

---

合同编号：

星展银行（中国）有限公司[\*]分行  
(贷款人/抵押权人)

及  
[\*]  
(借款人)

及  
[\*]  
(抵押人)

---

房产抵押贷款合同

---

(适用于一手现房抵押)

---

## 目录

1. 释义
2. 贷款
  - 2.1. 贷款本金额
  - 2.2. 贷款期限
  - 2.3. 贷款用途
  - 2.4. 贷款利息
  - 2.5. 放款条件
  - 2.6. 贷款偿还及利息支付
3. 合同公证
4. 抵押
  - 4.1. 抵押房产
  - 4.2. 被担保的主债权
  - 4.3. 担保范围
  - 4.4. 抵押登记
  - 4.5. 抵押文件
  - 4.6. 抵押登记注销
5. 抵押房产保险
6. 费用
7. 借款人及抵押人的声明、保证及承诺
8. 抵押权人的声明和保证
9. 违约责任
  - 9.1. 违约事件
  - 9.2. 罚息
  - 9.3. 抵押房产的处分
  - 9.4. 抵销
10. 转让
11. 法律适用和司法管辖
12. 通知

- 
13. 资料
  14. 无效条款
  15. 抵押权人的书面同意
  16. 借款人及抵押人的确认
  17. 情势变更
  18. 赔偿
  19. 合同生效及其他

附件：

- 附件一 贷款人/抵押权人资料
- 附件二 借款人及抵押人资料
- 附件三 发展商资料
- 附件四 抵押房产资料
- 附件五 贷款资料
- 附件六 其他约定事项

---

本房产抵押贷款合同（下称“本合同”或“合同”）由以下各方当事人签署：

- 1、 贷款人/抵押权人（下称“抵押权人”），资料详见附件一《贷款人/抵押权人资料》
- 2、 借款人，资料详见附件二《借款人及抵押人资料》
- 3、 抵押人，资料详见附件二《借款人及抵押人资料》

鉴于：

- 1、 抵押人同意将其向发展商（定义见下文）购买的房产（下称“抵押房产”）的全部权益抵押予抵押权人，作为借款人向抵押权人申请贷款（定义见下文），以支付抵押房产的部分房款的担保；和
- 2、 抵押权人同意抵押人以抵押房产作为借款人全面及时履行本合同项下全部义务的担保，在满足本合同约定的放款条件的前提下，向借款人提供贷款。

现抵押权人、借款人和抵押人各方经协商一致，订立本合同，以兹共同遵照执行。

## 1. 释义

1.1 在本合同内，除非另有说明或解释，以下词语具有如下含义：

1.1.1 营业日：指中国的银行对外公开营业之日（不包括星期六、日或公共节假日）。

1.1.2 年、月、日：指公历的年、月、日。

1.1.3 贷款：指附件五《贷款资料》所述贷款。

1.1.4 贷款期限：指本合同第 2.2 条所述贷款期限。

1.1.5 发展商：指具有房地产开发资质、合法地开发建设包括抵押房产在内的房地产项目，并与作为买方的抵押人签署商品房出售合同，向抵押人出售抵押房产的房地产开发企业，其资料详见附件三《发展商资料》。

1.1.6 商品房出售合同：指抵押人作为购买方与发展商签署的有关抵押房产的商品房出售合同或类似法律文件。

1.1.7 房屋售价：指商品房出售合同规定的抵押房产的售价。

- 
- 1.1.8 自付售价：指抵押人根据商品房出售合同已用自有款项向发展商支付的部分房价款，该房价款应为房屋售价与贷款本金额之间的差额。
- 1.1.9 抵押房产：指附件四《抵押房产资料》所述房产及其占用范围内之土地使用权。
- 1.1.10 抵押房产权属证明：指以抵押人为权利人之与抵押房产有关之国有土地使用权证明文件及房屋所有权证明文件之统称。
- 1.1.11 抵押房产初始登记证明：指发展商依法办理抵押房产所在房地产项目之房地产初始登记，并取得之房地产初始登记证明文件（大产权证）或类似之证明文件。
- 1.1.12 发放贷款日（又称“放款日”）：指抵押权人根据本合同第 2.3.2 条发放贷款之日。
- 1.1.13 放款条件：指本合同第 2.5.1 条所述放款条件。
- 1.1.14 外币优惠贷款利率：指由抵押权人在综合及充分考虑相关因素（包括但不限于中国内地市场拆借成本、监管政策调控及其他商业考虑等）后，本着诚信原则确定及不时调整的美元、港币或其他货币的外币优惠贷款利率。上述外币优惠贷款利率并不是任何境外市场上的外币贷款基准利率或者星展集团其他成员在中国境外任何其他国家或地区适用的外币贷款基准利率/最优惠贷款利率。抵押权人将通过其官方网站或抵押权人认为合适的其他途径向借款人公示其不时适用的外币优惠贷款利率，该等公示的利率即为本合同适用的外币优惠贷款利率，对借款人及抵押人具有法律约束力。贷款期限内，抵押权人有权单方面随市场情况或根据抵押权人的融资成本不时调整外币优惠贷款利率以及本合同项下贷款适用的贷款利率，但须书面通知借款人调整后的贷款利率及其生效日期。
- 1.1.15 贷款市场报价利率（或 LPR）：指中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于每月 20 日（遇节假日顺延）大致北京时间上午 9:30 在<http://www.chinamoney.com.cn> 发布的贷款市场报价利率，包括一年期（1Y）和五年期以上（5Y）两个品种。

- 
- 1.1.16 担保文件：**指由担保人于任何时间签署的，承诺其将为借款人及/或抵押人履行本合同项下全部义务承担相应担保责任的文件。
- 1.1.17 担保人：**指为借款人及/或抵押人履行本合同项下全部义务承担担保责任的任何人。
- 1.1.18 提款期：**详见附件五《贷款资料》。
- 1.1.19 还款日：**指借款人依据本合同的约定，每月应向抵押权人偿付贷款本金及其利息的日期。在本合同项下，发放贷款后，在贷款期限内与发放贷款日对应的每月同日为还款日，若该同日为非营业日，则顺延至该同日之后下一个营业日为还款日；若某个公历月没有与发放贷款日相同的公历日，则该公历月的还款日为该公历月的最后一个营业日。最后一个还款日为贷款期限届满当日。还款日可根据本合同第 2.6.4 条进行变更。
- 1.1.20 利率重定价日：**发放贷款后，在贷款期限内与发放贷款日相对应的每年同日为利率重定价日。如还款日根据本合同第 2.6.4 条发生变更，则利率重定价日为既定利率重定价日所在日历月的变更后的还款日。既定利率重定价日是指在贷款期限内与发放贷款日相对应的每年同日。
- 1.1.21 还款账户：**指借款人根据本合同第 2.6.1 条在抵押权人处开立的，用于向抵押权人偿付贷款及欠款的银行账户，其资料详见附件二《借款人及抵押人资料》。
- 1.1.22 欠款：**指借款人及/或抵押人依据本合同或与本合同相关的文件应向抵押权人偿付但未偿付的所有款项，包括但不限于贷款本金、利息、罚息、违约金及抵押权人为维护和实现本合同项下的权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、拍卖费、差旅费及其他费用），以及在本合同被确认无效或被撤销的情况下借款人及/或抵押人应当退/归还给抵押权人的贷款及赔偿给抵押权人的损失。
- 1.1.23 DBS 集团成员：**包括抵押权人、星展银行有限公司、星展银行（香港）有限公司、星展银行（中国）有限公司及上述公司各自的任何关联公司或附属机构。

- 
- 1.1.24 人民币或 RMB: 指中华人民共和国的合法货币。
- 1.1.25 港元或 HKD: 指中国香港特别行政区的合法货币。
- 1.1.26 美元或 USD: 指美利坚合众国的合法货币。
- 1.1.27 香港: 指中华人民共和国香港特别行政区。
- 1.1.28 中国: 指中华人民共和国, 为本合同之目的, 不包括香港、澳门特别行政区及台湾地区。
- 1.2 本合同的目录及标题仅供方便索引及查阅之用, 并不影响本合同相关条款的诠释。
- 1.3 除非另有说明, 本合同所提及的“条”、“条款”和“附件”均指本合同的条、条款和附件, “本合同”一词应包括本合同的附件。
- 1.4 除按上下文另有解释的以外, 在本合同内, 所提及的“人”或“人士”应被解释为包括自然人、法人和其他组织。
- 1.5 除按上下文另有解释的以外, 本合同中抵押权人、借款人和抵押人的用语包括其各自的继承人和符合本合同规定的受让人。单数词包括复数词之意义, 反之亦然。
- 1.6 若借款人及/或抵押人及/或担保人为多个时, 应被视为一个整体出现, 抵押权人致任何一个借款人或抵押人或担保人的通知或要求应对全部借款人、抵押人及担保人(若有)均适用。全体借款人、抵押人及担保人对本合同项下借款应履行之任何义务承担连带责任。若借款人及/或抵押人及/或担保人发生本合同项下或担保文件项下违约, 而造成抵押权人依本合同及担保文件约定行使担保权益时, 若被担保的债权既有物的担保又有人的担保的, 抵押权人既可以就物的担保实现债权, 也可以根据相关担保文件的规定要求借款人、抵押人及/或担保人先行或同时承担相关担保文件项下的保证责任, 即抵押权人有权单独对借款人、抵押人及担保人的任何一个或部分或全部提起违约主张, 追究相关义务方之违约责任。而抵押权人对借款人、抵押人及担保人的任何一个或部分提起违约主张并不意味着抵押权人对未被提起违约主张的其他义务人放弃追究其违约责任之权利, 抵押权人仍有权在其认为合适时依法对该等其他义务人提起违约主张。

