

# 个人抵押贷款合同

(2021年8月版)

合同编号：平银 个抵贷字 第 号

甲方（借款人）：\_\_\_\_\_

证件种类：\_\_\_\_\_ 证件号码\*：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

乙方（贷款人及抵押权人）：平安银行股份有限公司\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

负责人：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

丙方（抵押人）：\_\_\_\_\_

证件种类\*：\_\_\_\_\_ 证件号码\*：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮编\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

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不一致的，视为对普遍性条款的修改；为免疑义，本合同中若涉及选择项的，请在选择项所对应的“□”内打“√”，并在不选项所对应的“□”内打“X”。如“□”内未打“√”或“X”，则“□”所对应的内容为不选项。

## 特别约定条款

### 第一条 贷款内容

1、贷款金额：人民币（小写）\_\_\_\_\_（大写）\_\_\_\_\_。

2、贷款用途：\_\_\_\_\_。

3、贷款期限：\_\_\_\_\_个月。

自 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

自 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。该

贷款期限划分为两个阶段：

第一阶段贷款期限：\_\_\_个月。第一阶段还款起止：自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第二阶段贷款期限：\_\_\_个月。第二阶段还款起止：自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

实际贷款金额和起止日期以借款借据/个人贷款出账凭证为准。

#### 4、贷款利率

##### 4.1 本合同项下贷款利率为：

(1) 年利率：审批通过日（ 年 月 日）对应的 年 月 日同档次贷款市场报价利率（LPR）\_\_%□+ / □- \_\_\_\_\_（基点）。本合同项下的贷款年化利率采取单利方法计算。

(2) 同档次贷款市场报价利率（LPR）挂钩规则：贷款期限1年（含）以内时对应1年期LPR，贷款期限1年以上至5年（含）以内时对应1年期LPR，贷款期限5年以上时对应5年期以上LPR。

##### 4.2 本合同项下分期还款贷款的利率调整方式为按\_\_\_\_\_（月/季/年）调整。

本合同项下贷款采用固定利率，在贷款期限内不进行调整。

#### 第二条 贷款支付

甲乙双方同意本合同项下的贷款资金采取下列方式支付：

受托支付

自主支付

#### 第三条 还款方式

本合同项下贷款采取普遍性条款第四条第1款中第\_\_项还款方式偿还，如约定还款方式为分期还款的，则为按\_\_\_\_\_（双周/月/季/半年/年）还款。如约定为第5项其他还款方式的，甲方按如下约定还款：\_\_\_\_\_。

选择气球贷还款方式时，按照\_\_\_\_\_期计算每期还款金额，剩余本金应在到期日一次性偿还。

#### 第四条 提前还款违约金

甲方自贷款发放之日起1年内提前还款的，乙方有权按照提前还款金额的1%向甲方加收违约金，甲方自贷款发放之日起1-2年内提前还款的，乙方有权按照提前还款金额的0.5%向甲方加收违约金。但如符合特定条件的，经乙方审批同意后可免收上述违约金。

甲方提前还款时，乙方不收取违约金。

**第五条** 本合同按中华人民共和国法律订立，适用中华人民共和国法律（仅为本合同之目的，不包括香港、澳门和台湾法律）。合同履行中如发生争议，各方应进行协商或调解；协商或调解不成的，应按以下第\_\_\_\_\_项约定的方式解决争议。

1、向乙方住所地或合同签订地或被告住所地或抵押房产所在地或合同管户机构、出账机构所在地人民法院提起诉讼。

2、向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。各方一致同意仲裁适用简易程序（包括但不限于网络仲裁、书面审理），仲裁员由仲裁院院长指定，并同意对其他各方当事人提交的证据材料进行书面质证；仲裁庭认为有必要的情况下，也可以适用普通程序或开庭审理。

#### 第六条 送达

甲方的有效送达地址如下：

邮寄地址：\_\_\_\_\_

甲方接收电子方式送达法律文书（含诉讼文书、仲裁文书及裁判文书，下同）的电子终端地址如下：

移动电话：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

甲方承诺并确认：上述所列电子终端地址为已获得甲方有效授权且为甲方持续使用的电子终端地址。

丙方的有效送达地址如下：

邮寄地址：\_\_\_\_\_

丙方接收电子方式送达法律文书的电子终端地址如下：

移动电话：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

丙方承诺并确认：上述所列电子终端地址为已获得丙方有效授权且为丙方持续使用的电子终端地址。

### **第七条 强制执行公证**

各方同意对本合同办理强制执行公证。

各方在此确认：各方已经对有关法律、法规、规章、规范性文件就强制执行公证的含义、内容、程序、效力等规定有完全明确的了解，本合同中权利义务关系明确，各方对所约定的所有权利义务无疑义，并按照乙方指定公证处相关要求，办理本合同公证并赋予强制执行效力，强制执行公证费用由乙方承担。

甲方或丙方未按期履行或完全履行债务，乙方可直接向公证处申请强制执行证书，继而向有管辖权的人民法院申请执行本合同项下债务，而无须经过诉讼程序。同时，甲方和丙方均放弃对乙方直接申请强制执行的抗辩权，且自愿接受人民法院的强制执行。

