证或本合同约定的其他义务;

(七) 满足乙方要求的其他放款条件。

上述放款条件未满足, 乙方有权拒绝向甲方发放贷款, 乙方在以上条件未全部满足的情况下发放贷款的, 并不构成乙方的履约瑕疵, 不免除甲方及担保人的责任及义务。

### 第七条 贷款资金的支付

本合同项下贷款资金应当采用乙方受托支付方式, 受托支付方式是指乙方根据甲方的支付申请和委托, 将贷款资金支付给符合合同约定用途的甲方交易对象。

甲方委托乙方将贷款资金以支付购房款的名义转入甲方指定账户, 账户明细见本合同第四十一条。本合同一经签署, 非经乙方同意不得撤回、撤销委托或者变更账户。乙方向甲方指定交易对象实施贷款支付所需的全部手续费, 由甲方承担。

### 第三章 还 款

#### 第八条 还款方式和结息方式

借款期限在一年以内（含一年）的，甲方可选择下列还款方式中的一种，借款期限在一年以上的，甲方可选择下列第（二）、（三）种还款方式中的一种，具体还款方式及结息方式见本合同第四十二条。

（一）按频付息、到期还本、利随本清方式。

（二）等额本息还款方式，即按固定频率结息的贷款每期以相等金额偿还借款本息，如按合同约定进行利率调整或甲方提前归还部分贷款的，则按剩余本金、利率水平、剩余期数重新计算每期应还借款本息金额；实际每期应还借款本息金额以乙方依本合同约定的计算结果为准。

（三）等额本金还款方式，即按固定频率结息的贷款每期等额偿还借款本金，借款利息随本金逐期递减；实际每期应还借款本息金额以乙方依本合同约定的计算结果为准。

（四）其他还款方式。

#### 第九条 委托转账还款

甲方应在乙方开立个人结算账户，账户明细见本合同第四十三条，该账户作为甲方的借款发放及还款账户，甲方不可撤销地委托乙方以转账方式从该账户扣收贷款本息。扣收不足的部分乙方或齐鲁银行股份有限公司或甲方账户开立行有权从甲方在齐鲁银行任一营业机构中开立的任何其他账户中扣收和/或要求甲方继续清偿，因此造成的利息损失及其他任何损失，由甲方自行承担。甲方还清本合同项下款项之前该授权不得撤销。如果账户中款项的币种与贷款币种不同，贷款人有权按扣收当日外汇牌价折算成贷款币种清偿贷款。

甲方应在每个还款日 17 时之前将贷款本息足额存入上述账户，乙方于还款日从该账户主动扣收当期应还贷款本息，甲方有权向乙方查询划账情况。如还款日不是银行工作日，则甲方应提前至前一个银行工作日将贷款本息足额存入还款账户，因账户余额不足导致乙方于还款日未能足额扣划相应的贷款本息金额，即视为甲方未按时还款。

甲方前期如有拖欠，乙方扣款时可按照先扣收拖欠款项再扣收当期还款额的顺序予以扣收。

甲方如在借款期内要求变更还款账户，须提前向乙方提出申请，经乙方同意并变更完毕后方可以新的还款账户进行还款。

#### **第十条 提前还款**

在正常归还贷款六个月后，甲方可提出提前还款申请，经乙方同意，提前归还部分或全部贷款。每次提前还款金额不少于一万元。对提前归还的贷款本金根据实际使用期限，并按本合同约定的贷款利率计收利息，在此前归还的本息不再调整，两次提前还款的间隔不少于六个月。

### **第四章 保证担保**

#### **第十一条 保证方式**

丙方为本合同项下借款提供连带责任保证。

#### **第十二条 保证范围**

丙方保证担保的范围为甲方应偿还给乙方的贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、迟延履行金（迟延履行利息）、担保财产保管费、实现债权及担保权而发生的相关费用（包括但不限于诉讼费、财产保全费、执行费、仲裁费、律师代理费、差旅费、评估费、拍卖费、保管费、公证费、过户手续费、税费等）。

#### **第十三条 保证期间**

保证期间可选择以下方式中的一种，具体见本合同第四十四条。

（一）阶段性保证 1：保证期限自贷款发放之日起至丁方所抵押的房屋经房地产登记机构出具不动产登记证明并交付乙方收妥为止。前述“经房地产登记机构出具不动产登记证明”是指登记机构办理完毕已竣工验收合格房产的抵押登记并出具不动产登记证明，不包括预抵押登记及相应不动产登记证明等情形。

（二）阶段性保证 2：保证期限自贷款发放之日起至丁方所抵押的房屋经房地产登记机构出具不动产登记证明并交付乙方收妥为止。前述“经房地产登记机构出具不动产登记证明”是指登记机构办理完毕已取得《商品房预售许可证》、网签完毕且符合房地产登记机构有关预抵押登记其他管理要求房产的预抵押登记并出具不动产登记证明。

