

2024 年版

适用于自然人办理一手房按揭贷款

合同编号:

渤海银行股份有限公司

个人一手房按揭抵押借款合同

本个人一手房按揭抵押借款合同（以下简称“本合同”）由本合同附件一第 1 项中所列的贷款人（以下简称“贷款人”）（即抵押权人）、借款人（以下简称“借款人”）和抵押人（以下简称“抵押人”）于本合同附件一第 9 项所列的时间和地点签署。

鉴于：

1. 借款人向贷款人申请个人一手房按揭贷款，且贷款人同意根据本合同的规定向借款人发放个人一手房按揭贷款，以用作本合同第 1.2 条所述的贷款用途；
2. 作为贷款人向借款人发放本合同项下贷款的先决条件，抵押人同意根据本合同的规定，在抵押物（见下文定义）上设定以贷款人为抵押权人的第一优先抵押权，作为借款人偿还本合同项下被担保债务（见下文定义）的一项担保。

本合同签约各方（详见本合同附件一第 1 项）本着平等、真实、自愿的原则，依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，达成本合同，以昭信守。

第 1 条 贷款

- 1.1 贷款种类：一手房按揭贷款。
- 1.2 贷款用途：用于支付本合同附件二所列房产的购房款。
- 1.3 贷款金额：见本合同附件一第 2 项。
- 1.4 贷款期限：见本合同附件一第 3 项。
- 1.5 贷款利息及利率：

(1) 贷款利率：

本合同项下贷款利率以年化利率展示。对借款人正常按期支付利息的，贷款利率采用单利计算。贷款利率以贷款人执行的最近一期相应期限的贷款市场报价利率（LPR）（指中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心定期公布的市场报价利率，以下简称“贷款市场报价利率（LPR）”）为定价基准，采用加减基点（其中，1 个基点=0.01%）方式确定，最终执行利率见相应的个人贷款借据。

本合同项下贷款采用固定利率的，遇贷款市场报价利率（LPR）调整，仍执行本合同中规定的利率，不作调整；本合同项下贷款采用浮动利率的，遇贷款市场报价利率（LPR）调整，于放款日后固定间隔周期 12 个月的对应日或下一年度的公历 1 月 1 日起按贷款人执行的最新一期相应期限的贷款市场报价利率（LPR）水平及已确定的利率加减基点计算并执行新的贷款利率。

(2) 利息的计算：

① 计息期自贷款发放当日开始计算，包括利息期间的第一天，但不包括最后一天。

② 采用等额本息方式、等额本金方式还款的，按照以下公式计算利息；以等额本息或等额本金方式与其他还款方式组合还款的，对于以等额本息、等额本金方式还款的部分，亦按照以下公式计算利息：

计息期为整年（月）的：每个计息期内应付利息=贷款本金余额×年（月）数×年（月）利率。其中，“贷款本金余额”系指截至每期还本付息日，该笔贷款的未还本金金额。

计息期有整年（月）又有零头天数的：每个计息期内应付利息=贷款本金余额×年（月）数×年（月）利率+贷款本金余额×零头天数×日利率。其中，“贷款本金余额”系指截至每期还本付息日，该笔贷款的未还本金金额。

③ 采用其他还款方式的，计息期全部化为实际天数计算利息，即每年为 365 天（闰年 366 天），每月为当月公历实际天数，计息公式：利息=本金×实际天数×日利率。

④ 利率的换算关系为：月利率=年利率（%）÷12；日利率=年利率（%）÷360。

1.6 罚息利率：

借款人未按本合同约定期限偿还贷款本金的，贷款人有权对逾期贷款计收罚息，罚息利率为本合同约定的贷款执行利率基础上上浮 50%，罚息计算期间自逾期之日起至当期应付本息全部清偿之

日止。

借款人未按本合同约定用途使用贷款的，贷款人有权对违约使用部分计收罚息，罚息利率为本合同约定的贷款执行利率基础上上浮 100%，罚息计算期间从违约使用之日起至违约使用部分贷款本息全部清偿之日止。

借款人违反本合同的其他规定，贷款人有权就本合同项下的贷款计收罚息，罚息利率为本合同约定的贷款执行利率基础上上浮 50%，罚息计算期间自借款人发生违约之日起至借款人的违约被补救之日止。

借款人未按本合同约定期限偿还贷款且挪用该笔贷款，并且借款人存在其他违约事项，贷款人有权决定收取由该笔款项产生的罚息中的较高者。

贷款人有权依照中国人民银行的规定对不能按期支付的利息及罚息计收复利。

1.7 除非贷款人已收到借款人和抵押人提交的以下文件，并且该等文件在形式和内容方面都符合贷款人的要求，或借款人满足以下条件，贷款人无义务向借款人提供本合同项下的贷款：

(1) 借款人已向贷款人提供了《房屋买卖合同》正本（或《司法拍卖成交书》正本）及其他申请贷款所需的全部资料 and 文件，并且借款人已向贷款人提交缴付规定比例的首期款项的相关证明（如有）；

(2) 符合贷款人要求的有关抵押物的相关保险单、发票及其他相关证明文件（如有）；

(3) 贷款人已与符合贷款人要求的担保公司或其他机构签署了《渤海银行股份有限公司个人贷款保证合同》，并且贷款人已收到该等担保公司或其他机构按照贷款人提供的格式出具的《确认函》，同意为借款人在本合同项下的贷款提供连带责任担保（如有）；

(4) 贷款人已与符合贷款人要求的第三方保证人按照贷款人提供的格式签署了《渤海银行股份有限公司个人贷款保证合同》（如有）或其他文件，且保证人已按贷款人要求提交相关材料；

(5) 经贷款人、借款人和抵押人有效签署的本合同，抵押物在有关登记机关办理抵押登记手续的有效证明文件；

(6) 借款人已按照要求在贷款人处开立用于放款及还本付息的还款账户；

(7) 借款人和抵押人在本合同项下所作的各项陈述、保证与承诺均是真实的、正确的、完整的；

(8) 如果抵押物上还存在其他共同共有人（不论该等共有人是否登记为所有人），该等其他共同共有人认可本合同的内容并同意抵押人签署本合同的书面确认文件；

(9) 借款人不存在已发生并且正在持续的违约事件或潜在违约事件；

(10) 贷款人合理要求借款人和抵押人提供的其他文件均已提供，贷款人合理要求借款人或担保人满足的其他条件均已被满足。

以上文件如为复印件，则须经借款人和抵押人签字确认该复印件为真实、完整、有效的文件。

贷款人有权在贷款发放前审查贷款是否符合以上贷款发放条件，并根据审查结果决定是否发放贷款，但此类审查是贷款人的一项权利而非义务。贷款发放前，如因借款人征信信息不满足贷款人条件、国家宏观调控政策变化、监管部门对贷款人提出控制信贷规模或信贷规模投向的要求及其他非贷款人原因致使贷款人无法发放本合同项下贷款，贷款人有权停止发放贷款或解除本合同，故本合同不视为贷款人不可撤销的放款承诺。

1.8 贷款发放：本合同项下贷款资金采用受托支付方式进行贷款资金支付，借款人应在计划提款前（5）个银行工作日向贷款人提交个人贷款借据。借款人向贷款人提交个人贷款借据即表示其提出提款申请，并确认：贷款人将贷款划往个人贷款借据载明的指定账户后，贷款人即履行了本合同项下提供该笔贷款的义务。借款人应履行本合同规定的、任何情形下的、因该笔贷款而产生的所有债务的偿还义务。如存在共同借款人的，共同借款人承诺不得以前述个人贷款借据仅由借款人一方提交而拒绝承担贷款债务。

