

QS2024

合同编号：房借_____

个人购房借款合同

借款人：_____



齐商银行
QISHANG BANK

签约重要提示

为了维护您的合法权益,请您在签署本合同之前仔细阅读以下事项:

一、请您在签约前,再次检查并确认以下事宜:

(一)您有权签署本合同,并知悉签署本合同所享有的权利和承担的义务;若依法需要取得他人同意的,您已经取得充分合法的授权;

(二)您将本着诚实、信用的原则,自愿签订并依约履行本合同;

(三)您已经认真阅读并充分理解合同条款,并特别注意了其中有关责任承担、免除或限制对方责任,以及字体加粗部分的内容;

(四)您已经充分理解合同条款的含义及相应的法律后果,并愿意接受这些条款的约束;

(五)您已确知任何欺诈、违约行为均要承担相应的法律责任。

二、本合同文本仅为示范文本,目的为金融消费者提供便捷信贷,为充分尊重和保护消费者权益,合同的特别约定条款中留有空白行,在合同中增设了“其他修订及约定事项”/增加补充协议,供各方对合同进行修改、增补或删减使用。

三、请您使用钢笔或签字笔工整地填写或打印需要您填写的内容。本合同应填写要素完整,字迹清楚工整,多余及无实质内容的空格可划折线、斜杠“/”或加盖“此栏行空白/以下空白”印章。

四、齐商银行已对合同条款履行了提示、说明的义务。如对本合同有任何疑问,务必在签署前向齐商银行各级分支机构咨询清楚。

个人购房借款合同

(一) 债务人:

1. 借款人(主债务人): _____

身份证件类型: _____ 证件号码: _____

邮政编码: _____ 通讯地址: _____

联系电话: _____ 传真接收, 号码: _____

电子邮件, 地址: _____ 手机短信接收, 号码: _____

QQ 接收, 号码: _____ 微信接收, 号码: _____

2. 共同债务人: _____

身份证件类型: _____ 证件号码: _____

邮政编码: _____ 通讯地址: _____

联系电话: _____ 传真接收, 号码: _____

电子邮件, 地址: _____ 手机短信接收, 号码: _____

QQ 接收, 号码: _____ 微信接收, 号码: _____

(二) 贷款人(债权人): 齐商银行股份有限公司 _____

法定代表人(负责人)/授权代理人: _____

通讯地址: _____ 邮政编码: _____

联系电话: _____ 传真: _____

为明确双方权利义务、恪守信用, 根据中华人民共和国有关法律、法规, 经各方平等协商, 订立本合同, 以便共同遵守。

第一条 定义与解释

除本合同另有约定外, 下列术语具有如下明确含义:

一、借款人是指借款主申请人, 共同债务人为自愿与借款人共同承担债务的其他人。借款人和共同债务人均应履行本合同项下的所有义务。本合同中的借款人与共同债务人统称为债务人。

二、担保方式, 本合同的担保方式可以是抵押担保、保证担保或质押担保, 也可以是这三种担保方式中任意的组合。抵押人、保证人、出质人在本合同中均称担保人。

第二条 借款金额

见本合同第十五条特别约定条款一(一)。

借款金额涉及到外币的, 按照借款发放当日齐商银行公布的人民币外汇牌价现汇(钞)

买入价折算成人民币计算。

第三条 借款期限

一、借款期限见本合同第十五条特别约定条款一（二）。

二、若前款约定的借款期限起止日与贷款放款记账凭证（或贷款人业务系统产生的相关电子记录）所记载的借款期限起止日不一致的，则以贷款放款记账凭证（或贷款人业务系统产生的相关电子记录）中的记载为准。贷款放款记账凭证（或贷款人业务系统产生的相关电子记录）为本合同组成部分。

三、若贷款人提前收回借款的，则视为借款到期日相应提前。

第四条 借款用途

本笔借款用于借款人支付购房款，贷款人有权监督借款用途使用。借款人不得以任何理由将借款挪作他用，否则由此引起的责任由债务人承担。具体见本合同第十五条特别约定条款一（三）。

