

楼宇按揭抵押贷款合同

(2024 年, 1.0 版)

东莞银行

敬 请 注 意

一、为了维护您的利益，请您在签署本合同前，仔细阅读如下注意事项：

1. 您已阅读本合同所有条款，并已知悉其含义；

2. 您已确保提交给银行的有关证件及资料是真实、有效、完整及合法的；

3. 您已确认自己有权签署本合同，并知悉签署本合同后享有的权利和承担的义务；

4. 您已确知任何欺诈、违约行为均要承担相应的法律和经济责任；

5. 您将本着诚实、信用的原则，自愿签订并依约履行本合同；

6. 如您在线下签署本合同的，请您使用黑色墨水的钢笔或签名笔工整地填写需要您填写的内容；如您在东莞银行电子渠道签署本合同的，请完整录入需要您填写的内容；

7. 如您在东莞银行电子渠道签署本合同的，通过身份认证后的所有操作都是本人/本单位操作。您采用电子签名/盖章方式签署本合同的，具有与手写签名或盖章同等的法律效力。

二、如果您对本合同还有疑问之处，您可在签署之前向东莞银行股份有限公司咨询。

立约人：见本合同第三十三条

本合同各方根据中华人民共和国有关法律、法规及规章，本着公平、自愿、诚实守信的原则，经协商一致，订立本合同。

本合同项下的实际贷款金额、贷款期限、贷款利率参照标准及档次等信息以本合同项下贷款转存凭证或贷款借据所记载的内容为准，贷款发放日、贷款执行利率以贷款人账务系统的实际数据为准，贷款到期日为贷款发放日加贷款期限的对应日，如对应月没有对应日的，则对应月的最后一日为贷款到期日，借款人、担保人（包括保证人、抵押人，下同）对此无异议。

第一条 定义

一、“电子签名/盖章”是指数据文件中以电子形式所含、所附用于识别签名/盖章主体身份，并表明签名/盖章主体认可其中内容的的数据，该数据存储在向贷款人提供电子签名的服务商处。

二、“数据文件”指业务发生过程中，以电子、光学、磁或者类似手段生成、发送、接受或者存储的信息。

三、“在线”指联机的、和计算机网络系统联在一起的网络连接状态。

四、“电子渠道”是指贷款人通过面向社会公众开放的通讯通道或开放型公众网络，以及为特定自助服务设施或客户建立的专用网络等方式，为其他签约方提供的离柜金融服务。

第二条 贷款金额。见本合同第三十五条。

第三条 贷款期限。见本合同第三十六条。

第四条 贷款用途。本合同项下贷款仅限用于借款人支付本合同第四十四条第一款所列之房产的购房款。

第五条 贷款利率、罚息、复息、计结息方式

一、贷款利率见本合同第三十七条第一款。

二、罚息

本合同项下罚息利率为年利率。

1. 借款人未按合同约定用途使用贷款的，违约使用部分在违约期间按照届时适用的贷款利率水平上加收100%的罚息；

2. 借款人未按期归还贷款或履行还款协议的，逾期贷款在逾期期间按照届时适用的贷款利率水平上加收50%的罚息；

3. 借款人既未按合同约定用途使用贷款，又未按期归还贷款或履行还款协议的，择其重处罚。

三、本合同所谓LPR是指起息日最近一次全国银行间同业拆借中心公布施行的贷款市场报价利率；此后，贷款利率或罚息利率依约定调整时，LPR是指调整日最近一次全国银行间同业拆借中心公布施行的贷款市场报价利率。

贷款起息日当日遇到全国银行间同业拆借中心公布LPR的，在贷款人更新系统前发放的贷款按照公布前的LPR执行，在贷款人更新系统后发放的贷款按照公布后的LPR执行。

四、贷款利息自贷款发放之日起计算。本合同项下的贷款按日计息。对于借

款人未按时支付的利息（包括被贷款人宣布全部或部分提前到期本金对应的利息）和罚息，自逾期之日起至全部清偿之日止，按本合同约定的逾期贷款罚息利率和本合同约定的结息方式计收复息。

五、结息。见第三十七条第二款。

六、在本合同有效期内，如遇国家对贷款利率、LPR确定方式及计结息方式、利率加减基点等进行管制、干预，以致必须对本合同的上述约定进行调整，贷款人无需征得借款人、担保人同意即可按照国家的最新规定对合同利率条款进行修改。

七、本合同约定的利息已包括增值税，增值税率为6%。如国家有关部门对增值税率进行调整的，则随之调整。

第六条 发放贷款

（一）除贷款人放弃外，只有满足下列全部条件，贷款人才有义务发放贷款：

一、借款人已向贷款人提供合法有效的购房合同或房产证原件；

二、借款人已支付首期款项占购房总价款的比例符合政策规定，且已向贷款人提供付款证明；

三、已办妥抵押物的抵押登记手续或符合贷款人要求的其他替代担保手续；

四、借款人已在贷款人处开立还款账户；

五、借款人未出现或无潜在的违反本合同约定的情形；

六、借款人已付清与本合同相关的费用；

七、本合同已生效，借款人已签署贷款借据；

八、借款人、担保人未发生贷款人认为足以影响贷款安全的重大不利事件，包括但不限于借款人、担保人失联、失踪，或其在任何金融机构存在债务逾期或涉及重大诉讼案件等情况；

九、法律、法规、规章或有权部门不禁止且不限制贷款人发放本合同项下的贷款；

十、贷款人要求的其他条件。

（二）贷款支付过程中，出现甲方信用状况下降的，乙方将与甲方协商补充贷款发放和支付条件，或乙方有权单方变更停止或中止贷款资金的发放和支付。

第七条 本合同签订后且在贷款发放前，如借款人与本合同所涉房产的开发商或售房者就该房产有关质量、购房条件、权属或其他事宜发生纠纷，贷款人有权决定是否中止本合同并有权决定是否暂停本合同项下贷款之发放，且贷款人有权视上述纠纷解决情况决定是否解除或继续履行本合同。

