

# 2023年购销合同贷款银行审批流程(实用8篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 购销合同贷款银行审批流程篇一

借款方：\_\_\_\_\_

应借款方请求，\_\_\_\_\_ (简称委托方) 同意委托受托方利用委托方的自有资金向借款方发放人民币贷款。借款方与受托方经友好协商，签订本协议，共同遵守。

一、借款方承认受托方代理人法律地位。

二、本贷款为委托贷款。受托方受委托方的全权委托与借款方办理有关贷款的手续。

三、贷款用途：此项贷款只限于\_\_\_\_\_，不得挪作他用。

五、贷款利率：此项贷款按年利率\_\_\_\_\_ %计收利息。

六、贷款期限：此项贷款自借款方提款之日起，至\_\_\_\_\_止，共计\_\_\_\_\_天。如借款方在经委托方同意之后提前归还此项贷款，则按实际用款天数和用款余额计收利息。

八、贷款偿还：本贷款的本息按期由借款方汇入委托方/受托方账户(开户行\_\_\_\_\_账

号\_\_\_\_\_ )。

## 九、保证条款

2. 本贷款由\_\_\_\_\_出具无条件的不可撤销的担保函。当借款方不能履行合同时，由担保人连带承担偿还贷款本息(包括对逾期部分在原贷款利率基础上加收\_\_\_\_\_ %的罚息)及有关费用的责任。

十、贷款管理：在合同有效期内，受托方有权检查、监督本贷款的使用情况，了解借款方的计划、经营管理、财务活动等情况。借款方应及时提供有关计划、统计、财务会计报表及资料。

## 十一、违约责任和处理

1. 如借款方不按合同规定的用途使用贷款，受托方有权收回部分或全部贷款，并对违约使用部分在原贷款利率基础上加收\_\_\_\_\_ %的罚息。

3. 如借款方不能按合同规定偿还贷款本息，受托方有权向担保人追索应收的贷款本息和费用。

4. 本合同发生纠纷时，当事人应首先通过友好协商解决。协商不成时，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

(1) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(2) 向\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

## 十二、其他

1. 与本协议有关的借款申请书、借款凭证、协议、担保函(银行承兑汇票)和当事人双方同意修改的贷款协议有关补充条款，均为本协议的组成部分，具有同等法律效力。

2. 本协议正本一式三份，受托方、借款方、担保单位各执一份。副本数量不限。

3. 本协议自双方签字盖章之日起生效，至全部款项偿清之日终止。

借款方：（公章）\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

受托方：（公章）\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

## 购销合同贷款银行审批流程篇二

乙方：

甲、乙双方根据《装修管理条例》、《\_经济合同法》及有关规定，本着平等互利，共同发展的原则，就乙方承包甲方装修签订本合同。双方一致达成以下协议：

一、工程地址： 。

二、工程项目及价格：

1. 工程项目： 房屋装修(采用包工包料及家具)；

2. 工程总价为： 。

### 三、甲方工作：

1. 开工三日前要为乙方入场施工创造条件，以不影响施工为原则。
2. 无偿提供施工期间的工作场地、水源、电源等。
3. 参与工程质量施工进度的监督。

### 四、乙方工作：

1. 施工中严格执行施工规范、质量标准、安全操作堆积、防火规定，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。
2. 严格执行市建设行政主管部门施工现场管理规定。
3. 在施工过程中所发生的一切安全事故由乙方负责各种责任。
4. 一年内如工程发生质量问题，由乙方负责维修、维护。
5. 须于前完成所有工程项目。

