

编号: _____

BQD  青岛银行

个人购房担保借款合同

青岛银行股份有限公司

VER. 2024-7

特 别 提 示

为了维护您的合法权益，在您签署本合同之前，请仔细阅读以下内容，并确认有关事实：

1 您已经认真审阅本合同的所有条款，特别是字体加粗部分的条款，并已经充分理解其含义及法律后果。

2. 您已经确认自己有权在本合同上签名，签名是真实有效的，是您真实意愿的表示。

3. 本合同签署前，您有权对本合同提出修改。本合同生效后，您必须按照合同约定行使权利并主动履行义务。

4. 您已确知任何欺诈、违约行为均要承担相应的法律责任。

5. 如果您对本合同及相关事宜有任何疑问，请在签署之前向我行咨询。如果您未完全明白本合同条款，请暂缓签署本合同。

根据相关法律法规的规定，甲方、乙方和丙方（各方基本信息详见本合同特别约定条款，本合同项下借款人与共同借款人统称为甲方，各保证人统称为丙方）本着诚实信用、平等自愿的原则，经协商一致，订立本合同。

普遍性条款

第一条 借款种类

本合同项下的借款种类为个人购房借款。

第二条 借款用途

2.1 本合同项下借款用于购买本合同特别约定条款约定购买的房屋。

2.2 在借款期间，甲方承诺本合同项下借款不得以任何形式流入证券市场、期货市场（包括但不限于股票、债券、期货、金融衍生产品和资产管理产品等投资形式）和用于固定资产投资、股本权益性投资、房地产项目开发，不用于购买理财产品，不用于借贷牟取非法收入，不用于其他国家法律法规规定不得经营的项目，不得用于任何法律、法规、监管规定、国家政策禁止准入的项目或未经依法批准的项目，以及禁止以银行贷款投入的项目、用途。否则，乙方有权宣布贷款提前到期，收回贷款，并追究甲方相应责任及由此给乙方造成的任何损失。

第三条 借款币种及金额

借款币种及金额详见本合同特别约定条款。

第四条 借款期限

本合同项下借款期限详见本合同特别约定条款。

第五条 借款利率

5.1 借款利率确定方式

5.1.1 本合同项下各类借款利率为年利率，采用单利方法计算，具体确定方式详见本合同特别约定条款。

5.1.2 利率折算公式为：日利率=年利率 \div 360，月利率=年利率 \div 12。

5.1.3 本合同项下借款选择按月等额本息还款法偿还借款本息的，按照中国人民银行规定的逐笔计息法计算利息。计息期为整年(月)的，计息公式为：利息=本金 \times 年(月)数 \times 年(月)利率；计息期有整年(月)又有零头天数的，计息公式为：利息=本金 \times 年(月)数 \times 年(月)利率+本金 \times 零头天数 \times 日利率。

本合同项下借款选择其他还款方式偿还借款本息的，按照中国人民银行规定的积数计息法计算利息，按实际天数每日累计账户余额，以累计积数乘以日利率计算利息。计息公式为：利息=累计计息积数 \times 日利率，其中累计计息积数=每日余额合计数。

5.2 借款利率调整方式

本合同项下借款利率可采用以下利率调整方式，具体调整方式详见本合同特别约定条款：

5.2.1 固定利率，借款期内利率保持不变。

5.2.2 浮动利率，调整后的借款利率为利率调整日所适用的定价基础利率按照上述第 5.1 款约定的方式进行浮动后所确定的利率，利率调整日如遇定价基础利率发布日，则利率调整适用利率调整日上一日定价基础利率。调整方式包括以下两种：

（1）对日调整，即自实际放款日起，按照本合同特别约定条款约定的周期调整利率，利率调整日为实际放款日在调整当月的对应日，调整当月没有实际放款日对应日的，则调整当月最后一日为利率调整日。

（2）固定日调整，即利率调整日为每年固定日（不得指定 29 日、30 日、31 日为固定日）。

5.3 定价基础利率确定方式

本合同项下借款所适用的定价基础利率确定方式详见本合同特别约定条款约定。

5.4 如遇国家更改或取消定价基础利率、市场不再公布定价基础利率或者目前的借款利率不能满足乙方筹措资金的成本，乙方有权根据同期的国家利率政策，按照公平诚信的原则，并参照行业惯例、利率状况等因素，重新确定借款利率后通知甲方。甲方有异议的，应与乙方协商。自乙方发出通知之日起五个工作日内协商不成的，乙方有权宣告本合同项下借款提前到期，甲方应立即清偿剩余借款本息。

5.5 若借款期间出现利率调整或者提前还款等情况，借款本息按照本合同约定自动进行相应调整；罚

息、复利计收方式或计收标准按照本合同约定、中国人民银行及乙方有关规定进行相应的调整，乙方无需征得甲方或丙方（如有）的同意。

5.6 对于本合同项下借款，乙方将依照约定的还款方式及当期应执行的利率在每期约定还款日的前一日结计甲方当期应还本金、利息及罚息（如有）、复利（如有）。借款到期后如仍有未偿还的本金、利息、罚息（如有）、复利（如有）的，乙方将按照与借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甲方当期应还本金、利息、罚息（如有）、复利（如有），直至全部应还本金、利息、罚息（如有）、复利（如有）清偿完毕。但对于到期一次性还本付息的借款，借款到期后仍有未清偿的本金、利息、罚息（如有）、复利（如有）的，乙方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日结计甲方当期应还本金、利息、罚息（如有）、复利（如有）。

5.7 本合同履行期间，甲方要求变更还款账户的，须书面申请并经乙方同意。

第六条 借款发放和支付

6.1 除非乙方豁免如下一项或几项条件，乙方发放本合同项下借款的前提是以下条件得到全部满足：

6.1.1 甲方、丙方根据乙方的要求提供了有关文件、资料、单据并办妥相关手续；

6.1.2 甲方履行了乙方要求的申请借款、担保和保险手续，本合同项下担保方式和保险已生效且持续有效，未发生或将要发生乙方认为不利于其债权、担保权的变化，抵押权属证明、保险单正本已交由乙方收执，丙方已按要求足额存入保证金（如丙方与乙方另有约定的）；

6.1.3 本合同以及与本合同相关的资料已办理符合乙方要求的公证；

6.1.4 甲方已向乙方提供购房合同正本及已足额支付首付款及其他款项和费用的付款凭证等有关材料和文件；

6.1.5 甲方履行及签署了乙方发放借款要求的其他手续及相关文件，并经乙方审查同意；甲方按照乙方关于支付管理的规定，如实声明借款用途、提供相关证明资料，借款款项用途符合法律法规的规定和借款合同及交易合同的约定；

6.1.6 本合同已经各方签署生效，且甲方、丙方没有发生本合同所约定的任一违约事项；

6.1.7 法律、法规、规章或有权部门不禁止且不限制乙方发放本合同项下的借款。

6.1.8 乙方认为必要的其他条件。

6.2 本合同项下的借款由乙方受托支付，由乙方根据甲方的提款申请和支付委托，将借款资金支付给符合合同约定用途的借款交易对象，包括下列两种方式，具体方式详见本合同特别约定条款：

6.2.1 乙方同意甲方提款申请后，甲方不可撤销地授权乙方将本合同项下的借款以甲方购房款的名义一次性划入借款支付对象（详见本合同特别约定条款，下同）账户内。

6.2.2 乙方同意甲方提款申请后，甲方不可撤销地授权乙方将本合同项下的借款一次性划入甲方在乙方处开立的还款账户（账户名称及账号详见本合同特别约定条款，下同）内，并授权委托乙方将该款项以甲方购房款的名义一次性划入借款支付对象账户内。

6.3 借款资金从乙方账户划出即视为乙方的借款发放义务履行完毕，借款划出日即为实际借款发放日，乙方自此日起开始计收利息。

6.4 支付委托不能附条件，甲方在支付委托中附有条件的，所附条件对乙方无约束。除双方另有书面约定外，乙方办理受托支付、暂缓支付、撤回支付、恢复支付等事宜，不负有通知收款人的义务。

6.5 受托支付方式下，甲方不得对乙方下达除本合同约定情形外的划付支付指令，也不得采用其他方式动用已发放的借款。

6.6 甲方的提款申请不符合借款发放条件的，或者支付委托申请存在与合同约定不符、交易资料不完备或者不真实等情形的，或者支付申请所列支付对象、支付金额等信息与相应的交易合同等证明材料不相符的，乙方可以不发放、不支付相应的借款；由此造成甲方对交易对象违约或者形成其他损失的，乙方不承担责任。因甲方提供的支付信息不准确、不完整导致借款资金支付失败或支付延误，由此造成甲方对交易对象违约或者形成其他损失的，乙方不承担责任。乙方对受托支付要素的形式性审查并不意味着乙方对交易的真实性及合法合规性进行确认，也不意味着乙方介入甲方与其交易对象或第三方的纠纷或需要承担甲方的责任和义务。

