

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2024 年度房地产项目融资担保合同样式通用 版

本合同目录一览

- 1. 定义与解释
 - 1.1 合同术语定义
 - 1.2 通用条款解释
- 2. 合同双方
 - 2.1 出借方信息
 - 2.2 借款方信息
 - 2.3 担保方信息
- 3. 融资担保项目
 - 3.1 项目基本信息
 - 3.2 项目资金用途
 - 3.3 项目担保范围
- 4. 担保责任
 - 4.1 担保金额
 - 4.2 担保期限

4.3 担保方式

4.4 担保责任解除条件

5. 担保费用

5.1 担保费计算方法

5.2 担保费支付方式

5.3 担保费调整机制

6. 付款安排

6.1 付款方式

6.2 付款时间

6.3 逾期付款责任

7. 利息计算与支付

7.1 利息计算方式

7.2 利息支付时间

7.3 利息调整机制

8. 担保解除与终止

8.1 担保解除条件

8.2 担保终止条件

8.3 担保解除与终止的程序

9. 争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

9.3 争议解决费用

10. 法律适用与管辖

10.1 合同适用法律

10.2 纠纷管辖法院

11. 其他约定

11.1 通知方式

11.2 不可抗力

11.3 合同变更与补充

12. 合同生效

12.1 合同生效条件

12.2 合同生效日期

13. 合同解除与终止

13.1 合同解除条件

13.2 合同终止条件

13.3 合同解除与终止的程序

14. 合同附件

14.1 附件一：融资担保项目详情

14.2 附件二：担保方承诺函

14.3 附件三：出借方授权委托书

第一部分：合同如下：

1. 定义与解释

1.1 合同术语定义

1.1.1 出借方：指在本合同中提供融资款项的一方。

1.1.2 借款方：指在本合同中接受融资款项并用于房地产项目开发的一方。

1.1.3 担保方：指在本合同中提供担保责任的一方。

1.1.4 担保金额：指担保方对借款方融资项目承担的担保责任金额。

1.1.5 担保期限：指担保方承担担保责任的起始和终止日期。

1.1.6 担保方式：指担保方为借款方提供的担保形式，如抵押、质押、保证等。

1.1.7 逾期付款：指借款方未按合同约定的时间支付款项的行为。

1.2 通用条款解释

1.2.1 本合同中的“本合同”指本合同及其附件。

1.2.2 本合同中的“双方”指出借方、借款方和担保方。

1.2.3 本合同中的“房地产项目”指借款方拟进行的房地产项目开发。

2. 合同双方

2.1 出借方信息

2.1.1 出借方全称：_____

2.1.2 出借方地址：_____

2.1.3 出借方法定代表人：_____

2.1.4 出借方联系方式：_____

2.2 借款方信息

2.2.1 借款方全称：_____

2.2.2 借款方地址：_____

2.2.3 借款方法定代表人：_____

2.2.4 借款方联系方式：_____

2.3 担保方信息

2.3.1 担保方全称：_____

2.3.2 担保方地址：_____

2.3.3 担保方法定代表人：_____

2.3.4 担保方联系方式：_____

3. 融资担保项目

3.1 项目基本信息

3.1.1 项目名称：_____

3.1.2 项目地点：_____

3.1.3 项目规模：_____

3.1.4 项目总投资：_____

3.2 项目资金用途

3.2.1 资金用于购买土地：_____

3.2.2 资金用于项目建设：_____

3.2.3 资金用于偿还贷款：_____

3.3 项目担保范围

3.3.1 担保方对借款方融资项目的全部债务承担担保责任。

3.3.2 担保范围包括但不限于借款本金、利息、违约金等。

4. 担保责任

4.1 担保金额

4.1.1 担保金额为人民币_____元。

4.2 担保期限

