# 个人住房贷款抵押合同(3篇)

来源：网络 作者：月落乌啼 更新时间：2024-07-14

*随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧个人住房贷款抵押合同篇一借款人(乙方)：甲方与乙方根据有关...*

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

**个人住房贷款抵押合同篇一**

借款人(乙方)：

甲方与乙方根据有关法律、法规，在平等、自愿的基础上，为明确责任，恪守信用，签订本合同。

贷款金额、期限及利率

第一条甲方根据乙方的申请，经审查同意向乙方发放住房贷款(以下称贷款)，金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条贷款用于乙方购买坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_市(县)\_\_\_\_\_\_区(镇)路(街)\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_房间的现(期)房物业，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米;乙方不得以任何理由将贷款挪作他用。

第三条贷款期限为\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第四条贷款利率根据国家有关规定，确定为月息千分之\_\_\_\_\_\_，利息从放款之日起计算。如遇国家贷款利率调整，按规定执行，甲方不再另行通知乙方。

贷款的发放

第五条乙方不可撤销地授权甲方在\_\_\_\_\_\_号和\_\_\_\_\_\_号担保合同生效(或登记备案)后，以乙方购楼款的名义将贷款分\_\_\_\_\_\_次划入售房者在甲方开立的账户，以购买本合同第二条所列之房产。

(一)\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，金额;

(二)\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，金额;

(三)\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，金额;

第六条本合同签订后且在贷款发放前，如乙方与售房者就该房产有关质量、条件、权属等事宜发生纠纷，本合同即告中止。由甲方视上述纠纷解决情况在一年内决定是否解除或继续履行本合同。

第七条贷款发放后，借款人与售房者就该房产有关质量、条件、权属等其他事宜发生的任何纠纷，均与贷款人无关，借款合同应正常履行。

贷款的归还

第八条甲乙双方商定，自\_\_\_\_\_起乙方用下列方式归还贷款本息：\_\_\_\_\_

第九条乙方按月归还贷款本息的，应自借款之日起寸：每月\_\_\_\_\_日归还，每期金额\_\_\_\_\_万元，共\_\_\_\_\_期。 乙方按季归还贷款本息的，应自借款之日起于每季度第\_\_\_\_\_个月的\_\_\_\_\_日归还，每期金额\_\_\_\_\_万元，共\_\_\_\_\_期。

乙方按\_\_\_\_\_归还贷款本息的，应自借款之日起于\_\_\_\_\_归还，每期金额\_\_\_\_\_万元，共\_\_\_\_\_期。

第十条乙方应在甲方开设存款账户，并保证在每期还款日前存入当期足额还本付息的存款，同时授权甲方于每期还款日从该存款账户中以第八条规定的方法扣收贷款本息。

第十一条乙方应按期偿还贷款本息，如未按约定的时间归还，甲方将按国家规定对逾期贷款每日计收万分之\_\_\_\_\_罚息。

第十二条乙方不按期支付贷款利息时，甲方对乙方未支付的利息计收复利。

第十三条乙方需提前还款的，提前还款额应为当期应付本息之整倍数，并在还款日\_\_\_\_\_日前书面通知甲方，经甲方确认后即为不可撤销，并作为修改本合同的补充通知。

第十四条乙方如提前归还部分贷款本息，对提前还款部分，仍按本合同第四条规定的方法计收贷款利息，不计退提前还本部分贷款的利息。

第十五条乙方如一次性提前归还全部贷款本息，甲方则不计收乙方提前还款部分的贷款利息。

第十六条除非下列事项已在甲方感到满意的情况下获得完满解决，否则甲方有权在任何一项或多项事情发生时，宣布本合同提前到期，要求乙方立即提前偿还部分或全部贷款本息(包括逾期利息)，而无须为正当行使上述权利所引起的任何损失负责：

(一)乙方违反本合同的任何条款;

(二)乙方本人因丧失民事行为能力、被宣告失踪、被宣告死亡或死亡而无继承人或受遗赠人;

(三)乙方的继承人或受遗赠人或财产代管人拒绝为乙方履行偿还贷款本息的义务;

(四)乙方连续三个付款期或在本合同期内累计六个付款期未按时偿还贷款本息;

(五)根据\_\_\_\_\_号担保合同的约定，因担保人(物)发生变故，致使担保人须提前履行义务或甲方提前处分抵(质)押物的;