个人贷款借据的格式及内容应遵守并满足法律法规、监管政策以及贷款人的要求，否则贷款人

有权拒绝进行划付。

借款人在此授权贷款人将借款人依据本合同所取得的贷款划入相应的个人贷款借据列明的账户内。

个人贷款借据是不可撤销的，一经借款人提交，即对借款人具有约束力。

1.9 贷款偿还

(1)还款原则。贷款人依据国家有关规定决定贷款的偿还顺序；如果关于贷款的偿还顺序国家没有相关规定或者相关规定不再适用，则由贷款人和借款人协商确定贷款的偿还顺序。

(2)借款人须在贷款人处开立还款账户，还款账户详细信息见本合同附件一第4项。借款人保证在每一还款日前一日24:00前在本合同附件一第4项所述的还款账户内存入足够金额以偿还到期应付本息及其他款项。借款人授权贷款人在本合同约定的还款日及之后的任何日期从还款账户中，依据法律、法规扣划相应数额的款项以偿还贷款本息、逾期利息、违约金以及借款人应付的其他款项。借款人如有以前拖欠未付的款项，贷款人有权在作出上述扣划时一并扣划该等拖欠未付的款项。

(3)本合同项下贷款还款方式及还款日以个人贷款借据为准，未列明具体还款金额或还款日期的，以贷款人提供的最新还款计划为准。

本合同下贷款可供协商采用的还款方式包括：

A.等额本息。每个还款日以相等的总金额偿还贷款本金和贷款利息。

B.等额本金。每个还款日等额偿还贷款本金，贷款利息按照本合同第1条第1.5款约定的利息计算规则计算。

C.净息+等额本息。净息期内，借款人只需按期偿还贷款利息，无需偿还贷款本金；净息期满后，借款人采取等额本息的方式按期偿还贷款本息。

D.净息+等额本金。净息期内，借款人只需按期偿还贷款利息，无需偿还贷款本金；净息期满后，借款人采取等额本金的方式按期偿还贷款本息。

E.按期还息，到期一次性还本。每个还款日偿还剩余贷款本金产生的贷款利息，贷款到期日一次性偿还全部本金及当期利息。

F.到期一次性还本付息。贷款到期日一次性偿还全部本金及利息。

G.“双周供”还款方式。采用“双周供”方式还款的，结息周期为14个自然天数（双周）。即自贷款发放之日起每14天偿还一期贷款本息，每年需还款26期，个别年份达到27期，还款总期数为双周数。利息计算规则调整为：在贷款期内贷款人按实际用款天数（一年365天，闰年366天）计收贷款利息，每期利息计算公式为：每期利息=当期剩余贷款本金×14天×贷款日利率。其中：贷款日利率=年利率/360。本合同履行期间，如遇国家法律、法规、规章、政策调整要求终止或利率政策发生重大变化时，贷款人有权终止“双周供”还款方式，另行与借款人协商确定新的还款方式，如无法达成一致意见，贷款人有权将其调整成按月等额本息（或等额本金）还款方式。

(4)本合同项下“双周供”还款方式适合收入较为稳定和均衡的借款人。借款人应在充分了解本合同项下贷款产品，以及充分了解“双周供”还款方式的内容和特性的基础上，且在平等、自愿的原则下选择是否采用“双周供”还款方式偿还本合同项下贷款。

(5)借款人如在贷款期内因任何原因需要变更还款账户，须在变更之前通过书面或手机银行、网上银行渠道通知贷款人，并在启用新账户扣款当月/期的还款日前至少十个工作日向贷款人申请办理相关手续，并在该新账户内保留足够的资金以支付所有到期应付款项。借款人在此授权贷款人于本合同约定的还款日从该等新账户中自动依据法律、法规扣划相应数额的款项以支付所有和任何到期应付款项。如借款人未按前述约定将还款账户的变更通知贷款人，贷款人有权（但无义务）自行对借款人开立于贷款人以及渤海银行股份有限公司的其他分支机构的账户进行查询，并且从借款人的任一账户中依据法律、法规扣划相应款项，并且借款人有义务支付和补偿贷款人因此而发生的所有和任何成本、损失。

(6)借款人如在贷款期内因任何原因需要变更还款日期，借款人须在当月/期的还款日前至少五个工作日向贷款人申请办理相关手续，并在还款账户内存入足够的资金以支付到期应付款项。

(7)由于借款人原因导致借款人未能及时向贷款人支付任何到期应付款项，借款人应承担相应责任。

1.10 本合同第 1.1 条至第 1.9 条的约定与个人贷款借据有关内容不符的，以个人贷款借据为准，个人贷款借据为本合同不可分割的组成部分且其法律效力优于本合同。

1.11 提前还款

(1)借款人按本合同约定向贷款人主动申请提前还款的，应提前十五个工作日向贷款人提出书面申请，并经贷款人同意。贷款人将结合相关规定及实际情况及时告知借款人审批结果。借款人应在贷款人同意后及约定的提前还款日前，在用于还款的存款账户中存入提前还款本金、相应利息、提前还款违约金（如有）及其他应付款项。如因借款人账户余额不足等原因导致扣款失败，本次提前还款申请失效，借款人仍需按原还款计划正常还款。借款人仍需提前还款的，需重新提出申请。

(2)经贷款人同意提前清偿部分贷款的，对提前归还的贷款本金，不再计收自提前还款日至原还款日的利息，在此前归还的本息也不作调整，但上一还款日至提前还款日的利息仍应计收；经贷款人同意提前清偿全部贷款的，将根据本合同约定的利率和贷款余额按照实际占用天数计收利息。

(3) 借款人提前偿还部分贷款本金的，每次提前偿还的贷款本金金额不得低于人民币一万元。

(4) 借款人根据本第 1.11 条约定提前还款的，贷款人有权要求借款人支付违约金。

(5) 自贷款发放之日（含）起至贷款发放之日起 60 个月期满之日（含）止的期间内，借款人提前结清全部贷款或部分提前还款的，均需根据相应的时间档次计收违约金。违约金的计算方式见附件一第 5 项。自贷款发放之日起 60 个月期满之日（不含）起，借款人提前结清全部贷款或部分提前还款的，不再收取提前还款违约金。小微企业主、个体工商户购商用房等符合监管政策要求的提前还款免收违约金。

1.12 在本合同项下，借款人和/或抵押人应当全额支付其应付的任何款项，不得提出任何抵销主张，亦不得附带任何条件。

第 2 条 抵押

2.1 抵押人（如抵押物为抵押人与第三人共有，则在本合同项下凡提及“抵押人”应同时包含抵押物共有人）在此同意将抵押物抵押给贷款人，以担保借款人在本合同项下借取的贷款所产生的全部债务。

2.2 抵押人以本合同约定的抵押物抵押给贷款人，并承诺在被担保债务全部清偿前或贷款人实现本合同约定的抵押权之前，未经贷款人书面同意，不会对抵押物进行任何处置行为（包括但不限于出售、赠与、出租抵押物，在抵押物上设立居住权，或为除贷款人以外的其他第三方设立担保等行为），且不会以现在和将来产生于抵押物的所有权利、利益和收益，包括但不限于抵押人作为合同一方签署的与抵押物有关的任何出售或出租合同所产生的任何权利以及因抵押物被扣押或被征用而使抵押人可以得到的赔偿为除贷款人外的其他主体设立担保。

