

个人住房（商业用房） 担保借款合同

（ ）农商个房借/保字〔 〕第 号

贷款人（全称）：_____

借款人（全称）：_____

担保人（全称）：（1）_____

（2）_____

（3）_____

（4）_____

（5）_____

（6）_____

尊敬的客户：为了维护您的权益，请您在签署本合同前，仔细阅读本合同各条款（特别是黑体加粗条款），关注您在合同中的权利、义务。如对本合同有任何疑问之处，请及时提请贷款人予以说明。

本合同各方本着平等自愿、诚实信用的原则，根据有关法律、法规和规章，经协商一致，订立本合同并承诺严格履约。

本合同由借贷条款、担保条款、违约责任及发生危及贷款人债权情形的救济措施条款、其他约定条款等内容组成。

第一部分 借贷条款

第一条 贷款种类与金额

1.1 贷款人根据借款人的申请，同意向其发放以下第_____种贷款，贷款本金金额为人民币（大写）_____，（小写：_____），大小写不一致时以大写为准。

A.个人购置住房贷款 B.个人购置商用房贷款

第二条 贷款用途与担保方式

2.1 本合同项下贷款用于购买下表所列房屋。未经贷款人书面同意，借款人不得将贷

款挪作他用，贷款人有权通过账户分析、凭证查验或现场调查等方式监督、检查贷款的使用。

售房人	
该房屋系借款人使用贷款所购的第____套房产	
房屋性质	
房屋坐落	
房屋建筑面积	
套内建筑面积	
成交价	
评估价	
不动产权属证书编号	

2.2 本合同项下贷款的担保方式为_____，具体约定见本合同相关担保条款。

A.抵押 B.质押 C.保证

第三条 贷款期限

3.1 本合同项下的贷款期限自_____年____月____日至_____年____月____日止。

3.2 本合同所载的借款期限起始日与贷款支付凭证所载日期不一致的，借款期限起始日（即起息日）以首次划款时的贷款支付凭证所载实际放款日期为准，借款到期日根据借款期限相应调整。贷款支付凭证为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3.3 本合同项下具体业务的期限以相应借款借据或电子银行的电子记录为准，借款人对此无异议。

第四条 贷款利率

4.1 贷款利率

本合同项下的贷款利率为年利率，执行下列第_____种：

4.1.1 固定利率，即在贷款期限内，贷款利率保持不变。根据人民银行利率政策和贷款市场报价利率（LPR），本合同利率确定为在合同生效日前一日_____（一年期/五年期）贷款市场报价利率（LPR）基础上_____（加/减）_____BP，即年利率为_____ %的固定利率，若本合同签订后贷款发放前，人民银行调整贷款市场报价利率（LPR）或利率政策发生重大变化时，该利率贷款人有权进行重新约定。

4.1.2 固定利率，本合同利率为贷款发放之日前一日中国人民银行公布的_____（一年期/五年期）贷款市场报价利率（LPR）的基础上_____（加/减）_____BP，在贷款期限内，该利率保持不变。

4.1.3 浮动利率：本合同项下贷款利率为年化利率，贷款利率以贷款发放日的前一工作日____（一年期/五年期）贷款市场报价利率（LPR）的基础上____（加/减）____BP确定，贷款期间贷款利率按下列第____种方式调整，贷款发放时具体贷款利率以相应借款借据或电子银行的电子记录为准：

A. 期初1日调整和按____（季度/半年度/年度）调整，（**选择期初1日作为调整日（即：重定价日），例：选择期初1日并按季度调整（即：重定价），则重定价日为1月1日，4月1日，7月1日，10月1日，其他同理。**）贷款利率在调整日前一工作日LPR水平上按前述约定的加/减值重新确定。第一周期执行的LPR为贷款发放日前一工作日的相应档次LPR，以后每周期执行的LPR为重定价日前一工作日的相应档次LPR。

B. 贷款放款日对应日调整和按____（3个月/6个月/12个月）调整，（**选择贷款发放日的对应日作为调整日（即：重定价日），例：选择贷款发放日的对应日并按3个月调整（即：重定价），假设贷款发放日为2月20日，则重定价日为5月20日、8月20日、11月20日、2月20日，其他同理。当月若无对应日，则于月底进行调整。**）贷款利率在调整日前一工作日LPR水平上按前述约定的加/减值重新确定。第一周期执行的LPR为贷款发放日前一工作日的相应档次LPR，以后每周期执行的LPR为重定价日前一工作日的相应档次LPR；如无贷款发放日的对应日，则自该月最后一天起调整。

4.1.4 其他：_____。

4.2 罚息及复利

本合同项下的贷款在正常还款情况下按单利计息，如借款人出现违约情形，则贷款人有权按以下约定收取罚息和复利：

4.2.1 若借款人到期不偿还本合同项下贷款本金（含被宣布提前到期），就逾期部分，从到期之日或被宣布提前到期之日起按照逾期贷款罚息利率计收利息，直至清偿本息为止。

逾期贷款罚息利率为本合同约定的贷款利率水平上加收____%。

4.2.2 若借款人未按约定用途使用贷款，就挪用部分，从挪用之日起按照挪用贷款罚息利率计收利息，直至清偿本息为止；

挪用贷款罚息利率为本合同约定的贷款利率水平上加收____%。

4.2.3 对于既逾期又挪用的贷款，按照挪用贷款罚息利率计收利息。

4.2.4 对于借款人不能按期支付的利息，包括贷款期内产生的应付未付利息和贷款逾期后产生的应付未付利息，则自次日起按逾期贷款罚息利率计收复利。

4.2.5 计收罚息和复利，遇合同约定的贷款利率调整，自调整之日分段计算罚息和复利。

4.2.6 合同有效期内，贷款人可根据市场状况及自身经营状况重新与借款人约定借款利率。

4.3 利率的调整

4.3.1 本合同所称贷款市场报价利率（LPR）是指中国人民银行公布施行的同期同档次贷款利率；如果中国人民银行不再公布同期同档次贷款利率，贷款市场报价利率（LPR）是指银行同业公认的同期同档次贷款利率；如无此银行同业公认的贷款利率，则贷款市场报价利率（LPR）是指贷款人公布的同期同档次贷款利率，双方另有约定的除外。

4.3.2 如按照中国人民银行调整后的新利率政策，对于贷款利率商业银行在一定幅度内可自行决定适用标准的，贷款人有权在该规定幅度内选择某一利率标准适用于本合同，借款人同意遵守该标准，按该标准履行义务。

4.3.3 各方当事人同意，如遇国家法律法规及监管政策的变更或调整（包括但不限于利率、税率、账户、支付方式、还款方式、抵押登记等），且适用于本合同项下贷款的，贷款人有权通过公告、短信等形式通知，借款人、担保人在异议期内未向贷款人提出异议的，视为同意相关变更或调整。

4.3.4 借款人和担保人均确认：本合同发生利率调整时，调整当期贷款人有权分段计息且按实际天数计息。

第五条 贷款的发放与支用

5.1 除贷款人全部或部分放弃外，只有全部满足下列前提条件，贷款人才有义务发放贷款：

5.1.1 本合同设有担保的，符合贷款人要求的担保已生效（以尚未取得产权的房屋做抵押的，已办妥登记备案或预登记手续（如相关不动产登记部门支持办理），且房地产开发商已提供有效的连带保证担保或借款人已提供经贷款人认可的其他阶段性担保方式）且持续有效；

5.1.2 借款人未发生本合同所约定的任一违约事项且未出现本合同所约定的可能危及贷款人债权的情形；

5.1.3 法律、法规、规章或有权部门不禁止且不限制贷款人发放本合同项下的贷款；

5.1.4 借款人已向售房人支付首付款，首付款金额人民币（大写）_____，（小写：_____），大小写不一致时以大写为准；

5.1.5 借款人已向贷款人提供商品房买卖（预售）合同或房产权证书原件；

5.1.6 借款人已提交符合贷款人要求的有关文件、单据、并填妥有关凭证；

5.1.7 借款人与本合同相关的费用已经付清；

5.1.8 借款人已按贷款人要求开立履行本合同所必需的账户；

5.1.9 至提款时，借款人经营状况、财务状况、资信状况与签订本合同时基本相同，未发生任何重大不利变化；

5.1.10 借款人确认并接受：贷款人有权根据法律法规、规章的规定，针对自身资金状况、借款人资信的变化、本合同项下担保条件的变化以及有关法律法规、市场的变化等因素对本合同项下贷款发放的前提条件进行调整、修改和补充并通知借款人。

5.1.11 其他条件_____。

5.2 根据法律、法规、规章及贷款人的相关管理规定，贷款采用受托支付方式的，贷款人有权根据借款人的提款申请和支付委托，将贷款资金支付至借款人指定的符合本合同约定用途的借款人交易对象账户。借款人对其提供的收款账户的性质与真实性负责。

借款人要求采用自主支付方式将贷款资金直接发放至借款人账户的，应向贷款人提出提款申请，并按照贷款人要求提交相关证明材料。经贷款人同意采用自主支付方式的，借款人应定期向贷款人报告贷款资金的支付情况。

借款人承诺本合同项下贷款不得以任何形式流入证券市场、期货市场和用于股本权益性投资、房地产项目开发，不用于借贷牟取非法收入，不用于其他国家法律法规禁止经营的项目。如违反上述承诺，贷款人有权宣布贷款提前到期。

5.3 借款人授权贷款人按以下第_____种方式发放贷款，贷款利息自实际放款日起计算。

5.3.1 将贷款一次性划入下列账户：

户名：_____

账号：_____

开户行：_____

5.3.2 将贷款分次划入借款人指定账户，每次放款的具体条件以贷款人与借款人另行签订的协议为准。

5.3.3 如本合同项下贷款资金贷款人要求以数字人民币发放的，借款人取得的贷款资金，存入如下账户：借款人的数字人民币钱包编号（钱包 ID）：_____，名称为：_____

备注：（1）本合同项下贷款资金以数字人民币发放时，需要进行受托支付的，贷款资金发放到借款人钱包以后，贷款人有权将借款人的数字人民币资金再转回至借款人的相应结算账户中，进行受托支付。

（2）所有开立数字人民币钱包的借款人，应同步开立自动归集功能，由于一个数币钱包只能与一个结算账户绑定自动归集功能，因此贷款人有权要求借款人将“开立钱包+绑定农商行账户+开通自动归集功能”三项工作作为一个整体进行。

5.4 本合同项下的贷款从贷款人账户划出即视为贷款人的贷款义务履行完毕，划出日即为实际放款日，因贷款资金划付产生的费用由借款人承担，除贷款人的过错外，错划、无法划入指定账户产生的法律后果均由借款人承担，不影响其履行本合同项下的所有义务。

5.5 本合同生效后，贷款发放之前，抵押物因毁损、灭失等原因造成的价值减少，或涉及房屋质量、权属等纠纷，或贷款人无法联络借款人、担保人，或借款人、担保人不履行或有可能不履行本合同中约定义务的，贷款人有权免除贷款发放的义务或要求借款人提供其他担保，且不承担由此给合同其他各方造成的任何损失。

5.6 贷款人受托支付：贷款人根据借款人的提款申请和支付委托，经审核后，将贷款

通过借款人结算账户支付给符合合同约定用途的借款人交易对象。

5.7 若发生交易对手账户开户行退款，导致贷款人无法及时按照借款人支付委托将贷款资金支付给其交易对手的，贷款人不承担任何责任，借款人在本合同项下已经产生的还款义务不受影响。对于交易对手账户开户行退回的款项，借款人在此授权贷款人予以冻结。在此情形下，借款人应重新提交支付委托及审核所需的全部材料，经贷款人审核同意后，将贷款资金通过借款人账户支付给借款人交易对手。