乙方有权选择本条关于强制执行公证的约定是否优先于“特别约定条款”第五条约定的争议解决方式执行。

本合同不办理强制执行公证。

### **第八条 抵押物**

本合同项下的抵押物为：\_\_\_\_\_，权证号：\_\_\_\_\_。

抵押物情况详见附件《抵押物清单》。

### **第九条 各方约定的其他事项：**

---

---

---

### 抵押物价值确认书

抵押房地产名称及房地产权证/不动产权证号：**【※抵押房地产地址※】** **【※房产证号※】**

甲乙丙三方签订了《个人抵押贷款合同》合同（合同编号：），按照上述合同约定，丙方同意以上述房产为甲方向乙方申请借款提供抵押担保。

乙丙双方在此共同确认：

上述房产协商议定价值为人民币（小写）**【※议定价值小写※】**（大写）**【※议定价值大写※】**。

## 抵押物清单

合同编号：

权证号	房地产名称	抵押物价值	抵押物所在地	建筑面积	权利人
【※房产证号※】	【※房地产名称※】	【※评估总值※】元	【※抵押物所在地※】	【※建筑面积※】m <sup>2</sup>	【※权利人※】

为免疑义，上表中的“抵押物价值”仅系本合同签署之时各方为抵押登记目的约定，其不应视为对抵押人就抵押物所最终实现的全部价值享有优先受偿权的任何限制；抵押权人仍有权就抵押物最终处分实现时的全部价值享有优先受偿权。

对以上陈述，抵押人保证是真实、准确、完整的。如因陈述不实或重大遗漏，导致抵押无效、抵押不足值等情形，致使抵押权人权利受损害的，抵押人愿对借款人在本合同项下的全部债务承担连带偿还责任。

## 普遍性条款

### 第一条 贷款内容

- 1、**贷款金额**：见特别约定条款第一条。
- 2、**贷款期限**：见特别约定条款第一条。
- 3、**贷款利率**：

(1) 本合同项下贷款利率以特别约定条款第一条约定为准，初始贷款利率以借款借据/个人贷款出账凭证为准，按借款的实际天数计息，日利率=年利率/360。

(2) 贷款期内遇贷款市场报价利率(LPR)调整的，对于约定的还款方式为分期还款(如按期等额还款法和按期递减还款法等)的贷款，乙方按调整后的贷款市场报价利率(LPR)依本合同特别约定条款第一条约定的加/减点和利率调整方式对本合同约定的贷款利率进行相应调整；对于约定的还款方式为非分期还款的贷款，乙方按调整后的贷款市场报价利率(LPR)依本合同特别约定条款第一条约定的加/减点对本合同约定贷款利率按年进行调整。

约定的利率调整方式为按月进行调整的，调整日为贷款市场报价利率(LPR)调整日后的第一个结息日。

约定的利率调整方式为按季度进行调整的，调整日为贷款发放月每顺延三个月的结息日。

约定的利率调整方式为按年进行调整的，每年调整日为贷款发放月年度对应月份的结息日。

遇贷款市场报价利率(LPR)多次调整的，乙方按调整日最新的贷款市场报价利率(LPR)进行相应调整。

- (3) **国家变更利率确定方式、调整方式和计息方法的，按国家有关规定执行。**
- (4) **上述利率调整乙方不再另行通知甲方。**

- 4、**贷款用途**：见特别约定条款第一条。
- 5、**发放贷款时**，按本合同的约定填写借款借据/个人贷款出账凭证。

### 第二条 贷款的发放

乙方在贷款发放前有权审查下列事项，并根据审查结果决定是否发放贷款，此类审查不构成乙方的义务：

- (1) 甲方是否已按照有关法律法规的规定，办妥与本合同项下贷款有关的登记、备案、公证等手续；
- (2) 有关的担保合同是否已生效以及担保权是否已有效设立；
- (3) 甲方是否已付清与本合同有关的费用；
- (4) 甲方是否满足了乙方要求的贷款条件；
- (5) 甲方及担保人民事行为能力和经济状况是否发生不利变化；
- (6) 甲方还款意愿和担保人担保意愿是否发生变化；
- (7) 甲方是否发生违反本合同约定或违反甲方与乙方所签署任何其他合同文件约定之情形；
- (8) 是否发生可能影响甲方或乙方等本合同当事方继续履行本合同之重大不利事件。

### 第三条 贷款支付

1、贷款支付方式见特别约定条款第二条的约定。

**受托支付**，指乙方根据甲方的提款申请和支付委托，将贷款资金通过甲方账户支付给符合约定用途的甲方交易对象。

**自主支付**，指乙方根据甲方的提款申请将贷款资金直接发放到甲方账户，并由甲方自主支付给符合约定用途的甲方交易对象。

采用受托支付的，在满足下列支付条件的情况下，甲方方可要求乙方支付贷款资金：

(1) 甲方提出支付申请并授权乙方向特定交易对象支付贷款资金；(2) 支付对象（范围）符合本合同的约定。

采用自主支付的，甲方应定期报告或告知乙方贷款资金支付情况，乙方有权通过账户分析、凭证查验、现场调查等方式核查贷款支付是否符合约定用途。

2、甲方未按上述约定进行贷款支付的，视为发生违约事件，甲方应承担相应的违约责任。

### 第四条 还款

1、甲方按特别约定条款第三条约定的方式还款。

(1) 按期等额还款：

$$\text{每期还款金额} = \frac{\text{本金} \times \text{贷款利率} \times (1 + \text{贷款利率})^{\text{贷款期数}}}{(1 + \text{贷款利率})^{\text{贷款期数}} - 1}$$

(注：日利率=年利率/360。当按双周还款时，贷款利率为双周利率（双周利率=年利率/360×14）；当按月还款时，贷款利率为月利率，月利率=年利率/12；当按季还款时，贷款利率为季利率，季利率=年利率/4；其余以此类推。）

