

房地产抵押贷款合同

重要提示：在您签署本合同之前，请务必仔细阅读全部条款，尤其是标注为黑体的条款。如有任何问题或异议，请及时提请汇丰银行（中国）有限公司的工作人员或汇丰银行（中国）有限公司安排办理签约的律师事务所工作人员予以说明。

鉴于：

1. 抵押人愿意将其向发展商购买的预售商品房（“期房”），或向发展商购买的商品房（“现房”）或向其它个人购买的商品房（“二手房”）（视实际情况而定，分别称为“抵押房地产”，详见附件二《抵押房地产详情》）作为本合同项下抵押物抵押予抵押权人，赋予抵押权人第一顺位抵押权，以作为偿还本合同项下贷款本息以及其他债务的担保。

抵押人为购买抵押房地产而签署的房地产购买合同简称为“房地产买卖合同”。

2. 抵押权人同意基于抵押人的各种声明及保证，以及借款人在贷款申请过程中提交的相关信息和证明材料，接受抵押人以上述抵押房地产，作为本合同项下贷款本息以及其他债务的抵押担保。

经借款人、抵押人、抵押权人（其详情见附件一《合同所涉各方详情》）协议，特订立本合同，应予遵照执行。

第1条 贷款金额、期限

1.1 **贷款币种及金额**详见附件三《贷款详情》。该笔贷款于本合同约定的全部贷款先决条件全部满足后一次性发放，并以借款人购房款名义划转至抵押房地产的卖方账户（仅适用于人民币贷款），或根据贷款发放当日的汇率结汇成人民币后以借款人购房款名义划转至抵押房地产的卖方账户（仅适用于外币贷款）。

1.2 无论在任何情况下，除非得到抵押权人书面同意，贷款发放日应不迟于贷款可提用期限的最后一日，详见附件三《贷款详情》。如果该笔贷款无论因任何原因未在贷款可提用期限的最后一日前得以提用，抵押权人有权取消该笔贷款，借款人无权向抵押权人要求任何赔偿。如果借款人请求贷款人在贷款可提用期限届满后发放贷款，在不影响抵押权人有权自行决定是否同意的前提下，抵押权人有权提出对贷款条件进行修改（包括但不限于提高贷款利率、新增贷款条件）。

1.3 本合同签署前已经对抵押房地产进行评估，所得评估价（“签约前之评估价”）见附件二《抵押房地产详情》。鉴于房地产价值具有波动性，本合同生效后，贷款发放前，抵押权人有权对抵押房地产作进一步评估，如果本合同生效后贷款发放前的评估价（“放款前之评估价”）比签约前之评估价或者购入价低，抵押权人有权单方相应减少贷款金额。任何情况下本合同下的实际贷款额不应

超过抵押房地产的实际购买价减去借款人实际自行支付的首付款以及（若适用）抵押房地产相关的公积金贷款后所得的差额，否则抵押权人有权取消本合同下的贷款或相应地降低本合同项下的贷款金额。

1.4 （仅适用于外币贷款）

尽管有附件三《贷款详情》所述的外币贷款金额，各方一致理解和同意：在贷款放款当日，如果附件三《贷款详情》所述的等值人民币金额根据贷款放款当日外币贷款币种与人民币之间的汇率换算所得的相应外币金额（“外币折算金额”）低于或等于附件三《贷款详情》所述的外币贷款金额，则实际贷款金额应当以外币折算金额为准。如果外币折算金额高于附件三《贷款详情》所述的外币贷款金额，则实际贷款金额应当以附件三《贷款详情》所述的外币贷款金额为准。

借款人/抵押人理解和同意，由于外币与人民币之间的汇率可能波动，抵押权人在贷款发放当日使用的汇率将实时报得，因此抵押权人使用的汇率可能不是放款当日的最好汇率并可能低于抵押权人当日公布的外汇牌价。抵押权人在此特别提示，借款人/抵押人应充分意识并理解汇率之波动性。抵押权人根据以上约定实际发放的贷款金额以附件三《贷款详情》所述的外币贷款金额为限，故汇率之波动可能导致借款人可能需要自行另行筹资以确保借款人在买卖合同下的全额付款。

1.5 贷款期限详见附件三《贷款详情》，由贷款发放日起计，若因登记机构或其他不归责于抵押权人的原因而令抵押权人实际放款日期与本合同附件二《抵押房地产详情》中约定的债务履行期限的起始日不一致，债务履行期限起始日应以实际放款日为准，债务履行期限相应调整为以实际放款日起计的相同年限，期满时借款人应将贷款本息全部偿还。

第2条 利息（采用单利方法计算）

2.1 （仅适用于人民币贷款）

2.1.1 贷款利率详见附件三《贷款详情》。

2.1.2 贷款利率将由贷款人于贷款发放日之后每一周年的同一个日历日（若该日不是工作日，则为次一个工作日）（“利率调整日”），根据全国银行间同业拆借中心公布的或（如该日没有公布）该日之前最新公布的五年期以上的贷款市场报价利率进行调整。利率一经调整后，即于调整当日生效，不再另行通知借款人。借款人可于全国银行间同业拆借中心官方网站或其他合法公开渠道查询相应的贷款市场报价利率。

2.1.3 本合同有效期内，按每日贷款余额累计利息，每年以三百六十日为计算基础。即日利率按照本合同约定的年利率除以 360 计算，贷款利息按照一年中的实际天数 365 天（若为平年）或 366 天（若为闰年）计收。

2.2 (仅适用于外币贷款)

2.2.1 贷款利率详见附件三《贷款详情》。

2.2.2 汇丰中国个人住房抵押贷款美元/港币基准利率由贷款人在充分及综合考虑相关因素(包括但不限于拆借成本、监管政策调控及各种商业考虑等)后,本着诚信原则确定及不时调整。贷款人保留根据本条款不时调整汇丰中国个人住房抵押贷款美元/港币基准利率的权利。汇丰中国个人住房抵押贷款美元/港币基准利率一经调整后,即于调整当日生效且对本合同项下已发放的所有未偿贷款或将发放的所有贷款均适用。

2.2.3 借款人承诺其应不时查看贷款人在其官方网站上发布的汇丰中国个人住房抵押贷款美元/港币基准利率的信息。借款人进一步同意,一旦贷款人在其官方网站上发布了对汇丰中国个人住房抵押贷款美元/港币基准利率调整的通知,即应被视为借款人已适当地获得了相应通知。

2.2.4 本合同有效期内,按每日贷款余额累计利息。美元及港币贷款每年以三百六十五日为计算基础,即美元及港币贷款日利率按照本合同约定的年利率除以 365 计算,贷款利息按照一年中的实际天数 365 天(若为平年)或 366 天(若为闰年)计收。

2.3 逾期罚息

2.3.1 借款人应按本合同规定的时间及方式还款和付款。若有逾期欠交期款(即每期应还的贷款本金和应付的利息)和/或未能支付本合同下应付的费用或款项等情况,借款人必须立即补付期款、应付费用或款项及逾期罚息。逾期罚息利率详见附件三《贷款详情》。

2.3.2 如果借款人发生逾期付款,借款人须按照附件三《贷款详情》约定之逾期罚息,先行支付逾期罚息,然后支付逾期未付的利息和本金,直至逾期款项结清为止,无论在判决确定债务之前或之后,逾期罚息和利息均按日累积计算。人民币贷款每年以三百六十日为计算基础,美元、港币贷款每年以三百六十五日为计算基础。

2.4 借款人应将本合同下的贷款用于购买抵押房地产的目的,如果借款人将本合同下的贷款用于任何其他目的,则借款人应当就贷款挪用期间支付挪用罚息,挪用罚息按本合同所定之年贷款利率的 150% 计收,且抵押权人保留随时调整挪用罚息利率的权利。

2.5 抵押权人有权将罚息和利息作为独立债权追讨。

第3条 贷款先决条件

除非抵押权人另行书面同意,在以下先决条件以及附件三《贷款详情》所列特定先决条件

(如有) (统称“**贷款先决条件**”) 在形式和内容均令抵押权人满意地全部达成之前, 抵押权人无义务向借款人提供本合同约定的贷款。 **贷款先决条件是否已满足以及何时被满足由银行基于合理善意的原则确定**。若抵押人有意指定某个特定的贷款发放日期(需为贷款先决条件满足后的某个工作日), 抵押人应事先向抵押权人提交书面申请并由抵押权人酌情处理。

若抵押权人同意在本合同约定的贷款先决条件未全部达成之前提供该笔贷款, 借款人应予以接受, 并按照本合同的规定履行还款义务。同时, 抵押权人仍有权要求借款人和抵押人在抵押权人要求的期限内继续主动或协助相关各方完成本合同约定的全部贷款先决条件, 若借款人和抵押人未能如期完成全部贷款先决条件, 则按本合同第 5 条作违约处理:

3.1 借款人完整填具并向抵押权人提交了房产抵押贷款申请表。

3.2 抵押房地产的所有共有人均已作为抵押人签署本合同, 或, 如果抵押权人接受, 抵押房地产的所有共有人已经适当出具了书面同意函, 确认其知晓和同意在抵押房地产上设立本合同所约定的抵押, 将抵押房地产抵押给抵押权人并确认抵押权人有权根据本抵押贷款合同的约定享有和行使抵押权。抵押房地产的所有共有人确认其共有关系为共同共有, 且在本合同项下抵押解除之前维持该共同共有关系, 不会亦无意图将其修改为按份共有。

3.3 担保人(如有, 其详情见附件一《合同所涉各方详情》)已经出具和提供了形式和内容均令抵押权人满意的个人保证担保(“他人担保”), 他人担保的担保范围包括本合同下的全部贷款本金额加上利息、罚息、以及借款人在本合同下应付的所有费用和支出, 且该等他人担保已经生效。

3.4 开发商(如有, 其详情见附件一《合同所涉各方详情》)已经出具和提供了形式和内容均令抵押权人满意的阶段性担保(“开发商担保”)且该等开发商担保已经生效。

担保公司(如有, 其详情见附件一《合同所涉各方详情》)已经出具和提供形式和内容均令抵押权人满意的保证担保(“担保公司担保”)且该等担保公司担保已经生效。

3.5 借款人提供经公证(如需)登记之房地产买卖合同正本及契税凭证。

3.6 借款人已付清根据法律法规和房地产买卖合同的规定截止到贷款发放前已经成为到期应付的所有税费和购房款(包括土地出让补偿金, 如适用), 并已提供完税凭证, 抵押房地产卖方出具的正式发票/收据及令抵押权人满意的购房款资金(及土地出让补偿金, 如适用)支付证明, 抵押房地产已经登记在抵押人名下, 且(如适用)相关抵押房地产产权登记证明上显示的土地使用权取得方式为“出让”。