---

1.7 在提到“本合同”或其中的任何条款或提到任何其他文件时应被解释为是包括经过修改、变更、更新或补充并于该时有效的版本。

## 2. 贷款

### 2.1 贷款本金额

2.1.1 借款人及抵押权人同意，按本合同规定的条款及条件，由抵押权人向借款人提供贷款，贷款本金额详见附件五《贷款资料》。

2.1.2 借款人如已经向抵押权人偿还（包括提前偿还）部分或全部贷款本金，则无权再依本合同向抵押权人要求提取该部分或全部已偿还款项。

### 2.2 贷款期限

贷款期限详见附件五《贷款资料》，贷款期限届满时，借款人尚未偿付的贷款本金及利息必须全部偿付。

### 2.3 贷款用途

2.3.1 本合同项下贷款的用途限于附件五《贷款资料》所陈述之用途。

2.3.2 借款人在此授权抵押权人在全部放款条件（获抵押权人书面准许毋需于发放贷款日或之前成就的除外）成就后，将全部贷款一次性直接付至发展商指定的银行账户，发展商指定银行账户资料详见附件三《发展商资料》。上述内容视为借款人使用贷款时向抵押权人提出的支付申请，授权抵押权人按照上述约定支付贷款资金。借款人和抵押人确认，抵押权人按照放款方式进行的支付即视为已向借款人履行了本合同项下的放款义务，借款人或抵押人或担保人（如适用）不得以任何理由拒绝履行本合同项下的还款义务及/或抵押担保/或担保义务。

2.3.3 在不影响借款人根据上述第 2.3.1 款规定所承担的的义务的条件下，抵押权人并无义务确保借款人将贷款实际用于本合同所规定的用途，抵押权人也并无义务对该等运用的后果承担任何责任。

2.3.4 借款人应按照中国相关主管部门的不时规定或抵押权人的不时要求，向抵押权人提供有关贷款使用的相关证明文件（包括但不限于



---

经与原件核对一致的抵押人购买抵押房产的全额发票复印件)。

## 2.4 贷款利息

2.4.1 贷款利率详见附件五《贷款资料》。抵押权人保留根据抵押房产是否出租等情况调整贷款利率之权利。

2.4.2 **在贷款期限届满以前,抵押权人有权根据市场情况或监管部门要求或本合同第 17.2 款的规定不时调整贷款利率。对于贷款利率的调整,抵押权人无需事先获得借款人的同意。调整后的贷款利率一经抵押权人通知即生效。抵押权人可以通过邮寄、短信、官网公告等方式通知借款人。**

## 2.5 放款条件

2.5.1 抵押权人在下列放款条件全部成就后十四(14)个营业日内,按本合同第 2.3.2 条的约定于营业日向借款人发放贷款:

2.5.1.1 与本次贷款有关之下列贷款文件已经适当签署(如抵押权人及/或登记机关及/或相关法律及/或法规及/或规范性文件及/或政策要求办理公证手续的,则还需办妥有效公证手续),且已生效:

- (i) 本合同;
- (ii) 担保文件;
- (iii) 抵押权人要求借款人及/或抵押人及/或担保人签署之与本次贷款有关的其他法律文件。

2.5.1.2 抵押权人收到在形式和内容上均令其满意的下列文件:

- (i) 借款人及抵押人的身份证明文件复印件;
- (ii) 经借款人及抵押人填妥相关内容并签署的房产抵押贷款申请书原件;
- (iii) 抵押人签署的婚姻状况声明书原件;
- (iv) 抵押人与配偶(若有)之婚姻关系证明文件;
- (v) 抵押人配偶(若有)签署的格式和内容均令抵押权人满意的承诺函原件;
- (vi) 若抵押房产存在未成年之共有人,则需提供该共有人与抵押人的关系证明文件,包括但不限于该共有人出生证、中国户籍簿、

---

台湾户籍藤本等, 以及未成年人全体监护人签署的格式和内容均令抵押权人满意的承诺函原件;

(vii) 经抵押人和发展商签署的商品房出售合同原件, 该合同须已在抵押房产所在地的房地产交易管理部门完成备案登记; 若抵押人为外籍人士或港、澳、台居民, 上述商品房出售合同需已按法律、法规或房地产管理部门的规定办理了公证; 或虽然借款人或者抵押人并非外籍人士或港、澳、台居民, 经抵押权人或房地产交易管理部门提出办理公证的要求后, 上述商品房出售合同已按抵押权人或房地产交易管理部门的要求办理了公证;

(viii) 本合同项下之抵押房产已依法律及抵押房产所在地有关法规、规章或规范性文件办妥了以抵押权人为第一顺位抵押权人之抵押登记手续, 且抵押权人已取得权利人为抵押权人之抵押登记证明文件原件或经抵押权人批准, 抵押权人已获得有权房地产交易管理部门受理前述抵押登记所出具之收件收据原件。为免歧义, 若房地产交易管理部门出具的权利人为抵押权人之抵押登记证明与权利人为抵押人之权属证明为同一权利凭证, 则上述抵押登记证明文件应以权属登记及抵押登记之共同权利凭证或类似文件为准提交予抵押权人; 若房地产交易管理部门可以同时受理房地产产权过户及抵押登记的, 则上述收件收据应以受理房地产产权过户及抵押登记之共同受理凭证或类似受理文件为准提交予抵押权人;

(ix) 发展商的营业执照和抵押房产初始登记证明复印件;

(x) 抵押权人认可的抵押人已向发展商付清自付售价的凭证原件或复印件;

(xi) 与本次贷款有关之其他担保, 已依法办妥相应担保(抵押或质押)登记手续, 且抵押权人已取得权利人为抵押权人之相应担保(抵押或质押)凭证原件(若有);

(xii) 抵押权人指定的评估机构出具的关于抵押房产的评估报告书原件, 其所载的抵押房产的评估价值须不低于抵押权人要求的价值;

---

(xiii) 借款人或抵押人依据本合同的约定已就抵押房产向保险公司投保且抵押权人已取得该保险之保险单及/或批单正本（抵押权人代为投保的除外）；

(xiv) 抵押权人已向有关征信中心所查询借款人及其配偶及/或抵押人及其配偶之信用记录，查询结果令抵押权人满意（在抵押权人认为有必要时进行）；

(xv) 经抵押人签署的有关委托抵押权人或抵押人指定的第三方办理抵押登记的授权书原件，若抵押房产所在地的房地产交易管理部门及/或抵押权人有特别要求，该授权书须经抵押房产所在地公证处公证；

(xvi) 抵押权人指定的中国律师事务所按抵押权人所接受之格式及内容出具之法律意见书原件；

(xvii) 借款人已在抵押权人处开立还款账户的凭证复印件；

(xviii) 若担保人（若有）中有公司，由该（等）公司加盖公章或任何一位董事或有权签署人签署证实的该（等）公司的最新、完整和仍然有效及适用的以下文件：

(A) 公司经过年检的企业法人营业执照(正本及副本)和批准证书或类似文件；

(B) 包括了所有修改（若有）的公司章程或类似文件；

(C) 公司有权机构出具的符合其法律管辖地法律规定及其公司章程或类似文件规定之决议，内容须包括：(i) 批准签署、提交和履行担保文件及担保文件中的条款和条件；(ii) 授权一人或数人代表公司签署担保文件并在需要时加盖公司公章或印章，及签署担保文件所要求的或与担保文件相关的任何其它文件；及

(D) 上述被授权人之签名式样原件及身份证明文件复印件。

(xix) 若担保人（若有）中有自然人，该（等）人士之签名式样原件及身份证明文件复印件；

---

(xx) 经抵押人签署的致抵押房产承租人/使用人（若有）的有关抵押房产已设定抵押的书面通知原件及抵押房产承租人/使用人（若有）签回的书面回执原件，上述通知和回执的形式和内容均须符合抵押权人的要求；

(xxi) 借款人已向有关房地产登记部门查询借款人家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）在中国境内所拥有的住房套数的查询结果，该查询结果令抵押权人满意；

(xxii) 借款人签署形式符合抵押权人要求的借款人家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）在中国境内所拥有的住房套数的声明；

(xxiii) 中国人民银行及/或银行业监督管理部门要求的其他条件或要求提供之其他文件；及

(xxiv) 抵押权人要求的其他条件或要求提供的其它文件。

**2.5.1.3** 借款人及/或抵押人及/或担保人（若有）在贷款发放前从未有任何违约情形发生，亦没有任何抵押权人认为将会或可能构成或导致违约情形的情况或事项出现或发生；

**2.5.1.4** 本合同第 7 条所述的声明和保证若于发放贷款日前的任何时候作出，则在发放贷款日仍为真实准确的且没有任何误导成份；及

**2.5.1.5** 抵押权人要求并预先通知借款人及/或抵押人应满足的其他条件。

**2.5.2** 借款人及抵押人同意放款条件纯为保障抵押权人的利益而设，抵押权人有权单方面将其全部或部分免除（无论是否附加条件），亦可将提款期延长。

**2.5.3** 本合同项下之贷款应被一次性发放。

**2.5.4** 放款时若抵押权人发现该贷款超出借款人在抵押房产项下尚未支付之房价款的，则抵押权人有权决定所发放的贷款本金额应以不超过该未支付之房价款为限。

**2.5.5** 若借款人申请的是外币贷款，抵押权人将在符合全部放款条件（获抵押权人书面准许毋需于发放贷款日或之前成就的除外）的前提

---

下，按照放款当天抵押权人适用的兑换率折算成人民币发放。放款时若该贷款兑换为人民币之后，若金额小于附件五《贷款资料》中约定的折合人民币放款限额的，则借款人及抵押人应及时自行向发展商支付该差额部分；若金额大于附件五《贷款资料》中约定的折合人民币放款限额的，应以附件五《贷款资料》中约定的折合人民币放款限额按照放款日抵押权人适用的汇率折合成外币计算借款人的实际外币贷款本金额，借款人应当以抵押权人所发放的外币贷款币种按照抵押权人出具的还款计划表归还上述外币贷款。

2.5.6 若由于任何法律、政策、地方规定的生效、执行或修改，或解释或适用上发生变化，从而导致本合同项下之贷款的发放和/或抵押权人履行本合同项下其他义务受到限制或在法律上不可行的，抵押权人有权取消或调整本合同项下贷款本金额并且有权自主决定发放贷款的时间。抵押权人可以（但无义务）与借款人协商采取各方均可接受的处理方法。

2.5.7 **若放款条件（获抵押权人书面准许毋需于发放贷款日或之前成就的除外）未能在提款期内全部成就，抵押权人有权取消向借款人提供贷款，并且对借款人及/或抵押人就本合同已向抵押权人支付的所有款项（若有）不承担任何退还责任。**

