

脑力—松本模具注塑（惠州）有限公司

广东富川投资有限公司

庄子远

许伟鸿

柳海滨

精工电脑制模有限公司

与

惠州佳宜富房地产开发有限公司

关于

合作项目

之

终止协议

2022年9月14日

目录

第一章	协议方	3
第二章	前言	5
第三章	《合作开发协议》履行情况	7
第 1 条	股东借款	7
第 2 条	甲方出资	7
第 3 条	甲方应付债务	7
第 4 条	甲方连带保证	7
第 5 条	应付甲方拆迁费	7
第四章	股权回购	8
第 6 条	股权回购与转让	8
第 7 条	股权转让价格及支付	8
第 8 条	股权转让文件	8
第 9 条	担保的解除	8
第 10 条	交割的先决条件	9
第 11 条	未满足先决条件	10
第五章	项目公司、乙方和丙方的反担保	11
第 12 条	反担保	11
第六章	进一步确认、承诺和保证	12
第 13 条	项目公司、乙方和丙方的确认、承诺和保证	12
第七章	房产抵偿	13
第 14 条	房产评估	13
第 15 条	现售房产抵偿	13
第 16 条	预售房产抵偿	14
第 17 条	房产抵偿未能完成	14
第八章	通知与送达	14
第 18 条	书面通知	14
第 19 条	通知送达	15
第九章	适用法律和争议解决	15
第 20 条	适用法律	15
第 21 条	争议的解决	15
第 22 条	仲裁期间协议的履行	15
第十章	其他条款	15
第 23 条	保密	15
第 24 条	协议的修改	16
第 25 条	生效	16

第一章 协议方

本《合作项目之终止协议》（“终止协议”）由以下各方于2022年 9 月 14 日签订：

名称	脑力—松本模具注塑（惠州）有限公司
统一社会信用代码	91441300617881004J
法定代表人	马逢安
简称	甲方
联系方式	地址：香港九龙九龙湾亿京中心 B 座 22 楼 电话：852-29530383 联系人：马逢安

名称	广东富川投资有限公司
统一社会信用代码	914413005882691303
法定代表人	庄子远
简称	乙方
联系方式	地址：惠州市仲恺大道 303 号富川瑞园 2 号楼 21 层 电话：0752-2082999 联系人：庄子远

名称	庄子远
----	-----

简称 与许伟鸿和柳海滨合称为“丙方”

联系方式 地址：惠州市仲恺大道 303 号富川瑞园 2 号楼 21 层
电话：0752-2082999
联系人：庄子远

名称 许伟鸿

简称 与庄子远和柳海滨合称为“丙方”

联系方式 地址：惠州市仲恺大道 303 号富川瑞园 2 号楼 21 层
电话：0752-2082999
联系人：庄子远

名称 柳海滨

简称 与庄子远和许伟鸿合称为“丙方”

联系方式 地址：惠州市仲恺大道 303 号富川瑞园 2 号楼 21 层
电话：0752-2082999
联系人：庄子远

名称 精工电脑制模有限公司

简称 丁方

联系方式 地址：香港九龙九龙湾亿京中心 B 座 22 楼
电话：852-29530383
联系人：马逢安

名称	惠州佳宜富房地产开发有限公司
统一社会信用代码	91441300MA4W0X7E2W
法定代表人	庄子远
简称	项目公司
联系方式	地址：惠州市仲恺大道 303 号富川瑞园 2 号楼 20 层 01 号房 电话：0752-2082999 联系人：周志扬

以上各方合称“各方”，单独则称“一方”。

第二章 前言

鉴于：

- (1) 各方于 2019 年 9 月 9 日签署了合作开发房地产项目（“合作项目”）的《合作开发协议》（以下简称“《合作开发协议》”）；各方于 2021 年 7 月 7 日签署了《合作开发补充协议》（以下简称“《补充协议一》”），并于 2022 年 3 月 9 日签署了《合作开发协议补充协议二》（以下简称“《补充协议二》”）。《合作开发协议》、《补充协议一》及《补充协议二》合称“《合作开发协议》及其补充协议”，详见附件一。
- (2) 截至本协议签署日，甲方持有目标公司 50% 股权（以下简称“甲方股权”），乙方持有目标公司 50% 股权。
- (3) 根据《合作开发协议》第 6.2 条的约定，乙方保证并承诺，在本协议签署之日起 36 个月内，甲方从项目公司分配所得并到账的利润（“甲方利润”）应不少于人民币 4500 万元。如本协议签署之日起 36 个月到期之日，甲方从项目公司分配所得到的甲方利润少于人民币 4500 万元的，乙方应于上述到期之日起七日内将不足人民币 4500 万元的差额补足并支付给甲方。在乙方补足了甲方利润达到人民币 4500 万元后，如项目公司最终应支付给甲方的甲方利润未超过人民币 4500 万元的，甲方不再分配；如超过人民币 4500 万元的，则超过人民币 4500 万元的该部分甲方可分配

利润金额，仍应继续向甲方分配。

丙方对于乙方上述甲方利润的保证和补足责任承担连带保证责任。如乙方未按时按约定足额向甲方补足上述甲方利润的差额，甲方有权要求丙方予以补足，丙方应在收到甲方书面要求补足的通知之日起3日内完成补足责任。

- (4) 根据《合作开发协议》第7.1(3)条的约定，项目公司非因甲方原因在本协议签署后30个月（即2022年3月9日）内仍未就合作项目取得《商品房预售许可证》，甲方或丁方有权向乙方发出书面整改通知，若乙方未在收到该等通知后三十（30）日内自行或促使项目公司纠正上述情况，则甲方或丁方有权在任何时候向乙方发出书面通知（“回购通知”），要求乙方收购甲方持有的项目公司全部股权，收购价款金额的计算公式为：

$$(A-B)+(C-D)*110\%$$

其中：

A 代表甲方向项目公司支付的甲方投资款及股东借贷；

B 代表所有项目公司已偿还给甲方的股东借贷。

C 代表乙方根据第6.2条承诺分配给甲方的最低利润4500万；

D 代表项目公司已支付给甲方的拆迁费及利润款；

乙方应在收到回购通知后三十（30）日内按照甲方的要求收购相应股权。

- (5) 项目公司与惠州农村商业银行股份有限公司仲恺支行（“农商银行”）签订了四份借款合同，项目公司据之向农商银行借款人民币1.14亿元人民币（¥114,000,000.00）（上述借款以实际总借款金额为准，以下简称“农商银行借款”）；甲、乙、丙各方作为项目公司的股东及关键人向农商银行提供连带责任保证担保并就此分别与农商银行签订了4份保证担保合同（以下统称“借款担保”，甲方向农商银行提供的连带责任保证单独称为“甲方保证担保”）。上述借款合同及保证担保合同，详见附件二。
- (6) 甲方与农商银行在2020年1月15日签订了一份股权质押合同，项目公司据之向农商银行质押了甲方在项目公司持有的50%股权，以作为项目公司向农商银行借取的贷款（本金金额为人民币7800万元）的担保（“股权质押”）。前述股权质押已经

办理了相应的股权质押登记手续。

(7) 由于近期惠州仲恺地区房地产市场价格波动，项目公司推后办理取得《商品房预售许可证》的时间。项目公司非因甲方原因在《合作开发协议》签署后 30 个月（即 2022 年 3 月 9 日）内未就合作项目取得《商品房预售许可证》，亦未在《合作开发协议》签署之日起 36 个月内，分配甲方利润予甲方。

(8) 甲方拟根据《合作开发协议》的规定，行使售股权，要求乙方收购甲方持有的项目公司全部股权

根据本项目实际情况，各方经协商一致，就甲方行使《合作开发协议》下的售股权，以及甲、乙、丙各方正式终止本合作项目及处理与合作项目下有关安排等相关事宜，达成本协议如下，以兹共同遵守。

第三章 《合作开发协议》履行情况

各方确认，截至 2022 年 9 月 14 日，甲方、乙方、丙方和项目公司对《合作开发协议》、《补充协议一》及《补充协议二》的相关履行情况如下：

第1条 股东借款

1.1 甲方已向项目公司提供人民币 4,648 万元股东借款，并且项目公司已归还。

第2条 甲方出资

2.1 甲方对项目公司的应付注册资本出资额为 500 万元，代表项目公司 50% 股权。截至本协议签署之日，甲方对项目公司的实际出资额为人民币 90 万元。

第3条 甲方应付债务

3.1 甲方现对项目公司有人民币 410 万元应付注册资本出资额。

第4条 甲方连带保证

4.1 甲方就农商银行借款向农商银行提供连带责任保证担保并就此与农商银行签订了四份保证担保合同。

第5条 应付甲方拆迁费

5.1 项目公司与甲方于 2019 年 9 月 9 日签订了《旧厂房改造拆迁协议》（以下简称“《旧厂房改造拆迁协议》”），约定就项目土地以及上盖建筑和附着物进行

拆迁，向甲方一次性支付拆迁费用共计人民币8,000,000元（大写捌佰万圆整）（“甲方拆迁费”）。现时项目公司尚未向甲方支付甲方拆迁费。

第四章 股权回购

第6条 股权回购与转让

6.1 根据《合作开发协议》第7.1（3）条的规定，甲方拟要求乙方收购甲方持有的甲方股权。甲方同意将按照本协议所列条款，不附带任何权利负担地向乙方出售甲方股权；乙方也同意将按照本协议所列条款向甲方购买甲方股权（“甲方股权转让”）。

第7条 股权转让价格及支付

7.1 甲、乙双方同意，甲方向乙方转让甲方股权的转让价格为人民币4590万元。甲方、乙方和项目公司同意，第三章第3条中所述甲方对项目公司的应付注册资本出资额人民币410万元，在本协议签署之日起，应由乙方承担。

7.2 乙方应按照如下安排支付转让价格：

- (1) 在本协议被各方签署之日或之前，向甲方支付人民币500万元；
- (2) 在甲方股权转让获得有关的市场监督管理机关办理登记，且项目公司更新后的营业执照被签发之日起5日内，向甲方支付人民币90万元；
- (3) 2022年11月9日或之前，向甲方支付人民币500万元；
- (4) 2023年9月9日或之前，向甲方支付人民币1000万元；
- (5) 2023年12月9日或之前，向甲方支付人民币500万元；和
- (6) 2024年9月9日或之前，向甲方支付人民币2000万元。

第8条 股权转让文件

8.1 在甲方收到乙方根据第7条7.2(1)项规定支付的人民币500万元之日起10日内，甲方和乙方应共同配合制作转让全部甲方股权予乙方的工商变更登记所需文件、资料（包括但不限于股权转让协议、项目公司更新后的章程、股东会决议、登记表格和任何其他为办理股权转让登记手续所必需的文件）（以下合称“股权转让文件”），并促使各方在相应文件上签字盖章。签署完成的股权转让文件由甲方保管。

第9条 担保的解除

9.1 股权转让文件签署完成后，甲方提交相应签署文本予农商银行，就解除股权质押和甲方保证担保事宜提交农商银行审批。

- 9.2 项目公司、乙方和丙方应负责与农商银行沟通，促使农商银行批准解除股权质押和甲方保证担保。
- 9.3 甲方向农商银行递交文件申请解除股权质押和甲方保证担保之日起21日内（但在任何情况下不晚于股权转让文件签署后的45日），项目公司、乙方和丙方应取得农商银行同意解除股权质押的书面文件，及银行初步同意拟解除甲方保证担保的内部审批文件。
- 9.4 在有关的市场监督管理机关就甲方股权转让作出登记，并向项目公司颁发新的营业执照之日起21日内，项目公司、乙方和丙方应取得农商银行同意解除甲方保证担保的书面文件。
- 9.5 如果项目公司、乙方和丙方无法在第9.3条规定的期限内取得农商银行同意解除股权质押的书面文件，导致无法办理在有关的市场监督管理机关办理甲方股权转让的登记手续的，项目公司、乙方和丙方构成本协议下的违约，应向甲方支付违约金人民币500万元。
- 9.6 甲方保证担保未能被解除的处理：
- (1) 如果项目公司、乙方和丙方无法在第9.4条规定的期限内取得农商银行同意解除甲方保证担保的书面文件，项目公司、乙方和丙方构成本协议下的违约，应向甲方支付违约金人民币500万元；和
 - (2) 如果有关的市场监督管理机关已经就甲方股权转让作出登记，并向项目公司颁发新的营业执照，项目公司、乙方和丙方应在收到甲方的书面通知之日起10日内，与甲方签订有关的股权转让文件，并负责在有关的市场监督管理机关办理将甲方股权从乙方转回甲方的登记手续，并取得项目公司更新后的营业执照。如果未能在前述期限内办理完毕甲方股权转回的登记手续，即构成乙方和丙方在本协议下的违约。每迟延一天办理将全部甲方股权转回予甲方的手续，乙方应向甲方支付人民币10万元违约金，违约金计算至乙方办理完成上述全部甲方股权转回予甲方的变更登记手续之日。办理该等变更登记手续的相关费用由项目公司承担。

第10条 交割的先决条件

- 10.1 甲方股权转让的交割，须满足的先决条件，应包括但不限于（“先决条件”）：
- (1) 项目公司、乙方和丙方应取得农商银行同意解除股权质押的书面文件；
 - (2) 项目公司、乙方和丙方应取得农商银行同意解除甲方保证担保的书面文件；

- (3) 乙方向甲方支付了第7.2(3)条所述的人民币500万元及第7.2条下已到期的其他应付款项；
- (4) 有关的市场监督管理机关已经登记甲方股权转让，并向项目公司颁发更新后的营业执照；和
- (5) 股权转让协议规定的任何其他先决条件。

任何一项先决条件均可经甲方书面同意后予以豁免。

- 10.2 甲方股权转让的交割之日（“交割日”）为：（1）各方书面确认所有先决条件（被甲方书面豁免及第10.1(3)条所述的先决条件除外）均已被满足之日后的第7日或（2）乙方向甲方支付了第7.2(3)条所述的人民币500万元及之前已到期的其他应付款项之日，以较后者为准。各方应在交割日就甲方股权转让进行交割，且甲方应将其控制的项目公司的印鉴交付予项目公司保管。
- 10.3 各方同意，《合作开发协议》及其补充协议应在交割日终止，惟若甲方行使其于第9.6、11.1(3)或11.2(3)条项下的权利而重新持有甲方股权，则《合作开发协议》第3.6、5及6条应继续适用于各方之间的关系。

第11条 未满足先决条件

- 11.1 如果任何一项先决条件（第10.1(3)项先决条件除外）在2023年2月28日（“最后截止日”）之前未能被满足，且甲方也没有书面豁免该项先决条件，则应作如下处理：
- (1) 项目公司、乙方和丙方应尽最大努力，继续为满足全部先决条件而行事；
 - (2) 乙方应继续按照第7条的规定向甲方支付款项；
 - (3) 如果有关的市场监督管理机关已经登记完毕甲方股权转让，并向项目公司颁发更新后的营业执照，且项目公司、乙方和丙方未能按照第七章的规定，以合作项目的房产抵偿乙方在第7条下应付甲方的全部款项，项目公司、乙方和丙方应在收到甲方的书面通知之日起10日内，与甲方签订有关的股权转让文件，并负责在有关的市场监督管理机关办理将甲方股权从乙方转回甲方的登记手续，并取得项目公司更新后的营业执照。如果未能在前述期限内办理完毕甲方股权转回的登记手续，即构成乙方和丙方在本协议下的违约。每迟延一天办理将全部甲方股权转回予甲方的手续，乙方应向甲方支付人民币10万元违约金，违约金计算至乙方办理完成上述全部甲方股权转回予甲方的变更登记手续之日。办理该等变更登记手续的相关费用由项目公司承担。

- 11.2 如果乙方未能按照第7条的规定支付任何一笔到期应付款项（即第10.1(3)项先决条件未能满足），且甲方也没有书面同意延迟或豁免该笔款项的支付，则应作如下处理：
- (1) 项目公司、乙方和丙方应尽最大努力，继续为满足全部先决条件而行事；
 - (2) 项目公司、乙方和丙方应按照第七章的规定，以合作项目的房产抵偿乙方在第7条下应付甲方的全部款项；
 - (3) 如果有关的市场监督管理机关已经登记完毕甲方股权转让，并向项目公司颁发更新后的营业执照，且项目公司、乙方和丙方未能按照第七章的规定，以合作项目的房产抵偿乙方在第7条下应付甲方的全部款项，甲方有权要求项目公司、乙方和丙方应在收到甲方的书面通知之日起10日内，与甲方签订有关的股权转让文件，并负责在有关的市场监督管理机关办理将甲方股权从乙方转回甲方的登记手续，并取得项目公司更新后的营业执照；
 - (4) 如果未能在第11.2(3)项所述期限内办理完毕甲方股权转回的登记手续，即构成乙方和丙方在本协议下的违约。每迟延一天办理将全部甲方股权转回予甲方的手续，乙方应向甲方支付人民币10万元违约金，违约金计算至乙方办理完成上述全部甲方股权转回予甲方的变更登记手续之日。办理该等变更登记手续的相关费用由项目公司承担；和
 - (5) 乙方每延迟一天支付第7条项下任何一笔到期应付款项，应按逾期未付金额（但项目公司、乙方和丙方已经按照第七章的规定完成以合作项目的房产抵偿到期应付款项的部分除外）的万分之二向甲方支付违约金。
- 11.3 如果最后截止日后，农商银行拟同意解除甲方保证担保的书面文件，但要求甲方先行将甲方股权转让给乙方的，则项目公司、甲方、乙方和丙方应向有关的市场监督管理机关办理甲方股权向乙方再次转让的登记手续，且本第四章的规定（包括但不限于本第11条）在根据实际情况作适当调整（例如重新确定最后截止日，但第7条、第10.1(3)条和第11.2条不得作任何调整而继续适用）后，应继续适用。

第五章 项目公司、乙方和丙方的反担保

第12条 反担保

- 12.1 项目公司、乙方和丙方分别和共同地向甲方保证：

- (1) 项目公司按照农商银行借款项下各借款合同的规定履行其义务，并按期支付借款合同项下的全部和任何还款、利息、罚息、滞纳金、违约金或任何其他款项；
- (2) 如果农商银行要求甲方对农商银行借款承担保证担保责任的，则：
 - (a) 项目公司、乙方和丙方应立即自筹资金承担农商银行借款下的全部清偿责任；和
 - (b) 对甲方在甲方保证担保项下的一切应付款项，包括甲方按借款合同的规定向农商银行支付的任何或全部款项及由此产生的垫付利息和费用，项目公司、乙方和丙方保证承担连带偿付责任和/或连带赔偿责任；和
- (3) 对甲方为向项目公司追讨第12.1(2)(b)条下的款项而产生的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、咨询费、差旅费等），项目公司、乙方和丙方保证承担连带偿付责任和/或连带赔偿责任。

第六章 进一步确认、承诺和保证

第13条 项目公司、乙方和丙方的确认、承诺和保证

- 13.1 项目公司、乙方和丙方分别和共同地进一步向甲方承诺，在乙方按照第7条的规定支付完毕全部款项前，项目公司、乙方和丙方如进行下列行为，应当提前六十天书面通知甲方，并事先经甲方书面同意，同时根据甲方要求提供担保、落实债务（包括但不限于项目公司、乙方和/或丙方应付甲方的任何款项）清偿保障措施或提前清偿债务（包括但不限于项目公司、乙方和/或丙方应付甲方的任何款项），否则不得实施下列行为：
- (1) 以任何方式减少项目公司注册资本，项目公司进行分立、合并、重组、股份制改造等重大体制变更，项目公司申请或进行停业、解散、清算、破产等；
 - (2) 项目公司进行有关对外投资及资产转让、交易的重大事项；
 - (3) 项目公司以租赁、承包、联营、托管、委托经营等方式进行产权、经营权交易；
 - (4) 项目公司进行股权调整、股权转让或任何股权代持、股东权益转让、表决权让渡等重大股权、股东权益变更事项；或者变更项目公司实际控制人；或
 - (5) 项目公司、乙方和/或丙方进行其他任何行为，足以引起本协议下甲方权利变化，影响甲方在本协议下对项目公司、乙方和/或丙方的任何权利之实现，或影响甲方依据本协议收取任何应收款项的。

- 13.2 项目公司、乙方和丙方进一步确认、承诺和保证，该三方在本协议中无论是分别或共同达成、作出或给予的任何协议、陈述、保证或承诺均对项目公司、乙方和丙方具有共同连带约束力，且是该三方共同连带作出的；项目公司、乙方和丙方对于其中任何一方在本协议下的付款义务和/或其他任何义务的履行，承担连带偿付责任和/或连带赔偿责任。

第七章 房产抵偿

如果乙方未能按照第四章第7条的规定支付任何款项（“逾期未付对价”），在中国法律、法规允许的情况下，甲方有权要求项目公司、乙方和丙方在甲方书面通知的期限内以合作项目的房产（现售房产和预售房产）抵偿逾期未付对价的全部或其部分。

第14条 房产评估

- 14.1 甲方有权要求乙方承担费用，聘请一家在中国有良好声誉的资产评估机构对拟作抵偿的现售或预售房产进行评估。房产的评估价值按照80%折扣抵偿逾期未付对价的全部或其部分。

第15条 现售房产抵偿

- 15.1 如果合作项目的房产已经具备现售条件，现售房产的抵偿应按照以下方式进行：
- (1) 项目公司应与甲方或甲方指定的关联方就用作抵偿的现售房产签订《商品房买卖合同（现售）》，同时项目公司应出具收据，确认相应商品房买卖价款已经支付完毕；项目公司将该房产的权属登记（非预售登记）办理至甲方或甲方指定的关联方名下；或
 - (2) 项目公司对现售房产进行销售，并将收到全部的销售房款支付至甲方指定的账户。
- 15.2 现售房产的抵偿在满足如下条件之日视为完成：
- (1) 甲方或甲方指定的关联方被登记为现售房产的唯一权利人，且现售房产不受任何抵押、按揭、查封、租赁、居住权或任何其他第三方权利的限制；或
 - (2) 现售房产销售后的全部销售房款（销售房款在扣除房产销售的交易税费后，不得低于该项现售房产评估价值的80%）已经支付至甲方指定的账户。
- 15.3 如果甲方或甲方指定的关联方被登记为现售房产的权利人，项目公司、乙方和丙方同意，仍应组织房产销售团队自负费用无偿销售抵偿给甲方的房产。如成功销售，房产销售所得款项应全部支付至甲方指定的账户，甲方应配合办理权属变更登记至房产买方的名下。

第16条 预售房产抵偿

16.1 如果合作项目的房产已经具备预售条件，但尚未满足现售条件，项目公司、乙方和丙方应按照如下规定安排甲方作为预售房产的买方，以抵偿逾期未付对价：

- (1) 项目公司应与甲方或甲方指定的关联方就用作抵偿的预售房产签订《商品房买卖合同（预售）》，同时项目公司应出具收据，确认相应商品房买卖价款已经支付完毕；
- (2) 如根据合作项目所在当地政府管理部门或法律、法规、政策的要求，甲方将购买预售商品房的房款直接支付至政府指定的预售资金监管账户的，相应的款项由乙方、丙方负责筹措并以甲方名义存入该账户；
- (3) 项目公司应在有关的政府管理部门就抵偿给甲方的预售房产办理《商品房买卖合同（预售）》的登记备案手续；
- (4) 在当地法律、法规和政策允许的情况下，项目公司应负责在有关的政府管理部门，为甲方办理用于抵偿的预售房产的不动产预告登记；和
- (5) 项目公司、乙方、丙方同意，将组织房产销售团队自负费用无偿销售用作抵偿给甲方的预售房产。如成功销售，所得款项应全部支付至甲方指定的账户。甲方应配合办理预售变更登记至房产买方的名下。

16.2 预售房产的抵偿在满足如下条件之日视为完成：

- (1) 乙方、丙方将甲方购买预售商品房的房款以甲方名义直接支付至政府指定的预售资金监管账户（如适用）；
- (2) 项目公司在有关的政府管理部门就抵偿给甲方的预售房产完成了《商品房买卖合同（预售）》的登记备案手续；和
- (3) 项目公司在有关的政府管理部门，为甲方完成了用于抵偿的预售房产的不动产预告登记（如适用）。

第17条 房产抵偿未能完成

17.1 如项目公司、乙方和丙方未能按照本第七章的规定完成以房产抵偿全部或任何部分的逾期未付款项，则应按照第四章11.2(5)条的规定向甲方支付违约金。

第八章 通知与送达**第18条 书面通知**

18.1 本协议履行中任何一方发出的任何通知，均应为书面通知且由作出通知的一方的授权代表签名。

第19条 通知送达

- 19.1 通知可以专人递交或邮政特快专递邮寄方式提交，发送到本协议第一章记载各方的通讯地址。
- 19.2 以专人递交方式发出的文件、通知，以对方的签收文据为送达凭证；以邮政特快专递邮寄方式发出的，以发出后第三日为送达日，以邮局的邮件发送记录为发送凭证。

第九章 适用法律和争议解决**第20条 适用法律**

- 20.1 本协议的订立、效力、解释和履行以及有关本协议的任何争议的解决均适用中华人民共和国法律。

第21条 争议的解决

- 21.1 任一方就本协议的争议发出通知后，各方应尽其最大努力，由其各自授权代表人通过协商友好解决该等争议。
- 21.2 若自一方向另一方发出争议通知后的三十（30）日内该争议未能友好解决，则应将该等争议提交深圳国际仲裁院作仲裁裁决，仲裁应按照申请仲裁之时有效的深圳国际仲裁院仲裁规则进行。仲裁裁决应为终局的，对各方均有约束力，并可在有管辖权的法院强制执行。
- 21.3 65.3. 仲裁应在深圳进行，仲裁语言为中文。

第22条 仲裁期间协议的履行

- 22.1 在仲裁过程中，除各方正在提交仲裁的争议内容外，本协议须继续履行。

第十章 其他条款**第23条 保密**

- 23.1 关于本协议项下的所有信息均为机密信息，本协议各方对此承担严格的保密义务，除有关法律、法规、政府机构及证券交易所要求披露外，未经对方事先书面同意，任何一方不得将其披露给各方以外任何第三方（双方的专业顾问除外）。
- 23.2 鉴于甲方的母公司为香港联交所上市之公司，各方同意向甲方提供其要求的一切涉及本次交易的资料及协助，使甲方母公司能遵守一切香港法律及上市规则的披露规定，并同意于甲方的母公司的公告、通函、年报或其他股东通讯中披露有关各方及本协议项下交易的详情。

第24条 协议的修改

24.1 对本协议及其附件的修改须由各方签署书面协议后方可生效。

第25条 生效

25.1 本协议及其所述的交易须经甲方母公司“信佳国际集团有限公司”（Suga International Holdings Limited）的股东批准后，并由本协议下各方之自然人签字、法人的法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

第26条 文本

26.1 本协议一式柒（7）份，各方各执壹（1）份，具有同等的法律效力。

[本页以下无正文]

附件：

附件一：《合作开发协议》、《补充协议一》及《补充协议二》

附件二：借款合同及保证担保合同

1. 于 2021 年 9 月 2 日签订的 870 万借款协议（仲恺固借字 2021 第 010-1）及 2021 年 9 月 2 日签订的 870 万保证担保协议（仲恺保字 2021 第 010-1 号）；
2. 于 2022 年 2 月 10 日签订的 1000 万借款协议（仲恺固借字 2021 第 010-2）及 2022 年 2 月 10 日签订的 1000 万保证担保协议（仲恺保字 2021 第 010-2 号）；
3. 于 2022 年 4 月 13 日签订的 7200 万借款协议（仲恺固借字 2021 第 010-3）及 2022 年 4 月 13 日签订的 7200 万保证担保协议（仲恺保字 2021 第 010-3 号）；
4. 于 2022 年 7 月 8 日签订的 2100 万借款协议（仲恺固借字 2021 第 010-4）及 2022 年 7 月 8 日签订的 2100 万保证担保协议（仲恺保字 2021 第 010-4 号）。

本页为《合作项目之终止协议》之签署页



Handwritten signature of Ma Yong'an

签字: _____
姓名: 马逢安
职务: 法定代表人



签字: _____
姓名: 庄子远
职务: 法定代表人

庄子远



签字: _____

许伟鸿

Large handwritten signature of Xu Weihong

签字: _____

柳海滨

Handwritten signature of Liu Haibin

签字: _____



签字: _____
姓名: 庄子远
职务: 法定代表人



Handwritten signature of Liang

签字: _____
姓名: _____
职务: _____

合作开发协议

本《合作开发协议》（“本协议”）由以下各方于2019年9月9日签订：

- (1) 脑力—松本模具注塑（惠州）有限公司
统一社会信用代码：91441300617881004J
法定代表人：马逢安
（以下简称“甲方”）
- (2) 广东富川投资有限公司
统一社会信用代码：914413005882691303
法定代表人：庄子远
（以下简称“乙方”）
- (3) 庄子远
身份证号码：350521197208286070
- (4) 许伟鸿
身份证号码：35052119870125005x
（许伟鸿与庄子远以下合称“丙方”）
- (5) 精工电脑制模有限公司
注册地址：香港九龙九龙湾亿京中心 B 座 22 楼
（以下简称“丁方”）
- (6) 惠州佳宜富房地产开发有限公司
统一社会信用代码：91441300MA4W0X7E2W
法定代表人：马逢安
（以下简称“项目公司”）

（甲方、乙方、丙方、丁方和项目公司以下可单独称为“一方”，或合并称为“各方”）

鉴于：

1. 甲方拥有位于惠州市仲恺高新区 8-6 小区、宗地号为 0140020041、面积为 9,806 平方米之用地（以下简称“项目土地”）的使用权（以下简称“项目土地使用权”）以及项目土地部分上盖建筑（以下简称“上盖建筑”）的所有权。项目土地的面积

及范围以政府主管部门批准的土地使用权宗地图及土地使用证为准（详见本协议附件一之国有土地使用证、宗地图及房地产权证）。

2. 乙方具有丰富的房地产开发经验，以及良好的市场信誉。
3. 丙方作为乙方的实际控制人，拟就乙方在本协议下的责任和义务向甲方及丁方承担连带保证责任。
4. 丁方系甲方的股东，持有甲方的百分之百（100%）股权的境外公司，拟就甲方在本协议下的责任和义务向乙方及丙方承担连带保证责任。
5. 甲方现持有项目公司的 90% 股权，乙方现持有项目公司的 10% 股权。
6. 根据有关“三旧”改造项目的法律及政策规定，甲方及乙方拟通过项目公司共同开发项目土地（以下简称“合作项目”）。

各方经友好协商，就合作项目的相关事宜进一步达成如下约定：

1. 项目公司和合作项目概括

1.1 在本协议签署时，项目公司的股权结构如下表所示：

股东	认缴注册资本	实缴注册资本	比例
甲方	人民币 90 万元	人民币 0 元	90%
乙方	人民币 10 万元	人民币 0 元	10%
合计	人民币 100 万元	人民币 0 元	100%

1.2 项目公司为一家房地产开发企业，拟开发位于惠州市仲恺高新区 8-6 小区、宗地号为 0140020041、面积为 9,806 平方米之土地（以下简称“项目土地”）的使用权（以下简称“项目土地使用权”）。

1.3 甲方拥有位于项目土地的土地使用权以及项目土地部分上盖建筑（以下简称“上盖建筑”）的所有权。项目土地的面积及范围以政府主管部门批准的土地使用权宗地图及土地使用证为准（详见本协议附件一之国有土地使用证、宗地图及房地产权证）。

- 1.4 惠州仲恺高新区城市更新发展中心已向项目公司出具了《关于惠环街道 ZKA-008-01 号地块旧厂房进行“三旧”改造项目的批复》（惠仲更新函[2019]13 号）同意项目公司对项目土地实施“三旧”改造。
- 1.5 项目公司与甲方于 2019 年 9 月 9 日签订了《旧厂房改造拆迁协议》（以下简称“《旧厂房改造拆迁协议》”），约定就项目土地以及上盖建筑和附着物进行拆迁，向甲方一次性支付拆迁费用共计人民币 8,000,000 元（大写捌佰万圆整）（“甲方拆迁费”）。
- 1.6 项目公司就项目土地使用权与政府部门于 2019 年 8 月 16 日订立《国有建设用地使用权出让合同》，土地用途为商服及住宅用地，出让价款为 9200 万元人民币（大写：玖仟贰佰万元）。

2. 陈述与保证

2.1 本协议每一方向其他各方作出如下陈述和保证：

- (1) 就丙方而言，其均系具有完全民事行为能力的中国公民；就除丙方以外的其他各方而言，其均系根据其设立地法律成立、有效存续且资信良好的公司。
- (2) 该方具有签署和递交本协议、及履行其在本协议项下之义务的充分权利和权限。
- (3) 本协议构成合法、有效及对该方有约束力的义务。
- (4) 该方签署和递交本协议、及履行其在本协议项下义务，并不会违反任何适用法律，亦不会导致违反对该方有约束力的任何协议或合同，或使得任何第三方有权终止或撤销任何该等协议或合同。

3. 增资及股东借款

3.1 在本协议签署时，项目公司的股权结构如下表所示：

股东	认缴注册资本	实缴注册资本	比例
甲方	人民币 90 万元	人民币 0 元	90%
乙方	人民币 10 万元	人民币 0 元	10%
合计	人民币 100 万元	人民币 0 元	100%

3.2 在本协议签署并生效后，甲方应于 2019 年 9 月 11 日之前向项目公司缴付 90 万元注册资本（“甲方投资款”），并应于 2019 年 9 月 11 日之前向项目公司实际提供人民币 4,648 万元股东借款（“甲方股东借款”）。

3.3 在本协议签署并生效后，乙方应于 2019 年 9 月 11 日之前向项目公司缴付 90 万元投资款，其中人民币 10 万元应作为项目公司的实缴注册资本，人民币 80 万元应实缴项目公司的新增注册资本人民币（前述 90 万元下称“乙方投资款”）；并应于 2019 年 9 月 11 日之前向项目公司实际提供人民币 4,648 万元股东借款（“乙方股东借款”）。

3.4 甲方投资款和乙方投资款按照本协议第 3.2 条和第 3.3 条规定缴纳完毕后，项目公司的股权结构如下表所示：

股东	认缴注册资本	实缴注册资本	比例
甲方	人民币 90 万元	人民币 90 万元	50%
乙方	人民币 90 万元	人民币 90 万元	50%
合计	人民币 180 万元	人民币 180 万元	100%

3.5 在项目公司收到所有乙方投资款及乙方股东借款后十（10）个工作日内，项目公司应就乙方增资向工商登记管理部门申请办理变更登记手续，各方应当给予必要的配合。由于项目公司收取乙方投资款及乙方股东借款产生的、或与之相关的任何及一切税费应由各方按照法律规定各自承担和支付。

3.6 双方应按照各自对项目公司的实缴注册资本比例行使本协议约定的股东表决权。若任何一方未按照本协议规定的条件和期限缴纳注册资本，则该方无权享有或行使该等未缴纳注册资本金额对应的表决权，且该等表决权应由另一方享有或行使（前提是该另一方已经按照本协议规定实际缴纳注册资本），直至该方已经按照本协议规定缴纳注册资本及滞纳金（见本协议第 13.3 条规定）为止。

3.7 在收到每一笔投资款之日起十（10）个工作日内，项目公司应聘请合格的会计师事务所进行验资及出具验资报告。

4. 投资款及股东借款的用途及后续投资

4.1 甲方投资款及甲方股东借款和乙方投资款及乙方股东借款应全部用作项目公司向国土资源部门支付所有变更用地性质需缴纳的土地出让金及税费。

4.2 各方确认，甲方除对项目公司投入甲方投资款及提供甲方股东借款外，无须就合作项目进行其他任何追加或后续投入。如合作项目出现任何资金缺口，应全部由乙方负责承担及解决。

4.3 除非本协议另有规定，在乙方对项目公司的累计实际投入已完成实缴人民币 90 万元及已向项目公司提供股东借款人民币 4,648 万元的前提下，如合作项目出现任何资金缺口，乙方应协助项目公司通过以下方式解决资金需求：

(1) 乙方向项目公司提供股东贷款，项目公司按不高于中国人民银行同期贷款基准利率向乙方支付利息；或者

(2) 项目公司向银行申请贷款。

乙方承诺，项目公司根据本第 4.3 条规定取得的全部融资额应专款专用于合作项目的开发建设，但本协议另有约定的除外。

4.4 乙方承诺，在项目公司取得项目土地使用权的《国有土地使用证》之日起 90 日内，应协助项目公司融资并且融资所得款项应优先清偿甲方股东借款。

4.5 除非本协议另有规定，甲方对项目公司的注册资本出资比例及甲方持有项目公司的股权及一切相关权益均不因乙方向项目公司后续投入任何资金而被稀释。

5. 公司治理

5.1 自项目公司收到所有乙方投资款及乙方股东借款之日起，项目公司的全部印鉴、用章及证照（包括但不限于营业执照）由甲乙双方共同管理。双方应基于本协议确定的公司治理原则另行协商确定相关管理方式及流程。

5.2 自项目公司收到所有乙方投资款及乙方股东借款之日起，项目公司董事会应进行改组。其中，两（2）名董事应由甲方委派或提名，三（3）名董事应由乙方委派或提名。

项目公司召开任何董事会会议的法定人数应包括三分之二以上董事，且必须包括至少一（1）名甲方委派或提名的董事，以及一（1）名乙方委派或提名的董事。

董事会决议进行表决时，实行一人一票制。董事会作出决议应经三分之二以上董事表决通过。公司董事会董事长于董事会召开前 7 日将董事会会议通知以书面方式送达各董事会成员，董事因故不能出席董事会会议，可以书面或电子通讯（包括传真、电子邮件方式）委托他人代为出席和表决。如董事会成员在异地无法亲自参加董事会现场会议，董事会决议也可以通讯表决（电子邮件、传真）形式作出，通讯表决需将决议事项事先通知各董事。无论何种方式，董事会的决议结果及决议程序必须在决议出具当日告知甲方和乙方。

董事会每次会议，须作详细书面记录，并由出席董事会会议全体董事及列席人员（如有）签字，代理人出席时，由代理人签字，记录文字使用简体中文。该记录由项目公司存档。

5.3 项目公司日常经营管理，设总经理一名，由乙方推荐的人员担任，由董事会聘任和解聘；设副总经理一名，由甲方推荐的人员担任。项目公司设财务总监一名，由甲方推荐的人员担任。项目公司的印章使用应由总经理和副总经理共同会签同意后方可使用。任何一方推荐的管理人员未经双方推荐管理人员共同会签而擅自使用了项目公司印章，由此造成项目公司资金减少、权益减损、承担义务和/或责任，形成债务和/或或有债务及一切不利后果或其他损失的，应由该擅自实施方负责向项目公司足额赔偿，如果由此产生的一切收入，应全部归项目公司所有。

5.4 项目公司的法定代表人由乙方推荐或委派人员担任，双方同意并确认，由于法定代表人系代表项目公司行使职权，体现项目公司的意思，因此，法定代表人以项目公司名义对外作出的文件签署应当等同遵守项目公司的印章管理要求一致，包括但不限于应当由总经理和副总经理共同会签同意后方可由法定代表人对外签名。法定代表人未经双方推荐管理人员共同会签而擅自对外签字，由此造成项目公司资金减少、权益减损、承担义务和/或责任，形成债务和/或或有债务及一切不利后果或其他损失的，应由乙方负责向项目公司足额赔偿，如果由此产生的一切收入，应全部归项目公司所有。

6. 利润分配

- 6.1 作为项目公司股东，甲方和乙方共同同意并确认项目公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按甲方 56%：乙方 44%的比例进行分配。双方同意甲方分配到的 56%的税后利润已包含甲方拆迁费。双方同意甲方收取的甲方拆迁费相应从甲方应分配的 56%的税后利润款中扣除。

项目公司股东会对利润分配方案作出决议后，项目公司董事会须在股东会决议后 1 个月内完成股利的派发事项。

项目公司采取现金方式分红。

- 6.2 乙方保证并承诺，在本协议签署之日起 36 个月内，甲方从项目公司分配所得并到账的利润（“甲方利润”）应不少于人民币 4500 万元。如本协议签署之日起 36 个月到期之日，甲方从项目公司分配所得到的甲方利润少于人民币 4500 万元的，乙方应于上述到期之日起七日内将不足人民币 4500 万元的差额补足并支付给甲方。在乙方补足了甲方利润达到人民币 4500 万元后，如项目公司最终应支付给甲方的甲方利润未超过人民币 4500 万元的，甲方不再分配；如超过人民币 4500 万元的，则超过人民币 4500 万元的该部分甲方可分配利润金额，仍应继续向甲方分配。

丙方对于乙方上述甲方利润的保证和补足责任承担连带保证责任。如乙方未按时按约定足额向甲方补足上述甲方利润的差额，甲方有权要求丙方予以补足，丙方应在收到甲方书面要求补足的通知之日起 3 日内完成补足责任。

- 6.3 由于利润分配产生的、或与之相关的任何及一切税费应由各方按照法律规定各自承担和支付。

7. 回购权

- 7.1 在发生以下任一事件的情况下：

- (1) 乙方未履行本协议规定的任何义务或违反本协议之任何规定；
- (2) 合作项目非因甲方原因在本协议签署后 18 个月内仍未依法或正式动工；
- (3) 项目公司非因甲方原因在本协议签署后 30 个月内仍未就合作项目取得《商品房预售许可证》；或者

(4) 乙方未经甲方事先书面同意发生乙方控制权变更（定义见下文）。

甲方或丁方有权向乙方发出书面整改通知，若乙方未在收到该等通知后三十（30）日内自行或促使项目公司纠正上述情况，则甲方或丁方有权选择在任何时候向乙方发出书面通知（“回购通知”），要求乙方：

