# 银行按揭贷款合同(十九篇)

来源：网络 作者：浅语风铃 更新时间：2024-06-21

*在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。银行按揭贷款合同篇一抵押人：\_\_...*

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

**银行按揭贷款合同篇一**

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抵押贷款，作为抵押人购置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。经三方协商，特订立本合同，应予遵照执行。

第二条 贷款内容

一、贷款金额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。抵押人在此不可撤销地授权抵押权人，将此笔贷款全数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，抵押人并不可撤销地授权抵押权人，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，概由抵押人承担偿还之责。

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。抵押权人并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￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_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(售房单位发出入伙通知书日期之前)抵押人之权益抵押。

2.售房单位发出入伙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深圳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.物业建成人伙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置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”，另具函深圳市房产地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/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置。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 担保人及担保责任

一、担保人是中华人民共和国的企业法人，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：以本合同生效日起至担保人交付房产，发出入伙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追偿欠款休息及其他有关

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、未尽事宜，按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_及有关法规执行。

第十一条 本合同按中华人民共和国法律订立，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，借款借据及抵押人与担保人所签订之房产买卖合同为本合约不可分割之一部分。

四、本合同用中文书写，一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，均具有同等效力，抵押人抵押权人、担保人各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，公证处、登记处各存档一份。

借款单位(公章)

法定代表人(签字)

贷款单位(公章)

法定代表人(签字)

保证人(章)

法定代表人(签字)

**银行按揭贷款合同篇二**

抵押权人(贷方)：

联系电话：

地址：

邮政编码：

抵押人(借方)：

身份证号码：

地址：

邮政编码：

联系电话：

担保人(发展商)：

地址：

邮政编码：

联系电话：

第一条 总则

合同三方经充分协商，一致同意并于 年 月 日签订本楼宇按揭抵押贷款合同 (下称“本合同”)。抵押人(即借方)同意以其与担保人于 年 月日签订之“商品房预售契约”(编号为)之全部权益抵押给抵押权人，并同意该“商品房预售契约”项下之房产向当地房地产管理局办理房产抵押手续，以该房产抵押给抵押权人，赋予抵押权人以优先第一位抵押权，并愿意履行本合同全部条款。抵押权人(即贷方)同意接受抵押人以上述商品房预售契约之全部权益，作为本合同项下之抵押物(资料详见附表)，并接受担保人承担本合同项下贷款的连带担保责任。抵押权人向抵押人提供贷款，作为抵押人购买抵押房产之部分楼款。抵押人同意抵押权人为其指定本合同的担保人。

第二条 释义

在本合同内，除合同内另行定义外，下列名词的定义如下：

“营业日”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_指抵押权人公开营业的日子。

“供款”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_指抵押人所欠抵押权人之贷款本金利息。

“欠款”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_指抵押人欠抵押权人之一切款项，包括供款、罚息、有前的手续费及其他费用。

“商品房预售契约之全部权益”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_指抵押人与发展商签订的“商品房预售契约”内所应拥有的全部权益。

“担保人”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_指与抵押人签订“商品房预售契约”的卖方。

第三条 贷款

一、贷款金额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、期限\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，由抵押权人贷出款项之日起计(借款日以借据日期为准)。

三、贷款年利率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。在合同期内，如抵押权人按有关规定调整贷款利率时，应书面通知抵押人并按通知的规定进行调整。

四、抵押人在此不可撤销地授权抵押权人将上述贷款金额全数以抵押人购楼款名义，转入抵押权人指定抵押人所购楼宇之发展商之账户。

第四条 供款

一、供款按贷款期限以第一个月为一期，采用定额月金偿还方式，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_期;

二、贷款日期在贷款日当月的十四日之前(包括十四日)，则起供月为当月;贷款日期在贷款日当月的\'十四日之后，则起供月为贷款日的下个月;供款日为每月十五日。

三、月供款的计算：

还款期数

贷款金额×贷款期月利率×(1+贷款期月利率)

月供款额=----------------------------------------------------

还款期数

(1+贷款期月利率) -1

依上式计算的每期供款金额按抵押权人签发的《按揭供款通知书》执行。

四、抵押人必须在抵押权人指定之行所开立活期存款账户，在每月的十四日之前将当月供款足额存入或汇抵该账户。抵押人并特此不可撤销地授权抵押权人从该账户扣收月供款、罚息及其他与该笔贷款有关之费用。如有变更账号，须书面通知抵押权人。

第五条 逾期利息及罚息

每月分期供款应缴收之金额，按本合同第四条第四点的规定办理。如逾期未能足额交付当月供款，抵押人必须尽快补足，并同时向抵押权人交付逾期罚息，罚息额按贷款余额每日万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_复利计算直至付清。

第六条 提前还款之规定

一、抵押人可在本合同执行期内任何一个营业日提前缴付剩余贷款，包括提前全部还清和部分还款，抵押人提前还款需提前一个月以书面通知抵押权人，抵押权人不收取任何无关的费用。

二、抵押人提前还款需首先缴交提前还款日当月份的供款。

三、每次提前部分还款的金额不少于抵押权人之有关规定。

四、部分还款后，抵押人可选择变更月供款金额或变更供款期限，并以书面通知抵押权人。

第七条 手续费及其他费用

一、有关本合同所涉及之公证及抵押务案/登记/注销费、律师费、保险费、手续费等费用，概由抵押人负责支付。

二、抵押人如不依照本合同之规定付清一切欠款，抵押权人进行追索而引起的一切费用，概由抵押人负责支付。

三、抵押人需负责缴付当地政府部门对抵押房产所征收的一切费用。抵押人如不缴交而由抵押权人为保障其本身权益而先支付者，抵押权人可将已垫付的费用并入抵押人欠款内，向抵押人进行追索。

第八条 房产抵押之规定

一、本合同项下之房产抵押是指：

1.即地产之权益抵押

即抵押人签订“商品房预售契约”经监证之后，由抵押人将该商品房预售契约所应拥有之全部权益以优先第一位抵押给抵押权人。

2.房产抵押

即抵押人将其所签订“商品房预售契约”项下以抵押人名义购买之房产以优先第一位抵押给抵押权人作为本合同贷款之抵押物。

二、在签订本合同之日，抵押人须将其签订之“商品房预售契约”交给抵押权人或抵押权人指定的律师事务所保管。抵押期间，对抵押物进行确权，申领产权证时，须同时办理抵押登记，有关购房发票、《房地产证》等抵押物之证明文件之正本将由抵押权人保管，并作为本合同抵押物之凭据。

三、抵押人选购之房产如有缺点(无论显着或隐藏)引致损失或损伤，与抵押权人无关，抵押权人不负任何责任。

第九条 房产保险之规定

一、抵押人在与抵押权人签订本合同时，必须向抵押权人指定或代理的保险公司一次性为该房屋投保，保险额不小于购买该房产的总价款额，投保期不得短于借款期，如果利率调整而抵押人选择延长供款期数，原房屋保险到期后需补办保险。

二、抵押人在为该房产投保之后，必须将该房产之保险单据正本交给抵押权人保管并任命抵押权人为其代表人，接受该房产之保险赔偿金及任命抵押权人为该项赔偿金之支配人(即抵押权人为第一受益人)。

三、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，则该房产保险单项下之赔偿金将用于修理损坏部分。

四、该房产之保险赔偿金如不足清付抵押权人应收之欠款时，不足之款应由抵押人负责清付。

五、如抵押人还清抵押权人应收之全部欠款后，抵押权人应将该房产保险赔偿金之受益人转为抵押人名下，同时将该房产之保险单据交还抵押人收执。

第十条 房产抵押之解除

一俟抵押人还清抵押权人应收之全部欠款(不论届期满与否)，并履行本合同全部条款后，即可联同或委托抵押人或其代理人到当地房地产管理局办理注销抵押备案或抵押登记。

第十一条 抵押房产之处理条件和权利

一、抵押权人可于下列情形之一依法处置该房产：

1.抵押人不遵守本合同之任何条款及不支付本合同规定之任何应付欠款。抵押权人给予抵押人一个月催收应付欠款之通知，而抵押人未能遵守该项通知还款给抵押权人。

2.抵押人自欠缴之日起连续满60天仍未清缴全部应付欠款(包括各期供款和应计罚息)。

3.抵押人系个人而遭遇破产，或经法院下令监管、查封财产，或抵押人为公司组织而被解散或清盘。

4.抵押人之任何财产遭受或可能遭受扣押或没收。

5.抵押人舍弃该房产。

6.抵押人使用抵押房产作非法用途，引致当地政府对该抵押房产可能进行没收或处理。

7.抵押人的继承人或受遗赠人或代管人只能履行部分或拒绝履行抵押人在本合同的任何责任。

8.抵押人未征得抵押权人书面同意而擅自将抵押房产出售、出租、抵押、赠与、转借、托管或其他方式处分。

9.抵押人不按时缴交有关购房合约或抵押物的任何税款(包括地税、或有关政府部门所征收的其他税项)或有关抵押物之有关物业管理费用。

10.为公民个人的抵押人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_抵押人本身发生病变(包括精神不健全)、死亡、或被宣告死亡或被宣告失踪。

当上述任何情形之一发生时，抵押权人即通知担保人履行连带担保职责。

**银行按揭贷款合同篇三**

甲方(买方)：

身份证号码： 住址：

电话： 手机：

乙方(卖方) 身份证号码： 住址：

电话： 手机：

丙方：深圳盛泽担保有限公司 法定代表人：罗守坤

地址：深圳市福田区福华一路免税商务大厦四楼 电话：0755-82763688 传真：0755-82763412

鉴于：

1、甲方自愿购买乙方所有的位于深圳市 房产，房地产证号 (以下简称“交易房产”)，甲乙双方已签订《房地产买卖合同》。 2、乙方已将交易房产在 银行深圳分行 支行(简称“原贷款银行”)设贷款抵押，贷款金额为人民币(小写)￥ 元(简称 “原贷款”)，目前尚有贷款余额约(小写) 元(具体以还款当天原贷款的剩余本息金额为准)。

3、甲方已向 银行深圳分行 支行(以下简称“按揭银行”)申请购买上述交易房产的按揭贷款(以下简称“按揭贷款”),已获按揭银行审批同意并签订了有关按揭借款合同(以下简称“借款合同”)。现甲乙双方约定以甲方向按揭银行申请的按揭贷款偿还乙方的原贷款。乙方清偿原贷款后，解除原抵押登记，将交易房产过户给甲方，甲方以交易房产为按揭银行设定抵押。

4、丙方与按揭银行签署了相关业务合作协议。

因此，甲方请求丙方为其与按揭银行签署的借款合同项下的借款提供阶段性担保，乙方为出售交易房产，委 托丙方办理相关事项，为保证各方切实履行本协议及保障各方的权益，各方经友好协商一致达成如下条款，以遵照执行。

第一条 担保事项

1、如具备本合同第二条所列的条件，丙方同意依照《中华人民共和国担保法》之规定，为甲方向按揭银行申请的按揭贷款提供阶段性连带责任保证担保。

2、丙方为甲方担保的范围为甲方与按揭银行订立的借款合同项下 (全部/部分)按揭贷款本金人民币(大写) 佰 拾 万 仟 佰 拾 元(￥ )(以按揭银行实际发放用于赎楼的款项金额为准)、利息、罚息及复利、实现债权的费用(包括但不限于诉讼费用、公证费用、执行费用等);具体详见丙方向按揭银行出具的担保函。 3、担保期间为自借款合同项下按揭银行贷款发放之日起至交易房产过户至甲方并办妥以按揭银行为抵押权人的抵押登记之日止;最长不超过3个月。

4、在担保期间内，甲方应当依据其与按揭银行签订的借款合同等文件，每月按期向按揭银行足额供款;若因甲方未按时足额供款或其他甲方原因而导致丙方向按揭银行代偿的，丙方有权按照本合同第十一条约定向甲方追偿并向甲方收取违约金。