第五条 借款利率

一、贷款定价基准：借款利率参照贷款市场报价利率（LPR）定价，“LPR”指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 T-1 日贷款市场报价利率。其中，“T”为借款利率确定当日，“T-1”为当日的前一个工作日。

二、借款利率定价公式：LPR 加/减点确定。

三、日利率 = 年利率 ÷ 360（人民币按照 360 天计算，其他币种按市场惯例计算），月利率 = 年利率 ÷ 12。

四、借款利率可采用以下浮动方式：

（一）借款利率浮动，即浮动利率，借款期限在一年以内（含一年），则按本合同约定的利率执行，不分段计息；如借款期限在一年以上，借款利率按照借款实际发放日和利率调整日贷款定价基准和定价公式确定，分段计息。借款期间，贷款定价基准调整的，不再通知债务人。如遇国家取消贷款市场报价利率或者市场不再公布贷款市场报价利率的，贷款人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，重新确定借款利率后通知债务人。债务人有异议的，应及时与贷款人协商。自贷款人发出通知之日起五个工作日内协商不成的，贷款人有权提前收回借款，债务人应当立即清偿剩余的借款本息。

1. 满周期浮动，借款利率自借款发放起每满一个周期与借款实际发放日相对应的日期为利率调整日。无对应日的，则以该月最后一日为利率调整日。

2. 固定日浮动，借款利率自借款发放满一年之日起每个公历月、季、半年或年的固定日为利率调整日。

（二）借款利率不浮动，即固定利率，亦即借款利率按照借款实际发放日贷款定价基准

和定价公式确定，并在借款期限内保持不变。

本笔借款利率的执行方式见本合同第十五条特别约定条款二（一）、（二）、（三）。

五、罚息利率以借款利率为基准上浮一定比例确定。借款利率采用固定利率的，则罚息利率也为固定利率；借款利率采用浮动利率的，则罚息利率也为浮动利率，其利率调整周期与借款利率调整周期一致。本笔借款的罚息利率见本合同第十五条特别约定条款二（四）。

第六条 借款发放

一、本合同签订后，借款发放前，如遇国家调控政策以及监管部门贷款政策变化，原合同约定的借款金额以及借款利率浮动方式等不符合外部监管政策要求的，贷款人有权单方根据发放当时的贷款政策重新确定借款金额及借款利率浮动方式等借款要素，借款人对此有异议的，贷款人有权停止发放借款或解除本合同。本合同记载的借款金额、借款期限、借款利率等与贷款放款记账凭证（或贷款人业务系统产生的相关电子记录）记载不一致时，以贷款放款记账凭证（或贷款人业务系统产生的相关电子记录）记载为准。贷款放款记账凭证（或贷款人业务系统产生的相关电子记录）为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。借款发放见本合同第十五条特别约定条款三。

二、借款人应在齐商银行开立个人结算账户，用于借款的发放和归还。

三、借款人同意并授权贷款人直接将款项划至收款人账户。

四、借款人同意采取贷款人受托支付的方式对借款资金的支付进行管理与控制。由贷款人将借款资金支付给符合合同约定用途的借款人交易对象，即借款人同意并授权贷款人直接将款项划至收款人账户。

（一）采用贷款人受托支付方式，在借款资金发放前，借款人应提供符合本合同约定用途的相关交易资料，经贷款人审核同意后，将借款资金支付给借款人交易对象。在借款资金支付给借款人交易对象后，如果由于基础交易合同被撤销、解除、被确认无效等原因，导致借款资金退回的，贷款人对于该退回的借款资金有权根据本合同约定提前收回借款。

