

文本编号: HXXX1011

版本编号: 2026-1

个人房屋抵押借款合同

华夏银行股份有限公司

个人房屋抵押借款合同

合同编号：_____

特别提示：为了保障您（借款人、保证人、抵押人）的合法权益，在签订“个人房屋抵押借款合同”（以下称“本合同”）之前，请您务必审慎阅读、充分理解以下条款内容，特别是免除或者减轻乙方（贷款人）责任等与您（借款人、保证人、抵押人）有重大利害关系的条款。如有疑问，可及时向乙方咨询，乙方会积极解释说明。本合同一经签订，即视为各方对本合同所有条款内容的理解不存在异议。

甲方（借款人）：

乙方（贷款人）（抵押权人）：

丙方（保证人）：

丁方（抵押人）：

签约重要提示

为了维护您的权益，请您在签署本合同之前仔细阅读以下事项：

一、请您在签约前，再次检查并确认以下事宜：

（一）您有权签署本合同，若依法需要取得他人同意的，您已经取得充分合法的授权；

（二）您已经认真阅读并充分理解合同条款，并特别注意了其中有关责任承担、免除或减轻华夏银行责任，以及字体加粗部分的内容；

（三）您已经充分理解合同条款的含义及相应的法律后果，并愿意接受这些条款的约束；

（四）华夏银行在提供借款的过程中，未收取未经公示的个人贷款服务费用。

二、华夏银行提供的合同文本仅为示范文本，合同的特别约定条款中留有空白行，并在合同尾部增设了“补充条款”，供各方对合同进行修改、增补或删除使用。

三、如果您对本合同还有疑问，请及时向华夏银行咨询。业务咨询或投诉，可以与专属客户经理联系，或拨打华夏银行客户服务热线 95577。

甲方向乙方申请个人房屋抵押借款，乙方经审查，同意向甲方提供一定期限的贷款，作为甲方支付购买本合同第 63 条所指房产的部分购房款。丁方同意将该房产抵押予乙方，作为其偿还本合同项下贷款的担保。丙方自愿且不可撤销地承担本合同项下的连带保证责任。各方依照《中华人民共和国民法典》及其他法律、法规的相关规定，经平等协商，订立本合同。

第一部分

对立约方的说明

见本合同特别约定条款第 62 条。

第二部分

第一章 借款用途

本笔借款只能用于甲方购买房屋，甲方不得以任何理由将借款挪作他用，由此引起的责任由甲方承担。借款用途见本合同特别约定条款第 63-65 条。

第二章 借款金额

借款金额见本合同特别约定条款第 66 条。

第三章 借款期限

借款期限见本合同特别约定条款第 67 条。若前款约定的借款期限起止日与贷款直通发放借款凭证所记载的借款期限起止日不一致的，则以贷款直通发放借款凭证中的记载为准。借款凭证为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四章 借款利率

借款利率以全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率（LPR）为定价基础。本合同中的贷款利率为年化利率，定价方式包括固定利率与浮动利率，采用单利计算。借款利率的具体约定见本合同特别约定条款第 68 条。

第五章 贷款的发放和支付

本合同项下的贷款采用乙方受托支付的方式进行发放和支付。乙方受托支付即指乙方根据甲方的提款申请、支付委托，将贷款资金支付给符合合同约定用途的甲方交易对象。甲方在此不可撤销地委托乙方将全部贷款资金一次性划入售房人指定的账户，以支付本合同第 63 条项下甲方购房款，具体支付对象信息见本合同第 69 条特别约定条款。

甲方知悉并同意，本合同项下贷款资金由以下账户发放：户名为“华夏银

行个人贷款户”，账号在贷款实际发放时由系统自动生成。

第六章 贷款本息的归还

甲方知悉并同意，本合同项下还款资金扣划至以下账户：户名为“华夏银行个人贷款户”，账号与贷款发放账号相同。

第1条 本合同项下贷款本息的归还方式：见本合同第70条。

第2条 还款账户：见本合同第71条。若因甲方自身原因（包括但不限于挂失、密码输入错误等情况）导致扣款账户被乙方采取临时性冻结措施从而导致甲方贷款到期时或提前还款时乙方无法正常扣收，或者甲方的扣款账户被国家有权机关采取强制措施而导致乙方无法正常扣款，由此产生的损失由甲方自行承担。

第3条 采用分期还本付息的，甲方还本付息的次序、时间、金额以根据本合同约定制定的还款计划表为准。

第4条 甲方若提前还款，应提前_____个工作日内向乙方提交申请，并与乙方另行签订补充协议。借款人提前归还全部贷款本金的，应结清全部利息。

第七章 抵押登记

第5条 本合同项下贷款发放前，依照有关法律、法规及相关抵押登记部门的规定，本合同项下的抵押具备办理房屋不动产抵押登记/预购房产抵押登记/抵押权预告登记等条件的，乙丁双方应于贷款发放前_____个工作日内共同到法定登记机关办理相应的抵押登记。

第6条 依据本合同第5条规定，本合同项下的抵押仅办理预购房产抵押登记或抵押权预告登记的，本合同项下贷款发放前，丁方应将其与售房人签订的购房合同正本交付乙方；丁方同意在办理完毕该房产的所有权证后，应在____日内将房屋所有权证直接交付或由售房人交付给乙方或乙方指定的代理人，用于办理房屋不动产抵押登记手续。

第八章 保证担保

第7条 本合同项下保证选择：

阶段性担保。即丙方对本合同约定的甲方应偿还贷款本息开始之日起至本合同项下办理完毕房屋所有权证及房屋抵押登记手续为止产生的所有甲方应付款项承担连带保证责任。

全程担保。即丙方对本合同约定的甲方应偿还贷款本息开始之日起至本合同项下所有债务清偿完毕为止产生的所有甲方应付款项承担连带保证责任。

第九章 违约责任

第 8 条 甲方不按本合同约定的还款日期偿还到期应付的贷款本金,自逾期之日起,按本合同约定的利率加收 50% 作为罚息利率,计收利息。对不能按期支付的利息,按罚息利率计收复利。