(2) 按期递减还款：

$$\text{每期还款金额} = \frac{\text{贷款本金}}{\text{贷款期数}} + (\text{贷款本金} - \text{累计已还本金}) \times \text{贷款利率}$$

(注：日利率=年利率/360。当按双周还款时，贷款利率为双周利率（双周利率=年利率/360×14）；当按月还款时，贷款利率为月利率，月利率=年利率/12；当按季还款时，贷款利率为季利率，季利率=年利率/4；其余以此类推。）

(3) 净息还款法：按月付息，到期一次性还本。

(4) 到期一次性还本付息。

(5) 二阶段还款：在第一阶段期限内按月付息，在第二阶段期限内按月等额还款，第二阶段每月还款金额计算方式：

$$\text{每月还款金额} = \frac{\text{本金} \times \text{贷款月利率} \times (1 + \text{贷款月利率})^{\text{第二阶段贷款月数}}}{(1 + \text{贷款月利率})^{\text{第二阶段贷款月数}} - 1}$$

(6) 其他。

2、结息日：

二阶段还款方式的首期结息日为贷款发放日的次月 10 日，以后结息日为每月 10 日，最后一期结息日为贷款最终到期日，利随本清。

净息还款方式的首期结息日为贷款发放日的次月 21 日，以后结息日为每月 21 日，最后一期结息日为贷款最终到期日，利随本清。

双周供还款方式的首期结息日为贷款发放日后第 14 日，以后结息日为前一结息日后第 14 日，最后一期结息日为贷款最终到期日，利随本清。

其他还款方式的首期结息日为贷款发放日的次月对应日，贷款发放日如为 28、29、30、31 日的，首期结息日为次月 21 日，以后结息日为首期结息日的对应日，最后一期结息日为贷款最终到期日，利随本清。

甲方应在每个结息日向乙方支付利息。

3、本金偿还：

- (1) 按月还款的，首期还款日为贷款发放的次月结息日，以后还款日为每月的结息日；
- (2) 按季还款的，还款日为贷款发放月每顺延三个月的结息日；
- (3) 按半年还款的，还款日为贷款发放月每顺延六个月的结息日；
- (4) 按年还款的，还款日为贷款发放月年度对应月份的结息日；
- (5) 按双周还款的，还款日为双周供贷款结息日。

首期还款金额以借款实际天数计算为准。贷款最终到期日为最后一期还款日。

选择气球贷或轻松还还款方式的，贷款期内最后一期还款金额为剩余贷款本金与当期应还贷款利息之和。

4、在选择双周供还款方式的情况下，甲方已充分了解银行各类还款法以及乙方双周供产品的特性（即该产品按每年实际天数计收按揭利息，每年需还款 26 期，个别年份达到 27 期），知悉双周供还款适合收入较为稳定和均衡的人士，并在平等、自愿的原则下选择双周供还款方式。在合同履行期间，如遇国家法律、法规、规章、政策调整致使双周供还款方式无法执行或执行将导致乙方违规，各方当事人同意终止双周供还款法，并另行协商还款方式，如在合理时间内无法达成一致意见，按照按月等额还款法偿还贷款本息。

气球贷还款方式是指甲方按甲乙双方约定的还款总期数计算的每期还款金额在贷款期限内分期归还贷款本息，而在贷款期限内的最后一期还款日将剩余本金一次性偿还的还款方式。气球贷会有一定的期末剩余本金需一次性偿还，因此甲方需在约定的最后一期还款日前提前准备足额还款资金。

5、轻松还

（一）释义：轻松还是指甲方按月支付利息，每 12 期按贷款发放金额的 5% 偿还本金，而在贷款期限内的最后一期将剩余本金一次性偿还的还款方式。

（二）提前还款：采用部分提前还款的，甲方应在部分提前还款日结清当前利息和扣除提前还款本金，后续每 12 期应还本金按贷款发放金额的 5% 计算，最后一期需偿还剩余本金及利息，部分提前还款可能会导致贷款期限相应地缩短。采用全额提前还款的，提前还款日结清当前利息和剩余本金金额。

6、甲方在贷款到期日，应归还全部贷款本息；确实不能如期归还的，必须提前一个月书面通知乙方，并就还款事宜与乙方进行具体协商。



7、甲方若提前还款，乙方有权要求甲方提前三十日提出书面申请，并经乙方认可。

8、甲方不可撤销地授权乙方直接从其任何账户中扣收本合同项下的贷款本息、乙方对甲方的代垫费用及其他相关费用。

9、为避免因甲方未及时、足额存入资金致使乙方无法按时扣收应还款项，造成贷款逾期，甲方应至少在约定的还款日当天 18:00 前，将应还款项存入甲方在乙方处开立的账户内。

贷款逾期 90 天以内的（含 90 天），贷款本息及费用的偿还顺序为：（1）费用；（2）复利；（3）利息（含罚息）；（4）本金。贷款逾期 90 天以上的，贷款本息及费用的偿还顺序为：（1）费用；（2）本金；（3）利息（含罚息）；（4）复利。

