



重庆银行股份有限公司

个人按揭贷款合同

2024-1.0 版

使用说明

特别提示：凡签署本合同者，请认真阅读本合同的全部条款，在全面理解本合同的意思后，方能签署本合同。

1、本合同由通用条款、专用条款、附件（若有）及合同约定的其他材料组成，其中通用条款、专用条款是本合同的必要组成部分。

2、通用条款适用于同类合同当事人，其内容保持相对固定；专用条款适用于特定合同当事人，其内容由合同当事人在平等、自愿、合法的基础上协商确定。

3、合同当事人在专用条款上的签字盖章，同时被视为合同当事人已充分理解包括本说明及通用条款在内的全部合同内容，并自愿接受包括本说明在内的全部合同内容的约定和约束。

4、附件的数量及名称由专用条款列示。

5、合同当事人通过重庆银行手机银行等电子渠道签署本合同，除非已阅读并接受本合同条款，否则无权使用贷款。合同当事人的登录、使用、密码验证等行为即视为合同当事人已充分理解本合同的全部内容，并自愿接受本合同全部内容的约定和约束。

第一部分 通用条款

甲方（贷款人/抵押权人）：详见专用条款

乙方（借款人）：详见专用条款

丙方（抵押人）：详见专用条款

丁方（保证人）：详见专用条款

一、总则

1.1 本合同签约各方本着平等、真实、自愿的原则，依照《中华人民共和国民法典》、《贷款通则》等有关法律法规及甲方（债权人）有关业务规定，经过充分协商，一致同意订立并履行本合同。

二、贷款金额、用途、期限

2.1 甲方审核乙方提交的贷款申请，同意向其发放按揭贷款。

2.2 本合同项下贷款金额以专用条款第 1 条约定为准。

2.3 本合同项下贷款用途以专用条款第 2 条约定为准。乙方不得改变专用条款约定的贷款用途。

2.4 本合同项下贷款期限以专用条款第 3 条约定为准。贷款期限自贷款实际发放之日起开始计算，贷款实际发放时间及到期日以《重庆银行个人贷款借款借据》为准，且乙方同意甲方以《重庆银行个人贷款借款借据》形式一次或分次发放本合同项下贷款。

三、贷款利率、罚息和复利

3.1 本合同项下贷款利率的确定规则及采用的 LPR 期限品种以专用条款第 4 条中约定为准。

本合同项下 LPR 系中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于每月 20 日（遇节假日顺延）发布的贷款市场报价利率，乙方可在全国银行间同业拆借中心和中国人民银行网站查询，LPR 发生调整的，甲方不再另行通知乙方。

若贷款发放日为 LPR 发布日，则发布时点之前发放的贷款，适用的 LPR 为贷款发放日前最近一个月 LPR；发布时点之后发放的贷款，适用的 LPR 为该日公布的 LPR。LPR 发布日期及时间以中国人民银行公告为准。

贷款年化利率系以甲方对乙方收取的所有贷款成本（包括利息及与贷款直接相关的各类费用）与其实际占用的贷款本金的比例计算所得，并折算为年化形式。本合同项下的贷款年化利率按照单

利方法计算，贷款年化利率等于贷款利率。

3.2 本合同采用浮动利率，如遇全国银行间同业拆借中心公布的 LPR 调整，则本合同实际执行的贷款利率按下列方式之一进行调整，具体调整方式以专用条款第 5 条中约定为准：

3.2.1 不随之调整。

3.2.2 固定日调整：调整日为每年度的 1 月 1 日，即根据当年 1 月 1 日前最近一个月 LPR 结合本合同专用条款第 4 条约定的加/减基点数调整。

3.2.3 按频率调整：自贷款发放日起至本合同项下全部本息清偿之日止按本合同专用条款第 5 条约定的频率进行调整，即根据利率调整日前最近一个月 LPR 结合本合同专用条款第 4 条约定的加 / 减基点数调整(利率调整日为贷款发放日在调整月当月的对应日，当月没有贷款发放日的对应日的，则当月最后一日为利率调整日)。

3.3 贷款到期或提前到期，乙方未按约定期限足额还款，就逾期部分，甲方有权从逾期之日起至清偿之日止，按日计收罚息和复利。对逾期本金，以逾期本金为基数，从逾期之日起按照罚息利率按日计收罚息；对不能按期支付的利息，以不能按期支付的利息为基数，从逾期之日起按照复利利率按日计收复利。逾期罚息及复利利率按本合同专用条款第 4 条约定的实际执行的贷款利率加收 50% 执行，直至清偿本息为止。

3.4 若乙方未按约定用途使用贷款，就挪用部分，从挪用之日起按照挪用贷款罚息利率按日计收利息，直至清偿本息为止。挪用贷款罚息利率为本合同约定的贷款利率水平上加收 100%。

3.5 同一笔贷款既逾期又挪用的，按照贷款挪用罚息利率计收利息。

3.6 本合同实际执行贷款利率发生变更的，本合同项下的罚息利率、复利利率自动相应变更，并与实际执行贷款利率同时开始适用，分段计算。利率、罚息和复利的浮动和/或调整不再另行向乙方发出书面通知。

四、贷款发放、支付

4.1 本合同项下贷款资金的发放、支付应接受甲方的管理和控制，在满足本合同通用条款第六条约定的提款先决条件下，贷款资金采用“受托支付”方式进行发放、支付，即：甲方将贷款资金发放至乙方个人结算账户后，乙方授权并委托甲方将贷款资金从乙方个人结算账户直接支付给符合本合同约定用途的乙方交易对象。乙方个人结算账户和交易对象结算账户详细信息见专用条款第 6 条。