3.7 借款人和抵押人已签妥有关本贷款的全部文件, 且所签之文件为抵押权人接受。

- 3.8 借款人已付清办理本合同的所有税费及其它费用。
- 3.9 本合同由借款人、抵押人、抵押权人各方代表签署或/并加盖公章。
- 3.10 本合同须由相关公证机关公证（如抵押权人要求）及由相关房地产交易中心登记。
- 3.11 抵押人已向抵押权人递交了本合同在相关房地产登记机构完成抵押登记并取得以抵押权人为他项权利人的抵押房地产的《不动产登记证明-他项权利（抵押）》或其他具有相同效力的证明。
- 3.12 本合同下的贷款审批通过后至发放前的期间内，没有发生或出现任何影响或可能影响借款人和/或任何担保提供方（指提供本合同下约定的任何担保（包括但不限于他人担保、开发商担保和/或担保公司担保）的人士和/或实体）的偿付能力和/或信用（包括征信）状况的事件或情形（包括但不限于：借款人和/或任何担保提供方发生新增债务，借款人和/或任何担保提供方被要求提前偿付任何其他借款、担保或其他付款责任，借款人和/或任何担保提供方拒绝、无力或逾期偿付任何其他借款、担保或其他付款责任，借款人和/或任何担保提供方因任何原因（包括但不限于解除劳动关系、工作变动等）而导致收入降低，借款人和/或任何担保提供方的财产被采取查封、扣押等财产保全措施，担保提供方停业、破产、资不抵债等）。如果发生或出现任何该等事件或情形，借款人应当立即书面通知贷款人。贷款人可以为此向任何方面进行查证。
- 3.13 抵押房地产相关的任何在先抵押（包括但不限于土地使用权抵押和/或在建工程抵押）（如有）已经解除。
- 3.14 与本贷款有关的其它担保文件（若有）已签署且其形式和内容均令抵押权人满意，并且该等担保已完成必要的审批、登记和/或其它程序且已经生效。
- 3.15 抵押权人或其认可的机构取得的由相关机构（包括但不限于相关房地产交易中心）出具的查询结果与抵押权人收到的相关贷款申请资料中有关下列事项的声明相一致：(i) 借款人的家庭在中国大陆拥有的房产套数及房贷套数；(ii) 除了借款人的家庭成员以外，该抵押房地产是否会有其他共有人；(iii) 该抵押房地产的其他共有人（借款人家庭成员除外）在中国大陆拥有的房产套数及房贷套数。
- 3.16 没有出现任何第 5 条所述情况，及
- 3.17 抵押权人合理要求的其他条件，具体见附件三《贷款详情》。

若上述任一贷款先决条件因借款人/抵押人原因未能及时达成以致本合同约定的贷款未能发放的，借款人/抵押人承诺全额赔偿贷款人已发生的相关费用（如律师费、公证费等）。

第4条 贷款的偿还

4.1 贷款的偿还安排

4.1.1 贷款本息的具体偿还安排见附件三《贷款详情》。

4.1.2 附件三《贷款详情》所述每期还款额系根据本合同签署时的现行利率和贷款金额计算，仅是参考性的。由于实际贷款金额需在放款当日才能确定，实际的每期还款额将根据实际贷款本金、利率的变动和/或其他情况（包括但不限于本条中约定的贷款期数调整）而调整或变更。

本合同项下的贷款本息自贷款发放日起计，分期按附件三《贷款详情》所述期间偿还贷款（即每月或每双周一期），每期应缴的金额可能由于种种因素（包括但不限于利率变动、贷款期数调整、所处利息期天数调整等）影响而作增减调整。

首次还款日，就等额本息（月供）还款及等额本金还款而言，为贷款发放日起计的下一个月同一日，若下一个月没有同一日的，则为下一个月的最后一日；就等额本息（双周供）还款而言，为贷款发放日次日起的第十四日。如还款日不是工作日，则该还款日须延至次一个工作日，如次一个工作日落在下一个月，则该还款日为原还款日前一个工作日。

借款人的还款将首先用来偿还贷款的任何到期须付的欠款，唯本金、利息或罚息除外；其次用来偿还罚息；再次用来偿还未还贷款的到期利息；余款（如有）将会用来扣减贷款的未还本金。若最后一期还款日为工作日或者虽然为非工作日但之后紧接的一个工作日落在该非工作日所在日历月内，则于最后一期还款日尚未清还的所有本金，借款人须连同最后一期的还款额及其他一切到期并须支付予抵押权人的金额，于最后一期还款日一并偿还。若最后一期还款日为非工作日且之后紧接的一个工作日落在下个日历月，在此情况下本合同下的贷款总期数将增加一期，借款人在该非工作日之前紧接的一个工作日按约定的还款额进行还款，而届时尚未清还的本金连同其他一切到期并须支付予抵押权人的金额作为最后一期还款则于该非工作日后紧接的一个工作日一并偿还。

4.1.3 尽管有附件三《贷款详情》所述贷款偿还安排的约定，如果在任何时候按照以下公式计算所得的数值大于附件三中列明的贷款成数（“贷款成数”），则抵押权人有权要求借款人应当立即提前归还部分贷款，以使得：

人民币贷款余额或外币贷款余额以现行的通行汇率折算所得的人民币金额 / （抵押房地产购入价或现行评估价，以二者中的较低者为准） ≤ 贷款成数

4.2 还款

4.2.1 借款人必须在贷款人处开立存款账户，借款人特授权抵押权人，在还清本合同项下贷款本息前，对与本抵押贷款有关的本息和一切费用，可从该账户扣除，如果该账户内的余款不足以偿付借款人应付的本息以及任何应付费用，则借款人同意抵押权人可以从借款人在抵押权人以及抵押权

人所属银行的任何其他分支机构开立的账户中扣划借款人应付的本息以及任何应付费用。

4.2.2 所有应付予抵押权人之款项，应送贷款人或经由汇丰银行（中国）有限公司各分支行转交，惟须以贷款人实际收到此等款项为实。贷款货币为外币的，则此等款项必须以同等币种的外币缴交。如因任何原因导致抵押权人收到借款人所需支付款项币种以外的货币，则借款人在本合同项下的义务只有在抵押权人能够通过正常的银行手续以所收到的货币购买到足额所需支付款项币种时方能解除。如果抵押权人所购得的所需支付款项币种在扣除汇兑成本后少于本合同项下的应付款额，则不足部分应由借款人另外补偿。

4.2.3 借款人不能从应付予抵押权人的款项中抵扣、反索任何款项，如果在中国或借款人住所地或居所地现时或将来有关法律规范下，不得不抵扣或反索任何款项（包括税款），则借款人需立即向抵押权人补偿额外款项，以保证抵押权人所得，相当于在无需抵扣或反索的情况下所应得不折不扣的款项。

4.3 在征得抵押权人书面同意后，借款人可按下列规定，办理提前还款手续：

4.3.1 借款人自愿提前归还全部贷款的，借款人应按下列规定给予抵押权人相应的全额提前还款补偿金：

提前还款时间	全额提前还款补偿金
抵押权人贷出款项一年以内（含一年）	申请提前还款时，提前还款金额的 3%，但最低不少于人民币叁万元整（RMB30,000.00）或等值其他货币
抵押权人贷出款项一年以后	免费

4.3.2 借款人自愿提前归还部分贷款的，借款人可在《提前还款申请》中规定的提前还款日，每次提前偿还金额应不少于人民币壹拾万元整（RMB100,000.00）或等值其他货币，借款人应按下列规定给予抵押权人相应的部分提前还款补偿金：

提前还款时间	部分提前还款补偿金	
抵押权人贷出款项一年以内（含一年）	申请提前还款时，提前还款金额的两个月利息，但每次最低不少于人民币肆仟元整（RMB4,000.00）或等值其他货币	注：申请提前还款时，提前还款总额超过贷款余额 60%的，将视作全额提前还款收取全额提前还款补偿金。
抵押权人贷出款项一年以后	免费	

4.3.3 抵押权人将于《提前还款申请》中规定的提前还款日在借款人指定的还款支取账户中扣除借款人应付的提前还款补偿金及其他应付款项等（若有）。若相关支取账户在提前还款日的早上九点显示资金不足的，则借款人的提前还款申请将被视为放弃。

4.3.4 借款人必须填写《提前还款申请》，该申请一经抵押权人收到后便即不可撤销。

4.3.5 提前还款所偿还的金额，按欠款到期日倒序偿还，即先偿还最后到期的本金；亦可保持贷款期限不变，减少每期还款额，由借款人自行选择。

第5条 违约

如出现下列情形之一，抵押权人有权要求借款人立即提前偿还部分或全部贷款本息，或在合法的前提下处分抵押房地产，并且无须为正当行使上述的权利或权力所引起的任何损失负责：

5.1 借款人违反本合同的任何条款，包括借款人未按本合同规定履行偿还贷款责任及按时支付本合同规定之任何款项（无论是本金，利息，罚息，费用，还是担保范围内的任何其它应付款项）。

5.2 任一抵押人违反本合同下的任何抵押人声明、保证或义务。

5.3 担保人（如附件一《合同所涉各方详情》中定义，如有）违反他人担保（如本合同第 3 条中定义，如有）中的任何约定，或撤销或终止他人担保，或他人担保因任何原因成为无效或不可执行。

5.4 开发商（如附件一《合同所涉各方详情》中定义，如有）违反开发商担保（如本合同第 3 条中定义，如有）中的任何约定，或撤销或终止开发商担保，或开发商担保因任何原因成为无效或不可执行。

担保公司（如附件一《合同所涉各方详情》中定义，如有）违反担保公司担保（如本合同第 3 条中定义，如有）中的任何约定，或撤销或终止担保公司担保，或担保公司担保因任何原因成为无效或不可执行。

5.5 （若适用）与抵押房地产相关的住房公积金贷款（无论借款人与本合同项下借款人是否相同）或借款人本身或担保人或开发商或担保公司（如有）的对外借款、担保、赔偿、承诺、或其它借贷责任，因违约被勒令提前偿还或到期不能如期偿还。

5.6 借款人本身或担保人（如有）发生病变（包括精神不健全）、死亡、提出破产申请（包括申请破产清算、重整、和解、个人债务集中清理等类似法律程序，下同）或被第三人申请破产清算、或被依法宣告死亡、失踪，抵押人或担保人的继承人、受遗赠人、代理人拒不履行债务或无继承人、受遗赠人代其履行债务、借款人或担保人或开发商或担保公司（如有）被兼并、收购、重组或因法院或政府机关或任何决议通过要解散、清盘、破产、关闭或指定接管人或信托人等去处理所有或大部分其所属之财产。

5.7 借款人或担保人或开发商或担保公司（如有）的不动产、物业、财产（包括，但不限于，抵押房地产）被采取查封、扣押等财产保全措施，并且在三十天内不能解除。

5.8 抵押权人给予借款人要求还款之通知而借款人未能按该项通知规定的期限、金额偿还给抵押权人。

5.9 借款人不能继续履行本合同，不论任何情况，包括借款人是否不能偿还贷款。

5.10 借款人或担保人或开发商或担保公司（如有）因业务上经营前景或其所拥有财产出现不利变化，而严重影响其履行本合同或他人担保或开发商保证或担保公司担保之能力。

5.11 借款人或担保人或开发商或担保公司（如有）的财产全部或任何重要关键部分（包括，但不限于，抵押房地产），被没收征用或被强制性收购（包括拆迁）或遭到损毁破坏。

