

编号：\_\_\_\_\_

# 楼宇按揭授信协议



惠来农商银行  
HRCB

惠来农商银行合同样本（仅供查阅）



HRCB 惠来农商银行

合同当事人栏:

甲方 (授信人/贷款人):

法定代表人:

地址:

乙方 (发展商):

法定代表人:

地址:

根据中华人民共和国相关法律、法规规定,本协议当事各方在平等自愿基础上,达成本协议。本协议一式\_\_\_\_份,所有甲方、乙方各执贰份,自签名盖章之日起生效。

定 义

**第一条** 本协议中,下列词语具有如下含义:

**【按揭额度】**指甲方向乙方开发的特定楼宇的购买人发放购房按揭贷款的总限额。本协议按揭额度项下的贷款由楼宇购买人(即楼宇按揭借款人,以下简称借款人)以所购房产作为抵押财产,并由乙方统一提供本合同第七条约定的担保。

**【欠款】** 借款人欠甲方的一切款项,包括贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、甲方为实现贷款项下债权、为保管担保财产和实现担保物权的费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、审计费、查询费、公证费、送达费、公告费、律师费等)、因借款人违约给甲方造成的一切损失和其他所有应付费用、因被担保债权而产生的一切费用和损失以及代借款人垫付的相关费用等款项。

**【保证金】**乙方将本按揭楼宇项下部分售楼款特定化,移交甲方占有控制并作为本协议按揭额度项下按揭贷款的担保,借款人不履行债务时,甲方有权直接划扣该部分售楼款归还欠款,无须乙方另行同意。

**【按揭成数】**按揭贷款金额与所购买房产购置价的比值。



## 楼宇情况

第二条 本协议所指楼宇名称为\_\_\_\_\_, 位于\_\_\_\_\_, 宗地号\_\_\_\_\_, 楼宇用途为\_\_\_\_\_, 总建筑面积\_\_\_\_平方米。

第三条 本协议所指楼宇相关许可证件为:

1. 建设用地规划许可证编号: \_\_\_\_\_;
2. 建设工程规划许可证编号: \_\_\_\_\_;
3. 建筑工程施工许可证编号: \_\_\_\_\_;
4. 房地产销售/预售许可证: \_\_\_\_\_。

## 按揭额度与贷款

### 第四条 按揭额度

甲方向乙方提供的按揭额度为人民币(大写)\_\_\_\_\_, (小写)¥\_\_\_\_\_, 本按揭额度使用期限为\_\_\_\_年(自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日到\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)。

第五条 按揭额度项下按揭贷款的要素约定详见下表:

房产类型	境内购买人		境外购买人		购买人年龄(周岁) 与贷款年数之和
	按揭成数	贷款期限	按揭成数	贷款期限	
住宅	≤85%	≤30年	/	/	≤70
商铺	≤50%	≤10年	/	/	≤70
写字楼	≤50%	≤10年	/	/	≤70
其他					

甲方有权根据每位借款人的资信状况和国家房地产信贷调控政策决定具体贷款金额和期限。

第六条 按揭额度项下贷款指定用于本销售楼宇，协议当事方另有约定的，依约定使用。

## 担保条款

### 第七条 乙方为借款人向贷款人提供担保

(一) 担保方式采用以下第(\_\_\_\_\_)种方式:

壹、连带责任保证。

贰、\_\_\_\_/\_\_\_\_。

(二) 担保范围: 本协议按揭额度项下贷款的欠款。

(三) 担保期间: 乙方同意按照以下第(\_\_\_\_\_)种方式计算担保期间:



壹、本合同生效之日起至将办妥不动产权证等相关权属证书并办妥抵押登记手续，且将抵押财产的不动产权属证书、不动产登记证明、抵押登记证明文件交贷款人核对无误、保管之日止。

贰、本合同生效之日起至借款人不动产权证办妥抵押登记并交付贷款人保管后\_\_\_\_\_/\_\_\_\_月止。

叁、\_\_\_\_/\_\_\_\_。

**第八条** 担保期间内借款人如违反《购房按揭贷款合同》相关约定，甲方有权要求乙方代借款人清偿欠本欠息或还清该合同项下所有欠款。

**第九条** 担保期间内借款人出现乙方须履行担保责任的条件后，甲方有权直接从乙方账户扣划相应款项，无须另行征得乙方同意，在乙方履行全部担保责任后，甲方将相应债权转让给乙方，乙方可依法对借款人进行追索。

**第十条** 借款人如因法定事由或经甲方同意，将贷款债务转让给第三方，乙方同意在《购房按揭贷款合同》约定的贷款金额范围内继续提供担保。

### 保证金担保条款

**第十一条** 本协议（采用\不采用）保证金担保方式。

**第十二条** 乙方以甲方向借款人发放的按揭贷款金额的\_\_\_\_%作为保证金，并授权甲方在贷款发放后将保证金划转至保证金账户。

**第十三条** 乙方开立的保证金帐户：帐户名：\_\_\_\_，帐号：\_\_\_\_；开户行：\_\_\_\_\_。

**第十四条** 保证金担保范围：本协议按揭额度下借款人对甲方的欠款。

**第十五条** 在同时具备以下（ ）条件下，乙方向甲方书面申请并经甲方审核同意后，乙方可自由使用保证金：

1、乙方为借款人办理好《不动产权证书》并交送甲方保管；

2、借款人已付清首期款及\_\_\_\_/\_\_\_\_%的贷款本金；

3、借款人以所购房产办妥抵押登记。

**第十六条** 保证金帐户资金按甲方挂牌活期存款利率计息，归乙方所有。

**第十七条** 在乙方不履行本协议约定义务或借款人未按照《购房按揭贷款合同》履行义务时，甲方有权以该帐户资金优先受偿。

### 权利义务条款



**第十八条** 乙方必须在甲方开立售楼结算帐户，将本协议按揭额度下所有保  
证金（如有）之外的售楼款及楼宇建设的结算款存入该帐户；乙方同意本按揭额  
度项下全部首期款由甲方代收并存入该帐户，甲方出具代收凭证。在乙方不履行  
本协议约定义务或借款人未按照《购房按揭贷款合同》履行义务时，甲方有权以  
该帐户资金优先受偿。

**第十九条** 乙方有义务协助甲方督促楼宇按揭借款人按时归还贷款，并按甲  
方要求协助追收欠款。担保期间内借款人如出现违约行为未能按时归还贷款，甲  
方有权要求乙方代借款人清偿欠本欠息或还清该合同项下所有欠款，乙方同意承  
担保证责任并不要求贷款人先行处理抵押财产。

**第二十条** 乙方有义务根据法律法规及房地产权抵押登记部门要求，提供有  
关资料并协助办理本按揭额度项下贷款的公证（如有）及抵押登记手续。自按揭  
贷款放款之日起贰个月内，如乙方未能配合甲方办妥抵押登记手续，甲方有权要  
求借款人结清按揭贷款且提前终止本按揭额度。

**第二十一条** 办理《购房按揭贷款合同》公证（如有）手续后，乙方应在七  
个工作日内开出《付清购房款证明书》，以办理抵押登记。

**第二十二条** 乙方负责办理房屋不动产权证书的申报领取手续，并将不动产  
权证书送交甲方保管。乙方为借款人办理《不动产权证书》而须向甲方借用贷款  
资料时，乙方应出具借条并授权专人办理。乙方保证在叁个月内办妥有关手续并  
将所借资料及《不动产权证书》送交甲方。否则，由此产生的资料或《不动产权  
证书》之灭失、毁损或甲方失去对抵押房产控制等情形，由乙方承担全部经济和  
法律责任。

**第二十三条** 乙方保证，本协议项下按揭额度的申请、协议的签订和对借款  
人的保证均符合其公司章程之规定；否则，所有责任概由乙方负责，且不得据此  
抗辩本协议及《购房按揭贷款合同》所规定乙方应负义务。

**第二十四条** 乙方保证，借款人向甲方提交的《不动产买卖合同》、发票（收  
据）、《付清购房款证明书》，对借款人贷款的担保及向甲方直接提交的关于公司  
基本情况、楼宇情况、财务状况等全部资料真实、合法。

**第二十五条** 乙方保证能按时、保质完成本协议项下楼宇的建造，无论何种  
原因造成不能按时、保质交付楼宇而引发的一切纠纷，均与甲方无关，亦不影响  
借款人和乙方对甲方的偿债责任。



**第二十六条** 甲方有权独立审查乙方每一借款人的贷款资格、还贷能力，决定是否对借款人提供贷款、贷款金额、年限；并保证将借款人贷款以借款人购房款名义转入乙方在甲方开立之帐户。

**第二十七条** 本协议生效后且在本按揭额度下贷款发放前，若借款人与乙方就该房产有关质量、条件、权属等事宜发生纠纷，均与甲方无关，由甲方视上述纠纷解决情况，决定是否解除或继续履行协议。如甲方决定继续履行协议，本协议应正常履行。贷款发放后，若借款人与乙方就该房产有关质量、条件、权属等事宜发生任何纠纷，均与甲方无关，本协议应正常履行。

**第二十八条** 本按揭额度下贷款发放后，乙方或借款人将抵押财产权属证书、保险单及其它档案材料交由甲方保管。贷款偿清后，甲方开出抵押登记注销证明，并退还借款人相关权益凭证。

### 违约责任条款

**第二十九条** 有下列事项之一发生者，视为乙方违约：

- 1、本协议规定之任何义务乙方不予履行；
- 2、借款人违反《购房按揭贷款合同》相关约定，乙方不按甲方要求即时代为偿付；
- 3、乙方不履行《购房按揭贷款合同》中任一担保责任。

**第三十条** 违约后，甲方有权采取下列一项或数项措施：

- 1、要求乙方限期纠正违约；
- 2、停止发放本协议按揭额度下未发放之贷款或终止按揭额度；
- 3、要求乙方履行保证及保证金担保责任；
- 4、依法通过诉讼、仲裁等方式解决。

### 其他条款

**第三十一条** 乙方自愿地承担本协议按揭额度下贷款的保证责任及保证金担保责任。该责任为独立的，不受甲方从抵押人或第三人处获得抵押或担保权益之影响和代替。

**第三十二条** 《购房按揭贷款合同》是本协议有效组成部分，与本协议具同等法律效力，但本协议不因《购房按揭贷款合同》全部或部分条款有效与否而影响效力。



**第三十三条** 乙方对本协议按揭额度下贷款所承担担保责任具体条款以本协议约定为准，不因乙方是否在《购房按揭贷款合同》另行签章而影响本协议效力。

**第三十四条** 合同当事各方之间的通知或要求：

(一) 甲方无须征得乙方同意，可将其在本协议按揭额度下贷款的权利转让给其他方。甲方转让权利应当通知乙方，通知可以采取专人递送、信件、媒体（含贷款人网站）公告、电子邮件、短信、电话、即时通讯工具、传真等任一形式作出。甲方转让权利需要变更抵押登记的，乙方应当予以配合。

(二) 乙方对甲方的通知或要求等应以书面形式进行。

**第三十五条** 当事人无法协商解决的争议，采用以下第 壹 种方式解决。

壹、向甲方所在地人民法院起诉      贰、向   //   仲裁委员会申请仲裁，由该会依据当时生效的仲裁规则一裁终局，裁决结果对各方均有约束力。

**第三十六条** 甲方任何对违约或延误行为施以任何宽容、宽限、优惠或延缓行使本合同项下的任何权利，均不能视为对本合同项下权利、权益的放弃或对任何违反本合同条款行为的许可或认可，也不影响、阻止和妨碍对该权利的继续行使或对其任何其它权利的行使，也不因此导致甲方对本合同相关当事人承担义务和责任。乙方仍应当按照本合同的约定履行义务、承担责任。

**第三十七条** 当事人特殊约定条款，本协议其他条款与本条款不一致的，以本条款为准：

  //  

**第三十八条** 本协议自甲乙双方法定代表人或授权代理人签名并加盖公章后生效。



HRCB 惠来农商银行

**重要提示：**

本合同的所有条款由各方进行了充分的协商。甲方（以下简称：银行）已提请其他当事方阅读所有条款和特别注意有关免除或限制银行责任、银行单方拥有某些权利、增加其他当事方责任或限制其他当事方权利的条款，并对其作全面、准确的理解。银行已应其他当事方的要求对本合同条款作出相应的说明，签约各方对合同条款的理解完全一致。

贷款人的经办人、审批人员、支行行长等有关人员出现向借款人/担保人进行相关索贿行为时，借款人/担保人可向贷款人进行投诉，投诉电话 0663-6610323。

**当事人签名盖章栏：**

甲方（授信人/贷款人）：

法定代表人（有权签字人）签名：

公章

乙方（发展商）：

法定代表人（有权签字人）签名：

公章

年       月       日

（合同版本号：楼宇按揭授信协议      2024 年第 1 版      启用日期：2024 年 9 月）



HRCB 惠来农商银行

敬请注意

如果您对本合同有任何疑问、意见或者建议，可通过以下方式与我行联系：

电话：0663-6610323（惠来），96138（广东）

一般情况下，我行将在收到您的疑问、意见或建议后的 15 日内给予答复并完成处理，法律法规或监管机构另有规定的除外。

惠来农商银行合同样本（仅供查阅）



附件

## 送达地址确认书

广东惠来农村商业银行股份有限公司：

兹有\_\_\_\_\_与广东惠来农村商业银行股份有限公司（以下简称“贵行”）签署了合同编号为\_\_\_\_\_的合同/协议。本人/本公司确认下述送达地址为各自本人/本公司接收商业文件、信函或诉讼文书的有效送达地址，且适用于履约过程（包括但不限于催收贷款等）及争议进入诉讼程序后的先行调解、一审、二审、再审和执行程序。如需变更，将提前七日书面通知贵行。否则，通知或文件按送达地址邮寄视为有效送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。

**电子送达条款：**本人/本公司一致同意司法机关可通过手机号码、电子邮箱、中国审判流程信息公开网、全国统一送达平台等电子方式送达诉讼案件材料/通知/法律文书，且司法机关可以电子送达判决书、裁定书、调解书；已通过电子送达方式完成诉讼材料及法律文书送达的，不再向约定地址进行纸质文书送达。

本人/本公司承诺如因提供信息不准确、变更后未及时通知、拒收等原因导致无法送达所造成的不利后果均由本人/本公司自行承担。本人/本公司已全面了解下述确认送达地址及合同约定的送达方式的内容。

客户名称：

详细地址：

邮编：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

传真号：\_\_\_\_\_ 微信号：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

授信申请人（借款人）/担保人签名盖章：

20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日