4.2.1 担保期限自合同生效之日起至借款方偿还全部债务之日止。

4.3 担保方式

4.3.1 担保方式为_____。

4.4 担保责任解除条件

4.4.1 借款方按合同约定偿还全部债务。

4.4.2 借款方履行完毕本合同约定的其他解除条件。

5. 担保费用

5.1 担保费计算方法

5.1.1 担保费按担保金额的_____ %计算。

5.2 担保费支付方式

5.2.1 担保费于合同生效之日起_____日内一次性支付。

5.3 担保费调整机制

5.3.1 担保费根据市场情况可进行调整，调整机制由双方另行协商确定。

6. 付款安排

6.1 付款方式

6.1.1 付款方式为_____。

6.2 付款时间

6.2.1 付款时间按合同约定分_____期支付。

6.3 逾期付款责任

6.3.1 借款方逾期付款,应向出借方支付_____%的违约金。

8. 争议解决

8.1 争议解决方式

8.1.1 双方发生争议,应通过友好协商解决。

8.1.2 如协商不成,任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

8.2 争议解决机构

8.2.1 除非另有约定,争议解决机构为合同签订地人民法院。

8.3 争议解决费用

8.3.1 争议解决过程中产生的费用,由败诉方承担;双方均有责任的,由双方按比例分担。

9. 法律适用与管辖

9.1 合同适用法律

9.1.1 本合同适用中华人民共和国法律。

9.2 纠纷管辖法院

9.2.1 本合同项下的一切争议,均应提交合同签订地人民法院管辖。

10. 其他约定

10.1 通知方式

10.1.1 除非另有约定,双方之间的通知应以书面形式发送至对方指定的地址。

10.2 不可抗力

10.2.1 因不可抗力导致本合同无法履行或部分无法履行时,受影响方应及时通知对方,并采取一切可能的措施减轻损失。

10.3 合同变更与补充

10.3.1 本合同的任何变更或补充,必须以书面形式并由双方签字或盖章确认。

11. 合同生效

11.1 合同生效条件

11.1.1 本合同自双方签字或盖章之日起生效。

11.2 合同生效日期

11.2.1 本合同生效日期为_____。

12. 合同解除与终止

12.1 合同解除条件

a) 合同一方违反合同约定，且在接到对方书面通知后 30 日内未予以纠正；

b) 发生不可抗力事件，导致合同无法履行；

c) 双方协商一致解除合同。

12.2 合同终止条件

a) 合同约定的担保期限届满；

b) 借款方偿还全部债务；

c) 合同解除。

12.3 合同解除与终止的程序

12.3.1 合同解除或终止，双方应提前 30 日以书面形式通知对方。

13. 合同附件

13.1 附件一：融资担保项目详情

13.1.1 包括但不限于项目可行性研究报告、土地使用权证、建设工程规划许可证等。

13.2 附件二：担保方承诺函

13.2.1 担保方承诺函应包含担保金额、担保期限、担保方式等关键信息。

13.3 附件三：出借方授权委托书

13.3.1 出借方授权委托书应明确授权代表出借方签署合同及其他相关文件。

第二部分：第三方介入后的修正

1. 第三方定义与介入目的

1.1 第三方定义

1.1.1 第三方是指在合同执行过程中，为协助合同履行而介入的独立主体，包括但不限于中介机构、咨询机构、评估机构、监管机构等。

1.1.2 第三方介入目的

1.1.2.1 保障合同履行；

1.1.2.2 提高合同效率；

1.1.2.3 降低合同风险。

2. 第三方介入条件

2.1.1 双方同意第三方介入；

2.1.2 第三方具备相应的资质和能力；

2.1.3 第三方介入不违反法律法规和本合同约定。

3. 第三方责任限额

3.1 第三方责任限额

3.1.1

第三方对本合同承担的责任，不得超过其提供的专业服务费用；

3.1.2 第三方责任限额的具体数额由双方在合同中约定。

4. 第三方职责与权利

4.1 第三方职责

