

# 商品房认购合同书 认购商品房抵押合同(大全5篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 商品房认购合同书篇一

抵押人(购房人甲方)：地址：电话：

抵押权人(贷款人乙方)：地址：电话：

为确保主债合同的履行，甲方自愿将所购商品房抵押。乙方经审查，同意接受甲方所购商品房抵押。甲、乙双方本着自愿、公平和诚信的原则，经协商一致，按以下条款订立本合同。

第二条甲方已与公司签订合同编号为的《商品房买卖合同》，并经房管部门合同备案，其房屋信息如下：

甲方将上述所购商品房抵押给乙方。

第三条已作抵押的认购商品房由甲方占用与管理，甲方应维护商品房的安全与完好。

第四条在上述商品房买卖、损毁或者被征收、拆迁的情况下，甲方应立即通知乙方，甲方不得单独支取相应的保险金，赔偿金或者补偿金；乙方有权要求提前清偿上述借款。

第五条有下列情形之一的，乙方有权依法定程序处分上述商

品房，并可要求提前清偿上述借款。

1、甲方在债务履行期内连续月未能按约归还借款的。

第六条甲方在领取所购商品房权属证书后，须重新办理房地产抵押登记。

第七条抵押关系存误期间，抵押合同发生变更的，甲、乙双方应当自抵押合同变更之日起十五日内到原登记机关办理抵押变更登记。

第八条抵押合同解除或终止的，甲、乙双方应当自抵押合同解除或终止之日起一个月内持有关证件到原登记机关办理抵押注销登记。

第九条抵押权与债权同时存在，债权消灭的，抵押权也消灭。

第十条违约责任

抵押人(购房人甲方)：

抵押权人(贷款人乙方)：

年月日：

## 商品房预购合同书篇二

乙方：(卖方)\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_

一、成交房屋：\_\_\_\_\_

二、甲方须向乙方提交\_\_\_\_\_平方米的购房计划。

三、房屋交付日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

四、双方协商房屋单价一次包定。

五、乙方代收煤气管道费每户\_\_\_\_\_元，电视天线费每户\_\_\_\_\_元。

六、预购付款结算办法

1. 签订合同时，甲方必须向乙方交纳购房定金。甲方不履行合同，无权请求返还定金。乙方不履行合同，应当双倍返还甲方定金。合同履行完定金可抵作购房价款。

2. 自签订合同后，甲方应在10日内预付第一次购房价款。工程主体完工后预付第二次购房价款。工程竣工移交时结清购房价款。

甲方逾期付款，按中国人民银行有关延期付款的规定向乙方偿付逾期滞纳金。

七、乙方如因计划、设计变更等原因不能履行合同，应提前通知甲方，经双方协商可另行安排房屋，甲方亦可解除合同。乙方在\_\_\_日内返还预收房款，不计利息。

八、本合同自双方单位盖章、法定代表人签章、工商行政管理机关鉴证后正式生效，至乙方给甲方钥匙之日起失效。

九、从交付房屋钥匙之日起，在十二个月内发现因施工质量影响生产、生活的，由乙方在限期内负责维修。

十一、如需提供担保，另立合同担保书，作为本合同附件。

十三、本合同正本二份，副本\_\_\_\_\_份。

年月日年月日

## 商品房预购合同书篇三

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市、房地产管理法》及有关法律、法规的规定，买卖双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就乙方向甲方预订房屋事宜，订立本合同。双方保证所提交资料的真实性。若任何一方提交虚假资料使本次交易无法进行则该方必须要负法律责任。

甲方(卖方):

乙方(预购方):

### 第一条转让标的

卖方持有商品房买卖合同，合同编号为：\_\_\_\_\_签定本合同后，卖方必须于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日加快办理好一手房产证，以便办理过户手续。

该房地产土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。该房地产于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月竣工。目前该房地产物业管理公司为\_\_\_\_\_，物业管理服务费为每月每平方米建筑面积人民币(大写)\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_元)。

### 第二条房地产产权现状

该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对该房地产享有完全的处分权。如因甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的出租、查封、共有权人不同意出售等事实的，乙方因此原因拒绝签订房屋买卖合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金。甲方在乙方支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的，甲方应当向乙方双倍返还定金。买方确认购买的房屋为现状，买方已看现楼内部，不得借此拒绝交易，否则当违约处理。

### 第三条附着于该房地产之上的户口

该房地产所附着的户口，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起\_\_\_\_日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按每日万分之\_\_\_\_向买方支付违约金。

### 第四条转让价款

该房地产转让总价款为人民币：(大写)\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_元)。该转让价款不含税费。

