

# 最新婚前房产赠予协议(模板8篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 最新婚前房产赠予协议通用篇一

地址：

乙方：

地址：

第一条：项目概况

1、名称：

2、位置：

3、建筑指标：

4、销售范围：

第二条：委托事项

1、营销策划

本项目营销策划工作，主要是从市场、产品、客群的角度出发，确定项目的定位、包装与广告推广计划并进行相关报告整理、文案平面的创意、设计建议，为协助销售和项目提升形象服务。

## 2、销售、招商代理

乙方以独家代理销售商的身份组建并管理本项目销售体，由该销售体进行本合同所约定销售范围内产品的全面销售、招商工作。

### 第三条：委托期限

本项目营销策划、销售、招商代理期为本合同签署之日起至本合同第一条第四款中约定的销售套数面积完成或以上(以签约购房合同为依据)。

### 第四条：工作内容

#### 1、前期营销策划

1) 针对本项目的规划要求进行全面的市场调查，并最终形成市场调查报告、市场定位报告、市场推广报告和项目招商方案。

2) 制订合同期内的项目广告宣传创意策略，编制年度媒体策略和月度媒体计划及广告费用预算。

3) 根据项目形象与销售需要，制订相关sp活动专案建议(包括展会、咨询会、新闻发布会、大型促销、客户联谊活动及各类典礼)。

4) 提供项目现场包装策略及设计方案建议(现场看板、指示牌、工地围墙、现场罗马旗等)。

5) 提供接待中心及样板间的设计建议。

6) 提供房交会展场的设计建议。

7) 负责项目形象定位及商标等相关应用设计建议。

8) 负责相关文案创意和平面设计建议(包括楼书、宣传折页、户型册、客户通讯、报纸广告、杂志广告、夹报广告、展板、户外看板等的设计建议)。

9) 负责电台稿的文案创意、电视宣传片的创意思路建议。

## 2、销售及招商代理

1) 制订并提供项目销售及招商策略

2) 制定并执行销售及招商阶段销售及招商价格体系及销控策略。

3) 派出专职项目经理及销售员组成本项目销售体进行销售及招商工作。

4) 负责本项目销售现场管理，确保建立一支强有力的营销队伍。

5) 根据销售计划负责具体的实施和落实执行。

6) 负责本项目相关销售数据统计、分析(包括销售日报、周报、月报、促销分析报告等)，并根据甲方要求提供上述销售报表。

7) 负责派出销售人员的工资、佣金及相应的福利待遇。

## 第五条：双方责任

### 1、甲方责任

1) 保证本项目的合法开发，并向乙方提供有效资料复印件作合同附件。

- 2) 提供以下书面资料：项目背景、有关政府批文、红线图及其它资料等。
- 3) 指定专人参与本项目策划及销售工作，并负责与乙方进行密切的联系，加强沟通，为乙方开展本项目工作提供方便。
- 4) 对乙方提交的有关报告进行审查验收，审批乙方提供的广告宣传创意方案以及营销策略方案，并须在10个工作日内给予明确答复或修改意见。
- 5) 及时通报施工计划、工程进度、预售许可证办理进度、房屋交付期等与本项目有关的具体资料。
- 6) 承担本项目现场包装费用：如接待中心、样板间、工地围墙之土建、装修、装饰布置；承担本项目宣传及推广费用：如软、硬性广告、印刷品(包括楼书、宣传折页、户型册、客户通讯等)、户外看板、展会、促销及客户联谊活动等各项费用。
- 7) 提供现场办公设备(包括空调、饮水机、传真机、复印机、电话、办公桌椅、洽谈桌椅等), 并承担日常水电、维护及办公费用(含电话费)。
- 8) 提供销售所需模型、看板等销售辅助道具。
- 9) 在正式销售前，保证本项目具备办理买家个人购房贷款、并符合商品房预售的条件。
- 10) 向乙方提供合法的销售面积，套内使用面积及公摊面积证明。
- 11) 因购房、办证需要甲方提供的证件发生问题，所引起的客户投诉，由甲方负责。
- 12) 派出专职人员在现场负责购房定金及销售收款、办理预售

登记、客户个人购房贷款、协助客户服务(处理工程的意见及投诉)等方面的工作。

13)根据本合同第七条有关内容，按时、足额地向乙方支付策划销售服务费用。

14)甲方投入本项目的广告费，按销售总额的%提取使用。

## 2、乙方责任

1)乙方应将参加本项目服务工作的专家组成员名单抄送甲方。

2)乙方项目专案小组配合甲方确定营销策略的具体执行步骤，确保策划方案顺利实施。

3)乙方应依进度向甲方通报工作的进展情况，确保双方保持沟通。

4)乙方在全面负责销售过程中，需以书面形式向甲方提供销售策略、广告策略及实施计划，经甲方确认后执行。

## 第六条：其它相关管理

1、乙方的工作以甲方的决定为依据。为了清晰工作指令和提高工作效率，甲方应以书面的清晰的可执行的工作联络单或意见书通知乙方执行，通常情况下乙方可以不执行甲方的口头工作指令。

2、若在乙方工作进行中甲方变更工作指令内容和工作意见，并要求乙方按变更的工作委托内容修改时，甲方应给予乙方一定的工作时间，并根据乙方工作强度等酌情补偿乙方一定的工时费用。