5.12 任一抵押人未经抵押权人同意将抵押房地产全部或部分出售、出租、设置居住权、出借、赠予、转让、托管、再抵押、抵偿债务、舍弃、同意拆迁或以任何方式处置。

5.13 借款人或抵押人在中国法律规范下，变得不合法或不可能继续履行本合同所应负之责任。

5.14 不论任何原因，抵押房地产不能在负责办理房地产登记的部门办理抵押备案及/或登记手续，或该等部门拒绝予以办理抵押备案及/或登记手续，或不能提供保证抵押权人之抵押权益的证明文件，或抵押预告登记出于任何原因未能及时转为抵押登记而失效。

5.15 抵押房地产的建设工程未按商品房预售合同（如适用）约定的进度、质量等竣工并交付使用（仅适用抵押房地产为期房的情形）。

5.16 发生任何事件令抵押权人合理的认为其在本合同项下的权利受到或将受到损害。

同时，如出现第 5.12 条约定的违约情形，抵押权人还可以(i)要求抵押人将其获得的转让/出售所得、赔偿金、补偿金或其他方式处置抵押房地产所得的价款等按抵押权人的指示存入抵押权人指定账户监管账户内（无论是以抵押权人、抵押人或任何其他人的名义开立），继续用于担保本合同项下的被担保债务及/或用于提前偿还本合同项下的被担保债务；(ii) 要求抵押人额外提供令抵押权人满意的、价值不低于抵押房地产的担保；(iii) 要求抵押人在抵押财产的价值限度内，向抵押权人提前清偿担保债务，及(iv) 要求抵押人赔偿抵押权人的一切损失。

第 6 条 房地产抵押及保险

6.1 抵押房地产

6.1.1 抵押人将抵押房地产抵押予抵押权人，以担保本合同下欠款之偿还。

6.1.2 本合同项下的抵押是指抵押人自愿将买卖合同及交接书（如有）下的全部权益及抵押房地产抵押予抵押权人，赋予抵押权人第一顺位抵押权，以作为借款人偿还本合同项下贷款的担保。本合同项下的抵押担保范围包括：贷款本金、利息、罚息、提前还款补偿金、损害赔偿金、借款人/抵押人在本合同下应付的任何和一切款项、费用和支出，以及抵押权为实现债权和抵押权而发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、律师费、差旅费、执行费、保管费、评估费、拍卖费等）。

6.1.3 除非抵押人和抵押权人另有约定外，在本合同有效期内，如果抵押房地产毁损、灭失、被征收（用），抵押人获得的有关抵押房地产的任何赔偿、索赔或补偿均应作为抵押财产的一部分，由抵押权人享有抵押权。抵押人应在知悉有关情形的信息后毫不迟延地立即通知抵押权人，对于所得的货币赔偿金、补偿金，抵押人同意按抵押权人的指示存入抵押权人指定账户监管账户内（无论是以抵押权人、抵押人或任何其他人的名义开立），且抵押权人有权将该等赔偿金、补偿金继续用于担保本合同项下的被担保债务及/或用于提前偿还本合同项下的被担保债务，抵押人同意根据抵押权人的决定和要求立即签署相关的文件及配合办理相应的手续。对于所得的实物赔偿、补偿（包括但不限于安置房等），抵押人应根据抵押权人的要求，立即签署相应的担保文件以及与抵押权人办理担保登记手续。若抵押人违反本条任何约定的，应在抵押房地产的价值限度内，向抵押权人承担违约赔偿责任。

6.2 抵押房地产的保险

6.2.1 抵押权人没有义务也没有责任就抵押房地产安排保险，但是抵押权人可以为抵押权人自身风险和利益，自负费用就抵押房地产安排保险。借款人/抵押人理解和确认，是否就抵押房地产安排保险和/或如何安排保险均由抵押权人自行确定。抵押权人并不就抵押房地产保险相关事宜在任何方面（包括但不限于，是否安排保险，所安排的保险的金额和保障范围等是否充分和/或恰当）向借款人/抵押人承担任何责任。借款人/抵押人同意就抵押房地产或有关情况履行如实告知义务，同意和授权抵押权人将借款人/抵押人以及抵押房地产的相关信息披露给保险人。

6.2.2 借款人/抵押人应当遵照国家有关消防、安全方面的各项规定，维护抵押房地产的安全。借款人/抵押人可以就抵押房地产自主选择购买相关保险，用于承保抵押房地产的损失（包括由于火灾、爆炸，暴风、暴雨、台风、洪水、雷击、泥石流、雪灾、雹灾、冰凌、龙卷风、崖崩、突发性滑坡、地面突然坍塌，空中运行物体坠落及外来建筑物和其他固定物体倒塌等原因造成的房屋损失）和/或当借款人/抵押人（保险人）因意外死亡、失踪、伤残等情况丧失还款能力时，保险公司负责向抵押权人偿还款项，

6.2.3 抵押房地产遭受损失或发生任何导致或可能导致抵押房地产风险增加的情况时，借款人/抵

押人应当积极抢救，使损失减少至最低程度，同时保护现场，并立即通知抵押权人，协助查勘。

6.2.4 在抵押权人需要进行保险理赔时，借款人/抵押人应根据保险人和/或抵押权人的要求提供所有索赔证明文件、资料和单据。

6.2.5 在抵押权人需要进行保险理赔时，借款人/抵押人应当听取和遵守抵押权人提出/作出的各项意见、建议和指示。

6.2.6 借款人/抵押人理解和确认，抵押权人是被保险人和保险受益人，借款人/抵押人无权获得保险项下的损失赔偿金。

6.2.7 借款人/抵押人理解和同意，如果借款人/抵押人违反以上任何一项或多项要求，将构成本合同下的违约事件，届时抵押权人有权宣布抵押贷款加速到期，要求借款人立即偿还本合同下的本金、利息、罚息和其他应付费用和款项，并执行抵押房地产。

6.3 房地产抵押登记

6.3.1 在物业建筑期内，抵押人应将经公证（如需）且已生效的预售合同的正本交于抵押权人收执保管，并授权抵押权人或抵押权人授权的律师事务所或其他代理人向相关房地产登记机关申请抵押预告登记，相关抵押登记费用由抵押人先行垫付，银行将于放款之后将相关费用返还至借款人人民币账户。

6.3.2 抵押人必须在抵押权人发放贷款前将经公证（如需）且已生效的出售合同的正本交于抵押权人收执保管。如在抵押权人发放贷款时抵押房地产为期房，则自开发商完成房屋所有权初始登记（俗称取得大产证）之日起的90天内，借款人/抵押人应履行完税义务、办妥房屋所有权转移登记（俗称取得小产证）并将或确保抵押预告登记转为抵押登记；如在抵押权人发放贷款时抵押房地产为现房且未完成抵押登记，则自抵押权人发放贷款之日起的90天内，借款人/抵押人应履行完税义务、办妥房屋所有权转移登记（俗称取得小产证）和抵押登记。如果借款人/抵押人未能履行该等义务，则构成本合同下的违约事件，借款人/抵押权人有权要求借款人和/或抵押人支付违约金，和/或要求借款人立即提前偿还全部贷款本息并有权处分抵押房地产。

上述违约金自借款人/抵押人出现违约情形（即违反本条上一段之约定）之日起直至借款人/抵押人适当履行上述义务为止，按照以下标准按月收取。抵押权人保留经书面通知借款人和/或抵押人随时调整上述违约金计收标准的权利，调整自通知书中注明的日期起生效。

贷款余额（等值人民币）	违约金
等于或低于人民币1,000,000元	每月人民币500元或等值其他货币
等于或低于人民币2,000,000元	每月人民币1,000元或等值其他

	货币
等于或低于人民币5,000,000元	每月人民币2,000元或等值其他货币
高于人民币5,000,000元	每月人民币5,000元或等值其他货币

若抵押权人要求借款人和/或抵押人支付违约金的，则抵押权人有权从借款人指定的还款账户中直接扣收相关违约金，借款人应确保还款账户中始终存有足够款项，以供抵押权人扣划应付的违约金和其他到期款项，因存款不足而造成的还款逾期及由此产生的其它不利后果，均由借款人和/或抵押人自行承担。

如抵押权人要求借款人和/或抵押人支付违约金但借款人和/或抵押人未能按约足额支付违约金或虽足额支付违约金，但未能在抵押权人要求的期限内履行本条规定的义务的，抵押权人仍有权要求借款人立即提前偿还全部贷款本息并有权处分抵押房地产。前述已收取的违约金不予退还，应付未付的违约金计为借款人的欠款。

如果在前述90天期限内已经出现贷款人/抵押权人认为导致或将导致借款人/抵押人无法履行前述义务的情形（包括但不限于由于借款人/抵押人违反监管规定，房地产登记部门表示不予办理抵押房地产的房屋所有权转移登记），贷款人/抵押权人有权要求借款人立即提前偿还全部贷款本息并有权处分抵押房地产，而无需等待前述90天期限届满。抵押权人有权（但没有义务）代抵押人办理房地产物产权登记和抵押登记，有关之产权登记费用、抵押登记费用和抵押权人查询房地产登记机关登记簿的费用（包括但不限于相关政府税费，抵押权人的律师费等）由借款人支付和承担。抵押人应事先填写有关抵押预告登记转抵押登记所需的任何和所有文件并出具授权抵押权人（或抵押权人指定的人员）代表抵押人办理该等抵押预告登记转抵押登记的授权委托书，并交由抵押权人（或抵押权人指定的人员）保管。

6.3.3 如果为了办理抵押权登记或者抵押权预告登记之目的，本合同各方应相关房地产登记管理机构的要求在本合同之外另行签订房地产抵押合同（或者其他类似合同），各方一致同意，各方之间的权利义务关系以本合同的规定为准；无论本合同是否能在相关房地产登记管理机构办理登记，都不影响本合同任何和所有条款的有效性和可执行性，任何一方都不得以另行签订的房地产抵押合同或其他合同为理由或借口对本合同任何和所有条款的有效性和/或可执行性提出任何异议。

6.4 抵押的解除

借款人还清本合同项下的贷款本金、利息、罚息及其它应付款项之后并履行本合同全部条款及其它所有义务、且（若适用）与抵押房地产相关的住房公积金贷款（无论借款人与本合同项下借款人是否相同）项下债务被全部清偿后，抵押权人将协助抵押人办理解除相关抵押登记的手续。

6.5 抵押房地产的管理

6.5.1 抵押房地产由抵押人占管及使用，抵押人必须合理使用抵押房地产，不得把抵押房地产用于及不得允许抵押房地产用于任何保险条款所禁止或排除的任何方式或任何目的。

6.5.2 未经抵押权人事先书面同意，抵押人不得对抵押房地产作出任何实质性结构改变，但由于违反本条所作的改变后而加建的任何结构物，仍自动成为本合同项下抵押房地产的一部份。

