

房地产按揭贷款 额度合同

房地产按揭贷款额度合同

合同编号：平银 房按额字 第 号

甲方（开发商）：_____
住所（地址）：_____
法定代表人：_____
电 话：_____

乙方（贷款人）：平安银行股份有限公司_____
住所（地址）：_____
法定代表人（负责人）：_____
电 话：_____

甲方为销售其开发建设的_____（楼宇名称，以下简称按揭楼宇），向乙方申请楼宇按揭贷款额度，用于给上述按揭楼宇的购房人（借款人）提供按揭借款。甲、乙双方经协商一致，同意按下列条款签订本合同。为避免疑义，本合同中若涉及选择项的，请在选择项所对应的“□”内打“√”，并在不选项所对应的“□”内打“X”。如“□”内未打“√”或“X”，则“□”所对应的内容为不选项。

第一条 按揭楼宇

本合同项下的按揭楼宇坐落于_____，土地用途为_____，□预售证号_____。

第二条 按揭贷款额度

2.1 乙方为甲方提供的按揭贷款总额度为人民币（小写）_____（大写）_____元。额度项下可以为多币种贷款。

其中：

□额度项下的住宅按揭额度为人民币（大写）_____元，借款成数最高为____成，期限最长为____年，保证金比例为____%；

□额度项下的写字楼按揭额度为人民币（大写）_____元，借款成数最高为____成，期限最长为____年，保证金比例为____%；

□额度项下的商铺按揭额度为人民币（大写）_____元，借款成数最高为____成，期限最长为____年，保证金比例为____%；

□额度项下的商住两用房按揭额度为人民币（大写）_____元，借款成数最高为____成，期限最长为____年，保证金比例为____%；

□额度项下的商务公寓按揭额度为人民币（大写）_____元，借款成数最高为____成，期限最长为____年，保证金比例为____%；

☐额度项下的酒店式公寓按揭额度为人民币（大写）_____元，借款成数最高为____成，期限最长为____年，保证金比例为____%；

☐额度项下的工业厂房按揭额度为人民币（大写）_____元，借款成数最高为____成，期限最长为____年，保证金比例为____%；

☐其他：_____

2.2 本额度有效期为本合同生效之日起____年。到期未使用完的，甲方可向乙方申请延期，甲方不申请或乙方对甲方申请不予批准的，未使用的额度自动失效。

额度有效期内，若按揭楼宇建设进度明显滞后于计划进度，或甲方发生其他违约情形，乙方有权削减或取消按揭贷款额度。

第三条 按揭贷款的发放

3.1 乙方发放按揭贷款，以甲方与借款申请人签订的购房合同为依据；根据借款申请人的具体条件，乙方有权决定是否给予贷款以及贷款的金额与期限。

☐3.2 甲方承诺在乙方开立保证金账户。保证金在按揭贷款发放时按本合同 2.1 条约定的比例逐笔划转交存，作为质物为本合同项下甲方对按揭贷款本息及费用提供质押担保。

3.2.1 保证金账号为 _____

本额度项下任一贷款出现逾期，乙方均有权从上述保证金账户中扣收逾期贷款本息。

3.2.2 保证金计息：

☐1、保证金不计利息；

☐2、自交存之日起，保证金按照中国人民银行当日公布的金融机构人民币存款基准利率中的以下利率计付利息：

☐活期存款基准利率

☐保证金交存期限对应的同期同档次定期存款基准利率

☐3、保证金按以下方式计息：_____。

具体计息方式依中国人民银行关于存款计息的相关规定执行。

3.3 甲方知悉，保证金账户不能用于普通结算业务，仅能用于收存保证金。未经乙方同意，甲方不得动用保证金账户内的资金。

3.4 若保证金账户被查封、冻结等，乙方对保证金账户内的资金具有优先受偿权。

第四条 按揭贷款的担保

☐4.1 若甲方需为本额度项下贷款提供保证担保，则应与乙方和购房者共同签订《房地产买卖抵押贷款合同》，或者另行与乙方签订相关保证担保合同，或者出具相关书面文件，承担购房者贷款的连带保证责任。

☐4.2 甲方为本额度项下贷款提供担保，并按以下约定承担担保责任，不另行签订保证担保合同或出具书面文件：

4.2.1 甲方作为按揭贷款的担保方，在本合同约定的保证期间内，对本额度项下的按揭贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金及额度项下按揭贷款合同所约定的各项费用提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。甲方放弃要求乙方优先主张物的担保的权

