# 商铺按揭合同范本(通用24篇)

来源：网络 作者：深巷幽兰 更新时间：2024-05-19

*商铺按揭合同范本1抵押权人（贷款人）：（以下称甲方）身份证号码：电话：地址：抵押人（借款人）：（以下称乙方）身份证号码：电话：住址：甲、乙双方经协商一致，就乙方以其自有房产作为抵押物，向甲方抵押借款事宜，根据《物权法》、《担保法》规定，自愿...*

**商铺按揭合同范本1**

抵押权人（贷款人）：

（以下称甲方）

身份证号码：

电话：

地址：

抵押人（借款人）：（以下称乙方）

身份证号码：

电话：

住址：

甲、乙双方经协商一致，就乙方以其自有房产作为抵押物，向甲方抵押借款事宜，根据《物权法》、《担保法》规定，自愿签订如下合同，以示共同遵守。

1、乙方因资金周转需要，自愿将坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_ （房屋所有权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_号，建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米）自有房产作为抵押物，向甲方申请抵押借款。

2、用以抵押借款的抵押物包含房产所有的不可拆除的水、电、气等全部设备、设施和全部装修、装潢。

3、抵押权的效力及于抵押物及其从物，从权利，附着物，符合物，附加物，孳息及代位物。

抵押物议定价值为人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

1、根据乙方的实际申请，经甲方审核确定，向乙方发放借款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整，（大写\_\_\_\_\_\_\_\_元整），由甲方于本合同生效之日起48小时内以现金、支票或转账的方式予以支付。

2、借款期限：甲乙双方确定，借款期限为自本合同生效之日起06个月。乙方应于借款期限届满之日清偿全部借款本息。

3、抵押期限：自本合同生效之日起，至本合同项下所担保债务本息偿清为止。

4、费利率：甲乙双方确定，本合同项下的利率为2%每月，乙方逾期还款时，除补交逾期天数的利息外，还需按央行规定的罚息标准（）交纳罚息。

甲乙双方确定，抵押担保范围是：借款本金，借款利息，逾期的借款利息和有关费用，罚息、违约金，赔偿金，以及甲方为实现债权和抵押权发生的费用。实现债权和抵押权的费用包括但不限于催收费用，诉讼费（或仲裁费），抵押物处置费，拍卖费，过户费，保全费，公告费，公证费，执行费，律师费，差旅费及其他费用。

本合同项下的担保义务具有连续性，抵押权不因乙方的任何变化而受影响。乙方是自然人的（包括但不限于其继承人、受赠人），不受乙方发生人身或财产重大事故（如死亡、宣告死亡、失踪、宣告失踪、丧失民事行为能力、自然灾害等）的影响。

1、乙方可提前还款，甲方应当允许，利率仍按原合同规定结算。

2、如乙方不能按期还款，赎回抵押物，则必须在抵押期限届满后五日内向甲方申请续期，经甲方同意后，方可办理续期手续。办理续期手续时，乙方应付清前期利息。否则，甲方有权不予续期。

3、乙方拒不还款又不续期的，甲方有权采取包括自行委托拍卖、变卖、折价等方式处置乙方抵押的抵押物，用于偿还抵押借款本息、利息、罚息以及实现债权等抵押担保范围内的一切费用。如有不足，不足部分甲方有权继续向乙方追偿，如有剩余，剩余部分甲方应当退还乙方。乙方同意甲方上述任意处置，并自愿协助或承担办理过户手续。

（一）甲方的权利和义务

1、甲方应按约定向乙方足额支付抵押借款。

2、甲方应妥善保管乙方交付的抵押物的契据证件，不得遗失、损毁（自然灾害等不可抗力除外），否则，补办手续的费用由甲方承担。在乙方到期还清借款本金、利息后，甲方应将抵押的契据证件交还乙方。

3、甲方应积极与乙方沟通，共同办理抵押物的抵押登记手续、公证手续、后续的解除抵押手续；乙方拒不还款又不续期的，甲方负责抵押物的委托拍卖、变卖手续。

4、甲方有权要求乙方按约还款，交纳利息和其他各项费用。

5、下列任一情况出现时，乙方自愿放弃诉讼和抗辩权，并在此不可撤销授权委托甲方有权直接自行委托拍卖抵押物，行使抵押权。

（1）乙方未按约清偿借款、利息或其他费用；

（2）乙方因丧失民事行为能力、被宣告失踪、死亡而无继承人履行合同的；

（3）乙方被宣告破产、解散、撤销或涉嫌违法犯罪行为；

（4）乙方发生其它足以（包括不可抗力）影响其偿还借款及各项费用能力的事件。

甲方行使上述抵押权，无需征得乙方的同意，乙方亦不得有任何异议；

6、甲方同时保留通过追偿乙方抵押物以外的其它财产和财产权利以实现债权的权利。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方有权按约定取得借款。

2、乙方有义务在本合同规定时间内主动还本付息。

3、抵押借款期内，乙方有义务妥善保管抵押物，在抵押借款期内负有维修、保养，保证抵押物完好无损的责任，确保抵押物价值不会减小，并按规定缴交有关税款及费用。

4、乙方应在本合同签订生效后的二十四小时内，将与抵押物有关的房地产证、纳税证明及其他契据证件交给甲方保管，并保证所提供契据证件的真实性、合法性。乙方同时保证在办理抵押借款前及抵押借款期间不得将抵押物作为标的予以出售、转让、抵押、赠与或以其他形式交易处置（除非获得甲方书面同意），承诺抵押物不被查封、扣押或被采取其他强制措施，否则，由此造成一切经济损失由乙方独自承担。

5、本合同如因不可抗力必须作一定修改补充的，乙方保证任何改变将不会免除或减少乙方在本合同中所承担的责任义务，不影响或侵犯甲方的合同权益。

6、乙方承诺：除抵押物外，乙方另有可供居住房产一套。乙方及其合法共有人无能力履约偿还到期借款时，乙方自愿在合同超期十日内搬出居住，并无条件向甲方提供有效的房产权交易过户手续，房屋处理金额不足以偿还甲方本金、利息时，所造成的甲方经济损失由乙方无条件承担。

7、本合同及其各项条款在有效期内对乙方及其继承人、受赠人、合法共有人具有同等法律效力和约束力。

1、乙方须在甲方指定的时间内，到甲方指定的保险公司并按甲方指定的保险种类为该抵押物购买保险。投保金额不得少于重新购置该抵押物的全部金额。保险的赔偿范围应包括该抵押物遭受自然灾害及其他意外事故所导致的破坏、损毁；抵押期限内，乙方不得以任何理由中断或撤销上述保险，否则，乙方须无条件赔偿甲方因此所受的’一切损失。如乙方不履行还款的义务，则应继续购买保险，直至借款合同项下贷款本息全部还清为止。

2、乙方须在保险手续办理完毕五日内，将保险单正本交由甲方保管。保险单的第一受益人须为甲方，保险单不得附有任何损害或影响甲方权益的限制条件，或任何不负责赔偿的条款。

3、乙方不可撤销的授权委托甲方为其上述保险事项的代表人接受或支配保险赔偿金，将保险赔偿金用于修缮该抵押物的损坏部分或清偿本合同项下乙方所欠甲方的所有款项。

4、乙方如违反上述保险条款，甲方可依照本合同之保险条款的规定，代表购买保险，所有费用均由乙方支付。

5、抵押期间，该抵押物发生保险责任以外的损毁，乙方应在十五天内就受损毁部分及时提供新的担保，并办理相应的手续。

本合同履行完毕，乙方还清借款本金、利息及其他应付费用后，甲乙双方抵押借款关系即告终止。甲、乙双方应于本合同终止之日起30天内向原登记机关办理抵押注销登记，甲方同时应将与抵押物有关的契据证件返还给乙方。

甲、乙双方在执行本合同的过程中发生争议，双方应以实事求是的友好态度、切实可行的方法协商解决，协商不成，提交合同签订地的深圳市宝安区人民法院判决，法院判决为终局判决，对双方均有约束力。

1、本合同未尽事宜由双方协商处理。本合同的补充协议、附表、授权委托书、房产抵押承诺书等是不可分割的部分，与本合同具有同等的法律效力。本合同在双方办理完毕完整的抵押手续（抵押登记）后生效。