6.5.3 抵押房地产如有缺点（无论显著或隐瞒）并由此引致损失或损坏，概与抵押权人无关，应由第三者向抵押人提出损失或损坏的索偿，抵押权人不负任何责任。

第 7 条 抵押房地产的处分

7.1 借款人如不按时支付本合同规定之任何款项，或不遵守本合同各项规定时，或出现第 5 条所述的任何情况下，各方约定抵押权人立即有权（以不违反有关中国法律为前提）行使法律或本合同所授予的全部权利及权力，依法拍卖或以其它合理方式处分抵押房地产（包括但不限于立刻进入及占有抵押房地产之全部或部分，收取抵押房地产的孳息（包括但不限于租金和收益），或以抵押权人认为合适之售价或租金及租期，出售或出租抵押房地产的全部或部分及收取租金和收益，并将出售或出租收入用于偿还本抵押合同下的被担保债务），并无须为正当行使任何此类权利或权力所引起的任何损失负责（如因抵押权人的不当行为或严重疏忽所造成者除外）；抵押权人可依法雇用接管人或代理人（包括但不限于物业代理、律师事务所和/或收账公司）处理上述事宜，而处理上述事宜所支出的一切工资、报酬和费用均由抵押人承担，该等接管人或代理人将被作为抵押人之代理人，而抵押人须完全负责此接管人或代理人之行为及失职之责。抵押人同意，该等接管人或代理人有权：（1）要求租客或买家交纳租金或购房款及发出租单及收据，并有权以诉讼、扣押或其他方式追讨欠租、购房款或其他有关费用，该等要求、发出收据或追讨事宜将以抵押人或抵押权人的名义发出；（2）依据抵押权人的书面通知将其收到的款项为抵押房地产之全部或部分及其附属物及室内装修投保；以及（3）为了处理上述事宜而被提供有关借款人、抵押人、担保人（如有）和抵押房地产相关的信息。抵押权人有权代表抵押人签署有关抵押房地产或任何部份的买卖、出租、出让或其他文件和合约。抵押人应当为抵押权人行使以上权利提供抵押权人要求的配合，包括但不限于，向抵押物的承租人（如有）发出解除租赁合同的通知，或通知抵押房地产的承租人（如有）将租金支付给抵押权人，签署和出具必要的授权书和其他必要的文件，就抵押房地产的处分引起的过户等提供抵押权人要求的配合。在抵押权人认为需要处置抵押房地产时，抵押人承诺重新安置抵押人的居住房屋；若抵押人无法自行解决居住问题，则抵押权人有权但无义务为抵押人提供临时住房，以使得抵押房地产被腾空后得以执行。抵押人同意临时住房的面积标准将参照法律法规的规定加以确定，抵押人承诺按照抵押人与抵押权人商定的租金标准（如果抵押人与抵押权人之间无法就租金标准达成一致，则应适用参照相关法律法规确定的租金标准）承担临时住房的租金，并同意该等应付租金可以从执行抵押房地产所得价款中优先扣除。

7.2 抵押人应在知悉有关抵押房地产拆迁的信息后毫不迟延地立即通知抵押权人。在抵押权人事

先书面同意拆迁的前提下，抵押人可以处分抵押房地产或其任何部分，处分的价格不得低于当时的市场价格。

抵押人同意并应促使和确保拆迁程序中的有权机构同意就所有的拆迁款均直接付至抵押权人指定的监管账户内（无论是以抵押权人、抵押人或任何其他人的名义开立）。有关上述拆迁款的税费均由抵押人另行全额支付，而不得从应收款项和收益中作出任何税款、税赋、税收的扣减或预扣任何性质的款项。

抵押人应与拆迁程序中的有权机构订立处分抵押房地产的书面协议，该等协议不得与本合同内容相违背并且须经抵押权人事先同意。该协议中应包含一项抵押通知约定，通知抵押房地产已抵押给抵押权人，因此抵押人在该处分协议项下对于拆迁程序中的有权机构所享有的拆迁款应当支付至抵押权人指定的监管账户中。抵押人应于处分协议签订后五个工作日内向抵押权人提交该处分协议的副本。抵押人还应签署并促使拆迁程序中的有权机构签署本合同附件四规定的付款通知书和签收确认函，该付款通知书和签收确认函应作为处分协议的附件并对拆迁程序中的有权机构有约束力。

未事先征得抵押权人的书面同意，抵押人不得修改或变更处分协议中的任何条款、或解除处分协议、或放弃或怠于行使其在处分协议中的任何权利或声明该等协议无效。处分协议项下的所有与抵押人有关的义务均由抵押人独自履行。抵押人应及时、适当地履行上述处分协议，并承担就该等义务未及时、适当履行而产生的一切责任/后果。抵押人同意补偿抵押权人因该等义务未及时、适当履行所引致的相应损失及责任。如果抵押人或受让人违反处分协议之规定，抵押人应立即书面通知抵押权人，抵押权人有权（但没有义务）以其自身的名义或与抵押人联名或以抵押人的名义，采取其认为必要的措施，以确保抵押权人的权益。由此发生的费用应由抵押人支付，并构成本合同项下被担保债务的一部分。

抵押权人有权随时决定将拆迁款按照本合同的约定用于偿付本合同项下的任何被担保债务。若拆迁款不能清偿抵押人欠偿抵押权人的全部债务的，抵押人应就如何清偿不足部分与抵押权人协商一致。若贷款货币为外币的，抵押人应当尽快提供外汇管理机构就使用拆迁款购汇还款的批准文件。

如果抵押人有意接受产权调换的补偿方式，抵押权人有权自主决定且抵押人同意接受此等决定，即抵押人应当在抵押房地产的抵押解除前，或就清偿其欠偿抵押权人的全部债务与抵押权人协商一致，或将该等替换的房地产抵押给抵押权人，抵押人应根据抵押权人的要求，立即签署相应的担保文件以及与抵押权人办理担保登记手续，并在抵押房地产因拆迁而灭失至替换的房地产抵押于抵押权人的抵押登记完成的期间内，提供抵押权人接受的其他担保（包括但不限于增加保证人、增加被保证的债权数额等）。

若抵押人违反本条任何约定的，应在抵押房地产的价值限度内，向抵押权人承担违约赔偿责任。

7.3 按本合同规定处分抵押物所得的款项（包括，但不限于，拆迁款）及抵押权人在本合同项下收取及扣收的其他任何款项，由抵押权人按下列次序处理：

第一，用以偿付抵押权人因处分该抵押房地产而支出的一切费用（包括但不限于缴付代理人的费用报酬，为抵押人安排临时住房所支出的费用以及因处分该抵押房地产而产生的律师费、代理人费用、税费、登记费、公证费、拍卖费、法庭费用、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费和保管费等相关费用）；

第二，用以扣缴所欠的一切税款及借款人和抵押人根据本合同应付一切费用及杂费（包括但不限于修补抵押房地产的费用）；

第三，用以扣还借款人和抵押人所欠应付之违约金、损害赔偿金及罚息、利息及贷款本金及担保范围内的其它债务等。

扣除上述款项后，如有余款，抵押权人须将余款交付抵押人或其它有权收取人士，处分抵押房地产所得价款，如不足以偿还借款人所欠抵押权人的一切款项及贷款利息，抵押权人有权依法另行追索借款人。

7.4 若银行要求，本合同各方同意将本合同办理强制执行公证。本合同经办理强制执行公证赋予强制执行效力后，如果借款人和/或抵押人不履行本合同义务，抵押权人有权凭强制执行的合同公证书及有关证据材料向公证机构申请执行证书，并凭执行证书向有管辖权的人民法院申请强制执行本合同项下的抵押房地产。借款人/抵押人同意接受该等强制执行。

7.5 抵押权人于依法运用其权力及权利时，令抵押人受到不能控制之损失，抵押权人概不负责。

第8条 费用及开支

8.1 若抵押权人应借款人的要求同意修改贷款条件的，借款人须向抵押权人支付更改贷款条件补偿费，为每次（包括一次同时申请修改多项贷款条件的）人民币捌佰元整（RMB800.00）或等值其他货币。如果有关贷款条件的修改导致本合同需重新办理公证及/或变更抵押登记，则借款人需承担因此而实际发生的一切费用，包括但不限于律师费，公证费及抵押登记费用等。

修改贷款条件包括修改贷款利率、修改贷款期限、修改外币贷款币种（指将贷款币种从港币改为美元，或从美元改为港币，视情况而定）、修改还款方式以及修改其他贷款条款（包括但不限于变更共同抵押人等）。

8.2 一切与本合同所指的抵押贷款和抵押房地产有关的费用及实际开支，其中包括（但不限于）印花税（贷款人依法应当缴纳的印花税除外）、办理抵押房地产之不动产权证所需的契税、任何其它税收、公证费（适用于相关法律法规、规章制度、政府部门出台的政策、或登记机关颁布或执行的规则要求办理公证的情况）、登记费等以及处分该抵押房地产而支出的一切费用（包括但不限于缴付代理人的费用报酬，为抵押人安排临时住房所支出的费用以及因合法处分该抵押房地产而产生的公证费、诉讼费，仲裁费，财产保全费，律师费，差旅费，执行费，保管费，评估费和拍卖费等），均由借款人和抵押人连带承担。

借款人/抵押人应及时缴清此类税费，如果借款人/抵押人未能及时缴清，抵押权人没有义务但是有权代替借款人/抵押人缴付相关税收和费用，抵押权人有权从借款人和/或抵押人之贷款账户和开立于汇丰银行（中国）有限公司任何分支机构的其他账户内扣缴相应金额的款项，不足部分由借款人和抵押人负责补足，如果借款人和抵押人未能予以补足，则抵押权人有权处分抵押房地产，并以处分抵押房地产之所得优先抵偿抵押权人代付或发生的相关税收和费用；若因借款人和抵押人未及时补足账户内款项而发生的任何不利后果均由借款人和抵押人自行连带承担。

就抵押权人在合法处分抵押房地产时所产生的费用，若借款人/抵押人与抵押权人经商谈，在抵押权人同意的情况下，抵押人可承诺还款并与抵押权人达成还款计划，但是在该等还款商谈阶段中产生的任何和所有费用（包括但不限于诉讼费，仲裁费，财产保全费，律师费，差旅费，执行费，保管费，评估费和拍卖费等）亦均由借款人和抵押人连带支付和承担。借款人和抵押人理解和确认抵押权人可以为了收款的目的发生该等费用而无需获得借款人或抵押人的同意。

8.3 除非本合同明确约定应付时间或抵押权人另行书面同意，本合同下借款人和/或抵押人应付的各项费用均应在抵押权人要求支付时即成为到期应付。

第9条 担保性质及不弃权

9.1 本合同设立的抵押是一项持续的担保，并须保证本合同全部生效及有效直至欠偿抵押权人的全部债务被清偿为止。

9.2 抵押权人因故不能行使或延迟行使本合同规定下的任何权利和权力，均不构成对任何上述的权利和权力的一项弃权。

9.3 本合同设立的抵押并不影响或排除他人担保和/或开发商担保和/或担保公司担保（如有），在发生抵押权人可以行使抵押权的情形时，抵押权人有权自行全权决定选择（1）先行使本合同下的权利；或（2）先行使他人担保和/或开发商担保和/或担保公司担保（如有）下的权利；或（3）同时行使本合同及他人担保和/或开发商担保和/或担保公司担保（如有）下的权利。如抵押权人选择先行使本合同下的权利但未能获得完全受偿，则抵押权人仍有权行使他人担保和/或开发商担保和/或担保公司担保（如有）下的权利。如抵押权人选择先行使他人担保和/或开发商担保和/或担保