6.7 因本合同项下借款依据的、与用款相应的交易合同不能完全实际履行、被解除、被撤销或无效，导致甲方已经提取的借款超出甲方为相关交易实际支付款项的或者发生交易款项回转的，甲方应当向

乙方归还相应的借款资金；在此期间，相应借款按照合同约定计收利息。

第七条 借款偿还

7.1 甲方在本合同项下借款的还款方式详见本合同特别约定条款约定，包括但不限于如下还款方式：

(1) 到期一次还本付息法，即借款到期日一次性偿还借款本金并支付所有利息。

(2) 按月等额本息还款法，即借款期限内每月以相等的额度偿还借款本息，借款到期时利随本清，计算公式为：

$$\text{每月还款额} = \frac{\text{借款本金} \times \text{月利率} \times (1 + \text{月利率})^{\text{还款总期数}}}{(1 + \text{月利率})^{\text{还款总期数}} - 1}$$

(3) 按月等额本金还款法，即借款期限内每月以相等的额度偿还借款本金，借款利息随本金逐月递减并逐月结清，借款到期时利随本清，计算公式为：

$$\text{每月还款额} = \frac{\text{借款本金}}{\text{还款总期数}} + (\text{借款本金} - \text{累计已还本金}) \times \text{日利率} \times \text{每月天数}$$

(4) 按月付息到期还本法，即每月偿还借款利息，到期一次性偿还借款本金及当期利息，借款到期时利随本清。

(5) 其他还款方式，以乙方相关业务规定为准。

采用上述(2)至(4)种还款方式的，于每期固定日或实际放款日的对应日偿还借款本金及/或利息。各方确认，还款当月没有还款日对应日的，则以当月最后一日为还款日。无论甲方选择上述第几种还款方式，利息均按照本合同约定计算。

7.2 甲方应当于本合同约定的每期还款日(详见本合同特别约定条款约定)的17:00(北京时间)前，将当期应偿还的借款本息及其他款项足额存入在乙方开立的还款账户，并不可撤销的授权乙方于当期还款日直接从该账户划收应收款项；该还款账户内资金不足以清偿当期借款本息的，乙方有权直接扣划账户内全部资金，不足部分作逾期处理。还款账户被有权机关冻结时，甲方应及时提供其他账户作为新的还款账户或到乙方规定的营业柜台办理还款手续。

7.3 甲方未能按照本合同约定按期足额偿还任何一期借款本息(含乙方宣布提前到期)的，乙方对逾期借款本息自逾期之日起在本合同约定的借款届时执行利率基础上上浮一定百分比或BPs(逾期借款罚息利率详见本合同特别约定条款约定)计收罚息，直至逾期本息清偿为止。

甲方未按照本合同约定用途使用借款的，乙方对违约使用部分从违约使用之日起在本合同约定的借款届时执行利率基础上上浮一定百分比或BPs(挪用借款罚息利率详见本合同特别约定条款约定)计收罚息，直至违约使用的借款本息清偿为止。

本条款约定的利息收入以及由于违约产生的罚息、复利为含增值税金额，乙方不再另行向甲方收取增值税及相关附加税费。

乙方取得甲方的支付款项且甲方已向乙方提供必要的开票信息后，乙方可应甲方要求就乙方取得的全部收入和增值税全额开具普通发票。

7.4 如甲方未能按期归还本合同项下任何一笔借款本息或费用的，甲方授权乙方无需通知即可直接从甲方在青岛银行股份有限公司任何营业机构开立的任何账户中扣收相应的金额，甲方应予配合。乙方在甲方账户中扣收款项时，账户中的币种与借款币种不同的，按扣收当日乙方公布的牌价折算。如该等账户余额不足以清偿乙方全部借款本息的，乙方仍享有向甲方继续追索的权利。

7.5 如乙方在同一还款日、甲方的同一还款账户中收到甲方归还的多笔借款本息，乙方有权决定多笔借款之间的清偿顺序及比例。

7.6 乙方依照法律规定或者合同约定行使抵销权的，甲方的异议期间为七个工作日，自乙方以书面、口头或者其他形式通知甲方之日起计算。

7.7 乙方为实现债权和担保权而支付的所有费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、差旅费、律师代理费、财产保全费、财产保全保险费/担保费、执行费、过户费、送达费、公告费、邮寄费、公证认证费、翻译费、评估拍卖费等)，均由甲方负担，且甲方授权乙方无需通知即可直接从甲方在青岛银行股份有限公司任何营业机构开立的任何账户中扣收相应的金额，甲方应予配合。乙方有权对垫付的资金自垫付之日起按本合同约定借款利率向甲方收取利息。

7.8 甲方的还款或乙方依法行使代位权时次债务人的给付或乙方依法行使抵销权时，除双方另有书面约定外，所清偿或抵销的债务及抵充顺序，由乙方确定；不足以清偿应付债务数额的，乙方有权决定是否扣划。

7.9 提前还款

7.9.1 甲方应提前 30 天向乙方提出书面申请，经乙方同意后，甲方可以提前还款。

7.9.2 甲方应先支付违约金、赔偿金、逾期及当期借款本息以及其他需要优先支付的款项，再提前偿还借款本金。

7.9.3 甲方提前偿还部分借款本金的，提前还款本金应为壹万元的整数倍，并重新计算剩余借款的每期还款额。

7.9.4 甲方提前偿还借款本金的，乙方按照提前偿还本金时本合同执行的借款利率、提前偿还本金的金额以及当期的实际天数计收利息，此前已计收的借款利息不再调整。

第八条 借款担保

8.1 本合同项下借款的担保方式包括：

8.1.1 抵押

即甲方同意将以本合同项下借款资金所购房屋（详见本合同特别约定条款借款用途之约定，以下简称“抵押物”）为乙方因向甲方提供本合同项下借款而产生的债权提供抵押担保。

8.1.2 保证

本合同项下有多个保证人的，各保证人共同对甲方在本合同项下对乙方的全部应付款项，向乙方提供连带责任保证担保。

8.1.2.1 阶段性保证

（机构适用）丙方同意对自本合同生效之日起至甲方取得抵押物的不动产权属证明并办妥以乙方为抵押权人的他项权证并将该权利证明交由乙方收执之日期间（以下简称“担保阶段”），甲方在本合同项下对乙方的全部应付款项，向乙方提供连带责任保证担保。

8.1.2.2 全程保证

（个人适用）在本合同有效期内，丙方同意对甲方在本合同项下对乙方的全部应付款项，向乙方提供连带责任保证担保。

8.2 本合同项下借款的具体担保方式详见本合同特别约定条款约定。

8.3 关于抵押、保证担保的具体约定

8.3.1 担保范围

本合同项下抵押和保证担保的担保范围均包括本合同项下的借款本金、利息、罚息、复利、违约金、赔偿金、补偿金及实现债权、担保权利的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、差旅费、评估费、拍卖费、过户费、财产保全保险费/担保费、公告费、执行费、公证费、送达费、邮寄费等）和其他所有应付款项。

8.3.2 保证期间

8.3.2.1 本合同项下全程保证的保证期间自本合同生效之日起至本合同项下债务履行期限届满之日后三年；如本合同项下债务分期履行的，则每期债务的保证期间均为自本合同生效之日起至最后一期债务履行期限届满之日后三年。本合同所称“届满”包括乙方按本合同约定或法律、法规规定宣布提前到期的情形。

8.3.2.2 阶段性保证担保的保证期间自本合同生效之日起至甲方取得房地产权证并办妥以乙方为抵押权人的现房抵押登记手续，将房地产抵押权属证明交由乙方收执之日止。但在乙方取得现房抵押权属证明前，甲方已有欠款或欠费的，丙方对该部分应付款项仍应承担保证责任。

8.3.3 债务履行期限

甲方履行债务的期限依本合同的约定。如本合同约定甲方分期清偿债务，则每一笔债务到期之日均为该部分债务的履行期限届满之日；如发生法律、法规、规章规定或依本合同约定或依甲方、乙方协商一致债务提前到期的，则提前到期日为债务的履行期限届满之日。

8.3.4 抵押物及抵押权行使期间

（1）本合同中的抵押物是指甲方向乙方借款所购买的房屋，详见本合同特别约定条款借款用途之约定。

(2) 乙方依法律、法规的规定及本合同约定享有抵押权, 该抵押权效力及于抵押物的从物、从权利、附属物、混合物、添附物、分离物、加工物、天然及法定孳息、抵押物的代位物以及抵押物毁损、灭失或被征收而产生的保险金、赔偿金、补偿金等。