2.3 尽管在本合同中对抵押物设立了抵押，但贷款人无需履行抵押人对于抵押物所应承担的任何义务和责任。抵押人确认，抵押人将继续完全遵守并履行与抵押物有关的全部义务和责任。

2.4 抵押担保的范围包括：本合同项下的全部贷款本金、利息（包括法定利息、约定利息、复利及罚息）、违约金、损害赔偿金、贷款人实现本合同项下债权及本合同项下抵押权的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、执行费、公证费等）和其他所有应付款项（以下简称“被担保债务”）。以上被担保债务包含增值税。

2.5 抵押物

(1)抵押人同意以本合同附件二中列明的抵押财产（详见本合同附件二（抵押物清单））作为抵押物（以下称“抵押物”）；

(2)抵押物暂作价（评估价/协议价）见附件一第6项。

2.6 本合同项下抵押权的效力及于抵押物的从物、从权利、代位权、附合物、混合物、加工物和孳息以及附合物、混合物、加工物的补偿金或相应份额。

2.7 本合同签订后十五日内，抵押人或其委托人应会同贷款人或其委托人到有关登记机关办理抵押物的抵押登记手续。本合同项下的抵押权自在有关登记机关办理抵押登记手续之日起设立。抵押期间，有权登记机关出具的抵押登记证明文件和其他相关证明文件正本均由贷款人执管。如因抵押人原因未完成抵押登记，贷款人有权拒绝放款或要求抵押人在抵押物价值范围内，作为借款人的共同还款人，对被担保债务承担连带还款责任。

2.8 如抵押人先行办理抵押物权属预告登记或抵押预告登记的，抵押人应自能够进行该不动产登记之日起三个月内到有关登记机关办理并完成抵押物的权属登记及抵押登记，借款人应及时提供所需配合。

2.9 在本合同有效期内，抵押物所有权或其中任一权利发生经贷款人事先书面同意的转移或变更，有关当事人应于该转移或变更发生后十五日内办理变更登记。变更登记后的相关证书及文件交由贷款人保管。无论贷款人是否事先书面同意，抵押物所有权变更后，贷款人仍就抵押物享有抵押权。

2.10 一经贷款人要求，抵押人应在任何时候立即采取贷款人合理要求的任何行动（包括签署任何文件、取得任何批准、备案或记录），以完善或保护本合同项下或者根据本合同设置的担保。

2.11 保险

如贷款人要求，抵押人承诺按照下列要求为抵押物办理保险：

(1)抵押人应在本合同订立后，按贷款人的要求到贷款人认可的中国境内的保险公司按贷款人要求的险种办理抵押物的保险，保险金额应不少于抵押物的价值，保险的第一受益人为贷款人，保险期限不得短于本合同之贷款期限，保险单正本以及相关发票的复印件由贷款人执管；

(2)抵押人应当要求保险公司在保险单上注明：贷款人为该保险的第一受益人，一旦发生保险事故，保险公司应将保险赔偿金直接划付至贷款人指定的账户。如抵押物已被投保，但未在保险单上批注贷款人为第一受益人的，应将第一受益人批注或变更为贷款人；

(3)在被担保债务全部清偿之前，未经贷款人事先书面同意，抵押人不得中断、取消或变更任何关于抵押物的保险。如保险期届满时，被担保债务未全部清偿的，抵押人应对保险期作相应延长。如果发生了保险单中所列明的保险事故，抵押人应在保险单规定的时间内及时通知保险公司及贷款人。因抵押人未及时通知保险公司而引起的全部损失应由抵押人承担；

(4)在被担保债务全部清偿之前，抵押人应采取一切措施随时维持该等保险的有效和更新。抵押人应当按贷款人的要求将保险费的支付凭证提供给贷款人。抵押人不得以任何作为或不作为损害贷款人在保险单项下的权益。如果抵押人违反本条之规定，贷款人可以（但没有义务）依法以其自身的名义或与抵押人联名或以抵押人的名义，采取其认为必要的措施，维持该保险的更新和有效，并确认贷款人在保险单项下的权益；

(5)在被担保债务全部清偿之前，任何上述保险单项下的保险赔偿金应直接支付给贷款人。贷款人有权视情况将保险赔偿金直接用于偿还本合同项下借款人应付的贷款本息和其他相关款项。如果因任何原因，抵押人收到任何保险赔偿金，抵押人应立即通知贷款人并代贷款人持有和保管该笔款项，并按贷款人的书面指示支配和使用该笔款项。

2.12 在被担保债务全部清偿之前，抵押物由抵押人占管，经贷款人书面同意，可由第三人占管。抵押人应保证抵押人及实际占管抵押物的第三人将妥善保管、使用、维护抵押物，保证抵押物的完好无损，并随时接受贷款人的检查，负责缴纳有关抵押物的各项税款和费用，并合法、适当地在抵押物的完整和良好状况下占有、使用、管理或经营抵押物。如果贷款人因抵押物的任何缺陷(无论是显著的还是潜在的)而遭受损失，则抵押人须向贷款人赔偿该等损失。

2.13 未经**贷款人**书面同意，**抵押人**不得对**抵押物**作出任何实质性的或任何结构上的改变。由于违反本条款而在**抵押物**上增添的任何建筑、设施或固定装置将自动成为**本合同**项下**抵押物**的一部分。

2.14 如部分或全部的**抵押物**发生毁损，均由**抵押人**负全部责任，并须向**贷款人**赔偿由此引起的一切损失；同时，**抵押人**应迅速将情况通知**贷款人**，并尽其最大努力及时采取必要措施防止损失的扩大，并应**贷款人**的要求提供额外的担保。在抵押权受到或可能受到来自第三方侵害时，**抵押人**有义务采取有效措施以避免侵害。

2.15 **抵押人**或其他任何第三人的行为足以使**抵押物**价值减少的，**贷款人**有权要求**抵押人**停止其行为或要求**抵押人**请求该第三人停止其行为。**抵押物**价值减少的，**贷款人**有权要求恢复**抵押物**的价值，或者提供与减少的价值相应的担保。**抵押人**不恢复**抵押物**的价值也不提供担保的，**贷款人**有权要求**借款人**提前清偿债务。

2.16 **借款人**不履行**本合同**项下的到期债务或者发生**本合同**规定的实现抵押权的情形，致使**抵押物**被人民法院依法扣押的，自扣押之日起**贷款人**有权收取该**抵押物**的天然孳息或者法定孳息，**抵押人**将按照**贷款人**的要求通知应当支付该等孳息的义务人。前述孳息应当先充抵收取孳息的费用。

2.17 在**被担保债务**全部清偿之前，**抵押物**毁损、灭失或者被征收的，**贷款人**可以就获得的保险金、赔偿金或者补偿金等优先受偿，**被担保债务**未到期的，可以提存该保险金、赔偿金或者补偿金等。

2.18 **贷款人**有权随时对**抵押物**情况进行检查。**抵押人**随时接受、积极配合**贷款人**对**抵押物**状况的检查。

2.19 在**被担保债务**全部清偿之前，除**本合同**约定抵押权人实现抵押权的情形外，无论任何情况下或基于何种原因，**抵押人**转让**抵押物**的，无论前述转让是否经过抵押权人同意，抵押权人有权要求**抵押人**以转让所得的价款向**贷款人**提前清偿**被担保债务**或者提存该价款。

