

# 汕尾市不动产登记中心

---

## 协助查询通知书

(回复)

广东省深圳市福田区人民法院：

贵院 2021 年 9 月 28 日来函（2021）粤 0304 执 33171 号收悉。  
经查询我局电子档案登记信息以及载体档案管理信息的情况如下：

现查权属人：莫丽娜（身份证号：441521199309242327）坐落于：  
汕尾市区汕马路金町路段南侧保利金町湾海遇九栋 715 号（合同备  
案、建筑面积：40.57 m<sup>2</sup>）在我局的房屋产权为有效登记记录状态：  
预查封。

此复

二〇二一年九月二十八日





GF-2014-0171

合同编号: 2017050102

房屋编码: 44150200730269320831  
306033

房屋地址: 汕尾市区汕马路金町路  
段南侧保利金町湾海遇  
九栋 715 号房

## 商品房买卖合同（预售）

出卖人: 汕尾市保利房地产开发有限公司

买受人: 莫丽娜



中华人民共和国住房和城乡建设部 制定  
中华人民共和国国家工商行政管理总局





# 商品房买卖合同

## (预售)

出卖人向买受人出售其开发的房屋，双方当事人应当在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，就商品房买卖相关内容协商达成一致意见，签订本商品房买卖合同。

### 第一章 合同当事人

出卖人：汕尾市保利房地产开发有限公司

通讯地址：汕尾市城区香城路党政办公楼首层

邮政编码：516600

营业执照注册号：91441500315061967W

企业资质证书号：粤（汕）房开证临字0000093号

法定代表人：余英

联系电话：0660-6161616

委托代理人：×

联系电话：×

委托销售经纪机构：×

通讯地址：×

邮政编码：×

营业执照注册号：×

经纪机构备案证明号：×

法定代表人：×

联系电话：×

买受人：莫丽娜

【法定代表人】：×

【国籍】：中国

证件类型：【身份证】，证号：441521199309242327

出生日期：1993年9月24日，性别：女

通讯地址：深圳市罗湖区笋岗东路百汇大厦南座7F





2017050102

邮政编码: × , 联系电话: 18929344168

【委托代理人】: ×

【国籍】: ×

证件类型: 【居民身份证】, 证号: ×

出生日期: × , 性别: ×

通讯地址: ×

邮政编码: × , 联系电话: ×

## 第二章 商品房基本状况

### 第一条 项目建设依据

1. 出卖人以【出让】方式取得坐落于汕尾市区汕马路金町路段南侧地块的建设用地使用权。该地块【国有土地使用证号】为汕国用(2014)第282号, 土地使用权面积为12649 2.00平方米。买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所占用的土地用途为居住、商业用地, 土地使用权终止日期为2084年9月19日。

2. 出卖人经批准, 在上述地块上建设的商品房项目核准名称为保利金町湾海遇, 建设工程规划许可证号为建字第2015036-3号, 建筑工程施工许可证号为441501201607080101。

### 第二条 预售依据

该商品房已由汕尾市住房和城乡建设局批准预售, 预售许可证号为汕房预字第2017001号。

### 第三条 商品房基本情况

1. 该商品房的规划用途为【住宅】。
2. 该商品房所在建筑物的主体结构为框架剪力墙结构, 建筑总层数为33层, 其中地上32层, 地下1层。
3. 该商品房为第一条规定项目中的九栋【×】×单元7层715号房。房屋竣工后, 如房号发生改变, 不影响该商品房的特定位置。该商品房的平面图见附件一。
4. 该商品房的房产测绘机构为广东广量测绘信息技术有限公司, 其预测建筑面积共40.57平方米, 其中套内建筑面积31.34平方米, 分摊共有建筑面积9.23平方米。该商品房共用部位见附件二。





2017050102

该商品房层高为 2.90 米, 有 0 个阳台, 其中 0 个阳台为封闭式, 0 个阳台为非封闭式。阳台是否封闭以规划设计文件为准。

#### 第四条 抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为【未抵押】。

抵押类型: ×, 抵押人: ×,

抵押权人: ×, 抵押登记机构: ×,

抵押登记日期: ×, 债务履行期限: ×。

抵押类型: ×, 抵押人: ×,

抵押权人: ×, 抵押登记机构: ×,

抵押登记日期: ×, 债务履行期限: ×。

抵押权人同意该商品房转让的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

#### 第五条房屋权利状况承诺

1. 出卖人对该商品房享有合法权利;
2. 该商品房没有出售给除本合同买受人以外的其他人;
3. 该商品房没有司法查封或其他限制转让的情况;
4. ×;
5. ×。

