

个人房屋抵押借款合同变更协议

合同编号：_____

贷款人：上海农村商业银行股份有限公司_____

变更前借款人：_____

变更后借款人：_____

户籍地址：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____

证件种类：_____

证件编号：_____

固定电话：_____

移动电话：_____

电子邮箱：_____

变更前抵押人：_____

变更后抵押人：_____

户籍地址：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____

证件种类：_____

证件编号：_____

固定电话：_____

移动电话：_____

电子邮箱：_____

变更前共同还款人：_____

变更后共同还款人：_____

户籍地址：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____

证件种类：_____

证件编号：_____

固定电话：_____

移动电话：_____

电子邮箱：_____

保证人：_____

以上各方经共同协商，一致同意变更于_____年____月____日签订的编号为_____的_____和_____年____月____日签订的_____（以下简称“原合同”）的部分条款，特订立本协议，以资共同遵守：

1. 各方同意就下列第_____项内容进行变更：

(1) 变更借款人

原合同的借款人为：

(A) 原合同借款人_____，身份证号：_____；

(B) 原合同借款人_____，身份证号：_____。

变更后的借款人为：

(A) 借款人_____，身份证号：_____；

(B) 借款人_____，身份证号：_____。

(2) 变更还款方式

原合同的还款方式为：_____；

变更后的还款方式为：_____。

(3) 变更借款期限

原合同的借款期限为：自_____年____月____日至_____年____月____日
（如与借款凭证记载的实际发生日期不相一致的，以借款凭证记载为准）；

变更后的借款期限为：_____年____月____日至_____年____月____日；
借款期限（起止日期）如与借款凭证记载的实际发生日期不相一致的，以借款凭证记载为准。

(4) 变更借款利率

变更后的借款利率在全国银行间同业拆借中心于____年____月公布的（勾选）
一年/五年期以上贷款市场报价利率（LPR）基础上（勾选）加/减基点
____【年利率（单利）】。

为免疑义，前述单利的约定并不影响涉及应付未付利息计算时采用复利的计算方式及相关约定。

除中国人民银行另有规定外，借款利率定价基准只能转换一次，转换之后不能再次转换。即原合同借款利率定价基准为固定利率或基准利率的，转换成以 LPR 为定价基准加减基点形式后不可以再转回固定利率或基准利率模式。

(5) 变更借款利率周期重定价日

原合同商业性个人住房贷款发放日为____年____月____日。

变更后借款利率重定价周期：

- 按年：每年 1 月 1 日。
- 按半年：每年 1 月 1 日和每年 7 月 1 日。
- 按季度：每年 1 月 1 日、4 月 1 日、7 月 1 日、10 月 1 日。
- 按年：每年对月对日。
- 按半年：每 6 个月对月对日。
- 按季度：每 3 个月对月对日。

选择按年、按半年或按季度对月对日重定价的，如果重定价当月无与原合同商业性个人住房贷款首笔借款发放日对应的日期，则以该月的最后一日为重定价日。

贷款存续期内仅可调整一次重定价周期，不可再次调整。

(6) 变更抵押人和抵押物

原合同抵押人（包括共同抵押人）为：

原合同抵押人_____，身份证号_____；

原合同抵押人_____，身份证号_____；

原合同抵押人_____，身份证号_____；

原合同抵押人_____，身份证号_____。

原合同抵押物内容为：

(A) 抵押物座落：_____区(县)_____路(新村)_____弄(或栋)_____号_____室

(B) 建筑面积：_____；

(C) 相应的土地使用权面积：_____；

(D) 抵押物（房屋）价值：_____。

变更后的抵押人（包括共同抵押人）为：

抵押人_____，身份证号_____；

抵押人_____，身份证号_____；

抵押人_____，身份证号_____；

抵押人_____，身份证号_____。

变更后的抵押物内容为：

(A) 抵押物座落：_____区(县)_____路(新村)_____弄(或栋)_____号_____室

(B) 建筑面积：_____；

(C) 相应的土地使用权面积：_____；

(D) 抵押物(房屋)价值：_____；

(E) 抵押物(房屋)房地产权证编号：_____。

(7) 变更共同还款人

原合同的共同还款人为：

(A) 原合同共同还款人_____，
身份证号：_____；

(B) 原合同共同还款人_____，
身份证号：_____。

变更后的共同还款人为：

(A) 共同还款人_____，身份证号：_____；

(B) 共同还款人_____，身份证号：_____。

2. 原合同中其他条款内容不变，各方应继续遵照履行。

3. 保证人同意以上条款的变更，并承诺继续为原合同及本协议项下的借款提供连带责任保证。

保证责任的范围与原合同所约定的范围一致。

4. 抵押人承诺出现原合同约定事项而导致处分抵押物时，愿意接受司法机关的强制执行措施，无条件迁出抵押物或接受贷款人其它方式的安置。

5. 本协议签订后，贷款人和抵押人应共同向房地产登记部门办理变更抵押登记手续，所产生的费用由变更(前或后)的贷款人支付。抵押登记变更手续办妥后，由贷款人执管《房地产其他权利证明》。

6. 若贷款人要求的，本协议自签订之日起十日内，各方当事人应向公证部门办理本协议的具有强制执行效力的公证事项，公证费用由变更(前或后)的借款人支付。

7. 本协议的签署涉及抵押物保险手续变更的，借款人应自本协议签署之日起十日内，向原保险公司办理变更手续，相关费用由变更(前或后)的借款人支付。

8. 本次变更申请最终受理结果以贷款人审核为准。审核通过的实际生效时间以贷款人系统生效时间为准。本次变更完成前，原借款人必须按照原合同的约定按时足额还款。
 9. 本协议自各方签订之日起生效，根据法律规定本协议项下的变更需办理抵押变更手续的，或者贷款人要求办理抵押变更手续的，抵押权自办妥抵押登记变更手续之日起生效。各方进一步认可，如签字人为自然人的，除签名、盖章方式外，亦可以采用按指印方式签署。
 10. 本协议一式_____份，由签约方各执一份，其余份数用于办理抵押变更登记等。
 11. 对于仅变更个人商业性住房贷款借款利率和/或借款重定价周期的，借款人承诺已将本变更协议各条款告知借款人配偶（如有）、抵押人及其配偶（如有）、共同借款人及其配偶（如有）、共同还款人及其配偶（如有）。上述人员确认同意本变更协议并同意承担连带责任。借款人充分了解并清楚知晓上述承诺事项，并愿意承担由此产生的一切后果。
 12. 其他变更事项
-

（以下无正文）

(以下为签署页)

特别提示：贷款人已经提请各方注意对本协议及原合同各条款作全面、准确的理解，特别是对加粗下划线条款。贷款人已经充分提示各方注意本协议及原合同中的加粗下划线条款，并且应各方的要求对该等条款作了相应的条款说明。签约各方对本协议和原合同及各条约定的含义认识一致。

贷款人（盖章）
法定代表人（负责人）或委托代理人
（签字或盖章）

_____年___月___日

变更前借款人（签字或盖章）

_____年___月___日

变更后借款人（签字或盖章）

_____年___月___日

变更前抵押人（签字或盖章）

_____年___月___日

变更后抵押人（签字或盖章）

_____年___月___日

变更前共同还款人（签字或盖章）

_____年___月___日

变更后共同还款人（签字或盖章）

_____年___月___日

保证人（盖章/自然人签字或盖章）
法定代表人或委托代理人
（签字或盖章）

_____年___月___日

变更后借款人配偶及共同还款人配偶声明和承诺

本人声明本协议项下的债务为夫妻共同连带债务，本人签字或盖章后，表明本人同意本协议项下借款人的借款并同意承担连带责任。**并且，贷款人已经提请本人注意对本协议及原合同各条款作全面、准确的理解，特别是对加粗下划线条款。贷款人已经充分提示本人注意本协议及原合同中的加粗下划线条款，并且应本人的要求对该等条款作了相应的条款说明。本人对本协议和原合同及各条约定的含义认识与各签约方一致。**

变更后借款人配偶（签字或盖章）_____

身份证件名称：_____

身份证件号码：_____

_____年_____月_____日

变更后共同还款人配偶（签字或盖章）_____

身份证件名称：_____

身份证件号码：_____

_____年_____月_____日