(六)乙方发生其他可能影响归还甲方贷款本息的行为。

第十七条发生本合同项下第十六条第(一)、(二)、(三)、(四)、(六)项规定的情形时，致使甲方宣布本借款合同提前到期的，与本合同有关的\_\_\_\_\_号担保合同同时到期，贷款人有权要求保证人提前履行保证义务或提前处分担保物。

合同的变更

第十八条乙方如要将本合同项下之债务转让给任何第三人，应经甲方书面同意，在受让人和甲方重新签订借款合同前，本合同继续有效。

第十九条甲、乙双方任一方需变更本合同条款，均须书面通知对方，经双方协商—致，达成书面意见，同时征得担保人书面同意。

争议的解决

第二十条如因履行本合同而产生任何纠纷，双方应友好协商解决;协商解决不成的，由甲乙双方共同选择下列方式之一解决：

(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_所在地人民法院诉讼解决;

(二)提交\_\_\_\_\_\_仲裁委员会裁决。

第二十一条争议未获解决期间，除争议事项外，各方应继续履行本合同规定的其他条款。

费用及其他

第二十二条与本合同有关的费用及实际支出，其中包括(但不限于)法律手续费、公证费、房产过户手续费及其他相关税费，全部由乙方负责支付。

第二十三条乙方如不依本合同的规定付足应付的任何款项、费用，使甲方决定以任何途径或方式追索，一切由此而引起的费用由乙方负责;甲方为保障本身利益先行垫付的费用，甲方有权随时向乙方追讨，并从甲方实际支付之日起计收活期存款利息。

第二十四条甲、乙双方商定的其他条款：

第二十五条本合同一式\_\_\_\_\_\_份，具有同等效力。\_\_\_\_\_\_\_方各执一份。

第二十六条本合同由甲、乙双方共同签字盖章，并自在\_\_\_\_\_\_\_\_\_号和\_\_\_\_\_\_\_\_号担保合同生效(或登记备案)之日起生效。

贷款人住所：借款人住所：

电话：身份证号码：

传真：存款账号：

邮政编码：电话：

邮政编码：

甲方(公章)乙方(盖章)

负责人(签字)

年月日年月日

**个人住房贷款抵押合同篇二**

个人住房借款合同范文一

甲方(以下简称甲方)：

乙方(以下简称乙方)：农村信用合作联社\*西分社

甲方向乙方申请借款，乙方经审查同意发放贷款。为维护甲、乙双方利益，明确各自的权利、义务，甲、乙双方按照有关法律规定，经协商一致，订立本合同，共同遵守执行。

第一条借款金额

甲方向乙方借款人民币(大写)贰拾伍万元整，(小写)25万元。

第二条借款用途

甲方借款用于购房

第三条借款期限

甲方借款期限为120个月(20\_\_年0月日至20\_\_年0月日)。

第四条借款利率罚息利率和计息、结息

一、借款利率为月利率5.46，贷款逾期的罚息利率为12.35挤占挪用贷款的罚息利率为15.66。贷款利息自贷款转存到甲方账户之日起计算，按季结息，入甲方不能按期付息，则自次日起计收复利。

如遇中国人\*银行利率调整，乙方无须通知甲方，本合同项下未到期贷款利息按合同利率执行。对贷款逾期和挤占挪用贷款的按联社新调整的逾期贷款和挤占挪用贷款利率执行。二、结息;本合同项下贷款按季结息，结息日为每季末月的20日。

第五条借款的发放与支付

一、发放借款的前提条件

(一)只有满足下列前提条件，乙方才有义务发放借款：

1、甲方已按照有关法律规定，办妥与本合同项下贷款有关的批准、登记、交付及其他法定手续;

2、本合同没有担保的，符合乙方要求的担保合同或其他担保方式已生效;

3、在申请贷款的过程中，甲方已向乙方提供乙方要求提供的所有文件和资料，且该些文件和资料继续保持有效;

4、甲方没有发生本合同所约定的任一违约事项;

5、甲方对贷款资金支付方式采取自主支付的，办妥提款申请和提供符合贷款用途的相关资料及资金使用计划;

6、双方约定的其他发放借款的前提条件：

(二)乙方在甲方满足上述前提条件后三个法定工作日内开始发放借款。

二、贷款资金的支付方式、标准与支付对象

本次贷款的支付方式确定为1。1、受托支付;2、自主支付。

(一)采取乙方受托支付方式付款的，甲方的借款由甲方不可撤销地授权或委托乙方在本合同担保生效后(或登记备案后)，由乙方将贷款资金根据甲方的提款申请和支付委托，将贷款资金支付给符合合同约定用途的甲方交易对手。