如该商品房权利状况与上述情况不符, 导致不能完成本合同登记备案或房屋所有权转移登记的, 买受人有权解除合同。买受人解除合同的, 应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分), 并自买受人付款之日起, 按照 ×% (不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率) 计算给付利息。给买受人造成损失的, 由出卖人支付【买受人全部损失】的赔偿金。

### 第三章 商品房价款

#### 第六条 计价方式与价款

出卖人与买受人按照下列第 3 种方式计算该商品房价款:





2017050102

1. 按照套内建筑面积计算, 该商品房单价为每平方米 × (币种) × 元, 总价款为 × (币种) × 元 (大写 × 元整)。
2. 按照建筑面积计算, 该商品房单价为每平方米 × (币种) × 元, 总价款为 × (币种) × 元 (大写 × 元整)。
3. 按照套计算, 该商品房总价款为 人民币 (币种) 299367.00 元 (大写 贰拾玖万玖仟叁佰陆拾柒 元整)。
4. 按照 × 计算, 该商品房总价款为 × (币种) × 元 (大写 × 元整)。

#### 第七条 付款方式及期限

(一) 签订本合同前, 买受人已向出卖人支付定金 人民币 (币种) 壹万 元 (大写), 该定金于【交付首付款】时【抵作】商品房价款。

(二) 买受人采取下列第 3 种方式付款:

1. 一次性付款。买受人应当在 × 前支付该商品房全部价款。
2. 分期付款。买受人应当在 × 前分 × 期支付该商品房全部价款, 首期房价款 × (币种) × 元 (大写: × 元整), 应当于 × 前支付。

×

3. 贷款方式付款: 【商业贷款】。买受人应当于 2017年5月10日 前支付首期房价款 人民币 (币种) 99367.00 元 (大写 玖万玖仟叁佰陆拾柒 元整), 占全部房价款的 33.19 %。

余款 人民币 (币种) 200000.00 元 (大写 贰拾万 元整) 向 按揭银行 (贷款机构) 申请贷款支付。

4. 其他方式:

×

(三) 出售该商品房的全部房价款应当存入预售资金监管账户, 用于本工程建设。

该商品房的预售资金监管机构为 汕尾市房地产管理局, 预售资金监管账户名称为 中国工商银行股份有限公司汕尾分行, 账号为 2009002119029312644。

该商品房价款的计价方式、总价款、付款方式及期限的具体约定见附件四。

#### 第八条 逾期付款责任

除不可抗力外, 买受人未按照约定时间付款的, 双方同意按照下列第 1 种方式处理:

1. 按照逾期时间, 分别处理 ( (1) 和 (2) 不作累加 )。



(1) 逾期在 90 日之内, 买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之 5.00 的违约金。

(2) 逾期超过 90 日 (该期限应当与本条第 (1) 项中的期限相同) 后, 出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的, 应当书面通知买受人。买受人应当自解除合同通知送达之日起 15 日内按照累计应付款的 20.00 % 向出卖人支付违约金, 同时, 出卖人退还买受人已付全部房款 (含已付贷款部分)。

出卖人不解除合同的, 买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之 5.00 (该比率不低于第 (1) 项中的比率) 的违约金。

本条所称逾期应付款是指依照第七条及附件四约定的到期应付款与该期实际已付款的差额; 采取分期付款的, 按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2. ×\_\_\_\_\_。

#### 第四章 商品房交付条件与交付手续

##### 第九条 商品房交付条件

该商品房交付时应当符合下列第1、2、3、×项所列条件:

1. 该商品房已取得建设工程竣工验收备案证明文件;
2. 该商品房已取得房屋测绘报告;
3. 该商品房取得竣工验收报告\_\_\_\_\_;
4. ×\_\_\_\_\_。