4、甲方总经理指定负责人：，该负责人的书面认定代表甲方认定。

5、全部销售及招商资料及广告均注明

6、为保证销售的顺利进行，本项目遇下列事项时，甲方须及时给予书面形式的通知。

1) 购房合同条款变更。

2) 工程设计及装修标准变更。

3) 购房付款方式及折扣率变更。

4) 客户退房申请受理。

5) 物业管理公司等相关单位的变更。

6) 其它与销售相关事宜变更。

第七条：销售条件及销售价格、标准服务费

1、正式开盘应具备下述条件：

1) 工程已正式开工，具有一定工程形象，并保持正常的工程进度。

2) 取得《商品房预售许可证》。

2、销售价格

由甲、乙双方共同确定各期组价方案。在既定价格执行期间，如市场发生变化，销售价格需要调整时，调整方案需双方确认后执行。

3、标准服务费

1) 营销策划标准收费

营销策划服务费用按工作节点收取，收费标准为万元。合同签订之日支付万元，待市场调查报告、市场定位报告、市场推广报告和项目招商方案四份报告提交后再支付余下万元。

## 2) 销售代理标准收费

销售代理费用按销售金额提取计算，收费标准为销售金额(即签署预售/销售合同的房款金额)之1.5%。代理费按月结算，每月月末之日为当月代理费的结算日，甲方须在次月5日前以支票、汇票或电汇的形式、一次性向乙方支付上月代理费。乙方收到此费后给甲方开具正式有效发票。

4、如遇甲方特殊关系而成交的客户，需甲方总经理批准，价格不受任何限制，但仍须按成交价向乙方支付代理费。

5、由于乙方原因造成已购客户退房，则乙方退还甲方该户的代理费。

6、由于客户原因退房，所没收的客户定金及其他费用归甲方所有，但甲方仍需按没收部分费用向乙方支付代理费。

7、由于甲方原因造成已购客户退房，则甲方仍需向乙方支付代理费。

8、乙方计划的销售进度：(销售进度以商品房的套数为计量)正式预售开始完成销售的30%、60%、85%。(根据项目市场情况和开发商资金要求以及工程进度确定)

## 9、有关销售代理费的其他约定

1) 乙方同意按上述第8款规定的销售进度进行考核，在考核期的月份乙方先按月度销售额(签署预售/销售合同的房款)的80%结算代理费。如乙方在任何一个考核点完成销售进度的80%，则当月的代理费按上述第3款第2项规定的标准代理费

结算，同时本月之前的代理费按上述第3款规定的标准代理费补结，补结的代理费在次月5日前完成支付。

2) 乙方在最后考核点完成销售指标后，若继续负责销售，则代理费按上述第3款第2项规定的标准代理费按月结算；若在任何考核点乙方未完成对应的销售指标的70%，则甲方有权在按销售额(签署预售/销售合同的房款)的1.5 %结算完之前的代理费后单方面终止本合同(但不视为乙方违约)。

10、为激励销售，获得收益最大化，在双方确认的基准价格基础上(基准价格为元/平方米)，取得的销售提价超额部分按20%作为奖励支付乙方，按月结算，次月5日前支付。

## 第八条：保密

双方据此项目所确立的所有合同及相应技术文件均属保密范围，任何一方未经另一方允许不应将其公开。

## 第九条：违约责任

本合同签署生效后，甲、乙双方应严格遵守本合同，如任何一方违约，致使对方合同目的无法实现，则守约方有权要求违约方赔偿执行本合同应取得的既得利益。

## 第十条：合同的修改、补充和解除

本合同经双方协商一致同意，可以修改、补充、完善直至解除。本合同未尽事宜，双方可另行制订补充协议，其效力等同于本合同。

## 第十一条：免责条款

### 1、不可抗力：

国家法律规定的不可抗力。

2、由双方共同约定的其他免责条件。

## 第十二条：争议解决

若双方对本合同内容发生争议，由双方友好协商解决，协商解决无效，通过诉讼解决，在法院判决生效前，本合同继续有效。

## 第十三条：生效

本合同一式肆份，正式签订后甲、乙双方各持贰份，本合同自双方代表人签字盖章之日起正式生效。

## 第十四条：其他

本合同附件与本合同具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

甲方代表人： 乙方代表人：

开户银行： 开户银行：

银行帐号： 银行帐号：

日期： 年月日 日期： 年月

日

## 最新婚前房产赠予协议通用篇二

乙方：

一、 甲方授权使用“名达”的商号和商标（包括图形），以及其它经营标识。“名达”商标受国家法律的保护，未经甲

方书面授权认可，其它一切单位和个人均不得使用。乙方承认甲方对“名达”商标拥有上述权利。

二、甲方将已注册的使用在第20类：商品上第20号名达商标，许可乙方使用在商品上，并开展相关系列产品的销售和服务活动。

三、乙方开展品牌的电子商务收入及其它收入归乙方所有，本品牌系列产品在中国大陆以外区域的商务放入同归乙方所有。

四、本商标授权使用的期限自20xx年3月2日至20xx年3月1日止，本协议终止后，乙方不得以任何形式继续使用此商标，否则应承担侵权责任。协议期满，双方如愿继续合作，可延长合作期，由甲、乙双方另行签订协议确定。

五、甲方有权参与乙方的品牌管理工作指导。

六、甲方有权监督乙方使用注册商标的商品质量，乙方应当保证使用注册商标的商品质量，具体措施为不定期抽查。

七、乙方必须在使用该注册商标的商品上标明自己的企业名称和商品产品。

八、乙方不得任意改变甲方注册商标的文字、图案或其组合，并不得超越许可的商品范围使用甲方的注册商标。

九、未经甲方授权，乙方不得以任何形式和理由将甲方注册商标授权第三方使用。

十、本协议如因纠纷解决协商不成时，双方可以在甲方有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，由双方签字

