

合同编号：

南洋商业银行（中国）有限公司_____行

房屋抵押贷款合同

（个人按揭版）

房屋抵押贷款合同
(个人按揭版)

编号：

特别约定条款		
(特别约定条款为协议双方协商填写的商业要素条款，为方便填写/管理目的而汇总于此， 并应结合双方协商确定的正文条款一并阅读，并构成双方间的完整协议/合同； 本合同项下□为选择性条款，据实作选择性填写：划✓或■表示选择适用，划×或未做标示表示不适用)		
一、立约人信息		
借款人	(若借款人超过 1 个，则从第 2 个开始均为借款人 1 的共同借款人)	
借款人 1:	证件号码	证件类型
住所地		邮编
联系电话	电子邮箱	微信号
借款人 1 配偶:	证件号码	证件类型
住所地		邮编
联系电话	电子邮箱	微信号
借款人 2:	证件号码	证件类型
住所地		邮编
联系电话	电子邮箱	微信号
借款人 2 配偶:	证件号码	证件类型
住所地		邮编
联系电话	电子邮箱	微信号
借款人 3:	证件号码	证件类型
住所地		邮编
联系电话	电子邮箱	微信号
借款人 3 配偶:	证件号码	证件类型
住所地		邮编
联系电话	电子邮箱	微信号
贷款人	南洋商业银行（中国）有限公司_____行	
法定代表人/负责人		
住所地		邮编
联系电话	电子邮箱	传真
担保方	(若有，请在以下栏位列示)	
抵押人 1:	证件号码	证件类型
住所地		邮编
联系电话	电子邮箱	微信号
抵押人 1 配偶:	证件号码	证件类型
住所地		邮编
联系电话	电子邮箱	微信号

抵押人 2:	证件号码	证件类型
住所地		邮编
联系电话	电子邮箱	微信号
抵押人 2 配偶:	证件号码	证件类型
住所地		邮编
联系电话	电子邮箱	微信号
抵押人 3:	证件号码	证件类型
住所地		邮编
联系电话	电子邮箱	微信号
抵押人 3 配偶:	证件号码	证件类型
住所地		邮编
联系电话	电子邮箱	微信号
保证人 1:	证件号码	证件类型
住所地		邮编
联系电话	电子邮箱	微信号
保证人 1 配偶:	证件号码	证件类型
住所地		邮编
联系电话	电子邮箱	微信号
保证人 2:	证件号码	证件类型
住所地		邮编
联系电话	电子邮箱	微信号
保证人 2 配偶:	证件号码	证件类型
住所地		邮编
联系电话	电子邮箱	微信号
保证人 3	证件号码	证件类型
住所地		邮编
联系电话	电子邮箱	微信号
保证人 3 配偶:	证件号码	证件类型
住所地		邮编
联系电话	电子邮箱	微信号

二、贷款金额

贷款人在本合同项下向借款人所提供贷款金额如下：

☐ 人民币贷款：金额：（大写）_____（小写）_____

☐ 外币贷款：币种为：_____；金额：（大写）_____（小写）_____；（不超过等值人民币金额（大写）_____（小写）_____；如放款后涉及外币结汇，因汇率波动导致结汇金额超过上述等值人民币金额的，超过部分由贷款人当日收回，视同提前还款。）

三、抵押物详情

抵押物的地址	抵押物建筑面积
抵押物购入价格	房地产预售合同/购房合同名称及编号
其他说明（如有）	
四、贷款用途和期限	
贷款用途 本合同项下的贷款用途为借款人支付其购买本合同项下抵押物的购房款。未经贷款人书面同意，借款人不得改变贷款用途。借款人不得将贷款投资于证券市场，以及其他法律、法规禁止的用途。	贷款期限（暨债务履行期） _____个月，自_____年_____月_____日（起始日）至_____年_____月_____日止；如实际发放贷款的时间早于或晚于上述起始日的，以贷款人实际发放本合同项下本贷款之日起算，到期日相应提前或顺延。
五、贷款利率	
<input type="checkbox"/> 人民币利率： 本合同项下的借款年利率按照贷款发放日的最近一个月已公布的相应期限的贷款市场报价利率（LPR）为定价基准加点/减点形成，使用期限五年（不含）以下的适用一年期 LPR、使用期限五年（含）以上的适用五年期以上 LPR <input type="checkbox"/> 增加 / <input type="checkbox"/> 减少_____基点执行，即年利率为_____ %（单利）（ 该利率为合同签订日的预估利率，具体适用的利率应以贷款实际发放日适用的利率为准 ）	利率浮动/重定价约定： 本合同项下借款提用后，借款年利率按照以下重定价方式之一执行： <input type="checkbox"/> 如遇 LPR 发生变化，借款利率不重新定价；（ 人民币利率适用 ） <input type="checkbox"/> 于提款后每年 1 月 1 日重新定价（首次重定周期不满一年的，顺延至下一年 1 月 1 日），LPR 调整为利率重定价日最近一个月已公布的 本合同约定 适用期限的 LPR；（ 人民币利率适用 ） <input type="checkbox"/> 于每次提款后每年的放款对应日重新定价，LPR 调整为利率重定价日最近一个月已公布的 本合同约定 适用期限的 LPR；（ 人民币利率适用 ） <input type="checkbox"/> 于贷款人每次重新公布或更新最优惠贷款利率 P 值时，本合同项下借款利率同步进行重新定价；（ 外币利率适用 ） <input type="checkbox"/> 其他（外币利率或其他人民币利率重定价约定可在此补充约定）： _____ _____ _____ 重新定价后的新利率按调整后的 LPR 或最优惠贷款利率 P 及本合同约定的加减基点数进行计算。
<input type="checkbox"/> 外币利率： 本合同项下的借款年利率按南洋商业银行（中国）有限公司不时公布的最优惠贷款利率 P <input type="checkbox"/> 增加 / <input type="checkbox"/> 减少_____基点执行，即年利率为_____ %（单利）。（ 该利率为合同签订日的预估利率，具体适用的利率应以贷款实际发放日适用的利率为准 ）	

<div>逾期罚息标准</div> <div>在本合同执行利率基础上上浮【50】%计收逾期利息；</div>	<div>挪用罚息标准</div> <div>在本合同执行利率基础上上浮【100】%计收挪用罚息。</div>
六、贷款本金的偿还	
<div>还款方式</div> <div><div><input type="checkbox"/> 按月等额本息（公式于正文条款 5.1 已阅）</div><div><input type="checkbox"/> 按月等额本金（公式于正文条款 5.1 已阅）</div><div><input type="checkbox"/> 其他：</div></div>	

<p>体借款人的有效放款。</p> <p>账户名：_____</p> <p>账户号：_____</p> <p>开户行：_____</p> <p>_____</p> <p>账户名：_____</p> <p>账户号：_____</p> <p>开户行：_____</p> <p>_____</p> <p>账户名：_____</p> <p>账户号：_____</p> <p>开户行：_____</p>		<p>收款人（支付对象）：_____</p> <p>账户号：_____</p> <p>开户行：_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	
<p>八、其他约定事项</p>			
<p>争议解决</p>		<p>文本份数</p>	
<p>本合同项下的或与本合同有关的任何争议，各方可通过协商解决。在协商不成时，双方同意可以采取下列第 2 种方式加以解决：</p> <p>1、提交_____ / _____ 仲裁委员会仲裁。</p> <p>2、依法向贷款人住所地的人民法院起诉。</p> <p>3、依法向有管辖权的人民法院起诉。</p> <p>其他约定见本合同正文条款第 12.9 条。</p>		<p>本合同以中文书就并签署，一式_____份，各份具有同等效力。</p>	
		<p>消费者保护提示</p>	
		<p>如在本合同履行过程中有任何问题，请联系：</p> <p>贷款人（联系方式：95327）或南洋商业银行有限公司（联系方式：00852-26222633）或中国信达资产管理股份有限公司（联系方式：010-63080000）。</p>	
<p>九、借款人承诺的其他事项或各方约定的其他附加条款（若有）</p>			
<p><input type="checkbox"/> 如产生有关抵押物评估费用，经双方协商约定，由 <input type="checkbox"/> 借款人 <input type="checkbox"/> 贷款人 <input type="checkbox"/> 其他：_____ 委托贷款人认可的评估机构进行评估，评估费用由委托人承担。</p> <p><input type="checkbox"/> 其他承诺或约定事项（如有，请列明）： _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>			