5.8 因本合同项下贷款依据的、与用款相应的商务合同不能全部实际履行、被解除、被撤销或无效等非贷款人原因，导致借款人已提取的贷款超出借款人为相关交易实际支付款项的或者发生交易款项回转过，贷款人有权要求借款人归还相应的贷款资金。

第六条 计息、结息

本合同项下贷款自贷款发放之日起开始按日计息，一个计息周期内发生利率调整的，分段计息且按实际天数计息。在计息时，日利率、年利率、月利率三者之间的关系为： $\text{日利率} = \text{年利率} / 360 = \text{月利率} / 30$ ，但贷款人与借款人另有特殊约定的除外。

对于本合同项下贷款，贷款人有权依照约定的还款法及当期应执行的利率在每期约定还款日的前一日结计借款人当期应还本金、利息及罚息（如有）。借款人应当在每期还款时限前足额偿还当期应还本息。贷款到期后如仍有未偿清的本金、利息或罚息的，贷款人将按照与贷款到期前相同的结息频率，在每个约定还款日的前一日结计借款人当期应还本金、利息及罚息，直至全部应还本金、利息及罚息清偿完毕。但对于到期一次还本付息的贷款，借款到期后如仍有未偿清的本金、利息或罚息的，贷款人将按照每月一次的结息频率，于约定还款日的前一日在每月的对应日结计借款人当期应还本金、利息及罚息，无对应日的，当月最后一日为结计日。

第七条 还款

7.1 还款原则

本合同项下借款人的还款首先用于偿还本合同约定应由借款人承担而由贷款人垫付的各项费用以及贷款人实现债权的费用，剩余款项按照下列原则偿还：

A. 对于本金逾期超过六十天仍未收回的贷款，或者利息逾期超过六十天仍未收回的贷款，或者法律、法规或贷款人的管理制度另有规定的贷款，按照先还本后还息的原则偿还；

B. 对于除上述 A 以外情形的贷款，按照先还息后还本、息随本清的原则偿还。

7.2 约定还款日

借款期限起始日起每月的_____日；选择一次还本付息还款的，约定还款日为本合同借款到期日。特别提醒：借款人最迟应在每期约定还款日的前一日柜面营业终了前到营业柜台办理还款手续或将当期应还款项足额存入指定的委托扣款帐户内。结息日、还款日、借款到期日如遇法定节假日不顺延。

每月本息还款额=贷款本金×月利率×(1+月利率)^{还款总月数} / [(1+月利率)^{还款总月数}-1]

备注：结息日为每月的20日，还款日为每一结息日的次日，借款人须于还款日前确保账户足额，如贷款到期日不在结息日，则到期日应结清全部本息。

B. 按月等额本金还款法(按月计息、月利率=年利率/12)；

每月本息还款额=
$$\frac{\text{贷款本金}}{\text{还款总月数}} + (\text{贷款本金} - \text{已归还贷款本金}) \times \text{月利率}$$

备注：结息日为每月的20日，还款日为每一结息日的次日，借款人须于还款日前确保账户足额，如贷款到期日不在结息日，则到期日应结清全部本息。

C. 一次还本付息还款法(仅限借款期限为1年(含)以内的)；

D. 其他经贷款人同意的还款方法_____。

7.5 提前还本

借款人提前还本，须事先向贷款人提出申请，经贷款人同意，方可提前偿还部分或全部本金。但贷款期限在1年以内（含1年）的或贷款发放之后未满一年的，不得提前部分还本。

借款人在还清在江苏南通农村商业银行股份有限公司及其分支机构拖欠款项的前提下方可提前还本。借款人提前部分还本的，还须先结清当期应还本息。借款人提前偿还本金的，贷款人按照提前还本时本合同执行的贷款利率、提前还本的金额以及当期的实际用款天数计收利息，此前已计收的借款利息不再调整。

借款人提前还本，须到贷款人指定的营业柜台办理还本手续。

借款人提前偿还部分或全部本金的，贷款人有权收取提前还本违约金。借款人申请提前还本时，可同时申请缩短借款期限；申请经贷款人书面同意后方生效，贷款人有权要求借款人因此支付提前还本违约金和缩短借款期限违约金。

本合同生效后，借款人与贷款人办理提前还款业务时，贷款人有权要求借款人将提前还款款项优先偿还借款人在贷款人的信用借款，待信用借款清偿完毕后再行提前归还保证或抵质押担保借款。借款人在此不可撤销地承诺遵守本还款约定，违反承诺的，贷款人有权拒绝借款人的提前还款申请。

7.6 除双方另有约定外，在借款人同时拖欠借款本金及利息的情况下，贷款人有权决定偿还本金或偿还利息的顺序；在分期还款情形下，若本金项下存在多笔到期借款、逾期借款的，贷款人有权决定借款人某笔还款的清偿顺序；借款人、担保人与贷款人之间存在多笔已到债务的，贷款人有权决定借款人、担保人的债务清偿顺序。

第八条 借款期限、还款方法的变更

对于本合同项下借款期限在一年以上（不含一年）的借款，借款人可以申请展期或缩短借款期限，但应事先向贷款人提出申请，经贷款人同意后，双方签订借款期限变更的相关协议并办理相关手续。借款期限变更后达到新的利率期限档次时，从变更之日起，

贷款利率、罚息利率根据新档次的贷款市场报价利率（LPR）和本合同约定的规则确定（双方另有约定的除外）。但已计收的利息不再调整。

借款人在借款期限内可以申请变更还款方法，但应事先向贷款人提出申请，经贷款人同意后，双方签订还款方法变更的相关协议并办理相关手续。

借款人申请变更借款期限或还款方法的，贷款人有权因此要求借款人缴纳贷款合同变更费用，具体费用标准、优惠措施及其生效和终止日期、与费用相关的例外条款和限制性条款等通过贷款人网点办理。

第九条 借款人的主要权利和义务

9.1 有权要求贷款人按合同的约定发放借款。

9.2 有权要求贷款人对借款人提供的有关家庭资产、财务资料、生产经营方面的个人资料予以保密，但法律法规及金融监管机构另有规定或借款人与贷款人另有约定的除外。

9.3 应按贷款人要求提供有关个人身份、还款能力及个人信用的资料，保证其向贷款人提供的有关资料、文件和信息完整、准确、真实、有效、合法。

9.4 应按本合同约定的用途使用借款，不得将借款挪作他用。

9.5 应向贷款人提供符合要求的已向售房人支付首付款的证明材料。

9.6 应按本合同的约定按期足额归还借款本金、缴纳本合同约定的各类费用。

9.7 如要为他人债务提供担保，应当书面通知贷款人并征得贷款人书面同意。

9.8 应接受贷款人及其授权代理人通过合理方式对借款使用情况进行检查。

9.9 采用委托扣款方式还款的，借款人应按以下要求确保贷款人有效扣款：

9.9.1 提供真实合法的委托扣款账户资料；

9.9.2 按约定将每期还款额足额存入委托扣款账户中；

9.9.3 借款人如变更委托扣款账户的，应在约定还款日前 15 个工作日之前到贷款人指定的柜面办理变更手续；

9.9.4 如委托扣款账户出现冻结、扣划、变更、余额不足等情况而造成贷款人无法足额扣款的，借款人应及时向贷款人另行提供合法有效的扣款账户，或及时补足账户余额并向贷款人申请扣款，或及时到贷款人指定的营业柜台还款。

9.10 借款人应在知悉下列事项发生或可能发生之日起十个工作日内以书面形式通知贷款人：

9.10.1 抵押财产被列入拆迁范围、强制征用、强制报废等可能造成抵押财产灭失情形的；

9.10.2 抵押人、出质人与第三人就抵押财产、质押财产（质押权利）发生任何纠纷的；

9.10.3 对借款人履行还款义务产生或可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政措施等的；

9.10.4 在借款全部清偿前，借款人个人及家庭经济状况发生变化，可能对其债务清偿能力造成不利影响的；

9.10.5 借款人作为控股股东或实际控制人的企业发生合并、分立、股权变动、增减资本、合资、联营等情形的；

9.10.6 发生其他对借款人履行还款义务产生或可能产生重大不利影响的事件。

9.11 借款人所购房屋用于抵押担保本合同项下债务的，借款人应当按照贷款人要求及时办理所购房产的房屋所有权证、土地使用权证等权属证书以及相应的抵押登记手续。

9.12 借款人不得将借款用于证券投资、其他股本权益性投资以及国家有关法律、法规和规章禁止的其他消费与投资行为。

9.13 借款人在本合同项下债务清偿完毕前为他人债务提供保证担保或以其主要财产向第三人设定居住权、抵、质押担保，已经或可能对本合同项下债权的实现或其在本合同项下履约能力产生不利影响的，应征得贷款人书面同意。

9.14 借款人承诺，借款人明确知晓贷款人不与任何中介机构合作，不会委托和授权任何第三方机构和个人向借款人额外收取费用。

9.15 借款人理解并同意：因系统差错、页面展示错误、借款人不当获利等原因，导致贷款人需要做出资金、账务、数据等方面的调整时，借款人同意授权贷款人自行进行调整并积极配合。

9.16 借款人知晓并同意：贷款人非网络服务商，借款人使用借款时，可能因系统传输延时等原因致使相关资金无法立即入账，实际入账时间以贷款人系统记录结果为准。

9.17 借款人声明，贷款人已经向借款人充分告知，若借款人在本合同项下发生逾期、欠息等违约情形或者对借款人在本合同项下的债务进行借新还旧、展期、延长还款期限等重组、周转或其他非正常结清情形，可能导致借款人本合同项下的债务及相关其他债务的信贷资产风险分类发生下调等不利于借款人的调整，并且可能会在借款人的征信信息中记载相关情况。

9.18 借款人知悉并同意：合同有效期内，若利率相关的法律法规及相关规定调整，或贷款定价自律约定、LPR（贷款市场报价利率）等发生调整，导致合同约定的贷款利率水平（含固定利率、浮动利率等情形）低于利率政策或自律约定最新允许范围下限（以下简称“最新允许范围下限”），则本合同项下的贷款利率（包括新支用贷款在支用时的利率和支用后贷款随LPR调整后的利率）均按不低于最新允许范围下限利率执行。借款人若不接受上述贷款利率调整，则有权在收到贷款人通知后10个工作日内以书面形式告知贷款人提前终止本合同，并结清贷款业务。有关提前终止合同后的安排按照法律法规、本合同相关约定执行。提前终止本合同前，本合同项下的贷款利率应按贷款人的通知执行。若借款人选择继续执行本合同或逾期未告知贷款人提前终止本合同，则视为借款人接受上述贷款利率调整。

9.19 未经贷款人要求，借款人自行就其财产投保财产险且指定贷款人为受益人的，若因该保险合同项下受益权设定、行使或相关索赔事宜产生任何纠纷、损失或责任，均由借款人自行承担，贷款人不对此承担任何赔偿、补偿或其他法律责任；如因前述事宜

导致贷款人遭受损失的，借款人还应就该等损失向贷款人承担全额赔偿责任。

第十条 贷款人主要权利和义务

10.1 应按合同约定及时足额发放贷款，但因借款人原因造成迟延的除外。

10.2 应对借款人提供的有关个人资料予以保密，但法律法规及金融监管机构另有规定或借款人与贷款人另有约定的除外。在贷款人为借款人办理本合同项下相关事项所必需的情形下，借款人同意并授权贷款人向贷款人集团成员（包括贷款人境内全资子公司、控股子公司）、贷款人的法律顾问单位、贷款人依据相关法律法规、规章制度或本合同约定将本合同项下债权转让的第三方受让人、贷款人依法委托清收或催收的第三方机构、贷款人为改造或升级信贷管理类系统而依法委外或合作的信贷系统开发或维护机构、贷款人为自身业务需要建立信贷客户数据或信息分析系统而依法委外或合作的数据分析、系统开发或维护机构提供贷款人依据法律法规规定、相关合同或协议约定或者借款人授权贷款人获取的借款人个人信息，范围包括但不限于借款人的身份信息、账户信息等个人信息。上述第三方将为处理本合同项下事务之目的接触并按照贷款人的业务需要使用借款人个人信息。贷款人承诺将向有关第三方明确其保护借款人个人信息的职责并要求第三方承担相应保密义务。