采用贷款人受托支付方式，由于非贷款人责任发生对手账户开户行退款，导致贷款人无法及时按照借款支付委托将借款资金支付给其交易对象的，贷款人不承担任何责任。

（二）在借款发放和支付过程中，借款人信用状况下降、贷款资金使用异常、不按合同约定支付资金、违反合同约定以化整为零方式规避受托支付的，应根据贷款人要求补充借款发放和支付条件，贷款人有权采取更为严格的借款发放及支付条件，并有权停止或中止借款资金的发放和支付，根据本合同约定采取相应的违约救济措施。

第七条 借款偿还和计息、结息

一、本合同项下借款利息采取积数法计算利息，借款本金自贷款人根据本合同约定划至借款人账户之日起开始计息。借款人应按约定日期向贷款人还本付息。本笔借款的还本付息日期见本合同第十五条特别约定条款四（一）。

借款每日应计利息=当日借款余额×日利率。

二、还款方式可采用以下方式，本笔借款的约定借款偿还方式见本合同第十五条特别约定条款四（二）。

（一）等额本息偿还法

$$\text{每期本息还款额} = \frac{\text{借款本金} \times \text{期利率} \times (1 + \text{期利率})^{\text{还款期数}}}{(1 + \text{期利率})^{\text{还款期数}} - 1}$$

（二）等额本金偿还法

$$\text{每期本息还款额} = \frac{\text{借款本金}}{\text{还款期数}} + (\text{借款本金} - \text{归还本金累计额}) \times \text{期利率}$$

（三）到期还本法：借款本金在借款到期日一次性归还，借款利息可以按约定的周期归还，也可以在借款到期日同本金一并归还。

（四）其他还款方法。

三、放款后，借款人必须在每个还款日的北京时间 17 点前将足额款项存入约定还款账户。借款人不可撤销地授权贷款人在本合同规定的还款日直接从该账户中扣收有关款项，若借款人约定还款账户中款项不足以扣收的，贷款人有权直接或委托其他银行在其开立的其他个人结算账户中扣收，直至借款人还清全部借款本息以及借款人在本合同项下的全部责任和义务完全履行完毕之日为止。

借款人归还最后一期借款时，必须到贷款人处办理柜面还款及借款结清手续。

约定还款账户发生挂失、冻结、止付、结清，或借款人需要变更约定还款账户的，借款人应到贷款人处办理约定还款账户变更手续。在变更手续生效前，若原约定还款账户已无法足额划款，借款人应到贷款人处办理柜面还款。借款人未及时办理约定还款账户变更手续或未及时到贷款人处柜面还款导致未按期足额清偿到期借款本息及其他费用的，借款人应承担违约责任。

本笔借款的约定还款账户见本合同第十五条特别约定条款三（二）。

四、借款人提前部分或全部归还借款本息的，应提前 15 个银行工作日向贷款人提出书面申请并取得贷款人同意。借款人提前归还部分借款本息的，应与贷款人协商确定此后的还款期限或还款金额，提前还款本金最低数额为壹万元。提前归还本金部分的应付利息依借款利率按上一还款日至提前还款日的实际天数计收。

收取违约金的执行方式见本合同第十五条特别约定条款四（三）。

五、借款人未按本合同规定的用途使用借款的，贷款人有权对被挪用的借款计收罚息；借款人未按期还款且未就展期事宜与贷款人达成协议，即构成借款逾期的，贷款人有权对逾期的借款计收罚息；借款人不能按时支付利息的，贷款人有权按本合同约定的借款逾期罚息利率对欠息计收复利。罚息和复利的计结息方式与本合同约定的借款计结息方式一致。

六、所扣划款项按实现债权的费用、利息、本金顺序依次清偿。款项不足于结清全部债务时，债权人有权自主调整清偿顺序。

第八条 借款人与售房者纠纷

一、本合同签订后，借款发放前，借款人与售房者就本合同项下房产有关质量、交房条件、权属或其他事宜发生任何纠纷的，本合同自动中止。贷款人有权视上述纠纷的解决情况，在半年内决定是否解除或继续履行本合同。贷款人不承担由此给合同他方造成的任何损失。