### 五、付款方式：

甲方先预付工程款10%，工程进展期间再付25%，余款必须于工程完工验收后10天内一次性全部付清。

### 六、工程变更：

在施工期间对合同约定的工程内容如需变更，双方应当协商一致。由合同双方共同签订书面变更协议，同时调整相关工程费及工期。工程变更协议，作为竣工结算和顺延工期根据。

## 七、工期延误：

1. 对以下原因造成竣工日期延误，经甲方确认，工期应当顺延：

1) 工程量变化或设计变更；2) 不可抗力；3) 甲方同意工期顺延的其他情况。

2. 对以下原因造成竣工的日期延误，工期应当顺延：

1) 工期未按合同约定支付工程款影响正常施工期的；

2) 甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的；

3) 因甲方责任造成工期延误的其他情况。

八、附则：本合同一式二份，甲乙双方各执一份，双方签字后生效。

甲方签名： 乙方签名：

## 购销合同贷款银行审批流程篇三

借款人： \_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

贷款人： \_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

根据甲方的借款申请，为加强存单抵押贷款管理，明确双方的经济责任，按照国务院颁发的《借款合同条例》的有关规定，经双方协商签订合同。

### 一、贷款种类、金额及用途

乙方同意贷给甲方储蓄定期存款存单抵押小额人民币贷款 \_\_\_\_\_ 元整，用于解决储户存款未到期时急需使用资金

的困难。

## 二、贷款的期限和利率

贷款利率按月息\_\_\_\_\_‰计收。贷款期间如遇利率调整，在贷款期限内利率不变。

## 三、贷款的偿还

存单抵押贷款原则上甲方应按期归还，利随本清，若甲方贷款提前还款按原定利率和实际借款天数计息。

## 四、贷款的展期申请

甲方因特殊原因而无法按期归还贷款，抵押存单到期或部分未到期，甲方应提前10天向乙方提出正式展期申请，期限最长不得超过六个月，累计贷款期限不超过一年，且不超过抵押存单到期日。

## 五、违约责任

1. 如甲方到期不能如数归还贷款，在逾期一个月以内(含一个月)，甲方同意从贷款到期之日起，对逾期部分加付20%的罚息，超过一个月，甲方同意部分和全部抵押存单的存款抵偿贷款本息。
2. 在借款合同规定的范围内，乙方及时向甲方提供贷款。
3. 乙方应妥善保管被抵押的存单，如乙方保管不妥造成丢失、损坏由乙方承担责任。
4. 抵押的存单在抵押期内，甲方不得申请挂失、转让存单保管收据，如发生上述行为，乙方有权立即处理其抵押存单。

## 六、其他条款

1. 甲方死亡、其财产合法继承人依法办理存款过户和继承手续，并继续履行甲方签订的抵押贷款合同，如无继承人履行合同，乙方有权处理抵押存单，抵偿贷款本息。

2. 甲方所提供的贷款申请，抵押存单资料等书面证明材料，均作为本合同的组成部分，与本合同有同等法律效力。

3. 本合同发生纠纷时，任何一方均可向仲裁机构申请调解或仲裁，也可向人民法院起诉。

4. 本合同正本一式两份，经甲乙双方签章后生效，甲、乙双方各执一份。借款本息还清后本合同自动失效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

## 购销合同贷款银行审批流程篇四

合同编号：

借款方：

法定地址：

贷款方：

法定地址：

应借款方 年 月 日的借款申请，贷款方同意为其安排 银行(下称xxx出口地银行xxx)的买方信贷。为此，借、贷双方根据《xxx民法典》、《借款合同条例》签订合同，以资遵守。

本贷款用途是为出口商 与进口商 在 年 月 日签订的商务合同 (合同编号: )融通资金,用于进口商为 项目,购买 设备。

贷款总金额为: (大写: ),其中:

(1)用于商务合同项下支付的金额为 (大写: ),为商务合同金额的 %。

(2)用于付给 的本贷款保险费的金额为 (大写: );

借款方根据商务合同的有关规定提款。

借款方满足了本合同第六条列明的各项陈述与保证。

借款方未发生本合同第七条列明的任何一种违约行为。

借款方在收到商务合同支付条款规定的有关文件和单据,并按规定时间审核无误以后指示出口地银行将贷款直接支付给出口商。

提款期从 开始,至 截止,过期 。

每次提款最小金额为 (大写: )

提款的日期、金额及有关事项在每次提款发生后,由贷款方编制《提款通知书》(格式见样本1)通知借款方。《提款通知书》为本合同不可分割的部分,具有同等的法律约束力。

借款方必须无条件的,没有任何扣除的按本合同规定向贷款方支付利息和下列条款费用。

贷款按 利率计息。年利率为 ,一年按360天计算。

贷款金额的 %即 (大写: )按固定利率计息,年利率为 ,一年按360天计算。



还款期以前的利息每 个月计收一次。每期利息支付的日期、金额及其有关事项由贷款方在《提款通知书》中通知借款方。

还款期的利息每 个月计收一次。每期利息支付的日期、金额及有关事项由贷款方编制《还款通知书》(格式见样本2)通知借款方。《还款通知书》为本合同不可分割的部分，具有同等的法律约束力。