第八条 贷款发放后，借款人与本合同所涉房产的开发商或售房者就该房产有关质量、购房条件、权属或其他事宜发生的任何纠纷，均与贷款人无关，本合同应正常履行。贷款人有权视上述纠纷解决情况决定是否提前收回本合同项下的贷款，借款人、担保人对此均无异议。

第九条 还款

一、还款原则

本合同项下借款人的任何还款，首先用于偿还本合同约定的应由借款人承担

而由贷款人垫付的各种费用以及贷款人实现债权和担保权利的费用，剩余款项按先还息后还本的原则偿还。

二、付息

借款人应在结息日向贷款人支付到期利息。首次付息日为贷款发放后的第一个结息日。贷款到期后，利随本清。

三、还款方式

本合同采用的还款方式详见本合同第三十八条。

1. 等额本息还款法，即在贷款期间内每月（每月为一期）以相等的额度平均偿还贷款本息。每月供款额计算公式如下：

$$\text{每月供款额} = \frac{\text{贷款金额} \times \text{贷款月利率} \times (1 + \text{贷款月利率})^{\text{供款总月数}}}{(1 + \text{贷款月利率})^{\text{供款总月数}} - 1}$$

2. 等额本金还款法，即在贷款期间每个月等额偿还贷款本金，贷款利息随本金逐月递减。每月供款额计算公式如下：

$$\text{每月供款额} = \frac{\text{贷款本金}}{\text{供款总月数}} + (\text{贷款本金} - \text{累计偿还本金}) \times \text{贷款月利率}$$

第十条 若采用等额本息还款法或等额本金还款法，借款人应从贷款发放当月起逐期还款，还款总期数见本合同第三十九条，每期还款日与结息日一致。借款人每月还款额以贷款人系统实际记载内容为准。

第十一条 借款人应于本合同生效前在贷款人开立还款账户（账号见本合同第四十条），并于每期还款日或结息日前存入足额款项用于偿还本息。借款人授权贷款人从该账户划收任何依据本合同产生的借款人应付给贷款人的款项，包括但不限于到期贷款本金、利息、罚息、复息及相关费用。

当还款账户因余额不足或被冻结、销户等原因导致扣划不成功时，贷款人有权从借款人开立在贷款人及东莞银行股份有限公司其他机构的账户中直接扣款以抵偿借款人所欠的债务。

借款人授权贷款人将本合同项下的贷款以支付购房价款的名义直接划入房产出卖人在银行开立的账户或其指定的银行账户（账户具体信息见本合同第四十条）。

第十二条 借款人保证在每月的还本付息日之前，将每月应还款项存入或划入还款账户。若因借款人账户余额不足导致扣划不成功，则按逾期处理，贷款人有权收取罚息及复息。

第十三条 若本合同的借款人为两人以上（含两人），则各借款人应就本合同项下全部义务承担连带责任，贷款人有权要求任何一个借款人履行全部合同义务。当需要对放款信息进行确认时，借款人授权贷款人与任意一名借款人确认即视同与全部借款人进行放款信息确认。

第十四条 本合同生效后，借款人经贷款人同意后可提前偿还贷款本息。借款人提前还款的，应向贷款人支付提前还款违约金，违约金比例见本合同第四十

一条的约定。

在部分提前还款的情况下，每次提前偿还金额不得少于一期的还款金额。

第十五条 借款人提前还本时须遵守本合同第四十一条的约定，且1年内申请提前还款的次数不得超过三次。

第十六条 借款人提前归还部分贷款本息，则仍按本合同所约定的方法计收贷款本息；借款人如一次性提前归还全部贷款本息，则贷款按原定利率及实际贷款期限计收利息。

第十七条 担保方式。见本合同第四十二条。

第十八条 担保范围

担保的范围为本合同项下全部债务，包括但不限于债权本金及相应利息、罚息、复息、违约金、迟延履行期间应当加倍给付的债务利息、迟延履行金、损害赔偿金、保管抵押权利凭证等的费用、因订立本合同而发生的印花税、契税、律师费、贷款人因实现本合同项下债权和担保权利而产生的费用，包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、律师费、执行费、拍卖费、送达费、公告费、邮寄费、过户费、公证费等。

第十九条 保证条款

一、保证方式

保证人为本合同项下的债权提供连带责任保证。

二、保证期间。见本合同第四十三条。

三、若被担保的债权既有物的担保又有人的担保的，不论该担保是由债务人提供还是第三人提供，当债务人不履行到期债务或者发生本合同当事人约定的实现担保物权的情形，贷款人有权要求保证人先承担保证责任或要求保证人与物的担保人同时履行担保责任，保证人承诺不因此而提出抗辩。

四、在另有抵押担保、质押担保或保证人的情况下，贷款人有权选择分别、先后或同时向各抵押人、质押人、保证人主张担保权利；贷款人放弃、变更或解除抵押担保、质押担保或保证人的担保责任，或延迟向任意抵押人、质押人或保证人主张权利，均不免除或减少保证人在本合同项下的担保责任，保证人依然有义务按照本合同约定对借款人所欠贷款人全部债务承担连带保证责任。无论何种情况下（包括但不限于各担保人在同一份合同书上签字、盖章或者按指印），担保人之间不享有相互追偿权，保证人不得以丧失或减少对其他担保人的追偿权等任何理由主张减轻或免除担保责任。