第 9 条 甲方不按本合同约定的贷款用途使用贷款的,自违约之日起,按本合同约定的利率加收 _____ % 作为罚息利率,计收罚息和复利。

第十章 争议的解决

第 10 条 甲、乙、丙、丁四方因履行本合同而发生的争议,应协商解决;协商不成的,可通过第三方调解中心进行调解;调解不成,或一方不同意调解的,四方选择按下列方式解决:

- 向 _____ 人民法院起诉;
- 向 _____ 仲裁委员会申请仲裁;
- 向合同签订地人民法院起诉。

第十一章 其他

第 11 条 合同当事人约定的其他事项

第 12 条 本合同甲方 _____ 份、乙方 _____ 份、丙方 _____ 份、丁方 _____ 份及 _____ 方 _____ 份,其法律效力相同。

第三部分

第一章 贷款的利率

第 13 条 合同贷款利率发生变更的,本合同项下的罚息利率自动作相应变更,并与合同贷款利率同时开始适用,分段计算。

第 14 条 根据上述规定进行的调整,乙方将通过官方网站或营业网点或短

信通知或微信公众号等合理的方式进行公告，乙方无须另行征得甲方、丙方的同意。

第二章 贷款的发放和支付

第 15 条 以下各项前提条件必须全部满足后，乙方才有义务发放本合同项下的贷款：

15.1 甲方已向乙方提供购房合同正本及有关申请借款所需的资料 and 文件，并且甲方已按照本合同的约定缴付了部分购房款；

15.2 甲方已在乙方处为本合同项下贷款及还款开立账户；

15.3 甲方已缴清本合同约定由甲方承担的一切应支付的费用；

15.4 若乙方与甲方、丁方协商需要办理所购商品房的保险手续，甲方已按本合同约定办理完毕且保险单正本已交由乙方保管；

15.5 本合同第 5 条约定的抵押登记已经办理完毕；

15.6 乙方发放贷款符合相关法律法规、政府宏观货币政策或金融监管政策的规定；

15.7 乙方要求的其他条件已全部达成。

第 16 条 甲方未满足上述条件时的放款，不构成乙方的履约瑕疵。本合同项下的借款额度并非乙方对甲方的贷款承诺，不构成乙方的放款义务。

第 17 条 甲方应按乙方要求提供交易对手信息、借款用途材料等相关资料，因甲方提供的资料或信息不真实、不准确、不完整、无效等导致受托支付不能进行或支付错误的，乙方不承担责任。

第 18 条 本合同项下的贷款一经发放，甲方与售房人就所购商品房发生的任何纠纷，均与乙方无关，各方均应履行本合同项下的一切义务。

第三章 贷款计息和归还

第 19 条 本合同项下月利率=年利率/12，日利率=年利率/360。

第 20 条 贷款计息公式：

20.1 等额本息还款法计算公式为：

$$\text{每期还款额} = \frac{\text{贷款本金} \times \text{期利率} \times (1 + \text{期利率})^{\text{还款总期数}}}{(1 + \text{期利率})^{\text{还款总期数}} - 1}$$

上述公式中，按月还款的，期利率为月利率；按每三个月还款的，期利率为年利率除以 4。

20.2 等额本金还款法计算公式为：

$$\text{每期还款额} = \frac{\text{贷款本金}}{\text{还款总期数}} + (\text{贷款本金} - \text{累计已还本金}) \times \text{期利率}$$

上述公式中，按月还款的，期利率为月利率；按每三个月还款的，期利率为年利率除以 4。

20.3 本合同项下贷款的计息方式为：

本合同项下第 70 条选择等额本息还款法或等额本金还款法分期偿还借款本金时，除首期和末期外，按照中国人民银行规定的对月对日逐笔计息法计算利息，首期与末期还款按借款实际天数计息。计息期为整年（月）的，利息=本金×年（月）数×年（月）利率。计息期为整年（月）又有零头天数的，利息=本金×年（月）数×年（月）利率+本金×零头天数×日利率。

本合同项下第 70 条选择按期（月、季）付息、一次还本和利随本清以及甲、乙方协商的其他方式偿还借款本金，或甲、乙方协商提前还款的，按照中国人民银行规定的实际天数逐笔计息法计算利息，计息公式为：利息=本金×实际天数×日利率。

第 21 条 甲方未按时足额偿还贷款本息及所有费用的，乙方有权从甲方开立华夏银行股份有限公司所有营业机构的账户中扣收本金、利息、罚息、复利等债务。乙方在甲方定期存款账户中扣收时，按《储蓄管理条例》及监管部门有关提前支取的规定计息处理；抵偿贷款本息后，剩余款项返还给甲方。因此造成的利息损失，由甲方自行承担，扣收不足和未清偿的部分甲方仍应当清偿。扣收款项币种与本合同项下币种不同时，以划收当日乙方公布的官方牌价折算。

第四章 抵押财产及抵押登记

第 22 条 丁方自愿以本合同第 63 条所列之房产（以下简称“抵押房产”）向乙方提供抵押，作为本合同项下贷款的担保。抵押担保的范围包括本合同约定的借款本金及利息、逾期利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）以及鉴定费、拍卖费、诉讼费、仲裁费、公证费、律师费等实现债权和担保权利而发生的合理费用以及其他所有甲方的应付费。