承诺费费率为 %。承诺费自 开始按未提贷款余额计算、支付，以后 每 个月计付一次。

管理费率为 %。管理费自 内按贷款总金额计算，一次付清。

本贷款保险费

每次支付利息和费用，借款方必须在支付日前的三个营业日将款项划入其开立在贷款方处的帐户上。

借款方必须无条件地按本合同规定偿还贷款，并且不受商务合同项下进、出口双方任何行为的影响。

本贷款还期为 年，每 个月等额偿还一次，分 次还清。还款期从 开始，其开始日最迟不超过 每次还款的日期、金额及有关事项由贷款方在《还款通知书》中通知借款方。

借款方必须在还款前 个月通知贷款方，并征得贷款方同意后可以不按《还款通知书》的规定提前归还贷款，并承担由此引起的贷款方的一切经济损失。

每次还款，借款方必须在还款日前的三个营业日将款项划入其开立在贷款方处的帐户上。

借款方在贷款方处开立结算帐户。借款方日常经营的资金通过该帐户结算。贷款方可以主动从该帐户划转资金用于偿还、

支付本贷款项下到期的贷款、利息和各项费用。

借款方在贷款方处开立还款保证帐户。借款方将下列资金存入该帐户。在本贷款项下的所有债务和费用偿付清以前，未经贷款方同意不得挪作他用。存入该帐户的资金是：

借款方定期向贷款方提供项目进度报告；按月向贷款方报送资产负债表，损益表，财务收支表以及贷款方认为必要的其他文件和资料，借款方向贷款方提供的一切文件和资料是真实的。

借款方未隐瞒向第三方作出的任何信用担保，财产抵押以及其他影响借款方还款能力的行为。

在本合同有效期间，未经贷款方同意，借款方不得为第三方承担任何债务或对借款方的资产设定任何抵押以及作出其他影响还款能力的行为。

借款方在财务、经营方面的重大决定、重大变化须及时通知贷款方。当这些重大决定影响贷款方权益时，须事先征得贷款方的同意。

借款方在组织章程、管理制度和人事等方面的重大决定或重大变化须及时通知贷款方，当这些决定或变化影响到贷款方权益时，事先征得贷款方的同意。

下列任何事件发生，借款方必须承担由此引起的贷款方的一切经济损失，并且，贷款方有权提前收回贷款本息和处以下列注明的罚息以及采取其他一切处罚和补救措施，由此引起的贷款方的一切经济损失由借款方承担：

1. 借款方未能按本合同规定的用途使用贷款。

贷款方对被挪用的贷款在原定利率的基础上加收50%的罚息。

2. 借款方未能按本合同规定偿还贷款，支付利息和费用。

贷款方对逾期的本金、利息和费用加收 %的罚息。

3. 借款方未能满足本合同第六条陈述与保证的各项规定。

4. 借款方改组、解散、终止其业务经营，资产负债及损益状况发生贷款方认为的重大不利变化。

5. 借款方提供的抵押物已经失去其抵押价值，贷款方认为其权益受到损害。

6. 担保人已经失去其担保能力或担保人提供的保函由于任何原因被取消，终止，以及更改后而产生相反效果，贷款方认为其权益受到损害。

7. 借款方与第三方发生贷款方认为其权益受到损害的诉讼行为。

8. 借款方发生贷款方认为其权益受到损害的借款方不按其与第三方签订的借款合同偿还第三方债务的行为。

本合同经双方签署后生效，至本合同项下的全部债务、费用和借款方必须支付的一切赔偿、罚款被清偿后失效。

本合同有效期内，未经借贷双方同意，任何一方对本合同的修改无效。

本合同壹式肆份，借贷双方各执两份。

借款人：

法人代表：（签名）

贷款人：（公章）

贷款人：

法人代表：（签名）；

借款人：（公章）；

## 购销合同贷款银行审批流程篇五

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》以及交通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

2.1 贷款利率为“伦敦银行同业拆放利率”加个百分点(libor+%)□每期计息日的libor为贷款利率的libor□但每笔放款的第一个计息期的libor为该贷款发放日的libor□libor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天为一年。