第二条 担保条件

丙方同意在具备以下条件时为甲方向按揭银行提供担保：

(1)甲乙各方已向丙方提交所需资料，并保证资料真实完整; (2)甲方已与按揭银行签订借款合同; (3)原贷款银行已同意乙方提前还款;

(4)丙方根据业务具体情况要求办理的其他手续或提供的资料。 第三条 担保费用

1、本合同项下的担保费为人民币 元，手续费为人民币 元，合计人民币 元。甲方须在本合同订立时向丙方支付。

2、如丙方的担保保证责任在上述保证期限内未解除而继续承担保证责任的，经按揭银行和丙方同意，可适当延期，每延期一个月(不足一个月按一个月计)，丙方有权另按担保金额的 0.3%加收担保费。如在延期期限届满后无论何种原因仍未能解除丙方担保责任的，甲方须在三个工作日内偿还丙方担保的按揭贷款以解除丙方担保责任，否则，丙方有权按担保金额的每日千分之四向甲方收取罚金。

3、甲方同意，一旦丙方根据本合同的约定，受理甲方的担保申请，并已经对甲方的担保申请予以审查或调查，只要丙方向按揭银行出具担保书且/或担保款项已发放，无论何方原因出现何种情况，丙方均有权收取全部的担保费用，甲方无权要求返还或减免。

第四条 委托公证

1、甲、乙各方同意委托丙方业务代表免费全权代理交易房产赎楼、产权过户、抵押登记及其它有关事项(具体代理事项及代理权限由经公证机关公证的委托书中约定)。甲、乙各方同意承担办理公证及代理事项所发生的一切费用，包括但不限于公证费、查档费、汇划手续费、税费、抵押登记费、评估报告费等其他费用，并同意根据具体情况预先支付或在收到丙方或相关部门、机构的缴付通知后及时缴付。

2、甲、乙各方承诺一旦办理了公证委托书后，不擅自撤销委托书。否则，丙方有权要求甲方提前偿还按揭银行的贷款，解除丙方的担保责任。或以任何合法方式处置交易房产，以所得价款提前偿还按揭银行的贷款，以解除丙方担保责任。

第五条 甲方贷款的划转和赎楼

1、为确保甲方取得的按揭贷款用于偿还乙方原贷款，立约三方一致同意，甲方授权按揭银行将按揭贷款直接划至丙方指定的账户(户名：深圳盛泽担保有限公司 ，账号： ，开户行： )，并由丙方委派的受托人员代乙方向原贷款银行办理提前还款，以解除交易房产的抵押登记，甲方不得以任何理由要求自行领取按揭贷款。

2、丙方收到按揭银行划转的按揭贷款后，应当确保以该款项偿还乙方向原贷款银行的借款，并代乙方办理原抵押登记的注销手续。在办理交易房产过户至甲方名下前，乙方的房地产证及相关文件由丙方保管。

第六条 结算退款

1、甲、乙双方知晓划至丙方账户的按揭贷款是专用于清偿乙方的原贷款。如有剩余，丙方应在解除按揭银行担保责任后3个工作日内将余款划至乙方指定的以下账户：

户名： 开户行： 账号： 2、如划至丙方帐户的按揭贷款不足以偿还乙方原贷款银行全部借款本息的，乙方应按丙方要求及时补足差额。 第七条 甲乙各方保证

1、甲乙各方具有民事权利能力和完全民事行为能力，能以自身名义履行本合同的义务并承担民事责任。 2、签署和履行本合同是甲、乙各方真实、自愿的意思表示。

3、甲乙各方在向丙方申请担保、签署和履行本合同过程中向丙方提供的全部文件、资料及信息是真实、准确、完整和合法有效的，未隐瞒房产交易的真实背景或特殊情况，如因提供资料虚假或失效或无效等原因造成丙方损失的，应向丙方赔偿由此带来的一切损失。

4、甲乙双方保证积极配合丙方办理赎楼、房产过户、抵押登记、缴纳相关税费及银行划款等手续，以顺利解除丙方担保责任，保证不因市场价格、税收政策等变化或与交易相对方及第三方的任何争议而拒绝履行、变更履行、延误履行。如买卖交易不能正常进行，或甲乙双方虚假买卖交易，或甲乙方隐瞒相关事实误导丙方担保的，丙方有权根据第十一条违约责任追究违约方承担赔偿损失的责任。

5、乙方对交易房产享有充分的处分权，若交易房产为共有的，其处分已获得共有人的同意并授权。

6、乙方保证交易房产不存在任何产权瑕疵，未被依法查封、扣押、监管，不存在争议、被禁止或限制转让/抵押等情况。

7、甲方申明并保证：不存在任何可能影响到交易房产的债务纠纷或其它纠纷。 8、在委托事项办理期间，甲方或乙方如发生死亡、失踪或丧失民事行为能力等情况，丙方办理受托事项仍然有效。 第八条 反担保约定

乙方同意为本合同项下丙方为甲方向按揭银行提供的保证担保向丙方提供连带责任保证反担保;

乙方反担保范围为丙方向按揭银行覆行保证责任的担保范围加上依本合同约定的担保费、手续费、违约金、代偿款项利息等;

乙方反担保保证期间自丙方承担保证责任之日起至丙方保证责任解除之日止或丙方代偿款项获得清偿之日止。

第九条 合同解除

当出现以下情况时，丙方有权解除本合同，如丙方受到损失的，过错方必须承担相应的赔偿责任： 1、甲、乙各方与各银行解除借款合同或者借款合同未得以履行的; 2、甲、乙各方违反本合同第七条的保证; 3、本合同第二条约定的担保条件未成就;

4、若因甲、乙方的信誉或信用记录存在瑕疵或其它任何可能影响丙方是否接受担保申请的判断不明因素。

5、法律规定的其他情形。

第十条 征信

甲乙双方同意并授权丙方有权依据《深圳市个人信用征信及信用评级管理办法》等法规，向经有关政府部门确定的信用征信机构提供本人及本人信用信息;有权向征信机构查询本人的信用信息，征信查询费由本人承担。

第十一条 违约责任 1、甲乙双方必须全面履行房地产买卖合同、借款合同以及本合同。无论何种原因导致房地产买卖合同无效或解除、交易房产被查封、不能完成过户、不能设定以按揭银行为抵押权人之抵押登记或其他可能危及按揭贷款债权安全等情形的，甲方应提前偿还按揭银行的贷款或向按揭银行提供其他担保以解除丙方的担保责任，或者按照丙方的要求提供足值的反担保。

2、因甲乙任一方原因未能履行或未全面履行上款所述合同造成丙方损失的，在丙方替甲方代偿按揭银行贷款本息及有关费用后，丙方即取代按揭银行成为甲方债权人，有权采取包括折价、拍卖、变卖交易房产等一切合法有效措施向甲方进行追偿;同时丙方有权要求乙方覆行反担保责任。

此外，丙方有权自代偿之日起，除按代偿总额的日息千分之四向甲方收取利息外，还有权要求甲方支付相当于代偿总额20%的违约金。甲方必须在收到丙方追偿通知书后的七日内，无条件地向丙方偿清全部代偿款项、利息及应付违约金等。丙方行使追偿权的所有费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、鉴定费、执行费、评估费、公告费、拍卖费、催收费、律师费、差旅费等)均由甲方全部承担。

3、在丙方代甲乙各方保管房地产证和其他文件或证件或凭证期间，甲乙各方不得谎报遗失和办理挂失手续。否则，给丙方造成损失的，将按双倍赔付丙方损失。

第十二条 争议与解决

因本合同及其履行发生任何争议，各方首先应协商解决，协商无法达成一致时，合同任一方可向丙方所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 补充条款

第十四条 甲乙方签约声明

1、丙方已对本合同条款内容履行了说明义务，甲、乙双方已经认真阅读并充分理解本合同条款、相关配套文件的含义及相应法律后果，并特别注意了其中有关收费标准、责任承担、以及黑体部分的内容，并愿意接受这些条款的约束。

2、甲乙双方自由协商确定交易房产买卖事宜(包括但不限于定金、成交/过户价格、按揭银行、税费、评估费及担保费等相关费用承担等)且对具体环节及交易风险有充分了解，如在交易过程中产生的任何经济责任及法律风险等均由甲乙双方自行承担，一切概与丙方无关。

3、如因包含但不限于甲乙任一方的个人资信、不良还款记录、虚假交易状况/背景等原因，导致业务申请未获批准，甲乙方同意取消相关委托，因此产生的一切费用，甲乙方不得以任何理由追究丙方相关责任。

第十五条 附则

本合同一式 肆 份，甲乙方各执 壹 份，丙方执 贰 份，经丙方有权签字人签字并盖章、甲乙方签字之日起生效。

甲方(买方)： 乙方(卖方)： 丙方(盖章)：深圳盛泽担保有限公司有权签字人(签名)：

签约地址：深圳市福田区福华一路免税商务大厦4楼 签约日期： 年 月 日

**银行按揭贷款合同篇四**

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20 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，作为抵押人购置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。

经三方协商，特订立本合同，应予遵照执行。

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，概由抵押人承担偿还之责。

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)抵押人之权益抵押。

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)。

**银行按揭贷款合同篇五**

委托人： (以下简称甲方，即买方)

受托人：(以下简称乙方)

第三人： (以下简称丙方，即卖方)

买卖双方已经签订位于重庆市 (以下 简称“该房屋” )的买卖(居间)合同，三方在协商一致的基础上，本着平等、自愿的原 则，签订本合同。

第一条 甲方申请贷款事项

贷款银行： ;贷款期限： 年; 贷款金额：人民币 元。 以上事项以贷款银行审定为准。

第二条 委托事项

1、甲方委托乙方向银行代为提出贷款申请，贷款银行作出同意或者不同意的决定均 视为乙方完成本事项。 2、乙方根据贷款银行的需要为甲方向银行贷款提供阶段性担保。担保期限为：自贷 款银行发放贷款起至该房屋抵押完成、 《房地产权证》交回贷款银行为止。如果贷款银行 不需要乙方提供阶段性担保，甲方仍应按本合同第三条约定向乙方全额支付服务费。

第三条 贷款服务费金额及支付方式

1、贷款服务费金额：人民币 元，由甲方在签订本合同时一次性 支付给乙方。 2、因代办贷款产生的邮寄费用(包括乙方向甲方发出的邮寄函件) 、复印费用等，由 甲方承担。

第四条 甲方责任

1、甲方应当符合相应的贷款条件，应当按照规定提交相关证件资料，并保证其真实、 准确、合法、有效、及时。否则，甲方应自行承担其责任，除乙方已经收取的贷款服务费 不予退还外，还应赔偿乙方损失。

2、按规定应当由甲方本人到场办理手续的，甲方应在乙方电话或书面通知后 2 个工 作日内达到指定地点办理手续。如果甲方未到场办理手续的，甲方应按每日 40 元的标准 向乙方另行增加支付贷款服务费。

3、甲方应无条件配合乙方办理该房屋的抵押登记手续，同意乙方将抵押登记后的《房 地产权证》转交给贷款银行收执保管。甲方迟延交验证件资料或拒绝配合办理抵押登记手 续(包括甲方因其他纠纷致使该房屋被司法冻结、查封等情形) ，导致乙方不能及时开展 工作的，均属甲方违约。甲方应按其实际延误的时间，以每日 30 元的标准向乙方另行增 加

支付贷款服务费; 延误时间超过 5 日的， 另行增加贷款服务费标准违按每日 60 元计算。

4、甲方应当按本合同约定支付给乙方服务费及有关费用。

5、如甲方违反本条第 1、2、3 款约定的义务，乙方有权随时解除本合同。合同解除 时贷款银行已发放贷款的，甲方应将所借全部款项立即给付给乙方(银行发放的贷款额及 相应利息) ，由乙方转交给银行。