10.3 应妥善保管抵（质）押权属证明及其他有关文件资料。

10.4 有权了解、核实借款人及其家庭成员的身份、还款能力、个人信用和家庭财务状况，要求借款人提供与借款申请、使用有关的资料、文件。

10.5 有权对借款人提供的资料、文件的合法性、真实性、有效性、准确性以及借款的使用情况进行调查。

10.6 有权要求借款人按期偿还贷款本金、利息和费用，有权行使本合同约定的其他各项权利，要求借款人履行其在本合同项下的其他各项义务。

10.7 借款人未按期足额偿还其在本合同项下任何应付款项的，贷款人有权直接冻结止付借款人在江苏南通农村商业银行股份有限公司系统开立的任一账户，贷款人有权直接从借款人在江苏南通农村商业银行股份有限公司系统开立的任一账户中划收人民币或其他币种的相应款项，且无须提前通知借款人。如扣划款项为外币，贷款人有权按扣收时江苏南通农村商业银行股份有限公司公布外汇牌价的银行买入价折算成人民币清偿借款人应付款项。如借款人对贷款人还负有本合同项下债务以外的其他到期债务的，贷款人有权决定将前述扣收款项首先用于清偿其他任一笔到期债务。

10.8 贷款人有权对借款人的借款使用情况、经营情况、财务状况、负债、对外担保、对外投资、对外债权等信息和情况随时进行检查、监督，借款人应按时提供贷款人要求的有关资料和报告等相关信息；如借款人在生产经营过程中，决定处分其资产、股权、债权及与该债权有关的从权利、添置固定资产、为他人债务提供担保等事项的，应于上述事项发生后三日内书面通知贷款人，并按贷款人要求提供有关资料；除依法另行确定或当事人另有约定外，因本合同订立、履行及争议解决，实现债权及行使代位权、撤销

权所发生的费用（包括但不限于诉讼费、公告费、评估费、律师费、执行费、差旅费等）均由借款人、担保人承担。

10.9 贷款人扣收借款人、保证人未到期的定期存款时，需全部提前支取的，按支取日挂牌公告的活期存款利率计付利息；需部分提前支取的，提前支取部分按支取日挂牌公告的活期存款利率计付利息，其余部分到期时按该笔定期存款开户日的定期存款利率计付利息。如果借款人、保证人的定期存款为大额存单时，贷款人扣划相应款项后，不再满足大额存单条件的，则该大额存单按照活期利息计息。因扣收而产生的利息损失，由借款人、保证人自行承担。贷款人对上述款项的扣收无须借款人的存折、银行卡、账号和密码。借款人、保证人在此不可撤销的授权贷款人对上述款项可以随时扣收。

10.10 贷款人通过本合同约定的通信地址、短信等任一方式在扣收相应款项之前或之后通知借款人、保证人，但无论何种原因造成通知不及时、通知未达或无法通知等情形的，均不影响扣收行为的有效性，贷款人也不承担任何法律责任。若借款人、保证人对债权人上述扣划款项的清偿行为有异议，应自知道或者应当知道之日起3个工作日内，书面向债权人提出异议。

10.11 借款人或担保人出现足以影响贷款安全的重大不利情形，贷款人可以停止发放借款、提前收回已发放贷款或采取其他财产保全措施。本合同所称重大不利情形包括但不限于以下情形：借款人或担保人已全部或部分丧失还款能力或患重大疾病、逃匿、触犯刑律、涉及较大金额的民事纠纷、已明示或者默示的方式拒绝履行贷款人的合理要求；保证人财务状况恶化或因其他原因导致担保能力明显下降；抵押物价值减少、毁损、灭失、被征用或出现权属争议足以影响贷款人实现抵押权。

10.12 被担保的债权既有物的担保又有人的担保的，借款人不履行到期债务或者发生合同约定的实现担保物权的情形。借款人自己提供物的担保的，贷款人不必要先就该物的担保实现债权，贷款人有权选择先行保全或执行借款人的其他财产实现债权；第三人提供物的担保的，贷款人可以就物的担保实现债权，也可以先行要求保证人承担保证责任。

10.13 借款人的还款时间以贷款人从借款人的还款账户实际划扣到还款资金的时间为准，还款金额以贷款人实际收到借款人的还款金额为准。借款人应及时查询还款交易是否成功，若由于借款人自身原因或第三方原因导致借款未能及时归还的，由借款人自行承担由此引发的相关损失。

10.14 贷款人保留依据借款人资质、历史还款情况、利率政策、市场环境变化、资金用途等因素，暂停或终止贷款支用、调整贷款限额（包括但不限于当日可发放总规模限额、单笔限额、每日限额和每月限额）及贷款笔数等事项的单方权利，借款人对此不存异议。

10.15 贷款人无需征得借款人和担保人同意，可将其在本合同项下的权利转让给第三人。贷款人转让权利的通知可以书面通知或在公开媒体上发布公告等形式作出。

10.16 因国家政策、法律法规及监管规定调整变化而使本合同无法继续履行的，贷款人无须承担任何责任。本合同未尽事宜，按照国家政策、法律法规及监管的有关规定办理。

10.17 借款人和担保人在本合同项下发生违约行为，或逃避贷款人的监督，或隐瞒与本合同有关的重要事实或者提供虚假资料、情况等其他违法行为，贷款人有权依法公开违约信息，或为催收之目的将有关信息提供给催收机构及通过新闻媒体公告催收，或向有关部门或单位予以通报。同时贷款人有权根据法律、法规及本合同约定向借款人和担保人追究违约责任。

10.18 出现本合同规定的违约事件或者借款人（或担保人）违反本合同的其他约定时，贷款人有权直接冻结止付借款人和担保人在贷款人及江苏南通农村商业银行股份有限公司其它机构开立的任何账户，有权直接将借款人在贷款人及江苏南通农村商业银行股份有限公司其它机构开立的任何账户内的款项扣划，以清偿借款人在本合同项下对贷款人所负全部或部分债务，且无需征得借款人和担保人同意和通知借款人和担保人。账户中的未到期款项按活期利息结息；账户币种与贷款人业务计价货币不同的，按扣收时贷款人适用的结售汇牌价汇率折算。

10.19 贷款人有权以电话、短信、微信、电子邮件等方式向借款人或担保人发送业务提示、营销信息等。对于营销信息，如果借款人或担保人不愿意接受的，借款人或担保人可以在短息中依据相关提示进行退订操作，退订之后，贷款人将不再发送相应营销信息。

10.20 除非有可靠、确定的相反证据，贷款人制作或保留的借款人办理提款、还款、付利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，均构成有效证明本合同项下债权债务关系的确定证据。借款人和担保人不因为上述记录、记载、单据、凭证由贷款人单方制作或保留，而提出异议。

第二部分 担保条款

第十一条 保证条款

11.1 保证人在本合同项下提供的保证为连带责任保证担保，本合同项下有多个保证人的，各保证人共同对贷款人承担连带责任。

11.2 保证人在本合同项下的保证范围包括本合同第一条所列的贷款本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、借款人应向贷款人支付的其他款项、贷款人为实现债权与担保权利而发生的相关费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、律师费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、邮寄费、公告费等）。

11.3 保证期间为下列_____项

11.3.1 保证期间为本合同保证条款生效之日起至本合同项下借款人的债务履行期限届满之后三年止。如合同项下债务分期履行的，则每期债务的保证期间均至合同项下最

后一期债务履行期限届满之日后三年止。贷款人与借款人就合同项下债务履行期限达成期限变更协议的（如为债务展期，应经保证人同意），保证期间至双方约定的新的债务履行期限届满之日后三年止。若贷款人根据合同约定，宣布债务提前到期的，保证期间至贷款人宣布的债务提前到期日后三年止。

11.3.2 本合同项下保证人提供阶段性担保时，保证期间为本合同保证条款生效之日起至抵押登记已办妥且抵押财产的他项权利证书、抵押登记证明文件正本及其他权利证书交由贷款人核对无误、收执之日止。

11.4 保证条款效力

本保证条款的效力独立于合同其他条款，合同其他条款不生效、无效或部分无效、被撤销、被解除并不影响本条款的效力。如借贷合同关系被确认为不成立、不生效、全部或部分无效、被撤销、被解除，则贷款人、担保人、借款人有过错的，应当根据其过错各自承担相应的民事责任。

11.5 保证责任

11.5.1 如果本合同项下债务到期或者贷款人根据本合同的约定或法律规定宣布债务提前到期，借款人未按时足额履行，或者借款人违反本合同的其他约定，保证人应在保证范围内立即承担连带保证责任。

11.5.2 无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于保证、抵押、质押、保函等担保方式），不论上述其他担保何时成立、是否有效、是否为借款人自己所提供、贷款人是否向其他担保人提出权利主张，也不论是否有第三方同意承担本合同项下的全部或部分债务，保证人在本合同项下的保证责任均不因此减免，贷款人均可直接要求保证人依照本合同约定在其保证范围内承担保证责任。

11.5.3 如果保证人只对本合同项下的部分债务提供保证，则保证人同意，即使因借款人清偿、贷款人实现其他担保权利或任何其他原因导致本合同项下的债务部分消灭，保证人仍应按照本合同的约定在保证范围内对尚未消灭的债务承担保证责任。

11.5.4 如果保证人只为本合同项下的部分债务提供保证，且在其承担保证责任后本合同项下的债务仍未获完全清偿，则保证人承诺，其向借款人或其他担保人主张（包括预先行使）代位权或追偿权，不应使贷款人利益受到任何损害，并同意本合同项下债务的清偿优先于保证人代位权或追偿权的实现。

11.5.4.1 具体而言，在贷款人债权未被全部清偿前：

11.5.4.1.1 保证人同意不向借款人或其他担保人主张代位权或追偿权；如因任何原因，保证人实现了上述权利，则应将所获款项优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权；

11.5.4.1.2 本合同项下的债务如有物的担保，保证人同意不以行使代位权为由或任何其他原因对该担保物或其处分后所得价款提出权利主张，上述担保物及所得价款应优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权；

11.5.4.1.3 若借款人或其他担保人为保证人提供了反担保，则保证人基于上述反担保

而获得的款项应优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权。

11.5.5 保证人已充分认识到利率风险。如果贷款人根据本合同的约定或者国家的利率政策变化而调整利率水平、计息或结息方式，导致借款人应偿还的利息、罚息、复利增加的，对增加部分，保证人也承担连带保证责任。

11.5.6 保证人依据本合同偿付的任何款项，贷款人有权决定将该款项优先用于抵偿贷款人为实现债权而发生的相关费用。

11.5.7 如有多个保证人为本合同项下债务提供保证的，上述保证人共同对本合同项下债务承担连带共同保证责任，但保证人与贷款人双方另有约定的除外。

11.6 保证人的其他义务

11.6.1 如保证人为自然人的：

11.6.1.1 保证人应对借款人借款使用情况（包括用途）进行监督；

11.6.1.2 保证人应如实向贷款人提供其财产情况和个人信用等有关资料，并保证上述资料的准确、真实、完整与有效；未经贷款人书面同意，保证人不得向第三方提供超出其自身负担能力的担保；

11.6.1.3 保证人发生国籍变更、住所地变更、婚姻情况变动、重大疾病、受到行政或刑事处罚、涉及重大民事法律纠纷、财务状况恶化，或者因任何原因丧失或可能丧失担保能力，应立即书面通知贷款人，并按照贷款人要求落实本合同项下保证责任的承担、转移或承继，或者为本合同的履行提供贷款人认可的新担保；