（三）全程保证：保证期间自贷款发放之日起至本合同债务履行期限届满之日后三年止。

（四）其他方式。

### **第五章 房屋抵押**

#### **第十四条 抵押物内容**

甲方、丁方以本合同第三十八条列明的抵押物提供抵押担保。第三十八条约定的抵押物价值仅具有参考价值，抵押物的最终价值以抵押权实现时实际处理抵押物的价款（或净值）为准。抵押权的效力及于抵押物的从物、从权利、代位权、附合物、混合物、加工物和孳息。乙方所享有的抵押权与第十五条“抵押担保范围”的债权同时存在。

#### **第十五条 抵押担保范围**

甲方、丁方抵押担保的范围为甲方应偿还给乙方的贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、迟延履行金（迟延履行利息）、担保财产保管费、实现债权及担保权而发生的相关费用（包括但不限于诉讼费、财产保全费、执行费、仲裁费、律师代理费、差旅费、评估费、拍卖费、保管费、公证费、过户手续费、税费等）。

#### **第十六条 抵押物登记**

本合同签订后，甲方、丁方、丙方应按乙方的要求办理产权登记及抵押登记事宜。在办理完毕抵押登记后，必须将本合同项下抵押物的不动产登记证明交乙方执管。

乙方有权确定一个办理抵押登记的合理时间，若在乙方确定的合理时间内，甲方、丁方没有办理完毕本合同项下抵押登记事宜，不论是何种原因造成的，乙方均有权要求甲方和/或丙方、丁方提前还款、提前承担担保责任。

#### **第十七条 抵押物的相关情况**

在本合同签订前，抵押物已经设定租赁关系的，甲方、丁方应将该抵押物租赁的事实书面告知乙方，抵押登记后甲方、丁方应当将抵押事实书面告知承租人。

甲方、丁方、丙方保证：在抵押登记前，该抵押物不存在预告登记、异议登记、地役权登记、设立居住权、查封、已抵押等权利受限的情形。

#### **第十八条 抵押物的占有和保管**

抵押期间，抵押物由丁方负责保管。抵押物发生毁损或贬值的，甲方、丁方应立即采取有效措施防止损失扩大，并及时以书面形式通知乙方。抵押物毁损或贬值后，乙方有权要求甲方和/或丁方重新提供（增加）符合乙方要求的抵押物，以弥补原抵押物价值的不足部分。甲方和/或丁方拒绝提供（增加）的，乙方有权要求甲方提前清偿债务。乙方知道抵押房产被拆迁/征收时，有权采取如下措施：

（一）拆迁/征收采取产权调换补偿形式的，乙方有权要求甲方立即清偿本合同项下债务，或要求甲方、丁方以调换后的房产作为本合同抵押物并重新签署抵押合同、办理抵押登记，在新的抵押登记未办理完毕前，甲方应按乙方要求提供其他担保。

（二）拆迁/征收采取补偿款补偿方式的，乙方有权以拆迁/征收补偿款优先受偿或



要求甲方、丁方将补偿款以定期存单形式存入乙方并签署质押合同，以补偿款存单作为本合同项下担保。

#### **第十九条 抵押物的转让**

（一）抵押期间，甲方、丁方拟出售、交换、赠与抵押物或者通过以抵押物抵债、作价出资等方式转移或处置抵押物的，应当事先取得乙方的书面同意，甲方、丁方不得以抵押物孳息设立任何权利负担。

（二）甲方、丁方经乙方书面同意转让抵押物的，应当将转让所得的价款向乙方提前清偿债务。

#### **第二十条 抵押物的处分**

如甲方在本合同约定的债务履行期限届满时未履行偿债义务，或发生本合同约定的其他实现担保权的情形，乙方有权采用以下方式对抵押物行使抵押权：

（一）与甲方、丁方协商，将抵押物折价以抵偿债务或以抵押物拍卖、变卖后所取得的价款优先受偿；

（二）与甲方、丁方协商，以乙方认为合适的租金、租期及条件，依法出租该抵押房产的全部或部分并以收取的租金和收益受偿；

（三）请求人民法院对抵押物进行拍卖、变卖，以所得价款优先受偿。

#### **第二十一条 处分抵押物所得价款的清偿顺序**

乙方依法或按合同约定处分抵押物，所得款项按下列顺序清偿：

（一）实现担保权的费用；

（二）实现主债权的费用；

（三）主债权本金及利息、罚息、复利；

（四）违约金、损害赔偿金、迟延履行金（迟延履行利息）等其他应付款项。

#### **第二十二条 抵押物共有人**

本合同抵押物共有人（包括基于婚姻关系享有财产共有人的人）同意将本合同抵押物用于抵押，当出现本合同约定事项而导致处分抵押物时，共有人无异议。

### **第六章 主要权利和义务**

#### **第二十三条 甲方陈述与保证**

（一）甲方拥有完全的民事权利能力和民事行为能力订立并履行本合同；

（二）甲方保证其个人信用状况良好，无重大不良信用记录；

（三）甲方保证本合同项下借款的用途符合国家法律、法规的规定并严格按照本合同约定的用途使用本合同项下的贷款，保证不以通过本合同借款所取得的财产从事违反国家法律、法规的活动；