(二)采取甲方自主支付方式付款的，甲方的借款由乙方根据甲方的提款申请将贷款资金直接发放至甲方账户，并由甲方自主支付给符合合同约定用途的甲方交易对手。具体的借款支付金额与支付对手为甲方提款申请指定的支付对手和支付金额。甲方的提款申请、贷款支付授权委托书为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第六条还款

一、按季结息，到期还本。借款本金的最后一次偿还日不在结息日，则未付利息应利随本清。

二、分期还款的，按季结息，按合同约定还款。借款本金的最后一次偿还日不在结息日，则未付利息应利随本清。三、甲方未按期还款的，乙方有权从甲方在乙方及其分支机构的存款账户中划收，本条约定视为甲方对乙方直接划收款项用于偿还，贷款本息的不可撤销授权。

四、提前还款

甲方提前还本时，须提前15日向乙方提出申请，经乙方同意，可提前偿还部分或全部本金。提前还款后，尚未归还的借款仍按本合同约定的贷款利率执行。

五、贷款展期或延期

(一)甲方应按合同规定的时间还款。如甲方需要将借款展期或延期，应在借款到期前，三十日内向乙方提出申请。乙方按照甲方的申请重新对甲方进行授信审查，经乙方审查同意后办理展期或延期手续。

(二)乙方审查同意办理展期或延期手续后，借款期限和担保期限应有效至贷款本息全部还清为止或相应延长。

(三)如乙方不同意展期，则甲方仍按本合同约定偿还贷款本息。

第七条借款担保

本合同项下借款的担保方式为：抵押

第八条甲方的权利和义务

一、甲方的权利

(一)有权按照本合同约定的用途使用还款;

(二)有权要求乙方对甲方提供的有关贷款资料予以保密，但法律法规和盖章另有规定的除外。

一、甲方的义务

(一)必须按照乙方的要求提供有关贷款资料，并且对所提供的资料的真实性、完整性和有效性负债;

(二)应按本合同约定的用途使用借款，不得挤占、挪用、不得用以国家禁止生产、经营的领域和用途;

(三)甲方承若：配合乙方进行贷款支付管理、贷后管理及相关检查;发生影响偿债能力的重大不利事项及时通知对方;

(四)采用甲方自主支付的，甲方应定期汇总报告贷款资金支付情况，应按乙方的要求及时提供贷款资金使用记录和资料;

(五)应积极配合并自觉接受乙方对其生产经营、财务活动及本合同项下借款使用情况的检查、监督;

(六)在未还清乙方贷款本息之前，未征得乙方同意不得用本合同项下的贷款形成的资产向第三人提供担保;

(七)本合同有效期内，甲方如要为他人债务提供担保，可能影响其本合同项下还款能力的，应提前书面通知乙方并征得乙方同意;

八不以与任何第三方的纠纷为理由影响其在本合同项下还款义务的履行;

(九)本合同有效期内，甲方必须在下列事项发生或可能发生之日起7日内书面通知乙方：甲方或其家庭成员的工作情况、家庭收入发生重大变化;甲方的家庭发生重大变故;抵押物发生毁损，价值明显减少;质押物的权利价值明显减少;保证人的财务发生重大不利变化或不能归还任一金融机构的借款;发生其他影响甲方偿债能力的事件;甲方通讯地址、电话号码变更的;

(十)本合同有效期间，甲方如进行对外投资、实质性增加债务融资、承包、租赁等足以影响乙方贷款权利实现的行为，应当提前十五日书面通知乙方，征得乙方同意，并按乙方要求落实本合同项下的清偿及担保;

(十一)应当承担与本合同及本合同项下担保有关的律师服务、保险、评估、登记、保管、签订、公证等费用。

第九条乙方的权利和义务

一乙方的权利

(一)有权了解甲方的消费、生产经营活动，有权要求甲方提供有关的贷款文件资料;

(二)对于任何依据本合同发生的甲方应付乙方款项，乙方有权从甲方在乙方及其分支机构开立的账户上扣划款项;

(三)乙方有权指定专门资金回笼账户，必要时可对该账户进行监控，并根据资金回笼情况提前收回贷款;

(四)借款支付过程中，甲方信用状况下降、还款能力不强、借款资金使用出现异常的，乙方有权补充借款发放和支付条件，有权变更借款支付方式。停止借款资金的发放和支付。

二、乙方的义务

(一)按照本合同的约定按期足额发放贷款，单因甲方原因造成迟延的除外;