利。

如就按揭贷款存在两个或以上保证担保，无论甲方与其他保证人之间是否有追偿权，乙方均可向任一保证人主张其承担保证责任。因乙方未在保证期间内向其他保证人行使权利而导致甲方在承担保证责任后丧失追偿权，甲方不得主张在其不能追偿的范围内免除保证责任。

4.2.2 保证期间

1、房产类型

☐住宅；☐办公楼；☐商铺；☐商住两用房；☐商务公寓；☐酒店式公寓；☐工业厂房

2、保证期间

☐保证期间为本额度合同项下的按揭贷款合同履行期限届满之日后三年。

☐4.2.3 甲方的阶段性担保责任

甲方按以下约定承担阶段性担保责任。

☐甲方的阶段性担保责任从本合同生效日起，至本合同项下最后一笔按揭贷款发放之日起__年止，如在以上期限内仍未办妥本合同项下全部借款人不动产权证及抵押登记，则甲方承担阶段性担保责任的期限至办妥本合同项下全部借款人不动产权证及抵押登记之日止。

☐甲方的阶段性担保责任从本合同生效日起至办妥本合同项下借款人不动产权证及抵押登记之日后_____年，甲方承担阶段性担保责任的期限对本合同项下借款人分别计算。

☐甲方的阶段性担保责任从本合同生效日起直至办妥本合同项下借款人预抵押登记证明时止，甲方承担阶段性担保责任的期限对本合同项下借款人分别计算。

4.2.4 购房合同全部或部分无效，不影响本合同的效力及甲方根据本合同应承担的担保责任。本额度项下的任一贷款合同无效或部分无效，就乙方在该贷款合同项下享有的债权，甲方应承担连带清偿责任且乙方有权扣收本合同项下保证金（如有）用于实现债权。

4.2.5 在甲方保证期间内，如借款人未按按揭贷款合同约定偿还贷款本息，甲方须在接到乙方要求履行担保责任的通知之日起七个工作日内，履行其在本合同项下的担保责任所对应的义务，不得要求乙方先行处理抵押物。

乙方有权要求甲方受让上述按揭贷款合同项下乙方对借款人享有的债权。

4.2.6 甲方不可撤销授权乙方，在甲方未主动履行本合同项下担保责任时，从保证金账户（如有）内直接扣款以清偿债务；保证金不足以清偿债务时，乙方有权从甲方在平安银行所有营业机构开立的任何账户中扣收。

在扣收保证金账户资金偿还欠款后，如保证金账户余额与对应额度项下贷款余额比例低于本合同第二条约定的比例时，甲方应当补足保证金。

4.2.7 在甲方保证期间内，如乙方在与债务人签署相应贷款合同后，增加该贷款合同项下债务本金金额、利率上浮（不含因贷款合同约定适用的利率调整方式导致的利率调整，以及因债务人违约导致乙方依据相关合同行使利率上浮权利或计收罚息导致的利率上浮）或延长贷款期限的，即使未征得甲方书面同意，甲方仍按变更前的金额、利率和期限承担保证担保责任。

除本合同另有约定外，乙方和债务人对贷款合同的变更无需征得甲方的同意，甲方仍继续对变更后的本合同承担连带保证担保责任。

第五条 甲方声明与保证

5.1 甲方是其所在司法辖区内合法设立、有效存续及拥有良好声誉的公司，拥有从事当前业务所需的全部公司权利及政府许可和批准。

5.2 甲方已完成签署本合同所需的所有授权和审批，签署本合同是甲方真实意思表示，不会违反其与任何第三方签订的协议或承诺。甲方签署本合同时未违反任何有关环境保护、节能减排、降低污染的法律、法规与规章，并承诺签署本合同后严格遵守该类法律、法规与规章。

5.3 除本合同签署前已书面通知乙方的情况以外，甲方不存在任何可能对本合同履行产生重大不利影响的诉讼、仲裁、执行、申诉、复议等程序或其他事件或情况。

5.4 在本合同约定的按揭楼宇和额度范围内所签订的房地产买卖抵押贷款合同及其借款借据/个人贷款出账凭证，无需再经甲方确认，甲方按本合同约定承担义务和责任。

5.5 甲方保证开发的房地产项目符合国家政策规定，各项手续合法完备，甲方与借款人签订的房地产买卖合同真实唯一，并按照房地产买卖合同约定的工程进度，按时按质完成项目建设。