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 借款人应遵照本合同1.3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. 借款人在获得超过一年后提前还款，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

借款人必须按贷款人规定的时间和指定的险种到保险公司分公司办妥抵押物的保险手续，投保金额不得低于抵押物的总价值，投保期限应长于贷款期限1-3个月，保险单正本须注明贷款人为第一受益人，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

11.1 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。

11.2 违约的处置：

(2) 当借款人发生上述11.1(1)和/或11.1(3)的行为时，经贷款人书面通知后从违约之日起60天内借款人仍不纠正；或借款人发生11.1(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(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

## 购销合同贷款银行审批流程篇六

出卖人(以下简称甲方)：

身份证号：

买受人(以下简称乙方)：

身份证号：

根据《民法典》、《\_房地产管理法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、充分协商的基础上就本合同所涉房屋转让事宜，达成如下协议：

一、甲方将坐落于，建筑面积平方米住宅房屋出售给乙方。  
(房屋具体情况详见附件3)

二、双方议定房屋价款人民币万元(大写)。

三、房屋价款乙方分三期付给甲方。第一期，在双方签订买卖合同之日，付人民币元(大写)；第二期在年月日，付人民币万元(大写)；第三期在年月日，付人民币万元。每期



付款，甲方收到后出具收据。

四、上述房屋原为甲方银行按揭购买。自本合同签订之日起，剩余银行贷款由乙方以甲方名义按月及时还款。

五、甲方应自本合同签订之日起3日内将其物品搬出将房屋交付乙方，但不得损坏室内装修及附属设施。

六、甲方应于交付房屋同时将商品房买卖合同、契税发票、印花税发票、预告登记费发票、物业维修金收据、银行还款卡、折等与房屋有关证件票据交给乙方，由乙方出具收据。

七、甲方应于交付房屋同时将水费、电费、电话费、有线电视费、物业费等费用结清，并将单据及相关卡折交给乙方。

八、甲方应在取得房屋产权登记证书之日起15个工作日内无条件为乙方办理产权过户。过户发生的登记费、契税、印花税等费用（包括但不限于上述费用）由甲方负担。

九、甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1日按房屋总价款3%计算违约金给付乙方。逾期超过1个月，乙方有权解除本合同。甲方应自接到乙方解除合同通知之日起3日内，返还乙方所交房款和银行还款并承担房屋总价款和银行还款总额30%的违约责任。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，自房屋交付最后期限的第二日起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付房屋总价款3%的违约金。

十、甲方如不按合同规定的日期为乙方办理办理产权过户，每逾期1日按房屋总价款3%计算违约金给付乙方。逾期超过1个月，乙方有权解除本合同。甲方应自接到乙方解除合同通知之日起3日内，返还乙方所交房款和银行还款并承担房屋总价款和银行还款总额30%的违约责任。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，自办理产权过户最后期限的第二日起至实际办理完毕之日止，甲方按日向乙方支付房屋总价款3%的

违约金。

十一、乙方如不按合同规定的日期给付房屋价款时，每逾期1日按房屋总价款3%计算违约金给付甲方。逾期超过1个月，甲方有权解除本合同并收回房屋，乙方应自接到甲方解除合同通知之日起3日内给付房屋总价款30%的违约金并交回房屋。

十二、乙方如不按时归还银行贷款，给甲方造成损失的，由乙方赔偿甲方损失。

十三、甲方保证其出卖给乙方的房屋，产权清楚，绝无其他项权利设定和其他纠纷。乙方买受后，如该房屋产权有纠葛，致影响乙方权利的行使，概由甲方负责清理，并赔偿乙方损失。