6、在乙方为甲方提供阶段性担保期间，如该房屋过户到甲方名下的，甲方即以该房 屋为乙方提供反担保抵押。

第五条 乙方责任

1、乙方应在收妥相关证件资料后，及时在贷款银行、登记机关等规定时限内或约定 时限内办理委托事项。如因贷款银行或登记机关的原因造成不能准时办理相关事宜的，乙 方免责。

2、乙方为甲方向贷款银行提供阶段性担保。 3、乙方应履行本合同规定的通知义务。 4、乙方应对所代收的各项税、费专款专用，及时给付，不得挪用。 第六条 丙方责任

1、同意甲方采用贷款方式支付购房款。

2、丙方应履行该房屋转移登记中应尽的责任，包括税、费的承担、资料的及时提供 及人员的及时到场等事项。

3、因丙方原因导致本合同不能履行，丙方除应向甲方和乙方分别支付违约金 10000 元人民币外，还应赔偿甲方和乙方的全部损失。如贷款银行已经发放贷款的，则丙方应立 即将该贷款及相应利息给付给乙方，再由乙方归还给银行。

第七条 送达地址确认

甲方、丙方确认因履行本合同而产生的相关文书邮寄送达地址为：

甲方收件人： ，地址： ;

丙方收件人： ，地址： 。

如未填写，则甲方、丙方确认其身份证或营业执照上记载地址为相关文书的邮寄送达 地址。乙方按上述地址寄出相关文书 3 日，则认为已经送达和履行了通知义务。

第八条 特别约定

1、按照该房屋买卖(居间)合同约定的有关该房屋产权转移登记税、费和抵押登记 费用的承担方，应在签订本合同时将该费用先行支付给乙方，由乙方代收代支。

2、因费用承担方未能及时支付上述费用给乙方，乙方将不向贷款银行出具放款通知 单，因此而产生的不能准时发放贷款所造成的后果均由责任方承担。

第九条 纠纷的处理

如因履行本合同产生的纠纷，三方可协商解决;协商不成的，任何一方可向乙方所在 地人民法院起诉。

第十条 本合同一式三份，经三方签字或盖章后生效。

甲方：

乙方：

丙方： 年 月 日

**银行按揭贷款合同篇六**

抵押权人(贷方)：

联系电话：

地址：

邮政编码：

抵押人(借方)：

身份证号码：

地址：

邮政编码：

联系电话：

担保人(发展商)：

地址：

邮政编码：

联系电话：

第一条总则

合同三方经充分协商，一致同意并于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订本楼宇按揭抵押贷款合同(下称“本合同”)。抵押人(即借方)同意以其与担保人于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订之“商品房预售契约”(编号为)之全部权益抵押给抵押权人，并同意该“商品房预售契约”项下之房产向当地房地产管理局办理房产抵押手续，以该房产抵押给抵押权人，赋予抵押权人以优先第一位抵押权，并愿意履行本合同全部条款。抵押权人(即贷方)同意接受抵押人以上述商品房预售契约之全部权益，作为本合同项下之抵押物(资料详见附表)，并接受担保人承担本合同项下贷款的连带担保责任。抵押权人向抵押人提供贷款，作为抵押人购买抵押房产之部分楼款。抵押人同意抵押权人为其指定本合同的担保人。

第二条释义

在本合同内，除合同内另行定义外，下列名词的定义如下：

“营业日”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_指抵押权人公开营业的日子。

“供款”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_指抵押人所欠抵押权人之贷款本金利息。

“欠款”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_指抵押人欠抵押权人之一切款项，包括供款、罚息、有前的手续费及其他费用。

“商品房预售契约之全部权益”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_指抵押人与发展商签订的“商品房预售契约”内所应拥有的全部权益。

“担保人”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_指与抵押人签订“商品房预售契约”的卖方。

第三条贷款

一、贷款金额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、期限\_\_\_\_\_\_\_\_年，由抵押权人贷出款项之日起计(借款日以借据日期为准)。

三、贷款年利率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_％。在合同期内，如抵押权人按有关规定调整贷款利率时，应书面通知抵押人并按通知的规定进行调整。

四、抵押人在此不可撤销地授权抵押权人将上述贷款金额全数以抵押人购楼款名义，转入抵押权人指定抵押人所购楼宇之发展商之账户。

第四条供款

一、供款按贷款期限以第一个月为一期，采用定额月金偿还方式，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_期；

二、贷款日期在贷款日当月的十四日之前(包括十四日)，则起供月为当月；贷款日期在贷款日当月的十四日之后，则起供月为贷款日的下个月；供款日为每月十五日。

三、月供款的计算：

还款期数

贷款金额×贷款期月利率×(1＋贷款期月利率)

月供款额=----------------------------------------------------

还款期数

(1＋贷款期月利率)－1

依上式计算的每期供款金额按抵押权人签发的《按揭供款通知书》执行。

四、抵押人必须在抵押权人指定之行所开立活期存款账户，在每月的十四日之前将当月供款足额存入或汇抵该账户。抵押人并特此不可撤销地授权抵押权人从该账户扣收月供款、罚息及其他与该笔贷款有关之费用。如有变更账号，须书面通知抵押权人。

第五条逾期利息及罚息

每月分期供款应缴收之金额，按本合同第四条第四点的规定办理。如逾期未能足额交付当月供款，抵押人必须尽快补足，并同时向抵押权人交付逾期罚息，罚息额按贷款余额每日万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_复利计算直至付清。

第六条提前还款之规定

一、抵押人可在本合同执行期内任何一个营业日提前缴付剩余贷款，包括提前全部还清和部分还款，抵押人提前还款需提前一个月以书面通知抵押权人，抵押权人不收取任何无关的费用。

二、抵押人提前还款需首先缴交提前还款日当月份的供款。

三、每次提前部分还款的金额不少于抵押权人之有关规定。

四、部分还款后，抵押人可选择变更月供款金额或变更供款期限，并以书面通知抵押权人。

第七条手续费及其他费用

一、有关本合同所涉及之公证及抵押务案/登记/注销费、律师费、保险费、手续费等费用，概由抵押人负责支付。

二、抵押人如不依照本合同之规定付清一切欠款，抵押权人进行追索而引起的一切费用，概由抵押人负责支付。

三、抵押人需负责缴付当地政府部门对抵押房产所征收的一切费用。抵押人如不缴交而由抵押权人为保障其本身权益而先支付者，抵押权人可将已垫付的费用并入抵押人欠款内，向抵押人进行追索。

第八条房产抵押之规定

一、本合同项下之房产抵押是指：

1.即地产之权益抵押

即抵押人签订“商品房预售契约”经监证之后，由抵押人将该商品房预售契约所应拥有之全部权益以优先第一位抵押给抵押权人。

2.房产抵押

即抵押人将其所签订“商品房预售契约”项下以抵押人名义购买之房产以优先第一位抵押给抵押权人作为本合同贷款之抵押物。

二、在签订本合同之日，抵押人须将其签订之“商品房预售契约”交给抵押权人或抵押权人指定的律师事务所保管。抵押期间，对抵押物进行确权，申领产权证时，须同时办理抵押登记，有关购房发票、《房地产证》等抵押物之证明文件之正本将由抵押权人保管，并作为本合同抵押物之凭据。

三、抵押人选购之房产如有缺点(无论显著或隐藏)引致损失或损伤，与抵押权人无关，抵押权人不负任何责任。

第九条房产保险之规定

一、抵押人在与抵押权人签订本合同时，必须向抵押权人指定或代理的保险公司一次性为该房屋投保，保险额不小于购买该房产的总价款额，投保期不得短于借款期，如果利率调整而抵押人选择延长供款期数，原房屋保险到期后需补办保险。

二、抵押人在为该房产投保之后，必须将该房产之保险单据正本交给抵押权人保管并任命抵押权人为其代表人，接受该房产之保险赔偿金及任命抵押权人为该项赔偿金之支配人(即抵押权人为第一受益人)。

三、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，则该房产保险单项下之赔偿金将用于修理损坏部分。

四、该房产之保险赔偿金如不足清付抵押权人应收之欠款时，不足之款应由抵押人负责清付。

五、如抵押人还清抵押权人应收之全部欠款后，抵押权人应将该房产保险赔偿金之受益人转为抵押人名下，同时将该房产之保险单据交还抵押人收执。

第十条房产抵押之解除

一俟抵押人还清抵押权人应收之全部欠款(不论届期满与否)，并履行本合同全部条款后，即可联同或委托抵押人或其代理人到当地房地产管理局办理注销抵押备案或抵押登记。

第十一条抵押房产之处理条件和权利

一、抵押权人可于下列情形之一依法处置该房产：

1.抵押人不遵守本合同之任何条款及不支付本合同规定之任何应付欠款。抵押权人给予抵押人一个月催收应付欠款之通知，而抵押人未能遵守该项通知还款给抵押权人。

2.抵押人自欠缴之日起连续满60天仍未清缴全部应付欠款(包括各期供款和应计罚息)。

3.抵押人系个人而遭遇破产，或经法院下令监管、查封财产，或抵押人为公司组织而被解散或清盘。

4.抵押人之任何财产遭受或可能遭受扣押或没收。

5.抵押人舍弃该房产。

6.抵押人使用抵押房产作非法用途，引致当地政府对该抵押房产可能进行没收或处理。

7.抵押人的继承人或受遗赠人或代管人只能履行部分或拒绝履行抵押人在本合同的任何责任。

8.抵押人未征得抵押权人书面同意而擅自将抵押房产出售、出租、抵押、赠与、转借、托管或其他方式处分。

9.抵押人不按时缴交有关购房合约或抵押物的任何税款(包括地税、或有关政府部门所征收的其他税项)或有关抵押物之有关物业管理费用。

10.为公民个人的抵押人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_抵押人本身发生病变(包括精神不健全)、死亡、或被宣告死亡或被宣告失踪。

当上述任何情形之一发生时，抵押权人即通知担保人履行连带担保职责。

二、抵押权人在自行依法行使其处理该房产之权利时，可委托代理人处理上述事宜。该房产依法变卖时，担保人在同等条件下有优先购买该房产之权利。

抵押权人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_抵押人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_担保人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**银行按揭贷款合同篇七**

贷款人(甲方)：

住所地：

邮编：

法定代表人负责人：

职务：

电话：

传真：

借款人(乙方)

姓 名：

身份证号码：

开户银行：

结算户(还款账户) 帐号 ：

结算户储蓄户

(1) 帐号 ：

(2) 帐号：

(3) 帐号：

合同签订地：

特别提示

乙方在签订本合同之前，请务必仔细阅读本合同各条款，尤其是“特别提示”和黑体字部分，如有不明之处请及时咨询，甲方一定积极解答。乙方有权同意本合同或选择其他合同，但在签署本合同后即视为同意本合同全部条款。

乙方因购买第一条所述房产(下称“抵押物”)，愿意按本合同约定的条件向甲方申请借款，并自愿将该房产作为向甲方借款的抵押担保。甲方经审查，同意接受乙方将该房屋作为本合同项下借款的抵押物，并同意按本合同约定向乙方提供房屋按揭贷款，作为乙方购置该房屋的部分资金。

为明确各方权责，甲、乙双方经充分协商，根据有关法律、法规，在平等、自愿、公平和诚实信用原则下签订本合同，以资共同遵守。

第一条 房产情况

房产地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市 区 的商品房商铺;建筑面积：\_\_\_\_\_ 平方米;购房总价款：\_\_\_\_\_\_\_元;土地使用年限：\_\_\_\_年;商品房预售合同号(或房地产证号)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第二条 贷款与用款

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账户。

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，乙方已填写了借款借据;

6、已办妥抵押物的登记备案或抵押登记手续;

7、乙方已在甲方处开立还款账户;