**10、本合同项下贷款的还款期次以还款计划表为准。**

## **第五条 乙方的权利义务**

### **一、乙方的权利**

1、有权要求甲方提供与借款有关的资料；

2、有权要求甲方按期归还贷款本息；

3、有权了解甲方及其家庭的收入、财产、负债情况及还款计划；

4、乙方及其上级机构有权将甲方个人信息和信用信息，包括但不限于信贷信息及信息主体信用状况构成负面影响的信息，报送至金融信用信息基础数据库，但法律另有规定的除外；

5、乙方及其上级机构有权向金融信用信息基础数据库查询甲方及丙方个人或企业信息及信用信息，用于信贷业务申请与贷后风险管理；

6、有权监督甲方按本合同约定用途使用贷款；

7、有权直接从甲方账户上划收贷款本金和利息；

8、甲方未能履行本合同约定的各项义务的，乙方有权按照本合同约定要求甲方提前归还贷款及/或停止发放甲方尚未使用的贷款；

9、在甲方发生债权债务转让行为时，乙方有权要求甲方清偿本合同项下的贷款本息及其它一切有关费用，或将甲方本合同项下所有债务转由乙方同意接受的受让人承继，或要求甲方提供乙方同意接受的担保措施；

10、有权自主将本合同项下的权利义务全部或部分转让给第三人，本合同其他各方应视为已同意该等转让；

11、乙方有权在贷款发放后对贷款进行重新估价（包括外币贷款换算成人民币价格），查询甲方内外部信用记录，检查贷款使用情形，如发生可能影响甲方还款能力的情形，乙方有权采取以下措施：要求甲方归还全部或部分贷款、更改还款方式或提供乙方认可的其他担保措施；

12、如抵押物价值明显下降乙方有权要求甲方归还部分或全部贷款、更改还款方式或提供乙方认可的其他担保措施。

### **二、乙方的义务**

1、按本合同约定的条件向甲方发放贷款；

2、应当对甲方的财产、收入情况保密，但法律、法规另有规定或者监管机构另有要求者除外。

## **第六条 甲方（借款人）的权利义务**

### **一、甲方的权利**

- 1、有权按本合同约定提取和使用全部贷款；
- 2、有权拒绝本合同外的任何附加条件；
- 3、在取得乙方书面同意后，有权向第三人转让债务。

### **二、甲方的义务**

- 1、应当如实提供乙方要求提供的文件资料，以及所有开户行账号及存贷款余额情况，并配合乙方的调查、审查和检查；
- 2、应当及时向乙方提供住所、联系电话、就业状况等的最新变更；
- 3、应当接受乙方对其使用信贷资金情况的监督、检查；
- 4、应当按本合同的约定用途使用贷款；
- 5、应当按本合同约定按时足额偿还贷款本金、利息及其他费用（如有）；
- 6、将本合同项下债务全部或部分转让给第三人的，应当取得乙方事先书面同意；
- 7、甲方发生债权债务转让行为时，应当事先将有关事项通知乙方，并落实好合同项下贷款的本息及其它一切相关费用安全偿还的保障措施；
- 8、甲方在下列事项发生或可能发生之日起7个工作日内书面通知乙方，乙方有权根据事项具体情况决定是否要求甲方追加担保或提前收回全部贷款：  
经济情况恶化如失业、单位破产或个人财产遭受重大损失、个人身体情况发生重大不利变化等可能影响乙方履行本合同能力的事项；
- 9、甲方在此同意并授权乙方及其上级机构有权依据《征信业管理条例》的规定，将本人个人信息和信用信息，包括但不限于信贷信息及对信息主体信用状况构成负面影响的信息，报送至金融信用信息基础数据库，并同意上述法律法规规定的有权使用人可依据规定的范围，查询本人个人包括社保信息在内的信用报告；
- 10、甲方同意，乙方有权在进行催收和追索债务等工作时，将甲方的身份信息、联络信息及甲方在本合同项下债务的相关信息提供给第三方（包括律师事务所和催收机构）用于贷款催清收，且乙方将督促上述第三方妥善保管、保密和谨慎使用前述信息，不得用作委托催收和追索债务以外的其他用途，以及不得以任何违法的方式进行催收和追索债务，如第三方违反该义务，乙方将追究第三方的违约责任；
- 11、甲方同意，若甲方逾期还款，或甲方出现逃避、拒绝沟通或拒绝承认欠款事实等恶意行为，在不违反相关法律规定的前提下，乙方有权将甲方信息记入相关合作方的信用记录以及国家和地方的公民征信系统、将甲方违约失信的相关信息及甲方其他相关信息依法向国家司法机关（公安机关、检察机关、司法机关等）披露；
- 12、甲方承诺将严格遵守反洗钱反恐融资的相关规定，并根据乙方要求提供相关信息及资料，协助配合提供反洗钱交易监测及报送所需数据，并对信息及资料真实性、准确性及完整性负责。乙方为满足境内外各级监管机构的要求或发现甲方涉嫌洗钱、制裁等，有

权在不预先知会甲方的情况下采取反洗钱反恐融资相关必要措施，包括但不限于提前收回贷款、单方面调整甲方的贷款额度（包括但不限于额度的调低、额度的暂停、冻结及终止）、变更额度项下贷款支付方式或者停止贷款资金的发放和支付，相关风险由甲方承担。甲方同意在乙方要求时协助乙方根据有关反洗钱反恐融资的相关规定所做的适当行动及调查。

### **第七条 抵押担保的范围**

抵押担保的范围为本合同项下第一条所约定的甲方所应承担的全部债务本金、利息、复利、罚息、违约金、实现债权的费用（定义见普遍性条款第十三条第二款）、保管抵押物所产生的费用等本合同约定的各项费用，利息、罚息及复利按本合同的约定计算。

### **第八条 抵押物**

1、对《抵押物清单》中的陈述，丙方保证是真实、准确、完整的。如因陈述不实或重大遗漏，导致抵押无效、抵押不足值等情形，致使乙方权利受损害的，丙方愿对甲方在本合同项下的全部债务承担连带偿还责任。

