

[贷款合同编号]

[借款人姓名]
[贷款合同出具日期]

大华银行(中国)有限公司[]分行[]支行[]

之

房地产抵押贷款合同一样本 (适用于现房)

如您对我的房地产抵押贷款服务有任何疑问或需要帮助，敬请拨打银行「尊享理财」贵宾热线 400-166-6388，如在境外请致电（86-21）60618826（工作日 8:00-20:00）。

(* 请注意：该合同样本仅供参考！鉴于抵押房产类型以及各城市监管要求不同，我行将适用不同的房地产抵押贷款合同版本并对该等房地产抵押贷款合同作不时修改和补充。请您务必在签署相关贷款合同前仔细阅读并充分了解您将实际正式签署的贷款合同之所有条款和条件，并且，相关的条款和条件应以贷款申请人/借款人届时正式签署的贷款合同为准。)

目录

条款	页码
1、 贷款额度.....	3
2、 贷款用途.....	3
3、 贷款期限.....	3
4、 先决条件.....	4
5、 提取贷款.....	7
6、 贷款利率及违约利率.....	8
7、 还款、提前还款.....	10
8、 抵押和保险.....	12
9、 声明和保证.....	16
10、 承诺.....	18
11、 金融犯罪.....	20
12、 违约事件及违约救济.....	21
13、 法律变动、成本增加及市场波动.....	24
14、 抵销及扣除.....	25
15、 费用支付.....	26
16、 转让.....	27
17、 补偿、债务抵销.....	27
18、 通知.....	28
19、 适用法律和司法管辖.....	29
20、 生效及其他事项.....	29
签字页	32
附件一	34
附件二	36
附件三	37
附件四	42
附件五	43
附件六	46
附件七	48
附件八	49

参考编号:

房地产抵押贷款合同

鉴于:

借款人(详见附件一《借款人(抵押人及抵押财产共有人)资料》)因购买本合同第 2 条所列的抵押财产(定义见下文第 2.1 条)的资金需要,向**贷款人**(详见附件二《贷款人(抵押权人)资料》)申请房地产抵押贷款,并且**抵押人**(详见附件一《借款人(抵押人及抵押财产共有人)资料》)同意在抵押财产上设立以贷款人为**抵押权人**(详见附件二《贷款人(抵押权人)资料》)的抵押,作为借款人偿还本合同项下未偿付债务(定义见下文第 3.1 条)的担保。

贷款人经审核同意接受抵押人提供的抵押财产作为借款人偿还本合同项下未偿付债务的担保,并同意向借款人发放该等贷款。

经各方协商,达成本合同如下:

1、 贷款额度

贷款额度详见附件三《抵押贷款详情》。在借款人/抵押人/**抵押财产共有人**(详见附件一《借款人(抵押人及抵押财产共有人)资料》)满足本合同第 4 条所列的各项先决条件,并遵守本合同项下所列的所有声明、保证和承诺的前提下,贷款人将按照本合同的条款和条件向借款人提供附件三《抵押贷款详情》所列的贷款本金总额的贷款(“**贷款**”),由借款人作为购买本合同第 2.1 条项下抵押财产的部分价款。

2、 贷款用途

2.1 抵押财产详见附件四《抵押财产清单》。借款人应将贷款仅用于支付购买附件四所列的抵押财产座落之房屋及其相应的国有土地使用权(“**抵押财产**”,详情见本合同附件四《抵押财产清单》)的部分房价款,且该用途应在形式及实质上为当地政府部门所接受。

2.2 在不影响借款人根据上述第 2.1 条的约定所承担的的义务的前提下,贷款人有权就贷款的实际用途进行审查和/或核查并对贷款的使用情况进行监督,借款人有义务对此予以配合(包括但不限于向贷款人提供相关交易资料和凭证和/或书面报告贷款资金用途)。

3、 贷款期限

3.1 贷款的贷款期限(“**贷款期限**”)、放款日(“**放款日**”)和贷款到期日(“**贷**

款到期日”)详见附件三《抵押贷款详情》。如实际放款日(“实际放款日”)与上述放款日不一致,则贷款期限的起算日以实际放款日为准,贷款到期日也将相应变更为实际放款日后按附件三《抵押贷款详情》所列贷款期数(“贷款期数”)个月届满之日。实际放款日以贷款人将贷款金额贷记至借款人指定的账户之日为准。

在贷款到期日,本合同项下的所有未偿付债务(包括但不限于贷款本金、利息、违约利息/罚息、补偿金、违约金、损害赔偿金、维持担保品的费用、保险费、手续费、登记费、税费、评估费、公证费(如适用)、公告费(如适用)、律师费及其他法律费用、保管费、管理费、维修费、诉讼费、保全费、强制执行费,以及为实现贷款债权及本合同项下其他权利或救济而发生的一切费用以及本合同 15.1 条规定的任何及所有费用)(“未偿付债务”)均成为到期应付,且应被全额清偿。在贷款人认为必要时,有权利自行决定调整及更改贷款的贷款期限、还款日和/或其他贷款条件,并以书面形式通知借款人,该等调整及更改一经贷款人做出立即生效,无需获得借款人的同意。

- 3.2 贷款人在对贷款使用情况进行审查后,如合理地认为任何一位借款人未将贷款用于本合同第 2 条约定的用途,无论本合同是否有任何其他规定,贷款人可在任何时候要求任何一位借款人立即清偿全部未偿付债务;一经贷款人做出该等要求,该借款人应立即偿还全部未偿付债务。

贷款人有权在其认为发生或即将发生本合同第 12 条所列的任何违约事件时,宣布任何及所有未偿付债务加速到期并立即成为到期应付,贷款人届时宣布加速到期之日即为本合同之实际贷款到期日,相应贷款之贷款期限在该日即告届满,借款人应立即偿还全部未偿付债务。

4、先决条件

- 4.1 以本合同第 4.2 条为前提,在下述先决条件全部满足或完成后,贷款人将按照(但并无此义务)本合同的条款和条件向借款人提供贷款:

- (1) 借款人/抵押人已向贷款人递交了本合同附件五《先决条件所需文件清单》所列的全部文件,且其格式和内容均令贷款人满意;
- (2) 贷款人对借款人/抵押人的资信、破产、财产、冻结及拍卖法令等情况查询及贷款人认为必要的其他查询结果均令贷款人满意;
- (3) 借款人/抵押人没有发生贷款人合理认为将严重影响其履行其在本合同项下义务之能力的事件,并且借款人/抵押人的资信、资产和财产没有发生对其履行其在本合同项下义务的能力有重大不利影响的变化;
- (4) 没有发生或正在持续的违约事件(定义见下文第 12.1 条);

- (5) 根据放款日/实际放款日所存在的事实和情况，借款人/抵押人在本合同第 9 条中所做出的所有声明和保证以及其他与本合同有关的说明在放款日/实际放款日仍为真实、准确和完整的，且没有任何误导；
- (6) 借款人/抵押人已与出售人(“**出售人**”，详见附件四《抵押财产清单》)于**合同签署日**(详见附件四《抵押财产清单》)签订了商品房销售合同或商品房买卖合同(以上统称“**房屋买卖合同**”)，其格式和内容令贷款人满意和接受，房屋买卖合同已办理了公证手续(如适用)，且借款人/抵押人就房屋买卖合同已根据所有适用法律法规以及贷款人的要求适当地办理了相关手续(包括但不限于房屋产权过户登记手续、商品房销售合同的备案登记和抵押权登记或其他具有相同法律效果的手续)，并支付了适用法律法规规定需要支付的所有税款及费用(包括但不限于契税、印花税及登记费)，以使其合法有效；
- (7) 借款人/抵押人已向出售人支付了符合附件四《抵押财产清单》所列抵押财产总房价款与贷款本金之间的差额(“**首付款金额**”，详见附件四《抵押财产清单》)，并已将有关的付款凭证交付给贷款人(为本款之目的，抵押财产总房价款由人民币兑换为附件三《抵押贷款详情》所列的**贷款币种**的汇率应适用贷款人审批贷款时自主决定适用的汇率)；
- (8) 借款人/抵押人已向有关政府部门办理并完成了抵押财产的房屋产权过户登记或其他具有相同法律效果的手续；同时借款人/抵押人已向有关政府部门办理并完成了抵押财产的土地使用权过户登记或其他具有相同法律效果的手续(如适用)；
- (9) 抵押财产在所有方面均可被贷款人接受作为贷款的担保，并且抵押人已向政府部门办理并完成了本合同项下的抵押登记手续,并已将抵押登记证明文件正本交于贷款人保存(适用抵押登记证明文件正本放款)；

借款人/抵押人已向有关政府部门办理并完成了抵押财产的房产抵押登记手续或其他具有相同法律效果的手续，并已将房产抵押登记证明文件正本交于贷款人保存，同时借款人/抵押人已向有关政府部门申请办理抵押财产的土地使用权过户登记手续或其他具有相同法律效果的手续，并已将土地过户登记收件收据正本交于贷款人或贷款人指定的律师保存(适用土地过户登记收件收据放款)，或借款人/抵押人已向有关政府部门办理了抵押财产的土地抵押登记手续或其他具有相同法律效果的手续，并已将土地抵押登记收件收据正本交于贷款人或贷款人指定的律师保存(适用土地抵押登记收件收据放款)；

经贷款人认可的律师鉴证的证实为真实的登记机关就抵押财产出具的收件收据副本(适用于开发商所售抵押财产之抵押权登记收件收据放款)。

- (10) 抵押财产已投保，保单清楚注明贷款人为投保财产保险赔偿金的唯一的第一受益人，且贷款人已获得该等保单及其他保险凭证正本；
- (11) 抵押财产不存在缺陷、结构危险或其他不良状况；
- (12) 根据贷款人的独立判断，抵押人对抵押财产拥有完全及合法的所有权和/或土地使用权，除在本合同项下设立的抵押权外，在该等抵押财产上不存在任何其他担保权益；
- (13) 借款人已根据要求在贷款人处开立外汇存款账户和/或人民币存款账户(“存款账户”);
- (14) 借款人/抵押人已按照本合同第 15 条的约定向贷款人和/或收取相关费用的第三方支付了其应当支付的所有费用；
- (15) 借款人/抵押人已按照贷款人的要求，在贷款人指定的公证处办理了本合同的强制执行公证手续(如适用)；
- (16) 抵押人已向贷款人提供了经抵押财产共有人正式签署的实质内容与本合同附件七《抵押财产共有人同意函》一致的同意函(如适用)，且抵押人和该等抵押财产共有人已履行贷款人要求的使该等同意函合法有效的一切手续；
- (17) 经贷款人认可的评估师出具的为贷款人所接受的评估报告中反映的抵押财产当前市场价值，应不低于房屋购买合同中规定的抵押财产总房价款(“抵押财产总房价款”，详见附件四《抵押财产清单》)，如果抵押财产的当前市场价值低于上述总房价款，贷款人有权重新审核、更改或取消贷款；

本合同签署后，贷款放出前，抵押权人有权对抵押财产做进一步评估，如果此时抵押财产的评估价值低于本合同签署时的评估价值或其购入价值，抵押权人有权重新审核、更改或取消贷款；

- (18) 抵押人放弃针对抵押权人选择清偿顺序的抗辩权，并同意：纵使任何人就本合同项下贷款及相关债务已经或将要向抵押权人提供任何保证或物权担保，该等保证或物权担保均不影响抵押人在本合同项下对抵押权人承担的任何义务；抵押权人有权依据本合同之约定直接向抵押人主张本合同项下所有权利，而无需先行实现或请求实现其他保证或物权担保；**
- (19) 贷款人合理要求或适用法律法规所要求借款人/抵押人/抵押财产共有人提供的其他文件均已提交，并均令贷款人满意；和
- (20) 借款人/抵押人在放款日/实际放款日之前应具备的条件、应履行的义务、应完成的行为，已严格按照本合同及对其适用的所有法律法规予

以完成或满足，且具有法律效力和强制力。

- 4.2 贷款人可自行决定放弃或暂缓要求借款人/抵押人/抵押财产共有人满足或完成上述第 4.1 条中所列的任何一项或数项先决条件，贷款人并不因此丧失在本合同项下享有的任何权利，借款人/抵押人/抵押财产共有人亦不因此被免除其在本合同项下的任何责任和义务。
- 4.3 除经贷款人事先书面同意而无需在放款日/实际放款日之前满足或完成的先决条件外，如本合同第 4.1 条中所提及的任何先决条件未能在本合同签订之日起三(3)个月内(经借款人事先书面申请且由贷款人书面同意后，可作延期)全部满足或完成并发放贷款，则贷款人有权重新审批或取消其在本合同项下所提供的贷款，并且对借款人/抵押人已就本合同向贷款人支付的所有款项(如有)不承担任何退还责任，同时借款人应支付已经发生的包括但不限于律师费、评估费、抵押登记费、保险费及公证费等费用。

