

《楼宇按揭抵押贷款合同》填写条款（2024年，1.0版）

合同编号：_____

第三十三条 立约人

借款人（若存在两个或两个以上的借款人的，统称“借款人”）：

借款人一：_____

证件类型及证件号码：_____

借款人二：_____

证件类型及证件号码：_____

贷款人：东莞银行股份有限公司_____

抵押人：_____

证件类型及证件号码：_____

保证人（若存在两个或两个以上的保证人的，统称“保证人”）：

保证人一：_____

证件类型及证件号码：_____

保证人二：_____

证件类型及证件号码：_____

第三十四条 合同签订地：_____

第三十五条 贷款金额

贷款人根据借款人的贷款申请，同意向借款人发放购房按揭贷款，贷款金额为：（币种）人民币；金额：（大写）_____（小写）_____。

第三十六条 贷款期限

贷款期限：_____个月。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。

第三十七条 利息

一、贷款利率

1. 本合同项下的贷款利率为年化利率，且贷款年化利率=年利率，采用单利方法计算。

（1）港元、英镑的利率换算公式：月利率=年利率/12，日利率=年利率/365。

（2）其他币种利率换算公式：月利率=年利率/12，日利率=年利率/360。

2. 本合同项下的贷款利率为浮动利率。

在贷款起息日最近一次发布的（一年期，五年期以上，_____）LPR基础上_____（加/减）_____基点（1基点=0.01%）。

3. 在LPR变动时，贷款人可根据合同约定的利率调整方式按照新的同期同档次LPR与原加减基点定期进行调整，贷款人不另行通知借款人和担保人。本合同贷款利率调整时，LPR为利率调整日最近一次发布相应期限的LPR。

4. 本合同采用以下第_____种确定贷款利率的调整方式:

(1) 对应起息日利率调整

自起息日起每_____ (1/3/6/12) 个月调整一次利率。利率调整日为起息日在调整当月的对应日, 调整当月没有起息日对应日的, 则调整当月最后一日为利率调整日。

(2) 固定日利率调整

自起息日起, 首次利率调整日确定为放款后的首个___月___日, 并从首次利率调整日后每_____ (1/3/6/12) 个月调整一次利率。利率调整日为首次利率调整日在调整当月的对应日, 调整当月没有首次利率调整日对应日的, 则调整当月最后一日为利率调整日。

二、结息

1. 本合同项下贷款按_____ (月/季) 结息, 结息日为下列第_____种:

(1) 每月或每季最后一个月的_____日;

(2) 贷款发放日在结息当月的对应日, 结息当月没有贷款发放日对应日的, 则当月最后一日为结息日。

2. 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; 单个结息期内有多次利率浮动的, 先计算各浮动期利息, 结息日加总各浮动期利息计算该结息期内利息。

第三十八条 还款方式

本合同采用等额本金还款法等额本息还款法

其他还款法: _____

第三十九条 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之日起, 按_____(月/季)分期偿还贷款本息。还款总期数为____期, 每期还款日与结息日一致, 每期还款额以贷款人系统记载内容为准。

第四十条 借款人应于本合同生效前在贷款人处开立还款账户(账号: _____), 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(户名: _____, 账号: _____, 开户行: _____)。

第四十一条 借款人提前还款的, 如连续正常还款超过___个月的, 借款人无需支付提前还款违约金; 否则, 借款人需按提前偿还部分本金的_____%支付提前还款违约金。借款人提前还本时须提前向贷款人提出书面申请, 贷款人收到书面申请后5个工作日内(含)通知借款人预计存入款项时间对应的应还金额, 借款人在存入足额款项并通知贷款人确认无误后, 贷款人应于30个工作日内(含)完成扣款。

第四十二条 担保方式包括(请根据实际情况在方框内勾选):

借款人将本合同项下所购房产向贷款人提供抵押担保。

由_____提供阶段性连带责任保证/
全程连带责任保证/抵押。

由_____提供阶段性连带责任保证/
全程连带责任保证/抵押。

其他：_____

第四十三条 保证期间

一、保证期间为自本合同生效之日起至债务人履行债务期限届满之日后3年；若债务为分期履行的，则保证期间为自本合同生效之日起至最后一期债务履行期届满之日后3年；若本合同项下贷款被宣布全部或部分提前到期的，则保证期间为自本合同生效之日起至贷款被宣布全部或部分提前到期之日后3年。

二、提供全程连带责任保证的保证人自本合同生效之日起至债务人履行债务完毕之日，向贷款人提供连带责任保证担保。

三、提供阶段性连带责任保证的保证人自本合同生效之日起向贷款人提供连带责任保证担保，在同时满足下列全部条件时，保证人不再对债务人的债务承担保证责任：

1. 发生下列第_____种情形：

(1) 办妥本合同项下抵押财产的预告登记手续。

(2) 办妥本合同项下抵押财产的预告登记手续，且已将《商品房他项权登记证明》或相关他项权利证明文件交贷款人保存。

(3) 办妥本合同项下抵押财产的正式抵押登记手续。

(4) 办妥本合同项下抵押财产的正式抵押登记手续，且已将《不动产登记证明》或相关他项权利证明文件交贷款人保存。

2. 债务人及保证人截至上述情形成就之日止没有出现过违约情形。

3. 其他：_____。

第四十四条 抵押财产

一、抵押财产

本合同项下贷款资金所购买之房产为本合同项下贷款的当然抵押财产，其基本情况如下：

抵押人：_____

开发商或售房者名称：_____

房产名称、地址及房号：_____

建筑面积：_____ 用途：_____

购房总价：（币种）_____；金额：（大写）_____

_____（小写）_____

商品房买卖合同（或不动产权证）编号：_____

备注：_____

经借款人、贷款人、抵押人协商同意：本条所述抵押物的价值为上述

购房总价。

二、除上述房产作为本合同贷款的抵押物外，担保人提供其他抵押财产的，一并填写《抵押财产清单》（见附件）。本合同项下的抵押权及于《抵押财产清单》所列抵押财产的孳息、从物、从权利、附属物、添附物、附合物、混合物、加工物及抵押财产的代位物。

第四十五条 法律适用及争议解决

本合同的订立、效力、解释、履行及争议解决均适用中华人民共和国法律。借款人、贷款人、担保人三方在履行本合同过程中若发生争议，首先应协商解决；协商不成的，可通过以下第_____种方式解决：

1. 向贷款人所在地人民法院起诉或申请强制执行；
2. 向合同签订地人民法院起诉或申请强制执行；
3. 仲裁方式，提交_____（填写仲裁委员会名称）由独任仲裁员按届时有效的仲裁规则进行书面审理；
4. 其他：_____。

在争议解决期间，若该争议不影响本合同其他条款的履行，则该其他条款应继续履行。

第四十六条 联系方式

联系人	地址	邮箱	微信	电话/手机号码
借款人一				
借款人二				
抵押人				
保证人一				
保证人二				

第四十七条 本合同一式____份，贷款人____份，有关登记部门留存____份，其他各方各一份，具有同等法律效力。

第四十八条 其他约定（空栏不足可另附页）：

（以下无正文）

附件:

抵押财产清单

抵押物类别	权属人	证件类型及证件号码	坐落位置	抵押物证件名称	抵押物证件编号	占地面积或建筑面积(平方米)	抵押物原值(元)	评估价值(元)	是否按揭所购房产	备注

注:《抵押财产清单》对抵押财产价值的约定,并不作为贷款人依本合同对抵押财产进行处分的估价依据,也不构成贷款人行使抵押权的任何限制。