第 23 条 抵押登记手续办妥后，房地产他项权证交乙方持有。在乙方对甲

方享有的全部债权获得清偿后，乙方应协助丁方办理抵押登记注销手续。

第 24 条 经乙方书面同意，丁方可将抵押房产转让，抵押房产转让所得的款项应优先清偿甲方在本合同项下的贷款本息。丁方转让抵押房产的，乙方抵押权不受影响。无论转让行为是否已经过乙方同意，丁方转让抵押房产后，应当告知乙方抵押房产受让人情况。丁方有义务协调抵押房产受让人为乙方办理抵押登记。

第五章 保险

第 25 条 若乙方认为该抵押房产需要办理保险手续的，甲方、丁方应与乙方协商，并按乙方要求在本合同项下贷款发放之前办理抵押房产保险手续。投保金额不得少于本合同项下贷款本金，投保时间不得短于本合同项下贷款期限。

第 26 条 保险单的第一受益人或被保险人须为乙方，保险合同内容应经乙方认可，其中不得有损害乙方利益或限制乙方权益之约定。

第 27 条 保险单须载明保险公司在乙方的利益获得补偿之前，不得付给甲方、丁方任何保险赔偿金。

第 28 条 在本合同项下的贷款本息及其他应付款项未还清之前，甲方、丁方不得以任何理由中断上述保险。

第 29 条 甲方、丁方同意在本合同有效期内，保险单正本由乙方保管。

第 30 条 已投保的抵押房产发生保险事故的，乙方有权优先从保险赔偿金中提前收回甲方尚欠的全部贷款本息及其他应付款项，如保险赔偿金不足以清偿甲方所欠款项的，乙方有权向甲方、丁方追偿，直至所欠款项全部清偿完毕止；若保险赔偿金足以清偿甲方所欠款项的，在乙方获得全部清偿后，本合同即告终止，剩余的保险赔偿金退还甲方、丁方。

第六章 抵押财产的处分

第 31 条 甲方如不按本合同约定偿还贷款和支付应付的任何款项或不遵守本合同的任何条款或发生任何违约事件时，乙方有权通知甲方、丁方并行使抵押权或按乙方要求，出租抵押房产，并以租金收益进行清偿，行使抵押权的方式包括但不限于：

31.1 与甲方、丁方协商以抵押房产折价或拍卖、变卖抵押房产，并以所得价款受偿。

31.2 乙方有权请求人民法院对抵押财产进行拍卖、变卖，以所得价款优先受偿。

第 32 条 按本合同出售或处分该抵押房产所得的款项，用于清偿乙方债权，包括鉴定费、拍卖费、诉讼费、仲裁费、公证费、律师费等实现债权和担保权利的费用、损害赔偿金、违约金、复利、罚息、利息、本金。扣除上述款项后，如有余款，乙方须将余款退还甲方、丁方；出售或处分该抵押房产所得的款项不足以清偿应付债务数额的，甲、乙、丁三方约定由乙方选择实现债权的费用、损害赔偿金、违约金、复利、罚息、利息、本金的清偿顺序。如不足以清偿全部债权，乙方有权依法另行向甲方、丙方追偿。

第 33 条 如抵押房产被拆迁，则：

33.1 丁方应于知悉抵押房产将被拆迁信息之日起十个工作日内书面告知乙方。

33.2 抵押房产拆迁采取产权调换补偿方式的，乙方有权要求甲方立即清偿本合同项下债权，或要求甲方、丁方以调换后的房产作为本合同抵押财产并重新签署抵押合同、办理抵押登记，在新的抵押登记未办理完毕前，甲方、丁方应按乙方要求提供其他担保。

33.3 抵押房产拆迁采取补偿款补偿方式的，乙方有权要求甲方、丁方将补偿款存入其在乙方开立的账户并办理存款质押，以补偿款存单作为本合同项下的担保；或要求甲方、丁方在乙方开立保证金专户，将补偿款存入该专户作为本合同项下担保。

第七章 保证担保

第 34 条 丙方自愿且不可撤销地为本合同项下的所有贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金及鉴定费、拍卖费、诉讼费、仲裁费、公证费、律师费等实现债权和担保权利的费用及甲方应付的其他款项承担连带保证责任。

第 35 条 本合同项下的保证期间，自本合同约定的甲方每次应偿还贷款本息之日起三年。

第 36 条 若除丙方提供的保证担保方式外，本合同项下还存在其他担保（包括但不限于上述主合同债务人向乙方提供的房屋抵押等物的担保）的，乙方有权选择要求丙方首先承担保证责任，丙方对乙方承担的担保责任不受任何其他担保的影响，其担保责任的承担也不以乙方向甲方及其他任何人提出权利主张或进行诉讼/仲裁/强制执行为前提。若乙方因任何原因放弃、变更甲方、丁方向其提供物的担保，变更担保的顺位，造成其在上述物的担保项下的优先受偿权益丧失或减少，丙方同意其在本合同项下的担保责任并不因之而免除或减少。

第 37 条 在本合同约定的应由丙方承担连带保证责任的事件出现后，乙方

有权从丙方开立华夏银行股份有限公司所有营业机构的账户中扣收本金、利息、罚息、复利等债务。乙方在丙方定期存款账户中扣收时，按有关提前支取的规定计息处理；抵偿贷款本息后，剩余款项返还给丙方。因此造成的利息损失，由丙方自行承担，扣收不足的部分丙方仍应当清偿。扣收款项币种与本合同项下币种不同时，以划收当日乙方公布的牌价折算。

第八章 甲方的陈述和保证

第 38 条 甲方为签订和履行本合同，在此向乙方做出陈述和保证如下：

38.1 甲方拥有充分的民事权利能力和民事行为能力订立并履行本合同；甲方保证其个人信用状况良好，无重大不良信用记录；

38.2 甲方保证按照本合同约定的贷款用途使用贷款，不得擅自将贷款挪作他用；保证不将贷款资金用于购置本合同约定用途以外的其他房地产；

38.3 甲方保证按本合同约定归还贷款本息；

38.4 甲方保证向乙方贷款业务的交易背景真实、合法，未用于洗钱等非法目的，借款用途及还款来源明确、合法；保证其向乙方提供的信息真实、准确、完整、有效；甲方保证未虚构交易，甲方提供的交易及交易对象真实存在；