4.1.1 第三方应按照本合同约定，独立、客观、公正地履行职责；

4.1.2 第三方应及时向甲乙双方提供所需的专业服务。

4.2 第三方权利

4.2.1 第三方有权要求甲乙双方提供必要的信息和文件；

4.2.2 第三方有权拒绝甲乙双方提出的违反法律法规或本合同约定的要求。

5. 第三方与其他各方的划分说明

5.1 第三方与甲方的划分说明

5.1.1 第三方应独立于甲方，不得受甲方利益影响；

5.1.2 第三方对甲方的义务仅限于合同约定范围内。

5.2 第三方与乙方的划分说明

5.2.1 第三方应独立于乙方，不得受乙方利益影响；

5.2.2 第三方对乙方的义务仅限于合同约定范围内。

5.3 第三方与出借方的划分说明

5.3.1 第三方应独立于出借方，不得受出借方利益影响；

5.3.2 第三方对出借方的义务仅限于合同约定范围内。

5.4 第三方与担保方的划分说明

5.4.1 第三方应独立于担保方，不得受担保方利益影响；

5.4.2 第三方对担保方的义务仅限于合同约定范围内。

6. 第三方介入程序

6.1 第三方介入程序

6.1.1 双方同意第三方介入后，由甲方或乙方发出邀请函；

6.1.2 第三方收到邀请函后，应在规定时间内回复是否接受介入；

6.1.3 第三方接受介入后，双方应与第三方签订相关协议。

7. 第三方介入的变更与解除

7.1 第三方介入的变更

7.1.1 双方可根据实际情况，对第三方介入的内容进行变更；

7.1.2 变更内容应以书面形式通知第三方。

7.2 第三方介入的解除

7.2.1 如第三方违反合同约定或法律法规，甲乙双方有权解除第三方介入；

7.2.2 解除第三方介入后，双方应根据实际情况处理相关事宜。

8. 第三方介入的费用

8.1 第三方介入的费用由双方在合同中约定；

8.1.1 第三方介入费用包括但不限于专业服务费用、差旅费等。

8.2 第三方介入费用的支付

8.2.1 第三方介入费用应在合同约定的期限内支付；

8.2.2 第三方介入费用的支付方式由双方在合同中约定。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 附件一：融资担保项目详情

1.1 要求：包括项目可行性研究报告、土地使用权证、建设工程规划许可证、环境影响评价报告等。

1.2 说明：详细描述融资担保项目的背景、目标、预期收益、风险评估等。

2. 附件二：担保方承诺函

2.1 要求：担保方应承诺在担保期限内对借款方的债务承担担保责任。

2.2 说明：承诺函中应明确担保金额、担保期限、担保方式等关键信息。

3. 附件三：出借方授权委托书

3.1 要求：出借方应授权代表其签署合同及其他相关文件。

3.2 说明：授权委托书应包含授权代表的姓名、职务、联系方式等。

4. 附件四：中介机构服务协议

4.1 要求：如涉及中介机构，双方应签订服务协议，明确中介机构的职责、服务内容、费用等。

4.2 说明：服务协议中应明确中介机构的介入时间、介入方式等。

5. 附件五：评估机构评估报告

5.1 要求：如涉及评估机构，评估报告应包含对融资担保项目的价值评估、风险评估等。

5.2 说明：评估报告应客观、公正地反映融资担保项目的实际情况。

6. 附件六：监管机构批文

6.1 要求：如涉及监管机构，双方应提供相关批文，证明融资担保项目的合规性。

6.2 说明：批文中应明确监管机构对融资担保项目的审批意见。

7. 附件七：合同履行过程中的相关文件

7.1 要求: 包括但不限于付款凭证、工程进度报告、项目验收报告等。

7.2 说明: 相关文件应真实、完整地反映合同履行过程中的实际情况。

说明二: 违约行为及责任认定:

1. 违约行为:

1.1 借款方未按合同约定时间支付款项;

1.2 借款方未按合同约定用途使用融资款项;

1.3 担保方未按合同约定履行担保责任;

1.4 出借方未按合同约定提供融资款项;

1.5 第三方未按合同约定履行职责。

2. 责任认定标准:

2.1 违约行为发生时, 违约方应承担相应的违约责任;