公司担保（如有）下的权利但未能获得完全受偿，则抵押权人仍有权行使本合同下的权利。

第 10 条 借款人/抵押人/开发商声明及保证

10.1 借款人/抵押人声明及保证如下：

10.1.1 借款人/抵押人在此确认，贷款人已切实履行告知义务，要求借款人按诚信原则提交真实的房产、收入、户籍、税收等证明材料。

10.1.2 借款人/抵押人特此确认其了解中国人民银行和中国银行业监督管理委员会于 2007 年 12 月 11 日共同发布的《中国人民银行中国银行业监督管理委员会关于加强商业性房地产信贷管理的补充通知》第四条规定“凡发现填报虚假信息、提供虚假证明的，所有商业银行都不得受理其信贷申请。对于出具虚假收入证明并已被查实的单位，所有商业银行不得再采信其证明。对发生上述情况的借款人和单位，商业银行应及时向其所在地银行业协会报告，由银行业协会负责收集上述信息并予以通报，监管部门列入重点检查内容。”借款人/抵押人特此同意如果借款人/抵押人提供的信息和/或证明被发现是虚假的，则贷款人有权根据前述规定向相关部门进行报告。

10.1.3 借款人/抵押人各自保证具有完全民事行为能力及责任能力，根据适用的法律有权签署本合同并履行其于本合同项下的各项义务及责任。

10.1.4 借款人保证按本合同规定，按时按金额依期还本付息。

10.1.5 借款人必须在贷款人处开立存款账户，并不可撤销地授权抵押人可以从此账户扣除与本抵押贷款有关之本息和一切费用。

10.1.6 借款人/抵押人各自保证向抵押权人提供一切资料均真实可靠，无任何伪造和隐瞒事实之处，且没有遗漏任何可能导致误解的实质性事实或内容，提供之抵押房地产，在本合同签订前，未抵押予其它任何银行、公司和个人；在其所知或可预见的范围内，不存在任何没有向抵押权人书面披露的可以影响其履行本合同能力的事实。

10.1.7 借款人保证其提交的房地产买卖合同和其他贷款申请资料项下显示的房地产价格与买卖实际成交金额完全一致，不存在任何伪造或者隐瞒房地真实价格以逃避其纳税义务的情形。

10.1.8 抵押人保证和同意，如果抵押人的行为或其它任何原因（无论是否由抵押人的过错引起）足以使抵押房地产价值减少的，抵押权人有权要求抵押人停止其行为。抵押房地产价值减少的，抵押权人有权要求恢复抵押房地产的价值，或者提供与减少的价值相应的担保。抵押人不恢复抵押物的价值也不提供担保的，抵押权人有权要求借款人提前清偿债务。

10.1.9 至本合同签署之日，除抵押人已经向抵押权人披露并经抵押权人同意外，抵押房地产未设立租赁权、居住权及/或任何第三方权利，且未经抵押权人事先书面同意，抵押人不得将抵押房地产全部或部分出售、出租、设置居住权、出借、赠予、转让、托管、再抵押、抵偿债务、舍弃、同意拆迁或以其他方式处置，因此而发生毁损，不论何人之过失，均由抵押人负全部责任，并向抵押权人赔偿由此引起的一切损失。

抵押人保证在知悉抵押房地产将被拆迁的信息时，应及时告知抵押权人。

抵押人有意将抵押房地产托管或出租于他人使用时，必须得到抵押权人事先书面同意后方可进行。如出租给他人，抵押人必须与承租人订立房屋租赁合同，且在该合同中必须订明抵押权人履行本合同下的抵押权时，由抵押权人发函于抵押人之日起计三十天内，承租人即须迁出。为避免疑义，抵押人为中国境外居民时，抵押房地产只可由抵押人自用。

如抵押房地产在签署本合同之前已出租或设立居住权的，抵押人承诺在抵押权人要求时获得相关承租人或居住权人的书面同意函，由承租人或居住权人承诺在抵押权人行使抵押权时，由抵押权人发函于抵押人之日起计三十天内，承租人或居住权人即须迁出，终止租赁或居住权并返还抵押房地产。为避免疑义，上述约定并不减免抵押人对抵押物状态的披露义务以及抵押权人选择向抵押人主张违约责任的权利。

10.1.10 准许抵押权人及其授权人在任何合理时间内依法进入抵押房地产，以便查验；如抵押人为自雇人士，在事先通知抵押人的情况下，抵押权人或其指定的代表有权在合理的时间内进入抵押人的任何营业地点，视察其经营情况和财产，惟不得泄露抵押人之商业秘密和影响其正常经营活动。

10.1.11 借款人/抵押人在更改地址时立即亲临汇丰银行（中国）有限公司分行或支行书面通知抵押权人。

10.1.12 立即清付抵押房地产之各项修理费用，并保障抵押房地产免受扣押或涉及其它法律诉讼。

10.1.13 抵押期间，持续且及时缴交地税、有关部门对抵押房地产所征收之任何税项、管理费、水费、电费及其它一切杂费，保障抵押房地产免受留置、扣押或涉及其他法律诉讼，并须赔偿抵押权人因抵押人不履行上述事宜之损失。

10.1.14 如有任何诉讼、仲裁或其它任何事件（包括，但不限于，拆迁、借款人/抵押人提出破产申请或被申请破产）发生，而对或可能对抵押物、抵押或借款人/抵押人有不利影响时，借款人/抵押人应及时以书面方式通知抵押权人并尽其最大努力消除该等不利影响（包括，但不限于，在拆迁情况下，积极与拆迁程序中的有权机构协商以取得最优惠的拆迁条件）。

10.1.15 按照抵押权人合理之请求，采取一切措施及签订一切有关文件，以确保抵押权人之抵押及合法权益。

10.1.16 在抵押权人认为必要时，向抵押权人要求之保险公司投保，购买抵押人之人寿保险，该等保单以抵押权人为保险赔偿金收款人或第一顺位保险权益受让人。

10.1.17 目前没有任何正在进行或威胁抵押人或抵押物的诉讼、仲裁事件（包括，但不限于借款人/抵押人提出破产申请或被申请破产）影响或可能影响借款人/抵押人履行本合同项下的义务和/或责任；本合同的签署和执行不会及将不会与抵押人必须遵守的法律相抵触，亦不会与以借款人/抵押人为一方当事人的任何其它协议和抵押人的其它义务相抵触。

10.1.18 抵押人保证在占管抵押房地产期间维护抵押房地产的安全、完好，不会改变其使用性质、不会拆建；如部份或全部的抵押房地产发生毁损，无论任何原因所致，亦无论任何人的过失，均由抵押人负全部责任，并须向抵押权人赔偿由此引起的一切损失；同时，抵押人应迅速将情况通知抵押权人，并应尽其最大努力防止损失的扩大。

10.1.19 如抵押房地产因任何原因贬值或遭受损毁后其价值低于以下三者中之较低者：（1）签约前之评估价或（2）放款前之评估价或（3）本合同附件二所述抵押房地产的购入价，抵押人有责任重新提供或增加能被抵押权人接受的担保以弥补不足（如抵押人所提供的担保是不动产，该不动产必须经由抵押权人认可的评估机构进行估值），或者根据抵押权人的要求提前归还部分贷款，以降低未偿贷款余额。

10.1.20 如借款人/抵押人之身份因过期而失效，借款人/抵押人保证及时办理展期手续并向抵押权人提交有效的有关证明文件。

10.1.21 借款人/抵押人同意抵押权人可不经抵押人同意将其在本合同下的债权连同抵押权及所有应收款项享有的权利全部或部分转让予任何第三方，并保证对此转让无异议；借款人/抵押人同意在发生该等转让时，签署所有承让人或抵押权人要求借款人/抵押人签署的有关文件并配合办理抵押变更登记手续；如果抵押权人是在发生借款人/抵押人违反本合同约定的情况下行使上述转让权，则借款人/抵押人应支付有关债权与抵押权转让、变更登记的一切费用（包括但不限于律师费、公证费、登记费等）。

10.1.22 当借款人不按时支付本合同规定之任何款项，或不遵守本合同各项规定时，或出现第 5 条所述的任何情况下，抵押人同意抵押权人可依法处分抵押物或即可将抵押权连同债权转让予任何承让人，并保证对此转让无异议。

10.1.23 抵押人确认任何第三人根据前款规定取得抵押物权益及处分抵押物的合法地位。由

于处理抵押物而导致抵押人的一切损失，抵押人放弃对抵押权人及前述第三人追索之权利，但由于抵押权人及前述第三人的故意或重大过失而导致损失的情况除外。

10.1.24 借款人/抵押人确认承让人在受让后即取得本合同项下未清偿债权及对抵押房地产的抵押权，借款人/抵押人应继续承担本合同项下未清偿之债务并履行本合同下的各项义务。

10.1.25 抵押人同意补偿并使抵押权人免于受损于因抵押人未向或延迟向该房屋的出卖人支付价款或借款人违反该房屋的买卖合同下的任何其他义务而造成任何损失、损害、责任、索赔和/或费用。

10.1.26 抵押人为两人或两人以上时，对于本合同项下的一切抵押人义务承担连带责任。抵押权人有权选择要求其中任一抵押人承担本合同项下之任何一项或所有抵押人义务。任一抵押人均不因另一抵押人被要求承担本合同项下之任何抵押人义务而免除自身在本合同项下的任何一项抵押人义务。

10.1.27 借款人/抵押人确认和同意，抵押权人可为下述目的使用、存储、向抵押权人认为必要的所有人士披露、转移（不论以任何方式）、从该等人士取得和/或与该等人士交换借款人/抵押人和/或其他相关人员和实体有关的信息（“客户资料”）：**(a)**抵押权人为借款人/抵押人提供服务及审批、管理及履行本合同所述交易；**(b)**用抵押权人和汇丰集团其它成员持有的有关借款人/抵押人的其它资料核对客户资料；**(c)**根据审核贷款申请、贷款/账户管理和/或提供银行服务的需要，向依法设立经营征信业务的机构进行查询以及在适用的法律法规允许的范围内将客户资料提供给征信机构；**(d)**为满足借款人提取住房公积金偿还本合同项下贷款的需求，抵押权人为履行与抵押房地产所在地的相关住房公积金管理中心（“公积金中心”）签署的协议或根据公积金中心的要求而向公积金中心提供与借款人/抵押人/本合同项下贷款相关的信息**(e)**抵押权人为管理金融犯罪风险管理活动(包括但不限于打击洗钱行为等)，或为履行合规责任，或为防止欺诈等**(f)**催收本合同项下未清偿债务；**(g)**行使或维护本银行或汇丰集团成员的权利；**(h)**出于或满足抵押权人或汇丰集团的内部营运要求（包括信用及风险管理、系统或产品研发及计划、保险、审计及管理用途）；**(i)**获取或使用管理、电信、电脑、支付、数据存储、处理、外包及/或其它服务；**(j)**遵守由抵押权人自行认定适用于抵押权人的任何和所有法律法规和监管要求；和/或**(k)**为其他适用的中国法律法规不禁止的、恰当且必需的目的。