2.20 在**被担保债务**全部清偿之前，无论任何情况下或基于何种原因，**抵押人**转让**抵押物**的，无论前述转让是否经过**抵押权人**同意，均不得视为**抵押人**实现抵押权或放弃抵押权及顺位，**抵押权人**的**抵押权**不因上述转让行为受到影响。

2.21 **抵押人**在此同意，**贷款人**和**借款人**协议变更**本合同**项下贷款及其相关条款的内容，除对**本合同**项下贷款的金额、期限、币种和利率等内容进行变更并且加重**抵押人**责任的情形（但不包括法律法规或监管规定变更导致的情形）外，无需征得**抵押人**的同意，**抵押人**将在变更后的担保范围内承担担保责任。

2.22 **本合同**项下所设立的抵押担保独立于**贷款人**为**本合同**项下贷款所取得的任何其他担保，并不受任何其他担保的影响。**贷款人**行使**本合同**项下的权利前无需首先执行其持有的任何其他担保，无需事先向**借款人**或其他任何第三人提出付款要求或对**借款人**或其他任何第三人提起诉讼或申请仲裁，也无需首先采取其他救济措施。

2.23 如果**抵押人**被担保债务项下存在其他担保权利的，**贷款人**放弃任意其他担保权利（包括但不限于**借款人**以自己的财产为**贷款人**的利益设定了抵押或质押）、担保权顺位或变更其他担保权内容，并不影响和免除**抵押人**在**本合同**项下的任何义务和担保责任。上述情况下，**贷款人**亦不对**抵押人**是否能够向其他担保人追偿承担任何责任。

2.24 **本合同**项下所设抵押将一直保持有效，直至**本合同**项下应付的**被担保债务**全部清偿为止。

第3条 陈述、保证与承诺

3.1 借款人的陈述、保证与承诺

(1)**借款人**是具有中华人民共和国国籍的中国公民或具有其他国家合法身份的外国公民，具有符合中国法律规定的签订和履行**本合同**所必需的民事权利能力和民事行为能力，能独立承担民事责任；

(2)借款人已仔细阅读并完全了解和接受本合同的内容，借款人签署和履行本合同是自愿的，全部意思表示真实；

(3)借款人向贷款人提供的文件信息均是准确、真实、完整和有效的，并且以复印件形式提供的文件均与原件相符；

(4)借款人未隐瞒任何已发生或借款人已知的即将发生的可能对贷款人作出向借款人提供本合同项下的贷款的决定或借款人履行本合同项下义务产生严重不利影响的任何事件；

(5)借款人应及时将可能影响抵押物或其价值的任何事件（包括但不限于抵押物的占有、使用受到其他第三人的侵害或涉及抵押物的任何拆迁、查封、扣押、诉讼、仲裁或其他争议事件）、任何违约事件或预期违约事件的发生，以及任何诉讼、仲裁或行政程序的发生通知贷款人。由于借款人的行为或其他任何原因造成抵押物价值减少的，借款人应立即采取措施防止损失扩大，并应在三十日内向贷款人提供贷款人认可的与减少的价值相当的担保；

(6)如抵押物被拆迁，借款人应根据贷款人的要求清偿债务，或要求抵押人就拆迁所得的全部补偿费用提前清偿债务或予以提存，或督促抵押人签订新的抵押协议并重新设置抵押，或提供抵押权人认可的其他担保。如重新设定抵押，在抵押物灭失后而新抵押登记尚未办理之前，借款人应提供银行认可的担保；

(7)在借款人的职业、收入、住址、通信地址、联系电话等个人情况发生变化时，借款人应立即通知贷款人该等变化；

(8)借款人确保本合同项下的贷款仅用于本合同列明的用途，并且借款人有义务配合贷款人对贷款使用情况的检查，对于贷款人合理提出的意见，借款人有义务依照执行；

(9)在贷款人要求借款人提供与贷款相关的信息、资料和/或协助时，提供相应信息、资料和/或协助；

(10)借款人不得以与任何第三方的纠纷为理由影响其在本合同项下义务的履行；

(11)借款人应承担因贷款人针对借款人实现债权所需的所有费用支出，包括但不限于公证费、查询费、诉讼费、律师费、差旅费等费用；

(12)如本合同项下的贷款有第三方自然人作为保证人，则借款人应当在保证人出现任何异常，包括但不限于病重、失踪或宣告失踪、死亡或宣告死亡等时，在事件发生后的七日内书面通知贷款人，并按照贷款人的要求提供令贷款人满意的替代担保；

(13)借款人有义务承担和履行法律法规规定和本合同约定的其他责任和义务。

3.2 借款人向贷款人进一步陈述、保证并承诺，借款人的上述陈述和保证视为在本合同有效期内结合当时的事实和情形重复作出。

3.3 抵押人的陈述、保证与承诺

(1)抵押人是具有中华人民共和国国籍的中国公民或具有其他国家合法身份的外国公民，具有符合中国法律规定的签订和履行本合同所必需的民事权利能力和民事行为能力，能独立承担民事责任；

(2)抵押人已仔细阅读并完全了解和接受本合同的内容，抵押人签署和履行本合同是自愿的，全部意思表示真实；

(3)抵押人是抵押物的唯一合法所有人，对抵押物享有合法的处分权，有权签署本合同并履行本合同项下的义务，并且抵押人应采取一切必要措施，保证抵押物的所有权始终合法有效。除本合同项下所设立的担保外，抵押物上未设置任何其他担保或权利负担。抵押物的所有权不存在任何争议，并且依法可以作为抵押担保的标的物；

(4)抵押人向贷款人提供的文件信息均是准确、真实、完整和有效的，并且以复印件形式提供的文件均与原件相符；

(5)目前并不存在已有或潜在的任何涉及抵押物的、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；

(6)未经**贷款人**事先同意，除**本合同**项下所设的抵押外，**抵押人**不得在**抵押物**上设立其他任何担保，亦不得以出售、赠与、转让、设立居住权或其他方式处置全部或任何部分**抵押物**及其中的任何权利或利益；

(7)**抵押人**已按时支付所有与**抵押物**有关的应付的费用及款项(包括但不限于各种税项)，并已完全遵守和履行所有与**抵押物**相关的其他合同及条件；

(8)为确保**本合同**的合法性、有效性、优先性和可强制执行性，及为确保及完善**贷款人**在**本合同**项下的利益，**抵押人**已完成或将完成所需的所有登记、备案、批准、许可、同意、公证等手续，**抵押人**如为法人的，**抵押人**承诺已向**抵押权人**提供符合法律法规和法人章程规定的合法有效的决议文件；

(9)**抵押人**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**抵押物**的占有、使用受到其他第三人的侵害或涉及**抵押物**的任何拆迁、查封、扣押、诉讼、仲裁或其他争议事件）、任何违约事件或预期违约事件的发生，以及任何诉讼、仲裁或行政程序的发生通知**贷款人**。由于**抵押人**或其他任意第三人的行为或其他任何原因造成**抵押物**价值减少的，**抵押人**应立即采取措施防止损失扩大，并应在三十日内向**贷款人**提供**贷款人**认可的与减少的价值相当的担保；