2.2 违约责任包括但不限于:

a) 支付违约金;

b) 承担合同解除后的损失;

c) 恢复因违约行为造成的损失;

d) 承担其他法律责任。

3. 违约责任示例说明：

3.1 借款方未按合同约定时间支付款项，应向出借方支付

_____的违约金；

3.2 担保方未按合同约定履行担保责任，应向出借方支付

_____元赔偿金；

3.3 第三方未按合同约定履行职责，应向受影响方支付

_____元赔偿金。

全文完。

2024 年度房地产项目融资担保合同样式通用 版 1

合同目录

一、合同概述

1. 合同名称

2. 合同签订日期

3. 合同双方基本信息

4. 合同签订目的

二、定义与解释

1. 定义

2. 术语解释

三、融资担保事项

1. 融资担保范围

2. 融资担保金额

3. 融资担保期限

4. 融资担保方式

5. 融资担保责任

四、融资方义务

1. 融资方基本信息

2. 融资方融资用途

3. 融资方还款责任

4. 融资方违约责任

五、担保方义务

1. 担保方基本信息

2. 担保方担保责任

3. 担保方违约责任

4. 担保方权利

六、合同履行

1. 合同履行期限
2. 合同履行方式
3. 合同履行地点
4. 合同履行变更

七、违约责任

1. 违约行为
2. 违约责任承担
3. 违约赔偿
4. 违约处理程序

八、争议解决

1. 争议解决方式
2. 争议解决机构
3. 争议解决程序
4. 争议解决费用

九、合同变更与解除

1. 合同变更条件
2. 合同解除条件
3. 合同变更与解除程序

4. 合同变更与解除通知

十、合同终止

1. 合同终止条件

2. 合同终止程序

3. 合同终止通知

4. 合同终止后处理

十一、保密条款

1. 保密信息范围

2. 保密义务

3. 违约责任

十二、通知与送达

1. 通知方式

2. 送达地址

3. 送达确认

十三、其他条款

1. 法律适用

2. 合同份数

3. 合同附件

4. 合同生效

十四、合同签署

1. 合同签署日期

2. 合同签署人签字

3. 合同签署单位盖章

合同编号_____

一、合同概述

1. 合同名称：2024 年度房地产项目融资担保合同

2. 合同签订日期：____年__月__日

3. 合同双方基本信息：

a. 融资方：[融资方名称]，住所地：[融资方住所地]，法定代表人：[融资方法定代表人]，联系电话：[融资方联系电话]

b. 担保方：[担保方名称]，住所地：[担保方住所地]，法定代表人：[担保方法定代表人]，联系电话：[担保方联系电话]

4. 合同签订目的：为保障融资方在 2024 年度房地产项目融资过程中的债务履行，担保方同意提供担保。

二、定义与解释

1. 定义：

a. “融资方”指在 2024 年度房地产项目中需要融资的企业或个人。

b. “担保方”指愿意为融资方提供担保的企业或个人。

c. “融资担保”指担保方对融资方债务履行承担连带保证责任。

2. 术语解释：

a. “本金”指融资方实际获得的融资金额。

b. “利息”指融资方按照约定的利率支付给贷款人的费用。

c. “逾期利息”指融资方未按约定期限偿还本金及利息而产生的额外费用。

三、融资担保事项

1. 融资担保范围：担保方对融资方在 2024 年度房地产项目中的融资债务承担连带保证责任。

2. 融资担保金额：[具体金额]元。

3. 融资担保期限：自本合同生效之日起至融资方还清全部本金及利息之日止。

4. 融资担保方式：连带责任保证。

5. 融资担保责任：担保方在本合同约定的担保范围内，对融资方的债务承担连带保证责任。

四、融资方义务

1. 融资方基本信息：[融资方基本信息]。
2. 融资方融资用途：[融资用途]。
3. 融资方还款责任：融资方应按约定的期限和金额偿还本金及利息。
4. 融资方违约责任：融资方如未按约定偿还债务，应承担相应的违约责任。

五、担保方义务

1. 担保方基本信息：[担保方基本信息]。
2. 担保方担保责任：担保方在本合同约定的担保范围内，对融资方的债务承担连带保证责任。
3. 担保方违约责任：担保方如未履行担保责任，应承担相应的违约责任。
4. 担保方权利：担保方有权要求融资方按照约定的还款计划偿还债务。