二、借款发放后，本合同的效力独立于本合同项下房屋买卖合同的效力，该房屋买卖合同发生变更、延期执行或被宣布无效等情况的，均不影响本合同的履行；房屋买卖合同发生的任何纠纷，包括但不限于有关质量、交房条件、权属等方面的纠纷，均与贷款人无关，本合同应正常履行，借款人应按照本合同约定归还借款本息、支付有关费用。如因房屋买卖合同被确认无效或被撤销、解除后，本合同也被解除的，借款人应积极配合贷款人向售房者追索其所收受的购房借款本金及利息。

第九条 借款担保

一、本合同涉及的担保合同见本合同第十五条特别约定条款五。

二、对于本合同既有物权担保又有保证担保的，贷款人有权在行使担保权时进行选择，既可以先行使物权担保，也可以先行使保证担保，还可同时行使物权担保和保证担保以清偿合同项下的债权债务。

三、借款人以自有的财产设定抵押或质押的，贷款人放弃该担保物权、担保物权顺位或者变更担保物权的，其他担保人同意并不因此在贷款人丧失优先受偿权益的范围内免除担保责任，仍然提供合同约定的担保。

第十条 主要权利与义务

一、借款人应向贷款人提供真实资料。为提供贷款服务、履行合同和开展风险管理的目的，贷款人有权根据国家规定及业务需要，通过债务人办理贷款业务的渠道采集债务人的个人基本信息(包括但不限于身份信息、联系方式、账户信息、职业和居住地址等)个人信用信息(包括但不限于已有的贷款品种、贷款金额、相关还款责任信息、还款记录、信用卡授信额度等)、个人财产信息(包括但不限于家庭收支信息、交易和消费记录等)等。

二、贷款人应按合同约定及时发放借款，但在为本合同债务提供担保的担保物权生效前，贷款人有权暂停发放借款。如该担保物权不可能生效的，则贷款人有权解除本合同，并有权要求借款人承担因此造成的一切损失。

三、借款人应在齐商银行开立账户用以偿还借款本息。借款人应将其与售房者之间的往来账款，包括但不限于向售房者缴纳的购房款、定金、费用以及售房者向其支付的违约金、违约利息、保险赔偿金等，通过其开立在齐商银行的上述账户进行结算。

四、借款人应按合同规定的用途使用借款，不得挪作他用。

五、借款人应按合同约定偿还借款本息。本合同涉及二人或二人以上共同借款的，任一借款人均应履行本合同项下的义务，对全部借款及相关费用承担连带清偿责任，贷款人有权要求任一借款人清偿未偿还的借款本息和应付而未付的其他费用。

六、债务人同意贷款人就借款使用情况、其收入、财产和就业状况、担保实力等情况进行必要调查。根据政府部门、银行监管机构、中国人民银行等关于建设个人征信工作的需求，债务人应允许贷款人向上述部门、机构所建立或认可的信用征信系统报送信用信息，并允许相关信息被合法查询。一旦借款发生逾期等不良记录的，贷款人有权将借款的不良信息上报上述信用征信系统，征信上报规则以信用征信系统管理机构发布的规则为准。债务人不可撤销的授权贷款人查询、下载、复制、打印、使用其账户信息,包括但不限于交易流水、对账单,用于贷款人审查审批、贷后管理,及作为资料/证据材料向监管机关、司法机关、仲裁机构、公证机构提交。

七、如贷款人要求各方对本合同进行强制执行公证的，在办理公证手续后，借款人未按本合同的约定履行义务时，贷款人可以依法直接向有管辖权的人民法院申请强制执行。

八、发生下列情况之一时,贷款人有权暂停发放借款乃至终止发放借款或提前收回借款,提前收回借款时贷款人可直接或委托其他银行从借款人或保证人账户中扣收,或行使担保权,而无须为正当行使上述权利所引起的任何损失负责。