5、 提取贷款

- 5.1 贷款人得在借款人/抵押人/抵押财产共有人满足或完成本合同第 4 条所约定的所有先决条件后及贷款人认为合理适当的任何其他时间，按本合同附件六《提款通知书》所列的提款通知书中的内容向借款人发放贷款。
- 5.2 对于借款人/抵押人/抵押财产共有人提交的任何文件，贷款人有权单独决定其是否符合本合同的要求，并且贷款人有权在借款人/抵押人/抵押财产共有人提交符合要求的文件之前不发放贷款，而贷款人对此不应向借款人承担任何责任。
- 5.3 以本合同其他条款为前提，本合同项下的贷款资金支付采用贷款人受托支付的方式，在贷款人接受提款通知书后，贷款人根据借款人的提款申请和支付委托，于贷款人所认为合理的放款日/实际放款日将全部贷款通过借款人存款账户直接用转账的方式划付至符合本合同约定用途的借款人交易对象账户，即出售人的账户。

任何经由受托支付方式对外支付的贷款款项，如果由于借款人填写的付款指令要素不完整或者不正确或任何其他原因被退回借款人的原存款账户的，借款人自行承担延期及/或不能支付的所有责任与损失。并且，在借款人重新提交正确的付款指令之前，就该等退回款项，抵押权人有权暂不贷记借款人账户，或者有权冻结已贷记借款人账户的该等退回款项。由于系统故障造成的支付延误，贷款人应在系统故障解除后及时协助继续支付。未避免歧义，尽管上述贷款款项被退回，贷款人根据借款人提交的提款通知书将相应贷款金额划付至借款人填写的交易对象账户之日仍为本合同项下的实际放款日，该贷款从该日起按照本合同约定开始计息。

贷款人有权要求借款人提供并有权审查相关付款凭证、有关贷款资金使用情况之报告和/或其他贷款人合理要求的材料以确保借款人将贷款实际用

于本合同所约定的用途并采取相应措施，借款人应予以配合。

- 5.4 借款人提交的提款通知书一旦发出即不可撤销。贷款人得有权按照提款通知书的约定发放贷款。如借款人/抵押人/抵押财产共有人未能在贷款人认为合理的期间内满足本合同约定的提款先决条件以及贷款人不时要求的其他提款条件，则贷款人除可行使本合同项下赋予贷款人的补救措施外，还有权要求借款人承担由此造成和发生的贷款人的所有损失或必要的费用，包括但不限于借用资金的成本和损失，以及造成贷款人结清资金或重新安排资金所可能遭受的损失或发生的费用。
- 5.5 在贷款发放前因贷款人需要决定委托律师准备本合同并依法办理抵押登记手续而产生的律师费用、委托评估机构对抵押财产的最新市场价值进行评估而发生的评估费用、为抵押财产办理保险而产生的保险费、为抵押房产办理抵押登记而产生的抵押登记费，以及因公证机关对本合同进行公证而产生的应向公证机关支付的公证费由贷款人自主决定承担，但如因借款人和/或抵押人在本合同签署后取消本合同项下的贷款或因借款人和/或抵押人在提前还款锁定期内提前还款的，借款人和/或抵押人应根据本合同的约定将前述所产生的所有费用补偿给贷款人。

6、 贷款利率及违约利率

6.1 贷款利率

本合同项下的贷款利率均为浮动利率，贷款人有权根据本合同的约定对贷款利率进行调整。贷款利率详见附件三《抵押贷款详情》。

6.2 贷款利率调整

若贷款人根据本合同第 1 条之约定以外币发放贷款，贷款人有权根据市场情况及其融资成本不时调整本合同项下外币贷款的基准利率和（或）外币利率优惠幅度。若贷款人根据本合同第 1 条之约定以人民币发放贷款，贷款人亦有权在中国人民银行所允许的范围内根据市场状况及其融资成本不时调整本合同项下人民币的贷款利率。

贷款利率一经贷款人调整即于两个工作日内生效(以贷款人选择而定，且前述工作日应理解为中国及新加坡银行工作日，简称“利率调整生效日”)。因利率调整导致还款计划发生变化的，剩余贷款期限内所适用的还款计划以贷款人自主计算的数额为准。

本合同项下的贷款利率一经调整生效即对借款人具有约束力，但贷款人应事后及时通知借款人(无需获得借款人的同意)。贷款人可以信函或营业场所公告或贷款人其他官方渠道以公告的方式进行该等通知。公告一经作出，立即生效。本 6.2 条约定与通知条款如有不符，以本 6.2 条约定为准。

为免生歧义，抵押人/抵押财产共有人知晓、理解并确认贷款人有权根据本合同条款约定而调整本合同项下之贷款利率，该等调整会使得借款人每期及总还款金额随之发生变动（包括但不限于金额增加），抵押人/抵押财产共有人特此同意并接受该等调整（包括债务金额的增加）无需另行取得其同意或对其进行任何通知，一经作出，即亦对其具有发生约束力。

对于人民币贷款而言：

在贷款期限内，以放款日（定义见附件三）后每 12 个月为周期，在放款日于每年对应的同一日（“LPR 重定价日”），贷款人将根据贷款市场报价利率（“LPR”）及利率调整幅度（见附件三）进行重新定价。

届时，贷款人将根据 LPR 重定价日最近一期已公布的 5 年期以上 LPR 以及附件三约定的利率调整幅度对本合同项下之贷款利率作出相应调整。

如 LPR 重定价日在任何一年没有对应日期，该年 LPR 重定价日应提前至当月的最后一个银行工作日。如 LPR 重定价日在任何一年为非银行工作日，则该日应推迟到该非银行工作日后的第一个银行工作日；但是，如果该非银行工作日之后的第一个银行工作日落入下一个公历月，则该 LPR 重定价日应提前至当月的最后一个银行工作日。

上述“LPR”指贷款市场报价利率，由中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布。在不影响贷款人任何其他权利和救济的情况下，附件三中的利率调整幅度在贷款期限内保持不变，贷款人保留在监管政策允许的情况下对该等利率调整幅度进行调整的权利。

在放款日或贷款期限内，如遇 LPR 不再适用：

- a. 如中国人民银行颁布适用其他人民币贷款参考利率，则以中国人民银行颁布的其他人民币贷款参考利率为基础，由贷款人根据市场情况及其融资成本等因素自行决定对本合同项下之利率调整幅度和贷款利率作出相应调整。
- b. 如中国人民银行未颁布适用的其他人民币贷款参考利率，则以贷款人根据市场情况及其融资成本等因素自行决定的人民币贷款利率对本合同项下之贷款利率作出相应调整。

对于外币贷款而言：

在放款日或在贷款期限内，如遇贷款人根据市场情况及其融资成本调整外币贷款基准利率的，则贷款人将有权根据调整后的外币贷款基准利率对本合同项下之贷款利率作出相应调整。

在贷款到期日之前，本合同项下贷款余额的利息按本条约定的贷款利率按

月计收，壹(1)年按壹拾贰(12)个月计。

每月利息 = 贷款余额*贷款利率 / 12

以下适用于等额本息还款方式：

利率调整导致月还款额发生变化的，自本合同项下贷款利率调整生效日后的第二个还款日起适用调整后的月还款额。

为避免歧义，以客户每月 10 号为还款日（忽略节假日导致还款日顺延或提前的影响）列示以下利率调整生效日及调整后的月还款额适用范例以供参考：

	利率调整生效日	还款日 1：12 月 10 日	还款日 2：1 月 10 日	还款日 3：2 月 10 日
范例 1：	12 月 9 日	原月还款额	新月还款额	新月还款额
范例 2：	12 月 10 日	原月还款额	新月还款额	新月还款额
范例 3：	12 月 11 日	原月还款额	原月还款额	新月还款额

以下适用于等额本金还款方式：

利率调整不会导致月还款额中的贷款本金还款金额（以下简称“月还款本金”）发生变化。

利率调整导致月还款额中的贷款利息还款金额（以下简称“月还款利息”）发生变化的，月还款利息自本合同项下贷款利率调整生效日起调整。

6.3 违约利率/罚息

违约利率/罚息详见附件三《抵押贷款详情》。

如借款人/抵押人未能按时支付贷款项下的任何未偿付债务，或将贷款用于本合同第 2.1 条规定的用途以外的用途，在不影响贷款人根据本合同或适用法律法规的规定采取其他补救措施的前提下，借款人应当在适用法律法规允许的最大限度内，按附件三《抵押贷款详情》规定就逾期支付的款项/被挪用的款项向贷款人支付从应支付日/挪用日至实际支付日期间的违约利息/罚息(如果贷款人向借款人发出收取违约利息/罚息的通知，则以该等通知中确定的违约利息支付期间为准)。

7、 还款、提前还款

7.1 除非特别说明，本合同项下的贷款本金及累计利息应自放款日/实际放款日起一(1)个月届满之日(“首次还款日”)(包括该日)开始分为附件三《抵押贷款详情》所列之贷款期数按等额在自首次还款日起至贷款到期日止的每一(1)个月届满之日(“还款日”)予以偿还和支付，最后一期还本付息应在贷款到期日进行。如首次还款日或某个还款日恰为非银行工作日，则该日

应推迟到该非银行工作日后的第一个银行工作日。但是，如果该非银行工作日后的第一个银行工作日落入下一个公历月，则该首次还款日或某个还款日应提前至该非银行工作日前的最后一个银行工作日（如本贷款为外币贷款，则该前一个银行工作日应为中国大陆且本贷款外币币种发行国或地区（含中国香港）的共同工作日）。最后一个还款日为贷款到期日。贷款人根据本合同第 6.2 条的规定对贷款利率进行调整时，有权自主决定并通知借款人在剩余贷款期限内所适用的还款计划。除非存在明显错误，该还款计划对借款人具有约束力。

为免生歧义，用以偿还本合同项下所有未偿付债务的货币币种应与贷款币种一致，但经贷款人事先同意的未偿付债务的货币币种与贷款币种可不一致的除外。

- 7.2 借款人/抵押人在此向贷款人保证并承诺，一经贷款人合理要求，即向贷款人支付或偿还贷款项下到期的所有未偿付债务。贷款人出具的由贷款人正式授权代表签署的表明借款人届时未偿付债务数额的证明，除非存在明显错误，将具有最终效力，且对借款人/抵押人具有约束力。

借款人对本合同项下的全部未偿付债务承担连带清偿责任，每一位借款人均负有偿付全部未偿付债务的义务。贷款人可要求任何一位借款人支付或偿还本合同项下的全部和/或任何未偿付债务。

- 7.3 借款人不可撤销地授权贷款人在每一个还款日从存款账户中扣除相应的款项，以偿付在该等还款日应偿还的贷款本金、利息及其他未偿付债务。在本合同有效期(定义见下文第 20.2 条)内，借款人应以转账、现钞存款(现钞存款仅适用于提供现钞存款服务的分支行以及可以进行现钞存款的币种)等方式确保在还款日当天下午 3 点前存款账户内的存款余额应至少相当于应当在连续一个还款日偿还的金额，或者贷款人另行决定的其他金额，否则因未能及时入账而导致贷款逾期的所有责任（包括但不限于针对借款人的任何不良信用记录等），由借款人自行承担。贷款人在该等还款日，有权按照其他未偿付债务、利息、贷款本金的顺序依次从借款人存款账户中扣除相应款项；若存款账户内的存款余额不足以偿还该等还款日应偿付的金额，则对于不足偿付部分的债务及顺位在其后的债务金额，贷款人有权暂时不予以扣除，由此产生的违约利率/罚息按照本合同第 6.3 条执行。如贷款人按照上述约定以及本合同其他约定进行相应顺位的款项扣除后，导致借款人存款账户中的存款余额不足以偿还全部顺位在后的债务金额（包括但不限于利息、贷款本金），借款人应自行承担由此导致的贷款逾期责任以及针对借款人的任何不良信用记录等后果。除非经贷款人事先同意，否则，借款人不得以支票或其他方式还款。在全部未偿付债务得到完全清偿之前，除非经贷款人书面同意，且借款人另行提供了符合贷款人要求的其他银行账户，否则，借款人不得办理存款账户的销户手续，且贷款人有权拒绝为借款人办理存款账户的销户手续。