除非另有约定或法律另有规定, 抵押物上因附合、混合、加工、改建等原因而新增的物也作为乙方债权的抵押担保, 甲方应根据乙方的要求办理必要的抵押登记等手续。

(3) 抵押物需要进行评估的, 由具有相应资质且经乙方认可的评估机构评估。本合同所述之抵押物评估价值不作为乙方根据本合同约定处置抵押物时的估价依据, 也不构成对乙方行使抵押权的任何限制。在本合同有效期内, 如由于任何原因致使抵押物价值下降, 甲方有义务采取乙方认可的补救措施以达到或者恢复前述抵押物价值。

(4) 乙方因任何原因放弃其享有的其他担保权利(无论该担保是由甲方提供还是由第三人提供)、变更前述担保权利的顺位或内容, 造成乙方在上述担保权利项下的优先受偿权丧失或减少时, 甲方承诺在本合同项下对乙方承担的抵押担保责任不因之而免除或减少。

(5) 抵押物的权属证明和相关资料经甲方和乙方共同确认后由乙方保管, 但法律法规另有规定或各方另有约定的除外。

8.3.5 抵押物的保管

(1) 在本合同有效期内, 甲方及其委托代理人应以适当和有效的方式妥善保管抵押物, 保持抵押物的完整和良好状态, 并合法、适当地占有、使用、管理和经营抵押物, 依法负责缴纳相应的税费。甲方应接受乙方对抵押物状况的随时检查。

抵押物造成人身或财产损害的, 应由甲方自行承担赔偿责任。如果乙方因此遭到索赔而承担了责任, 或为甲方垫付了赔偿金, 则乙方有权向甲方追偿。

(2) 在本合同有效期内, 未经乙方书面同意, 甲方不得对抵押物作出赠与、转让、出租、出资、迁移、改为公益用途、与其他物添附或改建、分割、再抵押、设立居住权或其他任何方式的处分。

(3) 在本合同有效期内, 抵押物如有价值减少的可能, 甲方应及时通知乙方, 并按乙方的要求恢复抵押物的价值, 或者提供与减少价值相当的、乙方认可的其他担保。否则, 乙方有权提前行使抵押权, 甲方应就抵押物价值减少部分承担赔偿责任。

8.3.6 抵押物的保险

(1) 如乙方认为抵押物应予保险, 甲方应按乙方要求到双方协商认可的保险公司办理以乙方为第一受益人或被保险人的抵押财产的保险手续, 并不可撤销地授权乙方代为接收抵押物的保险赔偿金, 从中优先受偿抵押债权。如抵押发生前甲方已办理抵押物保险, 甲方需在乙方规定的时间内将保险单的第一受益人变更为乙方(如原投保额不足值, 必须按规定补足投保金额), 并不可撤销地授权乙方代为接收抵押物的保险赔偿金, 从中优先受偿抵押债权。保险合同应经乙方认可, 其中不应有任何损害或限制乙方权益的条款。

(2) 甲方应履行保险合同(含保险单或者其他保险凭证)项下各项义务。

(3) 在本合同签订时, 甲方应将抵押财产的保险单正本交由乙方保管。在本合同有效期内, 如有关保险机构办理抵押物的保险期限为一年或其他短于合同履行期的期间, 甲方应于已保险期限届满之日前15日内将符合要求的保险单正本送交乙方保管, 否则视为保险中断。

(4) 在本合同有效期内, 甲方应一直维持保险有效, 不得以任何理由中断或撤销保险, 否则, 乙方有权代为办理保险手续, 由此产生的一切费用由甲方承担, 甲方同意乙方从其在青岛银行开立的账户中直接划收上述费用。甲方亦不得有任何导致保险公司拒绝理赔的行为, 否则应承担相应的法律后果。

(5) 在本合同有效期内, 未经乙方书面同意, 甲方不得单方与保险人协商变更、解除或者终止保险合同; 不得放弃保险金请求权或者向第三人请求赔偿的权利。

(6) 未清偿全部债务之前, 若发生保险事故, 甲方应立即通知保险人及乙方, 并负责索赔事宜, 保险赔偿金用于修复抵押物的价值或者提前清偿债务。甲方未及时通知或者索赔, 造成乙方损失的, 应当承担赔偿责任。

8.3.7 抵押登记

(1) 甲方提供的抵押房产为期房的, 须在本协议签署后30日内配合乙方办理期房抵押权预告登记, 在开发商取得房屋所有权证(指开发商申请初始登记而取得的权证)并备好相关材料, 具备办理所有

权证（指甲方因转移登记而取得的权证，下同）的条件后 30 日内办妥所有权证，并在甲方取得抵押房屋的所有权证之日起 5 日内办理抵押房产的抵押登记手续；

甲方提供的抵押房产为现房的，应在本协议签署后 10 日内办理抵押房产的抵押登记手续。

（2）除本合同另有约定外，甲方或其授权代理人应按照本合同约定，及时到抵押物法定的登记管理部门办理抵押登记手续，并在抵押登记手续办妥后三日内将房屋他项权证等证明文件的正本交乙方保管。

（3）在抵押物现房抵押登记前，甲方同意将所购房屋销售全额发票等材料由乙方保管，用于办理所购房屋现房抵押登记手续。预购商品房权利人办理新建房屋所有权转移登记后，乙方可以单方申请将预购商品房抵押预告登记转为抵押权登记。

如发生变更、注销登记的，双方应按登记机构的规定办理。

（4）如果甲方在规定的时间内，因自身原因未及时办妥预告登记、不动产权属证明或抵押登记手续，甲方除应按照本协议的约定承担违约责任外，乙方还可以对甲方加收违约金，违约金的计算标准按照本合同特别约定条款约定的逾期贷款罚息利率执行，自办理期限满的次日起收取，至不动产登记证明/他项权证办妥日止（以不动产登记证明/他项权证载明日期为准）。

第九条 甲方的声明和保证

9.1 甲方是依据中华人民共和国法律具有签订和履行本合同所必须的民事权利能力和行为能力的自然人，能独立承担民事责任，且无贷款逾期、欠息、信用卡恶意透支等不良信用记录，无犯罪记录、符合法律法规规定的关于甲方应当具备的全部条件。

9.2 甲方具有充分的权利和授权签订和履行本合同，本合同的签订及履行不会违反其所适用的任何法律法规规定及判决、裁定、授权、协议、义务等。

9.3 甲方完全出自真实意愿签署和履行本合同，并承诺将以最大的诚实信用原则履行本合同。甲方自愿按照本合同约定以抵押物提供抵押担保，抵押的设立不会受到任何限制或禁止，不会造成任何不合法的情形，甲方签署并履行本合同已经征得其配偶及其他财产共有人同意。

9.4 甲方提供的一切材料、信息均为合法、真实、准确、完整的。除已向乙方书面披露的情形以外，甲方没有任何可能影响本合同履行的其他任何重大负债（包括或有负债）、违约行为、诉讼、仲裁事项或其他影响其资产的重大事宜未向乙方披露。

9.5 甲方承诺在本合同签署后，如经乙方核实，甲方不符合贷款发放条件而未予放款时乙方不承担任何责任，甲方无异议。

9.6 甲方对本合同项下的抵押物拥有完全的、有效的、合法的所有权或处分权，需依法取得权属证明的抵押物已依法获发全部权属证明文件，且该抵押物不存在任何争议或任何权属瑕疵，未向任何第三方质押或抵押，未被依法查封、扣押、监管、抵押或者被采用其他强制性措施，未设立居住权、租赁或者托管。如抵押物上存在其他共同共有人或按份共有人，则甲方已获得该共有人所有的必要的同意和批准。甲方提供的抵押物并非甲方及其所抚养家属所必需的居住房屋。

9.7 甲方承诺：当甲方不履行到期债务或发生约定的实现抵押权的情形时，无论乙方对本合同项下债权是否拥有其他担保（包括但不限于甲方和/或第三人提供的物的担保、保证、保函、备用信用证等担保方式），乙方均有权直接要求甲方在其担保范围内承担担保责任，无需事先行使其他担保权利（包括但不限于先行处置甲方和/或第三方提供的物的担保）；如本合同的担保范围包含多笔债权的，乙方有权决定债权之间的清偿顺序及比例。

9.8 甲方的购房行为真实，不存在虚假交易、虚增交易价格等情况。

9.9 甲方与乙方签订本合同时，未向乙方隐瞒任何已经或将要对第三人负担的债务，亦未向乙方隐瞒任何对外担保事实。

9.10 甲方同意乙方将其信贷信息提供给金融信用信息基础数据库，授权并同意乙方为本合同之目的向金融信用信息基础数据库查询、下载、复制、打印、使用其征信信息，并用于与本合同相关的合法合规用途；如甲方未按照合同约定偿还借款本息，由此产生的不良信用后果由甲方自行承担。

甲方同意乙方可以按照《青岛银行个人购房借款申请及面谈记录表》等授权文件的授权向其他合法机构查询甲方的相关必要信息。

9.11 甲方同意在乙方依法处置抵押房产时，无条件迁出该抵押房产并自行解决本人及所抚养家属最低生活标准所必需的居住房屋和普通生活必需品；无法解决的，甲方同意接受乙方安排的临时住所或