### 第五条交易定金

该房地产交易定金为人民币：(大写)\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_元)。买方同意按以下方式支付：本合同签订时，向卖方支付定金人民币：(大写)\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_元)。买方必须于双方签定本合同时一次性支付给卖方，卖方应出具相应收款收据。本合同签订后\_\_\_\_日内，向卖方支付定金余额人民币：(大写)\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_元)，卖方应出具相应收款收据。上述定金建议交由买卖双方约定的银行第三方账户监管。买方将定金在合同约定期限内存入监管帐号，即视为卖方收讫。定金在买卖双方办理过户手续时自动转为楼款，但另有约定的除外。

### 第六条 交房保证金

为防范交易风险，督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用，买卖双方协商同意在本合同签订时从交易总价款中预留人民币：(大写)\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_元)。作为交房保证金(不超过交易总价款的\_\_\_\_%)。此款在卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。

此交房保证金的处理方法为下列第\_\_\_\_种：

交由居间方托管；2. 其它：\_\_\_\_\_。

## 第七条 付款方式

买方所支付款项(包括定金、购房款)，除有特别约定，建议以银行第三方托管的方式进行资金监管。买方按下列第\_\_\_\_\_种方式给付除定金、交房保证金之外的房款人民币：(大写)\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_元)。

一次性付款买方须于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前将上述房款支付至 买卖双方约定的银行第三方监管账户。

(3) 银行承诺发放贷款不足以支付房款余额的，双方约定按以下第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 买方应于银行出具贷款承诺函之日起\_\_\_\_日内补足 应交款。
2. 合同解除，卖方应在解除合同之日起\_\_\_\_日内全额退 还买方已付\_\_\_\_\_等所有款项。
3. 买卖双方约定的其他付款方式：\_\_\_\_\_。上述款项建议买方支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

## 第八条 买方逾期付款的违约责任

买方逾期付款的(因银行贷款原因导致买方逾期付款的除外)，卖方有权要求买方按下列第种(只能选择其中一种) 方式承担违约责任：1. 要求买方以未付款项为基数，按日万分之四支付违约金，合同继续履行。2. 有权解除合同并要求买方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_的违约金。

## 第九条 税费承担

按有关规定，卖方需付税费：(1) 营业税；(2) 城市建设维护税；(3) 教育费附加；(4) 印花税；(5) 个人所得税；(6) 土地增值

税;(7)房地产交易服务费;(8)土地使用费。(9)提前还款短期  
贷款利息;(10)提前还款罚息。买方需付税费:(11)印花  
税;(12)契税;(13)产权登记费;(14)房地产交易服务费;(15)  
《房地产证》贴花;(16)抵押登记费;(17)借款(抵押)合同公  
证费;(18)授权委托书公证费。其他费用:(19)权籍调查  
费;(20)房地产买卖合同公证费;(21)评估费;(22)律师  
费;(23)保险费;(24)其他(以实际发生的税费为准)。经双方  
协商,其中:\_\_\_\_\_上述\_\_\_\_\_项由卖方支付。上  
述\_\_\_\_\_项由买方支付。

本合同履行过程中因法律、法规和政策原因新增的税费,按  
以下第\_\_\_\_\_方式处理:

由法律、法规和政策规定的缴纳方缴纳。

2. 买卖双方同意由方缴纳。

3. 其他: 买方支付: \_\_\_\_\_%; 卖方支付: \_\_\_\_\_%。以上按规定应  
由卖方和(或)买方支付的税费,因买卖双方协商改变实际纳  
税方的,法律责任不因纳税方的变化而转移。任何一方不按  
约定或法律、政策规定缴纳相关税费,导致交易不能继续进  
行的,应向对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_的违约金。

## 第十条 房地产交付

卖方应当于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_将该房地产交付买方,  
并履行下列手续:

2. 作为房地产附属物品等,其中\_\_\_\_\_等 一并交付给买方。

3. 交付该房地产钥匙;

4. \_\_\_\_\_;

## 第十一条 双方约定

1、签定本合同后，双方不得违约，若卖方违约，买方有权单方终止该合同，卖方应双倍返还买方所交纳的楼款，作为违约金。反之，若买方违约，则所交纳的楼款不予退还，卖方有权终止合同，可以将该物业出售于第三方。

2、卖方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其它权利限制，若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由卖方负责处理，并承担相应法律责任，由此给买方造成的经济损失，由卖方负责赔偿，卖方必须保证该物业没有发生过刑事事件及命案事件，如有隐瞒事实，则卖方须无条件退款并赔偿买方损失。