#### 2、抵押物和抵押物权属凭证的保管及责任

合同履行期间，抵押物由丙方或丙方委托的代理人保管，丙方及其代理人应妥善保管抵押物，在合同履行期间内负有维修、保养、保证抵押物完好无损的责任，并随时接受乙方检查。

合同履行期间，丙方的行为足以使抵押物价值减少的，乙方有权要求丙方停止其行为。抵押物价值减少时，乙方有权要求丙方恢复抵押物的价值，或提供经乙方认可的新的担保。因恢复抵押物原状或设定新的担保所花费用，由丙方承担。如丙方未能按乙方要求采取以上措施的，丙方应在抵押物价值减少的范围内承担连带清偿责任。丙方对抵押物价值减少无过错的，在其因损害而得到的赔偿范围内提供担保，乙方可以就丙方就抵押物获得的保险金、赔偿金或者补偿金等优先受偿或者丙方应将该等款项向乙方指定的第三人提存，抵押物价值未减少的部分，仍作为乙方债权的担保。

合同履行期间，丙方应将抵押物的权利证书及其它相关证明文件交由乙方保管，乙方应妥善保管好抵押物权属凭证。如因保管不善，造成抵押物权属凭证灭失的，乙方应承担补办费用。

合同履行期间，经乙方事先书面同意，丙方可转让抵押物。丙方转让抵押物所得的价款，应当向乙方提前清偿所担保的债权，具体方式为：丙方应在乙方处开立保证金账户，并确保抵押物转让价款支付至该保证金账户。乙方有权从该保证金账户中划付甲方在本合同项下应偿付的全部债务。转让价款超过债权数额的部分，归丙方所有，不足部分由甲方继续清偿。

丙方未经乙方事先书面同意而转让抵押物的，乙方有权主张该转让不生物权效力，且有权以本合同已约定转让抵押物应事先取得乙方书面同意、转让价款明显低于市场价、丙方转让抵押物具有其他非法目的等理由主张抵押财产转让有损抵押权，并有权主张转让价款应优先用于提前清偿本合同项下全部债务。

#### 3、抵押的解除

甲方依约清还乙方一切款项，并履行合同全部条款及其它所有义务后，乙方即须在甲方、丙方要求下，解除在本合同中对有关抵押物的抵押权益，及时将抵押物业的权属证明和他项权利证交还丙方，并向丙方出具贷款还清证明，注销抵押登记。

### **第九条 抵押物拆迁后债务清偿**

1、抵押房地产被列入拆迁范围的，甲方和丙方承诺在知悉抵押房屋拆迁信息后的两个工作日内以书面方式告知乙方该信息。甲方和丙方应将拆迁进程实时向乙方反映，并根据乙方的要求及时提供拆迁所有资料。丙方与拆迁方签署拆迁补偿协议后，应在一个工作日内将协议复印件提供给乙方。

2、若抵押房屋拆迁采取非货币补偿方式，甲方、丙方应先与乙方协商提前偿还借款。协商不成的，乙方有权宣布本合同项下贷款提前到期并要求甲方立即提前偿还全部借款本金。如经乙方审批后同意丙方以非货币补偿财产继续作为借款抵押物的，丙方承诺将所获得的非货币补偿财产（包括但不限于产权调换补偿房）抵押/质押给乙方。

3、若抵押房屋拆迁采取货币补偿方式，丙方应将甲方在乙方开立的账户设置为拆迁补偿款的唯一收款账户，并将上述收款账户在拆迁补偿协议中明确约定或以书面形式通知拆迁方并抄送甲方，甲方、丙方应先与乙方协商提前偿还借款。协商不成的，丙方同意并承诺乙方有权要求丙方按照以下任一方式处理，或直接宣布本合同项下贷款或债务提前到期并要求甲方立即提前偿还全部借款本金：

- (1) 丙方将货币补偿款提前清偿所担保的甲方在乙方的借款。
- (2) 丙方将抵押房屋拆迁

补偿款存入乙方指定的保证金专户或以存单等方式继续作为担保物担保贷款合同项下乙方的债权。

4、如乙方认为丙方的货币补偿款或非货币补偿财产价值不足以清偿或担保乙方债权的，甲方、丙方应提供乙方认可的补充担保。在原抵押物灭失至新抵押财产登记手续办妥的期间内，甲方、丙方承诺另行向乙方提供符合乙方要求的阶段性担保。

### **第十条 丙方（抵押人）的义务**

1、本合同履行期间，未经乙方书面同意，丙方不得以转让、赠与、设定担保物权等任何方式处分抵押物。

2、丙方应向乙方如实陈述抵押物租赁状况。如在抵押权设立之前已出租的，丙方应书面通知乙方并提供租赁合同，并将设定抵押情况书面通知承租人，期满后续租或者再次出租应取得乙方书面同意。

除非在抵押权设定之前抵押物已出租，未经乙方书面同意，丙方不得出租抵押物。经乙方同意出租抵押物的，丙方应在租赁合同内写明：(1) 所出租房地产已抵押给乙方；(2) 乙方行使抵押权时，承租人须自乙方发函之日起三十日内搬离出租房地产。

- 3、丙方保证合理使用并妥善保管抵押物，不做任何使抵押物价值减少的行为。
- 4、丙方接受并保证配合乙方对抵押物的使用、保管、保养状况及权属情况进行检查。
- 5、丙方确认，抵押物不是丙方及其抚养家属生活所必需的居住房屋，乙方根据本合同

