

202405 版



江苏银行
BANK OF JIANGSU

融你我 融无限

个人借款合同

(房贷版)

江苏银行股份有限公司

告客户书

尊敬的客户：

根据中国银行保险监督管理委员会以及江苏银行股份有限公司（以下简称“本行”）有关规定，本行严禁员工发生下列行为：

1. 组织、参加非法集资活动；
2. 介绍机构和个人参与高利贷或向机构和个人发放高利贷；
3. 向客户借款；
4. 直接或变相参与民间借贷，为客户或其相关方民间借贷提供担保或牵线搭桥；
5. 在业务办理过程中收取除正常融资成本外的其他费用；
6. 借用客户账户过渡资金，或利用本人、亲属等关联账户为客户过渡资金；
7. 在客户或其相关方兼职或领取报酬；
8. 销售未经本行授权或签订代销协议的第三方机构产品；
9. 违规代客办理业务，违规代客保管、传递重要物品；
10. 接受或索取不当利益，或违规进行利益输送。

为保障贵方权益，本行郑重向贵方提示如下：

以上事项均为本行明令禁止，本行任何员工无论以何种原因存在上述行为，均为其个人行为，不代表本行意志，请贵方务必谨慎。

其他任何机构和个人向贵方收取的任何名目的费用及任何形式的保证金均与江苏银行股份有限公司无关，江苏银行股份有限公司不承担由此引发的一切法律责任。

请贵方对本行员工予以监督，如发现本行员工存在上述情形，请通过本行专用邮箱 jsyhdf1z@jsbchina.cn，或致电本行党风廉政建设室（电话：025-51811967）予以举报，本行将严格保密。

江苏银行股份有限公司

本人（本公司）确认知悉并仔细阅读《告客户书》所有内容，理解并接受贵行提示的风险，积极协助贵行对贵行员工行为予以监督。

客户签名：



个人借款合同（房贷版）

合同编号：_____

特别提醒：在签署本合同前，贷款人提醒借款人完整阅读本合同及附件（如有）所有条款，明确了解、知悉己方的权利义务，特别提醒借款人关注本合同中以黑体字、下划线标识的对借款人权益有重大利害关系的条款，请务必仔细阅读和理解，如对本合同内容有任何疑问，或者无法准确理解相关条款，借款人应暂停签约并通过江苏银行客服（客服电话 95319）及/或江苏银行工作人员进行咨询。

如借款人在贷款人指定渠道（包括但不限于江苏银行手机银行、随e融小程序等各类电子渠道，下同）以电子签名或在申请办理页面点击确认、勾选等方式接受本合同，即表示借款人本人已知悉、理解并同意接受本合同的所有条款内容，并愿意受此约束。本合同以数据电文形式订立，借款人充分认同其效力。

借款人知晓并同意，借款人签署本合同后，贷款人需对本合同项下借款进行审批，如审批通过的，贷款人将在本合同加盖电子印章，本合同自贷款人加盖电子印章之日起生效；如审批未通过的，本合同不生效；如审批后贷款人认为需变更借款要素（包括但不限于借款金额、期限、利率、还款方式、支付方式等）的，贷款人将通过短信、贷款人指定渠道推送等方式通知借款人，借款人有权决定是否根据变更后的借款要素重新签署借款合同。

第一部分 通用条款

第一节 借款要素

第一条 借款内容

一、借款金额及期限

本合同项下借款金额、借款期限以本合同第二十条第一款约定为准。

二、借款利率

1. 本合同适用之利率浮动幅度、执行利率、利率调整方式等信息以本合同第二十条第二款约定为准。

2. 利息计算

本合同项下借款利息自借款发放之日起按实际放款额和实际借款天数计算，除逾期计收复利外，采用单利计算方式，按日计息，日利率=年利率/360。

三、借款用途

本合同项下的借款用途以本合同第二十条第三款约定为准。

借款人应当严格按照本合同约定用途使用借款，未经贷款人同意不得改变借款用途或挪用借款。贷款人保留要求借款人提供借款用途证明资料的权利。

借款人承诺，借款资金不得以任何形式用于本合同约定以外的固定资产、股本权益性投资以及违反国家信贷政策的领域和用途，不得用于股票、债券、期货、金融衍生产品和资产管理产品等投资，不得从事非法活动。

如贷款人发现借款人挪用贷款资金的，有权要求借款人整改或据此宣布贷款提前到期或采取下调贷款风险分类等相应措施，因此导致的相关法律后果由借款人自行承担。

四、借款借据

借款借据是本合同项下借款人借款凭证，是本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。借款人在本合同项下的借款金额、发放日期、到期日期、利率等内容以借款借据记载为准。