8、甲方要求的其他条件。

第三条 利率及计息方式

一、本合同项下人民币利率按贷款发放日国家公布的个人住房贷款利率执行，当前贷款利率为月 \_\_\_‰(年\_\_\_ %)，贷款利息从贷款发放日起按月分期计收。

二、根据国家利率管理规定，贷款期限在一年以内(包含一年)的，遇法定利率调整，本合同项下人民币利率不作调整;贷款期限在一年以上的，遇到法定利率调整，本合同项下的贷款利率将从次年的 月 日起，按国家公布的个人住房贷款相应期限档次利率执行，并以此确定甲方新的月还款额。

三、在本合同履行期内，如遇国家调整贷款利率或计息管理办法并应适用于本合同项下借款时，甲方有权按调整后的利率和方式计算利息，并在调整当月通知乙方。甲方执行本条规定不视为对本合同的修改或变更。

第四条 还 款

一、乙方应于本合同生效日前在甲方开立还款账户，并于每月还款日前在该账户内存入足以偿还当期还款额的存款，专项用于偿还贷款本、息。乙方并特此不可撤销地授权甲方在本合同规定的每月还款日从该账户划收当期还款及或欠款。

二、乙方应从贷款发放日起，按月分期(每月为一期)偿还贷款本、息，还款日为每月 \_\_\_号，乙方还款总期数为 \_\_\_\_期。

三、乙方选定按第\_\_\_ 种方式按月分期偿还贷款本、息：

1、第一种方式：等额本、息偿还法

合同本金×月利率×( +月利率)贷款期数

月还款额 = \_\_\_\_\_\_\_\_

( +月利率)贷款期数-

2、第二种方式：等额本金偿还法

合同本金

月还款额 = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_+当期未偿还本金×月利率

贷款期数

3、第三种方式：其他还款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

第五条 乙方未按还款计划还款，且又未就展期事宜与甲方达成协议，即构成贷款逾期。甲方有权就逾期贷款部分按国家规定的逾期利率计收逾期罚息。

贷款逾期后，乙方必须尽快补足，通知并同时向甲方支付逾期罚息，否则甲方有权持续计收罚息并计收复利。

第六条 提前还款

一、贷款发放后，乙方可提前偿还部分或全部贷款本、息，但须至少提前30日并不可撤销地书面通知甲方，并征得甲方同意;

二、提前偿还部分贷款金额不得少于人民币一万元并为其整数倍，且应先偿还当期还款，再偿还部分贷款。

三、乙方按提前还款金额和提前还款时的贷款利率支付一个月的利息作为对甲方的补偿。

第七条 抵 押

一、在本合同签订后，应及时办理合同公证、抵押物的抵押备案手续或抵押登记手续，办妥后，房屋所有权有效证件、抵押备案证明或他项权证必须交由甲方保存，直至本合同项下贷款本、息及本合同约定的费用清偿完毕为止。

二、乙方按期或提前还清全部借款本、息及本合同约定的费用后，抵押关系终止，甲方应在 日内将抵押物的所有权有效证件及有关文件交还乙方，并出具书面证明交乙方向房地产管理部门办理注销登记手续。

三、抵押期间由于乙方的过错或其他原因造成抵押物的价值减少的，乙方应在30日内向甲方提供与减少的价值相当的担保。否则，甲方有权要求乙方提前清偿相当于抵押物价值减少部分的本、息。

如果乙方既不提供价值相当的担保又不提前清偿等值的贷款本、息，甲方有权宣布贷款提前到期，要求乙方提前清偿全部贷款本、息。

第八条 保 险

一、乙方应向双方认可的保险公司为抵押物购买财产险，并将甲方列为保险利益的第一优先权人，投保金额应不低于贷款本金额的 05%，保险期限应不短于贷款期限。保险单正本交由甲方保存。

二、抵押物如发生损毁等保险范围内的损失，乙方应及时通知甲方，并积极向保险公司索赔。保险公司支付的赔偿金优先用于偿还甲方的贷款本、息及本合同约定的费用，在乙方还清贷款本、息之前，乙方不可撤销地授权甲方为接受赔偿金的代表人和支配人，如保险赔偿金不足以赔付甲方的贷款本、息及本合同约定的费用，甲方有权继续向乙方追偿。

三、在抵押期间，乙方不得以任何理由中断保险。如乙方中断保险，甲方有权代为投保，一切费用及由此产生的利息均由乙方承担，甲方有权向乙方追偿。

第九条 甲方的权利和义务

一、甲方有权要求乙方按期归还贷款本、息、并支付本合同约定的费用;

二、有权要求乙方提供与贷款有关的文件资料，乙方不得向甲方提供虚假的或隐瞒重要事实的材料;

三、有权随时了解、查阅和索取乙方各种经营活动、财产状况及乙方涉及的重大法律纠纷的文件资料等(包括但不限于乙方所有开户银行、帐号及存、借款余额情况、银行进帐单)甲方承诺对上述资料予以保密;

四、有权监督乙方按本合同约定用途使用授信款项;

五、有权依法律规定或本合同约定从乙方在甲方开立的银行账户中划收乙方应偿付的贷款本金、利息、复利、罚息及所有其他应付费用;

六、对乙方逃避甲方监督、拖欠贷款本息、提供虚假资料、虚构借款用途、违约或违法使用授信的，有权实施信贷制裁，有权通过新闻媒介实行公告催收;

七、当发生下列情形之一者，甲方有权随时提前收回未到期的部分或全部贷款金额及应付利息：

(一)乙方未能履行本合同第十条第三、四、五、六、七、八款约定的义务，或故意阻碍甲方行使、实现本合同约定的权利，或违反本合同第十条第九、十款约定的义务持续 0个工作日以上的;

(二)乙方涉入或将要涉入重大诉讼或仲裁及其他重大法律纠纷将影响本合同履行的;

(三)乙方逃匿、死亡、被依法追究刑事责任或涉及重大民事纠纷而危及甲方债权的实现的;

(四)乙方发生重大变故，致使其缺乏偿债诚意、偿债能力受到严重损害的或丧失的;

(五)乙方有丧失或可能丧失履行债务能力将影响本合同履行的。

第十条 乙方的权利和义务

一、乙方有权按合同约定取得贷款;

二、抵押期间，有权继续占有、使用抵押物;

三、抵押期间，转让抵押物的，应当通知甲方并告知受让人转让物已抵押的情况;出租抵押物 的，应当通知甲方并且出租期限不得长于授信期限，出租期限长于授信期限的，应当征得甲方书面同意;抵押物拆迁的，应当通知甲方;赠与抵押物的，应当征得甲方的书面同意;对抵押物处置的其他约定 .

四、乙方应向甲方提供详实的一切与贷款有关的文件及资料，并保证有关文件及资料无任何伪造和隐瞒之处;

五、乙方不得隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封和已设定抵押等情况的;

六、乙方应主动(并非必须接到甲方通知时)按本合同约定按期足额偿还贷款本、息;

七、乙方应办理该房屋有关权证及抵押登记手续、购买财产保险等;

八、积极配合甲方对其资金使用、消费和经济收入等方面进行监督;

九、变更住所、通讯地址、联系电话、经济收入、资产转让等重要事项的，应在有关事项变更后5个工作日内书面通知甲方;

十、如发生对其正常经济收入构成威胁或对其履行本合同项下还款义务产生重大不利影响的任何事件，包括但不限于涉及重大诉讼事项、强制执行、财产状况的恶化等，应立即书面通知甲方。

第十一条 本合同项下费用的承担

甲方承担的费用有以下几项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方承担的费用有以下几项： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十二条 违约责任

一、本合同生效后甲、乙双方当事人均应履行本合同约定的义务，任何一方不履行或不完全履行本合同所约定的义务，应当承担违约责任。

二、合同生效后，甲方无故不发放贷款，造成乙方损失的，应当赔偿损失。

三、乙方未能按时还款即构成违约，甲方有权要求其限期纠正，逾期不纠正的，甲方有权采取下列但不限于下列措施：

1、发放的贷款均视为到期债权，并提前收回部分或全部的贷款债权;

2、按本合同载明的贷款利率水平加收 计收罚息，并对未支付的利息，按罚息利率计收复利;

3、有权依法处分乙方提供的抵押物，不足部分仍有权向乙方追偿;

4、甲方有权从乙方在甲方开立的银行账户中划收全部债权本、息和费用。若该账户的币种与债权币种不一致，甲方按以下方式处理：

□按当日汇率折算成债权币种以实现债权;

□其他 .

5、由于乙方的过错导致甲方其他任何损失，乙方应承担赔偿责任。

第十三条 合同的生效、变更、解除和终止

一、本合同经甲、乙双方签章，并办理抵押登记备案或抵押登记后生效，至本合同项下本金、利息、复利、罚息及所有其他从属费用结清之日终止。

二、乙方如要求展期，应于到期日前xx年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。

第四条 借贷利率和息金

借贷利率按\_\_\_\_息\_\_\_\_计量，按\_\_\_\_结息。

借贷息金自借贷转存到甲方账户之日起计量。在合同有效期内，如委托人调整借贷利率，自利率调整之日起按调整后的利率执行。

第五条 用款计划

甲方的分次用款计划为：\_\_\_\_年\_\_月\_\_\_\_万元

第六条 还钱计划

甲方的分次还钱计划为：\_\_\_\_年\_\_月\_\_\_\_万元

第七条 付息方式

甲方应在结息日前将资本汇入在乙方开立的存款户内，以便于乙方按期、按限定收取息金。甲方不能按时付息时，按限定计收复利。付息户帐号为：

第八条 扣款方式

甲方保证按第六条、第七条确定的还钱计划返还借债和借债息金，若不能按期返还，又未获到委托人书面认可的，则甲方认可由乙方委托人从甲方的银行账户中直接扣收借债现值、息金及有关花费。

第九条 合同的变换和解除

.本合同奏效后，甲、乙任何一方不得私行变换和解除本合同。

2.借贷到时，由于客观情况发生变化，甲方经过努力仍不能还完借债的，能够在借债到时前\_\_日内向委托人申请展期，经委托人书面认可并通知乙方。甲、乙两方签订展期还钱协议书，作为本合同的附件。

3.甲、乙任何一方发生合并、分立、承包及股份制改造等转制变换时，由变换后当事人承受或分别承受履行本合同的义务和享有应有的权利。

第十条 在本合同有效期内，甲方如需进行承包、租赁、合并和兼并、合资、分立、联营、股份制改造等改变其经营方式时，应提前\_\_日向委托人报告并通知乙方。

第十一条 甲、乙两方的主要权利和义务

1.甲方有权要求乙方按委托方的计划及所供资本发放借贷;

2.甲方应在乙方开立存款户;

3.甲方应在合同商定的时限内返还全部借贷本息;

4.甲方必须按商定用途使用借贷，不得将借贷挪作他用;

5.甲方应按乙方要求提供其有关的计划、统计、财务会计报表等资料;

6.乙方有权体检借贷的使用情况;

7.乙方有权对甲方的资本及经营情况进行监督;

8.乙方应按委托方的计划及所供资本及时发放借贷。

第十二条 违约职责

1.甲方未按商定用途使用借贷，乙方将停止发放借贷，同时向委托人报告，并按其书面意见处置。

2.甲方未按期或超出本合同商定分次还钱计划未偿清的借贷为逾期借贷，乙方有权按委托人限定对逾期借贷加收\_\_的息金。

第十三条 甲、乙两方商定的其他条款。

第十四条 本合同自甲、乙两方法定代表人或其授权代理人签字并加盖单位公章后奏效，至合同项下借贷本息全部清偿完毕后终止。

第十五条 本合同正本两份，甲、乙两方各执一份，副本\_\_份。

甲方：公章 乙方：公章

法定代表人： 签字法定代表人：

签字(或其授权代理人) (或其授权代理人)

年月日 年月日

**银行按揭贷款合同篇八**

借款单位：

法定代表人：

贷款银行：

法定代表人：

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

甲方为\_\_\_\_\_\_\_\_\_需要，特向乙方申请借款，经乙方审查同意发放。为明确双方的权益和责任，特签订本合同，共同遵守。

一、甲方向乙方借款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_，保证用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_.借款期限为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_个月，即从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

二、乙方保证按以下用款计划供应资金：

年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_元;

年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_元。

三、甲方保证按以下还款计划归还贷款本金：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_元;\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_元。

四、贷款利息，自支用贷款之日起，以转入结算户数额按月利率\_\_\_\_\_\_计算，按季结息。

甲方不按期归还贷款，逾期部分加收利息\_\_\_\_\_\_%，不按规定用途使用贷款，加收利息\_\_\_\_\_\_%.