(二)对方提供的有关贷款资料应予以保密，但法律法规和规章另有规定的除外。

第十条违约责任

一、违约情形

(一)甲方的违约

发生下列一项或多项情形的，构成甲方的违约：

1、未完全适当地遵守或履行本合同项下的任何承诺、保证义务或责任;

2、未按乙方的要求提供真实、完整、有效的贷款资料或隐瞒重要事实;

3、未按双方约定用途使用借款;

4、未按约定方式进行贷款资金支付;

5、未按重大交叉违约事件;

6、未按期归还债务本息;

7、拒绝或阻碍乙方对借款使用情况实施监督检查;

8、转移资产，抽逃资金，以逃避债务;

9、经营和财务状况恶化，无法清偿到期债务，卷入或即将卷入诉讼仲裁程序及其他法律纠纷，乙方认为可能或已经影响或损害乙方在本合同项下的权益;

10、甲方死亡或被宣告死亡、失踪或被宣告失踪，或者成为限制民事行为能力人或丧失民事行为能力人，而无继承人、受遗赠人，监护人或财产代管人，或其继承人、受遗赠人、监护人或财产代管人拒绝代甲方履行本合同项下义务的;

11、甲方涉嫌违法活动或刑事案件;

12、甲方经营发生严重亏损或拖欠任一金融机构贷款本息的;

13、甲方或担保人下落不明或无法联系;

14、所负的任何其他债务已影响或可能影响本合同项下对乙方义务履行;

15、在合同有效期内，实施承包、租赁、联营等改变经营方式或转移经营机制的行为，乙方认为可能或已经影响或损害乙方在本合同项下的权益;

16、乙方认为足影响债权实施的其他情形;

17、违反本合同其他约定义务;

(二)保证人出现以下情形，甲方未提供符合乙方要求的新的担保，视为甲方违约：

1、保证人发生承包、租赁、联营等情形，足以影响保证人承担连带保证责任的;

2、保证人向第三方提供超出其他自身负担能力的担保的;

3、保证人丧失或可能丧失担保能力的;

4、保证合同约定的保证人其他违约情形。

(三)抵押人出现以下情形，甲方为提供乙方要求的新的担保的，视为甲方违约

1、抵押人未按乙方要求办理抵押物财产保险的，或发生保险事故后，未按抵押合同约定处理保险赔偿金的;

2、因第三人的行为导致抵押物毁损、灭失、价值减少、抵押人未按抵押合同约定处理保险赔偿金的;

3、未经乙方书面同意，抵押人赠与、转让、出租、重复抵押、迁移或以其他方式处分抵押物的;

4、抵押人已经同意处分抵押物，但处分抵押物所得价款未按抵押合同约定进行处理的;

5、抵押物毁损、灭失、价值减少，足影响本合同项下的债务清偿，抵押人未及时恢复抵押物价值，或未提供乙方认可的其他担保的;

6、抵押合同约定的抵押人其他违约情形;

(四)出质人出现以下情形甲方未提供符合乙方要求的新的担保的视为甲方违约

1、出质人未按乙方要求办理质押财产保险的，或发生保险事故后，未按质押合同约定处理保险赔偿金的;

2、因第三人的行为导致质押财产毁损、灭失、价值减少、出质人未按质押合同约定处理损害赔偿金的;

3、出质人经乙方同意处分质押财产，但处分质押财产所得价款未按质押合同约定进行处理的;

4、质物毁损、灭失、价值减少足以影响债务本息清偿的，出质人未及时恢复质押物价值，或未提供乙方认可的其他担保措施的;

5、质押合同约定的出质人其他违约情形;

(五)担保合同或其他担保方式未生效、无效、被撤销，或担保人出现部分或全部丧失能力的其他情形或拒绝履行担保义务，甲方未按乙方要求落实新的担保，视为甲方违约。

二、违约救济措施

出现上述(一)至(五)项违约事件乙方有权行使下述一项或几项权利：

(一)有权提供终止合同，停止尚未发放的贷款，停止贷款资金的发放和支付，宣布贷款立即到期，要求甲方立即偿还本合同项下所有到期及未到期的本金、利息及费用。

(二)甲方未按本合同约定用途使用贷款的，对甲方挪用的部分，自未按合同约定用途使用贷款之日起至本息全部清偿之日止按罚息利率和本合同约定的结息方式计收利息和复利。

(三)借款到期前，对甲方未按时还清的利息按本合同第四条约定的贷款利率和结息方式计收复利。

(五)借款逾期后，对甲方未按时还清的借款本金和利息(包括被乙方宣布全部或部分提前到期的借款本金和利息)，自逾期之日起至本息全部清偿之日止按罚息利率和本合同约定的结息方式计收利息和复利。借款逾期是指甲方未按期清偿或超过本合同约定的分次还款计划期限归还借款的行为。