（四）甲方保证按乙方要求提供有关个人身份、还款能力及个人资信等方面的资料，承诺提交的资料和信息真实、完整和有效；

（五）甲方保证配合乙方对本合同项下借款用途、贷款资金支付和资信等情况的调查、审查及相关检查；

（六）甲方保证不以与包括售房人在内的任何第三方发生纠纷为理由拒绝履行还款义务；

（七）甲方保证如经乙方审查，甲方不符合放款条件而乙方未予放款时，甲方无异议；

（八）第三人对履行该债务具有合法利益的，第三人有权代甲方清偿所负债务，乙方接受代为清偿无需征得甲方同意。

#### **第二十四条 甲方主要权利和义务**

（一）甲方应接受乙方对其资信状况和履约能力的调查了解，按乙方要求如实提供个人职业、婚姻状况、个人资产状况、收入、支出、负债、对外担保及与他人发生经济纠纷的情况，甲方同意并授权乙方通过第三方机构、登记机关等查询、核实甲方财产状况信息等；

（二）本合同约定的放款条件满足后，甲方有权要求乙方按合同约定发放贷款；

（三）甲方应按本合同约定的用途和支付方式使用贷款，不得将贷款挪作他用；

（四）甲方不得将借款用于有价证券、期货买卖及股本权益性投资，不得用于其他国家法律法规明令禁止的领域；

（五）甲方应按本合同约定按时足额偿还本合同项下的贷款本息；

（六）甲方同意并授权乙方对贷款资金流向以及还款情况进行查询，并应积极配合乙方对其借款使用情况和资信情况进行检查，按照乙方要求提供书面报告、账户信息、支付凭证等资料和信息，接受乙方现场查证；

（七）如丙方替甲方偿还本合同项下的全部或部分债务，甲方应和丙方另行协商还款事宜；

（八）乙方为实现本合同项下债权及担保权所发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、财产保全费、执行费、仲裁费、律师代理费、差旅费、评估费、拍卖费、查询费、

公证费、保险费、提存费、保管费、过户手续费、税费等）由甲方承担；

（九）甲方在发生影响偿债能力的重大不利事项（包括但不限于本人或家庭成员的工作状况、婚姻状况、家庭收入发生重大变化或家庭发生其他重大变故）后十日内，应以书面形式通知乙方；

（十）甲方知道抵押房产被拆迁/征收的信息（包括但不限于发出拆迁/征收公告、达成拆迁/征收补偿协议等涉及拆迁/征收的信息）时，应及时向乙方履行告知义务，未及时履行的，即构成违约，应按本合同约定承担违约责任；

（十一）甲方变更通讯地址、工作单位、住所地或经常居住地、电话等，应于变更前五日内书面通知乙方；

（十二）本合同或担保合同项下抵（质）押物发生毁损、灭失或价值贬损，保证人担保能力发生重大变化，以及发生其他危及借款安全的情况时，甲方应立即通知乙方并按乙方要求提供新的有效足额担保；

（十三）因本合同订立、履行而产生的费用，由合同双方根据法律规定及相关约定承担。

## **第二十五条 乙方承诺及主要权利和义务**

（一）乙方承诺甲方满足本合同约定的放款条件后，按本合同约定及时发放贷款；

（二）乙方承诺按甲方委托进行贷款资金支付；

（三）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；

（四）乙方及其授权代理人有权对甲方、丁方所提供的抵押物进行查询和认证，有权要求甲方、丁方或甲方出具乙方认可的评估机构出具的抵押物评估报告；

（五）乙方有权检查贷款使用、偿还和甲方资信情况，要求甲方提供账户信息、支付凭证、书面报告等相关资料并进行现场核查；

（六）甲方未按期足额偿还其在本合同项下任何应付款项的，乙方或齐鲁银行股份有限公司或甲方账户开立行有权直接从甲方在齐鲁银行系统内开立的账户中予以扣收；

（七）乙方有权按照本合同约定对抵押物进行处分，并获得优先受偿；

（八）抵押物发生毁损或贬值的，乙方有权要求甲方和/或丁方重新提供（增加）符合乙方要求的抵押物，以弥补原抵押物价值的不足部分；

（九）抵押期间，抵押物毁损、灭失、拆迁或者被征收等，乙方就获得的保险金、赔偿金或者补偿金等有权选择提前优先受偿或者选择提存该保险金、赔偿金或者补偿金等；

（十）保证期间，乙方有权对丙方的资金和财产状况进行监督，有权要求丙方如实提供财务报表等资料；

（十一）在甲方清偿完本合同项下借款本息及其他应付款项且已全部履行本合同约定的其他各项义务之后，乙方应协助甲方、丁方办理抵押房产的注销登记手续；

（十二）本合同项下债务履行期限届满，乙方未受清偿的，乙方有权先行要求丙方承担保证责任，也有权先行就物的担保实现债权（即依法以抵押物折价，或者以拍卖、变卖抵押物的价款优先受偿实现债权）。