## 2.6 贷款偿还及利息支付

2.6.1 借款人应在本合同签署后尽快但不迟于发放贷款日在抵押权人处开立还款账户，用于向抵押权人偿付贷款、利息及借款人应向抵押权人支付的其他欠款。借款人不可撤销地授权抵押权人从还款账户中划扣款项以偿付贷款、利息及借款人应向抵押权人支付的其他欠款。若还款账户出现挂失止付，也适用上述约定。

2.6.2 在偿付全部欠款之前，除非获得抵押权人的书面同意，并另行提供新的符合抵押权人要求的银行账户作为还款账户，借款人不得办理还款账户的销户手续，否则，抵押权人有权拒绝为借款人办理销户手续。

2.6.3 借款人应分期按月于每个还款日向抵押权人偿还贷款及支付到期

---

利息。

**2.6.4** 借款人可以向抵押权人申请变更还款日，抵押权人将单方决定是否同意该等变更申请。如抵押权人同意借款人变更还款日的申请，抵押权人将以其认为适当的方式告知借款人变更后的还款日。为避免疑问，抵押权人有权拒绝借款人变更还款日的申请而无需说明理由。

借款人同意，还款日发生变更后，每月还款额将发生调整，借款人应分期按月于变更后的还款日就调整后的还款额向抵押权人偿还贷款及支付到期利息。

**2.6.5** 还款总期数详见附件五《贷款资料》。

**2.6.6** 还款方式及每月还款额详见附件五《贷款资料》，在抵押权人按照本合同第 2.4.2 条调整贷款利率时，每月还款额随之调整。

**2.6.7** 借款人每次还款不足以归还全部到期欠款的，抵押权人有权自行决定所还款项清偿欠款的顺序。

**2.6.8** 提前还款

经抵押权人书面同意，借款人可按以下约定提前还款：

**2.6.8.1** 借款人必须在预定提前还款日前至少一(1)个月前向抵押权人发出书面的提前还款通知。提前还款通知应载明提前还款的日期和还款金额，且该通知一经发出即不可撤销，借款人有义务按照该通知所定日期提前还款。

**2.6.8.2** 每次提前还款的数额不得少于指定金额，指定金额约定详见附件五《贷款资料》，若提前偿还全部贷款，则不受本项前述金额规定限制。

**2.6.8.3** 借款人不得要求再提取已提前偿还之款项。

**2.6.8.4** 借款人提前还款，抵押权人可按附件五《贷款资料》约定向借款人收取提前还款违约金。

**2.6.8.5** 提前还款只可在营业日进行。

**2.6.8.6** 借款人应在根据本合同的规定提前还款时，就该提前偿还的金额向抵押权人支付已发生但尚未支付的利息。

---

**2.6.8.7** 部分提前还款时，抵押权人有权自行决定所还款项清偿欠款的顺序。

### **3. 合同公证**

- 3.1** 若借款人及/或抵押人为外籍人士或港、澳、台居民，根据相关法律、法规及房地产管理部门的要求需要办理抵押贷款公证的，本合同必须在房产所在地公证机关办理公证。
- 3.2** 虽然借款人及/或抵押人并非外籍人士或港、澳、台居民，若抵押权人或房地产交易管理部门提出办理公证的要求，相关借款人或抵押人应积极配合在房产所在地公证机关为本合同办理公证。
- 3.3** 上述公证应包括签署公证及具有强制执行效力的债权公证及房地产管理部门要求的其他公证。

### **4. 抵押**

#### **4.1 抵押房产**

抵押人同意将抵押房产抵押予抵押权人，赋予抵押权人第一顺位抵押权，以担保借款人及抵押人履行本合同项下偿付欠款的义务。当发生本合同第 9.1 条所述的任何违约情形时，抵押权人有权依据本合同第 9.3 条的约定处分抵押房产，并以处分抵押房产所得价款优先受偿。

#### **4.2 被担保的主债权**

本合同所规定的主债权系指抵押权人依本合同的约定向借款人所发放之贷款本金（详见附件五《贷款资料》——贷款本金额）。

#### **4.3 担保范围**

本合同项下抵押担保的范围为全部欠款，包括但不限于借款人依据本合同或与本合同相关应向抵押权人偿付的贷款本金、利息、罚息、违约金及抵押权人为维护和实现本合同项下的权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、拍卖费、差旅费及其他费用）以及在本合同被确认无效或被撤销的情况下借款人及/或抵押人应当退/归还给抵押权人的贷款及赔偿给抵押权人的损失。

---

#### 4.4 抵押登记

4.4.1 抵押人同意委托抵押权人或抵押权人指定的第三方凭本合同以及抵押房产所在地房地产交易管理部门要求提交的其他文件向抵押房产所在地房地产交易管理部门办理以抵押权人为第一顺位抵押权人之抵押房产的抵押登记手续。

4.4.2 因任何原因导致本合同变更而需要办理有关抵押登记变更手续的，抵押人同意委托抵押权人或抵押权人指定的第三方凭相关的必要文件办理有关抵押登记变更手续。

4.4.3 若经抵押权人书面批准，抵押权人根据有权房地产交易管理部门出具的证明其已受理以抵押权人为抵押房产第一顺位抵押权人之抵押登记申请之收件收据原件放款的，借款人和抵押人应当确保抵押权人应在发放贷款之日起一个月内或抵押权人书面同意的其他期限内取得：

1) 以抵押权人为第一顺位抵押权人之抵押登记证明文件原件，借款人及抵押人应无条件地给予配合，以确保抵押权人如期取得前述抵押登记证明文件；

2) 抵押权人指定的中国律师事务所按抵押权人所接受之格式及内容出具之法律意见书原件。

4.4.4 抵押人须给予抵押权人或其指定的第三方一切所需的协助，以促使抵押房产之抵押登记手续及/或抵押变更登记手续的完成。

#### 4.5 抵押文件

4.5.1 抵押人应将权利人为抵押权人之抵押权登记证明文件原件及抵押权人不时要求的其他相关文件交抵押权人。

4.5.2 如抵押权人同意抵押人取回上述文件，抵押人须亲自前往抵押权人处取回。抵押人要求抵押权人以其他形式向抵押人交付或委托第三人取回上述文件，须按抵押权人的要求提供有关文件，并承担由此产生的费用和其他一切法律后果。

#### 4.6 抵押登记注销

4.6.1 抵押人委托抵押权人，在借款人向抵押权人清偿所有欠款及借款人



---

和抵押人履行本合同项下所有其他义务后向抵押房产所在地房地产交易管理部门办理抵押登记注销手续。

**4.6.2 非因抵押权人的过错, 抵押权人不能在借款人向其清偿所有欠款及借款人和抵押人履行本合同项下所有其他义务后注销抵押登记的, 抵押权人不承担任何责任。**

4.6.3 经抵押权人同意, 抵押人在借款人清偿所有欠款及借款人和抵押人履行本合同项下所有其他义务后自行办理注销登记手续的, 借款人和抵押人应当确保抵押权人提供的全部材料(包括但不限于营业执照、负责人身份证明、注销抵押登记申请书等)的原件或复印件仅用于注销本合同项下抵押权之目的, 并确保抵押权人不会由于提供上述材料而向任何第三方承担任何形式的责任。

## **5. 抵押房产保险**

5.1 借款人及/或抵押人应按以下约定为抵押房产投保(抵押权人代为投保的除外):

5.1.1 所投保的保险公司为抵押权人认可的保险公司;

5.1.2 投保险别为财产险及抵押权人指定的其他险别;

5.1.3 保险标的为抵押房产;

5.1.4 保险单上须以抵押权人为该保险的第一受益人;

5.1.5 保险金额不得低于贷款本金额或抵押权人指定的金额;

5.1.6 保险期限不得短于贷款期限, 如保险期限短于贷款期限, 抵押人须于保险期限届满前三十(30)日前为抵押房产续保, 从而使得贷款期限届满前的任何时间抵押房产的保险均为有效;

5.1.7 所投保险单上须有“抵押权人条款”, 并载明当保险赔偿发生时, 抵押权人对保险赔偿金享有优先受偿权。保险公司应将保险赔偿金直接支付给抵押权人, 保险公司不得在抵押权人获得保险赔偿前向借款人或抵押人支付任何款项; 及

5.1.8 所投保险单上不得有任何损害或限制抵押权人权益的条款。

5.2 抵押权人有权就抵押人所投的抵押房产保险申请索赔, 与保险公司达成和

---

解或作出调整；就此，抵押人须签署所有所需文件和作出所有所需行动，以达成有关和解或作出有关调整。

- 5.3 借款人在向抵押权人清偿所有欠款之前，借款人及/或抵押人不得以任何理由撤销或中断抵押房产的保险，亦不得就抵押房产的保险作出任何索偿、转让、放弃或取消或变更抵押房产保险下的索偿。
- 5.4 抵押房产的保险赔偿发生时，借款人及/或抵押人应立即通知抵押权人，抵押权人有权决定以保险赔偿金修葺或重建抵押房产损毁部分或者用于清偿本合同项下借款人应向抵押权人支付的欠款，保险赔偿金不足以清偿全部欠款的，借款人及抵押人应就不足部分向抵押权人承担清偿责任。
- 5.5 抵押房产发生保险事故后，抵押权人有权不需先行索偿保险赔偿金而书面通知借款人欠款全部到期应付（不论当时根据本合同的其他规定，欠款或其任何部分是否已到期应付），借款人应在抵押权人要求的期限内清偿全部欠款，否则，抵押权人有权按本合同第 9.3 条的约定处分抵押房产及/或按本合同第 9.4 条的约定进行抵销，若处分抵押房产所得或用于抵销的款项不足以清偿欠款的，抵押权人有权选择继续向借款人及/或抵押人及/或担保人追偿。
- 5.6 如借款人及/或抵押人中断抵押房产的保险或抵押人违反本合同第 5 条的任何规定，抵押权人有权（但无义务）代抵押人按上述 5.1 款规定的条件为抵押房产投保或续保，对由此而引起抵押权人的一切损失，借款人及抵押人应承担一切赔偿责任。
- 5.7 在借款人及抵押人向抵押权人清偿所有欠款并履行本合同项下所有其它义务之前，抵押房产保险单的原件由抵押权人保管。
- 5.8 借款人及/或抵押人不得作出任何引致下列后果的事项，亦不得安排或容许有任何引致下列后果的事项发生：
- 5.8.1 抵押房产的保险费增加，除非该等增加系依法律规定而为及以抵押房产价值不因此而降低为前提，且借款人及/或抵押人已承担了该等增加之保险费；
- 5.8.2 对于就抵押房产的保险索偿达成全面和解造成障碍或使之不能实现；