(六)甲方违约致使乙方采取诉讼、仲裁等方式实现债权的，甲方应当承但乙方为此支付的诉讼费、仲裁费、催告费、律师费、查询费、差旅费等实现债权的费用。

(七)从甲方在乙方及其分支机构开立的账户上划款项用于偿还贷款本息及根据儿童约定由甲方承担的费用。

(八)要求甲方对本合同项下的所有债务提供符合乙方要求的新的担保。

(九)行使担保权利，实现担保物权。

(十)解除本合同。

第一条账户资金监管

甲方指定在乙方开立账户(账户名：冯-丽;账户：;开户社城西\*社)作为监管账户，由乙方监督甲方按乙方约定使用资金，甲方应及时报告该账号资金流入流出情况。对资金监管账户资金的使用应优先使用贷款资金，贷款资金使用完毕后，剩余资金按照中国人\*银行《支付计算管理办理法》进行支付计算。

第十二条乙方受托支付的特别约定

甲方与乙方约定由乙方受托时，甲方即将受托支付不可撤销地委托给乙方。甲方约定乙方受托支付的，甲方有权要求乙方在提供款申请时间内及时支付;甲方应该对其向乙方提供的交易对手的名称、账号、开户行等信息的真实性、准确性负责。

乙方有权按照受托支付要求，审核甲方的条件，并有权要求甲方提供相应的证明材料，有权要求甲方流入流出资金监管账户资金进出情况。

第三条其他约定事项

(一)甲方不可能撤销地授权乙方向中国人\*银行个人信用信息基础数据库查询其本人信用报告，用于评价、审核甲方的贷款申请，并将此次产生的信用信息向中国人\*银行个人信用信息数据库报送。(二)对采取乙方受托支付发生付款的，乙方根据甲方的提款申请、贷款支付授权委托书办理付款，因甲方的原因导致付款错误或甲方与任何第三方发生的经济纠纷与乙方无关，由此产生的一切法律责任由甲方承担。

第十四条合同争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议，可以通过协议解决。协议不成，向乙方所在地的人民法院起诉。

在起诉时期，本合同不涉及争议部分条件的提款仍须履行。

第十三条合同的生效

本合同经乙方与甲方签字或盖章(包括甲方按指印等)之日起生效。

第十四条本合同一式两份，合同当事人和甲方各执一份，具有同等法律效力。

甲方(签字)：乙方(盖章)：

法定代表人(负责人)

或授权代理人(签字或盖章)：

20\_\_年0月日20\_\_年0月日

个人住房借款合同范文二

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

借款人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户金融机构及账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

贷款人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(或授权代理人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方向乙方申请借款，乙方经审查并根据同意发放贷款。为明确各自的权利、义务，甲乙双方遵照有关法律规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守执行。

第一条借款金额

甲方向乙方贷款人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条借款用途

甲方借款将用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条借款期限

甲方借款期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

第四条贷款利率和利息

贷款利率按\_\_\_\_\_\_\_\_\_息\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_结息。

贷款利息自贷款转存到甲方指定的账户之日起计算。在合同有效期内，如遇利率调整，按人民银行规定调整。

第五条用款计划

甲方的分次用款计划为：

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

第六条提款方式

甲方借款采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_(直接提款/专项提款)方式，按照本合同约定的用款计划转入\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位在乙方开立的存款户内。

第七条还款方式

本合同项下的贷款本息采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(月均还款法/累进还款法)归还。

累进还款法\_\_\_\_\_\_\_\_\_(逐年/每隔\_\_\_\_\_\_\_\_\_年)按\_\_\_\_\_\_\_\_\_%递增还款额。

第八条还款计划

1.甲方从支用借款的次月开始，按月偿还贷款本息。还本付息日期定为每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

2.采用月均还款法，每月归还贷款本息\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3.采用累进还款法，甲方分次归还贷款本息为：

(1)第\_\_\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

(2)第\_\_\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

第九条贷款的偿还

1.甲方保证按第八条确定的还款计划归还借款本息，并于每月还本付息日前将应还款额存人在乙方开立的存款账户内，乙方有权按还本付息计划自行收回。

2.甲方如提前一次归还全部贷款本息，应在还款日前\_\_\_\_\_\_\_\_\_个营业日内通知乙方，并征得乙方同意。乙方已计收的贷款利息不再调整。甲方最后一次归还的贷款本金部分，乙方按其实际使用期限相应的借款利率计收利息。