第二条 借款结息

本合同项下借款结息方式以本合同第二十条第四款约定为准。

第三条 罚息及复利

一、本合同项下借款出现逾期或未按合同约定用途使用借款时，按本合同第二十条第五款约定的方式计收罚息、复利。

二、贷款人有权对借款人逾期支付的利息按本合同利率计收复利，借款逾期后按罚息利率计收复利。罚息及复利计算公式如下：

1. 罚息=逾期本金×【借款日利率×（1+罚息比例）】×逾期天数；

2. 复利计算公式如下：

（1）仅利息逾期时，复利=逾期利息×借款日利率×逾期天数；

（2）本金出现逾期时，复利=逾期利息×【借款日利率×（1+罚息比例）】×逾期天数。

第四条 借款发放

一、借款发放条件

本合同生效且满足以下条件时，借款人方可提款（贷款人同意豁免的除外）：

1. 借款人已在贷款人处开立账户，用于还款（扣款）；

2. 借款人已向贷款人提供符合本合同项下借款用途的证明材料；

3. 与本借款有关的担保已经合法有效设立；担保方式为最高额担保的，申请借款时最高额担保没有发生不利于贷款人债权实现的变化；

4. 申请提款时借款人资信状况良好，没有发生不利于贷款人债权实现的变化；

5. 借款人在本合同项下，或与江苏银行及任何第三方签订的合同项下不存在违约，且提款也不会导致任何违约的发生；

6. 本合同相关及贷款人要求的包括但不限于批准、登记、备案、保险、公证、见证等手续已全部办妥；

7. 借款人及/或保证人已支付本合同项下所应支付的全部费用

(如有)；

8. 双方约定的其他提款条件_____。

二、借款支付

本合同项下借款可采用自主支付或受托支付方式进行支付,具体以本合同第二十条第六款约定为准。

自主支付方式是指贷款人根据借款人的提款申请将借款资金发放至借款人指定账户后,由借款人按申请时确定的计划自主支付给符合本合同约定用途的借款人交易对象。借款人应按贷款人要求向贷款人提交支付清单,支付清单内容应包括但不限于交易对手名称、金额、付款时间、付款事由等。

受托支付方式是指贷款人根据借款人的提款申请和支付委托,将借款资金支付给符合本合同约定用途的借款人交易对象。借款人未按要求提交上述资料或支付申请不符合合同约定借款用途,贷款人有权拒绝借款人的资金支付。

贷款人有权通过账户监控、账户分析、凭证查验或现场调查等方式核查借款支付是否符合本合同约定用途,是否存在以化整为零方式规避受托支付的情形。

贷款支付过程中,如借款人信用状况下降、贷款资金使用出现异常或以化整为零方式规避受托支付的,贷款人有权与借款人协商补充贷款发放和支付条件,协商不成的,贷款人有权自行变更贷款支付方式、停止或中止贷款资金的发放和支付。

三、借款人同意,借款人每一笔借款的产生、存在、消灭,均以贷款人留存的电子记录作为双方借贷关系成立的依据及本合同履行的相关证据,若由于借款人未按规定操作等非贷款人原因而导致借款未能发放或错误发放,由此引起的一切后果由借款人承担。

四、借款人理解并同意:因系统差错、页面展示错误、借款人不当获利等原因,导致贷款人需要做出资金、账务、数据等方面的调整时,借款人同意授权贷款人自行进行调整并积极配合。

五、借款人知晓并同意:贷款人非网络服务商,如因系统传输延

时等原因致使相关资金无法立即入账的,实际入账时间以贷款人系统记录结果为准。

第五条 还款

一、借款人应在贷款人处开立还款账户,用于本合同项下借款本息及其他应付款项的归还,还款账户具体约定见本合同第二十条第七款。

二、借款人可以选择偿还贷款本息的还款方式,具体以本合同第二十条第八款约定为准。

三、还款日

本合同项下还款日以本合同第二十条第九款约定为准。

四、借款人不可撤销地授权贷款人直接从还款账户内扣收应还借款本息。借款人保证在还款日(含展期到期日、提前到期日)下午17:00前该账户内资金余额足够偿还应还借款本息。借款人在还款账户中预存当期应还款项的,贷款人将在还款日扣划当期全部应还款项,其中利息部分按照本合同约定方式计算,不受借款人提前预存还款金额而调整。

五、还款账户内资金余额不足或无法偿还本合同项下当期应还本息的,借款人不可撤销地授权贷款人从借款人在江苏银行股份有限公司各级分支机构开立的任何账户中扣款。上述账户中未到期款项视为提前到期,被扣划款项根据提前支取(包括全部及部分提前支取)规则进行处理。扣划款项为外汇的,按扣划日贷款人所公布的外汇买入价折算。

六、借款人实际归还款项不足以清偿本合同项下全部债务的,按下列顺序进行清偿:贷款人为实现债权而发生的费用、借款利息(含罚息、复利)、借款本金、其他应付款(包括但不限于违约金、损害赔偿金等)。但贷款人有权单方决定对前述清偿顺序作出变更。