38.5 如本合同项下借款属于需要甲方之外其他第三人承担共同还款责任或者甲方履行还款责任需要通知第三人或取得第三人同意的，甲方保证按照乙方要求使该第三人知晓或同意本合同所作约定；

38.6 甲方保证在申请本合同项下借款时甲方的已购房套数符合国家相关政策及乙方的相关要求。

第九章 本合同各方的权利和义务

第 39 条 本合同项下甲方的权利和义务如下：

39.1 甲方有权要求乙方按本合同约定发放贷款。

39.2 甲方应按本合同约定归还贷款本息。

39.3 甲方应按乙方要求如实提供个人职业、收入、开支、负债、担保及与他人发生经济纠纷的情况。

39.4 甲方应在个人或家庭经济收入状况恶化等严重影响还款能力的情况发生后的三日内，书面通知乙方。

39.5 甲方保证不以与丙方/开发商、售房人及其他任何第三方的纠纷为理由拒绝履行还款义务。

39.6 甲方保证如遇任何诉讼、仲裁或行政处罚，可能对抵押房产及/或乙方的债权产生不利影响时，及时通知乙方。

39.7 甲方应按照乙方的合理要求，采取一切措施及签署一切有关文件，以确保乙方在本合同项下的抵押权益。

39.8 甲方同意如抵押房产因任何原因而贬值，以致不能或不足以作为其履行债务的担保时，应根据乙方要求提供新的担保。

39.9 甲方变更姓名、住所、通讯地址、联系电话等事项时应在有关事项变更后七日内书面通知乙方。

39.10 甲方应按照本合同的约定及时向乙方提供履行本合同所须的交易文件、交易凭证等资料。

39.11 甲方应积极配合乙方对其账户、提交的材料进行查验。

第40条 本合同项下乙方的权利和义务如下：

40.1 乙方有权了解甲方职业、收支状况、对外负债、提供担保及与他人发生经济纠纷等情况。

40.2 乙方应按本合同约定向甲方发放贷款，并将该贷款作为甲方购房款划入售房人指定的账户。

40.3 在出现甲方不能偿还贷款本息及有关费用的情况时，乙方有权选择行使向甲方或丙方之任何一方先行追偿的权利。

40.4 在甲方清偿完本合同项下贷款本息及其他应付款项且已全部履行本合同约定的其他各项义务之后，乙方应办理抵押房产的注销登记手续，并将该房产的所有权证及保险单正本等证明文件归还丁方。

40.5 乙方有权通过账户分析、凭证查验或现场调查等方式，核查贷款支付是否符合约定用途。

40.6 甲方与乙方之间存在多笔到期债务未清偿时，如甲方给付款项不足以清偿全部债务或者丙方代偿款项不足以清偿主债务或者乙方实现抵押权所得款项不足以清偿主债务的，甲、乙、丙、丁四方约定甲方给付款项所清偿的债务顺序或者丙方代偿款项清偿主债务的顺序或者乙方实现抵押权所得款项清偿主债务的顺序由乙方确定。

40.7 如甲方给付款项不足以清偿全部债务，或丙方代偿款项不足以履行全部保证责任，或乙方实现抵押权所得价款或被扣收的款项不足以清偿全部债务，甲、乙、丙、丁四方约定乙方有权选择实现债权和担保权利的费用、损害

赔偿金、违约金、复利、逾期利息和罚息、利息、本金的清偿顺序。

40.8 第三人代甲方、丙方、丁方履行相关义务及责任的，需经乙方同意。未经乙方同意第三人代为履行的，不能免除甲方、丙方、丁方责任。

第 41 条 本合同项下丙方的权利和义务如下：

41.1 丙方为法人或其他组织的，丙方保证是依法注册成立并有效存续的合法单位，具有法律规定的担保人资格，且签订本合同已依照法律规定及本公司章程的规定得到丙方上级主管部门或丙方公司董事会、股东会、股东大会等有权机构的批准，并取得所有必要的授权。

41.2 如甲方未按本合同之约定按期足额地偿还任何一期贷款本息及其他应付款项，或发生双方约定的丙方应承担保证责任的情形的，丙方应在保证范围内承担保证责任。丙方应于收到乙方的通知后五日内履行代为还款义务，否则乙方有权从其在乙方开立的所有账户中直接划扣相应款项。

41.3 丙方承诺，乙方有权对其资金和财产状况进行监督，有权要求其如实提供财务报表等相关资料。

41.4 丙方如为本合同项下售房人，还需承担如下责任：

41.4.1 丙方同意甲方、丁方已根据本合同约定将该购房合同的全部权益及该抵押房产抵押予乙方，承认乙方在甲方清偿本合同项下全部贷款本息及应付款项之前，拥有对于该抵押房产的抵押权，并保证该权益不受任何人侵害。

41.4.2 丙方保证与乙方紧密配合，使本合同各项条款得以顺利执行，丙方保证及时办理房屋所有权证，并在房屋所有权证办妥之后，将其直接交付乙方或其指定的代理人，并协助乙方及时办理该房产的抵押登记手续，以保障乙方的利益。

