连云港市云城住房置业融资担保有限公司

存量房阶段性担保合同

模板

甲方（卖方）：连云港市苍梧房地产开发有限公司　　营业执照证号：

乙方（买方）：　　身份证号：

丙方：连云港市云城住房置业融资担保有限公司

为了降低房产交易风险，各方在平等、自愿的基础上签订本合同，因乙方竞拍甲方在连云港市产权交易所有限公司挂牌出售的房产，甲、乙双方自愿选择丙方为乙方购买甲方房屋办理的商业贷款提供阶段性连带责任担保，担保费用为_____元/户，费用由甲方承担。

第一条：房产位于_____，不动产单元号：（丘号）：_____，面积_____平方，监管价格为人民币￥：_____元，（大写）_____元整，资金监管机构____连云港市产权交易所有限公司____，首付_____元，商业贷款_____元。

第二条：阶段性担保合同签订后，乙方按丙方合作的商业银行的要求提供材料并办理贷款。

第三条：连云港市云城住房置业融资担保有限公司提供担保金额为_____元，担保期限为出具保证函或在商业银行借款合同签章之日起至乙方购买的房屋抵押权办理到丙方合作金融机构名下之日止。

第四条：乙方应在贷款合同约定的期限内按月归还借款本息，在阶段性担保期限内，乙方因逾期归还借款本息、或房屋过户后三个月内因乙方拒不配合而造成抵押权证无法办理到贷款金融机构名下的，由此引起的相关损失由乙方承担。

第五条：丙方合作金融机构同意根据乙方资信情况给予乙方商业贷款额度和优惠利率，具体贷款利率以丙方合作金融机构与借款人签订的《个人购房借款（担保）合同》为准。

第六条：如乙方在阶段性担保期限内逾期归还贷款本息或过户后三个月内不能将抵押权办理到丙方合作金融机构名下，而导致丙方代偿乙方贷款本息的，乙方应在收到丙方书面通知之日起 15 日内归还丙方代偿本息，并向丙方支付贷款金额 15%的违约金。

第七条：乙方在丙方合作金融机构贷款发放后应按期归还借款本息，若因乙方原因导致房屋不能交易的，乙方应及时归还其剩余借款本息，并且甲乙双方一致同意由丙方从乙方存放在连云港市产权交易所有限公司监管账户中的贷款资金优先支付给丙方合作金融机构，用于归还其剩余借款本息。

第八条：签字后，即具有法律约束力。乙方发生死亡、宣告失踪或丧失民事行为能力，其财产合法继承人、代管人或法定代理人继续行使和履行本合同上的权利和义务。

第九条：各方在履行本合同过程中发生争议的，应协商解决，协商不成的，应向丙方所在地的人民法院提起诉讼。因甲方、乙方违约造成丙方损失的，丙方有权就该损失导致起诉或应诉产生的诉讼费、保全费、公告费、律师费等实现权利产生的费用由违约方承担。丙方收取的服务、担保费用除乙方贷款审批不通过或甲乙双方在贷款发放前取消交易可以退还外，其它情形均不予退还。

第十条:担保除外责任，乙方由于其自生债务纠纷导致其资金被法院查封或执行的，以及甲

乙双方虚假交易或违反国家法律规定导致交易被取消的，引起的相关损失由甲乙双方自行协商解决，丙方不承担保证责任。

第十一条：如因洪水、地震、火灾和法律、政府政策变化等不可抗力原因，导致本合同不能全面履行的，甲、乙、丙三方互不承担违约责任。

第十二条：1.各方在履行本合同时的未尽事宜，甲、乙、丙三方可签订补充条款。经甲、乙、丙三方协商一致，在不违反相关法律、法规规定的前提下，所订立的补充条款，为本合同不可分割的一部分，具备同等法律效力

2.本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

补充约定：

第十三条：本合同壹式叁份，甲、乙、丙各执壹份。

甲方(签章)：	乙方(签章)：	丙方(签章)：
	代理人（签章)：	
电话号码：	电话号码：	电话号码：
年　月　日	年　月　日	年　月　日