该商品房为住宅的, 出卖人还需提供《住宅使用说明书》和《住宅质量保证书》。

##### 第十条 商品房相关设施设备交付条件

###### (一) 基础设施设备

1. 供水、排水: 交付时供水、排水配套设施齐全, 并与城市公共供水、排水管网连接。使用自建设施供水的, 供水的水质符合国家规定的饮用水卫生标准,

但交付后因小区业主维护不善导致不能达到合国家规定的饮用水卫生标准的, 出卖人不承担任何责任, 该责任由业主承担。供水接口安装到户, 排水排污装到卫生间。供水交付时达到使用条件\_\_\_\_\_;

2. 供电: 交付时纳入城市供电网络并正式供电,



供电交付时达到使用条件（电装到户内强电箱）\_\_\_\_\_；

3. 供暖：交付时供热系统符合供热配建标准，使用城市集中供热的，纳入城市集中供热管网，

该商品房没有供暖设施，出卖人无需交付供暖设施\_\_\_\_\_；

4. 燃气：交付时完成室内燃气管道的敷设，并与城市燃气管网连接，保证燃气供应，

该商品房没有燃气设施，出卖人无需交付燃气设施\_\_\_\_\_；

5. 电话通信：交付时线路敷设到户；

6. 有线电视：交付时线路敷设到户；

7. 宽带网络：交付时线路敷设到户。

以上第1、2、3项由出卖人负责办理开通手续并承担相关费用；第4、5、6、7项需要买受人自行办理开通手续。

如果在约定期限内基础设施设备未达到交付使用条件，双方同意按照下列第2种方式处理：

(1) 以上设施中第1、2、3、4项在约定交付日未达到交付条件的，出卖人按照本合同第十二条的约定承担逾期交付责任。

第5项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付×元的违约金；第6项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付×元的违约金；第7项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付×元的违约金。出卖人采取措施保证相关设施于约定交付日后×日之内达到交付使用条件。

(2) 出卖人采取措施促使相关设施在合理期限内达到交付使用条件的，不影响该商品房交付\_\_\_\_\_。

(二) 公共服务及其他配套设施（以建设工程规划许可为准）

1. 小区内绿地率：×达到×\_\_\_\_\_；

2. 小区内非市政道路：×达到×\_\_\_\_\_；

3. 规划的车位、车库：×达到×\_\_\_\_\_；

4. 物业服务用房：×达到×\_\_\_\_\_；

5. 医疗卫生机构：×达到×\_\_\_\_\_；

6. 幼儿园：×达到×\_\_\_\_\_；

7. 学校：×达到×\_\_\_\_\_；



## 第十六条 商品房质量

### (一) 地基基础和主体结构

出卖人承诺该商品房地基基础和主体结构合格,并符合国家及行业标准。

经检测不合格的,买受人有权解除合同。买受人解除合同的,应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分),并自买受人付款之日起,按照 × % (不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率) 计算给付利息。给买受人造成损失的,由出卖人支付【买受人全部损失】的赔偿金。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不解除合同的, 继续按照合同约定履行。

### (二) 其他质量问题

该商品房质量应当符合有关工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。发现除地基基础和主体结构外质量问题的,双方按照以下方式处理:

(1) 及时更换、修理;如给买受人造成损失的,还应当承担相应赔偿责任。

×

(2) 经过更换、修理,仍然严重影响正常使用的,买受人有权解除合同。买受人解除合同的,应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分),并自买受人付款之日起,按照 × % (不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率) 计算给付利息。给买受人造成损失的,由出卖人承担相应赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不解除合同的, 合同继续履行。

### (三) 装饰装修及设备标准

该商品房应当使用合格的建筑材料、构配件和设备,装置、装修、装饰所用材料的产品质量必须符合国家的强制性标准及双方约定的标准。

不符合上述标准的,买受人有权要求出卖人按照下列第(1)、3方式处理(可多选):

(1) 及时更换、修理;

(2) 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价;

(3) 本合同继续履行,由出卖人进行维修,在无法维修情况下,出卖人有权按同类同质



产品代替；无法用同类产品代替的，如果实际交付标准低于合同约定交付标准的，出卖人按  
造价补偿差价，本合同继续履行（注：买受人对商品房的装饰、设备的验收，按附件六的标  
准执行。出卖人在任何场合所设立的样板房并非验收的参照样板）