第十条合同的变更和解除

本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更和解除本合同。当事人的任何一方要求变更合同内容或解除合同需以书面形式提前一个月通知合同的其他有关当事人。未达成协议前，原合同继续有效。

第十一条借款担保

为保证本合同的履行，甲方提供抵押、质押、第三方保证或抵(质)押加第三方保证作为本合同的担保，乙方与抵押人、出质人或(和)第三方保证人另行签订《抵押合同》、《质押合同》或(和)《保证合同》作为本合同的从合同。

第十二条甲乙双方的主要权利和义务

1.甲方有权要求乙方按合同约定发放贷款;

2.甲方应按合同约定的还款计划和还款期限归还贷款本息;

3.甲方必须按约定用途使用贷款，不得将贷款挪作他用;

4.甲方应按乙方要求定期提供其有关经济收入的证明;

5.乙方有权检查贷款的使用情况;

6.乙方应按合同规定期限及时发放贷款。

第十三条违约责任

1.甲方未按本合同约定用途使用借款，乙方有权对违约使用部分在违约使用期间按\_\_\_\_\_\_\_\_\_计收利息;

2.甲方未按本合同规定归还全部贷款本息或连续二期以上未按合同约定的分次还款计划偿清的贷款为逾期贷款，乙方有权对逾期贷款在逾期期间按\_\_\_\_\_\_\_\_\_计收利息;

3.在合同有效期内，甲方发生下列情况之一的，乙方有权停止发放尚未划付的贷款，并通过提前行使担保债权或其他方式提前收回已发放的贷款本息;

(1)甲方未按合同规定用途使用贷款;

(2)甲方拒绝或阻挠乙方对贷款使用情况进行监督检查;

(3)甲方向乙方提供虚假的证明材料;

(4)甲方与其他法人或经济组织签订有损乙方权益的合同和协议;

(5)设有第三方保证或(和)抵押(质押)的借款合同，保证人违反保证合同或丧失承担连带责任能力，或(和)抵押人(出质人)违反抵押合同(质押合同)，或抵押物(质物)因意外毁损不足以清偿本合同项下的贷款本息时，甲方无法落实符合乙方要求的新保证或(和)新抵押、质押);

(6)甲方死亡、，失踪或丧失民事行为能力后无继承人或受遗赠人，或其法定继承人、受遗赠人、监护人拒绝履行借款合同;

(7)甲方发生其他足以影响其偿债能力或缺乏偿债诚意的行为。

4.由于乙方的原因未能按合同规定及时发放贷款，给甲方造成损失的，乙方应按影响天数和数额，每天付给甲方万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

第十四条本合同争议解决方式

甲、乙双方在本合同履行期间发生争议的，可以通过协商解决，也可以直接向乙方所在地的人民法院起诉。在协商和诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款，双方仍须履行。

第十五条甲、乙双方同意约定的其他事项：

甲方违反本合同自愿接受强制执行;

第十六条本合同未尽事宜，甲、乙双方按国家有关法律、法规和金融规章执行。

第十七条本合同自甲、乙双方签字、盖章后生效，至合同项下贷款本息全部清偿完毕后终止。

第十八条本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，有保证人或(和)抵押人(出质人)的，提供保证人或(和)抵押人(质押人)一份;副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人或授权代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

个人住房借款合同范文三

贷款人(甲方)：

借款人(乙方)：

甲方与乙方根据有关法律、法规，在平等、自愿的基础上，为明确责任，恪守信用，签订本合同。

贷款金额、期限及利率

第一条甲方根据乙方的申请，经审查同意向乙方发放住房贷款(以下称贷款)，金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条贷款用于乙方购买坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_市(县)\_\_\_\_\_\_区(镇)路(街)\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_房间的现(期)房物业，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米;乙方不得以任何理由将贷款挪作他用。

第三条贷款期限为\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第四条贷款利率根据国家有关规定，确定为月息千分之\_\_\_\_\_\_，利息从放款之日起计算。如遇国家贷款利率调整，按规定执行，甲方不再另行通知乙方。

贷款的发放

第五条乙方不可撤销地授权甲方在\_\_\_\_\_\_号和\_\_\_\_\_\_号担保合同生效(或登记备案)后，以乙方购楼款的名义将贷款分\_\_\_\_\_\_次划入售房者在甲方开立的账户，以购买本合同第二条所列之房产。

(一)\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，金额;