七、借款人需展期的,应在借款到期日前一个月向贷款人提出书

面申请，经贷款人同意后方可办理展期。

八、提前还款

1. 借款人申请提前还款的，须向贷款人提出申请，申请方式包括但不限于通过江苏银行手机银行自助预约申请、至名下房贷经办网点出具书面申请等，经贷款人同意后，借款人方可提前偿还部分或全部贷款本金及还款本金对应利息。借款人申请提前还款应遵照贷款人当期提前还款受理政策执行，具体以手机银行预约还款页面展示或贷款人网点解释为准。

2. 本合同项下提前还款违约金执行方式以本合同第二十条第十款约定为准。

3. 借款人提前还款的，已计收的利息不作调整；提前还款后，尚未归还的借款仍按约定的执行利率计收利息。

第二节 担 保

第六条 保证担保

一、本合同项下全部借款本金以及对应利息、费用等债权（具体详见本条第二款“保证范围”）由保证人提供连带责任保证担保。

二、保证人在本合同项下的担保范围包括但不限于：贷款人与借款人在本合同项下的债权本金及按本合同约定计收的全部利息（包括罚息和复利）、以及借款人应当支付的手续费、违约金、赔偿金、税金和贷款人为实现债权和担保权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、执行费、评估费、拍卖费、律师费、差旅费、公证费、公告费、送达费、鉴定费等）。

三、保证人承担保证责任的方式为阶段性连带责任保证或全程连带责任保证，具体以本合同第二十条第十一款约定为准：

1. 阶段性连带责任保证，即保证期间自本合同生效之日起至本合

同项下担保财产有效设立担保物权，且相关担保物权设立的证明文件移交贷款人占有之日止。

2. 全程连带责任保证，即保证期间自本合同生效之日起至本合同项下债务履行期（包括展期、延期）届满之日后满三年之日止。若本合同项下债务分期履行，则每期债务保证期间均自本合同生效之日起至本合同项下最后一期债务履行期限届满之日后满三年之日止。若本合同下债务被宣布提前到期的，保证期间至债务被宣布提前到期之日后满三年之日止。

第三节 声明与保证

第七条 借款人的声明与保证

一、借款人主体资格符合相关法律法规、规范性文件要求。

二、借款人自愿签订本合同及其他相关文件，并有能力履行义务。

三、借款人签订并履行本合同及其他相关文件现在或将来均不会违反任何法律法规、规范性文件，也不会与其签署的任何合同、协议或承担的任何义务相抵触。

四、借款人未涉入可能对其履行本合同产生不利影响的民事、刑事、行政诉讼或仲裁程序，亦未发生可能导致其涉入该等诉讼程序或仲裁程序的事件或情形。

五、借款人提供的全部资料能真实反映借款人的相关情况。

六、借款人保证其向贷款人提供的各项资料真实、完整、准确，不存在虚假、误导性陈述或遗漏。

七、借款人的重要资产未涉及强制执行、查封、扣押、留置、监管措施或被金融机构扣划存款，亦未发生可能导致涉及该等措施的事件或情形。

八、除非有可靠、确定的相反证据，借款人以电子数据形式提交、

确认或签署的任何法律文件及贷款人指定渠道生成、制作或保留的单据、凭证、记录等相关资料（包括但不限于借款金额、期限、利率、还款方式等内容），均构成有效证明合同双方之间权利义务关系的确定证据，借款人对此不存在任何异议。

第八条 保证人的声明与保证

一、保证人清楚地知悉贷款人的经营范围、授权权限。

二、保证人确认其对借款人的资产、债务、经营、信用、信誉等情况、是否具备签订相关本合同的主体资格和权限已充分了解。

三、保证人主体资格符合相关法律法规、规范性文件要求。

四、保证人有权签署本合同并有能力履行本合同项下义务。

五、保证人签署并履行本合同及其他相关文件现在或将来均不会违反法律法规、规范性文件，也不会与保证人签署的其他合同、协议或承担的义务相抵触。

六、保证人承诺其向贷款人提供的各项资料真实、完整、准确，不存在虚假、误导性陈述或遗漏。

七、保证人承诺其未涉入可能对保证人履行本合同的能力产生不利影响的民事、刑事、行政诉讼或仲裁程序，亦未发生可能导致其涉入该等诉讼程序或仲裁程序的事件或情形。

八、保证人承诺其重要资产未涉及强制执行、查封、扣押、留置、监管措施或被金融机构扣划存款，亦未发生可能导致涉及该等措施的事件或情形。

九、保证人确认，贷款人与借款人协议变更本合同条款的（包括但不限于债务展期或延期）均视为已事先征得保证人同意，无须通知保证人，保证人同意对变更后的合同项下债务继续承担连带保证责任。但贷款人与借款人协议增加债权本金金额的，除保证人书面同意外，保证人在原担保范围内继续承担担保责任。

十、保证人在此确认，不论借款人或其他第三方是否为本合同项

下债权提供保证、抵押、质押、非典型担保等其他担保(以下简称“其他担保”),不论上述其他担保何时成立、是否有效、贷款人是否向其他保证人提出权利主张,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,贷款人均有权直接要求保证人在本合同约定的担保范围内承担担保责任。