11.6.1.4 保证人作为控股股东或实际控制人的企业发生合并、分立、股权变动、增减资本、合资、联营等情形，保证人应及时通知贷款人，且保证人的保证责任不因此而减免。

11.6.2 如保证人为法人或其他组织的：

11.6.2.1 保证人应对借款人借款使用情况（包括用途）进行监督，并接受贷款人对保证人资金、财产和经营状况的监督；保证人应根据贷款人的要求提供财务报表等有关信息、文件、资料，并保证其准确、真实、完整与有效；未经贷款人书面同意，保证人不得向第三方提供超出其自身负担能力的担保；

11.6.2.2 保证人发生承包、托管（接管）、租赁、股份制改造、减少注册资金、投资、联营、合并、兼并、收购重组、分立、合资、（申请）停业整顿、申请解散、被撤销、（被）申请破产、控股股东/实际控制人变更或重大资产转让、停产、歇业、被有权机关施以高额罚款、被注销登记、被吊销营业执照、法定代表人或主要负责人无法正常履行职责、涉及重大法律纠纷、生产经营出现严重困难或财务状况恶化，或者因任何原因丧失或可能丧失担保能力，保证人应立即书面通知贷款人，并按照贷款人要求落实本合同项下保证责任的承担、转移或承继，或者为本合同的履行提供贷款人认可的新担保；

11.6.2.3 保证人发生名称、法定代表人（负责人）、住所、经营范围、注册资本金或公司（企业）章程等工商登记事项变更的，应当在变更后五个工作日内书面通知贷款人，

并附变更后的相关材料；

11.6.2.4 保证人保证不存在为筹集资金或其他原因，以借款人的名义向贷款人借款套取银行资金的情形。

11.7 保证人同时为售房人、房地产中介机构等与房屋权属交易有关联的个人、单位或其他组织的，应协助借款人或抵押人及时办理所购房产的房屋所有权证、土地使用权证等权属证书及相应抵押登记手续。

11.8 保证人承诺

11.8.2提供真实、完整、有效的财务报表及其它相关资料、信息，并同意贷款人对其生产经营、财务活动等进行检查监督。

11.8.2如实向贷款人反映保证人已承担的其他债务及或有债务情况。

11.8.3在做出本合同项下保证时，保证人没有作为被告或仲裁被申请人。

11.8.4.1保证人负有监督借款人按本合同约定用途使用借款及本合同约定的期限还本付息的义务。本合同不因借款人违反本合同约定使用借款而无效，保证人的保证责任并不因借款人和其他担保人的任何违约行为（包括但不限于借款人不按主合同约定的用途使用贷款、主债务人或其担保人提供的财务会计资料、交易合同等基础资料有不真实之处或有其他瑕疵等）而减轻或免除。

11.8.4.2 保证人承诺在签订本保证合同前对本合同的全部内容已经充分了解，对借款人的资信状况、主体资格、在本合同上签章的真实性和其向贷款人提交的所有借款资料等都进行了充分且谨慎的调查和核实，本合同签订后的任何时候保证人均不会以上述任何事由对贷款人提出抗辩。

▲11.8.5 借款人不按借款合同履行还款义务，贷款人有权直接冻结止付保证人的任何账户，贷款人有权直接从保证人的任何账户中划收相关款项，且无需征得保证人同意和通知保证人。账户中的未到期款项按活期利息结息；账户币种与贷款人业务计价货币不同的，按扣收时贷款人适用的结售汇牌价汇率折算。

11.8.6 发生以下事项时，保证人于事项始发 5 个工作日内书面通知贷款人：

11.8.6.1 保证人发生隶属关系变更、高层人事变动、公司章程修改以及组织结构调整。

11.8.6.2 保证人停产、歇业、注销登记、被吊销营业执照。

11.8.6.3 保证人财务状况恶化、生产经营发生严重困难或发生重大诉讼、仲裁事件。

11.8.6.4 保证人变更名称、住所地、法定代表人、联系方式等事项。

11.8.6.5 保证人发生其他不利于贷款人债权实现的事项或其他重大不利情形。

11.8.7 实施以下行为时，保证提前 15 日书面通知贷款人并征得贷款人书面同意：

11.8.7.1 保证人改变资本结构或经营体制，包括但不限于承包、租赁、股份制改造、联营、合并、兼并、分立、合资、合作、对外投资、资产转让、申请停业整顿、申请解散、申请破产。

11.8.7.2 保证人为本合同所担保债权以外的其他债权提供保证担保或以其主要资产

为自身或前述其他债权设定抵押、质押担保。

11.8.8 借款人或其他担保人提供了物的担保的，借款人不履行到期债务或者发生抵、质押担保合同中约定的实现担保物权的情形，贷款人在就该抵押物、质物实现债权前要求保证人承担全部债务保证责任时，保证人不予抗辩。

11.8.9 在保证期间内，贷款人依法将主债权转让给第三人的无需征得保证人同意，贷款人应当将债权转让事宜通知保证人，保证人在原保证担保的范围和期限内继续承担保证责任。

11.8.10 保证人确认本合同项下债权经合同公证后赋予强制执行效力，在借款人不履行或不完全履行合同规定的义务，保证人未履行担保义务时，贷款人可向有管辖权的人民法院申请强制执行。

11.8.11 无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于保证、抵押、质押、保函等担保方式），不论上述其他担保何时成立、是否有效、不论其他担保是否由借款人自己所提供，贷款人是否向其他担保人提出权利主张，不论贷款人是否放弃或减免其他担保人（含债务人提供的担保）的担保责任，也不论是否有第三方同意承担主合同项下的全部或部分债务，保证人在本合同项下的保证责任均不因此减免；贷款人均可直接要求保证人依照本合同约定在其保证范围内承担连带保证责任，保证人不提出异议。

11.8.12 经贷款人同意，借款人可以将全部或部分债务转移给第三人，保证人仍按本合同对转移债务承担连带责任保证。

11.9 保证人承担保证责任的情形

11.9.1 借款人未履行主合同约定义务的，保证人立即无条件履行保证义务。

11.9.2 若发生法律、法规规定或本合同约定的事项，导致本合同债务提前到期的，债权人有权要求保证人提前履行保证责任，保证人保证期间自主合同债务提前到期之日起三年。

11.9.3 借款人提供了物的担保后，借款人不履行到期债务或发生抵、质押担保合同中约定的实现担保物权的情形，贷款人在就该担保物实现债权前要求保证人承担全部债务的保证责任时，保证人不予抗辩。

11.9.4 保证合同有效期间，保证人如发生歇业、解散、被停业整顿、被吊销营业执照、被撤销、财务状况恶化、涉及重大经济纠纷以及其他不利于其担保的贷款债权的变化的，贷款人有权书面通知借款人另行提供令贷款人满意的担保，借款人未能按要求提供所需担保的，贷款人有权要求借款人提前归还贷款本息，要求保证人提前履行保证责任。

11.9.5 保证合同有效期间，发生法律法规规定的或者贷款人有证据表明发生不利于债权实现的重大不利情形或者其他情形。

11.10 违约责任

保证人违反本合同的任一约定或陈述与保证的事项存在任何虚假、错误、遗漏，贷

款人有权采取以下一项或多项措施：

- （1）要求保证人限期纠正违约行为；
- （2）要求保证人提供新的担保；
- （3）要求保证人赔偿损失；
- （4）法律许可的其他救济措施。

第十二条 抵押条款

12.1 抵押人以下列“抵押物清单”所列之财产设定抵押。

抵押物清单

抵押人	抵押财产名称	权属证书及其他有关证书编号	抵押财产的坐落位置	面积(平方米)	抵押财产的暂作价值(元)	已经为其他债权设定抵押的金额(元)	备注

抵押财产因故换发新的所有权或其他权利证书（明），导致“抵押物清单”或者贷款人收执的他项权利（抵押权）证书或抵押权证明文件与上述新的权利证书（明）或登记机关的登记簿相关记载不一致的，抵押人不得以此为由拒绝承担担保责任。

除非抵押人和贷款人另有约定或法律另有规定，抵押财产上因附合、混合、加工、改建等原因而新增的物也作为贷款人债权的抵押担保，抵押人应根据贷款人的要求办理必要的抵押登记等手续。

如果抵押财产因自然因素或者第三人行为毁损、灭失、被侵害、价值减少、脱离抵押人控制，抵押财产权属发生争议或权利证书（明）被注销，抵押人均应立即通知贷款人，并按照贷款人要求提供新的担保。

12.2 抵押担保范围包括本合同第一条所列的贷款本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、借款人应向贷款人支付的其他款项、贷款人为实现债权和抵押权而发生的相关费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、律师费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、邮寄费等）。

12.3 抵押登记

本合同签订后，抵押人应在贷款人要求的时限内向登记机关办理本合同项下抵押物的抵押登记手续，并在登记手续办妥之日起三日内将他项权利证书、抵押物权属证书、抵押登记文件的正本原件及其他权利证书交抵押权人保管。如抵押人为债务人以外的第三人，非因抵押权人原因未办理抵押登记或其他原因导致抵押权未有效设立或抵押权虽有效设立但存在影响、排除抵押权优先效力实现等不利情形的，抵押权人有权要求抵押人在本合同约定的担保范围内对债务人应承担的民事责任承担连带责任。

12.4 抵押财产的占有与保管

12.4.1 抵押人应妥善地对抵押财产进行占有、保管和维修保养，合理使用抵押财产，

维持抵押财产完好，按时缴纳与抵押财产相关的各项税费。贷款人有权对抵押财产进行检查，并可要求抵押人将抵押财产权利凭证的正本交贷款人保管。

12.4.2 抵押人委托或同意第三方占有、保管、使用抵押财产的，应当告知该第三方贷款人抵押权的存在，并要求其保持抵押财产的完好、接受贷款人对抵押财产的检查以及不妨碍贷款人实现抵押权。抵押人不因此免除前项中的义务，同时应对该第三方的行为承担责任。

12.4.3 抵押财产造成人身或财产损害的，应由抵押人自行承担赔偿责任。如果贷款人因此遭到索赔而承担了责任或为抵押人垫付了赔偿金，则贷款人有权向抵押人追偿。

12.5 抵押财产的保险

12.5.1 抵押人如果自行针对抵押财产办理抵押财产保险的，保险人应当具备法定资质和良好信誉。

12.5.2 保险单内容不得附有损害贷款人权益的限制性条件。

12.5.3 一旦发生保险事故，抵押人应当要求保险人应将保险赔偿金直接划付至贷款人指定的账户，用以偿还抵押担保的债务。

12.5.4 抵押人如果自行办理了抵押财产保险的，应当自保险办理完成之日，书面告知贷款人。

12.5.5 就抵押财产取得的保险赔偿金，贷款人有权选择下列方法进行处理，抵押人应协助办理有关手续：

12.5.5.1 经贷款人同意，用于修复抵押财产，以恢复抵押财产价值；

12.5.5.2 按照贷款人要求转为动产质押或权利质押，用于担保本合同项下的债务；

12.5.5.3 清偿或提前清偿本合同项下债务本息及相关费用；

12.5.5.4 抵押人提供符合贷款人要求的新的担保后，由抵押人自由处分。

12.6 第三方妨碍

（1）如果抵押财产被国家征收、征用、拆除、没收、无偿收回，抵押人与第三人就抵押财产发生纠纷，或者抵押财产被第三方查封、冻结、扣押、监管、留置、拍卖、强行占有、毁损或者进行其他处置，抵押人应当立即通知贷款人，并及时采取制止、排除或补救措施，防止损失扩大；若贷款人提出要求，抵押人应提供符合贷款人要求的新担保。

（2）抵押财产发生前项情形后的剩余部分仍作为贷款人债权的抵押担保。抵押人因上述原因取得的赔偿金或补偿金，应存入贷款人指定的账户。贷款人有权选择本条 12.5.5 第 12.5.5.1 至 12.5.5.4 项约定的任一方法对上述款项进行处理，抵押人应协助办理有关手续。