短期租赁的房屋，由此产生的费用由甲方承担。

9.12 甲方应遵守中华人民共和国反洗钱法律法规，不参与涉嫌洗钱、恐怖融资、扩散融资等违法犯罪活动；主动配合乙方客户身份识别与尽职调查，提供真实、准确、完整客户资料，遵守乙方反洗钱与反恐怖融资相关管理规定。对具备合理理由怀疑涉嫌洗钱、恐怖融资的客户，乙方将按照中国人民银行反洗钱监管规定采取必要的管控措施。

第十条 甲方的权利和义务

10.1 有权按本合同约定提取和使用全部借款。

10.2 在取得乙方书面同意后，有权向第三人转让全部或部分债务。

10.3 有权要求乙方对甲方所提供的财产、账号等个人材料情况保密，但法律法规另有规定或甲方、乙方另有约定的除外。

10.4 应按乙方要求如实提供文件资料，并配合乙方的调查、审查和检查以及乙方贷款发放后的管理工作，接受乙方对其贷款使用情况和有关个人财务活动的监督。

10.5 应按本合同约定的期限、用途、方式等依法使用、支付借款。

10.6 应按本合同、借据及相应凭证的约定按时足额偿还借款本金、利息和相关费用，并承担赔偿因不履行或不完全履行本合同所约定的义务给乙方造成的损失。

10.7 在本合同有效期内，若甲方发生对本合同项下借款或对乙方抵押权产生或可能产生不利影响的情况，包括但不限于甲方或甲方配偶国籍变更、姓名变更、住所地变更、联系方式变更、婚姻情况变动、失业、伤残、重大疾病、财务状况恶化或涉及任何诉讼、仲裁、刑事、民事、行政处罚及经济纠纷，或发生死亡、被宣告死亡、失踪、被宣告失踪、丧失民事行为能力等情形时，甲方或其继承人、代理人等主体应在前述情形发生或可能发生之日起三日内书面通知乙方，并根据乙方要求提前清偿全部借款本息或落实担保措施。

10.8 甲方与售房人之间的房屋买卖合同可能或已经被确认无效、解除、撤销、不成立、不生效的，售房人无法按照房屋买卖合同约定按时交付房屋或者办理房地产权证，甲方应在知道或应该知道该事件发生之日起五日内书面通知乙方，并按照乙方要求提供新的担保，或提前履行担保责任。

10.9 甲方不得以其与任何第三方就本合同项下借款所购房屋发生的任何纠纷为由拒绝履行其还款义务。

10.10 在本合同有效期内，未经乙方的事先书面同意，甲方不得转让、出租、再行抵押、赠与、托管、设立居住权或以其他方式处分抵押物的全部或部分。如乙方同意甲方处分抵押物，甲方同意乙方有权选择下列方式处理处分抵押物之所得款项，并协助办理有关手续：

（1）清偿或提前清偿本合同项下债务本息及相关费用。

（2）转为定期存款，存单用于质押或直接存入甲方在乙方处开立的保证金账户，继续为本合同项下债务提供质押担保。

（3）向乙方指定的第三人提存。

（4）甲方提供符合乙方要求且经乙方认可的新的担保后，可将处分原抵押物所得价款自由处分。

10.11 本合同有效期内，甲方应定期向乙方书面报告抵押物状态（包括但不限于抵押物是否已损毁、查封、扣押、监管、转让、拍卖、改扩建、设立居住权、再抵押等情况），并妥善保管抵押物；未经乙方书面同意，不得擅自转让、赠与抵押物、不得设立居住权、出租、改建、出资、改为公益用途、分割、再抵押等任何方式的处分；发生危及抵押物权属及价值的情形时，及时制止、排除或采取其他补救措施；抵押物毁损灭失、价值减少、抵押无效或者被撤销、乙方不能实现抵押权的，按照乙方的要求恢复抵押物的价值或提供乙方认可的与减少价值相当的担保。

10.12 如甲方已将抵押物出租的，在签署本合同前甲方应将设立抵押事宜书面告知承租人，并向乙方提供甲方与承租人签署的书面协议及/或有关出租情况书面说明。

10.13 在本合同有效期内，如甲方获知抵押房屋将被拆迁、征收或者类似情形（以下统称“拆迁”）的信息，应在知悉该信息后的两个工作日内书面通知乙方，如甲方未及时履行告知义务，应承担因此产生的违约责任。甲方同意，乙方有权选择下列方式处理该等拆迁房屋：

10.13.1 如该等抵押物拆迁以产权调换方式予以补偿，乙方有权要求：

（1）甲方提前清偿本合同项下债务本息及相关费用；

(2) 甲方应就新获得的房屋重新设置抵押并签订新的抵押协议，在原有抵押物被拆迁但新设定抵押的房屋未办妥抵押登记之前，甲方应提供新的乙方认可的担保；或

(3) 甲方提供乙方认可的其他担保。

10.13.2 如该等抵押物拆迁以补偿款方式予以补偿，乙方有权要求：

(1) 甲方将抵押物拆迁补偿款用于清偿或提前清偿本合同项下债务本息及相关费用；或

(2) 甲方将抵押物拆迁补偿款存入乙方指定的保证金专户作为本合同项下债务的质押担保；或

(3) 甲方将抵押物拆迁补偿款以定期存单方式质押予乙方作为本合同项下债务的质押担保；或

(4) 甲方提供乙方认可的其他担保。

10.13.3 如该等抵押物拆迁未采用前述两种方式进行补偿或除前述约定外甲乙双方仍有未尽事宜，由双方协商确定相关后续事宜。

10.14 甲方有义务积极配合办理本合同项下借款所购买房屋的所有权证、抵押（预告）登记和保险手续。

10.15 抵押物因故换发新的所有权或其他权利证书，导致本合同“抵押物清单”或者贷款人收执的抵押权属证明等相关证明文件与上述新的权利证书或登记机关的登记簿相关记载不一致的，甲方应立即通知乙方，且甲方不得以此为由拒绝承担担保责任。

10.16 甲方不得与其他自然人、法人或经济组织签订有损于本合同项下乙方权益的合同，未经乙方同意不得对外提供担保。

10.17 甲方同意，在本合同项下借款存续期间，乙方有权将本合同项下债权及对应的担保权利转让给第三方。

10.18 抵押物为债务人（包括但不限于本合同项下借款人）与贷款人之间存有的包括但不限于本合同项下的数笔债务提供担保，且抵押物折价或拍卖、变卖所得价款不足以清偿全部到期债务的，所清偿的债务、抵充顺序及扣划与否，由贷款人确定。

第十一条 乙方的声明和保证

11.1 乙方是一家依法设立并有效存续的商业银行，具有充分的权利和授权签订和履行本合同。

11.2 乙方承诺将以最大的诚实信用原则履行本合同。

第十二条 乙方的权利和义务

12.1 乙方有权要求甲方、丙方提供与借款有关的资料；

12.2 乙方有权监督甲方按本合同约定用途使用借款；

12.3 乙方有权了解并检查甲方及其家庭基本情况、借款使用情况、丙方及抵押物情况；

12.4 乙方有权要求甲方积极配合办理本合同项下借款所购买房屋的所有权证、抵押登记和保险手续；

12.5 甲方资信状况下降、还款能力减弱、丙方或担保物担保能力减弱的，乙方有权采取停止借款资金的发放和支付、宣布已发放的全部借款立即到期并提前收回已发放的借款本息等措施。

12.6 乙方有权要求甲方按期偿还借款本息；

12.7 乙方有权直接从甲方账户上划收借款本金、利息和相关费用；

12.8 甲方、丙方未能履行本合同规定的各项义务的，乙方有权按照本合同规定要求甲方提前归还借款或停止发放、支付甲方尚未使用的借款；

12.9 甲方未按时偿还乙方借款本息及相关费用的，乙方有权行使担保权利，要求丙方承担保证责任，或者通过处分抵押物实现债权；

12.10 在甲方发生债权债务转让行为时，乙方有权要求甲方清偿本合同项下的借款本息及其他一切有关费用或要求甲方提供乙方同意接受的担保措施；在甲方发生债务承担行为时，该行为需经乙方书面同意方可生效；

12.11 乙方有权自主将本合同项下的债权转让给第三人，本合同其他各方同意该等转让。乙方应采用公告或向约定的送达地址寄送书面通知函等其他乙方认为合理的方式之一通知其他各方该等转让；

12.12 抵押物价值减少时，乙方有权要求甲方恢复抵押物的价值或提供乙方认可的与减少价值相当的担保；

12.13 乙方有权根据有关法律法规，将甲方和丙方的借款资料信息和信用信息提供给中国人民银行个人信用信息基础数据库及其他依法设立的全国或地方个人征信机构使用；有权在取得甲方和丙方本人