## **第二十六条 丙方承诺及义务**

（一）丙方保证及时办理房屋所有权证，在相关权证办妥之后，负责协同乙方及时办理该房产的抵押登记手续；

（二）丙方承诺，如发生甲方退房、换房、转卖或其它导致解除购房合同的情况，丙方将配合乙方提前收回甲方所欠的全部借款本息和其他应付款项并按本合同约定承担相应的担保责任；

（三）甲方未按本合同之约定按期（包括乙方依本合同约定宣布债务提前到期）足额偿还借款本息及其他应付款项时，丙方应于收到乙方的通知后立即履行代偿义务，同时发生应由丙方承担保证责任情形时，乙方有权按照本合同约定对丙方账户进行扣收；

（四）丙方承诺，当甲方未依约履行本合同项下债务时，无论乙方对本合同项下的债权是否享有其他担保（包括甲方提供的物的担保），乙方均有权直接要求丙方承担全部担保责任，而无须先行使其他担保权利；

（五）丙方授权乙方或齐鲁银行股份有限公司或丙方账户开立行在本合同约定的应由丙方承担保证责任的事件出现后，直接从丙方在乙方或齐鲁银行股份有限公司其他营业机构开立的账户中扣收相应款项，因扣收行为给丙方造成的利息损失及其他任何损失，乙方不承担责任。如果账户中款项的币种与贷款币种不同，乙方有权按扣收当日外汇牌价折算成贷款币种清偿贷款。对扣收不足的部分，丙方承诺继续清偿；

（六）如发生对丙方正常经营构成危险或对其履行本合同担保义务产生不利影响的任何事件（包括但不限于财务、资产状况发生重大变化，或涉及诉讼、仲裁、行政处罚或发生其它可能影响其担保能力的事件），应在五日内书面通知乙方；

（七）丙方进行合并、分立、兼并、股份制改造、承包、租赁、联营、申请停业整顿、申请解散、申请和解/重整/破产，转让或以其他方式处置其任何重大资产，以及发生其他足以影响乙方权益的行为时，应提前一个月通知乙方；

（八）丙方名称、法定代表人、住所地或经常居住地、通讯地址、工作单位、联络方式发生变更，应在变更前五日内书面通知乙方；

（九）甲方擅自变更贷款用途的，除非乙方与其恶意串通，否则，丙方对本合同项下的债务以及因挪用贷款而产生的罚息、违约金等均承担担保责任；

（十）在乙方允许债务人转移全部或者部分债务的情况下，丙方同意继续承担保证责任。

## **第二十七条 丁方主要权利和义务**

（一）抵押期间，丁方事先征得乙方书面同意后，方可将抵押物转让或作其他处分；

（二）本合同项下的抵押物由丁方占有、管理和使用。丁方在占有、管理和使用期间应对抵押物妥善保管、合理使用，保证抵押物完好无损；丁方同意乙方及其授权代理人通过合理方式检查该抵押物；

（三）本合同履行期间，如果发生抵押物被查封、扣押等情况时，丁方应立即通知乙方；丁方与第三人就该抵押物发生任何纠纷的，应在十日内书面告知乙方；

（四）因发生本合同约定事项而导致处分抵押物时，愿意与乙方协商处分或同意直接由人民法院对抵押物进行拍卖、变卖；

（五）丁方知道抵押房产被拆迁/征收的信息（包括但不限于发出拆迁/征收公告、达成拆迁/征收补偿协议等涉及拆迁/征收的信息）时，应及时向乙方履行告知义务，未及时履行的，即构成违约，应按本合同约定承担违约责任；

（六）丁方应按乙方的要求及时办理抵押物产权登记及抵押登记事宜；

（七）丁方承诺，当甲方未依约履行本合同项下债务时，无论乙方对本合同项下的债权是否享有其他担保（包括甲方提供的物的担保），乙方均有权直接要求丁方承担全部担保责任，而无须先行使其其他担保权利；

（八）丁方保证本合同项下抵押物在抵押前未被出租/设立居住权，或虽已出租但已书面告知乙方；如本合同项下抵押物设定抵押后再出租的/再设立居住权的，丁方保证将设立抵押事宜告知承租人/居住权人，并将有关情况书面告知乙方；