盖章生效。

乙方：

日期：

## 最新婚前房产赠予协议通用篇三

住所： 住所：

身份证号： 身份证号：

为明确双方本次赠与房屋行为的权利义务，甲乙双方本着诚实信用的原则，并根据有关法律法规，制订本协议，以资共同遵守。

第一条 甲方决定将位于\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号的房屋一套，建筑面积\_\_\_\_\_平方米无偿赠与给乙方；乙方同意接受此赠与。

第二条 甲方保证其对上述房屋拥有所有权。

第三条 甲方保证本次赠与并无任何恶意，而且已将其所知的一切包括瑕疵在内的注意事项告知乙方（但甲方不保证本次赠与物完全无瑕疵），否则，愿意对因此给乙方造成的损失承担赔偿责任。

第四条 甲方的要求：将该房产仅赠与乙方（儿子或女儿）一人，其他与乙方相关的亲属都无权享有该房产任何权力。

第五条 乙方违反第四条的约定，甲方有权收回上述房屋。

第六条 在本协议生效后，甲方应在\_\_\_\_\_日内向乙方移交上述房屋；并应在\_\_\_\_\_日内协助乙方到有关房产管理

部门办理有关变更登记的手续。

第七条 乙方无须向甲方支付任何费用，但与移交上述房屋有关的费用包括到有关房产管理部门办理有关手续的费用以及有关契税应由乙方负担。

第八条 违反本协议的约定为违约行为，应承担违约责任。

第九条 本协议一式两份，双方各持一份，具有同等法律效力。

第十条 本协议在双方签字后生效。

## 最新婚前房产赠予协议通用篇四

买受人(乙方)：

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致订立本合同，以资共同遵守。

(一)甲方依法取得的房地产权证号为□x;

(三)房屋建筑面积x平方米，该房屋占用范围内的土地使用权【面积】【分摊面积□x平方米。

(四)房屋平面图和房地产四至范围(附件一)；

(六)随房屋同时转让的设备(非房屋附属设备)及装饰情况(附件二)

(七)甲方转让房地产的相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五。

甲方保证已如实陈述房地产权属状况、设备、装饰情况和相

关关系，乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解，自愿买受该房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价款为(x币)计x元。(大写)□x仟x佰x拾x万x千x百x拾x元整。

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在付款协议(附件三)中约定明确。乙方交付房价款时，甲方应开具符合税务规定的收款凭证。

第三条甲方转让房地产时，土地使用权按下列第x款办理。

(一)该房屋占用的国有土地使用权的使用年限从x年x月x日起至x年x月x日止。甲方将上述房地产转让给乙方后，出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

(二)按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定，  
【可以不办理】**【应办理】**土地使用权出让手续的，应由  
【甲方】**【乙方】**按规定**【将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家】****【办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金】**。

第四条甲、乙双方同意，甲方于x年x月x日前腾出该房屋并通知乙方进行验收交接。乙方应在收到通知之日起的x日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后**【签订房屋交接书】****【甲方将房屋钥匙交付给乙方】**为房屋转移占有的标志。

第五条甲方承诺，自本合同签订之日起至该房屋验收交接期间，凡已纳入本合同附件二的各项房屋装饰及附属设施被损坏或被拆除的，应按被损坏、或被拆除的房屋装饰及附属设施**【估值x倍】****【价值x元】**向乙方支付违约金。

第六条甲、乙双方确认，自本合同签订之日起的x日内，**【甲乙双方共同】****【委托甲方】****【委托乙方】****【委托x□向房地产**

交易中心申请办理转让过户手续。

上述房地产权利转移日期以x□市】【区】【县】房地产交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准，但房地产交易中心依法作出不予过户决定的除外。

甲方承诺，在乙方或者委托他人办理转让过户时，积极给予协助。由于甲方故意拖延或者不及时提供相关材料的，乙方按本合同第十条追究甲方的违约责任。

第七条上述房地产风险责任自该房地产【权利转移】【转移占有】之日起转移给乙方。

第八条本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市的有关规定缴纳税、费。

在上述房地产【权利转移】【转移占有】前未支付的物业管理费、水、电、燃气、通信费等其他费用，按本合同附件四约定支付。【权利转移】【转移占有】后该房地产使用中所发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第九条乙方未按本合同约定期限付款的，甲、乙双方同意按下列第x款内容处理。

一、每逾期一日，乙方应向甲方支付逾期未付款的x%的违约金，合同继续履行。

二、乙方逾期未付款，甲方应书面催告乙方，自收到甲方书面催告之日起的x日内，乙方仍未付款的，甲方有权单方解除合同，并书面通知乙方，自收到通知之日起的x日内乙方未提出异议，合同即行解除。甲方可从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款x%的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之日起x日内向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的，甲方实际经济损

失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

第十条甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付(包括房地产交接及房地产权利转移)给乙方，甲、乙双方同意按下列第x款内容处理。

一、每逾期一日，甲方应向乙方支付已收款x%的违约金，合同继续履行。

二、甲方逾期未交付房地产，乙方应书面催告甲方，自收到乙方书面催告之日起的x日内，甲方仍未交付房地产的，乙方有权单方解除合同，并书面通知甲方，自收到通知之日起的x日内甲方未提出异议，合同即行解除。甲方除应在收到书面通知之日起x日内向乙方返还已收款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已收款的x%向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

第十一条经甲、乙双方协商一致，在不违反有关法律、法规的前提下，订立的补充条款或补充协议，为买卖合同不可分割的一部份。本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

第十二条本合同自【甲、乙双方签订□□x公证处公证】之日起生效。

第十三条本合同适用中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不能解决的，提交x仲裁委员会仲裁(不愿意仲裁，愿意向人民法院起诉的，请将此条款划去)。