---

5.8.3 令抵押房产的保险单取消、终止或无效；及

5.8.4 对抵押房产的保险造成其他不利的影响。

## **6. 费用**

6.1 除法律法规规定应当由借款人及/或抵押人承担的税费以外，借款人及抵押人应当承担抵押权人为维护和实现本合同项下的权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、拍卖费、差旅费及其他费用）。

6.2 借款人及抵押人应在抵押权人要求的期限内支付上述费用，具体要求由抵押权人另行通知借款人及抵押人。

## **7. 借款人及抵押人的声明、保证及承诺**

7.1 借款人及抵押人声明并保证其为符合中国法律规定的完全民事行为能力人，具备签署及履行本合同的主体资格，其在协商、签署及履行本合同过程中向抵押权人提供的资料，无论是以口头形式或书面形式提供的，均是真实的、准确的、合法的、有效的、全面的，没有遗漏任何可以误解的实质性事实或内容。

7.2 借款人及抵押人声明并保证每一担保人（若有）均具有充分的权利及权力签署担保文件，而担保人中的公司（若有）已采取了一切所需的公司内部行动以授权和批准担保文件的签署和履行。

7.3 借款人及抵押人声明并保证其购买抵押房产的行为以及其根据本合同的借款和抵押担保行为以及担保人（若有）根据担保文件提供的担保均不违反其及/或担保人有约束力的中国及其他适用法律、法规、行政规章、政策或任何法院判决、裁定或政府主管部门颁布的禁令、命令、决定和裁决的任何强制性规定。

7.4 借款人及抵押人声明并保证本合同及其根据本合同的借款和抵押担保行为以及担保人（若有）根据担保文件提供担保均不会导致其或担保人违反已签署及未来可能签署的任何合同/协议或其他由其或担保人单方面作出的任何承诺、保证。

7.5 借款人及抵押人声明并保证本合同及担保文件一经签署及所有令该等文

- 
- 件生效的手续（若有）一经完成，即分别对借款人、抵押人及担保人构成合法、有效和具约束力的义务，可以分别按本合同及担保文件的条款履行。
- 7.6 借款人及抵押人声明并保证在任何法院、仲裁机构或政府机关均没有任何正在进行的或悬而未决的以借款人、抵押人或担保人（若有）为当事人或针对其各自的资产之诉讼、仲裁或行政处罚程序；同时，亦不存在该等诉讼、仲裁或行政处罚程序可能将进行的威胁之重要事实或情况。
- 7.7 借款人及抵押人声明并保证没有任何令或旨在令借款人及抵押人或担保人（若有）破产、清算、解散、吊销营业执照或以其他方式终止的申请、法律程序或判决已提出、进行或作出。
- 7.8 借款人及抵押人声明并保证借款人及抵押人及担保人（若有）均没有违反任何法定要求，没有拖欠任何应付之其他款项，亦并未发生或因任何事情的发生和存在而构成借款人及/或抵押人及/或担保人已签署的任何契约、信托契约、协定或其他文件下的违约事件；同时，若有任何该等事件发生，有关权利人士已全面放弃对此追究，或该等事件已被适当补救。
- 7.9 借款人及抵押人声明并保证其已向抵押权人充分和准确地披露其在本合同签署时的所有债务（无论是实际的还是或有的）及已提供的仍有效存续的任何形式的担保。若抵押权人认为必要，借款人同意配合抵押权人对其收入及信用情况进行检查。
- 7.10 借款人承诺会按本合同的规定，按时依期足额还本付息及缴付本合同项下借款人应付的其他款项。
- 7.11 借款人及抵押人承诺其根据本合同向抵押权人的所有支付都应全额支付，而不得作任何的抵销或扣留。惟倘若现时或将来从支付中进行抵销或扣留是法律法规所要求的，则借款人及/或抵押人须在支付该笔需抵销或扣留的款项（包括税款）的同时，立即向抵押权人补偿额外款项，以使抵押权人就借款人及/或抵押人的支付所收到的款项相等于在无需抵销或扣留情况下抵押权人所应得的款项。
- 7.12 借款人承诺还款账户中有足够的款项用于按照本合同的规定偿还贷款及欠款，否则，因此导致还款账户发生透支，均由借款人承担透支款项的偿还责任及支付因透支而产生的透支利息。

- 
- 7.13 借款人及抵押人承诺向抵押权人偿还的贷款均将付至抵押权人处，并以抵押权人实际收到的款项数额为准；如借款人及/或抵押人通过其它任何 DBS 集团成员转交抵押权人时，因转交而发生的延误及汇款手续费由借款人及抵押人承担。
- 7.14 借款人及抵押人承诺以与本合同项下的贷款货币相同的币种向抵押权人偿付贷款本金及利息，因任何原因导致抵押权人收到与贷款货币不同币种的款项，如适用法律允许，抵押权人有权根据实际情况，兑换成与贷款款项相同之货币，汇率以中国人民银行公布的该种货币兑换贷款货币之买入价为准。若该种货币与贷款货币无直接兑换汇率的，则抵押权人有权先将该种货币兑换成与贷款货币有直接兑换汇率的货币后，再兑换成贷款货币，汇率参照前述标准。若由此造成借款人汇率损失或其他任何损失的或抵押权人任何损失的，均由借款人承担。
- 7.15 抵押人声明和保证抵押房产为依据中国法律规定可以抵押的财产，其有权将抵押房产抵押予抵押权人而无须征得任何第三人同意，或如需征得第三人同意才能抵押的、其已经征得该等书面同意。抵押人进一步声明和保证抵押房产的权属不存在任何争议，在本合同项下的欠款全部清偿前，抵押房产不会因其权属纠纷而涉及任何诉讼、仲裁或类似法律程序。
- 7.16 抵押人声明和保证抵押房产的规划及兴建均符合中国法律法规和规章的各项有关规定，不存在违法的情况，并已经政府各有关主管部门的批准可以依法出售。抵押人进一步声明并保证商品房出售合同是合法的、有效的，对抵押人和发展商均具有约束力的，且是可执行的。抵押人和发展商均未发生商品房出售合同项下的违约行为。抵押人已根据商品房出售合同的规定支付了自付售价及其他应付款项及各项税费，且其支付自付售价所使用的资金全部来源于其自有资金，不存在以银行信用资金或信用卡透支等方式支付自付售价的情况。
- 7.17 抵押人承诺和保证，抵押人是购买抵押房产的适格主体，其购买抵押房产的行为符合中国法律法规、规章及政策的各项有关规定（包括但不限于关于限制购买房地产的有关规定），不会出现由于购买主体不适格或违反中国法律法规、规章及政策而导致房地产登记部门不予进行以抵押人为权利

---

人的转移登记的情况。

- 7.18** 抵押人承诺和保证，抵押房产依照相关法律、法规及政策可以自由转让，不存在任何转让限制。在任何时间内，抵押人均不会对抵押房产进行任何形式的非法改造(包括但不限于非法搭建使抵押房产附有违法建筑或损坏抵押房产的承重结构等)，从而限制或影响抵押房产的转让。若上述限制业已产生，抵押权人有权采取任何方式取消或者要求抵押人取消限制，抵押人承诺承担所有相关费用。
- 7.19** 抵押人承诺和保证在任何时间内会采取所有必要的行动从而使得商品房出售合同避免被撤销或成为无效，并且未经抵押权人事先书面同意，不会根据商品房出售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成为无效、可撤销或受任何影响。
- 7.20** 抵押人声明和保证在办理本合同项下之抵押登记时，抵押房产上未设定任何其他抵押、他项权益或第三者权益，并承诺在本合同签署后，在未征得抵押权人事先书面同意的情况下，不会将抵押房产再抵押、转让或以任何其他方式处置。
- 7.21** 抵押人声明并保证在本合同签署时，抵押房产不存在被司法机关采取查封、拍卖等强制措施的情形，并承诺在本合同签署后，将不会使抵押房产遭受查封、拍卖或涉及任何其他法律程序，但抵押权人依据本合同约定处分抵押房产的情形除外。
- 7.22** 抵押人和借款人声明并保证抵押房产并未被依法公告列入拆迁范围，并承诺在本合同有效存续期间，若抵押房产被列入拆迁范围的，则抵押人和借款人应立即通知抵押权人，抵押权人有权要求代表抵押人与拆迁方就拆迁补偿事宜进行谈判，同时，抵押权人有权要求抵押人和借款人清偿全部欠款或另行提供抵押权人认可的担保，包括但不限于在采用产权调换补偿形式下，重新设置抵押并签订新的抵押协议及办理新的抵押登记，或在以拆迁补偿款方式进行拆迁补偿的形式下，将拆迁补偿款通过开立保证金专户或存单等形式继续作为担保财产为本合同项下之欠款提供担保，或应抵押权人的要求优先提前归还本合同项下之欠款。在上述新抵押登记及/或保证金/存单担保尚未办妥之前，借款人及抵押人应提供抵押权人认可的担

---

保措施。借款人及抵押人应根据抵押权人的要求积极配合抵押权人办理上述担保切换手续。

**7.23 抵押人承诺在偿付全部欠款之前，对抵押房产履行以下义务：**

**7.23.1** 按照抵押房产的权属证明上所记载的用途合理使用抵押房产，不得将抵押房产用于或允许抵押房产被用于中国法律、法规禁止的用途，不得将抵押房产用于或允许抵押房产被用于抵押房产保险单条款所禁止或排除的任何方式或任何目的，不得作出任何可能导致抵押房产保险单无效的行为；