抵押人专项承诺	
<p>关于抵押物租赁：抵押人在此承诺，在本合同抵押权人抵押权生效之前，除在此处下方表格中明确披露的租赁情形外，本抵押人没有与任何第三人就本合同项下任何抵押物签订租赁合同，或原签订的租赁合同已于本合同抵押权人抵押权生效之前依法解除、终止、失效或到期。本合同履行期间，本抵押人承诺在与任何第三人签订房屋租赁合同或类似文件前均须取得抵押权人书面同意；如经抵押权人书面同意签订租赁合同或类似文件的，本抵押人承诺向抵押权人提供租赁合同或该等租约文件。</p>	
抵押人披露的涉及本合同抵押物的租赁情形（如有请列出，如无请划线）	
承租人	对应租赁物/抵押物
<p>抵押人郑重承诺：</p> <p>一、【信息真实相关】上述租赁情况全面、真实、无任何遗漏及隐瞒。截至承诺日，抵押物不存在抵押、居住权、查封或其他任何可能影响抵押权人设立/行使抵押权的情况。</p> <p>二、【按约收租及不抵扣】即便在存在租赁的情况下，本抵押人承诺将严格按照向抵押权人提供的租赁合同或文件相关约定收取租金或其他相关应收款项，不得豁免租赁应收回款或将其用于清偿或抵消本抵押人的其他债务。</p> <p>三、【不处分承诺】本抵押人承诺，未获抵押权人事先书面同意，本抵押人不得另行出租、出借、抵押、设立居住权或以其他方式处分该本合同项下任何抵押物。</p> <p>四、【配合处置 1】若房屋抵押合同所担保的债权项下任何债务人未能按约偿还债务，除非房屋抵押合同所担保债权已获完全清偿，否则抵押权人有权直接通知抵押物（即标的房屋）的承租人将租金直接付至抵押权人指定的账户直接用于清偿本抵押人所担保债务，本抵押人并同意不再向承租人收取租金。</p> <p>五、【配合处置 2】若抵押权人作为抵押权人根据房屋抵押合同相关约定或依法需处置抵押物的，本抵押人承诺将确保承租人配合抵押权人的处置工作及时迁离/腾空抵押物，以及终止租赁关系，以避免对抵押权人（作为抵押权人）行使抵押权产生不利影响；因抵押物承租人迁离及租赁关系提前终止产生的责任和成本均由本抵押人承担并与承租人自行解决。</p> <p>六、【违约承诺】本抵押人若有违反本函任何陈述或承诺情形的，将直接构成本抵押人在房屋抵押合同项下违约，抵押权人（作为抵押权人）有权要求本抵押人赔偿抵押权人（抵押权人）所有损失及实现债权的费用（包括但不限于催收费、诉讼费、保全费、公告费、公证费、执行费、拍卖费、律师费、担保物处置费、过户费、</p>	

差旅费、债权人垫付的税或费等），并且由此产生的一切法律责任和经济责任由本抵押人承担。

七、【承诺性质】本承诺为一独立的承诺，对本抵押人具有法律约束力，未经抵押权人书面同意，不可撤销。承诺不会违反对本抵押人有约束力的法律法规、任何协议、合同和其他法律文件。如本抵押人为企业、公司或其他组织的，本专项承诺符合法律法规、本公司章程或者其它内部管理文件的相关规定，并已按照章程或者其它内部管理文件的要求履行了内部授权手续，且不会违反对本公司有约束力的法律法规、任何协议、合同和其他法律文件。

抵押人在此确认其签署本合同之前已充分理解、阅读并同意/确认上述内容，并作出上述承诺

正文

本房屋抵押贷款合同签订各方（即本合同签署页所列的贷款人（即抵押权人）（以下简称“**贷款人**”）、借款人（包括共同借款人[如有]，以下合称“**借款人**”）、抵押人（以下简称“**抵押人**”）、保证人（以下简称“**保证人**”）本着平等、真实、自愿的原则，经协商一致，在贷款人住所地签订本合同，达成以下条款，并遵照履行。

为方便填写/管理目的，签约各方同意将有关须填写的商业要素条款集中汇集为特别约定条款（以下简称“**特别约定条款**”），其应与本正文条款（以下简称“**正文条款**”）一并阅读，并构成各方间的完整协议/合同（为免疑义，特别约定条款及正文条款以下合称“**本合同**”）。各方经协商须修订本合同条款的，可通过在特别约定条款中附加各方约定的其他附加条款，并以该等新约定条款为准。

鉴于：

（1）借款人向贷款人申请贷款，贷款人经审查同意按照本合同约定的条款与条件向借款人提供本合同项下的贷款作为借款人购买本合同**特别约定条款**（**抵押物详情**）所列的抵押物（以下简称“**抵押物**”）之部分购房款；

（2）抵押人同意根据本合同约定的条款与条件将抵押物抵押予贷款人并赋予贷款人第一优先抵押权，作为借款人向贷款人偿还本合同项下被担保债务的担保；

（3）若本合同项下的担保措施中含有保证担保，保证人同意为借款人向贷款人偿还本合同项下被担保债务提供不可撤销的共同连带保证担保。

1. 解释和释义

在本合同中，除合同内另有定义外，下列名词的定义如下：

- 营业日：**指贷款人正常开展银行业务之日。
- 被担保债务/担保范围：**除本合同另有约定外，指借款人现在或将来任何时候在本合同项下应向贷款人偿付的任何款项，包括但不限于

包括本金、利息（包括法定利息、约定利息、复利、罚息）、违约金、赔偿金、主合同项下应缴未缴的保证金（如有）、承诺费（如有）、实现债权的费用（包括但不限于催收费、诉讼费、保全费、公告费、公证费、执行费、拍卖费、律师费、担保物处置费、过户费、差旅费、贷款人垫付的税或费等）、为设立抵押权或者实现优先受偿权垫付的税、费、因借款人违约而给贷款人造成的损失和其他所有应付费用。

- 抵押物：**指抵押人拥有的本合同**特别约定条款**（**抵押物详情**）所列的房地产。
- 还款日：**指根据本合同规定借款人应偿还其在本合同项下所欠贷款人的贷款本息的任一日。
- 违约事件：**指本合同第 11 条所列及法律、法规所规定的任何事件。
- 中国：**指中华人民共和国大陆地区(为本合同之目的，不包括中华人民共和国香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区)。
- 存款账户：**指借款人在贷款人处开立的本合同**特别约定条款**（**放款/还款账户相关约定**）所列的银行存款账户。
- 最优惠贷款利率 P：**指贷款人自行确定并公布的适用于港币或美元贷款的最优惠贷款利率。
- 受托支付方式：**是指贷款人根据本合同的约定将贷款资金支付给符合合同约定用途的借款人交易对象。

2. 贷款币种、金额、期限及用途

- 2.1 贷款币种及金额：见本合同**特别约定条款**（**贷款金额**）。
- 2.2 贷款期限：见本合同**特别约定条款**（**贷款用途和期限**），自贷款人实际发放本合同项下第一笔贷款之日起计算。如实际发放贷款的时间早于或晚于上述

起始日的，以贷款人实际发放本合同项下本贷款之日起算，到期日相应提前或顺延

2.3 贷款的用途：见本合同**特别约定条款**（贷款用途和期限）。借款人应按贷款用途使用贷款，不得将贷款资金用于本合同约定以外的任何用途，不得将贷款投资于证券市场，以及其他法律、法规禁止的用途。

3. 利息

3.1 贷款利率：见本合同**特别约定条款**（贷款利率）。

若本合同项下贷款为人民币贷款，在贷款期限内贷款利率以贷款发放日最近一个月已公布的相应期限的贷款市场报价利率（LPR）为定价基准加点或减点形成。

若本合同项下贷款为港币或美元贷款，并以贷款人最优惠贷款利率 P 为基准利率，贷款人有权在符合有效法律规定的前提下根据市场情况随时调整最优惠贷款利率 P，并于利率调整当日起按照调整后的最优惠贷款利率 P 确定新的贷款利率。

3.2 在不违反本合同有关规定的前提下，本合同项下每笔贷款自其提款当日起计息。

若本合同项下贷款的还款方式为到期一次性偿还，则按本合同项下每笔贷款实际发生的天数按日累计利息。人民币贷款以一年 360 天为计息基础（即日利率=年利率÷360），港币贷款以一年 365 天为计息基础（即日利率=年利率÷365）及美元贷款以一年 360 天为计息基础（即日利率=年利率÷360）。计息公式为：利息=本金×实际天数×日利率。

若本合同项下贷款的还款方式为分期还款，则按期计算贷款利息。若还款周期为 14 天，期利率=日利率*14（日利率计算方式如前所述）；若还款周期为月的倍数，期利率=月利率*倍数（月利率=年利率/12）。

尽管有其他约定，借款人应在贷款到期日结清该笔贷款的所有利息，利随本清。

3.3 如借款人未能按本合同的约定按期如数还本付息或支付其在本合同项下任何其它应付费，贷款人有权就到期未付的贷款本息及其它应付费向借款人收取逾期罚息。逾期罚息标准参本合同**特别约定条款**（逾期罚息标准）。逾期利息应根据本合同有关结息周期约定自逾期之日起至应付本息或费用实际清偿

之日止按日累积计收。

3.4 如借款人未按本合同约定的贷款用途使用贷款资金，贷款人有权就挪用的贷款向借款人收取挪用罚息。挪用罚息标准参见本合同**特别约定条款**（挪用罚息标准）。罚息应根据本合同有关结息周期约定自挪用之日起至挪用的贷款实际清偿之日为止按日累积计收。

3.5 对逾期或未按合同约定用途使用借款的贷款，从逾期或未按合同约定用途使用贷款之日起，贷款人有权按本合同约定的罚息利率计收利息，直至清偿本息为止。对不能按时支付的利息，按罚息利率计收复利。

每一期复利的计算公式为：复利（复利法）=Σ[(各期的逾期利息+逾期罚息+逾期复利)*逾期天数*罚息利率/年计息天数]，借款人须支付总的复利为各期复利之和。

除非另有明确约定，本合同项下罚息或复利的结息周期为：（a）就任何一笔贷款而言，如其尚未到期，则按原贷款的利息结息周期计算罚息/复利；（b）如该笔贷款已到期（包括自然到期和/或银行宣布加速到期）的，则结息周期改按 1 个月处理。

对于周期性还息的贷款，罚息或复利的结息日默认为贷款还息日在该个对应的应还息月份中的对应日；对于到期一次还本付息的贷款以及双周供等每月还息周期非固定的贷款，罚息或复利结息日默认为贷款到期日在每月中的对应日。

3.6 如本合同项下的贷款利率发生调整时，本合同项下的逾期罚息、挪用罚息标准应自贷款利率调整之日起作相应的调整。

3.7 如本合同项下的贷款利率发生调整的，以贷款人的通知为准，各方无须另行签订协议。在借款人要求时，贷款人应出示相关证明文件。

3.8 为免疑义，本合同各方知晓和同意：

（1）本合同签订后，贷款发放前，如遇 LPR、P 利率发布，则本合同贷款利率按放款当日适用的 LPR/最优惠贷款利率 P 及本合同约定的增减点数值确定。

（2）遇贷款利率调整，新利率在利率调整当日起生效，并在当个还款期内分段计算利息。本合同项下的逾期利率亦将随本合同约定的借款利率调整而同时按同方向进行调整，在当个还款期内，贷款从利率调