2、本合同项下有关的评估、登记、保险、公正、证明、保管等费用由乙方承担。

3、本合同一式三份，甲、乙双方及房屋抵押登记机关各执一份，具有同等效力。

4、本合同条款所使用的文字，用手填写和印刷品具有同等效力。

5、其他约定事项：

甲方：

乙方：

合同签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

合同签订地：

**商铺按揭合同范本2**

经甲、乙双方共同协商，在平等自愿的基础上订立如下商铺使用权转让合同。

甲方： 身份证号：

乙方： 身份证号：

1、根据《\_合同法》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方协商由甲方将位于榆中县栖云北路52-29号商铺所拥有的合法使用权转让给乙方使用。

2、使用权转让期限为6年(20xx年1月1日-20xx年12月31日止)、使用权转让金额为197000万(壹拾玖万柒仟元整)。

3、乙方享有使用权期间拥有该商铺的一切合法使用权和转让权，有权力将商铺使用权转让给第三方，甲方不得以任何理由予以干预、也不得干预第三方的合法经营，干预所造成的一切后果均由甲方承担。

4、乙方享有使用权期间不得改变室内结构，妥善保管和使用室内现有设备，不得损坏。

5、合同有效期内，甲、乙双方均不得单方解除合同，任何一方擅自解除合同的，另一方有权要求违约方支付违约金，违约金为转让总额的30%。

6、本合同双方签字之日起即生效，本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：

乙方：

\_\_\_年\_\_月\_\_日

**商铺按揭合同范本3**

债权人姓名：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

借款人姓名：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

乡(镇)村：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

担保人姓名：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

乡(镇)：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

抵押物的名称：\_\_\_\_\_

第一条：

1、借款用途：

2、借款金额：\_\_\_\_\_大写：\_\_\_\_\_

3、借款期限：自\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月

4、还款方式：

第二条：借款人承诺

1、按期一定用现金还清债权人借款。

2、按合同规定用途使用借款，不得擅自改变借款用途。

3、借款人承诺签名：

第三条：担保人承诺：

1、担保人对借款人的债务承担连带担责任。

2、担保范围：所借现金数额和债权人的费用。

3、我自愿担保，如借款人还不清借款，有担保人负责还清所有现金和一切费用。

承诺人签字：

第四条：违约责任

借款人违约：如不按期归还所借现金，从愈期之日起按日自愿付给债权人百分之1违约金(万\_\_\_\_\_元每天100\_\_\_\_\_元违约金)。

第五条：本合同发生纠纷，由借款人住所地人民法院管辖。

第六条：本合同未尽事宜遵照国家有关法律、法规和规章办理。

第七条：本合同一式二份，债权人、借款人各持一份。

第八条：本合同自各方和中间人签字指印之日起生效。

债权人签字(指印)：电话：

借款人签字(指印)：电话：

担保人签字(指印)：电话：

中间见证人签字(指印)：电话：

签约地点：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**商铺按揭合同范本4**

1、乙方可提前还款，甲方应当允许，利率仍按原合同规定结算。

2、如乙方不能按期还款，赎回抵押物，则必须在抵押期限届满后五日内向甲方申请续期，经甲方同意后，方可办理续期手续。办理续期手续时，乙方应付清前期利息。否则，甲方有权不予续期。

3、乙方拒不还款又不续期的，甲方有权采取包括自行委托拍卖、变卖、折价等方式处置乙方抵押的抵押物，用于偿还抵押借款本息、利息、罚息以及实现债权等抵押担保范围内的一切费用。如有不足，不足部分甲方有权继续向乙方追偿，如有剩余，剩余部分甲方应当退还乙方。乙方同意甲方上述任意处置，并自愿协助或承担办理过户手续。

**商铺按揭合同范本5**

甲方(出借人、抵押权人)： ，身份证号码、住址：详见后附身份证复印件。

乙方：(借款人)： ，身份证号码、住址：详见后附身份证复印件。

丙方：(抵押人)： ，身份证号码、住址：详见后附身份证复印件。

(抵押人)： ，身份证号码、住址：详见后附身份证复印件。

本合同各方根据法律、法规，在平等自愿的基础上，为明确责任，恪守信用，经协商一致签订本合同，并保证共同遵守。

借款条款

借款金额：甲方同意借款给乙方人民币 万元整。(小写： 元)

借款用途：用于经营投资。

借款利率：月利率按照 分计算。

借款期限： 个月，自 年 月 日到 年 月 日止。如实际借款数额和实际放款日与该借款合同不符，以实际借款数额和日期为准。乙方收到借款后应当出具借条，乙方出具的借据为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

借款的归还：利息和本金到期日一并归还，借款结清后，甲方归还乙方先前出具的借据。如推迟还款，乙方应当按日支付违约金千分之五。

本合同的有效期内，发生下列事项的之一的，甲方有权宣布本合同下的借款提前到期，要求借款人在规定期限内偿还本金及利息而无需为正当行使上述权利所引起的任何损失负责。

乙方违反本合同借款条款中的任何条款。

根据担保条款的约定，因抵押人、抵押物发生变故或者抵押人违法担保条款的约定，致使抵押人需要提前履行义务的。

乙方发生其他可能影响归还甲方借款本息的行为。

本合同的相关费用(包括抵押登记、公证等)均由乙方负责。

抵押条款

现抵押人同意以其所有的房屋的价值为抵押，为本《借款合同》下的借款做担保。抵押物基本情况详见所附房屋所有权证、国有土地所有权证复印件。

抵押担保范围为本《借款合同》下的借款本金、利息、违约金及实现债权的其他费用。(包括但不限于法院诉讼费、律师费等)

抵押期限自抵押登记之日到主债务履行完毕止。

抵押期间，未经过抵押权人书面同意，抵押人不得变卖、赠与或其他方式处分抵押物。

本合同中借款条款如因某种原因致使部分或全部无效，不影响抵押条款的效力，抵押人仍应当按照约定承担责任。

其他条款

本合同自甲方、乙方、丙方签字后生效，本合同的抵押条款在办妥抵押登记后生效。

如借款人违法本一式四份，具有同等效力。抵押权人执2份，借款、抵押人各执一份。

如本合同发生争执或纠纷，各方同意向 人民法院提起诉讼。

甲方：

乙方：

丙方：

合同签订日期： 年 月 日

**商铺按揭合同范本6**

甲方：

乙方：

为了进一步发展生产、搞好经济，双方平等互利的原则上经甲乙双方共同协商，一致达成如下协议，共同遵守。

一、乙方租用甲方位于铺面，面积55平方米，租用年限叁年，从20\_\_\_年6月1日起至20\_\_\_年6月1止，租金为人民币5200元/月。

二、租金从20\_\_\_年6月1日起开始计算，按每一年为一周期，每周其按上期租金数递增50元/月进行计算租金，租金每月交一次，乙方必须在当月的1~5号钱结清当月租金给甲方，不得拖欠，否则视为乙方违约乙方超期交租，乙方需另交甲方每天3%滞纳金；如乙方超出一月仍未交纳租金，甲方视乙方违约，甲方有权收回该铺面，所造成的损失全部由乙方负责；租金由甲方开具二连收据向乙方收取。

三、乙方租用该铺面必须守法经营，如乙方有违法经营者，甲方有权清退乙方立场，不做任何赔偿；如乙方触犯法律、法规的，一切责任由乙方承担，与甲方不管；租用期内与乙方有关经营的税收及债权、债务全部与甲方无关。

四、本铺面的水电、由甲方提供到室内，内部的装修由乙方负责；电费按村里收费计算，水费目前暂按元每顿计算；水电费在交租时一起交给甲方；如上级水电部门调整水电价时，则同步按相应的调价增减。

五、在租用期间，如遇国家政府部门征用、征收，而造成甲乙双方损失，甲乙双方互不赔偿，作合同终止处理。

六、租用期间，乙方必须做好防火、防盗等安全措施；如发生货物失窃及人生意外均由甲方自行负责，与甲方无关；如发生与乙方无关的失火、乙方不负任何责任，如查出乙方造成失火、则由乙方负全部经济及刑事责任。