- (一) 借款人未按约定偿还借款本息;
- (二) 借款人或保证人发生影响其偿债能力的事件或缺乏偿债诚意;
- (三) 借款人与他人签订有损贷款人权益的合同、协议等;
- (四) 借款人或保证人已涉入、即将涉入或可能涉入诉讼、仲裁或其他行政、法律纠纷;
- (五) 借款人提供的资料不真实;
- (六) 借款人未按合同约定用途使用借款;
- (七) 借款人拒绝或阻挠贷款人对其收支情况或借款使用情况进行检查;
- (八) 借款人死亡、失踪或丧失民事行为能力,以及被宣告失踪或死亡而无继承人或受遗赠人,或者其继承人、受遗赠人或财产代管人拒绝为借款人履行借款合同义务;
- (九) 借款人未及时到贷款人处办理借款手续;
- (十) 借款人未按约定在齐商银行开立个人结算账户;
- (十一) 借款人违反合同条款的其他情况;
- (十二) 贷款人认为危及借款资金安全的其他情况。

九、本合同各方同意,贷款人有权在任何时候将本合同项下的借贷债权以及相关的担保权益转让给第三方,而无须经过其他合同各方的同意,并且有权在认为必要时向任何存在或潜在的受让方或相关人士披露借款的有关信息。贷款人转让本合同项下的借贷债权及担保权益的(或设立信托等特殊目的载体),贷款人在本合同项下的权利和义务一并由受让方承接,贷款人将通过省级以上媒体、债权人网站等渠道发布公告或按本合同第十二条约定的其他方式通知其他合同各方,其他合同各方仍应承担本合同项下的所有义务和担保责任。未经贷款人书面同意,借款人不得将本合同项下任何权利、义务转让予第三人;若贷

款人因业务需要须委托齐商银行其他机构履行本合同项下权利及义务，借款人对此表示认可。贷款人授权的齐商银行其他机构有权行使本合同项下全部权利，有权就本合同项下纠纷向法院提起诉讼或提交仲裁机构裁决；在不影响本合同其他约定的情形下，本合同对各方及各自依法产生的承继人和受让人均具有法律约束力。

债权转让按照本合同中“文件往来、通讯、通知和送达”的约定方式进行通知。

十、借款本息清偿前，借款人发生下列事由，应及时书面通知贷款人：

- （一）个人收入明显减少，财务状况不佳；
- （二）因疾病等原因可能丧失民事行为能力；
- （三）涉入或即将涉入诉讼、仲裁或其他法律纠纷；
- （四）取得出国（境）资格后计划出国（境）；
- （五）婚姻状况发生变化；
- （六）其他可能影响借款收回的事件。

十一、贷款人解除合同应通知借款人，本合同自解除通知按约定的方式送达借款人之日起解除。

第十一条 违约责任

一、借款人发生下列任一事件即构成违约：

- （一）借款人不按本合同规定按时偿还借款本息；
- （二）借款人违反本合同第十条约定的义务；
- （三）借款人违反本合同的其他条款；
- （四）借款人在其他借款合同项下出现违约的，也将视为对本合同的违约；
- （五）贷款人认为借款人违约的其他情形。

二、违约发生后，贷款人有权采取下列一项或多项措施：

- （一）限期纠正违约；
- （二）压降授信额度或停止发放本合同项下未发放的借款；
- （三）解除借款合同，要求借款人清偿所有到期或未到期的借款本金、利息及其他费用；
- （四）要求借款人支付本合同项下借款金额一定比例的违约金（见本合同第十五条特别约定条款六）；

- （五）要求借款人赔偿违约金数额不足以弥补的实际损失；
- （六）要求依法撤销借款人损害或可能损害贷款人债权的行为；
- （七）从借款人的任何账户中扣划款项用以清偿借款人应承担的债务及其他费用，借款人自行承担由此引起的汇率损失和换汇费用、提前赎回、提前支取的损失等。