整日分段计息。若法律法规、监管要求等发生变化，贷款人有权调整相关借款利率。双方对新的借款利率有异议且不能达成一致意见的，贷款人有权宣布贷款提前到期。

（3）关于国家利率政策（如 LPR 及加减点数值）的调整等：（a）如遇国家重新对利率进行政策调整，将根据中国人民银行、贷款人届时颁布的相关规定确定利率，国家对利率政策有强制规定的，按国家规定执行。（b）在执行国家利率政策调整期间，如发生贷款人认为可能影响借款人的经济状况或履约能力的事件，贷款人有权宣布本合同执行的利率停止执行，按中国人民银行、贷款人届时颁布的相关规定确定利率以及加减点数值。（c）如遇国家利率政策出现变动或调整，贷款人有权按新的政策要求或行业惯例调整利率等。

4. 贷款的发放和支付

4.1 贷款人向借款人发放贷款以满足下列条件为前提：

- （1）本合同已妥善签署并生效；
- （2）借款人已按贷款人要求开立或提供履行本合同所必需的账户；
- （3）若应贷款人要求本合同需办理公证的，则本合同已办妥公证手续；
- （4）贷款人已收到经妥善签署并生效的购房合同、已支付购房合同规定的首付款凭证；
- （5）贷款人已收到与原件核对一致的抵押物的所有权或使用权证书或预告登记证明文件（适用于抵押物为预售房地产的情形）之复印件；
- （6）贷款人已收到记载贷款人为抵押权人的抵押物的抵押登记或抵押预告登记（适用于抵押物为预售房地产的情形）已经办理完毕的证明文件的原件；
- （7）贷款人已收到借款人、抵押人及其配偶（如有）和保证人的身份证明复印件；
- （8）对借款人、抵押人和保证人及其家庭成员之个人信用信息的查询结果令贷款人满意；
- （9）借款人、抵押人和/或保证人不存在已经发生且仍持续的违约事件或潜在的违约事件，未出现任何不利于借款人、抵押人和/或保证人的财务状况，降低其履约能力或抵押物的价值或安全的情形，或任何有

损于贷款人在本合同项下的合法权益的其它情形，以及未出现违反法律法规和监管机构的强制性要求的情形；

（10）借款人、抵押人和保证人在本合同中作出的所有声明、保证和承诺是真实及正确的；

（11）贷款人提出的其它合理要求或条件。

尽管有上述约定，贷款人可放弃上述任何一项或多项先决条件。如贷款人在以上条件未全部满足的情况下发放贷款，则视为贷款人对未满足条件的放弃，但贷款人明确要求借款人于贷款发放后另行予以弥补的条件，不应视为贷款人放弃该等条件，而属贷款人对借款人提出的贷后管理条件。

4.2 贷款的支付

（1）本合同项下贷款的支付方式：本合同**特别约定条款**（放款/还款账户相关约定）。

（2）对于受托支付的贷款，如非因贷款人原因导致无法按时支付至借款人指示的交易对象的账户，不视为贷款人违约。未经贷款人同意，借款人不得动用未能支付的贷款资金。

采用借款人自主支付的，贷款人有权要求借款人定期报告或告知贷款人贷款资金支付情况。贷款人有权通过账户分析、凭证查验或现场调查等方式，核查贷款支付是否符合约定用途，以及是否存在以化整为零方式规避受托支付的情形。

（3）贷款人将本合同项下贷款发放至存款账户（或借款人在贷款人处开立的其它账户）或支付至借款人指示的交易对象的账户，即视为贷款人履行了本合同项下提供贷款的义务。

（4）借款人应当根据贷款人的要求告知贷款人贷款资金的使用和支付情况，并根据贷款人的要求提供包括但不限于发票、付款收据、交易合同等在内的贷款使用凭证。

（5）贷款支付过程中，借款人信用状况下降、贷款资金使用出现异常或违反合同约定以化整为零方式规避受托支付的、或借款人出现其他重大违反本合同约定之行为的，贷款人有权重新确定借款发放和支付条件、或根据合同约定变更贷款支付方式、停止或中止借款资金的发放与支付。

5. 还款

5.1 借款人应根据本合同**特别约定条款**（**贷款本金的偿还**）规定的还款方式及还款期数、还款日以及贷款人向借款人发送的书面通知中规定的每期还款金额(包括因利率变动而引起的变更后的每期还款金额)，按时偿还其在本合同项下所欠贷款人的贷款本息。

还款方式包括按月等额本息、按月等额本金或双方约定的其他方式，其中：

等额本息还款法的计算公式为：每期还款额=贷款金额 * 期利率 * [(1+期利率)^{总期数}] / [(1+期利率)^{总期数} - 1]

等额本金还款法的计算公式：每期还款额=贷款金额/总期数+当期计息贷款余额*期利率

借款人应当按照约定的还款日及时足额向贷款人归还应还金额；若贷款系按月还款，首个还款日为贷款人在本合同项下发放贷款之日后的下一个公历月中与其数字上相对应之日。其后的各还款日为每个公历月中与贷款人在本合同项下发放贷款之日数字上相对应之日。如任一公历月中没有与贷款人在本合同项下发放贷款之日数字上相对应之日，则该公历月中的还款日应为该公历月中的最后一个自然日。

无论还款日是否为营业日，借款人应在每个还款日支付当期应还本息，若还款日借款人的存款账户余额不足时，则先扣除存款账户全部余额，不足部分将顺延至下一自然日继续扣款，直至应还款项全部还清。若还款日为节假日，且在节假日后第一个营业日终前未足额还款，则贷款视为逾期。

5.2 借款人应及时将到期应付的贷款本息足额存入存款账户内，并确保在还款日贷款人能实际足额收到此等款项。如存款账户中的余额不足以偿还当期应付贷款本息，则贷款人有权按照当期应付的全部贷款本息计收逾期利息。

5.3 借款人在此授权贷款人从存款账户中直接扣取借款人在本合同项下到期应偿还的任何贷款本息、逾期利息、罚息、复利、违约金及任何其它到期应付款项；如存款账户中资金不足以清偿借款人应付款项的，贷款人有权从借款人开立于南洋商业银行(中国)有限公司的任何其他账户中扣收相关资金用于清偿应付债务，由此产生的利息或汇率损失由借款人承担。

5.4 借款人应以与本合同项下的贷款货币相同的币种偿还本合同项下的贷款本息、逾期利息及罚息。

5.5 借款人、抵押人和/或保证人在本合同项下向贷款人作出的任何付款，不得作任何扣减、预提、抵销或反索偿，包括但不限于任何税、费等方面的扣减或预提。如果根据中国大陆或借款人、抵押人和/或保证人住所地或经常居住地现时或将来之有效法律，借款人、抵押人和/或保证人须先行作出该等扣减或预提后再予支付，则借款人、抵押人和/或保证人的应付款额应相应增加，以确保在作出该等扣减或预提之后，贷款人实际收到并持有的款项净额等于没有该等扣减或预提时其应收到并持有的金额。

6. 提前还款

6.1 经贷款人同意，借款人可在经贷款人认可的任一还款日，提前偿还部分或全部贷款本息，但借款人应在拟提前还款日前不少于一个月（三十日）提前书面向贷款人发出提前还款申请，并经贷款人同意后方可依贷款人认可的条件提前还款。该等申请一经发出即不可撤销且不可变更。

6.2 借款人提前偿还部分贷款的，每次提前还款的贷款本金的最少金额见本合同**特别约定条款**（**提前还款**）。

6.3 借款人提前偿还部分或全部贷款的，借款人须向贷款人支付双方约定的违约金，即：在全额提前清偿或部分提前清偿的情形下，分别按照该提前清偿发生在贷款首次发放后的第几年承担相应的违约金（或双方约定的其他违约责任），具体参见本合同**特别约定条款**（**全额提前还款**）以及**特别约定条款**（**部分提前还款**）部分约定。

6.4 提前偿还的款项不得再借。

7. 抵押担保

7.1 抵押人在此将抵押物抵押予贷款人，以担保借款人偿还本合同项下所有的被担保债务。

7.2 抵押登记

（1）抵押人应在贷款人规定的期限内到有关房地产抵押登记机关办理抵押登记或抵押预告登记（适用于抵押物为预售房地产的情形）手续，并将抵押物的抵押登记或抵押预告登记（适用于抵押物为预售房地产的情形）已经办理完毕的证明文件原件交付贷款人。

（2）抵押人应按贷款人的要求妥善签署《授权委

托书》（形式和内容以贷款人认可为准），并委托贷款人或贷款人指定之代理人凭本合同、抵押物之所有权或使用权证书或预告登记证明文件（适用于抵押物为预售房地产的情形）（如有）以及其它有关文件在有关房地产抵押登记机关办理抵押物之抵押登记或抵押预告登记（适用于抵押物为预售房地产的情形）（包括设立、变更、注销，以下相同）等事项。

（3）抵押登记或抵押预告登记（适用于抵押物为预售房地产的情形）事项发生变化，依法需进行变更登记的，抵押人与贷款人应在登记事项变更之日起十五日内或法律法规规定的时限内到有关房地产抵押登记机关办理变更登记。未经贷款人同意，抵押人不得单方面更改抵押登记事项，如果因客观原因导致抵押登记事项发生变化的，抵押人应配合贷款人及时到有关登记部门办理变更登记。