(二)\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，金额;

(三)\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，金额;

第六条本合同签订后且在贷款发放前，如乙方与售房者就该房产有关质量、条件、权属等事宜发生纠纷，本合同即告中止。由甲方视上述纠纷解决情况在一年内决定是否解除或继续履行本合同。

第七条贷款发放后，借款人与售房者就该房产有关质量、条件、权属等其他事宜发生的任何纠纷，均与贷款人无关，借款合同应正常履行。

贷款的归还

第八条甲乙双方商定，自\_\_\_\_\_起乙方用下列方式归还贷款本息：\_\_\_\_\_

第九条乙方按月归还贷款本息的，应自借款之日起寸：每月\_\_\_\_\_日归还，每期金额\_\_\_\_\_万元，共\_\_\_\_\_期。乙方按季归还贷款本息的，应自借款之日起于每季度第\_\_\_\_\_个月的\_\_\_\_\_日归还，每期金额\_\_\_\_\_万元，共\_\_\_\_\_期。

乙方按\_\_\_\_\_归还贷款本息的，应自借款之日起于\_\_\_\_\_归还，每期金额\_\_\_\_\_万元，共\_\_\_\_\_期。

第十条乙方应在甲方开设存款账户，并保证在每期还款日前存入当期足额还本付息的存款，同时授权甲方于每期还款日从该存款账户中以第八条规定的方法扣收贷款本息。

第十一条乙方应按期偿还贷款本息，如未按约定的时间归还，甲方将按国家规定对逾期贷款每日计收万分之\_\_\_\_\_罚息。

第十二条乙方不按期支付贷款利息时，甲方对乙方未支付的利息计收复利。

第十三条乙方需提前还款的，提前还款额应为当期应付本息之整倍数，并在还款日\_\_\_\_\_日前书面通知甲方，经甲方确认后即为不可撤销，并作为修改本合同的补充通知。

第十四条乙方如提前归还部分贷款本息，对提前还款部分，仍按本合同第四条规定的方法计收贷款利息，不计退提前还本部分贷款的利息。

第十五条乙方如一次性提前归还全部贷款本息，甲方则不计收乙方提前还款部分的贷款利息。

第十六条除非下列事项已在甲方感到满意的情况下获得完满解决，否则甲方有权在任何一项或多项事情发生时，宣布本合同提前到期，要求乙方立即提前偿还部分或全部贷款本息(包括逾期利息)，而无须为正当行使上述权利所引起的任何损失负责：

(一)乙方违反本合同的任何条款;

(二)乙方本人因丧失民事行为能力、被宣告失踪、被宣告死亡或死亡而无继承人或受遗赠人;

(三)乙方的继承人或受遗赠人或财产代管人拒绝为乙方履行偿还贷款本息的义务;

(四)乙方连续三个付款期或在本合同期内累计六个付款期未按时偿还贷款本息;

(五)根据\_\_\_\_\_号担保合同的约定，因担保人(物)发生变故，致使担保人须提前履行义务或甲方提前处分抵(质)押物的;

(六)乙方发生其他可能影响归还甲方贷款本息的行为。

第十七条发生本合同项下第十六条第(一)、(二)、(三)、(四)、(六)项规定的情形时，致使甲方宣布本借款合同提前到期的，与本合同有关的\_\_\_\_\_号担保合同同时到期，贷款人有权要求保证人提前履行保证义务或提前处分担保物。

合同的变更

第十八条乙方如要将本合同项下之债务转让给任何第三人，应经甲方书面同意，在受让人和甲方重新签订借款合同前，本合同继续有效。

第十九条甲、乙双方任一方需变更本合同条款，均须书面通知对方，经双方协商致，达成书面意见，同时征得担保人书面同意。

争议的解决

第二十条如因履行本合同而产生任何纠纷，双方应友好协商解决;协商解决不成的，由甲乙双方共同选择下列方式之一解决：

(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_所在地人民法院诉讼解决;

(二)提交\_\_\_\_\_\_仲裁委员会裁决。

第二十一条争议未获解决期间，除争议事项外，各方应继续履行本合同规定的其他条款。

费用及其他

第二十二条与本合同有关的费用及实际支出，其中包括(但不限于)法律手续费、公证费、房产过户手续费及其他相关税费，全部由乙方负责支付。

第二十三条乙方如不依本合同的规定付足应付的任何款项、费用，使甲方决定以任何途径或方式追索，一切由此而引起的费用由乙方负责;甲方为保障本身利益先行垫付的费用，甲方有权随时向乙方追讨，并从甲方实际支付之日起计收活期存款利息。