七、合同期内如损坏该建筑物的设施和结构的，乙方要负责修复，属自然灾害的双方各自负责。

八、合同期满，乙方在场内增建的建筑物及不动产（如，水、电、门、窗）无条件交给甲方；合同期满后，如乙方需继续租用，在同等条件下，甲乙应优先照顾乙方，当租金按当月的物价双方商定。

九、乙方向甲方交付人民币15000元做租用期押金，三押一租；合同期满后，押金如数无息退回乙方。租期未满，乙方中途终止合同，押金归甲方所有，乙方不得有异议。

十、合同期内，双方必须严格遵守执行，任何一方不得违反本协议，否则违约方负责赔偿对方经济损失。

十一、在合同期内，乙方不能擅自转让给第三方，如特殊原因确需转让，必须经甲方同意，否则视为违约。

十二、本合同未尽事宜，甲、乙双方本着友好协商的态度再进行解决。

十三、本合同壹式两份，甲、乙双方各执壹份，经双方签字生效，具法律效力。注：本协议共两页。

甲方签字：乙方签字：

身份证号码：身份证号码：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商铺按揭合同范本7**

合伙甲方： 身份证号： 合伙乙方： 身份证号：

上列合伙人本着公平、平等、互利、共担风险，共负盈亏的 原则订立合伙购买商铺协议如下：

乙方出资 元占商铺总出资的50%。已付首付款壹拾贰万元整，小写：120000元。

1.甲乙双方各自出资购买该商铺的产权：双方按上诉产权分割比例承担该商铺的购买总价钱及银行按揭本息。双方以甲方名义办理银行按揭抵押贷款 贰拾叁 （万元），并以甲方名义按月归还银行贷款本息，但是乙方每月

应按期向甲方支付乙方产权份额相应的按揭本息。每月向银行还贷款之前乙方需把当月按揭款的一半交与甲方，由甲方将当月按揭款全部交与银行，若乙方没有在还款期限之前交按揭款每迟延一天按揭款的全额的1%向甲方支付滞纳金,按揭时间为5年之内。

2.同时双方约定如因该商铺产生其他未预计到的费用，该费用也以上述比例分配。

3.双方依照各自的商铺产权份额分配该商铺经营收益，承担经营期间产生的各种费用。商铺贷款按揭未付清期间，该商铺经营或出租所得收益首先用于支付按揭，之后不足部分再按比例支付。

1. 商铺投资所取得的利益（包括市场增值部分）由双方根据出资比例平均共享。

2.商铺投资所产生的费用由双方根据出资比例平均分摊。

3.商铺投资可能发生的风险或损失（包括因不可抗力遭遇的损失、或政府政策原因导致的房产灭失被征收等情形出现）由双方根据出资比例平均承担。

（1）商铺出租的价格、时限等有关事项。

（2）合伙商铺的转让。

（3）合伙商铺的抵押事项。

（4） 其他有关合伙商铺的占有、使用、收益、处分的重大事项。

1.甲乙双方任何一方拟向第三方转让自己持有的投资权益，必须经过另一方同意。

2.甲乙双方任何一方拟向第三方转让自己持有的投资权益，另一方具有优先购买权。

3.商铺必须整体出租，不允许分开出租。

4.若商铺甲乙双方共同经营或一方经营，各种费用双方另行协商。

5.本商铺经营事宜需双方协商同意方可与承租人签订租凭协议（租凭协议需双方签字才有效，如一方不在可找人代签但必须有书面证明）。

所购商铺的产权属于甲乙双方共同共有，产权各占50%，房产证登记为甲方、乙方的名字。土地使用权证登记为甲方名字（因以甲方名义向银行贷款，房产证户主需是甲方银行才放贷，故土地使用权证登记在甲方名下）但土地使用权证属于双方共同所有。办证所需税费由甲乙双方按出资比例共同分担。

1.任何一方不能因为个人的债务导致共有房产的所有权、使用权受到影响，否则应赔偿另一方所产生的损失。

2.如甲、乙双方由于自身的原因在5年之内无法支付清与产权份额相应的全部本金加利息，则示为该方（违约方）放弃合伙所购商铺房屋产权和土地使用权，另一方向违约方支付其已付的首付款（见第二大条款），则拥有该商铺房屋全部产权和土地使用权份额。

3.双方任何一方违反本协议其他内容，均应赔偿给对方带来的全部经济损失。

1.由于双方均为已婚人士，本商铺甲乙双方各占的50%的产权份额属于夫妻婚后财产，如果一方婚姻破裂，需要重新变更产权，则变更产权所产生的一切费用由需变更产权那方所付，另一方需积极配合。

2.因此商铺使用年限为70年，所以在此期间如果一方想把产权份额留给后代，需变更产权，所产生的一切费用由需变更产权那方所付，另一方需积极配合。

1.本协议未尽事宜由双方协商一致后，另行签订补充协议。

2.本协议经双方签字盖章后即生效。本协议一式两份，

双方各执一份。

甲方： 乙方：

年 月日 年 月 日

**商铺按揭合同范本8**

借款人在此作如下陈述与保证：

（1）借款人是从事商务经营和有民事行为能力的经济法人，按xxx法律登记、注册，具有执行、履行所有民事行为的能力。

（2）本合同的制定、签署、执行符合借款人所在地的法律、法规、条令、制度。借款人已办妥所有签署本合同的合法有效的手续。

（3）保证根据出口信用证条款的要求按时发运货物，履行信用证规定的各项义务。

（4）保证及时将抵押信用证规定的出口单据向贷款人提交议付。

（5）按时支付利息和归还贷款。

（6）保证按本合同第二条第2条款规定的用途使用贷款。

**商铺按揭合同范本9**

抵押人：，以下简称甲方

抵押权人：，以下简称乙方

甲方因公司经营需要，以自有车辆作为抵押向乙方借款，经与乙方协商一致，特订立本抵押合同。

名称：，车号为\_\_\_\_\_\_发动机号为：\_\_\_\_\_\_ 。上述抵押的车辆为甲方所有。

抵押期限为\_\_\_\_\_\_月，自\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起，至\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

抵押款为\_\_\_\_\_\_元整。

1、清点：本合同生效后一天内，甲、乙双方共同清点检查抵押物的数量、质量，并列出抵押情况声明，经核实无误后双方在抵押情况声明上签名，加盖手印，以示认可。

2、暂管：抵押物由乙方负责暂管，一切仓储及其保险管理费用均由甲方承担。

1、甲方应保证是该抵押的合法所有权人，今后如因该抵押物的所有权归属问题发生纠纷，并因此而引起乙方的损失时，甲方应负责赔偿。

2、在本合同签订之后，甲方应将与抵押物有关的.一切原始单证、票据交给乙方。

3、乙方应妥善保管抵押物，不得遗失、毁损。

本合同期满，甲方尚不能还清欠款本息者，乙方有权向\_\_\_\_\_\_人民法院申请处分抵押物，亦有权将抵押物转让、出售、再抵押或其它方式处分。

1、当甲方抵押期限到期，仍因实际困难无法如期偿清贷款本息、要求延长抵押期限者，经甲方提出书面申请，乙方审查同意并签订补充协议和作为本合同书的附件，可以延长抵押期限。

2、本合同未尽事宜，甲，乙双方可另行协商，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力，如任何一方当事人不履行合同，对方当事人可根据《民事诉讼法》第一百八十六条之规定向\_\_\_\_\_\_人民法院申请强制执行。

3、本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商铺按揭合同范本10**

1．本合同在贷款人和借款人签字盖章后生效，有效期至借款人在本合同项下全部债务清偿后止。

2．本合同受xxx法律管辖。

3．本合同中文正本一式两份，签约双方各执一份。

借款人（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 贷款人（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表或授权人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法人代表或授权人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

借款人名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

贷款人名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人

或主要负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订合同日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订合同地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

借款人（以下称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

贷款人（以下称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的需要，向乙方申请外汇抵押人民币贷款。乙方经审查，同意向甲方提供外汇抵押人民币贷款。甲、乙双方遵照国家有关法律规定，经协商一致，按以下条款订立本合同。

第一条 贷款项目、种类、金额、用途、期限如下：

项目 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

种类 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

金额 按当天牌价买入价

计算（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

用途 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

期限 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条 利息。本合同项下人民币贷款与用作抵押的外汇互不计息。