授权的前提下向中国人民银行个人信用信息基础数据库及其他依法设立的全国或地方个人征信机构查询甲方和丙方的资信情况；

12.14 乙方及其合作单位可向甲方、丙方发送与本笔业务有关的各类业务信息（营销类信息除外）；

12.15 甲方未履行还款义务或丙方未履行担保责任且下落不明的，甲方的还款义务或丙方的担保责任经生效法律文书认定后仍未完全履行的，乙方可以就甲方、丙方的违约事实对外进行公开披露。

12.16 乙方有权根据宏观经济情况、市场情况、甲方资信情况和授信担保条件的变化，以书面通知的形式对本合同项下借款金额和借款期限进行调整，并有权暂停或终止本合同项下借款的发放。

12.17 在担保阶段及保证期间内，如甲方未能依照本合同约定按时偿还借款本息或相关费用，乙方有权直接要求丙方承担担保责任并有权从丙方在青岛银行股份有限公司任何营业机构开立的任何账户中直接扣划相应的款项。

12.18 乙方应按本合同的约定向甲方发放、支付借款；

12.19 乙方应妥善保管抵押权属证明及其他有关文件资料；

12.20 乙方应对甲方、丙方提供的有关资料、文件、信息保密，但依照法律、法规、规章或有权机关要求应当予以查询或者披露的除外。

12.21 本合同履行期间，乙方对甲方、丙方的任何迟延或违约行为作出的任何宽容、宽限或延缓执行本合同项下乙方应有权益或权利，均不影响、限制或损坏乙方依据本合同和有关法律法规应享有的权益或权利，也不视为乙方对延误或违约行为的认可，不视为乙方现在或未来放弃采取追究或救济的权利。

第十三条 丙方的声明和保证

13.1 *（机构适用）* 丙方是根据中华人民共和国法律依法成立的法人或其他组织，具有签署和履行本合同所必须的民事权利能力和行为能力，能独立承担民事责任，并且丙方已经获得签署本合同的所有必要和合法的内部和外部的批准和授权。

（个人适用） 丙方是依据中华人民共和国法律具有签订和履行本合同所必须的民事权利能力和行为能力的自然人，能独立承担民事责任，且无贷款逾期、欠息、信用卡恶意透支等不良信用记录，无犯罪记录，符合法律、法规规定的关于保证人应当具备的全部条件。

13.2 丙方充分了解并同意本合同的全部条款，自愿为甲方提供担保，其在本合同项下的全部意思表示是真实的。丙方承诺即使甲方对借款的实际用途与本合同约定不符（包括但不限于以贷还贷、借新还旧等情形），丙方仍将按照本合同约定承担担保责任。

13.3 丙方提供本保证担保不会受到任何限制或禁止，不会造成任何不合法的情形。

13.4 丙方提供的一切资料、信息均是合法、真实、准确、完整的。除已向乙方书面披露的情形以外，丙方没有任何可能影响本合同履行的其他任何负债（包括或有负债）、违约行为、诉讼、仲裁事项或其他影响其资产的重大事宜未向乙方披露。

13.5 丙方承诺：当甲方不履行到期债务或发生约定的实现担保权的情形时，无论乙方对本合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于甲方和/或第三人提供物的担保、保证、保函、备用信用证等担保方式），乙方均有权直接要求丙方在其担保范围内承担担保责任，无需事先行使其他担保权利（包括但不限于先行处置甲方和/或第三人提供的物的担保）；**如本合同的担保范围包含多笔债权的，乙方有权决定债权之间的清偿顺序及比例。**

13.6 如丙方为甲方所购房产的售房人或售房人的利益相关人，丙方保证所出售房产（即抵押物）在办妥抵押登记手续前依法可以流通或转让，不存在争议、被查封、被扣押、设定其他抵押或担保、设立居住权等影响乙方实现抵押权的情形；丙方保证该购房行为不存在虚假交易、虚增交易价格等情况。

13.7 丙方同意乙方将其信贷信息提供给金融信用信息基础数据库，授权并同意乙方为本合同之目的向金融信用信息基础数据库查询、下载、复制、打印、使用其征信信息，并用于与本合同相关的合法合规用途，如丙方未按照合同约定承担担保责任，由此产生的不良信用后果由丙方自行承担。

丙方同意乙方可以按照《青岛银行个人购房借款申请及面谈记录表》等授权文件的授权向其他合法机构查询丙方的相关必要信息。

13.8 当甲方未按约定偿还债务或丙方未按约定履行保证责任时，丙方同意乙方可直接从丙方在青岛银行开立的任何账户中扣收相应的款项抵偿债务。丙方自行承担因扣收行为给丙方造成的任何后果。

13.9 无论乙方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、质押等担保方式），不论上述担保何时成立、是否有效、不论其他担保是否由甲方本人提供、乙方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，丙方在本合同项下的担保责任均不因此减免，乙方均可直接要求丙方按照合同约定在其担保范围内承担担保责任，丙方不提出任何异议。

13.10 丙方若同时为甲方所购房产的售房人、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，应于符合办证条件后 15 日内通知甲方、乙方并协助甲方及时办理所购房产的房地产权证、土地使用权证等权属证书及相应抵押登记手续。丙方承诺，如发生借款人退房、换房、转卖或其他导致解除购房合同的情况，丙方将配合乙方提前收回甲方所欠的全部借款本息和其他应付款项并按本合同约定承担相应的担保责任。

13.11 丙方应遵守中华人民共和国反洗钱法律法规，不参与涉嫌洗钱、恐怖融资、扩散融资等违法犯罪活动；主动配合乙方客户身份识别与尽职调查，提供真实、准确、完整客户资料，遵守乙方反洗钱与反恐怖融资相关管理规定。对具备合理理由怀疑涉嫌洗钱、恐怖融资的客户，乙方将按照中国人民银行反洗钱监管规定采取必要管控措施。

13.12 丙方不得与其他自然人、法人或经济组织签订有损于本合同项下乙方权益的合同，未经乙方同意不得对外提供担保。

13.13 保证人为债务人（包括但不限于本合同项下借款人）与贷款人之间存有的包括但不限于本合同项下的数笔债务提供担保，且保证人的给付不足以清偿全部到期债务的，所清偿的债务、抵充顺序及扣划与否，由贷款人确定。

第十四条 丙方的权利和义务

14.1 有权要求乙方对丙方所提供的财产、账户等资料情况保密，但法律法规另有规定或乙方、丙方另有约定的除外。

14.2 （机构适用）在担保阶段及保证期间内，如丙方发生包括但不限于转股、改制、合并、分立、股份制改造、合资、合作、联营、承包、租赁、经营范围和注册资本变更等可能或足以影响其担保能力的情形时，应提前五日书面通知乙方。对于丙方转让、出租或为本合同项下债务以外的债务设定担保等方式处分重大资产的，应事先取得乙方的书面同意。

（个人适用）在本合同有效期内，丙方作为控股股东或实际控制人的企业发生包括但不限于转股、改制、合并、分立、股份制改造、合资、合作、联营、承包、经营范围和注册资本变更、重大资产转让等可能或足以影响其担保能力的情形时，丙方应提前五日书面通知乙方。

14.3 （机构适用）在担保阶段及保证期间内，如丙方出现包括但不限于停业、歇业、申请或被宣告破产、解散、被吊销营业执照、被撤销、财务状况恶化或涉及任何诉讼、仲裁、刑事、民事、行政处罚及经济纠纷等可能或足以影响其担保能力的情形时，应在前述情形发生或可能发生之日起五日内书面通知乙方。

（个人适用）在本合同有效期内，如丙方作为控股股东或实际控制人的企业发生包括但不限于停业、歇业、申请破产、受理申请破产、被宣告破产、解散、被吊销营业执照、被撤销、财务状况恶化或涉及任何诉讼、仲裁、刑事、民事、行政处罚及经济纠纷等可能影响其担保能力的情形时，丙方应在前述情形发生或可能发生之日起五日内书面通知乙方。

14.4 （机构适用）在担保阶段及保证期间内，如丙方发生名称变更、住所地变更、联系方式变更或丙方的法定代表人、负责人或控股股东发生包括但不限于国籍变更、住所地变更、婚姻情况变动、失业、伤残、重大疾病、财务状况恶化或涉及任何诉讼、仲裁、刑事、民事、行政处罚及经济纠纷或发生死亡、被宣告死亡、失踪、被宣告失踪、丧失民事行为能力等可能或足以影响其担保能力的情形时，应在前述情形发生或可能发生之日起五日内书面通知乙方。