如甲方违反本合同约定，构成严重违约，乙方可削减或取消按揭贷款额度，甲方不可撤销地授权乙方有权从甲方任何账户中扣收本合同项下已发生的全部贷款本息和相关费用。

5.6 甲方通过赠送首期款或返利等手段进行楼宇促销时，应提前七天书面通知乙方，乙方有权决定是否继续发放按揭贷款或降低按揭成数、增加保证金比例；如未通知乙方的，乙方有权削减或取消按揭贷款额度。

5.7 甲方应当协助乙方和借款人办理房地产买卖合同权益的抵押登记手续，并在房地产买卖合同约定的期限内协助乙方和借款人办理房地产权证的申领和抵押登记。甲方办妥借款人不动产权证后，应直接交付给乙方。

5.8 通知和送达

1、乙方及其本合同权利义务的继受方，以及争议解决程序中的人民法院或仲裁机构为送达人，甲方为受送达人。

2、甲方的有效送达地址如下：

邮寄地址：_____

甲方接收电子方式送达法律文书（含诉讼文书、仲裁文书及裁判文书，下同）的电子终端地址如下：

移动电话：_____

电子邮箱：_____

甲方承诺并确认：上述所列电子终端地址为已获得甲方有效授权且为甲方持续使用的电子终端地址。

3、本合同约定的送达地址适用于与本合同有关的或因本合同引起的争议解决程序中法律文书的送达。争议解决程序包括保全、先予执行、管辖权异议、一审、二审、重审、审判监督程序、督促程序及执行程序等在内的各诉讼程序，以及仲裁程序的各个阶段。人民法院或仲裁机构的各项法律文书向甲方前述地址送达的，甲方均认可为有效送达。

4、送达人有权进行邮寄送达、直接送达、向电子终端地址进行电子方式送达，或按照

法律规定的其他方式进行送达。送达人有权选择一种或多种方式进行送达。送达人选择的任何一种送达方式均为有效送达方式。

5、送达之日的确定标准：

(1) 送达人以邮寄方式送达法律文书，以邮寄地址处有人实际签收时为送达之日；发生无人签收、拒收或被退回等甲方未能实际接收情形的，则邮件退回之日为送达之日；

(2) 送达人直接送达时，以实际送达时为送达之日；发生无人签收、拒收等情形的，以送达人在送达回证上记明情况之日为送达之日，或送达人可采取拍照、录像等方式记录送达过程，并将法律文书留置，该法律文书留置之日为送达之日；

(3) 送达人采用电子方式送达法律文书的，自该电子法律文书到达甲方上述电子终端地址系统之日为送达之日。

本条所称电子方式送达，是指采用包括但不限于电话、短信、电子邮件、微信、QQ等电子方式送达法律文书。法律文书通过上述方式送达的，送达信息到达受送达人的特定系统时，即为送达。送达人或人民法院等争议解决机构采用电子送达方式，会将送达信息或具体操作指引发送至受送达人在本合同项下填写的手机号码，甲方应注意查收短信，并及时登录相应的电子地址查阅推送的法律文书。甲方同意人民法院或仲裁机构通过电子送达方式送达法律文书后，可不再使用其他送达方式。

6、甲方承诺和确认：本合同所列送达地址的任何一项或多项邮寄地址、电子终端地址发生变更的，其应在变更之日起3日内书面通知乙方，诉讼、仲裁阶段中，其还应同时书面通知人民法院、仲裁机构，送达地址变更但未按要求书面通知乙方、人民法院或仲裁机构的，对于未收到书面变更通知的送达人而言视为未变更，送达人按照变更前送达地址作出的送达为有效送达，包括但不限于送达人按照甲方变更前的住所、通讯地址寄送有关通知、文件的（具体包括但不限于合同履行过程中双方的通知、文件，仲裁或诉讼过程中的仲裁、诉讼相关材料和文书，案件执行过程中相关材料和文书等），视为已有效送达甲方。

7、甲方应如实准确填写电话、邮寄地址、电子终端地址等信息，因甲方提供的电话、邮寄地址、电子终端地址等信息填写不准确、填写错误或变更后未按要求履行书面通知义务等行为导致的所有后果由甲方承担。