- 7.4 尽管有本第 7 条的其他约定，在适用法律法规允许的范围内，本合同各方在此不可撤销地同意，在不影响本合同其他条款的基础上，在任何时候，

经事先通知借款人后，贷款人有权(但并无义务)从任何一位借款人开立于贷款人、大华银行(中国)有限公司及其任何分支机构的任何其他账户中扣除借款人根据本合同应向贷款人支付的所有未偿付债务，尽管该等扣除可能使存款账户和/或借款人的其他账户发生透支(如适用法律法规允许)。如因上述扣除使得借款人的存款账户和/或借款人的其他账户出现透支，则借款人应立即补足该等透支款项，以确保存款账户中的余额符合第 7.3 条的要求，并按照贷款人根据适用法律法规不时适用的利率就透支款项支付透支利息(如有)。为上文所述之目的，如上述该等账户中的款项是与未偿付债务的款项不同的货币表示的，则在适用法律法规允许的范围内，贷款人可自行决定根据其当时适用的汇率将该等账户中的余额兑换成与未偿付债务相同币种的款项，并且借款人和抵押人在此不可撤销地同意并授权贷款人在符合法律法规(包括但不限于外汇管理相关法律法规)的前提下代为办理相应的结售汇业务。

- 7.5 **提前偿还的金额限制/提前还款违约金**详见附件三《抵押贷款详情》。
- 7.6 在提前还款时，借款人应支付截止至提前还款日为止其应向贷款人支付的贷款本金、利息、其他未偿付债务及有关费用。对已提前偿还的贷款，借款人不得再次提取。
- 7.7 **借款人任何提前还款均须事先征得贷款人同意并应向贷款人发出书面通知。该书面通知必须详细列明提前还款的日期和还款金额，提前还款的日期必须是一个银行工作日。如果借款人欲提前偿还全部或部分贷款，应至少提前三十(30)日(不包括书面通知发出当日)向贷款人发出该书面通知；如借款人未能按前述规定提前三十(30)日向贷款人发出全额提前还款或部分提前还款的书面通知，则在贷款人同意其提前还款的前提下，借款人应就提前偿还的金额额外向贷款人支付壹(1)个月的利息。借款人根据本条发出的书面通知，一经贷款人确认后便不可撤销，并作为本合同的补充条款与本合同具有同等法律效力。借款人有义务根据该等书面通知提前还款，否则视为借款人自提前还款通知中列明的提前还款之日起逾期还款，贷款人有权依照本合同约定的违约利率就前述未按时提前偿还的款项向借款人收取违约利息。**

8、抵押和保险

- 8.1 抵押人在抵押财产上设立以贷款人为抵押权人的第一顺序的抵押权，作为偿还借款人在本合同项下所有未偿付债务的担保。抵押财产的价值应根据经贷款人认可的评估师出具的为贷款人所接受的评估报告所确定。
- 8.2 借款人/抵押人应确保贷款人获得关于抵押财产及抵押权的证书和文件，包括但不限于房地产权属证明、房地产其他权利证明、以及有关抵押财产及抵押权的任何其他必要的证书和文件(“**相关证书和文件**”)。为此目的，借款人/抵押人应保证备齐进行抵押财产的抵押登记所需的任何及所有文件、证书及其他材料，并与贷款人共同向登记机关办理抵押财产的抵押登记或

其他具有相同法律效果的手续。

借款人和/或抵押人应在放款日后两个月或贷款人合理决定的其他期限内取得相应的土地过户登记证明文件及土地抵押登记证明文件，并将其正本交付给贷款人保存（适用于土地过户登记收件收据放款）；或借款人和/或抵押人应在放款日后一个月或贷款人合理决定的其他期限内取得相应的土地抵押登记证明文件（适用于土地抵押登记收件收据放款）。上述情形下所产生的有关费用（包括但不限于相关政府税费、律师费等）由借款人和/或抵押人自行承担。或

借款人和/或抵押人应在放款日后三个月或贷款人合理决定的其他期限内取得相应的经贷款人认可的律师鉴证的证实为真实的《房地产权证》副本和登记机关就抵押财产签发的房地产其他权利证明（即《他项权利证明》）的正本（适用于开发商所售抵押财产之抵押权登记收件收据放款）。

- 8.3 为保证抵押权人在抵押财产上享有的第一顺序抵押权在本合同有效期内持续合法有效，借款人和/或抵押人（包括抵押财产共有人）同意并授权，贷款人可在任何时候单独向登记机关申请办理和/或变更所有及任何抵押财产的相关证书和文件，以及履行与该等相关证书和文件的办理和/或变更相关的必要手续与行动。借款人和/或抵押人（包括抵押财产共有人）认可和接受贷款人因行使该等权利而引起的一切后果，并承担贷款人因行使上述权利而支出的任何及所有费用。

尽管有上述约定，但不代表贷款人有义务代借款人和/或抵押人办理相关证书和文件的申请和/或变更，也不得视为贷款人对借款人和/或抵押人在本合同下任何义务和责任的豁免。借款人和/或抵押人在本合同项下的任何义务和责任不因有该等约定而得以免除或者削弱。**贷款人可以在任何时间自主决定执行、迟延履行或不执行上述全部或部分条款，无须就因此产生的损失、责任或开支向借款人和/或抵押人负责，且无须向委托人借款人和/或抵押人通知或解释。**

- 8.4 抵押人应将相关证书和文件正本（包括不时对该等相关证书和文件所做的任何修正、补充、修改或更换）交由贷款人保管，直至未偿付债务被全部清偿。
- 8.5 抵押人如需使用交由贷款人保管的相关证书和文件正本，可以向贷款人提出书面申请。抵押人应在申请书中列明使用相关证书和文件正本的原因，以及使用的期限和交还给贷款人保管的时间。
- 8.6 **抵押财产由抵押人占管及使用，抵押人应合理使用抵押财产，不得也不得允许将抵押财产用于保险条款所禁止或排除的任何方式或任何目的，也不得对抵押财产做出任何实质性结构改变。除本合同项下设置的担保权益外，未经贷款人事先书面同意，并经有关部门批准（如需），抵押人不得在抵押财产上设立或允许设立任何其他担保权益。在适用法律法规允许的范围内，未经贷款人事先书面同意，抵押人擅自处分（包括但不限于出租、转让、赠与、交换、再抵押）全部或部分抵押财产的，该等处分行为无效。经贷款人**

事先书面同意，抵押人可以处分抵押财产，但应将其因处分抵押财产所获任何和所有收入存入存款账户或贷款人指定的其他银行账户。

- 8.7 如果由于任何原因，包括但不限于抵押财产任何部分的任何损失或损坏，使抵押财产价值减少，或由于任何原因致使抵押财产被征收或者征用，抵押人和/或借款人应根据贷款人的要求，立即向贷款人提供令贷款人满意的额外担保，或立即向贷款人偿还本合同项下的未偿付债务。
- 8.8 如果本合同项下的未偿付债务已获全部清偿且借款人在本合同项下的所有其他义务已履行完毕，贷款人应将相关证书和文件正本返还给抵押人，并协助抵押人向登记机关申请抵押权的注销登记。所有发生的与抵押权的注销登记有关的费用(包括但不限于注销登记费用及法律费用等)均由抵押人承担。
- 8.9 如果借款人未能按时支付任何到期应付的未偿付债务，或借款人/抵押人发生本合同第 12.1 条所约定的任何违约事件，或发生适用法律法规规定的贷款人可以行使抵押权的任何其他情形，则贷款人有权行使其根据适用法律法规及本合同所享有的权利和权力，以拍卖、变卖、折价或其他合法方式(不论公开的或私下的，不论双方是否就抵押权实现方式达成一致)处分抵押财产或其任何部分，并有权在未偿付债务的范围内从上述拍卖、变卖、折价或以其他方式处分抵押财产所得的价款中以第一顺序获得充分补偿。抵押人届时应向贷款人提供必要的文件、证书、其他材料或其他协助，以使贷款人能顺利地行使抵押权。

如果上述拍卖、变卖、折价或以其他方式处分抵押财产所获得的价款不足以抵偿借款人在本合同项下的所有未偿付债务，则借款人应按贷款人的要求向贷款人补偿该等差额；如果上述拍卖、变卖、折价或以其他方式处分抵押财产所获得的价款，在用于全额偿还未偿付债务后仍有余额，则该项余额应返还给抵押人。在上述拍卖、变卖、折价或以其他方式处分抵押财产过程中，贷款人无须为其正当行使权利的行为所引起任何损失承担责任，但贷款人有重大过失或故意不当的情形除外。

- 8.10 如贷款人认为有必要就抵押财产的市场价值进行评估或重新评估，或发生任何本合同第 12.1 条所约定的违约事件，则在适用法律法规允许的范围内，贷款人有权不时要求借款人和/或抵押人聘请一名为贷款人所接受的独立评估师，根据当时的市场情况及抵押财产的真实状况对抵押财产届时的市场价值进行评估，相关费用由借款人和/或抵押人自行承担。借款人和/或抵押人应在贷款人提出该等评估要求后一(1)个月内，向贷款人提交由该等评估师出具的评估报告。如借款人和/或抵押人未能在上述规定的期限内向贷款人提交评估报告，则贷款人有权聘请一名独立评估师对抵押财产的市场价值进行评估，相关费用由借款人和/或抵押人承担。如评估报告确定的抵押财产的市场价值低于届时的未偿付债务，贷款人有权要求借款人和/或抵押人立即提供令贷款人满意的额外担保，或偿还或提前偿还未偿付债务。在得到上述评估报告后，贷款人有权根据第 8.9 条的约定，参照评估结果处分抵押财产。在适用法律法规允许的范围内，借款人和抵押人在此同意放弃就处

分价格及处分方式提出任何异议的权利。尽管有本条上述约定，上述评估结果应仅作为了解抵押财产市场价值的方法，在任何情况下该等评估结果均不得限制贷款人在本合同项下的权利。

- 8.11 贷款人可以授权其受托人、评估师、律师或其他代理人行使其在本合同项下的权利和权力；**由于该等授权或因贷款人行使本合同项下的权利和权力而产生的所有合理费用均由借款人和/或抵押人承担。**
- 8.12 因贷款人行使抵押权处分抵押财产而获得的款项应由贷款人按照费用、违约金、违约利息/罚息、利息、贷款本金的顺序或在适用法律法规允许的范围内按照贷款人认为适当的顺序偿还未偿付债务。
- 8.13 抵押人在本合同项下所设立的抵押是一项持续性的担保，随其担保的未偿付债务之存续而一直存续。
- 8.14 **抵押人乙作为抵押财产的产权证和不动产登记簿(若两者不一致以不动产登记簿为准)上列明的抵押财产的共有人在此同意作为共同抵押人，将抵押财产抵押给贷款人。抵押人乙在此同意，除本合同中仅可适用于借款人的条款外，本合同其他条款全部适用于抵押人乙，抵押人乙承诺将完全遵守并履行该等条款。**
- 8.15 **抵押财产共有人在此同意作为共同抵押人，将抵押财产抵押给贷款人。抵押财产共有人在此同意，除本合同中仅可适用于借款人的条款外，本合同其他条款全部适用于抵押财产共有人，抵押财产共有人承诺将完全遵守并履行该等条款。**
- 8.16 在借款人和/或抵押人履行完毕本合同项下义务之前，未经贷款人同意，借款人和/或抵押人不得以任何理由修改、变更、中断或撤销抵押财产之保险。借款人和/或抵押人应确保履行其在有关保单下的所有义务并维持此等抵押财产之保险的有效性。
- 8.17 为办理抵押财产保险之目的，借款人和/或抵押人同意贷款人可向保险公司及其代表透露任何贷款人认为必要的借款人和/或抵押人的个人信息及抵押财产信息。借款人和/或抵押人不可撤销地同意贷款人为该保险唯一的第一顺位受益人，且该保险单、保险合同以及所有保险费收据正本应由贷款人持有并保管。
- 8.18 借款人和/或抵押人在此同意并确保，当保险赔偿发生时，贷款人有权接受和支配保险金，并要求保险公司在任何时候将根据保险单支付的赔偿款项直接支付给贷款人，由贷款人酌情决定将该等款项用于修复或弥补因保险事故而使抵押财产遭受的损坏或损失，或由贷款人持有作为借款人偿还全部或部分未偿付债务的担保，或用于偿还借款人的全部或部分未偿还债务。
- 8.19 抵押财产如发生毁损等保险范围内的损失，借款人和/或抵押人应在该等事

件发生后立即通知贷款人，并积极配合贷款人向保险公司索赔，提供贷款人和（或）保险公司所需的各项文件、证明、资料和单据。抵押财产的损毁不影响本合同下借款人/抵押人的还款责任，借款人和/或抵押人在本合同下的各项履约义务不应因贷款人对抵押财产的安排而受到影响。尽管有上述约定，贷款人无需先行索偿保险赔偿金，即可直接向借款人和/或抵押人索偿。

借款人和/或抵押人应当遵守有关消防、安全方面的各项规定，维护抵押财产的安全。当抵押财产遭受或可能遭受损失时，借款人和/或抵押人应当积极采取措施，防止损失的发生或将损失减少到最低程度。