41.4.3 丙方承诺，如发生甲方退房、换房、转卖或其他导致解除购房合同的情况，丙方应当立即通知乙方并配合乙方提前收回甲方所欠的全部贷款本息和其他应付款项。

第 42 条 本合同项下丁方的权利和义务如下：

42.1 丁方授权乙方或乙方指定的代理人凭本合同、购房合同、授权委托书和其他证明文件办理房产的抵押登记手续。

42.2 丁方应按照乙方的合理要求，采取一切措施及签署一切有关文件，以确保乙方在本合同项下的抵押权益。

42.3 丁方保证如遇任何诉讼、仲裁或行政处罚，可能对抵押房产及/或乙

方的债权产生不利影响时，及时通知乙方。

42.4 未经乙方书面同意，丁方不得以任何方式处分抵押房产或设置用益物权或担保物权，包括但不限于放弃、赠予、转让、出资、迁移、改为公益用途、与其他物添附或改建、分割、设定居住权等。丁方违约处置的，乙方仍可对抵押房产行使权利。若丁方将该抵押房产出租的，应在 10 个工作日内将有关出租情况告知乙方。

42.5 丁方转让抵押房产的，乙方抵押权不受影响。无论转让行为是否已经过乙方同意，丁方转让抵押房产后，应当告知乙方抵押房产受让人情况。丁方有义务协调抵押房产受让人为抵押权人办理抵押登记。

42.6 丁方承诺本合同项下抵押财产不存在瑕疵、争议、被查封、扣押、监管等权利限制情况和涉及诉讼、仲裁等情况，且不存在已被出租、已抵押、已设置居住权的情况，或虽已出租、已抵押、已设置居住权但已书面告知乙方。除另有约定外，丁方保证乙方所获得担保是第一顺位担保。

42.7 丁方变更姓名、住所、通讯地址、联系电话等事项时应在有关事项变更后七日内书面通知乙方。

42.8 丁方应按照本合同的约定及时向乙方提供履行本合同所须的交易文件、交易凭证等资料。

42.9 丁方应积极配合乙方对其抵押财产情况进行查验或进行现场调查。丁方同意乙方经预先通知后，在合理的时间内进入该抵押房产并进行必要的查验。

42.10 本合同有效期内，如果发生抵押财产被查封、扣押、监管等权利限制情况或涉及诉讼、仲裁、执行等情况时，丁方应立即通知乙方。发生前述任一情形的，如乙方要求，丁方应当按照乙方要求增加或者更换担保条件，或者按照乙方要求承担本合同项下全部担保责任。丁方未履行通知义务或未及时履行通知义务给乙方造成损失的，应承担赔偿责任。

42.11 丁方隐瞒抵押财产的出租情况或不配合导致乙方未能获得抵押财产的真实出租情况，抵押财产处置时因承租人阻挠、带租拍卖难以处置，或因带租拍卖影响乙方债权受偿份额的，丁方应按照担保金额的____%向乙方支付违约金。

第十章 违约责任

第 43 条 本合同生效后，甲、乙、丙、丁四方均应履行本合同，任何一方不履行或不完全履行本合同项下的义务或违反所作陈述、保证、承诺的，构成对本合同的违约，并应承担违约责任。

第44条 因甲方、丙方、丁方违约致使乙方采取诉讼方式实现债权的，违约方应承担乙方为此支付的鉴定费、拍卖费、诉讼费、仲裁费、公证费、律师费及其他实现债权的费用。

第十一章 提前收回贷款

第45条 如有下列情形之一的，乙方有权停止发放贷款，宣布本合同项下已发放的贷款提前到期，提前收回贷款本息，并有权处分抵押财产和/或要求保证人承担连带保证责任：

45.1 甲方未按本合同约定还本付息；

45.2 甲方被宣告失踪、丧失或部分丧失民事行为能力、死亡或被宣告死亡，影响或可能影响甲方履行债务能力的；

45.3 甲方被采取刑事强制措施的，影响或可能影响甲方履行债务能力的；

45.4 丙方为法人或其他组织的，因发生合并、分立、重组、改制等事件，未按乙方要求落实保证责任；或因法院裁决或行政命令而被解散、停业、被吊销或注销营业执照、清算、破产、关闭，导致无法履行保证责任；

45.5 甲方/丙方/丁方财务状况发生重大变化，或其不动产、物业或财产等受到查封、冻结或扣押、没收等影响或威胁，而该影响或威胁在发生后三十天内仍不能圆满解除，或抵押房产全部或部分灭失或毁损、价值明显减少而未获及时补救，乙方认为甲方/丙方/丁方履行本合同项下义务的能力已受到影响的；

45.6 如该抵押房产不能在有关的房地产管理机关办理不动产抵押登记手续，或有关房地产管理机关拒绝予以办理抵押登记手续，或不能向乙方提供保证乙方在本合同项下抵押权益的证明文件；

45.7 丁方未得到乙方书面同意而擅自将设定抵押权的财产出售、转让、交换、抵债、赠与、转借、托管或以其他方式处分，或者将抵押房产改建、拆除或以其他方式改变抵押房产的使用性质和特征的；

45.8 甲方/丙方/丁方向乙方提供虚假资料或隐瞒重要事实，可能或已经给乙方造成损失的；

45.9 甲方/丁方未按照乙方的要求配合乙方对其账户、提交的材料进行查验或进行现场调查，或甲方/丁方拒绝或阻挠乙方的对贷款使用情况进行监督检查以及核查抵押财产状况的；