第三条 用作抵押的外汇币种为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，金额为（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 抵押外汇的来源为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五条 开立帐户。甲方应在乙方的营业部门开立存、贷款帐户，用于办理用款、还款等。

第六条 借款使用。本合同生效后，甲方应按用款计划，在约定的用款日前 个营业日内向乙方提交“用款单”；乙方应在甲方提出“用款单”后 个营业日内按用款计划将贷款按额放出，转入甲方帐户。甲方用款计划如下：

日期 金额

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元

第七条 抵押外汇的使用权

自本合同生效之日起，抵押外汇的使用权归乙方所有。

第八条 还款资金来源

甲方用下列资金偿还本合同项下借款本金：

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

第九条 还款计划

甲方应按本合同约定的借款期限按期按额归还所借人民币本金，不得提前归还借款。具体还款计划如下：

日期 本金

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元

3．\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元

4．\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元

第十条 退汇

出现下列情况之一的，乙方退还甲方用作抵押的外汇，不受汇率变动影响：

1．在甲方按期按额归还借款后 个营业日内，乙方将甲方用作抵押的原数额外汇全部退回给甲方。

2．根据本合同第十四条第二项的约定，乙方提前收回贷款后，应在 个营业日内将同额抵押外汇退回给甲方。

3．根据本合同第十四条第三项和第六项的约定，乙方在处置抵押外汇以抵偿所欠贷款后，如抵押外汇还有剩余，应将剩余外汇在处置外汇后\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内退还给甲方。

第十一条 贷款监督检查

在本合同有效期内，乙方有权了解、监督、检查甲方的借款使用情况。甲方应按乙方要求提供有关情况和材料。

第十二条 合同的变更、解除

1．本合同生效后，除国家有明确规定外，甲、乙双方不得自行变更或解除本合同。

2．甲、乙任何一方依据国家有关规定需要变更、解除合同的，应及时书面通知对方，双方就变更、解除本合同后的权利、义务协商一致，达成书面协议。合同解除后，甲、乙双方已占用对方的人民币和外汇资金应返还给对方。协议未达成前，本合同各条款仍然有效。

第十三条 在本合同有效期内，甲方被宣告解散或破产，本合同项下的抵押外汇不能列入破产清算范围。

第十四条 违约责任

1．乙方未按本合同第五条的约定按期按额向甲方提供贷款，应根据违约金额，按实际违约天数每日向甲方支付万分之\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。因乙方的迟延而给甲方造成经济损失的，且违约金数额不足以弥补所受损失，乙方还应给予赔偿。

2．甲方未按本合同约定的用途使用借款，乙方可以停止发放贷款，提前收回部分或全部已发放的贷款，并对违约使用部分，按银行规定收取\_\_\_\_\_\_\_\_％的罚息。乙方提前收回贷款，可直接从甲方存款帐户中扣收，需要其它金融机构协助执行的，可商请其它金融机构代为扣收。

3．甲方未按本合同约定的还款计划按期按额偿还借款，也未和乙方签订延期还款协议，或所延期限已到仍不能归还借款时，乙方按银行规定收取 \_\_\_\_\_\_\_\_％的罚息，并可以从甲方帐户中直接扣收贷款本息和罚金，或者根据逾期贷款金额和罚息数额，以任何方式处置相同数额的抵押外汇，以抵偿甲方所欠借款。

4．乙方擅自提前收回贷款，除应及时退回抵押外汇外，还应根据收回贷款的数额，按实际违约天数每天向甲方支付万分之\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。给甲方造成经济损失，且违约金数额不足以弥补所受损失时，还应给予赔偿，但出现本条第2项、第6项的情况时除外。

5．甲、乙任何一方擅自变更、解除本合同项下权利、义务的，应按贷款总额的万分之 向对方支付违约金。给对方造成经济损失，且违约金数额不足以弥补所受损失的，还应给予赔偿，对方要求继续履行本合同的，应当继续履行。

6．甲方因经营管理不善发生亏损或虚盈实亏，或与第三者发生债务纠纷，或被宣告解散、破产，无力向乙方偿还借款时，乙方可停止发放贷款，收回已发放的贷款，并可以任何方式处置抵押外汇，以抵偿不能收回的贷款。

7．乙方未按本合同第十条的约定及时向甲方退汇，应根据违约金额，按实际违约天数，每天向甲方支付万分之\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

第十五条 甲、乙双方商定的其它事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十六条 甲方向乙方提交的借款申请书、用款单以及其它与本合同项下权利、义务有关的材料，均为本合同的组成部分。

第十七条 本合同自甲、乙双方法定代表人或主要负责人签字或盖章并加盖单位公章之日起生效。

第十八条 本合同正本一式二份。甲、乙双方各执一份。

甲方：（公章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：（公章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人

或主要负责人：（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(贷款人)

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(借款人)

担保人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(担保人)

第一条 总则

抵押权人与抵押人于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日会同担保人签订本房产按揭贷款合同(下称“合同”)，抵押人同意以其与担保人签订之房产买卖合同项下之全部权益抵押予抵押权人，赋予抵押权人以第一优先抵押权，并愿意履行合同全部条款;抵押权人向抵押人提供一定期限抵押贷款，作为抵押人购臵抵押物业之部分楼款。担保人同意承担该笔贷款之担保责任。

第二条 贷款内容

一、贷款金额\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。抵押人必须将此笔贷款全部以抵押人购楼款名义，存入售房单位账户。

二、贷款期限从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日共\_\_\_\_\_\_\_\_月。

三、贷款利率：月息\_\_\_\_\_\_\_\_‰。如遇国家利率调整，贷款利率相应调整。

第三条 还本付息

一、本合同项下之贷款本金及其相应利息以分期付款等额偿还的方式还本付息。期数\_\_\_\_\_每期应缴付本\_\_\_\_\_\_\_\_\_息\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(不包括利率调整带来之应缴金额变动)，首期还款日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、抵押人必须在抵押权人处开立存款账户。抵押人对与本抵押贷款有关之本息和一切费用，可照付该账户，若因此而引致该账户发生透支，

三、如果抵押人未能按规定及时缴付本息时，抵押人必须立即补付期款及逾期利息。抵押权人有权在原利率基础上，向抵押人加收20%以上的罚息。抵押人所欠利息，按日累积计收。

第四条 提前还款

一、抵押人自愿提早缴付本合同规定之部分或全部款项时，需提前1个月以书面形式通知抵押权人并经认可，且应给予抵押权人相等于该部分或全部款项1个月利息之补偿金。

二、在下列所述之任何情况下，抵押权人有权要求抵押人立即提前清还部分或全部实际贷款额，及(或)立即追讨担保人

1.抵押人及(或)担保人违反本合同之任何条款。

2.抵押人及(或)担保人有不正当或违法经营。

3.抵押人及(或)担保人发生任何之重大变化而影响其履行本合同条款能力。

4.抵押人舍弃抵押房产。

第五条 手续费及其他费用

一、抵押贷款手续费：抵押人应按贷款金额的3‰缴付手续费，在贷款日一次性付清。抵押权人在任何情况下都不予退还该笔手续费。

二、抵押贷款文件及保管费：抵押人在贷款日一次性付￥100元整。

三、公证费用及抵押登记费用：有关本合同所涉及之公证及抵押等费用，全部由抵押人支付。

四、由于抵押人及/或担保人的原因引致抵押权人采取正当行为而引起的费用，概由抵押人及(或)担保人负责偿还，且该项费用自发生之日起至收到之日止，同样按日累积计收利息。

第六条 房产抵押

一、本合同项下的房产抵押是指抵押人与担保人签订之“房产买卖合同”内抵押人全部权益抵押，包括：

1.房产物业建筑期内(售房单位发出入住通知书日期之前)抵押人之

2.售房单位发出入住通知书后抵押人之房产物业抵押(见附表)。

二、抵押房产物业登记：

1.物业建筑期之购房权益抵押应向\_\_\_\_\_\_\_\_市房地产权登记处办理抵押备案。抵押人之“房产买卖合同”及由售房单位出具之“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，抵押物业之《房产权证书》由担保方负责办妥并交由抵押权人收执和保管。

三、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。保险标的为本合同项下之抵押房产。投保金额不少于重新购臵抵押房产金额之全险。在贷款本息还清之前，抵押人不得以任何理由中断保险，否则由此引起的一切费用及损失，概由抵押人承担。

