

交通银行外汇商品房抵押贷款合同

(暂行)

贷款人(抵押权人): _____ 分行 _____

法定地址: _____ 电话 _____

法定代表: _____ 电话 _____

借款人(抵押人) _____ 电话 _____

住址: _____

本人有效身份证编号: _____

借款人为购买 _____ (以下称“房产商”) 的 _____

(以下称“房产”), 向贷款人申请贷款, 根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国经济合同法》以及交通银行有关业务办法的规定, 经双方协商同意, 订立以下条款, 共同遵守。

第一条 贷款币种、金额和期限

1.1 贷款币种: _____

1.2 贷款最高额为_____元（大写_____元）整。

1.3 贷款期限：_____

贷款期限为_____年。自_____年____月____日至_____年____月____日止。分____期等额归还。

第二条 利率和利息的计算

2.1 贷款利率为“伦敦银行同业拆放利率”加_____个百分点（LIBOR + %）。每期计息日的_____的LIBOR为_____贷款利率的LIBOR，但每笔放款的第一个计息期的LIBOR为该贷款发放日的LIBOR。LIBOR采用_____个月浮动。

2.2 贷款利息以贷款的实际发放天数计收，以360天为一年。

2.3 结息方式：

第三条 贷款条件

3.1 借款人必须向贷款人提供下列资料：

- a. 《房产抵押贷款申请书》和《贷款申请人资料》；
- b. 与房产商签订《预购房屋合同正本》或《购房契约》；
- c. 房产商出具的购房预付款的凭证。

3.2 借款人到贷款人指定银行开立购房专户，今后有关购房费用，均通过该帐户结算。

第四条 提款

借款人不可撤销地授权贷款人，根据“预购房合同”规定，当贷款人收到房产商付款通知书后，主动将贷款划入房产商在贷款人处开立的帐户，并借记借款人帐户。向借款人发出付款通知书。

第五条 还款

5.1 借款人应遵照本合同1.3条款规定，按时偿还。

5.2 每次还款日前十五天之内，借款人应将本期归还的贷款和支付的利率存入购房专户。由贷款人在还款到期日，主动在购房专户中扣除其款项，无须事先通知借款人。

第六条 提前还款

6.1 借款人如果提前偿还部分或全部贷款，必须在三十天前书面通知贷款人。

6.2 提前还款只限于还款期序的倒序进行，而不能抵冲即将到期的贷款或下期的还款。

6.3 借款人提前还款，应向贷款人支付提前还款金额的 0.5% 至 1% 补偿金。

a. 借款人在贷款不足一年（含一年）内提前还款，应向贷款人缴付提前还款金额的百分之一补偿金；

b. 借款人在获得超过一年后提前还款，应向贷款人缴付提前还款金额 0.5% 的补偿金。

第七条 手续费及其他费用

7.1 手续费：贷款合同签订后，借款人应在本合同签订后 日之内向贷款人支付贷款金额的 % 手续费。

7.2 在购房与贷款过程中所涉及的契税、保险、法律手续、抵押登记、抵押物

的处置等费用，均由借款人支付。

7.3 由于借款人违约行为使贷款人遭受损失及由此产生的一切有关费用，均由借款人承担。

第八条 保险

借款人必须按贷款人规定的时间和指定的险种到 保险公司 分公司办妥抵押物的保险手续，投保金额不得低于抵押物的总价值，投保期限应长于贷款期限 1—3 个月，保险单正本须注明贷款人为第一受益人，并将保险单正本送交贷款人。

第九条 借款人的保证

9.1 保证按合同规定，按时按金额还本付息。

9.2 向贷款人提供一切资料真实可靠，无任何伪装和隐瞒事实。

9.3 抵押房产的损毁，不论任何原因，均须负责赔偿贷款人的损失。

第十条 贷款人的责任

10.1 按合同有关规定，准时提供贷款予借款人。该贷款人以购房者的名义转入房产商在贷款人处的帐户。

10.2 借款人按合同规定，付清贷款总额，利息以及其它应付款项之后，将抵押的《房产买卖合同》或《房产权证书》交还给借款人。

第十一条 违约及处理

11.1 下列事项构成违约：

(1) 借款人在付息日、还款日未能或未能足额支付应归还的本金及应付的利息，造成贷款逾期和欠息；

(2) 借款人失去执行合同的能力或某些事件之发生使得本合同之执行成为违法或不可能；

(3) 借款人违反本合同或附件的其他条款。

11.2 违约的处置：

(1) 当借款人发生上述11.1 (1) 的行为时，贷款人从借款人违约之日起按逾期和欠息金额在原定利率的基础上加收 20 % 的罚息；

(2) 当借款人发生上述11.1 (1) 和/或11.1 (3) 的行为时，经贷款人书面通

知后从违约之日起60天内借款人仍不纠正；或借款人发生11.1（2）行为，贷款人有权宣布全部贷款到期，同时，要求借款人偿还已发放的贷款金额及利息。

第十二条 适用法律

本合同适用中华人民共和国的法律并按其解释。

第十三条 合同生效

需经借款人和贷款人签字，并经公证处公证后生效。本合同的任何修改、补充须双方签署书面协议。