第二十条 抵押条款

一、抵押财产。见第四十四条第一款。

二、抵押财产登记。

1. 法律、法规规定或按约定应当办理抵押登记的，抵押人应在贷款人规定的时间内到有关抵押财产登记部门办理抵押财产登记手续。抵押人授权委托贷款人或贷款人指定的中介机构办理本合同公证及抵押物之抵押登记手续，领取收执房地产权属证明、相关房地产抵押他项权利证明等文件。

2. 抵押财产登记事项发生变化，依法需进行变更登记的，抵押人应在贷款人

规定的时间内到有关抵押财产登记机关办理变更登记手续。

3. 抵押财产的孳息、在抵押财产上新增从物、从权利、附属物、添附物、附合物、混合物等自然成为本合同项下的抵押财产，如有关机构要求对其办理抵押财产登记的，各方应立即到有关登记机构办理抵押财产登记。

4. 对本合同项下所购房产进行抵押登记时，按以下约定执行：

(1) 所购房产为预售房的，抵押人应于本合同签署后按有关规定与贷款人到有关登记部门办理抵押预告登记，在该期房竣工交付使用取得房地产权属证明后 **90 天内办理正式抵押登记**。

(2) 所购房产为现房的，抵押人应在取得房地产权属证明后 30 日内与贷款人到有关登记部门办理抵押登记。

5. 因抵押人未按规定及时向房地产管理部门、税务部门缴纳本合同第二十条第一款所列之房产的相关税、费或由于抵押人的原因，导致本合同第二十条第一款所列之房产未能在合理期限内办妥抵押登记（含抵押预告登记）的，视为借款人违约。借款人在收到贷款人发出的整改通知后，应在 30 天内对违约事项整改完毕。**借款人不按贷款人的要求就违约事项整改完毕的，贷款人有权向借款人宣布提前收回贷款。**

三、抵押财产的占有和保管

1. 抵押担保期间，除双方另有约定，抵押财产由抵押人占有。他项权利证明文件或抵押登记文件的正本等文件应由贷款人保管；抵押登记部门不出具他项权利证明文件的，抵押财产的权利证明文件正本应交由贷款人保管。

2. 抵押人应维护抵押财产的完好，**不得采用非合理方式使用抵押财产而使抵押财产价值发生减损**，贷款人有权随时查询、了解、监督抵押人的经营管理情况和抵押财产的使用保全情况。

3. 抵押人应将有关抵押财产的经营、使用及价值变化情况主动、及时通知贷款人。因自然耗损或抵押人的行为足以使抵押财产价值明显减少，贷款人认为其市场价值低于评估价值 80% 时，贷款人有权要求抵押人停止其行为并恢复抵押财产的价值或要求借款人或抵押人增加提供贷款人认可的新的担保，或贷款人有权提前处分抵押财产。

4. 抵押财产发生毁损、灭失的，抵押人应及时告知贷款人，并立即采取措施防止损失扩大，同时应及时向贷款人提交有权机关出具的发生毁损、灭失的原因证明。贷款人有权要求提供贷款人认可的新的担保。

5. 在抵押权受到或可能受到来自任何第三方的侵害时，抵押人应及时通知贷款人并协助贷款人使抵押权免受侵害。

6. 借款人、抵押人在知悉抵押房产将被拆迁的信息时，应在知悉拆迁消息后 5 日内书面通知贷款人。对于本合同项下抵押房产被拆迁的，分情况进行处理：

(1) 如采用产权调换补偿形式的，贷款人有权要求借款人、抵押人重新设置抵押并签订新的抵押协议；在原有抵押房产灭失后新抵押登记尚未办理之前，应提供贷款人认可的新的担保。

(2) 如存在以补偿款方式进行补偿的，则贷款人有权要求借款人、抵押人

将补偿款通过开立保证金账户或存单等形式进行质押，或要求借款人、抵押人将所获赔偿金、补偿金作为抵押财产的代位物提前向贷款人清偿或向抵押财产所在地的公证机关提存。

7. 未经贷款人书面同意，抵押人不得将抵押财产部分或全部出租、设立居住权、托管、再抵押、分拆、赠与、转让或以其他方式处分抵押财产，但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外。经贷款人同意转让抵押物的，所得价款应当清偿或提前清偿本合同项下的债务，或者经贷款人同意后将所得价款存入贷款人指定的账户用于担保借款人债务。抵押人以继承或遗赠的方式处分抵押物的，不得将本合同项下的权利和义务分割处理。

四、抵押权的实现

出现下列情形之一，贷款人可以按照法律规定行使抵押权：

1. 借款人不按照本合同的约定偿还应付贷款或其他应付款项；
2. 借款人或担保人违反本合同的约定，贷款人宣布提前收回贷款而未受清偿或未受完全清偿的。

五、提前清偿或提存

1. 经贷款人书面同意，抵押人可以转让或出租本合同项下的抵押财产，但所得转让费或租金等收入应当用于提前清偿所担保的债权或向贷款人指定的第三方提存或转为存单或者保证金质押。

2. 本合同项下抵押财产的代位物，包括但不限于一般损害赔偿金、保险赔偿金、国家征用或征收补偿金、抵押财产毁损后的残骸、抵押财产变卖之价款。担保期间，抵押财产因毁损、灭失或者被征收等所获得的赔偿金或者补偿金等应当用于提前清偿所担保的债权或向贷款人指定的第三方提存或转为存单质押。

3. 债务履行期届满，借款人不能履行债务致使抵押财产被查封、扣押，贷款人有权自查封、扣押之日收取抵押财产的天然孳息和法定孳息，该天然孳息和法定孳息抵扣收取费用后，应当用于提前清偿所担保的债权或向贷款人指定的第三方提存或转为存单质押。

