

个人房屋抵押借款合同

特别约定条款

合同编号: _____

一、 对立约人的说明

贷款人（抵押权人、债权人）（甲方）：上海农村商业银行股份有限公司_____

法定代表人（负责人）：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____

固定电话：_____

联系传真：_____

借款人（乙方1）：_____

户籍地址：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____

证件种类：_____

证件编号：_____

固定电话：_____

移动电话：_____

电子邮箱：_____

借款人（乙方1）：_____

户籍地址：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____

证件种类：_____

证件编号：_____

固定电话：_____

移动电话：_____

电子邮箱：_____

抵押人（乙方2）： _____

户籍地址： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____

证件种类： _____

证件编号： _____

固定电话： _____

移动电话： _____

电子邮箱： _____

抵押人（乙方2）： _____

户籍地址： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____

证件种类： _____

证件编号： _____

固定电话： _____

移动电话： _____

电子邮箱： _____

保证人（丙方）： _____

法定代表人： _____

注册地址： _____

邮政编码： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____

固定电话： _____

移动电话： _____

联系传真： _____

电子邮箱： _____

- 二、 本合同限于以下第_____种需要：
- (1) 借款人为购买个人或家庭住房需要的借款。
- (2) 借款人为购置经营用房需要的借款。
- 三、 本合同涉及的购房合同编号为_____，并已经在_____市_____区（县）房产交易中心（房地产管理局）办理登记。借款人声明，该房屋系借款人使用贷款方式购买的第_____（大写）套房屋。
- 四、 该房屋位于_____市_____区（县）_____街道（镇）_____路_____（街/小区/新村）_____弄_____号（幢/座）_____室（单元）。
- 五、 房屋建筑类型_____（多/高）层_____（钢混/混合/砖木）或_____（独立/联体/叠加）别墅。
- 六、 购房合同约定的房屋建筑面积为_____平方米，另有地下附属面积_____平方米。
- 七、 购房合同约定的房屋价值金额为人民币_____元。
- 八、 房屋的产权证书编号_____。
- 九、 房屋结构：_____。
- 十、 房屋评估价值：_____。
- 十一、 房屋租赁情况：_____。
- 十二、 本合同约定的借款金额：人民币（大写）_____。
- 十三、 本合同约定借款期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止，具体期限以借款凭证的记载为准。借款人应于借款期限届满之日全额偿还本合同项下的贷款本金利息和所有应付费用。
- 十四、 本合同约定的借款利率在（勾选）☐一年/☐五年期以上贷款市场报价利率（LPR）基础上（勾选）☐加/☐减基点_____。具体每笔提款执行利率按如下规则确定，执行利率以借款凭证之约定为准：首笔提款按☐本合同签订日前一日/☐首笔贷款发放日前一日的全国银行间同业拆借中心最新公布的一年/五年期以上贷款市场报价利率加减上述基点数值确定，除首笔外的其他各笔提款，其发放时适用的利率为首笔借款当时执行的利率。

借款期限在一年以上的，自本合同项下首笔借款发放日起，以☐按年：每年1月1日☐按半年：每年1月1日和每年7月1日☐按季度：每年1月1日、4月1日、7月1日、10月1日☐按年：每年对月对日☐按半年：每6个月对月对日☐按季度：每3个月对月对日为周期重定价日调整借款利率。适用利率为该重定价日前一日LPR利率加减本条约定的基点数值确定。