十一、保证人在此确认,无论贷款人过去、现在或将来是否已经、将要或可能放弃(包括但不限于放弃抵押权或其他担保权利、放弃抵押权或其他担保权利的顺位)、变更(包括但不限于变更抵押权或其他担保权利的顺位、担保金额或范围)、减免借款人或任何第三方过去、现在或将来已经、将要或可能提供的抵押权、质权或保证或其他形式的担保,保证人的保证责任均不因此而减少或免除,保证人承诺仍然按照本合同约定的担保范围提供保证责任,贷款人有权在各项担保中自主选择实现担保的顺序。

十二、如保证人承担保证责任后本合同项下的债务仍未获完全清偿,则保证人承诺,其向借款人或其他保证人主张(包括预先行使)代位权或追偿权,不应使贷款人权益受到损害,并同意主债务的清偿优先于保证人代位权或追偿权的实现。如保证人实现了上述权利,则应将所获款项优先用于清偿贷款人尚未获偿的债权。

十三、保证人承诺(包括保证人的继承人、受让人、接管人)其在本合同项下的担保责任具有连续性,不受保证人或借款人任何变更影响(包括但不限于分立、合并、重组,以租赁、承包等方式进行产权、经营权交易等)。如借款人在还清贷款人全部债务前其主体资格终止存在,或借款人在清偿贷款人债务后六个月内因被法院受理破产申请而导致借款人的前述还款行为无效/被撤销的,或借款人在提前清偿贷款人债务后一年内因被法院受理破产申请而导致借款人的前述还款行为无效/被撤销的,保证人仍应按约定承担本合同项下担保

责任。

十四、保证人为法人或非法人组织的，还应当向贷款人声明和保证如下：

1. 保证人确认其签署本合同并履行本合同项下义务均已获充分有效授权、批准，不会与保证人的章程、内部组织文件相抵触；

2. 保证人承诺其出具的所有财务报表是符合有关法律法规、规范性文件规定的，财务报表公允反映了保证人财务状况和经营状况。自最近一期财务报表（或经审计的财务报表）出具以来，保证人的经营状况、财务状况未发生重大不利变化；

3. 保证人为根据《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》等法律法规、规章、自律规则、规范性文件的规定应履行信息披露义务的上市公司、上市公司控股子公司或股票在国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的公司的，保证人保证按照相关规定就本合同项下担保事项履行信息披露义务；

4. 保证人承诺其未涉及清算、解散、合并、分立或类似法律程序，亦未发生可能导致涉及该等法律程序的事件或情形。

十五、不存在其他影响债权人实现担保权利的情形。

第四节 权利义务与违约责任

第九条 借款人的权利与义务

一、借款人的权利

1. 有权按本合同约定使用借款；
2. 取得贷款人书面同意后，有权向第三人转让本合同项下债务。

二、借款人的义务

1. 应当如实提供贷款人要求提供的相关信息及文件资料（包括但不限于借款人身份信息、工作信息、财产信息等）；

2. 应当接受、配合贷款人对其使用借款资金情况进行调查、监督、检查；

3. 应当配合贷款人进行贷款支付管理、贷后管理及相关检查；

4. 应当按本合同的约定用途和方式使用借款；

5. 应当按本合同约定按时足额偿还借款本金和利息；

6. 借款人姓名、住所、通讯地址、联系电话等基本信息发生变更情形时，应在相关事项变更后 5 个工作日内书面通知贷款人；

7. 借款人或保证人发生影响其偿债能力/担保能力的重大不利事项时应及时通知贷款人；

8. 根据贷款人要求为其与借款有关的财产向保险公司投保，并在投保时根据贷款人要求落实相关事项。

第十条 贷款人的权利与义务

一、贷款人的权利

1. 有权要求借款人提供与本合同项下借款有关的信息及文件资料；

2. 有权要求借款人按期或提前归还借款本息；

3. 有权了解借款人基本情况、保证人情况等；

4. 有权监督借款人按本合同约定用途和方式使用借款；

5. 有权直接从借款人账户上扣收到期或提前到期借款本金和利息及其他相关费用等全部债务；

6. 若借款人未履行本合同约定的各项义务的，贷款人有权按照本合同规定变更借款支付方式、停止发放借款人尚未提取的借款和/或要求借款人提前归还借款、宣布全部借款提前到期；

7. 在借款人或其保证人发生还款能力弱化、担保能力下降等危及贷款人债权安全的重大事项时，贷款人有权要求借款人提前偿还本合同项下的借款本息并支付其它一切相关费用，或要求借款人提供贷款

人认可的其他担保措施；

8. 如借款人对贷款人负有数项债务(包括本合同项下借款及借款人在贷款人处叙做的其他合同项下债务)，如借款人的给付不足以清偿全部到期债务的，由贷款人确定所清偿的债务顺序。