（4）办理抵押登记时若登记机关要求填写抵押价值或担保金额或抵押金额等的，该等金额不代表抵押人与抵押权人双方就将来抵押物变现清偿的金额作出限制，抵押权人将来就抵押物的受偿金额，仍应以届时抵押权人依据本合同约定计算的借款人全部债务金额为准。

（5）如根据具体担保登记机关要求，办理有关担保登记须签署登记机关要求或认可的格式版本或简易版本担保协议的，抵押人须配合贷款人/抵押权人办理该等相关手续以完善担保登记；为免疑义，用于登记的格式或简易担保协议未约定事项或与本合同约定不一致的，以本合同约定为准。

7.3 抵押物的占有和保管

本合同项下的抵押物由抵押人占有和保管，抵押人应妥善保管、使用、维护抵押物，保证抵押物的完好无损，并随时接受贷款人的检查。

7.4 如果贷款人和借款人协议变更本合同项下贷款及其相关条款的内容，除非涉及币种、利率、金额、期限等变更导致抵押人和/或保证人责任增加，否则本合同变更无需征得抵押人和/或保证人同意，抵押人和/或保证人承诺继续对变更后的合同项下借款人之债务承担与本合同约定相同的抵押担保责任。

7.5 抵押人配偶（如有）在此确认已知悉并同意抵押人将抵押物用于本合同项下的抵押担保并同意与抵押人共同承担本合同项下的所有义务。

8. 保证担保（若本合同采用的担保方式中含有保证担保）

8.1 保证人在此就借款人偿还本合同项下被担保债务提供不可撤销的共同连带责任保证。

8.2 本合同项下的保证期间为自本合同生效之日起到贷款期限届满之日后三年。

8.3 保证人承诺，在本合同的贷款期限内，贷款人有权对其资金和财产状况进行监督，有权要求其如实提供财务报表等相关资料。保证人为自然人的，自愿接受贷款人对其资信状况和履约能力的调查了解，并保证如实提供个人职业、婚姻状况、收入、支出、负债及对外担保等相关情况和资料，未经贷款人同意，保证不向任何第三方提供其他任何形式的担保。

8.4 在保证期间，保证人同意为因本合同项下贷款及其相关条款的内容变更而增加的债务提供连带责任保证。

8.5 保证人配偶（如有）在此确认已知悉并同意保证人提供本合同项下的担保并同意以与保证人的夫妻共同财产共同承担本合同项下的担保责任。

9. 担保权利的行使

9.1 如果借款人未按约定及时清偿本合同项下的被担保债务或发生本合同第 11 条约定的违约事件，贷款人有权依法及本合同的约定，行使抵押权或者要求保证人履行保证责任。抵押人拖延或者拒绝为贷款人设立抵押权的，视为条件成就，贷款人有权就抵押物优先受偿。

9.2 贷款人于行使抵押权时，有权向抵押人或抵押物的实际占有人发出行使抵押权的通知，抵押人或抵押物的实际占有人在接到通知之日起应在贷款人要求的期限内将抵押物交由贷款人处置。贷款人有权以其认为合适的方式依法实施和实现本合同项下所设立的抵押权，包括直接变卖、拍卖抵押物，或将抵押物折价清偿债务。一经贷款人要求，抵押人和借款人须协助贷款人取得与贷款人实现其抵押权有关的一切必要的批准或同意，并且应协助贷款人办理其他一切必要的手续。抵押人同意无条件自找住房或接受其他方式的安置。

9.3 贷款人处分抵押物的所得款项应按如下顺序

处理：（1）用以偿付贷款人因抵押物处分所发生的一切费用；（2）用以偿付贷款人因抵押物处分所发生的税款；（3）用以支付本合同项下借款人应偿付给贷款人的逾期利息、罚息、违约金、复利、损失等应付费；（4）用于支付利息；（5）用以支付本金。贷款人有权变更上述顺序。

9.4 本合同项下的担保累加于而非代替贷款人现在已经取得或将来可能取得的任何担保权利（包括但不限于保证、抵押、质押、留置等担保权利）。担保人同意，贷款人可以不先行使其他担保权利（包括抵押人或出质人是债务人本身的物权担保及其他物权担保）而直接行使本合同项下的担保。担保人同意，在任何情况下，贷款人未行使或未及时行使或放弃行使其在其他合同或协议项下的任何权利（包括但不限于债权、担保物权、违约救济权、货物所有权等），均不得视为怠于行使权利，亦不会影响其充分行使本合同项下的权利。贷款人放弃以债务人自己财产设定的抵押和/或质押或其他担保的，或者贷款人放弃以债务人自己财产设定的抵押和/或质押或其他担保的顺位或者变更以债务人自己财产设定的抵押权或其他担保的，担保人承诺：不因抵押权人上述放弃或变更行为而要求免除本合同下的任何担保责任，担保人仍在本合同约定的担保范围内承担担保责任。

10. 借款人、抵押人和/或保证人的声明、保证和承诺

10.1 借款人、抵押人和/或保证人向贷款人作出如下声明、保证和承诺：

（1）借款人、抵押人和保证人向贷款人提供的一切资料均是真实、完整和有效的，且无任何虚假、伪造和隐瞒事实之处或存在任何误导。否则，对贷款人及任何第三人造成的任何损失借款人均应承担赔偿责任；

（2）在本合同签订前，借款人与任何第三方之间的债权债务关系（包括但不限于借款人为任何第三方提供保证或以自有财产为任何第三方提供担保）已完全向贷款人披露；

（3）借款人、抵押人和/或保证人未隐瞒任何已发生或潜在的可能对其履行本合同项下的义务产生严重不利影响的任何事件；

（4）不存在任何正在进行或可能进行的与借款人、抵押人和/或保证人有关的（包括已发生的或可能发生

的）任何诉讼、仲裁或行政程序及行政处罚。当发生上述任何诉讼、仲裁或行政程序及行政处罚时，借款人、抵押人和/或保证人将及时以书面形式通知贷款人并承担有关诉讼、仲裁或行政程序及行政处罚所导致贷款人的全部损失；

（5）借款人、抵押人和/或保证人未违反与本合同有关的任何法律规定或合同条款；

（6）如借款人、抵押人和/或保证人之身份证明文件因过期而失效，借款人、抵押人和/或保证人应及时办理更新手续并向贷款人提交有效的有关证明文件；

（7）抵押人对抵押物享有合法的所有权或处分权；抵押物之上没有其他共有人，或者虽有共有人但抵押人已获所有共有人的书面许可；

（8）若本合同项下的抵押物为预售房地产的，则借款人和抵押人承诺，抵押物已达到规定的所有预售条件，并且抵押物的开发商（下称“开发商”）已经取得抵押物的房地产预售许可证；抵押人与开发商签署的房地产预售合同（下称“预售合同”）真实存在、合法、有效、已经生效并且已办理完毕房地产预售备案手续。当所购预售房屋已经具备办理抵押登记条件情形的，借款人、抵押人应于 30 日内向贷款人履行告知义务，并积极协助贷款人办妥本合同项下抵押物抵押登记（正式登记）他项权利证明相关手续，并将该不动产权证书原件及不动产登记证明原件交由贷款人（即抵押权人）保留；或自条件成就之日起最长 30 日内按本合同第 7 条 7.2（2）的要求向贷款人妥善签署有关《授权委托书》（形式和内容以贷款人认可为准）并配合贷款人办妥相关公证手续，同时向贷款人移交完毕办理房产权证所需的全部资料，及自行向有关抵押登记机关足额缴纳所有税费，并将有关税费的缴纳凭证原件交贷款人或不可撤销地授权贷款人从其在贷款人处开立的所有账户中扣取足额的办证税费（办证税费的收取标准以相关政府部门公布为准，届时可多退少补），若该等扣收导致该等账户发生透支或透支的增加，或者导致该等账户不足支付第三人的任何债务或费用、税款等，因此而产生的所有法律责任与后果概由借款人承担。扣收款项目不足以偿还全部债务的，借款人应继续清偿；或自条件成就之日起最长 30 日内按本合同第 7 条 7.2（2）的要求向抵押物所在地不动产登记中心递交产权办理的全部申报文件并缴纳办理产权所需

的税、费办理不动产权登记。在抵押人怠于履行或拒绝履行前述事项情况下，贷款人有权在其认为恰当的时候，根据本合同第7条7.2（2）以及相关授权文件，代理抵押人办理，同时，有权就其损失要求借款人、抵押人和/或保证人进行赔偿，及有权向借款人、抵押人和/或保证人收取罚息；

（9）除本合同约定的情况外，抵押人承诺，签订本合同之时，就抵押物不存在任何权属争议、被查封、被扣押、设定抵押或其它担保、虚假交易、虚增交易价格、未决争议等情况，抵押物未向第三人出租、出借、抵押或转让，抵押物不存在任何依法或依理可能影响抵押权人行使权利的不利情形，或者虽然存在上述情况，借款人及抵押人在签订本合同前已书面向贷款人如实报告的除外；

抵押人应向贷款人如实披露抵押物是否为住宅属性、实际用途（如为有人居住的，应当提供相应居住关系材料[租赁合同、家属关系]），并且本合同签署时不存在居住权；本合同履行期内，未经贷款人事先同意不得设立居住权。

抵押人承诺不会恶意/滥用权利在抵押物上设置可能损害贷款人权利的居住权或其他权利负担。

（10）未经贷款人书面同意，借款人和/或抵押人不得全部和部分转让、出租、出借、再抵押、赠与、以实物形式出资、改造、改建或以其他任何方式全部或部分处分抵押物；即便经贷款人同意转让抵押物的，除非贷款人另行认可，应符合以下条件：