## 第十二条 延迟交房的违约责任

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之四向买方支付违约金，合同继续履行。

## 第十三条 附随债务的处理

卖方在交付该房地产时(\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前)，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费、\_\_等费用结清，单据交买方确认，并保证买方购买后，不需要支付任何购买前所产生的相关物业费用，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

## 第十四条 产权转移登记

买卖双方须在签订本合同\_\_\_\_日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。在收文回执载明的回复日期届满之日起\_\_\_\_日内，买卖双方须办理交纳税费的手续。该房



地产证由买方领取。买方负有抵押义务的，在买方领取新房产证后\_\_\_\_\_个工作日内须办理抵押登记手续。

## 第十五条 其他违约责任

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_的违约金。

## 第十六条 不可抗力

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力结束之日起日内向另一方提供证明。

## 第十七条 本合同与其他文件的冲突解决

买卖双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

## 第十八条 合同附件

本合同共有附件\_\_\_\_\_份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

## 第十九条 法律适用与纠纷解决

因本合同发生纠纷，由买卖双方协商解决。协商不成时，依据中华人民共和国法律，采取下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

1. 向洛阳仲裁委员会申请仲裁；
2. 向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

## 第二十条 合同数量及持有

本合同一式\_\_\_\_\_份，卖方\_\_\_\_\_份，买方\_\_\_\_\_份，其他交有关部门，均具同等法律效力。任意一方修改均为无效，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

## 第二十一条 送达

当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。买卖双方的通讯联络按上述所载明的电话、地址、传真为准。买方必须保证其提供的上述资料的真实性，若卖方按上述电话、地址、传真等联络不到对方，则买方应承担由此而引起的相关责任。买方通讯方式如有变更，应在变更两天前以书面形式通知卖方，否则，由此而引起的后果均由买方负责，反之，卖方通讯方式如需要变更，应在变更两天内以书面形式通知买方，否则，由此而引起的后果均由卖方负责。

第二十二条：合同生效本协议一式两份，甲乙双方各持一份，本合同自买卖双方签字(盖章)之日起生效。

卖方(签章)：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

买方(签章)：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

卖方代理人(签章)：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

买方代理人(签章)：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 商品房预购合同书篇四

法定地址：

电话：

法定代表：

电话：

借款人(抵押人)

电话：

住址：

本人有效身份证编号：

借款人为购买(以下称“房产商”)的(以下称“房产”), 向贷款人申请贷款, 根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》以及xx银行有关业务办法的规定, 经双方协商同意, 订立以下条款, 共同遵守。

第一条：贷款币种、金额和期限

1.1 贷款币种：

1.2 贷款最高额为元(大写元)整。

1.3 贷款期限：

贷款期限为\_\_\_\_\_年。自一九\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至一九\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。分期等额归还。

第二条：利率和利息的计算

第一个计息期的b为该贷款发放日的b.b采用个月浮动。

2.2 贷款利息以贷款的实际发放天数计收, 以360天

为\_\_\_\_\_年。

## 2.3 结息方式：

### 第三条：贷款条件

#### 3.1 借款人必须向贷款人提供下列资料：

- a.《房产抵押贷款申请书》和《贷款申请人资料》；
- b.与房产商签订《预购房屋合同正本》或《购房契约》；
- c.房产商出具的购房预付款的凭证。

3.2 借款人到贷款人指定银行开立购房专户，今后有关购房费用，均通过该帐户结算。

### 第四条：提款

借款人不可撤销地授权贷款人，根据“预购房合同”规定，当贷款人收到房产商付款通知书后，主动将贷款划入房产商在贷款人处开立的帐户，并借记借款人帐户。向借款人发出付款通知书。