二、贷款人的义务

1. 贷款人应按本合同约定的条件向借款人发放借款；

2. 贷款人应当对借款人的相关情况保密，但法律法规、规范性文件另有规定或本合同另有约定的除外。

第十一条 保证人的权利与义务

一、保证人应按贷款人要求提供相关文件资料(包括但不限于所有开户行账号、资产状况、生产经营活动、内部管理等资料)。

二、保证人为法人或非法人组织的，保证人应依法经营并接受、配合贷款人对其生产经营、财务活动等情况进行监督和检查，按照贷款人要求定时或不定时提供相关资料。

三、保证人应监督借款人按照合同约定使用借款，如果借款人改变借款用途，保证人仍应承担保证责任。

四、保证人如发生名称、住所、经营范围、法定代表人/负责人、注册资本金等事项变更时，应在变更后5个工作日内书面通知贷款人。

五、未经贷款人书面同意，保证人不得擅自为第三方提供足以对其财务状况或其履行本合同项下义务产生不利影响的担保或反担保。

六、若保证人就本合同与借款人签订反担保合同，该反担保合同不得侵害贷款人的权益，且当保证人因该反担保合同而与贷款人在对借款人的债务追偿中处同一受偿顺序时，贷款人应优先于保证人获偿。

七、保证人为法人或非法人组织的，如发生或将会发生承包、租赁、合并、兼并、分立、联营、股权变动、减少注册资本金、合资(或合作)、股份制改造、重组、撤销、歇业、(被)停业整顿，被吊销

营业执照、（被）申请破产、重大资产转让、涉及重大诉讼或仲裁纠纷、重要资产涉及强制执行、查封、扣押、留置、监管措施、被金融机构扣划存款或类似措施、生产经营出现严重困难或财务状况恶化、法定代表人或主要负责人不能正常履职，或者其他对其正常经营构成威胁或对其担保能力产生不利影响的其他事件，应立即书面通知贷款人，保证能够履行保证责任，并按照贷款人要求落实本合同项下保证责任的承担、转移或承继，或者提供贷款人认可的新担保。

八、保证人为自然人的，保证人发生财务状况恶化、重大资产转让、涉及重大诉讼或仲裁纠纷、重要资产涉及强制执行、查封、扣押、留置、监管措施、被金融机构扣划存款或类似措施，或者发生对其担保能力产生不利影响的其他事件，应立即书面通知贷款人，保证能够履行保证责任，并提供贷款人认可的新担保。

九、如本合同被解除的，保证人对本合同解除后借款人应承担的责任仍应承担本合同项下的保证责任。如本合同被确认为无效或被撤销，则保证人对于借款人因本合同无效或被撤销而产生的返还财产或赔偿损失等责任而形成的债务依法承担责任。

十、根据法律法规、规范性文件规定及本合同约定享有和承担的其他权利与义务。

第十二条 违约事件及处理

一、本合同有效期内，下列任一情形均构成本合同项下违约事件：

1. 借款人/保证人违反本合同项下任一声明和保证；
2. 借款人/保证人未能全面履行本合同项下的任何义务，包括但不限于借款人未按期足额支付本合同项下借款本金、利息及其他的应付款项，保证人未按合同要求履行保证责任等；
3. 借款人未按本合同约定用途使用借款或将借款用于从事洗钱、恐怖融资或其他任何非法、违规交易；
4. 借款人/保证人提供虚假材料或隐瞒重要事实；

5. 借款人/保证人财务状况恶化可能影响借款安全，或借款人有意逃废银行债权；

6. 借款人/保证人利用其与第三人之间的虚假合同，套取贷款人或其他银行资金或授信；

7. 借款人/保证人发生或涉嫌从事违法违规行为，涉及或可能涉及诉讼、仲裁案件或其他法律纠纷；

8. 借款人违反其与贷款人或其他第三人所签订的其他合同，损害贷款人合法权益的或因此类合同产生争议而导致或可能导致诉讼、仲裁或其他法律纠纷；

9. 保证人在本合同项下，或在其与贷款人或第三人所签订的其他合同项下发生违约，导致其担保能力弱化；

10. 危及或可能危及贷款人债权安全的其他情形。

二、前述任一违约事件发生，贷款人有权根据违约性质、程度，采取下列一种或数种处置方式：

1. 要求借款人/保证人限期纠正违约行为并采取补救措施；

2. 变更本合同项下未提借款的支付方式或借款利率；

3. 要求借款人另行提供经贷款人认可的担保；

4. 调整借款金额、停止或中止借款支用或宣布本合同项下借款提前到期，立即收回借款；

5. 要求保证人履行保证责任或处置抵(质)押物；

6. 宣布借款人与贷款人、江苏银行股份有限公司其他分支机构签订的其他借款合同项下借款全部提前到期，立即收回全部借款；

7. 直接从借款人/保证人在江苏银行股份有限公司各级分支机构开立的任何账户中扣款，以偿还本合同项下债务，上述账户中未到期款项视为提前到期，被扣划款项根据提前支取（包括全部及部分提前支取）规则进行处理。扣划款项为外汇的，按扣划日贷款人所公布的