收购甲方持有的项目公司全部股权，收购价款金额应按照以下公式计算：

$$(A - B) + (C - D) * 110\%$$

其中：

A 代表甲方向项目公司支付的甲方投资款及股东借贷；

B 代表所有项目公司已偿还给甲方的股东借贷。

C 代表乙方根据第 6.2 条承诺分配给甲方的最低利润 4500 万；

D 代表项目公司已支付给甲方的拆迁费及利润款；

乙方应在收到回购通知后三十（30）日内按照甲方的要求收购相应股权。

8. 转让限制

8.1 未经甲乙双方书面同意，甲方或乙方均不得向任何第三方转让或质押其持有的项目公司股权。

8.2 丙方不得向任何第三方转让或质押其持有的乙方股权，且亦不得允许任何第三方认购乙方的新增注册资本，除非前述股权转让或增资不会导致丙方持有的乙方股权比例合计低于 50%（“乙方控制权变更”）；丁方不得向任何第三方转让或质押其持有的甲方股权，且亦不得允许任何第三方认购甲方的新增注册资本，除非前述股权转让或增资不会导致丁方或其关联方持有的甲方股权比例合计低于 50%（“甲方控制权变更”）。

8.3 乙方控制权变更必须经甲方事先书面同意，否则构成乙方在本协议项下之违约；甲方控制权变更必须经乙方事先书面同意，否则构成甲方在本协议项下之违约。

9. 信息权和检查权

9.1 甲方及乙方均享有《中华人民共和国公司法》规定的有关股东查阅公司财务记录、文件和其他资料的权利。此外，每一方应促使项目公司向甲方及乙方提供如下资料 and 文件：

- (1) 每一财务年度结束后的九十（90）日内，提供由一家甲方及乙方指定或认可的知名会计师事务所出具的经审计的年度合并财务报表；
- (2) 在每一财务季度结束后三十（30）日内，提供未经审计的季度合并财务报表；及
- (3) 甲方或乙方合理要求的其他信息和资料。

上述每份财务报表均应包括资产负债表、损益表及现金流量表，并应按照甲方及乙方要求的格式说明项目公司在相关财务期间的经营状况（包括与年度预算的差异）。

9.2 甲方及乙方均有权在正常工作时间内，检查项目公司的设施、场所、记录和账簿，并有权与项目公司的任何董事、管理人员、员工、会计师、法律顾问等讨论项目公司的业务和经营状况。

10. 特别约定

10.1 作为乙方及项目公司履行本协议项下之责任和义务的担保，每一丙方均同意就乙方及项目公司在本协议下的责任和义务向甲方及丁方承担连带保证及赔偿责任。若乙方违反本协议的任何规定、或未能履行本协议规定的任何义务或责任，甲方或丁方可直接要求任一丙方承担连带责任。作为甲方履行本协议项下之责任和义务的担保，丁方同意就甲方在本协议下的责任和义务向乙方及丙方承担连带保证及赔偿责任。若甲方违反本协议的任何规定、或未能履行本协议规定的任何义务或责任，乙方或丙方可直接要求丁方承担连带责任。

10.2 除非本协议另有约定，项目实施过程中产生的、或与之相关的任何及一切税费（包括但不限于企业所得税、增值税、土地增值税、房产税、契税、印花税及其他政府税费）按税法规定办理，且乙方应协助项目公司办理合法减免前述税费所需的政府审批和登记手续。

10.3 乙方应协助项目公司向政府部门办理一切“三旧”改造审批及项目土地性质变更手续，负责合作项目后续的全部开发，建设及销售工作。

10.4 所有有关“三旧”改造审批及项目土地使用权、性质、规划用途等向政府部门提交的材料及文件(“用地申请文件”)均应经过甲方审阅及批准。未经甲方书面同意，乙方不得自行或促使项目公司签署或向政府部门提交用地申请文件。

11. 保密及公告

11.1 各方应对本协议以及任何一方向其他各方提供的、有关本协议及合作项目的相关信息和资料予以严格保密，不得向任何第三方披露。但一方对其关联方，以及该方及其关联方的股东、董事、雇员、专业顾问进行的披露除外，前提是披露方应确保其接收信息的关联方与该方及其关联方的股东、董事、雇员、专业顾问将遵守同等的保密义务。

11.2 甲方有权根据香港联合交易所的要求及上市规则对本协议及合作项目进行必要的披露。

12. 通知及送达

12.1 本协议履行中任何一方发出的任何通知，均为书面通知，可以专人递交或邮政特快专递邮寄方式提交，发送到本协议记载的通讯地址。以专人递交方式发出的文件、通知，以对方的签收单据为送达凭证；以邮政特快专递邮寄方式发出的，以发出后第三日为送达日，以邮局的邮件发送记录为发送凭证。

12.2 本协议中各方按以下列明的通讯地址发送文件、通知：

(1) 甲方及丁方通讯地址：香港九龙九龙湾亿京中心 B 座 22 楼
联系人：马逢安
联系电话：852-29530383

(2) 乙方通讯地址：惠州市仲恺大道 303 号富川瑞园 2 号楼 21 层
联系人：庄子远
联系电话 0752-2082999:

(3) 丙方通讯地址：惠州市仲恺大道 303 号富川瑞园 2 号楼 21 层
联系人：庄子远
联系电话：0752-2082999

(4) 项目公司通讯地址：惠州市仲恺大道 303 号富川瑞园 2 号楼 20 层 01 号房
联系人：周志扬
联系电话：0752-2082999

12.3 载明于本条的各方的通讯联系地址如有变更，变更方应在变更前 7 日以书面形式通知对方，否则原地址即视为有效送达地址。

13. 协议解除及违约责任

13.1 任何一方违反本协议项下的任何义务、陈述、保证或承诺，或其作出的陈述、保证或承诺存在任何虚假、错误或重大遗漏之处，均应视为违约。违约方应向守约方赔偿因其违约对守约方造成的所有损失，并承担相应的违约责任。

13.2 当发生以下任一情形时，一方有权经书面通知另一方解除本协议并终止合作项目：

一方（“违约方”）未履行本协议规定的任何义务，或违反本协议之任何规定且未能在收到另一方（“守约方”）书面通知之日起三十（30）日内纠正，则守约方有权解除本协议。

13.3 若甲方或乙方未能在本协议规定的期限内向项目公司缴纳注册资本及/或提供股东借款，则每逾期一天，应向项目公司支付金额相等于逾期金额 0.05% 的滞纳金。前述滞纳金的缴纳并不影响其他各方按照本协议其他规定解除本协议或追究违约方的违约责任。

14. 其它约定

14.1 本协议适用中国法律，并依照中国法律进行解释。

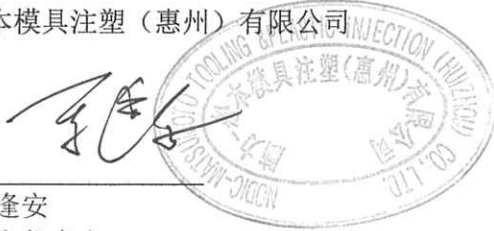
14.2 本协议构成各方对合作项目达成的完整协议，并取代甲方及乙方先前达成的所有书面及口头协议、承诺或意向。

- 14.3 甲方及乙方应当根据本协议项下的安排相应修订并签署项目公司的章程。若修订后的项目公司章程与本协议存在任何不一致或冲突之处，应以本协议为准。
- 14.4 本协议项下发生的及与本协议有关的、或因本协议引起的任何争议（以下简称“争议”）应由各方协商解决，如争议产生后三十（30）天内各方无法达成一致意见，则任何一方均有权将该事项提交华南国际经济贸易仲裁委员会，并根据提交争议时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决具有终局性，对各方均具有约束力，并可在有管辖权的法院强制执行。
- 14.5 本协议自各方之自然人签字、法人的法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起成立，并在下列条件全部满足后生效：
- 甲方之母公司信佳国际集团有限公司（Suga International Holdings Limited；“上市公司”）的股东大会及/或董事会已通过批准本协议及本次合作项目的决议。
- 14.6 本协议生效后对各方均有约束力。本协议一式陆（6）份，各方各执壹（1）份，具有同等的法律效力。

[本页以下无正文]

[本页为《合作开发协议》之签署页]

脑力—松本模具注塑（惠州）有限公司
（盖章）



签字：_____
姓名：马逢安
职务：法定代表人

广东富州投资有限公司
（盖章）



签字：_____
姓名：庄子远
职务：法定代表人

庄子远

签字：_____

许伟鸿

签字：_____

惠州佳宜富房地产开发有限公司
（盖章）



签字：_____
姓名：马逢安
职务：法定代表人

精工电脑制模有限公司
（盖章）



签字：_____
姓名：_____
职务：_____

合作开发协议补充协议

本《合作开发协议补充协议》（“本协议”）由以下各方于 2021 年 7 月 7 日签订：

- (1) 脑力—松本模具注塑（惠州）有限公司
统一社会信用代码：91441300617881004J
法定代表人：马逢安
（以下简称“甲方”）
- (2) 广东富川投资有限公司
统一社会信用代码：914413005882691303
法定代表人：庄子远
（以下简称“乙方”）
- (3) 庄子远
身份证号码：350521197208286070
- (4) 许伟鸿
身份证号码：35052119870125005x
（许伟鸿与庄子远以下合称“丙方”）
- (5) 柳海滨
身份号码：350521197704083539
- (6) 精工电脑制模有限公司
注册地址：香港九龙九龙湾亿京中心 B 座 22 楼
（以下简称“丁方”）
- (7) 惠州佳宜富房地产开发有限公司
统一社会信用代码：91441300MA4W0X7E2W
法定代表人：庄子远
（以下简称“项目公司”）

（甲方、乙方、丙方、丁方和项目公司以下可单独称为“一方”，或合并称为“各方”）

鉴于:

(一) 各方于 2019 年 9 月 9 日签署了合作开发项目土地的《合作开发协议》(以下简称“《合作开发协议》”)

(二)《合作开发协议》签订后,因项目公司开发、建设和运营过程中出现资金缺口(包括偿还当期应付的股东借款本金所需的资金缺口),各方曾进行了以下的融资安排:

- 1、项目公司与惠州农村商业银行股份有限公司仲恺支行(“农商银行”)签订了一份日期为 2020 年 1 月 15 日的借款合同,项目公司据之向农商银行借款人民币柒仟捌佰万元(¥78,000,000.00)(以下简称“第一期借款”);
- 2、项目公司将项目土地抵押予农商银行;
- 3、甲乙丙各方及柳海滨作为项目公司的股东及关键人向农商银行提供连带责任保证担保并就此与农商银行签订了一份日期为 2020 年 1 月 15 日的担保合同;
- 4、甲方和乙方双方配合将其各自持有的项目公司之股权质押给农商银行并就此分别农商银行与签订了一份日期为 2020 年 1 月 15 日的股份质押合同;
- 5、贷款期限叁年,自贷款发放之日起的第二年起每个季度偿还贷款本金 500 万元,到期结清贷款本息。
- 6、第一期借款资金使用:第一期借款资金已经用于向甲方及乙方偿还股东借款,分别为甲方人民币肆仟陆佰肆拾捌万元(¥46,480,000.00);乙方人民币叁仟壹佰伍拾贰万元(¥31,520,000.00)。
- 7、关于筹措用于偿还第一期借款的资金方面,甲方作为项目公司股东已经向项目公司提供股东借款人民币伍佰万元(¥5,000,000.00)并已经用于偿还第一期借款本金的部分。

各方就满足项目未来的资金需求,达成如下的补充协议:

第一条 筹措资金用于偿还第一期借款的安排

各方同意,剩余的第一期借款本金(减去鉴于(二)第 7 款提及的已偿还的人民币伍佰万元)及利息的偿付由乙方负责筹措资金。若乙方未能在项目公司再需要偿还第一期借款本金及利息前成功为项目公司筹措资金,则由乙方负

责筹措资金并提供股东借款予项目公司进行偿付。

乙方应于借款本金(减去鉴于(二)第7款提及的已偿还的人民币伍佰万元)及利息(或前述本金的任何部分)偿付到期日之前将其筹措得到的相应金额汇入项目公司的还款账户,如项目公司没有依期还款导致农商银行追究滞纳金、罚息或收回贷款等,如由此导致项目公司及/或甲方遭受损失的,乙方应赔偿项目公司及/或甲方遭受的全部相关损失。

第二条 第二期借款的筹措和安排

一、如为申请开发项目的预售许可证,项目公司须先予清偿农商银行第一期借款方能办理预售许可证的,各方同意继续通过银行或金融机构融资解决资金需求,具体融资安排如下:

- 1、项目公司计划再向农商银行(或其他金融机构)借贷1.14亿元人民币(¥114,000,000.00)(以下简称“第二期借款”)用于置换农商银行的第一期借款;剩余部分用于偿还甲、乙双方向项目公司提供的借款及项目的运营资金。
- 2、项目公司将项目土地及地上建筑物一起抵押予农商银行(或其他金融机构);
- 3、甲乙丙各方及柳海滨作为项目公司的股东及关键人向农商银行(或其他金融机构)提供连带责任保证担保;
- 4、甲方和乙方双方配合将项目公司之股权质押给农商银行(或其他金融机构)。

二、第二期借款资金使用:各方同意,第二期借款资金用作偿还第一期借款后,余款将用作优先偿还当时甲方向项目公司提供的股东借款余额,之后偿还当时乙方向项目公司提供的股东借款余额,具体金额以当时实际情况为准,若有余额,将会留做项目的运营资金。

三、第二期借款还款资金筹措的安排:

- 1、各方同意,第二期借款的贷款本金及利息的偿付优先以项目房屋预售款偿还,如当期不足偿还的,由乙方负责筹措资金并提供股东借款予项目公司进行偿付;
- 2、乙方应承担整个项目的资金筹措,乙方应于第二期借款相关本金及利息偿付到期日之前将相应金额的股东借款汇入项目公司的还款账户,如项目公司没有足够的资金还款导致农商银行(或其他有关的贷款金融机构)追究滞纳金、

罚息或收回贷款等，如由此导致项目公司和/或甲方遭受损失的，乙方应赔偿项目公司及/或甲方遭受的全部相关损失。乙方同时负责后续筹措相应资金维持项目公司正常开发、建设和运营，如项目公司因资金不足而未能正常运作，由此导致项目公司及/或甲方遭受损失的，乙方应赔偿项目公司和/或甲方遭受的全部损失及赔偿预期利益。

- 3、各方同意，各方按持股项目公司股权比例分担担保责任，如任何一方承担连带担保责任时，被农商银行（或其他有关的贷款金融机构）追究超过其股权比例应分担的担保责任时，该方有权向其他方追索超额承担的担保责任，其他方应在收到追索通知书3日内向该方补偿其超额承担的担保责任。
- 4、甲方对项目公司的注册资本出资比例及甲方持有项目公司的股权及一切相关权益均不因本补充协议的任何规定而被稀释。

第三条 各方同意，在完成第二期借款的借贷之后，自此甲方不再为此项目提供股东借款或提供任何担保。如项目公司开发、建设和运营过程中仍出现资金缺口的，则由乙方负责筹措。

第四条 其他约定

- 1、本协议自各方之自然人签字、法人的法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起成立，并在下列条件全部满足后生效：

甲方之母公司信佳国际集团有限公司（Suga International Holdings Limited；“上市公司”）的股东大会及/或董事会已通过批准本协议的决议。

- 2、《合作开发协议》与本协议约定存在不一致的，以本协议的约定为准。凡本协议未尽之事宜，以各方在《合作开发协议》约定的内容为准。
- 3、本协议生效后对各方均有约束力。本协议一式柒（7）份，各方各执壹（1）份，具有同等的法律效力。
- 4、本协议于2021年7月7日签订。

[本页以下无正文]

[本页为《合作开发协议补充协议》之签署页]

脑力—松本模具注塑(惠州)有限公司
(盖章)



签字: _____
姓名: 马逢安
职务: 法定代表人

广东富川投资有限公司
(盖章)



签字: _____
姓名: 庄子远
职务: 法定代表人

庄子远

签字: _____

许伟鸿

签字: _____

柳海滨

签字: _____

惠州佳宜富房地产开发有限公司
(盖章)



签字: _____
姓名: 庄子远
职务: 法定代表人

精工电脑制模有限公司
(盖章)



签字: _____
姓名: _____
职务: _____

合作开发协议补充协议二

本《合作开发协议补充协议二》（“本补充协议”）由以下各方于 2022 年 3 月 9 日签订：

- (1) 脑力—松本模具注塑（惠州）有限公司
统一社会信用代码：91441300617881004J
法定代表人：马逢安
（以下简称“甲方”）
- (2) 广东富川投资有限公司
统一社会信用代码：914413005882691303
法定代表人：庄子远
（以下简称“乙方”）
- (3) 庄子远
身份证号码：350521197208286070
- (4) 许伟鸿
身份证号码：35052119870125005x
- (5) 柳海滨
身份证号码：350521197704083539
（许伟鸿，庄子远及柳海滨以下合称“丙方”）
- (6) 精工电脑制模有限公司
注册地址：香港九龙九龙湾亿京中心 B 座 22 楼
（以下简称“丁方”）
- (7) 惠州佳宜富房地产开发有限公司
统一社会信用代码：91441300MA4W0X7E2W
法定代表人：庄子远
（以下简称“项目公司”）

（甲方、乙方、丙方、丁方和项目公司以下可单独称为“一方”，或合并称为“各方”）

鉴于:

(一) 各方于 2019 年 9 月 9 日签署了合作开发项目土地的《合作开发协议》(以下简称“《合作开发协议》”), 并于 2021 年 7 月 7 日签署了《合作开发补充协议》(以下简称“《补充协议一》”)

(二) 根据《合作开发协议》第 7.1 (3) 的约定, 项目公司非因甲方原因在本协议签署后 30 个月(即 2022 年 3 月 9 日)内仍未就合作项目取得《商品房预售许可证》, 甲方或丁方有权向乙方发出书面整改通知, 若乙方未在收到该等通知后三十(30)日内自行或促使项目公司纠正上述情况, 则甲方或丁方有权在任何时候向乙方发出书面通知(“回购通知”), 要求乙方收购甲方持有的项目公司全部股权, 收购价款金额的计算公式为:

$$(A-B)+(C-D)*110\%$$

其中:

A 代表甲方向项目公司支付的甲方投资款及股东借贷;

B 代表所有项目公司已偿还给甲方的股东借贷。

C 代表乙方根据第 6.2 条承诺分配给甲方的最低利润 4500 万;

D 代表项目公司已支付给甲方的拆迁费及利润款;

乙方应在收到回购通知后三十(30)日内按照甲方的要求收购相应股权;

(三) 近期政府相关部门加大对房地产市场管控及惠州仲恺地区房地产市场价格发生波动及 2019 冠状病毒疫情反复导致房地产市场进入低迷状态;

(四) 现合作项目进度已经达到提交申请办理《商品房预售许可证》的条件, 但由于近期惠州仲恺地区房地产市场价格波动, 项目公司拟推后办理取得《商品房预售许可证》的时间(具体办理时间结合惠州仲恺地区房地产市场情况确定, 但最迟不超过 2022 年 9 月 9 日取得)。

各方经充分协商讨论, 达成以下补充协议:

一、 尽管存在鉴于条款中所述的第(三)(四)款情况, 各方同意《合作开发协议》及《补充协议一》的各项条款及内容不作调整, 继续按约定执行。

二、 尽管存在鉴于条款中所述的第（三）（四）款情况，乙方和丙方仍应督促项目公司，使项目工程进度不会因此而拖延或停止，并尽心尽力继续施工以完成剩余的工程内容，在原本预算时间内完成整个项目的竣工及售卖。

三、 甲方和丁方有权自行决定具体行使《合作开发协议》第 7.1 中的合同权利。甲方或丁方未行使或延迟行使《合作开发协议》及《补充协议一》规定的任何权利、权力或特权，不得视为该方放弃该权利、权力或特权，甲方或丁方单项或部分行使任何权利、权力或特权，亦不得排除其对该权利、权力或特权的进一步行使。

四、 其他约定

1、 本补充协议自各方之自然人签字、法人的法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起成立，并在下列条件全部满足后生效：

甲方之母公司信佳国际集团有限公司（Suga International Holdings Limited；“上市公司”）的股东大会及/或董事会已通过批准本协议的决议。

2、 《合作开发协议》《补充协议一》与本补充协议约定存在不一致的，以本补充协议的约定为准。凡本补充协议未尽之事宜，以各方在《合作开发协议》《补充协议一》约定的内容为准。

3、 本补充协议生效后对各方均有约束力。本补充协议一式柒（7）份，各方各执壹（1）份，具有同等的法律效力。

4、 本补充协议于 2022 年 3 月 9 日签订。

[本页以下无正文]

[本页为《合作开发协议补充协议二》之签署页]



松本模具注塑(惠州)有限公司

(盖章)

马逢安

签字: _____

姓名: 马逢安

职务: 法定代表人



广东富川投资有限公司

(盖章)

庄子远

签字: _____

姓名: 庄子远

职务: 法定代表人

庄子远

庄子远

签字: _____

许伟鸿

许伟鸿

签字: _____

柳海滨

柳海滨

签字: _____



惠州佳宜富房地产开发有限公司

(盖章)

庄子远

签字: _____

姓名: 庄子远

职务: 法定代表人

精工电脑制模有限公司

(盖章)

马逢安

签字: _____

姓名: 马逢安







职务: 法定代表人

借款借据 ③

币种：人民币

产品号：

编号：20020219912081722

借 款 人	惠州佳宜富房地产开发有限公司	身份证或法人证码	91441300MA4W0X7E2W																								
借 款 种 类	中长期贷款	借 款 用 途	支付开发“瑞家园”项目应付工程款																								
借 款 利 率	<input checked="" type="checkbox"/> 固定利率 8.50 %; <input type="checkbox"/> 浮动利率:LPR %; <input type="checkbox"/> 增/ <input type="checkbox"/> 减: BP, 首年年利率: ____ %																										
贷款账户账号	30020000009028944	存款账户账号	80020000013397898																								
借款金额 (大写) 人民币捌佰柒拾万元整		<table border="1"> <tr> <td>十</td><td>亿</td><td>千</td><td>百</td><td>十</td><td>万</td><td>千</td><td>百</td><td>十</td><td>元</td><td>角</td><td>分</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td>¥</td><td>8</td><td>7</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td> </tr> </table>		十	亿	千	百	十	万	千	百	十	元	角	分			¥	8	7	0	0	0	0	0	0	0
十	亿	千	百	十	万	千	百	十	元	角	分																
		¥	8	7	0	0	0	0	0	0	0																
借款日期	2021年09月27日	到期日期	2024年09月01日																								
还款计划		还款方式 按月付息, 分期还款, 到期结清																									
年	月	日	金额																								
兹根据 仲恺西信字2021第010-1号的借款 合同办理 此笔贷款, 到期请凭此据收回贷款。 借款人: (盖章)  法定代表人: (授权委托)  地址: 子远庄  2021年9月27日		银行审查意见:  法人代表人签章: (授权委托人) 合约订立岗签章:  仲恺支行  2021年09月27日																									

借款人债务凭证 (入账回单)

复核:

记账:

告知书

尊敬的客户：

本行所有业务及管理人员为您办理信贷业务时，禁止出现不正当交易、商业贿赂行为，包括但不限于：

- 一、除按照本行有关信贷规定的收费项目外，不得收取任何费用；
- 二、不得向客户索要或收受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；
- 三、不得参与“资金搭桥”等民间借贷行为；
- 四、不得要求客户报销任何应由本行或个人支付的费用，不得借用客户的通讯工具、交通工具等物品为个人所用；
- 五、不得要求、暗示和接受客户为个人提供的便利；
- 六、不得参与或介绍配偶、子女、亲友等参与同贷款项目合同相关的经济活动；
- 七、保护客户信息和隐私，不得违规向外界透露任何客户资料和交易信息。

欢迎广大客户举报上述违规行为，举报电话：0752-2383668，本行将严格保密。一经查实，将予以严肃处理。

惠州农村商业银行股份有限公司

目录

- 第一条 借款金额
 - 第二条 借款期限
 - 第三条 借款用途
 - 第四条 借款利率
 - 第五条 借款担保
 - 第六条 发放贷款的前提条件
 - 第七条 账户及放款管理
 - 第八条 提款条件
 - 第九条 贷款资金支付
 - 第十条 还款
 - 第十一条 提前还款
 - 第十二条 贷款额度的冻结、调整与终止
 - 第十三条 借款展期
 - 第十四条 借款人的权利和义务
 - 第十五条 贷款人的权利和义务
 - 第十六条 违约事项
 - 第十七条 违约责任
 - 第十八条 通知与送达
 - 第十九条 其他约定条款
 - 第二十条 法律适用与争议解决
- 附则

借款合同

编号：仲恺固借字_2021_第_010-1_号

贷款人、借款人（见本合同附则第二十一条）根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国商业银行法》等有关法律法规和规章，就借款人向贷款人申请借款一事，经友好协商达成一致意见，订立本合同并承诺严格履约。

第一条 借款金额

本合同的借款金额，见本合同附则第二十二条。

第二条 借款期限

本合同项下的借款期限，见本合同附则第二十二条。

第三条 借款用途

本合同的借款用途，见本合同附则第二十二条。未经贷款人书面同意，借款人不得改变借款用途，贷款人有权监督借款的使用。

第四条 借款利率

（一）本合同的借款利率，见本合同附则第二十二条。

（二）借款利息自借款划入借款人指定账户之日起按借款实际天数计息。利息=实际借款余额×资金实际占用天数×日利率，日利率=年利率/360，月利率=年利率/12。

（三）贷款市场报价利率（下称“LPR”），是指中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于每月20日（遇节假日顺延）公布的贷款市场报价利率。本合同的借款利率以本合同约定的相应期限的LPR为定价基准加/减基点（一个基点为0.01%）形成，贷款人有权结合客户风险状况和信贷条件等因素确定具体的基点数值，该基点数值在合同期内可作调整。本合同的借款利率如需进行利率重定价的，按利率重定价日的前一工作日相应期限的LPR为定价基准加/减基点作相应调整，该调整从利率重定价日当日起执行。借款人同意贷款人按上述方式调整借款利率且利率调整后无须另行通知借款人。

第五条 借款担保

（一）借款人必须根据贷款人的要求为履行本合同提供担保，担保方式见本合同附则第二十四条。

（二）担保人未按本条约定签署担保合同并办妥担保手续的，贷款人有权拒绝向借款人提供贷款。

（三）本合同项下贷款同时存在物的担保（含借款人和/或第三人提供）和人的担保的，包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用信用证、保证金、

履约保险以及其他具有担保功能的担保方式，贷款人可以就物的担保实现债权，也可以要求保证人承担保证责任，不分先后顺序。贷款人已经选择某一担保方式和/或保证人和/或担保物来实现债权的，也可以同时主张通过其他担保方式和/或保证人和/或担保物来实现全部或部分债权，同时借款人放弃对贷款人上述选择的一切抗辩。

第六条 发放贷款的前提条件

借款人除遵守本合同的约定外，还应同时满足下列全部前提条件，贷款人才有义务向借款人发放贷款：

- （一）借款人应开立账户，用于贷款发放、贷款资金支付及贷款归还。
- （二）借款人已按照有关法律法规等规定以及贷款人的具体要求，办妥与本合同项下贷款有关的批准、登记、交付及其他法定手续。
- （三）本合同设有担保的，担保文件已经签署并生效及完成法定的决议、决策、审批、登记或备案、报备手续，担保物权、债权已经设立，担保人有违反担保文件的约定。
- （四）本合同已经生效并且借款人没有发生本合同所约定的任一违约事项。
- （五）借款人已向贷款人提交符合贷款人要求的文件资料，并经贷款人审查合格。
- （六）借款人在贷款人或其他机构没有发生任何违约事件，或虽发生违约事件但已得到令贷款人满意的解决或得到贷款人的豁免。
- （七）借款人在本合同中所做的所有承诺、声明或保证到使用贷款获得贷款人批准前均得到信守。
- （八）借款人的财务、资产状况未发生重大不利变化。
- （九）借款人及主要负责人不存在或发生其他对贷款安全构成危险或威胁的情形。
- （十）借款人规定比例的自有资金已全部到位或已投入使用。
- （十一）项目进展顺利，实际进度与已投额相匹配。
- （十二）不存在或发生贷款人认为不宜批准使用贷款的其他情形。

贷款人在未全部满足上述前提条件下的放款，不代表贷款人对相关条件及合同权利的放弃，亦不构成贷款人的履约瑕疵；贷款人放款后借款人仍应当按照本合同约定偿还贷款及其他借款人应承担的债务。

第七条 账户及放款管理

- （一）账户开立。借款人应在贷款人所在的农村商业银行系统处开立用于贷款发放、贷款资金支付及贷款归还的指定账户。指定账户见本合同附则第二十三条。

（二）账户管理：

1. 本合同项下贷款的发放应通过借款人在贷款人所在的农村商业银行系统处开立的指定账户进行；
2. 借款人同意贷款人按照本合同约定将相应贷款直接划入至指定账户后，即视为贷款人已经向借款人发放了相应贷款；
3. 贷款人有权对指定账户内贷款的使用情况是否符合本合同约定进行监管，并对账户资金进出情况进行监控。

第八条 提款条件

借款人每次提取本合同项下的贷款时必须同时符合以下条件：

- （一）借款人未发生本合同约定的违约事由。
- （二）担保文件已经签署并生效及完成法定的决议、决策、审批、登记或备案、报备手续，担保权已经设立，担保人没有违反担保文件的约定。
- （三）借款人向贷款人提交符合贷款人要求格式的《提款申请书》。
- （四）借款人委托贷款人支付贷款资金的，还应符合以下条件：
 1. 借款人向贷款人提交相关交易文件（由借款人签章确认与原件核对无误的复印件）；
 2. 借款人向贷款人提交已经填妥的以交易对象作为收款人的付款凭证（原件）；
 3. 双方签订符合贷款人要求格式的《委托支付协议》。
- （五）借款人已满足贷款人规定的其他条件。

第九条 贷款资金支付

（一）贷款人支付本合同项下贷款资金分为受托支付和自主支付两种方式：

1. 具有以下情形之一的，借款人应当委托贷款人代为支付贷款资金，即由贷款人根据借款人的提款申请、交易资料、付款凭证和支付委托等对支付金额、支付时间、支付对象、支付方式等进行审查，贷款人经审查认为符合支付条件的，将贷款通过借款人指定账户支付给符合约定用途的借款人交易对象：

（1）单笔金额超过项目总投资 5%且大于 50 万元（含）的贷款资金支付，或超过 500 万元（含）的贷款资金支付；

（2）贷款人认为需要委托支付的其他情形。

借款人在支付委托书中应有明确的支付委托（应包括收款的交易对手名称、交易对手账户、支付金额等必要付款信息），并向贷款人提交审核所需的用途证明材料等相关交易资料，经贷款人审核同意后，将贷款资金通过借款人账户支付给借款人交易对手。因借款人提供的支付委托信息及相关交易资料不真实、不准确、不完整导致贷款人的受托支付义务未能及时或正确完成的，贷款人不承担任

何责任，借款人在本合同项下已经产生的还款义务不受影响。贷款人依据借款人的提款申请、支付委托及贷款人要求的支付凭证向其交易对手账户支付款项。

若发生交易对手账户开户行退款或其他非因贷款人原因产生的情形，导致贷款人无法及时按照借款人支付委托将贷款资金支付给其交易对手的，贷款人不承担任何责任，借款人在本合同项下已经产生的还款义务不受影响。对于交易对手账户开户行退回的款项，借款人在此授权贷款人予以冻结；在此情形下，借款人应重新提交支付委托及审核所需的用途证明材料等相关交易资料，经贷款人审核同意后，将贷款资金通过借款人账户支付给借款人交易对手。

2. 除本条第（一）项第 1 点约定由贷款人受托支付的外，其他贷款资金支付由借款人自主支付，即贷款人根据借款人的提款申请将贷款发放至借款人指定账户后，由借款人自主支付给合同约定用途的借款人交易对象。

（二）采取自主支付的，借款人应当在贷款人发放贷款之日起按贷款人的要求定期汇总报告贷款资金的支付情况，并承诺接受并积极配合贷款人以账户分析、凭证查验、现场调查等方式核查贷款支付是否符合约定用途。借款人应按合同约定的用途使用贷款资金，不得挤占、挪用或采取化整为零等方式规避贷款人受托支付。

（三）在贷款支付过程中，借款人出现本条第（五）项情形的，贷款人可以单方面决定是否变更贷款支付方式（即将自主支付变更为受托支付，且该项变更不受本条第（一）项第 1 点的限制）或者按照本合同第十七条的约定处理；

（四）贷款人经审核发现借款人提供的支付申请、用途证明材料等相关材料有不一致或其他瑕疵的，有权要求借款人补充、替换、说明或重新提交相关材料，在借款人提交符合贷款人要求的资料前，贷款人有权拒绝相关款项的发放和支付。

（五）由于以下情形最终造成借款人交易或支付的延误，以及可能造成直接或间接的经济损失，贷款人不承担任何赔偿责任：

1. 借款人违反本合同项下任何一项约定的；
2. 借款人违反本合同约定的贷款支付方式，或者以化整为零等方式规避贷款人受托支付的。

第十条 还款

（一）还款原则：本合同项下借款人的任何还款（包含贷款人依本合同划收的款项）按下列顺序清偿债务，且贷款人有权对清偿顺序予以变更：

1. 实现债权和担保权利的费用；
2. 损害赔偿金；
3. 违约金；

(一) 借款利率
额度贷款

4. 复利；
5. 罚息；
6. 正常利息；
7. 本金。

(二) 还款账户：见本合同附则第二十三条。

(三) 付息方式：见本合同附则第二十二条。

(四) 还本方式：见本合同附则第二十二条。

(五) 借款人应于借款凭证中约定的结息日及还款日前备足款项并存入还款账户。借款人授权贷款人在结息日及还款日直接从还款账户中扣收相应借款本息及其他应付款项，此授权行为无需另行签发授权书。如还款账户为借款人以外的第三人名下账户，则该第三人应签发授权书，授权贷款人从该账户中扣收借款人应还款项。若借款人的还款账户发生挂失、冻结、销户或借款人需要变更还款账户的，借款人应及时通知贷款人并申请办理变更手续。在变更手续生效前，若原还款账户已无法扣款的，借款人应到贷款人指定网点进行还款，而且无法按时扣款的责任应由借款人全部承担。

(六) 除双方另有约定外，若本合同项下存在多笔到期借款、逾期借款的，贷款人有权决定借款人某笔还款的清偿顺序；借款人与贷款人之间存在多笔已到期借款合同的，贷款人有权决定借款人每笔还款所履行的合同顺序。

(七) 债务履行期间，如第三人自愿代为偿还或债务加入的，借款人无条件同意贷款人接受第三人的代为履行或债务加入，且不提出任何异议。

(八) 借款人无条件不可撤销地授权贷款人可以在贷款人所辖网点的全部结算通道扣划借款人的资金用于收回全部到期或者提前到期的贷款本息及其他应付款项。如借款人前来贷款人处办理资金业务，贷款人发现借款人有尚未偿还的贷款本息，有权立即自主扣划该资金用于偿还相关贷款本息及其他应付款项。

第十一条 提前还款

借款人提前归还贷款本金时，应提前 30 天向贷款人提出书面申请，经贷款人同意，可提前偿还部分或全部本金。借款人提前归还贷款的，对提前归还的部分，按提前还款时本合同约定的贷款执行利率计算实际借款期间应归还贷款本息；对部分提前归还的，剩余未归还部分按剩余贷款本金、本合同约定的贷款执行利率，重新计算应归还的贷款本息。

借款人提前归还贷款本金的，关于提前还款违约金的约定见本合同附则第二十七条。

第十二条 贷款额度的冻结、调整与终止

（一）借款期限届满，尚未使用的贷款额度取消，借款人不能再使用该贷款额度获得借款。

（二）贷款额度的冻结和解冻。借款人在本合同项下的任何一笔贷款发生利息逾期时，本合同项下的贷款额度将冻结。借款人全部清偿逾期利息后，贷款人解冻贷款额度。

（三）发生如下情形之一的，贷款人有权对借款人贷款额度进行冻结、调减或提前终止：

1. 借款人在贷款人或其他金融机构出现本金或利息逾期的行为；
2. 借款人的其他贷款被冻结；
3. 借款人擅自改变贷款用途、拒绝或阻挠贷款人对贷款使用情况进行监督检查等违约行为；
4. 发生影响贷款安全的重大不利情形；
5. 贷款人认为有必要冻结、调减或提前终止额度的其他情形。

第十三条 借款展期

借款人因特殊情况不能按期偿还贷款，需要办理借款展期时，应在贷款到期日30天前向贷款人提出展期书面申请。经贷款人同意，双方另行签订书面展期协议。展期后如调整借款利率的，从展期之日起按调整后的借款利率执行。如贷款人不同意展期，则借款人仍按本合同的约定偿还借款本息。

第十四条 借款人的权利和义务

（一）有权按照本合同约定取得和使用借款，有权要求贷款人提供用款、还款记录。

（二）有权要求贷款人对借款人提供的有关资产、财务资料、生产经营等方面资料予以保密，但法律法规和规章另有规定及本合同另有约定的除外。

（三）应按本合同的约定按时足额归还借款本息。

（四）应按本合同约定的用途使用借款，不得将借贷资金挪作他用（不得用于包括但不限于有价证券、期货等方面的投机经营及股本权益性投资以及国家法律法规、行政规章明令禁止的领域或未经依法批准的项目，以及禁止以银行贷款投入的项目、用途）。

（五）承诺和保证其向贷款人或贷款人指定人员提供的一切文件资料或信息均是真实、合法、可靠、有效的，绝无任何伪造、虚假或隐瞒之处。应按贷款人的要求向贷款人提供包括但不限于与借款有关的业务活动、经营活动、财务状况、贷款使用之报告、财务会计报表、凭证、文件或者其他资料，并对其准确性、真实性、完整性和有效性负责。

（六）承诺和保证借款人为依法注册成立并有效存续的合法单位，有权处分

其经营管理的财产，有权经营与本合同项下贷款用途相关的业务，有权签订和履行本合同。

(七) 承诺和保证借款人签订本合同已依法得到上级主管部门或公司董事会、股东会等有权机构的批准，并取得所有必要的授权。

(八) 积极配合贷款人及其授权代理人对借款人及担保人或担保财产的有关生产经营、财务活动及本合同项下借款使用情况的调查、了解及监督。

(九) 借款人为自身其他债务或他人提供担保，应事先通知贷款人，并不得影响贷款人债权实现；未经贷款人书面同意，不得以本合同贷款所形成的资产为其他债务提供担保。

(十) 借款人在本合同项下借款本息未全部还清之前如进行下列行为，应当提前 60 天书面通知贷款人，并事先经贷款人书面同意，同时根据贷款人要求提供担保、落实债务清偿保障措施或提前清偿债务，否则不得实施下列行为：

1. 以任何方式减少注册资本，进行分立、合并、重组、股份制改造等重大体制变更，申请或进行停业、解散、清算、破产等；
2. 进行有关对外投资及资产转让、交易的重大事项；
3. 以租赁、承包、联营、托管等方式进行产权、经营权交易；
4. 进行股权调整或股权转让等重大股权变更事项；
5. 进行其他足以引起本合同之债权债务关系变化或影响贷款人债权实现的行为。

(十一) 借款人如出现下列事项或发生对其正常经营构成危险或对其履行本合同项下还款义务构成威胁的任何事件时，借款人应当在事件出现或发生之日起 3 天内书面通知贷款人，并积极按贷款人的要求落实好保障本合同项下的借款本息及其他一切应付款项按期足额偿还的措施：

1. 借款人在与银行等金融机构签订的借款合同、授信额度合同及其项下借款合同、担保合同或与其他任何债权人所签订的融资合同项下发生任何违约事项；
2. 借款人或借款人主要负责人有牵连的重大违纪、违法或被索赔事件；
3. 借款人经营出现严重困难和财务状况发生恶化；
4. 在本合同项下的债务未清偿前，借款人已承担或将承担债务或向第三人提供担保；
5. 借款人发生重大债权债务纠纷引起诉讼、仲裁等事件；
6. 其他可能影响借款人财务状况和偿债能力的情况。

(十二) 借款人及其投资者不得抽逃资金、转移资产或擅自转让股份等，以逃避对贷款人的债务。

（十三）借款人有关会计年度的经营成果不足以清偿借款人依本合同在有关会计年度决算后应清偿贷款人的借款本金和费用时，借款人不得以任何方式向股东或投资者分配股息、红利。

（十四）不得以任何有可能危及到自身偿债能力的方式处置其资产，并不得向他人提供超过自身负担能力的任何担保。

（十五）为贷款人保守相关的商业秘密及其他不为公众所知悉的信息。

（十六）如借款人需向第三方转移其在本合同项下的债务，必须经贷款人书面同意。

（十七）本合同项下借款本金全部还清之前，借款人的法定代表人或股东向其他金融机构申请贷款或大额信用卡、开展民间贷款、为他人债务提供担保或以其主要财产为第三人抵押、质押担保等可能影响其偿还本合同项下借款本金能力的，应当提前7天书面通知贷款人并征得贷款人书面同意后方可进行。

（十八）借款人应完全承担与本合同有关的保险、运输、保管、鉴定、公证等所有费用，以及贷款人为实现债权和担保权利的费用、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；但法律、法规、规章及其他规范性文件对上述费用的承担另有规定的（包括但不限于由贷款人承担或分担的），按规定执行。

（十九）借款人同意贷款人可以依据有关法律法规或其他规范性文件的规定或金融监管机构的要求，将有关本合同的信息和其他相关信息提供给中国人民银行个人信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库，供具有适当资格的机构或个人查询和使用，贷款人也有权为本合同订立和履行之目的，通过中国人民银行个人信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库查询借款人的相关信息。借款人授权贷款人可以将借款人的各种信息用于客户识别、账户管理、反洗钱管理、授信审查、后续管理等。

借款人授权贷款人有权向政府机构等有权部门、公共事业平台或存储借款人经营信息、消费信息及财务信息的数据提供商查询借款人的工商、公安、司法、社会保障、民政、税务、房产、土地、知识产权、环保、持有第三方股权、财务状况、消费水平等相关信息。借款人授权贷款人可以根据实际情况对借款人各种信息进行收集、存储、使用、加工等。借款人同意贷款人在办理借款业务和贷后管理中通过其他金融机构、征信机构或相关单位查询、打印、保存企业信息 and 信用报告。