（九）丁方同意并授权乙方通过第三方机构、登记机构等查询、核实抵押物状况信息等；

（十）在乙方允许债务人转移全部或者部分债务的情况下，丁方同意继续承担抵押担保责任。

## 第七章 违约责任

第二十八条 发生下列任一情况，乙方有权采取本合同第二十九条规定的措施：

- （一）甲方不按本合同规定按时偿还借款本息或其他应付款项；
- （二）甲方未按合同约定用途使用贷款或进行贷款资金支付；甲方将贷款资金进行转贷或者购买其他金融产品进行套利；
- （三）甲方、丙方、丁方向乙方提供虚假的或不完整的信息或资料；
- （四）甲方拒绝或阻碍乙方对其收入或信用等情况进行检查或不配合乙方贷后管理、贷款支付管理；
- （五）甲方、丁方死亡或被宣告死亡而其财产合法继承人不继续履行本合同；
- （六）甲方或其财产合法继承人、财产代管人、监护人或者丙方卷入或即将卷入重大诉讼或仲裁程序及其他法律纠纷，足以影响其偿债能力或担保能力；
- （七）甲方转移资产，以逃避债务；
- （八）甲方、丙方未履行对乙方负有的其它到期债务或者在与齐鲁银行其他机构签订的其他合同项下发生违约事件，或乙方发现有其他拖欠债务的行为；
- （九）甲方或丙方、丁方的资信情况或还贷（担保）能力出现其他重大变化，包括但不限于工作调整、经营亏损/经济效益急剧下降、个人或家庭经济收入状况恶化、失业、发生重大疾病/重大事故、被有权机关限制人身自由、下落不明、被宣告失踪、处于限制民事行为能力或丧失民事行为能力状态等；
- （十）本合同或其所对应的担保合同项下的担保人因发生合并、分立、重组、改制等事件，未按乙方要求落实担保责任，或因法院裁决或行政命令而被解散、停业、吊销或注销营业执照、清算、破产、关闭，导致无法履行担保责任，甲方未按乙方要求提供新的有效足额担保的；
- （十一）担保物被有权机关采取财产保全或执行措施；
- （十二）担保未生效、无效、被撤销，或担保人出现部分或全部丧失担保能力的其他情形或者拒绝履行担保义务；
- （十三）未经乙方书面同意，甲方、丁方将抵押物拆除、出售、转让、交换、赠与、设立居住权或以其他方式处置抵押物，或虽经乙方同意处分抵押物，但处分抵押物所得价款未按约定进行处理的；
- （十四）抵押物发生毁损、灭失、价值明显减少以及其他可能危及借款安全的情况，

未能获得补救和恢复；

（十五）甲方或丁方隐瞒抵押物存在申请异议登记或地役权登记、居住权登记、被查封、扣押、已抵押等权利受限或可能受限的情形，或者抵押物在抵押登记生效后，出现申请异议登记或地役权登记、被查封、扣押等权利受限的情形；

（十六）抵押期间，抵押物毁损、灭失、拆迁或者被征收等，甲方或丁方拒绝就获得的保险金、赔偿金或者补偿金向乙方提前优先清偿或按乙方要求进行提存；

（十七）因乙方之外的任何原因，导致抵押房产在合理时间内不能在房地产登记机构办理抵押登记手续，或乙方无法取得保证其在本合同项下抵押权益的证明文件；

（十八）担保人违反合同约定的义务或承诺，影响乙方债权实现；

（十九）甲方违反其向乙方做出的陈述和保证或者违反本合同约定的其他义务，且乙方认为危及借款安全的。

## 第二十九条 违约救济措施

（一）甲方未按本合同约定用途使用借款的，对甲方挪用的部分，按本合同约定计收罚息和复利。

甲方未按时偿还借款本金和利息（包括被乙方宣布全部或部分提前到期的借款本金和利息）的，按本合同约定计收罚息和复利。

对于既逾期又未按本合同约定用途使用借款的，择较重者计收罚息，不予并处。

（二）除前款约定的违约救济措施外，如发生本合同第二十八条所列情形或发生其他可能影响贷款偿还的事件时，乙方有权采取下列一项或多项措施：

1、要求违约方限期纠正违约行为；

2、要求甲方提供新的有效足额担保或追加乙方认可的担保；

3、对于尚未发放或支付的贷款，停止贷款的发放和支付；

4、宣布本合同、甲方与乙方之间其他合同项下的全部或部分贷款提前到期，要求甲方立即清偿；

5、要求丙方履行保证责任并直接在齐鲁银行系统内开立的账户中扣收；

6、处分或提前处分抵押物，实现抵押权；

7、要求甲方支付借款金额 5%的违约金；

8、要求甲方赔偿因其违约而给乙方造成的损失；

9、从甲方、丙方在齐鲁银行任一营业机构开立的任何账户扣收全部贷款本息和其他应付款项，账户中的未到期款项视为提前到期。如果账户中款项的币种与贷款币种不

同，乙方有权按扣收当日外汇牌价折算成贷款币种清偿贷款；

10、以法律手段追偿贷款；

11、乙方认为必要和可能的其他措施。

乙方采取上述措施引起的一切费用（包括但不限于诉讼费、财产保全费、执行费、仲裁费、律师代理费、差旅费、评估费、拍卖费、保管费、公证费、过户手续费、税费等）由甲方承担。