(10)如**抵押物**被拆迁，**抵押人**应会同**借款人**与**抵押权人**协商清偿贷款。对于采用产权调换补偿形式的，**抵押权人**有权要求**抵押人**签订新的抵押协议并重新设置抵押，在**抵押物**灭失后而新抵押登记尚未办理之前，**抵押人**应提供**抵押权人**认可的担保；对于以补偿方式进行补偿的拆迁房地产，**抵押权人**有权要求**抵押人**将拆迁补偿款通过开立保证金专户或存单等形式质押给**抵押权人**；

(11)**抵押人**应保证**抵押人**及**抵押物**的实际占管人（无论该种占管是否已经过**贷款人**同意）应配合**贷款人**对**抵押物**的检查。当**抵押物**因意外毁损或灭失，以及其他原因导致价值减少，足以影响**本合同**项下贷款本息清偿的，及时将情况告知**贷款人**并提供新的**抵押物**或恢复**抵押物**价值；

(12)**抵押人**将妥善保管**抵押物**，并保持**抵押物**处于良好维修状态及有效运作状况；

(13)如因任何原因，**抵押物**的评估价值低于第 2.5 条所载的价值，**抵押人**将有责任重新提供或增加能被**贷款人**接受的担保，以弥补不足；

(14)被担保债务被完全清偿前，**抵押人**不得将**抵押物**用于及不会允许**抵押物**用于任何有关**抵押物**的保险单或是保险合同中的保险条款所禁止或排除的任何用途或任何目的；

(15)自行负担由于损坏或损耗而不适宜于使用的**抵押物**的部分进行更换、更新或修缮的费用，并且所有此类更换、更新或修缮须自动成为**本合同**项下的抵押标的物，并被视为构成本合同规定抵押给**贷款人**的**抵押物**的一部分；

(16)被担保债务被完全清偿前，**本合同**只要被担保债务或其任何部分仍然未清偿，**抵押人**将向**贷款人**提供**贷款人**随时合理要求的关于**抵押物**的信息和资料；

(17)**抵押人**不得采取任何**贷款人**认为可能损害**抵押物**或**贷款人**在**本合同**项下的任何权利的行为；

(18)如果**抵押人**与**借款人**不是同一人，在**本合同**项下的任何债务尚未完全清偿前，**抵押人**将不会就其已向**贷款人**履行的其在**本合同**项下的义务，向**借款人**追偿或主张权利；

(19)如果**抵押人**与**借款人**不是同一人，**抵押人**在此同意和承诺，**贷款人**允许**借款人**转移**本合同**项下的全部或者部分债务的，**抵押人**将继续承担担保责任。

3.4**抵押人**向**贷款人**进一步陈述、保证并承诺，**抵押人**的上述陈述和保证视为在**本合同**有效期内结合当时的事实和情形重复作出。

第 4 条 违约事件

4.1 下述任一事件均构成本合同项下的违约事件（以下简称“违约事件”）：

(1)**借款人**未按时足额还款；

- (2) **借款人**未按约定用途使用贷款；
- (3) **借款人**和/或**抵押人**拒绝办理或未按约定如期办理**本合同**项下各项登记手续；
- (4) 因**抵押人**未提供**本合同**约定的决议文件影响**本合同**效力或**抵押权**实现的；
- (5) **借款人**和/或**抵押人**违反其在**本合同**项下的任何义务；
- (6) **借款人**和/或**抵押人**违反其与**贷款人**以及渤海银行股份有限公司的其他分支机构签署的任何其他协议、合同或文件项下的义务；
- (7) **借款人**和/或**抵押人**在**本合同**有效期限内死亡、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**项下的义务，或其合法继承人、受遗赠人拒绝履行**本合同**的；
- (8) **借款人**和/或**抵押人**被限制人身自由或被处以刑事处罚；
- (9) **借款人**和/或**抵押人**未遵守或履行其在**本合同**项下作出的任何承诺，或**借款人**和/或**抵押人**在**本合同**项下所作的任何陈述、保证被证明是不正确的、不真实的或具有误导性的；
- (10) 发生了**抵押物**的占有、使用受到其他第三人的侵害或针对**抵押物**全部或部分灭失或毁损、查封、扣押、重大诉讼、仲裁、被强制执行或经**贷款人**或其委托第三方评估已低于届时**被担保债务**金额或出现重大价值波动或其他任何可能导致**抵押物**价值减少的事件，而未能按**贷款人**要求另行提供新担保或采取其他符合**贷款人**要求的补救措施的；
- (11) **抵押人**擅自转让、出售、出租或以其他方式处分**抵押物**，或对**抵押物**的任何部分的权益设置任何担保权益，或有任何第三方就**抵押物**主张任何权利；
- (12) **抵押人**转让**抵押物**，但未将转让所得的价款向**贷款人**提前清偿**被担保债务**或提存该价款，或未采取其他符合**贷款人**要求的补救措施的；
- (13) 无论是否已被给付任何补偿，**抵押物**或其重要部分被没收、征用或被收购；
- (14) 发生了针对**借款人**和/或**抵押人**或**抵押物**的、并将会对**借款人**和/或**抵押人**的财务状况或**抵押物**的价值或**借款人**和/或**抵押人**根据**本合同**履行其义务的能力构成严重不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序；
- (15) 由于**借款人**和/或**抵押人**的行为使**抵押物**的价值减少，以致不足以清偿**被担保债务**；
- (16) **本合同**项下设定的担保的任何部分由于任何原因不再充分合法有效，或由于任何原因被终止、撤销或受到限制或影响；
- (17) 相关担保合同/文件项下发生任何违约；
- (18) 出现了对或可能对**借款人**和/或**抵押人**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。

4.2 一旦发生上述任何违约事件，即有权采取以下任何一项或多项措施：

- (1) 要求**借款人**和/或**抵押人**限期纠正违约行为、进行补救并且赔偿因其违约而给**贷款人**造成的一切直接或间接损失；
- (2) 自违约发生之日起至**借款人**补救之日止向**借款人**收取**本合同**约定的罚息；
- (3) 拒绝**借款人**的任何提款要求或申请，中止发放或取消**本合同**项下的**贷款**；
- (4) 宣布所有已贷出的**贷款**立即到期，并要求**借款人**立即偿还全部已贷出**贷款**本金、利息和其他应付款项；
- (5) 从**借款人**在**贷款人**以及渤海银行股份有限公司的其他分支机构处开立的任何币种的任何账户中直接依据法律、法规扣划**本合同**项下**借款人**应付而未付的任何款项（包括但不限于**贷款**本金和利息），**借款人**并在此同意和授权**贷款人**进行本条约定的扣划；为此目的，**贷款人**有权按照扣划当日**贷款人**公布的适用汇率对上述账户中的款项进行折算和扣划；
- (6) 从**抵押人**在**贷款人**以及渤海银行股份有限公司的其他分支机构处开立的任何币种的任何账户中直接依据法律、法规扣划**本合同**项下**抵押人**应付而未付的任何款项，**抵押人**并在此同意和授权**贷款人**进行本条约定的扣划；为此目的，**贷款人**有权按照扣划当日**贷款人**公布的适用汇率对上述账

户中的款项进行折算和扣划；

(7)宣布行使或实现有关本合同项下之贷款的任何担保权利，包括但不限于根据本合同的规定依法处分抵押物，或要求提供额外的担保；

(8)借款人不履行还款义务或抵押人不履行担保责任，贷款人可以就借款人或担保人的违约行为，根据债权维护与实现目的对外进行公开披露，该披露信息将会被工商、税务等政府机关、征信机构、金融机构以及公众所采集及知悉，从而引起借款人、担保人的信用评价降低等风险；