（二十）环境与社会风险管理义务：

1. 借款人声明并保证与环境和社会风险有关的内部管理文件符合法律法规

要求并得到切实执行；

2. 借款人声明并保证不存在涉及与环境和社会风险有关的重大诉讼案件；
3. 借款人承诺所有与环境与社会风险有关的行为、表现合法合规；
4. 借款人承诺建立健全环境与社会风险内部管理制度，并详细规定了借款人相关责任人员的责任、义务及处罚措施；
5. 借款人承诺履行贷款人认为与控制环境与社会风险有关的其他事项。

第十五条 贷款人的权利和义务

（一）贷款人有权了解借款人的生产经营、财务活动、物资库存等情况，以及检查、监督借款的使用情况，要求借款人按定期提供财务会计报表或者其他资料。

（二）借款人归还的款项不足以清偿本合同项下应付数额的，贷款人有权要求借款人按本合同第十条第（一）项的约定还款，且贷款人有权对清偿顺序予以变更。

（三）借款人或担保人在本合同或担保合同项下出现违约或借款人、担保人、担保物出现以下其他足以影响借款安全的不利行为或情形时，贷款人可以停止发放贷款或向借款人主张提前归还贷款本息及相关费用或要求借款人及时提供贷款人认可的其他担保：

1. 作为自然人的担保人出现包括但不限于：收入大幅度下降、离职、停业、失业、国籍变动、身患重病、遭遇重大事故、婚姻状况出现变化、处于限制民事行为能力或无民事行为能力状态、下落不明、被宣告失踪、失踪、被宣告死亡、死亡、被监禁或限制人身自由、被采取强制措施、涉嫌党内纪律处分或涉嫌行政、司法、监察、纪委调查案件、在其他合同项下发生违约事件，卷入或即将卷入需要承担财产给付义务的诉讼、仲裁程序或其他法律纠纷、主要资产被采取了财产保全或其他行政及司法强制措施，担保人违反担保合同项下的任一项义务或承诺和保证等可能或已经影响到贷款人债权安全的情形，而借款人或担保人未按贷款人要求落实债务清偿措施的；

2. 作为法人或其他经济组织的借款人或担保人出现包括但不限于：体制或产权组织形式发生重大变化；经营亏损、财务状况发生恶化、转移资产、抽逃资金、停产、歇业、被解散、被撤销、清算、破产、责令关闭、被注销登记、被吊销营业执照等；卷入或即将卷入需要承担财产给付义务的诉讼、仲裁程序或其他法律纠纷；在其他合同项下发生违约事件；发生注册资本变动、股权调整、股权转让、重大对外投资、处分主要财产、承包、租赁、联营、托管、合并（兼并）、分立、重组、股份制改造、实际控制人发生变动、担保人违反担保合同项下的任一项义务或承诺和保证等可能或已经影响到贷款人债权安全的

情形，而借款人或担保人未按贷款人要求落实债务清偿措施的；

3. 担保人擅自向他方转让、出售或以其他方式处分担保物，或对担保物的任何部分的权益设定或试图设定任何权利负担或者发生有损担保物价值的情形，如担保物发生被查封、扣押或者被采取其他强制性措施、权属发生争议、受到或可能受到来自任何第三方的侵害、安全或完好状态受到或可能受到不利影响等情况；或者发生了针对担保人或担保物的诉讼、仲裁或行政程序而担保人未能提供可确保贷款人债权安全的补充担保等情形。

（四）贷款人将其在主合同项下的全部或部分债权转让给第三人时应通知借款人及担保人，且无需征得借款人及担保人同意；担保人除继续对未被转让的债权承担担保责任外，还应对被转让的债权向第三人承担担保责任。贷款人有权采取贷款人认为适当的方式，包括但不限于传真、邮寄、专人送达、在公众媒体上公告或本合同约定的通知与送达等方式通知借款人及担保人转让事宜。贷款人转让债权的，受让人取得与债权有关的从权利，受让人取得从权利不因该从权利未办理转移登记手续或者未转移占有而受到影响。

（五）在借款人完全履行本合同为其设定的义务、满足放款条件的前提下，按期足额向借款人发放贷款，但非因贷款人原因造成延迟的除外。

（六）如因监管要求或国家政策调控等影响导致贷款人无法按照合同约定按时放款时，贷款人有权根据相关要求结合自身实际情况确定放款的时间，或贷款人有权单方解除合同，不承担任何违约责任。

（七）法律、法规规定及本合同约定的其他权利义务。

第十六条 违约事项

本合同生效后，借款人应履行本合同项下的义务，借款人不履行或不完全履行本合同所约定的义务，或违背其在本合同项下所做的声明、保证与承诺，或发生下列事项之一时，即构成借款人在本合同项下的违约：

（一）借款人向贷款人提供虚假的资料、信息或故意隐瞒与订立本合同有关的重要事实。

（二）借款人未按本合同约定的用途使用借款。

（三）借款人未按本合同约定偿还或支付到期借款本金、费用及其他任何应付款项。

（四）借款人在其他借款合同或担保合同项下发生违约事项，或担保人在担保合同项下发生违约事项，可能影响借款人履行本合同项下义务的。

（五）为本合同提供担保的抵押物或质押物价值明显减少，影响到贷款人权利而借款人未增加相应担保的。

（六）借款人经营状况或财务状况恶化，或丧失商业信誉。

（七）借款人有怠于管理和追索其到期债权或转移财产、抽逃资金及其他逃避债务的行为。

（八）借款人、借款人股东或法定代表人涉嫌严重违法、违纪或索贿事件，以及与第三人发生或将要发生纠纷、诉讼、仲裁、行政处罚或其他贷款人认为会对其权益带来威胁或不利的事件，可能影响借款人履行本合同项下义务的。

（九）本合同项下抵押物依据法律、法规、规章、规定等可能被政府相关部门认定为闲置土地，而借款人或抵押人未按贷款人要求增加相应担保的。

（十）借款人违反合同约定，以化整为零等方式规避贷款人受托支付。

（十一）在本合同借款期限届满以前，借款人明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同主要债务的。

（十二）部分或全部担保条款或担保文件未生效、无效、被撤销，借款人未按贷款人要求落实新的担保的。

（十三）为本合同提供担保的抵押物未经贷款人书面同意被转让或设置居住权或新增居住权人或延长居住权期限。

（十四）借款人拒绝或阻碍贷款人对其收入或信用情况等基本信息进行检查的。

（十五）借款人发生其他足以影响其偿还债务能力的事件。

（十六）借款人违反本合同约定的其他义务。

第十七条 违约责任

（一）借款人违约。本合同生效后，借款人应履行本合同项下的义务，借款人未履行或不完全履行本合同所约定的义务，或违背其在本合同项下所做的声明、保证与承诺的，均构成对本合同的违约，贷款人有权分别或同时采取下列一项或多项措施：

1. 收取逾期贷款的罚息：

借款人未按照双方约定的日期（包括被提前收回贷款）偿还借款本金又未获准展期，从本合同约定还款日的次日起视作逾期贷款，贷款人有权按本合同附则第二十五条的规定计收罚息；

2. 收取挪用贷款的罚息：

借款人不按合同约定用途使用借款，未按照约定提供用途证明，或提供虚假用途证明，视作挪用贷款，贷款人有权按本合同附则第二十五条的规定计收罚息；

3. 收取复利：

对借款人应付未付利息，包括正常利息、逾期罚息、挪用罚息，贷款人有权按本合同附则第二十五条的规定计收复利；

4. 借款人有违约行为或未遵守本合同约定义务的，应按借款本金总额的百分之五向贷款人支付违约金，但提前还款等另有约定的除外；
5. 要求借款人限期纠正违约行为并赔偿相应损失；
6. 解除本合同，停止发放本合同项下尚未发放的贷款；
7. 无需向借款人提前发出任何通知，有权提前收回本合同和/或双方签订的其他合同项下的贷款，要求借款人立即清偿全部贷款本息及相关费用；
8. 贷款人有权直接从还款账户及借款人在贷款人所属的农村商业银行系统内开立的任何账户中扣收应还的借款本金、违约金等任何款项。贷款人无需因其扣收行为对借款人造成的任何损失承担赔偿责任；
9. 要求借款人对本合同项下所有债务提供符合贷款人要求的新的担保；
10. 行使担保权利并要求借款人承担贷款人实现债权和担保权利的费用；
11. 借款人未按照约定的日期、数额收取借款的，应当按照约定的日期、数额支付利息；
12. 采取本合同约定或法律允许的其他措施。

(二) 贷款人违约。贷款人违反本合同约定且无正当理由的，借款人有权要求贷款人限期纠正违约行为并承担违约责任。

第十八条 通知与送达

(一) 借款人确认本合同附件送达地址确认书约定的地址为借款人有效的送达地址，该送达地址适用范围既包括借款人非诉时各类通知、合同、贷款有关的对账单据、催收凭证等文件以及就本合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审、执行程序的送达。

(二) 因本合同纠纷提起民事诉讼或申请仲裁，除本合同附件送达地址确认书约定的送达地址外，借款人同意还可以广东法院诉讼文书接收专用免费电子邮箱作为法院诉讼文书电子送达地址，法院进行送达时可采取直接邮寄送达方式或者电子送达与邮寄送达并行方式，即使借款人未能阅取电子邮箱中的文书或者未能阅取法院或仲裁机构邮寄送达的文书，亦视为已有效送达。

(三) 借款人承诺：本合同附件送达地址确认书约定的本方送达地址（含电话、传真、电子邮箱、微信）正确无误，如送达地址变更，借款人有义务及时书面通知贷款人，否则，上述送达地址仍视为有效送达地址。人民法院及仲裁机构以约定的送达地址或经书面通知变更后的送达地址寄送相关文件，即视为已向借款人有效送达，如因借款人在送达日后未审阅邮寄内容或地址变更未及时通知对方而造成的一切后果由借款人承担。

(四) 如采用挂号邮寄或快递方式，本合同相关文件或通知在投递之日起

第4日视为送达之日，且在邮寄或快递单上载明的内容即为邮寄内容；如采用图文传真方式，发送成功回执所示之日，即视为送达之日；如采用数据电文（包括电子邮件、短信、微信等）方式送达的，数据电文的发出之日即为送达之日，被送达人是否点击查看数据电文，均不影响送达效力；因借款人自己提供的或者确认的送达地址不准确、送达地址变更未及时告知贷款人，借款人本人或借款人指定的代收人拒绝签收等原因，导致相关文件、诉讼文书未能被借款人实际接收的，相关文件、法律文书退回之日视为送达之日。

（五）因本合同发生纠纷进入诉讼或仲裁程序后，如借款人应诉并直接向人民法院或仲裁机构提交送达地址确认书，该确认地址与本合同约定的送达地址不一致的，以向法院或仲裁机构提交确认的送达地址为准。

（六）本条款作为合同条款中独立存在的条款，不受合同其他条款效力的影响。

第十九条 其他约定条款

（一）贷款人给予借款人的宽限、优惠或延缓行使本合同项下的相关权利，均不影响、损害或限制贷款人依照本合同和法律法规享有的一切权益，也不视为贷款人对本合同项下相关权利的放弃。

（二）本合同各条款标题仅为方便阅读而增加，不对合同条款的内容和解释构成任何限制和影响，双方的权利义务以合同条款约定为准。

（三）因贷款人不可预测或无法控制的系统故障、设备故障、通讯故障、停电等突发事件，导致借款人无法办理借款、还款、查询，贷款人不承担任何赔偿责任。

（四）借款人承诺：本合同如经公证机关依法赋予强制执行效力后，若借款人不履行或者履行不适当的，贷款人可以向有管辖权的人民法院申请执行。

（五）“实现债权和担保权利的费用”，是指贷款人为实现债权或担保权利所支出的包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、保全费、公证费、送达费、公告费、评估费、鉴定费、查询费、案件调查费、勘验费、翻译费、滞纳金、拍卖费、拍辅费、执行费、差旅费、物业管理费以及担保物的处置费、保管费、过户费等费用，借款人不按期清偿本金或利息，或违反本合同任一约定的，上述费用由借款人承担。

（六）除非有可靠、确定的相反证据，贷款人有关本金、利息、费用和还款记录等内容的纸质或电子内部账务记载，贷款人制作或保留的借款人办理业务过程中产生的纸质或电子单据、凭证及贷款人催收贷款的纸质或电子记录、凭证，均构成有效证据，借款人同意不因由贷款人单方制作或保留，而提出异议。

（七）借款人可与贷款人订立多个借款合同，同时享有多个贷款额度，数个贷款额度及其相应的合同之间互相独立。借款人也可同时与贷款人订立授信额度合同，授信额度合同与本合同的关系，由授信额度合同约定。

（八）下列文件为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力：

1. 借款借据；
2. 担保合同和文件；
3. 《委托支付协议》、《提款申请书》；
4. 贷款人认为必需的其他资料。

（九）借款人声明：

1. 借款人清楚地知悉贷款人的经营范围、授权权限；
2. 借款人有必要权利和授权及有完全的权利能力和行为能力从事其所经营的业务及签署和履行本合同。

（十）本合同附件作为本合同不可缺少的部分，与本合同具有同等法律效力。

（十一）若借款人出现贷款逾期归还或未还等情形的，贷款人有权向借款人进行短信通知，借款人接收该等通知的联系电话为本合同附件载明的借款人手机号码；若有更换须及时到贷款人处履行书面变更手续，否则贷款人一旦向上述本合同约定手机号码发送相关报送不良信用信息后，无论发送是否成功送达，无论该手机号码是否借款人使用，均视为贷款人已履行通知义务。

（十二）如借款人逾期清偿贷款的，贷款人有权在媒体、社交平台、报纸、刊物、微信公众号、网站等其他可为公众所知的公开渠道发布逾期信息，有权将相关违约信息向有关单位通报或将相关违约信息及借款人的居住地址、通信地址和电话号码以及本合同记载的其他信息提供给贷款人委托的催收机构。

（十三）根据《最高人民法院关于印发〈民事诉程序繁简分流改革试点实施办法〉的通知》，本合同项下借款发生逾期等违约情形后，欠款本息在五万元以下的，如受诉法院为繁简分流改革试点法院，法院将依法适用小额诉讼程序进行审理，一审终审。

（十四）特别提醒：本合同项下借款发生逾期等违约情形后，欠款本息在五万元以上、十万元以下的，如受诉法院为繁简分流改革试点法院，双方同意适用小额诉讼程序进行审理，一审终审。

（十五）本合同未尽事宜，由双方协商解决；未作约定的部分，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和其他相关规定办理。

第二十条 法律适用与争议解决

（一）本合同的签署、变更、解除、效力、履行及争议解决等，均适用中华人民共和国法律。

（二）凡因本合同引起的或与本合同有关的争议或纠纷，可由双方协商解决；协商不成的，双方同意按照本合同附则第二十六条的约定作为本合同争议解决方式。

（三）在争议未解决之前，除争议事项外，不影响本合同约定的其他条款的继续履行。

附则

编号：仲恺_固借字_2021_第_010-1_号

第二十一条 关于立约人的说明

(一) 贷款人：惠州农村商业银行股份有限公司仲恺支行
 法定代表人/负责人：刘金华
 住所地：惠州仲恺高新区陈江街道五一大道东58号鑫源名筑花园4栋1层01-06号、4栋2层01号、2栋3栋1层09号二楼部分
 统一社会信用代码：914413000621224412

(二) 借款人：惠州佳宜富房地产开发有限公司
 法定代表人/负责人：庄子远
 住所地：惠州市仲恺大道惠环段303号富川瑞园2号楼20层01号房
 统一社会信用代码：91441300MA4W0X7E2W

第二十二条 关于贷款要素的说明

(一) 关于第一条借款金额说明，本合同项下的借款金额为（币种）人民币（大写）捌佰柒拾万元整，（小写）8700000.00元。

(二) 关于第二条借款期限说明，本合同项下的借款期限自2021年02月02日起至2021年02月01日止。

(三) 关于第三条借款用途说明，本合同项下贷款用于投资开发“脑力-松本公司旧厂房”改造更新项目【“瑞家园”商住楼项目】，支付项目开发应付款项。

(四) 关于第四条借款利率说明

本合同确定的借款利率为以下第1项：

1、固定利率：在2021年 月中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的1年至3年（含3年）（1年期/5年期以上）LPR的基础上增加（增加/减少）465个基点形成贷款利率，即按年利率8.50%执行。

2、浮动利率：在贷款发放日日期LPR （1年期/5年期以上）的基础上 （增加/减少） 个基点（该基点数值贷款人有权按合同约定调整，且从调整之日起执行），执行年利率见每笔借款借据，且借款利率按以下第 种方式调整：

①在每一个利率重定价日，按利率重定价日日期LPR为定价基准加/减基点作相应调整，该调整从利率重定价日当日起执行。利率重定价日是 （A：每笔贷款发放日的每年对应日；B：每年1月1日；C：遇当期LPR变动的次年21

日）。如遇调整当年当月不存在对应的日期的，则以当月的最后一日为利率重定价日；

②其他方式：_____。

上述签约时间当期 LPR、贷款发放日当期 LPR、利率重定价日当期 LPR 是指该日的前一工作日相应期限的 LPR。

（五）关于第十条还款说明

本合同项下的贷款，采用如下付息及还款方式：

1. 付息：本合同项下的借款利息自实际放款之日（即起息日）起按实际借款额和实际借款天数计算。借款 A（A、按月结息；B、按季结息；C、按半年结息；D、按年结息；E、利随本清），按月/季/半年/年结息的，结息日固定为每 A（A、月；B、季末月；C、半年末月；D、年末月）的第 20 日。借款人须于每一结息日当日支付利息；如借款本金的最后一次偿还日不在结息日，则未付利息应与借款本金一并支付，逾期付息属违约。

2. 还本：借款人按以下第 (3) 种方式偿还借款本金：

（1）借款人于借款到期日一次性偿还全部借款本金。

（2）采用按月 _____（A、等额本金；B 等额本息）还款方式。

（3）分期还款计划。借款人按约定分期还款计划偿还借款本金：

借款人分期还款计划如下：

方案一：按月结息，从贷款发放一年后，每季度偿还贷款本金的 5.00%，即 43.50 万元（针对贷款金额 870.00 万元计算），到期前清。

方案二：按月结息，当项目达到预售条件，每次项目监管帐户提款时，须先按提款额 50.00% 偿还贷款本金后方可提款，待项目销售达 70.00% 时，结清“瑞家园”整体项目授信项下的全部存量贷款本息。

上述两种还款计划实行并行原则。

（六）借款借据为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同约定的借款期限、借款金额、借款利率及借款币种等事项与借款借据不一致时，以借款借据记载的为准，但贷款发放后如贷款人按本合同约定调整基点数值并调整借款利率或进行利率重定价并调整借款利率的，按调整后的最新借款利率执行。

第二十三条 关于第七条指定账户和第十条还款账户的说明

开户行：惠州农村商业银行股份有限公司仲恺支行

户名：惠州佳宜富房地产开发有限公司

账号：80020000013397898

第二十四条 关于第五条借款担保的说明

借款人必须根据贷款人的要求为履行本合同提供担保。本合同为 A（A：非授信额度内的单笔业务合同；B：授信额度内的具体业务合同）；

A：非授信额度内的单笔业务合同。本合同项下的担保采取 抵押担保合同+保证担保合同。（如有两种或两种以上担保方式的请用“+”连接）

1. 担保合同名称：《抵押担保合同》；
2. 担保合同名称：《质押担保合同》；
3. 担保合同名称：《保证担保合同》；
4. 其他方式：_____。

B：授信额度内的具体业务合同。额度合同名称：《授信协议书》，额度合同编号：_____。本合同项下的担保采取_____。（如有两种或两种以上担保方式的请用“+”连接）

1. 担保合同名称：《最高额抵押担保合同》
担保合同编号：_____；
2. 担保合同名称：《最高额质押担保合同》
担保合同编号：_____；
3. 担保合同名称：《最高额保证担保合同》
担保合同编号：_____；
4. 其他方式：_____。

上方未能记载、列明的担保合同如实际存在，依据相关担保合同确定和对应本合同，为本合同项下债务提供担保，具体担保责任承担以相关担保合同为准。

第二十五条 关于第十七条违约责任的说明

（一）逾期贷款的罚息计算方法：从逾期之日起每日按相应罚息利率计算，直至本息全部清偿为止。逾期贷款的罚息利率为：在当期执行的贷款利率基础上加收百分之五十计收。

（二）挪用贷款的罚息计算方法：对挪用贷款部分，从借款人未按约定的借款用途使用之日起，每日按相应罚息利率计算，直至本息全部清偿为止。借款人不配合贷款人核查贷款用途或者违约使用之日无法查明的，从贷款发放之日起每日计收罚息，直至本息全部清偿为止。挪用贷款的罚息利率为：在当期执行的贷款利率基础上加收百分之百计收。

（三）复利计算方法：对借款人应付未付的利息（包括正常利息、逾期罚息、挪用罚息），从借款人应付未付之日起，每日按当期执行的贷款利率基础上加收百分之五十计收复利。

浮动利率贷款逾期或挪用后遇合同贷款利率调整的，自调整之日起适用新

的罚息利率分段计算罚息和复利。

第二十六条 关于第二十条法律适用与争议解决的说明

双方同意选择下列方式（一）作为本合同争议解决方式：

（一）向贷款人所在地人民法院提起诉讼。

（二）同意提交____仲裁委员会____分会并按照该会仲裁规则进行仲裁。

第二十七条 关于提前还款违约金的约定

借款人提前归还贷款本金的，贷款人有权选择以下第（1）种方式收取提前还款违约金：

（1）不收取违约金

（2）按借款人每次提前还款金额的一定比例收取违约金，本合同项下的违约金收取比例为_____。违约金按以下公式计算：违约金=提前归还贷款本金×违约金收取比例。

（3）一次性收取_____元。

（4）按借款人前一个还款期支付的利息金额。

第二十八条 其他约定

未经贷款人同意，借款人不得对借款项目资产向任何第三方设立抵押或质押，不得以合作项目资产或收入向任何第三方融资；借款合同存续期内，未经贷款人书面同意，借款人（抵押人）不得变卖、抵偿债务、赠与或以其他任何方式处分抵押合作项目的资产。

第二十九条 合同的生效及文本份数

（一）本合同自双方法定代表人/负责人（或授权代理人）签名或盖章并加盖单位公章或合同专用章（如借款人为自然人的，则须签名）之日起生效。

（二）如授权代理人签名，须附授权委托书；如加盖合同专用章，须附合同专用章的启用证明。

（三）本合同一式____肆____份，借款人及贷款人各执一份，其余暂由贷款人保存，以交相关部门或人士登记、备案或存档；每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页无正文，为编号为仲恺固借字 2021 第 010-1 号《借款合同（公司业务—固定资产类）》签名盖章页）

签署页

借款人已阅读本合同所有条款，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，借款人已充分注意黑体加粗部分并经贷款人详细解释，借款人对本合同所有条款无任何异议。本合同是借款人在明确自身权利义务的基礎上自愿签署的。

贷款人（盖章）：

法定代表人（持授权人身份证）：




借款人（盖章）：

法定代表人（授权人）：




签约订立岗（签名）：


合同复核人（签名）：


签约时间：2021年09月02日

签约地点：惠州农村商业银行股份有限公司仲恺支行

【2021年版】



惠州农商银行
HUIZHOU RURAL COMMERCIAL BANK

保证担保合同

签约提醒

1. 本合同涉及保证人的主体信息和各类通讯方式，请保证人慎重填写或确认，确保准确无误，否则造成权利损害的，将由保证人自行承担不利后果；
2. 本合同所涉条款请保证人仔细阅读并完全理解，尤其是文字黑体加粗部分的条款，如对合同内容或相关条款存在异议或不同意见的，请保证人立即停止签署行为，并与贷款人的工作人员联系协议的修订或调整，如保证人最终确认并签署本合同，本合同将对保证人以及贷款人均产生法律约束力。

惠州农村商业银行股份有限公司

告知书

尊敬的客户：

本行所有业务及管理人员为您办理信贷业务时，禁止出现不正当交易、商业贿赂行为，包括但不限于：

- 一、除按照本行有关信贷规定的收费项目外，不得收取任何费用；
- 二、不得向客户索要或收受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；
- 三、不得参与“资金搭桥”等民间借贷行为；
- 四、不得要求客户报销任何应由本行或个人支付的费用，不得借用客户的通讯工具、交通工具等物品为个人所用；
- 五、不得要求、暗示和接受客户为个人提供的便利；
- 六、不得参与或介绍配偶、子女、亲友等参与同贷款项目合同相关的经济活动；
- 七、保护客户信息和隐私，不得违规向外界透露任何客户资料和交易信息。

欢迎广大客户举报上述违规行为，举报电话：0752-2383668，本行将严格保密。一经查实，将予以严肃处理。

惠州农村商业银行股份有限公司

目录

- 第一条 保证范围
 - 第二条 保证方式
 - 第三条 主合同的变更
 - 第四条 保证期间
 - 第五条 保证人的承诺和保证
 - 第六条 保证的特别约定
 - 第七条 保证责任的承担
 - 第八条 违约责任
 - 第九条 其他约定条款
 - 第十条 通知与送达
 - 第十一条 法律适用与争议解决
- 附则

保证担保合同

编号：仲恺保字 2021 第 010-1 号

为了担保本合同第一条所述主合同项下债务的履行，保证人基于对主合同项下借款人（下称“借款人”）之行为和义务的全面地、慎重地了解以及对担保法律后果的准确认识，自愿为借款人履行主合同项下的债务向贷款人提供不可撤销的连带责任保证担保，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国商业银行法》等有关法律、法规，贷款人、保证人（见本合同附则第十二条）经协商一致，就上述连带责任保证担保事宜签订本合同。

第一条 保证范围

（一）本合同的保证范围为：主合同（见本合同附则第十三条）项下借款人应承担的全部债务，包括但不限于全部主债权（本金）及其利息、复利、逾期罚息、挪用罚息、违约金、损害赔偿金、保管担保财产的费用、贷款人实现债权和担保权利的费用。

（二）保证人已充分认识到利率风险，如果贷款人根据主合同（见本合同附则第十三条）的约定或者国家的利率政策变化而调整利率水平、计息或结息方式，导致借款人应偿还的利息、逾期罚息、挪用罚息、复利增加的，保证人自愿承担因利率浮动而增加的担保责任。

（三）保证人同意，贷款人与借款人具体签订主合同及相关文件均无须经保证人同意或通知保证人，无论保证人是否已得到或知悉主合同及相关文件，保证人对该等主合同及相关文件均予以确认，且保证人同意将该等主合同及相关文件项下的债务纳入本合同项下的保证担保范围内。

第二条 保证方式

（一）本合同项下的保证为不可撤销的连带责任保证担保。

（二）本合同项下有两个或两个以上保证人的，保证人之间承担连带责任，贷款人可以要求任何一个保证人承担全部保证责任，保证人同时都负有担保全部债权实现的义务。

第三条 主合同的变更

（一）保证人在此同意，除增加债权债务本金金额外，贷款人与借款人协议变更本合同所担保的主合同内容（包括但不限于债务展期或变更债务期限、还款方式、贷款账号、还款账号、用款计划、还款计划、起息日、结息日、债务履行期限的起始日或截止日等），均无须通知保证人或取得保证人的同意。主合同的变更并不影响保证人履行本合同项下的义务，保证人的保证责任也不因此而减免，保证人仍对变更后的合同承担担保责任。

(二) 借款利率在合同期内经保证人与借款人协商一致可进行调整。

(三) 保证人同意贷款人按主合同约定的方式调整借款利率且无须另行通知保证人。

(四) 主合同项下债权转让的, 本合同项下的保证一并转让。

(五) 主合同项下债权转让未生效、无效、被撤销、被解除, 保证人仍按照本合同对贷款人承担担保责任。

第四条 保证期间

(一) 本合同项下的保证期间为主合同约定的借款人履行债务期限届满之日起三年, 具体如下:

1. 银行承兑汇票的保证期间为贷款人垫付款项之日起三年;
2. 商业承兑汇票贴现的保证期间为贴现票据到期之日起三年;
3. 主合同债务展期的, 保证人继续承担保证责任, 保证期间延长至展期债务到期之日起三年;
4. 主合同约定的其他债务的保证期间自履行期限届满之日起三年;
5. 主合同当事人约定同一债务分期履行的, 保证期间自最后一期履行期限届满之日起三年;
6. 若发生法律、法规规定、主合同约定的事项或主合同双方协商一致, 导致债务提前到期的, 保证期间自债务提前到期之日起三年。
7. 若主合同出现不成立、未生效、无效、被撤销、解除等情形时, 保证期间自贷款人知道主合同出现不成立、未生效、无效、被撤销、解除等情形之日起算三年。

(二) 保证期间, 贷款人将其在主合同项下的全部或部分债权转让给第三人时应通知保证人, 保证人除继续对未被转让的债权承担保证责任外, 还应对被转让的债权向第三人承担保证责任。

(三) 保证人在此同意, 在保证期间, 贷款人可以许可借款人转移全部或部分债务, 如将来贷款人许可借款人转移债务的, 无需再取得保证人的口头和/或书面同意, 保证人应在原保证担保的范围内继续承担保证责任(包括对被转移的债务承担保证责任)。

(四) 贷款人给借款人发放新贷款用于归还旧贷款时, 保证人无条件同意仍继续提供连带保证担保, 无须征得保证人书面同意。

(五) 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、质权或其他担保权利, 放弃抵押权、质权或其他担保权利的顺位利益)、变更(包括但不限于变更抵押权、质押物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

提供的任何抵押权、质权、保证或其他任何形式的担保，保证人的担保责任均不因此而减少或免除，保证人仍然在本合同约定的担保范围内承担担保责任。

(六) 当主合同借款人不履行到期债务或发生债务提前到期的情形，无论贷款人对主合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于主合同借款人和/或第三人提供物的担保、保证、抵押、质押、保函、保证金等担保方式），无论上述其他担保何时成立、是否有效，无论上述其他担保因任何原因减少、消灭或无法实现，贷款人均有权直接要求保证人在其担保范围内承担连带保证责任，无需事先行使其他担保权利（包括但不限于先行处置主合同借款人和/或第三人提供的物的担保）。

(七) 债务履行期间，如第三人自愿代为偿还或债务加入的，保证人无条件同意贷款人接受第三人的代为履行或债务加入，且不提出任何异议，并仍对主合同债务承担连带保证责任。

第五条 保证人的承诺和保证

(一) 保证人是在中华人民共和国正式成立并合法、有效存续的企业法人或以公益为目的的营利法人或农村集体经济组织法人或城镇农村的合作经济组织法人或是具有完全民事行为能力 and 完全民事行为能力的自然人。保证人拥有合法、充分和绝对的权利/权力签署及履行本合同，其签署及履行本合同所需的全部授权程序（包括内部授权）已经完成。保证人已获得有关本合同及相关文件之订立、有效、履行和执行等所必要的所有授权、同意、批准或许可，并且该等授权、同意、批准或许可是完全合法有效的。代表保证人签署本合同及相关文件的签字人，是保证人的有效授权代表，且已获得保证人合法、充分的授权。

(二) 按贷款人的要求及时提供真实、完整、合法的财务报表和其他相关资料。

(三) 接受贷款人对其生产经营情况、财务活动及担保能力的检查、监督。

(四) 保证期间，保证人丧失或可能丧失担保能力，或作为保证人的法人发生经营机构、体制或产权组织形式的重大变化，如实行承包、租赁、联营、托管、股份制改造、合并（兼并）、分立、被撤销、解散、停业、责令关闭、破产、对外重大投资、注册资本发生变动、股权调整或股权转让、实际控制人发生变动等事件，保证人应提前一个月书面通知贷款人，并取得贷款人的书面同意后方可进行。

(五) 保证期间，保证人如出现下列事项或发生对其正常经营构成危险或对其履行本合同项下担保责任构成威胁的任何事件时，保证人应当立即书面通知贷款人，并积极按贷款人的要求落实好主合同项下债务按期足额偿还的保障措施：

1. 保证人在与银行等金融机构签订的借款合同、授信额度合同及其项下借款

合同、担保合同或与其他任何债权人所签订的融资合同项下发生任何违约事项；

2. 保证人发生名称、法定代表人（负责人）、住所地、经营范围变更等事项，以及隶属关系的变更或主营业务范围的改变，股东、董（理）事、高级管理人员、实际控制人及合作者的变动，合营合同或公司章程的修改及内部组织机构的调整；

3. 与保证人或保证人主要负责人、实际控制人有牵连的重大违纪、违法或被索赔事件；

4. 保证人为第三人债务提供保证担保或以其主要资产为自身或第三人债务设定抵押、质押担保，可能影响其履行本合同项下保证责任的；

5. 保证人出售、赠与、出租、出借或以其他方式处分其主要资产；

6. 保证人经营出现严重困难和财务状况发生恶化；

7. 保证人已承担或将承担债务、或有债务；

8. 保证人发生重大债权债务纠纷引起诉讼、仲裁等事件，或资产被采取了财产保全等措施，或出现停产、歇业、被注销登记、被吊销营业执照、破产、被撤销以及经营亏损等情况；

9. 部分或全部丧失与主合同项下债权债务相对应的担保能力；

10. 借款人、保证人逾期不按法律法规规定缴纳出资的；

11. 保证人发生以下情形，包括国籍变动、失业、身患重病、婚姻出现状况、遭遇重大事故、丧失或部分丧失民事行为能力，下落不明、失踪、死亡、被宣告失踪、被宣告死亡，涉嫌被行政、司法、监察、纪委等机关依法调查或限制人身自由或被党组织纪律处分、卷入或即将卷入需要承担财产给付义务的诉讼、仲裁程序或其他法律纠纷、主要资产被采取了财产保全或其他行政、司法强制措施，已经或可能影响到其在本合同项下义务的履行；

12. 其他可能影响保证人财务状况和偿债能力的情况。

（六）对本合同约定以外的其他债务进行任何形式的担保，最迟于7天前书面通知贷款人，并取得贷款人的书面同意且同时落实债务和还款措施后方可进行。

（七）对借款人的履行主合同项下义务情况进行监督。

（八）出现下列任何一种或数种情况时，保证无条件向贷款人支付借款人全部到期应付款项：

1. 借款人未按时足额偿还债务或违反主合同的约定；

2. 借款人在本合同履行期间死亡、失踪或者丧失民事行为能力后，其继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人拒绝继续履行主合同的；

3. 借款人被宣告解散、破产的；

4. 贷款人根据法律法规之规定或主合同的约定提前收回债权，借款人未予清偿的；

5. 借款人违反主合同的约定或法律法规之规定可能影响贷款人实现债权的；

6. 其他足以影响或可能影响贷款人实现债权的情况。

(九) 保证人及其投资者不得抽逃资金、转移资产或擅自转让股份，以逃避对贷款人的担保责任。

(十) 不得以任何有可能危及到自身偿债能力的方式处置其资产，并不得向他人提供超过自身负担能力的任何担保。

(十一) 为贷款人保守相关的商业秘密。

(十二) 未经贷款人书面同意，保证人不得要求借款人就保证人在本合同项下承担的义务以财产抵押或质押形式设立反担保。如保证人与借款人就本合同项下的保证义务签订反担保协议或类似协议，保证人必须在完全履行本合同项下保证义务后方可行使反担保协议或类似协议项下的权利。

(十三) 保证人保证向贷款人提供的住所地、邮政编码、营业执照、个人身份证等信息的真实性、准确性、完整性和合法性，并且承诺自以上信息变动之日起5天内书面通知贷款人。同时保证，贷款人根据上述信息而发出的主张权利的有关凭据，保证人均可收到，由此而产生的后果均由保证人承担。

(十四) 保证人未履行本合同项下保证义务时，贷款人有权在媒体、社交平台、报纸、刊物、微信公众号、网站等其他可为公众所知的公开渠道发布违约信息，有权将相关违约信息向有关单位通报或将相关违约信息及保证人的居住地址、通信地址和电话号码以及本合同记载的其他信息提供给贷款人委托的催收机构。

(十五) 保证人同意贷款人可以依据有关法律法规或其他规范性文件的规定或金融监管机构的要求，将有关本合同的信息和其他相关信息提供给中国人民银行个人信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库，供具有适当资格的机构或个人查询和使用，贷款人也有权为本合同订立和履行之目的，通过中国人民银行个人信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库查询保证人的相关信息。保证人授权贷款人对保证人各种信息可以用于客户识别、账户管理、反洗钱管理、授信审查、后续管理等。

(十六) 借款人授权贷款人有权向政府机构等有权部门、公共事业平台或存储借款人经营信息、消费信息及财务信息的数据提供商查询借款人的工商、公安、司法、社会保障、民政、税务、房产、土地、知识产权、环保、持有第三方股权、财务状况、消费水平等相关信息。借款人授权贷款人可以根据实际情况可

借款人各种信
息业务和贷后管理
企业信息和信用报
(十七) 保
证人不得

以对借款人各种信息进行收集、存储、使用、加工等。借款人同意贷款人在办理借款业务和贷后管理中通过其他金融机构、征信机构或相关单位查询、打印、保存企业信息和信用报告。

(十七) 保证人承诺：本合同如经公证机关公证依法赋予强制执行效力后，保证人不履行或者履行不适当的，贷款人可以向有管辖权的人民法院申请执行。

(十八) 保证人承担保证责任后，依法在其承担保证责任的范围内向借款人追偿时，不得损害贷款人的利益。

(十九) 保证人承担保证责任后，依法要求主合同项下其他担保人清偿其应当分担的份额时，不得损害贷款人的利益。

第六条 保证的特别约定

若主合同出现不成立、未生效、无效、被撤销等情形时，保证人担保的主债权转换为主合同借款人向贷款人负有的返还财产及赔偿损失之债，同时保证人对主合同借款人应当向贷款人返还财产及赔偿损失之债承担连带保证责任。

第七条 保证责任的承担

(一) 如借款人不履行到期债务或出现主合同中约定的违约事项或违反主合同约定时，或者保证人违反本合同第五条约定时，贷款人即有权要求保证人按本合同约定承担保证责任；保证人应在接到贷款人书面追索通知之日起7天内无条件向贷款人清偿借款人所拖欠之全部债务。

(二) 保证期间，贷款人根据法律法规之规定或主合同的约定，宣布债权提前到期、提前收回已发放的借款本息的，贷款人有权要求保证人自该提前到期日起10天内承担保证责任。

(三) 对于保证人在保证范围内的全部应付款项，贷款人有权从保证人在贷款人所属的农村商业银行系统开立的任何账户中直接扣划，且扣划凭据无须经保证人签认。贷款人无需因其扣划行为对保证人造成的任何损失承担赔偿责任。

第八条 违约责任

本合同生效后，保证人应履行本合同约定的义务，保证人不履行约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给贷款人造成的损失。

第九条 其他约定条款

(一) 本合同未尽事宜，由各方协商解决；未作约定的部分，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和其他相关规定办理。

(二) “实现债权和担保权利的费用”，是指是指包括贷款人为实现债权和担保权利所支付的包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、保全费、公证费、送达费、公告费、评估费、鉴定费、查询费、案件调查费、勘验费、翻译费、滞纳金、

与原件不一致的，以向
(六) 本条第
第十

拍卖费、拍辅费、执行费、差旅费、物业管理费、及担保物的处置费、保管费、过户费等费用。

(三) 保证人声明：

1. 保证人清楚地知悉借款人及贷款人的经营范围、授权权限；
2. 保证人有必要权利和授权及有完全的权利能力和行为能力从事其所经营的业务及签署和履行本合同。

(四) 本合同附件送达地址确认书作为本合同不可缺少的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十条 通知与送达

(一) 保证人确认本合同附件送达地址确认书约定的地址为其有效的送达地址，该送达地址适用范围既包括保证人非诉时各类通知、合同、贷款有关的对账单据、催收凭证等文件以及就本合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审、执行程序的送达。

(二) 因本合同纠纷提起民事诉讼或申请仲裁，除本合同附件送达地址确认书约定的送达地址外，保证人同意还可以以该送达地址确认书约定的广东法院诉讼文书接收专用免费电子邮箱作为法院诉讼文书电子送达地址，法院进行送达时可采取直接邮寄送达方式或者电子送达与邮寄送达并行方式，即使保证人未能阅取电子邮箱中的文书或者未能阅取法院或仲裁机构邮寄送达的文书，亦视为已有效送达。

(三) 保证人承诺：本合同附件送达地址确认书约定的本方送达地址（含电话、传真、电子邮箱、微信）正确无误，如送达地址变更，保证人有义务及时书面通知贷款人，否则，上述送达地址仍视为有效送达地址。人民法院及仲裁机构以约定的送达地址或经书面通知变更后的送达地址寄送相关文件，即视为已向保证人有效送达，如因保证人在送达日后未审阅邮寄内容或地址变更未及时通知对方而造成的一切后果由保证人承担。

(四) 如采用挂号邮寄或快递方式，本合同相关文件或通知在投递之日起第4天视为送达之日，且在邮寄或快递单上载明的内容即为邮寄内容；如采用图文传真方式，发送成功回执所示之日，即视为送达之日；如采用数据电文（包括电子邮件、短信、微信）方式送达的，数据电文的发出之日即为送达之日，被送达人是否点击查阅数据电文，均不影响送达效力；因保证人自己提供的或者确认的送达地址不准确、送达地址变更未及时告知贷款人、保证人本人或保证人指定的代收人拒绝签收，导致相关文件、诉讼文书未能被保证人实际接收的，相关文件、法律文书退回之日视为送达之日。

(五) 因本合同发生纠纷进入诉讼或仲裁程序后，如保证人应诉并直接向人

民法院或仲裁机构提交送达地址确认书，该确认地址与本合同约定的送达地址不一致的，以向法院或仲裁机构提交确认的送达地址为准。

(六) 本条款作为合同条款中独立存在的条款，不受合同其他条款效力的影响。

第十一条 法律适用与争议解决

(一) 本合同的签署、变更、解除、效力、履行及争议解决等，均适用中华人民共和国法律。

(二) 凡因本合同引起的或与本合同有关的争议或纠纷，可由双方协商解决；协商不成时，双方同意按照本合同附则第十四条的约定作为本合同争议解决方式。

(三) 在争议未解决之前，除争议事项外，不影响本合同规定的其他条款的继续履行。

(八) 保证人: 惠州市瑞园物业管理有限公司

法定代表人: 柳海滨

住所地/住址: 惠州市仲恺高新平南立新村 29 号 2 楼

组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码: 91441300698176197U

第十三条 关于第一条的说明

本合同之主合同为: 借款人 惠州佳宜富房地产开发有限公司 (91441300MA4W0X7E2W) 与贷款人签订的合同编号为 仲恺固借字 2021 第 010-1 号 的《借款合同》。