（a）借款人和/或抵押人应当在贷款人处开立收款账户，转让抵押物所得款项应当全额汇入前述账户优先用于清偿所担保债务或转为保证金质押继续承担担保责任；

（b）抵押物相关之转让协议应当在转让过户前提交贷款人，并承诺转让协议中不存在损害贷款人利益之内容；转让协议中应包含受让人再转让应当取得贷款人同意；

（c）转让价格公允，不存在明显偏离市场价格之情形；

（d）抵押物如为不动产的，转让后并非受让人的唯一不动产；

（e）贷款人要求的其他条件，包括但不限于由受让人出具格式及内容均令贷款人满意的承诺函。

（11）如果由于自然灾害、意外事件、侵权行为及其他方式导致抵押物灭失或价值减少的，借款人和抵押人应立即采取措施防止损失进一步扩大，并立即书面通知贷款人；

（12）借款人和抵押人在知悉抵押物将被拆迁的信息时，应及时向贷款人履行告知义务。如借款人和/或抵押人未及时履行告知义务的，应当承担由此产生的违约责任；

（13）抵押物被拆迁后，对于采用产权调换补偿形式的，借款人和抵押人应与贷款人协商清偿债务，或重新设置抵押并签订新的抵押协议，在原有抵押物灭失后而新抵押登记尚未办理之前，应由具备担保条件的担保方向贷款人提供担保。对于以补偿方式进行补偿的拆迁房地产，贷款人有权要求抵押人将拆迁补偿款通过开立保证金专户或存单等形式，继续作为抵押财产；

（14）借款人和抵押人在此声明无论贷款人在本合同项下的义务的履行情况如何，借款人和/或抵押人与开发商或售房人就抵押物的购买事宜所发生的任何纠纷，概与贷款人无关；

（15）借款人、抵押人和保证人在此声明若借款人、抵押人和/或保证人与贷款人及/或南洋商业银行有限公司及按香港《银行业(风险承担限度)规则》第8部所定义的任何人士及/或团体有任何关系，借款人、抵押人和保证人应告知贷款人；若借款人、抵押人和/或保证人将来与该等人士及/或团体有任何关系，借款人、抵押人和/或保证人承诺会在最短时间内书面通知贷款人；

（16）借款人、抵押人和保证人特此向贷款人承诺并保证，在本合同有效期内，且在被担保债务全部清偿之前的任何时候，上述陈述与保证就届时存在的事实和情况而言均是真实、完整和正确的，且借款人、抵押人和保证人将完全遵守并履行上述承诺。

（17）借款人、抵押人和保证人承诺因借款人、抵押人和/或保证人违约致使贷款人采取诉讼或仲裁等方式实现债权的，借款人、抵押人和/或保证人应承担贷款人为此支付的包括但不限于催收费、诉讼费、保全费、公告费、公证费、执行费、拍卖费、律师费、担保物处置费、过户费、差旅费、为设立抵押权或者实现优先受偿权垫付的税或费，因借款人违约而给贷款人

造成的损失及其他贷款人实现债权的费用；

（18）借款人、抵押人和保证人在此不可撤销地承诺构成或视为本合同第 11 条约定的违约事件时，贷款人可以向金融信用信息基础数据库、银行业协会报送借款人、抵押人和保证人违约失信信息。并且授权相关银行业协会可以通过合法合规的方式对借款人、抵押人和保证人失信信息在银行业金融机构之间共享。借款人、抵押人和保证人应明知，此种情况下可能面临贷款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、停办新的信用卡等联合失信惩戒维权措施，该等不利后果由借款人、抵押人和保证人自行承担；

（19）借款人、抵押人和/或保证人可以就声明、保证和承诺进行进一步约定，并记载在本合同**特别约定条款**（*借款人承诺的其他事项或双方约定的其他附加条款[若有]*）中。

10.2 抵押人和保证人承诺，本合同项下抵押人及保证人所应付的任何款项均应被视为被担保债务的一部分。

11. 违约事件及处理

11.1 出现下列事件之一即构成或视为本合同项下的违约：

（1）借款人未按期归还贷款本息或未按本合同约定用途使用贷款；

（2）借款人、抵押人和/或保证人向贷款人提供虚假资料、文件、信息或隐瞒重要事实、资料、文件、信息；

（3）借款人、抵押人和/或保证人在本合同项下所作的任何陈述与保证被证明是不真实、不完整或不准确的；

（4）发生抵押物毁损或价值减少的情形，借款人和/或抵押人不按贷款人的要求恢复抵押物的价值，也不另行提供担保的；

（5）抵押人拒绝办理或拖延不动产权办理、抵押登记，或非因贷款人的其他原因，致使抵押权不能有效设立的；

（6）若抵押物为预售房地产，抵押人没有或无法在预售合同规定的时间内，或者如果预售合同没有相关规定，没有或无法在合理时间内取得抵押物的房地

产权证的；或者，抵押人没有或无法在取得抵押物的房地产权证的同时办理完毕预售房地产抵押转现售房地产抵押登记手续的；

（7）借款人、抵押人和/或保证人未遵守或履行其在本合同项下作出的任何承诺或者违反其在本合同项下的任何义务，并且没有被贷款人豁免或者在贷款人指定的期限内予以纠正；

（8）借款人、抵押人和/或保证人涉及重大经济纠纷、诉讼、仲裁，或其资产被查封、扣押或被强制执行，或被司法机关或税务、工商等行政机关依法立案查处或依法采取处罚措施的；或其在第三方的债务出现逾期，已经或可能影响到其在本合同项下义务的履行的；或发生其他贷款人认为可能影响借款人、抵押人和/或保证人的经济状况或履约能力的事件，要求借款人提供新的担保、更换保证人，借款人拒绝的；

（9）借款人、抵押人和/或保证人存在其与贷款人或者南洋商业银行（中国）有限公司其它机构的其它合同项下的违约情形；

（10）借款人和/或抵押人在知悉抵押物将被拆迁的信息时，未及时向贷款人履行告知义务的；

（11）贷款人有证据证明借款人和/或抵押人与开发商或售房人就抵押物的质量、条件、权属等事宜发生纠纷，且上述纠纷将会影响借款人偿还贷款本息的；

（12）借款人、抵押人和/或保证人失联、失业、丧失民事行为能力、死亡、被宣告死亡、失踪、被宣告失踪。

（13）借款人、抵押人、保证人涉入诉讼、仲裁或其他民事、刑事或行政纠纷，或借款人、抵押人、保证人的任意资产因任何原因被查封、冻结、扣押，或借款人、抵押人、保证人中任一主体经贷款人通过电话、邮件无法有效取得联系，或借款人、抵押人、保证人中任一主体为公司或其他组织的情况下，该公司或组织的法定代表人（负责人）、股东（出资人、开办人）、董事、监事、高级管理人员经贷款人通过电话、邮件无法有效取得联系。

（14）借款人以本合同项下借款支付购房款所购房屋的开发商已经发生或经贷款人合理判断认为可能将会发生不能按期完工、不能按期交房、不能按期为购房者办妥全部应当办妥的不动产权利证书、不能按期为贷款人办妥抵押登记手续等任何一项或多项不

利情形的；

（15）因借款人的原因（该等原因包括任何故意、过失、放任或疏忽行为及其后果）导致借款人按揭贷款所购房屋不能按期向借款人交房、不能按期办妥全部不动产权利证书、不能按期办妥以贷款人为第一顺位抵押权人的抵押登记的；

（16）借款人和/或抵押人未经贷款人书面同意，全部或部分转让、出租、出借、抵押、或以其他形式处分抵押物或在抵押物上设置权利负担的；

（17）若抵押物为现售房地产，抵押人没有或无法在买卖合同规定的办证时间内，或者如果买卖合同没有相关规定，没有或无法在房产交付予抵押人后贷款人认为合理的时间内取得抵押物的不动产权证书的；或者，抵押人没有或无法在取得抵押物的不动产权证书的同时办理完毕现售房地产抵押登记手续的；

（18）发生其他贷款人认为可能影响借款人、抵押人、保证人的经济状况或履约能力的事件。

11.2 出现前款规定的违约事件时，贷款人有权分别或同时采取下列措施，并追究借款人相应法律责任：

（1）要求借款人、抵押人和/或保证人限期纠正其违约行为；

（2）调降授信额度及/或宣布本合同项下贷款本息全部或部分提前到期；

（3）对于尚未发放的贷款，全部或部分中止或终止发放，并全部或部分中止或终止受理借款人在其他合同项下的业务申请；

（4）调整贷款支付方式、调整贷款利率、收取罚息；

（5）宣布借款人在其他合同项下尚未偿还的贷款本息和其他应付款项全部或部分立即到期；

（6）要求借款人赔偿因其违约而给贷款人造成的损失；

（7）无须通知借款人而从借款人在贷款人处和/或南洋商业银行（中国）有限公司其它机构处开立的任何账户内扣收相应款项用于偿付借款人在本合同项下任何到期应支付但尚未支付的债务。该等账户中的未到期款项视为提前到期。账户币种与贷款币种不同的，按扣收时贷款人适用的结售汇牌价汇率折算，由此产生的汇差损失概由借款人自行承担责任。若该等

扣收导致该等账户发生透支或透支的增加，或者导致该等账户不足支付第三人的任何债务或费用、税款等，因此而产生的所有法律责任与后果概由借款人承担。扣收款项不足以偿还全部债务的，借款人应继续清偿；

（8）依法及依本合同约定对抵押物行使抵押权；

（9）要求保证人承担保证责任。**若保证人未按本合同的约定及时履行保证责任的，贷款人无需通知或另行取得保证人授权而将保证人在贷款人处和/或南洋商业银行（中国）有限公司其它机构处开立的账户内的款项扣划以清偿保证人对贷款人所负全部或部分债务。账户中的未到期款项视为提前到期。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外汇牌价汇率折算，由此产生的汇差损失概由保证人自行承担责任。**