约定行使抵押权时可依法拍卖、变卖抵押物，丙方放弃就此抵押物主张保留其基本生活需要住房的要求。

6、一旦发生下列情况，丙方应主动采取补救措施并及时书面通知乙方：

- (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) 抵押物发生保险事故的；
- (4) 抵押物被采取查封、扣押等强制措施的；
- (5) 抵押物受到第三方侵害的；
- (6) 抵押房地产被列入拆迁的范围。

7、丙方承诺并确保未通过任何形式在抵押物上设立居住权，包括但不限于未签署任何居住权合同（无论是否登记）、未以遗嘱方式设立居住权（无论是否登记），且在抵押权存续期间丙方不会以任何方式在抵押物上设立居住权。如丙方违反前述约定，乙方有权要求丙方采取措施提前终止居住权，或采取本合同约定的包括拒绝发放贷款、宣布贷款提前到期、行使抵押权等措施。

#### **第十一条 丙方（抵押人）声明及保证**

丙方在遵守本合同其他条款的同时还做出如下声明及保证：

1、向乙方提供的一切资料均真实可靠，无任何伪造和隐瞒事实之处。丙方拥有本合同项下抵押物完整的所有权，该抵押物权属无任何争议，且未以任何方式设定任何乙方抵押权之外的他项权利（如在本合同项下，乙方为抵押物第二顺位抵押权人，则抵押物上已存在的第一顺位抵押权则不在此列）。

2、未经乙方同意，丙方不得将上述抵押物全部或部分以任何形式处置。如上述抵押物之全部或部分发生毁损，除非丙方无过错，否则，丙方应负全部责任，并向乙方赔偿由此引起的一切损失。丙方对抵押物价值减少无过错的，在其因损害而得到的赔偿范围内提供担保，抵押物价值未减少的部分，仍作为乙方债权的担保。

3、按照乙方合理之请求，采取一切措施及签订一切有关文件，以确保乙方之合法权益。

4、若发生明显影响抵押物价值的情况或有发生明显影响抵押物价值情况的危险的，丙方应立即书面告知乙方。

#### **第十二条 违约事件及违约责任**

##### **一、违约事件**

出现下列情况之一的，视为已发生违约事件：

1、甲方拖欠贷款本金、利息、费用或其他应付未付款项等；

2、甲方擅自改变贷款资金用途，违反本合同约定使用贷款资金，挪用贷款或用银行贷款从事非法、违规交易；甲方未按约定方式支用贷款资金或以提供虚假资料、不按乙方要求提供资料等方式规避本合同中关于贷款支付、贷款用途的约定；

3、甲方、丙方违反本合同约定的其应履行的任何义务或违反所做的陈述、保证或承诺，或甲方、丙方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；

- 4、甲方、丙方有不正当或违法经营行为；
- 5、甲方、丙方向乙方提交的有关证明和文件或其所做出的任何声明、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；
- 6、甲方、丙方以虚假房地产买卖合同欺骗乙方取得贷款；
- 7、甲方、丙方隐瞒真实的重要情况，不配合乙方的调查、审查和检查；
- 8、甲方、丙方违反与乙方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、贷款合同、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；
- 9、甲方通过关联交易或其他方式，转移财产或逃废银行债权；  
甲方、丙方利用与任何第三人（包括但不限于其的关联方）之间的虚假合同和安排，包括但不限于以无真实贸易背景的应收票据等债权贴现或质押，套取乙方或其他银行的资金或授信；
- 10、甲方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适当方式处分其主要财产等转移财产或抽逃资金或其他逃避债务的行为；
- 11、甲方发生伤残、失业、搬迁、工作变动、经营变动等任何改变，乙方认为已经或者可能危及本合同项下债权实现的；
- 12、甲方死亡、被宣告死亡、被宣告失踪或丧失民事行为能力；
- 13、甲方的继承人或受遗赠人放弃继承、遗赠或接受继承、遗赠后拒绝为甲方履行偿还贷款本息义务的；
- 14、甲方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，乙方认为已经或者可能危及本合同项下债权实现的；
- 15、丙方对抵押物没有或没有完全的所有权和/或处分权，或抵押物权属存在争议；
- 16、丙方未经乙方书面同意，擅自处分抵押物；
- 17、丙方或丙方委托的代理人未妥善保管、维修、保养抵押物，丙方或丙方委托的代理人的行为足以使抵押物价值减少的；
- 18、抵押物损坏或价值重大减损，或抵押物有损坏或价值重大减损的可能；
- 19、丙方怠于通知乙方有关抵押物损坏或价值重大减损情况的；
- 20、丙方与乙方签署的担保合同或本合同中的担保条款无效或被撤销；
- 21、其他危及或可能危及本合同项下债权实现的情形。

## 二、违约责任

发生本条第一款所述违约事件时，乙方有权采取下列任一种或同时采取多种措施：

- 1、主张贷款提前到期，提前收回部分或全部已发放贷款本息并要求支付相关费用，包括但不限于乙方为实现债权而支付的公证费、鉴定费、律师费、诉讼费、仲裁费、差旅费、公告费、评估费、拍卖费、财产保全费、送达费、执行费、过户税费等所有费用；
- 2、停止或终止发放本合同项下尚未发放的任何款项；
- 3、有权直接从甲方账户上扣收贷款本息和费用；
- 4、要求甲方提供乙方认可的新的担保措施；
- 5、有权将本合同项下贷款利率调整为按合同约定利率上浮一定比例（最高可上浮 30%）