（3）抵押财产被列入拆迁范围的，抵押人应在知悉之日起 10 个工作日内书面通知借款人与贷款人。

抵押人获得交换产权作为补偿的，抵押人应就交换产权所得的房屋为贷款人在本合

同项下债权重新设定抵押权。拆迁人对抵押人实行作价补偿的，贷款人有权选择本条 12.5.5 第 12.5.5.1 至 12.5.5.4 项约定的任一方法对上述价款进行处理，抵押人应协助办理有关手续。

12.7 抵押人处分抵押财产的限制

12.7.1 未经贷款人书面同意，抵押人不得以任何方式处分抵押财产，包括但不限于放弃、赠与、转让、出租（包括原租赁合同到期后续租或修改租赁合同）、出资、重复担保、迁移、改为公益用途、与其他物添附或改建、分割等。

12.7.2 抵押人经贷款人书面同意处分抵押财产的，处分抵押财产而获得的价款或其他款项应当存入贷款人指定的账户。贷款人有权选择本条 12.5.5 第 12.5.5.1 至 12.5.5.4 项约定的任一方法对上述价款进行处理，抵押人应协助办理有关手续。

12.7.3 未经抵押权人同意，抵押人不得将本合同项下的抵押财产再行设置抵押。

12.8 抵押权的实现

12.8.1 借款人未足额履行本合同项下到期债务（包括依照本合同约定被宣布提前到期的债务），或违反本合同的其他约定，贷款人有权行使抵押权利。

12.8.2 本条款“抵押物清单”记载的或双方另行约定的抵押财产价值（下称“暂定价值”），无论是否记载于登记机关的登记簿，均不表明抵押财产的最终价值，其最终价值为处分抵押财产所得价款在扣除各项税费后的净额。

若以抵押财产抵偿贷款人债权的，上述暂定价值并不作为抵押财产抵偿贷款人债权的依据，届时抵押财产的价值应由双方协商一致或依法公平评估确定。

12.8.3 贷款人处分抵押财产所得价款，在支付变卖或拍卖过程中的费用（包括但不限于保管费、评估费、拍卖费、过户费、税款、国有土地使用权出让金等）后，优先用于清偿抵押财产担保的债务，剩余价款退还抵押人。

12.8.4 抵押人与借款人为同一人的，贷款人可以对抵押人的抵押财产之外的财产申请强制执行，且不以放弃抵押权或必须先处分抵押财产为前提条件。

12.8.5 抵押人不得以任何方式（包括作为或不作为）妨碍贷款人实现抵押权。

12.8.6 无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用信用证等担保方式），不论上述其他担保何时成立、是否有效、不论其他担保是否由借款人自己所提供、贷款人是否向其他担保人提出权利主张，也不论是否有第三方同意承担本合同项下的全部或部分债务，抵押人在本合同项下的担保责任均不因此减免，贷款人均可直接要求抵押人依照本合同约定在其担保范围内承担担保责任。

12.8.7 如果抵押人只对本合同项下的部分债务提供担保，则抵押人同意，即使因借款人清偿、贷款人实现其他担保权利或任何其他原因导致本合同项下的债务部分消灭，抵押人仍应按照本合同的约定在担保范围内对尚未消灭的债务承担担保责任。

12.8.8 如果抵押人只对本合同项下的部分债务提供担保，且在其承担担保责任后本合同项下的债务仍未获完全清偿，则抵押人承诺，其向借款人或其他担保人主张（包括预

先行使）代位权或追偿权，不应使贷款人利益受到任何损害，并同意本合同项下债务的清偿优先于抵押人代位权或追偿权的实现。

12.8.8.1 具体而言，在贷款人债权未被全部清偿前：

12.8.8.1.1 抵押人同意不向借款人或其他担保人主张代位权或追偿权；如因任何原因，抵押人实现了上述权利，则应将所获款项优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权；

12.8.8.1.2 本合同项下的债务如有物的担保，抵押人同意不以行使代位权为由或任何其他原因对该担保物或其处分后所得价款提出权利主张，上述担保物及所得价款应优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权；

12.8.8.1.3 若借款人或其他担保人为抵押人提供了反担保，则抵押人基于上述反担保而获得的款项应优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权。

12.8.9 如果本合同项下借款合同关系被确认为不成立、不生效、无效或部分无效、被撤销、被解除，且抵押人与借款人不是同一人，则抵押人对于借款人因返还财产或赔偿损失而形成的债务也承担连带责任。

12.8.10 抵押人已充分认识到利率风险。如果贷款人根据本合同的约定或者国家的利率政策变化而调整利率水平、计息或结息方式，导致借款人应偿还的利息、罚息、复利增加的，对增加部分，抵押人也承担担保责任。

12.9 违约及处理

12.9.1 抵押人违约责任

12.9.1.1 抵押人违反本合同的任一约定或陈述与保证的事项存在任何虚假、错误、遗漏，贷款人有权采取以下一项或多项措施：

12.9.1.1.1 要求抵押人限期纠正违约行为；

12.9.1.1.2 要求抵押人提供新的担保；

12.9.1.1.3 要求抵押人赔偿损失；

12.9.1.1.4 处分抵押财产；

12.9.1.1.5 法律许可的其他救济措施。

12.9.1.2 贷款人有权选择本条 12.5.5 第 12.5.5.2 至 12.5.5.4 项约定的任一方法对处分抵押财产所得价款进行处理，抵押人应协助办理有关手续。

12.9.1.3 如果因抵押人过错导致抵押权未有效设立或者导致抵押财产价值减少，或者导致贷款人未及时且充分实现抵押权，且其与借款人不是同一人，贷款人有权要求抵押人对借款人在本合同项下的债务承担连带责任。

12.9.2 贷款人违约责任

如果贷款人因过错遗失抵押人交付的抵押财产权利证书，或者本合同项下债务清偿完毕，贷款人未及时返还抵押财产权利证书或在抵押人提出申请后不依法协助办理抵押登记注销手续，抵押人有权相应采取以下措施：

12.9.2.1 要求贷款人承担抵押财产权利证书的补办费用；

12.9.2.2 要求贷款人限期返还抵押财产的权利证书，或依法协助抵押人注销抵押财产登记。

12.10 本合同项下的抵押财产自下列情形之一发生时确定：

12.10.1 债务履行期届满，债权未实现。

12.10.2 抵押人被宣告破产或者解散。

12.10.3 本合同第 12.8 条款约定的实现抵押权的情形。

12.10.4 严重影响债权实现的其他情形。

12.11 抵押人承诺

12.11.1 抵押权存续期间，抵押人以加工、附合、混合的方式对本合同项下的抵押物进行添附，且可能导致抵押物权属变更、抵押物灭失或价值减损的，应事先征得贷款人书面同意并提供贷款人认可的担保。如抵押人未征得贷款人书面同意或未提供贷款人认可的担保的，视为抵押人违约，按合同约定承担违约责任。

12.11.2 抵押人向贷款人陈述和保证：本合同签订之日，本合同项下的抵押财产存在共有、所有权保留、租赁、居住权、权属等争议、被查封、被扣押、已经设定抵（质）押权或被采取强制措施等的情况如下：

_____（由抵押人
手写。如无上述情况，则填写无上述任何影响贷款人权利实现的情况）。

12.11.3 抵押人对抵押物享有充分的处分权；抵押人保证本合同项下的抵押财产在抵押前未被出租，或已出租但已书面告知贷款人；抵押人保证本合同项下的抵押财产在抵押前未设定居住权，或已设定居住权但已书面告知贷款人；抵押人保证在本合同签订前未对合同项下的抵押财产设立过抵押，或虽已抵押但已书面告知贷款人；该抵押财产上亦不存在任何其他第三者权利；抵押物不存在任何瑕疵，不存在权属纠纷；未被依法查封、扣押、监管；不存在争议、抵押、质押、诉讼（仲裁）等情况。

12.11.4 抵押期间，未经贷款人书面同意，抵押人不得放弃、赠与、转让、出资、重复抵押、迁移、设定或任意延长居住权或以其他方式处分本合同项下抵押物，或其他任何造成贷款人对抵押物依法享有的优先受偿权受到限制或不能完全充分实现债权的情形。贷款人如认为设立居住权等上述处分方式将损害抵押权，有权要求抵押人提前清偿债务、宣布贷款提前到期或要求提供其他担保。

12.11.5 抵押期间抵押人转让抵押财产的，应提前向贷款人提出书面申请，抵押人需提供受让人资信情况等信息，征得贷款人书面同意；未征得贷款人书面同意转让抵押财产的，贷款人有权宣告债务提前到期、行使抵押权。

12.11.6 贷款人同意转让抵押财产的，抵押人需提供抵押财产转让合同、受让人身份信息，转让价款用于提前清偿债务，对不足部分由抵押财产继续承担抵押担保责任。

12.11.7 贷款人同意转让抵押财产的，抵押人应促成贷款人与受让人签订抵押权确认合同（包括送达地址确认书），明确受让人承担原抵押合同义务，配合办理抵押变更登记

（如需），贷款人有权就借款人所欠贷款本息对抵押财产享有抵押优先受偿权等，如抵押人不能完全履行本条款义务，则抵押权人同意其转让抵押物的行为不生效，抵押人不得转让抵押物。

12.11.8抵押人应如实向贷款人告知抵押物购置情况，按贷款人要求提供购置合同、融资合同、发票、交付凭证、价款支付记录等资料；如在抵押时，价款仍未付清的，应向贷款人出具相关说明；抵押人与抵押物出售方或相关融资方要按《民法典》相关规定签订抵押合同办理抵押登记的，应提前告知贷款人，并提供相应担保，否则，即视为违约，贷款人有权采取提前收回贷款、行使抵押权，并追究抵押人违约责任。

第十三条 质押条款

13.1 出质人以本合同下列“质物清单”所列之财产或权利设定质押。

质物清单

出质人	质物名称	权属证书及其他有关证书编号	数量	质物暂作价值（元）	已经为其他债权设定质押的金额（元）	备注

如果“质物清单”记载的权利与贷款人实际接受的权利凭证、质权证书或质押证明文件或登记机关质押登记簿所表明权利不一致的，贷款人实际接受的权利凭证、质权证书或质押证明文件或登记机关质押登记簿所表明权利为质押权利。

若质押权利因故换发新的所有权或其他权利证书（明），导致“质物清单”或者贷款人收执的质权证书或质押证明文件与上述新的权利证书（明）或登记机关的登记簿相关记载不一致的，出质人不得以此为由拒绝承担担保责任。

出质人应以最大的谨慎维持质押权利的有效性和价值，防止因为超过规定的期限或任何其他事由导致质押权利失效或贬值。质押权利价值增加，增加的部分仍作为贷款人债权的质押担保。

质押权利的孳息由贷款人收取；孳息作为质押权利的一部分用于贷款人债权的质押担保，但应优先用于清偿收取孳息的费用。

如果质押权利或其项下动产因第三人行为或者自然因素而毁损、灭失、被侵害、价值减少，或质押权利或其项下动产权属发生争议或权利证书（明）被注销，出质人均应立即通知贷款人，并应按照贷款人要求提供新的担保。

13.2 质押担保范围

质押担保的范围包括本合同第一条约定的借款本金及利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、借款人应向贷款人支付的其他款项、贷款人实现债权和质权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师代理费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、邮寄费等）。

13.3 质物的登记或交付

13.3.1 依法需要办理质押登记（含记载、备案）的，出质人应于本质押条款签订后在贷款人要求的时限内到相应的登记部门办理质押登记。出质人应于质押登记完成当日将质权证书、质押登记文件正本原件及其他权利证书交贷款人持有。

13.3.2 依法不需要办理质押登记的，出质人应于本质押条款签订后在贷款人要求的时限内将质押权利的凭证交付给贷款人。依法需要背书的，出质人应在权利凭证上完成背书后交付贷款人。