（10）行使其他担保权利（如有）或者采取贷款人认为必要的其他措施。

（11）如借款人未在担保人/开发商向其发出可以办理相关房屋产权证明的通知后 30 日内办妥房屋所有权证（小产证）相关手续的，或者已经具备办理抵押登记条件情形下，借款人未在贷款人发出通知后 30 日内办妥本合同项下抵押物抵押登记（正式登记）他项权利证明相关手续的，贷款人有权将本合同项下贷款执行利率调整为在调整当日贷款执行利率基础上加收 250 个基点，并立即执行；贷款人有权提前收回本合同项下全部或部分贷款；贷款人有权下调本合同项下贷款的资产分类结果，并将下调结果按照有关要求报送中国人民银行征信信息系统等管理部门，由此可能出现降低借款人资信评估水平及其他不利后果，由借款人自行承担。

为免疑义，双方一致确认并认可，如发生上述第 11.1 款中第（1）、（5）、（6）、（8）、（9）、（12）、

（13）、（14）、（15）之任一情形，将可能实质影响借款人的还款能力或抵押人、保证人和/或其他担保人的担保能力、或违背本合同订立基础或导致合同目的无法实现，此时构成借款人、抵押人、保证人和/或其他担保人对本合同的根本性违约（“**根本性违约**”）。发生根本性违约事件时，除贷款人有权实施本条第 11.2 款约定的措施外，贷款人还有权解除本合同并要求借款人、抵押人、保证人和/或其他担保人赔偿贷款人由此产生的所有损失（包括但不限于任何已发放融资及

其相应利息、复利、罚息、费用[若有]）。

12. 其他条款

12.1 印花税

贷款人、借款人、抵押人与保证人各自依法承担与本合同有关的印花税。

12.2 增值税

本合同中约定的利息、费用等已包含中国大陆税收法规规定的增值税及附加税费，借款人、抵押人与保证人无需向贷款人另行支付该等税费。

12.3 个人信息授权

根据《中华人民共和国个人信息保护法》《中华人民共和国数据安全法》等相关法律法规的要求，贷款人按照公开、透明、合法、正当、诚信、最小且必要等原则处理个人信息。

（1）借款人、抵押人和保证人授权：贷款人在发生与借款人、抵押人和/或保证人有关的下列情形时，可以通过金融信用信息基础数据库查询借款人、抵押人及/或保证人及其家庭成员的个人信用报告：

（A）审核借款人、抵押人和/或保证人的个人贷款申请；

（B）审核借款人、抵押人和/或保证人的个人担保申请；

（C）对借款人、抵押人和/或保证人名下已存在的个人贷款或个人担保进行贷后管理；

（D）受理法人或其他组织的贷款申请或其作为担保人，需要查询借款人、抵押人和/或保证人作为法定代表人或出资人信用状况的。

（2）借款人、抵押人和/或保证人同时授权贷款人可以将借款人、抵押人和/或保证人及其家庭成员的个人信用信息向金融信用信息基础数据库报送。如借款人未及时足额还款而产生的逾期信息，贷款人将按《征信业管理条例》有关规定操作，向金融信用信息基础数据库报送，借款人对此表示同意。

（3）借款人、抵押人和/或保证人授权贷款人可将借款人、抵押人和保证人的资料及个人金融信息（“业务主体资料及信息”）转移及披露给贷款人的总行及分支行（监管明确规定不得转移及披露的相关信息除外），不论其所在地，并在保密的前提下进行使用（相关用途包括用于数据处理、统计、保障客户权益、信贷及

风险分析的目的等）。

（4）借款人、抵押人和/或保证人同意并授权贷款人有权为内部运营管理等目的，将本项目业务涉及以及产生的本人姓名、身份证件信息、国籍、居住地、职业信息、银行账户、信贷记录和交易流水记录（“业务相关信息”，包括业务主体资料及信息）通过跨境专线加密和邮件加密传输的方式报送至位于中国香港的贷款人母公司南洋商业银行有限公司，出境后存储于中国香港母公司，并应监管要求（包括中国国家金融监督管理总局、中国人民银行、香港金融管理局等）向其报送以及境外母公司管理统计之目的使用，信息存储时间为处理前述目的所必要的最短时间。

（5）借款人、抵押人和/或保证人同意并授权贷款人有权将本项目业务相关信息通过内部专线传输方式报送至控股集团公司中国信达资产管理股份有限公司，存储于中国内地，并应监管要求向其报送以及控股集团内部管理统计之目的使用，信息存储时间为处理前述目的所必要的最短时间。

（6）借款人、抵押人和/或保证人确认知晓前述“业务主体资料及信息”或“业务相关信息”可能涉及其在业务办理过程中向贷款人提交的属于法定的个人敏感信息（如生物识别信息等业务办理所涉及信息），并在此同意贷款人及前述相关机构可在为内部运营管理等特定目的并采取严格保护/保密措施的情形下予以处理。

（7）借款人、抵押人和/或保证人知晓如要向信息接收方行使《中华人民共和国个人信息保护法》等法律法规所规定的个人信息主体权利，可联系贷款人（联系方式：95327）或南洋商业银行有限公司（联系方式：00852-26222633）或中国信达资产管理股份有限公司（联系方式：010-63080000）提出诉求。

借款人、抵押人和/或保证人确认其已充分理解并知悉上述授权的后果以及由此产生的法律效力，上述授权是其真实的意思表示，不会违反对其有约束力的法律法规、任何协议、合同和其他法律文件，并同意承担由此带来的一切法律后果。

12.4 抵押物的保险

除非法律法规或监管另有要求或经双方另行协商一致或经抵押权人同意，抵押人应向与抵押权人协商确定的保险公司按照双方协商确定的险种和保险期限

投保，保险单内容和投保的金额应当符合抵押权人的要求，不得附有损于抵押权人权益的限制性条件，并设定抵押权人为第一受益人（除因法律规定或某特定保险险种明确不可以抵押权人作为第一受益人之外）。未经抵押权人同意，不得变更保险受益人。

抵押人确认并同意，在本合同项下主债权获得完全清偿之前，抵押人不得以任何理由中断、终止、修改或者变更保险单，并应采取一切合理和必要的措施确保本条约定的保险保持有效。如果抵押人未投保或者违反前述约定，抵押权人有权决定投保或继续为抵押物投保。

12.5 保密

（1）贷款人应依据有关法律规定，对借款人和担保人为订立和履行本合同向贷款人提供的有关非公开信息保密。

（2）借款人、担保人在本合同项下发生违约行为时，贷款人有权在合法合规的前提下视违约情况公开违约信息，或为催收之目的将有关信息（包括个人信息、家庭住址、联系方式）提供给催收机构（有关催收机构以贷款人不时发布的清单为准，如了解更新信息：相关方可通过访问贷款人官方网站或联系贷款人服务电话咨询），并要求催收机构保密。

12.6 宽限和部分无效

（1）在本合同有效期内，贷款人对借款人、抵押人和/或保证人的任何违约给予的任何宽容或宽限或延迟行使其在本合同项下的任何权利，均不应损害、影响或限制贷款人根据本合同和有关法律的规定所应享有的一切权利，且不应被视为贷款人对任何该等权利的放弃。

（2）本合同规定的权利和救济是累积的，并不排除法律赋予贷款人的任何其它权利或救济。

（3）本合同不因任何其它合同的解除或无效或被撤销而无效。如果在任何时候，本合同的任何条款在任何方面是或成为不合法、无效或不可执行，本合同其它条款的合法性、有效性或可执行性不受任何影响或减损。

12.7 转让/继承/承继

（1）贷款人有权转让其在本合同项下的全部或任何权利和/或义务（包括信贷资产证券化相关业务项下转让），且无需获得借款人、抵押人和/或保证人的

同意。借款人、抵押人和保证人须向贷款人的受让人履行其在本合同下所负的一切义务和责任。

（2）未经贷款人事先书面同意，借款人、抵押人和/或保证人不得转让其在本合同项下的任何权利和/或义务。

（3）本合同提及的贷款人包括贷款人之承继人及/或受让人，而借款人、抵押人和/或保证人亦包括经贷款人书面同意的借款人、抵押人和/或保证人之继承人及/或承继人及/或受让人。

12.8 通知与送达

（1）各方确认并承诺，本合同**特别约定条款**中列明的所有送达地址（包括电子设备接收终端信息，如手机号、电子邮箱、微信号等）均真实、有效、畅通并构成有效的送达地址。就本合同中涉及各类通知、协议等文件以及就本合同的签署、履行等发生纠纷进入仲裁、诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序时等相关文件和法律文书（包括但不限于诉状、证据材料、传票、判决书、裁定书、调解书等）的送达，合同其他方、法院或仲裁机构等有权采用电子送达、邮寄送达等一种或多种方式按本合同**特别约定条款**列明的送达地址送达对方。

（2）各方同意因当事人提供虚假地址或者提供、确认的送达地址不准确、送达地址变更未及时通知对方和人民法院（仲裁机构）、当事人或指定的联系人拒绝签收等受送达人的原因，导致相关通知、协议、诉讼（仲裁）文书等未能被当事人实际接受的，邮寄送达的，通知、协议、文书被退回之日视为送达之日；直接送达的，通知、协议、文书留在该地址之日为送达之日；电子送达的，以传真、电子邮件、微信、短信等到达当事人特定系统的日期为送达之日。

（3）各方同意并接受根据上述送达中的任意一种或多种方式对其进行的送达，送达时间以上述送达方式中最先到达的为准。

（4）任何一方的送达地址需要变更时应及时履行通知义务，未履行通知义务的，原送达地址仍视为有效送达地址。纠纷进入仲裁、诉讼程序后，如任何一方应诉并直接向仲裁机构、法院提交送达地址确认书，该确认书与诉前确认的送达地址不一致的，以仲裁机构、法院提交确认的送达地址为准。一方在诉讼或仲裁期间变更送达地址的，在书面通知合同其他方以及