（个人适用）在本合同有效期内，如丙方发生包括但不限于姓名变更、国籍变更、住所地变更、联系方式变更、婚姻情况变动、失业、伤残、重大疾病、财务状况恶化或涉及任何诉讼、仲裁、刑事、民事、行政处罚及经济纠纷或发生死亡、被宣告死亡、失踪、被宣告失踪、丧失民事行为能力等可能或足以影响其担保能力的情形时，应在前述情形发生或可能发生之日起五日内书面通知乙方。

14.5 应按乙方要求如实提供文件资料，并配合乙方的调查、审查和检验以及乙方贷款发放后的管理工作，接受乙方对其财务活动的监督。

14.6 丙方有义务积极协助办理本合同项下借款所购房屋的房屋所有权证，并负责对甲方借款使用情况（包括用途）进行监督。

14.7 丙方承诺其声明或保证都是真实、有效、完整的。在本合同有效期内，丙方如出现本条第 14.2 款、第 14.3 款、第 14.4 款任意一款约定的情况或出现其违反本合同第十三条约定的情形，丙方同意根据乙方要求妥善落实本合同项下全部担保责任，并提供落实担保责任的具体方案，或提前履行保证责任。

14.8 担保阶段及保证期间内，丙方不得向第三方提供超出其自身负担能力的担保。

14.9 （个人适用）在本合同有效期内，丙方应按乙方要求如实提供个人身份、职业、收入、开支、负债、担保及与他人发生经济纠纷等有效证明其履约能力的情况说明及相关法律文件。

14.10 对借款履行期限届满或按本合同约定借款提前到期，甲方未按合同约定履行债务的，乙方均有权直接要求丙方承担担保责任。丙方对乙方提出的任何追偿要求，承诺不以任何理由拒付和抗辩。

14.11 丙方有义务向乙方提供资产负债表及所有对外担保情况的说明，并定期或随时应乙方要求，向乙方提供真实反映其财务状况的报表及其他文件。

14.12 丙方已充分认识和理解利率风险，并承诺承担因本合同项下借款利率变动而增加的担保责任。甲方和乙方协议变更本合同的，除贷款展期或增加债权金额外，无需另行征得丙方同意，丙方继续按照本合同约定对变更后的债权承担担保责任。

本合同贷款展期或增加债权金额未经丙方同意的，丙方继续按照本合同约定对变更前的债权承担担保责任。

14.13 乙方有权将本合同项下债权及对应的担保权利转让给第三方，丙方同意债权转让后继续按照本合同的约定向债权受让方承担担保责任。

14.14 甲方与售房人之间的房屋买卖合同可能或已经被确认无效、解除、撤销的，丙方应在知道或应该知道该事件发生之日起五日内书面通知乙方，并按照乙方要求提供新的担保，或提前履行担保责任。

14.15 如因任何原因导致甲方向乙方清偿或提前清偿借款的行为被依法撤销的，丙方于本合同项下担保义务即时自动恢复；如此时原有担保已经释放的，丙方承诺在担保义务自动恢复后的五个工作日内配合乙方重新按照本合同的要求办理登记或交付，或者提供乙方认可的其他担保。

第十五条 违约条款

15.1 违约事件

15.1.1 出现下列情况之一的，视为已发生违约事件：

（一）甲方、丙方违反本合同规定的其应履行的任何义务，或甲方、担保人明确表示或以自己的行为表明不履行其在本合同项下的任何义务；

（二）甲方、丙方向乙方提交的有关证明和文件或其所作出的任何声明、保证和承诺为不真实、不准确、不完整或存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（三）甲方、丙方隐瞒真实的重要情况，不配合乙方的调查、审查和检查；

（四）甲方擅自改变借款资金用途，挪用借款或用银行借款从事非法、违规交易；

（五）甲方对其家庭范围内住房套数的声明不实；

（六）甲方利用与任何第三人（包括但不限于甲方的关联方）之间的虚假合同和安排，套取乙方或其他银行的资金或授信；

（七）本合同项下债务到期或提前到期，乙方未受清偿；

（八）因甲方、丙方的原因导致担保条款未生效、无效或被撤销；

（九）甲方、丙方违反与乙方或其他第三人签订的其他类似合同（包括但不限于授信合同、借款合同、担保合同）或其发行的任何债务性质的证券，或者因该等合同或证券产生的争议而进行诉讼或仲裁；

（十）甲方、丙方存在怠于管理和追索到期债权，或以无偿、不合理的低价及其他不适当方式处分其主要财产等转移财产或其他逃避债务的行为；

（十一）甲方、丙方发生伤残、失业、搬迁、工作变动、经营变动等任何改变，乙方认为已经或者可能危及本合同项下债权实现的；

(十二) 甲方、丙方被依法追究刑事责任或被依法受到其他强制措施或被有关机关采取了限制其某项权利的措施, 乙方认为已经或者可能危及本合同项下债权实现的;

(十三) 丙方为单位时:

(1) 丙方经营状况出现重大问题, 财务状况严重恶化, 发生重大财务亏损、资产损失(包括但不限于因其对外担保而发生资产损失), 或其他财务危机;

(2) 丙方发生违法违规经营行为受到行政处罚、刑事制裁或正接受有关部门调查、有可能受到行政处罚、刑事制裁;

(3) 丙方出现分立、合并、重大兼并、收购重组、重大资产处置、减资、清算、改组、撤销、被宣告破产、被解散等情形;

(4) 丙方的控股股东或实际控制人变更, 乙方认为已经或者可能危及本合同项下债权实现的; 或者丙方的控股股东、实际控制人、法定代表人、高级管理人员发生重大事项, 包括但不限于因违法违规经营行为受到行政处罚、刑事制裁或正接受有关部门调查有可能受到行政处罚、刑事制裁, 出现诉讼或仲裁案件, 财务状况严重恶化, 宣告破产或解散等情况;

(5) 丙方所处行业发生不利变化, 乙方认为已经或者可能危及本合同项下债权实现的;

(十四) 甲方对抵押物没有或没有完全的所有权或处分权, 或抵押物权属发生争议, 或抵押物被查封、扣押、留置、拍卖、监管或者被采取其他强制措施;

(十五) 甲方拒绝办理或拖延办理所购房产的房地产权证、土地使用权证等权属证书和抵押(预告)登记;

(十六) 乙方有证据证明甲方与售房人就本合同项下借款所购房屋的质量、条件、权属等事宜发生纠纷, 且上述纠纷将会影响甲方偿还借款本息的;

(十七) 未经乙方书面同意, 甲方擅自处分抵押物(包括但不限于擅自转让、出租、设定居住权、赠与、分割、再抵押等处分行为);

(十八) 因第三人行为、国家征收、没收、征用、拆迁、市场行情变化或任何其他原因导致抵押财产毁损、灭失、价值减少, 或抵押物有损坏或价值重大减损的可能;

(十九) 甲方或甲方委托的代理人未妥善保管、维修、保养抵押物, 或甲方或甲方委托的代理人的行为足以使抵押物价值减少, 或甲方未按乙方要求恢复抵押物的价值或者提供相应的担保, 或甲方不根据乙方的要求在抵押期间对抵押物购买保险, 或虽然甲方根据乙方的要求在抵押期间对抵押物购买保险, 但甲方不及时主张保险权益;

(二十) 甲方怠于通知乙方有关抵押物损坏或价值重大减损情况的;

(二十一) 甲方、丙方(如为自然人)死亡, 被宣告死亡、被宣告失踪或丧失民事行为能力; 甲方的继承人或受遗赠人放弃继承、遗赠或接受继承、遗赠后拒绝为乙方履行还款义务的;

(二十二) 甲方与售房人的房屋买卖合同被确认无效、变更、撤销、解除、不成立、不生效的;。

(二十三) 与甲方相关的其他危及或可能危及本合同项下债权实现的情形; 与丙方相关的乙方认为已经或者可能影响丙方履行其担保责任的其他情形; 与抵押物相关的其他危及或可能危及乙方权益的情形。

15.1.2 乙方发生如下任一情形, 即构成违约事件

(一) 无法律法规或本合同规定的正当理由, 未按本合同约定向甲方提供贷款或提前收回贷款。

(二) 乙方因过错遗失抵押人交付的抵押房产权利证书, 或者本合同项下债务清偿完毕, 乙方不及时返还抵押房产权利证书或者在抵押人提出申请后不依法协助办理抵押房产登记注销手续。

15.2 违约责任

15.2.1 发生本合同第 15.1.1 条所述违约事件时, 乙方有权采取下列任一种或同时采取多种措施:

(一) 变更借款发放、支付条件和方式;

(二) 中止或终止发放本合同项下尚未发放的任何款项;

(三) 按照甲方家庭范围内实有住房套数和借款实际发放日的法律法规、国家金融政策以及乙方信贷政策, 要求甲方支付所需首付款与甲方已支付首付款的差额, 调整本合同项下借款利率(该调整自贷款发放之日起生效), 追缴甲方在已履行的合同期限内应付利息金额与已付利息金额的差额, 将此记作不良记录上报依法设立的全国或地方个人征信机构;