4.2 贷款支付过程中，若出现乙方信用状况下降、贷款资金使用出现异常或违反合同约定以化整为零方式规避受托支付的，甲方有权停止或中止贷款资金的发放和支付。

五、贷款担保

5.1 本合同项下的担保方式以专用条款第7条约定为准，本合同中丙方与丁方统称为“担保人”，具体约定见本合同相应担保条款。

5.2 丙方抵押担保

5.2.1 丙方自愿以其享有合法、完整的所有权和处分权的所购商品作为本合同项下的抵押物，以担保乙方按期足额偿还本合同项下的贷款本息和其他应付款项，抵押物具体情况见《抵押物品清单》。

5.2.2 在抵押期限内，抵押物若低于本合同专用条款第8条约定的抵押价值或超出本合同专用条款第8条约定的抵押率时，甲方有权随时要求丙方提供新的抵押物或甲方可接受的其他有效担保。丙方拒绝履行上述约定视同违约，甲方有权行使其在本合同通用条款第十二条项下的权利。

5.2.3 抵押担保的主债权的种类、金额、期限即为本合同通用条款第二条约定的贷款种类、贷款金额、贷款期限。

5.2.4 抵押担保的范围包括：本合同项下贷款本金、利息（包括法定利息、约定利息、复利及罚息）、损害赔偿金、甲方实现抵押权的费用、保管抵押物的费用和乙方所有其他依法应付款项。

5.2.5 本合同签订后，甲方持本合同到有权登记部门办理抵押物的抵押登记手续，根据抵押登记要求，丙方有义务配合甲方办理相关手续。

5.2.6 抵押期间，有权登记部门出具的（预告）抵押登记证明文件和其他相关证明文件正本均由甲方执管。

5.2.7 若要求丙方办理抵押物保险的，丙方应办理以甲方为保险赔偿金第一请求权人（第一受益人）的抵押物的保险。在本合同项下贷款本息及其他应付款项偿清之前，保险单正本由甲方执管。甲方有权收取保险赔偿金并视情况将其直接用于偿还本合同项下乙方应付的贷款本息和其他款项。

5.2.8 抵押期间，抵押物由丙方占管，丙方应妥善并合理保管、使用、维护抵押物，保证抵押物的完好无损，并随时接受甲方的检查。

5.2.9 本合同签订时，甲方认可的抵押物价值及抵押率见专用条款第8条。

5.3 丁方保证担保及保证金担保

5.3.1 丁方自愿为乙方因在本合同项下借取贷款所产生的全部债务按下列方式之一向甲方提供**连带责任保证担保**，具体保证担保方式以专用条款第9条约定为准。在乙方未按合同约定履行还款义务时，丁方保证按甲方的要求履行还款义务。

5.3.1.1 阶段性连带责任保证担保：阶段性保证自贷款发放之日起生效，至办妥以甲方为抵押权人的不动产抵押权预告登记之日止失效。

5.3.1.2 阶段性连带责任保证担保：阶段性保证自贷款发放之日起生效，至借款人办理房屋所有权登记后，办妥以甲方为抵押权人的正式不动产抵押权登记之日止失效。

5.3.1.3 全程连带责任保证担保：保证期间自贷款发放之日起至本合同项下最后一期贷款履行期届满之日起（包括贷款提前到期的情形）三年止。

5.3.1.4 其他：具体以专用条款第9条约定为准。

5.3.2 当丁方依据本合同通用条款第5.3.1.1条或5.3.1.2条约定提供连带责任保证担保的，在依据前述约定条件解除担保责任前，甲方根据本合同第12.4条约定宣布贷款提前到期的，丁方仍应承担担保责任。通用条款5.3.1.1条、5.3.1.2条的保证期间自贷款发放之日起至乙方在本合同项下债务履行期限届满之日起（包括贷款提前到期的情形）三年止。保证担保的范围为本合同项下贷款本金、利息（包括法定利息、约定利息、复利及罚息）、损害赔偿金、甲方实现债权的费用、保管抵押物的费用和乙方所有其他依法应付款项。

5.3.3 丁方在此无条件地并不可撤销地向甲方保证：如乙方未按本合同的约定履行其还款义务，甲方有权向丁方发出还款通知，丁方在接到甲方的通知后即应按通知中所载明的偿还金额、方式、时间向甲方支付乙方所欠甲方款项。

5.3.4 如乙方未按本合同的约定履行其还款义务，甲方无需事先向乙方或其他任何第三人提出付款要求或对乙方或其他任何第三人提起诉讼或申请仲裁，或采取任何其它措施以实现债权，即可直接要求丁方履行其在本合同项下的保证责任。丁方在任何情况下不得要求甲方首先行使物的担保（含乙方提供的物的担保）。

5.3.5 丁方同意并授权甲方直接从丁方结算户中按专用条款第10条之约定划转保证金至丁方在甲方处开立的保证金专户，为乙方因在本合同项下借取贷款所产生的全部债务向甲方提供保证金质押

担保。保证金专户详细信息见专用条款第 11 条。

5.3.6 甲方实现本合同项下的担保权益时，有权直接从保证金专户中扣收乙方在本合同项下未付的本金、利息和其他应付款项。如保证金账户余额不足，丁方同意并授权甲方从丁方在甲方或重庆银行股份有限公司所属其他分支机构处开立的其他账户中划转资金补足到保证金账户中。