(4) ×

具体装饰装修及相关设备标准的约定见附件六。

(四) 室内空气质量、建筑隔声和民用建筑节能措施

1. 该商品房室内空气质量符合国家标准，标准名称：

×，标准文号：×。

该商品房为住宅的，建筑隔声情况符合国家标准，标准名称：

×，标准文号：×。

该商品房室内空气质量或建筑隔声情况经检测不符合标准，由出卖人负责整改，整改后仍  
不符合标准的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应  
当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买  
受人付款之日起，按照×%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利  
息。给买受人造成损失的，由出卖人承担相应赔偿责任。经检测不符合标准的，检测费用由  
出卖人承担，整改后再次检测发生的费用仍由出卖人承担。因整改导致该商品房逾期交付的，  
出卖人应当承担逾期交付责任。

2. 该商品房应当符合国家有关民用建筑节能强制性标准的要求。

未达到标准的，出卖人应当按照相应标准要求补做节能措施，并承担全部费用；给买受人  
造成损失的，出卖人应当承担相应赔偿责任。

×

#### 第十七条 保修责任

(一) 商品房实行保修制度。该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照  
《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。该商品房为非住宅的，双方应当签订  
补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。具体内容见附件七。

(二) 下列情形，出卖人不承担保修责任：

1. 因不可抗力造成的房屋及其附属设施的损害；
2. 因买受人不当使用造成的房屋及其附属设施的损害；
3. 非出卖人原因造成的房屋及其附属设施的损害。



(三) 在保修期内, 买受人要求维修的书面通知送达出卖人 60 日内, 出卖人既不履行保修义务也不提出书面异议的, 买受人可以自行或委托他人进行维修, 维修费用及维修期间造成的其他损失由出卖人承担。

#### 第十八条 质量担保

出卖人不按照第十六条、第十七条约定承担相关责任的, 由 × 承担连带责任 (暂定资质必须填写)。

关于质量担保的证明见附件八。

### 第八章 合同备案与房屋登记

#### 第十九条 预售合同登记备案

(一) 出卖人应当自本合同签订之日起【30日内】(不超过30日) 办理商品房预售合同登记备案手续, 并将本合同登记备案情况告知买受人。

(二) 有关预售合同登记备案的其他约定如下:

×

×

#### 第二十条 房屋登记

(一) 双方同意共同向房屋登记机构申请办理该商品房的房屋所有权转移登记。

(二) 因出卖人的原因, 买受人未能在该商品房交付之日起 1008 日内取得该商品房的房屋所有权证书的, 双方同意按照下列第 2 种方式处理:

1. 买受人有权解除合同。买受人解除合同的, 应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款 (含已付贷款部分), 并自买受人付款之日起, 按照 × % (不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率) 计算给付利息。买受人不解除合同的, 自买受人应当完成房屋所有权登记的期限届满之次日起至实际完成房屋所有权登记之日止, 出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之 × 的违约金。

2. 买受人不退房, 合同继续履行, 出卖人按以下方式承担违约责任: 出卖人自迟延之日起每日按买受人已付房价款的0.01%向买受人支付违约金, 但上述违约金累计总额最高不超过买受人累计已付房价款的1%

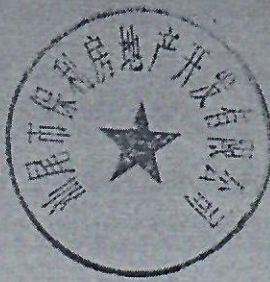
(三) 因买受人的原因未能在约定期限内完成该商品房的房屋所有权转移登记的, 出卖





(此页无正文)

出卖人(签字或盖章):



【法定代表人】(签字或盖章):

【委托代理人】(签字或盖章):

签订时间: 2017 年 5 月 10 日

签订地点: 保利金町湾销售中心

买受人(签字或盖章):

【法定代表人】(签字或盖章):

【委托代理人】(签字或盖章):

【法定代理人】(签字或盖章):