执行：

6、贷款到期或提前到期，甲方未能按约定偿还贷款本息的，乙方有权根据实际逾期天数自逾期之日起对贷款本金按本合同约定的贷款利率加收 50%的罚息利率计收利息；甲方挪用贷款的，乙方有权对违约使用的部分自挪用之日起，根据违约使用天数对贷款本金按本合同约定的贷款利率加收 100%的罚息利率计收利息；

7、对不能按时支付的利息及罚息，按所适用的罚息利率计收复利；

8、根据贷款风险状况调整贷款金额、期限与利率；

9、依法向甲方的债务人主张代位求偿权，甲方需按照乙方的要求提供一切必要配合与协助，乙方行使代位权的费用应由甲方承担；

10、请求人民法院撤销甲方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，甲方需按照乙方的要求提供一切必要配合与协助，乙方由此产生的各项费用由甲方承担；

11、有权行使相关担保权利，包括但不限于要求保证人立即履行保证责任，或通过依法处分抵押物及/或质物实现担保权利；

12、要求丙方立即停止或制止其他人对抵押物的侵害行为；

13、要求丙方赔偿乙方的全部损失；

14、要求丙方恢复抵押物价值，或提供经乙方书面认可的其他担保物；

15、依法处置抵押物，将该抵押物折价或以拍卖、变卖该抵押物的价款优先受偿；拍卖、变卖抵押物所得价款超过乙方债权部分，归丙方所有；发生行使抵押权情形时，乙方与甲方协商确定抵押权的实现方式，未能协商一致的，乙方有权直接向人民法院申请或自行拍卖、变卖抵押房地产并就所得价款优先受偿；

16、甲方有逃避乙方监管、拖欠贷款本金及利息、恶意逃废债务等行为时，乙方有权将该行为向其所在单位及其他有关单位通报，并按照本合同约定在媒体上公告；

17、乙方有权调整本笔贷款的风险分类；

18、乙方依法及依约有权主张的其他救济措施。

### **第十三条 附则**

#### **一、声明、保证和承诺**

1、甲方、丙方同意并授权乙方及其上级机构、分支机构在甲方信贷业务申请阶段及业务存续期间，向金融信用信息基础数据库查询甲方、丙方个人或企业信息及信用信息，用于甲方信贷业务申请与后续管理。甲方、丙方同意并授权乙方依据《征信业管理条例》的规定，将甲方、丙方个人或企业信息和信用信息，包括但不限于信贷信息及对信息主体信用状况构成负面影响的信息，报送金融信用信息基础数据库。

2、甲方和丙方拥有合法的权力、权利和授权签署、交付及履行本合同。本合同构成对甲方和丙方有效且具有约束力的协议，并可以根据合同条款对甲方和丙方执行。

3、乙方及其本合同权利义务的继受方，以及争议解决程序中的人民法院或仲裁机构为送达人，甲方为受送达人。

4、本合同特别约定条款第六条所列送达地址适用于与本合同有关的或因本合同引起的

争议解决程序中法律文书的送达。争议解决程序包括保全、先予执行、管辖权异议、一审、二审、重审、审判监督程序、督促程序及执行程序等在内的各诉讼程序，以及仲裁程序的各个阶段。人民法院或仲裁机构的各项法律文书向甲方/丙方前述地址送达的，甲方/丙方均认可为有效送达。

5、送达人有权进行邮寄送达、直接送达、向电子终端地址进行电子方式送达，或按照法律规定的其他方式进行送达。送达人有权选择一种或多种方式进行送达。送达人选择的任何一种送达方式均为有效送达方式。

6、送达之日的确定标准：

(1) 送达人以邮寄方式送达法律文书，以邮寄地址处有人实际签收时为送达之日；发生无人签收、拒收或被退回等甲方未能实际接收情形的，则邮件退回之日为送达之日；

(2) 送达人直接送达时，以实际送达时为送达之日；发生无人签收、拒收等情形的，以送达人在送达回证上记明情况之日为送达之日，或送达人可采取拍照、录像等方式记录送达过程，并将法律文书留置，该法律文书留置之日为送达之日；

(3) 送达人采用电子方式送达的，自该电子送达方式项下的法律文书到达受送达人上述电子终端地址系统之日为送达之日。

**本条所称电子方式送达，是指采用包括但不限于电话、短信、电子邮件、微信、QQ等电子方式送达法律文书。法律文书通过上述方式送达的，送达信息到达受送达人的特定系统时，即为送达。送达人或人民法院等争议解决机构采用电子送达方式，会将送达信息或具体操作指引发送至受送达人在本合同项下填写的手机号码，甲方、丙方均应注意查收短信，并及时登录相应的电子地址查阅推送的法律文书。甲方、丙方均同意人民法院、仲裁机构通过电子送达方式送达法律文书后，可不再使用其他送达方式。**

7、甲方及丙方承诺和确认：本合同特别约定条款第六条所列送达地址的任何一项或多项邮寄地址、电子终端地址发生变更的，其应在变更之日起3日内书面通知乙方及其他本合同当事方，诉讼、仲裁阶段中，其还应同时书面通知人民法院、仲裁机构，送达地址变更但未按要求书面通知乙方、其他本合同当事方、人民法院或仲裁机构的，对于未收到书面变更通知的送达人而言视为未变更，送达人按照变更前送达地址作出的送达为有效送达，包括但不限于送达人按照甲方、丙方变更前的住所、通讯地址寄送有关通知、文件的（具体包括但不限于合同履行过程中各方的通知、文件，仲裁或诉讼过程中的仲裁、诉讼相关材料 and 文书，案件执行过程中相关材料和文书等），视为已有效送达甲方、丙方。