五、乙方未能按用款计划提供贷款，按违约数额和延期天数，每天付甲方万分之三的违约金。甲方不能按时付息，乙方有权从甲方账户中扣收或暂时停止支付贷款。

六、在本合同有效期内，如国家调整利率，从调整之日起，乙方即按调整后的贷款利率计算利息，同时书面通知甲方和担保单位。

七、借款到期后甲方如不能按期偿还，乙方有权从甲方存款账户中扣收或用其抵押物清偿。采取第三方担保的，由担保方代为偿还，担保单位在收到乙方还款通知一个月后仍未归还，乙方有权从其存款账户中扣收或通过法律手段维护自身的权益。

八、在本合同有效期内，甲方保证按季向乙方提供统计、会计、财务等方面的报表及其它有关资料。乙方有权了解甲方生产或项目的经营管理活动，检查贷款使用情况。

九、甲方法人变更时，应提前\_\_\_\_\_\_天通知乙方，变更后的法人继续履行原法人所订合同规定的权利和义务。

十、甲方填报的借款申请书，抵押或担保协议书，均为本合同组成部分。变更合同条款，需经甲乙双方协商一致，并签订借款合同补充文本。

十一、本合同自签订之日起生效，贷款本息全部偿清后失效。

十二、本合同正本三份，甲方、乙方和担保方各执一份;副本\_\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_.

十三、补充条款：

甲方：

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

乙方：

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

**银行按揭贷款合同篇九**

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抵押贷款，作为抵押人购置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。经三方协商，特订立本合同，应予遵照执行。

第二条 委托事项

1、甲方委托乙方向银行代为提出贷款申请，贷款银行作出同意或者不同意的决定均 视为乙方完成本事项。 2、乙方根据贷款银行的需要为甲方向银行贷款提供阶段性担保。担保期限为：自贷 款银行发放贷款起至该房屋抵押完成、 《房地产权证》交回贷款银行为止。如果贷款银行 不需要乙方提供阶段性担保，甲方仍应按本合同第三条约定向乙方全额支付服务费。

第三条 贷款服务费金额及支付方式

1、贷款服务费金额：人民币 元，由甲方在签订本合同时一次性 支付给乙方。

2、因代办贷款产生的邮寄费用(包括乙方向甲方发出的邮寄函件) 、复印费用等，由 甲方承担。

第四条 甲方责任

1、甲方应当符合相应的贷款条件，应当按照规定提交相关证件资料，并保证其真实、 准确、合法、有效、及时。否则，甲方应自行承担其责任，除乙方已经收取的贷款服务费 不予退还外，还应赔偿乙方损失。

2、按规定应当由甲方本人到场办理手续的，甲方应在乙方电话或书面通知后 2 个工 作日内达到指定地点办理手续。如果甲方未到场办理手续的，甲方应按每日 40 元的标准 向乙方另行增加支付贷款服务费。

3、甲方应无条件配合乙方办理该房屋的抵押登记手续，同意乙方将抵押登记后的《房 地产权证》转交给贷款银行收执保管。甲方迟延交验证件资料或拒绝配合办理抵押登记手 续(包括甲方因其他纠纷致使该房屋被司法冻结、查封等情形) ，导致乙方不能及时开展 工作的，均属甲方违约。甲方应按其实际延误的时间，以每日 30 元的标准向乙方另行增 加

支付贷款服务费; 延误时间超过 5 日的， 另行增加贷款服务费标准违按每日 60 元计算。

4、甲方应当按本合同约定支付给乙方服务费及有关费用。

5、如甲方违反本条第 、2、3 款约定的义务，乙方有权随时解除本合同。合同解除 时贷款银行已发放贷款的，甲方应将所借全部款项立即给付给乙方(银行发放的贷款额及 相应利息) ，由乙方转交给银行。

6、在乙方为甲方提供阶段性担保期间，如该房屋过户到甲方名下的，甲方即以该房 屋为乙方提供反担保抵押。

第五条 乙方责任

1、乙方应在收妥相关证件资料后，及时在贷款银行、登记机关等规定时限内或约定 时限内办理委托事项。如因贷款银行或登记机关的原因造成不能准时办理相关事宜的，乙 方免责。

2、乙方为甲方向贷款银行提供阶段性担保。 3、乙方应履行本合同规定的通知义务。 4、乙方应对所代收的各项税、费专款专用，及时给付，不得挪用。

第六条 丙方责任

1、同意甲方采用贷款方式支付购房款。

2、丙方应履行该房屋转移登记中应尽的责任，包括税、费的承担、资料的及时提供 及人员的及时到场等事项。

3、因丙方原因导致本合同不能履行，丙方除应向甲方和乙方分别支付违约金 0000 元人民币外，还应赔偿甲方和乙方的全部损失。如贷款银行已经发放贷款的，则丙方应立 即将该贷款及相应利息给付给乙方，再由乙方归还给银行。

第七条 送达地址确认

甲方、丙方确认因履行本合同而产生的相关文书邮寄送达地址为：

甲方收件人： ，地址： ;

丙方收件人： ，地址： 。

如未填写，则甲方、丙方确认其身份证或营业执照上记载地址为相关文书的邮寄送达 地址。乙方按上述地址寄出相关文书 3 日，则认为已经送达和履行了通知义务。

第八条 特别约定

1、按照该房屋买卖(居间)合同约定的有关该房屋产权转移登记税、费和抵押登记 费用的承担方，应在签订本合同时将该费用先行支付给乙方，由乙方代收代支。

2、因费用承担方未能及时支付上述费用给乙方，乙方将不向贷款银行出具放款通知 单，因此而产生的不能准时发放贷款所造成的后果均由责任方承担。

第九条 纠纷的处理

如因履行本合同产生的纠纷，三方可协商解决;协商不成的，任何一方可向乙方所在 地人民法院起诉。

第十条 本合同一式三份，经三方签字或盖章后生效。

甲方：

乙方：

丙方：

年 月 日

**银行按揭贷款合同篇十**

一、房产按揭贷款合同范本

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授揭贷款合同(下称“合同”)，抵押人同意以其与担保人签订立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抵押贷款，作为抵押人购置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。经三方协商，特订立本合同。应予遵照执行。

第二条 贷款内容

一、贷款金额：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。抵押人在此不可撤销地授权抵押权人，将此笔贷款全数以抵押人购楼款名义，存入售房单位帐户。

二、贷款期限：从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日共\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月。

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级金额变动)，首期还款\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、抵押人必须在抵押权人处开生存款帐户，抵押人并不可撤销地授权抵押权人、对与本抵押贷款有关之本息和一切费用，可照付该帐户，若因此而引致该帐户发生透支，概由抵押人承担偿还之责。

三、如果抵押人未能按规定及时缴付本息时，抵押人必须立即期款及逾期利息。抵押权人并有权在原利率基础上，向抵押人加收加200%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货款额，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 手续费及其它费用

一、抵押贷款手续费：抵押人按贷款金额的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￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_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(售房单位发出入伙通知书日期之前)抵押人之权益抵押。

2.售房单位发出入伙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深圳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.物业建成入伙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.抵押人必须在规定时间内，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。保金额不少于重新购置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。

**银行按揭贷款合同篇十一**

开发企业： (以下简称甲方)

贷款银行： (以下简称乙方)

为推动甲方所开发的房地产的销售，促进银企双方业务的共同发展和长远合作，就房产按揭贷款事宜，甲乙双方本着自愿、平等、互利的原则，经充分协商，达成如下一致：

一、甲方和乙方共同为甲方开发的地处 的总面积为 平方米的房产按揭项目合作而订立本协议。该房产建设的有关批复文件及证书复印并加盖甲方公章后作为本协议的附件。

二、乙方向甲方开发的前述房地产项目最高可提供总用于期房，又适用于现房。实际贷款额度以实际签署合同并发放的按揭贷款累计金额为准。乙方有权根据市场环境和信贷政策的变化调整该最高额度。

三、对购买上述甲方开发的房产的企业，甲方应优先向乙方推荐。乙方对甲方推荐的符合贷款条件的企业，经审批同意后应及时发放按揭贷款。

四、担保条款

甲方建造的上述房产为期房的(已建成竣工但尚未办理产权证及进行抵押登记的，视同期房)，对于向乙方申请借款用于购买房产的借款人，甲方对第二条所述的最高额度内的期房按揭贷款提供阶段性连带责任保证。双方约定如下：

(一)甲方自本协议生效之日起至房产购买者取得房产所有权证，办妥抵押登记和其他相关手续，并将他项权证及有关资料交乙方持有之日止(以下简称“担保阶段”)，对房产购买者向乙方的借款本息承担连带保证责任。如房产购买者在担保阶段内未能按时偿还贷款本息或相关费用的，在保证期间内，乙方有权直接要求甲方承担保证责任并有权从甲方在中信银行任何营业机构开立的账户中直接扣划相应金额。

(二) 担保范围

1.贷款本金、利息(含复利)、罚息;

2.违约金、赔偿金、补偿金;

3.为实现债权和担保权而发生的费用(包括但不限于律师费、评估费、拍卖费、诉讼费、保全费、差旅费等)。

(三)保证期间

保证期间为担保阶段内借款人每期应付款项逾期之日起至担保阶段届满后两年。

(四)甲乙方关于担保条款约定，其效力独立于本协议，且担保有效期不受本协议第十二条有效期的约束。

(五)甲方同意放弃对本条款的抗辩权。

五、甲方须协助乙方办理按揭房产的抵押登记手续，抵押登记办妥后的房屋他项权证(或抵押登记证)由乙方保管。对于乙方已取得抵押他项权证的按揭贷款，如借款人未按合同约定归还贷款本息，甲方仍应协助乙方催收、协助处臵房产。对甲方与借款人在房产买卖和使用过程中所发生的一切纠纷，乙方不承担任何经济和法律责任。

六、甲方确认甲方出售的房屋已具备合法合规的出售条件，不存在任何瑕疵。否则，给乙方造成损失的，甲方应给予赔偿。

七、甲方须向乙方提供反映其基本情况、经营及财务状况，以及房产建设的立项、规划、许可、投资估算、融资方案、建设、销售等相关资料。甲方承诺其向乙方提供的该等情况及资料内容合法、真实、完整。

八、该按揭房产项目在中信银行办理房地产开发贷款的，甲方应在乙方或其指定机构开立销售房产专用账户，账户名称 ，账户号 ，用以存入房产销售款项。若甲方出售的房产为期房，则乙方有权对于该账户内的资金使用进行监督，且甲方承诺该账户内的款项全部用于房屋工程的建造。

九、甲方应在乙方开立保证金存款账户，存入保证金 万元，保证金账户号

十、本协议未尽事宜，由甲乙双方另行协商。协商不成的，双方同意提交乙方所在地法院提起诉讼。

十一、本协议一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等效力。

十二、本协议经双方法定代表人或负责人或其授权代理人签字并加盖公章之日起生效，有效期 年。

甲方(盖章)：

法定代表人：(或授权代理人)

乙方(盖章)： 法定代表人： (或授权代理人) 年 月 日

**银行按揭贷款合同篇十二**

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，作为抵押人购置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。经三方协商，特订立本合同，应予遵照执行。

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，概由抵押人承担偿还之责。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰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￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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)抵押人之权益抵押。

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置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置。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、担保人是中华人民共和国的企业法人，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。

第十一条本合同按中华人民共和国法律订立，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，借款借据及抵押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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**银行按揭贷款合同篇十三**