签订时间: 2017 年 5 月 10 日

签订地点: 保利金町湾销售中心

九栋7层715号房 年 月 日

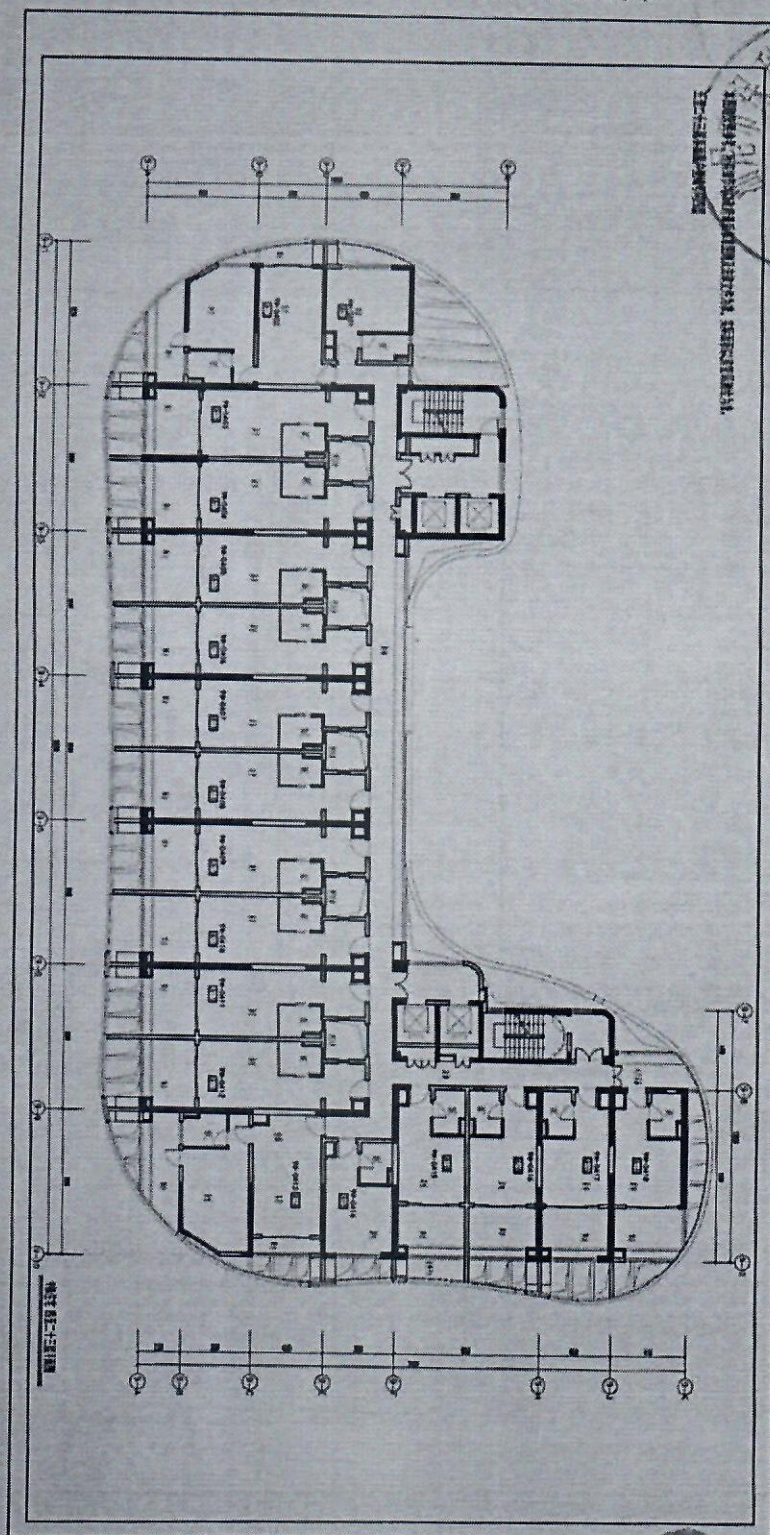
已登记备案, 合同价299367.00 元





附件一 房屋平面图（应当标明方位）

1. 房屋分层分户图（应当标明详细尺寸，并约定误差范围）



100/100





2017050102

#### 附件四 关于该商品房价款的计价方式、总价款、付款方式及期限的具体约定

商品房总价款，不包括与购买该商品房有关的其它费用（包括但不限于公证费、办证费、办理银行按揭贷款手续需支付的相关费用、办理该商品房产权登记或抵押权登记时依法由买受人承担的税费、登记费以及应当由买受人按政府规定交存的物业专项维修基金等其它费用）。该等费用由买受人另行缴纳，未付清该等费用前，出卖人有权不交付该商品房而不承担违约责任。买受人若需开通有线（数字）电视、电话、宽带等，应自行前往有关部门办理并承担该费用。