## 第十四条

本合同一式x份，甲、乙双方各执x份，x和x□市】【区】【县】  
房地产交易中心各执一份。

出卖人：

买受人：

年月日

补充条款

附件一

房屋平面图及房地产四至范围

附件二

随房屋同时转让的设备及装饰情况

附件三

付款协议

附件四

物业管理费、水、电、煤、电讯等其他费用的支付

附件五

相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)

附件六

居间介绍、代理等中介服务情况

## 最新婚前房产赠予协议通用篇五

购买方：\_\_\_\_\_，以下简称乙方。

执行。

房屋\_\_\_\_栋\_\_\_\_间，建筑面积为\_\_\_\_平方米。

第二条 上述房产的交易价格：\_\_\_\_\_。

第三条 付款时间与办法：

间为准）。

2. 乙方面交给甲方现金\_\_\_\_元；其余\_\_\_\_\_元均由乙方

按甲方提供的汇款地点、收款人汇给甲方。

第四条 甲方应于\_\_年\_\_月\_\_日前将交易的房产全部交付给乙方使用。

第五条 税费分担

担公证费、协议公证费。

承担房产交易中国家征收的一切其它税费。

第六条 违约责任

房产款\_\_\_\_%的违约金。

约部分房产款\_\_\_\_%的违约金。

第七条 本合同主体

代理人\_\_\_\_即甲方代表人。

2. 乙方是\_\_\_\_单位，代表人是\_\_\_\_。

第八条 本合同经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

理局、\_\_\_\_公证处各一份。

甲方：\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_（签名）代表：\_\_\_\_（签名）

地址：\_\_\_\_地址：\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_电话：\_\_\_\_

\_\_年\_\_月\_\_日

## 最新婚前房产赠予协议通用篇六

受赠人：\_\_\_\_\_

赠与人将其房屋赠与受赠人，经双方当事人协商一致，签订本合同，以明确双方的权利义务。

第一条 赠与房屋状况

房屋坐落：\_\_\_\_\_

房屋规格：\_\_\_\_\_

房屋面积：\_\_\_\_\_

备注：该房屋已于年月日出租给\_\_\_\_\_（姓名）使用。

## 第二条受赠人的义务

受赠人取得赠与房屋所有权，不得解除与\_\_\_\_\_的租赁合同，除非\_\_\_\_\_主动提出终止租赁合同。

## 第三条赠与房屋的交付

赠与人与受赠人于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日共同到房地产部门办理产权过户手续。

## 第四条合同的变更与终止

赠与房屋尚未交付时，赠与人经济状况显著恶化，可以变更或终止合同。但可以适当赔偿受赠人因相信赠与人赠与行为而造成的经济损失。

## 第五条赠与的撤消

受赠人有下列情形之一的，赠与人可以撤消赠与：

- （1）受赠人不履行赠与合同约定义务的。
- （2）严重侵害赠与人或者赠与人的近亲属的。

## 第六条争议的解决方式

一切与本合同有关的纠纷，首先由双方当事人协商解决。协商不成，任何一方可以向\_\_\_\_\_仲裁庭申请仲裁。

## 第七条合同的补充

本合同如有未尽事宜，一律按照《\_合同法》及有关规定，经合同双方协商一致，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

第八条本合同正本一式两份，双方各执一份。

赠与人：\_\_\_\_\_受赠人：\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_  
\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 最新婚前房产赠予协议通用篇七

乙方(受赠人)：\_\_\_\_\_ (写明姓名、住址)

住所：\_\_\_\_\_

(一)座落于\_\_\_\_\_, 建筑面积\_\_\_\_\_\*方米;

(二)赠与房屋的所有权证证号为\_\_\_\_\_;

(三)房屋\*面图及其四至范围见附件一

(四)土地使用权取得的方式

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并赠与。

该房屋的相关权益随该房屋一并赠与。

第二条：因甲方\_\_\_\_\_, 此房产所购的所有房款和税费均已有

乙方代甲方支付，由甲方所购该房产并取得该房产房产所有权证。经协商一致甲方愿将该房屋赠与乙方，并在乙方能办理过户手续时积极协助办理。

第三条：甲方保证房屋在此赠与合同签订前以及合同签订后一直到过户完毕期间该房屋权属状况完整和其他具体状况完整，并保证房屋不受他人合法追索。

第四条：甲方没经乙方同意不得将此房产抵押、转卖或出租给他人，否则抵押、转卖或出租行为无效。如因上述行为造成乙方不能取得赠与房产的，甲方应如数补偿或退还乙方代为支付的所有房款和代交的其他等所有税费。

第五条：甲方赠与乙方房产，本合同在双方签订经公证处公正后不可撤销。

第六条：在乙方能办理该房屋过户手续时，甲方应按约定积极协助乙方转移办理过户手续。

第八条：甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，但依法对该房屋享有共有权的权利人均已书面同意将该房屋赠与给乙方。

第九条：本契约未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第十条：本合同自甲乙双方签订之日到公证处公证之日起生效。

第十一条：甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，提交北京仲裁委员会仲裁。

第十二条：本合同一式\_\_\_\_\_份。其中甲方留执\_\_\_\_\_份，乙

方留执\_\_\_\_\_份，为公正留执公证处\_\_\_\_\_份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。