法院或仲裁机构后，以变更后的送达地址为准。送达地址变更前，一方原确认的送达地址有效。

（5）各方确认，其已经清楚了解送达地址条款的法律意义，并已经特别注意到上述各条款相应的法律后果。送达地址条款是法院或仲裁机构公正审理案件、及时维护各方当事人合法权益的基础和保障，并未损害其合法权益，不属于格式条款，任何一方不得以送达条款属于格式条款为由进行抗辩。

12.9 适用法律、司法管辖及强制执行力

（1）本合同受中国法律（为本合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区法律）管辖并依其解释。本合同项下的或与本合同有关的任何争议，各方可通过协商解决。在协商不成时，各方同意采用约定的争议处理方式解决（约定方式具体见本合同**特别约定条款**[**争议解决**]）。

（2）在争议解决期间，若该争议不影响本合同其他条款的履行，则该其他条款应继续履行。各方知晓并同意若因本合同履行所产生的争议标的额在十万元以下且依本合同约定的有管辖权的法院可适用小额诉讼程序进行审理的情况下，双方一致同意优先适用小额诉讼程序审理相关纠纷。双方知晓前述小额诉讼程序实行一审终审。

（3）借款人、抵押人和保证人在此不可撤销地放弃其或其资产或收益在任何司法管辖地享有或可能享有的任何诉讼或司法程序中的豁免。

（4）强制执行公证

本合同项下若贷款人及借款人、抵押人和/或保证人对本合同办理公证并赋予强制执行效力的，则：

i. 贷款人及借款人、抵押人和/或保证人共同确认：根据有关法律规定已经对强制执行公证的含义、内容、程序等完全了解，且各方对本合同中相应的债权债务关系及其给付内容均无异议。接受强制执行的范围包括但不限于本金、利息、逾期利息、罚息、复利等一切债务和为实现本合同项下之债权、抵押权等担保权利而发生的一切费用（包括但不限于催收费、诉讼费、保全费、公告费、公证费、执行费、拍卖费、律师费、担保物处置费、过户费、差旅费、贷款人垫付的税费及其他贷款人实现债权的费用）、因借款人违约而给贷款人造成的损失和其他所有应付费用等，具体金额在其被清偿时确定。

ii. 借款人未按约定履行还款义务的，贷款人可直接向公证机构申请强制执行证书，然后向有管辖权的人民法院申请强制执行。借款人、抵押人和/或保证人将自愿接受人民法院的强制执行，而无需经过诉讼程序。

iii. 借款人、抵押人和/或保证人保证：如地址、联系方式等发生变更时，自前述变更发生之日起三个工作日内将变更通知送达至贷款人及公证机构并取得回执。否则，贷款人及公证机构因业务需要按照本合同所约定的各方联系方式对其送达有关文件时，不论借款人、抵押人和/或保证人是否收悉，均视为贷款人及公证机构已履行了送达义务。借款人、抵押人和/或保证人承诺将完全配合贷款人的申请行为（包括但不限于在贷款人书面通知的时间到公证机关配合完成公证处的当面核实程序）。如果在贷款人书面通知后，借款人、抵押人和/或保证人未能履行上述义务，则借款人、抵押人和/或保证人在此确认：在借款人、抵押人和/或保证人缺席的情况下，公证机关根据贷款人的申请按其内部流程履行完毕内部核实程序后，即等同于公证机关完成了当面核实程序，借款人、抵押人和/或保证人对此产生的法律后果完全认可。借款人、抵押人和/或保证人承诺自愿放弃抗辩权并自愿接受有管辖权的人民法院予以依法强制执行。

iv. 本合同各方共同确认：本条关于强制执行公证的约定优先于本合同法律适用和争议解决条款执行。

12.10 多借款人安排

（1）为免疑义，若本合同项下存在多个借款人的（注：本合同列出的第二个及此后的借款人亦或可称“共同借款人”），并且除非本合同另有其他明确规定，以下规则应适用：

i. 本合同提及“借款人”时，均意指任一及/或所有借款人；

ii. 本合同项下所有有关借款人义务的约定或规定，均应理解为同时及/或分别适用于本合同项下每一借款人；

iii. 本合同中提及或由借款人作出的陈述、保证或承诺事项等，均视为每一单个借款人分别作出此等陈述、保证或承诺事项；

iv. 本合同项下所有有关借款人权利的约定或规定，均可由每一单个借款人分别独立行使；

v. 本合同中提及各项额度限额（如授信或贷款总额度及任何其他子额度[如适用]）的计算、管理和控制时，应理解为系就本合同项下所有借款人关于该项额度的提用情况进行统计；

vi. 本合同中提及“借款人不符合要求”或“违反相关义务情形”或类似措辞时，只要有任一单个借款人发生不符合要求或违反相关义务的情形的，即视为符合/满足本合同前述此类条款所述之情形。

（2）本合同项下存在多个借款人时，每一借款人均对其他借款人在本合同项下发生的任何债务互负连带清偿义务；且任何借款人的违约应视为其他任一借款人及所有借款人的违约。

（3）在任何时候，所有借款人在本合同项下所提用的未清偿各类额度之和，均应分别符合本合同有关授信/贷款总额度及子额度（如适用）的规定。**贷款人有权随时计算前述额度，并在认为必要时通知任一借款人额度不足之状况并要求任一借款人提前清偿相关债务。**

12.11 附则

（1）除本合同第 7.4 条和第 8.4 条的规定外，对本合同任何条款的修改、补充、放弃、撤销或终止须经

本合同各方书面同意。

（2）本合同之附件为本合同不可分割之组成部分，与本合同具有同等效力。

（3）如本合同项下借款人为两人或两人以上，所有借款人对本合同项下的义务承担连带责任。本项规定同样适用于抵押人或者保证人分别为两人或两人以上的情况。

（4）本合同中有关抵押担保和保证担保的规定及抵押人、保证人的有关承诺和义务应根据本合同签署时实际采用的担保方式分别适用或一并适用；本合同第 4.1 条规定的有关条件亦仅须根据本合同签署时实际采用的担保方式分别满足或一并满足。

（5）本合同未尽事宜，按照有关法律法规或国家监管规定执行，或另行协商。

（6）本合同以中文书就并签署，一式多份，各份具有同等效力。

（7）本合同自各方或其授权代表签署之日起生效。抵押权在有关房地产抵押登记机关登记之日起设立。

（以下无正文）

【重要提示】本合同系各方在平等自愿的基础上协商订立而成，所有合同条款均是各方意思的真实表示。为充分维护借款人、抵押人和保证人的合法权益，贷款人特提请借款人、抵押人和保证人对有关各方权利义务的全部条款、特别是黑体部分内容予以充分注意。

签约方单身声明

- 本人_____（签署）作为借款人（含共同借款人）/抵押人/保证人/其他担保人（承诺人具体身份以本合同特别约定条款“立约人信息”所列为准）在此确认，本人自愿就婚姻状况等相关事宜向贷款人/抵押权人/担保权人声明并承诺如下：
 - 一、签署本合同时本人系单身，也即：a）本人在中国大陆境内及境外未与任何人缔结过婚姻关系，或者，b）本人曾与他人缔结婚姻关系但已离异，目前系单身（对于情形 b），本人承诺将以书面形式明确向贷款人披露，并承诺截至本声明出具之日，财产已分割完毕，担保物（若涉及）所有权证明上的权利人为唯一所有权人，且本人财产（借款人或保证人适用）均为本人作为唯一所有权人）。
 - 二、如本人为本合同项下抵押人/保证人（或其他担保人）的（承诺人具体身份以本合同特别约定条款“立约人信息”所列为准），本人承诺在本人作为抵押人/保证人（或其他担保人）与贷款人作为抵押权人/债权人（或其他类型之担保权人）签署本合同并办理完毕担保登记（如需）之前，不与他人缔结婚姻关系。如在签署本合同并办理完毕担保登记（如需）之前本人拟与他人缔结婚姻关系的，本人承诺将提前通知贷款人，向贷款人提交婚姻关系证明，并确保本人配偶根据贷款人政策与本人共同办理担保手续；否则，贷款人有理由相信本人一直处于未婚状态。
 - 三、本人向贷款人提供的所有婚姻状况资料均真实可靠，并无任何伪造和隐瞒事实之处。本人同意、授权并许可贷款人有权随时对本人提供的婚姻状况的资料进行核实和调查，且本人保证无条件提供一切便利。一旦贷款人经核实确认本人所提供的婚姻状况资料存在任何虚假或隐瞒事实之情形，则贷款人即有权不经司法程序而单方终止/解除上述相关主合同及/或担保合同，并可要求本人立即承担全额还款责任及/或担保履约责任及/或违约责任。

如非单身，签约方配偶请确认

- 借款人配偶/抵押人配偶/其他担保人配偶：本人_____（签署）作为借款人/抵押人配偶/其他担保人配偶（承诺人具体身份以本合同特别约定条款“立约人信息”所列为准）在此确认，已知悉并同意借款人签订本合同向贷款人申请贷款，同意借款人及/或相关担保人以其享有权利的本合同载明的抵押物/其他担保物，为其在本合同项下所欠贷款人的全部债务提供抵押担保或其他担保。本人同意与借款人共同承担本合同项下债务及全部合同义务，且本合同签订后若因国家主管部门、国家登记机关程序性要求，导致本人未能作为共同债务人被记载于相应记录簿/登记簿的，不代表对本合同约定的变更，本人基于本项承诺而应承担的全部义务概不减少或免除。
- 保证人配偶：本人_____（签署）作为保证人配偶（承诺人具体身份以本合同特别约定条款“立约人信息”所列为准）在此确认，已知悉并同意借款人签订本合同向贷款人申请贷款，并同意保证人以其全部财产（包括与本人的夫妻共同财产），为借款人其在本合同项下所欠贷款人的全部债务提供连带保证担保。