（三）因甲方违约致使乙方受到相关行政处罚的，甲方同意赔偿乙方因该行政处罚而遭受的全部损失。

（四）甲方清偿借款及丙方承担保证责任的顺序依照本合同第二十一条执行。

（五）乙方有权在进行催收和追索债务等工作时，将甲方、丙方、丁方的身份信息、联络信息及甲方拖欠本合同项下债务的相关信息、丙方、丁方承担本合同项下保证债务的相关信息提供给第三方（包括但不限于律师事务所、催收机构等），由该等第三方通过短信提示、电话催促、发送催收函/律师函，或其他任何合法方式追索债务。乙方将督促该等第三方妥善保管、保密和谨慎使用前述信息，除另有约定或授权的情形下不得用作其他用途，并不得以任何违法的方式进行催收和追索债务。

（六）乙方为实现债权及配合相关方追索过程中（包括但不限于债权转让、配合担保人追偿等），乙方有权向任何存在或潜在的第三方披露甲方及共同还款人、丙方、丁方的有关信息或转移相关资料。

本合同第三十六条项下各方的信息、联系方式等均属保密信息（已公开披露的除外），除本合同另有约定或应有权机关要求外，不得向无关第三方披露和提供，不得用于履行本合同之外的其他任何用途。违反本条约定的，应承担违约后果并赔偿由此给他方造成的一切损失。

## 第八章 附则

第三十条 除甲方与乙方协议延长借款期限或增加借款本金数额应得到丙方、丁方的同意外，其它任何对主债权的变更（包括但不限于因期限的缩短、还款方式的变更、约定利率或利率调整方式的变更而导致每期还款额的增加等）无需丙方、丁方同意，丙方、丁方仍应承担担保责任。

第三十一条 除非有可靠、确定的相反证据，乙方有关本金、利息、费用和还款记录等内容的内部账务记载，乙方制作或保留的甲方办理还款、付利息等业务过程中发生



的单据、凭证及乙方催收的记录、凭证，均构成有效证明本合同项下债权债务关系的确定证据。甲方、丙方、丁方不能仅因为上述记录、记载、单据、凭证由乙方单方制作或保留，而提出异议。

第三十二条 甲方、丙方、丁方授权乙方向国家征信机构查询其信用信息，用于贷款审查和贷款管理。在贷款存续期间，甲方、丙方、丁方同意并授权乙方将其提供的信用信息及相关借款/担保情况提供给金融信用信息基础数据库及经征信主管部门批准建立的信用数据库。乙方向征信机构提供甲方个人不良信息的，通过向甲方开立借款发放及还款账户时预留的手机号码发送短信对甲方进行事先告知，甲方手机号码变更的，应立即通知乙方。

甲方、丙方、丁方不可撤销地承诺因违反本合同约定义务，乙方可以向征信机构、银行业协会报送其违约失信信息，并且授权相关银行业协会可以通过适宜方式对其失信信息在银行业金融机构之间共享乃至向社会公示。甲方、丙方、丁方自愿接受债权人等银行业金融机构联合采取调减或停止授信、停止开立新的结算账户、停办新的信用卡等联合失信惩戒措施。

### 第三十三条 通知和送达

（一）本合同项下任何通知或者书面通讯等文件，应以挂号邮寄、图文传真、专递或者其他通讯形式发出，按本合同约定的甲方、丙方、丁方的联系方式进行送达；该联系方式适用范围包括合同履行期间各方各类通知、函件等文件以及在就合同发生纠纷时相关文件和诉讼/仲裁法律文书的送达；争议进入仲裁程序、一审程序、二审程序、再审程序、重审程序、小额诉讼程序和执行程序均适用。

（二）如采用挂号邮寄或专递方式，上述文件或通知在送至送达地址之日，即视为送达和收到之日；如采用图文传真方式，发送成功回执所示之日，即视为送达和收到之日；如采用电子邮箱、移动通讯等方式送达的，发送之日即为送达之日。如果甲方、丙方、丁方联系方式之任何一项发生变更，应在变更前5日内将更改后的联系方式按本条的约定书面通知贷款人。变更后，本条约定的通知、文件应按变更后的联系方式送达。