借款人和/或抵押人同意并确认，如借款人和/或抵押人自行购买抵押财产的保险，应确保不影响贷款人为该抵押财产所购保险的利益，否则将视为违约并将被追索由此引起的贷款人的一切损失。

9、 声明和保证

借款人/抵押人在此向贷款人做出如下声明和保证：

- 9.1 借款人/抵押人按照适用法律法规规定具有完全的民事权利能力和民事行为能力，并独立地承担民事责任；
- 9.2 抵押人对抵押财产拥有完全的所有权，抵押人有权依法转让、抵押或以其他方式合理的方式处置抵押财产，且就抵押人所知，目前没有任何有关抵押财产的任何争议；
- 9.3 借款人/抵押人有完全的权利作为本合同一方签署本合同及其他与本合同有关的文件。借款人/抵押人已审阅本合同，并充分理解且同意接受本合同的所有条款；
- 9.4 本合同经借款人/抵押人正式签署后，就构成对借款人/抵押人合法有效且有约束力的文件，借款人/抵押人应当根据本合同依法享有权利并承担义务；
- 9.5 **借款人/抵押人签署本合同并履行本合同项下的义务将不会导致借款人/抵押人违反任何适用法律法规和/或对借款人/抵押人所适用的任何法律或借款人/抵押人所签署的任何其他合同项下的义务，不会导致与该等内容相抵触，也不会对借款人/抵押人应履行的义务造成限制；**
- 9.6 在正式签署本合同之前，除出售人在抵押财产上设定的抵押权(如有)外，在抵押财产上不存在任何抵押权或其他担保权益；
- 9.7 借款人/抵押人在本合同项下作为正本提供的所有文件是真实、准确、完整、有效的，提供的所有文件的副本和/或经证实为真实的复印件均与正本相符，且其内容是真实、准确、完整、有效的；

- 9.8 就借款人/抵押人所知，没有发生针对借款人和/或抵押财产所提起的任何诉讼、仲裁或行政程序，没有悬而未决的任何该等诉讼、仲裁或行政程序正在进行，也没有发生或将要发生对借款人/抵押人履行其在本合同项下的义务和责任的能力和/或对抵押财产有重大不利影响的事件；
- 9.9 在本合同签署之时，没有发生任何本合同第 12.1 条所约定的违约事件，也没有任何该等违约事件正在持续；
- 9.10 如借款人和/或抵押人发生本合同项下所约定的违约事件，抵押人不可撤销地授权并同意贷款人在法律允许的范围内采取下列行动：(i) 拍卖、变卖、折价或以其他方式处分抵押财产；(ii) 签署任何关于抵押财产的文件或者合同；及(iii) 在适用法律法规允许的范围内，将贷款人在本合同项下的抵押权转让给任何第三方；
- 9.11 借款人同意在贷款人、大华银行(中国)有限公司或任何分支机构开立账户，并且不可撤销地授权贷款人可以在本合同项下未偿付债务的范围内从该等账户中扣除与本合同项下其应当向贷款人支付的任何款项；**
- 9.12 借款人/抵押人已向贷款人充分、准确、完整地披露其在本合同签署时的所有债务(无论实际的还是或有的)；
- 9.13 就借款人/抵押人所知，抵押财产的规划及兴建均符合适用法律法规的各项规定，并已经政府各有关主管部门的批准，从立项到建成至目前使用均不存在违法的情况，且借款人/抵押人保证在抵押期间该抵押物不会存在任何违法建设或其他违法情况（包括但不限于擅自搭建违法违章建筑等）。借款人进一步声明并保证房屋购买合同是合法、有效的，对借款人和出售人均具有约束力。借款人和出售人均未违反房屋购买合同项下的其各自的义务和责任。借款人已根据房屋购买合同的规定支付了总房价款与贷款本金之间的差额及其他应付款项及各项税费。借款人/抵押人保证与抵押房屋相关的各项管理费、供暖费、水电煤费等公用事业费用（包括但不限于抵押房屋原产权单位代出售人或相关方支付的各项公用事业费用）和其他应缴费用已足额按时付清；
- 9.14 借款人/抵押人在本合同项下作为抵押人的权利与义务独立于其在购买抵押财产之相关购房合约下作为买方的权利与义务；
- 9.15 借款人/抵押人将在任何必要的时候采取所有必要的行动，避免房屋购买合同或其任何条款被撤销或成为无效，并且未经贷款人事先书面同意，借款人/抵押人不会根据房屋购买合同的规定行使任何的撤销权或解除权，从而导致本合同项下的抵押或任何其他条款是或成为无效、可撤销或受到任何不利影响；
- 9.16 如在抵押财产上存在抵押财产共有人，则该等抵押财产共有人同意根据本合同的约定在抵押财产上设定担保权益。如因借款人和/或抵押人发生本合同项下约定的违约事件而导致贷款人行使抵押权，抵押财产共有人愿意接

受人民法院的强制执行，并同意无条件自找住房或接受其他方式的安置；

在抵押贷款发放之前，若借款人/抵押人的个人婚姻状况发生变化，借款人/抵押人承诺立即书面通知贷款人。

- 9.17 抵押人同意抵押权人和/或其授权代表有权在任何合理时间内，为本合同之目的依法进入抵押财产查验；
- 9.18 上述每一项声明和保证在本合同签署之日及此后继续有效并具有约束力。借款人/抵押人在此声明和保证上述各项声明和保证根据当时所存在的情况是真实、准确、完整的；和
- 9.19 本合同经强制执行公证(如适用)后被赋予强制执行效力，如借款人/抵押人发生本合同项下所约定的任何违约事件，贷款人有权根据适用法律法规的规定直接向有管辖权的人民法院申请强制执行，借款人/抵押人愿意接受该等人民法院的强制执行措施。并且抵押人无条件地同意，在抵押财产被强制执行时，自找住房或接受其他方式的安置；
- 抵押人在此无条件同意并认可包括贷款人在内的任何第三人依据适用法律法规的要求，通过合法途径获得抵押财产的所有权。
- 9.20 尽管本合同项下有任何相似约定，贷款人有权对借款人/抵押人/共有人就本合同项下提出的任何变更申请作出是否予以批准的决定。

10、承诺

10.1 肯定承诺

在本合同有效期内，借款人/抵押人向贷款人承诺如下：

- (1) 一旦有任何本合同第 12.1 条所约定的违约事件发生，借款人/抵押人将立即通知贷款人该等事件的发生以及借款人/抵押人已经或将要采取的补救措施；
- (2) 借款人/抵押人承诺，在本合同有效期内，其将：*(i)*保持抵押财产的良好使用状态(正常损耗除外)，不存在任何违法建设；*(ii)*采取一切可采取的合理措施保护抵押财产，以使其不受损害或损失；和*(iii)*采取一切可采取的合理措施保护抵押财产在任何时候免受没收、征收、征用、占用及收购的影响，并确保抵押财产不会受到任何诉讼、仲裁或行政程序的影响。当抵押财产受损害或受损害威胁时，借款人/抵押人应立即采取一切必要措施以防止该等损害的发生或对该等损害进行补救，并应立即将上述损害及为此采取的补救措施书面告知贷款人；
- (3) 借款人/抵押人在此同意并确保，要求保险公司在任何时候将根据保险单应付给借款人/抵押人的款项直接支付给贷款人(如保险公司未能按照借款人/抵押人的指示将该等款项直接支付给贷款人，则借款人/抵

押人应为贷款人的利益持有该等款项，并据此向贷款人说明该等情况)，由贷款人酌情决定将该等款项用于修复或弥补因保险事故而使抵押财产遭受的损坏或损失，或由贷款人持有作为借款人偿还全部或部分未偿付债务的担保，或用于偿还借款人的全部或部分未偿还债务。

若抵押财产发生毁损等保险范围内的损失，借款人/抵押人应在该等事件发生后三(3)日通知贷款人，并积极向保险公司索赔。如保险公司所支付的保险金不足以偿还欠款，贷款人有权要求借款人清偿不足部分。

- (4) 借款人/抵押人将接受和配合贷款人不时对贷款和抵押财产进行的监督和检查；
- (5) 一旦借款人意识到其自身的财务状况或抵押人意识到抵押财产的价值发生重大不利变化，或其履行其在本合同项下的义务和责任的能力发生不利变化时，借款人/抵押人将及时通知贷款人该等情况；
- (5) 借款人/抵押人承诺，其将向有关的税务机关支付与本合同及其项下各项交易有关的、按本合同的有关约定应由其承担的所有税费；
- (6) 借款人/抵押人承诺，其将按照本合同第 2 条约定的用途使用贷款；
- (7) 借款人/抵押人承诺，如借款人/抵押人提起任何诉讼、仲裁或行政程序或其他类似程序，或针对借款人/抵押人和/或抵押财产提起任何诉讼、仲裁或行政程序或其他类似程序，借款人/抵押人将在知道或应当知道该等事件后及时通知贷款人；
- (8) 抵押人承诺，在本合同项下的贷款已获全部清偿且得到贷款人同意注销抵押权的书面通知之日起的三十(30)天内，其将根据适用法律法规的有关要求，自负费用向有关的政府部门和登记机关办理抵押注销登记手续。在该等手续完成后的七(7)天内，抵押人将以书面形式告知贷款人相关情况和结果，并将办完该等注销登记手续的有关证明提供给贷款人；
- (9) 在本合同有效期内，借款人和/或抵押人将按时支付抵押财产的各项维护保养管理费用，并按时缴纳政府部门对抵押财产所收取的任何费用，包括但不限于税款、管理费、公共行政事业收费；和
- (10) 一经贷款人书面要求，借款人和/或抵押人将立即签署或促使其他有关人士签署新的文件，或做出或促使其他有关人士做出进一步的承诺，以确保贷款人在借款人和/或抵押人已经提供或设置的、或意欲提供或设置的担保权益项下的各项权利和利益。
- (11) 任何情况下，合同项下的实际贷款金额不应超过抵押财产总房价款减去借款人/抵押人已支付的房价款(不包括贷款人发放的实际贷款金额)后所得的差额，否则贷款人有权取消合同项下的贷款或相应地降**

低合同项下的贷款金额。

- (1) 若实际贷款金额由于汇率变动或由于借款人/抵押人已增加支付房价款金额而少于原贷款金额，则借款人/抵押人将对贷款人届时发放的实际贷款金额无异议并且承担因此而产生变更抵押登记(如需)等一切法律法规所允许的费用，贷款人无需返还或抵减借款人/抵押人已支付的按原贷款金额产生的一切费用。
- (2) 若实际贷款金额(或在折算为人民币后)不足应向收款者支付的金额，借款人/抵押人同意贷款人按照实际贷款金额或划款当日实际折算的金额向借款人/抵押人发放贷款，该等不足金额由借款人/抵押人自行向收款者补足。
- (3) 若贷款币种非人民币，则实际贷款金额将按照贷款人自主决定的贷款币种对人民币的汇率折算成人民币后进行结汇。借款人/抵押人理解和同意，借款人/抵押人对此无异议并将无条件地和不可撤销地接受贷款人单方决定的适用汇率。

10.2 否定承诺

借款人/抵押人向贷款人承诺，在本合同有效期内，未经贷款人事先书面同意：

- (1) 除根据本合同的约定设定的抵押权之外，非经贷款人事先书面同意，抵押人不得出售、转让、出租、许可或以其他方式处置全部或任何部分抵押财产，也不得丧失对全部或任何部分抵押财产的控制权。
- (2) 除根据本合同的约定设定的抵押权之外，抵押人不得也不得允许在全部或任何部分抵押财产上设定任何其他担保权益。
- (3) 借款人不得签订可能或将对借款人的财务状况产生重大不利影响的任何合同、协议或文件，也不得承担可能或将对借款人的财务状况产生重大不利影响的任何义务。
- (4) 借款人/抵押人不得进行可能或将对损害贷款人在本合同项下权利和/或利益的任何行为。

11、金融犯罪

在不影响贷款人其他权利的情形下，如借款人存在下列情形，贷款人应有权采取其认为合适的任何行动：

- a. 借款人发起、参与或实施与欺诈、洗钱、恐怖融资、贿赂、腐败或逃税(以下称“金融犯罪”)直接或间接相关的任何交易；或
- b. 借款人是或成为相关监管部门或机构(无论是位于新加坡/中国或其他地方)执行或管理的任何制裁、冻结、反恐怖主义或其他相关或类似计划名

单(包括美国海外资产控制办公室管理的特殊指定国民名单)所列的个人或机构, 或者借款人与或成为与该个人或机构相关联, 或者借款人的任何资产与或成为与该个人或机构相关联(以下称“制裁合规”)。

若贷款人有金融犯罪或制裁合规方面的顾虑, 贷款人有权完全依其自主决定且无需通知借款人:

- a. 关闭借款人在贷款人开立的所有账户并终止所有服务;
- b. 延迟、阻止或拒绝做出或结算任何支付、处理指示或服务申请或提供全部或部分服务;
- c. 终止和/或取消任何或全部放款或贷款、信用或其他融资或银行额度(无论是承诺性或非承诺性)、资金融通、财务支持或服务, 并要求借款人偿还所有未清偿款项; 和/或
- d. 制作报告并采取贷款人认为适当的其他行动。

12、违约事件及违约救济

12.1 违约事件

在本合同有效期内, 下列任何一种或多种情况(无论是已实现的或潜在的)的发生, 均构成本合同项下的违约事件(“**违约事件**”):

- (1) **借款人未按时偿还或支付本合同项下全部或部分到期应付的贷款本金、利息、费用或其他未偿付债务;**
- (2) **借款人将本合同项下的贷款用于本合同第 2.1 条所约定的用途以外的其他用途;**
- (3) **借款人、抵押人未能履行其在本合同项下的任何义务, 或未能遵守其在本合同项下的任何承诺, 或其在本合同项下做出的任何声明或保证在任何方面被证实为不真实、不准确或不完整, 且借款人、抵押人在收到贷款人要求其对该等情形予以救济的书面通知后的七(7)天内, 仍未能纠正该等情形, 或经贷款人合理判断认为借款人、抵押人的任何该等情形已无法或不能予以纠正(此种情况下, 贷款人有权不予发出要求借款人、抵押人予以救济的书面通知);**
- (4) **借款人/抵押人与第三方签订损害或可能损害贷款人在本合同项下权利或权益的任何合同、协议或文件, 或签订影响或可能影响借款人/抵押人履行其在本合同项下义务的能力的任何合同、协议或文件;**
- (5) **借款人、抵押人拒绝或阻扰贷款人对借款人的监督检查, 无法提供或以任何形式拒不向贷款人提供有关的文件资料, 或者借款人、抵押人向贷款人提供的文件资料在任何方面被证实为不真实、不准确或不完整;**

- (6) 借款人任何其他债务的全部或任何部分未能在约定到期日支付，或该等债务在约定到期日之前被宣布为或以其他方式成为提前到期应付，或借款人的任何其他债权人在有关债务的约定到期日前宣布该等债务成为到期应付；
- (7) 借款人/抵押人的任何资产或财产（包括但不限于抵押财产）被法院、政府机关监管、查封、冻结、扣押、执行或采取财产保全措施，或第三人已对借款人/抵押人的全部或实质性部分资产发出强制收购(不论是否有价收购)、征用的通知或计划；
- (8) 借款人/抵押人本身发生病变(包括精神不健全)、死亡或被依法宣告死亡、被依法宣告失踪而又无人代其履行其义务或债务，或根据对借款人/抵押人适用的法律借款人/抵押人被宣告个人破产，或借款人/抵押人被指定接管人或信托人等处理其所拥有之财产；
- (9) 借款人的继承人或受遗赠人或代管人未能完全履行或拒绝履行清偿借款人在本合同项下未偿付债务的义务，或无继承人、受遗赠人代借款人履行本合同项下的义务；
- (10) 根据贷款人的合理判断，任何第三针对借款人/抵押人和/或抵押财产所提起的或借款人/抵押人以任何形式参加的诉讼、仲裁或行政程序会或可能会对借款人/抵押人履行其在本合同项下的义务的能力有重大不利影响；
- (11) 借款人/抵押人未能完成为使其签署并履行本合同，或为使借款人/抵押人在本合同项下的义务合法、有效并具有约束力而必须完成的所有行为；
- (12) 根据适用法律法规的规定或本合同的条款应获得的任何同意、允许、批准或授权没有获得，或不再具有完全的效力，或借款人/抵押人未遵守该等同意、允许、批准和授权的条件和要求；
- (13) 在任何时候，第 8.10 条所述的评估报告中抵押财产的评估价值低于本合同项下的所有未偿付债务；
- (14) 贷款人依其合理判断，认为抵押财产或其在本合同项下持有的其他担保权益受到或将受到不利影响；
- (15) 借款人与出售人签订的房屋购买合同或其任何条款无效、被撤销或被解除，或借款人放弃或以其他方式处分房屋购买合同项下买方的主要权利和权益；
- (16) 抵押人舍弃抵押财产；
- (17) 因为任何原因，抵押财产不能及时在有关的政府部门和登记机关办理抵押权登记手续，或该等政府部门和登记机关拒绝予以及时办理抵押

权登记手续;

- (18) 根据贷款人的合理判断,发生了贷款人认为会或可能会对借款人/抵押人的财务状况或抵押财产的价值有重大不利影响的变化,或发生了贷款人认为会或可能会使借款人/抵押人无法履行其在本合同项下义务的任何其他事件,且贷款人已就该等情形向借款人/抵押人发出书面通知,但该等行为未在该等书面通知要求的期限内根据贷款人的要求得以纠正以使贷款人满意;
- (19) 在取得房地产抵押登记证明文件前,借款人、抵押人和/或其配偶未能遵守国家限购政策;
- (20) 借款人和/或抵押人应在放款日后三个月或贷款人合理决定的其他期限内取得相应的经贷款人认可的律师鉴证的证实为真实的《房地产权证》副本和登记机关就抵押财产签发的房地产其他权利证明(即《他项权利证明》)的正本)。(本条款适用于开发商所售抵押财产之抵押权登记收件收据放款);
- (21) 与抵押房屋相关的各项管理费、供暖费、水电煤费等公用事业费用(包括但不限于抵押房屋原产权单位代出售人或相关方支付的各项公用事业费用)和其他应缴费用未足额按时付清;
- (22) 抵押房屋存在违法建设的情形(包括但不限于被搭建违法违章建筑等);
- (23) 在申请贷款期间和/或抵押期间,抵押房屋存在群租现象或被改变其法定用途的(包括但不限于居住用房被用作经营性用途);
- (24) 违反本合同附件三的约定申请提前还款。

12.2 违约救济

发生违约事件后,贷款人有权依法自主行决定选择采取下列一种或数种救济措施:

- (1) 责令借款人/抵押人限期纠正违约行为并采取有效的救济措施;
- (2) 收取本合同约定的违约金;
- (3) 就逾期未还的和/或挪用的任何未偿付债务,按本合同第 6.3 条的约定计收违约利息和/或罚息;
- (4) 暂停发放和/或取消全部或任何部分贷款(无需事先书面通知借款人,也无须取得借款人的同意),并要求借款人赔偿因该暂停或取消而产生的费用或损失;

- (5) 调整执行本合同确定的利率(包括但不限于利率调整幅度、优惠幅度、实际执行贷款利率等)并/或在法律法规及中国人民银行所允许的上下浮动范围内更改适用于贷款的利率(无需事先书面通知借款人,也无须取得借款人的同意);
- (6) 宣布任何及所有未偿付债务加速到期并立即成为到期应付;
- (7) 根据本合同第 19 条的约定提起任何诉讼或法律程序;
- (8) 要求借款人/抵押人提供额外的担保(包括保证金), 和/或要求借款人/抵押人提供第三人出具的保证或提供的担保, 以确保借款人能够及时和全额偿还未偿付债务。借款人/抵押人同意无条件地满足贷款人依据本项提出的任何及所有要求, 并签署所有相关文件; 和/或
- (9) 借款人和/或抵押人在本合同签署后取消本合同项下的贷款, 贷款人有权要求借款人和/或抵押人承担因该贷款而已产生的费用包括但不限于律师费、评估费、抵押登记费、保险费、公证费等。
- (10) 采取适用法律法规允许的任何其他救济措施。

上述各项救济措施可以和本合同约定的其他权利和救济同时行使, 也可以分别行使; 行使任何上述救济措施和/或本合同约定的其他权利和救济不排除贷款人行使法律法规规定的任何其他权利和救济。

13、法律变动、成本增加及市场波动

13.1 法律变动

在本合同签署之日后的任何时候, 如果因任何适用法律法规或其解释的颁布或变化, 和/或因遵守任何政府部门的要求, 使得贷款人有合理的理由认为其在本合同项下提供贷款的承诺, 或其在本合同项下的全部或任何部分义务, 或其根据适用的贷款利率计收利息, 是或成为非法或与任何政府部门的指令相违背, 则贷款人应在知悉该等情况后, 立即书面通知借款人, 表明贷款人已做出的提供贷款的承诺立即被全部或部分自动取消, 或做出相应的修改。该等通知一旦发出立即生效, 并对借款人有约束力。如贷款人取消本合同项下提供贷款的承诺, 则贷款人此后即无义务向借款人提供任何贷款, 借款人应在收到贷款人发出的该等书面通知后的三十(30)天内或在贷款人允许的其他期限内(以较早的时间为准), 按照贷款人的要求向贷款人偿还尚欠贷款人的所有未偿付债务。贷款人无须就本条约定向借款人支付任何罚金或费用, 借款人也不得就本条约定对贷款人提出任何形式的补偿要求。

13.2 成本增加

如果贷款人由于：

- (1) 适用法律法规的任何变化，或与此相关的法律解释或适用的任何变化；或
- (2) 贷款人应遵守的中国政府部门的指令、政策或要求发生变动，

导致：

- (1) 贷款人为借款人提供或维持贷款的成本增加；和/或
- (2) 贷款人根据本合同已收取的或可收取的款额有所减少。

则贷款人应在发生上述任何情况后，立即书面通知借款人，借款人应按照贷款人的要求向贷款人补偿由此所引起的成本增加或收入减少。

13.3 市场波动

在本合同有效期内，如果贷款人认为本合同项下约定的贷款利率不能准确反映贷款人在有关贷款期限内的融资成本，则自该等事项发生之日起：

- (1) 贷款人应尽快将所发生的上述事项通知借款人；
- (2) 贷款人有权发出通知，要求借款人与贷款人就本合同项下的贷款重新确定合理的贷款利率，并对本合同项下的其他有关条款做相应的调整。如在贷款人发出该等通知后的三十(30)个银行工作日内，借款人与贷款人未能就贷款利率及有关条款的调整达成协议，则贷款人有权要求借款人无条件地在贷款人指定的日期提前偿还全部未偿付债务，且在该等情况下，贷款人有权单方面解除本合同，而无须对借款人承担任何责任。

14、抵销及扣除

14.1 无抵销及扣除

借款人/抵押人根据本合同向贷款人支付的所有款项必须是全额的，不得做任何性质的抵销、扣除或预提。

14.2 预先通知

如在任何时候适用法律法规要求借款人/抵押人在向贷款人支付的款项中先行做出任何抵销、扣除或预提，则借款人/抵押人应立即书面通知贷款人，并向贷款人提供所有已知的细节，且在适用法律法规的范围内，借款人/抵押人应立即向贷款人做出充分补偿，以确保在做出该等抵销、扣除或预提后，贷款人实际收到的款项，等于没有该等抵销、扣除或预提时贷款人应

收到的款项。

15、费用支付

15.1 费用

在适用法律法规允许的范围内，本合同项下所发生的与本合同有关的所有费用均由借款人和/或抵押人承担。 一经贷款人要求，借款人和/或抵押人应立即向贷款人支付或补偿贷款人发生的一切与本合同有关的成本、应付款项、垫付款项及其他合理费用(包括但不限于各种税款、公证费(如适用)、登记费、公告费、律师费及其他法律费用、保管抵押财产的费用和其他实际支出)，但前提是该等费用是由下列原因引起的：与本合同及抵押财产的谈判、准备、签署、登记、备案、公证(如适用)、履行；对本合同的修订；贷款人根据本合同的约定行使自己的权利(包括但不限于检查、计算、批准、同意及放弃)；提起诉讼或寻求其他方式以实现贷款人在本合同项下的所有及任何债权；贷款人以其他方式行使其根据本合同约定所获得的权利。

借款人和/或抵押人同意承担因借款人和/或抵押人发生本合同项下任一违约事件，而导致的贷款人因付诸任何法律行动，包括但不限于通过诉讼、仲裁等程序拍卖、转让、变价、折价抵押财产用于偿付本合同项下的所有尚未偿付的款项(包括但不限于本金、利息、违约利息/罚息、登记费、评估费、公证费(如适用)、公告费、律师费及其他费用等),而产生的一切费用及支出，或因获得抵押财产的所有权而产生的一切相关费用及支出(包括但不限于公证费(如适用)、诉讼费、公告费、贷款人聘请律师的律师费、执行费、拍卖费等)。

为避免歧义，借款人和/或抵押人以及贷款人均同意，贷款人因采取前述任何法律行动（包括但不限于诉讼、仲裁）而聘请律师的律师费应适用《上海市律师服务收费政府指导价标准》（2009年7月1日实施）所规定的法律服务收费政府指导价相应收费比例标准（本条款仅适用于贷款人为大华银行（中国）有限公司上海分行或其任一支行的情形）。