(四) 宣布借款提前到期, 提前收回部分或全部已发放借款本息; 若发现甲方挪用借款资金, 可要求甲方整改 (即按照本合同/贷款支用书及相关文件的约定用途使用借款) 或下调贷款风险分类, 由此产生的一切后果由甲方承担;

(五) 宣布甲方在其他合同项下尚未偿还的借款本息和其他应付款项全部或部分立即到期;

(六) 终止或解除本合同, 全部、部分终止或解除甲方与乙方之间的其他合同; 全部、部分中止或终止受理甲方、丙方在其他合同项下的业务申请;

(七) 对甲方挪用的借款、逾期偿还的本息按合同约定加收罚息, 对不能按时支付的利息按罚息利率计收复利;

(八) 要求甲方支付违约金或赔偿因违约而给乙方造成的损失;

(九) 有权从甲方在青岛银行开立的任何账户直接扣划款项用于清偿借款本息及相关费用;

(十) 行使担保权利, 要求丙方承担保证责任, 并有权直接从丙方在青岛银行开立的任何账户上扣收借款本息和费用, 或者通过处分抵押物实现债权, 扣划保证金用于清偿借款本息及相关费用;

(十一) 依法向甲方、丙方的债务人主张代位求偿权, 请求人民法院撤销甲方、丙方放弃其到期债权或者无偿转让财产、以明显不合理的低价转让财产的行为, 甲方、丙方需按照乙方的要求提供一切必要配合与协助, 乙方由此产生的各项费用由甲方、丙方承担;

(十二) 要求甲方立即停止或制止其他人对抵押物的侵害行为; 要求甲方恢复抵押物价值;

(十三) 要求甲方立即涤除居住权等影响抵押权实现或可能使抵押物价值减少的权利限制;

(十四) 要求甲方、丙方对本合同项下的债权提供符合乙方要求的新的担保;

(十五) 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;

(十六) 以法律手段追偿借款本息及由此产生的相关费用;

(十七) 乙方依法及依约有权主张的其他救济措施。

15.2.2 发生本合同第 15.1.2 条所述违约事件时, 可采取以下措施:

(一) 乙方无法律法规或本合同规定的正当理由, 未按本合同约定向甲方提供贷款或提前收回贷款的, 甲方有权要求乙方限期纠正, 给甲方造成损失的, 甲方有权要求乙方赔偿由此造成的损失。

(二) 如果乙方因过错遗失抵押人交付的抵押房产权利证书, 或者本合同项下债务清偿完毕, 乙方不及时返还抵押房产权利证书或者在抵押人提出申请后不依法协助办理抵押房产登记注销手续, 抵押人有权相应采取以下措施:

(1) 要求乙方承担抵押房产权利证书的补办费用;

(2) 要求乙方限期返还抵押房产的权利证书, 或依法协助抵押人注销抵押房产登记。

15.3 发生下列情形之一时, 乙方有权行使抵押权, 并可以与甲方协议以抵押物折价, 或者以拍卖、变卖抵押物的价款优先受偿:

(一) 本合同项下债务履行期限届满 (含乙方宣布提前到期), 乙方未受清偿, 或甲方违反本合同的其他约定;

(二) 抵押物被查封、扣押、监管或者被采取其他强制措施; 抵押物毁损、灭失或者被征收、征用, 或抵押权利受到侵害;

(三) 本合同有效期内, 抵押物价值减少的, 甲方未按乙方要求恢复抵押物的价值或者提供相应的担保的;

(四) 甲方死亡、被宣告死亡, 且其继承人或受遗赠人放弃继承、遗赠或接受继承、遗赠后拒绝为被继承人履行还款义务、担保义务的;

(五) 危及或可能危及债权、本合同项下抵押权实现的其他情形。

处分抵押物所得价款除支付处分抵押物所需的费用外, 优先用于清偿乙方借款本息及应得违约金、赔偿金、实现债权的费用 (包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、差旅费、评估费、拍卖费、过户费、财产保全保险保全费/担保费、公告费、执行费、公证费、送达费、邮寄费等) 等, 如处理后有余款, 乙方将其退还甲方。

15.4 抵押权的实现方式

乙方可以通过司法途径和根据本合同约定实现抵押权。

乙方根据本合同约定行使抵押权的, 甲方同意乙方有权选择以下任何一种方式实现抵押权。如本合同

项下的债权币种与抵押权实现时所得价款币种不同时，按乙方取得处分抵押物的款项之日乙方公布的牌价折算抵偿：

15.4.1 以抵押物折价方式实现抵押权。乙方可与甲方协议，按协议价格受偿；乙方也可以按照与甲方约定的具有相应资格的评估机构依法评估的价格折价受偿，且甲乙双方一致同意接受该评估价格。

15.4.2 以变卖抵押物方式实现抵押权。乙方可自行转让抵押物，也可以委托甲方或中介机构转让抵押物。变卖价格的确定，适用本合同第 15.4.1 项的约定。

15.4.3 以拍卖方式实现抵押权。乙方有权委托在中国境内注册的、具备相应资格的拍卖企业依法拍卖抵押物。如拍卖未成交，乙方有权委托该拍卖企业或其他拍卖企业再行拍卖或采用前述折价或者变卖方式实现抵押权。

15.4.4 乙方依法不经诉讼程序直接请求人民法院拍卖、变卖抵押房产。

15.5 乙方依据本合同处分抵押物时，甲方不得设置任何障碍（包括来自任何第三方的干预），或采取任何可能妨碍或迟延乙方根据本合同处分抵押物的任何行动。甲方承诺按乙方的要求予以积极协助，以使乙方尽快实现其抵押权。

15.6 本合同项下担保权实现时所得款项的清偿顺序由乙方决定；实现本合同项下担保权所得款项不足以偿还或支付同一顺序的全部款项的，乙方有权选择偿还款项的比例及顺序。

15.7 本合同被解除时，甲方同意乙方有权要求售房人将借款人结欠贷款本息及相关费用由售房人账户直接划至乙方指定账户，用于偿还本合同项下债务。如售房人将购房贷款本金和利息直接返还乙方，甲方应承担本合同项下其他剩余债务；如售房人未将购房本金和利息直接返还乙方，甲方应承担本合同项下全部债务。

15.8 如因甲方、丙方过错造成本合同无效，甲方、丙方应在原担保范围内赔偿乙方的全部损失。

第十六条 费用承担

本合同签订和履行过程中产生的相关费用，包括但不限于：保险费、评估费、登记费、保管费、提存费、鉴定费、诉讼费、仲裁费、财产保全费、财产保全保险费/担保费、差旅费、执行费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等费用，由合同各方依照法律、法规、行政规章以及其他规范性文件的要求承担，合同各方另有约定的除外。贷款人为保障自身利益先行垫付的费用，有权随时向借款人和担保人追偿。

第十七条 法律适用和纠纷的解决

17.1 本合同的订立、生效、履行、解释及争议的解决均适用中华人民共和国法律（为本合同之目的，不包括香港、澳门和台湾法律），各方的权益受中华人民共和国法律保障。

17.2 本合同的争议解决方式见本合同特别约定条款。

17.3 在争议解决过程中，除所涉争议条款外，本合同其他条款应继续履行。

第十八条 合同生效、变更和解除

18.1 本合同经各方当事人签署（若当事人为自然人，则本合同应由该当事人签名，若当事人为法人或其他组织，则本合同应由其加盖公章/合同专用章/业务专用章）后生效。

18.2 本合同生效后，除本合同另有约定的外，任何一方均不得擅自变更或解除本合同；如确需变更或解除本合同，应经各方协商一致，并达成书面协议。

18.3 本合同签订后至借款发放前，若有确切证据表明甲方与售房人就该房产有关质量、条件、权属等事宜发生纠纷，且上述纠纷将会影响本合同履行的，乙方有权决定中止本合同的履行或终止本合同。

18.4 乙方依照法律规定或者合同约定行使合同解除权的，甲方、丙方的异议期间为七个工作日，自乙方以书面、口头或者其他形式通知相关当事方之日起算。

18.5 本合同项下的借款法律关系被解除，担保人对借款人应承担的民事责任仍应承担担保责任。如果借款法律关系不成立、不生效、无效、部分无效或被撤销，保证人对借款人因返还财产或赔偿损失而形成的债务或其他民事责任与借款人承担连带责任。

18.6 贷款人未就借款人发生的违约事件立即采取宣布借款提前到期、解除合同等措施的，并不视为贷款人对借款人的豁免或者贷款人对权利的放弃，在本合同约定的借款期限内，贷款人仍有权视具体情形随时行使宣布借款提前到期、解除合同等权利。

第十九条 其他条款

19.1 本合同相关的文件，包括但不限于甲方、丙方向乙方提交的申请贷款文件、资料、证明、借据等，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。借据与本合同其他约定不一致时，以借据的记载为准。

