



**纵横担保**  
(深圳)有限公司

# 个人借款担保合同

深担保(赎)字 2006 年第( )号

甲方(借款人即卖方): \_\_\_\_\_

身份证/营业执照号码: \_\_\_\_\_

住 址: \_\_\_\_\_

乙方(贷款人即买方): \_\_\_\_\_

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

甲方因出卖其房产需要办理赎楼手续,乙方同意以购房款出借给甲方用于赎楼,根据乙方提出的条件,甲方向丙方提出担保申请。各方经充分协商,订立本合同。

## 第1条 房产交易

1.1 甲方已与乙方以及经纪人订立了编号为SZ\_\_\_\_NO:\_\_\_\_\_的《房屋转让及经纪合同书》,自愿出售位于深圳市\_\_\_\_\_ (以下简称“该房产”),房地产证号码为\_\_\_\_\_的房产;

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 甲方确认,甲方与乙方达成的交易条件完全由甲方与乙方协商确定,与乙方无关,乙方对甲方与乙方之间的交易不承担任何责任。

## 第2条 借款事项

2.1 借款金额。乙方同意借给甲方金额为人民币(大写)\_\_\_\_\_,(小写)\_\_\_\_\_元的借款(以下简称“借款”)。

2.2 借款用途。借款仅用于提前还清该房产的原抵押贷款。甲方不得以任何理由将借款挪作他用。为此,甲方不可撤销地授权乙方将借款划入下列指定账户(户名:\_\_\_\_\_;帐号:\_\_\_\_\_;开户行:\_\_\_\_\_) (以下简称“指定账户”)。乙方承诺除将借款划入指定帐户外,不以其他任何方式将借款交予甲方。

2.3 借款利息。乙方不就借款向甲方收取任何利息或其他费用。

2.4 借款期限。借款期限为4个月。自借款划转至指定账户之日起计算。

2.5 借款的偿还。在完成该房产的赎楼手续并将该房产转移登记至乙方名下后，借款即作为乙方应向甲方支付的购房款的一部分，即视为借款已偿还。

2.6 借款的提前偿还。乙方随时接受甲方提前偿还借款。

2.7 借贷条款的变更。甲乙双方任何一方需变更本合同借贷条款的，均须书面通知对方，经双方协商一致，达成书面意见，同时征得丙方书面同意后方可变更。

2.8 乙方确认借款给甲方赎楼完全出于乙方真实意愿。

2.9 订立、执行本合同所需有关费用，由甲方支付。双方另有约定的除外。

### 第3条 担保条款

3.1 甲方向丙方提出申请，委托丙方为其向乙方借款提供担保。

3.2 担保的条件。丙方同意在具备以下条件时向乙方提供保证，否则丙方有权拒绝作出担保，并有权解除本合同：

3.2.1 甲乙双方已向丙方提交各种资料（详见资料清单）；

3.2.2 本合同的借贷条款已生效；

3.2.3 原贷款银行已同意甲方提前偿还原抵押贷款；

3.2.4 甲方已经向丙方提交办理本合同委托事项的公证委托书；

3.2.5 甲方已按本合同第十一条的约定向丙方支付担保费；

3.2.6 甲方已授权乙方将借款划至指定帐户；

3.2.7 若借款不足以清偿该房产的原抵押贷款时，甲方应通过丙方认可其他方式筹得不足部分；

3.2.8 丙方要求的其他条件。

3.3 丙方收到乙方存入的款项后，应当及时以该款项代甲方向原贷款银行提前还款，并代甲方注销原抵押贷款项下的抵押登记手续，甲方的房地产证及相关文件由丙方领取和保管。