15.2 其他费用

除本合同另有约定或贷款人另行同意外，在适用法律法规允许的范围内，借款人和/或抵押人应及时支付本合同及贷款项下一切现有的或将来的印花税及其他费用，并保证补偿贷款人因借款人和/或抵押人未能及时支付上述费用、税款而产生的所有责任、义务或费用。

15.3 费用的垫付

对于贷款人垫付的款项(包括但不限于借款人/抵押人未支付或拒绝支付的律师费及其他法律费用、印花税(如适用)以及其他成本、费用或任何借款人/抵押人根据本合同应支付的款项)，借款人/抵押人一经要求应立即向贷款

人偿付该等款项并向贷款人支付自垫付之日起至借款人/抵押人偿付之日(包括该日)止的期间内根据适用的违约利率或罚息计算得出的利息。

15.4 费用的补偿

费用的补偿(如有)详见附件三《抵押贷款详情》。

16、 转让

16.1 未经贷款人事先书面同意，借款人和抵押人不得转让其在本合同项下的全部或任何权利和/或义务。

16.2 借款人/抵押人在此同意并确认：贷款人在其认为合适的任何时间将其在本合同项下的全部或任何权利和/或义务转让与贷款人的任何附属机构、任何其他银行或金融机构，或任何其他第三方(“受让人”)。本合同项下的条款将继续对贷款人的权利和/或义务承继人和受让人及借款人/抵押人具有法律约束力，而无论：

- (1) 贷款人的名称及其组织结构发生任何改变；或者，
- (2) 贷款人与任何其他第三方发生合并或联合，且在此种情形下，该第三方将代替贷款人继续履行和承担本合同项下的所有权利及义务，且本合同对借款人/抵押人与该第三方继续有效。

一经贷款人要求，借款人/抵押人有义务签署并交付所有有关上述权利和/或义务转让的文件，并向贷款人和/或其权利和/或义务承继人和受让人提供所有其他必要的协助，以完成上述权利和/或义务的转让。

一旦上述转让行为生效，贷款人即被解除其已转让给受让人的相应义务，受让人应被视为本合同的一方，并如同贷款人一样有权享有本合同项下其受让的相应权利，并应履行其在本合同项下受让的义务。如受让人为数个银行或其他金融机构，借款人/抵押人只得要求各受让人根据其各自的参与份额按比例承担本合同项下的义务和/或责任。借款人/抵押人应对受让人继续履行其在本合同项下做出的一切声明、保证和承诺。

17、 补偿、债务抵销

17.1 一般补偿

如借款人/抵押人发生本合同项下的任何违约事件，而对贷款人造成任何损失、损害，则该等损失、损害均应由借款人/抵押人向贷款人补偿(包括任何用于清结或重新安排融资的成本，或贷款人为借款人/抵押人所垫付的各项税款、律师费及其他法律费用等)。

17.2 货币补偿

借款人/抵押人应以贷款人指定的货币(“指定货币”)支付根据本合同应向贷款人支付的所有款项。如因任何原因,借款人/抵押人用指定货币以外的任何其他货币(“支付货币”)向贷款人支付本合同项下应支付的任何款项,且在贷款人收到该等款项之日,按照贷款人适用的以指定货币兑换该等支付货币的汇率,将以该等支付货币表示的款项兑换成以指定货币表示的款项后,该等指定货币金额少于本合同项下贷款人应收到的款项,则借款人/抵押人应向贷款人补足差额以及与该等货币兑换有关的任何成本。借款人/抵押人在本条项下的补偿义务是独立于其在本合同项下其他义务的一项独立的义务,并作为本合同项下借款人/抵押人其他义务的补充。

17.3 债务抵销

如借款人/抵押人发生任何违约事件,则贷款人有权在适用法律法规允许的范围内,无需事先通知借款人而立即将借款人在贷款人及其总行和/或其总行之任何分支机构处开立的任何账户中的任何存款,或者贷款人在任何时候对借款人的欠债,用于抵销借款人/抵押人在本合同项下到期应付的任何未偿付债务。如借款人/抵押人以不同的币种承担其义务,为该等抵销之目的,贷款人有权按照其通常业务中适用的市场汇率对不同币种进行兑换。如有任何义务尚未结清或不确定,贷款人有权在适用法律法规的范围内按其合理估计的该等义务的金额进行抵销。本条约定不得影响贷款人根据适用法律法规所可能享有的其他权利。

18、通知

18.1 书面通知

除非本合同另有约定,根据本合同所发出的给本合同任何一方的每份通知或其他通讯函必须用书面形式做出,并按照本合同附件一所列的地址或传真号并注明收件人发送至本合同各方。

18.2 视为送达

任何发送至本合同各方的通知或其他通讯函应在满足下列条件后被视为送达:

- (1) 如通过人员递送,在实际交付时;
- (2) 如以预付邮资挂号邮寄方式发送,则在寄出后第十(10)天;
- (3) 如以传真方式发送,且发送日恰为收件地的银行工作日,则在发送时;若发送日恰非收件地的银行工作日,则顺延至发送后收件地的第一个银行工作日。

尽管有上述约定，任何发送给贷款人的通知或其他通讯函应于贷款人实际收到时视为送达。

借款人/抵押人/抵押财产共有人均同意，任何贷款人发出的通知应按该等通知的条款约定而生效。

尽管有上述约定，借款人/抵押人/抵押财产共有人均同意，因贷款人对借款人/抵押人/抵押财产共有人提起任何诉讼而发出的法院传票、通知和任何法律文书，只需发送至借款人/抵押人/抵押财产共有人在本合同中所留之通讯地址，即视为送达。借款人/抵押人/抵押财产共有人变更上述通讯地址应书面通知贷款人，在贷款人收到前述变更通知后的五个工作日届满后的下一个工作日，前述通讯地址的变更方对各方发生效力。因借款人/抵押人/抵押财产共有人提供或者确认的地址不准确、地址变更后未及时书面通知贷款人和法院、借款人/抵押人/抵押财产共有人或其指定的接收人拒绝签收等原因，导致法院传票、通知和任何法律文书未能被借款人/抵押人/抵押财产共有人实际接收的，邮寄送达的，以传票、通知、文书退回之日视为送达之日；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。

- 18.3 如果本合同任何一方变更其地址或传真号，其应及时地以书面形式通知本合同其他各方该等变更后的地址、传真号或收件人。尽管有上述约定，本合同项下除贷款人以外的任何其他各方发送给贷款人的任何该等变更通知，仅在贷款人实际收到时才能适用于根据本合同发送的任何通知或其他通讯函。

19、适用法律和司法管辖

- 19.1 本合同适用中华人民共和国法律并按中华人民共和国法律解释。
- 19.2 因本合同而发生的任何争议，应首先通过友好协商解决。若协商不成，则各方不可撤销的同意将该等争议提交贷款人住所地所在的有管辖权的中国法院并受其管辖。

20、生效及其他事项

- 20.1 本合同的所有附件，均构成本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。
- 20.2 本合同经各方正式授权签字人签字后生效，但本合同项下抵押财产的抵押权于登记机关完成抵押权登记之日起生效，至本合同项下未偿付债务全部清偿并且按本合同约定办理抵押权注销登记后终止(“**本合同有效期**”)。
- 20.3 对本合同任何条款的任何修改、补充或弃权必须经本合同各方协商一致并正式签署书面合同方为有效。

- 20.4 如在任何时候，本合同的任何条款在任何适用法律法规项下是或成为非法、无效或不能执行，并不影响或妨碍本合同其他条款的合法性、有效性或可执行性，也不影响本合同任何条款在其他适用法律法规项下的合法性、有效性和可执行性。
- 20.5 贷款人没有或延迟行使本合同项下的任何权利或救济不应被视为放弃该等权利救济，且贷款人单独或部分行使任何该等权利或救济不应排除其进一步或以其他方式行使该等权利救济，或其行使任何其他权利或救济。
- 20.6 贷款人在承担法定保密义务的前提下，可向政府部门或潜在的受让人或贷款人之分支行、代表处、关联公司或附属公司、大华银行集团及其附属或代理机构以及其他第三方披露诸如借款人/抵押人的相关信息、借款人/抵押人在贷款人处的存款、贷款情况，或与贷款有关的情况或与借款人/抵押人的银行账户有关的细节，可披露已为公众所知的有关信息，可以在诉讼、仲裁或行政程序中披露有关信息，可以向贷款人的专业顾问披露有关信息，或经借款人同意后披露有关信息。借款人/抵押人不可撤销地同意贷款人可以于现在或将来做出此类披露。
- 20.7 借款人/抵押人/抵押财产共有人同意贷款人/抵押权人根据审核个人贷款申请和贷后风险管理的需要，向中国人民银行个人信用信息基础数据库查询借款人/抵押人/抵押财产共有人的信用报告；同时授权贷款人/抵押权人向中国人民银行个人信用信息基础数据库提供借款人/抵押人/抵押财产共有人的个人及信用信息。借款人/抵押人/抵押财产共有人亦在此同意并授权贷款人/抵押权人根据审核贷款申请、贷款、账号管理和/或提供其他银行服务的需要，从国内或海外的征信机构和类似的征信服务提供商等（统称“征信机构”）了解借款人/抵押人/抵押财产共有人的信用信息和信用评估信息，同时授权贷款人/抵押权人向征信机构提供借款人/抵押人/抵押财产共有人的信用信息。
- 20.8 在适用法律允许的范围内，对于非因贷款人故意或重大过失的任何原因，包括由于不可抗力或直接或间接归因于贷款人无法合理控制的任何情况或事件(包括任何设备故障、停电、转账设备阻断或第三方拒绝或延迟采取任何行动)，而致使借款人/抵押人蒙受的任何损失、损害或开支，贷款人将不负任何责任。
- 20.9 本合同为各方就抵押财产的抵押贷款事宜所达成的全部合同，并取代先前所有口头和书面的约定和陈述，但贷款人与借款人在本合同签署前就抵押财产的抵押贷款事宜达成的贷款意向书(如有)、借款人签署的《个人购房抵押贷款申请书》及其附属文件、任何相关声明、承诺和保证除外，前述文件均为本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。如前述文件中的约定与本合同中的约定有任何不一致，以本合同的规定为准。在不影响本合同其它条款的情况下，若借款人/抵押人/抵押财产共有人就抵押财产的抵押贷款事宜与贷款人另行签署的任何其他贷款合同/抵押合同（无论如何称呼）与本合同产生冲突/不一致/矛盾，除非该等另行签署的贷款合同/抵押

合同另有说明，应以本合同之约定为准。

20.10 本合同以中文书写，正本一式____份。贷款人、每一位借款人和每一位抵押人各执一份，其余文本由贷款人收执备用或用于办理有关公证（(如适用)）、登记、备案或其他有关手续。

供物者
样本，

签字页

贷款人(抵押权人): 大华银行(中国)有限公司[]分行[]支行

授权签字人: _____

姓名:

公章

特别声明

- 一. 本合同项下粗体/粗体下划线字体部分的内容系借款人/抵押人/抵押财产共有人权利义务的重要组成部分。但尽管如此, 为避免歧义, 除粗体/粗体下划线字体部分的内容外, 本合同其他约定对全体当事人亦同样重要, 各方当事人仍应认真阅读。在借款人/抵押人/抵押财产共有人签署本合同时, 贷款人/抵押权人已经采取所有合理的方式提请借款人/抵押人/抵押财产共有人注意免除或限制贷款人/抵押权人责任的所有条款(包括但不限于本合同项下粗体/粗体下划线字体部分的内容) 并就该等条款作了充分合理的解释和说明; 借款人/抵押人/抵押财产共有人在此确认, 借款人/抵押人/抵押财产共有人对本合同的全部条款(包括但不限于免除或限制抵押权人责任的条款)的法律含义有准确无误的理解且均无疑义, 并同意接受该等条款的约束;
- 二. 贷款人/抵押权人已清楚地提示借款人/抵押人/抵押财产共有人就订立本合同及本合同的条款须寻求独立法律意见;
- 三. 借款人/抵押人/抵押财产共有人确认其有充分的时间考虑是否签署本合同; 同时, 借款人/抵押人/抵押财产共有人在此特别向贷款人/抵押权人承诺并保证, 借款人/抵押人/抵押财产共有人在签署本合同时根据适用法律的规定具有完全的民事权利能力和民事行为能力; 借款人/抵押人/抵押财产共有人是在与贷款人就本合同中的各项条款和条件进行充分协商与讨论的基础上决定接受并签署本合同的;
- 四. 借款人/抵押人/抵押财产共有人签署本合同完全出于自愿, 没有受任何其他方的不当影响或胁迫;
- 五. 借款人/抵押人/抵押财产共有人已详阅本合同(包括附件)的全文, 知悉其内容, 并同意本合同(包括附件)的全部条款; 及
- 六. 本合同以及借款人/抵押人/抵押财产共有人就贷款所签署的任何文件的条款及内容是借款人/抵押人/抵押财产共有人的真实意思表示, 借款人/