19.2 本合同项下债权或债务的转移行为未生效、无效、被撤销、被解除的，甲方和丙方仍按照本合同对乙方承担担保责任。

19.3 在本合同签订后至相应贷款发放前的期间内，如甲方与用贷款所购买房屋的卖方就房屋的质量、购买条件、权属等事宜发生纠纷，甲方应立即书面通知乙方，乙方收到甲方通知或自行获悉上述纠纷后，有权中止本合同的履行，且乙方有权根据上述纠纷解决情况单方决定解除或继续履行合同。贷款发放后，甲方与该房屋卖方就有关质量、条件、权属等事宜发生的任何纠纷均与乙方无关，本合同正常履行。

19.4 共同借款人承诺其将承担偿还本合同项下贷款本息和费用等全部债务的连带责任。

19.5 送达

19.5.1 各方指定本合同特别约定条款中填写的信息作为本合同项下各种文书（包括但不限于通知书、催收函、合同/协议等）及发生争议时所涉诉讼、仲裁、执行程序全部文书（包括但不限于仲裁通知书、传票、开庭通知书、举证通知书、判决书、裁定书、调解书、仲裁裁决书、限期履行通知书、执行裁定、评估报告、评估拍卖文书等）的有效送达信息。

向各方送达的各种文书可依据约定送达地址等信息直接送达、邮寄送达，同时各方确认同意接受约定的电子方式送达。

19.5.2 约定送达信息适用于本合同项下业务履行全程和因该业务发生争议进入仲裁程序、诉讼程序（一审、二审、再审）和执行程序等全部争议解决程序。因各方提供或者确认的送达信息不准确、送达地址变更后未及时依程序告知合同或业务其他方和法院/仲裁、各方或指定的接收人拒绝签收/无人签收等原因，导致本合同项下各种文书以及法律文书等未能被实际接收的，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；电子送达（网上银行、电话银行、手机银行、电子邮件、手机短信、微信等方式）的，以发送方设备显示发送成功视为送达；公告送达（营业网点张贴公告、公众媒体刊登公告等方式）的，自公告之日视为送达。通过上述任何一种或多种方式送达各类文书的，送达时间以最先送达的为准。

19.5.3 约定送达信息如有变更，变更方必须在变更后3日内书面通知其他各方，在民事诉讼程序/仲裁/执行程序中，本合同确认的约定送达信息变更时应及时书面向法院/仲裁机构履行送达信息变更通知义务，否则按约定送达信息进行的送达仍然有效，未及时通知变更情况的一方自行承担由此产生的法律后果。

19.5.4. 法院/仲裁机构进行送达时可直接依据约定送达信息进行送达，即使一方未能收到法院/仲裁机构送达的文书，由于本条款的约定，也应当视为送达。各方纠纷进入民事诉讼/仲裁/执行程序后，如一方直接向法院/仲裁机构提交送达信息确认书，该确认信息与合同约定送达信息不一致的，以向法院/仲裁机构提交确认的送达信息为准，另外各方可以依据该方向法院/仲裁机构提交确认的送达信息进行送达，该送达信息适用本条约定的送达方式及送达的法律后果。

19.5.5 各方知悉以上条款全部法律后果，并保证所提供的约定送达信息真实，条款属于独立存在的有关有效送达信息的确认和解决争议方法的条款，不因本合同效力影响各方依照本条款约定承担有效送达的法律后果。

19.6 对甲方拖欠借款本息或发生其他违约情形，丙方拒绝履行担保责任或发生其他违约情形，乙方有权向有关部门或单位予以通报，甲方或丙方下落不明的或经生效法律文书认定后仍未完全履行的，有权通过新闻媒体进行公告催收。

19.7 若需乙方提供借款每期还款凭证的，甲方应在该期还款日后三个月内提出要求。超过三个月的，乙方仅提供该期借款还款明细列表替代。

19.8 乙方已采取加粗、加黑、突出显示等合理方式提请甲方、丙方注意本合同项下字体加粗部分以及免除或减轻乙方责任的条款，并按甲方、丙方要求对有关条款予以充分说明；各方对本合同所有条款内容的理解不存在异议。

19.9 借款人配偶/共同借款人配偶在本合同完成签名的，则视同为其同意本合同全部内容，并自愿与

借款人/共同借款人共同承担本合同约定之责任。

19.10 保证人配偶在本合同完成签名的，则视同为保证人配偶同意本合同全部内容，并自愿与保证人共同承担本合同约定之连带保证责任。

19.11 抵押物共有人在本合同完成签名的，则视同为其同意本合同全部内容，对抵押物负有与抵押人相同的责任，亦作为抵押人同意以本合同项下抵押物按本合同约定的方式，为乙方对甲方在本合同项下享有的全部债权向乙方提供抵押担保，乙方对本合同项下抵押物享有全部优先受偿权。

(本页以下无正文)

特别约定条款

甲方	借款人/ 抵押人	姓名		证件种类		
		证件号码				
		地址				
		联系电话				
		电子邮箱				
	借款人/ 抵押人 配偶	姓名		证件种类		
		证件号码				
		地址				
		联系电话				
		电子邮箱				
	共同借 款人	姓名		证件种类		
		证件号码				
		地址				
		联系方式				
		电子邮箱				
	共同借 款人配 偶	姓名		证件种类		
		证件号码				
		地址				
		联系方式				
		电子邮箱				
乙方 (贷款人/担保 权人)		名称	青岛银行股份有限公司			
		负责人				
		住所				
		联系电话				
丙方	保证人	姓名/名称				
		证件种类*				
		证件号码*				
		(*保证人为单位时不填)				
		地址				
		联系电话		邮箱地址		
		法定代表人**				
		法定代表人联系电话**				
		法定代表人邮箱地址**				
		(**保证人为个人时不填)				
	保 证 人 配偶	姓名		证件种类		
		证件号码*				
		地址				
		联系方式				
		电子邮箱				
借款金额		大写：人民币	小写：¥			
借款期限		_____个月，即自_____年____月____日起至_____年____月____日止				
借款用途		购买位于_____				

		_____的房屋			
借款提取方式		采用_____方式			
借款支付对象		姓名/名称			
		开户行			
		账号			
借款利率		确定方式	浮动利率	以实际放款日上一日的定价基础利率_____（加/减）_____%	
			固定利率	以实际放款日上一日的定价基础利率_____（加/减）_____%，具体借款利率详见借款凭证。	
		定价基础利率	全国银行间同业拆借中心发布的最新的贷款市场报价利率（LPR）		期限档次 _____ (1年/5年以上) 期限档次
		调整方式			
		利率调整日		调整周期	
		逾期借款罚息		合同利率的____%	挪用借款罚息 合同利率的____%
担保方式		抵押			
还款	还款方式	还款方式			
		还款日			
		其他还款方式约定			
	还款账户	名称			账号
争议解决方式		<p>本合同履行中发生争议，各方应通过协商解决。协商不成的，各方均同意采取以下第<u>（1）</u>方式解决：</p> <p>（1）向<u>合同签订地</u>有管辖权的人民法院提起诉讼；</p> <p>若本合同发生逾期/其他违约情形后，欠款本息数额在山东省上年度就业人员年平均工资二倍以下的，各合同当事人同意法院依法适用小额诉讼程序进行审理，一审终审。</p> <p>（2）向____/____仲裁委员会申请仲裁，并适用申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则。</p>			
合同正本		本合同正本一式_____份，各方当事人各执一份，具有同等法律效力。			
其他约定		<p>1.甲方承诺本合同项下贷款所购买之住宅为甲方家庭名下第_____套住宅。</p> <p>2.乙方同意甲方提前还款的，还款时对提前还款部分按下列_____计收违约金：</p> <p>（1）已还款期限不足一年的，提前还款违约金=提前还款本金金额*届时该笔贷款执行月利率；已还款期限满一年的，提前还款不收取违约金。</p> <p>（2）/_____</p> <p>如本条约定与其他条款约定冲突的，应以本条约定为准。</p>			

（以下无正文）

(以下无正文, 为编号为_____的《个人购房担保借款合同》的签署页)

甲方:

借款人/抵押人(签名):

借款人/抵押人配偶(签名):

共同借款人(签名):

共同借款人配偶(签名):

乙方(盖章):

丙方:

保证人(盖章或签名):

保证人配偶(签名):

抵押物共有人兹此承诺:

本人作为本合同抵押物的共有人, 亦作为抵押人同意以本合同项下抵押物按本合同约定的方式, 为乙方对甲方在本合同项下享有的全部债权向乙方提供抵押担保, 乙方对本合同项下抵押物享有全部优先受偿权。本人已理解并同意接受本合同全部条款。

抵押物共有人/抵押人(盖章或签名):

证件种类及号码:

签约时间: _____年____月____日

合同签订地: _____