六、在另有抵押担保、质押担保或保证人的情况下，贷款人有权选择分别、先后或同时向各抵押人、质押人、保证人主张担保权利；贷款人放弃、变更或解除抵押担保、质押担保或保证人的担保责任，或延迟向任意抵押人、质押人或保证人主张权利，均不免除或减少抵押人在本合同项下的担保责任，抵押人依然有义务按照本合同约定对借款人所欠贷款人全部债务承担担保责任。无论何种情况下（包括但不限于各担保人在同一份合同书上签字、盖章或者按指印），担保人之间不享有相互追偿权，抵押人不得以丧失或减少对其他担保人的追偿权等任何理由主张减轻或免除担保责任。

第二十一条 借款人、担保人声明与保证

一、借款人、担保人签署和履行本合同过程中向贷款人提供的全部文件、资料及信息是真实、准确、完整和有效的，未向贷款人隐瞒丧失或可能丧失履约能力的任何事件。

二、借款人、担保人承诺配合贷款人进行面谈和面签。

三、借款人应配合贷款人开展客户身份识别、客户身份及交易背景调查等各项反洗钱工作。在工商注册信息、状态及客户信息发生变更时，及时到贷款人处办理信息更新或业务变更手续，并承诺不存在涉嫌洗钱罪及其上游犯罪等行为，严格按照国家反洗钱相关法律法规执行各项业务，不参与任何与洗钱相关的事项，且借款人及借款人受益所有人不存在以下情况：（1）违反反洗钱、制裁法律法规或监管文件；（2）有信息来源显示其为恐怖分子或涉嫌从事恐怖融资等活动；（3）因涉嫌洗钱、金融欺诈、腐败、逃税、贩毒或其他犯罪行为被境内外有权机关提起诉讼或定罪，或正在从事洗钱、金融欺诈、腐败、逃税、贩毒、其他犯罪行为；（4）设立赌场或从事赌博活动的机构以及其他博彩相关行业；（5）在中国境外注册武器制造、销售企业；（6）拒绝提供身份证件，提交虚假身份证件，或冒用他人身份证件的人员；（7）拒绝配合提供贷款人所要求的身份信息，影响贷款人对借款人身份真实性判断；（8）因涉嫌洗钱行为或法律法规禁止的其他行为被中国人民银行、司法机关或其他行政机关调查、查询或关注及法律法规禁止的其他行为；（9）借款人交易出现异常，或交易与借款人身份背景不符。借款人如发生以上情况，贷款人有权限制、暂停或终止本协议服务或全部金融服务，且无须承担任何违约责任。

四、借款人的声明与保证

1. 借款人有权以自身名义签署和履行本合同并承担民事责任，具有相应的民事行为能力 and 民事权利能力，承诺并保证签订本合同已得到配偶或者其他共有人的同意。

2. 借款人保证其资金用途与洗钱等违法犯罪活动无关。

3. **借款人已经认真审阅并充分知悉、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。**

五、保证人的声明与保证

1. 如保证人为法人或其他组织，保证人依法注册并合法存续，具备签订和履行本合同所需的完全民事行为能力 and 民事行为能力；如保证人为自然人，保证人为法律合格主体，具备签订和履行本合同所需的完全民事行为能力 and 行为能力，承诺并保证签订本合同已得到配偶或者其他共有人的同意。

2. **保证人完全了解本合同的内容，签署和履行本合同系基于保证人的真实意思表示，已经按照其章程或者其他内部管理文件的要求取得合法、有效的授权。**

保证人为公司的，提供该担保，已经按照公司章程的规定由董事会或者股东会、股东大会决议通过；其公司章程对担保的总额及单项担保的数额有限额规定的，本合同项下担保未超过规定的限额。

保证人签署和履行本合同不会违反对保证人有约束力的任何合同、协议或其他法律文件。保证人已经或将会取得设置本担保所需的一切有关批准、许可、备案或者登记。

3. 保证人接受贷款人对保证人生产经营状况、财务状况的监督和检查，并给予协助和配合。

4. 保证人未向贷款人隐瞒截止贷款发放日已经承担的重大负债。

5. 若发生可能影响保证人财务状况和履约能力的任何情况，包括但不限于进行任何形式的分立、合并、联营、与外商合资、合作、承包经营、重组、改制、计划上市等经营方式的变更，减少注册资本、进行重大资产或股权转让、承担重大负债，撤并、歇业、解散、被停业整顿、被吊销营业执照、财务状况恶化、(被)申请破产等，或涉及重大诉讼或仲裁案件，保证人应及时书面通知贷款人。

6. 在本合同有效期内，保证人如发生分立、合并、股份制改造或其他事项时，保证妥善落实本合同项下全部保证责任。

六、抵押人的声明与保证

1. 如抵押人为法人或其他组织，抵押人依法注册并合法存续，具备签订和履行本合同所需的完全民事行为能力 and 民事行为能力；如抵押人为自然人，抵押人为法律合格主体，具备签订和履行本合同所需的完全民事行为能力 and 行为能力，承诺并保证签订本合同已得到配偶或者其他共有人的同意。

2. 抵押人完全了解本合同的内容，签署和履行本合同系基于抵押人的真实意思表示，已经按照其章程或者其他内部管理文件的要求取得合法、有效的授权。

抵押人为公司的，提供该担保，已经按照公司章程的规定由董事会或者股东会、股东大会决议通过；其公司章程对担保的总额及单项担保的数额有限额规定的，本合同项下担保未超过规定的限额。