借款人/抵押人同意抵押权人根据审核个人贷款申请和贷后风险管理的需要向金融信用信息基础数据库查询借款人的信用报告，同时授权抵押权人向金融信用信息基础数据库提供与借款人/抵押人信用状况有关的信息。

借款人/抵押人确认其知悉并理解本条款中的授权和声明及其后果，上述授权有效期截止于本合同项下贷款得以完全清偿之日，抵押权人将对其超出授权查询借款人/抵押人信用信息的行为承担法律责任。

无论是以何种方式处理借款人/抵押人的个人信息，根据适用的数据保护法律，处理该等信息的汇丰集团成员及其员工以及服务供应商均需遵守的严格的保密及安全规范的保护。

借款人/抵押人应确保：客户资料中如涉及除借款人/抵押人外的其他个人或实体的信息，借款人/抵押人已向该等其他个人或实体进行了充分告知，并从该等其他个人或实体处获得了同意以向抵押权人披露该等信息用于上述目的并由抵押权人根据本条规定向他人披露该等信息。

为避免疑义，上述约定是借款人/抵押人及抵押权人之间就客户资料/个人信息的收集、使用、披露达成的其他约定（包括但不限于《个人信息及隐私保护政策》、《一般章程条款（个人账户适用）》（如适用）、《个人账户一般条款》（如适用），下称“其他约定”）的补充，且不影响该等其他约定。

借款人/抵押人可以通过抵押权人网站www.hsbc.com.cn阅读抵押权人不时更新的《个人信息及隐私保护政策》，了解抵押权人处理个人信息的目的、方式、范围，了解抵押权人有关个人信息及隐私保护的做法，了解信息主体的与个人信息及隐私相关的权益以及维护权益的方式。

10.1.28 如因不时出台、调整和/或更新的国家政策法规、监管要求（无论是书面的还是口头的）或其他不可抗力引起的本贷款条款变更，包括但不限于本贷款无法提取等情况，将按照不时出台、调整和/或更新的国家政策法规和/或监管要求（无论是书面的还是口头的）执行（包括但不限于取消或中止贷款，宣布贷款立即加速到期）。对因此而导致的借款人任何损失，抵押权人不承担任何责任。

10.1.29 在不影响和减损本合同下的任何其他约定的前提下，如果借款人未能支付本合同下的任何应付款项（包括但不限于本金、利息、逾期利息、罚息、税款、费用等），抵押权人有权委托汇丰集团任何其他成员、律师和/或具有合法催收资质的追债代理公司代表抵押权人向借款人追讨该等应付款项。汇丰集团该等其他成员在进行该等追讨时可以聘请和使用律师和/或具有合法催收资质的追债代理公司，借款人必须承担和赔偿抵押权人以及汇丰集团该等其他成员因该等追讨所付出的任何费用（包括但不限于律师费、具有合法催收资质的追债代理公司的费用）及开支。此外，抵押权人亦有权将抵押权人在本合同下的任何和所有权利和义务转让给汇丰集团任何其他成员，如果抵押权人决定行使该等权利，则借款人/抵押人应当提供抵押权人要求的协助和配合（包括但不限于办理抵押变更登记），因该等转让而发生的费用（包括但不限于变更登记费）由抵押人承担。抵押权人有权为了前述追债或转让的目的而将借款人/抵押人、抵押贷款以及抵押房地产的信息提供给汇丰集团任何其他成员，而汇丰集团任何其他成员亦有权将借款人/抵押人、抵押贷款以及抵押房地产的信息进一步提供给汇丰集团其他成员聘请的律师、具有合法催收资质的追债代理公司、代理人、物业代理、评估公司、拍卖行等第三方。

10.1.30 （适用于存在第三方提供担保的情况）

为了符合银行营运守则第 21 章以及法院给予的指引，在抵押权人将本抵押贷款合同的复印件或概括或有关借款人欠抵押权人的未偿债务的信息提供给任何保证人或提供担保的其他第三方（“担保提供者”）或提供给担保提供人的顾问前，抵押权人需要获得借款人的同意。此外，如果由于借款人在抵押权人发出惯常的提醒后仍未能清偿到期应付的款项而使抵押权人不得不发出正式的催款通知书，抵押权人将需要向担保提供者提供抵押权人发出的催款通知书的复印件。无论抵押权人是否作出催讨，抵押权人将需要向担保提供者提供最近的对账单复印件和/或向担保提供者提供借款人欠抵押权人的未偿债务（无论是实际的债务还是或有的债务）的详情。通过签署本抵押贷款合同，借款人被视为已经同意抵押权人向担保提供者或担保提供人的法律顾问和其他专业顾问提供前述文件和信息。请注意如果借款人未能给予该等同意，则抵押权人将无法进行本合同下的交易。

10.1.31 借款人向抵押权人保证已经如实、充分全面地披露了抵押房地产的任何和一切共有人和共有情况，除了借款人在贷款申请表中披露的共有人外，抵押房地产不存在任何其他共有人。

10.1.32 借款人理解，抵押权人作为一家银行，应遵守有关关联交易的法律法规及监管规定。借款人保证在签署本合同前，借款人应书面告知抵押权人借款人、抵押人、借款人之配偶及抵押人之配偶是否属于汇丰银行（中国）有限公司的关联自然人。否则，抵押权人将假定借款人、抵押人、借款人之配偶及抵押人之配偶均不属于汇丰银行（中国）有限公司的关联自然人。

为避免疑义，本条约定的汇丰银行（中国）有限公司（下称“本行”）的关联自然人是指：

- （一）本行自然人控股股东、实际控制人，及其一致行动人、最终受益人。
- （二）持有或控制本行 5%以上股权的，或持股不足 5%但对本行经营管理有重大影响的自然人。
- （三）本行的董事、监事。
- （四）本行总行的高级管理人员。
- （五）本行分行的高级管理人员。
- （六）本行具有大额授信审批或决策权的人员，即对公和零售业务授信额度在人民币五百万元及以上的人员。
- （七）本行具有资产转移以及其他核心业务审批或决策权的人员。
- （八）前述第（一）至（七）项所列关联方的配偶、父母、成年子女及兄弟姐妹。
- （九）本行的关联法人或非法人组织的董事、监事、高级管理人员。本行的关联法人或非法人组织是指：1）本行的法人控股股东、实际控制人，及其一致行动人、最终受益人；2）持有或控制本行 5%以上股权的，或者持股不足 5%但对本行经营管理有重大影响的法人或非法人组织，及其控股股东、实际控制人、一致行动人、最终受益人。
- （十）前述第（四）至（六）项所列关联方离辞职后两年内的人员，并且该人员在离辞职后控制（包括直接、间接或共同控制）或担任重要管理职务的法人或非法人组织与本行存在或新发生授信业务。
- （十一）在过去十二个月内或者根据相关协议安排在未来十二个月内存在前述第（一）至（九）项情形之一的自然人。

(十二) 前述第(一)至(七)项所列关联方自主判定的其他关系密切的家庭成员。

(十三) 经本行关联交易管理办公室认定的本行其他内部工作人员。

(十四) 经本行关联交易管理办公室认定对本行有影响, 与本行发生或可能发生未遵守商业原则、有失公允的交易行为, 并可据以从交易中获取利益的自然人。

10.1.33 每一借款人/抵押人特此确认本合同附件一《合同所涉各方详情》中所示的其中文姓名和英文姓名, 并承诺和保证自本合同签署之日起至本合同下的贷款本息和所有应付费用全部偿付前不会以任何方式改变其中文姓名。

10.1.34 借款人保证根据买卖合同按时支付每一笔购房款, 并及时向抵押权人提供所有购房款的收据、发票等支付凭证。

10.1.35 借款人特此保证其将严格按照与抵押房地产买卖相关且其为合同一方的相关合同(包括但不限于本合同、房地产买卖合同、资金托管协议(若有)等)之约定履行相关合同项下的各项义务。

10.1.36 借款人声明并保证其无拒不履行生效法律文书(包括但不限于判决书、调解书、裁定书、裁定书、处罚书等)确定的各项义务的情形。

10.1.37 每一借款人/抵押人特此声明并保证其无违反任何对抵押房地产之买卖及本合同项下的房地产抵押贷款适用的法律、法规及监管要求的情形。

10.2 如果开发商作为本合同项下贷款的保证人签署本合同, 开发商特此声明及保证如下:

开发商在此不可撤销地同意就借款人在本合同项下贷款向贷款人提供连带责任保证, 开发商的保证范围和保证责任以开发商签署的阶段性担保文件为准。开发商理解并同意, 如果开发商签署了银行要求的阶段性担保文件的同时, 还为了办理本合同项下抵押房地产的抵押权登记或预告登记之目的, 应相关房地产登记管理机关要求另行签订了涉及开发商担保责任的其他文件(“其他文件”), 开发商特此不可撤销地同意, 此类其他文件只是为了抵押登记之目的而签署, 开发商的担保责任仍应以开发商签署的阶段性担保文件为准, 开发商不会以此类其他文件的签署为由对其签署的阶段性担保文件的有效性和可执行性提出任何异议, 也不会据此拒绝承担担保责任。如果开发商仅签署登记机关要求的涉及开发商担保责任的文件, 那么开发商的担保责任将以该文件为准。

第 11 条 抵押权人的权利和责任

在本合同约定的贷款先决条件已全部满足且借款人/抵押人确切履行本合同全部条款的条件下, 抵押权人应:

11.1 本合同下的贷款可且仅可在贷款可提用期限（详见附件三《贷款详情》）内予以提用（以实际贷款发放日为准）。抵押权人有权取消贷款可提用期限内未提用的贷款，如果抵押权人行使该等取消权，抵押权人不再负有发放和提供该等贷款的义务。各方一致理解和认可，如果抵押权人应借款人要求同意在贷款可提用期限后发放和提供贷款，则该等在贷款可提用期限后发放的贷款仍应适用和受限于本合同下的各项约定。

11.2 在受限于本合同第 11.1 条之前提下，贷款人向借款人发放贷款还受限于本合同约定的各项贷款先决条件之达成，由于非抵押权人过失导致未能贷出款项之情况发生，抵押权人概不负责，且有关各项费用恕不退还。

11.3 借款人向抵押权人清偿本合同规定之贷款及相应的利息，同时付清本合同项下所有其他应费用和款项、以及（若适用）与抵押房地产相关的住房公积金贷款（无论借款人与本合同项下借款人是否相同）之后，如果其已完全履行和遵守了本合同各项条款的要求，基于借款人的申请，抵押权人将协助抵押人办理解除相关抵押登记的手续。