选择按年对月对日、按半年对月对日或按季度对月对日重定价的，如果重定价当月无与首笔借款发放日对应的日期，则以该月的最后一日为重定价日。

为免疑义，前述单利的约定并不影响本合同项下涉及应付未付利息计算时采用复利的计算方式及相关约定。

- 十五、 本合同约定的放款条件为通用条款第六条第 2 款第（1）至（6）项及第（7）项中的_____；若选择了通用条款第六条第 2 款第（7）项（d）双方约定的其他放款条件的，则该条件为_____。
- 十六、 各方确认，本合同下的借款应采用受托支付的方式进行支付，但符合下列情形中第_____项（可多选）条件之一的借款可采用自主支付方式进行支付：
- （1） 借款人无法事先确定具体交易对象且单笔支付金额不超过三十万元人民币的；
 - （2） 借款人交易对象不具备条件有效使用非现金结算方式的；
 - （3） 贷款资金用于生产经营且单笔支付金额不超过五十万元人民币的；
 - （4） 法律法规规定的其他情形：_____。
- 十七、 受托支付对象：
- 开发商名称/收款人姓名：_____
- 账号开户银行名称：_____
- 收款账号：_____
- 十八、 本合同项下的首笔用款的发放不迟于_____年____月____日。超过上述期限，贷款人有权终止合同。
- 十九、 本合同项下借款期限在一年以上的，借贷双方选择通用条款第八条第 2 款第_____项约定的方式偿还借款本息。
- 选择通用条款第八条第 2 款第（7）项的，约定月还本金比例为_____‰。
- 选择通用条款第八条第 2 款第_____（（8）/（9））项，约定宽限期共_____期。贷款期限包含宽限期。
- 选择通用条款第八条第 2 款第（10）项约定的其它方式的，则该方式为_____。
- 二十、 按月还款的，借款人自借款实际发放之日起，以每一个月为一期，分期偿还本息，还款期数为_____期，最后一期利随本清。按季还款的，借款人自借款实际发放之日起，以每三个月为一期，分期偿还本息，还款期数为_____，最后一期利随本清。
- 二十一、 借款人在甲方处办理的账户的账号为_____，借款人应于每个还款日之前存入相应的还款资金，同时借款人正式授权甲方于每个还款日当日直接从该账户中扣收当期应还借款本金、利息和其它款项。
- 二十二、 借款人如果在借款实际发放之日起_____月内要求提前还款的，应向贷款人支付违约金，违约金=提前还款本金×本合同执行的借款月利率×_____个月。
- 二十三、 贷款逾期罚息利率为在本合同约定的借款利率基础上加收_____‰。未按合同约定用途使用借款的罚息利率为在本合同约定的借款利率基础上加收_____‰。
- 二十四、 本合同项下抵押房屋暂时按照相关合同作价人民币_____。
- 二十五、 抵押物共有人在此签署确认接受本合同：_____（签字或盖章）
- 二十六、 借款人（即抵押人）在开发商完成房屋初始登记，取得办理移转所有权的一切所需

材料后必须在初始登记完成后三个月内办理转移登记手续，以取得房屋小产权。如借款人（即抵押人）怠于办理所有权转移登记手续，造成贷款人无法取得正式抵押权的，借款人应当向贷款人承担支付违约金的违约责任，违约金=贷款本金*迟延天数*万分之五。

二十七、本合同_____（是/否）适用上述个人信息保护条款。

二十八、另行约定事项：

二十九、本合同一式_____份，贷款人持_____份，借款人各持_____份，抵押登记持_____份，保证人持_____份，抵押人持_____份，公证持_____份，其他相关方各执一份，每份效力相同。

（以下无正文）

(本页为签署页)

特别提示：本合同由通用条款及特别约定条款组成，甲方已经提请借款人、抵押人、保证人、抵押物共有人注意对本合同各印制的通用条款及填写的特别约定条款作了全面、准确的理解，特别是对通用条款中的加粗下划线条款。甲方已经充分提示各方注意本合同中的加粗下划线条款，并且应借款人、抵押人、保证人、抵押物共有人的要求对该等条款作了相应的条款说明，签约各方对本合同及各条约定的含义认识一致。

贷款人（抵押权人、债权人）（盖章）

借款人（自然人签字或盖章）

法定代表人（负责人）或委托代理人

（签字或盖章）

抵押人（自然人签字或盖章）

保证人（盖章/自然人签字或盖章）

法定代表人或委托代理人

（签字或盖章）

签约日期：_____年____月____日

签约地点：

借款人配偶、抵押人配偶声明和承诺

贷款人已经提请本人注意对本合同各印制的通用条款及填写的特别约定条款作全面、准确的理解，特别是对通用条款中的加粗下划线条款。贷款人已经充分提示本人注意本合同中的加粗下划线条款，并且应本人的要求，贷款人对相应的条款作了说明，本人对本合同的含义及各条款约定的认识与本合同的签约各方一致。本人声明本合同项下的债务为夫妻共同连带债务，本人签字或盖章后，表明本人同意借款人在本合同项下的借款并同意承担连带责任。

借款人配偶（签字或盖章）_____

身份证件名称：_____

身份证件号码：_____

抵押人配偶（签字或盖章）_____

身份证件名称：_____

身份证件号码：_____