45.10 售房人（此处售房人作为保证人）未能按该购房合同约定的交付使用日期交付该抵押房产予丁方使用；

45.11 甲方/丙方/丁方明确表示或以自己的行为表明其将不履行本合同项下的义务；

45.12 甲方/丙方对其他债务有违约行为或因其他债务的履行，影响乙方债权实现的；

45.13 涉入重大诉讼或仲裁案件，甲方/丙方/丁方知道或者应当知道财产或担保物被查封、扣押或监管，或在抵押物上设置新的重大负债；

45.14 其他乙方认为会影响贷款偿还的情形。

如发现本条前款所述的任何事项或可能导致上述事项的事件已经发生，甲方/丙方/丁方应立即书面通知乙方。

第十二章 合同的生效

第 46 条 本合同自各方签署之日起生效。如本合同无丙方签署，不影响本合同的效力，但本合同保证条款不适用。

第十三章 个人信息保护

第 47 条 甲方/丙方/丁方同意并自愿授权乙方在办理本合同项下贷款所必需的情形下，基于身份验证、资质审查、尽职调查、贷款申请、审批授信、贷款业务办理、合同签署、担保办理、贷款发放、贷后管理、欠款催收、资产处置、异议核查、数据研究分析、贷款风险监测和保护账户资金安全、履行法定义务、履行反洗钱和制裁要求、审计、客户服务与回访、统计分析和加工处理、归档和业务备份等必需目的，收集、存储、使用、加工、传输、删除甲方/丙方/丁方的个人信息。乙方收集、使用甲方/丙方/丁方个人信息的处理目的、处理方式和处理的个人信息种类发生变更的，乙方将以适当方式重新取得甲方/丙方/丁方同意后实施。

47.1 甲方/丙方/丁方的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。

47.1.1 甲方同意并授权乙方处理的个人信息包括甲方的身份信息(姓名、性别、国籍、职业、工作单位、民族、住址、联系方式、手机号码、家庭状况、身份证件信息等)、财产信息(收入情况、不动产情况、纳税信息等)、账户信息(银行卡号或账号信息、支付账号信息、账户余额等)、交易信息(交易金额、支付记录、透支记录、交易日志等)、借贷信息(授信、信用卡和贷款的发放及还款、担保情况、征信信息等)以及在提供金融产品与服务过程中获取、产生、保存的甲方其他个人信息。

47.1.2 丙方同意并授权乙方处理的个人信息包括丙方的身份信息(姓名或名

称、性别、国籍、职业、工作单位、民族、住址、联系方式、手机号码、家庭状况、身份证件信息等)、财产信息(收入情况、不动产情况、纳税信息等)、账户信息(银行卡号或账号信息、支付账号信息、账户余额等)、交易信息(交易金额、支付记录、透支记录、交易日志等)、借贷信息(授信、信用卡和贷款的发放及还款、担保情况、征信信息等)以及在提供金融产品与服务过程中获取、产生、保存的丙方其他个人信息。

47.1.3 丁方同意并授权乙方处理的个人信息包括丁方的身份信息(姓名、性别、国籍、职业、工作单位、民族、住址、联系方式、手机号码、家庭状况、身份证件信息等)、财产信息(收入情况、不动产情况等)、征信信息以及在提供金融产品与服务过程中获取、产生、保存的丁方其他个人信息。

47.2 甲方/丙方/丁方个人信息中身份证件信息、特定身份信息、财产信息、交易信息、账户信息、征信信息以及其他_____属于甲方/丙方/丁方的敏感个人信息,甲方/丙方/丁方同意并自愿授权乙方处理其敏感个人信息。甲方/丙方/丁方拒绝提供该信息的,可能会影响甲方/丙方/丁方使用本协议项下的服务。甲方/丙方/丁方知悉敏感个人信息一旦发生泄露或者被非法使用的,容易导致甲方/丙方/丁方的人身、财产安全受到危害。乙方承诺将按照法律法规、监管规定等相关要求,在现有技术水平下,采取严格的保护措施保护甲方/丙方/丁方的敏感个人信息。

47.3 甲方/丙方/丁方同意并自愿授权乙方根据法律法规、监管部门的规定或有权机关的命令,为履行反洗钱、反欺诈、开展金融账户涉税信息调查、公安、司法等有权机关查询、冻结、扣划等法定职责或者法定义务之目的,将甲方/丙方/丁方的信息提供给监管机构、有权机关。

47.4 甲方/丙方/丁方同意并自愿授权乙方依据《征信业管理条例》的规定和中国人民银行征信系统数据采集规范,将甲方/丙方/丁方的信用信息,包括但不限于基本信息、借贷信息、担保信息、基于前述信息加工处理形成的信息以及对信息主体信用状况构成负面影响的不良信息(含甲方/丙方/丁方未按照合同履行义务产生的不良信息),报送至中国人民银行金融信用信息基础数据库。报送不良信息前应告知甲方/丙方/丁方,但依照法律、行政法规规定公开的不良信息除外。

第 48 条 出于实现第 47 条信息处理目的需要、为解决纠纷时举证的需要、法律及监管要求(如为履行反洗钱、反恐怖融资义务)等,甲方/丙方/丁方同意并自愿授权乙方将采集的甲方/丙方/丁方个人信息进行存储,保存期限为业务关系结束之后至少五年。法律、行政法规对个人信息资料有更长保存期限要求的,从其规定。当超出保存期限后,乙方会对甲方/丙方/丁方的个人信息进

行删除或匿名化处理。

第 49 条 甲方/丙方/丁方有权通过乙方的柜面、自助渠道等途径行使法律所赋予甲方/丙方/丁方对个人信息的知情权、决定权、查阅权、复制权、更正及补充权、删除权、解释权等，法律、行政法规另有规定的除外。

第 50 条 基于甲方/丙方/丁方同意乙方处理其个人信息的，甲方/丙方/丁方有权撤回其同意，法律、行政法规另有规定的除外。甲方/丙方/丁方知悉并确认，甲方/丙方/丁方撤回个人信息同意，将可能影响乙方为甲方/丙方/丁方办理业务或提供服务。甲方/丙方/丁方撤回同意的，不影响撤回前基于甲方/丙方/丁方同意乙方已进行的个人信息处理活动的效力。

第 51 条 乙方对甲方/丙方/丁方的个人信息依法履行保密义务。对于甲方/丙方/丁方同意并自愿授权乙方处理的个人信息，乙方将严格按照法律法规、监管规定及与甲方/丙方/丁方的约定开展信息处理行为，并采取相应的安全措施来保护甲方/丙方/丁方的个人信息。