13.3.3 质权的实现需要第三方履行义务的，出质人应当将质押事实书面通知该第三方。

13.4 第三方妨碍

13.4.1 国家或者其他第三方对质押权利或其项下动产进行注销、没收、强制收回、查封、冻结、扣押、监管、扣划、留置、拍卖、强行占有、毁损，出质人知悉后应当立即通知贷款人，并及时采取必要的措施，防止损失扩大，如果贷款人提出要求，出质人应提供符合贷款人要求的新担保。

13.4.2 质押权利发生前项情形后的剩余部分仍作为贷款人债权的质押担保。出质人因上述原因取得的赔偿金、补偿金，应存入贷款人指定账户。贷款人有权选择以下一种或多种方法进行处理，出质人应协助办理有关手续；

13.4.2.1 经贷款人同意，用于修复质押权利项下的动产，以恢复该动产价值；

13.4.2.2 清偿或提前清偿本合同项下债务本息及相关费用；

13.4.2.3 按照贷款人要求转为动产质押或权利质押，用于担保本合同项下的债务；

13.4.2.4 出质人提供符合贷款人要求的新的担保后，由出质人自由处分。

13.5 质押权利先于借贷合同关系项下债务到期

如质押权利存在兑现或提货日期，并且该日期先于借贷合同关系项下债务到期日的，贷款人有权在借贷合同关系项下债务到期日之前要求兑现或提货。所兑现资金或提取的动产应存放于贷款人指定的账户或场所。贷款人有权选择下列各项方法进行处理，出质人应协助办理有关手续：

13.5.1 将提取的动产代替质押权利用于质押或抵押；

13.5.2 将兑现的资金，或者提取动产进行变卖或拍卖所得的价款，用于清偿或提前清偿质押权利担保的债务，或者按照贷款人要求转为动产质押或权利质押，用于担保本合同项下的债务；

13.5.3 出质人提供符合贷款人要求的新的担保后，由出质人自由处分兑现的资金或提取的动产。

13.6 质权的实现

13.6.1 借款人不履行本合同项下到期债务（包括依照本合同约定被宣布提前到期的债务），或违反本合同的其他约定，贷款人有权行使质权。

13.6.2 本合同“质物清单”记载的或双方另行约定的质押权利价值（下称“暂定价值”），均不表明质押权利的最终价值，其最终价值为处分质押权利所得价款在扣除各项税费后

的净额。

若以质押权利抵偿贷款人债权的，上述暂定价值并不作为质押权利抵偿贷款人债权的依据，届时质押权利的价值应由双方协商一致或依法公平评估确定。

13.6.3 贷款人实现质押权利所得价款，在支付变卖或拍卖过程中的费用（包括但不限于保管费、评估费、拍卖费、过户费、税款等）后，优先用于清偿质押权利所担保的债务，剩余价款退还出质人。

13.6.4 出质人与借款人为同一人的，贷款人可以对出质人的质押权利之外的财产申请强制执行，且不以放弃质权或先处分质押权利为前提条件。

13.6.5 出质人不得以任何方式（包括作为或不作为）妨碍贷款人实现质权。

13.6.6 无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用信用证等担保方式），不论上述其他担保何时成立、是否有效、不论其他担保是否由借款人自己所提供、贷款人是否向其他担保人提出权利主张，也不论是否有第三方同意承担本合同项下的全部或部分债务，出质人在本合同项下的担保责任均不因此减免，贷款人均可直接要求出质人依照本合同约定在其担保范围内承担担保责任。

13.6.7 如果出质人只对本合同项下的部分债务提供担保，则出质人同意，即使因借款人清偿、贷款人实现其他担保权利或任何其他原因导致本合同项下的债务部分消灭，出质人仍应按照本合同的约定在担保范围内对尚未消灭的债务承担担保责任。

13.6.8 如果出质人只对本合同项下的部分债务提供担保，且在其承担担保责任后本合同项下的债务仍未获完全清偿，则出质人承诺，其向借款人或其他担保人主张（包括预先行使）代位权或追偿权，不应使贷款人利益受到任何损害，并同意本合同项下债务的清偿优先于出质人代位权或追偿权的实现。

具体而言，在贷款人债权未被全部清偿前：

13.6.8.1 出质人同意不向借款人或其他担保人主张代位权或追偿权；如因任何原因，出质人实现了上述权利，则应将所获款项优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权；

13.6.8.2 本合同项下的债务如有物的担保，出质人同意不以行使代位权为由或任何其他原因对该担保物或其处分后所得价款提出权利主张，上述担保物及所得价款应优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权；

13.6.8.3 若借款人或其他担保人为出质人提供了反担保，则出质人基于上述反担保而获得的款项应优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权。

13.6.9 如果本合同项下借款合同关系被确认为不成立、不生效、无效或部分无效、被撤销、被解除，且出质人与借款人不是同一人，则出质人对借款人因返还财产或赔偿损失而形成的债务与借款人承担连带责任。

13.6.10 出质人已充分认识到利率风险。如果贷款人根据本合同的约定或者国家的利率政策变化而调整利率水平、计息或结息方式，导致借款人应偿还的利息、罚息、复利增加的，对增加部分，出质人也承担担保责任。

13.6.11 出质人保证，质押权利的权利凭证真实、完整、合法、有效；如果贷款人实现质权须第三方履行义务（包括但不限于存单、仓单、提单、票据、应收账款质押），则出质人保证，该第三方不会主张抵销、留置或其他任何抗辩，且该第三方与出质人之间的任何约定不会限制贷款人质权的实现。

13.7 质押权利凭证的返还

在质押权利担保的债务清偿完毕且出质人支付了本合同项下应由出质人承担的各项费用后，出质人有权要求贷款人及时与出质人共同办理质押登记注销手续，或要求贷款人返还质押权利凭证。贷款人返还质押权利凭证时，出质人应当场验收，如有异议应当场提出。

13.8 违约责任

13.8.1 出质人违约责任

13.8.1.1 出质人违反本合同的任一约定或陈述与保证的事项存在任何虚假、错误、遗漏，贷款人有权采取以下一项或多项措施：

13.8.1.1.1 要求出质人限期纠正违约行为；

13.8.1.1.2 要求出质人提供新的担保；

13.8.1.1.3 要求出质人赔偿损失；

13.8.1.1.4 处分质押权利；

13.8.1.1.5 法律许可的其他救济措施。

13.8.1.2 贷款人有权选择本条款约定的任一方法或多种方法对处分质押权利所得价款进行处理，出质人应协助办理有关手续。

13.8.1.3 如果因出质人过错导致质权未有效设立，或者导致质押权利价值减少，或者导致贷款人未及时且充分实现质权，且其与借款人不是同一人，贷款人有权要求出质人对借款人在本合同项下的债务承担连带责任。

13.8.2 贷款人违约责任

如果贷款人因故意或重大过失致使质押权利凭证毁损、灭失，出质人有权要求贷款人承担补办凭证的费用。

如在质押权利担保的债务清偿完毕且出质人支付了本合同项下应由出质人承担的各项费用后，贷款人不及时返还质押权利的凭证，或者不依法协助出质人办理质押登记注销，出质人有权要求贷款人及时返还被质押权利的凭证或依法协助办理质押登记注销手续。

第十四条 担保人通用条款

以下通用条款约定，除特别指明仅适用于某类担保人外，本合同项下担保人（包括保证人、抵押人、出质人；下同）均须遵守：

14.1 合同条款的变更

14.1.1 如果贷款人与借款人协议变更合同其他条款（包括但不限于变更偿还币种、还款方式、贷款账号、还款账号、用款计划、还款计划、起息日、约定还款日、在债务

履行期限不延长的情况下债务履行期限的起始日或截止日变更), 担保人同意仍对变更后的本合同项下债务承担担保责任。

但未经担保人同意, 贷款人与借款人协议延长债务履行期限或增加债权本金金额的, 担保人仅依照担保条款的约定对变更前的合同债务承担担保责任。

14.1.2 担保人的担保责任不因出现下列任一情况而减免:

14.1.2.1 贷款人发生改制、合并、兼并、分立、增减资本、合资、联营、更名等情形;

14.1.2.2 贷款人委托第三方履行其在本合同项下的义务。

14.1.3 本合同项下债权转移给第三人的, 担保人应协助贷款人及该第三人办理相应的担保变更手续。

14.1.4 本合同项下债权或债务的转移行为未生效、无效、被撤销、被解除, 担保人仍按照担保条款约定对贷款人承担担保责任。

14.2 费用承担

与抵质押条款及其项下抵质押财产有关的保管费、鉴定费、公证费、律师服务费、保险费、拍卖费等由借款人承担, 但依据相关法律法规、监管制度规定不应由借款人承担的除外。

14.3 应付款项的划收

对于担保人在本合同项下的全部应付款项, 贷款人有权直接冻结止付担保人在江苏南通农村商业银行股份有限公司系统开立的任一账户, 贷款人有权直接从担保人在江苏南通农村商业银行股份有限公司系统开立的任一账户中划收人民币或其他币种的相应款项, 且无须提前通知担保人。如扣划款项为外币, 贷款人有权按扣收时江苏南通农村商业银行股份有限公司公布外汇牌价的银行买入价折算成人民币清偿担保人应付款项。

14.4 担保人信用信息的使用

担保人同意贷款人通过金融信用信息基础数据库及其他依法成立的征信机构查询、打印、保存担保人的信用状况等信息, 查询获得的信息用于审核贷款申请、担保人资格、贷后管理、实现本合同之目的以及法律规定的其他用途。担保人还同意贷款人将担保人的信用信息(包括不良信息)提供给金融信用信息基础数据库及其他依法成立的征信机构。

14.5 公告催收

对担保人从事违法违规行, 拒不承担担保责任或发生其他违约情形或可能危及贷款人债权的情形, 贷款人有权向有关部门或单位予以通报, 有权通过新闻媒体进行公告催收。

14.6 贷款人记录的证据效力

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、付利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, 均构成有效证明本合同项下担保债权债务关系的确定证据。

14.7 权利保留

贷款人在本合同项下的权利并不影响和排除其根据法律、法规和其它合同所享有的任何权利。任何对违约或延误行为施以任何宽容、宽限、优惠或延缓行使本合同项下的任何权利，均不能视为对本合同项下权利、权益的放弃或对任何违反本合同行为的许可或认可，也不影响、阻止和妨碍对该权利的继续行使或对其任何其它权利的行使，也不因此导致贷款人对担保人承担义务和责任。

即使贷款人不行使或延缓行使本合同项下的任何权利或未用尽本合同项下的任何救济，担保人在本合同项下的担保责任并不因此减免，但是贷款人若减免本合同项下债务，担保人在本合同项下的担保责任相应减免。

14.8 担保人如发生分立、解散、进入破产程序、被撤销、被注销工商登记、被吊销营业执照等情形，担保人均应立即通知贷款人。担保人发生解散或破产的，即使贷款人在本合同项下债权尚未到期，贷款人也有权参加担保人清算或破产程序，申报债权。

14.9 担保人的陈述与保证

14.9.1 担保人清楚地知悉贷款人的经营范围、授权权限。

14.9.2 担保人已阅读本合同所有条款，并已特别注意其中字体加黑的内容。应担保人要求，贷款人已经就本合同做了相应的条款说明。担保人对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解。

14.9.3 担保人具备作为担保人的合法资格，担保人在本合同项下的担保行为符合法律、行政法规、规章规定，担保人签署本合同或履行担保人在本合同项下的义务不违反担保人订立的任何其他协议。若担保人为法人或其他组织的，担保人在本合同项下的担保行为符合担保人章程或内部组织文件的规定，且已获得公司（机构、组织）内部有权机构及/或国家有权机关的批准。因担保人无权签署本合同而产生的一切责任均由担保人承担，包括但不限于全额赔偿贷款人因此遭受的损失。