借款单位(简称甲方)：

法定代表人：

贷款银行(简称乙方)：

法定代表人：

签订日期：年月日

风险提示：

借款、还款都必须注意保存好相关的书面证据。一般而言，欠条或者借条在债务人之手时，可能将被推定为该债务已经清偿。原告主张债权时，如无法提供书面借据的，应提供必要的事实根据或与自己无利害关系的两人以上的证人证言，来支持自己的主张。

甲方为\_\_\_\_\_\_\_\_\_需要，特向乙方申请借款，经乙方审查同意发放。为明确双方的权益和责任，特签订本合同，共同遵守。

一、甲方向乙方借款人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_，保证用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_。借款期限为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_个月，即从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

风险提示：

借款数额肯定要写的，大家也都会写，只是要注意数额应该用大写，并标上币种。在大写的旁边再附注小写，并写上小数点。这样做主要是防止数额被更改。写清楚了，如果你是借款人，你不用担心数额被修改。如果你是出借人，不用担心借款人说数额被你改过。

二、乙方保证按以下用款计划供应资金：

年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_元;

年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_元。

三、甲方保证按以下还款计划归还贷款本金：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_元;\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_元。

四、贷款利息，自支用贷款之日起，以转入结算户数额按月利率\_\_\_\_\_\_计算，按季结息。

风险提示：

借款时间是认定借款期限和诉讼时效的重要依据，也是认定借条事实的重要因素，应该在写明年月日。年份不能省略，如果没写年份，一旦发生纠纷，难以确定具体的时间。如果你是借款人，为防止借款日期被修改，应当用汉字大写：如：二〇\_\_年三月十六日。

甲方不按期归还贷款，逾期部分加收利息\_\_\_\_\_\_%，不按规定用途使用贷款，加收利息\_\_\_\_\_\_%。

风险提示：

利息可以由双方自行约定，但如最终引发纠纷，对于未支付的部分利息，只要未超过年利率24%，人民法院会给予保护;约定的利率超过年利率36%，超过部分的利息约定无效。但如果约定的年利率为24%——36%，借款人已经支付的部分利息，出借人可不予返还。

五、乙方未能按用款计划提供贷款，按违约数额和延期天数，每天付甲方万分之三的违约金。甲方不能按时付息，乙方有权从甲方帐户中扣收或暂时停止支付贷款。

风险提示：

除违约金的约定外，为了保障款项的回收，还可以就借款设置抵押。

需要注意，借款的抵押如果涉及不动产，要到相关部门办理登记手续，才能对抗第三人。

六、在本合同有效期内，如国家调整利率，从调整之日起，乙方即按调整后的贷款利率计算利息，同时书面通知甲方和担保单位。

七、借款到期后甲方如不能按期偿还，乙方有权从甲方存款帐户中扣收或用其抵押物清偿。采取第三方担保的\'，由担保方代为偿还，担保单位在收到乙方还款通知一个月后仍未归还，乙方有权从其存款帐户中扣收或通过法律手段维护自身的权益。

八、在本合同有效期内，甲方保证按季向乙方提供统计、会计、财务等方面的报表及其它有关资料。乙方有权了解甲方生产或项目的经营管理活动，检查贷款使用情况。

九、甲方法人变更时，应提前\_\_\_\_\_\_天通知乙方，变更后的法人继续履行原法人所订合同规定的权利和义务。

十、甲方填报的借款申请书，抵押或担保协议书，均为本合同组成部分。变更合同条款，需经甲乙双方协商一致，并签订借款合同补充文本。

十一、本合同自签订之日起生效，贷款本息全部偿清后失效。

十二、本合同正本三份，甲方、乙方和担保方各执一份;副本\_\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_。

十三、补充条款：

风险提示：

为了确保签名的真实性，应要求当事人提供身份证复印件，而且复印件上还应当让债务人签字。最好有借款人按手印，因为身份证也有假的，如果有盖手印会更好。尤其是在签名潦草的情况下更是如此。

甲方(签名盖章)：

日期：年月日

乙方(签名盖章)：

日期：年月日

**银行按揭贷款合同篇十四**

“按揭”具有房地产抵押及分期还款两层含义。指银行向具有完全民事行为能力的自然人发放的用于购买自住住房，并以其所购产权房为抵押物，作为偿还贷款的保证，按月偿还贷款本息的一种贷款方式。分为个人住房商业性贷款(简称商业贷款)与个人住房公积金贷款(简称公积金贷款)。具体地说，按揭贷款是指购房者以所购得的楼宇作为抵押品而从银行获得贷款，购房者按照按揭契约中规定的归还方式和期限分期付款给银行;银行按一定的利率收取利息。如果贷款人违约，银行有权收走房屋。

按揭贷款合同范本

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20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，作为抵押人购置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。

经三方协商，特订立本合同，应予遵照执行。

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，概由抵押人承担偿还之责。

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)抵押人之权益抵押。

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置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。

**银行按揭贷款合同篇十五**

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20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，作为抵押人购置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。

经三方协商，特订立本合同，应予遵照执行。

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，概由抵押人承担偿还之责。

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）抵押人之权益抵押。

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置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。

**银行按揭贷款合同篇十六**

贷款人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行股份有限公司

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

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

借款人(乙方)：

姓名：

身份证号码：

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

结算户(还款账户)帐号：

结算户储蓄户( )帐号：

(2)帐号：

(3)帐号：

合同签订地：

特别提示

乙方在签订本合同之前，请务必仔细阅读本合同各条款，尤其是“特别提示”和黑体字部分，如有不明之处请及时咨询，甲方一定积极解答。乙方有权同意本合同或选择其他合同，但在签署本合同后即视为同意本合同全部条款。

乙方因购买第一条所述房产(下称“抵押物”)，愿意按本合同约定的条件向甲方申请借款，并自愿将该房产作为向甲方借款的抵押担保。甲方经审查，同意接受乙方将该房屋作为本合同项下借款的抵押物，并同意按本合同约定向乙方提供房屋按揭贷款，作为乙方购置该房屋的部分资金。为明确各方权责，甲、乙双方经充分协商，根据有关法律、法规，在平等、自愿、公平和诚实信用原则下签订本合同，以资共同遵守。

第一条房产情况

房产地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市区的商品房商铺;建筑面积：\_\_\_\_\_平方米;购房总价款：\_\_\_\_\_\_\_元;土地使用年限：\_\_\_\_年;商品房预售合同号(或房地产证号)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条贷款与用款

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账户。

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，乙方已填写了借款借据;

6、已办妥抵押物的登记备案或抵押登记手续;

7、乙方已在甲方处开立还款账户;

8、甲方要求的其他条件。

第三条利率及计息方式

一、本合同项下人民币利率按贷款发放日国家公布的个人住房贷款利率执行，当前贷款利率为月\_\_\_‰(年\_\_\_%)，贷款利息从贷款发放日起按月分期计收。

二、根据国家利率管理规定，贷款期限在一年以内(包含一年)的，遇法定利率调整，本合同项下人民币利率不作调整;贷款期限在一年以上的，遇到法定利率调整，本合同项下的贷款利率将从次年的 月 日起，按国家公布的个人住房贷款相应期限档次利率执行，并以此确定甲方新的月还款额。

三、在本合同履行期内，如遇国家调整贷款利率或计息管理办法并应适用于本合同项下借款时，甲方有权按调整后的利率和方式计算利息，并在调整当月通知乙方。甲方执行本条规定不视为对本合同的修改或变更。

第四条还款

一、乙方应于本合同生效日前在甲方开立还款账户，并于每月还款日前在该账户内存入足以偿还当期还款额的存款，专项用于偿还贷款本、息。乙方并特此不可撤销地授权甲方在本合同规定的每月还款日从该账户划收当期还款及或欠款。

二、乙方应从贷款发放日起，按月分期(每月为一期)偿还贷款本、息，还款日为每月\_\_\_号，乙方还款总期数为\_\_\_\_期。

三、乙方选定按第\_\_\_种方式按月分期偿还贷款本、息：

1、第一种方式：等额本、息偿还法合同本金×月利率×( +月利率)贷款期数月还款额=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( +月利率)贷款期数

2、第二种方式：等额本金偿还法合同本金月还款额=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_+当期未偿还本金×月利率贷款期数

3、第三种方式：其他还款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条乙方未按还款计划还款，且又未就展期事宜与甲方达成协议，即构成贷款逾期。甲方有权就逾期贷款部分按国家规定的逾期利率计收逾期罚息。

贷款逾期后，乙方必须尽快补足，通知并同时向甲方支付逾期罚息，否则甲方有权持续计收罚息并计收复利。

第六条提前还款

一、贷款发放后，乙方可提前偿还部分或全部贷款本、息，但须至少提前30日并不可撤销地书面通知甲方，并征得甲方同意;

二、提前偿还部分贷款金额不得少于人民币一万元并为其整数倍，且应先偿还当期还款，再偿还部分贷款。

三、乙方按提前还款金额和提前还款时的贷款利率支付一个月的利息作为对甲方的补偿。

第七条抵押

一、在本合同签订后，应及时办理合同公证、抵押物的抵押备案手续或抵押登记手续，办妥后，房屋所有权有效证件、抵押备案证明或他项权证必须交由甲方保存，直至本合同项下贷款本、息及本合同约定的费用清偿完毕为止。

二、乙方按期或提前还清全部借款本、息及本合同约定的费用后，抵押关系终止，甲方应在日内将抵押物的所有权有效证件及有关文件交还乙方，并出具书面证明交乙方向房地产管理部门办理注销登记手续。

三、抵押期间由于乙方的过错或其他原因造成抵押物的价值减少的，乙方应在30日内向甲方提供与减少的价值相当的担保。否则，甲方有权要求乙方提前清偿相当于抵押物价值减少部分的本、息。

如果乙方既不提供价值相当的担保又不提前清偿等值的贷款本、息，甲方有权宣布贷款提前到期，要求乙方提前清偿全部贷款本、息。

第八条保险

一、乙方应向双方认可的保险公司为抵押物购买财产险，并将甲方列为保险利益的第一优先权人，投保金额应不低于贷款本金额的 05%，保险期限应不短于贷款期限。保险单正本交由甲方保存。

二、抵押物如发生损毁等保险范围内的损失，乙方应及时通知甲方，并积极向保险公司索赔。保险公司支付的赔偿金优先用于偿还甲方的贷款本、息及本合同约定的费用，在乙方还清贷款本、息之前，乙方不可撤销地授权甲方为接受赔偿金的代表人和支配人，如保险赔偿金不足以赔付甲方的贷款本、息及本合同约定的费用，甲方有权继续向乙方追偿。

三、在抵押期间，乙方不得以任何理由中断保险。如乙方中断保险，甲方有权代为投保，一切费用及由此产生的利息均由乙方承担，甲方有权向乙方追偿。

第九条甲方的权利和义务

一、甲方有权要求乙方按期归还贷款本、息、并支付本合同约定的费用;

二、有权要求乙方提供与贷款有关的文件资料，乙方不得向甲方提供虚假的或隐瞒重要事实的材料;

三、有权随时了解、查阅和索取乙方各种经营活动、财产状况及乙方涉及的重大法律纠纷的文件资料等(包括但不限于乙方所有开户银行、帐号及存、借款余额情况、银行进帐单)。甲方承诺对上述资料予以保密;

四、有权监督乙方按本合同约定用途使用授信款项;

五、有权依法律规定或本合同约定从乙方在甲方开立的银行账户中划收乙方应偿付的贷款本金、利息、复利、罚息及所有其他应付费用;

六、对乙方逃避甲方监督、拖欠贷款本息、提供虚假资料、虚构借款用途、违约或违法使用授信的，有权实施信贷制裁，有权通过新闻媒介实行公告催收;

七、当发生下列情形之一者，甲方有权随时提前收回未到期的部分或全部贷款金额及应付利息：

(一)乙方未能履行本合同第十条第三、四、五、六、七、八款约定的义务，或故意阻碍甲方行使、实现本合同约定的权利，或违反本合同第十条第九、十款约定的义务持续 0个工作日以上的;