三、借款人在此特别声明，一旦借款人违约或借款人未偿还到期债务(包括本金、利息和费用)，而借款人本身又无足够的财产偿还债务时，对于借款人拥有的任何针对第三方的债权、应收账款以及其他财产权益，贷款人均有权优先行使代位权。

四、本合同针对债务人的具体违约行为有具体违约责任约定的，适用相应具体违约责

任约定，包括但不限于：本合同第十五条特别约定条款中的贷款用途挪用、逾期情形下的罚息利率、提前还款违约金以及其他违约行为适用的违约金等约定。

五、为免歧义，本合同立约各方特别确认：适用本合同项下关于债务人的违约责任条款时，如出现重复计收违约金的情形，并且根据国家法律法规和行业规定不得重复计收的，以本合同约定的较高标准违约金执行。

第十二条 文件往来、通讯、通知和送达

一、各方确认的送达地址为本合同首页填写的送达地址，各方同意并确认上述任一通讯地址亦为有效送达地址，各方同意并确认该地址作为本合同项下通知事项以及发生纠纷时相关诉讼、仲裁、公证等法律文书【包括但不限于签约各方的各类通知、文件；法院或仲裁庭送达的起诉状(或仲裁申请书)及证据、传票、应诉通知书、举证通知书、开庭通知书、支付令、判决书(裁决书)、裁定书、调解书、执行通知书、限期履行通知书等诉讼或仲裁审理、实现担保物权程序以及执行阶段法律文书；公证机构送达的各类通知和法律文书】送达地址。

二、本条第一款约定的送达地址适用期间包括非诉阶段和争议进入仲裁、诉讼程序后的一审、二审、再审、执行、实现担保物权程序、督促程序以及强制执行公证等所有阶段。债务人如送达地址有变更的，应当提前以书面方式通知贷款人(诉讼或仲裁期间还应提前书面通知仲裁庭或法院，已办理强制执行公证的还应书面通知原公证机构)重新确认送达地址并取得回执。如未提前通知的，贷款人按本合同所载资料发送的所有通知或文书，视同送达，相关责任由债务人自行承担。

三、任何通知或各种通讯联系只要按照约定的送达地址（通知地址变更的，则按变更后的地址）发送，即应视作在下列日期被送达：

（一）邮递（包括特快专递、平信邮寄、挂号邮寄），以邮寄之日后的第五个工作日视为送达日；如实际签收日少于五个工作日以实际签收日为准；

（二）传真或其他电子通讯方式，以发送之日视为送达日；

（三）专人送达以收件人签收之日视为送达日；收件人拒收的，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。

贷款人以在其网站、网上银行、电话银行、手机银行或营业网点发布公告的方式发送通知的，以公告发布之日视为送达日。贷款人在任何情况下均无需对邮递、传真、电话或任何其他通讯系统所出现的任何传送失误、缺漏或延迟承担任何责任。

四、因债务人提供或确认的送达地址不准确、不真实，或送达地址变更后未及时通知贷款人和仲裁机构、人民法院、公证机构导致无法实际送达的，债务人应自行承担相应法律后果，并视为已有效送达：

（一）邮寄送达的，以文书退回之日视为送达日；

（二）专人送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日为送达日；

（三）电子方式送达的，以发送之日为送达日。

五、本条约定为合同中独立存在的条款，不受本合同及合同其他条款效力的影响。

第十三条 法律适用及争议解决

一、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（为本合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法律）。

二、争议的解决方式见本合同第十五条特别约定条款九。

第十四条 合同生效以及其他事项

一、本合同自立约各方签名、盖章（或以加盖公章的文件确认的合同专用章）或者按指印时生效，如本合同经各方当事人自愿办理赋予强制执行效力的公证的，则本合同在依法办理公证后生效，至借款人还清或担保人代为还清本合同项下的借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用以及可能产生的其他费用之日终止。

