

德阳市自然资源和规划局  
德阳市政务服务和大数据管理局  
德阳市住房和城乡建设局 文件  
中国银保监会德阳监管分局  
中国人民银行德阳市中心支行

德自然资发〔2021〕95号

---

德阳市自然资源和规划局  
德阳市政务服务和大数据管理局  
德阳市住房和城乡建设局  
中国银保监会德阳监管分局  
中国人民银行德阳市中心支行  
关于进一步做好不动产抵押相关工作的通知

各区（市、县）自然资源主管部门、行政审批局、住建局，各金融机构、各房地产开发企业：

为进一步深化“放管服”改革，全面落实中央、省、市关于

优化营商环境的决策部署，现将进一步做好不动产抵押前置有关事项通知如下：

## **一、在银行贷款领域推广应用不动产电子证照和不动产抵押登记简版合同**

（一）自 2021 年 7 月 1 日起，德阳市将在银行贷款领域推广应用不动产电子证照，企业、群众办结不动产抵押登记、不动产预告抵押登记、不动产预告抵押登记转本抵押登记后，原则上不动产登记部门不再出具纸质《不动产登记证明》，金融机构下载加盖电子印章的电子版《不动产登记证明》存档后即可为企业、群众完善后续放款事宜。

（二）自 2021 年 7 月 1 日起，德阳市将推行统一的主债权及不动产抵押担保合同（以下简称简版合同，详见附件 1），不再使用各金融机构的《借款合同》。简版合同适用于本市范围内所有不动产抵押登记业务，包括抵押当事人申请一般抵押权登记、最高额抵押权登记以及预购商品房抵押权预告登记。各金融机构在此日期前签订的《借款合同》，仍可继续办理不动产抵押登记等业务。

## **二、在不动产抵押前置便民服务点办理不动产抵押登记、不动产抵押注销登记、不动产预告登记和预抵押登记、不动产预告抵押转本抵押登记等业务，让企业、群众最多“跑一次”**

自 2021 年 7 月 1 日起，德阳市继续沿用不动产抵押前置做法，推出在不动产抵押前置便民服务点办理不动产抵押登记、不

动产抵押注销登记、不动产预告抵押转本抵押登记，实现企业、群众办理不动产抵押登记、不动产抵押注销登记和不动产预告抵押转本抵押登记“最多跑一次”。

### 三、由房地产开发企业出具单方面同意业主申请办理预告登记的委托书，为业主办理预告登记和预告抵押登记提供便利

自2021年7月1日起，在房地产开发企业办理完成商品房买卖合同网签备案后，由房地产开发企业出具同意业主单方面申请办理预告登记的委托书（详见附件2），继续沿用不动产抵押前置做法，推出由业主和贷款银行在不动产抵押前置便民服务点共同申请办理预告登记和预抵押登记，实现业主申请办理预告登记和预抵押登记“最多跑一次”。

### 四、各金融机构落实专人负责不动产抵押登记、不动产抵押注销登记、预告合并登记和不动产预告抵押转本抵押登记事项的受理和初审工作。

五、本通知自2021年7月1日起施行。

附件：1. 主债权及不动产抵押担保合同

2. 委托书

德阳市自然资源和规划局

德阳市住房和城乡建设局



德州市政务服务和大数据管理局 中国银保监会德阳监管分局



中国人民银行德阳市中心支行

2021年6月28日



附件 1

## 主债权及不动产抵押担保合同

(抵押登记专用)

合同编号: \_\_\_\_\_

抵押人和债务人相同(甲乙双方签署) 抵押人和债务人不同(甲乙丙三方签署)

(甲方)抵押权人: \_\_\_\_\_

证件号码: \_\_\_\_\_

(乙方)抵押人: \_\_\_\_\_

证件号码: \_\_\_\_\_

(丙方)债务人: \_\_\_\_\_

证件号码: \_\_\_\_\_

因向不动产登记机构申请抵押登记需要,经各签署方协商一致,订立本合同。

第一条 主合同甲方与 \_\_\_\_\_ 经协商

一致,签订了主要内容如下的主债权合同:

<input type="checkbox"/> 最高债权数额 <input type="checkbox"/> 主债权数额	金额(小写):	_____ 万元
<input type="checkbox"/> 最高债权额确定期间 <input type="checkbox"/> 债务履行期限	_____ 年 月 日 至 _____ 年 月 日	

该主合同内容已由各签署方审核,并确认真实、有效。

第二条 抵押约定 经各签署方协商一致,乙方同意以名下不动产为本合同第一条项下 全部 部分 主债权提供担保,具体抵押事宜如下:

担保类型	<input type="checkbox"/> 一般抵押 <input type="checkbox"/> 最高额抵押	被担保 <input type="checkbox"/> 主债权数额 <input type="checkbox"/> 最高债权数额	_____ 万元
担保范围	<input type="checkbox"/> 本金 <input type="checkbox"/> 利息 <input type="checkbox"/> 罚息 <input type="checkbox"/> 复利 <input type="checkbox"/> 违约金 <input type="checkbox"/> 损害赔偿金 <input type="checkbox"/> 实现债权的费用 <input type="checkbox"/> 其他 _____		
抵押物属性	<input type="checkbox"/> 空地 <input type="checkbox"/> 在建建筑物 <input type="checkbox"/> 已建成并登记发证不动产		

抵押物清单如下表：（有更多的抵押物则另外附表，序号从6开始）			
序号	不动产权属证书(业务)号	不动产单元代码	不动产单元坐落
1			
2			
3			
4			
5			

### 第三条特别约定

1、各签署方共同确认：本合同仅用于办理以下业务：

预购商品房抵押权预告登记     抵押权首次登记

2、各签署方共同承诺：本合同填写的内容真实、准确。如有虚假，由作虚假陈述或提供虚假资料一方承担相应的法律责任。

3、若本次抵押为顺位抵押，乙方应告之甲方知晓。

### 第四条 其他

1、本合同仅用作向不动产登记机构申请抵押登记时使用，各签署方在借贷关系、担保关系中的具体权利义务、发生争议，受各签署方另行签订的借款合同及担保合同的约束，本合同有关内容与各签署方另行签订的借款合同及担保合同有关内容一致。

2、本合同经  甲乙两方共同签署后生效  甲乙丙三方共同签署后生效。

3、本合同一式 份，各签署方及不动产登记中心各执一份。

（甲方）抵押权人：

法定代表人（负责人）或授权人签字（盖名章）：

（乙方）抵押人：

法定代表人（负责人）或授权人签字：

（丙方）债务人：

法定代表人（负责人）或授权人签字：

合同签署日期：        年    月    日

附件 2

## 委 托 书

按照德阳市自然资源和规划局、德阳市政务服务和大数据管理局、德阳市住房和城乡建设局、中国银保监会德阳监管分局、中国人民银行德阳市中心支行《关于进一步做好不动产抵押相关工作的通知》（德自然资发〔2021〕95号）要求，现就我公司负责开发的 XX 项目作如下委托：

我公司委托购房人（附清册）各自自行到不动产登记机构或不动产抵押前置便民服务点办理其本人的商品房不动产预告登记。

附件：XX 项目购房人清册

开发公司签字（盖章）：

2021 年 X 月 X 日

# 附件

德阳市自然资源和规划局办公室  
2021年6月28日印发

**信息公开选项：主动公开**

---

德阳市自然资源和规划局办公室 2021年6月28日印发

---