2.保险单上必须注明抵押权人为保险第一受益人，且不得附有任何有损于抵押权人权益和权力的限制条件，或任何不负责赔偿之金额(除非经抵押权人书面同意)，保单正本由抵押权人执管。

3.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，直到全部收回。

4.倘该房产在本合同有效期内受到损坏 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。

四、抵押之解除：

该抵押人依时清还抵押权人一切款项，并履行合同全部条款及其他所有义务后，抵押权人即须在抵押人要求及承担有关费用之情况下，解除在抵押合同中对有关抵押房产的抵押权益，并退回抵押物业之“房产权证书”及“房产买卖合同”，另具函\_\_\_\_\_\_\_\_市房地产产权登记处将该项抵押物之抵押登记予以注销。

五、抵押物之处分：

1.抵押人逾期30天仍未清缴全部应付款项或抵押权人按本合同规定要求抵押人立即提前归还部分或全部欠款而不得时，抵押权人即可通过拍卖、转让、出租抵押物等形式行使其处分抵押物之权力。

2.抵押权人处分抵押物所得价款在依次扣除处分该抵押物而支出的一切费用、所欠之一切税款及抵押人根据此合同一切应付之费用及杂费后，扣还抵押人所欠贷款及应付利息。如有余款，抵押人将其退还抵押人或其他有权收取之士，如不足，抵押权人有权另行追索抵押人及(或)担保人。

3.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之损失，抵押权人概不负责。

第七条 抵押人声明及保证

抵押人在遵守本合同其他条款的同时，还作声明及保证如下：

一、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。

二、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以任何形式处臵。如上述抵押房产之全部或部分发生毁损，不论何原因所致，亦不论何人之过失，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。

三、抵押人将抵押房产出租必须事先征得抵押权人的书面同意，且租约内必须订明：抵押人背约时，由抵押权人发函日起计1个月内，租客即须迁出。

四、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，担保人有权以任何形式处分抵押物并对抵押人有追索权，抵押人对担保人则没有反索权。

五、按照抵押权人合理之请求采取一切措施及签订一切有关文件，以确保抵押权人之合法权益。

第八条 担保及担保责任

一、担保人是xxx的企业法人，是本合同项下抵押权益之房产买卖合同的卖方，也是本合同项下贷款抵押人的介绍人及担保人，承担无条件及不可撤销担保责任如下：

1.担保额度：以本合同项 下贷款本息及与本合同引起有关之诉讼费用为限。

2.担保期限：以本合同生效之日起至担保人交付房产，发出入住通知书和办妥房产权证并交与抵押权人止。

二、担保人保证按抵押权益之房产买卖合同的要求，准时、按质完成抵押物业的建造工程，抵押权人对此不负任何责任。

第九条 抵押权人在核实已收齐全部贷款文件后起3天内须将贷款金额全数贷出。

第十条 其他

一、对本合同任何条款，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、在本合同履行期间，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同享有的权益和权力，均不能损害、影响或限制抵押权人依本合同和有关法律规定的债权人应享有的一切权益和权力。

三、本合同不论因何种原因而在法律上成为无效合同、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同，并立即向担保人和抵押人迫偿欠款本息及其它有关款项。

四、抵押权人向抵押人和担保人讨还欠款时，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之确数证据，抵押人和担保人不得异议。

五、本合同未尽事宜，按照国家有关法律及有关法规执行。

第十一条 本合同按xxx法律订立，并受其保障。

第十二条 附则

一、本合同须由三方代表签字，并经\_\_\_\_\_\_\_\_市公证处公证。

二、本合同以抵押权人贷出款项之日期作为合同生效日。

三、本合同内所述之附表一、二，抵押贷款申请书，借款借据及抵人与担保人所签订之房产买卖合同为本全约不可分割之一部分。

四、本合同用中文书写，一式五份，均具有同等法律效力，抵押人、抵押权人、担保人各执一份，公证处、登记处各存档一份。

本合同各方已详读及同意遵守本合同全部条款。以下签章作实：

抵押人：(公章)\_\_\_\_\_\_ 抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 担保人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押登记编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押登记日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

甲方： (贷款人)

乙方： (借款人)

一、甲方于 年 月 日向乙方借款 元，借款期限 年，从 年 月 日起到 年 月 日止。价款利率为月 %，乙方在每月 日前支付当月利息，利息一月一结。

二、乙方同意用 的土地使用权做该笔借款的抵押，土地使用权证号为： ，使用权人为： 。双方在本协议签订之日起 日内办理完毕抵押登记手续，登记费用由 方承担。

三、乙方应按甲方的要求妥善保管抵押财产，如有政府征用等情况，甲方有权对补偿款予以提存或者乙方提前偿还全部价款。

四、出现主合同约定的还款期限已到，乙方未依约归还甲方借款及利息的，甲方有权依法定方式处分乙方担保抵押财产:

甲方处理抵押物所得价款，不足以偿还借款本息的，甲方有权另行向乙方追索。

五、乙方未返还甲方借款或不能按时支付利息前，该抵押具有不可撤销性。乙方自愿放弃抗辩权、诉讼权、仲裁权，自愿接受有管辖权的人民法院执行局的强制执行,这是乙方的真实意思表示、承诺。

六、本合同自甲、乙双方签字之日起生效，自合同生效之日乙方无权变卖、转移、转赠、转卖、抵押资产。

七、在抵押合同期限内，乙方抵押财产因其保管不善造成损毁，甲方有权要求乙方恢复抵押财产原状，或要求乙方重新提供甲方认可的抵押财产。

八、乙方违反合同约定，擅自处分抵押财产的其行为无效。甲方可要求乙方恢复原状，并提前收回主合同项下的借款，并可以要求乙方支付借款总额10%的违约金。

九、乙方因隐瞒抵押财产存在共有、争议、被查封、被扣押或已经设定过抵押权等情况，给甲方造成经济损失的应给甲方赔偿，并赔偿甲方主合同借款总额10%的违约金。

十、本合同生效之日起 日内甲乙双方办理抵押财产的登记手续，乙方不得无故拖延。

十二、本合同未尽事宜，甲乙双方协商可签订补充协议。

十三、本合同生效后，任何一方不得变更或解除合同。

十四、本合同一式 份，甲、乙双方各持 份，主管部门备案 份。

甲方：乙方：

合同签订时间:合同签订地点:

出售(代理)方姓名：身份证号：地址：(简称甲方)

购买(代理)方姓名：身份证号：地址：(简称乙方)

甲方现有㎡的房屋，地址：，权证号：，土地证号：，自愿出售给乙方，以按揭方式购买。乙方经实地看房并已充分了解此房信息，自愿购买此房。经协商后甲、乙双方均同意售价为人民币(大写元)(￥元)。此房价包括(水、电、光纤、天然气户头、装修、及：)并达成以下协议：

一、第一次乙方于20xx年x月x日支付购房定金计人民币(大写：元)(￥)给甲方。

第二次按银行程序办理：待签约贷款银行审批通过，通知过户后日内，甲、乙双方必须到市房地产交易中心将此房产权证交买卖过户科受理，出据受理单后，乙方再支付给甲方购房首付款(大写元)(￥元)此款不包含购房定金。否则视为违约。乙方须在此首付款内扣除人民币(大写元)(￥)作为交房押金，待交房时甲方结清该房所有费用后，乙方再支付给甲方。

第三次剩余房款计人民币(大写元)(￥元)属于乙方向银行贷款部分，待办完过户手续做完抵押后，则由签约银行转账给指定的甲方账户。(按揭购房此款由签银行支付)如果贷款金额不足则由买方以现金方式补差，此合同圆满结束。

二、甲方配合乙方办理完产权过户后，乙方必须无条件办理此房抵押登记手续，否则视为违约。

三、甲方必须保证此房产权清楚、无查封、抵押、冻结、实属纯私房，并无任何纠葛，否则承担一切法律责任。乙方以按揭贷款购买此房，(全权委托担保公司办理贷款)或(自行向银行办理贷款)应保证自己在银行无不良记录。