第十三条：甲、乙双方约定补充条款如下：

附件一

文本：房屋\*面图。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_

证件身份证号码：\_\_\_\_\_证件身份证号码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

## 最新婚前房产赠予协议通用篇八

抵押权益之房产买卖合同：购房\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_号

抵押权人与抵押人于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日会同担保人签定本房屋抵押借款合同范本（下称“合约”）抵押人（即借款人）同意以其与担保人于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订的房产买卖合同（即抵押权益之房产买卖合同）的全部权益抵押于抵押权人，并同意该房产买卖合同项下的房产物业（即抵押物业），在售房单位发出入住通知书（收楼纸）后，立即办理房产抵押手续，以该物业抵押于抵押权人，赋予抵押权人以第一优先抵押权，并愿意履行本合约全部条款。抵押权人（即贷款人）同意接受抵押人以上述房产买卖合同的全部权益及房产买卖合同项下房产物业，作为本合约项下贷款的抵押物，并接受担保人承担本合约项下贷款的担保责任，抵押权人向抵押人提供一定期抵押贷款，作为抵押人购买抵押物业的部分楼款。经三方协商，特定立本合约，应予遵照履行。

在此贷款合约内，除合约内另行定义外，下列名词的定义如

下：

“营业日”：指抵押权人公开营业的日子。

“欠款”：抵押人欠抵押权人的一切款项，包括本金，利息及其他有关费用。

“房产买卖合同之全部权益”：指抵押人（即购房业主）与担保人签订的“房产买卖合同”内所应拥有的全部权益。

“房产物业建筑期”：售房单位发出入住通知书日期之前，视为房产物业建筑期。

一、贷款金额：人民币\_\_\_\_\_元；

所有已归还（包括提前归还）的款项，不得再行提取。

二、抵押人在此不可撤销地授权抵押权人将上述贷款金额全数以抵押人购楼款名义，存入售房单位帐户。

贷款期限为\_\_\_\_\_年，由抵押权人贷出款项日起计。期满时抵押人应将贷款本息全部清还，但在期限内，如抵押人发生违约行为，抵押权人可据实际情况，随时通知抵押人归还或停止支付或减少贷款金额，抵押人当即履行。

一、贷款利率按\_\_\_\_\_银行贷款最优惠利率加\_\_\_\_\_厘（年息）计算。

二、上述之优惠利率将随市场情况浮动，利率一经公布调整后，立即生效，抵押权人仍保留随时调整贷款利率的权利。

三、本合约项下之贷款利率，按贷款日利率或根据抵押权人书面通知按市场情况而调整的利率。

四、合约有效期内，按日贷款余额累计利息，每年以365天计

日。

五、贷款利率如有调整时，由抵押权人以书面通知抵押人调整后的利率。

一、本房屋抵押借款合同范本项下贷款本金及其相应利息，抵押人应分\_\_\_\_期，自款项贷出日计，按月清还借款本息，每期应缴付金额（包括因利率调整带来的应缴金额改变），由抵押权人以书面通知抵押人，如还款日不是营业日，则该分期付款额须于还款日起延次一个营业日缴交。

二、抵押权人有权调整及更改每期应付金额或还款期数。

三、抵押人必须在\_\_\_\_银行开立存款帐户，对与本抵押贷款有关的本息和一切费用，要照付该帐户，若因此而引致该帐户发生透支或透支增加，概由抵押人承担偿还责任。

四、所有应付予抵押权人的款项，应送\_\_\_\_银行。

五、抵押人不能从中抵扣、反索任何款项。如果在中国现时或将来有关法律规范下，不得不抵扣或反索任何款项（包括税款），则抵押人得即向抵押权人补偿额外款项，致使抵押权人所得，相当于在无需反索的情况所应得不折不扣的款项。

一、每月分期付款应缴的金额，应按照规定期数及日期摊还；尚有逾期欠交期款等情况，抵押人必须立即补付期款及逾期利息，逾期利息的利率由抵押权人决定，按月息2%至5%幅度计收。

二、抵押人如逾期还款，除缴付逾期利息外，抵押权人有权在原利率基础上，向抵押人加收20%至50%的罚息。

三、抵押人须按照上述指定利率，照付逾期未付款项的利息，直至款项结清为止，无论在裁判确定债务之前或之后，此项

利息均按日累积计算。

万元整的倍数；所提前偿还的款额，将按例序渐次减低原贷款额。

2. 抵押人必须在预定提前还款日一个月前给抵押权人一个书面通知，该通知一经发出，即不可撤销。

3. 抵押人自愿提早缴付本合约规定的部分或全部款项，抵押人应予抵押权人相等于该部分或全部款项一个月利息的补偿金。

1. 抵押人及/或担保人违反本合约任何条款。

a. 违约被勒令提前偿还；

b. 到期而不能如期偿还。

3. 抵押人及/或担保人本身发生病变（包括精神不健全）死亡、合并、收购、重组、或因法院或政府机关或任何决意通过要解散、清盘、破产、关闭或指定接管人或信托人等去处理所有或大部分其所属之财产。

4. 抵押人及/或担保人被扣押令或禁止令等威胁，要对具不动产、物业或财产等有不不利影响，而该等威胁又不能在发生后30天内完满解除。

5. 抵押人及/或担保人不能偿还一般债权人的欠债，在清盘、倒闭时不能清偿债项或将要停止营业。

6. 如抵押人及/或担保人因在中国法律规范下，变得不合法或不可能继续履行本合约所应负责任。

7. 如抵押人及/或担保人因业务上经营前景或其所拥有财产出

现不利变化，而严重影响其履行本合约所负责任的能力。

8. 抵押人及/或担保人财产全部或任何重要关键部分被没收征用，被强制性收购（不论是否有价收购），或遭到损毁破坏。

9. 抵押人没有事先得到抵押权人书面同意而擅自更改其股权结构。

10. 抵押人舍弃该抵押房产。

如发觉上述任何事项或可能导致上述事项的事故已经发生，抵押人及/或担保人应立即书面通知抵押权人，除非上述事项在抵押权人得知时已获得完满解决，否则抵押权人可在该等事项发生后任何时间，以任何形式处分抵押物或根据本合同内第十三条担保人及担保人责任条款第一条第二点的担保期限内追付担保人。抵押权人于运用上述权力及权利时，而令担保人及/或抵押人受到不能控制的损失，抵押权人概不负责。