抵押人签署和履行本合同不会违反对抵押人有约束力的任何合同、协议或其他法律文件。抵押人已经或将会取得设置本担保所需的一切有关批准、许可、备案或者登记。

3. 抵押人保证对抵押财产享有合法的所有权或处分权；抵押财产之上没有其他共有人，或者虽有共有人但抵押人已获所有共有人的书面许可。

4. 抵押人未向贷款人隐瞒截至贷款发放日在抵押财产上存在着的任何担保物权或其他权利负担（包括但不限于出租、设立居住权）。

5. 若在抵押财产上设置新的担保物权、抵押财产被查封或涉及重大诉讼或仲裁案件，抵押人应及时通知贷款人。

6. 抵押财产为在建工程的，抵押人承诺在该抵押财产上不存在第三人的优先受偿权；如存在第三人的优先受偿权，抵押人承诺提供由该第三人出具的放弃优先受偿权的书面声明。

第二十二条 借款人的权利和义务

一、按合同约定的用途使用贷款、并接受贷款人对其使用信贷资金情况的监督。

二、按合同约定的期限向贷款人按时足额偿还贷款本金和利息，支付本合同项下产生的各项费用，具体范围同本合同第十八条。

三、承诺向贷款人提供详实的一切与贷款有关的文件及资料，保证有关文件、资料及有关身份证明文件的真实性、合法性、有效性，并保证其资金用途与洗钱等违法犯罪活动无关。

四、在发生伤残、失业、婚姻变动、工作变动时，应及时通知贷款人，并根据贷款人要求继续履行本合同或及时恢复履行能力并提供适当担保。

五、在发生抵押财产贬损、涉及诉讼、(被)申请破产或抵押房产被征收或拆迁或其他贷款人认为可能对贷款人债权产生不利影响的状况(包括担保人发生异常情况)时,应及时通知贷款人,并根据贷款人要求提前归还全部贷款本息、或提供符合贷款人要求的新的担保并承担相关费用。

六、承诺并保证签订本合同已得到配偶或者其他共有人的同意。

七、住所、通讯地址、联系电话、经济收入发生变化的,应在有关事项变更后5日内书面通知贷款人。

八、借款人授权贷款人向中国人民银行企业及个人信用信息基础数据库及信贷征信主管部门批准建立的企业及个人信用数据库或有关单位、部门及个人查询其信用状况,查询获得的信用报告限用于中国人民银行颁布的企业及个人信用信息基础数据库管理规定用途范围内。借款人同意贷款人将其信用信息提供给中国人民银行企业及个人信用信息基础数据库及信贷征信主管部门批准建立的企业及个人信用数据库。

第二十三条 贷款人的权利和义务

一、要求借款人按照合同约定按期归还贷款本息并支付本合同项下相关费用。

二、要求借款人、担保人提供与贷款、担保有关的文件资料。

三、有权监督借款人按本合同约定、各具体业务中所承诺的用途使用贷款。

四、依本合同约定或法律规定从借款人、担保人在贷款人及东莞银行股份有限公司其他机构开立的账户内扣收依本合同约定借款人、担保人应偿付的贷款本金、利息、罚息、复息和所有其他应付费用。

五、对借款人、担保人逃避贷款人监督,提供的资料或信息存在部分或全部不真实,或拖欠贷款本金、利息,或有其他严重违约行为的,贷款人有权实施信贷制裁,有权向有关部门予以通报,有权通过新闻媒介实行公告催收,有权宣布贷款提前到期。

第二十四条 担保人的权利和义务

除特别指明仅适用于某类担保人外,本合同项下担保人均须遵守:

一、承诺向贷款人提供详实的一切与贷款有关的文件及资料,保证有关文件、资料及有关身份证明文件的真实性、合法性、有效性,并保证其资金用途与洗钱等违法犯罪活动无关。

二、担保人若为保证人,其权利义务如下:

1. 在保证期间,如借款人未能依照合同约定按时偿还贷款本息或相关费用,贷款人有权直接要求担保人承担保证责任并有权从担保人在贷款人及东莞银行股份有限公司其他机构开立的账户中直接扣划。

2. 发生资产转让,经营机制发生变化,实行承包分立、托管(接管)、租赁、联营、合并、股份制改造、兼并、收购重组、分立、合资、经营范围及注册资本增减、股权变动等重要事项,应事先书面通知贷款人,并妥善落实本合同项下全部保证责任。

3. 保证人涉及以下情形,可能对贷款人债权产生不利影响时,应及时书面通

知贷款人，并妥善落实本合同项下全部保证责任。

(1) 发生隶属关系变更、高层人事变动、企业章程修改、组织机构调整、经营范围与注册资本变更、住所变更、法定代表人更换、法定代表人或主要负责人无法正常履行职责、控股股东/实际控制人变更或重大资产转让等；

(2) 停业整顿、解散、被有权机关施以高额罚款、被注销登记、被吊销营业执照等；

(3) 生产经营出现困难、财务状况恶化或涉及诉讼、仲裁或其他重大法律纠纷。

4. 本合同履行期间，担保人实施以下行为前应提前 10 日书面通知贷款人并征得贷款人书面同意，担保人应按照贷款人要求落实本合同项下全部保证责任。

(1) 减少注册资本、停产、歇业、破产、注销或改变资本结构、经营方式等；

(2) 以其主要资产为自身或第三人债务设定抵押、质押担保。

5. 保证人若为自然人，在发生伤残、失业、婚姻变动、工作变动、经济收入变化、(被)申请破产时，应及时通知贷款人，并根据贷款人要求保持或及时恢复履行能力或承担担保责任。