第二十四条甲、乙双方商定的其他条款：

第二十五条本合同一式\_\_\_\_\_\_份，具有同等效力。\_\_\_\_\_\_\_方各执一份。

第二十六条本合同由甲、乙双方共同签字盖章，并自在\_\_\_\_\_\_\_\_\_号和\_\_\_\_\_\_\_\_号担保合同生效(或登记备案)之日起生效。

贷款人住所：借款人住所：

电话：身份证号码：

传真：存款账号：

邮政编码：电话：

邮政编码：

甲方(公章)乙方(盖章)

负责人(签字)

年月日年月日

**个人住房贷款抵押合同篇三**

借款人：

电话：

地址：

邮编：

贷款人：

电话：

地址：

邮编：

抵押人：

电话：

地址：

邮编：

经合同各方自愿平等协商，签订本合同，共同遵守以下条款：

第一条借款人因购买自用住房需要，特向贷款人申请借款，借款人(抵押人)自愿以其有权处分的财产作为贷款抵押物抵押给贷款人，抵押物评估现值为共计人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_(详见抵押物清单、抵押物评估证明，清单号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

第二条贷款人同意贷给借款人个人住房贷款，金额为人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_，本项贷款用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，贷款利率为月利率\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰(如遇国家利率调整或借款人未按时向贷款人付息时，按中国人民银行有关规定办理)，借款期限由\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第三条本合同项下的贷款本金及利息，借款人以按月付款的方式进行还本付息。每月还款金额的计算公式：

一、等额偿还法：

贷款本金总额×月利率×(1+月利率)(上标)还款月数

每月还款本息额=—————————————————————————

(1+月利率)(上标)还款月数-1

二、递减偿还法：

贷款本金

每月还款本息额=————+(贷款本金-已归还贷款本金)×月利率

贷款月数

本合同项下贷款本息采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_法偿还。首期还款日为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，首期还款日为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，首期还款金额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，剩余款项分\_\_\_\_月偿还(具体还款日期及金额详见还款计划表)。

第四条抵押担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。

第五条借款人授权贷款人把本合同项下的借款用转账方式划转到售房单位在银行开立的账户。

第六条在借款期内，借款人须在贷款人处开设的存款账户上存有不少于两个月还款的款项，借款人不可撤销地授权贷款人在该账户扣收本合同项下的有关欠款。

第七条借款人应按本合同订立的还款计划按期足额归还贷款本息。如需延期还款，借款人必须在还款日前15天提出延期申请，经贷款人同意后，办理延期还款手续，贷款人按本合同第二条订立的贷款利率收取利息。贷款人不同意延期还款或借款人不提出延期申请的，贷款逾期后，贷款人按规定计收逾期利息。借款人申请延期的次数不超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_次，且每次延期的期限不超过1个月。

借款人可以提前归还全部贷款，但必须提前10天书面通知贷款人，已计收的贷款利息不再调整。

第八条借款人提出延期申请，经贷款人审查同意，办理延期还款手续后，抵押人自愿继续承担担保责任。

第九条抵押物清单所列的抵押财产在抵押期间由抵押人使用、保管并负责保养、保全，保持抵押物的完好无损，其费用开支由抵押人承担。贷款人有权随时对抵押人保管和使用的抵押物进行监督检查。

第十条在合同有效期内，抵押物必须办理财产保险，财产保险单交贷款人保存。在抵押期间抵押物保险到期，抵押人应负责续保，抵押人未续保的，贷款人有权代其续保，费用由抵押人承担。

第十一条抵押期间，抵押物发生毁损，抵押人应立即通知贷款人，发生保险责任内的损失，抵押人必须以保险理赔款偿还所承担的债权，或存入贷款人指定的账户，在理赔款不足以归还相应贷款本息时，由抵押人负责弥补或由借款人另行提供担保。发生保险责任范围以外的毁损，由抵押人负全部责任。

第十二条在抵押期间，发生抵押物价值减少，贷款人有权要求抵押人恢复抵押物的价值或提供与减少的价值相等的担保。

第十三条抵押期间，未经贷款人同意，抵押人不得赠与、迁移、出租、转让、再抵押或以其他任何方式处分本合同项下抵押物。

第十四条抵押期间，经贷款人同意，抵押人转让抵押物所得的价款应优先用于向贷款人提前清偿所担保的债权。

第十五条抵押物的保险、鉴定、登记、保管、评估等费用由借款人承担。

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

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

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

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