14.9.4 担保人提供给贷款人的全部资料、文件和信息均是真实、合法、准确、完整、有效的。

14.9.5 担保人确认自己对借款人的资产、债务、经营、信用、信誉等情况、是否具备签订本合同的主体资格和权限已经充分了解。

14.9.6 抵押人、出质人各自保证：

14.9.6.1 抵押人、出质人分别合法拥有用于抵押、质押的抵押财产或质押权利，并对之享有所有权或处分权，抵押财产或质押权利并非公益性质、禁止（或限制）流通与转让的财产或财产权利，不存在任何权属争议，也不存在任何未书面告知贷款人的瑕疵或负担，包括但不限于抵押财产或质押权利（或质押权利项下动产）被查封、被扣押、被监管、被出租、被留置、存在拖欠购置价款、维修费用、建设工程价款、国家税款、土地使用权出让金、损害赔偿金等情形或者抵押财产或质押权利已为第三人设定担保。

14.9.6.2 抵押财产或质押权利不存在其他共有人，或者虽然存在其他共有人，但该担

保行为已经获得其他共有人的书面同意。

14.10 担保人一致同意：本合同所担保的主债权部分或全部转让的，本合同项下担保权利一并随之转让。

14.11 担保人同意本合同项下债权经合同公证后赋予强制执行效力，在债务人不履行或不完全履行合同规定的义务，贷款人可向有管辖权的人民法院申请强制执行。

14.12 担保人各自与贷款人约定的其他条款。

第三部分 违约责任及发生危及贷款人债权情形的救济措施条款

第十五条 违约情形及可能危及贷款人债权的情形

15.1 借款人违约情形：

15.1.1 借款人不按本合同约定按时足额偿还借款本息或其他应付款项；

15.1.2 借款人未按合同约定用途使用贷款的；

15.1.3 借款人向贷款人提供虚假的、无效的或不完整的信息、文件或资料的；

15.1.4 借款人拒绝或阻碍贷款人对其收入或信用情况进行检查的；

15.1.5 借款人明确表示或以其行为表明将不履行本合同项下的义务；

15.1.6 借款人死亡或被宣告死亡而其财产合法继承人不继续履行本合同的；

15.1.7 借款人被宣告失踪，而其财产代管人不继续履行本合同的；

15.1.8 借款人丧失民事行为能力，而其监护人不继续履行本合同的；

15.1.9 借款人违反本合同约定的其他义务。

15.2 可能危及贷款人债权的情形：

15.2.1 借款人或其财产合法继承人受到行政或刑事处罚、卷入或即将卷入重大的诉讼或仲裁程序及其他法律纠纷，贷款人认为可能或已经对其偿债能力造成不利影响的；

15.2.2 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，贷款人认为可能危及本合同项下债权安全的；

15.2.3 借款人未履行对江苏南通农村商业银行负有的其它到期债务，或贷款人发现借款人有其他拖欠债务的行为的；

15.2.4 借款人的个人及资信情况或还贷能力出现其他重大变化(包括但不限于国籍变更、住所地变更、婚姻情况变动、家庭财务状况恶化、收入降低、失业、重大疾病、拖欠其他债务等)，贷款人认为可能或已经对其偿债能力造成不利影响，且借款人未追加贷款人认可的担保的；

15.2.5 借款人发生其他足以对其偿还债务能力造成不利影响的事件；

15.2.6 保证期间内，保证人发生下列情况之一，借款人未提供符合贷款人要求的新的担保，贷款人认为可能危及本合同项下债权安全的：

15.2.6.1 违反本合同任一约定或陈述与保证的事项存在任何虚假、错误、遗漏的；

15.2.6.2 作为保证人的法人或其他组织发生承包、托管（接管）、租赁、股份制改造、

减少注册资本金、投资、联营、合并、兼并、收购重组、分立、合资、（申请）停业整顿、申请解散、（被）申请破产、控股股东/实际控制人变更或重大资产转让、低价或无偿转让财产、减免第三方债务、怠于行使债权或其他权利、停产、歇业、被有权机关施以高额罚款、被注销登记、被吊销营业执照、法定代表人或主要负责人无法正常履行职责、涉及重大法律纠纷、生产经营出现严重困难或财务状况恶化，可能影响保证人承担保证责任的能力的；

15.2.6.3 保证人拒绝贷款人对其资金和财产状况进行监督的；

15.2.6.4 保证人向第三方提供超出其自身负担能力的担保的；

15.2.6.5 保证人丧失或可能丧失保证能力的其他情形。

15.2.7 抵押或质押期间内，抵押或质押发生下列情况之一，借款人未提供符合贷款人要求的新的担保，贷款人认为可能危及本合同项下债权安全的：

15.2.7.1 因第三人行为、国家征收、没收、征用、无偿收回、拆迁、市场行情变化或任何其他原因导致抵押财产或质押财产（质押权利）毁损、灭失、价值减少；

15.2.7.2 抵押财产或质押财产（质押权利）被查封、扣押、冻结、扣划、留置、拍卖、行政机关监管，或者权属发生争议；

15.2.7.3 抵押人或出质人违反本合同任一约定或陈述与保证的事项存在任何虚假、错误、遗漏的；

15.2.7.4 可能危及贷款人抵押权或质权实现的其他情形。

15.2.8 担保未生效、无效、被撤销、被解除，担保人违约或者明确表示或以其行为表明将不履行其担保责任，或担保人出现部分或全部丧失担保能力、担保物价值减少等贷款人认为可能危及本合同项下债权安全的其他情形，借款人未按贷款人要求提供新的担保，贷款人认为可能危及本合同项下债权安全的；

15.2.9 贷款人认为可能危及本合同项下债权安全的重大不利情形或其他情形。

第十六条 救济措施

16.1 贷款人救济措施

出现上述任一违约情形或可能危及贷款人债权的情形，贷款人有权行使下述一项或数项权利：

16.1.1 停止发放本合同项下的借款；

16.1.2 宣布贷款立即到期，要求借款人立即清偿贷款本息及相关费用；

16.1.3 解除与借款人的借贷关系；

16.1.4 向借款人收取违约金，违约金数额为剩余应还本息总额的 10%；

16.1.5 借款人未按合同约定用途使用贷款的，对借款人挪用的部分，自未按合同约定用途使用借款之日起至本息全部清偿之日止按本合同约定规则计算出的挪用罚息利率和约定的结息方式计收罚息和复利；

16.1.6 对于借款人未按时还清的任意一期借款本金和利息（包括被贷款人宣布全部或

部分到期的借款本金和利息），自借款逾期之日起至拖欠本息全部清偿之日止，按本合同约定规则计算出的借款逾期罚息利率和约定的结息方式计收罚息和复利；对于既逾期又未按本合同约定用途使用借款的，择较重者计收罚息和复利，不予并处。

16.1.7 本合同项下执行浮动利率的借款，借款人存在不按期足额还清借款本息情形的，贷款人有权对借款人尚未归还的全部借款上浮贷款利率、罚息利率，具体按贷款人制定的利率定价标准执行；

16.1.8 有权直接冻结止付借款人在江苏南通农村商业银行股份有限公司系统开立的任何账户，有权直接从借款人在江苏南通农村商业银行股份有限公司系统开立的任何账户上划收任何币种的款项用以抵偿借款人应付款项；

16.1.9 要求借款人限期纠正违约行为并赔偿相应损失；

16.1.10 要求借款人对本合同项下所有债务提供符合贷款人要求的新的担保；

16.1.11 行使担保权利；

16.1.12 委托第三方或通过任何公众媒体发布公告等方式进行催收或追偿；

16.1.13 以法律手段追偿借款本息及由此产生的一切费用；

16.1.14 有权采取的其他救济措施。

16.2 借款人救济措施

16.2.1 如贷款人无正当理由不按本合同约定发放贷款，借款人可要求贷款人继续按本合同约定发放贷款；

16.2.2 如贷款人违反国家法律、法规的禁止性规定向借款人收取了不应收取的利息、费用，借款人有权要求贷款人退还。

第四部分 其他约定条款

第十七条 如本合同有两个以上（含两个）借款人，则各借款人应就本合同项下全部合同义务承担连带责任，即贷款人有权要求任何一个借款人履行全部合同义务。

第十八条 本合同履行期间，借款人与售房人就本合同第二条所述房产有关质量、条件、权属或其他事宜发生的纠纷，均与贷款人无关，本合同仍应正常履行。

借款人与售房人签订的商品房买卖合同被确认无效或被撤销、被解除的，借款人仍应承担本合同项下的还款义务，借款人及其继承人或受遗赠人应将售房人返还的已付购房款及利息、售房人支付的赔偿损失款项，用于清偿本合同项下的债务。

借款人如请求确认其与售房人签订的商品房买卖合同无效或变更、撤销、解除该合同的，应提前 10 个工作日书面通知贷款人。除上述情形外，若商品房买卖合同被确认或即将被确认无效或变更、撤销、解除的，借款人在知悉该情况后应立即书面通知贷款人。贷款人有权在上述合同被确认无效或变更、撤销、解除后，根据情况单方面解除与借款人的借贷关系、宣布贷款立即到期或采取其他相应措施。

贷款人与借款人的借贷关系解除的，借款人应当立即返还其所欠贷款人的贷款本金、

利息、罚息及实现债权的费用，或委托售房人直接将上述款项归还贷款人。若借款人未能履行归还义务，贷款人保留提起诉讼的权利。

第十九条 本合同项下借款人与抵押人相同的，借款人同意贷款人在其他担保人履行完毕担保义务后，有权将借款人交付的相关证书、资料原件及复印件交付于其他担保人。

第二十条 杂项约定

20.1 费用的承担

20.1.1 本合同项下与借款、担保有关的费用及为实现债权而发生的费用的承担，具体见本合同各条款。

20.1.2 直接以诉讼或其他司法方式收回或提前收回全部尚未偿还的贷款本息，并要求借款人、担保人承担为实现债权所发生的一切费用，包括但不限于贷款本金、利息、逾期利息、罚息、复利、手续费、违约金、损害赔偿金、诉讼费、执行费、保全费、鉴定费、评估费、律师代理费、差旅费等。

20.2 公告催收

对借款人从事违法违规行为，拖欠贷款本息或发生其他违约情形或可能危及贷款人债权的情形，贷款人有权向有关部门或单位予以通报，有权通过新闻媒体进行公告催收。

20.3 贷款人记录的证据效力

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、付利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。

20.4 借款人信用信息的使用

借款人同意贷款人通过金融信用信息基础数据库及其他依法成立的征信机构查询、打印、保存借款人的信用状况等个人信息，查询获得的信息用于审核贷款申请、担保人资格、贷后管理、实现本合同之目的以及法律规定的其他用途。借款人还同意贷款人将借款人的个人信息和信用信息（包括不良信息）提供给金融信用信息基础数据库及其他依法成立的征信机构。

20.5 权利保留

贷款人在本合同项下的权利并不影响和排除其根据法律、法规和其它合同所享有的任何权利。任何对违约或延误行为施以任何宽容、宽限、优惠或延缓行使本合同项下的任何权利，均不能视为对本合同项下权利、权益的放弃或对任何违反本合同行为的许可或认可，也不限制、阻止和妨碍对该权利的继续行使或对其任何其它权利的行使，也不因此导致贷款人对借款人承担义务和责任。

20.6 借款人的陈述与保证

20.6.1 借款人清楚地知悉贷款人的经营范围、授权权限。

20.6.2 借款人已阅读本合同所有条款，并已特别注意其中字体加黑的内容，贷款人已

应借款人要求对相关条款予以明确说明。借款人对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解，借款人同意遵守所有条款，自愿承担可能出现的相关风险。

20.6.3 借款人有权签署本合同。

20.7 贷款人为实现债权而实际发生的全部费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等），由借款人承担。