11.4 若抵押权人把债权连同抵押权转让给受让人的行为发生时，抵押权人即将以书面形式通知借款人/抵押人，且应承让人之要求，签署承让人可能要求签署的相应文件，转让本合同项下权益及权利于承让人，惟承让人对该抵押房地产之处理，与抵押权人无关。

11.5 借款人理解并同意，在令抵押权人满意的相关抵押担保未完成之前（包括所需文件都已被适时地签署与呈递，且在相关主管部门的登记已适时地完成），贷款人无义务预付本合同下贷款。

11.6 借款人/抵押人同意，如果本合同下发生任何到期应付而未付的贷款本金、利息、罚息、借款人和/或抵押人根据本合同下的约定应当承担和支付的任何费用和支出，借款人/抵押人特此授权抵押权人冻结借款人和/或抵押人在抵押权人或在汇丰银行（中国）有限公司之任何其他分支机构开立的任何账户中以该等到期应付而未付的贷款本金、利息、罚息、费用和/或支出之金额为限的存款。

11.7 抵押权人有权为了行使本合同下的权利的目的而将抵押人以及抵押物的信息提供给抵押权的受让人/可能的受让人、抵押权人聘请的律师、代理人、具有合法催收资质的追债代理公司、物业代理、评估公司、拍卖行等第三方。

第 12 条 其它

12.1 对本合同内任何条款，各方均不得以口头形式修改、放弃、撤销或终止。

12.2 在本合同履行期间，抵押权人对借款人或抵押人任何违约或延误行为施以任何宽容、宽限或延缓履行本合同享有的权益和权力，均不能损害、影响或限制抵押权人依本合同和有关法律规定的

的作为债权人和抵押权人应享有的一切权益和权力。

12.3 借款人如不履行本合同所载任何条款或出现任何第 5 条所述情况时，抵押权人可留置借款人存在抵押权人或存在汇丰银行（中国）有限公司之任何其他分支机构之其它财物并依法处分，以抵偿债务，具体处分方式按相关法律办理，如借款人尚有其它款项存在抵押权人或存在汇丰银行（中国）有限公司的任何其他分支机构，抵押权人亦可拨充偿还欠款。

12.4 本合同规定的权利可以同时行使，也可以分别行使，亦可以累积行使，上述权利、利益和赔偿办法并不排除法律规定的其它赔偿办法。

12.5 抵押权人将根据本合同约定的联系地址（包括但不限于抵押房地产地址）、电子邮箱、联系电话等（“联络信息”），通过邮寄、快递、电子邮件、短信、留置于抵押房地产内等方式向借款人/抵押人送达本合同项下的各类通知（包括但不限于放款通知、催款通知、提交材料通知等）。若借款人/抵押人之联络信息发生变动，应及时通过抵押权人营业网点、客服热线或以抵押权人认可的其他方式通知抵押权人。联络信息变更自抵押权人收到借款人/抵押人通知并更改完毕时生效。联络信息变更生效前，抵押权人继续按原信息完成业务处理应视为适当履约。借款人/抵押人确认：前述联络信息或根据以上方式变更的联络信息同时作为与本合同相关的诉讼（包括但不限于一审、二审、再审、执行）和仲裁程序中法院或仲裁机构向其送达诉讼或仲裁法律文书的送达方式和送达地址。借款人/抵押人在诉讼或仲裁中变更联络信息/送达地址的，除应当以前述方式在抵押权人处进行有效变更外，还应通过书面方式通知相关法院或仲裁机构。若未进行有效变更并未向相关法院或仲裁机构发送书面变更通知的，抵押权人、相关法院或仲裁机构按照变更前的联络信息/送达地址进行送达仍视为有效送达。借款人/抵押人应自行承担因该联络信息/送达地址不准确、未进行有效变更或变更未提前书面通知相关法院或仲裁机构等情况造成的不利后果。向借款人/抵押人的前述联络信息/送达地址发送的通知、文件、诉讼或仲裁法律文书在以下最早发生的时间视为送达：**(a)**以专人递送方式送达的，以交付日为送达日；**(b)**以挂号信、特快专递及其他邮寄方式送达的，以寄出(以邮戳为凭)后第三日为送达日；**(c)**以电子邮件方式送达的，以发送方电子邮件系统显示已发送之日为送达日；**(d)**以留置于抵押房地产内的方式送达的，以留置后第三日视为送达。借款人/抵押人特此确认，抵押权人已向其提示说明本条款及相关风险和法律后果，借款人/抵押人已充分理解并自主决定接受本条款约束。

12.6 借款人/抵押人确认和同意，抵押权人在任何时候可将抵押权人在本合同项下的所有权益及权利（包括但不限于抵押权人根据本合同内的条款对抵押房地产的抵押权及抵押权人根据本合同内的条款的债权、求偿权及所有应收款项的权利）转让予任何承让人，亦无需在转让时由借款人/抵押人另作口头或书面同意。就此，就上述条款借款人/抵押人在签署本合同的同时并签署附件四的声明书，保证按抵押权人要求立即签署就上述转让所需文件（包括但不限于办理抵押权人变更及其它有关转让手续的文件），但抵押权人可以凭该声明书单方面办理抵押权人变更及其它有关转让手续并（如有需要）代表借款人/抵押人以借款人/抵押人的名义及视为借款人/抵押人的行为签署有关文件，在办妥所有有关手续后抵押权人应书面通知借款人/抵押人该转让。借款人/抵押人声明完全明

白和同意上述声明书的内容及后果。借款人/抵押人确认同意须继续向本合同项下的所有权益及权利的承让人履行其在本合同项下的责任和义务。抵押权人在将本合同项下的所有权益及权利（包括抵押物的权益）转让予他人后须根据声明书中条款通知借款人/抵押人。借款人/抵押人未得抵押权人的书面同意，不得将其在本合同项下的任何责任或义务转让给第三者，借款人/抵押人的继承人或接办人仍须向抵押权人继续负起本合同项下之还款及其它责任。

12.7 本合同所提及的抵押权人，并包括抵押权人之继承人、承让人，借款人/抵押人亦包括经抵押权人同意的借款人/抵押人之继承人、受遗赠人、受让人、接办人。

12.8 借款人确认、理解并同意：本合同及/或房地产买卖合同不论因何种原因而在法律上成为无效合同和/或无法履行，或部分条款无效/或无法履行，借款人仍应履行一切还款责任，若发生上述情况，抵押权人有权终止本合同，并立即向借款人追偿欠款本息及其它有关款项。

12.9 抵押权人要向借款人/抵押人讨还欠款时，只须提供抵押权人签发之欠款数目单即作为借款人/抵押人所欠之金额确数证据，除有确凿的相反证据外，借款人/抵押人不得异议。

12.10 如借款人为两人或两人以上，借款人之间相互承担连带责任，抵押权人可选择向全部或其中任何一个或多人借款人追偿本合同项下的全部应付款项，对于借款人在本合同项下的义务，借款人之间相互承担连带责任，抵押权人可选择向全部或其中任何一个或多个借款人追偿本合同项下的全部应付款项。

第 13 条 适用法律及纠纷的解决

13.1 本合同按中华人民共和国法律订立及解释，受中华人民共和国法律保障。中华人民共和国法律没有规定的，适用一般银行惯例。

13.2 本合同适用中国房地产管理之有关规定。

13.3 如借款人来自海外或港澳或台湾等区域、或为该等区域之居民，抵押权人有权在借款人之来处或所在地执行本合同内由借款人授予抵押权人之权力，及向借款人进行追索，包括诉讼和执行诉讼之判决，如抵押权人决定在上述该等区域执行上述权利，进行追索、诉讼等行动，借款人必须承认本合同同时受该等区域之法律保障，不得提出异议，如本合同内任何规定，在该区域之法律上无效或被视为非法，而被认为无效或被视为非法之规定，并不影响其它规定之效力。

13.4 借款人/抵押人接受抵押权人住所地的人民法院享有非排他性的司法管辖权。在争议解决期间，除争议事项外，各方应继续履行本合同规定的其它条款。

13.5 如本合同已经公证处公证，具有强制执行效力的，抵押人愿意直接接受人民法院强制执行。

第 14 条 附则

14.1 本合同须由各方代表签字并须经公证机关公证（如抵押权人要求）及须在有关房地产管理机构登记。如果相关房地产登记管理机构不接受本合同的登记而要求各方为抵押登记之目的另行签署标准格式的房地产抵押合同或类似合同，那么各方将视为本合同已在房地产管理机构适当登记，并且不会对本合同的效力和可执行性提出任何异议。

14.2 本合同自各方或其授权代表签字之日起成立生效，但本合同项下抵押房地产的抵押则以抵押登记之日为生效日，惟本合同的终止须以借款人还清本合同项下贷款本息及一切费用为先决条件。

14.3 本合同的任何条款或其中的任何部分非法、无效或不可履行并不影响其它条款的有效性，借款人/抵押人仍应履行本合同的有关责任。若发生该种情况，抵押权人有权终止本合同，并立即向借款人追讨全部贷款本息及其它费用，如果借款人未能在抵押权人要求的时间内予以清偿，则抵押权人有权行使本合同下的抵押权。

14.4 本合同内所述之全部附件为本合同不可分割之一部分。借款人在申请贷款的过程中签署并提交给抵押权人的申请书、授权书、承诺函、声明等所有各项文件均构成本合同的不可分割的组成部分，借款人对任何该等文件的违反将构成借款人对本合同的违反，抵押权人有权行使本合同及任何该等文件中赋予抵押权人的任何和所有权利。

14.5 若借款人/抵押人对贷款人在本合同项下的房贷服务有任何意见或建议，请致电贷款人服务热线 95366 或登录贷款人网站 <https://www.hsbc.com.cn/help/contact/> 进行反馈，贷款人将安排专人给予解答和处理。尽管有前述规定，借款人/抵押人理解并同意：在贷款期限内，该等服务热线 95366 可能会被贷款人在充分及综合考虑相关因素（包括但不限于运营调整、监管政策调控等）后，本着诚信原则进行调整。借款人/抵押人承诺其将不时查看贷款人在其官方网站 <https://www.hsbc.com.cn> 发布的汇丰中国客户服务热线，对贷款人提供的服务进行投诉或建议（如适用）。

14.6 本合同用中文书写，壹式[]份，均具有同等效力，借款人、共同抵押人（如有）、抵押权人、开发商（如需），房地产登记机关各执壹份，公证处存盘壹份（如需）。（以下无正文）

本合同及附件各方已详读并同意遵守本合同全部条款，以下签章作实，以资证明：

借款人/抵押人签署本合同即表示汇丰银行（中国）有限公司或汇丰银行（中国）有限公司安排办理签约的律师事务所工作人员已经应借款人/抵押人的要求作了相应的说明而且借款人/抵押人已清楚地理解和接受本合同所有条款，并同意受其约束。