第十四条 关于第十一条的说明

各方同意选择下列第 (一) 种方式作为本合同争议解决方式:

(一) 向贷款人所在地人民法院提起诉讼。

(二) 同意提交中国 仲裁委员会 分会并按照该会仲裁规则进行仲裁。

特别提醒:本合同项下借款发生逾期等违约情形后,欠款本息在五万元以上、十万元以下的,如受诉法院为繁简分流改革试点法院,各方同意适用小额诉讼程序进行审理,一审终审。

第十五条 其他约定

第十六条 合同的生效及文本份数

(一) 法定代表人/负责人(或授权代理人)签名或盖章并加盖单位公章或合同专用章(如借款人为自然人的,则须签名)之日起生效。

(二) 如授权代理人签名,须附授权委托书;如加盖合同专用章,须附合同专用章的启用证明。

(三) 本合同一式 拾 份,保证人及贷款人各执一份,其余暂由贷款人保存,以交相关部门或人士登记、备案或存档;每份均具有同等法律效力。

(本页以下无正文)

(本页无正文, 为编号为 仲恺保字 2021 第 010-1 号 的《保证担保合同》签名盖章栏)

签署页

保证人已阅读本合同所有条款, 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, 保证人已充分注意黑体加粗部分并经贷款人详细解释, 保证人对本合同所有条款无任何异议。本合同是保证人在明确自身权利义务的基础上自愿签署的。

贷款人 (盖章):  法定代表人/负责人/授权代理人 (签名): 	(企业在此填写) 保证人 (盖章):  法定代表人/负责人/授权代理人 (签名): 
(自然人在此填写) 保证人 (签名): 	(自然人在此填写) 保证人 (签名): 
(自然人在此填写) 保证人 (签名): 	(企业在此填写) 保证人 (盖章):  法定代表人/负责人/授权代理人 (签名): 

保证担保合同

<p>(企业在此填写) 保证人(盖章): _____</p> <p>法定代表人/负责人 /授权代理人(签名): _____</p>	<p>(企业在此填写) 保证人(盖章): _____</p> <p>法定代表人/负责人 /授权代理人(签名): _____</p>
---	---

签约订立岗(签名): _____

合同复核人(签名): _____

签约时间: 2021年09月02日

签约地点: 惠州农村商业银行股份有限公司仲恺支行

借款借据 ③

币种：人民币

产品号：

编号：20020229902182311

借 款 人	惠州佳宜富房地产开发有限公司	身份证或法人证码	91441300MA4W0X7E2W
借 款 种 类	中长期贷款	借 款 用 途	支付开发“瑞家湾”项目应付工程款
借 款 利 率	<input checked="" type="checkbox"/> 固定利率：9.20%； <input type="checkbox"/> 浮动利率：LPR %， <input type="checkbox"/> 增/ <input type="checkbox"/> 减：BP，首年年利率： %		
贷款账户账号	30020000009259983	存款账户账号	80020000013397898

借款金额 (大写) 人民币壹仟万元整

十	亿	千	百	十	万	千	百	十	元	角	分
	¥	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0

借款日期 2022年02月21日 到期日期 2024年09月01日 还款方式 按月结息，分期还款，到期结清

还 款 计 划

年	月	日	金 额

上列贷款已转入你单位(个人)的存款账户



(银行会计部门转讫章)

兹根据 仲恺固借字2021第010-2号借款合同办理 银行审查意见：

此笔贷款，到期请凭此据收回贷款。



借款人 (盖章)
法定代表人签章：
(授权委托人)
地址：

(Handwritten Signature)
2022年02月21日

法人代表人签章：
(授权委托人)
合约订立岗签章：



2022年02月21日

复核：

记账：

借款人债务凭证(入账回单)

【2021 年版】



惠州农商银行
HUIZHOU RURAL COMMERCIAL BANK

借款合同

（公司业务—固定资产类）

签约提醒

1. 本合同涉及借款人的主体信息和各类通讯方式，请借款人慎重填写或确认，确保准确无误，否则造成权利损害的，将由借款人自行承担不利后果；
2. 本合同所涉条款请借款人仔细阅读并完全理解，尤其是黑体加粗部分的条款，如对合同内容或相关条款存在异议或不同意见的，请借款人立即停止签署行为，并与贷款人的工作人员联系合同的修订或调整，如借款人最终确认并签署本合同，本合同将对借款人以及贷款人均产生法律约束力。

惠州农村商业银行股份有限公司



告知书

尊敬的客户：

本行所有业务及管理人员为您办理信贷业务时，禁止出现不正当交易、商业贿赂行为，包括但不限于：

- 一、除按照本行有关信贷规定的收费项目外，不得收取任何费用；
- 二、不得向客户索要或收受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；
- 三、不得参与“资金搭桥”等民间借贷行为；
- 四、不得要求客户报销任何应由本行或个人支付的费用，不得借用客户的通讯工具、交通工具等物品为个人所用；
- 五、不得要求、暗示和接受客户为个人提供的便利；
- 六、不得参与或介绍配偶、子女、亲友等参与同贷款项目合同相关的经济活动；
- 七、保护客户信息和隐私，不得违规向外界透露任何客户资料和交易信息。

欢迎广大客户举报上述违规行为，举报电话：0752-2383668，本行将严格保密。一经查实，将予以严肃处理。

惠州农村商业银行股份有限公司

目录

- 第一条 借款金额
 - 第二条 借款期限
 - 第三条 借款用途
 - 第四条 借款利率
 - 第五条 借款担保
 - 第六条 发放贷款的前提条件
 - 第七条 账户及放款管理
 - 第八条 提款条件
 - 第九条 贷款资金支付
 - 第十条 还款
 - 第十一条 提前还款
 - 第十二条 贷款额度的冻结、调整与终止
 - 第十三条 借款展期
 - 第十四条 借款人的权利和义务
 - 第十五条 贷款人的权利和义务
 - 第十六条 违约事项
 - 第十七条 违约责任
 - 第十八条 通知与送达
 - 第十九条 其他约定条款
 - 第二十条 法律适用与争议解决
- 附则

借款合同

编号：仲档固借字 2021 第 010-2 号

贷款人、借款人（见本合同附则第二十一条）根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国商业银行法》等有关法律法规和规章，就借款人向贷款人申请借款一事，经友好协商达成一致意见，订立本合同并承诺严格履约。

第一条 借款金额

本合同的借款金额，见本合同附则第二十二條。

第二条 借款期限

本合同项下的借款期限，见本合同附则第二十二條。

第三条 借款用途

本合同的借款用途，见本合同附则第二十二條。未经贷款人书面同意，借款人不得改变借款用途，贷款人有权监督借款的使用。

第四条 借款利率

（一）本合同的借款利率，见本合同附则第二十二條。

（二）借款利息自借款划入借款人指定账户之日起按借款实际天数计息。利息=实际借款余额×资金实际占用天数×日利率，日利率=年利率/360，月利率=年利率/12。

（三）贷款市场报价利率（下称“LPR”），是指中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于每月 20 日（遇节假日顺延）公布的贷款市场报价利率。本合同的借款利率以本合同约定的相应期限的 LPR 为定价基准加/减基点（一个基点为 0.01%）形成，贷款人有权结合客户风险状况和信贷条件等因素确定具体的基点数值，该基点数值在合同期内可作调整。本合同的借款利率如需进行利率重定价的，按利率重定价日的前一工作日相应期限的 LPR 为定价基准加/减基点作相应调整，该调整从利率重定价日当日起执行。借款人同意贷款人按上述方式调整借款利率且利率调整后无须另行通知借款人。

第五条 借款担保

（一）借款人必须根据贷款人的要求为履行本合同提供担保，担保方式见本合同附则第二十四條。

（二）担保人未按本条约定签署担保合同并办妥担保手续的，贷款人有权拒绝向借款人提供贷款。

（三）本合同项下贷款同时存在物的担保（含借款人和/或第三人提供）和人的担保的，包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用信用证、保证金、

履约保险以及其他具有担保功能的担保方式，贷款人可以就物的担保实现债权，也可以要求保证人承担保证责任，不分先后顺序。贷款人已经选择某一担保方式和/或保证人和/或担保物来实现债权的，也可以同时主张通过其他担保方式和/或保证人和/或担保物来实现全部或部分债权，同时借款人放弃对贷款人上述选择的一切抗辩。

第六条 发放贷款的前提条件

借款人除遵守本合同的约定外，还应同时满足下列全部前提条件，贷款人才有义务向借款人发放贷款：

（一）借款人应开立账户，用于贷款发放、贷款资金支付及贷款归还。

（二）借款人已按照有关法律法規等规定以及贷款人的具体要求，办妥与本合同项下贷款有关的批准、登记、交付及其他法定手续。

（三）本合同设有担保的，担保文件已经签署并生效及完成法定的决议、决策、审批、登记或备案、报备手续，担保物权、债权已经设立，担保人没有违反担保文件的约定。

（四）本合同已经生效并且借款人没有发生本合同所约定的任一违约事项。

（五）借款人已向贷款人提交符合贷款人要求的文件资料，并经贷款人审查合格。

（六）借款人在贷款人或其他机构没有发生任何违约事件，或虽发生违约事件但已得到令贷款人满意的解决或得到贷款人的豁免。

（七）借款人在本合同中所做的所有承诺、声明或保证到使用贷款获得贷款人批准前均得到信守。

（八）借款人的财务、资产状况未发生重大不利变化。

（九）借款人及主要负责人不存在或发生其他对贷款安全构成危险或威胁的情形。

（十）借款人规定比例的自有资金已全部到位或已投入使用。

（十一）项目进展顺利，实际进度与已投额相匹配。

（十二）不存在或发生贷款人认为不宜批准使用贷款的其他情形。

贷款人在未全部满足上述前提条件下的放款，不代表贷款人对相关条件及合同权利的放弃，亦不构成贷款人的履约瑕疵；贷款人放款后借款人仍应当按照本合同约定偿还贷款及其他借款人应承担的债务。

第七条 账户及放款管理

（一）账户开立。借款人应在贷款人所在的农村商业银行系统处开立用于贷款发放、贷款资金支付及贷款归还的指定账户。指定账户见本合同附则第二十三条。

（二）账户管理：

1. 本合同项下贷款的发放应通过借款人在贷款人所在的农村商业银行系统处开立的指定账户进行；
2. 借款人同意贷款人按照本合同约定将相应贷款直接划入至指定账户后，即视为贷款人已经向借款人发放了相应贷款；
3. 贷款人有权对指定账户内贷款的使用情况是否符合本合同约定进行监管，并对账户资金进出情况进行监控。

第八条 提款条件

借款人每次提取本合同项下的贷款时必须同时符合以下条件：

- （一）借款人未发生本合同约定的违约事由。
- （二）担保文件已经签署并生效及完成法定的决议、决策、审批、登记或备案、报备手续，担保权已经设立，担保人没有违反担保文件的约定。
- （三）借款人向贷款人提交符合贷款人要求格式的《提款申请书》。
- （四）借款人委托贷款人支付贷款资金的，还应符合以下条件：
 1. 借款人向贷款人提交相关交易文件（由借款人签章确认与原件核对无误的复印件）；
 2. 借款人向贷款人提交已经填妥的以交易对象作为收款人的付款凭证（原件）；
 3. 双方签订符合贷款人要求格式的《委托支付协议》。
- （五）借款人已满足贷款人规定的其他条件。

第九条 贷款资金支付

（一）贷款人支付本合同项下贷款资金分为受托支付和自主支付两种方式：

1. 具有以下情形之一的，借款人应当委托贷款人代为支付贷款资金，即由贷款人根据借款人的提款申请、交易资料、付款凭证和支付委托等对支付金额、支付时间、支付对象、支付方式等进行审查，贷款人经审查认为符合支付条件的，将贷款通过借款人指定账户支付给符合约定用途的借款人交易对象：

（1）单笔金额超过项目总投资 5%且大于 50 万元（含）的贷款资金支付，或超过 500 万元（含）的贷款资金支付；

（2）贷款人认为需要委托支付的其他情形。

借款人在支付委托书中应有明确的支付委托（应包括收款的交易对手名称、交易对手账户、支付金额等必要付款信息），并向贷款人提交审核所需的用途证明材料等相关交易资料，经贷款人审核同意后，将贷款资金通过借款人账户支付给借款人交易对手。因借款人提供的支付委托信息及相关交易资料不真实、不准确、不完整导致贷款人的受托支付义务未能及时或正确完成的，贷款人不承担任

何责任，借款人在本合同项下已经产生的还款义务不受影响。贷款人依据借款人的提款申请、支付委托及贷款人要求的支付凭证向其交易对手账户支付款项。

若发生交易对手账户开户行退款或其他非因贷款人原因产生的情形，导致贷款人无法及时按照借款人支付委托将贷款资金支付给其交易对手的，贷款人不承担任何责任，借款人在本合同项下已经产生的还款义务不受影响。对于交易对手账户开户行退回的款项，借款人在此授权贷款人予以冻结；在此情形下，借款人应重新提交支付委托及审核所需的用途证明材料等相关交易资料，经贷款人审核同意后，将贷款资金通过借款人账户支付给借款人交易对手。

2. 除本条第（一）项第1点约定由贷款人受托支付的外，其他贷款资金支付由借款人自主支付，即贷款人根据借款人的提款申请将贷款发放至借款人指定账户后，由借款人自主支付给符合约定用途的借款人交易对象。

（二）采取自主支付的，借款人应当在贷款人发放贷款之日起按贷款人的要求定期汇总报告贷款资金的支付情况，并承诺接受并积极配合贷款人以账户分析、凭证查验、现场调查等方式核查贷款支付是否符合约定用途。借款人应按合同约定的用途使用贷款资金，不得挤占、挪用或采取化整为零等方式规避贷款人受托支付。

（三）在贷款支付过程中，借款人出现本条第（五）项情形的，贷款人可以单方面决定是否变更贷款支付方式（即将自主支付变更为受托支付，且该项变更不受本条第（一）项第1点的限制）或者按照本合同第十七条的约定处理；

（四）贷款人经审核发现借款人提供的支付申请、用途证明材料等相关材料有不一致或其他瑕疵的，有权要求借款人补充、替换、说明或重新提交相关材料，在借款人提交符合贷款人要求的资料前，贷款人有权拒绝相关款项的发放和支付。

（五）由于以下情形最终造成借款人交易或支付的延误，以及可能造成直接或间接的经济损失，贷款人不承担任何赔偿责任：

1. 借款人违反本合同项下任何一项约定的；
2. 借款人违反本合同约定的贷款支付方式，或者以化整为零等方式规避贷款人受托支付的。

第十条 还款

（一）还款原则：本合同项下借款人的任何还款（包含贷款人依本合同划收的款项）按下列顺序清偿债务，且贷款人有权对清偿顺序予以变更：

1. 实现债权和担保权利的费用；
2. 损害赔偿金；
3. 违约金；

4. 复利；
5. 罚息；
6. 正常利息；
7. 本金。

（二）还款账户：见本合同附则第二十三条。

（三）付息方式：见本合同附则第二十二條。

（四）还本方式：见本合同附则第二十二條。

（五）借款人应于借款凭证中约定的结息日及还款日前备足款项并存入还款账户。借款人授权贷款人在结息日及还款日直接从还款账户中扣收相应借款本金及其他应付款项，此授权行为无需另行签发授权书。如还款账户为借款人以外的第三人名下账户，则该第三人应签发授权书，授权贷款人从该账户中扣收借款人应还款项。若借款人的还款账户发生挂失、冻结、销户或借款人需要变更还款账户的，借款人应及时通知贷款人并申请办理变更手续。在变更手续生效前，若原还款账户已无法扣款的，借款人应到贷款人指定网点进行还款，而且无法按时扣款的责任应由借款人全部承担。

（六）除双方另有约定外，若本合同项下存在多笔到期借款、逾期借款的，贷款人有权决定借款人某笔还款的清偿顺序；借款人与贷款人之间存在多笔已到期借款合同的，贷款人有权决定借款人每笔还款所履行的合同顺序。

（七）债务履行期间，如第三人自愿代为偿还或债务加入的，借款人无条件同意贷款人接受第三人的代为履行或债务加入，且不提出任何异议。

（八）借款人无条件不可撤销地授权贷款人可以在贷款人所辖网点的全部结算通道扣划借款人的资金用于收回全部到期或者提前到期的贷款本息及其他应付款项。如借款人前来贷款人处办理资金业务，贷款人发现借款人有尚未偿还的贷款本息，有权立即自主扣划该资金用于偿还相关贷款本息及其他应付款项。

第十一条 提前还款

借款人提前归还贷款本金时，应提前 30 天向贷款人提出书面申请，经贷款人同意，可提前偿还部分或全部本金。借款人提前归还贷款的，对提前归还的部分，按提前还款时本合同约定的贷款执行利率计算实际借款期间应归还贷款本息；对部分提前归还的，剩余未归还部分按剩余贷款本金、本合同约定的贷款执行利率，重新计算应归还的贷款本息。

借款人提前归还贷款本金的，关于提前还款违约金的约定见本合同附则第二十七条。

第十二条 贷款额度的冻结、调整与终止

（一）借款期限届满，尚未使用的贷款额度取消，借款人不能再使用该贷款额度获得借款。

（二）贷款额度的冻结和解冻。借款人在本合同项下的任何一笔贷款发生利息逾期时，本合同项下的贷款额度将冻结。借款人全部清偿逾期利息后，贷款人解冻贷款额度。

（三）发生如下情形之一的，贷款人有权对借款人贷款额度进行冻结、调减或提前终止：

1. 借款人在贷款人或其他金融机构出现本金或利息逾期的行为；
2. 借款人的其他贷款被冻结；
3. 借款人擅自改变贷款用途、拒绝或阻挠贷款人对贷款使用情况进行监督检查等违约行为；
4. 发生影响贷款安全的重大不利情形；
5. 贷款人认为有必要冻结、调减或提前终止额度的其他情形。

第十三条 借款展期

借款人因特殊情况不能按期偿还贷款，需要办理借款展期时，应在贷款到期日30天前向贷款人提出展期书面申请。经贷款人同意，双方另行签订书面展期协议。展期后如调整借款利率的，从展期之日起按调整后的借款利率执行。如贷款人不同意展期，则借款人仍按本合同的约定偿还借款本金。

第十四条 借款人的权利和义务

（一）有权按照本合同约定取得和使用借款，有权要求贷款人提供用款、还款记录。

（二）有权要求贷款人对借款人提供的有关资产、财务资料、生产经营等方面资料予以保密，但法律法规和规章另有规定及本合同另有约定的除外。

（三）应按本合同的约定按时足额归还借款本金。

（四）应按本合同约定的用途使用借款，不得将借贷资金挪作他用（不得用于包括但不限于有价证券、期货等方面的投机经营及股本权益性投资以及国家法律法规、行政规章明令禁止的领域或未经依法批准的项目，以及禁止以银行贷款投入的项目、用途）。

（五）承诺和保证其向贷款人或贷款人指定人员提供的一切文件资料或信息均是真实、合法、可靠、有效的，绝无任何伪造、虚假或隐瞒之处。应按贷款人的要求向贷款人提供包括但不限于与借款有关的业务活动、经营活动、财务状况、贷款使用之报告、财务会计报表、凭证、文件或者其他资料，并对其准确性、真实性、完整性和有效性负责。

（六）承诺和保证借款人为依法注册成立并有效存续的合法单位，有权处分

其经营管理的财产，有权经营与本合同项下贷款用途相关的业务，有权签订和履行本合同。

（七）承诺和保证借款人签订本合同已依法得到上级主管部门或公司董事会、股东会等有权机构的批准，并取得所有必要的授权。

（八）积极配合贷款人及其授权代理人对借款人及担保人及担保财产的有关生产经营、财务活动及本合同项下借款使用情况的调查、了解及监督。

（九）借款人为自身其他债务或他人提供担保，应事先通知贷款人，并不得影响贷款人债权实现；未经贷款人书面同意，不得以本合同贷款所形成的资产为其他债务提供担保。

（十）借款人在本合同项下借款本息未全部还清之前如进行下列行为，应当提前 60 天书面通知贷款人，并事先经贷款人书面同意，同时根据贷款人要求提供担保、落实债务清偿保障措施或提前清偿债务，否则不得实施下列行为：

1. 以任何方式减少注册资本，进行分立、合并、重组、股份制改造等重大体制变更，申请或进行停业、解散、清算、破产等；
2. 进行有关对外投资及资产转让、交易的重大事项；
3. 以租赁、承包、联营、托管等方式进行产权、经营权交易；
4. 进行股权调整或股权转让等重大股权变更事项；
5. 进行其他足以引起本合同之债权债务关系变化或影响贷款人债权实现的行为。

（十一）借款人如出现下列事项或发生对其正常经营构成危险或对其履行本合同项下还款义务构成威胁的任何事件时，借款人应当在事件出现或发生之日起 3 天内书面通知贷款人，并积极按贷款人的要求落实好保障本合同项下的借款本息及其他一切应付款项按期足额偿还的措施：

1. 借款人在与银行等金融机构签订的借款合同、授信额度合同及其项下借款合同、担保合同或与其他任何债权人所签订的融资合同项下发生任何违约事项；
2. 借款人或借款人主要负责人有牵连的重大违纪、违法或被索赔事件；
3. 借款人经营出现严重困难和财务状况发生恶化；
4. 在本合同项下的债务未清偿前，借款人已承担或将承担债务或向第三人提供担保；
5. 借款人发生重大债权债务纠纷引起诉讼、仲裁等事件；
6. 其他可能影响借款人财务状况和偿债能力的情况。

（十二）借款人及其投资者不得抽逃资金、转移资产或擅自转让股份等，以逃避对贷款人的债务。

（十三）借款人有关会计年度的经营成果不足以清偿借款人依本合同在有关会计年度决算后应清偿贷款人的借款本金和费用时，借款人不得以任何方式向股东或投资者分配股息、红利。

（十四）不得以任何有可能危及到自身偿债能力的方式处置其资产，并不得向他人提供超过自身负担能力的任何担保。

（十五）为贷款人保守相关的商业秘密及其他不为公众所知悉的信息。

（十六）如借款人需向第三方转移其在本合同项下的债务，必须经贷款人书面同意。

（十七）本合同项下借款本金全部还清之前，借款人的法定代表人或股东向其他金融机构申请贷款或大额信用卡、开展民间借贷、为他人债务提供担保或以其主要财产为第三人抵押、质押担保等可能影响其偿还本合同项下借款本金能力的，应当提前7天书面通知贷款人并征得贷款人书面同意后方可进行。

（十八）借款人应完全承担与本合同有关的保险、运输、保管、鉴定、公证等所有费用，以及贷款人为实现债权和担保权利的费用、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；但法律、法规、规章及其他规范性文件对上述费用的承担另有规定的（包括但不限于由贷款人承担或分担的），按规定执行。

（十九）借款人同意贷款人可以依据有关法律法规或其他规范性文件的规定或金融监管机构的要求，将有关本合同的信息和其他相关信息提供给中国人民银行个人信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库，供具有适当资格的机构或个人查询和使用，贷款人也有权为本合同订立和履行之目的，通过中国人民银行个人信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库查询借款人的相关信息。借款人授权贷款人可以将借款人的各种信息用于客户识别、账户管理、反洗钱管理、授信审查、后续管理等。

借款人授权贷款人有权向政府机构等有权部门、公共事业平台或存储借款人经营信息、消费信息及财务信息的数据提供商查询借款人的工商、公安、司法、社会保障、民政、税务、房产、土地、知识产权、环保、持有第三方股权、财务状况、消费水平等相关信息。借款人授权贷款人可以根据实际情况对借款人各种信息进行收集、存储、使用、加工等。借款人同意贷款人在办理借款业务和贷后管理中通过其他金融机构、征信机构或相关单位查询、打印、保存企业信息和信用报告。

（二十）环境与社会风险管理义务：

1. 借款人声明并保证与环境和社会风险有关的内部管理文件符合法律法规

要求并得到切实执行；

2. 借款人声明并保证不存在涉及与环境和社会风险有关的重大诉讼案件；
3. 借款人承诺所有与环境与社会风险有关的行为、表现合法合规；
4. 借款人承诺建立健全环境与社会风险内部管理制度，并详细规定了借款人相关责任人员的责任、义务及处罚措施；
5. 借款人承诺履行贷款人认为与控制环境与社会风险有关的其他事项。

第十五条 贷款人的权利和义务

（一）贷款人有权了解借款人的生产经营、财务活动、物资库存等情况，以及检查、监督借款的使用情况，要求借款人按定期提供财务会计报表或者其他资料。

（二）借款人归还的款项不足以清偿本合同项下应付数额的，贷款人有权要求借款人按本合同第十条第（一）项的约定还款，且贷款人有权对清偿顺序予以变更。

（三）借款人或担保人在本合同或担保合同项下出现违约或借款人、担保人、担保物出现以下其他足以影响借款安全的不利行为或情形时，贷款人可以停止发放贷款或向借款人主张提前归还贷款本息及相关费用或要求借款人及时提供贷款人认可的其他担保：

1. 作为自然人的担保人出现包括但不限于：收入大幅度下降、离职、停业、失业、国籍变动、身患重病、遭遇重大事故、婚姻状况出现变化、处于限制民事行为能力或无民事行为能力状态、下落不明、被宣告失踪、失踪、被宣告死亡、死亡、被监禁或限制人身自由、被采取强制措施、涉嫌党内纪律处分或涉嫌行政、司法、监察、纪委调查案件、在其他合同项下发生违约事件，卷入或即将卷入需要承担财产给付义务的诉讼、仲裁程序或其他法律纠纷、主要资产被采取了财产保全或其他行政及司法强制措施、担保人违反担保合同项下的任一义务或承诺和保证等可能或已经影响到贷款人债权安全的情形，而借款人或担保人未按贷款人要求落实债务清偿措施的；

2. 作为法人或其他经济组织的借款人或担保人出现包括但不限于：体制或产权组织形式发生重大变化；经营亏损、财务状况发生恶化、转移资产、抽逃资金、停产、歇业、被解散、被撤销、清算、破产、责令关闭、被注销登记、被吊销营业执照等；卷入或即将卷入需要承担财产给付义务的诉讼、仲裁程序或其他法律纠纷；在其他合同项下发生违约事件；发生注册资本变动、股权调整、股权转让、重大对外投资、处分主要财产、承包、租赁、联营、托管、合并（兼并）、分立、重组、股份制改造、实际控制人发生变动、担保人违反担保合同项下的任一义务或承诺和保证等可能或已经影响到贷款人债权安全的

情形，而借款人或担保人未按贷款人要求落实债务清偿措施的；

3. 担保人擅自向他方转让、出售或以其他方式处分担保物，或对担保物的任何部分的权益设定或试图设定任何权利负担或者发生有损担保物价值的情形，如担保物发生被查封、扣押或者被采取其他强制性措施、权属发生争议、受到或可能受到来自任何第三方的侵害、安全或完好状态受到或可能受到不利影响等情况；或者发生了针对担保人或担保物的诉讼、仲裁或行政程序而担保人未能提供可确保贷款人债权安全的补充担保等情形。

（四）贷款人将其在主合同项下的全部或部分债权转让给第三人时应通知借款人及担保人，且无需征得借款人及担保人同意；担保人除继续对未被转让的债权承担担保责任外，还应对被转让的债权向第三人承担担保责任。贷款人有权采取贷款人认为适当的方式，包括但不限于传真、邮寄、专人送达、在公众媒体上公告或本合同约定的通知与送达等方式通知借款人及担保人转让事宜。贷款人转让债权的，受让人取得与债权有关的从权利，受让人取得从权利不因该从权利未办理转移登记手续或者未转移占有而受到影响。

（五）在借款人完全履行本合同为其设定的义务、满足放款条件的前提下，按期足额向借款人发放贷款，但非因贷款人原因造成延迟的除外。

（六）如因监管要求或国家政策调控等影响导致贷款人无法按照合同约定按时放款时，贷款人有权根据相关要求结合自身实际情况确定放款的时间，或贷款人有权单方解除合同，不承担任何违约责任。

（七）法律、法规规定及本合同约定的其他权利义务。

第十六条 违约事项

本合同生效后，借款人应履行本合同项下的义务，借款人不履行或不完全履行本合同所约定的义务，或违背其在本合同项下所做的声明、保证与承诺，或发生下列事项之一时，即构成借款人在本合同项下的违约：

（一）借款人向贷款人提供虚假的资料、信息或故意隐瞒与订立本合同有关的重要事实。

（二）借款人未按本合同约定的用途使用借款。

（三）借款人未按本合同约定偿还或支付到期借款本金、费用及其他任何应付款项。

（四）借款人在其他借款合同或担保合同项下发生违约事项，或担保人在担保合同项下发生违约事项，可能影响借款人履行本合同项下义务的。

（五）为本合同提供担保的抵押物或质物价值明显减少，影响到贷款人权利而借款人未增加相应担保的。

（六）借款人经营状况或财务状况恶化，或丧失商业信誉。

（七）借款人有怠于管理和追索其到期债权或转移财产、抽逃资金及其他逃避债务的行为。

（八）借款人、借款人股东或法定代表人涉嫌重大违法、违纪或索赔事件，以及与第三人发生或将要发生纠纷、诉讼、仲裁、行政处罚或其他贷款人认为会对其权益带来威胁或不利的事件，可能影响借款人履行本合同项下义务的。

（九）本合同项下抵押物依据法律、法规、规章、规定等可能被政府相关部门认定为闲置土地，而借款人或抵押人未按贷款人要求增加相应担保的。

（十）借款人违反合同约定，以化整为零等方式规避贷款人受托支付。

（十一）在本合同借款期限届满以前，借款人明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同主要债务的。

（十二）部分或全部担保条款或担保文件未生效、无效、被撤销，借款人未按贷款人要求落实新的担保的。

（十三）为本合同提供担保的抵押物未经贷款人书面同意被转让或设置居住权或新增居住权人或延长居住权期限。

（十四）借款人拒绝或阻碍贷款人对其收入或信用情况等基本信息进行检查的。

（十五）借款人发生其他足以影响其偿还债务能力的事件。

（十六）借款人违反本合同约定的其他义务。

第十七条 违约责任

（一）借款人违约。本合同生效后，借款人应履行本合同项下的义务，借款人不履行或不完全履行本合同所约定的义务，或违背其在本合同项下所做的声明、保证与承诺的，均构成对本合同的违约，贷款人有权分别或同时采取下列一项或多项措施：

1. 收取逾期贷款的罚息：

借款人未按照双方约定的日期（包括被提前收回贷款）偿还借款本金又未获准展期，从本合同约定还款日的次日起视作逾期贷款，贷款人有权按本合同附则第二十五条的规定计收罚息；

2. 收取挪用贷款的罚息：

借款人不按合同约定用途使用借款，未按照约定提供用途证明，或提供虚假用途证明，视作挪用贷款，贷款人有权按本合同附则第二十五条的规定计收罚息；

3. 收取复利：

对借款人应付未付利息，包括正常利息、逾期罚息、挪用罚息，贷款人有权按本合同附则第二十五条的规定计收复利；

4. 借款人有违约行为或未遵守本合同约定义务的，应按借款本金总额的百分之五向贷款人支付违约金，但提前还款等另有约定的除外；
5. 要求借款人限期纠正违约行为并赔偿相应损失；
6. 解除本合同，停止发放本合同项下尚未发放的贷款；
7. 无需向借款人提前发出任何通知，有权提前收回本合同和/或双方签订的其他合同项下的贷款，要求借款人立即清偿全部贷款本息及相关费用；
8. 贷款人有权直接从还款账户及借款人在贷款人所属的农村商业银行系统内开立的任何账户中扣收应还的借款本息、违约金等任何款项。贷款人无需因其扣收行为对借款人造成的任何损失承担赔偿责任；
9. 要求借款人对本合同项下所有债务提供符合贷款人要求的新的担保；
10. 行使担保权利并要求借款人承担贷款人实现债权和担保权利的费用；
11. 借款人未按照约定的日期、数额收取借款的，应当按照约定的日期、数额支付利息；
12. 采取本合同约定或法律允许的其他措施。

（二）贷款人违约。贷款人违反本合同约定且无正当理由的，借款人有权要求贷款人限期纠正违约行为并承担违约责任。

第十八条 通知与送达

（一）借款人确认本合同附件送达地址确认书约定的地址为借款人有效的送达地址，该送达地址适用范围既包括借款人非诉时各类通知、合同、贷款有关的对账单据、催收凭证等文件以及就本合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审、执行程序的送达。

（二）因本合同纠纷提起民事诉讼或申请仲裁，除本合同附件送达地址确认书约定的送达地址外，借款人同意还可以广东法院诉讼文书接收专用免费电子邮箱作为法院诉讼文书电子送达地址，法院进行送达时可采取直接邮寄送达方式或者电子送达与邮寄送达并行方式，即使借款人未能阅取电子邮箱中的文书或者未能阅取法院或仲裁机构邮寄送达的文书，亦视为已有效送达。

（三）借款人承诺：本合同附件送达地址确认书约定的本方送达地址（含电话、传真、电子邮箱、微信）正确无误，如送达地址变更，借款人有义务及时书面通知贷款人，否则，上述送达地址仍视为有效送达地址。人民法院及仲裁机构以约定的送达地址或经书面通知变更后的送达地址寄送相关文件，即视为已向借款人有效送达，如因借款人在送达日后未审阅邮寄内容或地址变更未及时通知对方而造成的一切后果由借款人承担。

（四）如采用挂号邮寄或快递方式，本合同相关文件或通知在投递之日起

（七）借款人可与贷款人订立多个借款合同，同时享有多个贷款额度，数个贷款额度及其相应的合同之间互相独立。借款人也可同时与贷款人订立授信额度合同，授信额度合同与本合同的关系，由授信额度合同约定。

（八）下列文件为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力：

1. 借款借据；
2. 担保合同和文件；
3. 《委托支付协议》、《提款申请书》；
4. 贷款人认为必需的其他资料。

（九）借款人声明：

1. 借款人清楚地知悉贷款人的经营范围、授权权限；
2. 借款人有必要权利和授权及有完全的权利能力和行为能力从事其所经营的业务及签署和履行本合同。

（十）本合同附件作为本合同不可缺少的部分，与本合同具有同等法律效力。

（十一）若借款人出现贷款逾期归还或未还等情形的，贷款人有权向借款人进行短信通知，借款人接收该等通知的联系电话为本合同附件载明的借款人手机号码；若有更换须及时到贷款人处履行书面变更手续，否则贷款人一旦向上述本合同约定手机号码发送相关报送不良信用信息后，无论发送是否成功送达，无论该手机号码是否借款人使用，均视为贷款人已履行通知义务。

（十二）如借款人逾期清偿贷款的，贷款人有权在媒体、社交平台、报纸、刊物、微信公众号、网站等其他可为公众所知的公开渠道发布逾期信息，有权将相关违约信息向有关单位通报或将相关违约信息及借款人的居住地址、通信地址和电话号码以及本合同记载的其他信息提供给贷款人委托的催收机构。

（十三）根据《最高人民法院关于印发〈民事诉讼程序繁简分流改革试点实施办法〉的通知》，本合同项下借款发生逾期等违约情形后，欠款本息在五万元以下的，如受诉法院为繁简分流改革试点法院，法院将依法适用小额诉讼程序进行审理，一审终审。

（十四）特别提醒：本合同项下借款发生逾期等违约情形后，欠款本息在五万元以上、十万元以下的，如受诉法院为繁简分流改革试点法院，双方同意适用小额诉讼程序进行审理，一审终审。

（十五）本合同未尽事宜，由双方协商解决；未作约定的部分，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和其他相关规定办理。

第二十条 法律适用与争议解决

（一）本合同的签署、变更、解除、效力、履行及争议解决等，均适用中华人民共和国法律。

（二）凡因本合同引起的或与本合同有关的争议或纠纷，可由双方协商解决；协商不成的，双方同意按照本合同附则第二十六条的约定作为本合同争议解决方式。

（三）在争议未解决之前，除争议事项外，不影响本合同约定的其他条款的继续履行。

附则

编号：仲恺固借字 2021 第 010-2 号

第二十一条 关于立约人的说明

（一）贷款人：惠州农村商业银行股份有限公司仲恺支行

法定代表人/负责人：钟日华

住所地：惠州仲恺高新区陈江街道五一大道东 58 号鑫源名筑花园 4 栋 1 层 01-06 号、4 栋 2 层 01 号、2 栋 3 栋 1 层 09 号二楼部分

统一社会信用代码：914413000621224412

（二）借款人：惠州佳宜富房地产开发有限公司

法定代表人/负责人：庄子远

住所地：惠州市仲恺大道惠环段 303 号富川瑞园 2 号楼 20 层 01 号房

统一社会信用代码：91441300MA4W0X7E2W

第二十二条 关于贷款要素的说明

（一）关于第一条借款金额说明，本合同项下的借款金额为（币种）人民币（大写）壹仟万元整，（小写）10000000.00元。

（二）关于第二条借款期限说明，本合同项下的借款期限自2022年02月10日起至2024年09月01日止。

（三）关于第三条借款用途说明，本合同项下贷款用于投资开发“脑力-松本公司旧厂房”改造更新项目【“瑞家园”商住楼项目】，支付项目开发应付款项。

（四）关于第四条借款利率说明

本合同确定的借款利率为以下第1项：

1、固定利率：在 2022 年 月中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的1 年至 3 年（含 3 年）（1 年期/5 年期以上）LPR 的基础上增加（增加/减少） 个基点形成贷款利率，即按年利率9.20%执行。

2、浮动利率：在贷款发放日当期 LPR （1 年期/5 年期以上）的基础上 （增加/减少） 个基点（该基点数值贷款人有权按合同约定调整，且从调整日之日起执行），执行年利率见每笔借款借据，且借款利率按以下第 种方式调整：

①在每一个利率重定价日，按利率重定价日当期 LPR 为定价基准加/减基点作相应调整，该调整从利率重定价日当日起执行。利率重定价日是 （A：每笔贷款发放日的每年对应日；B：每年 1 月 1 日；C：遇当期 LPR 变动的次月 21

日）。如遇调整当年当月不存在对应的日期的，则以当月的最后一日为利率重定价日；

②其他方式：_____。

上述签约时间当期 LPR、贷款发放日当期 LPR、利率重定价日当期 LPR 是指该日的前一工作日相应期限的 LPR。

（五）关于第十条还款说明

本合同项下的贷款，采用如下付息及还款方式：

1. 付息：本合同项下的借款利息自实际放款之日（即起息日）起按实际借款额和实际借款天数计算。借款 A（A、按月结息；B、按季结息；C、按半年结息；D、按年结息；E、利随本清），按月/季/半年/年结息的，结息日固定为每 A（A、月；B、季末月；C、半年末月；D、年末月）的第 20 日。借款人须于每一结息日当日支付利息；如借款本金的最后一次偿还日不在结息日，则未付利息应与借款本金一并支付，逾期付息属违约。

2. 还本：借款人按以下第 (3) 种方式偿还借款本金：

(1) 借款人于借款到期日一次性偿还全部借款本金。

(2) 采用按月 _____（A、等额本金；B 等额本息）还款方式。

(3) 分期还款计划。借款人按约定分期还款计划偿还借款本金：

借款人分期还款计划如下：

方案一：按月结息，从贷款发放一年后，每季度偿还贷款本金的 5.00%，即 50.00 万元（针对贷款金额 1000.00 万元计算），到期前清。

方案二：按月结息，当项目达到预售条件，每次项目监管账户提款时，须先按提款额 50.00% 偿还贷款本金后方可提款，待项目销售达 70.00% 时，结清“瑞家园”整体项目授信项下的全部存量贷款本息。

上述两种还款计划实行并行原则。

（六）借款借据为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同约定的借款期限、借款金额、借款利率及借款币种等事项与借款借据不一致时，以借款借据记载的为准，但贷款发放后如贷款人按本合同约定调整基点数值并调整借款利率或进行利率重定价并调整借款利率的，按调整后的最新借款利率执行。

第二十三条 关于第七条指定账户和第十条还款账户的说明

开户行：惠州农村商业银行股份有限公司仲恺支行

户名：惠州佳宜富房地产开发有限公司

账号：80020000013397898

第二十四条 关于第五条借款担保的说明

借款人必须根据贷款人的要求为履行本合同提供担保。本合同为 A（A：非授信额度内的单笔业务合同；B：授信额度内的具体业务合同）：

A：非授信额度内的单笔业务合同。本合同项下的担保采取 抵押担保合同+保证担保合同。（如有两种或两种以上担保方式的请用“+”连接）

1. 担保合同名称：《抵押担保合同》；
2. 担保合同名称：《质押担保合同》；
3. 担保合同名称：《保证担保合同》；
4. 其他方式：_____。

B：授信额度内的具体业务合同。额度合同名称：《授信协议书》，额度合同编号：_____。本合同项下的担保采取_____。（如有两种或两种以上担保方式的请用“+”连接）

1. 担保合同名称：《最高额抵押担保合同》
担保合同编号：_____；
2. 担保合同名称：《最高额质押担保合同》
担保合同编号：_____；
3. 担保合同名称：《最高额保证担保合同》
担保合同编号：_____；
4. 其他方式：_____。

上方未能记载、列明的担保合同如实际存在，依据相关担保合同确定和对应本合同，为本合同项下债务提供担保，具体担保责任承担以相关担保合同为准。

第二十五条 关于第十七条违约责任的说明

（一）逾期贷款的罚息计算方法：从逾期之日起每日按相应罚息利率计算，直至本息全部清偿为止。逾期贷款的罚息利率为：在当期执行的贷款利率基础上加收百分之五十计收。

（二）挪用贷款的罚息计算方法：对挪用贷款部分，从借款人未按约定的借款用途使用之日起，每日按相应罚息利率计算，直至本息全部清偿为止。借款人不配合贷款人核查贷款用途或者违约使用之日无法查明的，从贷款发放之日起每日计收罚息，直至本息全部清偿为止。挪用贷款的罚息利率为：在当期执行的贷款利率基础上加收百分之百计收。

（三）复利计算方法：对借款人应付未付的利息（包括正常利息、逾期罚息、挪用罚息），从借款人应付未付之日起，每日按当期执行的贷款利率基础上加收百分之五十计收复利。

浮动利率贷款逾期或挪用后遇合同贷款利率调整的，自调整之日起适用新

的罚息利率分段计算罚息和复利。

第二十六条 关于第二十条法律适用与争议解决的说明

双方同意选择下列方式（一）作为本合同争议解决方式：

（一）向贷款人所在地人民法院提起诉讼。

（二）同意提交____仲裁委员会____分会并按照该会仲裁规则进行仲裁。

第二十七条 关于提前还款违约金的约定

借款人提前归还贷款本金的，贷款人有权选择以下第（1）种方式收取提前还款违约金：

（1）不收取违约金

（2）按借款人每次提前还款金额的一定比例收取违约金，本合同项下的违约金收取比例为_____。违约金按以下公式计算：违约金=提前归还贷款本金×违约金收取比例。

（3）一次性收取_____元。

（4）按借款人前一个还款期支付的利息金额。

第二十八条 其他约定

未经贷款人同意，借款人不得对借款项目资产向任何第三方设立抵押或质押，不得以合作项目资产或收入向任何第三方融资；借款合同存续期内，未经贷款人书面同意，借款人（抵押人）不得变卖、抵偿债务、赠与或以其他任何方式处分抵押合作项目的资产。

第二十九条 合同的生效及文本份数

（一）本合同自双方法定代表人/负责人（或授权代理人）签名或盖章并加盖单位公章或合同专用章（如借款人为自然人的，则须签名）之日起生效。

（二）如授权代理人签名，须附授权委托书；如加盖合同专用章，须附合同专用章的启用证明。





（三）本合同一式肆份，借款人及贷款人各执一份，其余暂由贷款人保存，以交相关部门或人士登记、备案或存档；每份均具有同等法律效力。


（以下无正文）

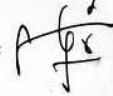
（本页无正文，为编号为 仲恺固借字 2021 第 010-2 号 《借款合同（公司业务—固定资产类）》签名盖章页）

签署页

借款人已阅读本合同所有条款，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，借款人已充分注意黑体加粗部分并经贷款人详细解释，借款人对本合同所有条款无任何异议。本合同是借款人在明确自身权利义务的基础上自愿签署的。

<p>贷款人（盖章）：</p>  <p>法定代表人（授权代理人）（签名）：</p> 	<p>借款人（盖章）：</p>  <p>法定代表人（授权代理人）（签名）：</p> 
--	--

签约订立岗（签名）：

合同复核人（签名）：

签约时间：2022 年 02 月 10 日

签约地点：惠州农村商业银行股份有限公司仲恺支行



惠州农商银行
HUIZHOU RURAL COMMERCIAL BANK

保证担保合同

签约提醒

1. 本合同涉及保证人的主体信息和各类通讯方式，请保证人慎重填写或确认，确保准确无误，否则造成权利损害的，将由保证人自行承担不利后果；
2. 本合同所涉条款请保证人仔细阅读并完全理解，尤其是文字黑体加粗部分的条款，如对合同内容或相关条款存在异议或不同意见的，请保证人立即停止签署行为，并与贷款人的工作人员联系协议的修订或调整，如保证人最终确认并签署本合同，本合同将对保证人以及贷款人均产生法律约束力。

惠州农村商业银行股份有限公司

第一章 保证范围
第二章 保证方式

告知书

尊敬的客户：

本行所有业务及管理人员为您办理信贷业务时，禁止出现不正当交易、商业贿赂行为，包括但不限于：

- 一、除按照本行有关信贷规定的收费项目外，不得收取任何费用；
- 二、不得向客户索要或收受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；
- 三、不得参与“资金搭桥”等民间借贷行为；
- 四、不得要求客户报销任何应由本行或个人支付的费用，不得借用客户的通讯工具、交通工具等物品为个人所用；
- 五、不得要求、暗示和接受客户为个人提供的便利；
- 六、不得参与或介绍配偶、子女、亲友等参与同贷款项目合同相关的经济活动；
- 七、保护客户信息和隐私，不得违规向外界透露任何客户资料和交易信息。

欢迎广大客户举报上述违规行为，举报电话：0752-2383668，本行将严格保密。一经查实，将予以严肃处理。

惠州农村商业银行股份有限公司

目录

- 第一条 保证范围
 - 第二条 保证方式
 - 第三条 主合同的变更
 - 第四条 保证期间
 - 第五条 保证人的承诺和保证
 - 第六条 保证的特别约定
 - 第七条 保证责任的承担
 - 第八条 违约责任
 - 第九条 其他约定条款
 - 第十条 通知与送达
 - 第十一条 法律适用与争议解决
- 附则

保证担保合同

编号：仲恺保字2021第010-2号

为了担保本合同第一条所述主合同项下债务的履行，保证人基于对主合同项下借款人（下称“借款人”）之行为和义务的全面地、慎重地了解以及对担保法律后果的准确认识，自愿为借款人履行主合同项下的债务向贷款人提供不可撤销的连带责任保证担保，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国商业银行法》等有关法律、法规，贷款人、保证人（见本合同附则第十二条）经协商一致，就上述连带责任保证担保事宜签订本合同。

第一条 保证范围

（一）本合同的保证范围为：主合同（见本合同附则第十三条）项下借款人应承担的全部债务，包括但不限于全部主债权（本金）及其利息、复利、逾期罚息、挪用罚息、违约金、损害赔偿金、保管担保财产的费用、贷款人实现债权和担保权利的费用。

（二）保证人已充分认识到利率风险，如果贷款人根据主合同（见本合同附则第十三条）的约定或者国家的利率政策变化而调整利率水平、计息或结息方式，导致借款人应偿还的利息、逾期罚息、挪用罚息、复利增加的，保证人自愿承担因利率浮动而增加的担保责任。

（三）保证人同意，贷款人与借款人具体签订主合同及相关文件均无须经保证人同意或通知保证人，无论保证人是否已得到或知悉主合同及相关文件，保证人对该等主合同及相关文件均予以确认，且保证人同意将该等主合同及相关文件项下的债务纳入本合同项下的保证担保范围内。

第二条 保证方式

（一）本合同项下的保证为不可撤销的连带责任保证担保。

（二）本合同项下有两个或两个以上保证人的，保证人之间承担连带责任，贷款人可以要求任何一个保证人承担全部保证责任，保证人同时都负有担保全部债权实现的义务。

第三条 主合同的变更

（一）保证人在此同意，除增加债权债务本金金额外，贷款人与借款人协议变更本合同所担保的主合同内容（包括但不限于债务展期或变更债务期限、还款方式、贷款账号、还款账号、用款计划、还款计划、起息日、结息日、债务履行期限的起始日或截止日等），均无须通知保证人或取得保证人的同意。主合同的变更并不影响保证人履行本合同项下的义务，保证人的保证责任也不因此而减免，保证人仍对变更后的合同承担担保责任。

- (二) 借款利率在合同期内经保证人与借款人协商一致可进行调整。
- (三) 保证人同意贷款人按主合同约定的方式调整借款利率且无须另行通知

保证人。

- (四) 主合同项下债权转让的，本合同项下的保证一并转让。
- (五) 主合同项下债权转让未生效、无效、被撤销、被解除，保证人仍按照

本合同对贷款人承担担保责任。

第四条 保证期间

(一) 本合同项下的保证期间为主合同约定的借款人履行债务期限届满之日起三年，具体如下：

1. 银行承兑汇票的保证期间为贷款人垫付款项之日起三年；
2. 商业承兑汇票贴现的保证期间为贴现票据到期之日起三年；
3. 主合同债务展期的，保证人继续承担保证责任，保证期间延长至展期债务到期之日起三年；
4. 主合同约定的其他债务的保证期间自履行期限届满之日起三年；
5. 主合同当事人约定同一债务分期履行的，保证期间自最后一期履行期限届满之日起三年；
6. 若发生法律、法规规定、主合同约定的事项或主合同双方协商一致，导致债务提前到期的，保证期间自债务提前到期之日起三年。
7. 若主合同出现不成立、未生效、无效、被撤销、解除等情形时，保证期间自贷款人知道主合同出现不成立、未生效、无效、被撤销、解除等情形之日起算三年。

(二) 保证期间，贷款人将其在主合同项下的全部或部分债权转让给第三人时应通知保证人，保证人除继续对未被转让的债权承担保证责任外，还应对被转让的债权向第三人承担保证责任。

(三) 保证人在此同意，在保证期间，贷款人可以许可借款人转移全部或部分债务，如将来贷款人许可借款人转移债务的，无需再取得保证人的口头和/或书面同意，保证人应在原保证担保的范围内继续承担保证责任（包括对被转移的债务承担保证责任）。

(四) 贷款人给借款人发放新贷款用于归还旧贷款时，保证人无条件同意仍继续提供连带保证担保，无须征得保证人书面同意。

(五) 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、质权或其他担保权利，放弃抵押权、质权或其他担保权利的顺位利益）、变更（包括但不限于变更抵押权、质押物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

提供的任何抵押权、质权、保证或其他任何形式的担保，保证人的担保责任均不因此而减少或免除，保证人仍然在本合同约定的担保范围内承担担保责任。

(六) 当主合同借款人不履行到期债务或发生债务提前到期的情形，无论贷款人对主合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于主合同借款人和/或第三人提供物的担保、保证、抵押、质押、保函、保证金等担保方式），无论上述其他担保何时成立、是否有效，无论上述其他担保因任何原因减少、消灭或无法实现，贷款人均有权直接要求保证人在其担保范围内承担连带保证责任，无需事先行使其他担保权利（包括但不限于先行处置主合同借款人和/或第三人提供的物的担保）。

(七) 债务履行期间，如第三人自愿代为偿还或债务加入的，保证人无条件同意贷款人接受第三人的代为履行或债务加入，且不提出任何异议，并仍对主合同债务承担连带保证责任。

第五条 保证人的承诺和保证

(一) 保证人是在中华人民共和国正式成立并合法、有效存续的企业法人或以公益为目的的营利法人或农村集体经济组织法人或城镇农村的合作经济组织法人或是具有完全民事行为能力 and 完全民事行为能力的自然人。保证人拥有合法、充分和绝对的权利/权力签署及履行本合同，其签署及履行本合同所需的全部授权程序（包括内部授权）已经完成。保证人已获得有关本合同及相关文件之订立、有效、履行和执行等所必要的所有授权、同意、批准或许可，并且该等授权、同意、批准或许可是完全合法有效的。代表保证人签署本合同及相关文件的签字人，是保证人的有效授权代表，且已获得保证人合法、充分的授权。

(二) 按贷款人的要求及时提供真实、完整、合法的财务报表和其他相关资料。

(三) 接受贷款人对其生产经营情况、财务活动及担保能力的检查、监督。

(四) 保证期间，保证人丧失或可能丧失担保能力，或作为保证人的法人发生经营机构、体制或产权组织形式的重大变化，如实行承包、租赁、联营、托管、股份制改造、合并（兼并）、分立、被撤销、解散、停业、责令关闭、破产、对外重大投资、注册资本发生变动、股权调整或股权转让、实际控制人发生变动等事件，保证人应提前一个月书面通知贷款人，并取得贷款人的书面同意后方可进行。

(五) 保证期间，保证人如出现下列事项或发生对其正常经营构成危险或对其履行本合同项下担保责任构成威胁的任何事件时，保证人应当立即书面通知贷款人，并积极按贷款人的要求落实好主合同项下债务按期足额偿还的保障措施：

1. 保证人在与银行等金融机构签订的借款合同、授信额度合同及其项下借款

合同、担保合同或与其他任何债权人所签订的融资合同项下发生任何违约事项；

2. 保证人发生名称、法定代表人（负责人）、住所地、经营范围变更等事项，以及隶属关系的变更或主营业务范围的改变，股东、董（理）事、高级管理人员、实际控制人及合作者的变动，合营合同或公司章程的修改及内部组织机构的调整；

3. 与保证人或保证人主要负责人、实际控制人有牵连的重大违纪、违法或被索赔事件；

4. 保证人为第三人债务提供保证担保或以其主要资产为自身或第三人债务设定抵押、质押担保，可能影响其履行本合同项下保证责任的；

5. 保证人出售、赠与、出租、出借或以其他方式处分其主要资产；

6. 保证人经营出现严重困难和财务状况发生恶化；

7. 保证人已承担或将承担债务、或有债务；

8. 保证人发生重大债权债务纠纷引起诉讼、仲裁等事件，或资产被采取了财产保全等措施，或出现停产、歇业、被注销登记、被吊销营业执照、破产、被撤销以及经营亏损等情况；

9. 部分或全部丧失与主合同项下债权债务相对应的担保能力；

10. 借款人、保证人逾期不按法律法规规定缴纳出资的；

11. 保证人发生以下情形，包括国籍变动、失业、身患重病、婚姻出现状况、遭遇重大事故、丧失或部分丧失民事行为能力，下落不明、失踪、死亡、被宣告失踪、被宣告死亡，涉嫌被行政、司法、监察、纪委等机关依法调查或限制人身自由或被党组织纪律处分、卷入或即将卷入需要承担财产给付义务的诉讼、仲裁程序或其他法律纠纷、主要资产被采取了财产保全或其他行政、司法强制措施，已经或可能影响到其在本合同项下义务的履行；

12. 其他可能影响保证人财务状况和偿债能力的情况。

（六）对本合同约定以外的其他债务进行任何形式的担保，最迟于7天前书面通知贷款人，并取得贷款人的书面同意且同时落实债务和还款措施后方可进行。

（七）对借款人的履行主合同项下义务情况进行监督。

（八）出现下列任何一种或数种情况时，保证无条件向贷款人支付借款人全部到期应付款项：

1. 借款人未按时足额偿还债务或违反主合同的约定；

2. 借款人在本合同履行期间死亡、失踪或者丧失民事行为能力后，其继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人拒绝继续履行主合同的；

3. 借款人被宣告解散、破产的；

4. 贷款人根据法律法规之规定或主合同的约定提前收回债权，借款人未予清偿的；

5. 借款人违反主合同的约定或法律法规之规定可能影响贷款人实现债权的；

6. 其他足以影响或可能影响贷款人实现债权的情况。

(九) 保证人及其投资者不得抽逃资金、转移资产或擅自转让股份，以逃避对贷款人的担保责任。

(十) 不得以任何有可能危及到自身偿债能力的方式处置其资产，并不得向他人提供超过自身负担能力的任何担保。

(十一) 为贷款人保守相关的商业秘密。

(十二) 未经贷款人书面同意，保证人不得要求借款人就保证人在本合同项下承担的义务以财产抵押或质押形式设立反担保。如保证人与借款人就本合同项下的保证义务签订反担保协议或类似协议，保证人必须在完全履行本合同项下保证义务后方可行使反担保协议或类似协议项下的权利。

(十三) 保证人保证向贷款人提供的住所地、邮政编码、营业执照、个人身份证等信息的真实性、准确性、完整性和合法性，并且承诺自以上信息变动之日起5天内书面通知贷款人。同时保证，贷款人根据上述信息而发出的主张权利的有关凭据，保证人均可收到，由此而产生的后果均由保证人承担。

(十四) 保证人未履行本合同项下保证义务时，贷款人有权在媒体、社交平台、报纸、刊物、微信公众号、网站等其他可为公众所知的公开渠道发布违约信息，有权将相关违约信息向有关单位通报或将相关违约信息及保证人的居住地址、通信地址和电话号码以及本合同记载的其他信息提供给贷款人委托的催收机构。

(十五) 保证人同意贷款人可以依据有关法律法规或其他规范性文件的规定或金融监管机构的要求，将有关本合同的信息和其他相关信息提供给中国人民银行信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库，供具有适当资格的机构或个人查询和使用，贷款人也有权为本合同订立和履行之目的，通过中国人民银行信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库查询保证人的相关信息。保证人授权贷款人对保证人各种信息可以用于客户识别、账户管理、反洗钱管理、授信审查、后续管理等。

(十六) 借款人授权贷款人有权向政府机构等有权部门、公共事业平台或存储借款人经营信息、消费信息及财务信息的数据提供商查询借款人的工商、公安、司法、社会保障、民政、税务、房产、土地、知识产权、环保、持有第三方股权、财务状况、消费水平等相关信息。借款人授权贷款人可以根据实际情况可

以对借款人各种信息进行收集、存储、使用、加工等。借款人同意贷款人在办理借款业务和贷后管理中通过其他金融机构、征信机构或相关单位查询、打印、保存企业信息和信用报告。

(十七) 保证人承诺：本合同如经公证机关公证依法赋予强制执行效力后，保证人不履行或者履行不适当的，贷款人可以向有管辖权的人民法院申请执行。

(十八) 保证人承担保证责任后，依法在其承担保证责任的范围内向借款人追偿时，不得损害贷款人的利益。

(十九) 保证人承担保证责任后，依法要求主合同项下其他担保人清偿其应当分担的份额时，不得损害贷款人的利益。

第六条 保证的特别约定

若主合同出现不成立、未生效、无效、被撤销等情形时，保证人担保的主债权转换为主合同借款人向贷款人负有的返还财产及赔偿损失之债，同时保证人对主合同借款人应当向贷款人返还财产及赔偿损失之债承担连带保证责任。

第七条 保证责任的承担

(一) 如借款人不履行到期债务或出现主合同中约定的违约事项或违反主合同约定时，或者保证人违反本合同第五条约定时，贷款人即有权要求保证人按本合同约定承担保证责任；保证人应在接到贷款人书面追索通知之日起7天内无条件向贷款人清偿借款人所拖欠之全部债务。

(二) 保证期间，贷款人根据法律法规之规定或主合同的约定，宣布债权提前到期、提前收回已发放的借款本息的，贷款人有权要求保证人自该提前到期日起10天内承担保证责任。

(三) 对于保证人在保证范围内的全部应付款项，贷款人有权从保证人在贷款人所属的农村商业银行系统开立的任何账户中直接扣划，且扣划凭据无须经保证人签认。贷款人无需因其扣划行为对保证人造成的任何损失承担赔偿责任。

第八条 违约责任

本合同生效后，保证人应履行本合同约定的义务，保证人不履行约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给贷款人造成的损失。

第九条 其他约定条款

(一) 本合同未尽事宜，由各方协商解决；未作约定的部分，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和其他相关规定办理。

(二) “实现债权和担保权利的费用”，是指是指包括贷款人为实现债权和担保权利所支付的包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、保全费、公证费、送达费、公告费、评估费、鉴定费、查询费、案件调查费、勘验费、翻译费、滞纳金、

拍卖费、拍辅费、执行费、差旅费、物业管理费、及担保物的处置费、保管费、过户费等费用。

(三) 保证人声明:

1. 保证人清楚地知悉借款人及贷款人的经营范围、授权权限;
2. 保证人有必要权利和授权及有完全的权利能力和行为能力从事其所经营的业务及签署和履行本合同。

(四) 本合同附件送达地址确认书作为本合同不可缺少的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

第十条 通知与送达

(一) 保证人确认本合同附件送达地址确认书约定的地址为其有效的送达地址, 该送达地址适用范围既包括保证人非诉时各类通知、合同、贷款有关的对账单据、催收凭证等文件以及就本合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达, 同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审、执行程序的送达。

(二) 因本合同纠纷提起民事诉讼或申请仲裁, 除本合同附件送达地址确认书约定的送达地址外, 保证人同意还可以以该送达地址确认书约定的广东法院诉讼文书接收专用免费电子邮箱作为法院诉讼文书电子送达地址, 法院进行送达时可采取直接邮寄送达方式或者电子送达与邮寄送达并行方式, 即使保证人未能阅取电子邮箱中的文书或者未能阅取法院或仲裁机构邮寄送达的文书, 亦视为已有效送达。

(三) 保证人承诺: 本合同附件送达地址确认书约定的本方送达地址(含电话、传真、电子邮箱、微信)正确无误, 如送达地址变更, 保证人有义务及时书面通知贷款人, 否则, 上述送达地址仍视为有效送达地址。人民法院及仲裁机构以约定的送达地址或经书面通知变更后的送达地址寄送相关文件, 即视为已向保证人有效送达, 如因保证人在送达日后未审阅邮寄内容或地址变更未及时通知对方而造成的一切后果由保证人承担。

(四) 如采用挂号邮寄或快递方式, 本合同相关文件或通知在投递之日起第4天视为送达之日, 且在邮寄或快递单上载明的内容即为邮寄内容; 如采用图文传真方式, 发送成功回执所示之日, 即视为送达之日; 如采用数据电文(包括电子邮件、短信、微信)方式送达的, 数据电文的发出之日即为送达之日, 被送达人是否点击查阅数据电文, 均不影响送达效力; 因保证人自己提供的或者确认的送达地址不准确、送达地址变更未及时告知贷款人、保证人本人或保证人指定的代收人拒绝签收, 导致相关文件、诉讼文书未能被保证人实际接收的, 相关文件、法律文书退回之日视为送达之日。

(五) 因本合同发生纠纷进入诉讼或仲裁程序后, 如保证人应诉并直接向人

民法院或仲裁机构提交送达地址确认书，该确认地址与本合同约定的送达地址不一致的，以向法院或仲裁机构提交确认的送达地址为准。

(六) 本条款作为合同条款中独立存在的条款，不受合同其他条款效力的影响。

第十一条 法律适用与争议解决

(一) 本合同的签署、变更、解除、效力、履行及争议解决等，均适用中华人民共和国法律。

(二) 凡因本合同引起的或与本合同有关的争议或纠纷，可由双方协商解决；协商不成时，双方同意按照本合同附则第十四条的约定作为本合同争议解决方式。

(三) 在争议未解决之前，除争议事项外，不影响本合同规定的其他条款的继续履行。

附则

编号：仲恺保字 2021 第 010-2 号

第十二条 关于签约人的说明

(一) 贷款人：惠州农村商业银行股份有限公司仲恺支行

法定代表人/负责人：刘金华 钟日华

住所地：惠州仲恺高新区陈江街道五一大道东 58 号鑫源名筑花园 4 栋 1 层 01-06 号、4 栋 2 层 01 号、2 栋 3 栋 1 层 09 号二楼部分

统一社会信用代码：914413000621224412

(二) 保证人：广东富川投资有限公司

法定代表人：庄子远

住所地/住址：惠州市仲恺大道 303 号富川瑞园 2 号楼 21 层

组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码：914413005882691303

(三) 保证人：庄子远

法定代表人：

住所地/住址：福建省惠安县辋川镇坑南村南库 97 号

组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码：350521197208286070

(四) 保证人：许伟鸿

法定代表人：

住所地/住址：福建省厦门市思明区湖滨南路 83 号 3203 室

组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码：35052119870125005X

(五) 保证人：柳海滨

法定代表人：

住所地/住址：福建省惠安县东岭镇湖边村湖边 541 号

组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码：350521197704083539

(六) 保证人：脑力-松本模具注塑（惠州）有限公司

法定代表人：马逢安

住所地/住址：惠州仲恺高新技术产业开发区 8-6 号小区

组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码：91441300617881004J

(七) 保证人：惠州富盟置业有限公司

法定代表人：庄子远

住所地/住址：惠州市仲恺高新区仲恺大道（惠环段）303 号富川瑞园 2 号楼 20 层

组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码：91441300MA4ULKMHX3

(八) 保证人: 惠州市瑞园物业管理有限公司
法定代表人: 柳海滨
住所地/住址: 惠州市仲恺高新平南立新村 29 号 2 楼
组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码: 91441300698176197U

第十三条 关于第一条的说明

本合同之主合同为: 借款人 惠州佳宜富房地产开发有限公司
(91441300MA4W0X7E2W) 与贷款人签订的合同编号为 仲恺固借字 2021 第 010-2 号 的《借款合同》。

第十四条 关于第十一条的说明

各方同意选择下列第 (一) 种方式作为本合同争议解决方式:

(一) 向贷款人所在地人民法院提起诉讼。

(二) 同意提交中国 仲裁委员会 分会并按照该会仲裁规则进行仲裁。

特别提醒: 本合同项下借款发生逾期等违约情形后, 欠款本息在五万元以上、十万元以下的, 如受诉法院为繁简分流改革试点法院, 各方同意适用小额诉讼程序进行审理, 一审终审。

第十五条 其他约定

第十六条 合同的生效及文本份数

(一) 法定代表人/负责人 (或授权代理人) 签名或盖章并加盖单位公章或合同专用章 (如借款人为自然人的, 则须签名) 之日起生效。

(二) 如授权代理人签名, 须附授权委托书; 如加盖合同专用章, 须附合同专用章的启用证明。

(三) 本合同一式 拾 份, 保证人及贷款人各执一份, 其余暂由贷款人保存, 以交相关部门或人士登记、备案或存档; 每份均具有同等法律效力。
(本页以下无正文)

(本页无正文, 为编号为 仲恺保字 2021 第 010-2 号 的《保证担保合同》签名盖章栏)

签署页

保证人已阅读本合同所有条款, 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, 保证人已充分注意黑体加粗部分并经贷款人详细解释, 保证人对本合同所有条款无任何异议。本合同是保证人在明确自身权利义务的基础上自愿签署的。

贷款人 (盖章):  法定代表人/负责人/授权代理人 (签名): 	(企业在此填写) 保证人 (盖章):  法定代表人/负责人/授权代理人 (签名): 
(自然人在此填写) 保证人 (签名): 	(自然人在此填写) 保证人 (签名): 
(自然人在此填写) 保证人 (签名): 	(企业在此填写) 保证人 (盖章):  法定代表人/负责人/授权代理人 (签名): 

保证担保合同

<p>(企业在此填写) 保证人(盖章):</p>	<p>(企业在此填写) 保证人(盖章):</p>
<p>法定代表人/负责人 /授权代理人(签名):</p>	<p>法定代表人/负责人 /授权代理人(签名):</p>



签约订立岗(签名):

合同复核人(签名):

签约时间: 2022 年 02 月 10 日

签约地点: 惠州农村商业银行股份有限公司仲恺支行

【2021 年版】



惠州农商银行
HUIZHOU RURAL COMMERCIAL BANK

借款合同

（公司业务—固定资产类）

签约提醒

1. 本合同涉及借款人的主体信息和各类通讯方式,请借款人慎重填写或确认,确保准确无误,否则造成权利损害的,将由借款人自行承担不利后果;
2. 本合同所涉条款请借款人仔细阅读并完全理解,尤其是黑体加粗部分的条款,如对合同内容或相关条款存在异议或不同意见的,请借款人立即停止签署行为,并与贷款人的工作人员联系合同的修订或调整,如借款人最终确认并签署本合同,本合同将对借款人以及贷款人均产生法律约束力。

惠州农村商业银行股份有限公司

告知书

尊敬的客户：

本行所有业务及管理人员为您办理信贷业务时，禁止出现不正当交易、商业贿赂行为，包括但不限于：

- 一、除按照本行有关信贷规定的收费项目外，不得收取任何费用；
- 二、不得向客户索要或收受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；
- 三、不得参与“资金搭桥”等民间借贷行为；
- 四、不得要求客户报销任何应由本行或个人支付的费用，不得借用客户的通讯工具、交通工具等物品为个人所用；
- 五、不得要求、暗示和接受客户为个人提供的便利；
- 六、不得参与或介绍配偶、子女、亲友等参与同贷款项目合同相关的经济活动；
- 七、保护客户信息和隐私，不得违规向外界透露任何客户资料和交易信息。

欢迎广大客户举报上述违规行为，举报电话：0752-2383668，本行将严格保密。一经查实，将予以严肃处理。

惠州农村商业银行股份有限公司

目录

- 第一条 借款金额
 - 第二条 借款期限
 - 第三条 借款用途
 - 第四条 借款利率
 - 第五条 借款担保
 - 第六条 发放贷款的前提条件
 - 第七条 账户及放款管理
 - 第八条 提款条件
 - 第九条 贷款资金支付
 - 第十条 还款
 - 第十一条 提前还款
 - 第十二条 贷款额度的冻结、调整与终止
 - 第十三条 借款展期
 - 第十四条 借款人的权利和义务
 - 第十五条 贷款人的权利和义务
 - 第十六条 违约事项
 - 第十七条 违约责任
 - 第十八条 通知与送达
 - 第十九条 其他约定条款
 - 第二十条 法律适用与争议解决
- 附则

借款合同

编号：仲恺 固借字 2021 第 010-3 号

贷款人、借款人（见本合同附则第二十一条）根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国商业银行法》等有关法律法规和规章，就借款人向贷款人申请借款一事，经友好协商达成一致意见，订立本合同并承诺严格履约。

第一条 借款金额

本合同的借款金额，见本合同附则第二十二條。

第二条 借款期限

本合同项下的借款期限，见本合同附则第二十二條。

第三条 借款用途

本合同的借款用途，见本合同附则第二十二條。未经贷款人书面同意，借款人不得改变借款用途，贷款人有权监督借款的使用。

第四条 借款利率

（一）本合同的借款利率，见本合同附则第二十二條。

（二）借款利息自借款划入借款人指定账户之日起按借款实际天数计息。利息=实际借款余额×资金实际占用天数×日利率，日利率=年利率/360，月利率=年利率/12。

（三）贷款市场报价利率（下称“LPR”），是指中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于每月 20 日（遇节假日顺延）公布的贷款市场报价利率。本合同的借款利率以本合同约定的相应期限的 LPR 为定价基准加/减基点（一个基点为 0.01%）形成，贷款人有权结合客户风险状况和信贷条件等因素确定具体的基点数值，该基点数值在合同期内可作调整。本合同的借款利率如需进行利率重定价的，按利率重定价日的前一工作日相应期限的 LPR 为定价基准加/减基点作相应调整，该调整从利率重定价日当日起执行。借款人同意贷款人按上述方式调整借款利率且利率调整后无须另行通知借款人。

第五条 借款担保

（一）借款人必须根据贷款人的要求为履行本合同提供担保，担保方式见本合同附则第二十四條。

（二）担保人未按本条约定签署担保合同并办妥担保手续的，贷款人有权拒绝向借款人提供贷款。

（三）本合同项下贷款同时存在物的担保（含借款人和/或第三人提供）和人的担保的，包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用信用证、保证金、

履约保险以及其他具有担保功能的担保方式，贷款人可以就物的担保实现债权，也可以要求保证人承担保证责任，不分先后顺序。贷款人已经选择某一担保方式和/或保证人和/或担保物来实现债权的，也可以同时主张通过其他担保方式和/或保证人和/或担保物来实现全部或部分债权，同时借款人放弃对贷款人上述选择的一切抗辩。

第六条 发放贷款的前提条件

借款人除遵守本合同的约定外，还应同时满足下列全部前提条件，贷款人才有义务向借款人发放贷款：

（一）借款人应开立账户，用于贷款发放、贷款资金支付及贷款归还。

（二）借款人已按照有关法律法规等规定以及贷款人的具体要求，办妥与本合同项下贷款有关的批准、登记、交付及其他法定手续。

（三）本合同设有担保的，担保文件已经签署并生效及完成法定的决议、决策、审批、登记或备案、报备手续，担保物权、债权已经设立，担保人没有违反担保文件的约定。

（四）本合同已经生效并且借款人没有发生本合同所约定的任一违约事项。

（五）借款人已向贷款人提交符合贷款人要求的文件资料，并经贷款人审查合格。

（六）借款人在贷款人或其他机构没有发生任何违约事件，或虽发生违约事件但已得到令贷款人满意的解决或得到贷款人的豁免。

（七）借款人在本合同中所做的所有承诺、声明或保证到使用贷款获得贷款人批准前均得到信守。

（八）借款人的财务、资产状况未发生重大不利变化。

（九）借款人及主要负责人不存在或发生其他对贷款安全构成危险或威胁的情形。

（十）借款人规定比例的自有资金已全部到位或已投入使用。

（十一）项目进展顺利，实际进度与已投额相匹配。

（十二）不存在或发生贷款人认为不宜批准使用贷款的其他情形。

贷款人在未全部满足上述前提条件下的放款，不代表贷款人对相关条件及合同权利的放弃，亦不构成贷款人的履约瑕疵；贷款人放款后借款人仍应当按照本合同约定偿还贷款及其他借款人应承担的债务。

第七条 账户及放款管理

（一）账户开立。借款人应在贷款人所在的农村商业银行系统处开立用于贷款发放、贷款资金支付及贷款归还的指定账户。指定账户见本合同附则第二十三条。

何责任，
的提款申

（二）账户管理：

1. 本合同项下贷款的发放应通过借款人在贷款人所在的农村商业银行系统处开立的指定账户进行；
2. 借款人同意贷款人按照本合同约定将相应贷款直接划入至指定账户后，即视为贷款人已经向借款人发放了相应贷款；
3. 贷款人有权对指定账户内贷款的使用情况是否符合本合同约定进行监管，并对账户资金进出情况进行监控。

第八条 提款条件

借款人每次提取本合同项下的贷款时必须同时符合以下条件：

- （一）借款人未发生本合同约定的违约事由。
- （二）担保文件已经签署并生效及完成法定的决议、决策、审批、登记或备案、报备手续，担保权已经设立，担保人没有违反担保文件的约定。
- （三）借款人向贷款人提交符合贷款人要求格式的《提款申请书》。
- （四）借款人委托贷款人支付贷款资金的，还应符合以下条件：
 1. 借款人向贷款人提交相关交易文件（由借款人签章确认与原件核对无误的复印件）；
 2. 借款人向贷款人提交已经填妥的以交易对象作为收款人的付款凭证（原件）；
 3. 双方签订符合贷款人要求格式的《委托支付协议》。
- （五）借款人已满足贷款人规定的其他条件。

第九条 贷款资金支付

（一）贷款人支付本合同项下贷款资金分为受托支付和自主支付两种方式：

1. 具有以下情形之一的，借款人应当委托贷款人代为支付贷款资金，即由贷款人根据借款人的提款申请、交易资料、付款凭证和支付委托等对支付金额、支付时间、支付对象、支付方式等进行审查，贷款人经审查认为符合支付条件的，将贷款通过借款人指定账户支付给符合约定用途的借款人交易对象：

（1）单笔金额超过项目总投资 5%且大于 50 万元（含）的贷款资金支付，或超过 500 万元（含）的贷款资金支付；

（2）贷款人认为需要委托支付的其他情形。

借款人在支付委托书中应有明确的支付委托（应包括收款的交易对手名称、交易对手账户、支付金额等必要付款信息），并向贷款人提交审核所需的用途证明材料等相关交易资料，经贷款人审核同意后，将贷款资金通过借款人账户支付给借款人交易对手。因借款人提供的支付委托信息及相关交易资料不真实、不准确、不完整导致贷款人的受托支付义务未能及时或正确完成的，贷款人不担任

何责任，借款人在本合同项下已经产生的还款义务不受影响。贷款人依据借款人的提款申请、支付委托及贷款人要求的支付凭证向其交易对手账户支付款项。

若发生交易对手账户开户行退款或其他非因贷款人原因产生的情形，导致贷款人无法及时按照借款人支付委托将贷款资金支付给其交易对手的，贷款人不承担任何责任，借款人在本合同项下已经产生的还款义务不受影响。对于交易对手账户开户行退回的款项，借款人授权贷款人予以冻结；在此情形下，借款人应重新提交支付委托及审核所需的用途证明材料等相关交易资料，经贷款人审核同意后，将贷款资金通过借款人账户支付给借款人交易对手。

2. 除本条第（一）项第1点约定由贷款人受托支付的外，其他贷款资金支付由借款人自主支付，即贷款人根据借款人的提款申请将贷款发放至借款人指定账户后，由借款人自主支付给符合约定用途的借款人交易对象。

（二）采取自主支付的，借款人应当在贷款人发放贷款之日起按贷款人的要求定期汇总报告贷款资金的支付情况，并承诺接受并积极配合贷款人以账户分析、凭证查验、现场调查等方式核查贷款支付是否符合约定用途。借款人应按合同约定的用途使用贷款资金，不得挤占、挪用或采取化整为零等方式规避贷款人受托支付。

（三）在贷款支付过程中，借款人出现本条第（五）项情形的，贷款人可以单方面决定是否变更贷款支付方式（即将自主支付变更为受托支付，且该项变更不受本条第（一）项第1点的限制）或者按照本合同第十七条的约定处理；

（四）贷款人经审核发现借款人提供的支付申请、用途证明材料等相关材料有不一致或其他瑕疵的，有权要求借款人补充、替换、说明或重新提交相关材料，在借款人提交符合贷款人要求的资料前，贷款人有权拒绝相关款项的发放和支付。

（五）由于以下情形最终造成借款人交易或支付的延误，以及可能造成直接或间接的经济损失，贷款人不承担任何赔偿责任：

1. 借款人违反本合同项下任何一项约定的；
2. 借款人违反本合同约定的贷款支付方式，或者以化整为零等方式规避贷款人受托支付的。

第十条 还款

（一）还款原则：本合同项下借款人的任何还款（包含贷款人依本合同划收的款项）按下列顺序清偿债务，且贷款人有权对清偿顺序予以变更：

1. 实现债权和担保权利的费用；
2. 损害赔偿金；
3. 违约金；

4. 复利；
5. 罚息；
6. 正常利息；
7. 本金。

（二）还款账户：见本合同附则第二十三条。

（三）付息方式：见本合同附则第二十三条。

（四）还本方式：见本合同附则第二十三条。

（五）借款人应于借款凭证中约定的结息日及还款日前备足款项并存入还款账户。借款人授权贷款人在结息日及还款日直接从还款账户中扣收相应借款本金及其他应付款项，此授权行为无需另行签发授权书。如还款账户为借款人以外的第三人名下账户，则该第三人应签发授权书，授权贷款人从该账户中扣收借款人应还款项。若借款人的还款账户发生挂失、冻结、销户或借款人需要变更还款账户的，借款人应及时通知贷款人并申请办理变更手续。在变更手续生效前，若原还款账户已无法扣款的，借款人应到贷款人指定网点进行还款，而且无法按时扣款的责任应由借款人全部承担。

（六）除双方另有约定外，若本合同项下存在多笔到期借款、逾期借款的，贷款人有权决定借款人某笔还款的清偿顺序；借款人与贷款人之间存在多笔已到期借款合同的，贷款人有权决定借款人每笔还款所履行的合同顺序。

（七）债务履行期间，如第三人自愿代为偿还或债务加入的，借款人无条件同意贷款人接受第三人的代为履行或债务加入，且不提出任何异议。

（八）借款人无条件不可撤销地授权贷款人可以在贷款人所辖网点的全部结算通道扣划借款人的资金用于收回全部到期或者提前到期的贷款本息及其他应付款项。如借款人前来贷款人处办理资金业务，贷款人发现借款人有尚未偿还的贷款本息，有权立即自主扣划该资金用于偿还相关贷款本息及其他应付款项。

第十一条 提前还款

借款人提前归还贷款本金时，应提前 30 天向贷款人提出书面申请，经贷款人同意，可提前偿还部分或全部本金。借款人提前归还贷款的，对提前归还的部分，按提前还款时本合同约定的贷款执行利率计算实际借款期间应归还贷款本息；对部分提前归还的，剩余未归还部分按剩余贷款本金、本合同约定的贷款执行利率，重新计算应归还的贷款本息。

借款人提前归还贷款本金的，关于提前还款违约金的约定见本合同附则第二十七条。

第十二条 贷款额度的冻结、调整与终止

（一）借款期限届满，尚未使用的贷款额度取消，借款人不能再使用该贷款额度获得借款。

（二）贷款额度的冻结和解冻。借款人在本合同项下的任何一笔贷款发生利息逾期时，本合同项下的贷款额度将冻结。借款人全部清偿逾期利息后，贷款人解冻贷款额度。

（三）发生如下情形之一的，贷款人有权对借款人贷款额度进行冻结、调减或提前终止：

1. 借款人在贷款人或其他金融机构出现本金或利息逾期的行为；
2. 借款人的其他贷款被冻结；
3. 借款人擅自改变贷款用途、拒绝或阻挠贷款人对贷款使用情况进行监督检查等违约行为；
4. 发生影响贷款安全的重大不利情形；
5. 贷款人认为有必要冻结、调减或提前终止额度的其他情形。

第十三条 借款展期

借款人因特殊情况不能按期偿还贷款，需要办理借款展期时，应在贷款到期日 30 天前向贷款人提出展期书面申请。经贷款人同意，双方另行签订书面展期协议。展期后如调整借款利率的，从展期之日起按调整后的借款利率执行。如贷款人不同意展期，则借款人仍按本合同的约定偿还借款本息。

第十四条 借款人的权利和义务

（一）有权按照本合同约定取得和使用借款，有权要求贷款人提供用款、还款记录。

（二）有权要求贷款人对借款人提供的有关资产、财务资料、生产经营等方面资料予以保密，但法律法规和规章另有规定及本合同另有约定的除外。

（三）应按本合同的约定按时足额归还借款本息。

（四）应按本合同约定的用途使用借款，不得将借贷资金挪作他用（不得用于包括但不限于有价证券、期货等方面的投机经营及股本权益性投资以及国家法律法规、行政规章明令禁止的领域或未经依法批准的项目，以及禁止以银行贷款投入的项目、用途）。

（五）承诺和保证其向贷款人或贷款人指定人员提供的一切文件资料或信息均是真实、合法、可靠、有效的，绝无任何伪造、虚假或隐瞒之处。应按贷款人的要求向贷款人提供包括但不限于与借款有关的业务活动、经营活动、财务状况、贷款使用之报告、财务会计报表、凭证、文件或者其他资料，并对其准确性、真实性、完整性和有效性负责。