### 第五条：还款

5.1 借款人应遵照本通用版合同.3条款规定，按时偿还。

5.2 每次还款日前十五天之内，借款人应将本期归还的贷款和支付的利率存入购房专户。由贷款人在还款到期日，主动在购房专户中扣除其款项，无须事先通知借款人。

### 第六条：提前还款

6.1 借款人如果提前偿还部分或全部贷款，必须在三十天前书面通知贷款人。

6.2 提前还款只限于还款期序的倒序进行，而不能抵冲即将到期的贷款或下期的还款。

6.3 借款人提前还款，应向贷款人支付提前还款金额的0.5%至1%补偿金。

b. 借款人在获得超过\_\_\_\_\_年后提前还款，应向贷款人缴付提前还款金额0.5%的补偿金。

#### 第七条：手续费及其他费用

7.1 手续费：贷款合同签订后，借款人应在本合同签订后\_\_\_\_\_日之内向贷款人支付贷款金额的%手续费。

7.2 在购房与贷款过程中所涉及的契税、保险、法律手续、抵押登记、抵押物的处置等费用，均由借款人支付。

7.3 由于借款人违约行为使贷款人遭受损失及由此产生的一切有关费用，均由借款人承担。

#### 第八条：保险

第一受益人，并将保险单正本送交贷款人。

#### 第九条：借款人的保证

9.1 保证按合同规定，按时按金额还本付息。

9.2 向贷款人提供一切资料真实可靠，无任何伪装和隐瞒事实。

9.3 抵押房产的损毁，不论任何原因，均须负责赔偿贷款人的损失。

## 第十条：贷款人的责任

10.1按合同有关规定，准时提供贷款予借款人。该贷款人以购房者的名义转入房产商在贷款人处的帐户。

10.2借款人按合同规定，付清贷款总额，利息以及其它应付款项之后，将抵押的《房产买卖契约》或《房产权证书》交还给借款人。

## 第十一条：违约及处理

### 1

1.1下列事项构成违约：

(2)借款人失去执行合同的能力或某些事件之发生使得本合同之执行成为违法或不可能；

(3)借款人违反本合同或附件的其他条款。

### 1

1.2违约的处置：

(1)当借款人发生上述1

### 1.1

(2)当借款人发生上述1

### 1.1

(1)和或1

1.1

1.1

(2)行为，贷款人有权宣布全部贷款到期，同时，要求借款人偿还已发放的贷款金额及利息。

第十二条：适用法律

本合同适用中华人民共和国的法律并按其解释。

第十三条：合同生效

需经借款人和贷款人签字，并经公证处公证后生效。本合同的任何修改、补充须双方签署书面协议。

甲方(签字、盖章)乙方(签字、盖章)

签订日期：签订日期

## 商品房预购合同书篇五

参与抵押行为，常常需要用到抵押合同。你知道吗，法律规定抵押物在抵押合同期间，非债权人同意抵押人就抵押物价值已设置部分再行抵押，其行为无效。你是否在找正准备撰写“预购商品房抵押合同”，下面小编收集了相关的素材，供大家写文参考！

抵押人(购房人甲方)： 地址： 电话：

抵押权人(贷款人乙方)： 地址： 电话：

为确保主债合同的履行，甲方自愿将所购商品房抵押。乙方经审查，同意接受甲方所购商品房抵押。甲、乙双方本着自

愿、公平和诚信的原则，经协商一致，按以下条款订立本合同。

第二条 甲方已与公司签订合同编号为 的《商品房买卖合同》，并经房管部门合同备案，其房屋信息如下：

甲方将上述所购商品房抵押给乙方。

第三条 已作抵押的预购商品房由甲方占用与管理，甲方应维护商品房的安全与完好。

第四条 在上述商品房买卖、损毁或者被征收、拆迁的情况下，甲方应立即通知乙方，甲方不得单独支取相应的保险金，赔偿金或者补偿金；乙方有权要求提前清偿上述借款。

第五条 有下列情形之一的，乙方有权依法定程序处分上述商品房，并可要求提前清偿上述借款。

1、甲方在债务履行期内连续月未能按约归还借款的。

第六条 甲方在领取所购商品房权属证书后，须重新办理房地产抵押登记。

第七条 抵押关系存续期间，抵押合同发生变更的，甲、乙双方应当自抵押合同变更之日起十五日内到原登记机关办理抵押变更登记。

第八条 抵押合同解除或终止的，甲、乙双方应当自抵押合同解除或终止之日起一个月内持有关证件到原登记机关办理抵押注销登记。

第九条 抵押权与债权同时存在，债权消灭的，抵押权也消灭。

第十条 违约责任



抵押人(购房人甲方):

抵押权人(贷款人乙方):

年月日:

抵押人(购房人): (甲方) 地 址: 电 话:

抵押权人(贷款人): (乙方) 地 址:

电 话:

甲、乙双方依据我国《物权法》、《合同法》、《担保法》、《城市房地产管理法》以及相关法律法规,本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则,在充分理解本合同条款后,同意按如下条款订立本合同,以共同遵守。

第一条:为确保借款合同( 年 字第 号)的履行,甲方自愿将所购商品房抵押,乙方经实地勘验,在全面充分了解该商品房具体情况后同意接受甲方所购商品房抵押。

第二条:本合同所对应的借款合同项下的借款数额为(大写)元,债务人履行债务的期限自 年 月 日至 年 月 日。

第三条:甲方已与 公司签订合同编号为 的《商品房买

第四条:本次商品房抵押所担保的范围包括:主债权项下的金额及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。