(9)其他贷款人认为需要采取的合法措施。

贷款人有权以其认为合适的方式依法实施和实现本合同项下所设立的抵押权，包括但不限于贷款人可以与抵押人协议以抵押物折价或者以变卖、拍卖本合同项下的抵押物所得的价款优先受偿。一经贷款人要求，抵押人和/或借款人须协助贷款人取得与贷款人实现其抵押权有关的一切必要的批准或同意，或协助贷款人办理其他一切必要的手续。贷款人与抵押人未就抵押权实现方式达成协议的，贷款人可以请求人民法院拍卖、变卖抵押财产。

4.3 贷款人处分本合同项下的抵押物所得的款项，除相关政府部门另有规定外，贷款人有权按以下顺序处理，借款人、抵押人在此同意和授权贷款人进行该等扣划：

(1)用以支付贷款人在行使其权利或其处分抵押物所产生的或引起的一切费用和开支(包括但不限于律师费、诉讼费、执行费、公证费、差旅费等)；

(2)用以支付贷款人因处分抵押物而需缴纳的税款；

(3)用以实现本合同项下的损害赔偿金；

(4)用以实现本合同项下的违约金；

(5)用以实现本合同项下的复利、罚息、利息、本金；

如贷款人处分抵押物所得的款项不足以偿付上述款项，贷款人仍有权向借款人追索。

第5条 其他条款

5.1 借款人偿还本合同项下债务（包括贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金等）所支出的各类款项包含增值税；借款人承担因贷款人实现债权和/或担保权利所需的所有费用支出（包括但不限于催收费用、诉讼费用、保全费用、公告费用、评估费用、拍卖费用、过户费用、律师费用、公证费用、执行费用及差旅费用等）均包含增值税。

5.2 本合同适用中华人民共和国法律并依中华人民共和国法律解释。本合同各方因本合同或在履行本合同过程中所发生的任何争议，适用本合同附件一第10项所列争议管辖约定。

5.3 无需事先征得借款人和/或抵押人的同意，贷款人可将其在本合同项下的权利和/或义务转让给任何第三人，如需通知，贷款人可采用在自有网站、公开媒体上发布公告或其他方式通知借款人和/或抵押人上述行为，但无论是否通知，抵押人仍在原抵押范围内承担责任并应当为此目的完成相应的法定手续。

5.4 未经贷款人事先书面同意，借款人和/或抵押人不得将其在本合同项下任何权利或义务转让给任何第三人。

5.5 本合同项下或与本合同有关的任何通知、要求、指示或其他文件应以书面形式作出，并发送至本合同附件一第1项所列的地址、传真号码、电子信箱、联系电话（本合同另有约定的除外），特殊情形（如贷款人变更营业地址、为落实监管规定等）下，贷款人也可采取自有网站或网点公告方式通知借款人/抵押人。本合同附件一第1项所列的各方送达信息发生变化时，应及时按合同约定方式通知合同的其他当事方。在合同的其他当事方依照本条的规定收到另一方送达信息变更的有效通知之前，另一方的原送达信息仍应被视为该方的有效送达信息。

5.6 任何一方在本合同项下或就本合同向另一方发出的通知或其他通讯，如以专人送递，在交付后即被视为送达，收件人拒绝签收的视为当日有效送达；以特快专递发出的通知，收件人签收日为送达日，收件人拒绝签收的，以寄出（以邮戳为凭）后的第五个工作日为有效送达；如以挂号信

方式发送，在挂号信寄出五个工作日后即被视为送达；如以传真发送，在发出时即被视为送达；以电子信箱、短信发出的通知，自系统记录发送成功之日为送达日。

5.7 各方同意以**本合同**所约定的地址、邮编、传真、电话、电子信箱等信息作为各方就**本合同**发生纠纷时法律文书的送达地址，包括但不限于当纠纷进入仲裁、一审、二审、再审和执行及督促程序的法律文书送达地址。

5.8 各方变更其法律文书送达地址的，应按照本条的约定向其他方送达书面通知，如在仲裁及诉讼程序中变更其法律文书送达地址的，还应同时向仲裁机构或法院履行通知义务。如一方未按前述方式履行通知义务，则本条所约定的地址、邮编、传真、电话、电子信箱仍视为其有效的法律文书送达地址。因本条所约定的一方送达地址不准确、送达地址变更后未及时依本条的约定履行通知义务、或指定的收件人拒绝签收等原因导致法律文书未能被该方实际接收时，以邮寄方式或电子信箱送达的，法律文书退回之日视为送达之日；以直接上门方式送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。一方依本条约定履行送达地址变更义务的，以变更后的地址、邮编、传真、电话、电子信箱作为其有效的法律文书送达地址。

在诉讼程序中，如上述送达地址与各方向法院再次书面确认的送达地址不一致的，以向法院再次书面确认的地址为诉讼送达地址。

5.9 贷款人在**本合同**项下的权利是累加的，并不影响和排除贷款人根据法律和其他合同对借款人和/或抵押人所可以享有的任何权利。除非贷款人书面确认，贷款人对其任何权利的不行使、部分行使和/或延迟行使，均不构成对该权利的放弃或部分放弃，也不影响、阻止和妨碍贷款人对该权利的继续行使或对其他权利的行使。

5.10 贷款人给予对借款人和/或抵押人任何宽限、优惠或延缓，均不影响、损坏或限制贷款人依**本合同**和法律、法规而享有的一切权利；并不应被视为贷款人对**本合同**项下权利和权益的放弃，也不影响抵押人在**本合同**项下承担的任何责任和义务。

5.11 贷款人可与借款人签订其他以**本合同**的签署为基础或前提的其他借款合同，如出现其他借款合同中约定的相关情形，贷款人可采取包括但不限于通过处置**本合同**项下抵押物等方式，用于归还其他借款合同项下借款人应付而未付的任何款项（包括但不限于贷款本金和利息）。各方明确，上述对**本合同**项下抵押物的处置不意味着贷款人已经实现**本合同**项下抵押权，或放弃**本合同**项下抵押权的任何权利或顺位，**本合同**项下抵押权不因上述处置行为而受任何影响。

5.12 在任何法律项下**本合同**任何条款之不合法、无效或不可执行不影响其在任何其他法律项下的合法性、有效性或可执行性，也不影响其他任何条款的合法性、有效性或可执行性。

5.13 除**本合同**另有约定外，**本合同**生效后借款人不得单方擅自变更或解除**本合同**。

如相关法律法规规定或监管政策变更，且根据变更后的法律法规、监管政策，应当对**本合同**相关条款进行变更的，贷款人可通过渤海银行网站、微信公众号等对变更事项予以公告，并可视具体情形辅以例如短信通知等方式通知借款人。借款人有权在公告期内选择是否同意**本合同**的变更内容。如借款人对公告所述**本合同**的变更内容持有异议，可不予变更，但须在公告期内结清**本合同**项下全部贷款本息。公告期届满，借款人未全部偿还贷款本息的，视为同意**本合同**的变更内容，相应的公告内容即生效。法律法规、监管政策另有特别规定或**本合同**当事方另有约定的除外。