外汇买入价折算；

8. 如本合同经公证机关公证赋予强制执行效力，可向人民法院申请强制执行；

9. 行使法律法规规定及本合同约定可以行使的其他权利。

第五节 其他事项

第十三条 费用

一、与本合同有关的包括资信调查、公证、见证、保险等费用，由双方按法律法规、规范性文件规定各自承担。

二、借款人未能按时偿还借款本息，导致贷款人为催收借款本息所需的费用，包括但不限于公告费、送达费、鉴定费、律师费、诉讼费、差旅费、评估费、拍卖费、财产保全费、强制执行费等因实现债权和担保权利而产生的费用，均由借款人负担。

第十四条 借款人/保证人同意本合同项下贷款人债权经合同公证后赋予强制执行效力，在借款人不履行或不完全履行合同规定的义务时，贷款人可向有管辖权的人民法院申请强制执行，借款人/保证人同意放弃与此相关的一切抗辩权。

第十五条 反洗钱条款

一、借款人/保证人向贷款人申请办理本合同项下业务是真实、合法的，未涉及洗钱、恐怖主义或其他非法目的，也未违反任何适用的关于经济制裁、贸易禁运和贸易管制等方面的法律法规和国际条约，并自愿接受反洗钱调查，及时提供相关信息，确保相关信息的准确性、真实性、完整性。

二、借款人/保证人承诺向贷款人借款、还款或履行保证责任过程中所涉及的资金来源合法合规，不存在亦不涉嫌洗钱、恐怖融资、逃税、欺诈等非法活动。

三、如贷款人发现或有合理理由怀疑借款人/保证人存在或涉嫌洗钱、恐怖融资或逃税等非法活动嫌疑的，贷款人可以采取包括但不限于暂停本合同项下借款支用、宣布借款提前到期等必要的洗钱风险控制措施，对贷款人因采取风险控制措施及因借款人/保证人违反本条约定的反洗钱义务给贷款人造成的损失，由借款人/保证人承担相应赔偿责任。

第十六条 信息查询和使用

一、借款人/保证人授权江苏银行股份有限公司自本合同签署之日起至本合同项下业务终止之日，可通过包括但不限于国家行政机关、政府部门、业务管理机构、社会第三方数据平台、网络媒体等途径对借款人/保证人有关的各类信息进行查询和使用。借款人/保证人知悉因提供上述非公开信息可能产生的法律后果。

二、借款人/保证人在此不可撤销地承诺因违反本合同约定义务时，贷款人可以向征信机构、银行业协会报送借款人/保证人违约失信信息，并且授权相关银行业协会可以通过适宜的方式将借款人/保证人失信信息在银行业金融机构之间共享乃至向社会公示。

借款人/保证人自愿接受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等联合失信、惩戒维权措施。

三、借款人/保证人未按本合同约定及时、足额履行还款义务的，贷款人有权委托合作机构、律师事务所等合法合规的第三方机构代为催收，借款人/保证人授权并同意贷款人为催收和追索债务之目的，在本合同范围内收集、处理、使用及传递借款人/保证人的资料信息，并将借款人/保证人的必要信息（如身份信息、联系信息、履约信息和履约能力判断信息等）与前述机构进行共享。第三方机构具体名称、联系方式将通过我行官网（www.jsbchina.cn）进行公示。

四、借款人/保证人同意在转让/实现债权时，贷款人有权将借款

人/保证人名称通过媒体、网站等途径对外公布。

第十七条 通知与送达

一、借款人/保证人确认本合同文尾处所列通讯地址、电话、电子邮箱等为借款人/保证人的有效送达地址。

二、向借款人/保证人发出的通知在下述情况下应被视为送达：

1. 电子送达（包括短信、电子邮件、传真等），以发送方设备显示发送成功视为送达；

2. 专人送达，发送方当场在书面文件或送达回证上记明情况之日视为有效送达日；

3. 邮寄送达（包括特快专递、平信邮寄、挂号邮寄等），发送方投递之日后的第五个自然日或通知实际送达相关地址或通知被退回之日（以时间较前者为准）视为送达；

4. 同时采用上述几种方式的，以其中最先到达对方者为准。

三、下列人员为贷款人通知的签收人，包括：本人、亲属、上述送达地址所在小区、办公楼的物业管理人员、门卫、保安，适用于借款人/保证人为自然人的情形；本单位、单位股东、单位工作人员、上述送达地址所在小区、办公楼的物业管理人员、门卫、保安等，适用于借款人/保证人为法人或非法人组织的情形。

四、上述送达地址、送达方式及签收人适用范围：包括合同成立时起至债务履行完毕之日止，借款人/保证人在履行本合同过程中的各类通知、函件、附件、协议等文件以及本合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，包括在争议进入公证、仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序（含处置抵押物等）等各个阶段相关文件和法律文书的送达。