签署栏 (*如签署方非为自然人，则请在左栏中相应盖章)	
借款人 1:	有权签字人（签署）:

借款人 1 配偶（如有）：	有权签字人（签署）：
借款人 2：	有权签字人（签署）：
借款人 2 配偶（如有）：	有权签字人（签署）：
借款人 3：	有权签字人（签署）：
借款人 3 配偶（如有）：	有权签字人（签署）：
抵押人 1：	有权签字人（签署）：
抵押人 1 配偶（如有）：	有权签字人（签署）：
抵押人 2：	有权签字人（签署）：
抵押人 2 配偶（如有）：	有权签字人（签署）：
抵押人 3：	有权签字人（签署）：

抵押人 3 配偶（如有）：	有权签字人（签署）：
保证人 1：	有权签字人（签署）：
保证人 1 配偶（如有）：	有权签字人（签署）：
保证人 2：	有权签字人（签署）：
保证人 2 配偶（如有）：	有权签字人（签署）：
保证人 3：	有权签字人（签署）：
保证人 3 配偶（如有）：	有权签字人（签署）：
贷款人：南洋商业银行（中国）有限公司_____行	有权签字人（签署）：
本合同签订日（“签订日”）： 年 月 日	

见 证 人 签 署

附件一：授权委托书（参考格式）

授权委托书

致：南洋商业银行（中国）有限公司_____行（以下简称“受托人”）

委托依据：

- （甲） 委托人（以抵押人的身份）与受托人（以贷款人和抵押权人的身份）签订了编号为_____的《房屋抵押贷款合同（个人按揭版）》（下称“**抵押贷款合同**”）。根据抵押贷款合同的规定，委托人同意将其所拥有的抵押物（见抵押贷款合同特别约定条款详情），包括相应的土地使用权和其上建筑物的所有权及一切相关权益（即“**抵押物**”），全部抵押给贷款人，以担保借款人依约偿还被担保债务及依约履行其在抵押贷款合同项下的义务。
- （乙） 根据抵押贷款合同的规定，在自愿及平等的基础上，委托人同意并向受托人出具本委托书，委任受托人作为委托人的代理人，代表委托人与其它一切单位或个人，协商及办理一切与按照抵押贷款合同规定有关登记及处分抵押物事宜。

委托人授权受托人办理事项及条件：

- （一）受托人谨此获委托人授权，代表委托人办理下列登记及处分抵押物事宜：
- （i）代表委托人办理抵押物之抵押登记、变更（包括抵押期限延长）和注销并领取有关证明文件；
 - （ii）代表委托人签署有关抵押物的《商品房预售合同》项下的房屋交接书，申领抵押物产权证明文件及办理抵押登记变更（如适用）；
 - （iii）代表委托人与中国大陆境内任何一家有合法资格的拍卖机构签订有关的委托拍卖合同，委托该拍卖机构依照《中华人民共和国拍卖法》对抵押物进行拍卖，并按照抵押贷款合同的规定处分拍卖所得款项；
 - （iv）代表委托人与中国大陆境内任何一家有合法资格的房地产评估机构签订有关的委托评估合同，委托该评估机构对抵押物当时的市场转让或租赁价值进行评估，在受托人认为有必要时可以在评估报告签发 12 个月后委托任何评估机构对抵押物进行另一次评估，总评估次数不限；
 - （v）按照最新评估得出的抵押物当时市场转让价值的 90% 或以上的价值，代表委托人将抵押物的全部或部分转让予任何第三方，并按照抵押贷款合同的规定处分转让所得款项；
 - （vi）代表委托人办理一切为保护委托人或受托人对抵押物的权益所必须的事项，包括（但不限于）向任何侵权人、承租人、承让人等提起诉讼或仲裁程序；
 - （vii）代表委托人办理一切为实现上述委托事项所需的其它事项或手续，并代表委托人签署一切相关的合同、文件、收款收据等。
 - （viii）向有关外汇管理部门办理结、售汇申请等相关手续；
 - （ix）办理境外个人基本信息登记手续及领取系统产生的基本信息登记编号；
 - （x）向有关国土部门递交办证资料、领取上述房产的《不动产权证书》并代为保管，代为交纳相关税费等手续，并在相关的文件上盖章及/或签署。对于上述相关税费（包括但不限于契税、印花税、贴花、产权登记费、抵押登记费及交易费等），委托人与签署本授权委托书之前存入在受托人处开立的银行账户（下称扣款账户）。委托人同时授权受托人对该等税费款项进行冻结处理且届时有权从扣款账户中扣收以向有关部门转缴；
 - （xi）代表委托人办理抵押物业之楼花转现楼的相关手续（如适用）。

（二）受托人并谨此获委托人授权，全权代表委托人办理委托人根据抵押贷款合同规定应当办理的任何事项。

受托人有权转委托：

受托人有权将本委托书项下的代理事项，全部或部分转委托第三人办理，转委托无须获得委托人的同意也无须给予通知。

委托期限及效力：

- （一）受托人在上述授权范围内，依法所做的一切行为及签署之文件（包括任何收款收据或证明文件），委托人均予以承认并对委托人有效。
- （二）委托人确认本委托书为不可撤回的，亦不因委托人的清算、破产、注销、解散、兼并、重组或分立影响其效力，并且对委托人的继承人、债权人、受让人、清算管理人等均具有约束力。
- （三）委托人确认，本委托书是为了保障受托人在抵押贷款合同项下的合法权益而设定。任何受托人根据本委托书的授权，以委托人代理人身份签署的文件，一经受托人签署，即视为委托人的真实有效意思表示，并对委托人发生法律效力，而无需另行加上委托人或其法定代表人的印章或签署，亦无需委托人的任何进一步确认。
- （四）为保障信赖本委托书的第三人的权益，委托人特此声明：第三人不需核查受托人是否有足够理由行使以上授权。委托人与受托人之间的一切争议概与第三人无关，亦不影响第三人根据本委托书取得对抵押物的任何权益。
- （五）本委托书自委托人签署之日起立即生效，其有效期至代理事项完结之日，或被担保债务全部清偿之日，以两者中较后出现日期为准。

委托人（签署）：_____

委托人授权代表（如有，签署）：_____

日期：_____年____月____日

见 证 人 签 署

附件二：承诺函（承租人）（参考格式）

承诺函

致： 南洋商业银行（中国）有限公司_____行（以下简称“贵行”）

鉴于：

- 一、本人(姓名：_____,身份证件号：_____) / 本公司(名称：_____,
营业执照注册号：_____)系座落于_____
的房屋/物业（不动产权证编号为_____,产权人为_____,以下简称“**租赁房屋**”）之承租人；
- 二、本人/本公司（作为承租人，以下或称“**我方**”）已获知上述租赁房屋产权人（作为抵押人）已与贵行（作为抵押权人）于____年__月__日签订了一份《_____》（编号为：_____；连同其后续修订、补充或变更，以下合称“**抵押合同**”）并相应办理抵押登记，贵行对租赁房屋享有抵押权。

作为租赁房屋承租人，本人/本公司在此向贵行确认和承诺如下：

- 一、上述租赁情况真实、有效，我方将严格按照租赁合同相关约定履行租金支付的义务。
- 二、若我方享有对租赁房屋出租人的任何债权，无论该债权是否到期，我方均放弃以该债权抵销租赁合同项下应支付给出租人的租金的权利。
- 三、若我方拟就上述租赁房屋的续租签署任何协议或重新签订租赁合同，或者对租赁合同（包括但不限于租赁期限、租金支付标准、租金支付方式等）达成任何性质的补充协议，我方承诺将事先取得贵行的书面同意。
- 四、若上述抵押合同所担保债权项下的债务人未按约履行付款义务的，我方承诺当收到贵行通知后，根据贵行指示将有关租赁房屋之租金及/或其他相关应付款直接付至贵行指定的账户，不再向租赁房屋出租人支付租金或相关款项。
- 五、若贵行依法行使抵押权处置租赁房屋的，我方承诺将予以配合并在贵行要求后及时搬迁出或迁离抵押物，不影响贵行抵押权的行使；我方承诺放弃对该租赁房屋的承租权，不向买受人主张继续履行租赁合同；有关原租赁合同项下责任事项我方将自行与出租人另行处理。
- 六、若我方违反本承诺函任何陈述或承诺的，贵行有权要求我方赔偿贵行所有损失及实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费等），并且由此产生的一切法律责任和经济责任由我方承担。
- 七、本承诺函为一独立的承诺，对我方具有法律约束力，未经贵行书面同意，不可撤销。本函承诺不会违反对我方有约束力的法律法规、任何协议、合同和其他法律文件。

承诺人/公司（签署）：

日期：____年__月__日

见 证 人 签 署

附件三：承诺函（共同借款人）（参考格式）

承诺函

致： 南洋商业银行（中国）有限公司_____行（以下简称“贵行”）

本人/我方_____（证件类型：_____；证件号码：_____），
在此确认和承诺系编号为_____的《房屋抵押贷款合同（个人按揭版）》（连同其后续修订、补充或
变更，以下简称“**信贷合同**”）项下之共同借款人。本人/我方进一步确认，以下账户同样作为前述信贷合同项下还款账
户，并由贷款人依据信贷合同相关约定扣划相关款项。

账户名： _____
账户号： _____
开户行： _____

账户名： _____
账户号： _____
开户行： _____

特此确认。

承诺人（签署）： _____

承诺人授权代表（如适用，签署）： _____

日期： _____年____月____日

见 证 人 签 署