二、在本合同生效期间，贷款人给予借款人、担保人的任何宽容、宽限，或贷款人延缓行使其在本合同中享有的权益或权利的，均不损害、影响或限制贷款人依有关法律规定和本合同约定应享有的一切权益和权利，也不应视为贷款人对本合同项下权利、权益的放弃，不影响借款人、担保人在本合同项下承担的任何义务。

三、如本合同经各方当事人自愿办理赋予强制执行效力的公证的，若债务人违约，则债务人、抵押物共有人及保证人均愿意放弃诉权、抗辩权而直接接受人民法院的强制执行措施。

四、如因国家法律法规或监管政策发生变更，导致贷款人按本合同约定履行放款义务不符合法律法规或监管要求时，贷款人有权单方面终止合同，停止发放借款，宣布已发放的所有借款提前到期，借款人应按贷款人要求立即偿还。

五、因不可抗力、通讯或网络故障、贷款人系统故障等原因导致未按时发放借款或办理支付的，贷款人不承担任何责任，但应及时通知借款人。

六、贷款人有权根据经营管理需要授权或委托齐商银行其他分支机构履行本合同项下权利和义务（包括但不限于授权或委托齐商银行其他分支机构签订相关合同等），或将本合同项下贷款划归齐商银行其他分支机构承接管理或提起诉讼、申请执行的，债务人对此表示认可，贷款人的上述行为无需另行征得债务人同意。

七、除非有确定的相反证据，贷款人有关本金、利息、费用和还款记录等内容的账务记载，以及贷款人制作或保留的债务人办理提款、还款、付息等业务过程中发生的单据、凭证、及贷款人催收的记录、凭证均构成有效证明主合同项下债权债务关系的确定证据，借款人不因为上述记载、单据、凭证由贷款人单方面制作或保留而提出异议。

八、费用承担

（一）因债务人违反本合同任一约定导致的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、公证费、律师费、执行费、财产保全费、差旅费、评估费、保险费、保管费、登记费、鉴定费、拍卖费、送达费、公告费、处置费、过户费等）均由债务人承担。

（二）双方应各自承担其在本合同项下应缴纳税费（包括但不限于印花税、增值税）。

政府或行使行政管理职能权的机构征收的税和行政费用等（依法由贷款人须自行承担的税费除外）由借款人承担。

（三）对于其他费用，约定以下费用由借款人承担：_____。

九、本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等的法律效力。

第十五条 特别约定条款

一、借款金额、期限和用途

（一）借款金额为人民币（大写）_____元整。

（二）借款期限为____个月，自____年____月____日起至____年____月____日止。

实际借款起始日期以放款日为准。

（三）借款用途为下述第____项：

壹、购买_____（住房/商用房/商住两用房）；

贰、其他：_____。

二、借款利率(指年利率，单利，下同)

（一）借款利率参照贷款发放日前一个工作日□一年期□五年期以上（择其一）贷款市场报价利率。

（二）借款利率定价公式按下列第____种方式确定：

壹、固定利率：年利率____%，LPR 加____基点或减____基点，在借款期限内，该利率保持不变；

贰、浮动利率：借款利率等于 LPR 加____基点或减____基点。

（三）借款利率浮动方式采用以下第____种方式：

壹、满周期浮动，利率浮动周期为____（月/季/半年/年）；

贰、固定日浮动，利率调整日为自借款发放满一年之日起每个公历____（月/季/半年/年）的第____天；

叁、其他利率浮动方式：_____。

（四）罚息利率

1.借款逾期的，罚息利率为借款利率上浮 50%。

2.借款人未按本合同约定的用途使用借款，罚息利率为借款利率上浮 100%。

3.对既逾期又未按约定的用途使用借款的，按照未按约定的用途使用借款的罚息利率计收利息。

4.违反其他约定，借款利率上浮____%。

三、借款发放

（一）借款支付方式

1.本合同借款采取下列第____项支付方式：

壹、贷款人受托支付；

贰、债务人自主支付；

叁、贷款人受托支付与债务人自主支付相结合。

2.经贷款人同意,债务人基于下列第___项原因采用自主支付方式或部分自主支付方式:

壹、债务人事前无法确定具体交易对象及交易金额;

贰、债务人交易对象不具备条件有效使用非现金结算方式;

叁、其他情况:_____。

(二) 账户信息

1.贷款人受托支付:借款人同意并授权贷款人将全部借款直接划至借款人指定开发商或售房单位/售房者的专用账户(收款人账户名称_____;收款人账号为:_____;收款人开户银行:_____)。

2.借款人自主支付:贷款人将全部借款划入借款人在贷款人处或齐商银行股份有限公司其他机构开立的个人结算账户中(账户名称_____;账号为:_____),由借款人自主支付给符合本合同约定用途的借款人交易对象;借款人应定期向贷款人报告或告知贷款资金支付情况。

3. 还款户名:_____

还款账号:_____

四、借款偿还和计息、结息

(一) 借款还本付息日期选择下列第___项:

壹、固定日还本付息的,自借款发放起每月的___日及借款到期日为还款日。

贰、到期一次性归还本金、按月付息的,自借款发放起每月的___日及借款到期日为还款日。

叁、到期一次性还本付息的,借款到期日为还款日。

肆、其他:_____。

(二) 借款人愿意按照以下第_____种方式偿还借款本息,直至借款人还清全部借款本息为止:

壹、等额本息偿还法;

贰、等额本金偿还法;

叁、到期还本法;

肆、其他还款法:_____。

(三) 借款人如提前归还借款本息的,按照以下第_____项向贷款人支付违约金:

壹、不收取违约金。

贰、自贷款发放之日起___个月内申请提前还款的,按提前还款本金的___%支付违约金;贷款发放满___个月后申请提前还款的,贷款人不再收取违约金。

叁、其他:_____

五、担保方式

下列合同为本合同的担保合同:

(一) 编号_____的《_____》(合同名称),担保方式为_____,

担保人为_____;

(二)编号_____的《_____》(合同名称),担保方式为_____,担保人为_____;

(三)编号_____的《_____》(合同名称),担保方式为_____,担保人为_____。

六、借款人违约的,贷款人可要求借款人支付本合同项下借款金额_____%的违约金。

七、 保险与公证(作选择性填写,选择请打√,不选择打×)

借款人是否需为抵押物办理保险: ☐是 ☐否

本合同是否需办理公证: ☐是 ☐否

八、其他修订及约定事项

九、争议解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议,双方可协商解决,也可按以下第____种方式解决:

壹、双方同意选择向☐ 贷款人住所地有管辖权的人民法院起诉☐ 贷款人总行住所地有管辖权的人民法院起诉(作选择性填写,请打√表示选择适用,不适用打×)。双方同意选用小额诉讼程序或简易程序进行审理,且相关法律文书的送交以邮件快速专递寄送本合同记载的对方当事人通讯地址(该地址如有变更,应毫不延迟地书面通知对方及人民法院),即视为送达;

贰、提交_____仲裁委员会(仲裁地点为_____),按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的,对双方均有约束力。提交仲裁时,双方同意选用简易程序进行审理,且相关法律文书(含仲裁法律文书)的送交以邮件快速专递寄送本合同记载的对方当事人通讯地址(该地址如有变更,应毫不延迟地书面通知对方及仲裁委员会),即视为送达。

叁、其他方式:_____。

在争议期间,本合同不涉及争议部分的条款仍须履行。

十、本合同壹式_____份,合同当事人和_____各执一份,具有同等的法律效力。

贷款人已提请债务人对本合同条款作全面、准确的理解,并应债务人的要求作出详实的解释和说明,债务人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,各方对本合同的含义认识一致。

以下无正文。

本文无正文，为签署页。

借款人：（ 签名 ）

共同债务人：（ 签名 ）

贷款人(公章):

法定代表人（ 负责人 ）/授权代理人（ 签章 ）：

合同签订日期____年____月____日