五、上述送达地址如有变更的，借款人/保证人应自变更之日起3个工作日内书面通知贷款人、人民法院、仲裁机构或公证机关等，

收到书面变更通知前，贷款人、人民法院、仲裁机构或公证机关等依据上述送达地址送达的通知均视为有效送达。

六、如因借款人/保证人提供或者确认的送达地址不正确、送达地址变更后未及时通知、被送达方或签收人拒绝签收等原因导致通知或文件未能被借款人/保证人实际接收的，依据上述约定方式送达的通知或文件亦应视为有效送达，由此产生的风险由借款人/保证人自行承担。

七、本合同发生争议或纠纷进入仲裁/民事诉讼程序后，如借款人/保证人应诉并直接向仲裁机构/法院提交送达地址确认书，该确认地址与本合同确认的送达地址不一致的，以向仲裁机构/法院提交确认的送达地址为准（该送达地址适用本合同约定的送达方式及送达的法律后果）。

第十八条 合同生效及终止

一、本合同自满足以下条件后生效：

1. 保证人为法人或非法人组织的，本合同自贷款人、保证人法定代表人/负责人或授权代表签章（签名或盖章）并加盖公章，借款人或其委托代理人签名之日起生效；

2. 保证人为自然人的，本合同自贷款人法定代表人/负责人或授权代表签章（签名或盖章）并加盖公章，借款人、保证人或其委托代理人签名之日起生效。

二、本合同自本合同项下全部借款本金、利息及一切相关费用全部清偿完毕之日终止。

第十九条 其他约定事项

一、若贷款人因业务需要委托江苏银行其他机构履行本合同项下权利及义务，借款人、保证人均对此表示认可。贷款人授权的江苏银行其他机构有权行使本合同项下全部权利，有权就本合同项下纠纷向法院提起诉讼或提交仲裁机构裁决。

二、本合同项下借款本金以外的利息、费用均为含税价格。

三、本合同未尽事宜，按照相关法律法规、规范性文件的有关条款解释或办理。



江苏银行
BANK OF JIANGSU



江苏银行
BANK OF JIANGSU



江苏银行
BANK OF JIANGSU

第二部分 专用条款

第二十条 具体借款要素信息

一、借款金额及期限

本合同项下贷款人向借款人发放(币种)_____ (大写)_____的借款,借款期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

二、借款利率

1. 本合同项下借款的人民币借款利率为下列第_____种:

A. 本合同项下借款采用固定利率,执行年利率_____%(即按本合同签订日前一日最近一次公布的贷款市场报价利率(LPR)_____%(加上/减去)_____个BP(1个BP等于0.01个百分点)执行),合同有效期内利率不变;

B. 本合同项下借款采用浮动利率:

借款期限在五年以上的(不含五年),利率为借款发放日前一日最近一次公布的五年期以上贷款市场报价利率(LPR)_____(加上/减去)_____个BP(1个BP等于0.01个百分点),合同利率随调整日前一日最近一次公布的同期贷款市场报价利率(LPR)按上述浮动规则调整,调整周期为按年调整,调整日为_____:

(1) 每年1月1日;

(2) 每年借款发放日的对应日(如无则为当年对应月末日)。

借款期限在一到五年的(含五年,不含一年),利率为借款发放日前一日最近一次公布的一年期贷款市场报价利率(LPR)_____(加上/减去)_____个BP(1个BP等于0.01个百分点),合同利率随调整日前一日最近一次公布的同期贷款市场报价利率(LPR)按上述浮动规则调整,调整周期为按年调整,调整日为_____:

(1) 每年1月1日;

(2) 每年借款发放日的对应日(如无则为当年对应月末日)。

选用浮动利率的,按本合同签订日前一日最近一次公布的☐一年期/☐五年期以上贷款市场报价利率(LPR)_____(加上/减去)_____个BP(1个BP等于0.01个百分点)估算,执行年利率为_____,该利率仅供借款人参考,实际执行年利率以借款借据记载为准。

三、借款用途

本合同项下借款用于购买座落于_____的住房/商用房,本次购买房产系借款人家庭购买的第_____套住房,总房价为人民币_____元。

四、借款结息

本合同项下借款采用以下第_____项方式结息：

1、按_____（月）结息，结息日为每月的_____日（遇节假日，不顺延）。

2、其他方式：_____

如借款本金的最后一次偿还日不在结息日，则未付利息应利随本清。

五、罚息及复利

本合同项下借款出现逾期或未按合同约定用途使用借款时，按以下方式计收罚息、复利：借款人未按时足额归还借款，贷款人有权自逾期之日起按_____（本合同借款利率/当期执行利率）加收_____%（即罚息比例）计收罚息；借款人未按合同约定用途使用借款的，贷款人有权自挪用之日起，按_____（本合同借款利率/当期执行浮动利率）加收_____%计收罚息。