**7.23.2** 保持抵押房产处于完好的状态（正常损耗除外），若抵押房产发生任何损坏，无论任何原因所致、亦无论任何人之过失所致，抵押人应立即进行修缮从而使抵押房产恢复原状，并应立即通知抵押权人；

**7.23.3** 未经抵押权人事先书面同意，不得对抵押房产作出任何实质性结构改变，包括但不限于拆建、加建、改建等；及

**7.23.4** 按照中国法律法规的规定，按时足额缴纳各种税费，遵守与抵押房产相关的物业管理公约或管理合同，按时足额缴纳与抵押房产相关的物业管理费、维修费、水电费、通讯费等一切费用。

**7.24** 借款人及抵押人声明并保证，在抵押权人取得以抵押权人为抵押房产的第一顺位抵押权人的他项权利证明/抵押权登记证明之前，借款人及抵押人就抵押房产使用情况（详见附件四《抵押房产资料》）向抵押权人所作的陈述是真实、准确的。

**7.25** 抵押人承诺，如抵押权人要求，抵押人应允许抵押权人及其代理人在任何合理时间内进入抵押房产，以便查验。

**7.26** 未经抵押权人事先书面同意，抵押人不得将抵押房产的全部或部分转让、赠与、舍弃或以其他方式处分。

**7.27** 借款人及抵押人承诺：在本合同生效后，借款人还清其在本合同项下所有还款义务前，如抵押人因抵押房产之任何事宜而与发展商产生任何纠纷的，抵押人应及时通知抵押权人。未经抵押权人书面同意，抵押人不得与发展商解除商品房出售合同，或为解除上述商品房出售合同而与发展商达

---

成任何形式之协议。若抵押人因抵押房产之任何事宜而与发展商产生任何诉讼或仲裁，而该诉讼或仲裁结果可能会导致商品房出售合同被终止、解除或被宣告无效等情形时，抵押人及/或借款人应立即通知抵押权人参加诉讼或仲裁，若因抵押人及/或借款人迟延通知而给抵押权人造成任何损失的，则抵押人及/或借款人应承担相应赔偿责任。

- 7.28 在商品房出售合同被依法终止、解除或被宣告无效后，抵押权人有权宣布本合同项下之所有贷款款项立即提前到期，借款人应立即归还其在本合同项下所有欠款（而无论该欠款到期与否），并不得以商品房出售合同被依法终止、解除或被宣告无效为由不履行本合同项下任何还款义务。
- 7.29 在商品房出售合同被依法终止、解除或被宣告无效后，若依相关法律、法规规定，应由发展商归还抵押人在本合同项下向抵押权人借贷之贷款款项的，则抵押人承诺抵押权人有权依实际需要既可向发展商追索，亦可要求抵押人及/或借款人立即归还借款人在本合同项下之所有欠款（而无论该欠款是否到期）。
- 7.30 **抵押人在本合同下作为抵押人的权利与义务独立于其在商品房出售合同下作为买方的权利与义务；抵押权人对抵押房产建造质量等均不负任何责任；抵押房产有瑕疵（无论显著或隐藏）而引致抵押人自己或第三人有所损失或伤害的，概与抵押权人无关。**
- 7.31 在以下情况下，借款人及抵押人承诺按抵押权人的要求立即提供或促使担保人（若有）提供新的担保或增加担保以确保抵押权人的权益不受损害：
- 7.31.1 抵押权人对抵押房产的第一顺位抵押权因任何原因存在瑕疵、被撤销或存在被撤销可能的；
- 7.31.2 抵押房产遭受毁损或灭失的；
- 7.31.3 根据抵押权人或其认可的评估机构重新评估，抵押房产已不足以作为借款人偿付欠款的担保的；
- 7.31.4 担保人（若有）的担保能力依抵押权人的认定严重下降的；
- 7.31.5 发生本合同约定的其他违约事件，抵押权人要求借款人或抵押人提供新的担保或增加担保的。
- 7.32 借款人及抵押人承诺，在欠款全数清偿之前，有以下情形之一的，将立即



- 
- 书面通知抵押权人：
- 7.32.1** 借款人及抵押人或任何担保人（若有）的财务、资产、经营或其他方面有任何不利的改变或对前述任何一项或多项有任何不利影响的情况或事件发生；
- 7.32.2** 对借款人及抵押人或其资产及/或任何担保人（若有）有不利影响之诉讼、仲裁、聆讯、查封、扣押、强制执行措施已发生或可能将要发生；
- 7.32.3** 任何违约情形已发生或可能将要发生； 及
- 7.32.4** 任何影响借款人及/或抵押人依约还款的事件或情况已发生或可能发生。
- 7.33** 借款人及/或抵押人应按照抵押权人的要求，采取一切措施及签署一切有关文件，以确保抵押权人在本合同项下的合法权益，包括但不限于：
- 7.33.1** 为办理抵押房产的抵押登记及抵押登记注销手续抵押人应提供一切配合；
- 7.33.2** 在欠款全部清偿之前，当抵押权人不时要求借款人及/或抵押人提供其财务、资产、经营和其他情况时，借款人及/或抵押人应立即提供该等抵押权人要求的资讯、资料及文件； 及
- 7.33.3** 借款人应按抵押权人的要求，促使每一担保人（若有）向抵押权人提供抵押权人所要求的关于该担保人及/或其资产的资料及文件。
- 7.34** 借款人及抵押人声明并保证就借款人及抵押人签署及履行本合同、担保人（若有）签署及履行担保文件、令其有效、可予执行及可在法院作为呈堂证据，现阶段已取得或实施的所有批准（无论是否属于政府部门的）和行动均已获得、进行或完成，并且仍完全有效，没有被撤销。
- 7.35** 借款人及抵押人声明并保证借款人、抵押人及每一担保人（若有）须服从中国民商事法律的管辖，借款人、抵押人及每一担保人及其资产均不基于任何理由享有亦无权享有任何债权抵销、法律诉讼或程序（包括但不限于诉讼、判决之前的扣押，判决执行或其他法律行为）上的豁免权或获豁免上述各项的特权；借款人及抵押人签订及履行本合同是借款人及抵押人的商业行为；担保人签订及履行担保文件是担保人的商业行为。

- 
- 7.36 借款人及抵押人声明并保证没有任何违约情形发生，也不会因本合同的签署和履行而发生任何违约情形。
- 7.37 借款人及抵押人承诺将不会作出任何行为，使本合同所设置的抵押失效或受到损害，或使抵押房产的价值减少。
- 7.38 借款人及抵押人向抵押权人声明并保证，在欠款全数清偿之前的任何时候，本合同第 7 条所载的每一项声明及保证，就当时存在的事实与情况而言，均是真实与正确的，没有误导成份。
- 7.39 借款人及抵押人应就抵押权人因借款人及/或抵押人不履行上述所承诺事宜而蒙受或引致的损失或费用及开支全面向抵押权人补偿。
- 7.40 借款人确认了解，抵押权人乃基于借款人及抵押人在本合同项下的声明、保证及承诺而同意按本合同的条款提供贷款。
- 7.41 若借款人及/或抵押人为多人，则每一借款人及抵押人在此同意和保证将共同、个别及连带地承担在本合同和其他相关文件项下的任何责任。

## **8. 抵押权人的声明和保证**

抵押权人声明并保证其为依据中国法律设立的金融机构，具备签署及履行本合同的主体资格。

## **9. 违约责任**

### **9.1 违约事件**

有以下情形之一的，不论是否由于借款人、抵押人、担保人（若有）或任何其他他人所能控制的原因，应视为借款人及/或抵押人及/或担保人（或有）违约，抵押权人有权以书面通知借款人欠款立即全部到期应付（不论当时根据本合同的其他规定，欠款或其任何部分是否已到期应付）及/或有权解除本合同，借款人应在抵押权人要求的期限内清偿全部欠款，否则，抵押权人有权按本合同第 9.3 条的约定处分抵押房产及/或按本合同第 9.4 条的约定进行抵销，及/或向担保人（若有）进行追索，若仍不足以清偿欠款时，抵押权人有权选择继续向借款人及/或抵押人及/或担保人（若有）追索。

- 
- 9.1.1 借款人未能按本合同规定的方式及/或币种按期偿付任何欠款的；
- 9.1.2 借款人及/或抵押人在本合同中或在其在协商、签署及履行本合同过程中向抵押权人提供的资料中（无论是以口头形式或以书面形式提供的）所作的任何一项声明或保证是不真实或不准确的或借款人及/或抵押人未能履行本合同或上述资料中所作的任何一项承诺的；
- 9.1.3 借款人及/或抵押人未能履行本合同所规定的除上述 9.1.1 款和 9.1.2 款以外的任何其他义务的；
- 9.1.4 借款人及/或抵押人及/或担保人（若有）履行其在本合同项下义务的能力受到影响，包括但不限于：
- (i) 借款人及/或抵押人及/或担保人（若有）无能力履行清偿欠款或偿还其他债务的义务的；
  - (ii) 借款人及/或抵押人及/或担保人（若有）的任何到期债务未被支付，或被要求或成为提前到期应付时不能如期支付的；
  - (iii) 借款人及/或抵押人及/或担保人（若有）申请或被申请或因法院或政府机关的命令破产、被指定接管人或信托人等人去处理其所有或大部分财产或被法院下令监管财产的；
  - (iv) 借款人及/或抵押人及/或担保人（若有）受司法或行政部门的判决、裁定或处罚决定所制裁，对其不动产、物业或财产（包括应收款）等有不利的影 响，或有受上述制裁的威胁，而该等威胁又不能在发生后三十天内圆满解除的；
  - (v) 借款人及/或抵押人及/或担保人（若有）的任何财产被扣押、查封或没收或有被扣押、查封或没收的威胁的；
  - (vi) 借款人及/或抵押人及/或担保人（若有）的全部财产或任何其财产的实质性部分遭受或可能遭受没收、征用、强制性收购（不论是否有价收购）、或受到损毁破坏，以致抵押权人认为借款人及/或抵押人履行其在本合同下的义务之能力已受到影响的；及
  - (vii) 抵押权人基于自身的判断，认为借款人及/或抵押人及/或担保人（若有）履行其在本合同项下义务或担保文件项下义务的能力