（六）承诺和保证借款人为依法注册成立并有效存续的合法单位，有权处分

以经营管理的财产,有权经营与本合同项下贷款用途相关的业务,有权签订和履行本合同。

(七) 承诺和保证借款人签订本合同已依法得到上级主管部门或公司董事会、股东会等有权机构的批准,并取得所有必要的授权。

(八) 积极配合贷款人及其授权代理人对借款人及担保人或担保财产的有关生产经营、财务活动及本合同项下借款使用情况的调查、了解及监督。

(九) 借款人为自身其他债务或他人提供担保,应事先通知贷款人,并不得影响贷款人债权实现;未经贷款人书面同意,不得以本合同贷款所形成的资产为其他债务提供担保。

(十) 借款人在本合同项下借款本息未全部还清之前如进行下列行为,应当提前 60 天书面通知贷款人,并事先经贷款人书面同意,同时根据贷款人要求提供担保、落实债务清偿保障措施或提前清偿债务,否则不得实施下列行为:

1. 以任何方式减少注册资本,进行分立、合并、重组、股份制改造等重大体制变更,申请或进行停业、解散、清算、破产等;
2. 进行有关对外投资及资产转让、交易的重大事项;
3. 以租赁、承包、联营、托管等方式进行产权、经营权交易;
4. 进行股权调整或股权转让等重大股权变更事项;
5. 进行其他足以引起本合同之债权债务关系变化或影响贷款人债权实现的行为。

(十一) 借款人如出现下列事项或发生对其正常经营构成危险或对其履行本合同项下还款义务构成威胁的任何事件时,借款人应当在事件出现或发生之日起 3 天内书面通知贷款人,并积极按贷款人的要求落实好保障本合同项下的借款本息及其他一切应付款项按期足额偿还的措施:

1. 借款人在与银行等金融机构签订的借款合同、授信额度合同及其项下借款合同、担保合同或与其他任何债权人所签订的融资合同项下发生任何违约事项;
2. 借款人或借款人主要负责人有牵连的重大违纪、违法或被索赔事件;
3. 借款人经营出现严重困难和财务状况发生恶化;
4. 在本合同项下的债务未清偿前,借款人已承担或将承担债务或向第三人提供担保;
5. 借款人发生重大债权债务纠纷引起诉讼、仲裁等事件;
6. 其他可能影响借款人财务状况和偿债能力的情况。

(十二) 借款人及其投资者不得抽逃资金、转移资产或擅自转让股份等,以逃避对贷款人的债务。

（十三）借款人有关会计年度的经营成果不足以清偿借款人依本合同在有关会计年度决算后应清偿贷款人的借款本金和费用时，借款人不得以任何方式向股东或投资者分配股息、红利。

（十四）不得以任何有可能危及到自身偿债能力的方式处置其资产，并不得向他人提供超过自身负担能力的任何担保。

（十五）为贷款人保守相关的商业秘密及其他不为公众所知悉的信息。

（十六）如借款人需向第三方转移其在本合同项下的债务，必须经贷款人书面同意。

（十七）本合同项下借款本息全部还清之前，借款人的法定代表人或股东向其他金融机构申请贷款或大额信用卡、开展民间借贷、为他人债务提供担保或以其主要财产为第三人抵押、质押担保等可能影响其偿还本合同项下借款本息能力的，应当提前7天书面通知贷款人并征得贷款人书面同意后方可进行。

（十八）借款人应完全承担与本合同有关的保险、运输、保管、鉴定、公证等所有费用，以及贷款人为实现债权和担保权利的费用、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；但法律、法规、规章及其他规范性文件对上述费用的承担另有规定的（包括但不限于由贷款人承担或分担的），按规定执行。

（十九）借款人同意贷款人可以依据有关法律法规或其他规范性文件的规定或金融监管机构的要求，将有关本合同的信息和其他相关信息提供给中国人民银行个人信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库，供具有适当资格的机构或个人查询和使用，贷款人也有权为本合同订立和履行之目的，通过中国人民银行个人信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库查询借款人的相关信息。借款人授权贷款人可以将借款人的各种信息用于客户识别、账户管理、反洗钱管理、授信审查、后续管理等。

借款人授权贷款人有权向政府机构等有权部门、公共事业平台或存储借款人经营信息、消费信息及财务信息的数据提供商查询借款人的工商、公安、司法、社会保障、民政、税务、房产、土地、知识产权、环保、持有第三方股权、财务状况、消费水平等相关信息。借款人授权贷款人可以根据实际情况对借款人各种信息进行收集、存储、使用、加工等。借款人同意贷款人在办理借款业务和贷后管理中通过其他金融机构、征信机构或相关单位查询、打印、保存企业信息和信用报告。

（二十）环境与社会风险管理义务：

1. 借款人声明并保证与环境和社会风险有关的内部管理文件符合法律法规

情形，而借款
3. 扣

要求并得到切实执行；

2. 借款人声明并保证不存在涉及与环境和社会风险有关的重大诉讼案件；
3. 借款人承诺所有与环境与社会风险有关的行为、表现合法合规；
4. 借款人承诺建立健全环境与社会风险内部管理制度，并详细规定了借款人相关责任人员的责任、义务及处罚措施；
5. 借款人承诺履行贷款人认为与控制环境与社会风险有关的其他事项。

第十五条 贷款人的权利和义务

（一）贷款人有权了解借款人的生产经营、财务活动、物资库存等情况，以及检查、监督借款的使用情况，要求借款人按定期提供财务会计报表或者其他资料。

（二）借款人归还的款项不足以清偿本合同项下应付数额的，贷款人有权要求借款人按本合同第十条第（一）项的约定还款，且贷款人有权对清偿顺序予以变更。

（三）借款人或担保人在本合同或担保合同项下出现违约或借款人、担保人、担保物出现以下其他足以影响借款安全的不利行为或情形时，贷款人可以停止发放贷款或向借款人主张提前归还贷款本息及相关费用或要求借款人及时提供贷款人认可的其他担保：

1. 作为自然人的担保人出现包括但不限于：收入大幅度下降、离职、停业、失业、国籍变动、身患重病、遭遇重大事故、婚姻状况出现变化、处于限制民事行为能力或无民事行为能力状态、下落不明、被宣告失踪、失踪、被宣告死亡、死亡、被监禁或限制人身自由、被采取强制措施、涉嫌党内纪律处分或涉嫌行政、司法、监察、纪委调查案件、在其他合同项下发生违约事件，卷入或即将卷入需要承担财产给付义务的诉讼、仲裁程序或其他法律纠纷、主要资产被采取了财产保全或其他行政及司法强制措施、担保人违反担保合同项下的任一项义务或承诺和保证等可能或已经影响到贷款人债权安全的情形，而借款人或担保人未按贷款人要求落实债务清偿措施的；

2. 作为法人或其他经济组织的借款人或担保人出现包括但不限于：体制或产权组织形式发生重大变化；经营亏损、财务状况发生恶化、转移资产、抽逃资金、停产、歇业、被解散、被撤销、清算、破产、责令关闭、被注销登记、被吊销营业执照等；卷入或即将卷入需要承担财产给付义务的诉讼、仲裁程序或其他法律纠纷；在其他合同项下发生违约事件；发生注册资本变动、股权调整、股权转让、重大对外投资、处分主要财产、承包、租赁、联营、托管、合并（兼并）、分立、重组、股份制改造、实际控制人发生变动、担保人违反担保合同项下的任一项义务或承诺和保证等可能或已经影响到贷款人债权安全的

情形，而借款人或担保人未按贷款人要求落实债务清偿措施的；

3. 担保人擅自向他方转让、出售或以其他方式处分担保物；或对担保物的任何部分的权益设定或试图设定任何权利负担或者发生有损担保物价值的情形，如担保物发生被查封、扣押或者被采取其他强制性措施、权属发生争议、受到或可能受到来自任何第三方的侵害、安全或完好状态受到或可能受到不利影响等情况；或者发生了针对担保人或担保物的诉讼、仲裁或行政程序而担保人未能提供可确保贷款人债权安全的补充担保等情形。

（四）贷款人将其在主合同项下的全部或部分债权转让给第三人时应通知借款人及担保人，且无需征得借款人及担保人同意；担保人除继续对未被转让的债权承担担保责任外，还应对被转让的债权向第三人承担担保责任。贷款人有权采取贷款人认为适当的方式，包括但不限于传真、邮寄、专人送达、在公众媒体上公告或本合同约定的通知与送达等方式通知借款人及担保人转让事宜。贷款人转让债权的，受让人取得与债权有关的从权利，受让人取得从权利不因该从权利未办理转移登记手续或者未转移占有而受到影响。

（五）在借款人完全履行本合同为其设定的义务、满足放款条件的前提下，按期足额向借款人发放贷款，但非因贷款人原因造成延迟的除外。

（六）如因监管要求或国家政策调控等影响导致贷款人无法按照合同约定按时放款时，贷款人有权根据相关要求结合自身实际情况确定放款的时间，或贷款人有权单方解除合同，不承担任何违约责任。

（七）法律、法规规定及本合同约定的其他权利义务。

第十六条 违约事项

本合同生效后，借款人应履行本合同项下的义务，借款人不履行或不完全履行本合同所约定的义务，或违背其在本合同项下所做的声明、保证与承诺，或发生下列事项之一时，即构成借款人在本合同项下的违约：

（一）借款人向贷款人提供虚假的资料、信息或故意隐瞒与订立本合同有关的重要事实。

（二）借款人未按本合同约定的用途使用借款。

（三）借款人未按本合同约定偿还或支付到期借款本息、费用及其他任何应付款项。

（四）借款人在其他借款合同或担保合同项下发生违约事项，或担保人在担保合同项下发生违约事项，可能影响借款人履行本合同项下义务的。

（五）为本合同提供担保的抵押物或质物价值明显减少，影响到贷款人权利而借款人未增加相应担保的。

（六）借款人经营状况或财务状况恶化，或丧失商业信誉。

（七）借款人有怠于管理和追索其到期债权或转移财产、抽逃资金及其他逃避债务的行为。

（八）借款人、借款人股东或法定代表人涉嫌重大违法、违纪或索赔事件，以及与第三人发生或将要发生纠纷、诉讼、仲裁、行政处罚或其他贷款人认为会对其权益带来威胁或不利的事件，可能影响借款人履行本合同项下义务的。

（九）本合同项下抵押物依据法律、法规、规章、规定等可能被政府相关部门认定为闲置土地，而借款人或抵押人未按贷款人要求增加相应担保的。

（十）借款人违反合同约定，以化整为零等方式规避贷款人受托支付。

（十一）在本合同借款期限届满以前，借款人明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同主要债务的。

（十二）部分或全部担保条款或担保文件未生效、无效、被撤销，借款人未按贷款人要求落实新的担保的。

（十三）为本合同提供担保的抵押物未经贷款人书面同意被转让或设置居住权或新增居住权人或延长居住权期限。

（十四）借款人拒绝或阻碍贷款人对其收入或信用情况等基本信息进行检查的。

（十五）借款人发生其他足以影响其偿还债务能力的事件。

（十六）借款人违反本合同约定的其他义务。

第十七条 违约责任

（一）借款人违约。本合同生效后，借款人应履行本合同项下的义务，借款人不履行或不完全履行本合同所约定的义务，或违背其在本合同项下所做的声明、保证与承诺的，均构成对本合同的违约，贷款人有权分别或同时采取下列一项或多项措施：

1. 收取逾期贷款的罚息：

借款人未按照双方约定的日期（包括被提前收回贷款）偿还借款本金又未获准展期，从本合同约定还款日的次日起视作逾期贷款，贷款人有权按本合同附则第二十五条的规定计收罚息；

2. 收取挪用贷款的罚息：

借款人不按合同约定用途使用借款，未按照约定提供用途证明，或提供虚假用途证明，视作挪用贷款，贷款人有权按本合同附则第二十五条的规定计收罚息；

3. 收取复利：

对借款人应付未付利息，包括正常利息、逾期罚息、挪用罚息，贷款人有权按本合同附则第二十五条的规定计收复利；

4. 借款人有违约行为或未遵守本合同约定义务的，应按借款本金总额的百分之五向贷款人支付违约金，但提前还款等另有约定的除外；
5. 要求借款人限期纠正违约行为并赔偿相应损失；
6. 解除本合同，停止发放本合同项下尚未发放的贷款；
7. 无需向借款人提前发出任何通知，有权提前收回本合同和/或双方签订的其他合同项下的贷款，要求借款人立即清偿全部贷款本息及相关费用；
8. 贷款人有权直接从还款账户及借款人在贷款人所属的农村商业银行系统内开立的任何账户中扣收应还的贷款本息、违约金等任何款项。贷款人无需因其扣收行为对借款人造成的任何损失承担赔偿责任；
9. 要求借款人对本合同项下所有债务提供符合贷款人要求的新的担保；
10. 行使担保权利并要求借款人承担贷款人实现债权和担保权利的费用；
11. 借款人未按照约定的日期、数额收取借款的，应当按照约定的日期、数额支付利息；
12. 采取本合同约定或法律允许的其他措施。

（二）贷款人违约。贷款人违反本合同约定且无正当理由的，借款人有权要求贷款人限期纠正违约行为并承担违约责任。

第十八条 通知与送达

（一）借款人确认本合同附件送达地址确认书约定的地址为借款人有效的送达地址，该送达地址适用范围既包括借款人非诉时各类通知、合同、贷款有关的对账单据、催收凭证等文件以及就本合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审、执行程序的送达。

（二）因本合同纠纷提起民事诉讼或申请仲裁，除本合同附件送达地址确认书约定的送达地址外，借款人同意还可以广东法院诉讼文书接收专用免费电子邮箱作为法院诉讼文书电子送达地址，法院进行送达时可采取直接邮寄送达方式或者电子送达与邮寄送达并行方式，即使借款人未能阅取电子邮箱中的文书或者未能阅取法院或仲裁机构邮寄送达的文书，亦视为已有效送达。

（三）借款人承诺：本合同附件送达地址确认书约定的本方送达地址（含电话、传真、电子邮箱、微信）正确无误，如送达地址变更，借款人有义务及时书面通知贷款人，否则，上述送达地址仍视为有效送达地址。人民法院及仲裁机构以约定的送达地址或经书面通知变更后的送达地址寄送相关文件，即视为已向借款人有效送达，如因借款人在送达日后未审阅邮寄内容或地址变更未及时通知对方而造成的一切后果由借款人承担。

（四）如采用挂号邮寄或快递方式，本合同相关文件或通知在投递之日起

第4日视为送达之日，且在邮寄或快递单上载明的内容即为邮寄内容；如采用图文传真方式，发送成功回执所示之日，即视为送达之日；如采用数据电文（包括电子邮件、短信、微信等）方式送达的，数据电文的发出之日即为送达之日，被送达人是否点击查阅数据电文，均不影响送达效力；因借款人自己提供的或者确认的送达地址不准确、送达地址变更未及时告知贷款人，借款人本人或借款人指定的代收人拒绝签收等原因，导致相关文件、诉讼文书未能被借款人实际接收的，相关文件、法律文书退回之日视为送达之日。

（五）因本合同发生纠纷进入诉讼或仲裁程序后，如借款人应诉并直接向人民法院或仲裁机构提交送达地址确认书，该确认地址与本合同约定的送达地址不一致的，以向法院或仲裁机构提交确认的送达地址为准。

（六）本条款作为合同条款中独立存在的条款，不受合同其他条款效力的影响。

第十九条 其他约定条款

（一）贷款人给予借款人的宽限、优惠或延缓行使本合同项下的相关权利，均不影响、损害或限制贷款人依照本合同和法律法规享有的一切权益，也不视为贷款人对本合同项下相关权利的放弃。

（二）本合同各条款标题仅为方便阅读而增加，不对合同条款的内容和解释构成任何限制和影响，双方的权利义务以合同条款约定为准。

（三）因贷款人不可预测或无法控制的系统故障、设备故障、通讯故障、停电等突发事故，导致借款人无法办理借款、还款、查询，贷款人不承担任何赔偿责任。

（四）借款人承诺：本合同如经公证机关依法赋予强制执行效力后，若借款人不履行合同或者履行不适当的，贷款人可以向有管辖权的人民法院申请执行。

（五）“实现债权和担保权利的费用”，是指贷款人为实现债权或担保权利所支出的包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、保全费、公证费、送达费、公告费、评估费、鉴定费、查询费、案件调查费、勘验费、翻译费、滞纳金、拍卖费、拍辅费、执行费、差旅费、物业管理费以及担保物的处置费、保管费、过户费等费用，借款人不按期清偿本金或利息，或违反本合同任一约定的，上述费用由借款人承担。

（六）除非有可靠、确定的相反证据，贷款人有关本金、利息、费用和还款记录等内容的纸质或电子内部账务记载，贷款人制作或保留的借款人办理业务过程中产生的纸质或电子单据、凭证及贷款人催收贷款的纸质或电子记录、凭证，均构成有效证据，借款人同意不因由贷款人单方制作或保留，而提出异议。

（七）借款人可与贷款人订立多个借款合同，同时享有多个贷款额度，数个贷款额度及其相应的合同之间互相独立。借款人也可同时与贷款人订立授信额度合同，授信额度合同与本合同的关系，由授信额度合同约定。

（八）下列文件为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力：

1. 借款借据；
2. 担保合同和文件；
3. 《委托支付协议》、《提款申请书》；
4. 贷款人认为必需的其他资料。

（九）借款人声明：

1. 借款人清楚地知悉贷款人的经营范围、授权权限；
2. 借款人有必要权利和授权及有完全的权利能力和行为能力从事其所经营的业务及签署和履行本合同。

（十）本合同附件作为本合同不可缺少的部分，与本合同具有同等法律效力。

（十一）若借款人出现贷款逾期归还或未还等情形的，贷款人有权向借款人进行短信通知，借款人接收该等通知的联系电话为本合同附件载明的借款人手机号码；若有更换须及时到贷款人处履行书面变更手续，否则贷款人一旦向上述本合同约定手机号码发送相关报送不良信用信息后，无论发送是否成功送达，无论该手机号码是否借款人使用，均视为贷款人已履行通知义务。

（十二）如借款人逾期清偿贷款的，贷款人有权在媒体、社交平台、报纸、刊物、微信公众号、网站等其他可为公众所知的公开渠道发布逾期信息，有权将相关违约信息向有关单位通报或将相关违约信息及借款人的居住地址、通信地址和电话号码以及本合同记载的其他信息提供给贷款人委托的催收机构。

（十三）根据《最高人民法院关于印发〈民事诉讼程序繁简分流改革试点实施办法〉的通知》，本合同项下借款发生逾期等违约情形后，欠款本息在五万元以下的，如受诉法院为繁简分流改革试点法院，法院将依法适用小额诉讼程序进行审理，一审终审。

（十四）特别提醒：本合同项下借款发生逾期等违约情形后，欠款本息在五万元以上、十万元以下的，如受诉法院为繁简分流改革试点法院，双方同意适用小额诉讼程序进行审理，一审终审。

（十五）本合同未尽事宜，由双方协商解决；未作约定的部分，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和其他相关规定办理。

第二十条 法律适用与争议解决

（一）本合同的签署、变更、解除、效力、履行及争议解决等，均适用中华人民共和国法律。

（二）凡因本合同引起的或与本合同有关的争议或纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，双方同意按照本合同附则第二十六条的约定作为本合同争议解决方式。

（三）在争议未解决之前，除争议事项外，不影响本合同约定的其他条款的继续履行。

附则

编号：仲恺固借字 2021 第 010-3 号

第二十一条 关于立约人的说明

（一）贷款人：惠州农村商业银行股份有限公司仲恺支行

法定代表人/负责人：钟日华

住所地：惠州仲恺高新区陈江街道五一大道东 58 号鑫源名筑花园 4 栋 1 层 01-06 号、4 栋 2 层 01 号、2 栋 3 栋 1 层 09 号二楼部分

统一社会信用代码：914413000621224412

（二）借款人：惠州佳宜富房地产开发有限公司

法定代表人/负责人：庄子远

住所地：惠州市仲恺大道惠环段 303 号富川瑞园 2 号楼 20 层 01 号房

统一社会信用代码：91441300MA4W0X7E2W

第二十二条 关于贷款要素的说明

（一）关于第一条借款金额说明，本合同项下的借款金额为（币种）人民币（大写）柒仟贰佰万元整，（小写）72000000.00元。

（二）关于第二条借款期限说明，本合同项下的借款期限自2022年02月13日起至2024年09月01日止。

（三）关于第三条借款用途说明，本合同项下贷款用于投资开发“脑力-松本公司旧厂房”改造更新项目【“瑞家园”商住楼项目】，支付项目开发应付款项。

（四）关于第四条借款利率说明

本合同确定的借款利率为以下第1项：

1、固定利率：在2022年03月中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的1年至3年（含3年）（1年期/5年期以上）LPR 的基础上增加（增加/减少）550个基点形成贷款利率，即按年利率9.20%执行。

2、浮动利率：在贷款发放日当期 LPR _____（1年期/5年期以上）的基础上_____（增加/减少）_____个基点（该基点数值贷款人有权按合同约定调整，且从调整日之日起执行），执行年利率见每笔借款借据，且借款利率按以下第_____种方式调整：

①在每一个利率重定价日，按利率重定价日当期 LPR 为定价基准加/减基点作相应调整，该调整从利率重定价日当日起执行。利率重定价日是_____（A：每笔贷款发放日的每年对应日；B：每年 1 月 1 日；C：遇当期 LPR 变动的次月 21

日)。如遇调整当年当月不存在对应的日期的，则以当月的最后一日为利率重定价日；

②其他方式：_____。

上述签约时间当期 LPR、贷款发放日当期 LPR、利率重定价日当期 LPR 是指该日的前一工作日相应期限的 LPR。

（五）关于第十条还款说明

本合同项下的贷款，采用如下付息及还款方式：

1. 付息：本合同项下的借款利息自实际放款之日（即起息日）起按实际借款额和实际借款天数计算。借款 A（A、按月结息；B、按季结息；C、按半年结息；D、按年结息；E、利随本清），按月/季/半年/年结息的，结息日固定为每 A（A、月；B、季末月；C、半年末月；D、年末月）的第 20 日。借款人须于每一结息日当日支付利息；如借款本金的最后一次偿还日不在结息日，则未付利息应与借款本金一并支付，逾期付息属违约。

2. 还本：借款人按以下第 (3) 种方式偿还借款本金：

(1) 借款人于借款到期日一次性偿还全部借款本金。

(2) 采用按月 _____（A、等额本金；B 等额本息）还款方式。

(3) 分期还款计划。借款人按约定分期还款计划偿还借款本金：

借款人分期还款计划如下：

方案一：按月结息，从贷款发放一年后，每季度偿还贷款本金的 5.00%，即 360.00 万元（针对贷款金额 7200.00 万元计算），到期前清。

方案二：按月结息，当项目达到预售条件，每次项目监管账户提款时，须先按提款额 50.00% 偿还贷款本金后方可提款，待项目销售达 70.00% 时，结清“瑞家园”整体项目授信项下的全部存量贷款本息。

上述两种还款计划实行并行原则。

（六）借款借据为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同约定的借款期限、借款金额、借款利率及借款币种等事项与借款借据不一致时，以借款借据记载的为准，但贷款发放后如贷款人按本合同约定调整基点数值并调整借款利率或进行利率重定价并调整借款利率的，按调整后的最新借款利率执行。

第二十三条 关于第七条指定账户和第十条还款账户的说明

开户行：惠州农村商业银行股份有限公司仲恺支行

户名：惠州佳宜富房地产开发有限公司

账号：80020000013397898

第二十四条 关于第五条借款担保的说明

借款人必须根据贷款人的要求为履行本合同提供担保。本合同为 A（A：非授信额度内的单笔业务合同；B：授信额度内的具体业务合同）：

A：非授信额度内的单笔业务合同。本合同项下的担保采取 抵押担保合同+保证担保合同。（如有两种或两种以上担保方式的请用“+”连接）

1. 担保合同名称：《抵押担保合同》；
2. 担保合同名称：《质押担保合同》；
3. 担保合同名称：《保证担保合同》；
4. 其他方式：_____。

B：授信额度内的具体业务合同。额度合同名称：《授信协议书》，额度合同编号：_____。本合同项下的担保采取_____。（如有两种或两种以上担保方式的请用“+”连接）

1. 担保合同名称：《最高额抵押担保合同》
担保合同编号：_____；
2. 担保合同名称：《最高额质押担保合同》
担保合同编号：_____；
3. 担保合同名称：《最高额保证担保合同》
担保合同编号：_____；
4. 其他方式：_____。

上方未能记载、列明的担保合同如实际存在，依据相关担保合同确定和对应本合同，为本合同项下债务提供担保，具体担保责任承担以相关担保合同为准。

第二十五条 关于第十七条违约责任的说明

（一）逾期贷款的罚息计算方法：从逾期之日起每日按相应罚息利率计算，直至本息全部清偿为止。逾期贷款的罚息利率为：在当期执行的贷款利率基础上加收百分之五十计收。

（二）挪用贷款的罚息计算方法：对挪用贷款部分，从借款人未按约定的借款用途使用之日起，每日按相应罚息利率计算，直至本息全部清偿为止。借款人不配合贷款人核查贷款用途或者违约使用之日无法查明的，从贷款发放之日起每日计收罚息，直至本息全部清偿为止。挪用贷款的罚息利率为：在当期执行的贷款利率基础上加收百分之百计收。

（三）复利计算方法：对借款人应付未付的利息（包括正常利息、逾期罚息、挪用罚息），从借款人应付未付之日起，每日按当期执行的贷款利率基础上加收百分之五十计收复利。

浮动利率贷款逾期或挪用后遇合同贷款利率调整的，自调整之日起适用新

的罚息利率分段计算罚息和复利。

第二十六条 关于第二十条法律适用与争议解决的说明

双方同意选择下列方式（一）作为本合同争议解决方式：

（一）向贷款人所在地人民法院提起诉讼。

（二）同意提交 仲裁委员会 分会并按照该会仲裁规则进行仲裁。

第二十七条 关于提前还款违约金的约定

借款人提前归还贷款本金的，贷款人有权选择以下第（1）种方式收取提前还款违约金：

（1）不收取违约金

（2）按借款人每次提前还款金额的一定比例收取违约金，本合同项下的违约金收取比例为 。违约金按以下公式计算：违约金=提前归还贷款本金×违约金收取比例。

（3）一次性收取 元。

（4）按借款人前一个还款期支付的利息金额。

第二十八条 其他约定

未经贷款人同意，借款人不得对借款项目资产向任何第三方设立抵押或质押，不得以合作项目资产或收入向任何第三方融资；借款合同存续期内，未经贷款人书面同意，借款人（抵押人）不得变卖、抵偿债务、赠与或以其他任何方式处分抵押合作项目的资产。

第二十九条 合同的生效及文本份数

（一）本合同自双方法定代表人/负责人（或授权代理人）签名或盖章并加盖单位公章或合同专用章（如借款人为自然人的，则须签名）之日起生效。

（二）如授权代理人签名，须附授权委托书；如加盖合同专用章，须附合同专用章的启用证明。




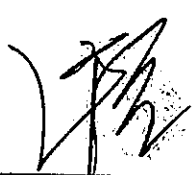
（三）本合同一式肆份，借款人及贷款人各执一份，其余暂由贷款人保存，以交相关部门或人士登记、备案或存档；每份均具有同等法律效力。


（以下无正文）

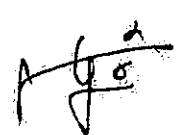
（本页无正文，为编号为 仲恺国借字 2021 第 010-3 号 《借款合同（公司业务—固定资产类）》签名盖章页）

签署页

借款人已阅读本合同所有条款，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，借款人已充分注意黑体加粗部分并经贷款人详细解释，借款人对本合同所有条款无任何异议。本合同是借款人在明确自身权利义务的基础上自愿签署的。

<p>贷款人（盖章）：</p>  <p>法定代表人（授权代理人）（签名）：</p> 	<p>借款人（盖章）：</p>  <p>法定代表人（授权代理人）（签名）：</p> 
---	---

签约订立岗（签名）：

合同复核人（签名）：

签约时间：2022 年 04 月 13 日

签约地点：惠州农村商业银行股份有限公司仲恺支行



借款人

产品号

编号: 2002020209024944186

借款借据 ③

借款人: 惠州佳宜房地产开发有限公司 身份证或法人证号: 91441300MA4K0X7E2W

借款种类: 中长期贷款 借款用途: 支付开发“潮源园”项目预付工程款

借款利率: 固定利率: 9.20%; 浮动利率: LPR % 口增/口减: _____ BP, 前年年利率: _____ %

贷款账户账号: 3002000009271289 存款账户账号: 80020000013397898

借款金额 (大写): 人民币柒仟贰佰万元整

借款日期: 2002年06月20日 到期日期: 2002年09月01日 还款方式: 按月付息, 分期还本, 到期还本

还款计划

年	月	日	金额

上列贷款已转入你单位 (个人) 的存款账户

银行会计部门转记章: (银行会计部门转记章)

银行审查意见: 2022.01.23

根据《借款合同》第010-3号的借款

地址: (盖章) 惠州佳宜房地产开发有限公司

法定代表人签字: (授权委托人)

合同订立岗签字: 仲恺支行

2002年06月20日

2002年06月20日

复核: [Signature]

记账: [Signature]

借款人债务凭证 (入账回单)



惠州农商银行
HUIZHOU RURAL COMMERCIAL BANK

保证担保合同

签约提醒

1. 本合同涉及保证人的主体信息和各类通讯方式，请保证人慎重填写或确认，确保准确无误，否则造成权利损害的，将由保证人自行承担不利后果；
2. 本合同所涉条款请保证人仔细阅读并完全理解，尤其是文字黑体加粗部分的条款，如对合同内容或相关条款存在异议或不同意见的，请保证人立即停止签署行为，并与贷款人的工作人员联系协议的修订或调整，如保证人最终确认并签署本合同，本合同将对保证人以及贷款人均产生法律约束力。

惠州农村商业银行股份有限公司

告知书

尊敬的客户：

本行所有业务及管理人员为您办理信贷业务时，禁止出现不正当交易、商业贿赂行为，包括但不限于：

- 一、除按照本行有关信贷规定的收费项目外，不得收取任何费用；
- 二、不得向客户索要或收受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；
- 三、不得参与“资金搭桥”等民间借贷行为；
- 四、不得要求客户报销任何应由本行或个人支付的费用，不得借用客户的通讯工具、交通工具等物品为个人所用；
- 五、不得要求、暗示和接受客户为个人提供的便利；
- 六、不得参与或介绍配偶、子女、亲友等参与同贷款项目合同相关的经济活动；
- 七、保护客户信息和隐私，不得违规向外界透露任何客户资料和交易信息。

欢迎广大客户举报上述违规行为，举报电话：0752-2383668，本行将严格保密。一经查实，将予以严肃处理。

惠州农村商业银行股份有限公司

目录

- 第一条 保证范围
 - 第二条 保证方式
 - 第三条 主合同的变更
 - 第四条 保证期间
 - 第五条 保证人的承诺和保证
 - 第六条 保证的特别约定
 - 第七条 保证责任的承担
 - 第八条 违约责任
 - 第九条 其他约定条款
 - 第十条 通知与送达
 - 第十一条 法律适用与争议解决
- 附则

保证担保合同

编号：仲恺保字 2021 第 010-3 号

为了担保本合同第一条所述主合同项下债务的履行，保证人基于对主合同项下借款人（下称“借款人”）之行为和义务的全面地、慎重地了解以及对担保法律后果的准确认识，自愿为借款人履行主合同项下的债务向贷款人提供不可撤销的连带责任保证担保，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国商业银行法》等有关法律、法规，贷款人、保证人（见本合同附则第十二条）经协商一致，就上述连带责任保证担保事宜签订本合同。

第一条 保证范围

（一）本合同的保证范围为：主合同（见本合同附则第十三条）项下借款人应承担的全部债务，包括但不限于全部主债权（本金）及其利息、复利、逾期罚息、挪用罚息、违约金、损害赔偿金、保管担保财产的费用、贷款人实现债权和担保权利的费用。

（二）保证人已充分认识到利率风险，如果贷款人根据主合同（见本合同附则第十三条）的约定或者国家的利率政策变化而调整利率水平、计息或结息方式，导致借款人应偿还的利息、逾期罚息、挪用罚息、复利增加的，保证人自愿承担因利率浮动而增加的担保责任。

（三）保证人同意，贷款人与借款人具体签订主合同及相关文件均无须经保证人同意或通知保证人，无论保证人是否已得到或知悉主合同及相关文件，保证人对该等主合同及相关文件均予以确认，且保证人同意将该等主合同及相关文件项下的债务纳入本合同项下的保证担保范围内。

第二条 保证方式

（一）本合同项下的保证为不可撤销的连带责任保证担保。

（二）本合同项下有两个或两个以上保证人的，保证人之间承担连带责任，贷款人可以要求任何一个保证人承担全部保证责任，保证人同时都负有担保全部债权实现的义务。

第三条 主合同的变更

（一）保证人在此同意，除增加债权债务本金金额外，贷款人与借款人协议变更本合同所担保的主合同内容（包括但不限于债务展期或变更债务期限、还款方式、贷款账号、还款账号、用款计划、还款计划、起息日、结息日、债务履行期限的起始日或截止日等），均无须通知保证人或取得保证人的同意。主合同的变更并不影响保证人履行本合同项下的义务，保证人的保证责任也不因此而减免，保证人仍对变更后的合同承担担保责任。

(二) 借款利率在合同期内经保证人与借款人协商一致可进行调整。

(三) 保证人同意贷款人按主合同约定的方式调整借款利率且无须另行通知保证人。

(四) 主合同项下债权转让的, 本合同项下的保证一并转让。

(五) 主合同项下债权转让未生效、无效、被撤销、被解除, 保证人仍按照本合同对贷款人承担担保责任。

第四条 保证期间

(一) 本合同项下的保证期间为主合同约定的借款人履行债务期限届满之日起三年, 具体如下:

1. 银行承兑汇票的保证期间为贷款人垫付款项之日起三年;

2. 商业承兑汇票贴现的保证期间为贴现票据到期之日起三年;

3. 主合同债务展期的, 保证人继续承担保证责任, 保证期间延长至展期债务到期之日起三年;

4. 主合同约定的其他债务的保证期间自履行期限届满之日起三年;

5. 主合同当事人约定同一债务分期履行的, 保证期间自最后一期履行期限届满之日起三年;

6. 若发生法律、法规规定、主合同约定的事项或主合同双方协商一致, 导致债务提前到期的, 保证期间自债务提前到期之日起三年。

7. 若主合同出现不成立、未生效、无效、被撤销、解除等情形时, 保证期间自贷款人知道主合同出现不成立、未生效、无效、被撤销、解除等情形之日起算三年。

(二) 保证期间, 贷款人将其在主合同项下的全部或部分债权转让给第三人时应通知保证人, 保证人除继续对未被转让的债权承担保证责任外, 还应对被转让的债权向第三人承担保证责任。

(三) 保证人在此同意, 在保证期间, 贷款人可以许可借款人转移全部或部分债务, 如将来贷款人许可借款人转移债务的, 无需再取得保证人的口头和/或书面同意, 保证人应在原保证担保的范围内继续承担保证责任(包括对被转移的债务承担保证责任)。

(四) 贷款人给借款人发放新贷款用于归还旧贷款时, 保证人无条件同意仍继续提供连带保证担保, 无须征得保证人书面同意。

(五) 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、质权或其他担保权利, 放弃抵押权、质权或其他担保权利的顺位利益)、变更(包括但不限于变更抵押权、质押物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

提供的任何抵押权、质权、保证或其他任何形式的担保，保证人的担保责任均不因此而减少或免除，保证人仍然在本合同约定的担保范围内承担担保责任。

(六) 当主合同借款人不履行到期债务或发生债务提前到期的情形，无论贷款人对主合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于主合同借款人和/或第三人提供物的担保、保证、抵押、质押、保函、保证金等担保方式），无论上述其他担保何时成立、是否有效，无论上述其他担保因任何原因减少、消灭或无法实现，贷款人均有权直接要求保证人在其担保范围内承担连带保证责任，无需事先行使其他担保权利（包括但不限于先行处置主合同借款人和/或第三人提供的物的担保）。

(七) 债务履行期间，如第三人自愿代为偿还或债务加入的，保证人无条件同意贷款人接受第三人的代为履行或债务加入，且不提出任何异议，并仍对主合同债务承担连带保证责任。

第五条 保证人的承诺和保证

(一) 保证人是在中华人民共和国正式成立并合法、有效存续的企业法人或以公益为目的的营利法人或农村集体经济组织法人或城镇农村的合作经济组织法人或是具有完全民事行为能力 and 完全民事行为能力的自然人。保证人拥有合法、充分和绝对的权利/权力签署及履行本合同，其签署及履行本合同所需的全部授权程序（包括内部授权）已经完成。保证人已获得有关本合同及相关文件之订立、有效、履行和执行等所必要的所有授权、同意、批准或许可，并且该等授权、同意、批准或许可是完全合法有效的。代表保证人签署本合同及相关文件的签字人，是保证人的有效授权代表，且已获得保证人合法、充分的授权。

(二) 按贷款人的要求及时提供真实、完整、合法的财务报表和其他相关资料。

(三) 接受贷款人对其生产经营情况、财务活动及担保能力的检查、监督。

(四) 保证期间，保证人丧失或可能丧失担保能力，或作为保证人的法人发生经营机构、体制或产权组织形式的重大变化，如实行承包、租赁、联营、托管、股份制改造、合并（兼并）、分立、被撤销、解散、停业、责令关闭、破产、对外重大投资、注册资本发生变动、股权调整或股权转让、实际控制人发生变动等事件，保证人应提前一个月书面通知贷款人，并取得贷款人的书面同意后方可进行。

(五) 保证期间，保证人如出现下列事项或发生对其正常经营构成危险或对其履行本合同项下担保责任构成威胁的任何事件时，保证人应当立即书面通知贷款人，并积极按贷款人的要求落实好主合同项下债务按期足额偿还的保障措施：

1. 保证人在与银行等金融机构签订的借款合同、授信额度合同及其项下借款

合同、担保合同或与其他任何债权人所签订的融资合同项下发生任何违约事项；

2. 保证人发生名称、法定代表人（负责人）、住所地、经营范围变更等事项，以及隶属关系的变更或主营业务范围的改变，股东、董（理）事、高级管理人员、实际控制人及合作者的变动，合营合同或公司章程的修改及内部组织机构的调整；

3. 与保证人或保证人主要负责人、实际控制人有牵连的重大违纪、违法或被索赔事件；

4. 保证人为第三人债务提供保证担保或以其主要资产为自身或第三人债务设定抵押、质押担保，可能影响其履行本合同项下保证责任的；

5. 保证人出售、赠与、出租、出借或以其他方式处分其主要资产；

6. 保证人经营出现严重困难和财务状况发生恶化；

7. 保证人已承担或将承担债务、或有债务；

8. 保证人发生重大债权债务纠纷引起诉讼、仲裁等事件，或资产被采取了财产保全等措施，或出现停产、歇业、被注销登记、被吊销营业执照、破产、被撤销以及经营亏损等情况；

9. 部分或全部丧失与主合同项下债权债务相对应的担保能力；

10. 借款人、保证人逾期不按法律法规规定缴纳出资的；

11. 保证人发生以下情形，包括国籍变动、失业、身患重病、婚姻出现状况、遭遇重大事故、丧失或部分丧失民事行为能力，下落不明、失踪、死亡、被宣告失踪、被宣告死亡，涉嫌被行政、司法、监察、纪委等机关依法调查或限制人身自由或被党组织纪律处分、卷入或即将卷入需要承担财产给付义务的诉讼、仲裁程序或其他法律纠纷、主要资产被采取了财产保全或其他行政、司法强制措施，已经或可能影响到其在本合同项下义务的履行；

12. 其他可能影响保证人财务状况和偿债能力的情况。

（六）对本合同约定以外的其他债务进行任何形式的担保，最迟于7天前书面通知贷款人，并取得贷款人的书面同意且同时落实债务和还款措施后方可进行。

（七）对借款人的履行主合同项下义务情况进行监督。

（八）出现下列任何一种或数种情况时，保证无条件向贷款人支付借款人全部到期应付款项：

1. 借款人未按时足额偿还债务或违反主合同的约定；

2. 借款人在本合同履行期间死亡、失踪或者丧失民事行为能力后，其继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人拒绝继续履行主合同的；

3. 借款人被宣告解散、破产的；

4. 贷款人根据法律法规之规定或主合同的约定提前收回债权，借款人未予清偿的；

5. 借款人违反主合同的约定或法律法规之规定可能影响贷款人实现债权的；

6. 其他足以影响或可能影响贷款人实现债权的情况。

(九) 保证人及其投资者不得抽逃资金、转移资产或擅自转让股份，以逃避对贷款人的担保责任。

(十) 不得以任何有可能危及到自身偿债能力的方式处置其资产，并不得向他人提供超过自身负担能力的任何担保。

(十一) 为贷款人保守相关的商业秘密。

(十二) 未经贷款人书面同意，保证人不得要求借款人就保证人在本合同项下承担的义务以财产抵押或质押形式设立反担保。如保证人与借款人就本合同项下的保证义务签订反担保协议或类似协议，保证人必须在完全履行本合同项下保证义务后方可行使反担保协议或类似协议项下的权利。

(十三) 保证人保证向贷款人提供的住所地、邮政编码、营业执照、个人身份证等信息的真实性、准确性、完整性和合法性，并且承诺自以上信息变动之日起5天内书面通知贷款人。同时保证，贷款人根据上述信息而发出的主张权利的有关凭据，保证人均可收到，由此而产生的后果均由保证人承担。

(十四) 保证人未履行本合同项下保证义务时，贷款人有权在媒体、社交平台、报纸、刊物、微信公众号、网站等其他可为公众所知的公开渠道发布违约信息，有权将相关违约信息向有关单位通报或将相关违约信息及保证人的居住地址、通信地址和电话号码以及本合同记载的其他信息提供给贷款人委托的催收机构。

(十五) 保证人同意贷款人可以依据有关法律法规或其他规范性文件的规定或金融监管机构的要求，将有关本合同的信息和其他相关信息提供给中国人民银行个人信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库，供具有适当资格的机构或个人查询和使用，贷款人也有权为本合同订立和履行之目的，通过中国人民银行个人信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库查询保证人的相关信息。保证人授权贷款人对保证人各种信息可以用于客户识别、账户管理、反洗钱管理、授信审查、后续管理等。