第 52 条 甲方/丙方/丁方同意并自愿授权乙方基于办理本业务相关事项所必需的情形，将甲方/丙方/丁方个人信息提供给第三方机构（见下表）：待个人信息接收方具体确定后，乙方还将及时以适当的方式告知/披露接收方的具体名称、联系方式、处理目的、处理方式和个人信息的种类等处理规则。如需取得甲方/丙方/丁方同意的，乙方将依照法律规定取得甲方/丙方/丁方的单独同意。

接收方名称	提供信息种类	提供信息目的
评估公司（如有）	丁方姓名、身份证件号码、联系方式、财产信息等	财产价值评估
不动产管理部门（如有）	丁方及配偶的姓名、身份证件号码、联系方式、房产信息、担保信息等	房产抵押及注销办理
保险公司（如有）	甲方/丙方/丁方姓名、身份证件号码、联系方式、财产信息等	办理业务所需购买的人身险、抵押物财产综合保险（乙方为索赔权益人）
公证处（如有）	甲方/丙方/丁方姓名、身份证件号码、联系方式、财产信息、担保信息等	办理强制执行公证
诉讼代理人（如有）	甲方/丙方/丁方的姓名、身	贷后管理、资产处置、诉讼

	份证件号码、联系方式、财产信息、担保信息等	清收
快递服务公司（如有）	甲方/丙方/丁方的姓名、联系方式、居住地址信息等	贷款资料寄送
信托公司（如有）、承销机构/券商机构（如有）、评级公司（如有）、评估公司（如有）、会计师事务所（如有）、金融同业机构（如有）、不良资产管理公司/其他市场投资人（如有）	甲方/丙方/丁方的身份证件信息、婚姻状态、贷款信息、职业信息等	基于资产转让/资产证券化目的对拟转让资产进行尽职调查、承销、资产评级、评估、收购、监管机构登记等
律师事务所（如有）	甲方/丙方/丁方的身份证件信息、联系方式、居住地址信息、贷款信息、银行交易记录、担保信息等	代理诉讼/仲裁等司法活动/资产转让/资产证券化
银行业信贷资产登记流转中心/其他第三方交易平台（如有）	甲方/丙方/丁方的贷款信息、担保信息、诉讼情况、职业信息、所在地区信息等	基于资产转让/资产证券化目的对拟转让资产进行尽职调查、承销、资产评级、评估、收购、监管机构登记等

第十四章 合同的转让、变更与解除

第 53 条 本合同生效后，各方均不得擅自变更或解除合同。如需变更和解除，应经各方协商一致并达成书面协议。

第 54 条 本合同生效后，乙方将本合同项下债权全部或部分转让给第三人，无需征得甲方、丙方、丁方同意。

第 55 条 本合同生效后，甲方将本合同项下债务全部或部分转让给第三人，或本合同项下债务由第三人代为履行的，需提前十个工作日向乙方提出书面申请，经乙方同意，并按乙方要求提交担保人同意转让后继续承担担保义务的书面文件或提供新的担保（无需担保人同意的除外），办理相关手续。

甲方将本合同项下债务全部或部分转让给第三人，无需征得丙方同意，丙方仍在原保证范围内继续承担连带保证责任。

第 56 条 乙方依据贷款市场报价利率（LPR）变更对利率进行调整的，无需另行征得丙方同意，丙方对变更后的乙方债权继续履行担保责任。

第十五章 附则

第 57 条 合同有效期内，乙方按本合同所载送达地址向甲方/丙方/丁方发送的所有文书，通过专人递送或邮寄到该地址即视为送达。

57.1 本合同所约定送达地址及方式的适用范围包括本合同项下各类通知、协议等文件，以及争议解决程序中的相关文件和法律文书（包括但不限于调解、仲裁、一审、二审、再审、执行等程序）。

57.2 送达地址或方式需要变更的，甲方/丙方/丁方应当提前七个工作日书面通知乙方，变更自乙方实际收到通知时生效。未能提前书面通知的，视为未变更。

57.3 因甲方/丙方/丁方提供的送达地址或方式不准确、不真实，或者送达地址方式变更后未及时通知乙方，或者甲方/丙方/丁方的指定代收人（无论甲方/丙方/丁方是否指定代收人，乙方均可向其法定代表人或负责人送达）拒绝签收，导致有关法律文书未被实际接收的，由甲方/丙方/丁方自行承担由此产生的法律后果。邮寄送达的，以邮件回执上注明的退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回执上记明情况之日视为送达之日；以电子方式送达的，自进入甲方/丙方/丁方指定系统之日视为送达之日。

57.4 同时约定送达地址及电子送达方式的，送达到甲方/丙方/丁方指定地址与电子送达具有同等法律效力。就同一事项或法律文件采取多种方式送达的，均具有送达效力，以最先送达日为送达之日。

57.5 本送达条款为独立条款，不受合同整体或其他条款效力的影响。

第 58 条 本合同项下采用□方式进行选项时，在□内打√表示该条款适用，打×表示该条款不适用。

第 59 条 本合同项下如有附件，则有关附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第 60 条 甲方/丙方/丁方如需进行业务咨询或投诉，可以拨打乙方客户服务热线 95577。

第 61 条 甲方/丙方/丁方已全部阅读并理解本合同条款；乙方已采取合理方式提示甲方/丙方/丁方注意本合同项下免除或减轻乙方责任等与甲方/丙方/丁方有重大利害关系的条款，并按甲方/丙方/丁方要求对有关条款予以充分说明；甲、乙、丙、丁各方对本合同所有条款内容的理解不存在异议。

特别约定条款

本条款是《个人房屋抵押借款合同》(合同编号: _____)不可分割的组成部分, 具有同等法律效力。

第 62 条 对立约方的说明

甲 方 (借款人):