5.14 **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。**本合同**任何附件，包括但不限于补充协议、个人贷款借据以及提前还款申请等均为**本合同**不可分割的组成部分，与**本合同**正文有同等法律效力。**本合同**与贷款申请表不一致的，应以**本合同**约定为准。

5.15 **本合同**自借款人、抵押人本人签字、贷款人签章（公章/合同专用章）之日起生效。如需进行公证的，**本合同**自借款人、抵押人本人签字、贷款人盖章（公章/合同专用章）且其法定代表人（负责人）或授权代表签字/盖章并经有关公证机关公证之日起生效。

5.16 **本合同**无服务优惠措施及其生效和终止日期，没有与价格相关的例外条款和限制性条款。

本合同项下**贷款人**确保依法、合规开展经营活动，并以构建公平、公正的市场环境为宗旨，遵循平等自愿、诚实守信等原则，充分尊重并自觉保障**借款人**的财产安全权、知情权、自主选择权、公平交易权、依法求偿权、受教育权、受尊重权、信息安全权等基本权利。**贷款人**应履行向**借款人**披露本合同项下**借款人**所使用的贷款产品信息以及相关服务信息的义务，履行对**借款人**、共同**借款人**（如有）、担保人等相关自然人的个人金融信息保护义务，不得违法向非相关方披露。**借款人**在本合同有效期内如有咨询（投诉），可联系**贷款人**客户经理或拨打**贷款人**客户服务电话：95541。

5.17 借款人不得利用贷款人提供的各类金融产品和服务从事违法活动。

5.18 补充条款：见本合同附件一第 7 项。

如本合同各方当事人经协商一致，决定办理赋予本合同强制执行效力的公证的，本合同各方当事人均已对赋予债权文书强制执行效力的公证的含义、内容、程序、效力等完全理解，同意向附件一第 7 项“补充条款”中约定的“**公证机构**”申请办理赋予本合同强制执行效力的公证。当**借款人**、共同**借款人**、**抵押人**不履行或不完全履行本合同项下义务时，**贷款人**有权单方向**公证机构**申请出具执行证书，并有权向具有管辖权的人民法院申请强制执行，**借款人**、共同**借款人**、**抵押人**对**贷款人**根据前述约定提出强制执行申请没有任何异议。

5.19 合同份数：见本合同附件一第 8 项。

5.20(1) **借款人**向**贷款人**申请本贷款时，应当同时遵守国家相关监管要求以及**贷款人**相关业务规则，前述相关监管要求及业务规则补充适用于本合同项下双方间权利义务关系。

(2) 除非有可靠、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内部账务记载，**贷款人**制作或保留的**借款人**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**催收贷款的记录、凭证，均构成有效证明借贷双方之间债权债务关系的确定证据。

5.21 个人信息授权

(1) 授权事项说明

(a) 基于向**借款人**、**抵押人**提供本合同项下贷款业务及贷中管理、贷后管理、争议处理、风险管理、报送监管信息或监管机构要求的其他工作之必要，或本第 5.21 条项下个人信息处理授权条款列明的授权目的需要，或为履行本合同等所必需，**借款人**、**抵押人**同意并授权**贷款人**根据合法、正当、必要和诚信原则并按照**借款人**、**抵押人**所确认同意的授权内容及范围处理其相应个人信息或开展相应服务。

(b) 个人信息是以电子或者其他方式记录的与已识别或者可识别的自然人有关的各种信息，不包括匿名化处理后的信息。个人信息的处理包括个人信息的收集、存储、使用、加工、传输、提供、公开、删除等。

(c) 敏感个人信息是一旦泄露或者非法使用，容易导致自然人的人格尊严受到侵害或者人身、财产安全受到危害的个人信息，包括生物识别、金融账户、行踪轨迹等信息。

(d) **借款人**、**抵押人**保证向**贷款人**提供的本人及他人有关信息真实准确、有效完整且已取得本人及他人的同意、授权。

(2) 个人信息处理：**借款人**、**抵押人**同意并授权**贷款人**自其申请本合同项下贷款业务之日起至业务终结日，及在**贷款人**监管机构要求的信用监控及其他工作落实期间，为订立、履行本合同，办理本合同项下贷款业务及贷中管理、贷后管理、争议处理、风险管理、报送监管信息或监管机构要求的其他工作之必要，收集且留存、处理下述**借款人**、**抵押人**办理本业务过程中提供或因使用服务而产生的资料和个人信息：

(a) **个人身份信息：**包括个人姓名、性别、出生日期、国籍、户籍、民族、身份证件种类、身份证件号码及有效期限、婚姻状况、家庭状况、学历学籍、职业、手机号码、电子邮箱、住所、工作单位地址及照片。

(b) **个人财产信息：**包括个人收入信息、金融资产信息、名下房产信息、名下车产信息、资

产负债信息。

(c) 个人贷款信息：包括授信信息、贷款发放信息、贷款还款信息、贷款担保信息。

(d) 个人账户信息：包括借款人、抵押人名下金融账户信息、贷款放款账户信息、贷款还款账户信息。

(e) 个人信用信息：包括个人征信信息、信用卡还款情况、贷款偿还情况以及个人在经济活动中形成的，能够反映其信用状况的其他信息。

(f) 个人涉诉信息、失信被执行信息、限制高消费信息、违法犯罪信息。

(g) 开展业务过程中获取、保存、形成的其他个人信息。

贷款人承诺将严格遵守法律法规、行业主管部门规定及本合同约定处理借款人、抵押人的个人信息，对借款人、抵押人相关信息承担保密责任。

(3) 除下述情形外，贷款人不会公开披露借款人、抵押人的个人信息：

(a) 向借款人、抵押人告知公开其个人信息的目的、类别、内容并事先征得借款人、抵押人同意的；

(b) 为履行法律法规及行业主管部门规定的义务相关的；

(c) 与国家安全、国防安全直接相关的；

(d) 与公共安全、公共卫生、重大公共利益直接相关的；

(e) 与犯罪侦查、起诉、审判和判决执行等直接相关；

(f) 出于维护借款人、抵押人或其他主体的生命、财产等重大合法权益但又很难得到借款人、抵押人同意的；

(g) 借款人、抵押人自行向社会公众公开的；

(h) 从合法公开披露的信息中收集个人金融信息的，如合法的新闻报道、政府信息公开等渠道；

(i) 法律法规及行业主管部门规定的其他情形。

(4) 借款人、抵押人可以依法向贷款人查阅或复制其个人信息；发现信息有错误的，有权提出异议并请求贷款人及时采取更正等必要措施。借款人、抵押人发现贷款人处理其个人信息违反法律、行政法规、行业主管部门的规定以及本合同约定的，有权请求贷款人及时删除相关信息。

(5) 借款人、抵押人授权贷款人通过城市房地产主管部门的房屋登记信息系统及其他相关机构查询借款人、抵押人家庭住房登记记录；如不具备查询条件的，借款人、抵押人同意向贷款人提交家庭住房实有套数书面诚信保证。

(6) 营销及用户体验改进等其他产品与服务中的个人信息处理授权（如同意并授权，请勾选；如不同意勾选以下选项，不影响对本合同项下业务的申请）：

☐ 为了向借款人、抵押人提供更优质的综合化金融服务及向借款人、抵押人开展金融及其他产品与服务营销服务、用户体验改进、市场调研，借款人、抵押人同意并授权：依据法律法规、行业主管部门的相关规定并基于前述目的，在本人申请本合同项下贷款业务之日起至业务终结日，及在贷款人监管机构要求的信用监控及其他工作落实期间，贷款人可通过本人电话、短信、即时通讯工具、电子邮件等方式向本人发送用于金融及其他产品与服务营销服务、用户体验改进、市场调研的信息。如借款人、抵押人同意并授权后不希望接收此类信息，可按照信息中提及方式退订或致电贷款人客户服务电话：95541。