抵押人/抵押财产共有人同意受其约束；

- 七. 借款人/抵押人/抵押财产共有人特别确认并同意贷款人有权根据本合同条款之约定调整本合同贷款利率，即本合同贷款利率将发生浮动变化，本合同项下的每期及总还款金额会随之发生变动（包括但不限于金额增加），借款人/抵押人/抵押财产共有人知晓、理解并接受该等变动对其具有约束力。

借款人/抵押人/抵押财产共有人已清楚了前述情况，并已仔细阅读、完全理解并与贷款人/抵押权人一致同意本合同全部条款，以下签章作实：

借款人甲/抵押人甲： _____

签署：

签署日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

借款人乙： _____

签署：

签署日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

抵押人乙： _____

签署：

签署日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

抵押财产共有人： _____

签署：

签署日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件一
借款人(抵押人及抵押财产共有人)资料

借款人甲/抵押人甲: _____
国籍: _____; 身份证件号码: _____
通讯地址: _____
联络电话: _____

借款人乙: _____
国籍: _____; 身份证件号码: _____
通讯地址: _____
联络电话: _____

抵押人乙: _____
国籍: _____; 身份证件号码: _____
通讯地址: _____
联络电话: _____

抵押财产共有人: _____
国籍: _____; 身份证件号码: _____
通讯地址: _____
联络电话: _____

借款人甲/抵押人甲: _____
借款人甲/抵押人甲 英文名: _____
国籍: _____; 身份证件号码: _____
通讯地址: _____
联络电话: _____

借款人乙: _____
借款人乙英文名: _____
国籍: _____; 身份证件号码: _____
通讯地址: _____
联络电话: _____

抵押人乙: _____
抵押人乙英文名: _____
国籍: _____; 身份证件号码: _____
通讯地址: _____
联络电话: _____

抵押财产共有人: _____
抵押财产共有人英文名: _____
国籍: _____; 身份证件号码: _____

通讯地址： _____

联络电话： _____

(注： 为本合同之目的， 借款人甲和借款人乙合称为“**借款人**”， 单称为“每一位借款人”或“任何一位借款人”；

为本合同之目的， 抵押人乙为抵押财产产权证和房地产登记管理部门的不动产登记簿(若两者不一致以不动产登记簿为准)上所列的除借款人以外的产权共有人， 抵押人甲和抵押人乙合称为“**抵押人**”， 单称为“每一位抵押人”或“任何一位抵押人”；

为本合同之目的， 抵押财产共有人为没有列在产权证和房地产登记管理部门的不动产登记簿(若两者不一致以不动产登记簿为准)上， 但根据适用法律法规规定对抵押财产享有法定共有权的人。)

附件二
贷款人(抵押权人)资料

贷款人(抵押权人): 大华银行(中国)有限公司[]分行[]支行

营业地址:

联络电话:

样本，
供参考

**附件三
抵押贷款详情**

1. 贷款币种：

2. 贷款本金总额为：

(i) 外币[币种 _____] _____元(大写) (小写 _____元) 等值于人民币(大写) _____元(小写 _____元) (该人民币金额仅供参考，具体贷款发放金额按照贷款人发放贷款当日[币种]兑人民币银行买入价折算为准。)

借款人理解、知晓并同意：前述基于贷款发放当日外币兑换所获得的等值人民币金额仅作为本合同在所购房产之辖属相关房地产交易中心登记之目的。(如适用)

除非本合同有相反约定，为免生歧义，借款人理解、知晓并进一步同意：贷款人仅接受以贷款人向借款人发放的贷款外币币种作为借款人向贷款人清偿本合同项下所负之债务。若贷款人同意借款人以其他币种偿还其于本合同项下所负之债务，则该等其他币种还款金额应根据还款日或经贷款人另行事先书面同意的日期由贷款人所参照的外币兑换计价标准得出。

(ii) 人民币(大写) _____元(小写 _____元)

注：请根据实际情况选择填写。

实际贷款金额请参考贷款发放后寄发给借款人的《放款通知函》，贷款余额请拨打贷款人「尊享理财」贵宾热线 400-166-6388，如在境外请致电(86-21) 60618826 (工作日 8:00-20:00) 查询。

3. 贷款期限：自 _____年 _____月 _____日 (若实际发放贷款的日期不一致的，以实际放款日为准，“放款日”) 起至 _____年 _____月 _____日 (“贷款到期日”) 止。

4. 贷款期数： _____

5. 还款方式： 等额本金/等额本息

借款人确认，若上述还款方式一经确定，自本合同签署之日起至本合同项下未偿付债务全部清偿前不得更改。

注：如借款人选择特殊浮动利率的则等额本息还款方式为合同项下唯一还款方式。

6. 贷款利率

本合同项下的贷款利率均为浮动利率，贷款人有权根据本合同的约定对贷款利率进行调整。

人民币贷款：

对于人民币贷款，贷款利率以年利率表示，指按约定取得的最近一期已公布的对应期限的贷款市场报价利率（“LPR”）【加上】利率调整幅度所得的年利率。

本合同中，贷款利率为实际放款日取得的 5 年期以上 LPR [加上] 利率调整幅度【XXX】%所得的年利率。（在出具本合同时，5 年期以上 LPR 为【XXX】%，贷款利率为【XXX】%，仅供参考。实际贷款利率以实际放款日对应的最近一期已公布的 5 年期以上 LPR【加上】利率调整幅度计算后的利率为准。）

上述“LPR”指贷款市场报价利率，由中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布。在不影响贷款人任何其他权利和救济的情况下，上述利率调整幅度在贷款期限内保持不变，贷款人保留在监管政策允许的情况下对上述利率调整幅度进行调整的权利。

贷款利率可根据第本合同 6.2 条及其他条款进行调整。

外币贷款：

第一种：普通浮动利率

若贷款本金为[外币]____，贷款利率为放款日当日的[外币]住房贷款基准利率(UOB China USD/HKD/SGD Housing Loan Lending Basic Rate)减去(或加上)利率优惠幅度____%的年利率。（在本合同签署时贷款利率为____%的年利率。）贷款人有权根据本合同的约定对前述贷款利率进行调整。**若贷款人根据本合同第 1 条之约定以外币发放贷款，在放款日后的六个月内，借款人享受前述优惠贷款利率。如遇贷款人根据市场情况及其融资成本上调或下调外币贷款基准利率的，前述优惠贷款利率均保持不变（但借款人触发本合同项下任何违约事件的除外），如贷款人需要进行调整以确保借款人所享有的前述优惠贷款利率不变的，借款人无须签署补充协议。**

自放款日第七个月起，贷款利率为贷款人根据市场状况自行制定的当时[外币]住房贷款基准利率(UOB China USD/HKD/SGD Housing Loan Lending Basic Rate) [减去(或加上)] 利率优惠幅度 _____ %的年利率。如遇贷款人根据市场情况及其融资成本调整外币贷款基准利率的，则贷款人将根据调整后的外币贷款基准利率对本合同项下之贷款利率作出相应调整。

以下为外币贷款普通浮动利率示例仅作演示：

	贷款基准利率	利率优惠幅度	贷款利率
放款日	5.5%	减 1%	5.5%-1%=4.5%

放款日起 6 个月内	不受影响	不受影响	不受影响
自放款日第 7 个月起	贷款基准利率立即调整为届时贷款人公布的该贷款基准利率的实际利率,且该贷款基准利率将随贷款人的调整而调整	减 1%	根据届时的贷款基准利率与利率优惠幅度计算出贷款利率

第二种：特殊浮动利率(适用于外币贷款) 初次利率浮动为自放款日起第 25 个月起

若贷款本金为[外币]_____, 经贷款人、借款人协商一致, 达成如下安排:

a. 自放款日起至放款日后的 24 个月内, 贷款利率为放款日当日的[外币]住房贷款基准利率(适用 2 年固定利率)(UOB China USD/HKD/SGD Housing Loan Lending Basic Rate) [减去(或加上)] 利率优惠幅度_____%的年利率;(在本合同签署时贷款利率为_____%的年利率。)

自放款日起至放款日后的 24 个月内, 无论本合同项下的贷款人制定的[外币]住房贷款基准利率和(或)对利率优惠幅度进行上调或下调, 前述贷款利率均保持不变(若发生任何本合同项下的违约事件的除外)。

b. 自放款日起第 25 个月起, 贷款人将按照本合同第 6.2 条(贷款利率调整)“若贷款人根据本合同第 1 条之约定以外币发放贷款, 贷款人有权根据市场情况及其融资成本不时调整本合同项下外币贷款的基准利率和(或)外币利率优惠幅度。”调整本合同项下的贷款利率。届时本合同项下所适用的贷款利率恢复为浮动利率, 即, 贷款人根据市场状况自行制定的当时[外币]住房贷款基准利率(UOB China USD/HKD/SGD Housing Loan Lending Basic Rate) [减去(或加上)] 利率优惠幅度_____%的年利率。贷款人有权根据本合同的约定对前述贷款利率进行调整。

以下为外币贷款特殊浮动利率示例仅作演示:

	贷款基准利率	利率优惠幅度	贷款利率
放款日	5.5%	减 1.2%	5.5%-1.2%=4.3%
放款日起 24 个月内	在放款后 24 个月内不受贷款人调整贷款基准利率的影响, 贷款基准利率仍保持在	在放款后 24 个月内不受贷款人调整利率优惠幅度的影响, 利率优惠幅度仍保持在	5.5%-1.2%=4.3%

	5.5%	减 1.2%	
自放款日第 25 个月起	贷款基准利率立即调整为届时贷款人公布的贷款基准利率，且该贷款基准利率将随贷款人的调整而调整	利率优惠幅度即刻调整为合同约定的自放款日第 25 个月起的利率优惠幅度。	根据届时的贷款基准利率与利率优惠幅度计算出贷款利率

无论借款人选择何贷款币种以及上述何种贷款利率，一旦发生违约情况，贷款人有权决定立即调整其贷款利率，届时适用于借款人的人民币或外币贷款利率将根据贷款人的调整而相应变更并于调整之日起生效。

经借款人申请以及贷款人同意，现借款人确认选用[人民币普通浮动利率]/[外币][普通/特殊]浮动利率。

所有借款人签署确认贷款利率：_____

注：请根据实际情况选择填写。

7. 违约利率/罚息

(i) 若贷款本金为[币种]，

本合同项下逾期未还的款项所适用的违约利率/罚息为：

- A) 下列两项之和：(a) 2%的年利率，和 (b) 贷款利率；或
B) 贷款人不时决定的其他违约利率；

本合同项下挪用的款项按借款人与贷款人在本合同中约定的贷款利率加收 100%计收罚息，遇利率调整则分段计息。

(ii) 若贷款本金为人民币，

本合同项下逾期未还的款项所适用的违约利率为 150%的贷款利率，且贷款人有权根据适用法律法规的规定随时自行调整违约利率；

本合同项下挪用的款项按借款人与贷款人在本合同中约定的贷款利率加收 100%计收罚息，遇利率调整则分段计息。

8. 提前偿还的金额限制/提前还款违约金

除提前偿还全部贷款之外，提前偿还的金额不得低于[币种]____(大写)元

(小写_____), 且应为[币种]_____ (大写)元(小写_____)的整数倍。

提前偿还的金额只能按倒序方式用于偿还后到期的贷款本金。借款人于放款日/实际放款日后__年内不得提前偿还全部或任何部分贷款。如借款人于放款日/实际放款日后__年内提前偿还全部或任何部分贷款的, 按以下约定收取提前还款违约金。

如果借款人于放款日/实际放款日后一年内(含一年)提前偿还全部或任何部分贷款, 借款人应向贷款人支付提前还款违约金, 提前还款违约金按照提前偿还金额的百分之__ (大写)(__%)收取; 如果借款人于放款日/实际放款日第一年后第二年内(含二年)提前偿还全部或任何部分贷款, 借款人应向贷款人支付提前还款违约金, 提前还款违约金按照提前偿还金额的百分之__ (大写)(__%)收取; 如果借款人于放款日/实际放款日第二年后第三年内(含三年)提前偿还全部或任何部分贷款, 借款人应向贷款人支付提前还款违约金, 提前还款违约金按照提前偿还金额的百分之__ (大写)(__%)收取; 如果借款人于放款日/实际放款日后__年以后提前偿还全部或任何部分贷款, 则无需向贷款人支付提前还款违约金。

9. 费用的补偿

根据正文第 15.1 和 15.2 款的规定, 贷款人同意承担因委托律师准备本合同并依法办理抵押登记手续而产生的律师费用、因委托评估机构对抵押财产的最新市场价值进行评估而发生的评估费用、为抵押财产办理保险而产生的保险费以及因公证机关对本合同进行公证而产生的应向公证机关支付的公证费, 具体发生的金额为人民币_____元(RMB_____)的律师费用以及人民币_____元(RMB_____)的评估费用以及人民币_____元(RMB_____)的保险费以及人民币_____元(RMB_____)的公证费。但如果借款人于首次提款日后_____年内(提前还款锁定期)提前偿还本合同项下的全部贷款, 借款人应在提前偿还全部贷款的同时或之前将贷款人支付的律师费、评估费、保险费和公证费全额补偿给贷款人以弥补给贷款人造成的损失, 且该等费用的补偿不影响借款人按照本合同的相关约定(包括但不限于本合同正文第 7 条之相关条款)向贷款人支付与提前还款相关的违约金和其他费用。

10. 印花税

本合同及贷款项下的印花税, 应根据适用的法律法规的规定由各方自行承担。

**附件四
抵押财产清单**

抵押人：

贷款人(即抵押权人)： 大华银行(中国)有限公司[]分行[]支行

抵押财产座落：

抵押财产建筑结构：

抵押财产建筑面积：

出售人名称：

合同签署日： ____年__月__日

合同编号：

合同备案登记号：

土地用途：

土地使用期限：

土地总面积：

贷款用途：

个人房屋贷款

抵押财产总房价款： 人民币(大写)____元(小写____元)

贷款本金总额： 外币[币种]____(大写)____元(小写____元)
人民币(大写)____元(小写____元)

首付款金额： 人民币(大写)____元(小写____元)

抵押率： 百分之__(%) (按照被担保的贷款本金总额除以抵押财产购入价值计算)

履行债务期限： 放款日/实际放款日起____个月

抵押财产的其他状况：

抵押人特此声明并承诺： 抵押物在抵押权设立前未出租给任何第三方,且承诺在贷款结清之前不出租抵押物。

(除非本附件中另有约定,本附件中所使用的词语与房地产抵押贷款合同中具有相同的含义。)

附件五

先决条件所需文件清单

1. 借款人已经正式填写并向贷款人提交了《个人购房抵押贷款申请书》。
2. 借款人已适当签署并向贷款人提交了《声明书》，声明书应包括个人贷款面谈确认、婚姻情况声明、家庭房产套数声明及自用声明(适用于港澳台居民及境外人士)等内容。
3. 由本合同各方正式签署的经强制执行公证的(如适用¹)形式和实质均令贷款人满意的本房地产抵押贷款合同正本。
4. 由借款人与出售人就抵押财产正式签署的房屋购买合同的正本，以及交易对象信息，即出售人的相关信息(包括但不限于交易对象的账户信息以及贷款人合理要求的其他文件)。
5. 一份经贷款人认可的评估师出具的反映抵押财产当前市场价值的令贷款人接受的评估报告正本。
6. 借款人/抵押人有效的身份证明的经证实为真实的复印件。
7. 借款人根据本合同第15条的规定支付了其他所有应付费用的付款凭证原件(包括但不限于印花税支付凭证，但贷款人根据本合同另行同意无需提供的除外)。
8. 借款人就抵押财产付清了总房价款与贷款本金之差额的付款凭证。
9. 以贷款人为第一受益人或唯一保险赔偿金接受人，就抵押财产进行投保的保险单及保险合同正本及已支付了有关保险费的收据正本。
10. 经贷款人认可的律师鉴证的证实为真实的《房地产权证》副本或证明抵押人对抵押财产拥有房产产权的《房地产权证》的正本，以及房地产登记机关出具的房地产登记簿登记资料查询证明原件(根据抵押财产所在地房地产登记机关操作惯例无法从相关部门取得该等房地产登记簿登记资料查询证明的除外)。(如适用)
如抵押财产出售时为北京市已购公有住房或经济适用房之性质，则借款人所取得之《房地产权证》对抵押财产房屋性质的记载应已为“商品房”。
11. 登记机关就抵押财产签发的房地产其他权利证明(即《他项权利证明》)的正本；或登记机关就抵押财产签发的房产抵押登记证明文件(即《他项权利证

¹适用于本合同项下任何一方为境外人士或港澳台人士的情况。

明》)的正本及土地过户登记收件收据正本(适用于土地过户登记收件收据放款);或登记机关就抵押财产签发的房产抵押登记证明文件(即《他项权利证明》)的正本及土地抵押登记收件收据正本(适用于土地抵押登记收件收据放款);或经贷款人认可的律师鉴证的证实为真实的登记机关就抵押财产出具的收件收据副本(适用于开发商所售抵押财产之抵押权登记收件收据放款)。

12. 出售人的《企业法人营业执照》经证实为真实的复印件(如出售人为公司)[和/或出售人的有效身份证件的经证实为真实的复印件(如出售人为个人)]。
13. 证明出售人已就抵押财产办理了房产权初始登记的证明文件的经证实为真实的复印件(适用于出售人为发展商的情况)。
14. 证明抵押财产出售人的共有人(如有)同意出售该抵押财产的书面声明(适用于出售人为个人的二手房买卖)。
15. 贷款人认可的有权机构出具的借款人有稳定经济收入的证明或其他偿债能力的证明资料正本。
16. 借款人/抵押人的婚姻状况凭证或证明。
17. 经抵押人签署的有关委托贷款人或贷款人指定的第三方办理抵押登记的授权书正本[, 该授权书须已办理公证]²。
18. 经贷款人认可的律师鉴证的证实为真实的登记机关为就抵押财产登记所出具的费用发票原件。
19. 如抵押财产已出租, 提供承租户承诺在抵押财产被强制执行时放弃优先购买权并立即终止租赁合同和自找住房的证明文件; 如抵押财产未出租, 经借款人签署的证明抵押财产未出租的声明。
20. 由借款人和/或第三人作为出质人适当签署的账户质押协议, 并已办理有关适用法律要求的和/或贷款人要求的所有手续(若贷款人就贷款无该等质押要求, 则该条不适用)。
21. 如抵押财产出售时为北京市已购公有住房之性质或为北京市经济适用房之性质, 则借款人应提供令贷款人满意的该抵押财产之土地出让金或综合地价款已足额缴纳的凭证。
22. 如抵押财产出售时为北京市已购公有住房之性质, 则借款人应提供令贷款人满意的该抵押财产相关之各项公用事业费非由原产权单位缴纳的证明文件或各项公用事业费缴纳责任已转移至借款人的相关证明文件。

² 请根据客户实际情况以及当地登记机关具体要求选择确定是否需要公证。但请注意, 若涉及由任何第三方代替本合同项下任何一方或几方签署本合同之情形, 则应以具备公证后的授权书为原则。

23 贷款人合理要求或适用法律法规要求的其他文件。

样本，
供参考

**附件六
提款通知书**

大华银行(中国)有限公司[]分行[]支行
[地址]

收件人:

关于： 房地产抵押贷款的提款通知书

根据我方与贵行签订的参考编号为_____的《房地产抵押贷款合同》(“合同”)第5条的约定, 特此就贷款提取事项不可撤销地向贵行发出如下通知:

除合同另有约定外, 贵行得在认定我方已满足合同第4条约定的所有先决条件及贵行不时要求的任何其他提款条件下, 在贵行认为合理的时间(“放款日/实际放款日”)将合同项下的贷款金额:

[币种] (大写) _____
(小写) _____

总计折合等值人民币(大写)_____,(小写)RMB_____的
贷款金额(若根据合同约定以外币发放贷款的, 则按照划款当日的牌价汇率折算成人民币后), 通过我方的存款账户并以我方的名义直接划转至以下交易对象账户:

户名: _____; (出售人账户)
开户行: _____;
账户号: _____。

我方确认上述交易账户信息正确无误, 授权贵行将本次提款金额全额支付给上述交易账户信息中指定的交易对象。

同时, 我方不可撤销地向贵行作出如下声明、保证和授权:

- 1、贵行有权对上述账户的真实性进行审查以确保其符合合同的约定和提款当时有效的法律法规的要求, 贵行有权在认可上述账户之前不进行任何放款或者要求我方另行指定其他贵行认可的收款账户。
- 2、任何情况下, 合同项下的实际贷款金额不应超过抵押财产总房价款减去我方已支付的房价款(不包括贵行发放的实际贷款金额)后所得的差额, 否则贵行有权取消合同项下的贷款或相应地降低合同项下的贷款金额。
 - (1) 若实际贷款金额由于汇率变动或由于我方已增加支付房价款金额而少于原贷款金额, 则我方将对该实际贷款金额无异议并且承担因此而产生变更抵押登记(如需)等一切法律法规所允许的费用, 贵行无需返还或抵减我方已支付的按原贷款金额产生的一切费用。
 - (2) 若实际贷款金额(或在折算为人民币后)不足应向收款者支付的金额, 我

方同意贵行按照实际贷款金额或划款当日实际折算的金额向我方发放贷款，该等不足金额由我方自行向收款者补足。

- (3) 若贷款币种非人民币，则实际贷款金额将按照贵行自主决定的贷款币种对人民币的汇率折算成人民币后进行结汇。我方理解和同意，我方对此无异议并将无条件地和不可撤销地接受贵行单方决定的适用汇率。
- 3、若因我方对贵行的任何授权放款行为导致我方与收款者、售房者和/或任何第三方产生任何纠纷，均由我方独自承担责任，而与贵行无关。**
- 4、贵行应在放款日/实际放款日之后5个银行工作日之内，向我方发出书面的放款通知书。贵行对于放款日/实际放款日所作的任何证明或确认，在没有明显错误的情况下，应做为确定该放款日/实际放款日的最终证据。
- 5、我方应当在放款日/实际放款日后每[月/季度]或贷款人要求的其他时间向贷款人报告或书面告知贷款资金的支付情况，和/或提供证明我方已将贷款实际用于本合同第2条约定用途的付款凭证原件或经证实为真实、完整的复印件和/或贷款人合理要求的其他材料以供贷款人审查。
- 6、贵行在对贷款用途进行审查后，如合理地认为我方任何一位借款人未将贷款用于本合同第2条约定的用途，无论本合同是否有任何其他规定，贵行可在任何时候要求我方任何一位借款人立即清偿全部未偿付债务；一经贵行做出该等要求，我方应立即偿还全部未偿付债务。
- 7、下列随附文件(如有)随同本通知书一并交付给贵行。同时我方兹此保证下列所有文件，凡是以正本提交的均为真实、准确、完整的，凡是以副本和/或经证实为真实的复印件均与正本相符，且其内容是真实、准确、完整的。

[]

借款人或授权代表签字：_____

____年__月__日

附件七
抵押财产共有人同意函

致： 大华银行(中国)有限公司[]分行
地址： []

收件人：

关于：**房地产抵押贷款**

鉴于，_____（“**借款人**”）与贵行签订了参考编号为_____的《房地产抵押贷款合同》（“**抵押贷款合同**”）；根据抵押贷款合同，贵行同意向借款人提供金额为[币种]_____的贷款（“**贷款**”）。作为借款人偿还贷款的担保，抵押人将抵押贷款合同所述的抵押财产抵押给贵行。

本人，作为抵押财产的共有人，特此声明如下：

- 一、本人知悉抵押贷款合同的全部内容。
- 二、本人同意与抵押人作为共同抵押人，将抵押财产抵押给贵行。
- 三、本人同意抵押贷款合同中适用于抵押人的条款，全部适用于本人，本人将完全遵守并履行该等条款。

抵押财产共有人签字：_____

_____年____月____日

附件八
抵押财产之公共事业费缴纳责任确认函（适用于北京已购公房）

大华银行(中国)有限公司[]分行[]支行
[地址]

收件人：

根据借款人/抵押人与贵行签订的参考编号为_____的《房地产抵押贷款合同》（“抵押贷款合同”）的相关约定，借款人/抵押人在此不可撤销的保证与抵押财产相关的各项管理费、供暖费、水电煤费等公用事业费用（包括但不限于抵押财产原产权单位代出售人或相关方支付的各项公用事业费用）和其他应缴费用已足额按时付清。如前述公共事业费用未缴清，即视为抵押贷款合同项下的违约事件，贵行有权按抵押贷款合同之相关约定向借款人/抵押人追究违约责任并采取相应的违约救济措施。

同时，因借款人/抵押人未缴清前述公共事业费用而导致的任何争议、纠纷、第三方主张、索赔和诉讼等均与贵行无关，且不得对贵行在抵押贷款合同项下的任何权利造成任何不利影响，否则，借款人/抵押人应承担抵押贷款合同项下的违约责任，并对贵行因此遭受的任何直接和/或间接损失承担全额赔偿责任。

本确认函作为《房地产抵押贷款合同》的附件之一，构成抵押贷款合同的一部分，与抵押贷款合同具有同等法律效力。

借款人/抵押人签字：_____

_____年__月__日