十四、保证人对甲方承担的本合同义务承担连带保证责任。保证期间自甲方违约之日起二年。

十五、本合同未尽事宜，双方协商解决，达成一致的签订补充协议；未达成一致的，通过人民法院诉讼解决。

十六、任何一方违约除承担违约责任和赔偿守约方损失外，还应赔偿守约方因此支付的诉讼费、交通费、差旅费等费用（包括但不限于上述费用）。

十七、本合同自双方签字之日起生效。

十八、本合同一式5份，甲乙双方及保证人各执1份。另1份办理产权过户时，交产权登记机关；另1份办理公证手续时，交公证机关。

甲方： 乙方： 保证人：

年月日

附：1、甲方身份证复印件1份。

2、乙方身份证复印件1份。

## 购销合同贷款银行审批流程篇七

你发现开发商将房屋又出卖给第三人时，你有权解除商品房买卖合同。商品房买卖合同一旦解除，必然会打破原本和谐的房屋按揭关系。因为你的借款目的是为了购买房屋的需要，且你作为抵押人的前提必须是你对该抵押房屋享有合法所有权。所以，商品房买卖合同解除后，将导致借贷关系的合同目的不能实现，抵押权的法律基础也将丧失。为了解决商品房买卖合同与贷款合同两个独立合同之间的关系，《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第二十四条规定：“因商品房买卖合同被确认无效或者被撤销、解除，致使商品房担保贷款合同的目的无法实现，当事人请求解除商品房担保贷款合同的，应予支持”。可见，法律支持在商品房买卖合同解除后，当事人可以解除商品房担保贷款合同。

《合同法》第94条规定：有下列情况之一的，当事人可以解除合同：

(一)因不可抗力致使不能实现合同目的；

(三)当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；

(四)当事人迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同的；

(五)法律规定的其他情形。

可以看出，只要开发商出现了上述情形，如交房严重逾期或

质量低劣等，符合法律或购房合同中规定的解约条件，购房者就可以依法解除购房合同。

需要提醒大家的是，买房与银行之间的借贷关系是独立于房屋买卖合同之外的，所以，解除购房的合同并不同时解除贷款合同。

二、解除购房合同后按揭贷款怎么还 如上所述，购房合同解除以后，购房者还是必须要偿还贷款的。

那么，解除购房合同以后，按揭贷款应当怎么偿还？由于购房合同被解除，开发商从买家处取得的所有购房款项均应返还买家。然后，买家应依据《贷款通则》第32条第5款：借款人提前归还贷款，应当与贷款人协商的规定，与银行协商将剩余贷款本息（部分本金、利息此前已按月归还）提前还给银行。

实际上，这种还款方法是一种理论上的做法，实践中很难这样操作，因为买家所购房屋已经向银行做抵押。如果买家拿到这笔钱后不还银行，银行只能行使抵押权，拍卖或变卖已设定抵押的买家所购房屋。

但此时房屋已不归买家所有，处分该房屋就损害了开发商的利益，开发商绝不会吃亏。那么，实践中，解除购房合同后按揭贷款怎么还呢？实际上，只能由开发商将应退购房款分为两部分，其中属于买家首付款的部分直接退还给买家。

属于买家向银行借款的部分直接交还给银行，并视为买家已向银行提前还款。银行依据中国人民银行《个人住房贷款管理办法》第30条之规定：“抵押人或出质人按合同规定偿还全部贷款后，抵押物或质物返还抵押人或出质人，借款合同终止”，从而接收还款，终止借款合同。

我国担保法第52条之规定：“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”，贷款合同终止后，抵押权即告消灭，当事人应办理相关解除抵押登记手续。

## 购销合同贷款银行审批流程篇八

合同编号：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_号

抵押人(甲方)：\_\_\_\_\_

开户金融机构及帐号：\_\_\_\_\_

抵押权人(乙方)：\_\_\_\_\_

法定代表人(或授权代理人)：\_\_\_\_\_

为确保乙方与\_\_\_\_\_签订的\_\_\_\_\_号借款合同(以下简称借款合同)的履行，甲方愿意以其有权处分的财产作抵押，乙方经审查，同意接受甲方的财产抵押，甲、乙双方根据有关法律规定，经协商一致，约定如下条款：

第一条甲方以“抵押物清单”所列之财产设定抵押。

第二条以房地产设定抵押的产权情况

6. 土地出让(转让、划拨)合同号：\_\_\_\_\_

7. 国有土地使用证号：\_\_\_\_\_

10. 房屋所有权证号：\_\_\_\_\_

11. 房屋预售、买卖合同号：\_\_\_\_\_

第三条以房地产设定抵押的抵押情况

第四条甲方抵押担保的贷款金额(大写)\_\_\_\_\_元，贷款期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，贷款用途为。