---

受到影响的其他情形的；

- 9.1.5 借款人及/或抵押人依据本合同所承担的义务和责任在有关中国法律法规下变得不合法或不可能继续履行的；
- 9.1.6 使本合同可被执行或使之合法生效所必须的任何政府部门的同意、许可证明、批准或授权（若有）被撤回、有重大修改或失效；
- 9.1.7 抵押人舍弃抵押房产或未经抵押权人书面同意而擅自将抵押房产出售、抵押、再次抵押、赠与、转借、寄管或以任何其他方式处分的；
- 9.1.8 抵押权人未在本合同第 4.4.3 条约定的期限内取得以抵押权人为第一顺位抵押权人之抵押登记证明文件原件以及抵押权人认可的法律意见书的；
- 9.1.9 借款人及/或抵押人丧失全部或部分行为能力、死亡、被宣告死亡、被宣告失踪而又无人代其履行债务或借款人及/或抵押人死亡、被宣告死亡无人继承其财产并承担其债务或其继承人放弃继承其财产或继承人拒不履行本合同项下应由借款人及/或抵押人履行之任何义务的；
- 9.1.10 借款人及/或抵押人因任何原因而受银行业监督管理部门或其它政府部门调查，可能会影响其履行贷款文件之能力，或因任何原因涉及对其产生或可能产生不利影响的诉讼、仲裁、纠纷或刑事案件，或因涉嫌刑事犯罪，被有权机关采取强制措施的；
- 9.1.11 未按照本合同规定的用途使用贷款或在抵押权人要求时无法提供抵押权人认可的贷款用途证明文件的；
- 9.1.12 抵押权人依本合同约定向借款人发放的贷款或将本合同项下之贷款兑换成人民币的行为因借款人不符合中国法律、法规或政策的规定而变得不合法或违反中国人民银行及/或银行业监督管理部门规定的；（适用外币贷款）
- 9.1.13 借款人及/或抵押人违反中国法律、法规或政策的规定或其承诺而使其购买抵押房产变得不合法的；
- 9.1.14 借款人及/或抵押人无法按照本合同的约定在抵押权人要求的时间

---

内提供新的担保或增加担保的；

9.1.15 借款人低价转让、无偿转让或隐藏财产、减免第三方债务、怠于行使债权或其他权利，抵押权人认为可能影响到本合同项下债权安全的；

9.1.16 抵押人不符合购买抵押房产的主体要求或抵押人购买抵押房产的行为违反中国法律法规、规章或政策的相关规定而导致房地产登记部门不予进行以抵押人为权利人的转移登记的；

9.1.17 抵押人不交付抵押房产之土地使用费、土地使用权出让金或有关政府部门或任何其它第三者所收取的与抵押房产有关的任何其它税项或费用的；

9.1.18 抵押房产因任何原因成为危房或成为非法建筑的；

9.1.19 抵押房产被列入拆迁范围，借款人和抵押人未及时依本合同约定通知抵押权人，及/或未能依抵押权人要求配合抵押权人代表抵押人参加拆迁补偿谈判、提前清偿本合同项下全部欠款及/或配合抵押权人办理担保切换手续的；

9.1.20 商品房出售合同无效、被撤销或被解除，或抵押人放弃或以其它方式处分商品房出售合同项下买方的主要权利和权益的；

9.1.21 担保人（若有）违反其在担保文件项下任何一项声明、陈述、保证、承诺、付款义务或其他义务的；

9.1.22 担保人（若有）依据担保文件所承担的义务和责任在有关中国法律法规下变得不合法或不可能继续履行的；

9.1.23 担保文件因任何原因无效、被撤销、解除、终止或不再具有可执行性的；

9.1.24 借款人及/或抵押人及/或发展商及/或担保人恶意串通或以任何方式骗取本合同项下贷款及/或其他金融机构贷款的； 及

9.1.25 发生任何其他事件，依抵押权人自身的判断，将对借款人及/或抵押人及/或担保人履行本合同或担保文件规定的义务有严重不利影响的。

## 9.2 罚息

- 
- 9.2.1 对于借款人到期应偿付而未偿付的欠款，自逾期偿付之日起至实际付款之日止，借款人需按本合同第 9.2.3 条所述的逾期罚息利率向抵押权人支付罚息；逾期支付的利息亦按第 9.2.3 条所述的逾期罚息利率计算罚息。
- 9.2.2 对于借款人违反本合同约定的用途挪用的贷款，自挪用之日起至挪用行为纠正之日止，借款人需按本合同第 9.2.3 条所述的挪用罚息利率向抵押权人支付罚息。
- 9.2.3 逾期罚息利率和挪用罚息利率详见附件五《贷款资料》。贷款如为人民币贷款时，抵押权人有权根据中国相关主管部门之贷款利率政策不时调整本合同项下的逾期罚息利率和挪用罚息利率；贷款如为外币贷款时，抵押权人有权根据市场情况调整逾期罚息利率或挪用罚息利率，罚息利率一经调整立即生效。

### 9.3 抵押房产的处分

在发生本合同第 9.1 条所述的任何违约情形后的任何时候，抵押权人有权依照中国法律及以下约定处分抵押房产：

- 9.3.1 抵押人同意委托抵押权人委托拍卖机构对抵押房产进行拍卖，并以抵押房产拍卖所得价款优先偿付欠款。
- 9.3.2 抵押权人通过中国有管辖权的法院对抵押房产进行拍卖、变卖，并以抵押房产拍卖、变卖所得价款优先偿付欠款。
- 9.3.3 **抵押权人依法行使本合同项下的权利时，如抵押人蒙受损失，抵押权人无须负责，但因抵押权人故意不当行为或重大过失导致的除外。**
- 9.3.4 **抵押权人在处分抵押物时不承担抵押人有关生产、人员安置等责任。**
- 9.3.5 抵押权人处分抵押物所得款项和其他收益，抵押权人有权自行决定该等款项和收益清偿欠款的顺序。剩余金额（若有）在不抵触抵押权人已知悉的任何第三方权利下，将抵押权人掌控的任何余款归还给抵押人，但法律、法规另有规定的除外。
- 9.3.6 **抵押权人按本合同约定处分及/或处理抵押物而使抵押人遭受损失**

---

的，抵押权人无须负责，但因抵押权人故意不当行为或重大过失导致的除外。

9.3.7 抵押物若有缺点(无论明显或隐藏,也无论是否处于抵押权人占有、出租、管理、出让期间),由此导致的一切第三方的损失或责任,抵押权人不予承担。若有第三方向抵押权人提出损失或损伤的索赔,抵押人须承担相应责任,抵押权人无须负任何责任。

9.3.8 在抵押权人处分抵押房产时,借款人和抵押人承诺不设置任何障碍。

9.3.9 一旦抵押权人按照本合同约定行使抵押权,抵押人、抵押人所扶养家属以及抵押房产的其他居住人(下称“抵押房产居住人”)应当立即无条件搬离抵押房产。若抵押权人行使抵押权时,抵押房产居住人无法解决居住问题,抵押权人有权按照抵押权人认可的房屋品质、地段以及面积等要求为抵押房产居住人提供临时住房,并按照抵押权人认可的市场价格向抵押人收取租金。借款人和抵押人兹此不可撤销地授权抵押权人可从抵押房产拍卖或变卖价款或借款人或抵押人开立在抵押权人处的任一账户中扣除上述租金。

#### 9.4 抵销

9.4.1 在发生本合同第 9.1 条所述的任何违约情形后的任何时候,抵押权人有权将借款人及/或抵押人在抵押权人及 / 或其他 DBS 集团成员处所持有的账户(不管是往来账户、存款账户、储蓄账户还是其他账户,不管是美元、港币、人民币或其它任何币种的账户,不管是在香港、中国还是在其他地方)中的任何款项划扣以冲抵欠款,而无须事先通知借款人及/或抵押人或获得借款人及/或抵押人同意,但须事后告知借款人及/或抵押人。

9.4.2 划扣款项的币种与所需清偿的欠款币种不一致的,按抵押权人划扣时适用的兑换率折算。

#### 10. 转让

10.1 抵押权人有权转让其在本合同项下的全部或任何部分之权利及/或义务,

---

无须事先经借款人及/或抵押人同意，但须事后通知借款人及/或抵押人。  
借款人及/或抵押人应为实现该转让而签署合理必要的文件。该等转让生效后，借款人及/或抵押人须向受让人继续履行其在本合同项下对抵押权人的义务。

10.2 未经抵押权人书面同意，借款人及/或抵押人不得转让其在本合同项下的任何权利及/或义务。

## 11. 法律适用和司法管辖

11.1 本合同的订立、解释、履行以及因本合同引起或与本合同有关的纠纷的解决均适用中国法律；中国法律没有规定的，适用国际惯例。

11.2 **因履行本合同发生的任何纠纷，合同各方应协商解决，协商不成的，任何一方可向抵押权人所在地法院、抵押房产所在地法院或本合同签订地法院提起诉讼。如各方另有约定的，可签署相关补充协议。**

11.3 若本合同按照本合同的约定办理了公证，若有本合同第 9.1 条所述的任何违约情形发生，借款人及/或抵押人愿意接受依法强制执行，抵押权人有权向公证本合同的公证机关申请执行证书、并凭本合同的公证书和执行证书向有管辖权的中国人民法院申请强制执行。借款人及/或抵押人自愿接受人民法院的强制执行。

11.4 纠纷解决期间，除本合同有纠纷的条款外，本合同其他条款须继续履行。

## 12. 通知

12.1 除非本合同另有约定，本合同项下或与本合同有关的所有通讯往来，均应以书面形式作出并通过专人送递、邮寄、或传真方式送达。

### 12.2 通讯地址

12.2.1 抵押权人的通讯地址及传真详见附件一《贷款人/抵押权人资料》。

12.2.2 借款人及/或抵押人的通讯地址及传真详见附件二《借款人及抵押人资料》，**借款人及抵押人确认，该附件二所述的通讯地址为法院送达所有司法文书的送达地址。除非借款人及/或抵押人另行向人民法院签署送达地址确认书，该附件二所述通知地址适用于各个诉**



---

**讼阶段，包括一审、二审、再审、执行。**

12.2.3 本合同任何一方变更通讯地址的，均应及时以书面形式通知其他各方，在该等通知到达其他各方之前，按照原通讯地址发出的通知或文书应为有效。

### 12.3 送达

12.3.1 抵押权人向借款人及/或抵押人发出的通知或文书按如下规定视为送达：若以专人递送或速递方式发送，则于签收日视为送达；若以邮寄方式发送，于发送至或留置于附件二所述通讯地址或客户指定的其他通讯地址之日视为送达；若以传真传送，在抵押权人的传真机发送的报告确认书上标记的日期视为送达。

12.3.2 在不影响上述 12.3.1 条的前提下，**借款人及抵押人确认，就本合同项下或与本合同有关的向借款人及/或抵押人送达的所有通知和文书而言，因借款人及/或抵押人提供的通讯地址不准确、未及时书面告知该等地址的变更，或寄送至该等地址后借款人及/或抵押人因任何原因未签收等原因，相关文件被退回之日视为送达之日。**