6. 在保证期间内，保证人不得向第三方提供超出其自身担保能力的担保或以任何有可能危及其担保能力的方式处置资产，不得损害贷款人的权益。

7. 接受贷款人的信贷监督、检查并承诺予以充分的配合，保证按贷款人的要求提供真实、完整、合法、有效的经营情况、财务报表等文件和资料。

8. 若保证人是本合同项下房产所属楼盘开发商，必须保证：

(1) 应积极办理本合同项下贷款所购房产的房产所有权证并及时会同借款人、贷款人到房地产管理部门办理房产抵押预告登记或抵押登记手续；

(2) 在申请对该房产确权、领取房产证前 10 日通知贷款人，并协助借款人及贷款人办理房产抵押登记手续，并将他项权利证明文件正本交由贷款人保存；

(3) 将该房产交付借款人使用前，应及时告知贷款人。

9. 保证担保为不可撤销之担保，其法律效力不受借款人与担保人及其他第三方签订的任何协议等文件的影响，也不因借款人收入减少、失业、失踪、死亡以及无力支付等事实的发生而撤销或变更。

10. 因借款人或保证人违约，贷款人根据法律、法规规定或依据本合同约定解除本合同、提前收回全部贷款或实现其他债权的，贷款人均有权直接要求保证人清偿债务。

三、担保人若为抵押人，其权利义务如下：

1. 抵押人保证对抵押财产依法享有所有权或处分权，并保证抵押财产不存在任何权属争议、被查封、被扣押等情况。抵押财产共有人同意将该抵押财产设定抵押，并同意受本合同约束。

2. 抵押人未向贷款人隐瞒截至放款日在抵押财产上存在的任何担保物权或其他权利负担（包括但不限于出租、设立居住权）。

3. 抵押人应积极办理本合同项下贷款所购房产的房产所有权证并及时会同

贷款人到房地产管理部门办理相关抵押登记手续。

4. 抵押人发生资产转让、实行承包分立、租赁、联营、合并、股份制改造、经营范围及注册资本增减、股权变动等重要事项，应及时书面通知贷款人。

5. 抵押人涉及重大经济纠纷诉讼或抵押财产权属发生争议或抵押房产被征收或拆迁或发生其他可能对贷款人债权产生不利影响的状况时，应及时书面通知贷款人，并妥善落实本合同项下全部担保责任。

6. 抵押人若为单位，在发生破产、歇业、解散、被停业整顿、被吊销营业执照等情形时，应及时书面通知贷款人，并根据贷款人要求承担担保责任。

7. 抵押人若为自然人，在发生伤残、失业、婚姻变动、工作变动、经济收入发生变化、（被）申请破产时，应及时通知贷款人，并根据贷款人要求保持或及时恢复履行能力或承担担保责任。

8. 抵押人住所、电话、法定代表人等基本情况发生变更时，应及时书面通知贷款人。

第二十五条 违约情形及救济措施

一、违约情形

发生下列任一情况，均构成违约：

1. 借款人个人及家庭财务状况恶化或担保人经营及财务状况恶化，已经或者可能影响或损害贷款人在本合同项下的权益，贷款人要求借款人提供新的担保、更换担保人但借款人拒绝或提供的担保不符合贷款人要求的；

2. 借款人发生伤残、失业、搬迁、工作变动、经营变动等任何改变，已经或者可能危及本合同项下债权实现的；

3. 借款人丧失商业信誉；

4. 借款人或担保人终止营业或者发生解散、撤销或破产事件（含个人破产）；

5. 借款人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其他逃避债务的行为；

6. 借款人或担保人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或卷入其他诉讼纠纷，已经危及或者贷款人依其自主判断可能危及贷款人本合同项下债权实现的；

7. 借款人不按本合同约定按时足额偿还贷款本息或其他应付款项的；

8. 借款人未按合同约定用途或支付方式使用贷款的；

9. 借款人、担保人向贷款人提供虚假的资料、文件、不完整信息或隐瞒重要事实、文件、资料、信息而取得贷款；

10. 借款人拒绝或阻碍贷款人对贷款情况及抵押财产的管理情况实施监督检查。借款人死亡、被宣告死亡、被宣告失踪、丧失民事行为能力后无继承人、受遗赠人、财产代管人、监护人或者其继承人、受遗赠人、财产代管人、监护人拒绝履行本合同；

11. 借款人卷入或即将卷入重大的诉讼或仲裁程序及其他法律纠纷，贷款人认为可能或已经影响或损害贷款人在本合同项下的权益，要求借款人提供新的担保、更换担保人但借款人拒绝；

12. 借款人或担保人的资产或财产被依法查封、扣押、冻结、罚没，或已被发出强制收购、国有征用的通知或计划，已经危及或者贷款人依其自主判断可能危及贷款人本合同项下债权实现的；

13. 抵押人违反本合同的约定，擅自转让、出租、出借、以实物形式出资、改造、改建或以其他方式全部或部分处分抵押财产；

14. 借款人或担保人以任何方式妨碍贷款人依法或根据本合同有关约定处分抵押财产；

15. 发生本合同所述抵押财产价值减少的情形，借款人或抵押人不按贷款人的要求提供相应的担保；

16. 保证人的高级管理人员涉嫌重大贪污、受贿、舞弊或违法经营案件，且借款人或保证人未提供相应担保或所提供担保不能与贷款人达成合意；

17. 保证人发生重大财务亏损、资产损失或因其对外担保而发生资产损失或其他财务危机，且借款人或保证人未提供相应担保或所提供担保不能与贷款人达成合意；

18. 保证人控股股东及其他关联公司经营或财务方面出现危机，或保证人与控股股东及其他关联公司之间发生重大关联交易，影响保证人正常经营，且借款人或保证人未提供相应担保或所提供担保不能与贷款人达成合意；