证件类型及号码:

住 所:

邮 政 编 码:

住 所 电 话:

工 作 单 位:

单 位 电 话:

电 子 邮 件:

手 机:

乙 方 (贷款人) (抵押权人): 华夏银行股份有限公司 _____

住 所:

邮 政 编 码:

法 定 代 表 人 / 主 要 负 责 人:

电 话: 传 真:

丙 方 (保证人):

住 所:

邮 政 编 码:

电 子 邮 件:

法 定 代 表 人:

电 话: 传 真:

丁 方 (抵押人):

证件类型及号码:

住 所:

邮 政 编 码:

住 所 电 话:

工 作 单 位:

单 位 电 话:

电 子 邮 件:

手 机:

第 63 条 本合同项下借款，甲方只能用于按照甲方与售房人_____于____年__月__日签订的第_____号《_____》（以下简称“购房合同”）购买坐落于_____市_____区（县）_____，合同面积为（建筑面积/套内面积）_____平方米的房屋。甲方不得擅自改变本合同中约定的借款用途。

第 64 条 上述房屋若为已经取得房地产权证的二手房，房地产权证编号为：_____。

第 65 条 甲方已缴付总房价款的_____%。

第 66 条 本合同项下借款金额为人民币（大写）_____。借款金额指的是本金即甲方所购房屋总价款的_____%，不包括应计收的利息和其他费用。

第 67 条 本合同项下借款期限为____（日/月/年），自____年__月__日始至____年__月__日止。实际借款期限以借款凭证为准，借款凭证为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第 68 条 借款利率

68.1 本合同项下利息自贷款发放日起计算。

68.2 贷款利率按以下第_____种方式执行：

（1）固定利率，在借款期限内利率保持不变。固定利率以全国银行间同业拆借中心发布的贷款发放日的前一日_____期限档次贷款市场报价利率（LPR）（加/减）_____个基点确定（一个基点=0.01%）。具体利率以乙方借款凭证为准。

（2）浮动利率，利率以全国银行间同业拆借中心发布的贷款发放日的前一日_____期限档次贷款市场报价利率（LPR）（加/减）_____个基点确定（一个基点=0.01%）。具体利率以乙方借款凭证为准。贷款发放后，如遇贷款市场报价利率（LPR）调整，贷款利率按如下方式进行调整：

本合同利率按年度进行调整，贷款发放满周年下一还款日为调整日，调整后的利率自调整日起按前一日同期限档次贷款市场报价利率（LPR）及加减约定基点确定并开始适用。

本合同利率按年度进行调整，每年1月1日为调整日，调整后的利率自调整日起按前一日同期限档次的贷款市场报价利率（LPR）及加减约定基点确定并开始适用。

本合同利率按半年进行调整，每年 6 月和 12 月的还款日为调整日，调整后的利率自调整日起按前一日同期限档次贷款市场报价利率（LPR）及加减约定基点确定并开始适用。

本合同利率按季度进行调整，每个自然季度末月的还款日为调整日，调整后的利率自调整日起按前一日同期限档次贷款市场报价利率（LPR）及加减约定基点确定并开始适用。

其他：_____。

68.3 本合同项下发放的贷款，如遇贷款市场报价利率（LPR）取消，乙方有权根据同期的国家利率政策，直接变更贷款利率定价基础，并按照公平诚信的原则，据之重新确定贷款利率。乙方在进行上述调整前，将提前一定合理时间通知甲方，通知将采用官方网站或营业网点或短信通知或微信公众号公告或其他乙方认为合理的方式之一进行。如甲方不接受贷款利率定价基础变更的，可在 30 日内提前还款，超期视为甲方接受贷款利率定价基础的变更调整。

第 69 条 甲方在此不可撤销地委托乙方将全部贷款资金一次性划入售房人指定的如下账户，具体收款账户信息如下：

收款人名称：_____

开户行：_____

账号：_____

第 70 条 本合同项下贷款本息的归还按照以下第_____种方式：

(1) 甲方选择**等额本息还款法**分期还本付息。除首期和末期外，每期以相等的金额偿还贷款本息。等额本息分期还本付息的还款日为：

按月还本付息，还款日为每月_____日，最后一次还款日为合同到期日。

(2) 甲方选择**等额本金还款法**分期还本付息。除首期和末期外，甲方每期等额偿还贷款本金。等额本金还款法分期还本付息的还款日为：

按月还本付息，还款日为每月_____日，最后一次还款日为合同到期日。

(3) 其他_____。

第 71 条 甲方保证在每期还款日 17 时之前向其于乙方开立的账户（账号/卡号：_____）中存入当期足额还本付息的款项，同时同意乙方于当期还款日从该账户中划转还款本息。

第 72 条 甲方、丁方应当在开发商向其发出办理房屋产权证明通知（开发商发布办理房屋产权公告）后九十（90）日内配合开发商办妥房屋不动产产权证相关手续，或者甲方、丁方应当在贷款人向其发出办理房屋不动产登记证明通知后九十（90）日内，积极配合乙方办妥合同项下房屋不动产登记证明相关手续。若甲方、丁方未积极履行上述义务，贷款人有权将本合同项下贷款利率调整为：按照调整当日贷款执行利率基础上上浮_____%；有权提前收回本合同项下全部或部分贷款本息。

（以下无正文）

本页为个人房屋抵押借款合同签署页（本页无正文）

甲方：（签名）

（或委托代理人）

_____年_____月_____日

乙方：（盖章）

法定代表人/主要负责人：

（或委托代理人）（签名或盖章）

_____年_____月_____日

丙方：（盖章）

法定代表人：

（或委托代理人）（签名）

_____年_____月_____日

丁方：（签名）

（或委托代理人）

_____年_____月_____日

合同签订地：