### 12.4 通过电子方式接收司法文书送达

12.4.1 借款人及抵押人特此确认，除了可以通过本合同附件二所述的通讯地址接收本合同项下或与本合同有关的、向借款人及/或抵押人送达的司法文书（“司法文书”）外，也可以采用传真、电子邮件或手机短信等可以即时收悉的方式向其送达司法文书。

12.4.2 为此目的，借款人及抵押人确认本合同附件二中的传真号码、电子邮箱和手机号码作为其接收司法文书送达的有效途径，并承诺在收到司法文书的送达后及时按照司法文书的要求行事，包括但不限于通过其中列明的专门电子邮箱等信息回复相关司法机关确认收悉相关文书。

12.4.3 借款人及抵押人进一步确认，上述传真号码、电子邮箱和手机号码是其真实、完整和准确的传真号码、电子邮箱和手机号码，为其本人所有和使用，相关司法机关通过上述方式向其发出的司法文书，一经发送即对其生效，无论其是否及时回复确认收悉相关文书。

---

12.4.4 如果借款人及抵押人提供的上述传真号码、电子邮箱和手机号码信息有任何变更，须及时通知抵押权人，否则将自行承担无法正常接收司法文书送达的法律后果。

12.4.5 为避免疑问，本合同所述“司法文书”包括相关司法机关不时决定的可以采用电子方式送达的司法文书，比如起诉书等文书。而且，本条规定不影响本合同第12条关于司法文书及其他通知送达的其他规定。

12.5 本条持续有效直至借款人及抵押人清偿全部欠款且已履行本合同下的全部义务之日止（若涉及任何司法程序，则指借款人及抵押人根据该等司法程序清偿全部欠款且已履行本合同下的全部义务之日止）。

### 13. 资料

13.1 除非有明显错误，抵押权人签发的有关贷款的欠款（包括但不限于本金、利息、相关费用和任何其它本合同项下的应付款项）的数额即为借款人就贷款所欠金额的正确数额，是决定性的和有约束力的证据。

13.2 借款人及抵押人同意，抵押权人可把关于贷款、本合同下的抵押及其它方面的资料及文件（包括但不限于欠款情况、还款纪录）以及借款人及抵押人的财务状况和其他任何资料提供予任何司法管辖区域的政府机关（包括但不限于相关主管机关、中央银行或其他财政金融管理部门）、任何担保人（若有）、抵押权人的代理人、专业顾问、获抵押权人聘用或委托的人士、受让人和有意承让抵押权人在本合同下的债权、抵押权及/或其他权利和权益的任何人士。

13.3 借款人及抵押人同意，抵押权人可向任何担保人（若有）或拟就欠款提供担保或偿付保证的任何人士提供该等人士不时要求的抵押权人发给借款人的关于欠款的最近期帐目单之复印件及以下各项文件：

13.3.1 与有关担保或偿付保证相关的债务或责任之合同的复印件或摘要（包括但不限于本合同）；及

13.3.2 关于所拖欠的欠款或其任何部分之催收函和在催收函发出前所发的还款通知。

13.4 借款人及抵押人同意将不时向抵押权人提供其本身的信息以及任何实际

---

或可能的担保人（若有）和/或其他相关人员或实体的信息（以下单独或合称为“客户资料”）。除非法律另有规定或监管部门另有要求，不论客户资料是由抵押权人基于借款人及/或与抵押权人间的关系获得或者从其他来源获得，借款人及抵押人同意并不可撤销地授权：

13.4.1 抵押权人有权依据其自主决定向其他组织、机构或个人查证和收集资料；

13.4.2 抵押权人有权以其认为适当的方法将客户资料保留和储存在抵押权人客户资料库中；

13.4.3 为以下某个或全部目的，抵押权人有权使用并向其认为必需或适当的人士（无论在中国境内或境外），包括但不限于任何 DBS 集团成员、任何向本银行提供调查、管理、会计、法律、数据处理、后勤或其他服务的提供者、以及其他有权监管部门，披露、转移和/或交换客户资料：(a) 向借款人及/或抵押人提供任何银行服务；(b) 将客户资料与抵押权人拥有的该借款人及/或抵押人的其他资料进行比较；(c) 宣传、改善及促进抵押权人和其他 DBS 集团成员向借款人及/或抵押人提供银行服务；(d) 存储或处理客户资料；(e) 抵押权人合理决定的其他目的；及

13.4.4 抵押权人有权在其认为必需或适当的期间内保存客户资料（不论借款人及/或抵押人的账户是否已关闭、抵押权人向借款人及/或抵押人提供的服务是否已停止或借款人及/或抵押人与抵押权人的关系是否已终止），并有权依据抵押权人自主决定处理和处置客户资料而无需在保存期后向借款人及/或抵押人承担任何责任。

13.4.5 借款人及抵押人应确保：已经或将征得被作为客户资料披露予抵押权人的个人信息或其他信息的拥有人员或实体的同意，向抵押权人披露该等信息并同意本条款上述段落的条款之约定。

13.4.6 无论与客户资料相关的条款与条件是否终止或修改，相关账户是否关闭，相关银行服务是否停止，借款人及/或抵押人与抵押权人的关系是否终止，与客户资料的使用、储存、转移、交换和披露相关的协议、授权和批准会持续有效。与客户资料相关的全部条款与条

---

件应被视为借款人及/或抵押人与抵押权人签署或将要签署的所有合同、协议和其他有约束力的文件的不可分割的部分。

- 13.5 借款人及抵押人不可撤销地授权，(a) 抵押权人可为以下之目的或法律允许的其他目的向各信用资料服务机构（包括但不限于中国人民银行金融信用信息基础数据库）查询并使用借款人及/或抵押人的信用报告及其他涉及借款人及/或抵押人的信用资料：1) 审核贷款申请；2) 审核担保人；3) 对已发放的个人信贷进行贷后风险管理，直至借款人及抵押人在本合同项下的义务全部履行完毕为止；且 (b) 抵押权人可保存借款人及抵押人的信用报告及信用资料，无论借款人及抵押人在本合同项下的全部义务是否履行完毕。
- 13.6 借款人及抵押人进一步授权抵押权人可将借款人及/或抵押人的个人基本信息、信贷交易信息等相关信息（包括但不限于因逾期还款或其他违约行为产生的不良信息）提供给各信用资料服务机构（包括但不限于中国人民银行金融信用信息基础数据库）。
- 13.7 借款人及抵押人保证其所提供予抵押权人的个人地址、电话号码、电子邮箱等联络信息均属正确，当抵押权人根据相关法律法规、监管规定及合同约定需向第三方提供借款人及/或抵押人的不良信息时，抵押权人有权选择任何一种联络方式向借款人及/或抵押人进行事先告知。当借款人及/或抵押人的任何联络信息发生任何变更，应立即书面通知抵押权人更新的联络信息。因借款人及/或抵押人的任何联络信息错误等原因导致借款人及/或抵押人无法收到抵押权人关于不良信息提供的事先告知的，抵押权人不承担任何责任。

#### 14. 无效条款

本合同的任何规定如在某一司法管辖范围内是无效的、不合法的或不能执行的，并不影响本合同其他规定在司法管辖范围内的有效性、合法性及可执行性，亦不影响该规定在其他司法管辖范围内的有效性、合法性及可执行性。

---

## 15. 抵押权人的书面同意

对于根据本合同的规定须事先取得抵押权人书面同意才能进行的事项，抵押权人有权自主决定是否给予相关的书面同意；并且，抵押权人在给予有关书面同意时，有权附加任何条件（包括但不限于提高贷款的适用利率）。

## 16. 借款人及抵押人的确认

### 16.1 借款人及抵押人不可撤销地向抵押权人确认及声明：

16.1.1 抵押权人及/或抵押权人的律师已清楚明确地提示借款人及抵押人就订立本合同及本合同的条款须寻求独立法律意见，而不论抵押权人的律师就本合同所收取的任何费用由哪一方承担或支付，抵押权人的律师仅代表抵押权人，其责任是保障抵押权人的权益；

16.1.2 借款人及抵押人有充分的时间考虑是否签署本合同；同时，借款人及抵押人是经过深思熟虑才签署本合同；

16.1.3 借款人及抵押人签署本合同完全出于自愿，没有受任何其他方（包括但不限于担保人）的不当影响或胁迫；

16.1.4 借款人及抵押人已详阅本合同（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；

16.1.5 本合同以及借款人及抵押人就贷款所签署的任何文件的条款及内容是借款人及抵押人的真实意思表示，借款人及抵押人同意受其约束；

16.1.6 当借款人/抵押人为多人时，抵押权人与任何一个借款人/抵押人进行解约、和解、接受相应条款或作出其它任何安排后无须对任何其他借款人/抵押人作出相同安排。任何借款人的无力偿还或解散将不会影响本合同的效力；及

16.1.7 借款人及抵押人知悉并理解本协议第 13 条有关授权抵押权人收集、查询、使用、提供、披露、转移、交换并保存借款人及抵押人的信用资料及客户资料的条款，以及作出该等授权的法律后果。

## 17. 情势变更

---

17.1 若本合同所适用的法律发生变化,致使抵押权人提供、筹资或维持全部或部分放款成为或将会成为非法,或由于国家政策或法院命令而导致抵押权人无法履行其在本合同项下的任何义务,则抵押权人有权终止履行其在本合同项下的义务并书面通知借款人及/或抵押人,而借款人须在收到该书面通知之日起三十天内,提前偿付所有欠款,否则,抵押权人有权按本合同第 9.3 条约定处分抵押房产及/或按本合同第 9.4 条的约定进行抵销,若处分抵押房产所得及/或抵销的款项仍不足以清偿欠款的,抵押权人有权选择继续向借款人及/或抵押人追索。

17.2 如因当时适用法律、有关监管机关的任何要求(不论是否具有法律效力)或金融市场的变化,抵押权人在本合同项下获得的净收益减少或造成抵押权人不合理的损失或抵押权人为借款人提供本合同项下贷款的成本增加时,借款人不可撤销地授权抵押权人可单方面调整任何本合同项下的贷款市场报价利率/外币优惠贷款利率之上的增减幅度及/或费率。借款人同意并确认,无论借款人是否已提款,抵押权人只需在调整后书面通知借款人即对借款人具有约束力。