(十六) 借款人授权贷款人有权向政府机构等有权部门、公共事业平台或存储借款人经营信息、消费信息及财务信息的数据提供商查询借款人的工商、公安、司法、社会保障、民政、税务、房产、土地、知识产权、环保、持有第三方股权、财务状况、消费水平等相关信息。借款人授权贷款人可以根据实际情况可

以对借款人各种信息进行收集、存储、使用、加工等。借款人同意贷款人在办理借款业务和贷后管理中通过其他金融机构、征信机构或相关单位查询、打印、保存企业信息和信用报告。

(十七) 保证人承诺：本合同如经公证机关公证依法赋予强制执行效力后，保证人不履行或者履行不适当的，贷款人可以向有管辖权的人民法院申请执行。

(十八) 保证人承担保证责任后，依法在其承担保证责任的范围内向借款人追偿时，不得损害贷款人的利益。

(十九) 保证人承担保证责任后，依法要求主合同项下其他担保人清偿其应当分担的份额时，不得损害贷款人的利益。

第六条 保证的特别约定

若主合同出现不成立、未生效、无效、被撤销等情形时，保证人担保的主债权转换为主合同借款人向贷款人负有的返还财产及赔偿损失之债，同时保证人对主合同借款人应当向贷款人返还财产及赔偿损失之债承担连带保证责任。

第七条 保证责任的承担

(一) 如借款人不履行到期债务或出现主合同中约定的违约事项或违反主合同约定时，或者保证人违反本合同第五条约定时，贷款人即有权要求保证人按本合同约定承担保证责任；保证人应在接到贷款人书面追索通知之日起7天内无条件向贷款人清偿借款人所拖欠之全部债务。

(二) 保证期间，贷款人根据法律法规之规定或主合同的约定，宣布债权提前到期、提前收回已发放的借款本息的，贷款人有权要求保证人自该提前到期日起10天内承担保证责任。

(三) 对于保证人在保证范围内的全部应付款项，贷款人有权从保证人在贷款人所属的农村商业银行系统开立的任何账户中直接扣划，且扣划凭据无须经保证人签认。贷款人无需因其扣划行为对保证人造成的任何损失承担赔偿责任。

第八条 违约责任

本合同生效后，保证人应履行本合同约定的义务，保证人不履行约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给贷款人造成的损失。

第九条 其他约定条款

(一) 本合同未尽事宜，由各方协商解决；未作约定的部分，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和其他相关规定办理。

(二) “实现债权和担保权利的费用”，是指是指包括贷款人为实现债权和担保权利所支付的包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、保全费、公证费、送达费、公告费、评估费、鉴定费、查询费、案件调查费、勘验费、翻译费、滞纳金、

拍卖费、拍辅费、执行费、差旅费、物业管理费、及担保物的处置费、保管费、过户费等费用。

(三) 保证人声明:

1. 保证人清楚地知悉借款人及贷款人的经营范围、授权权限;
2. 保证人有必要权利和授权及有完全的权利能力和行为能力从事其所经营的业务及签署和履行本合同。

(四) 本合同附件送达地址确认书作为本合同不可缺少的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

第十条 通知与送达

(一) 保证人确认本合同附件送达地址确认书约定的地址为其有效的送达地址, 该送达地址适用范围既包括保证人非诉时各类通知、合同、贷款有关的对账单据、催收凭证等文件以及就本合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达, 同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审、执行程序的送达。

(二) 因本合同纠纷提起民事诉讼或申请仲裁, 除本合同附件送达地址确认书约定的送达地址外, 保证人同意还可以以该送达地址确认书约定的广东法院诉讼文书接收专用免费电子邮箱作为法院诉讼文书电子送达地址, 法院进行送达时可采取直接邮寄送达方式或者电子送达与邮寄送达并行方式, 即使保证人未能阅取电子邮箱中的文书或者未能阅取法院或仲裁机构邮寄送达的文书, 亦视为已有效送达。

(三) 保证人承诺: 本合同附件送达地址确认书约定的本方送达地址(含电话、传真、电子邮箱、微信)正确无误, 如送达地址变更, 保证人有义务及时书面通知贷款人, 否则, 上述送达地址仍视为有效送达地址。人民法院及仲裁机构以约定的送达地址或经书面通知变更后的送达地址寄送相关文件, 即视为已向保证人有效送达, 如因保证人在送达日后未审阅邮寄内容或地址变更未及时通知对方而造成的一切后果由保证人承担。

(四) 如采用挂号邮寄或快递方式, 本合同相关文件或通知在投递之日起第4天视为送达之日, 且在邮寄或快递单上载明的内容即为邮寄内容; 如采用图文传真方式, 发送成功回执所示之日, 即视为送达之日; 如采用数据电文(包括电子邮件、短信、微信)方式送达的, 数据电文的发出之日即为送达之日, 被送达人是否点击查阅数据电文, 均不影响送达效力; 因保证人自己提供的或者确认的送达地址不准确、送达地址变更未及时告知贷款人、保证人本人或保证人指定的代收人拒绝签收, 导致相关文件、诉讼文书未能被保证人实际接收的, 相关文件、法律文书退回之日视为送达之日。

(五) 因本合同发生纠纷进入诉讼或仲裁程序后, 如保证人应诉并直接向人

民法院或仲裁机构提交送达地址确认书，该确认地址与本合同约定的送达地址不一致的，以向法院或仲裁机构提交确认的送达地址为准。

(六) 本条款作为合同条款中独立存在的条款，不受合同其他条款效力的影响。

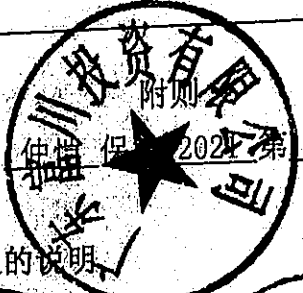
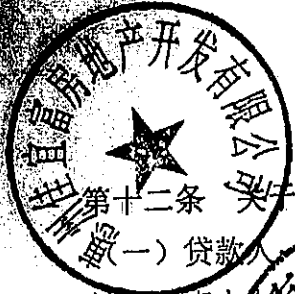
第十一条 法律适用与争议解决

(一) 本合同的签署、变更、解除、效力、履行及争议解决等，均适用中华人民共和国法律。

(二) 凡因本合同引起的或与本合同有关的争议或纠纷，可由双方协商解决；协商不成时，双方同意按照本合同附则第十四条的约定作为本合同争议解决方式。

(三) 在争议未解决之前，除争议事项外，不影响本合同规定的其他条款的继续履行。

(A)
法定代表人
住所/住址



编号: 借保 2022 第 010-3

第十二条 签订立约人的说明

(一) 贷款人: 惠州农村商业银行股份有限公司仲恺支行

法定代表人/负责人: 刘金华

住所地: 惠州仲恺高新区陈江街道弘一大道 58 号鑫源名筑花园 4 栋 1 层 01-06 号、4 栋 2 层 01 号、2 栋 3 栋 1 层 09 号二楼部分

统一社会信用代码: 91441300062122441

(二) 保证人: 广东富川投资有限公司

法定代表人: 庄子远

住所地/住址: 惠州市仲恺大道 303 号富川瑞园 2 号楼 21 层

组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码: 914413005882691303

(三) 保证人: 庄子远

法定代表人: 庄子远

住所地/住址: 福建省惠安县辋川镇坑南村南库 97 号

组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码: 350521197208286070

(四) 保证人: 许伟鸿

法定代表人: 许伟鸿

住所地/住址: 福建省厦门市思明区湖滨南路 83 号 3203 室

组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码: 35052119870125005X

(五) 保证人: 柳海滨

法定代表人: 柳海滨

住所地/住址: 福建省惠安县东岭镇湖边村湖边 541 号

组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码: 350521197704083539

(六) 保证人: 脑力-松本模具注塑(惠州)有限公司

法定代表人: 马逢安

住所地/住址: 惠州仲恺高新技术产业开发区 8-6 号小区

组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码: 91441300617881004J

(七) 保证人: 惠州富盟置业有限公司

法定代表人: 庄子远

住所地/住址: 惠州市仲恺高新区仲恺大道(惠环段) 303 号富川瑞园 2 号

楼 20 层
组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码: 91441300MA4ULKMHX3

(八) 保证人: 惠州市瑞园物业管理有限公司

法定代表人: 柳海滨

住所地/住址: 惠州市仲恺高新平南立新村 29 号 2 楼

组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码: 91441300698176197U

第十三条 关于第一条的说明

本合同之主合同为: 借款人 惠州佳宜富房地产开发有限公司
(91441300MA4W0X7E2W) 与贷款人签订的合同编号为 仲恺固借字 2021 第 010-3 号 的《借款合同》。

第十四条 关于第十一条的说明

各方同意选择下列第 (一) 种方式作为本合同争议解决方式:

(一) 向贷款人所在地人民法院提起诉讼。

(二) 同意提交中国 仲裁委员会 分会并按照该会仲裁规则进行仲裁。

特别提醒: 本合同项下借款发生逾期等违约情形后, 欠款本息在五万元以上、十万元以下的, 如受诉法院为繁简分流改革试点法院, 各方同意适用小额诉讼程序进行审理, 一审终审。

第十五条 其他约定

第十六条 合同的生效及文本份数

(一) 法定代表人/负责人(或授权代理人) 签名或盖章并加盖单位公章或合同专用章(如借款人为自然人的, 则须签名) 之日起生效。

(二) 如授权代理人签名, 须附授权委托书; 如加盖合同专用章, 须附合同专用章的启用证明。

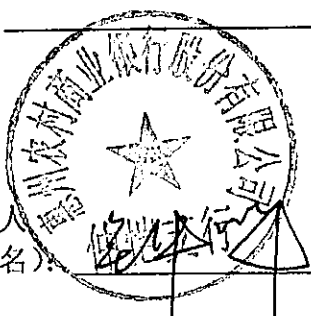

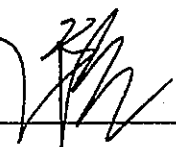

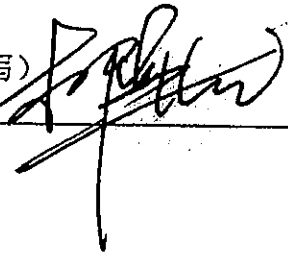


(三) 本合同一式 拾 份, 保证人及贷款人各执一份, 其余暂由贷款人保存, 以交相关部门或人士登记、备案或存档; 每份均具有同等法律效力。

(本页以下无正文)

(本页无正文, 为编号为 仲恺保字 2021 第 010-3 号 的《保证担保合同》签名盖章栏)

签署页

保证人已阅读本合同所有条款, 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, 保证人已充分注意黑体加粗部分并经贷款人详细解释, 保证人对本合同所有条款无任何异议。本合同是保证人在明确自身权利义务的基础上自愿签署的。

<p>贷款人 (盖章): _____</p> <p>✓</p> <p>法定代表人/负责人/授权代理人 (签名): _____</p> 	<p>(企业在此填写)</p> <p>保证人 (盖章): _____</p> <p>法定代表人/负责人/授权代理人 (签名): _____</p> 
<p>(自然人在此填写)</p> <p>保证人 (签名): _____</p> 	<p>(自然人在此填写)</p> <p>保证人 (签名): _____</p> 
<p>(自然人在此填写)</p> <p>保证人 (签名): _____</p> 	<p>(企业在此填写)</p> <p>保证人 (盖章): _____</p> <p>法定代表人/负责人/授权代理人 (签名): _____</p>  

保证担保合同

<p>(企业在此填写) 保证人(盖章): _____</p> <p>法定代表人/负责人 /授权代理人(签名): _____</p>	<p>(企业在此填写) 保证人(盖章): _____</p> <p>法定代表人/负责人 /授权代理人(签名): _____</p>
---	---

签约订立岗(签名): _____

合同复核人(签名): _____

签约时间: 2022年04月13日

签约地点: 惠州农村商业银行股份有限公司仲恺支行

【2021年版】



惠州农商银行
HUIZHOU RURAL COMMERCIAL BANK

借款合同

（公司业务—固定资产类）

签约提醒

1. 本合同涉及借款人的主体信息和各类通讯方式，请借款人慎重填写或确认，确保准确无误，否则造成权利损害的，将由借款人自行承担不利后果；
2. 本合同所涉条款请借款人仔细阅读并完全理解，尤其是黑体加粗部分的条款，如对合同内容或相关条款存在异议或不同意见的，请借款人立即停止签署行为，并与贷款人的工作人员联系合同的修订或调整，如借款人最终确认并签署本合同，本合同将对借款人以及贷款人均产生法律约束力。

惠州农村商业银行股份有限公司

告知书

尊敬的客户：

本行所有业务及管理人员为您办理信贷业务时，禁止出现不正当交易、商业贿赂行为，包括但不限于：

- 一、除按照本行有关信贷规定的收费项目外，不得收取任何费用；
- 二、不得向客户索要或收受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；
- 三、不得参与“资金搭桥”等民间借贷行为；
- 四、不得要求客户报销任何应由本行或个人支付的费用，不得借用客户的通讯工具、交通工具等物品为个人所用；
- 五、不得要求、暗示和接受客户为个人提供的便利；
- 六、不得参与或介绍配偶、子女、亲友等参与同贷款项目合同相关的经济活动；
- 七、保护客户信息和隐私，不得违规向外界透露任何客户资料和交易信息。

欢迎广大客户举报上述违规行为，举报电话：0752-2383668，本行将严格保密。一经查实，将予以严肃处理。

惠州农村商业银行股份有限公司

资产类)

目录

- 第一条 借款金额
- 第二条 借款期限
- 第三条 借款用途
- 第四条 借款利率
- 第五条 借款担保
- 第六条 发放贷款的前提条件
- 第七条 账户及放款管理
- 第八条 提款条件
- 第九条 贷款资金支付
- 第十条 还款
- 第十一条 提前还款
- 第十二条 贷款额度的冻结、调整与终止
- 第十三条 借款展期
- 第十四条 借款人的权利和义务
- 第十五条 贷款人的权利和义务
- 第十六条 违约事项
- 第十七条 违约责任
- 第十八条 通知与送达
- 第十九条 其他约定条款
- 第二十条 法律适用与争议解决

附则

借款合同

编号：仲恺固借字 2021 第 010-4 号

贷款人、借款人（见本合同附则第二十一条）根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国商业银行法》等有关法律法规和规章，就借款人向贷款人申请借款一事，经友好协商达成一致意见，订立本合同并承诺严格履约。

第一条 借款金额

本合同的借款金额，见本合同附则第二十二條。

第二条 借款期限

本合同项下的借款期限，见本合同附则第二十二條。

第三条 借款用途

本合同的借款用途，见本合同附则第二十二條。未经贷款人书面同意，借款人不得改变借款用途，贷款人有权监督借款的使用。

第四条 借款利率

（一）本合同的借款利率，见本合同附则第二十二條。

（二）借款利息自借款划入借款人指定账户之日起按借款实际天数计息。利息=实际借款余额×资金实际占用天数×日利率，日利率=年利率/360，月利率=年利率/12。

（三）贷款市场报价利率（下称“LPR”），是指中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于每月 20 日（遇节假日顺延）公布的贷款市场报价利率。本合同的借款利率以本合同约定的相应期限的 LPR 为定价基准加/减基点（一个基点为 0.01%）形成，贷款人有权结合客户风险状况和信贷条件等因素确定具体的基点数值，该基点数值在合同期内可作调整。本合同的借款利率如需进行利率重定价的，按利率重定价日的前一工作日相应期限的 LPR 为定价基准加/减基点作相应调整，该调整从利率重定价日当日起执行。借款人同意贷款人按上述方式调整借款利率且利率调整后无须另行通知借款人。

第五条 借款担保

（一）借款人必须根据贷款人的要求为履行本合同提供担保，担保方式见本合同附则第二十四條。

（二）担保人未按本条约定签署担保合同并办妥担保手续的，贷款人有权拒绝向借款人提供贷款。

（三）本合同项下贷款同时存在物的担保（含借款人和/或第三人提供）和人的担保的，包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用信用证、保证金、

履约保险以及其他具有担保功能的担保方式，贷款人可以就物的担保实现债权，也可以要求保证人承担保证责任，不分先后顺序。贷款人已经选择某一担保方式和/或保证人和/或担保物来实现债权的，也可以同时主张通过其他担保方式和/或保证人和/或担保物来实现全部或部分债权，同时借款人放弃对贷款人上述选择的一切抗辩。

第六条 发放贷款的前提条件

借款人除遵守本合同的约定外，还应同时满足下列全部前提条件，贷款人才有义务向借款人发放贷款：

（一）借款人应开立账户，用于贷款发放、贷款资金支付及贷款归还。

（二）借款人已按照有关法律法规等规定以及贷款人的具体要求，办妥与本合同项下贷款有关的批准、登记、交付及其他法定手续。

（三）本合同设有担保的，担保文件已经签署并生效及完成法定的决议、决策、审批、登记或备案、报备手续，担保物权、债权已经设立，担保人没有违反担保文件的约定。

（四）本合同已经生效并且借款人没有发生本合同所约定的任一违约事项。

（五）借款人已向贷款人提交符合贷款人要求的文件资料，并经贷款人审查合格。

（六）借款人在贷款人或其他机构没有发生任何违约事件，或虽发生违约事件但已得到令贷款人满意的解决或得到贷款人的豁免。

（七）借款人在本合同中所做的所有承诺、声明或保证到使用贷款获得贷款人批准前均得到信守。

（八）借款人的财务、资产状况未发生重大不利变化。

（九）借款人及主要负责人不存在或发生其他对贷款安全构成危险或威胁的情形。

（十）借款人规定比例的自有资金已全部到位或已投入使用。

（十一）项目进展顺利，实际进度与已投额相匹配。

（十二）不存在或发生贷款人认为不宜批准使用贷款的其他情形。

贷款人在未全部满足上述前提条件下的放款，不代表贷款人对相关条件及合同权利的放弃，亦不构成贷款人的履约瑕疵；贷款人放款后借款人仍应当按照本合同约定偿还贷款及其他借款人应承担的债务。

第七条 账户及放款管理

（一）账户开立。借款人应在贷款人所在的农村商业银行系统处开立用于贷款发放、贷款资金支付及贷款归还的指定账户。指定账户见本合同附则第二十三条。

何责任，借款
的提款**（二）账户管理：**

1. 本合同项下贷款的发放应通过借款人在贷款人所在的农村商业银行系统处开立的指定账户进行；
2. 借款人同意贷款人按照本合同约定将相应贷款直接划入至指定账户后，即视为贷款人已经向借款人发放了相应贷款；
3. 贷款人有权对指定账户内贷款的使用情况是否符合本合同约定进行监管，并对账户资金进出情况进行监控。

第八条 提款条件

借款人每次提取本合同项下的贷款时必须同时符合以下条件：

- （一）借款人未发生本合同约定的违约事由。
- （二）担保文件已经签署并生效及完成法定的决议、决策、审批、登记或备案、报备手续，担保权已经设立，担保人没有违反担保文件的约定。
- （三）借款人向贷款人提交符合贷款人要求格式的《提款申请书》。
- （四）借款人委托贷款人支付贷款资金的，还应符合以下条件：
 1. 借款人向贷款人提交相关交易文件（由借款人签章确认与原件核对无误的复印件）；
 2. 借款人向贷款人提交已经填妥的以交易对象作为收款人的付款凭证（原件）；
 3. 双方签订符合贷款人要求格式的《委托支付协议》。
- （五）借款人已满足贷款人规定的其他条件。

第九条 贷款资金支付

（一）贷款人支付本合同项下贷款资金分为受托支付和自主支付两种方式：

1. 具有以下情形之一的，借款人应当委托贷款人代为支付贷款资金，即由贷款人根据借款人的提款申请、交易资料、付款凭证和支付委托等对支付金额、支付时间、支付对象、支付方式等进行审查，贷款人经审查认为符合支付条件的，将贷款通过借款人指定账户支付给符合约定用途的借款人交易对象：

（1）单笔金额超过项目总投资 5%且大于 50 万元（含）的贷款资金支付，或超过 500 万元（含）的贷款资金支付；

（2）贷款人认为需要委托支付的其他情形。

借款人在支付委托书中应有明确的支付委托（应包括收款的交易对手名称、交易对手账户、支付金额等必要付款信息），并向贷款人提交审核所需的用途证明材料等相关交易资料，经贷款人审核同意后，将贷款资金通过借款人账户支付给借款人交易对手。因借款人提供的支付委托信息及相关交易资料不真实、不准确、不完整导致贷款人的受托支付义务未能及时或正确完成的，贷款人不担任

何责任，借款人在本合同项下已经产生的还款义务不受影响。贷款人依据借款人的提款申请、支付委托及贷款人要求的支付凭证向其交易对手账户支付款项。

若发生交易对手账户开户行退款或其他非因贷款人原因产生的情形，导致贷款人无法及时按照借款人支付委托将贷款资金支付给其交易对手的，贷款人不承担任何责任，借款人在本合同项下已经产生的还款义务不受影响。对于交易对手账户开户行退回的款项，借款人授权贷款人予以冻结；在此情形下，借款人应重新提交支付委托及审核所需的用途证明材料等相关交易资料，经贷款人审核同意后，将贷款资金通过借款人账户支付给借款人交易对手。

2. 除本条第（一）项第1点约定由贷款人受托支付的外，其他贷款资金支付由借款人自主支付，即贷款人根据借款人的提款申请将贷款发放至借款人指定账户后，由借款人自主支付给符合约定用途的借款人交易对象。

（二）采取自主支付的，借款人应当在贷款人发放贷款之日起按贷款人的要求定期汇总报告贷款资金的支付情况，并承诺接受并积极配合贷款人以账户分析、凭证查验、现场调查等方式核查贷款支付是否符合约定用途。借款人应按合同约定的用途使用贷款资金，不得挤占、挪用或采取化整为零等方式规避贷款人受托支付。

（三）在贷款支付过程中，借款人出现本条第（五）项情形的，贷款人可以单方面决定是否变更贷款支付方式（即将自主支付变更为受托支付，且该项变更不受本条第（一）项第1点的限制）或者按照本合同第十七条的约定处理；

（四）贷款人经审核发现借款人提供的支付申请、用途证明材料等相关材料有不一致或其他瑕疵的，有权要求借款人补充、替换、说明或重新提交相关材料，在借款人提交符合贷款人要求的资料前，贷款人有权拒绝相关款项的发放和支付。

（五）由于以下情形最终造成借款人交易或支付的延误，以及可能造成直接或间接的经济损失，贷款人不承担任何赔偿责任：

1. 借款人违反本合同项下任何一项约定的；
2. 借款人违反本合同约定的贷款支付方式，或者以化整为零等方式规避贷款人受托支付的。

第十条 还款

（一）还款原则：本合同项下借款人的任何还款（包含贷款人依本合同划收的款项）按下列顺序清偿债务，且贷款人有权对清偿顺序予以变更：

1. 实现债权和担保权利的费用；
2. 损害赔偿金；
3. 违约金；

(一) 借款类
继续借款
(二)

- 4. 复利；
- 5. 罚息；
- 6. 正常利息；
- 7. 本金。

(二) 还款账户：见本合同附则第二十三条。

(三) 付息方式：见本合同附则第二十二條。

(四) 还本方式：见本合同附则第二十二條。

(五) 借款人应于借款凭证中约定的结息日及还款日前备足款项并存入还款账户。借款人授权贷款人在结息日及还款日直接从还款账户中扣收相应借款本息及其他应付款项，此授权行为无需另行签发授权书。如还款账户为借款人以外的第三人名下账户，则该第三人应签发授权书，授权贷款人从该账户中扣收借款人应还款项。若借款人的还款账户发生挂失、冻结、销户或借款人需要变更还款账户的，借款人应及时通知贷款人并申请办理变更手续。在变更手续生效前，若原还款账户已无法扣款的，借款人应到贷款人指定网点进行还款，而且无法按时扣款的责任应由借款人全部承担。

(六) 除双方另有约定外，若本合同项下存在多笔到期借款、逾期借款的，贷款人有权决定借款人某笔还款的清偿顺序；借款人与贷款人之间存在多笔已到期借款合同的，贷款人有权决定借款人每笔还款所履行的合同顺序。

(七) 债务履行期间，如第三人自愿代为偿还或债务加入的，借款人无条件同意贷款人接受第三人的代为履行或债务加入，且不提出任何异议。

(八) 借款人无条件不可撤销地授权贷款人可以在贷款人所辖网点的全部结算通道扣划借款人的资金用于收回全部到期或者提前到期的贷款本息及其他应付款项。如借款人前来贷款人处办理资金业务，贷款人发现借款人有尚未偿还的贷款本息，有权立即自主扣划该资金用于偿还相关贷款本息及其他应付款项。

第十一条 提前还款

借款人提前归还贷款本金时，应提前 30 天向贷款人提出书面申请，经贷款人同意，可提前偿还部分或全部本金。借款人提前归还贷款的，对提前归还的部分，按提前还款时本合同约定的贷款执行利率计算实际借款期间应归还贷款本息；对部分提前归还的，剩余未归还部分按剩余贷款本金、本合同约定的贷款执行利率，重新计算应归还的贷款本息。

借款人提前归还贷款本金的，关于提前还款违约金的约定见本合同附则第二十七条。

第十二条 贷款额度的冻结、调整与终止

(一) 借款期限届满, 尚未使用的贷款额度取消, 借款人不能再使用该贷款额度获得借款。

(二) 贷款额度的冻结和解冻。借款人在本合同项下的任何一笔贷款发生利息逾期时, 本合同项下的贷款额度将冻结。借款人全部清偿逾期利息后, 贷款人解冻贷款额度。

(三) 发生如下情形之一的, 贷款人有权对借款人贷款额度进行冻结、调减或提前终止:

1. 借款人在贷款人或其他金融机构出现本金或利息逾期的行为;
2. 借款人的其他贷款被冻结;
3. 借款人擅自改变贷款用途、拒绝或阻挠贷款人对贷款使用情况进行监督检查等违约行为;
4. 发生影响贷款安全的重大不利情形;
5. 贷款人认为有必要冻结、调减或提前终止额度的其他情形。

第十三条 借款展期

借款人因特殊情况不能按期偿还贷款, 需要办理借款展期时, 应在贷款到期日 30 天前向贷款人提出展期书面申请。经贷款人同意, 双方另行签订书面展期协议。展期后如调整借款利率的, 从展期之日起按调整后的借款利率执行。如贷款人不同意展期, 则借款人仍按本合同的约定偿还借款本息。

第十四条 借款人的权利和义务

(一) 有权按照本合同约定取得和使用借款, 有权要求贷款人提供用款、还款记录。

(二) 有权要求贷款人对借款人提供的有关资产、财务资料、生产经营等方面资料予以保密, 但法律法规和规章另有规定及本合同另有约定的除外。

(三) 应按本合同的约定按时足额归还借款本息。

(四) 应按本合同约定的用途使用借款, 不得将借贷资金挪作他用(不得用于包括但不限于有价证券、期货等方面的投机经营及股本权益性投资以及国家法律法规、行政规章明令禁止的领域或未经依法批准的项目, 以及禁止以银行贷款投入的项目、用途)。

(五) 承诺和保证其向贷款人或贷款人指定人员提供的一切文件资料或信息均是真实、合法、可靠、有效的, 绝无任何伪造、虚假或隐瞒之处。应按贷款人的要求向贷款人提供包括但不限于与借款有关的业务活动、经营活动、财务状况、贷款使用之报告、财务会计报表、凭证、文件或者其他资料, 并对其准确性、真实性、完整性和有效性负责。

(六) 承诺和保证借款人为依法注册成立并有效存续的合法单位, 有权处分

其经营管理的财产，有权经营与本合同项下贷款用途相关的业务，有权签订和履行本合同。

（七）承诺和保证借款人签订本合同已依法得到上级主管部门或公司董事会、股东会等有权机构的批准，并取得所有必要的授权。

（八）积极配合贷款人及其授权代理人对借款人及担保人或担保财产的有关生产经营、财务活动及本合同项下借款使用情况的调查、了解及监督。

（九）借款人为自身其他债务或他人提供担保，应事先通知贷款人，并不得影响贷款人债权实现；未经贷款人书面同意，不得以本合同贷款所形成的资产为其他债务提供担保。

（十）借款人在本合同项下借款本息未全部还清之前如进行下列行为，应当提前 60 天书面通知贷款人，并事先经贷款人书面同意，同时根据贷款人要求提供担保、落实债务清偿保障措施或提前清偿债务，否则不得实施下列行为：

1. 以任何方式减少注册资本，进行分立、合并、重组、股份制改造等重大体制变更，申请或进行停业、解散、清算、破产等；
2. 进行有关对外投资及资产转让、交易的重大事项；
3. 以租赁、承包、联营、托管等方式进行产权、经营权交易；
4. 进行股权调整或股权转让等重大股权变更事项；
5. 进行其他足以引起本合同之债权债务关系变化或影响贷款人债权实现的行为。

（十一）借款人如出现下列事项或发生对其正常经营构成危险或对其履行本合同项下还款义务构成威胁的任何事件时，借款人应当在事件出现或发生之日起 3 天内书面通知贷款人，并积极按贷款人的要求落实好保障本合同项下的借款本息及其他一切应付款项按期足额偿还的措施：

1. 借款人在与银行等金融机构签订的借款合同、授信额度合同及其项下借款合同、担保合同或与其他任何债权人所签订的融资合同项下发生任何违约事项；
2. 借款人或借款人主要负责人有牵连的重大违纪、违法或被索赔事件；
3. 借款人经营出现严重困难和财务状况发生恶化；
4. 在本合同项下的债务未清偿前，借款人已承担或将承担债务或向第三人提供担保；
5. 借款人发生重大债权债务纠纷引起诉讼、仲裁等事件；
6. 其他可能影响借款人财务状况和偿债能力的情况。

（十二）借款人及其投资者不得抽逃资金、转移资产或擅自转让股份等，以逃避对贷款人的债务。

固定产类)
有款签订和愿

借款合同（公司业务-固定产类）

（十三）借款人有关会计年度的经营成果不足以清偿借款人依本合同在有关会计年度决算后应清偿贷款人的借款本金和费用时，借款人不得以任何方式向股东或投资者分配股息、红利。

（十四）不得以任何有可能危及到自身偿债能力的方式处置其资产，并不得向他人提供超过自身负担能力的任何担保。

（十五）为贷款人保守相关的商业秘密及其他不为公众所知悉的信息。

（十六）如借款人需向第三方转移其在本合同项下的债务，必须经贷款人书面同意。

（十七）本合同项下借款本息全部还清之前，借款人的法定代表人或股东向其他金融机构申请贷款或大额信用卡、开展民间贷款、为他人债务提供担保或以其主要财产为第三人抵押、质押担保等可能影响其偿还本合同项下借款本息能力的，应当提前7天书面通知贷款人并征得贷款人书面同意后方可进行。

（十八）借款人应完全承担与本合同有关的保险、运输、保管、鉴定、公证等所有费用，以及贷款人为实现债权和担保权利的费用、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；但法律、法规、规章及其他规范性文件对上述费用的承担另有规定的（包括但不限于由贷款人承担或分担的），按规定执行。

（十九）借款人同意贷款人可以依据有关法律法规或其他规范性文件的规定或金融监管机构的要求，将有关本合同的信息和其他相关信息提供给中国人民银行个人信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库，供具有适当资格的机构或个人查询和使用，贷款人也有权为本合同订立和履行之目的，通过中国人民银行个人信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库查询借款人的相关信息。借款人授权贷款人可以将借款人的各种信息用于客户识别、账户管理、反洗钱管理、授信审查、后续管理等。

借款人授权贷款人有权向政府机构等有权部门、公共事业平台或存储借款人经营信息、消费信息及财务信息的数据提供商查询借款人的工商、公安、司法、社会保障、民政、税务、房产、土地、知识产权、环保、持有第三方股权、财务状况、消费水平等相关信息。借款人授权贷款人可以根据实际情况对借款人各种信息进行收集、存储、使用、加工等。借款人同意贷款人在办理借款业务和贷后管理中通过其他金融机构、征信机构或相关单位查询、打印、保存企业信息和信用报告。

（二十）环境与社会风险管理义务：

1. 借款人声明并保证与环境和社会风险有关的内部管理文件符合法律法规

要求并得到切实执行；

2. 借款人声明并保证不存在涉及与环境和社会风险有关的重大诉讼案件；
3. 借款人承诺所有与环境与社会风险有关的行为、表现合法合规；
4. 借款人承诺建立健全环境与社会风险内部管理制度，并详细规定了借款人相关责任人员的责任、义务及处罚措施；
5. 借款人承诺履行贷款人认为与控制环境与社会风险有关的其他事项。

第十五条 贷款人的权利和义务

（一）贷款人有权了解借款人的生产经营、财务活动、物资库存等情况，以及检查、监督借款的使用情况，要求借款人按定期提供财务会计报表或者其他资料。

（二）借款人归还的款项不足以清偿本合同项下应付数额的，贷款人有权要求借款人按本合同第十条第（一）项的约定还款，且贷款人有权对清偿顺序予以变更。

（三）借款人或担保人在本合同或担保合同项下出现违约或借款人、担保人、担保物出现以下其他足以影响借款安全的不利行为或情形时，贷款人可以停止发放贷款或向借款人主张提前归还贷款本息及相关费用或要求借款人及时提供贷款人认可的其他担保：

1. 作为自然人的担保人出现包括但不限于：收入大幅度下降、离职、停业、失业、国籍变动、身患重病、遭遇重大事故、婚姻状况出现变化、处于限制民事行为能力或无民事行为能力状态、下落不明、被宣告失踪、失踪、被宣告死亡、死亡、被监禁或限制人身自由、被采取强制措施、涉嫌党内纪律处分或涉嫌行政、司法、监察、纪委调查案件、在其他合同项下发生违约事件，卷入或即将卷入需要承担财产给付义务的诉讼、仲裁程序或其他法律纠纷、主要资产被采取了财产保全或其他行政及司法强制措施、担保人违反担保合同项下的任一项义务或承诺和保证等可能或已经影响到贷款人债权安全的情形，而借款人或担保人未按贷款人要求落实债务清偿措施的；

2. 作为法人或其他经济组织的借款人或担保人出现包括但不限于：体制或产权组织形式发生重大变化；经营亏损、财务状况发生恶化、转移资产、抽逃资金、停产、歇业、被解散、被撤销、清算、破产、责令关闭、被注销登记、被吊销营业执照等；卷入或即将卷入需要承担财产给付义务的诉讼、仲裁程序或其他法律纠纷；在其他合同项下发生违约事件；发生注册资本变动、股权调整、股权转让、重大对外投资、处分主要财产、承包、租赁、联营、托管、合并（兼并）、分立、重组、股份制改造、实际控制人发生变动、担保人违反担保合同项下的任一项义务或承诺和保证等可能或已经影响到贷款人债权安全的

情形，而借款人或担保人未按贷款人要求落实债务清偿措施的；

3. 担保人擅自向他方转让、出售或以其他方式处分担保物，或对担保物的任何部分的权益设定或试图设定任何权利负担或者发生有损担保物价值的情形，如担保物发生被查封、扣押或者被采取其他强制性措施、权属发生争议、受到或可能受到来自任何第三方的侵害、安全或完好状态受到或可能受到不利影响等情况；或者发生了针对担保人或担保物的诉讼、仲裁或行政程序而担保人未能提供可确保贷款人债权安全的补充担保等情形。

（四）贷款人将其在主合同项下的全部或部分债权转让给第三人时应通知借款人及担保人，且无需征得借款人及担保人同意；担保人除继续对未被转让的债权承担担保责任外，还应对被转让的债权向第三人承担担保责任。贷款人有权采取贷款人认为适当的方式，包括但不限于传真、邮寄、专人送达、在公众媒体上公告或本合同约定的通知与送达等方式通知借款人及担保人转让事宜。贷款人转让债权的，受让人取得与债权有关的从权利，受让人取得从权利不因该从权利未办理转移登记手续或者未转移占有而受到影响。

（五）在借款人完全履行本合同为其设定的义务、满足放款条件的前提下，按期足额向借款人发放贷款，但非因贷款人原因造成延迟的除外。

（六）如因监管要求或国家政策调控等影响导致贷款人无法按照合同约定按时放款时，贷款人有权根据相关要求结合自身实际情况确定放款的时间，或贷款人有权单方解除合同，不承担任何违约责任。

（七）法律、法规规定及本合同约定的其他权利义务。

第十六条 违约事项

本合同生效后，借款人应履行本合同项下的义务，借款人不履行或不完全履行本合同所约定的义务，或违背其在本合同项下所做的声明、保证与承诺，或发生下列事项之一时，即构成借款人在本合同项下的违约：

（一）借款人向贷款人提供虚假的资料、信息或故意隐瞒与订立本合同有关的重要事实。

（二）借款人未按本合同约定的用途使用借款。

（三）借款人未按本合同约定偿还或支付到期借款本金、费用及其他任何应付款项。

（四）借款人在其他借款合同或担保合同项下发生违约事项，或担保人在担保合同项下发生违约事项，可能影响借款人履行本合同项下义务的。

（五）为本合同提供担保的抵押物或质物价值明显减少，影响到贷款人权利而借款人未增加相应担保的。

（六）借款人经营状况或财务状况恶化，或丧失商业信誉。

4. 借款
分之五向

（七）借款人有怠于管理和追索其到期债权或转移财产、抽逃资金及其他逃避债务的行为。

（八）借款人、借款人股东或法定代表人涉嫌重大违法、违纪或索赔事件，以及与第三人发生或将要发生纠纷、诉讼、仲裁、行政处罚或其他贷款人认为会对其权益带来威胁或不利的事件，可能影响借款人履行本合同项下义务的。

（九）本合同项下抵押物依据法律、法规、规章、规定等可能被政府相关部门认定为闲置土地，而借款人或抵押人未按贷款人要求增加相应担保的。

（十）借款人违反合同约定，以化整为零等方式规避贷款人受托支付。

（十一）在本合同借款期限届满以前，借款人明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同主要债务的。

（十二）部分或全部担保条款或担保文件未生效、无效、被撤销，借款人未按贷款人要求落实新的担保的。

（十三）为本合同提供担保的抵押物未经贷款人书面同意被转让或设置居住权或新增居住权人或延长居住权期限。

（十四）借款人拒绝或阻碍贷款人对其收入或信用情况等基本信息进行检查的。

（十五）借款人发生其他足以影响其偿还债务能力的事件。

（十六）借款人违反本合同约定的其他义务。

第十七条 违约责任

（一）借款人违约。本合同生效后，借款人应履行本合同项下的义务，借款人不履行或不完全履行本合同所约定的义务，或违背其在本合同项下所做的声明、保证与承诺的，均构成对本合同的违约，贷款人有权分别或同时采取下列一项或多项措施：

1. 收取逾期贷款的罚息：

借款人未按照双方约定的日期（包括被提前收回贷款）偿还借款本金又未获准展期，从本合同约定还款日的次日起视作逾期贷款，贷款人有权按本合同附则第二十五条的规定计收罚息；

2. 收取挪用贷款的罚息：

借款人不按合同约定用途使用借款，未按照约定提供用途证明，或提供虚假用途证明，视作挪用贷款，贷款人有权按本合同附则第二十五条的规定计收罚息；

3. 收取复利：

对借款人应付未付利息，包括正常利息、逾期罚息、挪用罚息，贷款人有权按本合同附则第二十五条的规定计收复利；

及其他逃
产类)

4. 借款人有违约行为或未遵守本合同约定义务的，应按借款本金总额的百分之五向贷款人支付违约金，但提前还款等另有约定的除外；
5. 要求借款人限期纠正违约行为并赔偿相应损失；
6. 解除本合同，停止发放本合同项下尚未发放的贷款；
7. 无需向借款人提前发出任何通知，有权提前收回本合同和/或双方签订的其他合同项下的贷款，要求借款人立即清偿全部贷款本息及相关费用；
8. 贷款人有权直接从还款账户及借款人在贷款人所属的农村商业银行系统内开立的任何账户中扣收应还的贷款本息、违约金等任何款项。贷款人无需因其扣收行为对借款人造成的任何损失承担赔偿责任；
9. 要求借款人对本合同项下所有债务提供符合贷款人要求的新的担保；
10. 行使担保权利并要求借款人承担贷款人实现债权和担保权利的费用；
11. 借款人未按照约定的日期、数额收取借款的，应当按照约定的日期、数额支付利息；
12. 采取本合同约定或法律允许的其他措施。

(二) 贷款人违约。贷款人违反本合同约定且无正当理由的，借款人有权要求贷款人限期纠正违约行为并承担违约责任。

第十八条 通知与送达

(一) 借款人确认本合同附件送达地址确认书约定的地址为借款人有效的送达地址，该送达地址适用范围既包括借款人非诉时各类通知、合同、贷款有关的对账单据、催收凭证等文件以及就本合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审、执行程序的送达。

(二) 因本合同纠纷提起民事诉讼或申请仲裁，除本合同附件送达地址确认书约定的送达地址外，借款人同意还可以广东法院诉讼文书接收专用免费电子邮箱作为法院诉讼文书电子送达地址，法院进行送达时可采取直接邮寄送达方式或者电子送达与邮寄送达并行方式，即使借款人未能阅取电子邮箱中的文书或者未能阅取法院或仲裁机构邮寄送达的文书，亦视为已有效送达。

(三) 借款人承诺：本合同附件送达地址确认书约定的本方送达地址（含电话、传真、电子邮箱、微信）正确无误，如送达地址变更，借款人有义务及时书面通知贷款人，否则，上述送达地址仍视为有效送达地址。人民法院及仲裁机构以约定的送达地址或经书面通知变更后的送达地址寄送相关文件，即视为已向借款人有效送达，如因借款人在送达日后未审阅邮寄内容或地址变更未及时通知对方而造成的一切后果由借款人承担。