六、合同履行

1. 合同履行期限：自本合同生效之日起至融资方还清全部本金及利息之日止。
2. 合同履行方式：融资方应按约定的期限和金额偿还本金及利息。

3. 合同履行地点：[履行地点]。

4. 合同履行变更：如需变更合同履行事项，双方应协商一致并签订书面协议。

七、违约责任

1. 违约行为：包括融资方未按约定偿还债务、担保方未履行担保责任等。

2. 违约责任承担：违约方应承担相应的违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿损失等。

3. 违约赔偿：违约方应按照约定的赔偿标准支付赔偿金。

4. 违约处理程序：双方应友好协商解决违约问题，如协商不成，可依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、争议解决

1. 争议解决方式：本合同发生争议，应通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向合同签订地人民法院提起诉讼。

2. 争议解决机构：无

3. 争议解决程序：双方应按照争议解决方式的规定，提交相关证据和文件，配合法院审理。

4. 争议解决费用：争议解决过程中产生的所有费用，由败诉方承担。

九、合同变更与解除

1. 合同变更条件：经双方协商一致，可对本合同进行变更。
 - a. 合同目的不能实现；
 - b. 一方违约，另一方给予的宽限期届满仍不履行；
 - c. 发生不可抗力，致使合同无法履行；
 - d. 法律法规变更，导致合同无法履行。
3. 合同变更与解除程序：双方应签订书面协议，明确变更或解除合同的内容和生效日期。
4. 合同变更与解除通知：变更或解除合同的通知应以书面形式进行，送达对方。

十、合同终止

1. 合同终止条件：合同履行完毕、双方协商一致解除合同或合同约定的其他终止条件成就。
2. 合同终止程序：合同终止后，双方应办理相关手续，并签订书面终止协议。
3. 合同终止通知：合同终止的通知应以书面形式进行，送达对方。
4. 合同终止后处理：合同终止后，双方应按照约定或法律规定处理剩余事项。

十一、保密条款

1. 保密信息范围: 本合同涉及的所有商业秘密、技术秘密、财务信息等。
2. 保密义务: 双方对本合同涉及的保密信息负有保密义务, 未经对方同意, 不得向任何第三方泄露。
3. 违约责任: 违反保密义务的一方, 应承担相应的违约责任。

十二、通知与送达

1. 通知方式: 书面通知、电子邮件、传真等。
2. 送达地址: [双方约定的送达地址]。
3. 送达确认: 送达后, 应要求对方进行确认, 并保留送达凭证。

十三、其他条款

1. 法律适用: 本合同适用中华人民共和国法律。
2. 合同份数: 本合同一式[份数]份, 双方各执[份数]份。
3. 合同附件: [附件名称]。
4. 合同生效: 本合同自双方签字(或盖章)之日起生效。

十四、合同签署

1. 合同签署日期: ____年__月__日
2. 合同签署人签字:

a. 融资方代表：（签字）

b. 担保方代表：（签字）

3. 合同签署单位盖章：

a. 融资方：（盖章）

b. 担保方：（盖章）

融资方代表：（签字）

担保方代表：（签字）

融资方：（盖章）

担保方：（盖章）

多方为主导时的，附件条款及说明

一、甲方为主导时的附加条款及说明

1. 甲方主导融资决策：

a. 甲方有权决定融资项目的具体方案、融资额度和融资期限。

b. 乙方在提供担保前，应征得甲方同意。

2. 甲方提供融资方信息：

a. 甲方应向乙方提供融资方的详细财务状况、信用记录等必要信息。

b. 乙方在签订本合同时，有权要求甲方提供上述信息。

3. 甲方监管融资使用：

a. 甲方有权监督融资资金的使用情况，确保资金用于约定的项目。

b. 乙方在发现融资资金被挪用或滥用时，有权要求甲方采取措施。

4. 甲方承担部分风险：

a. 甲方同意在担保范围内，承担一定比例的风险。

b. 甲方应与乙方协商确定具体的风险承担比例。

5. 甲方优先获得还款：

a. 在债务偿还时，甲方应优先获得还款。

b. 乙方应在还款计划中明确甲方的优先还款顺序。

二、乙方为主导时的附加条款及说明

1. 乙方主导担保决策：

a. 乙方有权决定是否提供担保，以及担保的具体条件和条款。

b. 甲方在申请担保前，应征得乙方同意。

2. 乙方提供担保条件：

a. 乙方在提供担保前，有权要求甲方提供必要的担保条件。

b. 甲方应积极配合乙方，提供相关资料和文件。

3. 乙方监管融资方：

a. 乙方有权对融资方的经营状况进行监督，确保其履行还款义务。

b. 甲方应协助乙方获取相关信息，包括但不限于财务报表、经营状况等。

4. 乙方调整担保责任：

a. 乙方有权根据融资方的信用状况和经营状况，调整担保责任。

b. 甲方应接受乙方的调整，并配合完成相关手续。

5. 乙方优先获得信息：

a. 在融资过程中，乙方有权要求甲方提供相关信息。

b. 甲方应及时向乙方提供所需信息，确保乙方能够全面了解融资情况。

三、第三方中介时的附加条款及说明

1. 中介机构职责：

a. 中介机构负责协调双方关系，确保本合同的顺利履行。

b. 中介机构应保证其提供的信息真实、准确、完整。

2. 中介机构费用：

a.

中介机构提供服务的费用由双方协商确定，并在本合同中明确。

b. 甲方和乙方应按约定支付中介机构费用。

3. 中介机构保密义务：

a. 中介机构对本合同涉及的商业秘密和敏感信息负有保密义务。

b. 中介机构不得向任何第三方泄露上述信息。

4. 中介机构责任：

a. 中介机构应承担因自身原因导致的合同履行障碍的责任。

b. 中介机构应协助双方解决合同履行过程中出现的问题。

5. 中介机构退出机制：

a. 如中介机构无法继续履行职责，双方应协商确定替代方案。

b. 中介机构退出本合同后，其职责和责任由双方另行约定。

附件及其他补充说明

一、附件列表：

1. 融资方营业执照副本复印件

2. 融资方法定代表人身份证明复印件

3. 担保方营业执照副本复印件

4. 担保方法定代表人身份证明复印件

5. 融资方财务报表

6. 融资方信用记录
7. 融资合同
8. 项目可行性研究报告
9. 中介机构服务协议
10. 其他双方认为必要的文件

二、违约行为及认定：

1. 违约行为：

- a. 融资方未按约定偿还本金及利息。
- b. 担保方未按约定履行担保责任。
- c. 任何一方违反保密条款。
- d. 任何一方未按约定履行通知义务。
- e. 任何一方未按约定履行合同变更或解除程序。

2. 违约行为认定：

- a. 违约行为的认定以事实为依据，双方应提供相关证据。
- b. 任何一方对违约行为有异议，应提出书面异议，并由双方协

商解决。

三、法律名词及解释：

1.

连带责任保证：指担保人对主债务人的债务承担连带责任，债权人可向主债务人或担保人追索债务。

2. 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如自然灾害、战争等。

3. 保密信息：指涉及商业秘密、技术秘密、财务信息等，可能对一方或双方造成损害的信息。

4. 送达：指将文件或信息送达到对方指定的地址或收件人。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：融资方未按约定偿还债务。

解决办法：向融资方发出还款通知，如未在规定期限内偿还，可启动违约责任追究程序。

2. 问题：担保方未履行担保责任。

解决办法：向担保方发出履行担保责任的通知，如未履行，可向法院提起诉讼。

3. 问题：合同条款理解不一致。

解决办法：双方应友好协商，明确合同条款的具体含义。

4. 问题：合同变更或解除程序不明确。

解决办法：双方应签订书面协议，明确变更或解除合同的具体

程序。

五、所有应用场景：

1. 房地产项目融资担保。
2. 企业或个人融资担保。
3. 政府项目融资担保。
4. 国际融资担保。
5. 特殊行业融资担保。

全文完。

2024 年度房地产项目融资担保合同样式通用 版 2

合同编号_____

一、合同主体

1.1 甲方：

名称：（填写甲方名称）

地址：（填写甲方地址）

联系人：（填写甲方联系人）

联系电话：（填写甲方联系电话）

1.2 乙方：

名称：（填写乙方名称）

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/117066124166010031>