一、抵押人应按贷款金额缴付手续费5%，在贷款日一次付清，并必须绝对真实地提供本合约涉及的一切资料；若在签约后，发现抵押人所提供的资料与事实不符，抵押权人有权立即收回该笔贷款及利息，并对依约所收手续费，不予退还。

二、抵押贷款文件费，抵押人在贷款日一次过付\_\_\_\_币\_\_\_\_元整。

三、公证费用及抵押登记费用：有关本合约所涉及的公证及抵押登记等费用，全部由抵押人负责支付。

四、抵押人如不依约清付本合约内规定的一切款项，引致抵押权人催收，或因为任何原因，使抵押权人决定通过任何途径或方式追索，一切因此引起的费用（如处理押品的各种手续费、管理费、各种保险费等）概由抵押人负责偿还，并由各项费用确实支付之日起到收到之日止，同样按日累积计算

逾期利息。

一、抵押人填具房产抵押贷款申请表；该申请表须经担保人确认。

二、抵押人提供购置抵押物的购房合约。

银行，并交由该行保管。

四、本合约由抵押人、抵押权人、担保人各方代表签署并加盖公章。

五、本合约须由\_\_\_\_ 公证机关公证。

一、本合约项下的房产抵押是指：

1. 房产物业建筑期内抵押人的权益抵押：

(2) 该抵押权益之房产买卖合同须交由抵押权人保管。

2. 抵押房产物业：

(3) 抵押人（即购房业主）现授权抵押权人在接获担保人（售房单位）发出的入住通知书后，即代其向\_\_\_\_市房产管理机关申领房产权证书，并办理抵押登记手续。

二、抵押房产物业的保险：

1. 抵押人须在规定时间内，到抵押权人指定的保险公司并按抵押权人指定的险种投保，保险标的为上述抵押房产，投保金额不少于重新购置抵押房产金额的全险，在贷款本息还清之前，抵押人不得以任何理由中断保险，如抵押人中断保险，抵押权人有权代为投保，一切费用由抵押人负责支付；由此而引起的一切损失，抵押人须无条件全部偿还抵押权人，抵押权人有权向抵押人索偿。

2. 抵押人须在规定时间内，将保险单过户于抵押权人。保险单不得附有任何有损于抵押权人权益和权力的限制条件，或任何不负责赔偿的金额。
3. 保险单正本由抵押权人执管，并由抵押人向抵押权人支付保管费。
4. 抵押人不可撤销地授权抵押权人为其代表人，接受保险赔偿金，并不可撤销地授权抵押权人为该赔偿金的支配人；此项授权非经抵押权人书面同意不可撤销。
5. 若上述保险赔偿金额数，不足以赔付抵押人所欠抵押权人的欠款时，抵押权人有权向抵押人及/或担保人追偿，直至抵押人清还所欠款项。
6. 倘该房产在本合约有效期内受到损坏，而保险公司认为修理损坏部分符合经济原则者，则保单项下赔偿金将用于修理损坏部分。

### 三、抵押房产物业登记

1. 物业建筑期的购房权益抵押：向房产管理机关办理抵押备案。抵押人“房产买卖合同”及由售房单位出具的“已缴清楼价款证明书”等交由抵押权人收执和保管。

2. 物业建成入住即办理房产物业抵押登记，抵押物业的《房产权证书》交由抵押权人收执和保管，登记费用由抵押人支付。

### 四、抵押解除

1. 一旦抵押人依时清还抵押权人一切款项，并履行合约全部条款及其他所有义务后，抵押权人须在抵押人要求及承担有关费用的情况下，解除在抵押合约中对有关抵押房产的抵押权益，并退回抵押物业的《房产权证书》及《房产买卖合同》。

同》。

2. 抵押人在履行上述第1点条款下，由抵押权人具函\_\_\_\_市房产管理机关，并将房产权证书交于抵押人向\_\_\_\_市房产管理机关办理抵押物的抵押登记注销手续。

## 五、抵押物的处分

1. 抵押人如不支付本合约规定的任何款项或不遵守本合约各项明文规定的条款或发生任何违约事项时，抵押权人可以立刻进入及享用该楼宇的全部或收取租金和收益；或以抵押权人认为合适的售价或租金及年期，售出或租出该房产的全部或部分及收取租金和收益。抵押权人可雇用接管人或代理人处理上述事宜，而其工资或报酬则由抵押人负责。该接管人或代理人将被当作抵押人的代理人，而抵押人须完全负责此接管人或代理人的作为及失职之责。

2. 获委任的接管人得享有以下权利：

(2) 接管人可依据抵押权人的书面通知而将其所收到的款项，投保于该房产的全部或部分及其内部附着物及室内装修。

3. 抵押权人依照第十一条第五项条款不需要征询抵押人或其他人士同意，有权将该房产全部或部分，按法律有关规定处分，抵押权人有权签署有关该房产买卖的文件及契约，及取消该项买卖，而一切因此而引起的损失，抵押人不须负责。