四、甲方应按约定的时间和指定的地点，并带齐相关证件协助乙方办理此房的过户换证手续，所产生的一切费用由方去付(含买卖方各项税费)税收标准以政策为准。

五、甲、乙双方成交后，此房的一切权利全部转到乙方名下，属乙方所有。

六、违约责任：甲、乙双方签字生效后，不得以任何理由推翻此协议，本协议在履行过程中除因不可抗拒的阻力而外，更不得以任何理由解除此协议，否则依法追究其法律责任。甲方违约不卖此房以及不按本合同第一款之规定办理，则双倍赔付乙方所付定金。乙方违约不买此房以及不按本合同第一款、第二款之规定办理，则所付定金不退。甲、乙双方任何一方违约，中介有权从定金中提取(总额的2%作为信息服务费)或(从定金中提取一半作为信息服务费)。

七、甲乙双方协定(甲方在收到第三次房款的同时)或(甲方收到首付款的同时)双方交接、交房，一经交接甲方不在承担此房任何维修及费用。甲方交房时保证该房屋的水、电、气、光纤、物业管理等相关费用结清，原有室内设施齐全完整无损。

八、本协议一式三份，甲、乙双方及中介方各执一份，从签字盖手印之日起生效。另：甲、乙双方签字盖手印生效的同时，由方按售价的支付中介服务费，计人民币(大写元)(￥元)，甲乙双方各支付(大写元)(￥元)

九、此协议签定后，甲方应将房产证原件交中介方保存，中介方应出具正式盖章收据，此收据待产权证交件受理后即自动无效。.

十、特别约定：甲乙双方自愿以按揭贷款方式买卖此房，在办理过程中，因政策原因或不可抗拒的阻力，导致银行无法办理贷款，双方协定相互都不作违约赔偿，甲方退还乙方定金，同时此协议自行解除。

十一、本协议在履行过程中，若发生争议，双方应协商解决，协商不成任何一方可向该房屋所在地人民法院提起诉讼。.

十二、甲、乙双方已认真、仔细的阅读了以上协议内容，并确认签字。

备注：

签订日期：20xx年x月x日

借款人：(下简称甲方)

法人代表：

贷款人：(下简称乙方)

身份证号：

甲方是新成立的公司，现处于前期筹备阶段，为了开展正常的生产经营活动，特向乙方借款，经双方友好协商，特订立本合同，并共同遵守执行。

一、借款金额：元(大写：人民币佰拾万元整)

二、借款期限：从20年月日至20年月日止，借款期限为月。借款到期后如双方无异议，则本借款合同可顺延，顺延期限另行约定。

三、借款利息为零利息形式。

四、借款用途：本借款限于流动资金借款，用于公司经营活动，未经乙方同意，甲方不得挪作他用。

五、借款偿还：

1、如甲方不能按期还款，最迟在借款到期前十五天应向乙方提出延期申请，届时乙方可在双方协商的基础上决定是否延期。

2、如乙方临时需要收回借款，应提前十五天向甲方提出还款申请。

六、违约和违约处理：

1、甲方不按合同规定的用途使用借款，货款方有权收回部分或全部贷款。

2、甲方使用借款造成损失浪费或利用借款合同进行违法活动，有关单位对直接责任人应追究行政和经济责任，情节严重的，由司法机关追究刑事责任。

七、合同生效：本合同经甲、乙双方签字(盖章)后生效。本合同共贰份，双方各执壹份。本合同若有其他未及事宜，双方进一步商定补充条款。

借款人(甲方)(盖章)贷款人(乙方)甲方代表签字：乙方签字：

签约日期：

贷款抵押人：\_\_\_\_，以下简称甲方。

贷款抵押权人：王崇中

以下简称乙方。

甲方因生产需要，向乙方申请贷款作为\_\_\_\_资金。双方经协商一致同意，特订立本合同：

1、贷款总金额：\_\_\_\_\_\_元整。

2、贷款总期限：\_\_\_\_\_\_。

3、贷款利率：本贷款利率及计息方法，按照中国\_\_银行的规定执行。

（一）乙方的义务：

1、为甲方提供一条龙所需要的质押、抵押贷款额度质押权利凭证、抵（质）押物清单及权属证明文件、权属人及财产共有人同意质押、抵押的书面文件。

2、为甲方提供第三方形式的担保，提供信用卡等供信贷部门审查使用

3 、 乙方向借款方（银行）提交的一切资质证明、抵押权属文件、责任认定等都由乙方负提供并且承担应有的法律责任，甲方不存在承担后期可发生的任何法律责任。

（二）甲方的义务：

甲方为保险受益人，保险单乙方负责保管，保险费由乙方承担。甲方不能以次通过非法手段占为己有，侵占乙方抵押财产。

乙方根据甲方透支借款款额大小具体收费详情为：

甲方如接受以上收费请立即下载贷款抵押合同，个人有效身份证；贷款额发送到本公司电子邮箱，本公司即马上办理。当日即可放款到你指定的银行卡上！

抵押物名称：\_\_\_\_。

1、乙方如因本身责任不按合同规定支付贷款，给甲方造成经济上的损失，乙方应负责违约责任。

2、乙方收到甲方申请的借款材料后，原则上应在一个工作日内可提交给银行；银行受理通过后即可将借支款一次性转到甲方开立的帐户上

3、如甲方通过银行各方面认证收到银行的借支款，甲方需在24小时内付清乙方的办款服务费

本合同系经\_\_市公证处公证并依法赋予强制执行效力的债权文书，甲、乙双方如任何一方不履行，对方当事人可根据《民诉法》第一百六十八条规定，进行管辖权的人民法院申请执行。自公证书签发之日起生效，公证费由乙方承担。

本合同在履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，双方当事人可选择本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，公证处留存一份甲方：

甲方：

乙方：

年 月 日

**商铺按揭合同范本11**

1、当甲方抵押期限到期，仍因实际困难无法如期偿清贷款本息、要求延长抵押期限者，经甲方提出书面申请，乙方审查同意并签订补充协议和作为本合同书的附件，可以延长抵押期限。

2、本合同未尽事宜，甲，乙双方可另行协商，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力，如任何一方当事人不履行合同，对方当事人可根据《民事诉讼法》第一百八十六条之规定向\_\_\_\_\_\_人民法院申请强制执行。

3、本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押人（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 抵押权人借款人（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 甲方因生产需要，向乙方申请借款。双方经协商一致同意，甲方以其所有的财产（以下简称甲方抵押物），作为借款抵押物抵押给乙方，由乙方提供双方商定的借款额给甲方。就有关事项订立如下协议：

1、乙方向甲方借款金额为————元人民币（）。

2、借款期限：自————年——月——日起至————年——月——日止。

3、甲方以位于————自有财产做抵押，向乙方提供担保，并于本合同签订后，到————房地产管理局办理抵押登记手续（即办理房屋他项权利证）。乙方将在他项权利办妥后——天内将全部资金付给甲方。

4、借款利率：按照\*人民银行同期存款利率执行。

5、甲方保证在合同规定的期限内按期还本付息。否则乙方有权处置抵押物

6、抵押期限自本合同生效之日起至甲方履行完毕本合同止。

7、签订本合同后，甲方未经乙方同意不得将抵押物出租、出售、转让、再抵押或以其他方式处分。抵押期间抵押物不受甲方破产、资产分割、转让等影响，如乙方发现甲方有违反本条款的情节，将处置抵押物。

8、违约责任

（1）、乙方如因本身责任不按合同规定支付贷款，给甲方造成经济上的损失，乙方应负责违约责任。

（2）、甲方如未按合同规定归还借款，乙方有权向有管辖权的人民法院申请拍卖抵押物，用于抵偿借款本息，若有不足抵偿部分，乙方仍有权向甲方追偿。直至甲方还清乙方全部贷款本息为止。

9、本合同自签订之日起，双方应向\_\_\_\_市公证处办理公证手续，有关抵押的登记、公证等一切费用由乙方负责。

10、本合同系经\_\_\_\_市公证处公证并依法赋予强制执行效力的债权文书，甲方到期不履行义务或不适当履行，乙方可根据《民事诉讼法》第一百六十八条规定，直接向有管辖权的人民法院申请执行。 1

1、本合同一式六份，甲方持三份、乙方执一份，公证处留存一份。 甲方： 乙方： 签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

商铺抵押借款合同书 (菁华1篇)（扩展5）

——关于抵押借款合同书 (菁华1篇)