六、提款先决条件

乙方在提款前，应满足如下先决条件：

6.1 乙方已按甲方要求开立了用于提款、付息及还款的个人结算账户。

6.2 甲方要求本合同项下贷款提供担保的，则乙方提取本合同项下贷款需满足如下条件：

6.2.1 如本合同项下贷款担保为保证，则保证合同（和/或）经甲方认可的保证人出具的担保承诺函已生效；

6.2.2 如本合同项下贷款担保为抵押，则抵押合同已生效且办妥抵押物的抵押登记手续；

6.2.3 如本合同项下贷款为其他形式担保的，则该担保已有效设立并能对抗第三人；

6.2.4 如甲方要求本合同（项下贷款）的担保同时包括抵押、质押、保证等多种担保的，原则上该多种担保须同时满足上述担保条件。但是，在部分担保已有效设立的情况下，若经甲方审核确认，甲方亦可同意向其发放贷款，同时其它担保手续继续完善。

6.3 在申请贷款的过程中，乙方已向甲方提供甲方要求提供的所有文件和资料且这些文件和资料继续保持真实有效。

6.4 担保物需办理保险的，则该保险已有效办理，并以甲方为保险的第一请求权人（第一受益人）。

6.5 担保物属商业用房的，则甲方须取得由当地建设主管部门出具的关于担保物对应楼栋的竣工验收备案证明。

七、贷款本息偿还

7.1 本合同项下贷款本息的还款方式为：（具体贷款本息还款方式见本合同专用条款第 12 条之约定）

7.1.1 利随本清：指贷款发放后，在约定的还款期限一次性还清贷款本金及利息的还款方式。

7.1.2 按期付息到期还本：指乙方按照本合同专用条款第 12 条第（2）款约定的还款周期结付贷款利息，但最后一期结息日为贷款到期日，贷款到期时归还贷款本金。

7.1.3 标准按期付息到期还本：指乙方按本合同专用条款第 12 条第（3）款确定的还款周期结付贷款利息，贷款到期时归还贷款本金，还款日固定在第 3、6、9、12 月；贷款发放后的首次付息日的确定方式如下：（1）结息周期为每季度的，首次付息日为放款后最近的 3、6、9、12 月的固定还款日；（2）结息周期为每半年的，首次付息日为放款后最近的 6、12 月的固定还款日；（3）结息周期为每年的，首次付息日为放款后最近的 12 月的固定还款日。

7.1.4 等额本息：指乙方按本合同专用条款第 12 条第（4）款约定的还款周期以相等的金额偿还贷款本息的还款方法。其中，按还款周期确定的每期还款金额包括每期应还利息、本金。每期还款额不足 0.01 元部分全部上调至 0.01 元，每期扣款额以甲方实际扣款金额为准。

7.1.5 等额本金：指乙方按本合同专用条款第 12 条第（5）款约定的还款周期偿还等额本金，贷款利息根据剩余本金计算并随本金逐期递减的还款方法；其中，按还款周期确定的每期还款本金等于贷款总额除以贷款期数。

7.1.6 组合还款：指按期付息到期还本与等额本息或等额本金还款方式的组合，具体详见专用条款第 12 条第（6）款。

7.1.7 气球贷：指按约定期数以等额本息方式或等额本金方式偿还每期还款金额，同时在贷款期限内的最后一期还款日将剩余本息一次性偿还的还款方式，具体详见专用条款第 12 条第（7）款。

7.1.8 本合同专用条款第 12 条约定的其他贷款本息还款方式。

7.1.9 如当期没有约定还款日对日的，则当期最后一日为约定还款日。

7.2 乙方与甲方约定还款方式后，未经甲方同意，中途不得更改。在合同存续期间遇贷款利率调整，按照本合同通用条款第三条对贷款利率、罚息和复利的约定执行，每月还款金额以重庆银行股份有限公司核心业务系统测算数据为准。

7.3 甲方系统每天扣收当天到期款项或当天之前就已经到期期次的月供款项，扣款顺序为先上

期后本期。没有到期的期次不作自动扣款处理。

7.4 系统在自动代扣当天之前就已经到期的期次的款项时，应同时按逾期天数扣收罚息。

7.5 贷款不满一个结息周期的，利随本清，遇结息日时，仍应及时结息。乙方同意并授权甲方直接从乙方在甲方处开立的个人结算账户内扣收应还贷款本息。乙方应保证结算账户内有足够余额偿还当期应付本息。如乙方个人结算账户余额不足，乙方不可撤销地授权甲方可从乙方在重庆银行股份有限公司及其下属分支机构开立的其他账户中扣收。

7.6 若乙方需要变更个人结算账户或对个人结算账户进行任何类似变更，乙方须到甲方处申请办理相关手续；若个人结算账户发生挂失、冻结、销户、超期或任何其他类似变化事项，乙方须在甲方处开立新的个人结算账户，并在该账户内存入足够的资金以偿还到期应付本息。

7.7 乙方可提前偿还全部或部分贷款，但应按下列规定办理：

7.7.1 乙方须向甲方提出申请，具体的提前还款扣款时间由甲乙双方协商确定；提前还款申请发出后若需撤销，应取得甲方同意；

7.7.2 本贷款按期数计息，乙方提前偿还贷款的，首先应归还当期及已到期期次应还贷款本息；

7.7.3 部分提前还款每次还款本金应不低于一万元，提前还款前已计收的贷款利息不再调整；部分提前还款后，乙方仍按照实际执行贷款利率及还款方式归还贷款本息，乙方同意甲方按剩余贷款本金余额重新调整乙方的每期还款金额；

7.7.4 乙方提前偿还全部未还贷款的，应结清全部利息；

7.7.5 乙方提前还款甲方有权收取违约金，若乙方需向甲方支付违约金的，有关违约金的计算及收取方式以专用条款第13条为准。

八、乙方权利与义务

8.1 乙方有权要求甲方按合同的约定发放贷款。

8.2 乙方有权要求甲方对乙方提供的有关家庭资产、财务资料、生产经营方面的个人资料予以保密，但法律法规及金融监管机构另有规定或乙方与甲方另有约定的除外。

8.3 乙方向甲方声明如下：

8.3.1 乙方具有完全的资格和权利签署本合同并履行其在本合同项下的义务；

8.3.2 乙方已仔细阅读本合同，并完全理解和接受本合同的内容。乙方签署和履行本合同是自

愿的，全部意思表示真实；

8.3.3 乙方为本合同项下贷款而向甲方提供的文件、资料和凭证等是准确、真实、完整和有效的；

8.3.4 乙方未隐瞒任何已发生或即将发生的有可能使甲方不同意发放本合同项下贷款的任何事件。

8.4 乙方向甲方承诺如下：

8.4.1 按照甲方之要求，如实提供贷款审查过程中应提交的资料，自觉接受甲方对本合同项下贷款使用情况的调查、监督，并给予足够的协助和配合；

8.4.2 未使用商业性借款资金及信用卡现金分期资金充当首付款；

8.4.3 不得利用贷款资金从事违法活动；

8.4.4 按本合同之规定清偿本合同项下之贷款本金及利息；

8.4.5 在乙方的职业、收入、住址、通信地址、联系电话、电子邮箱等个人情况发生变化时，乙方应立即通知甲方；

8.4.6 不以与任何第三方的纠纷为理由影响其在本合同项下还款义务的履行；

8.4.7 乙方提交的身份证件已过期的，应及时向甲方提供真实、有效的身份证件。

九、丙方声明与承诺

9.1 丙方对抵押物享有合法的处分权，除本合同项下所设立的担保外，丙方未曾在抵押物上设置任何其他担保。抵押物的所有权不存在任何争议，依法可以作为抵押担保的标的物。

9.2 丙方保证抵押财产之上没有其他共有人，或者虽有共有人但抵押已获所有共有人的书面许可。丙方承诺在签署本合同前将该书面许可交甲方保存。

9.3 丙方已仔细阅读并完全了解和接受本合同的内容，丙方签署和履行本合同是自愿的，全部意思表示真实。丙方或授权签字人的签字经过合法的授权。

9.4 丙方向甲方提供的文件、资料、报表和凭证等是准确、真实、完整和有效的。

9.5 目前并不存在任何涉及抵押物的、并将会对抵押物的价值造成严重不利影响的任何查封、扣押、诉讼、仲裁或其他争议事件。

9.6 除本合同项下所设的抵押外，丙方在抵押物上设立其他任何担保、设立居住权或出租抵押

物，丙方均应事先书面通知甲方。丙方采取的前述任何行为、措施不得损害甲方抵押权。抵押期间，丙方经甲方同意转让抵押财产的，应当将转让所得的价款向甲方提前清偿债务或者提存。丙方未经甲方同意，不得转让抵押财产，但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外。

9.7 丙方应及时将可能影响抵押物或其价值的任何事件（包括但不限于涉及抵押物的任何查封、扣押、拆迁、征用、诉讼、仲裁或其他争议事件）通知甲方。由于丙方的过错或其他任何原因造成抵押物价值减少的，丙方应及时告知甲方，立即采取措施防止损失扩大，并在三十日内向甲方提供甲方认可的与减少的价值相当的担保。

9.8 丙方不得采取任何可能损害甲方抵押权的行为。本合同签订后，因丙方拒绝办理、拖延办理或者因丙方其他过错行为导致本合同抵押权未能有效设立或者设立的抵押权不能对抗第三人，丙方应在抵押物价值范围内对甲方承担赔偿责任。

9.9 一旦丙方未遵守或履行其在本合同项下的任何声明、承诺或义务，或发生了针对丙方或其财产的如下重大事项，甲方即有权行使其在本合同通用条款第十二条项下的权利：

9.9.1 丙方的财产（含本合同项下抵押物）被查封、扣押、冻结、拆迁、征用；

9.9.2 丙方出现重大诉讼或仲裁或被司法机关依法采取强制措施；

9.9.3 其他任何对或有可能对丙方履行其在本合同项下的义务产生严重不利影响的事件。

十、丁方声明与承诺

10.1 丁方具有完全的资格和权利签署本合同并履行其在本合同项下的义务。

10.2 丁方已仔细阅读并完全了解和接受本合同的内容，丁方签署和履行本合同是自愿的，全部意思表示真实。丁方的法定代表人或授权签字人的签字经过合法的授权。

10.3 丁方向甲方提供的文件、资料、报表和凭证等是准确、真实、完整和有效的。

10.4 丁方签署本合同及履行其在本合同项下的义务并不违反丁方订立的任何其他协议以及适用于丁方的任何法律和法规、规章、章程。

10.5 目前并不存在任何涉及丁方或其财产的、并将会对丁方的财务状况或丁方根据本合同履行其义务的能力构成严重不利影响的任何查封、扣押、诉讼、仲裁或其他争议事件。

10.6 如有涉及丁方或其财产的任何查封、扣押、冻结、诉讼、仲裁或其他争议事件，丁方应立即将详情通知甲方。

10.7 丁方不得采取任何可能损害甲方依据本合同产生的任何权利的行为。

10.8 一旦丁方未遵守或履行其在本合同项下的任何声明、承诺或义务，或发生了针对丁方或其财产的如下重大事项，甲方即有权行使其在本合同通用条款第十二条项下的权利：

10.8.1 丁方的财产被查封、扣押、冻结；

10.8.2 丁方出现重大诉讼、仲裁或被司法行政机关依法采取强制措施；

10.8.3 其他任何对或有可能对丁方履行其在本合同项下的义务产生严重不利影响的事件。

十一、违约事件

11.1 下列任一事件均构成本合同项下的违约事件：

11.1.1 乙方连续三期或累计六期未按时或全额履行还款义务的；

11.1.2 乙方在本合同中所作的任何声明在任何方面被证明是不正确的、不真实的或具有误导性的；

11.1.3 乙方在任何方面未能实现或遵守其在本合同中所作的任何承诺或违反了其在本合同项下的任何其他义务；

11.1.4 乙方在还款期限内死亡、失踪或丧失行为能力；

11.1.5 乙方在还款期限内死亡、失踪或丧失行为能力又无合法继承人或受遗赠人继续履行本合同项下义务，或其合法继承人、受遗赠人拒绝履行本合同的；

11.1.6 乙方财产被查封、扣押；或出现重大诉讼或仲裁；或乙方被司法机关采取强制措施；

11.1.7 乙方将贷款用于股本权益性投资，和/或用于股票、期货、金融衍生产品投资；

11.1.8 发生了本合同通用条款第 9.9 条、第 10.8 条下的任何事件；

11.1.9 出现了对或可能对乙方履行其在本合同项下义务产生严重不利影响的任何其他情况。

十二、甲方权利与义务

12.1 甲方应按合同约定发放贷款，但因乙方原因造成延迟或取消的除外。

12.2 甲方应对乙方提供的有关个人资料予以保密，但法律法规及金融监管机构另有规定或双方另有约定或相关有权机关另有要求的除外。

12.3 通用条款第 11.1 条所述违约情形是否发生，完全由甲方作出判断并通知乙方。一旦发生通用条款第 11.1 条所述任何违约情形，甲方有权采取以下任何一项或多项措施：

12.3.1 要求乙方和/或担保人限期纠正违约；

12.3.2 宣布所有未到期的贷款立即到期并要求乙方立即偿还全部贷款本金、利息和其他应付款项。乙方不可撤销地授权甲方有权从乙方在重庆银行开立的任何一个账户中直接扣收；

12.3.3 调整贷款支付方式、调整贷款利率、收取罚息、压降授信额度、停止或中止贷款发放，并追究相应法律责任；

12.3.4 要求追加或更换担保人和/或抵押物；

12.3.5 宣布行使或实现本合同项下的担保权利。

12.4 本合同项下贷款采用抵押担保的，自贷款发放之日起6个月内，若丙方、丁方或经甲方认可的其他担保人未将办妥以甲方为权利人的（预）抵押登记不动产登记证明等相关证明文件原件交存甲方；或办理预告登记后，自能够进行不动产登记之日起，若丙方、丁方或经甲方认可的其他担保人，超过三个月未向法定登记机构提交办理正式抵押登记相关申请，或超过12个月未将办妥以甲方为权利人的抵押登记不动产登记证明等相关证明文件原件交存甲方，则甲方有权立即宣布乙方贷款提前到期，并要求丙方、丁方或经甲方认可的其他担保人履行相应的担保责任。

12.5 若丙方或经甲方认可的其他担保人向甲方提交的担保登记材料存在虚假，导致甲方担保权利丧失的，则甲方有权立即宣布乙方贷款提前到期，并要求丙方或经甲方认可的其他担保人履行直接还款责任。

12.6 甲方无需为正当行使上述权利而对乙方和担保人所造成的任何损失负责。

12.7 甲方有权要求乙方、丙方、丁方承担甲方为实现债权而支付的催收费、诉讼费（或仲裁费）、律师费、差旅费及其他费用。

12.8 由于乙方信用状况恶化，甲方可以有效地自动取消对其的授信额度或者贷款发放。

12.9 甲方有权对乙方资金挪用行为进行监控，发现乙方挪用贷款资金的，甲方有权按照本合同约定采取要求乙方整改、提前归还贷款或下调贷款风险分类等相应措施进行管控。

十三、合同变更与担保条款效力

13.1 甲方和乙方协议变更本合同项下贷款及其相关条款的内容，除贷款展期或增加贷款金额外，无需征得丙方的同意，丙方按变更后的主合同（债权）范围承担担保责任。由于国家利率政策调整而执行新利率或者在实行浮动利率时遇LPR调整的，甲方有权按照国家有关政策或本合同约定相应

调整本合同的实际执行贷款利率，不再另行向丙方发书面通知。

13.2 甲方和乙方协议变更本合同项下贷款及其相关条款的内容，除贷款展期或增加贷款金额外，无需征得丁方的同意，丁方按变更后的主合同（债权）范围承担担保责任。由于国家利率政策调整而执行新利率或者在实行浮动利率时遇 LPR 调整的，甲方有权按照国家有关政策或本合同约定相应调整本合同的实际执行贷款利率，不再另行向丁方发书面通知。

13.3 本合同项下所设立的抵押担保独立于甲方为本合同所取得的任何其他担保，并不受任何其他担保的影响。本合同项下贷款及其相关条款如因任何原因成为部分或全部无效，均不影响本合同项下抵押条款的效力，丙方仍应按照约定承担责任。

13.4 本合同项下所设抵押将一直保持有效，直至依据本合同项下规定应付的本金、利息、费用、损害赔偿金及乙方其他所有依法应付款项全部偿清为止。

13.5 无需事先征得丙方、丁方的同意，甲方可将本合同项下丙方、丁方所担保的债权转让予任何第三人，丙方、丁方仍在原担保范围内承担担保责任并应当为此目的完成相应的法定手续。

13.6 本合同项下所设立的保证担保独立于甲方为本合同所取得的任何其他担保，并不受任何其他担保的影响。本合同项下贷款及其相关条款如因任何原因成为部分或全部无效，均不影响本合同项下保证条款的效力，丁方仍应按照约定承担责任。

十四、特别约定

14.1 如本合同涉及二人以上（含）共同借款，任一借款人均应履行本合同项下全部义务，对全部贷款承担连带清偿责任，甲方有权向任一借款人追索未偿还的贷款本息和应付未付的其他费用。

14.2 本合同履行期间，乙方与售房人就本合同抵押物有关质量、条件、权属或其他事宜发生的纠纷，均与贷款人无关，本合同仍应正常履行。

乙方与售房人签订的商品房买卖合同被确认无效或被撤销、被解除的，乙方仍应承担本合同项下的还款义务，乙方及其继承人或受遗赠人应将售房人返还的已付购房款及利息、售房人支付的赔偿损失款项，优先用于清偿本合同项下的债务。

乙方如请求确认其与售房人签订的商品房买卖合同无效或变更、撤销、解除该合同的，应提前 10 个工作日书面通知甲方。除上述情形外，若商品房买卖合同被确认或即将被确认无效或变更、撤销、解除的，乙方在知悉该情况后应立即书面通知甲方。甲方有权在上述合同被确认无效或变更、撤

销、解除后，根据情况单方面解除与乙方的借贷关系，宣布贷款立即到期或采取其他相应措施。

甲方与乙方的借贷关系解除的，乙方应当立即返还其所欠甲方的贷款本金、利息（包括法定利息、约定利息、复利及罚息）、损害赔偿金、甲方实现债权的费用、保管抵押物的费用和乙方所有其他依法应付款项，或委托售房人直接将上述款项归还甲方。若乙方未能履行还款义务，甲方保留提起诉讼的权利。

14.3 在本合同项下，乙方和/或担保人应当全额支付其应付的任何款项，不得附带任何条件。

14.4 未经甲方书面同意，乙方和/或担保人不得将本合同项下任何权利、义务转让给第三人。丙方、丁方自愿承诺，甲方允许乙方转移全部或部分债务的，丙方、丁方仍承担全部担保责任、赔偿责任。

14.5 甲方给予乙方和/或担保人任何宽限、优惠或延缓行使本合同项下的任何权利，均不影响、损害或限制甲方依本合同和法律、法规而享有的一切权益，不应视为对本合同项下权利、权益的放弃，也不免除担保人在本合同项下承担的任何义务。

14.6 乙方和/或担保人发出与本合同有关的通知，应以书面方式作出。如变更其地址、联系电话或电子邮箱，需及时通知甲方，对于未履行通知义务的情况，由此产生的一切法律责任由乙方和/或担保人承担。甲方发生需通知乙方、丙方或丁方的事项时，也可采用在甲方网点张贴公告、网上银行、电话银行、手机银行等方式通知。

14.7 本合同各方之间的文件往来，如以专人送递，在交付后即被视为送达；如以挂号信方式发送的，在挂号信寄出后三天即被视为送达；如以电子邮件发送，在发出时即被视为送达。

14.8 本合同可以采用线下签订，亦可采用线上电子签名的方式签订，采用线上电子签名方式签订的，乙方、丙方、丁方必须登录甲方手机银行等电子渠道，并通过人脸识别、登录密码、交易密码、手机短信验证码等一种或多种方式校验其身份，凡通过校验的，均视为其本人行为，其行为与在纸质文本上签字或盖章具有同等法律效力。

乙方、丙方、丁方应妥善保管手机设备（含手机号码）、手机银行登录账号及密码、交易密码、手机短信验证码等信息，确保不向任何人泄露以上信息。对于因账号、密码泄露所致损失，由乙方、丙方、丁方自行承担。如乙方、丙方、丁方发现有他人冒用或盗用本人账号及密码签署合同的，应立

即通知甲方，要求甲方停止提供贷款。同时，乙方、丙方、丁方应理解甲方对其的请求采取行动需要合理期限，在此之前，甲方对已执行的指令及（或）所导致的其损失不承担任何责任。

14.9 本合同采取线下方式签订的，自合同各方签字盖章之日起生效。

本合同采取线上电子签名签订的，乙方、丙方、丁方在甲方手机银行等电子渠道的合同签署页面点击“我已阅读并同意签署”、完成移动数字证书签章后提交至甲方的电子印章系统，完成各方电子签名后合同生效。

合同各方同意：因履行本合同有争议的，以甲方保留的合同等文件版本和留存的电子数据为准。

14.10 除本合同另有约定外，非依法或本合同各方当事人一致同意，任何一方均不得擅自变更或提前解除本合同，各方协商一致变更或解除本合同的，应依法签订书面协议。书面协议达成之前，本合同条款依然有效。

14.11 本合同未尽事宜，按照有关法律规定执行或由当事人各方签订书面补充协议解决，《补充协议》与《抵押物品清单》、《重庆银行个人贷款借款借据》、《贷款/个人结算账户》、《提前还款申请》等均为本合同的附件，共同构成本合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。本合同之贷款期限、贷款利率、贷款金额及贷款用途与借款借据不一致的，以借款借据为准。

14.12 乙方、丙方及丁方授权甲方在其提出贷款或担保申请期间或贷款期内（贷款清偿完毕前），通过中国人民银行金融信用信息基础数据库查询、保存、使用各自的信用信息，用于业务审查审批、担保人审核、业务管理、风险管理等相关事项，并将各自的基本信息及履行本合同所形成的信用信息报送至中国人民银行金融信用信息基础数据库。甲方不得向未经中国人民银行批准建立或变相建立的个人信用信息基础数据库提供个人信用信息。