4. 抵押权人可于下列情形运用其处分该房产的权力：

(2) 抵押人逾期30天仍未清缴全部应付款项；

(3) 抵押人违反此合约之任何条款；

(5) 抵押人的任何财产遭受或可能遭受扣押或没收；

(6) 抵押人舍弃该房产。

5. 当抵押权人依照上述权力而出售该房产予买主时，买主不须查询有关上述之事宜，亦不需理会抵押人是否欠抵押权人债项或该买卖是否不当。即使该买卖有任何不妥或不规则之处，对买主而言，该买卖仍然当做有效及抵押人有权将该房产售给买主。

6. 抵押权人有权发出收条或租单予买主或租客，而买主及租客不须理会抵押权人收到该笔款项或租金的运用，倘由于该款项或租金的不妥善运用招致损失，概与买主及租客无关。

7. 抵押权人或按第五(2)条款委派接管人或代理人，须将由出租或出售该房产所得的款项，按下列次序处理。

(3) 用以扣还抵押人所欠贷款及应付利息，扣除上述款项后，如有余款，抵押权人须将余款交付抵押人或其他有权收取的人，出售该房产所得价款，如不够偿还抵押人所欠一切款项及利息，抵押权人有权另行追索抵押人及/或担保人。

8. 抵押权人于运用其权力及权利时，而令抵押人受到不能控制的损失，抵押权人概不负责。

9. 抵押权人可以书面发出还款要求或其他要求，或有关抵押房产所需的通知书，该书面通知可以邮递方式寄往抵押人最后所报的住宅或办公地址或投留在该房产内，而该要求或通知书将被认为于发信或投留之后7天生效。

抵押人声明及保证如下：

一、抵押人保证按本合约规定，按时按金额依期还本付息。

二、抵押人同意在抵押权人处开立存款帐户，并不可撤销地授权抵押权人对与本抵押贷款有关的本息和一切费用可照付

帐户。

三、向抵押权人提供一切资料均真实可靠，无任何伪造和隐瞒事实之处；上述抵押房产，在本合约签订前，未抵押予任何银行、公司和个人。

四、抵押房产的损毁，不论任何原因，亦不论任何人的过失，均须负责赔偿抵押权人的损失。

五、未经抵押权人同意，抵押人不得将上述抵押房产全部或部分出售、出租、转让、按揭、再抵押、抵偿债务，舍弃或以任何方式处理；如上述抵押房产的全部或部分发生毁损，不论何原因所致、亦不论何人的过失，均由抵押人负全部责任，并向抵押权人赔偿由此引起的一切损失。

六、抵押人使用该房产除自住外，托管或租与别人居住时，必须预先通知抵押权人，并征得抵押权人书面同意，方可进行；如将该房产出租，抵押人必须与承租人订立租约，租约内必须订明：抵押人背约时，由抵押权人发函日起计壹个月内，租客即须迁出。

七、准许抵押权人及其授权人，在任何合理时间内进入该房产，以便查验。

八、在更改地址时立即通知抵押权人。

十、抵押期间，缴交地税，有关部门对该房产所征收的任何税项、管理费、水费、电费及其他一切杂费；以及遵守居民公约内的条文，并须赔偿抵押权人因抵押人不履行上述事宜的损失。

十一、在抵押权人认为必要时，向抵押权人指定的保险公司投保买房产保险或抵押人的人寿保险，该投保单均以抵押权人为受益人。

十二、当有任何诉讼、仲裁或法院传讯，正在对抵押人有不利影响时，保证及时以书面通知抵押权人。

十三、如担保人代抵押人偿还全部欠款，抵押人同意抵押权人将抵押物业权益转给担保人，并保证对该转让无异议。

十四、若担保人按本合约有关规定，代抵押人清还所有欠款，抵押权人应将抵押人名下的抵押物业的权益转让予担保人。

十五、担保人在取得该抵押物业权益后，抵押人同意担保人以任何方式处分该抵押物业（包括以抵押人名义出售该物业），以赔偿担保人因代抵押人清偿欠款而引起的损失及一切有关（包括处理抵押物业）费用；若有不足，担保人可向抵押人索偿，抵押人承诺所有不足数额负责赔偿于担保人。

十六、抵押人确认担保人取得抵押物业权益及处分抵押物业的合法地位，由于处理抵押物业而导致抵押人的一切损失，抵押人放弃对担保人追索的权利。

十七、按照抵押权人的合理请求，采取一切措施及签订一切有关文件，以确保抵押权人合法权益。

1. 担保额度：以本合约项下贷款本息及与本合约引起有关诉讼费用的为限。

2. 担保期限：以本合约生效日起至抵押人还清或担保人代还清本合约项下贷款本息及一切费用之日止。

## 二、担保人责任：

1. 担保人自愿承担本合约项下贷款的担保责任。

2. 如抵押人未能按抵押权人的规定或通知履行还款责任，或抵押人发生任何违约事项，抵押权人即以双挂号投邮方式，

书面通知担保人履行担保责任，并于发函日起计30天内履行担保义务，代抵押人清偿所欠抵押权人的一切欠款。

3. 担保人保证按抵押权益房产买卖合同所列售房单位责任，准时、按质完成抵押物业的建造工程，抵押权人对此不不负任何（包括可能对抵押人或其他任何人）责任。

4. 担保人同意抵押人将其房产买卖合同的权益抵押予抵押权人，承认抵押权人在抵押人清偿本合约项下贷款全部借款本息之前，拥有该房产买卖合同中抵押人全部权益，并保证该权益不受任何人（包括担保人）侵犯。

5. 担保人保证与抵押权人紧密合作，使本合约各项条款得以顺利履行；特别是在发出入住通知书（收楼纸）后，将尽力协助办理物业抵押有关手续，以保障抵押权人的利益。

6. 担保人因履行担保义务后，而取得本合约项下的抵押权益房产买卖合同或抵押物业，担保人有权以任何公平或合理的方式予以处分，以抵偿代抵押人清偿欠款本息所引起的损失，如因处理该抵押物引致任何纷争或损失，概与抵押权人无关。