(二)乙方涉入或将要涉入重大诉讼或仲裁及其他重大法律纠纷将影响本合同履行的;

(三)乙方逃匿、死亡、被依法追究刑事责任或涉及重大民事纠纷而危及甲方债权的实现的;

(四)乙方发生重大变故，致使其缺乏偿债诚意、偿债能力受到严重损害的或丧失的;

(五)乙方有丧失或可能丧失履行债务能力将影响本合同履行的。

第十条乙方的权利和义务

一、乙方有权按合同约定取得贷款;

二、抵押期间，有权继续占有、使用抵押物;

三、抵押期间，转让抵押物的，应当通知甲方并告知受让人转让物已抵押的情况;出租抵押物的，应当通知甲方并且出租期限不得长于授信期限，出租期限长于授信期限的，应当征得甲方书面同意;抵押物拆迁的，应当通知甲方;赠与抵押物的，应当征得甲方的书面同意;对抵押物处置的其他约定。

四、乙方应向甲方提供详实的一切与贷款有关的文件及资料，并保证有关文件及资料无任何伪造和隐瞒之处;

五、乙方不得隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封和已设定抵押等情况的;

六、乙方应主动(并非必须接到甲方通知时)按本合同约定按期足额偿还贷款本、息;

七、乙方应办理该房屋有关权证及抵押登记手续、购买财产保险等;

八、积极配合甲方对其资金使用、消费和经济收入等方面进行监督;

九、变更住所、通讯地址、联系电话、经济收入、资产转让等重要事项的，应在有关事项变更后5个工作日内书面通知甲方;

十、如发生对其正常经济收入构成威胁或对其履行本合同项下还款义务产生重大不利影响的任何事件，包括但不限于涉及重大诉讼事项、强制执行、财产状况的恶化等，应立即书面通知甲方。

第十一条本合同项下费用的承担

甲方承担的费用有以下几项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

乙方承担的费用有以下几项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条违约责任

一、本合同生效后甲、乙双方当事人均应履行本合同约定的义务，任何一方不履行或不完全履行本合同所约定的义务，应当承担违约责任。

二、合同生效后，甲方无故不发放贷款，造成乙方损失的，应当赔偿损失。

三、乙方未能按时还款即构成违约，甲方有权要求其限期纠正，逾期不纠正的，甲方有权采取下列但不限于下列措施：

1、发放的贷款均视为到期债权，并提前收回部分或全部的贷款债权;

2、按本合同载明的贷款利率水平加收计收罚息，并对未支付的利息，按罚息利率计收复利;

3、有权依法处分乙方提供的抵押物，不足部分仍有权向乙方追偿;

4、甲方有权从乙方在甲方开立的银行账户中划收全部债权本、息和费用。若该账户的币种与债权币种不一致，甲方按以下方式处理：

□按当日汇率折算成债权币种以实现债权;

□其他。

5、由于乙方的过错导致甲方其他任何损失，乙方应承担赔偿责任。

第十三条合同的生效、变更、解除和终止

一、本合同经甲、乙双方签章，并办理抵押登记备案或抵押登记后生效，至本合同项下本金、利息、复利、罚息及所有其他从属费用结清之日终止。

二、乙方如要求展期，应于到期日前xx年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前来办理按揭申请手续和交清首期房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。否则按甲方弃权处理，并不得要回认购金。

四、甲方要求乙方担保并代理向银行申请\_\_\_\_\_\_\_\_\_(新房二手楼宇)按揭服务，要求贷款金额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，还款期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(以银行实际批核为准)。

五、甲方须如实填写按揭申请材料交由乙方递交按揭银行，若银行同意按甲方申请的按揭事项，甲方必须及时到银行办理按揭手续，并签订《房地产买卖契约》，同时缴纳过户时政府规定应由买方交纳的税费以及按揭贷款之评估费、保险费、抵押登记费、律师费、公证费。

六、若甲方不供房款超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，乙方有权协助按揭银行处分该房屋。

七、若发生下列情形之一时，乙方须将认购金扣除评估费和总房款的0。5%的手续费后二个工作日内退还甲方。

1、按揭银行不同意为该房屋的交易提供按揭服务;

2、按揭银行同意提供贷款的额度或年限，低于甲方要求的贷款额度或年限而导致该房屋实际不能成交。

八、争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

(1 )提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(2)依法向人民法院起诉。

九、本合同一式二份，甲乙双方各执一份，签名或盖章即时生效，均具有同等法律效力。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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

**银行按揭贷款合同篇十七**

借 款 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住 所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

贷 款 人：温州银行股份有限公司\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

保 证 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴于借款人向贷款人申请贷款，根据中华人民共和国有关法律、法规及其他有关规定，合同各方协商一致，特订立本合同。

1.1币种：人民币。

1.2金额(大写金额)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

1.4贷款用途：用于向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(出售人)购买\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(买卖合同见附件)借款人不得挪用贷款。

2.1月利率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ‰。

2.2一年期(含一年)以内的短期贷款，遇中国人民银行调整利率时，本合同利率不作调整。

2.3一年期以上的中长期贷款，遇中国人民银行调整利率时，根据基准利率的浮动比例，于次季度首月按同比例调整本合同利率。

3.1贷款人在放款前有权审查下列事项：

(1)借款人是否已办妥有关的政府许可、批准、登记等法定手续及贷款人要求办理的其他手续;

(2)本合同中有关担保条款是否已生效。

3.2借款人不可撤销地授权贷款人在本合同借贷双方签署后，以借款人的名义将贷款分\_\_\_\_\_\_次划入出售人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在贷款人处开立的账户中，用于购买本合同第一条所列之商品。贷款人有权监督贷款的使用。

(一)\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

(二)\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

(三)\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

不够填写可以粘贴附件

(粘 单 处)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3放款日和放款金额以《借款借据》等会计凭证的记载为准;如实际放款日与借款合同和《借款借据》等会计凭证不一致时，以实际放款日为准。

4.1贷款人与借款人约定，自贷款发放次月起，借款人自愿按第\_\_\_\_\_\_种方式归还贷款本息：

(1)等额本金还款法：每期归还本金\_\_\_\_\_\_元，每月20日归还利息=(借款总额-已还本金额)×日利率×本期实际天数;

借款人共分\_\_\_\_\_\_期还清贷款本金。借款人首期归还本金日为\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，最后一期归还本金日为贷款到期日。

(2)等额本息还款法：每月归还本息之和 \_\_\_\_\_\_元;

每月等额偿还本息=贷款本金×月利率×(1+月利利率)贷款期限/[(1+月利率)贷款期限-1]

(公式中贷款期限按月计算)

借款人共分\_\_\_\_\_\_ 期还清贷款本息。借款人首期还本付息日为\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，最后一期的还本付息日为贷款到期日。

(3)其他还款法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.2 借款人在征得贷款人的同意的情况下，可提前还款。

5.1借款人承认和遵循贷款人的业务制度和操作惯例及本合同项下的操作规程。

5.2借款人承诺：

(1)借款人为自然人的，保证配合贷款人调查、审查个人经济收入、开支、负债等情况，及时、完整、真实、准确地提供贷款人所需的情况和相关材料;

(2)借款人为非自然人的，保证配合贷款人对贷款的使用情况和借款人经营情况进行监督检查，及时向贷款人提供贷款人所需的一切财务报表和其他相关资料，并保证所提供文件和资料的真实、完整、准确。

5.3 借款人必须在下列事项发生或可能发生之日起7日内书面通知贷款人：

(1)借款人为自然人的：

①借款人或其家庭成员的工作状况、家庭收入发生重大变化。

②借款人的家庭发生重大变故;

③抵(质)押物发生毁损或价值明显减少;

④质押的权利价值明显减少;

⑤保证人的资信发生重大不利变化或不能归还任一金融机构的贷款本息;

⑥发生其他影响借款人偿债能力的事件;

⑦借款人通讯地址、电话号码变更的。

(2)借款人为非自然人的：

①借款人的经营体制或产权组织形式发生重大变化，包括但不限于实施承包、租赁经营、联营、股份制改造、合并(兼并)合资(合作)分立、设立子公司、产权转让、减资、解散、申请破产、停业、歇业、注销、吊销营业执照等行为;

②借款人修改章程、更换法定代表人，减少注册资金或对财务、人事作出重大决策;

③借款人出售、出租、转移或以其他方式处分资产的全部或大部分;

④借款人向第三方提供担保，对其财务状况或履行本合同项下义务的能力产生重大不利影响;

⑤借款人涉及重大诉讼案件，或主要财产被采取了财产保全等强制措施;

⑥借款人的财务状况发生重大不利变化或不能归还金融机构的贷款本息或担保物的价值明显减少;

⑦借款人发生对其财务状况或偿债能力产生重大不利影响的其他事件。

6.1抵 押 条 款

6.1.1 借款人(本合同抵押条款中的借款人即为抵押人)承诺以其所购买的本合同第一条中所列商品\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的全部价值为本合同提供抵押担保。抵押物情况如下：\_\_\_\_\_\_抵押物的面积/数量\_\_\_\_\_\_，评估/协议价值\_\_\_\_\_\_，保险单号\_\_\_\_\_\_，

权利凭证及编号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.1.2抵押担保范围为本合同项下的贷款本金、利息、逾期利息、罚息、复利以及实现债权的费用，包括但不限于律师费、诉讼费、评估费、差旅费、过户费、违约金等。

6.1.3本合同办理抵押登记完毕之日，借款人将该抵押物的权利凭证、他项权利证书、抵押证明等交存于抵押权人保管。

6.1.4 借款人在抵押期间应妥善保管抵押物，并负责维修、保养，保证抵押物完好无损，并随时接受贷款人的监督检查。

6.1.5 抵押物抵押期间由于借款人的过错或其他原因造成抵押物价值减少，应由借款人承担责任，借款人应在五个法定工作日或贷款人确定的期限内向贷款人提供与减少的价值相当的担保;不提供的，贷款人可以单方面宣布解除借款合同，要求借款人提前承担抵押担保责任。

6.1.6 抵押物抵押期间，未经贷款人书面同意，借款人不得将该抵押物出租、变卖、重复抵押、抵债、馈赠等，否则，贷款人可依法撤销上述行为，并宣布借款提前到期，主张抵押权。

6.1.7 抵押物抵押期间，若贷款人认为有必要对抵押物重新评估，借款人必须予以配合。重新估价后，贷款人认为抵押物价值不足以担保其债权时，借款人应补充新的抵押物作为担保。

6.1.8 设定抵押需要到相关登记主管部门办理抵押登记的，借款人、贷款人应相互给予积极配合。办理登记手续发生的费用及与抵押有关的评估、保险、鉴定、保管等费用由借款人连带承担，并授权贷款人从借款人开立在温州市商业银行的任何账户内扣收。

6.1.9 借款人须根据贷款人的要求办理有关保险。保险单的第一受益人须为贷款人。保险单不得附有任何损害或影响贷款人权益的限制条件，或任何不负赔偿责任的条款。保险期限应至贷款全部到期之日止;贷款全部到期之后，如借款人未完全履行还本付息的义务，借款人应继续购买保险，直至贷款本息全部还清为止。

6.2保 证 条 款

保证人承诺遵守本合同的如下条款：

6.2.1 保证人自愿为本合同项下的贷款提供连带责任保证，在借款人没有按合同约定履行还款义务时，保证人承诺按贷款人要求履行还款义务，或对本合同第一条中借款人所购商品进行收购，收购款交贷款人，优先用于偿还贷款本息。

6.2.2 保证担保范围为本合同项下的贷款本金、利息、逾期利息、罚息、复利以及实现债权的费用，包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费、评估费、过户费、违约金等。

6.2.3 保证期间自本合同“保证条款”生效之日起，至本合同借款人不履行债务之日后两年止。如果保证人为本合同1.4条的房屋出售人的，其保证期间自本合同“保证条款”生效之日起至借款人持《房屋所有权证》办妥正式抵押登记手续之日止。

6.2.4 若保证人不按合同履行保证责任，贷款人有权从保证人开立在温州银行股份有限公司及其分、支行任一账户中直接扣划相应款项用于偿还借款人应偿还的贷款本息。

6.2.5 保证人承诺负责督促借款人按时归还贷款，并按贷款人的要求，帮助贷款人催收债务。

6.2.6 贷款人与借款人、保证人商定，在贷款人认为必要的情况下，贷款人可以不经借款人同意，将债权转让给保证人或任何第三人，但贷款人应当通知相关当事人。

6.2.7由于国家利率政策调整而执行新利率的，无须征得保证人的同意，对增加的利息部分保证人应承担保证责任。

6.2.8 因“借款条款”部分或全部无效导致本合同无效的，借款人对贷款人应承担法律责任，保证人自愿承担连带赔偿责任。

6.3其他担保事项

本合同另由以下担保人提供担保(担保合同另行签订)

(1)由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(保证人)提供保证担保;保证合同[编号为温银( )\_\_\_\_\_\_年( )\_\_\_\_\_\_保字\_\_\_\_\_\_号];

(2)由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(抵押人)提供抵押担保;抵押合同[编号为温银( )\_\_\_\_\_\_年( )\_\_\_\_\_\_抵字\_\_\_\_\_\_号];

(3)由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(出质人)提供质押担保;质押合同[编号为温银( )\_\_\_\_\_\_年( )\_\_\_\_\_\_质字\_\_\_\_\_\_号].