第五条甲方保证对抵押物依法享有所有权或处分权。

第六条甲方在本合同生效之日将抵押物权属证明文件交乙方，抵押期间该抵押物权属证明文件由乙方代为保管。

甲方以所购期房作抵押，在借款合同生效之日将购房合同、抵押登记证明交乙方执管。取得房屋所有权证后，将房屋所有权证一并交乙方执管。

第七条抵押担保的范围：贷款金额(大写)元及利息、借款人应支付的违约金(包括罚息)和赔偿金以及实现贷款债权和抵押权的费用(包括律师费、诉讼费等)。

第八条本合同的效力独立于被担保的借款合同，借款合同无效不影响本合同的效力。

第九条本合同项下有关的评估、保险、鉴定、登记、保管等费用均由甲方承担。

第十条抵押期间，甲方有义务妥善保管抵押物，保持抵押物完好无损，并随时接受乙方的检查。

第十一条甲方应办理抵押物在抵押期间的财产保险，投保金额不得少于全部贷款本息总额，财产保险的第一受益人为乙方。保险单证由乙方代为保管。

第十二条抵押期间，抵押物如发生投保范围的损失，或者因第三人的行为导致抵押物价值减少，保险赔偿金或损害赔偿金应作为抵押财产，由甲方存入乙方指定的帐户，抵押期间甲方不得动用。

第十三条借款合同有效期内，甲方不得以任何理由中断或撤销保险，否则，乙方有权代为投保，一切费用由甲方负担。

第十四条抵押物价值减少，甲方应在30天内向乙方提供与减少的价值相当的担保，并办理符合本合同第十一条约定的保险手续。

第十六条抵押期间，经乙方书面同意，甲方转让抵押物所得的价款应优先用于向乙方提前清偿所担保的债权。

第十七条以土地使用权设定抵押的，在土地使用权抵押期间，未经乙方书面同意，甲方不得在设定抵押的土地上另行建造定着物；乙方书面同意甲方建造定着物的，该定着物一并抵押。乙方同意甲方在其设定抵押的土地上所建造的房屋预售，预售房屋面积限制在建筑平方米以内。甲方将预售出的房地产情况列出清册，报送乙方备案。乙方有权制止甲方继续预售房屋。

第十八条借款合同履行期限届满，借款人未能清偿债务，乙方有权以抵押物折价或者以拍卖、变卖抵押物所得价款优先受偿，实现抵押权。

第十九条发生下列情况之一，乙方有权提前处分抵押物实现抵押权、停止发放借款合同项下贷款或者提前收回借款合同项下已发放的贷款本息：

1. 甲方被宣告破产或被解散；
3. 借款合同履行期间借款人死亡、宣告失踪或丧失民事行为能力致乙方贷款债权落空，或者借款人有《借款合同》第十三条第3项约定的违约情形等。

第二十条甲方因隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被扣压或已设定抵押权等情况而给乙方造成经济损失的，应向乙

方支付借款合同项下贷款金额\_\_\_\_\_ %违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方还应就不足部分予以赔偿。对上述违约金、赔偿金以及甲方未承担抵押担保责任的贷款本金、利息和其他费用，乙方有权直接用甲方存款帐户中的资金予以抵销。

第二十一条乙方依法处分抵押物所得的价款，按下列顺序分配：

1. 支付处分抵押物所需的费用；
2. 清偿借款人所欠乙方贷款利息；
3. 清偿借款人所欠乙方贷款本金、违约金(包括罚息)和赔偿金等；
4. 支付其他费用。

第二十二条本合同有效期内，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同。

第二十三条其他约定事项：

1. 甲方违反本合同自愿接受强制执行；
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

第二十四条因本合同发生的争议，经协商不能达成一致意见，应当向乙方所在地人民法院提起诉讼。

第二十五条本合同自“抵押物清单”中的抵押物均办理登记之日起生效。



第二十六条本合同正本一式二份，甲乙双方各执一份。副本\_\_\_\_\_份。

甲方(公章或印章)：\_\_\_\_\_

法定代表人或个人(签字)：\_\_\_\_\_

(或授权代理人)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

(或授权代理人)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

甲方(银主方)：

乙方(项目方)：

甲方为支持乙方开发项目，协助乙方筹措建设资金，特安排资金在乙方开户行办理定期存款，开具人民币大额存单，并将存单用于乙方抵押贷款。经双方友好协商，在平等、互惠、诚信的原则下，就存单用于为乙方担保贷款一事，达成如下操作协议条款，共同遵守：