（三）甲方、丙方、丁方提供或者确认的联系方式不准确、联系方式变更后未及时依程序告知贷款人、仲裁机构和法院，甲方、丙方、丁方或其指定的接收人拒绝签收（包括但不限于收件人不明、无人签收、长期未自取）、电子数据被退回等原因，导致法律文书未能被当事人实际接收的，当面送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日；邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；其他方式送达的（包括但不

限于电子邮箱、图文传真、移动通讯等），发送之日视为送达之日。

第三十四条 贷款发放后，本合同的效力独立于本合同第三十八条项下抵押房产的房屋买卖合同，房屋买卖合同的修改、延缓执行或被宣布无效、被解除，均不影响本合同的履行；房屋买卖合同发生的任何纠纷，包括但不限于甲方、丁方与售房人就房屋的质量、权属、按期交房等事项发生的任何纠纷，均与乙方无关，本合同应继续履行，甲方应按照本合同约定归还借款本息。

第三十五条 合同的生效、变更和终止

（一）本合同满足以下条件后生效：

1、经甲方、丙方、丁方签名、盖章（为自然人的，应当签名；为非自然人的，应当加盖公章），如本合同无丙方签署，本合同约定的相关丙方权利义务条款不适用，但不影响本合同的效力；

2、经乙方负责人或授权代理人签章并加盖公章或合同专用章。

（二）本合同项下的提款申请书、支付委托书、借款凭证等均是本合同的有效组成部分。本合同生效后，除法律规定及本合同约定的情形外，任一方均不得擅自变更或提前解除本合同，如需要变更或解除时，应经相关合同主体协商一致，并达成书面协议。

（三）如乙方需向第三人转让其在本合同项下债权，不必取得甲方和丙方、丁方同意，但应通知甲方和丙方、丁方。甲方在收到乙方有关债权转让的通知后，依本合同的约定向转让后的债权人承担清偿责任；丙方、丁方应继续承担担保责任，并协助乙方和转让后的债权人办理相关担保手续。

第九章 特别签订条款

第三十六条 对立约人的说明

本合同立约人为：

甲方（借款人及共同借款人）

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

|           |  |  |  |  |
|-----------|--|--|--|--|
| 证件类型及号码   |  |  |  |  |
| 现住地址      |  |  |  |  |
| 邮政编码      |  |  |  |  |
| 电话        |  |  |  |  |
| 电子邮箱、传真号码 |  |  |  |  |

注：第一列填写借款人，其他列填写共同借款人。

乙方（贷款人/抵押权人）：齐鲁银行股份有限公司\_\_\_\_\_

负责人或授权代理人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

丙方（保证人）：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人）：\_\_\_\_\_

开户金融机构及账号：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

传真号码：\_\_\_\_\_

丁方（抵押人）：\_\_\_\_\_

证件类型及号码：\_\_\_\_\_

现住地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

传真号码：\_\_\_\_\_

### 第三十七条 对第一条的说明

甲方向乙方借款金额为（小写）：¥\_\_\_\_\_，

人民币（大写）\_\_\_\_\_。

### 第三十八条 对第二条和第十四条的说明

抵押物的房屋状况，见下表：

| 所有权人        | 房屋坐落 | 房屋用途 | 建筑面积 | 房屋价值<br>(人民币小<br>写) | 购房合同<br>编号 | 房屋所有权<br>证编号 |
|-------------|------|------|------|---------------------|------------|--------------|
|             |      |      |      |                     |            |              |
|             |      |      |      |                     |            |              |
|             |      |      |      |                     |            |              |
|             |      |      |      |                     |            |              |
|             |      |      |      |                     |            |              |
|             |      |      |      |                     |            |              |
|             |      |      |      |                     |            |              |
| 抵押物价值合计（大写） |      |      |      |                     |            |              |

备注：1. \_\_\_\_\_

2.如抵押物（房屋）数量超出上表条数，应参照上述表格格式另附抵押物（房屋）清单。

### 第三十九条 对第三条的说明

甲方借款期限为（大写）\_\_\_\_，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。实际借款起止日期以借款凭证所载日期为准。

### 第四十条 对第四条的说明

贷款利率按下列第\_\_\_\_种定价方式确定。

（一）贷款利率为贷款实际发放日前（不含发放日当天）最近一次公布的\_\_\_\_（1年期/5年期以上）贷款市场报价利率（即 LPR，以下简称 LPR）加上\_\_\_\_%或减去\_\_\_\_%，具体利率以借款凭证为准，每笔借款凭证记载的利率按照本合同约定的利率调整方式进行调整。

本贷款定价方式下采用以下第\_\_\_\_种方式确定利率调整方式。

1、固定利率，贷款期内利率保持不变。

2、浮动利率，按照以下第\_\_\_\_种方式进行调整，调整后的贷款利率为利率调整日前（不含调整日当天）最近一次公布的\_\_\_\_（1年期/5年期以上）LPR 按照本条第（一）款约定的点数进行浮动后所确定的利率。