14.13 乙方出现未按约还本付息状况，其不良信用记录将报送中国人民银行个人信用信息基础数据库，由此带来的信用损失由乙方自行负责。

十五、法律适用及争议解决

15.1 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。合同签订或履行中如发生争议，各方应进行协商和调解，协商和调解不成的，各方同意按专用条款第14条中约定的争议解决方式解决。

15.2 本合同项下通知事项及所涉债务催收、各类司法诉讼、仲裁文书（包括但不限于应诉通知书、起诉状副本、举证通知书、传票等审理、执行阶段的法律文书）的送达地址同本合同专用条款首部各主体联系信息。上述诉讼、仲裁法律文书通过上门送达、邮寄等方式按照上述约定地址送达的，视为当事人签收；受送达人拒收的，不影响送达的效力，相应的不利法律后果由受送达人承担。

合同各方如需变更约定的送达地址，应将变更后的送达地址在变更前 2 日内以书面形式通知合同相对方；未以前述方式通知变更的，原约定送达地址仍为有效送达地址。

15.3 若本合同经各方办理赋予强制执行效力的公证后，乙、丙、丁各方不履行或不完全履行合同规定的义务，甲方有权向原公证机关申请执行证书，并凭原公证书及执行证书向有管辖权的人民法院（即被执行人住所或者被执行人的财产所在地的人民法院）申请执行，乙、丙、丁各方自愿接受人民法院的强制执行。

十六、附 则

16.1 本合同未尽事宜，按照有关法律规定执行或由各方签订书面补充协议解决。各方应对本合同内容及履行合同过程中知悉的其它方的未公开信息予以保密，除取得信息提供方书面同意外，不得向本合同以外的其他方披露或泄露，法律法规另有规定、监管另有要求以及以甲方清收为目的披露或者使用的除外。

16.2 本合同由专用条款、通用条款、附件、补充协议等构成。专用条款与通用条款约定不一致的，以专用条款为准；通用条款、专用条款与附件约定不一致的，以附件为准；补充协议有约定的，以补充协议为准。

16.3 对本合同有任何疑问的，可拨打甲方热线 956023 进行咨询、投诉。

（以下无通用条款正文）

第二部分 专用条款

合同编号：（ ）年（ ）字第 号

甲方（贷款人/抵押权人）：

住所地/通讯地址：

法定代表人或负责人：

联系电话：

乙方（借款人）：

住所地/通讯地址：

身份证件名称及号码：

联系电话：

电子邮箱：

丙方（抵押人）：

住所地/通讯地址：

证件名称及号码（或身份证号）：

丙方/法定代表人身份证件名称及号码：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

丁方（保证人）：

住所地/通讯地址：

证件名称及号码：

丁方/法定代表人身份证件名称及号码：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

1、本合同项下贷款金额为人民币（大写）：_____元，人民币（小写）：_____元（大小写不一致时，以大写为准）。

2、乙方向甲方贷款，用于购买下列第_____项商品，商品详细描述见《抵押物品清单》。

（1）第_____套住房；

（2）商业用房；

（3）轿车；

（4）其他商品

3、本合同项下的贷款期限为_____个月(期)，预计自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

4、本合同项下贷款利率为年利率，实行浮动利率，按照贷款发放日前全国银行间同业拆借中心发布的最近一个月（一年期 五年期以上）LPR_____（选填“加”或“减”）_____基点（1基点=0.01%，精确至1基点）执行。

5、遇LPR调整，则本合同项下实际执行贷款利率按通用条款第_____条执行。（选填3.2.1/3.2.2 / 3.2.3）。

选择通用条款3.2.3时，自贷款发放日起至本合同项下全部本息清偿之日止每_____月根据利率调整日前最近一个月LPR结合本合同约定的加/减基点数调整。

6、乙方个人结算账户：户名：_____；开户行：_____；账号：_____；

交易对象结算账户：户名：_____；开户行：_____；账号：_____。

7、本合同项下的全部贷款采用_____担保方式。

8、本合同签订时，甲方认可的抵押物价值共计人民币（大写）_____，抵押率为_____%。

9、丁方自愿为乙方因在本合同项下借取贷款所产生的全部债务向甲方提供通用条款第_____条所列的连带责任保证担保。（选填5.3.1.1/5.3.1.2/5.3.1.3/5.3.1.4）

选填5.3.1.4的，具体保证担保方式为：_____

10、丁方同意并授权甲方直接从丁方结算户中按下列第_____项方式划转保证金至丁方在甲方处开立的保证金专户：

- (1) 按贷款金额的_____％；
- (2) 按贷款金额的_____％，直至保证金专户余额达到_____万元；
- (3) 一次性划转_____万元。

11、本条款作为质押担保的书面依据。保证金专户名称：_____，
账号：_____。

12、本合同项下贷款本息，按下列第_____项方式偿还：

- (1) 利随本清；
- (2) 按期付息到期还本：指乙方按每（双周月季半年年）一次的结息周期结付贷款利息，还款周期为双周的，利息还款日为该还款周期第二周第____日；还款周期为月的，利息还款日为应还款当月的____日；还款周期为季的，利息还款日为应还款季度末月的____日；还款周期为半年的，利息还款日为应还款半年度末月的____日；还款周期为年的，利息还款日为应还款年度末月的____日，贷款到期时归还贷款本金；