六、借款支付方式

本合同项下借款可采用以下第_____种方式进行支付：

1. 自主支付方式。采用自主支付方式的，借款人不可撤销地授权贷款人将借款划至借款人以下借款发放专门账户，即为贷款人已依约履行了向借款人发放借款的义务：

户 名： _____

账 号： _____

开户银行： _____

2. 受托支付方式。采用受托支付方式的，借款人应向贷款人提交真实、完整、有效的支付申请以及符合合同约定的相关交易资料和凭证，经贷款人审核同意后，借款人不可撤销地授权贷款人将借款资金支付至借款人交易对象以下账户，即为贷款人已依约履行了发放借款的义务：

户 名： _____

账 号： _____

开户银行： _____

借款人未按要求提交上述资料或支付申请不符合合同约定借款用途，贷款人有权拒绝借款人的资金支付。

七、还款账户

本合同项下借款人还款账户为在贷款人处开立的用于还款的（存折/银行卡），_____（账号/卡号）为_____。

八、还款方式

本合同项下借款按照下列第_____种还款方式偿还：

1. 到期一次性归还借款本息，利随本清；

2. 到期一次性归还借款本金，按月结息；

3. 采用以下第_____种方式按月分期还款，具体各期应还本金及利息的实际金额以还款计划载明为准，借款人可以通过江苏银行电子渠道（如手机银行 APP、网上银行等）查询还款计划：

A. 等额本息还款法，即除首/尾两期外，每期以固定金额偿还借款本息，借款到期日归还剩余借款本息。每期还款金额计算公式如下：

每期还款金额（首/尾两期除外）=借款本金×月利率×（1+月利率）ⁿ ÷[（1+月利率）ⁿ -1]，其中 n 为借款期数，月利率=年利率/12。

B. 等额本金还款法，即除首/尾两期外，每月以固定金额偿还借款本金，并偿还当期实际产生的利息，借款到期日归还剩余借款本息。每期还款金额计算公式如下：

每期还款金额（首/尾两期除外）=借款本金÷借款期数+（借款本金-累计已归还本金金额）×月利率，其中月利率=年利率/12。

4. 其他还款方式：_____。

九、还款日

采用第八款第 1、2 种还款方式的，还款日为结息日，最后一期还款日为借款到期日；采用按月分期还款方式的，借款人首期还款日为 20____年____月____日，首期还款额为____，之后每月对应日为还款日；无对应日的，还款日为该月月末日。最后一期还款日为借款到期日。

十、提前还款违约金

本合同项下提前还款违约金执行下列第_____种：

A 免于收取提前还款违约金。

B 借款人在本笔贷款发放后____个月内申请提前还款，则应向贷款人一次性支付提前还款违约金，计算公式如下：提前还款违约金=提前还款本金金额*____%。

十一、保证方式

本合同项下保证人承担保证责任的方式为以下第_____种：

1. 阶段性连带责任保证；2. 全程连带责任保证。

第二十二条 法律适用及争议解决

一、本合同的订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律（仅为本合同目的，不含中华人民共和国香港特别行

政区、澳门特别行政区及台湾地区的法律)。合同履行中如发生争议,双方可进行协商或调解;协商或调解不成的,按以下第_____项规定的方式解决争议:

A. 向贷款人所在地人民法院提起诉讼;

B. 向_____仲裁委员会申请仲裁;

C. 向合同签订地人民法院提起诉讼。

在争议解决期间,本合同中不涉及争议部分的条款仍须履行。

二、借款人/保证人未按本合同约定按时足额偿还借款或发生其他违约情形后,经协商、调解不成诉至法院的,若争议标的金额符合受理法院合意选择小额诉讼程序标的额范围的,为节约双方诉讼成本,各方同意适用小额诉讼程序进行审理,一审终审。

第二十三条 本合同一式_____份,贷款人、借款人及____、____、____各执_____份,每份均具同等法律效力。

借款人/保证人确认已阅读本合同所有条款,特别是涉及权利义务责任等对借款人/保证人有重大利害关系的条款。贷款人已根据借款人要求就相关条款进行了充分地解释和说明,借款人/保证人对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部知晓并充分理解,完全接受本合同所有条款内容,签署本合同表明愿意接受本合同的约束并愿意承担相应责任。

(以下为签章处,无正文。)



(本页无正文, 为合同编号为:_____的《个人借款合同(房贷版)》
签署页)

贷款人(公章):

通讯地址: _____

法定代表人/负责人

或授权代表(签章):

联系方式: _____

签署日期: _____年____月____日

借款人或委托代理人(签名):

借款人证件种类: _____证件号码: _____

通讯地址: _____

电子邮箱: _____

电话号码: _____

委托代理人证件种类: _____证件号码: _____

通讯地址: _____

电子邮箱: _____

电话号码: _____

签署日期: _____年____月____日

保证人(公章/签名):

法定代表人/负责人

或授权代表(签章):

证件种类*: _____ 证件号码*: _____

法定代表人/负责人: _____

通讯地址: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

(*保证人为自然人时填写)

签署日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

本合同由以上各方在本合同签订地: _____ 签署。