莫丽娜





## 附件六 关于装饰装修及相关设备标准的约定

交付的商品房达不到本附件约定装修标准的,按照本合同第十六条第(三)款约定处理。  
出卖人未经双方约定增加的装置、装修、装饰,视为无条件赠送 给买受人。

双方就装饰装修主要材料和设备的品牌、产地、规格、数量等内容约定如下:

### 室内装修标准

地面:客厅、餐厅:高级地砖;卧室:高级地砖;卫生间:高级地砖;厨房:高级地砖;  
阳台:高级防滑砖。

内墙:客厅、餐厅、卧室:高级乳胶漆;卫生间:高级墙砖;厨房:高级墙砖。

天花:客厅、餐厅:高级乳胶漆、局部吊天花;卧室:高级乳胶漆;厨房:吊天花;  
卫生间:吊天花。

门窗:入户门为高级入户门;房门为木门,厨房、卫生间门为木门或玻璃门,全屋窗户为铝合金窗。

厨房:高级橱柜,配高级水龙头、洗菜盆。

卫生间:装高级座厕和洗手盆,配高级水龙头,淋浴间配花洒。

供电设施:每户设独立电表;全屋设高级开关,厅、卧室、厨房、卫生间均装有灯具及插座(不含吊灯及吸顶灯),厅、主次卧室设空调专用电源插座。

供水设施:设独立水表,设洗衣机接驳位。

电视、电话、网络设施:设电视、电话、网络端口。住户自行报装,费用自理。

空调位:预留全屋分体空调机位。

安防系统:每户设可视对讲机;紧急按钮。

### 公共区域装修标准:

大堂:地面:高级地砖;墙面:高级墙砖。

标准层电梯厅:墙面采用高级墙砖;地面铺高级地砖;配造型天花吊顶。

公共走道:墙身:高级涂料;地面:高级地砖

消防楼梯:楼梯地面:水泥砂浆抹平;墙身:刮白;设吸顶灯。

地下停车场:停车场电梯前室带装修。

电梯:高级电梯。

保安系统:小区内主要出入口、地下车库出入口等处设置摄像监视点、巡更点。

**备注:** 1、墙砖、地砖可能会因制造批次不同而出现轻微色差。2、木门、木地板为天然木材加工而成,会存在一定色差。3、天然石材会出现一定色差及天然裂纹。均属正常现象,开发商不接受该类更换或赔偿请求。4、出卖人可以同等素质之建筑材料及设备替代上述所列各项,无需另行通知买受人;发展商拥有最终解释权。





## 附件七 关于保修范围、保修期限和保修责任的约定

该商品房为住宅的，出卖人应当提供《住宅质量保证书》；该商品房为非住宅的，双方可参照《住宅质量保证书》中的内容对保修范围、保修期限和保修责任等进行约定。该商品房的保修期自房屋竣工验收合格之日起计算，关于保修期限的约定不应低于《建设工程质量管理条例》第四十条规定的最低保修期限。

### (一) 保修项目、期限及责任的约定

#### 1. 地基基础和主体结构：

保修期限为：按国家相关规定（不得低于设计文件规定的该工程的合理使用年限）；

×

#### 2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏：

保修期限为：自竣工验收合格之日起5年（不得低于5年）；

×

#### 3. 供热、供冷系统和设备：

保修期限为：×（不得低于2个采暖期、供冷期）；

×

#### 4. 电气管线、给排水管道、设备安装：

保修期限为：自竣工验收合格之日起2年（不得低于2年）；

×

#### 5. 装修工程：

保修期限为：自竣工验收合格之日起2年（不得低于2年）；

×

#### 6. ×

#### 7. ×

#### 8. ×

### (二) 其他约定

×



出卖人已提示买受人注意原合同和本补充协议中有关买受人责任条款及出  
卖人免责的内容，买受人已清楚并理解所有合同条款的含义，均无异议和不明  
确之处。莫丽娜 (买受人签名)

(以下无正文)

出卖人(签章):

买受人(签章): 莫丽娜

【法定代表人】:

【法定代表人】:

【委托代理人】:

【委托代理人】:

2017年5月10日

2017年5月10日

签于汕尾市

签于汕尾市





# 个人住房(商业用房)借款合同



中国建设银行  
China Construction Bank  
广东省分行



第四十条 对第十七条的约定

本合同违约金的计收方法为：此栏空白。

第四十一条 对第二十一条的约定

一、借款人与贷款人关于费用承担的约定为：贷款人为实现债权而实际发生的全部费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等），经协商，由借款人承担。

二、借款人与贷款人约定的其他条款为：

●除本合同担保条款限定的担保责任外，除本合同条款项下的债权在编号为 44020151116001369202 号《楼宇按揭合作协议》保证范围之内。

●借款人（或担保人）同意贷款人通过金融信用信息基础数据库及其他依法成立的征信机构查询、打印、保存借款人（或担保人）的信用状况等个人信息，查询获得的信息用于审核贷款申请、担保人资格、贷后管理、贷款相关的其他事项以及法律规定的其他用途。借款人（或担保人）还同意贷款人将借款人（或担保人）的个人信息和信用信息（包括不良信息）提供给金融信用信息基础数据库及其他依法成立的征信机构。乙方已应甲方要求对相关条款予以明确说明。甲方对所有条款的含义及相应的法律后果已全部知晓并充分理解，甲方同意遵守所有条款，自愿承担可能出现的相关风险。

●借款人须提前 30 日向贷款人提出提前还本申请，并经贷款人审批同意后方可办理；自贷款发放日起 12 个月内，借款人不得提前还本；借款人提前部分还本的，提前还本金额必须为万元整数倍；借款人两次提前还本的间隔不得低于 6 个月。

●本合同项下贷款采用贷款人受托支付方式进行支付（即支付时由贷款人根据借款人提出的支付申请，将贷款资金支付给符合合同约定用途的借款人交易对象）。借款人有义务向贷款人提供符合要求的收款账户，以便贷款人划付贷款资金。借款人同意授权贷款人按照合同约定方式支付贷款资金。

●本合同项下的价款和价外费用均为包含增值税的含税价，但当事人另有约定的除外。

●本合同所约定的担保范围为包含增值税的价税合计额。

●甲方确认下列邮寄地址、收件人、电子邮箱、电话号码、传真号码等信息（以下统称送达地址）为甲方、人民法院（或仲裁机构）发送各类纸质或电子数据通知、信函、法律文书（以下统称文书）的送达地址：

邮寄地址：汕尾市区汕马路金町路段南侧保利金町湾海隅九栋 715 号房。

收件人：莫丽娜；电话号码：18316854162 0755-25569793 0755-25581021 。

电子邮箱 微信号

●上述送达地址持续适用于合同履行期间、履行本合同发生争议进入民事诉讼程序（包括一审、二审、再审、执行程序 and 特别程序）或仲裁阶段后，人民法院或仲裁机构向乙方送达各类法律文书。在合同履行期间，乙方向甲方送达催收债务函、宣布贷款提前到期通知等文书同样适用该送达地址。

●甲方对其送达地址作出变更的，应自变更之日起五个工作日内将变更后的送达地址书面告知乙方，否则送达地址仍以本合同载明为准。

●因甲方确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依约告知乙方、甲方本人或指定的接收人拒绝签收等情形，导致法律文书未能被甲方实际接收的，甲方应自行承担有效送达的法律后果。邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日为送达之日。

●甲方确认：上述送达地址均系其真实填写，并明确知晓乙方或人民法院（仲裁机构）按上述地址送达文书的法律后果。乙方已对相关条款进行了充分的提示和说明。

第四十二条 对第二十二条款的约定

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，可以通过协商解决，协商不成，按以下第 壹 种方式解决：

壹：向贷款人住所地人民法院申请强制执行或起诉。

贰：提交 此栏空白 仲裁委员会（仲裁地点为 此栏空白），按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

在诉讼或仲裁期间，本合同不涉及争议部分的条款仍须履行。

第四十三条 对第六条款的约定

本合同项下借款在计息时，每月的计息天数按 30 天计算。

第四十四条 对第二十六条款的约定

本合同一式 伍 份，具有同等法律效力。

以下空白



三、借款人的还款方法为：采用等额本息还款方法，在本合同签订时的贷款利率水平下，每1个月归还本息金额为人民币1,298.13元。

四、关于提前还本违约金的约定为：关于提前还本违约金的约定为：借款人在借款期限内申请全部或部分提前还款的，应事先向贷款人提出申请，经贷款人审批同意后，且借款人应支付提前还本违约金作为对贷款人补偿的前提下，方可办理。提前还本违约金计算方法为：违约金=提前还贷金额×违约金率。其中，违约金率为1%。