8、本条关于送达的约定的法律效力独立于本合同，不受本合同整体或部分条款效力变动的影响。

9、甲方保证向乙方提供的各项申请资料是真实、完整、合法、有效的，不含有任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

10、甲方谨此承诺，其将以善意方式完整履行其在本合同项下的所有义务，且若未取得乙方事前书面同意，其不会作出任何行为（包括其应作为而不作为，或其不应作为而作为）危及本合同项下债权、乙方抵押权的实现。

第六条 其他约定事项

第七条 强制执行公证

☐各方同意对本合同办理强制执行公证。

各方在此确认：各方已经对有关法律、法规、规章、规范性文件就强制执行公证的含义、内容、程序、效力等规定有完全明确的了解，本合同中权利义务关系明确，各方对所约定的所有权利义务无疑义，并按照乙方指定公证处相关要求，办理本合同公证并赋予强制执行效力，强制执行公证费用由乙方承担。

甲方未按期履行或完全履行债务，乙方可直接向公证处申请强制执行证书，继而向有管辖权的人民法院申请执行本合同项下债务，而无须经过诉讼程序。同时，甲方均放弃对乙方直接申请强制执行的抗辩权，且自愿接受人民法院的强制执行。

乙方有权选择本条关于强制执行公证的约定是否优先于本合同约定的争议解决方式执行。

☐本合同不办理强制执行公证。

第八条 附则

8.1 甲方同意并授权乙方在甲方信贷业务申请阶段及业务存续期间，向金融信用信息基础数据库查询甲方信用信息，用于甲方信贷业务申请与后续管理。

甲方同意并授权乙方依据《征信业管理条例》的规定，将甲方企业信息和信用信息，如实报送金融信用信息基础数据库。

8.2 凡选择确定的选项，均统一采用在被选项框内划√的方式确定。

8.3 本合同按中华人民共和国法律订立，适用中华人民共和国法律（仅为本合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和中国台湾法律）。本合同履行中如发生争议，双方应进行协商或调解；协商或调解不成的，应按以下第_____项约定的方式解决争议。同时，双方特别约定，若本合同（包括甲乙双方根据本合同签订的补充协议或其他法律文件）中约定的纠纷解决方式和管辖条款，与甲乙双方和购房者共同签订或乙方单独与购房者的《房地产买卖抵押贷款合同》相关条款不一致的，以《房地产买卖抵押贷款合同》约定为准。

1. 向乙方(包括乙方分支机构)住所地、抵押房产所在地、合同管户机构所在地、出账机构所在地、被告住所地、合同履行地或合同签署地人民法院提起诉讼。另各方一致同意：（1）如诉讼标的额在管辖法院所属省、自治区、直辖市上年度就业人员年平均工资二倍以下的，适用小额诉讼程序；（2）适用在线诉讼模式，包括线上立案、线上送达、线上证据交换、线上开庭等。

2、向_____申请仲裁，按照申请仲裁时该仲裁机构实施的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。另各方一致同意：适用简易程序，包括网络仲裁、书面审理等，并同意对其他各方当事人提交的证据材料进行书面质证；仲裁庭认为有必要的情况下，也可以适用普通程序或开庭审理。

8.4 本合同经双方当事人均签署（应由其有权签字人签字或加盖印章，并加盖公章）之日起生效。

8.5 本合同正本一式三份，乙方执二份，甲方执一份。

如您对本合同存在任何疑问或任何相关投诉、意见，请联系乙方客服电话（投诉热线 95511-3-8）、官方网站（<http://bank.pingan.com>）“智能客服”、平安口袋银行移动端（个人）“在线客服”、发送邮件至投诉电子邮箱 callcenter@pingan.com.cn，以及乙方各营业网点进行咨询和反馈。乙方受理您的问题后，在 15 日内核实事项并及时联系您提供解决方案。（以下无正文）

双方特此声明，完全理解本合同的条款（尤其是黑体字部分）及其他相关文件，并已就此（在需要时）获取过独立的法律咨询。（以下无正文）

（下方为《房地产按揭贷款额度合同》之签署部分）

甲方（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字）：

签署日： 年 月 日

乙方（盖章）

法定代表人（负责人）或委托代理人（签字）：

签署日： 年 月 日