借款人暨抵押人：

签署：

二零 年 月 日

贷款人暨抵押权人： 汇丰银行（中国）有限公司 分行

代表人：

签署：

开发商（如需）：

代表人：

签署：

二零 年 月 日

本合同编号：

附件一
合同所涉各方详情

合同各方

在本合同中，第(1)方单称“抵押权人”或“贷款人”，第(2)方单称“借款人”，第(2)方和第(3)方（如有）合称“抵押人”。

(1) 贷款人暨抵押权人 : 汇丰银行（中国）有限公司 分行
地址 :

(2) 借款人暨抵押人中文姓名 :
借款人暨抵押人英文姓名 :
国籍/地区 :
性别 :
出生年月日 :
身份证件号码 :
联系地址 :
联系电话 :
电子邮箱 :

(2) 借款人暨抵押人中文姓名 :
借款人暨抵押人英文姓名 :
国籍/地区 :
性别 :
出生年月日 :
身份证件号码 :
联系地址 :
联系电话 :
电子邮箱 :

(3) 共同抵押人中文姓名 :
共同抵押人英文姓名 :
国籍/地区 :
性别 :
出生年月日 :
身份证件号码 :
联系地址 :

联系电话 :

电子邮箱 :

(3) 共同抵押人中文姓名 :

共同抵押人英文姓名 :

国籍/地区 :

性别 :

出生年月日 :

身份证件号码 :

联系地址 :

联系电话 :

电子邮箱 :

借款人暨抵押人特此确认以上所示的中文姓名和英文姓名，并承诺和保证自本合同签署之日起至本合同下的贷款本息和所有应付费用全部偿付前不会以任何方式改变其中文姓名。

合同所涉方（如有）

担保人中文姓名 :

担保人英文姓名 :

发展商名称 :

担保公司名称 :

附件二

抵押房地产详情

购入价：人民币 (RMB)

抵押房地产为：

抵押房地产地址 :

抵押房地产之房屋建筑面积 :

用途 : 住宅

登记机构 : [] 房地产交易中心

不动产单元代码 (如有) :

抵押物签约之前评估价 : 人民币 (RMB)

债务履行期限 : 自 年 月 日至 年 月 日

附件三

贷款详情

1. 除正文第 3 条中规定的贷款先决条件外，另有如下特定贷款先决条件：

[请在适用处打勾]

[] 无

[] 借款人已经将金额为[]元的[]存入借款人在贷款人处开立的定期存款账户中，并已经适当签署特定存款质押文件，将前述存款质押给贷款人。

2. 贷款之收款人信息

收款人户名：

收款人账户号码：

收款人开户银行：

用途：用于支付抵押房地产的部分购买价款

3. 贷款成数为[]%。贷款币种为[]币，贷款金额为 ()，等值人民币人民币 (RMB)，详见本合同第 1.4 条的约定。

4. 贷款可提用期限截至：

5. 贷款期限： 期，详见本合同第 1.5 条的约定。

6. 贷款利率

人民币贷款：贷款利息按放款当日全国银行间同业拆借中心公布的或(如该日没有公布)该日之前最新公布的五年期以上人民币贷款的贷款市场报价利率 (“LPR”) [加/减] __%计收，但在任何情况下贷款利率均不得小于零。(以下利率试算供参考：以本合同签署之日最新公布的 LPR (____%) 为例，依上述公式计算所得的贷款年利率为____%。上述利率仅为说明试算结果，实际执行利率应以上述公式为基础在放款当日确定并在每一个利率调整日进行调整。)

外币贷款：贷款利息按汇丰中国个人住房抵押贷款[港币/美元]基准利率[加/减] __%计收，但在任何情况下贷款利率均不得小于零。(以下利率试算供参考：以本合同签署之日贷款人在其官方网站上发布的汇丰中国个人住房抵押贷款[港币/美元]基准利率____%为例，依上述公式计算所得的本合同签署时的贷款年利率为____%。上述利率仅为说明试算结果，实际执行利率应以上述公式为基础在放款当日确定并根据本合同第 2.2.2 条不时进行调整。)

7. 逾期罚息利率

人民币贷款：逾期罚息按本合同所定之年贷款利率的 **130%** 计收。

外币贷款：逾期罚息按本合同所定之年贷款利率加 **8%** 计收，逾期日罚息将不低于港币 **20** 元（港币贷款），美元 **2** 元（美元贷款）。

8. 贷款本息偿还安排

在不影响和减损本合同下的任何其他约定的前提下，双方一致同意本合同下的贷款应当根据如下第__项安排予以偿还（详见本合同第 **4.1.2** 条的约定）：

(1) **等额本息还款**：即将贷款的本金及应付利息平均分摊至每月/双周，由借款人按月/双周支付本金及利息。

(1.1) 等额本息（月供）还款，每月还款额：[]

(1.2) 等额本息（双周供）还款，每双周还款额：[]

(2) **等额本金还款**：即将贷款的本金平均分摊至每月，每月应还本金：[]。

每月应还利息根据未偿本金额及届时的利率进行计算，由借款人按月支付本金及利息。

附件四

付款通知书及签收确认函

致：（拆迁程序中的有权机构）

鉴于：

1. 贵方[已经/即将]与本人（等）签署关于位于[]的房屋[拆迁补偿协议]（下称「处分协议」）。根据处分协议的约定，贵方应按期如数向本人（等）支付相应的拆迁款。

2. 本人（等）已与汇丰银行（中国）有限公司（下称“汇丰银行”）签署了房地产抵押贷款合同，并承诺由本人（等）将上述处分协议项下的应收拆迁款用于还款，直接由贵方付至汇丰银行指定的账户（无论账户名是否是本人（等））。

为此，本人（等）烦请贵方将上述处分协议项下应付的拆迁款支付至本人（等）开立于汇丰银行指定的下列账户：

账户名称：

开户银行：

帐号：

姓名：[届时应由房地产抵押贷款合同项下所有抵押人签署]

签署：

身份证/护照号码：

日期：年月日

[拆迁程序中的有权机构]签收

我方兹确认已完全知悉本通知所述关于[上述抵押人]已将上述房地产抵押于汇丰银行、上述[拆迁补偿协议]项下的应收拆迁款转让给汇丰银行及我方应将该等拆迁款向上述账户支付等全部内容。

[拆迁程序中的有权机构]名称：

签字及盖章：

日期：年月日

附件五
城市特别条款

借款人、抵押人、抵押权人（其详情见附件一《合同所涉各方详情》）同意订立如下城市特别条款，并承诺遵照执行。下述城市特别条款为本合同不可分割的一部分。

本文件仅供参考

附件六

[适用于在有限售规定的城市购买期房且当地房地产交易中心在办理小产证时方进行产调的情况，目前为上海和苏州的一手期房]

借款人/抵押人向抵押权人进一步声明、保证及承诺如下：

1. 借款人在与发展商（其详情见附件一《合同所涉各方详情》）签订预售合同及与贷款人签订房地产抵押贷款合同之前，已知晓国家和房地产所在城市关于住房限售的相关规定（“限售规定”）。借款人向发展商购买房地产不会违反任何限售规定且借款人向发展商及贷款人提供的资料及信息（包括借款人的家庭情况及家庭成员名下拥有的住房情况）均是正确无误的。借款人的上述陈述及保证在借款人获发房地产的不动产权属证书之前应当持续有效。
2. 若因任何原因（包括但不限于借款人向发展商购买房地产违反了任何限售规定）导致相关房地产交易中心决定不予办理房地产的产权登记的，借款人承诺自行承担因此引起的一切法律责任及经济责任。

（适用于人民币贷款）

借款人进一步同意、承诺及授权如下：

- (1) 同意及承诺一旦其获悉相关房地产交易中心无论因何原因有可能决定不予办理房地产的产权登记的，应当立即通知贷款人并允许贷款人参与借款人与发展商就相关事宜的协商以全面了解相关事宜。
- (2) 同意及授权发展商在相关房地产交易中心发出《不予办理房地产交易、过户通知》之日起的90日内将贷款人就房地产向借款人发放的房地产抵押贷款全额直接退至贷款人指定账户。该等全额退款应被视为(i)发展商向借款人的退款；及(ii)借款人在房地产抵押贷款合同项下向贷款人的提前还款。
- (3) 同意及授权贷款人在收到上述房地产抵押贷款全额后，扣除借款人根据房地产抵押贷款合同约定应偿还而未偿还的贷款本金、利息、罚息、复利、违约金及借款人在贷款合同项下应付的任何和一切款项后，将余额付至借款人届时指定的账户。若有不足，借款人承诺立即补足。

（适用于外币贷款）

借款人进一步同意、承诺及授权如下：

- (1) 同意及承诺一旦其获悉相关房地产交易中心无论因何原因有可能决定不予办理房地产的产权登记的，应当立即通知贷款人并允许贷款人参与借款人与发展商就相关事宜的协商

以全面了解相关事宜。

- (2) 同意及授权发展商在相关房地产交易中心发出《不予办理房地产交易、过户通知》之日起的90日内将贷款人就房地产向借款人发放的房地产抵押贷款全额直接退至贷款人指定账户。该等退款应被视为发展商向借款人的退款，并且应当在完成购汇（如下所述）后用于和构成借款人在房地产抵押贷款合同项下向贷款人的提前还款。
- (3) 同意及承诺事先签署购汇申请书留存在贷款人处；如果发生上款中提及的退款，贷款人有权（但没有义务）将该等退款购汇以将其兑换为贷款货币。为此目的，借款人授权和同意贷款人根据届时的情况将借款人事先签署的购汇申请书填写和补充完整，借款人进一步承诺将及时向贷款人提供购汇所需的必要文件（包括但不限于与发展商解除预售合同的证明文件（例如，发展商与借款人之间签署的关于解除预售合同的协议，关于解除预售合同的法院判决等）及相关房地产交易中心出具的《不予办理房地产交易、过户通知》等）及采取购汇所需的必要行动。
- (4) 同意及授权贷款人在完成上述购汇后，将兑换成贷款货币的相关款项用于偿付借款人根据房地产抵押贷款合同约定应偿还而未偿还的贷款本金、利息、罚息、复利、违约金及借款人在贷款合同项下应付的任何和一切款项，如果尚有多余，则将余额付至适当的借款人账户。若有不足，借款人承诺立即以贷款货币补足。
- (5) 上述购汇适用贷款人购汇当天的外汇牌价，借款人同意及承诺自行承担汇价波动的风险。
- (6) 在发展商将相关退款付至贷款人指定账户到完成上述购汇和还贷期间，相关退款应冻结在贷款人指定账户内，借款人同意和承诺不予动用。

附件七

[适用于未成年人作为抵押人的情况]

本人（等）特此声明及保证，本人（等）为下述未成年抵押人的监护人和法定代理人，本人（等）特此保证根据本抵押贷款合同就本抵押贷款合同中约定的抵押房地产设立抵押（即使日后由于执行抵押而处分抵押房地产）是为了而且符合下述未成年抵押人的利益。

未成年抵押人姓名：

未成年抵押人身份证号：

监护人姓名[]，身份证号[]

监护人签名：

监护人姓名[]，身份证号[]

监护人签名：