19. 保证人所处的行业发生不利变化，且借款人或保证人未提供相应担保或所提供担保不能与贷款人达成合意；

20. 借款人、担保人所负的任何其他债务已影响或可能影响本合同项下义务的履行。担保人违反本合同担保条款约定，借款人未能提供符合贷款人要求的新的担保；

21. 部分或全部担保条款无效或被撤销，借款人未按贷款人要求落实新的担保的；

22. 借款人、担保人在与贷款人或东莞银行股份有限公司其他机构之间的其他合同项下发生违约事件；

23. 借款人在与其他第三人之间的其他合同（包括但不限于授信合同、贷款合同、担保合同）项下发生违约事件；

24. 借款人有丧失或者可能丧失履行债务能力的其他情形；

25. 借款人、担保人违反本合同承诺及约定的其他义务。

二、出现上述任一违约情形，贷款人有权行使下述一项或几项权利：

1. 要求借款人、担保人限期纠正；

2. 停止或中止发放本合同项下的贷款，宣布贷款全部或部分提前到期，要求借款人立即偿还贷款本金、利息、罚息、复息及贷款人为实现债权所产生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、执行费、财产保全费、拍卖或变卖费、过户费、公告费、公证费、律师费、送达费、邮寄费、差旅费等）；

3. 单方调整贷款利率；

4. 对甲方下调贷款风险分类；

5. 贷款人有权将借款人及担保人在贷款人及东莞银行股份有限公司其他机

构开立的账户内的款项扣划以清偿借款人在本合同项下对贷款人所负全部或部分债务。账户中的未到期款项视为提前到期。如该账户币种与本合同项下具体授信业务的计价货币不同，当本合同项下具体授信业务的计价货币与账户币种同为外币但属于不同币种时，按扣收当日贷款人公布的任一时点的现汇汇率折算为本合同项下具体授信业务的计价货币；当本合同项下具体授信业务的计价货币为外币而账户币种为人民币时，则按扣收当日贷款人公布的任一时点的现汇卖出价折算；当本合同项下具体授信业务的计价货币为人民币而账户币种为外币时，则按扣收当日贷款人公布的任一时点的现汇买入价折算；

6. 要求借款人、担保人对本合同项下所有债务提供符合贷款人要求的新的担保；

7. 全部、部分调减、中止或终止对借款人或担保人的授信额度；

8. 全部、部分中止或终止受理借款人或担保人在其他合同项下的业务申请；对于尚未发放或尚未办理的授信，全部、部分中止或终止发放和办理；

9. 宣布借款人在贷款人办理的其他合同项下尚未偿还的贷款本息和其他应付款项全部或部分立即到期；

10. 终止或解除本合同，全部、部分终止或解除借款人与贷款人之间的其他合同；

11. 行使担保权利；

12. 将借款人、担保人及其主要关联方纳入支付重点监控范围；将借款人、担保人列入黑名单提交监管部门和征信机构；将借款人、担保人相关信息提交联合惩戒机构，纳入联合惩戒名单；

13. 贷款人认为必要的其他措施。

第二十六条 权利保留

在本合同履行期间，如借款人延缓履行合同义务，或贷款人对借款人任何违约行为或延误行为施以任何宽容、宽限，均不能损害、影响、限制贷款人依据本合同约定和有关法律规定享有的作为贷款人的一切权利，不能视为贷款人对任何违约行为的许可或默许，也不能视为贷款人放弃对借款人现在或者将来违约行为采取行动的权利。

第二十七条 信息保护及除外

一、贷款人妥善保管借款人、担保人在履行本合同项下义务时所提交的借款人、担保人信息、财务资料及其他相关资料，确保不会篡改、滥用、出售或违法使用，但法律、法规及规章另有规定或本合同另有约定贷款人可向其他方透露的除外。

二、贷款人有权依据有关法律法规或其他规范性文件的规定或金融监管机构的要求，将有关本合同的信息（包括但不限于合同签订、履行的信息）和其他相关信息提供给中国人民银行信用信息基础数据库、全国中小企业融资综合信用服务平台（全国信易贷平台）或其他依法设立的信用数据库，供具有适当资格的机构或个人查询和使用，贷款人也有权为本合同订立和履行之目的，通过中国人民银行信用信息基础数据库、全国中小企业融资综合信用服务平台（全国信易贷平

台)和其他依法设立的信用数据库查询借款人、担保人的相关信息。

三、借款人、担保人授权贷款人为进行与借款人、担保人或本合同相关的债权转让、合作、交易等需要,向潜在的受让人、合作方、交易对手以及受保密协议约束的律师、会计师、评估师、顾问和咨询人员披露贷款人认为适合的有关借款人、担保人的资料(包括但不限于本合同项下信息,借款人、担保人主体、财产、征信等信息)。

第二十八条 公证

一、如本合同的任何一方提出公证要求,本合同应在国家规定的公证机关进行公证。

二、借款人、贷款人、担保人同意并确认:本合同若经公证机关公证为具有强制执行效力的债权文书,借款人未能按期清偿所欠贷款人的债务本息和其他应付费用或借款人、担保人有违反本合同约定的义务情形时,贷款人有权向有管辖权的人民法院申请强制执行,借款人、担保人同意无条件接受该强制执行。

第二十九条 廉洁条款

一、签约各方承诺,为达成及/或履行本合同,其及其关联方的董事、监事、高级管理人员、雇员、代理人或顾问不曾也不会违反任何相关的法律法规及纪检要求,亦不会向任何政府官员、本合同对方、任何相关第三方及其关联方的董事、监事、高级管理人员、雇员、代理人或顾问在内的任何有关人员直接或间接地提供任何价值的支付或转移,该等价值的支付或转移具有商业贿赂、接受或默许回扣、或以其他非法或不适当的方式达到其目的或具有影响力的效果,包括但不限于货币资金、有形/无形资产、服务、供职、商业机会等。