(7) 本合同项下有关信息及资料的保存期间为：为实现相应授权目的及相应业务办理目的，满足适用法律法规、行业主管部门规定，满足监管机构的监管要求以及应对可能的争议解决所必需的时间。

(8) 风险提示

借款人、抵押人承诺充分知悉并理解本第 5.21 条内容及相关的风险：本人知晓并理解，因不可抗力，或非渤海银行原因导致的系统故障、网络遭受攻击等，可能因此会对本人造成不利的后果

和风险，这些不利的后果和风险包括：财产安全受到侵害、导致本人信息泄露、被第三方不当使用、社会信用评价降低等情形。若发生个人信息泄露等安全事件，渤海银行将立即启动应急预案，阻止安全事件扩大，并以推送通知、公告等形式尽快告知本人。如本人发现相关个人信息可能或已经泄露，将立即通过至渤海银行营业网点、拨打渤海银行客户服务电话等方式与渤海银行取得联系，以便渤海银行第一时间采取相应措施避免或降低相关影响和损失。

5.22 特别约定

借款人和抵押人同意并授权贷款人在审核借款人和/或抵押人贷款、贷记卡、准贷记卡，审核借款人和/或抵押人作为共同借款人、共同还款人、担保人以及进行信贷业务贷后管理的情况下向金融信用信息基础数据库查询本人信用报告，查询授权期限自业务申请之日起至业务终结日及在贷款人监管机构要求的信用监控及其他工作落实期间；并授权贷款人将借款人和/或抵押人个人基本信息、信贷交易信息等相关信息向金融信用信息基础数据库报送，报送授权期限自业务发生日起至业务结清信息报送至金融信用信息基础数据库之日止。若该授权下的贷款已提款，借款人、抵押人撤回授权前借款人需结清贷款。若借款人、抵押人撤回授权，不影响撤回前基于借款人、抵押人同意已进行的个人信息处理活动的效力。依据业务办理进度，借款人、抵押人愿意承担因借款人、抵押人撤回授权而引发的审批拒绝、额度失效、提前归还贷款等业务规定事项。贷款人已提请借款人和抵押人特别注意有关其权利义务的全部条款，并对其作全面、准确的理解。贷款人已经应借款人和/或抵押人的要求对本合同之条款做了相应的说明。签约各方对本合同条款的理解完全一致，认同并接受本合同全部条款。

（以下无正文）

2024 年版

(签字页)

贷款人（抵押权人）：渤海银行股份有限公司_____分行/支行/营业部
(公章/合同专用章)：

法定代表人（负责人）/授权代表（签字/盖章）：

日期：

借款人：

日期：

抵押人：

日期：

贷款人面签人员签字：

贷款人面签人员签字：

附件一 关于贷款详情的约定

合同编号：

第 1 项	签约方 信息	贷款人（抵押权人）： 通讯地址： 邮政编码： 联系电话： 借款人： 身份证件号码： 通讯地址： 联系电话： 电子信箱： 传真： 邮政编码： 借款人： 身份证件号码： 通讯地址： 联系电话： 电子信箱： 传真： 邮政编码： 抵押人： 身份证件号码： 通讯地址： 联系电话： 电子信箱： 传真： 邮政编码： 抵押人： 身份证件号码： 通讯地址： 联系电话： 电子信箱： 传真： 邮政编码：
-------	-----------	---

第 2 项	贷款金额	本合同项下的贷款金额为：（小写）人民币_____元（大写：人民币_____）。
第 3 项	贷款期限	本合同项下的贷款期限自_____年___月___日起至_____年___月___日止。具体期限以个人贷款借据所载为准。
第 4 项	还款账户	账号：_____，开户行：_____。
第 5 项	提前还款违约金	1. 自贷款发放之日（含）起至贷款发放之日起 12 个月期满之日（含）止的期间内，违约金为提前还款金额的_____%。 2. 自贷款发放之日起 12 个月期满之日（不含）起至贷款发放之日起 60 个月期满之日（含）止的期间内，违约金为提前还款金额的_____%。 3. ☐ 小微企业主、个体工商户购商用房等符合监管政策要求的提前还款免收违约金。
第 6 项	抵押物价值	抵押物暂作价（评估价/协议价）：（小写）人民币_____元（大写：人民币_____）。
第 7 项	补充条款	1. ☐ 本合同各方当事人经协商一致，同意向_____（简称“公证机构”）申请办理赋予本合同强制执行效力的公证。 2. 其他约定： _____ _____
第 8 项	合同份数	本合同正本一式_____份，借款人、贷款人、抵押人、 ☐ 保证人、抵押登记机关、 ☐ 公证机关、 ☐ 抵押权人各执_____份，具有相同法律效力。
第 9 项	签订时间和地点	本合同于_____年___月___日于贷款人所在地签订。
第 10 项	合同争议管辖	本合同各方因本合同或在履行本合同过程中所发生的任何争议，可以通过协商解决，协商不成的，按照以下第_____种方式解决： (1) 向贷款人所在地人民法院提起诉讼。 (2) 由_____进行仲裁，仲裁地在_____。 (3) 其他：_____。

附件二 抵押物清单

合同编号：

房 地 产 抵 押（一）			
抵押物地址（具体到单元号）			
抵押物所有权人			
产权共有人			
建筑面积 m²		单价(人民币，元/ m²)	
土地使用权面积 m²		完工日期	
房屋类型		土地宗地号	
土地权属性质		土地用途	
暂作价/销售价		使用期限（年）	
房屋评估价值		土地评估价值	
抵押率		房屋抵押金额	
抵押贷款金额		土地抵押金额	
抵押房产类型		土地使用权证书编号	
购房协议编号		房产用途	
抵押贷款期限（主债务履行期限）		不动产单元号	
房屋所有权证书编号/房屋所有权预告登记证明编号/房屋抵押权预告登记证明编号			
房产开发商名称			
担保人担保范围		开发商联系电话	
评估机构名称			

抵押人签字：

日期：

贷款人面签人员签字：

日期：

抵押人签字：

日期：

贷款人面签人员签字：

日期：

合同编号：

房 地 产 抵 押（二）			
抵押物地址（具体到单元号）			
抵押物所有权人			
产权共有人			
建筑面积 m²		单价(人民币，元/ m²)	
土地使用权面积 m²		完工日期	
房屋类型		土地宗地号	
土地权属性质		土地用途	
暂作价/销售价		使用期限（年）	
房屋评估价值		土地评估价值	
抵押率		房屋抵押金额	
抵押贷款金额		土地抵押金额	
抵押房产类型		土地使用权证书编号	
购房协议编号		房产用途	
抵押贷款期限（主债务履行期限）		不动产单元号	
房屋所有权证书编号/房屋所有权预告登记证明编号/房屋抵押权预告登记证明编号			
房产开发商名称			
担保人担保范围		开发商联系电话	
评估机构名称			

抵押人签字：

日期：

贷款人面签人员签字：

日期：

抵押人签字：

日期：

贷款人面签人员签字：

日期：