3.4 为确保上述安排，甲方应当：

3.4.1 委托丙方收取赎楼贷款；

3.4.2 委托丙方向原贷款银行办理提前还款手续和注销该房地产抵押登记手续；

3.4.3 委托丙方领取和保管该房产的房地产证及相关文件；

3.4.4 委托丙方办理该房产转移登记至乙方名下的过户手续。

上述委托均应办理公证。

### 第4条 担保义务

4.1 担保标的（即“主债权”）：如具备本合同第3.2条所列的条件，丙方同意为甲方向乙方提供担保。丙方担保的主债权为本合同项下借款本金人民币（大写）\_\_\_\_\_，（小写）\_\_\_\_\_元。

4.2 担保方式：连带保证责任；

4.3 保证责任的解除。丙方依本合同向乙方提供的保证为附解除条件的保证。当下列条件成就时，本合同的保证条款解除，丙方的保证责任也当然解除：

- 4.3.1 乙方将借款以划至指定帐户之外的其他方式交予甲方的；
- 4.3.2 该房产过户至乙方名下；
- 4.3.3 赎楼完成后因乙方原因无法办理过户手续或乙方以任何理由拒绝领取房产证的。

乙方应向丙方出具解除丙方保证责任的书面申明文件，即使乙方拖延或拒绝出具该书面申明文件，丙方的保证责任也当然解除。

4.4 丙方提供的保证责任范围包括：借款本金；乙方有权主张的违约金和赔偿金；乙方实现债权的费用；乙方有权主张的其他债权。

## 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。
- 5.2 甲方选择下列第\_\_\_\_\_种方式支付担保费：
  - 1) 在签订本合同之日或之前支付；
  - 2) 甲方授权丙方在乙方借款中直接扣收。

## 第6条 房产过户和抵押登记

6.1 丙方收到乙方划转的借款后，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。

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

## 第7条 借款的划转和尾款的清算。

7.1 为确保甲方取得的借款用于偿还原抵押贷款，甲方必须授权乙方将借款直接划至指定账户，并由丙方代甲方向原贷款银行办理甲方提前还款的手续。甲方不得以任何理由要求自行领取借款。为此，甲方必须向乙方出具划款授权委托书。

7.2 借款扣除原抵押贷款本息及丙方应收取的担保费用后，如有剩余的尾款，丙方在该房产过户至乙方名下后及时划转给甲方。

## 第8条 甲方保证

- 8.1 甲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方真实的意思表示，不存在任何法律上的瑕疵。
- 8.3 甲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。
- 8.5 该房产不存在任何瑕疵，未被依法查封、扣押、监管，不存在争议、被禁止转让和抵押等情况。

8.6 在委托事项办理期间内，甲方如发生死亡，失踪或丧失民事行为能力的，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9.2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 甲方或乙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 甲方或乙方违反本合同第3.2条及第8条所约定的保证事项。

9.3 丙方根据本合同第9.2条的约定解除本合同而受到损失的，甲方或乙方必须承担相应的赔偿责任。

## 第10条 违约责任

10.1 如因甲方未履行或不适当履行借贷条款造成丙方承担担保责任的，丙方除依法行使追偿权外，甲方还应承担丙方行使追偿权的所有费用，并支付相当于担保总额50%的违约金。

10.2 甲方违反本合同第8条的保证，或因其他任何原因致使该房产无法过户时，甲方应当提前偿还乙方的借款，或提供乙方认可的其他担保，或向丙方提供足值的反担保。

10.3 甲方根据本合同向丙方作出委托后，不得自行办理委托事务，也不得委托第三人办理委托事务。否则，丙方有权请求甲方提前偿还乙方的借款，并以任何合法方式处理甲方的房产以所得价款提前偿还乙方的借款。

10.4 在丙方代甲方保管房产证和其他房地产权利证明文件期间，甲方不得谎报房产证遗失和办理房产证挂失手续。否则，丙方将以甲方实施诈骗为由报请公安机关依法处理。

## 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双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 本合同自借款划至指定帐户，并经甲乙双方签字、丙方有权签字人签字并加盖公章后生效。

13.2 本合同一式四份，甲乙双方各执壹份，丙方执贰份，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