二、签约各方确认,任何一方违反前述规定的行为都将给对方造成损害,应承担相应的违约责任,如构成犯罪的,将移交司法机关办理。

三、其他各方及其工作人员在办理业务中如发现贷款人工作人员违反规定在办理业务中欺骗误导客户,私自截留或保管客户的密码和银行卡、身份证、存折、房产证等重要信息和物品,违规为客户代理理财、基金和股票交易,私自收受、索取客户回扣、中介费、手续费和其他财物等商业贿赂,要求客户为其特定关系人提供好处或便利,挪用、侵占客户资金、财产及其他违反廉洁纪律的行为的,其他各方应及时向贷款人反馈或投诉。其他各方可向贷款人如下任一渠道进行反馈或投诉:(1)24小时服务热线:956033;(2)网络投诉邮箱:rlzyb@dongguanbank.cn;(3)信函投诉地址:广东省东莞市体育路21号东莞银行总行人力资源部。

第三十条 合同的生效、变更、解除和终止

一、本合同经各方签署后生效,至本合同项下贷款本金、利息、复息、罚息和所有其他应付费用结清之日终止。

二、本合同任何条款的无效或不可执行,不影响其他条款的有效性和可执行性,也不影响整个合同的效力。

三、本合同生效后,合同各方不得擅自变更或提前解除本合同。

四、本合同经各方协商一致,可以书面形式进行变更或修改,任何变更或修

改均构成本合同不可分割的组成部分。

五、本合同的变更和解除，不影响缔约各方要求赔偿损失的权利，也不影响本合同中有关争议解决条款的效力。

第三十一条 附则

一、下列附件及经三方共同确认的其他附件构成本合同不可分割的组成部分，具有与本合同相同的法律效力。

1. 贷款申请表；
2. 贷款转存凭证或贷款借据；
3. 《商品房买卖合同》；
4. 不动产权证明文件；
5. 相关房地产抵押他项权证明文件及其他债权债务凭证；

二、送达方式

1. 借款人、担保人在此确认并同意：贷款人、司法机关或仲裁机构等向借款人、担保人发出各类通知、文书、函件等材料，包括但不限于一审、二审、再审和执行程序、仲裁以及贷款人向借款人、担保人送达催收债务函件、宣布贷款提前到期通知等文书，可以挂号邮寄、专递、电子邮件、短信、微信或其他通讯形式（包括但不限于通过中国审判流程信息公开网、全国法院统一新型电子送达平台、深圳移动微法院等网络平台）中的任意一种或多种方式发出，相关材料均通过第四十六条所列借款人、担保人对应的联系方式送达。

2. 如第四十六条所列联系方式任一项发生变更的，相关方应在该事项变更后5日内以书面方式告知贷款人及司法机关或仲裁机构。贷款人及司法机关或仲裁机构在收到变更通知之前，按变更前的联系方式寄送各类通知、文书、函件等材料即为有效送达。

3. 因借款人、担保人确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知贷款人及司法机关或仲裁机构另行确认送达地址、借款人、担保人或者其指定的接收人拒绝签收等情形，导致各类通知、文书、函件未能被借款人、担保人实际接收的，借款人、担保人应自行承担有效送达的法律后果。邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；如司法机关或仲裁机构直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日；如贷款人工作人员直接送达的，送达收件人地址并记录相关情况之日，即视为送达之日；电子邮件、短信、微信及其他电子送达方式（包括但不限于通过中国审判流程信息公开网、全国法院统一新型电子送达平台、深圳移动微法院等网络平台）送达的，一经发出即视为送达。采用多种方式送达的，以最早送达的时间为准。

三、若贷款人因业务需要须委托东莞银行股份有限公司其他机构履行本合同项下权利及义务，或将本合同项下授信业务划归东莞银行股份有限公司其他机构承接并管理，借款人、担保人对此表示认可。贷款人授权的东莞银行股份有限公司其他机构、或承接本合同项下授信业务的东莞银行股份有限公司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以该机构名义向法院提起诉讼、提交仲裁机构裁决或申请强制执行。

第三十二条 在签署本合同前，贷款人已采取合理方式提请借款人、担保人注意本合同项下免除或限制其责任的条款，并按借款人、担保人要求对有关条款予以充分说明；三方对本合同所有条款内容的理解不存在异议。

【其他条款见填写条款】

(本页为签署页)

借款人、担保人已通读合同全部条款，贷款人已应借款人和担保人的要求作了详细说明，借款人、担保人签署本合同时对所有内容无疑问和异议，理解合同条款尤其是带加粗加黑标记条款的含义及其法律后果。

借款人一：(签名)

借款人二：(签名)

或委托代理人：(签名)

或委托代理人：(签名)

贷款人：(签章)

法定代表人(负责人)

或委托代理人(签名或盖章)：

抵押人：(签章)

法定代表人(负责人)

或委托代理人(签名或盖章)：

保证人一：(签章)

保证人二：(签章)

法定代表人(负责人)

法定代表人(负责人)

或委托代理人(签名或盖章)：

或委托代理人(签名或盖章)：

签约时间：_____年_____月_____日

贷款经办行：东莞银行_____ 联系电话：_____

如存在任何疑问或任何相关的投诉、意见等，可通过东莞银行营业网点、官方网站(www.dongguanbank.cn)、手机银行、微信银行等渠道，或拨打东莞银行服务与投诉热线(956033)进行咨询或反映。