7.1下列任一事件均可构成本条所称的违约事件：

(1)借款人有挪用贷款的行为;

(2)借款人有拖欠本金或利息的行为;

(3)借款人或担保人拒不接受贷款人正常的财务监督及经营监督，或者借款人提供虚假材料(包括但不限于财务报表及验资报告);

(4) 借款人或担保人涉及重大诉讼案件或涉嫌犯罪，借款人或担保人为非自然人的，其法定代表人或主要管理人员涉及重大诉讼案件或涉嫌犯罪的;

(5) 借款人发生第5.3条所列的应通知的任何事项之一，影响借款人的偿债能力的。

(6) 借款人经营发生严重亏损或不能按时归还任一金融机构的贷款本息的;

(7) 抵(质)押财产发生毁损，借款人没有提供新的有效担保措施的;

(8) 借款人或担保人下落不明或无法联系，借款人或担保人为非自然人的其主要负责人下落不明或无法联系的。

7.2发生违约事件或根据另行签订的担保合同的约定提前行使担保权利时，贷款人有权采取下列措施：

(1)停止发放贷款;

(2)单方面宣布本合同项下已发放的贷款本金全部提前到期，并要求借款人立即偿还贷款本息，担保人提前履行担保责任;

(3)采取法律、法规规定及本合同约定的其他救济措施。

8.1 贷款到期(含提前到期)，借款人未按时足额偿还贷款本金，逾期贷款的罚息利率为在本合同载明的贷款利率水平上加收百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;借款人不按期支付利息，按逾期贷款罚息利率计收复利。

8.2 借款人未按合同约定用途使用贷款的罚息利率为在本合同载明的贷款利率水平上加收百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;借款人不按期支付利息，按逾期贷款罚息利率计收复利。

8.3 对借款人所欠的贷款本金、利息、逾期利息、罚息、复利及其他费用，借款人不可撤销地授权贷款人从其开立在温州银行股份有限公司及其分、支行的任何账户内扣收。

8.4 借款人违约致使贷款人采取诉讼、仲裁等方式实现债权的，借款人应当承担贷款人为此支付的诉讼费、仲裁费、通知费、催告费、律师费、查询费、差旅费等实现债权的费用。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10.1本合同在履行中所发生的争议，由双方协商解决;协商不成的，则按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

(1)向贷款人(包括温州银行股份有限公司总行)所在地的人民法院起诉;

(2)申请\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

10.2借款人、担保人不可撤销地授权贷款人向中国人民银行信用信息基础数据库查询其信用报告，用于审核贷款申请或担保能力，并将本次信用信息向中国人民银行信用信息基础数据库报送。

10.3本合同项下的《借款借据》等会计凭证以及双方确认的相关文件、资料均为本合同不可分割的组成部分。

10.4本合同自借款人、担保人和贷款人各方签字或盖章(包括按指印等)之日起生效。抵押权自合同生效时设立，依法应当办理抵押登记的，抵押权自登记时设立。

10.5本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，签约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方各执一份，副本数份备查。

10.6请借款人、担保人认真阅读本合同，尤其是带有符号的条款，在确认无异议后签署本合同。

借款人 (公章/签字)

(此处签字或盖章系借款和抵押两种意思表示)

法定代表人或授权代理人：

签署日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

贷款人(公章)

负责人：

签署日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

保证人(公章/签字)

法定代表人或授权代理人：

签署日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**银行按揭贷款合同篇十八**

甲 方:

乙 方:

根据甲乙双方于20\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月就斋堂镇整体产业转型及区域开发建设事宜签订的《战略合作框架协议》，甲方决定在斋堂镇镇区整体规划、旅游资源整合、土地开发、商业项目运营、旧村改造、新农村建设等方面聘请乙方作为常年咨询顾问，乙方同意担任甲方的常年顾问。为此，甲乙双方在“平等自愿、诚实守信、互惠互利、长期合作”的原则基础上，经友好协商，达成以下协议。

第一条 乙方的服务范围

乙方提供的常年咨询顾问分为日常咨询服务和专项顾问服务两类。

一、日常咨询服务：

日常咨询服务为基本服务，乙方的服务内容为协助甲方在斋堂镇整体产业转型及区域开发建设过程中涉及的相关事项，包括：

1、应甲方要求，为甲方斋堂镇镇域整体规划、旅游集散镇建设、镇区旅游资源整合等事项提出相应建议：

2、应甲方要求或受甲方委托，协助甲方与

第三方就斋堂镇旅游集散镇建设事宜进行磋商和谈判，并作为评审顾问对

第三方的资质、能力、方案等提出评价意见;

3、应甲方要求，向甲方提供与斋堂镇旅游集散镇建设相关的法律、法规、政策咨询服务，协助甲方正确理解与运用;

4、应甲方要求，向甲方提供项目建设、运营及企业管理、运营等一般的管理咨询服务;

5、在甲方需要进行项目投资与重大资金运用时，应甲方要求，为甲方提供资本运作、投融资等相关的基本财务咨询服务。

二、专项顾问服务

专项顾问服务为选择性服务，是在日常咨询服务的基础上，乙方根据甲方需要，就特定事项或特定项目提供的深入顾问服务，包括：

1、项目诊断：为甲方旅游集散镇整体或具体项目进行分析、评价，并提出相应建议和实施手段;

2、项目策划：为甲方旅游集散镇整体或具体项目进行全程或阶段性策划、包装等;

3、评审服务：为甲方项目选择高水平、高规格的咨询、策划、运营单位，并提出相应的评审报告;

4、管理分析：依据甲方需求，为甲方企业可持续发展提供长期战略规划和管理咨询;协助企业建立健全法人治理结构、完善内部管理。

5、其他：依据甲方需求，利用自身专业优势，提供其他相关事项的深度服务。

第二条 服务方式

1、甲方通过向乙方书面或口头提出顾问咨询需求，乙方以电话、邮件、会晤或书面等方式向甲方提出相关信息和咨询意见。

2、双方根据实际需要，亦可采用实地调研考察、定期举办研讨会等方式进行交流。

3、专项顾问服务的方式，由双方根据实际需要另行签署协议确定。

第三条 服务费用及付款方式

1、乙方作为甲方聘请的常年咨询顾问，按年度向甲方收取日常咨询服务费用共计人民币万元整。甲方应在本协议签定生效后\_\_\_\_日内向乙方一次性支付，付款方式为银行转帐。乙方帐号： ;户名： 开户银行：

2、双方认为需要进行实地调研、定期培训或双方会晤等交流方式，由甲方负担实际发生的费用。

3、甲方需要乙方提供专项顾问服务时，由双方另行签订协议，明确专项顾问服务的具体内容和收费金额。

第四条 双方义务

一、甲方义务：

1、配合乙方工作，并为乙方提供必要的便利条件。

2、向乙方提供有关甲方进行顾问咨询所需的基本资料和相关信息等，并确保真实、准确、完整。

3、按双方协定及时向乙方支付常年咨询顾问费和相关费用。

4、甲方应承担保密义务，未经乙方许可，甲方不得向

第三方提供(披露)乙方提交给甲方的材料与文件。

二、乙方义务：

1、乙方保证按照本协议的规定全面、及时地履行本协议。

2、乙方承诺不接受任何针对甲方的敌意业务委托，并将尽最大努力维护甲方的利益。

3、乙方谋求与甲方进行长期稳定的业务合作。

4、乙方应承担保密义务，未经甲方许可，乙方不得向

第三方提供(披露)甲方提交乙方使用的材料与文件。

第五条 争议的解决

1、本协议履行过程中，如有争议，由双方协商解决。

2、协商不成的，任何一方均有权向\_\_\_\_区人民法院提起诉讼。

第六条 协议的效力与违约责任

1、本协议生效后，除双方商定或不可抗力外，任何一方不得单方终止或解除本协议。

2、协议履行期间，无法定或约定事由，甲方单方要求终止或解除协议的，甲方已付款项不予退还。乙方单方要求终止或解除协议的，按协议生效之日截止到终止之日计算甲方应付款项，乙方应退还甲方已付剩余款项，并向甲方支付本协议总金额的10%作为违约金。

3、任何一方不履行本协议规定的义务，均须依法承担相应的违约责任。

4、本协议一式肆份，双方各执贰份。未尽事宜，经双方磋商后，可另立补充协议，具有同等法律效力。

5、本协议自双方签字盖章之日起生效，甲方按本协议约定支付日常咨询服务年费后，乙方即开始为甲方提供常年咨询顾问服务。

6、本协议有效期\_\_\_\_\_\_\_\_年。\_\_\_\_\_\_\_\_年期满，双方均未提出异议的，则本协议自动顺延\_\_\_\_\_\_\_\_年。

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

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**银行按揭贷款合同篇十九**

你好，房屋按揭贷款合同如下：

购买方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话/bb机/手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经甲乙双方协商，自愿达成如下协议：

一、甲方经过对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(地区)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2，其中附属面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2)的详细考察，确定购买该房屋，并全权委托乙方代理购房事宜。

二、乙方代理甲方购买该房屋的单价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2，实付房款(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(含佣金，不含交易税费及按揭费用)。

三、签订本合同时，甲方即付认购金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，并于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前来办理按揭申请手续和交清首期房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。否则按甲方弃权处理，并不得要回认购金。

四、甲方要求乙方担保并代理向银行申请\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(新房/二手楼宇)按揭服务，要求贷款金额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，还款期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(以银行实际批核为准)。

五、甲方须如实填写按揭申请材料交由乙方递交按揭银行，若银行同意按甲方申请的按揭事项，甲方必须及时到银行办理按揭手续，并签订《房地产买卖契约》，同时缴纳过户时政府规定应由买方交纳的税费以及按揭贷款之评估费、保险费、抵押登记费、律师费、公证费。

六、若甲方不供房款超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，乙方有权协助按揭银行处分该房屋。

七、若发生下列情形之一时，乙方须将认购金扣除评估费和总房款的0.5%的手续费后二个工作日内退还甲方。

1、按揭银行不同意为该房屋的交易提供按揭服务;

2、按揭银行同意提供贷款的额度或年限，低于甲方要求的贷款额度或年限而导致该房屋实际不能成交。

八、争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(2)依法向人民法院起诉。

九、本合同一式二份，甲乙双方各执一份，签名或盖章即时生效，均具有同等法律效力。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找