债权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方） 债务人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方） 兹因土地抵押借款事宜，经双方同意订立各条款如下：

第一条 乙方所有下列土地提向甲方抵押借款。

第二条 本约抵押借款金额人民币 债权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方） 债务人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方） 兹因土地抵押借款事宜，经双方同意订立各条款如下：

第一条 乙方所有下列土地提向甲方抵押借款。

第二条 本约抵押借款金额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第三条 本约抵押借款期间，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_\_\_\_\_年。期限届满之日清偿。

第四条 本约抵押借款利息，依XX银行核定的放款利率计算，并于每月\_\_\_\_日计提利息。

第五条 本约抵押借款的土地应提向\*主管机关办理抵押权设定登记，并于办妥抵押权设定时，甲方应将全部借款一次交付与乙方。

第六条 本约办妥抵押权设定登记后，其土地所有权、他项权利证明书及设定契约书均由甲方收执。

第七条 本约办理抵押权设定登记，所需的印花税、登记费及代办费均由乙方负担。

第八条 本约期限届满前后，若乙方还清借款时，甲方应会同办理抵押权涂销登记，不得借词刁难或故意拖延，若乙方届满不清偿，甲方得依法申请法院拍卖抵押的不动产土地。

第九条 本约自签订日下生效。

第十条 本契约书一式两份，双方各执一份为凭。 甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码

商铺抵押借款合同书 (菁华1篇)（扩展7）

——正规抵押借款合同书 (菁华1篇)

借款人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

贷款人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

贷款人和借款人就借款人以信用证为抵押向贷款人申请外汇贷款一事共同协商签订合同如下：

**商铺按揭合同范本12**

一、甲方向乙方提供的贷款专项用于购买本合同所列上述之房产；贷款金额：（大写）人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元整（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ）；

乙方在此不可撤销地授权甲方将该贷款以支付购房款的名义全额转入售房者的帐户。

二、贷款期限共 \_\_\_\_个月，从贷款发放之日起算，贷款发放日以“借款借据”记载的银行出款日期为准。

三、乙方满足以下条件，甲方将向乙方发放贷款：

1、乙方已向甲方提供《商品房预售合同》或《房产证》原件；

2、乙方已支付了不低于购房款总价\_\_ %的首期款项；

3、乙方与本合同相关的费用已经付清；

4、已办妥抵押物的投保手续，并将甲方列为保险利益的第一优先权人；

5、本合同已经生效，...

**商铺按揭合同范本13**

（一）甲方的权利和义务

1、甲方应按约定向乙方足额支付抵押借款。

2、甲方应妥善保管乙方交付的抵押物的契据证件，不得遗失、损毁（自然灾害等不可抗力除外），否则，补办手续的费用由甲方承担。在乙方到期还清借款本金、利息后，甲方应将抵押的契据证件交还乙方。

3、甲方应积极与乙方沟通，共同办理抵押物的抵押登记手续、公证手续、后续的解除抵押手续；乙方拒不还款又不续期的，甲方负责抵押物的委托拍卖、变卖手续。

4、甲方有权要求乙方按约还款，交纳利息和其他各项费用。

5、下列任一情况出现时，乙方自愿放弃诉讼和抗辩权，并在此不可撤销授权委托甲方有权直接自行委托拍卖抵押物，行使抵押权。

（1）乙方未按约清偿借款、利息或其他费用；

（2）乙方因丧失民事行为能力、被宣告失踪、死亡而无继承人履行合同的；

（3）乙方被宣告破产、解散、撤销或涉嫌违法犯罪行为；

（4）乙方发生其它足以（包括不可抗力）影响其偿还借款及各项费用能力的事件。

甲方行使上述抵押权，无需征得乙方的同意，乙方亦不得有任何异议；

6、甲方同时保留通过追偿乙方抵押物以外的其它财产和财产权利以实现债权的权利。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方有权按约定取得借款。

2、乙方有义务在本合同规定时间内主动还本付息。

3、抵押借款期内，乙方有义务妥善保管抵押物，在抵押借款期内负有维修、保养，保证抵押物完好无损的责任，确保抵押物价值不会减小，并按规定缴交有关税款及费用。

4、乙方应在本合同签订生效后的二十四小时内，将与抵押物有关的房地产证、纳税证明及其他契据证件交给甲方保管，并保证所提供契据证件的真实性、合法性。乙方同时保证在办理抵押借款前及抵押借款期间不得将抵押物作为标的予以出售、转让、抵押、赠与或以其他形式交易处置（除非获得甲方书面同意），承诺抵押物不被查封、扣押或被采取其他强制措施，否则，由此造成一切经济损失由乙方独自承担。

5、本合同如因不可抗力必须作一定修改补充的，乙方保证任何改变将不会免除或减少乙方在本合同中所承担的责任义务，不影响或侵犯甲方的合同权益。

6、乙方承诺：除抵押物外，乙方另有可供居住房产一套。乙方及其合法共有人无能力履约偿还到期借款时，乙方自愿在合同超期十日内搬出居住，并无条件向甲方提供有效的房产权交易过户手续，房屋处理金额不足以偿还甲方本金、利息时，所造成的甲方经济损失由乙方无条件承担。

7、本合同及其各项条款在有效期内对乙方及其继承人、受赠人、合法共有人具有同等法律效力和约束力。

**商铺按揭合同范本14**

合同编号：

本合同双方当事人如下：

出租方：

住所：

通讯地址：

邮政编码：

法定代表人：

职务：

电话：

传真：

承租方：(以下简称“乙方”)

住所：

通讯地址：

邮政编码：

法定代表人：

职务：

电话：

传真：

位于成都市成华区的a商城系由甲方投资建设并经营的商业物业，根据国家有关法律、法规和成都市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就乙方向甲方租赁成都a商城商铺事宜订立本《成都a商城商铺租赁合同》(以下简称“本合同”)。

第一条定义

除另有说明外，下列用语在本合同及附件中使用时具有如下的含义：

1.“本合同”指甲方和乙方订立的本合同，包括本合同主文、所有附件及双方不时就修订本合同而做出的任何书面补充协议。

“a商城”

“该商铺”指甲方根据本合同的约定向乙方提供的出租商铺。

“营业额”指乙方在该商铺内从事的任何经营活动或利用商铺，直接或间接收取的所有现金、支票、营业款与赊账款，以及其他任何形式的收益，且不扣除任何税款和费用。

“租赁保证金”指乙方依据本合同向甲方交付的保证金，该保证金不是乙方预付的租金、管理费或推广费，仅作为乙方履行本合同义务的保证。

“管理费”指a商城的物业管理公司为维护整个a商城的正常运作，而对a商城的公共区域执行保安、清洁、维修等工作而发生的必要费用以及该公共区域本身的水电费，a商城正常营业时间内该商铺和公共区域使用的空调用冷水费、供热费费用。

“起租日”免租装修期结束之次日。

“书面形式”指信件、信函等可以有形表现所载内容的形式。

“元”指人民币元。

“‰”指千分之一。

第二条出租商铺

2.甲方将坐落于成都市成华区成都a商城第层号商铺(以下简称“该商铺”)出租给乙方使用。

该商铺的具体位置在本合同附件一(商铺位置示意图)中以红色予以标注，该红色标注只作位置确定及方便鉴别之用。

该商铺的承租面积(gla)约为平方米，建筑面积(gfa)约为平方米。

(最终以成都市政府认可的具有测量资质的测绘部门测量面积为准)。

承租面积(gla)包括仅供乙方使用的功能性空间。柱体面积包含在承租面积内，租户之间内墙按照一半墙体计算其面积，面向街道或后勤通道的墙体按照全部计算其面积。

在租赁期限内，乙方有权根据其正常经营需要与a商城中的所有其他租户共同、平等地使用a商城中的公共部分，包括但不限于楼梯、通道、卫生间、电梯、电动扶梯等，但甲方有权根据实际情况对公共部分的使用予以合理的临时限制。

乙方租用该商铺的期限：自该商铺交付之次日起年。

第三条商铺用途

3.号商铺只供乙方作为品牌经营之用，甲方保证该商铺能够作为该用途使用。

本合同签订前，甲方已向乙方出示a商城《土地使用权证》。

乙方将该商铺用于本合同约定用途以外的其他用途的，须经甲方书面同意，并按有关法律、法规规定办理改变该商铺用途的报批手续，甲方可根据实际情况提供必要的协助，但所需费用均由乙方承担。