## 18. 赔偿

若借款人或抵押人或担保人违反本合同或担保文件的约定,借款人、抵押人及担保人应当向抵押权人赔偿因借款人或抵押人或担保人的违约而造成的任何损失,上述损失包括但不限于抵押权人因任何第三方(包括但不限于房地产登记机关)向抵押权人提出索赔或有权机关对抵押权人进行处罚或处分或制裁或任何限制措施而遭受的任何损失,借款人及抵押人应为抵押权人作辩护并使抵押权人免受损害。

## 19. 合同生效及其他

19.1 本合同经抵押权人授权代表签署并加盖抵押权人印章以及经借款人、抵押人签署后立即生效。

19.2 抵押权人就本合同项下抵押房产享有的抵押权自本合同在抵押房产所在地有权房地产管理部门完成抵押登记之日起设立。

- 
- 19.3 本合同一经生效，对合同各方均产生法律约束力，除本合同另有约定外，本合同任何条款的修改及补充，均应由合同双方协商一致并签署书面的补充协议方为有效。
- 19.4 在本合同的有效期限内，抵押权人未能或延缓行使本合同项下或任何担保文件项下的任何权利或补救措施、或给予借款人及/或抵押人任何宽限或优惠，均不影响抵押权人依据本合同和本合同所适用的法律而享有的一切其他权益，亦不视为抵押权人对该权利或补救措施的放弃。
- 19.5 本合同的附件作为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。
- 19.6 本合同可以制成任何数量的副本，各个副本经签署后均为原件，具有同等法律效力。

(签字页)

**借款人及抵押人确认，其知晓在签署本合同的过程中其有权要求抵押权人对本合同的条款进行说明和解释，特别是本合同中免除或限制抵押权人责任的条款以及与借款人及/或抵押人权利和义务有关的所有条款和条件（包括但不限于抵押权人免责条款、粗体字条款等），且抵押权人已应借款人及抵押人的要求对该等条款和条件做了相应的说明。借款人及抵押人完全理解并自主选择同意本合同的所有条款和条件，并愿意无条件地受其约束。借款人及抵押人确认其签署本合同及相关文件均是自愿的，并出于其真实的意思表示，没有受到任何人的欺诈或胁迫。**

借款人：

(签名)

签署日期： 年 月 日

抵押人：

---

(签名)

签署日期： 年 月 日

贷款人/抵押权人：星展银行（中国）有限公司[\*]分行

(盖章)

授权代表：

(签名)

签署日期： 年 月 日



---

附件一：

贷款人/抵押权人资料

贷款人/抵押权人[注：天津地区此处为“抵押权人”]：星展银行（中国）有限公司  
[\*]分行

营业执照注册号：

注册地址：

通讯地址：

邮政编码：

联系人：

电话：

传真：

---

附件二：

借款人及抵押人资料

借款人姓名：（中文）

（英文）

性别： 男  女

出生日期： 年 月 日

身份证明文件类型：【中国居民身份证/港澳居民来往内地通行证/台胞证/护照（签

发国： ）/其他（请注明）】

号码：

国籍：

婚姻状况： 已婚  单身

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

手机：

电子邮件：

传真：

还款账户号码：

---

抵押人姓名： （中文）

（英文）

性别：  男  女

出生日期： 年 月 日

身份证明文件类型：【中国居民身份证/港澳居民来往内地通行证/台胞证/护照（签

发国： ）/其他（请注明）】

号码：

国籍：

婚姻状况：  已婚  单身

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

手机：

电子邮件：

传真：

---

附件三：

发展商资料

名称：

营业执照注册号：

法定代表人：

注册地址：

邮政编码：

联系电话：

传真：

发展商指定银行账户

开户银行：

户名：

账号：

---

附件四：

抵押房产资料

抵押房产坐落及部位：

土地使用权性质：

土地使用权来源：

土地使用权年限：

土地使用权用途：

房屋类型：

房屋建筑面积：

抵押房产价值（网签价格及评估价格取低）：

抵押房产初始登记证明号：

债务履行期限：详见附件五《贷款资料》

[注：如果房地合一，则删除灰色部分。]

其中抵押房产所占有之土地使用权抵押情形如下：

国有土地使用权编号：

土地座落：

地号：

土地使用权面积：

土地使用权价值：

抵押率：

土地使用权所担保之债权金额：与抵押房产处置时的土地使用权部分价值相等的

---

金额，本合同签署时土地使用权所担保之债权金额为人民币/港元/美元 [注：

根据贷款本金额乘以土地使用权在房地总价中的比例得出]

债务履行期限：详见附件五《贷款资料》

其中抵押房产的房产抵押情形如下：

房产部分价值：

抵押率：

房产所担保之债权金额：与抵押房产处置时的房产部分价值相等的金额，本合同

签署时房产所担保之债权金额为人民币/港元/美元 [注：根据贷款本金额乘

以房产在房地总价中的比例得出]

债务履行期限：详见附件五《贷款资料》

---

合同签署时的抵押房产使用状况：

出租

承租人信息：

全名（个人）/名称（公司）：

身份证件种类及号码（个人）/营业执照注册号（公司）：

未出租

---

附件五：

贷款资料

贷款本金额[注：天津地区此处为“贷款本金额（即抵押金额）”]：

贷款币种：

折合人民币放款限额：人民币（大写金额）[注：如非外币贷款，删除本条内容]

贷款期限（即债务履行期限）：自贷款发放之日起共计 个月，初定为 年 月 日起至 年 月 日止。如放款日早于或晚于本合同项下债务履行期限起始日（亦即贷款期限起始日），即 年 月 日，则债务履行期限起始日及贷款期限起始日以放款日为准，债务履行期限届满日及贷款期限届满日相应提前或顺延。

提款期：指自本合同签订之日起计的两(2)个月的期间或抵押权人自主决定的其他期间。

贷款用途：限于抵押人向发展商支付其购买抵押房产的部分房款。

贷款信息：抵押房产系借款人家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）在中国大陆境内第 套利用贷款（含商业住房贷款和住房公积金贷款，不论结清与否）所购买的住房。目前借款人家庭在中国大陆共拥有 套住房（含抵押房产）。

[注：仅在抵押房产为住房情况下填写]

贷款利率：

A. 适用于人民币贷款

在贷款期限内，本合同项下的贷款利率按年调整。首年度的贷款利率按发放贷款日或之前中国人民银行或其授权的全国银行间同业拆借中心公告的最新的[一年期]/[五年期以上]贷款市场报价利率上浮/下浮/加/减 %执行。其后每一年度适用的贷款利率按利率重定价日或之前中国人民银行或其授权的全国银行间同业拆借中心公告的最新的[一年期]/[五年期以上]贷款市场报价利率上浮/下浮/加/减 %执行。本合同项下的贷款利率为单利。

若中国人民银行不再公布贷款市场报价利率，在符合相关法律的前提下，本合同下的贷款应按抵押权人依其绝对酌情权不时合理决定的利率计收



---

利息，抵押权人有权自主决定即时或在下一个利息期适用依此决定的利率。

**B. 适用港元/美元贷款**

按实际发放贷款日抵押权人公布的外币优惠贷款利率上浮/下浮/加/减 %执行，（依 年 月 日的外币优惠贷款利率计算，本合同项下执行的贷款利率暂定为年利率 %，若放款日外币优惠贷款利率发生变化的，则本合同项下执行之贷款利率将相应调整，贷款利率的其他调整依本合同其他相关约定执行）。本合同项下的贷款利率为单利。

如遇外币优惠贷款利率发生调整，抵押权人有权即时相应调整贷款利率，并自抵押权人认为适当的时点起执行。

无论是人民币贷款还是外币贷款，贷款利率以抵押权人的计算为准，并明确载于在实际发放贷款后抵押权人通过信函、电子邮件、个人网银系统或其他适当方式发送给借款人的放款通知书内。如在贷款发放后发生利率调整，调整后的利率将明确载于抵押权人通过信函、电子邮件、个人网银系统或其他适当方式向借款人发送的利率调整通知书内。除非有明确的错误，否则该放款通知书及利率调整通知书作为各方有关利率约定的确定性最终证据，借款人及抵押人放弃进一步提出异议的权利。

贷款利息计算：本合同下的贷款按本款所确定的贷款利率，自抵押权人发放贷款之日起按实际过去的日数逐日计算，该贷款利息以每年实际 365 天（闰年 366 天）为基数，如需将贷款利息折算成日利率时，若贷款币种为人民币或美元的以 360 天为基准，若贷款币种为港币时以 365 天为基准进行折算计息，并按贷款实际用款天数及数额计收。贷款利息每月支付一次或按抵押权人指定的期限支付。

还款总期数：

还款方式：按月等额本息还款

预计每月还款额（暂以 年 月 日的贷款利率计算）：

请注意，在等额本息还款方式下，根据本合同约定的计息规则，美元、人民币贷款的最后一期还款金额可能会高于正常月还款情况下的每月还款额。

---

罚息利率：

- (i) 逾期罚息利率：按贷款利率加 30%或抵押权人不时决定的其他费率收取逾期付款罚息
- (ii) 挪用罚息利率：按贷款利率加 50%或抵押权人不时决定的其他费率收取挪用贷款罚息

提前还款数额：每次提前还款的数额不得少于（美元 / 港元 / 人民币） 万元，且应为（美元 / 港元 / 人民币） 万元的整倍数。

提前还款违约金：

A. 适用人民币贷款

- a) 如提前还款发生于发放贷款日起计首十二（12）个月内，收取提前还款额之 个月利息；
- b) 如提前还款发生于发放贷款日起计第十三(13)至二十四(24)个月内，收取提前还款额之 个月利息；
- c) 如提前还款发生于发放贷款日起二十四(24)个月之后，不收取提前还款违约金。

B. 适用港元/美元贷款

- a) 如提前还款发生于发放贷款日起计首十二(12)个月内，收取提前还款额之 个月利息；
- b) 如提前还款发生于发放贷款日起第十三(13)至二十四(24)个月内，收取提前还款额之 个月利息；
- c) 如提前还款发生于发放贷款日起二十四(24)个月之后，不收取提前还款违约金。

---

附件六：

其他约定事项

样本及其用途