（1）自实际发放日起，每十二个月调整一次利率，利率调整日为实际发放日在调整当月的对应日，调整当月没有实际发放日对应日的，则调整当月最后一日为利率调整日。

（2）其他\_\_\_\_。

（二）贷款执行固定年利率为\_\_\_\_%，即：本合同签订日前（不含签订日当天）最近一次公布的\_\_\_\_（1年期/5年期以上）LPR\_\_\_\_加上\_\_\_\_%或减去\_\_\_\_%。

### 第四十一条 对第七条的说明

甲方委托乙方将贷款资金以支付购房款的名义转入下列账户：

户名：\_\_\_\_，账号：\_\_\_\_。

### 第四十二条 对第八条的说明

（一）甲方按照以下第\_\_\_\_种方式偿还借款本息，直至还清全部借款本息为止：

1、按频付息、到期还本、利随本清还款方式。

2、等额本息还款方式。

3、等额本金还款方式。

4、其他方式：\_\_\_\_\_

（二）结息方式为以下第\_\_\_\_种方式：

1、按月结息，如果贷款发放日在当月内21日（含）之前，首次结息日为贷款发放月次月的21日；否则，首次结息日为贷款发放月后第二个自然月份的21日。例如，某年3月18日发放的贷款，首次结息日为同年4月21日；某年3月28日发放的贷款，首次结息日为同年5月21日。首次结息日后每月的21日为结息日。

2、按三个月结息，如果贷款发放日在当月内21日（含）之前，首次结息日为贷款发放月后第三个自然月份的21日；否则，首次结息日为贷款发放月后第四个自然月份的21日。例如，某年4月18日发放的贷款，首次结息日为同年7月21日；某年4月28日发放的贷款，首次结息日为同年8月21日。首次结息日后每三个月的21日为结息日。

（三）还款日：结息日（含首次结息日）及借款到期日为还款日，借款到期利随本清。

#### **第四十三条 对第九条的说明**

甲方贷款发放以及委托乙方以转账方式扣收贷款本息的个人结算账户为：

户名：\_\_\_\_\_，账号：\_\_\_\_\_。

#### **第四十四条 对第十三条的说明**

本合同的保证期间为\_\_\_\_\_（阶段性保证 1/阶段性保证 2/全程保证/其他方式）。

如以上空格填写为“其他方式”，则其他方式为：\_\_\_\_\_

#### **第四十五条 其他担保**

为保证本合同项下的借款得到清偿，甲方/第三人另行向乙方提供下列第\_\_\_\_项担保：

（一）保证（详见\_\_\_\_\_号《齐鲁银行个人借款保证合同》）

（二）抵押（详见\_\_\_\_\_号《齐鲁银行个人借款抵押合同》）

（三）质押（详见\_\_\_\_\_号《齐鲁银行个人借款质押合同》）

（四）其他：\_\_\_\_\_

#### **第四十六条 补充条款**

（一）共同还款人(如有)自愿为本合同项下全部债务承担连带共同还款责任。

（二）\_\_\_\_\_

#### **第四十七条 法律适用及争议的解决**

（一）本合同的订立、解释、效力、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律（不包括香港、澳门特别行政区和台湾地区法律）。

(二) 合同各方在履行合同过程中发生争议时, 可以通过协商解决。协商不成的, 按以下第\_\_\_\_\_种方式解决:

- 1、向乙方所在地人民法院提起诉讼;
- 2、向合同签订地人民法院提起诉讼;
- 3、向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁, 仲裁地点在\_\_\_\_\_。

在协商或诉讼、仲裁期间, 本合同不涉及争议部分的条款, 各方仍须履行。

#### 第四十八条 合同文本份数

本合同一式\_\_\_\_\_份, 甲方、乙方、\_\_\_\_\_各执\_\_\_\_\_份, 房地产登记机构执\_\_\_\_\_份。

在签署本合同时, 甲方及共同还款人/配偶、丙方、丁方及共有人/配偶等各方已认真阅读本合同项下的全部条款, 对于不理解的条款, 各方已向齐鲁银行经办人员进行征询且经办人员已进行了解释。贷款人就本合同的全部条款已向各方进行了详细地说明和解释, 并就当事人有关权利义务和责任限制或免除条款进行了重点说明。各方对合同的全部条款均无异议, 并对当事人有关权利义务和责任限制或免除条款的法律含义有准确无误的理解。

以下无正文。

(签署页，无正文)

甲方

借款人(签名):

共同借款人(签名):

乙方(盖章):

负责人

或授权代理人(签章):

经办人(签名):

丙方(盖章):

法定代表人(负责人)

或授权代理人(签章):

丁方(签名):

配偶(签名):

证件类型及号码:

合同签订日期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同签订地点: \_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区/县