第五条:已经抵押的房屋由甲方占用与管理,甲方应维护该商品房的安全与完好。

第六条:有下列情形之一的乙方有权依法定程序处分上述商品房并可要求提前清偿上述借款。

甲方在债务履行期内连续 月或累计 月未能按约归还借款的。

第七条：甲方在取得该商品房的《房屋所有权证》后，须转为房地产抵押登记。

第八条：甲方将房屋抵押给乙方时，该房屋所分摊或占用范围内的土地使用权一并抵押给乙方。

第九条：抵押权与其担保的债权同时存在，债权消灭的抵押权也消灭。

本抵押合同如发生变更或者抵押关系终止时，甲、乙双方应当到原登记机关办理变更或者注销的登记手续。

第十一条：抵押的房地产，因自然损耗或甲方的行为足以使抵押房地产价值明显减少时，乙方有权要求甲方停止其行为并恢复或提供乙方认可的新的抵押房地产。甲方对抵押房地产价值减少无过错的，乙方只能在甲方因损害而得到赔偿范围内要求提供担保，抵押房地产价值未减少的部分，仍作为债权的担保。

第十二条：甲方转让抵押的房地产，应通知乙方，并告知受让人房地产已经抵押的情况，甲方未通知乙方或者未告知受让人的，转让行为无效。

第十三条：抵押人死亡，依法被宣告死亡或被宣告失踪时，其房地产合法继承人或者代管人应当继续履行抵押合同。

第十四条：债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，抵押权人可以与抵押人协议以抵押房产折价或者以拍卖、变卖该抵押房产所得的价款优先受偿。

第十五条：凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，由双方协商解决。如商议不成，任何一方均可向郑州仲裁委员会

申请仲裁。

第十六条：双方商定的其他事项： 。

第十七条：本合同未尽事宜，依相关法律、法规之规定。

第十八条：本合同一式三份，甲乙双方各执一份，房地产管理登记部门存档一份。

抵 押 人：(签章)

抵 押 权人：(签章)

法人或委托代理人：(签章)

法人或委托代理人：(签章)

合同签订时间： 年 月 日

甲方： 代款方(抵押权人)：

乙方： 借款方(抵押人)：

丙方： 担保方(开发商)：

## 一、总则

甲、乙、丙三方就乙方申请购房贷款事宜，经协商一致，共同签订本合同。

## 二、代款金额、期限、利率及还款方式。

1. 代款金额( )币大写： 仟 佰 拾 万 仟元整小写： 元整

2. 甲方将上述贷款金额全数以乙方购房款名义，交存 (转)入

丙方在 行的存款帐户上。

3. 贷款期限：从 年 月 日至 年 月 日

4. 贷款利率为年息 %，起息按贷款实际发生日起计息；计息按贷款余额计算。

5. 还款

(1) 乙方以一次或分期付款的方式进行还本付息。

#### 四、权利和义务

1. 甲方应按合同约定提供贷款。

2. 乙方应按合同约定归还贷款本息。

3. 丙方应将贷款用于乙方所购商品房建设工程并保证按期交付房屋。

4. 甲方和乙方有权检查和监督贷款资金的使用情况。

5. 在领取《房屋所有权证》之前，如乙方不按期清偿债务，丙方保证代乙方履行该项义务。若丙方履行该项义务后，丙方可按有关规定处分抵押物。

#### 五、违约责任

1. 乙方应按本合同规定的时间归还贷款本息及有关费用，若有逾期，则按日支付应还金额 %的违约金。

2. 乙方到期不清偿债务，丙方又未履行代乙方还款义务时，甲方有向丙方追偿乙方所欠全部债务的权利并可申请处分抵押物。

3. 如因不可抗力致使本合同无法履行的，甲、乙、丙三方可按有关规定协商处理相关事宜。

## 六、争议的解决方式

本合同在履行中若发生争议，双方应采取协商的办法解决。协商不成时双方选择以下第( )各方式解决。

1. 向重庆仲裁委员会申请仲裁。

2. 向人民法院起诉。

## 七、其他约定事项

## 八、附则

1. 本合同正本一式肆份，甲、乙、丙三方各执壹份，房地产登记机关存壹份。

2. 合同经甲、乙、丙三方签章，并经房地产管理机关登记后生效。

甲方：代款方(抵押权人)：

乙方：借款方(抵押人)：

丙方：担保方(开发商)：

年月日：