(3) 标准按期付息到期还本：指乙方按（季半年年）一次的结息周期结付贷款利息，利息的还款日固定在每年的（36912月）的____日，贷款到期时归还贷款本金；

(4) 等额本息：乙方按（双周月季半年年）的还款周期偿还一次本金及相应利息，每次还款偿还的金额相等，还款周期为双周的，还款日为该还款周期第二周的第____日；还款周期为月的，还款日为应还款当月的____日；还款周期为季的，还款日为应还款季度末月的____日；还款周期为半年的，还款日为应还款半年度末月的____日；还款周期为年的，还款日为应还款年度末月的____日；

(5) 等额本金：乙方按（双周月季半年年）的还款周期偿还一次本金及相应利息，每次还款偿还的本金相等，还款周期为双周的，还款日为该还款周期第二周的第____日；还款周期为月的，还款日为应还款当月的____日；还款周期为季的，还款日为应还款季度末月的____日；还款周

期为半年的，还款日为应还款半年度末月的____日；还款周期为年的，还款日为应还款年度末月的____日；

(6) 组合还款：自贷款发放之日起，按（双周月季半年年）的还款周期，前____期按期付息，同时，第____期还应偿还剩余本金的____，剩余本息从第____期开始按剩余期数以____的方式偿还，还款日为_____。

(7) 气球贷：乙方按（双周月季半年年）的还款周期偿还一次本金及相应利息，自贷款发放之日起，按____期____方式计算的前____期每期还款金额进行还款，第____期偿还剩余本息，还款日为_____。

(8) 其他：_____

13、乙方自贷款发放之日起三年（含）内提前还款的，甲方有权按提前还款金额的____%计收违约金；乙方自贷款发放之日起三年至五年（含）提前还款的，甲方有权按提前还款金额的____%计收违约金；乙方自贷款发放之日起五年以上提前还款的可免收违约金。提前还款计收的违约金，乙方应在提前还款时一并向甲方支付。

14、因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，协商不成的，合同各方同意采用下述_____约定的争议解决方式加以解决：

14.1 依法直接向甲方所在地人民法院起诉。

14.2 提交_____（重庆仲裁委员会/重庆仲裁委员会渝东仲裁分院/重庆仲裁委员会渝西仲裁分院/重庆仲裁委员会渝南仲裁分院/重庆仲裁委员会大足仲裁院/重庆仲裁委员会南川仲裁院/_____仲裁委员会），按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则（如在重庆仲裁委员会及其分院仲裁则优先适用重庆仲裁委员会颁行的《重庆仲裁委员会金融仲裁规则》），选择简易程序进行仲裁。

14.3 提交_____（重庆仲裁委员会/重庆仲裁委员会渝东仲裁分院/重庆仲裁委员会渝西仲裁分院/重庆仲裁委员会渝南仲裁分院/重庆仲裁委员会大足仲裁院/重庆仲裁委员会南川仲裁院/_____仲裁委员会），按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则（如在重庆仲裁委员会及其分院仲裁则优先适用重庆仲裁委员会颁行的《重庆仲裁委员会金融仲裁规则》），选择普通程序进行仲裁。

15、特别声明：

丙方针对本次作为抵押物的房屋状态，按下列第_____条作出声明：

(1) 已出租。丙方及房屋的承租人愿意当面签署放弃租赁优先权等承租人享有的抗辩权的《承诺书》，保证甲方行使抵押权以及处置抵押物的权利。

(2) 未出租。《抵押物品清单》中所列本次作为抵押物的房屋，目前房屋状态为未出租。

(3) 已设立居住权。丙方及房屋居住权人愿意积极配合并保证甲方行使抵押权以及处置抵押物的权利。

(4) 未设立居住权。《抵押物品清单》中所列本次作为抵押物的房屋，目前房屋状态为未设立居住权。

16、其他：_____

17、本合同采用线下方式签订时，本合同正本一式_____份，甲方、乙方、担保人及抵押物登记机关各执_____份，其法律效力相同。

(以下无专用条款正文)

(本页为编号为()年()字第()号的《重庆银行股份有限公司个人按揭贷款合同》的签署页)

甲方(盖章):

负责人或授权代理人(签名或盖章):

乙方、丙方、丁方声明: 贷款人(甲方)已提请我方注意对本合同各项条款作全面、准确的理解, 并应我方要求作了相应的条款说明。签约各方对本合同含义认识一致, 本合同所有条款均属平等且完全协商一致而达成。

乙方(签字):

丙方(签字):

丁方(签字或盖章):

法定代表人或授权代理人(签字或盖章)

签约时间: 年 月 日

签约地点:

附件 1：抵押物品清单

号《重庆银行股份有限公司个人按揭贷款合同》项下抵押物为：

房产抵押			
抵押物详细坐落地址			
面积		m ² 单价	元
总价		元 抵押率	%
不动产单元号			
所 购 房 性 质	房屋属性		
	房屋类别		
	房屋交易类型		
	是否出租		是否设立居住权
购买房产用途		土地性质	
车辆抵押			
品牌		车型	
车牌号		发动机号	
车架号		买卖合同编号	
购买价格		元 抵押率	%
保险单编号			
其他商品抵押			
抵押物详情如下：			

“房产抵押”填表说明：

- 1、面积：写明建筑面积或套内面积
- 2、总价：写明购买价格或认定价值
- 3、所购房产性质：
 - (1) 房屋属性选填：商品房、经济适用房、其他房产
 - (2) 房屋类别选填：普通住房、别墅、商务公寓、商铺、写字间、其他
 - (3) 房屋交易类型选填：一手房、二手房、法拍房
 - (4) 是否出租、是否设立居住权选填：是、否
- 4、购房用途选填：自用、投资
- 5、土地性质选填：出让、划拨