第二十一条 合同争议解决方式

本合同按中华人民共和国法律订立，适用中华人民共和国法律（仅为本合同目的，不含中华人民共和国香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区的法律）。凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，可以通过协商解决，协商不成，向贷款人住所地人民法院起诉。

在诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款仍须履行。

第二十二条 合同的生效

22.1 本合同除担保条款以外条款满足以下条件后对借款人生效：

22.1.1 借款人或其授权代理人签名或按指印；

22.1.2 贷款人法定代表人或负责人或授权代理人签名（或盖个人名章）或加盖公章（或合同专用章）。

22.2 本合同保证条款、担保人通用条款、合同争议解决方式条款、合同的变更条款、通知条款及合同份数条款满足以下条件后对保证人和贷款人生效：

22.2.1 保证人为自然人的，经保证人或其授权代理人签名或按指印；保证人为法人或其他组织的，经其法定代表人（负责人）或授权代理人签名（或按指印）或加盖公章（或合同专用章）；

22.2.2 贷款人法定代表人或负责人或授权代理人签名（或盖个人名章）或加盖公章（或合同专用章）。

22.3 本合同抵押条款、担保人通用条款、合同争议解决方式条款、合同的变更条款、通知条款及合同份数条款满足以下条件后对抵押人和贷款人生效：

22.3.1 抵押人为自然人的，经抵押人或其授权代理人签名（或按指印）；抵押人为法人或其他组织的，经其法定代表人（负责人）或授权代理人签名（或按指印）或加盖公章（或合同专用章）；

22.3.2 贷款人法定代表人或负责人或授权代理人签名（或盖个人名章）或加盖公章（或合同专用章）。

22.4 本合同质押条款、担保人通用条款、合同争议解决方式条款、合同的变更条款、通知条款及合同份数条款满足以下条件后对出质人和贷款人生效：

22.4.1 出质人为自然人的，经出质人或其授权代理人签名（或按指印）；出质人为法人或其他组织的，经其法定代表人（负责人）或授权代理人签名（或按指印）或加盖公章（或合同专用章）。

章（或合同专用章）；

22.4.2 贷款人法定代表人或负责人或授权代理人签名（或盖个人名章）或加盖公章（或合同专用章）。

第二十三条 合同的变更

本合同生效后，如需变更，经当事方协商一致，须另行签订变更协议。本合同另有约定的除外。

第二十四条 通知与送达

各方确认：贷款人或有管辖权法院或公证机关发出的有关文书包括但不限于通知、要求、主张、对账单、催收通知、宣布贷款提前到期通知、诉讼文书等，以本合同第二十七条所列的通讯地址、联系电话、电子邮箱、微信或其他联系方式为送达地址，贷款人或有管辖权法院或公证机关寄至上述地址的文书自寄出后三日即视为送达。因一方提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方和法院或仲裁机构（若争议已经入司法程序解决）、拒收或指定的接收人拒绝签收等原因，导致相关文件或法律文书未能被该方实际接收的，邮寄送达的，以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。

各方一致同意并确认采用电子邮箱、短信、微信等方式送达的，产生上述地址送达的同样法律效果。采用电子邮箱、短信、微信等方式送达的，发送之日即为送达之日。

借款人、担保人通讯地址、联系方式如有变动，应于发生变动之日起五个工作日内以书面形式通知其他各方，因未及时通知而造成的法律后果由变动方承担。

第二十五条 双方约定的其他事项

25.1 各方当事人同意，如遇国家法律法规及监管政策的变更或调整（包括但不限于利率、税率、账户、支付方式、还款方式、抵押登记等），且适用于本合同项下贷款的，贷款人有权通过公告、短信等形式通知借款人、担保人，借款人、担保人在异议期内未向贷款人提出异议的，视为同意相关变更或调整。

25.2 各方当事人同意本合同项下债权经合同公证后赋予强制执行效力，在债务人不履行或不完全履行合同规定的义务，贷款人可向有管辖权的人民法院申请强制执行。

25.3 各方当事人同意经贷款人同意，借款人可以将全部或部分债务转移给第三人，担保人仍按本合同对转移债务承担担保责任。

25.4 各方当事人同意在本合同有效期内，贷款人依法将主债权转让给第三人的无需征得担保人或借款人同意，贷款人应当将债权转让事宜通知担保人和借款人，担保人在原担保的范围和期限内继续承担担保责任。

25.5 各方当事人同意无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于保证、抵押、质押、保函等担保方式），不论上述其他担保何时成立、是否有效、不论其他担保是否由借款人自己所提供、贷款人是否向其他担保人提出权利主张，不论贷款人是否放弃或减免其他担保人（含借款人提供的担保）的担保责任，也不论是否有第

三方同意承担本合同项下的全部或部分债务，担保人在本合同项下的担保责任均不因此减免；贷款人均可直接要求担保人依照本合同约定在其担保范围内承担担保责任，担保人不提出异议。

25.6 其他事项 _____

第二十六条 本合同一式____份，具有同等法律效力。

第二十七条 立约人信息

27.1 借款人信息：

借款人名称	
身份证件名称及号码	
住所	
通讯地址	
联系电话	
电子邮箱	
微信号	
其他信息	

27.2 贷款人信息：

贷款人：江苏南通农村商业银行股份有限公司

通讯地址及邮政编码： _____

联系电话： _____

27.3 保证人信息：

保证人名称	
证件名称及号码	
住所	
通讯地址及邮政编码	
联系电话及传真	
（法人或其他组织的）法定代表人或负责人姓名	
电子邮箱	
微信号	
其他信息	

保证人名称	
证件名称及号码	
住所	
通讯地址及邮政编码	
联系电话及传真	
（法人或其他组织的）法定代表人或负责人姓名	
电子邮箱	
微信号	
其他信息	

保证人名称	
证件名称及号码	
住所	
通讯地址及邮政编码	
联系电话及传真	
（法人或其他组织的）法定代表人或负责人姓名	
电子邮箱	
微信号	
其他信息	

保证人名称	
证件名称及号码	
住所	
通讯地址及邮政编码	
联系电话及传真	
（法人或其他组织的）法定代表人或负责人姓名	

电子邮箱	
微信号	
其他信息	

27.4 抵押人信息：

抵押人名称	
证件名称及号码	
住所	
通讯地址	
联系电话	
（法人或其他组织的）法定代表人或负责人姓名	
电子邮箱	
微信号	
其他信息	

抵押人名称	
证件名称及号码	
住所	
通讯地址	
联系电话	
（法人或其他组织的）法定代表人或负责人姓名	
电子邮箱	
微信号	
其他信息	

27.5 出质人信息：

出质人名称	
证件名称及号码	
住所	

通讯地址	
联系电话	
（法人或其他组织的）法定代表人或负责人姓名	
电子邮箱	
微信号	
其他信息	

第二十八条 反洗钱条款

28.1 借款人、抵押人、保证人、质押人承诺不参与洗钱、恐怖融资、逃税、欺诈等违法犯罪活动，其向贷款人申请办理本合同项下业务是真实、合法的，未涉及洗钱、恐怖主义或其他非法目的，也未违反任何适用的关于经济制裁、贸易禁运和贸易管制等方面的法律法规和国际条约。

28.2 借款人、抵押人、保证人、质押人承诺向贷款人借款或还款过程中所涉及的首付款、首期款、还款资金、各类保证金（包括但不限于借款人/担保人或任何第三方提供的保证金等）、各项费用等资金来源、提供的抵/质押物的来源及贷款用途合法合规，不存在洗钱、恐怖融资、逃税、欺诈等非法活动嫌疑。

28.3 借款人、抵押人、保证人、质押人承诺自愿接受反洗钱调查，当反洗钱检查、协查需要或贷款人发现借款人行为或交易出现异常、涉嫌违反可适用国际制裁项目时，借款人应当配合贷款人开展调查，及时提供相关信息，并确保相关信息的准确性、真实性、完整性。

28.4 借款人、抵押人、保证人、质押人同意如借款人违反以上任何条款，贷款人可不经通知立即停止向借款人提供服务并视为借款人违约，贷款人有权采取本合同约定的包括宣布贷款提前到期等在内的违约处理措施。如贷款人发现或有合理理由怀疑借款人、抵押人、保证人存在洗钱、恐怖融资或逃税等非法活动嫌疑的，贷款人可以采取包括但不限于关闭功能、暂停额度、宣布贷款提前到期等必要的洗钱风险控制措施，对贷款人因采取风险控制措施而发生的成本支出、因借款人未履行反洗钱义务或不当行为给贷款人造成损失的，由借款人、抵押人、保证人、质押人承担全部赔偿责任。

第二十九条 信息处理条款

29.1 借款人、抵押人、保证人、质押人同意贷款人有权收集、分析、处理、使用借款人、抵押人、保证人身份信息（包括身份证影印件、生物识别特征等）、联系方式（如电话、邮箱、地址等）、诉讼信息、账户交易信息、资产负债信息、履约信息及履约能力判断信息等，用于贷款人审查审批、反套现或反欺诈等风险控制、贷后管理或办理必要的公证手续使用，及作为资料/证据材料向银行监管部门、江苏省农村信用社联合社等法

定金融管理机构、司法机关、仲裁机构、监管机关提交，上述机构有权根据其履职需要留存、使用或披露前述信息，借款人、抵押人、保证人、质押人对此无异议。

29.2 借款人、抵押人、保证人、质押人同意因违反本合同约定义务时，贷款人可以向征信机构、银行业协会报送借款人、抵押人、保证人、质押人违约失信信息，并且授权相关银行业协会可以通过适宜的方式对借款人、抵押人、保证人、质押人失信信息在银行业金融机构之间共享乃至向社会公示。借款人、抵押人、保证人、质押人自愿接受债权人等银行业金融机构联合采取调减或停止授信、停止开立新的结算账户、停办法定代表人新的信用卡等联合失信、惩戒维权措施。

29.3 借款人、抵押人、保证人、质押人同意贷款人为催收和追索债务之目的，将借款人、抵押人、保证人、质押人的必要信息（如身份信息、联系信息、履约信息等）与贷款人委托的合作机构、律师事务所等第三方机构进行共享。

第三十条 特别声明

借款人、担保人已阅读本合同所有条款。贷款人已提请借款人、担保人对本合同各项条款做全面、准确的理解，并应借款人的要求对合同条款予以充分说明，借款人、担保人完全理解、明白和同意所有合同内容，尤其是其中黑色加粗字体部分。借款人、担保人在此确认和承诺，签署行为本身即意味着确认合同内容，不持任何异议，并且对本合同条款的含义及其相应的法律后果已全部通晓并充分理解。

（以下无正文）

（本页无正文，为编号（ ）农商个房借/保字〔 〕第 号《个人住房（商业用房）担保借款合同》签署页。）

<p>贷款人（公章或合同专用章）：</p> <p>法定代表人或负责人（签名或盖章）： 经办人（签名）：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	<p>借款人（签名或按手印）：</p> <p>身份证件号码：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
<p>（仅限自然人适用）</p> <p>担保人（签名或按手印）：</p> <p>身份证件号码：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	<p>（仅限自然人适用）</p> <p>担保人（签名或按手印）：</p> <p>身份证件号码：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
<p>（仅限自然人适用）</p> <p>担保人（签名或按手印）：</p> <p>身份证件号码：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	<p>（仅限自然人适用）</p> <p>担保人（签名或按手印）：</p> <p>身份证件号码：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
<p>（非自然人适用）</p> <p>担保人（公章或合同专用章）：</p> <p>法定代表人或负责人 或授权代理人（签名或盖章或按手印）：</p> <p>经办人（签名或按手印）： 经办人身份证件号码：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	<p>（非自然人适用）</p> <p>担保人（公章或合同专用章）：</p> <p>法定代表人或负责人 或授权代理人（签名或盖章或按手印）：</p> <p>经办人（签名或按手印）： 经办人身份证件号码：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>