乙方在该商铺内进行经营活动前，应向政府有关部门申请必要的执照、批准证书或许可证等(如法律、法规要求)，甲方可根据实际情况提供必要的协助，有关费用由乙方承担。乙方应按照该等执照、批准证书或许可证的规定进行经营活动。

乙方必须以正当手法从事经营活动，不得做出对甲方或a商城的商誉及名声有不良影响的行为。

乙方在该商铺内不得销售假冒伪劣商品、违禁物品或进行其他违反法律、法规及规章的行为，并保证甲方不因乙方在该商铺内销售的商品或提供的服务而受到任何第三方的投诉或索赔且保证甲方不承担因此而产生的一切费用和法律责任。

乙方保证，在租赁期间，号商铺是“”(英文为“)商标及所经营商品服务的其他相关知识产权的合法所有人或合法许可被授予人，该权利有合法来源且不存在影响该商铺正常经营的`限制。

如因上述所述之权利瑕疵导致甲方被责令先行或连带承担法律责任的，甲方有权向乙方追偿。

第四条租金、费用及支付方式

4.租金

4..乙方每月租金为：每月基本租金或每月营业额提成租金，两者取高。

营业额提成租金以每月总营业额(税前)为基数计算，面积均统一以gla计算。

)第年，每月基本租金人民币元，(人民币元m2\*m2)，

或当月总销售额(税前)的%，两者以高者作为当月的租金;

2)第2年，每月基本租金人民币元，(人民币元m2\*m2)，或当月总销售额(税前)的%，两者以高者作为当月的租金;

3)第3年，每月基本租金人民币元，(人民币元m2\*m2)，或当月总销售额(税前)的%，两者以高者作为当月的租金;

4)第4年，每月基本租金人民币元，(人民币元m2\*m2)，或当月总销售额(税前)的%，两者以高者作为当月的租金。

4..2上述租金并不包括乙方需交付之推广费、管理费、因乙方经营活动而产生的政府税费及其他所有费用(如水、电、燃气、电话费等)。

4..3免租装修期结束之次日(如此时a商城尚未对外营业，则起租日为a商城对外营业之日)。

4..4除首月基本租金于起租日支付外，每月基本租金须于每月第日支付(遇法定节假日顺延至该节假日后第一个工作日)。

首月及最后一个月的基本租金计算方式为：乙方在该月实际租赁的天数乘以当月日基本租金额。

日基本租金额为该商铺承租面积乘以当月每平方米基本租金额除以该月实际天数的得数。

每月的营业额提成租金须于次月第5日前依据本合同第4..条约定的营业额提成租金计算方式结算，如结算出的数额少于基本租金的，则月租金以基本租金为准;如结算出的数额多于基本租金的，则月租金以提成租金为准，乙方应于该月第5日前向甲方补足提成数额多于基本租金部分的款项(遇法定节假日顺延至该节假日后第一个工作日)，如因营业额差异造成提成租金差异，于结算后的下月调整。

4..5根据本合同第4..条规定，如遇乙方租金调整，租金调整月份的基本租金及提成租金计算方式为：按本合同约定的调整时间及调整前后的租金标准，分段计算调整前后各时段的租金。

租赁保证金

.乙方应向甲方交纳相当于2个月基本租金加管理费及推广费数额的租赁保证金，该租赁保证金不是乙方预付的租金、管理费及推广费，仅是乙方履行本合同约定义务的保证。

租赁保证金共计人民币元，乙方在本合同签订后5个工作日内向甲方交纳。

该商铺的面积最终确定后，甲乙双方应计算租赁保证金的实际数额;如乙方已经交纳的租赁保证金多于该实际数额，甲方应在5日内向乙方退还该多余部分，如乙方已经交纳的租赁保证金少于该实际数额，乙方应在5日内向甲方补足该不足部分。

租赁保证金应当以人民币汇款形式支付到甲方指定账户内。帐户信息如下：

开户银行：

银行地址：

户名：

账号：

租赁期间，如果乙方有违反或不履行本合同的行为，并给甲方造成损失或者损害，在甲方发出要求乙方纠正该等行为并赔偿甲方损失的书面通知后7个工作日内，乙方拒不纠正该等行为并赔偿甲方损失的，甲方有权直接从租赁保证金中抵扣赔偿款(不影响甲方对乙方该等行为可行使的任何其他权利或补救方法)，以补偿甲方因乙方该等行为而造成的损失或者损害，但甲方应在抵扣行为发生后3个工作日内书面告知乙方。

乙方应在收到前款所述书面抵扣通知的0个工作日内向甲方补足被扣除部分的租赁保证金，否则，甲方有权解除合同，收回该商铺，剩余的租赁保证金作为违约金赔偿给甲方，甲方损失超过剩余租赁保证金的，仍有权追索。

甲方须在本合同结束(不论基于什么原因)及乙方把该商铺交还给甲方，且双方就租赁该商铺而产生的一切权利、义务、责任清理完毕后0个工作日内，向乙方退还该租赁保证金(不计利息)。

管理费

.乙方应交纳的管理费按该商铺建筑面积计算每月每平方米45元。租赁期间，甲方有权根据实际情况调整管理费，但每次调整需提前30天以书面方式通知乙方。

在免租装修期内，如乙方使用空调，则管理费元月建筑面积平方米;如乙方不使用空调，则管理费为元月建筑面积平方米。

首月管理费于商铺交付之日支付，其余月份管理费于每月第日支付(遇法定节假日顺延至该节假日后第一个工作日)。

首月及最后一个月的管理费计算方式为：乙方在该月实际租赁的天数乘以当月日管理费。

日管理费为该商铺建筑面积乘以当月每平方米管理费除以该月实际天数的得数。

空调的正常供应时间为全年每天上午0：00时起至晚上0：00时止。如乙方根据经营需要需于空调正常供应时间以外使用空调，应支付额外空调费，额外空调费的收费标准为每小时元建筑面积平方米，不足小时的按小时计算，不足000建筑面积平方米的按000建筑面积平方米计算。

推广费

.甲方将不时为a商城进行商业推广活动，乙方同意接受甲方的推广活动并承诺为此向甲方按月支付推广费。

推广费按该商铺建筑面积每月每平方米元计算。租赁期间，甲方有权根据实际情况调整推广费，但每次调整需提前30天以书面方式通知乙方。

首月推广费于商铺交付之日支付，其余月份推广费于每月日支付(遇法定节假日顺延至该节假日后第一个工作日)。

首月及最后一个月的推广费计算方式为：乙方在该月实际租赁的天数乘以当月日推广费。

日推广费为该商铺建筑面积乘以当月每平方米推广费除以该月实际天数的得数。

租赁期间，如乙方欲在a商城内、租赁区域外组织商业推广活动，事先必须征得甲方的书面同意，并向甲方支付必要的费用，收费标准届时协商确定。

水、电费

.水、电费的计算标准按照政府相关规定及a商城实际情况结合制定，乙方须自行负担每月的水、电费，乙方需按甲方的收费通知单所约定的日期支付。

水、电费押金共计元，乙方应于该商铺交付之日向甲方支付。(一般租户元㎡，餐饮租户元㎡，按照建筑面积gfa计算)。

甲方须在本合同结束(不论基于何种原因)及乙方把该商铺交还给甲方，且双方就租赁该商铺而产生的一切权利、义务、责任清理完毕后0个工作日内，向乙方退还该水、电费押金(不计利息)。

其他费用

.乙方须自行负担与该商铺使用有关的电话费、水费、电费、燃气费及其他费用;

乙方须按该商铺独立记录表所示，或按甲方向乙方提供的公共事业单位账单，在收到该等记录表或账单后7天内支付所有因使用该商铺而产生的燃气、电话费用及其他费用。

乙方依据本合同应支付的租金、管理费、推广费及其他费用以银行转账方式存入甲方指定的账户(但应向甲方提交相关转账凭据，以便甲方核实)，甲方核实收妥乙方交纳款项后，应向乙方出具发票(其中管理费的发票可以由甲方或

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn