



纵横担保
(深圳)有限公司

直接式贷款担保合同

深担保(赎)字 2006 年第()号

甲方(卖方): _____

身份证/营业执照号码: _____

住 址: _____

乙方(买方): _____

身份证/营业执照号码: _____

住 址: _____

丙方(担保人): 纵横担保(深圳)有限公司

法定代表人: 郭应龙

地 址: 深圳市罗湖区深南东路世界金融中心A座11楼

电 话: 0755-25982082

乙方因向甲方购买房产,需向银行申请按揭贷款,特申请丙方为其按揭贷款提供担保。甲乙丙三方经充分协商,订立本合同。

第1条 房产交易

1.1 乙方自愿购买甲方所有的位于深圳市_____的房产(以下简称“该房产”),房地产证号为_____,并且已与甲方、经纪人订立了编号为SZ____NO:_____的《房屋转让及经纪合同书》。

1.2 甲方已将该房产作为其向_____银行深圳市分行_____支行(以下简称“原贷款银行”)办理贷款的抵押物,贷款金额共为人民币(大写)_____,小写)_____元(以下简称“原抵押贷款”),目前尚有贷款本息余额共人民币_____元(以下简称“贷款余额”)未还清。

1.3 甲乙双方确认:甲乙双方就该房产的买卖所达成的交易条件完全由甲乙双方协商确定,与丙方无关,丙方对甲乙双方的交易不承担任何责任。

第2条 贷款事项

2.1 乙方应向_____银行深圳市分行_____支行(以下简称“按揭银行”)申请按揭贷款,贷款金额为人民币(大写)_____,小写)_____元,贷款期限为_____年。

2.2 乙方确认:按揭银行完全是由乙方经过充分的权衡后自由选定的,乙方与按揭银行达成的交易条件完全由乙方与按揭银行自行协商后确定的,与丙方无关。

第3条 担保条件

3.1 甲方保证

3.1.1 对乙方向丙方提出的担保申请以及乙方根据本合同对丙方承担的责任负连带责任;

3.1.2 依据本合同第8条的约定，如乙方支付的购房款不足以偿还贷款余额，甲方保证及时向原贷款银行偿还不足部分；

3.1.3 甲方向丙方出具公证委托书，委托丙方向乙方收取购房款及向原贷款银行办理提前还款、办理房地产注销抵押登记和转移登记手续；

3.1.4 在注销该房产的抵押登记后，甲方保证将该房产过户给乙方；

3.1.5 在办理该房产过户至乙方名下前，甲方的房地产证及相关文件须由丙方保管。

3.2 乙方保证

3.2.1 乙方同意以其所获贷款金额为限替甲方向原贷款银行偿还贷款余额（甲方确认乙方替甲方所偿还的款项视为乙方向甲方所支付的部分购房款）；

3.2.2 为确保乙方取得的贷款用于偿还甲方的原抵押贷款，乙方必须授权按揭银行将贷款直接划至丙方指定账户（户名：_____，账号：_____，开户行：深圳发展银行蛇口支行），乙方不得以任何理由要求自行领取贷款，且乙方必须向按揭银行出具划款授权委托书。

3.2.3 乙方需向丙方出具公证委托书，委托丙方办理房地产转移登记手续和房地产抵押登记手续。

3.3 乙方已与按揭银行签订了贷款合同，按揭银行已出具按揭贷款承诺书。

3.4 乙方向丙方提出申请，委托丙方为其向按揭银行提供担保。

3.5 原贷款银行已同意由丙方替甲方提前偿还贷款余额。

3.6 甲方已向丙方出具了本条第3.1.3项所约定的公证委托书。

3.7 乙方已向丙方出具了本条第3.2.2项所约定的授权委托书，并已向银行出具了本条第3.1.2项所约定的划款授权委托书。

第4条 担保义务

4.1 在满足本合同第3.1项所约定的担保条件的前提下，丙方为乙方向按揭银行承担如下担保义务：

4.1.1 担保标的（即“主债权”）：乙方与按揭银行订立的贷款合同项下按揭贷款本金人民币（大写）_____元，（小写）_____元；

4.1.2 担保方式：连带保证责任；

4.1.3 保证期限：丙方同意提供保证的存续时间为三个月（自乙方与按揭银行订立贷款合同之日起算）。如丙方的保证责任在上述期限内未解除而继续承担保证责任，丙方有权按照本合同第5.1条的约定重新收取担保费及相关费用。

如丙方的保证责任在上述期限内解除，则保证责任自乙方与按揭银行订立的贷款合同时起至办妥乙方名下的该房产以按揭银行为抵押权人的抵押登记手续时止。

4.1.4 保证责任范围包括：①贷款本金；②贷款利息、罚息（含复利）；③贷款银行有权主张的违约金和赔偿金；④贷款银行实现债权的费用；⑤贷款银行有权主张的贷款合同项下的其他债权。

4.2 丙方向按揭银行作出保证的合同形式和条款由丙方与按揭银行协商确定。丙方可以与按揭银行签订保证合同，也可以单方向按揭银行提交保证书。乙方对此不得提出任何异议。

第5条 担保费用

5.1 基于丙方所提供之担保服务，甲方应向丙方支付担保费人民币_____元；乙方应向丙方支付担保费人民币_____元；

5.2 甲方或乙方选择下列第_____种方式支付担保费：

- 1) 在签订本合同之日或之前支付；
- 2) 甲方和/或乙方授权丙方在赎楼贷款中直接扣收。

第6条 房产过户和抵押登记

6.1 丙方收到按揭银行划转的贷款后，应当及时以该款项代甲方向原贷款银行办理提前还款手续，并代甲方办理原抵押登记的注销手续。在办理该房产过户至乙方名下前，甲方的房地产证及相关文件由丙方保管。

6.2 丙方代甲方偿还原抵押贷款后，应当及时办理该房产过户到乙方名下的转移登记手续，并领取和保管甲方、乙方的房地产证。

6.3 该房产过户至乙方名下后，乙方应及时和按揭银行办理抵押登记手续。

第7条 购房款的清算

7.1 甲方同意，授权丙方将代甲方所收到的乙方购房款优先用于偿还原抵押贷款。

7.2 在偿还原抵押贷款前，甲方不得以任何理由支取乙方支付的购房款。乙方支付的购房款扣除原银行贷款本息，如有剩余，丙方在办妥以乙方为抵押人的抵押登记手续后划转给甲方。如乙方支付的购房款不足以偿还原抵押贷款，甲方应当及时向原贷款银行偿还不足部分。

第8条 甲乙双方保证

8.1 甲乙双方具有民事权利能力和完全民事行为能力，能以自身名义履行本合同的义务并承担民事责任。

8.2 签署和履行本合同是甲乙双方真实的意思表示，不存在任何法律上的瑕疵。

8.3 甲乙双方在签署和履行本合同过程中向丙方提供的全部文件、资料及信息是真实、准确、完整和有效的。

8.4 甲乙双方对该房产享有充分的处分权，若该房产为共有的，其处分已获得所有必要的同意；若该房产处于出租状态，该房产的现承租人已放弃优先购买权。

8.5 甲方须保证该房产不存在任何瑕疵，未被依法查封、扣押、监管，不存在被禁止或限制转让和抵押等情况。

8.6 甲乙双方保证履行房地产买卖合同。

8.7 在委托事项办理期间，乙方或（和）甲方如发生死亡，失踪或丧失民事行为能力等情况，丙方依据本合同办理受托事项仍然有效。

第9条 合同解除

9.1 各方同意：本合同排除适用《中华人民共和国合同法》第四百一十条关于“委托人和受托人可以随时解除委托合同”之约定的适用。除本合同第 10.2 条约定的解除条件成立时，本合同得以解除外，本合同各方均不得解除合同。

9.2 当出现以下情况时，丙方有权解除本合同：

9.2.1 甲乙双方与各银行解除贷款合同或者贷款合同因任何原因未得以履行；

9.2.2 甲乙双方违反本合同第 3 条及第 8 条所约定的保证事项。

9.3 丙方根据本合同第 10.2 条的约定解除本合同而受到损失的，甲乙双方必须承担相应的赔偿责任。

第10条 违约责任

10.1 乙方必须全面履行贷款合同，如未履行或不适当履行贷款合同造成丙方承担担保责任的，丙方除依法行使追偿权外，乙方还应承担：

10.1.1 丙方行使追偿权的所有费用（包括但不限于律师费、仲裁费等）；

10.1.2 支付相当于担保标的 50%的违约金。

10.2 如甲方及/或乙方不履行本协议的任一条款或者在履行本协议过程中单方解除其所出具的授权委托书，则违约方须及时向丙方支付担保标的 50%的违约金，并赔偿丙方行使追偿权的所有费用（包括但不限于律师费、仲裁费等）。

10.3 甲乙双方因任何原因不履行《房屋转让及经纪合同书》、《深圳市房地产买卖合同》及本协议中的任何一份协议时，丙方有权采取法律措施，查封、拍卖或变卖该房产，并以所得价款优先偿还按揭贷款及相关费用。

10.4 甲乙双方均确认：本协议第 10.2 条及第 10.3 条能同时适用。

10.5 甲乙双方违反本合同的其他约定，造成丙方损失的，甲乙双方应承担相应的赔偿责任。

第11条 争议与解决

11.1 因本合同及其履行发生任何争议，各方须协商解决。

11.2 因本合同及其履行发生任何争议经各方协商无法达成一致的，应向深圳仲裁委员会提起仲裁。

第12条 其它约定

第13条 附则

13.1 本合同经甲方、乙方签字，并由丙方有权签字人签字并加盖公章后生效。

13.2 本合同一式伍份，甲乙双方各执壹份，丙方执叁份，均具有同等法律效力。



专业 稳健 服务

(以下无正文)

甲方（签名）：

乙方（签名）：

日期：_____年____月____日

日期：_____年____月____日

丙 方（盖章）： **纵横担保（深圳）有限公司**

有权签字人（签名）：

日期：_____年____月____日