



纵横担保
(深圳)有限公司

赎楼贷款担保合同

深担保(赎)字 2006 年第()号

甲方(卖方及借款人): _____

身份证/营业执照号码: _____

住 址: _____

乙方(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,委托乙方为其向银行申请的赎楼贷款提供担保。甲乙双方经充分协商,订立本合同。

第1条 房产交易

1.1 甲方已与购房人(姓名: _____, 身份证号码: _____)(以下简称“买方”)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,甲方与买方达成的交易条件完全由甲方与买方协商确定,与乙方无关,乙方对甲方与买方之间的交易不承担任何责任。

第2条 贷款事项

2.1 为提前偿还原贷款银行的抵押贷款并注销房地产抵押登记,甲方已向 _____银行深圳市分行支行(以下简称“贷款银行”)申请周转性赎楼贷款,金额为人民币(大写) _____, (小写) _____元(以下简称“赎楼贷款”),贷款期限为 _____个月。

2.2 甲方的申请已获得贷款银行的同意并已签订了贷款合同;甲方确认,无论乙方是否向甲方介绍或推荐,贷款银行完全由甲方选定。甲方与贷款银行达成的交易条件完全由甲方与贷款银行协商确定,与乙方无关。

第3条 担保条件

3.1 甲方向乙方提出申请,委托乙方为其向贷款银行提供担保。

3.2 乙方同意在具备以下条件时向贷款银行提供保证:

3.2.1 甲方已向乙方提交各种资料(详见资料清单);

- 3. 2. 2 甲方已经和贷款银行签订借款合同；
- 3. 2. 3 原贷款银行已同意甲方提前偿还贷款；
- 3. 2. 4 甲方已经向乙方提交办理本合同第 3. 6 条约定事项的公证委托书；
- 3. 2. 5 甲方已按本合同第 4 条的约定向乙方支付担保费；
- 3. 2. 6 买方已向房产交易中介交纳了首期款，或者甲方已与买方和贷款银行签订资金监管协议。

3. 2. 7 如买卖双方签订了资金监管协议，则表示买卖双方同意：买方应当将购房款存入贷款银行指定的资金监管账户，该房产转移登记至买方名下后，买方授权贷款银行及时将监管账户的资金作为购房款划至甲方在贷款银行的账户；甲方出具划款授权委托书，将收到的售房款优先用于归还赎楼贷款合同项下全部贷款本息；

3. 2. 8 乙方要求的其他条件。

3. 3 甲方未能满足 3. 2 的约定，乙方有权拒绝作出担保，并有权解除本合同。

3. 4 为确保甲方取得的贷款用于偿还原抵押贷款，甲方必须授权赎楼贷款银行将赎楼贷款直接划至乙方指定的账户（户名：_____，账号：_____，开户行：深圳发展银行蛇口支行）。甲方不得以任何理由要求自行领取贷款。为此，甲方必须向赎楼贷款银行出具划款授权委托书。

3. 5 乙方收到赎楼贷款银行划转的赎楼贷款后，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乙方代为领取和保管。

3. 6 为确保上述安排，甲方应当①委托乙方收取赎楼贷款；②委托乙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委托乙方领取和保管该房产的房地产证及相关文件；④委托乙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”）：乙方担保的主债权为甲方与贷款银行订立的借款合同项下贷款本金人民币（大写）_____元，（小写）_____元；

4. 2 担保方式：连带保证责任；

4. 3 保证期限：乙方同意提供保证的存续时间为____个月。如乙方的保证责任在上述期限内解除，则保证责任自甲方与贷款银行订立的借款合同时起至办妥买方名下的该房产以贷款银行为抵押权人的抵押登记手续时止。

4. 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借款合同项下的其他债权。

4. 5 乙方向贷款银行作出保证的合同形式和条款由乙方与贷款银行协商确定，乙方可以与贷款银行签订保证合同，也可以单方向贷款银行提交保证书，甲方对此不得提出任何异议。

第5条 担保费用

5. 1 基于乙方所提供之担保服务，甲方应向乙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) 甲方授权乙方在赎楼贷款中直接扣收。

5.3 如乙方的保证责任在第4.3条规定的期限内未解除而继续承担保证责任,乙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。

第6条 房产过户和抵押登记

6.1 乙方收到赎楼贷款银行划转的贷款后,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买方名下前,甲方的房地产证及相关文件由乙方保管。

6.2 乙方代甲方偿还原抵押贷款后,应当及时办理该房产过户到买方名下的转移登记手续,并领取和保管甲方的房地产证,以及协助领取及保管买方的房地产证。

6.3 该房产过户至买方名下后,乙方应及时协同买方和贷款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,授权乙方将所收到的买方购房款代甲方优先用于偿还赎楼贷款,买方支付的购房款扣除原贷款银行贷款本息,如有剩余,乙方在其担保责任解除后划转给甲方。

7.2 在偿还原抵押贷款前,甲方不得以任何理由支取买方支付的购房款。

7.3 如买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乙方提供的全部文件、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;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 甲方保证履行房地产买卖合同。

8.7 在委托事项办理期间,甲方如发生死亡,失踪或丧失民事行为能力等情况,乙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8.2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，乙方有权解除本合同：

9.2.1 甲方或买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 甲方或买方违反本合同第3.2条及第8条所约定的保证事项。

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

第10条 违约责任

10.1 甲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乙方承担担保责任的，乙方除依法行使追偿权外，甲方还应承担：

10.1.1 乙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，则甲方须及时向乙方支付担保标的50%的违约金，并赔偿乙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，乙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赎楼贷款及相关费用。

10.4 甲方确认：本协议第10.2条及第10.3条能同时适用。

10.5 甲方违反本合同的其他约定，造成乙方损失的，甲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，甲乙双方须协商解决。

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 本合同经甲方签字，并由乙方有权签字人签字并加盖公章后生效。

13.2 本合同一式肆份，甲方执壹份，乙方执叁份，均具有同等法律效力。



专业 稳健 服务

(以下无正文)

甲方（签名）：

日期：____年____月____日

乙方（盖章）：**纵横担保（深圳）有限公司**

有权签字人（签名）：

日期：____年____月____日