(四) 如采用挂号邮寄或快递方式，本合同相关文件或通知在投递之日起

(七) 14
贷款额度及其
合同, 授信

第4日视为送达之日,且在邮寄或快递单上载明的内容即为邮寄内容;如采用图文传真方式,发送成功回执所示之日,即视为送达之日;如采用数据电文(包括电子邮件、短信、微信等)方式送达的,数据电文的发出之日即为送达之日,被送达人是否点击查阅数据电文,均不影响送达效力;因借款人自己提供的或者确认的送达地址不准确、送达地址变更未及时告知贷款人,借款人本人或借款人指定的代收人拒绝签收等原因,导致相关文件、诉讼文书未能被借款人实际接收的,相关文件、法律文书退回之日视为送达之日。

(五)因本合同发生纠纷进入诉讼或仲裁程序后,如借款人应诉并直接向人民法院或仲裁机构提交送达地址确认书,该确认地址与本合同约定的送达地址不一致的,以向法院或仲裁机构提交确认的送达地址为准。

(六)本条款作为合同条款中独立存在的条款,不受合同其他条款效力的影响。

第十九条 其他约定条款

(一)贷款人给予借款人的宽限、优惠或延缓行使本合同项下的相关权利,均不影响、损害或限制贷款人依照本合同和法律法规享有的一切权益,也不视为贷款人对本合同项下相关权利的放弃。

(二)本合同各条款标题仅为方便阅读而增加,不对合同条款的内容和解释构成任何限制和影响,双方的权利义务以合同条款约定为准。

(三)因贷款人不可预测或无法控制的系统故障、设备故障、通讯故障、停电等突发事故,导致借款人无法办理借款、还款、查询,贷款人不承担任何赔偿责任。

(四)借款人承诺:本合同如经公证机关依法赋予强制执行效力后,若借款人不履行合同或者履行不适当的,贷款人可以向有管辖权的人民法院申请执行。

(五)“实现债权和担保权利的费用”,是指贷款人为实现债权或担保权利所支出的包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、保全费、公证费、送达费、公告费、评估费、鉴定费、查询费、案件调查费、勘验费、翻译费、滞纳金、拍卖费、拍辅费、执行费、差旅费、物业管理费以及担保物的处置费、保管费、过户费等费用,借款人不按期清偿本金或利息,或违反本合同任一约定的,上述费用由借款人承担。

(六)除非有可靠、确定的相反证据,贷款人有关本金、利息、费用和还款记录等内容的纸质或电子内部账务记载,贷款人制作或保留的借款人办理业务过程中产生的纸质或电子单据、凭证及贷款人催收贷款的纸质或电子记录、凭证,均构成有效证据,借款人同意不因由贷款人单方制作或保留,而提出异议。

（七）借款人可与贷款人订立多个借款合同，同时享有多个贷款额度，数个贷款额度及其相应的合同之间互相独立。借款人也可同时与贷款人订立授信额度合同，授信额度合同与本合同的关系，由授信额度合同约定。

（八）下列文件为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力：

1. 借款借据；
2. 担保合同和文件；
3. 《委托支付协议》、《提款申请书》；
4. 贷款人认为必需的其他资料。

（九）借款人声明：

1. 借款人清楚地知悉贷款人的经营范围、授权权限；
2. 借款人有必要权利和授权及有完全的权利能力和行为能力从事其所经营的业务及签署和履行本合同。

（十）本合同附件作为本合同不可缺少的部分，与本合同具有同等法律效力。

（十一）若借款人出现贷款逾期归还或未还等情形的，贷款人有权向借款人进行短信通知，借款人接收该等通知的联系电话为本合同附件载明的借款人手机号码；若有更换须及时到贷款人处履行书面变更手续，否则贷款人一旦向上述本合同约定手机号码发送相关报送不良信用信息后，无论发送是否成功送达，无论该手机号码是否借款人使用，均视为贷款人已履行通知义务。

（十二）如借款人逾期清偿贷款的，贷款人有权在媒体、社交平台、报纸、刊物、微信公众号、网站等其他可为公众所知的公开渠道发布逾期信息，有权将相关违约信息向有关单位通报或将相关违约信息及借款人的居住地址、通信地址和电话号码以及本合同记载的其他信息提供给贷款人委托的催收机构。

（十三）根据《最高人民法院关于印发〈民事诉讼程序繁简分流改革试点实施办法〉的通知》，本合同项下借款发生逾期等违约情形后，欠款本息在五万元以下的，如受诉法院为繁简分流改革试点法院，法院将依法适用小额诉讼程序进行审理，一审终审。

（十四）特别提醒：本合同项下借款发生逾期等违约情形后，欠款本息在五万元以上、十万元以下的，如受诉法院为繁简分流改革试点法院，双方同意适用小额诉讼程序进行审理，一审终审。

（十五）本合同未尽事宜，由双方协商解决；未作约定的部分，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和其他相关规定办理。

第二十条 法律适用与争议解决

（一）本合同的签署、变更、解除、效力、履行及争议解决等，均适用中华人民共和国法律。

（二）凡因本合同引起的或与本合同有关的争议或纠纷，可由双方协商解决；协商不成的，双方同意按照本合同附则第二十六条的约定作为本合同争议解决方式。

（三）在争议未解决之前，除争议事项外，不影响本合同约定的其他条款的继续履行。

附则

编号：仲恺固借字 2021 第 010-4 号

第二十一条 关于立约人的说明

(一) 贷款人：惠州农村商业银行股份有限公司仲恺支行法定代表人/负责人：钟日华住所地：惠州仲恺高新区陈江街道五一大道东 58 号鑫源名筑花园 4 栋 1 层 01-06 号、4 栋 2 层 01 号、2 栋 3 栋 1 层 09 号二楼部分统一社会信用代码：914413000621224412(二) 借款人：惠州佳宜富房地产开发有限公司法定代表人/负责人：庄子远住所地：惠州市仲恺大道惠环段 303 号富川瑞园 2 号楼 20 层 01 号房统一社会信用代码：91441300MA4W0X7E2W

第二十二条 关于贷款要素的说明

(一) 关于第一条借款金额说明，本合同项下的借款金额为（币种）人民币（大写）贰仟壹佰万元整，（小写）21000000.00元。(二) 关于第二条借款期限说明，本合同项下的借款期限自2022年07月08日起至2024年07月01日止。(三) 关于第三条借款用途说明，本合同项下贷款用于投资开发“脑力-松本公司旧厂房”改造更新项目【“瑞家园”商住楼项目】，支付项目开发应付款项。

(四) 关于第四条借款利率说明

本合同确定的借款利率为以下第1项：1、固定利率：在2022年06月中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的1年至3年（含3年）（1年期/5年期以上）LPR的基础上增加（增加/减少）550个基点形成贷款利率，即按年利率9.20%执行。2、浮动利率：在贷款发放日当期 LPR（1年期/5年期以上）的基础上（增加/减少） 个基点（该基点数值贷款人有权按合同约定调整，且从调整日之日起执行），执行年利率见每笔借款借据，且借款利率按以下第 种方式调整：①在每一个利率重定价日，按利率重定价日当期 LPR 为定价基准加/减基点作相应调整，该调整从利率重定价日当日起执行。利率重定价日是 （A：每笔贷款发放日的每年对应日；B：每年 1 月 1 日；C：遇当期 LPR 变动的次月 21

日)。如遇调整当年当月不存在对应的日期的，则以当月的最后一日为利率重定价日；

②其他方式：_____。

上述签约时间当期 LPR、贷款发放日当期 LPR、利率重定价日当期 LPR 是指该日的前一工作日相应期限的 LPR。

(五) 关于第十条还款说明

本合同项下的贷款，采用如下付息及还款方式：

1. 付息：本合同项下的借款利息自实际放款之日（即起息日）起按实际借款额和实际借款天数计算。借款 A（A、按月结息；B、按季结息；C、按半年结息；D、按年结息；E、利随本清），按月/季/半年/年结息的，结息日固定为每 A（A、月；B、季末月；C、半年末月；D、年末月）的第 20 日。借款人须于每一结息日当日支付利息；如借款本金的最后一次偿还日不在结息日，则未付利息应与借款本金一并支付，逾期付息属违约。

2. 还本：借款人按以下第 (3) 种方式偿还借款本金：

(1) 借款人于借款到期日一次性偿还全部借款本金。

(2) 采用按月 _____（A、等额本金；B 等额本息）还款方式。

(3) 分期还款计划。借款人按约定分期还款计划偿还借款本金：

借款人分期还款计划如下：

方案一：按月结息，从贷款发放一年后，每季度偿还贷款本金的 5.00%，即 105.00 万元（针对贷款金额 2100.00 万元计算），到期前清。

方案二：按月结息，当项目达到预售条件，每月按监管账户进账金额的 50.00% 偿还贷款本金，待项目销售达 70.00% 时，结清“瑞家园”整体项目授信项下的全部存量贷款本息。

上述两种还款计划实行并行原则。

(六) 借款借据为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同约定的借款期限、借款金额、借款利率及借款币种等事项与借款借据不一致时，以借款借据记载的为准，但贷款发放后如贷款人按本合同约定调整基点数值并调整借款利率或进行利率重定价并调整借款利率的，按调整后的最新借款利率执行。

第二十三条 关于第七条指定账户和第十条还款账户的说明

开户行：惠州农村商业银行股份有限公司仲恺支行

户名：惠州佳宜富房地产开发有限公司

账号：80020000013397898

第二十四条 关于第五条借款担保的说明

固定资产类
利率重

借款人必须根据贷款人的要求为履行本合同提供担保。本合同为 A（A：非授信额度内的单笔业务合同；B：授信额度内的具体业务合同）：

A：非授信额度内的单笔业务合同。本合同项下的担保采取 抵押担保合同+保证担保合同。（如有两种或两种以上担保方式的请用“+”连接）

1. 担保合同名称：《抵押担保合同》；
2. 担保合同名称：《质押担保合同》；
3. 担保合同名称：《保证担保合同》；
4. 其他方式：_____。

B：授信额度内的具体业务合同。额度合同名称：《授信协议书》，额度合同编号：_____。本合同项下的担保采取_____。（如有两种或两种以上担保方式的请用“+”连接）

1. 担保合同名称：《最高额抵押担保合同》
担保合同编号：_____；
2. 担保合同名称：《最高额质押担保合同》
担保合同编号：_____；
3. 担保合同名称：《最高额保证担保合同》
担保合同编号：_____；
4. 其他方式：_____。

上方未能记载、列明的担保合同如实际存在，依据相关担保合同确定和对应本合同，为本合同项下债务提供担保，具体担保责任承担以相关担保合同为准。

第二十五条 关于第十七条违约责任的说明

（一）逾期贷款的罚息计算方法：从逾期之日起每日按相应罚息利率计算，直至本息全部清偿为止。逾期贷款的罚息利率为：在当期执行的贷款利率基础上加收百分之五十计收。

（二）挪用贷款的罚息计算方法：对挪用贷款部分，从借款人未按约定的借款用途使用之日起，每日按相应罚息利率计算，直至本息全部清偿为止。借款人不配合贷款人核查贷款用途或者违约使用之日无法查明的，从贷款发放之日起每日计收罚息，直至本息全部清偿为止。挪用贷款的罚息利率为：在当期执行的贷款利率基础上加收百分之百计收。

（三）复利计算方法：对借款人应付未付的利息（包括正常利息、逾期罚息、挪用罚息），从借款人应付未付之日起，每日按当期执行的贷款利率基础上加收百分之五十计收复利。

浮动利率贷款逾期或挪用后遇合同贷款利率调整的，自调整之日起适用新

的罚息利率分段计算罚息和复利。

第二十六条 关于第二十条法律适用与争议解决的说明

双方同意选择下列方式（一）作为本合同争议解决方式：

（一）向贷款人所在地人民法院提起诉讼。

（二）同意提交 仲裁委员会 分会并按照该会仲裁规则进行仲裁。

第二十七条 关于提前还款违约金的约定

借款人提前归还贷款本金的，贷款人有权选择以下第 / 种方式收取提前还款违约金：

（1）不收取违约金

（2）按借款人每次提前还款金额的一定比例收取违约金，本合同项下的违约金收取比例为 。违约金按以下公式计算：违约金=提前归还贷款本金×违约金收取比例。

（3）一次性收取 元。

（4）按借款人前一个还款期支付的利息金额。

第二十八条 其他约定

 借款人提前还款时，剩余借款期限少于6个月（含）的，免收提前还款违约金；剩余借款期限长于6个月（不含）的，按“提前还款金额*1%”收取提前还款违约金。

 未经贷款人同意，借款人不得对借款项目资产向任何第三方设立抵押或质押，不得以合作项目资产或收入向任何第三方融资；借款合同存续期内，未经贷款人书面同意，借款人（抵押人）不得变卖、抵偿债务、赠予或以其他任何方式处分抵押合作项目的资产。

第二十九条 合同的生效及文本份数

（一）本合同自双方法定代表人/负责人（或授权代理人）签名或盖章并加盖单位公章或合同专用章（如借款人为自然人的，则须签名）之日起生效。

（二）如授权代理人签名，须附授权委托书；如加盖合同专用章，须附合同专用章的启用证明。

（三）本合同一式肆份，借款人及贷款人各执一份，其余暂由贷款人保存，以交相关部门或人士登记、备案或存档；每份均具有同等法律效力。

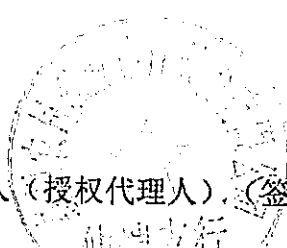
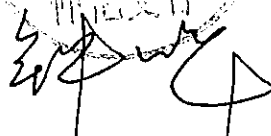
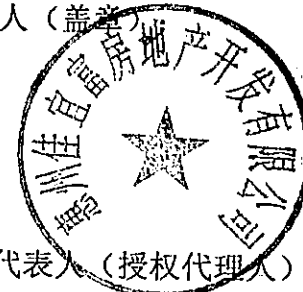

（以下无正文）

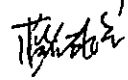
借款合同（公司业务-固定资产类）

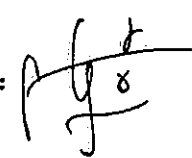
（本页无正文，为编号为 仲恺国借字 2021 第 010-4 号 《借款合同（公司业务—固定资产类）》签名盖章页）

签署页

借款人已阅读本合同所有条款，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，借款人已充分注意黑体加粗部分并经贷款人详细解释，借款人对本合同所有条款无任何异议。本合同是借款人在明确自身权利义务的基础上自愿签署的。

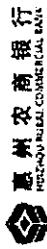
<p>贷款人（盖章）：</p>  <p>法定代表人（授权代理人）（签名）：</p> 	<p>借款人（盖章）：</p>  <p>法定代表人（授权代理人）（签名）：</p> 
---	---

签约订立岗（签名）：

合同复核人（签名）：

签约时间：2021 年 07 月 08 日

签约地点：惠州农村商业银行股份有限公司仲恺支行



惠州农商银行
HUZHOU AGRICULTURAL COMMERCIAL BANK

借款借据 ③

币种：人民币

产品号：

编号：20020229909222144

借款人	惠州佳宜富房地产开发有限公司			身份证或法人证号码	91441300MA46DX7E2W																						
借款种类	中长期贷款			借款用途	支付开发“瑞宝园”项目应付工程款																						
借款利率	固定利率：0.20%； <input type="checkbox"/> 浮动利率：LPR			还款方式	BP, 首年零利率：																						
贷款账号	3002000009339164			存款账号	20020000073397818																						
借款金额	人民币壹仟肆佰元正			还款方式	<table border="1"> <tr><td>千</td><td>百</td><td>十</td><td>万</td><td>千</td><td>百</td><td>十</td><td>元</td><td>角</td><td>分</td></tr> <tr><td>1</td><td>4</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> </table>			千	百	十	万	千	百	十	元	角	分	1	4	0	0	0	0	0	0	0	0
千	百	十	万	千	百	十	元	角	分																		
1	4	0	0	0	0	0	0	0	0																		
借款日期	2022年07月14日	到期日期	2022年09月0日	逐款计划	按日计息，分期还款，到期结清																						

借款人签名凭证（入账回单）

年	月	日	金额

上列款项已转入你单位（个人）的存款账户

（银行会计部门转盖章）

借款人：[Signature]
 地址：[Address]
 日期：2022年07月14日

法人代表人签字：[Signature]
 （授权委托人）
 日期：2022年07月14日

台约订立时盖章：[Stamp]

复核： [Signature] 记账： [Signature]



惠州农商银行
HUIZHOU RURAL COMMERCIAL BANK

保证担保合同

签约提醒

1. 本合同涉及保证人的主体信息和各类通讯方式，请保证人慎重填写或确认，确保准确无误，否则造成权利损害的，将由保证人自行承担不利后果；
2. 本合同所涉条款请保证人仔细阅读并完全理解，尤其是文字黑体加粗部分的条款，如对合同内容或相关条款存在异议或不同意见的，请保证人立即停止签署行为，并与贷款人的工作人员联系协议的修订或调整，如保证人最终确认并签署本合同，本合同将对保证人以及贷款人均产生法律约束力。

惠州农村商业银行股份有限公司



惠州农商银行
HUIZHOU RURAL COMMERCIAL BANK

保证担保合同

签约提醒

1. 本合同涉及保证人的主体信息和各类通讯方式，请保证人慎重填写或确认，确保准确无误，否则造成权利损害的，将由保证人自行承担不利后果；
2. 本合同所涉条款请保证人仔细阅读并完全理解，尤其是文字黑体加粗部分的条款，如对合同内容或相关条款存在异议或不同意见的，请保证人立即停止签署行为，并与贷款人的工作人员联系协议的修订或调整，如保证人最终确认并签署本合同，本合同将对保证人以及贷款人均产生法律约束力。

惠州农村商业银行股份有限公司

告知书

尊敬的客户：

本行所有业务及管理人员为您办理信贷业务时，禁止出现不正当交易、商业贿赂行为，包括但不限于：

- 一、除按照本行有关信贷规定的收费项目外，不得收取任何费用；
- 二、不得向客户索要或收受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；
- 三、不得参与“资金搭桥”等民间借贷行为；
- 四、不得要求客户报销任何应由本行或个人支付的费用，不得借用客户的通讯工具、交通工具等物品为个人所用；
- 五、不得要求、暗示和接受客户为个人提供的便利；
- 六、不得参与或介绍配偶、子女、亲友等参与同贷款项目合同相关的经济活动；
- 七、保护客户信息和隐私，不得违规向外界透露任何客户资料和交易信息。

欢迎广大客户举报上述违规行为，举报电话：0752-2383668，本行将严格保密。一经查实，将予以严肃处理。

惠州农村商业银行股份有限公司

目录

- 第一条 保证范围
 - 第二条 保证方式
 - 第三条 主合同的变更
 - 第四条 保证期间
 - 第五条 保证人的承诺和保证
 - 第六条 保证的特别约定
 - 第七条 保证责任的承担
 - 第八条 违约责任
 - 第九条 其他约定条款
 - 第十条 通知与送达
 - 第十一条 法律适用与争议解决
- 附则

保证担保合同

编号：仲恺保字 2021 第 010-4 号

为了担保本合同第一条所述主合同项下债务的履行，保证人基于对主合同项下借款人（下称“借款人”）之行为和义务的全面地、慎重地了解以及对担保法律后果的准确认识，自愿为借款人履行主合同项下的债务向贷款人提供不可撤销的连带责任保证担保，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国商业银行法》等有关法律、法规，贷款人、保证人（见本合同附则第十二条）经协商一致，就上述连带责任保证担保事宜签订本合同。

第一条 保证范围

（一）本合同的保证范围为：主合同（见本合同附则第十三条）项下借款人应承担的全部债务，包括但不限于全部主债权（本金）及其利息、复利、逾期罚息、挪用罚息、违约金、损害赔偿金、保管担保财产的费用、贷款人实现债权和担保权利的费用。

（二）保证人已充分认识到利率风险，如果贷款人根据主合同（见本合同附则第十三条）的约定或者国家的利率政策变化而调整利率水平、计息或结息方式，导致借款人应偿还的利息、逾期罚息、挪用罚息、复利增加的，保证人自愿承担因利率浮动而增加的担保责任。

（三）保证人同意，贷款人与借款人具体签订主合同及相关文件均无须经保证人同意或通知保证人，无论保证人是否已得到或知悉主合同及相关文件，保证人对该等主合同及相关文件均予以确认，且保证人同意将该等主合同及相关文件项下的债务纳入本合同项下的保证担保范围内。

第二条 保证方式

（一）本合同项下的保证为不可撤销的连带责任保证担保。

（二）本合同项下有两个或两个以上保证人的，保证人之间承担连带责任，贷款人可以要求任何一个保证人承担全部保证责任，保证人同时都负有担保全部债权实现的义务。

第三条 主合同的变更

（一）保证人在此同意，除增加债权债务本金金额外，贷款人与借款人协议变更本合同所担保的主合同内容（包括但不限于债务展期或变更债务期限、还款方式、贷款账号、还款账号、用款计划、还款计划、起息日、结息日、债务履行期限的起始日或截止日等），均无须通知保证人或取得保证人的同意。主合同的变更并不影响保证人履行本合同项下的义务，保证人的保证责任也不因此而减免，保证人仍对变更后的合同承担担保责任。

(二) 借款利率在合同期内经保证人与借款人协商一致可进行调整。

(三) 保证人同意贷款人按主合同约定的方式调整借款利率且无须另行通知保证人。

(四) 主合同项下债权转让的, 本合同项下的保证一并转让。

(五) 主合同项下债权转让未生效、无效、被撤销、被解除, 保证人仍按照本合同对贷款人承担担保责任。

第四条 保证期间

(一) 本合同项下的保证期间为主合同约定的借款人履行债务期限届满之日起三年, 具体如下:

1. 银行承兑汇票的保证期间为贷款人垫付款项之日起三年;

2. 商业承兑汇票贴现的保证期间为贴现票据到期之日起三年;

3. 主合同债务展期的, 保证人继续承担保证责任, 保证期间延长至展期债务到期之日起三年;

4. 主合同约定的其他债务的保证期间自履行期限届满之日起三年;

5. 主合同当事人约定同一债务分期履行的, 保证期间自最后一期履行期限届满之日起三年;

6. 若发生法律、法规规定、主合同约定的事项或主合同双方协商一致, 导致债务提前到期的, 保证期间自债务提前到期之日起三年。

7. 若主合同出现不成立、未生效、无效、被撤销、解除等情形时, 保证期间自贷款人知道主合同出现不成立、未生效、无效、被撤销、解除等情形之日起算三年。

(二) 保证期间, 贷款人将其在主合同项下的全部或部分债权转让给第三人时应通知保证人, 保证人除继续对未被转让的债权承担保证责任外, 还应对被转让的债权向第三人承担保证责任。

(三) 保证人在此同意, 在保证期间, 贷款人可以许可借款人转移全部或部分债务, 如将来贷款人许可借款人转移债务的, 无需再取得保证人的口头和/或书面同意, 保证人应在原保证担保的范围内继续承担保证责任(包括对被转移的债务承担保证责任)。

(四) 贷款人给借款人发放新贷款用于归还旧贷款时, 保证人无条件同意仍继续提供连带保证担保, 无须征得保证人书面同意。

(五) 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、质权或其他担保权利, 放弃抵押权、质权或其他担保权利的顺位利益)、变更(包括但不限于变更抵押权、质押物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

1
合同
2
以及

提供的任何抵押权、质权、保证或其他任何形式的担保，保证人的担保责任均不因此而减少或免除，保证人仍然在本合同约定的担保范围内承担担保责任。

(六) 当主合同借款人不履行到期债务或发生债务提前到期的情形，无论贷款人对主合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于主合同借款人和/或第三人提供物的担保、保证、抵押、质押、保函、保证金等担保方式），无论上述其他担保何时成立、是否有效，无论上述其他担保因任何原因减少、消灭或无法实现，贷款人均有权直接要求保证人在其担保范围内承担连带保证责任，无需事先行使其他担保权利（包括但不限于先行处置主合同借款人和/或第三人提供的物的担保）。

(七) 债务履行期间，如第三人自愿代为偿还或债务加入的，保证人无条件同意贷款人接受第三人的代为履行或债务加入，且不提出任何异议，并仍对主合同债务承担连带保证责任。

第五条 保证人的承诺和保证

(一) 保证人是在中华人民共和国正式成立并合法、有效存续的企业法人或以公益为目的的营利法人或农村集体经济组织法人或城镇农村的合作经济组织法人或是具有完全民事行为能力 and 完全民事行为能力的自然人。保证人拥有合法、充分和绝对的权利/权力签署及履行本合同，其签署及履行本合同所需的全部授权程序（包括内部授权）已经完成。保证人已获得有关本合同及相关文件之订立、有效、履行和执行等所必要的所有授权、同意、批准或许可，并且该等授权、同意、批准或许可是完全合法有效的。代表保证人签署本合同及相关文件的签字人，是保证人的有效授权代表，且已获得保证人合法、充分的授权。

(二) 按贷款人的要求及时提供真实、完整、合法的财务报表和其他相关资料。

(三) 接受贷款人对其生产经营情况、财务活动及担保能力的检查、监督。

(四) 保证期间，保证人丧失或可能丧失担保能力，或作为保证人的法人发生经营机构、体制或产权组织形式的重大变化，如实行承包、租赁、联营、托管、股份制改造、合并（兼并）、分立、被撤销、解散、停业、责令关闭、破产、对外重大投资、注册资本发生变动、股权调整或股权转让、实际控制人发生变动等事件，保证人应提前一个月书面通知贷款人，并取得贷款人的书面同意后方可进行。

(五) 保证期间，保证人如出现下列事项或发生对其正常经营构成危险或对其履行本合同项下担保责任构成威胁的任何事件时，保证人应当立即书面通知贷款人，并积极按贷款人的要求落实好主合同项下债务按期足额偿还的保障措施：

1. 保证人在与银行等金融机构签订的借款合同、授信额度合同及其项下借款

担保合同
担保责任均不

合同、担保合同或与其他任何债权人所签订的融资合同项下发生任何违约事项；

2. 保证人发生名称、法定代表人（负责人）、住所地、经营范围变更等事项，以及隶属关系的变更或主营业务范围的改变，股东、董（理）事、高级管理人员、实际控制人及合作者的变动，合营合同或公司章程的修改及内部组织机构的调整；

3. 与保证人或保证人主要负责人、实际控制人有牵连的重大违纪、违法或被索赔事件；

4. 保证人为第三人债务提供保证担保或以其主要资产为自身或第三人债务设定抵押、质押担保，可能影响其履行本合同项下保证责任的；

5. 保证人出售、赠与、出租、出借或以其他方式处分其主要资产；

6. 保证人经营出现严重困难和财务状况发生恶化；

7. 保证人已承担或将承担债务、或有债务；

8. 保证人发生重大债权债务纠纷引起诉讼、仲裁等事件，或资产被采取了财产保全等措施，或出现停产、歇业、被注销登记、被吊销营业执照、破产、被撤销以及经营亏损等情况；

9. 部分或全部丧失与主合同项下债权债务相对应的担保能力；

10. 借款人、保证人逾期不按法律法规规定缴纳出资的；

11. 保证人发生以下情形，包括国籍变动、失业、身患重病、婚姻出现状况、遭遇重大事故、丧失或部分丧失民事行为能力，下落不明、失踪、死亡、被宣告失踪、被宣告死亡，涉嫌被行政、司法、监察、纪委等机关依法调查或限制人身自由或被党组织纪律处分、卷入或即将卷入需要承担财产给付义务的诉讼、仲裁程序或其他法律纠纷、主要资产被采取了财产保全或其他行政、司法强制措施，已经或可能影响到其在本合同项下义务的履行；

12. 其他可能影响保证人财务状况和偿债能力的情况。

（六）对本合同约定以外的其他债务进行任何形式的担保，最迟于7天前书面通知贷款人，并取得贷款人的书面同意且同时落实债务和还款措施后方可进行。

（七）对借款人的履行主合同项下义务情况进行监督。

（八）出现下列任何一种或数种情况时，保证无条件向贷款人支付借款人全部到期应付款项：

1. 借款人未按时足额偿还债务或违反主合同的约定；

2. 借款人在本合同履行期间死亡、失踪或者丧失民事行为能力后，其继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人拒绝继续履行主合同的；

3. 借款人被宣告解散、破产的；

4. 贷款人根据法律法规之规定或主合同的约定提前收回债权，借款人未予清偿的；

5. 借款人违反主合同的约定或法律法规之规定可能影响贷款人实现债权的；

6. 其他足以影响或可能影响贷款人实现债权的情况。

(九) 保证人及其投资者不得抽逃资金、转移资产或擅自转让股份，以逃避对贷款人的担保责任。

(十) 不得以任何有可能危及到自身偿债能力的方式处置其资产，并不得向他人提供超过自身负担能力的任何担保。

(十一) 为贷款人保守相关的商业秘密。

(十二) 未经贷款人书面同意，保证人不得要求借款人就保证人在本合同项下承担的义务以财产抵押或质押形式设立反担保。如保证人与借款人就本合同项下的保证义务签订反担保协议或类似协议，保证人必须在完全履行本合同项下保证义务后方可行使反担保协议或类似协议项下的权利。

(十三) 保证人保证向贷款人提供的住所地、邮政编码、营业执照、个人身份证等信息的真实性、准确性、完整性和合法性，并且承诺自以上信息变动之日起5天内书面通知贷款人。同时保证，贷款人根据上述信息而发出的主张权利的有关凭据，保证人均可收到，由此而产生的后果均由保证人承担。

(十四) 保证人未履行本合同项下保证义务时，贷款人有权在媒体、社交平台、报纸、刊物、微信公众号、网站等其他可为公众所知的公开渠道发布违约信息，有权将相关违约信息向有关单位通报或将相关违约信息及保证人的居住地址、通信地址和电话号码以及本合同记载的其他信息提供给贷款人委托的催收机构。

(十五) 保证人同意贷款人可以依据有关法律法规或其他规范性文件的规定或金融监管机构的要求，将有关本合同的信息和其他相关信息提供给中国人民银行个人信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库，供具有适当资格的机构或个人查询和使用，贷款人也有权为本合同订立和履行之目的，通过中国人民银行个人信用信息基础数据库、企业信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库查询保证人的相关信息。保证人授权贷款人对保证人各种信息可以用于客户识别、账户管理、反洗钱管理、授信审查、后续管理等。

(十六) 借款人授权贷款人有权向政府机构等有权部门、公共事业平台或存储借款人经营信息、消费信息及财务信息的数据提供商查询借款人的工商、公安、司法、社会保障、民政、税务、房产、土地、知识产权、环保、持有第三方股权、财务状况、消费水平等相关信息。借款人授权贷款人可以根据实际情况可

以对借款人各种信息进行收集、存储、使用、加工等。借款人同意贷款人在办理借款业务和贷后管理中通过其他金融机构、征信机构或相关单位查询、打印、保存企业信息和信用报告。

(十七) 保证人承诺：本合同如经公证机关公证依法赋予强制执行效力后，保证人不履行或者履行不适当的，贷款人可以向有管辖权的人民法院申请执行。

(十八) 保证人承担保证责任后，依法在其承担保证责任的范围内向借款人追偿时，不得损害贷款人的利益。

(十九) 保证人承担保证责任后，依法要求主合同项下其他担保人清偿其应当分担的份额时，不得损害贷款人的利益。

第六条 保证的特别约定

若主合同出现不成立、未生效、无效、被撤销等情形时，保证人担保的主债权转换为主合同借款人向贷款人负有的返还财产及赔偿损失之债，同时保证人对主合同借款人应当向贷款人返还财产及赔偿损失之债承担连带保证责任。

第七条 保证责任的承担

(一) 如借款人不履行到期债务或出现主合同中约定的违约事项或违反主合同约定时，或者保证人违反本合同第五条约定时，贷款人即有权要求保证人按本合同约定承担保证责任；保证人应在接到贷款人书面追索通知之日起 7 天内无条件向贷款人清偿借款人所拖欠之全部债务。

(二) 保证期间，贷款人根据法律法规之规定或主合同的约定，宣布债权提前到期、提前收回已发放的借款本息的，贷款人有权要求保证人自该提前到期日起 10 天内承担保证责任。

(三) 对于保证人在保证范围内的全部应付款项，贷款人有权从保证人在贷款人所属的农村商业银行系统开立的任何账户中直接扣划，且扣划凭据无须经保证人签认。贷款人无需因其扣划行为对保证人造成的任何损失承担赔偿责任。

第八条 违约责任

本合同生效后，保证人应履行本合同约定的义务，保证人不履行约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给贷款人造成的损失。

第九条 其他约定条款

(一) 本合同未尽事宜，由各方协商解决；未作约定的部分，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和其他相关规定办理。

(二) “实现债权和担保权利的费用”，是指是指包括贷款人为实现债权和担保权利所支付的包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、保全费、公证费、送达费、公告费、评估费、鉴定费、查询费、案件调查费、勘验费、翻译费、滞纳金、

拍卖费、拍辅费、执行费、差旅费、物业管理费、及担保物的处置费、保管费、过户费等费用。

(三) 保证人声明:

1. 保证人清楚地知悉借款人及贷款人的经营范围、授权权限;
2. 保证人有必要权利和授权及有完全的权利能力和行为能力从事其所经营的业务及签署和履行本合同。

(四) 本合同附件送达地址确认书作为本合同不可缺少的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

第十条 通知与送达

(一) 保证人确认本合同附件送达地址确认书约定的地址为其有效的送达地址, 该送达地址适用范围既包括保证人非诉时各类通知、合同、贷款有关的对账单据、催收凭证等文件以及就本合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达, 同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审、执行程序的送达。

(二) 因本合同纠纷提起民事诉讼或申请仲裁, 除本合同附件送达地址确认书约定的送达地址外, 保证人同意还可以以该送达地址确认书约定的广东法院诉讼文书接收专用免费电子邮箱作为法院诉讼文书电子送达地址, 法院进行送达时可采取直接邮寄送达方式或者电子送达与邮寄送达并行方式, 即使保证人未能阅取电子邮箱中的文书或者未能阅取法院或仲裁机构邮寄送达的文书, 亦视为已有效送达。

(三) 保证人承诺: 本合同附件送达地址确认书约定的本方送达地址(含电话、传真、电子邮箱、微信)正确无误, 如送达地址变更, 保证人有义务及时书面通知贷款人, 否则, 上述送达地址仍视为有效送达地址。人民法院及仲裁机构以约定的送达地址或经书面通知变更后的送达地址寄送相关文件, 即视为已向保证人有效送达, 如因保证人在送达日后未审阅邮寄内容或地址变更未及时通知对方而造成的一切后果由保证人承担。

(四) 如采用挂号邮寄或快递方式, 本合同相关文件或通知在投递之日起第4天视为送达之日, 且在邮寄或快递单上载明的内容即为邮寄内容; 如采用图文传真方式, 发送成功回执所示之日, 即视为送达之日; 如采用数据电文(包括电子邮件、短信、微信)方式送达的, 数据电文的发出之日即为送达之日, 被送达人是否点击查阅数据电文, 均不影响送达效力; 因保证人自己提供的或者确认的送达地址不准确、送达地址变更未及时告知贷款人、保证人本人或保证人指定的代收人拒绝签收, 导致相关文件、诉讼文书未能被保证人实际接收的, 相关文件、法律文书退回之日视为送达之日。

(五) 因本合同发生纠纷进入诉讼或仲裁程序后, 如保证人应诉并直接向人

民法院或仲裁机构提交送达地址确认书，该确认地址与本合同约定的送达地址不一致的，以向法院或仲裁机构提交确认的送达地址为准。

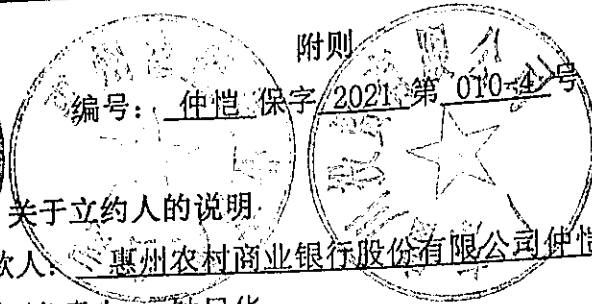
(六) 本条款作为合同条款中独立存在的条款，不受合同其他条款效力的影响。

第十一条 法律适用与争议解决

(一) 本合同的签署、变更、解除、效力、履行及争议解决等，均适用中华人民共和国法律。

(二) 凡因本合同引起的或与本合同有关的争议或纠纷，可由双方协商解决；协商不成时，双方同意按照本合同附则第十四条的约定作为本合同争议解决方式。

(三) 在争议未解决之前，除争议事项外，不影响本合同规定的其他条款的继续履行。



附则

编号: 仲恺保字/2021/第 010-4 号

第十二条 关于立约人的说明

(一) 贷款人: 惠州农村商业银行股份有限公司仲恺支行

法定代表人/负责人: 钟日华

住所地: 惠州仲恺高新区陈江街道五一大道东 58 号鑫源名筑花园 4 栋 1 层 01-06 号、4 栋 2 层 01 号、2 栋 3 栋 1 层 09 号二楼部分

统一社会信用代码: 914413000621224412

(二) 保证人: 广东富川投资有限公司

法定代表人: 庄子远

住所地/住址: 惠州市仲恺大道 303 号富川瑞园 2 号楼 21 层

组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码: 914413005882691303

(三) 保证人: 庄子远

法定代表人:

住所地/住址: 福建省惠安县辋川镇坑南村南库 97 号

组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码: 350521197208286070

(四) 保证人: 许伟鸿

法定代表人:

住所地/住址: 福建省厦门市思明区湖滨南路 83 号 3203 室

组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码: 35052119870125005X

(五) 保证人: 柳海滨

法定代表人:

住所地/住址: 福建省惠安县东岭镇湖边村湖边 541 号

组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码: 350521197704083539

(六) 保证人: 脑力-松本模具注塑(惠州)有限公司

法定代表人: 马逢安

住所地/住址: 惠州仲恺高新技术产业开发区 8-6 号小区

组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码: 91441300617881004J

(七) 保证人: 惠州富盟置业有限公司

法定代表人: 庄子远

住所地/住址: 惠州市仲恺高新区仲恺大道(惠环段) 303 号富川瑞园 2 号楼 20 层

组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码: 91441300MA4ULKMHX3

(八) 保证人: 惠州市瑞园物业管理有限公司
法定代表人: 柳海滨
住所地/住址: 惠州市仲恺高新平南立新村 29 号 2 楼
组织机构代码/统一社会信用代码/身份证件号码: 91441300698176197U

第十三条 关于第一条的说明

本合同之主合同为: 借款人 惠州佳宜富房地产开发有限公司
(91441300MA4W0X7E2W) 与贷款人签订的合同编号为 仲恺固借字 2021 第 010-4 号 的《借款合同》。

第十四条 关于第十一条的说明

各方同意选择下列第 (一) 种方式作为本合同争议解决方式:

(一) 向贷款人所在地人民法院提起诉讼。

(二) 同意提交中国 仲裁委员会 分会并按照该会仲裁规则进行仲裁。

特别提醒:本合同项下借款发生逾期等违约情形后,欠款本息在五万元以上、十万元以下的,如受诉法院为繁简分流改革试点法院,各方同意适用小额诉讼程序进行审理,一审终审。

第十五条 其他约定

第十六条 合同的生效及文本份数

(一) 法定代表人/负责人(或授权代理人)签名或盖章并加盖单位公章或合同专用章(如借款人为自然人的,则须签名)之日起生效。

(二) 如授权代理人签名,须附授权委托书;如加盖合同专用章,须附合同专用章的启用证明。

(三) 本合同一式 玖 份,保证人及贷款人各执一份,其余暂由贷款人保存,以交相关部门或人士登记、备案或存档;每份均具有同等法律效力。

(本页以下无正文)

(本页无正文, 为编号为 仲恺保字 2021 第 010-4 号 的《保证担保合同》签名盖章栏)

签署页

保证人已阅读本合同所有条款, 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, 保证人已充分注意黑体加粗部分并经贷款人详细解释, 保证人对本合同所有条款无任何异议。本合同是保证人在明确自身权利义务的基础上自愿签署的。

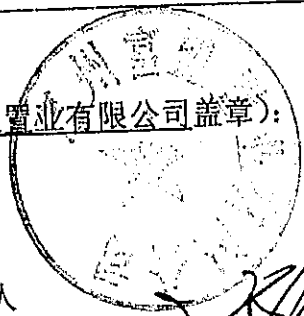


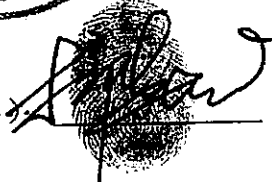
<p>贷款人 (盖章): _____</p>  <p>法定代表人/负责人/授权代理人 (签名): _____</p>	<p>(企业在此填写) 保证人 (广东富川投资有限公司盖章): _____</p>  <p>法定代表人/负责人/授权代理人 (庄子远签名): _____</p> 
<p>(自然人在此填写) 保证人 (庄子远签名): _____</p> 	<p>(自然人在此填写) 保证人 (许伟鸿签名): _____</p> 
<p>(自然人在此填写) 保证人 (柳海滨签名): _____</p> 	<p>(企业在此填写) 保证人 (脑力-松本模具注塑(惠州)有限公司盖章): _____</p>  <p>法定代表人/负责人/授权代理人 (马逢安签名): _____</p> 

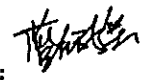
企业在此填写
保证人 (盖章)
法定代表人/负责人

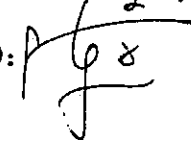
正担保合同
合同) 签名

2020-06-04 2.10万 (提款140万)

保证担保合同

<p>(企业在此填写) 保证人 (惠州富盟置业有限公司盖章):</p>  <p>法定代表人/负责人 /授权代理人 (庄子远签名):</p> 	<p>(企业在此填写) 保证人 (惠州市瑞园物业管理有限公司盖章):</p>  <p>法定代表人/负责人 /授权代理人 (柳海滨签名):</p> 
--	---

签约订立岗(签名): 

合同复核人(签名): 

签约时间: 2020年07月08日

签约地点: 惠州农村商业银行股份有限公司仲恺支行