一、存款金额：人民币 亿元，分批操作，首批人民币 万元。

二、存款期限：三年定期(到期收取本息)

三、存款受益人：甲方。

四、办理方式：甲方提供定期大额存单，为乙方在银行按正常的抵押贷款程序进行贷款，用于乙方的项目建设。

五、贷款银行：乙方安排的贷款银行须是一级支行以上单位(不包括城市商业银行和信用社)。

六、财务回报：乙方向甲方一次性支付存单面值20%的回报(中介费另行承诺)。

七、存单质押风险规避：甲方开具的人民币大额存单在用于为乙方向银行贷款后，为确保甲方的资金安全，乙方所贷款的银行须向大额存单受益人出具书面“银行承诺书”(见附件)。

八、本息回收：甲方所质押的存款单期满前30天，乙方应主动、积极自行平仓还贷，解除质押，保证存单受益人按时提取存款。不管乙方是否及时还贷，存款受益人(甲方)将持贷款银行签发的书面“承诺书”追索存单，提取存款本息。

九、操作程序：

(1)甲乙双方确认本操作协议条款，乙方申请的贷款银行确认签发书面“承诺书”。

(2)乙方向甲方提交：1、已确认并签署的本协议书;2、“银行承诺书”由乙方银行签署;3、乙方企业营业执照复印件;4、拟建项目可行性报告及批复立项文件等;5、贴息费用凭证。

(3)甲方受理后，(乙方贷款主体资格和贷款项目可行性认定由乙方贷款银行审查确认)即向乙方发出受理商务函，明确具体的操作日程及安排。

(4)乙方按甲方通知的地点和时间安排甲方相关人员赴乙方所在地。

(5)甲方人员到达后：1、查验乙方企业相关法律文本(营业执照、企业代码、税务登记证、贷款卡)是否齐备;2、项目批文原件与复印件是否相符;3、重点咨询贷款银行是否同意按本约定的方式办理存、贷款并按甲方提供的“银行承诺书”样本签发给存单受益人。

(六)核实无误后，甲方即在乙方指定的操作银行开设专用帐户，乙方按首笔操作资金的百分之五的标准作为履约保证金交付给甲方，待甲方首单 万元人民币的资金进入专用帐户后，再进行剩余贴息的交接;然后甲方办理转定。

(七)在甲方办理转定的同时：1、乙方应将一次性贴息(扣除已交保证金)全部交给甲方;2、甲方协同乙方与贷款银行按正常程序开具大额存单和抵押贷款手续;3、乙方会同甲方在贷款银行行长办公室接受由行长和有关责任人共同签发的存款单期满前返还存款单的“银行承诺书”正本，给存单受益人持有。以上环节均在贷款银行同时办理。

十、业务操作期间，甲方相关人员的差、旅费用均由乙方承担，并预收乙方 万元操作费用。

#### 十一、违约责任：

(1) 甲方人员到达乙方所在地后，贷款银行若不能按本条款约定方式办理存、贷款业务，甲方可自行离开，乙方所交费用不退。

(2) 甲方人员到达乙方所在地后，乙方条件具备均能按本协议条款办理，而甲方提出与本协议约定条款以外的任何条件或三个银行工作日内无款到帐。致使业务不能进行，对此甲方全额退还乙方所交费用。

(3) 甲方资金到帐收取了乙方保证金后，乙方不能按本协议第九条(七)项约定方式办理，甲方有权自行划走存款资金，

保证金不予退还。

(4) 甲方收取了保证金后不按本协议第九条(七)项约定方式办理，甲方按所收保证金全额退还给乙方。

十二、未尽事宜：本协议若有未尽事宜，经双方协商形成书面补充约定条款，与本协议一并执行，并产生同等法律效力。

十三、本协议一式四份，甲乙双方各执贰份。

本协议经双方签字、盖章、乙方交付了30 万元操作费后即刻生效。业务执行完毕后，自动失效。

甲方（盖章）法人代表签字：

乙方（盖章）法人代表签字：

年 月 日