7. 担保人在此的担保责任是独立附加不受抵押权人从抵押人处获得楼房或其他抵押，担保权益所代替，只要抵押人违约，抵押权人无需先向抵押人追计或处置抵押物业，即可强制执行担保人在本合约项下的担保责任直至依法律程序向法院申请强制执行。

一、按合约有关规定，准时提供一定期予抵押人，该贷款将以抵押人购楼款名义转入售房单位帐户。

二、抵押人向抵押权人还清本合约规定的贷款总额连利息及其他应付款项之后（包括转归该房产权予抵押人的费用）若同时已全部遵守及履行本合约各项条款者，抵押权人将该抵押权益的房主买卖合同或房产权证书转归抵押人，同时解除

担保人担保责任。

三、若抵押人未能履行还款义务，而由担保人代清还所积欠一切欠款后，抵押权人即将抵押人抵押予抵押权人的抵押物业权益转让给担保人，担保人对该抵押物业的处理，与抵押权人无涉。

四、本合约由各方签署，经\_\_\_\_市公证处公证，由抵押人签署提款通知书交于抵押权人收执并经抵押权人收齐全部贷款文件后二天内，抵押权人须将贷款金额全数以抵押人购楼款名义存入售房单位指定帐户，否则抵押权人须偿付利息予担保人，利息计算按第五条第一项办理，由于抵押人或担保人出现各种导致抵押权人未能贷出款项的情况发生，抵押权人概不负责，且有关各项费用恕不退还。

一、对本房屋抵押借款合同范本内任何条款，各方均不得以口头形式或其他形式修改、放弃、撤销或终止。

二、在本合约履行期间，抵押权人对抵押人任何违约或延误行为施以的任何宽容，宽限或延缓履行本合约享有的权益和权力，均不能损害，影响或限制抵押权人依本合约和有关法律规定的债权人应享有一切权益和权力。

三、抵押人如不履行本合约所载任何条款时，抵押权人可不预告通知，将抵押人存在抵押权人处的其他财物自由变卖，以抵偿债务；如抵押人尚有其他款项存在抵押权人处，抵押权人亦可拨充欠数。

四、本合约规定的权利可以同时行使，也可以分别行使，亦可以累积；上述权利、利益和赔偿办法并不排除法律规定的其他赔偿办法。

五、抵押人、担保人与抵押权人，与本合约有关的通知、要求等，应以书面形式进行，电传、电报一经发出，信件在投

邮7天后，及任何以人手送递的函件一经送出，即被视为已送达对方。

六、抵押权人无需征求抵押人和担保人同意，可将抵押权人在本合约项下的权益转让他人；但抵押人和担保人未征得抵押权人的书面同意，不得将其在本合约项下的任何还款及其他责任或义务转让于第三者；抵押人或担保人的继承人或接办人，仍须向抵押权人或抵押权人的承让人继续负起本合约项下的还款及其他责任。

七、本合约所提及的抵押权人，亦包括抵押权人的继承人、承让人；抵押人亦包括经抵押权人同意的抵押人继承人、接办人。

八、本合约不论因何种原因而在法律上成为无效合约，或部分条款无效，抵押人和担保人仍应履行一切还款责任。若发生上述情况，抵押权人有权终止本合约，并立即向担保人和抵押人追偿欠款本息及其他有关款项。

九、抵押权人向抵押人和担保人付还欠款时，只须提供抵押权人签发之欠款数目单（有明显错误者例外），即作为抵押人和担保人所欠的确数证据，抵押人和担保人不得异议。

一、本房屋抵押借款合同范本按中华人民共和国法律订立，受中华人民共和国法律保护。

二、在争议发生时，按下述第（ ）项解决：（1）向\_\_\_\_仲裁委申请仲裁；（2）向\_\_\_\_人民法院起诉。

三、如抵押人来自海外或台湾等地区，或为该地区居民，抵押权人有权在抵押人的来处或居住地执行本合约内由抵押人给抵押权人权力，及向抵押人进行追索，包括仲裁、诉讼和执行仲裁或诉讼之裁决，如抵押权人决定在上述地区执行上述权力，进行追索、仲裁、诉讼等行动，抵押人和担保人必

须承认本合同同时受该地区的法律保障，不得提出异议，如本合同内任何规定，在该地区法律上，被认为无效或被视为非法，并不影响其他规定的效力。

一、本合同须由三方代表签字，并经\_\_\_\_\_

市公证机关公证。

二、本合同经\_\_\_\_\_市公证机关公证后，以抵押权人贷出款项的日期，作为合约生效日。

三、本合同内所述附表（一）附表（二）及抵押人（即购房业主）与担保人（即售房单位）所签订的房产买卖合同（附件三），为本合同不可分割的部分。

四、本房屋抵押借款合同范本用中文书写，壹式肆分，均具有同等效力；抵押人、抵押权人、担保人各执壹份、公证处存档壹份。

本房屋抵押借款合同范本各方已详读及同意遵守本合同全部条款。

签 章： \_\_\_\_\_

抵 押 人： \_\_\_\_\_

签 署： \_\_\_\_\_

抵押权人： \_\_\_\_\_

代表人签署： \_\_\_\_\_

担 保 人： \_\_\_\_\_

代表人签署： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年\_\_\_\_ 月\_\_\_\_ 日

登记机关：

抵押登记编号（\_\_\_\_）楼花字第\_\_\_\_号

抵押登记日期，\_\_\_\_ 年\_\_\_\_ 月\_\_\_\_ 日