8、甲方及丙方需如实准确填写电话、邮寄地址、电子终端地址等信息，因甲方、丙方提供的电话、邮寄地址、电子终端地址等信息填写不准确、填写错误或变更后未按要求履行书面通知义务等行为导致的所有后果由甲方、丙方承担。

9、本条关于送达之条款约定的法律效力独立于本合同，不受本合同整体或部分条款效力变动的影响。

10、甲方和丙方保证向乙方提供的各项申请资料是真实、完整、合法、有效的，不含有任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

11、甲方和丙方谨此承诺，其将以善意方式完整履行其在本合同项下的所有义务，且若未取得乙方事前书面同意，其不会作出任何行为（包括其应作为而不作为，或其不应作



为而作为)危及本合同项下债权、乙方抵押权的实现。

12、丙方保证其合法拥有根据本合同之约定对抵押物设置抵押的权利,且该等权利不存在任何争议。丙方签署和履行本合同,与其签署和履行的其他任何合同均无抵触。

## 二、实现债权的费用

“实现债权的费用”是指,甲方到期没有偿还贷款本息,导致乙方为催收贷款本息所需的合理费用,包括公告费、公证费、送达费、鉴定费、律师费、诉讼费、仲裁费、差旅费、评估费、拍卖费、财产保全费、强制执行费、过户税费等,由甲方、担保人负担。

## 三、其他

### 1、合同的变更、解除

经本合同各方协商一致,可修改或解除本合同,修改或解除合同的协议应采用书面形式。

### 2、各方与本合同有关的通知、要求应以书面形式进行。

乙方就本合同给予其他方的任何通知、要求或其它函件,一经按本合同记载的或按其他方已书面通知甲、丙方变更后的地址发出即视为已送达。

3、本合同项下的出账确认书、借据/个人贷款出账凭证及经各方确认的借款申请书等相关文件、资料为本合同不可分割的组成部分,具同等法律效力。

4、在本合同存续期间,乙方对甲方、丙方的任何违约或延误行为施以任何宽容、宽限或延缓行使本合同项下乙方应享有的权利,均不能损害、影响或限制乙方依本合同和有关法律的规定作为债权人应享有的一切权利,不能视为乙方对任何破坏本合同行为的许可或认可,也不能视为乙方放弃对甲方、丙方现有或将来违约行为采取行动的权利。

5、丙方所提供的担保均为独立的担保,不受其他担保人所提供担保的影响或被代替。

6、本合同如涉及二人(二方)以上共同借款,共同甲方中任何一人对本合同项下借款本息债务均承担连带清偿义务。抵押物/质物不可分割地全额抵押/质押给乙方作为清偿借款本息的担保。如甲方违约未按期偿还贷款本息,乙方有权向任何一方甲方追索,要求其承担全部贷款本息及有关费用,并可依法处理抵押物清偿贷款本息。

7、无论何种原因导致本合同内容在法律上成为无效或部分条款无效,乙方有权终止本合同,并可立即向甲方追索本合同项下贷款本息及其它有关款项。如本合同项下债权无效,则本合同项下担保条款无效,但法律另有规定的除外。在担保条款无效的情形下,丙方应赔偿乙方因担保无效而产生的全部损失。

8、本合同正本一式五份,乙方执二份,甲方、丙方、登记机关各执一份,如需公证,应增加一份用于公证机关备案。

## 四、强制执行公证

本合同是否办理强制执行公证见特别约定条款第七条的约定。

## 五、合同生效条件及终止条件

### 1、合同生效

本合同在各方当事人均签署(若当事人为自然人,则本协议应由该当事人签字,若当事人为法人或其他组织,则本合同应由其法定代表人或负责人(或其委托代理人)签字或加盖公章,并加盖公章或合同专用章)之日起生效。

本合同可采取线上或线下任意一种方式签署。其中,通过线上方式签署时,本合同各

方当事人同意按照线上系统指引完成相应签名、盖章行为。

若本合同采取线上签署方式，乙方有权要求甲方、丙方对电子版合同进行确认，具体方式为：在乙方指定时间内通过乙方线上渠道、短信等方式进行确认；如未及时确认，不影响合同按约定生效，同时，乙方有权采取暂停放款等风险控制措施。

2、合同终止条件:甲方对本合同项下所有贷款本息及其它一切费用清偿完毕。

如甲方、丙方对本合同存在任何疑问或任何相关投诉、意见，可通过客服热线 95511 转 3、在线客服（官网：<http://bank.pingan.com>、平安口袋银行 APP、个人网银的在线客服或意见反馈入口）、服务投诉邮箱（[callcenter@pingan.com.cn](mailto:callcenter@pingan.com.cn)）或乙方各营业网点进行咨询和反馈。乙方受理甲方、丙方的问题后，将在规定时间内核实并提供解决方案。

甲、丙方谨此确认，其已经认真审阅、充分知悉、理解本合同的全部条款内容，签署本合同是其真实的意思表示。（以下无正文）

甲方

或委托代理人签字：

年 月 日

乙方单位盖章：

法定代表人（或负责人）或其委托代理人签字：

年 月 日

丙方（为单位时）单位盖章：

法定代表人（或负责人）或其委托代理人签字：

年 月 日

丙方（为个人时）本人或委托代理人签字：

年 月 日