五、关于缩短借款期限违约金的约定为：借款人在借款期限内申请缩短借款期的，应事先向贷款人提出申请，经贷款人审批同意后，且借款人按缩短借款期限贷款本金和缩短借款期时的执行利率计算一个月利息作为对贷款人补偿的前提下，方可办理。

#### 第三十五条 对第十一条的约定

本合同项下担保方式为以下第伍种：

壹：保证。

贰：抵押。

叁：权利质押。

肆：最高额保证。

伍：抵押加阶段性保证。

#### 第三十六条 对第十二条的约定

关于保证期间的约定为以下第肆种：

壹：保证期间为本合同保证条款生效之日起至本合同项下借款人的债务履行期限届满之后两年止。如合同项下债务分期履行的，则每期债务的保证期间均至合同项下最后一期债务履行期限届满之日后两年止。贷款人与借款人就合同项下债务履行期限达成期限变更协议的（如为债务展期，应经保证人同意），保证期间至双方约定的新的债务履行期限届满之日后两年止。若贷款人根据合同约定，宣布债务提前到期的，保证期间至贷款人宣布的债务提前到期日后两年止。

贰：保证期间为本合同保证条款生效之日起至抵押登记已办妥且抵押财产的他项权利证书、抵押登记证明文件正本及其他权利证书交由贷款人核对无误、收执之日止。

#### 第三十七条 对第十三条的约定

一、本合同项下的抵押财产清单如下：

抵押财产清单

抵押财产名称	权属证书及其他有关证书编号	处所	面积或数量（平方米）	抵押财产的价值（元）	已经为其他债权设定抵押的金额（元）	备注
房地产	此栏空白	汕尾市区汕马路金町路段南侧保利金町湾海逸九栋715号房	40.57	299,367.00	0	债权数额(借款本金):200000元

二、本合同项下的抵押财产保险的约定为以下第（一）种方式：

（一）本合同项下抵押财产不办理抵押财产保险。

（二）抵押人须按规定办理有关保险，抵押人可在贷款人认可的保险公司范围内自主选择保险公司办理有关手续。保险期限不得短于借款期限，保险金额不得低于贷款金额，保险费由投保人负担，保险单正本或银行联由抵押权人代为保管。在借款债务存续期间，不得以任何理由中断或撤销保险。保险期间届满，借款人未能清偿全部借款时，抵押人须续办保险。保险单必须注明抵押权人为该保险的优先受偿人。保险单中特别约定，一旦发生保险事故，保险人应将保险赔偿金直接划付至贷款人指定的账户。

#### 第三十八条 对第十四条的约定

本合同项下的质押权利清单如下：此栏空白。

#### 第三十九条 对第十五条的约定

担保人与贷款人关于费用承担的约定为：对于抵（质）押财产有关费用（包括但不限于占有、管理、处置、公证、保险、运输、仓储、保管、估价、维修、保养、拍卖、过户等费用），经协商，由抵押人承担。

保证人与贷款人约定的其他条款为：此栏空白。

抵押人与贷款人约定的其他条款为：此栏空白。

出质人与贷款人约定的其他条款为：此栏空白。



借款人或其授权代理人（签字）：

2017年5月31日

贷款人（公章或合同专用章）：

负责人或授权代理人（签字或盖章）：



2017年5月31日

保证人为自然人的：

保证人或其授权代理人（签字）：

保证人为法人或其他组织的：

保证人（公章）：

法定代表人（负责人）或授权代理人（签字）：

年 月 日

抵押人为自然人的：

抵押人或其授权代理人（签字）：

抵押人为法人或其他组织的：

抵押人（公章）：

法定代表人（负责人）或授权代理人（签字）：

2017年5月31日

出质人为自然人的：

出质人或其授权代理人（签字）：

出质人为法人或其他组织的：

出质人（公章）：

法定代表人（负责人）或授权代理人（签字）：

年 月 日