# (银行)个人住房贷款借款合同

来源：网络 作者：梦里花落 更新时间：2024-06-10

*(银行)个人住房贷款借款合同（精选12篇）(银行)个人住房贷款借款合同 篇1 借款人( 以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 贷款银行(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

(银行)个人住房贷款借款合同（精选12篇）

(银行)个人住房贷款借款合同 篇1

借款人( 以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

贷款银行(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

保证人(售房单位，以下简称丙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方向丙方购买自住的商品房，按照《个人住房商业性贷款实施细则》向乙方申请借款，乙方经审查同意用银行信贷资金发放贷款。为明确各自的权利和义务，甲，乙，丙三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

甲方向乙方借款人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第二条 借款用途

甲方借款用于向丙方购买\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_街道(镇)\_\_\_\_\_\_\_路(村)\_\_\_弄\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_室商品房。

第三条 借款期限

甲方借款期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年另\_\_\_\_\_\_\_\_月，即从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第四条 贷款利率

根据中国人民银行关于对中长期贷款采用分期确定利率的规定，对个人住房商业性贷款采取每年确定利率的方法，即根据中国人民银行公布的每年十一月底的利率水平，在当年十二月份公布下一年度个人住房商业性贷款的利率水平，利率的执行期限从下一年度一月一日到该年的十二月三十一日止。

借款合同签订时，以当日银行公布执行的个人住房商业性贷款利率确定第一期贷款利率，执行期限到当年的十二月三十一日止。

第五条 贷款拨付

甲方委托乙方在办理住房抵押登记获得登记部门认同(乙方确定认同标准)之日起的5个营业日内，将全部贷款连同甲方存入的自筹资金，以甲方购房款名义用转帐方式划至丙方的销售商品房存款户。

第六条 贷款偿还

贷款本金和利息，采用按月等额还款方式。贷款从发放的次月起按月还本付息。根据等额还款的计算公式计算每月等额还贷款本息，去零进元确定每月还本息额，最后一次本息结清。

(1)第一期(合同签订时)每月还本息额为： 人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整。

(2)第二期至以后各期每月还本息额根据当年银行公布的个人住房商业性贷款利率计算，以乙方书面通知为准，同时变动分期每月还本息额。

储蓄卡，信用卡还款。

甲方必须办理银行储蓄卡，信用卡，委托乙方以自动转帐方式还本付息，甲方应在每月\_\_日之前将当月还本息额的足额款项，存入储蓄卡帐户或信用卡帐户，保证乙方能够实施转帐还款。

甲方提前将未到期贷款本金全部还清，乙方不计收提前还款手续费，也不退回按原合同利率收取的贷款利息。

第七条 贷款担保

甲方以购买的商品房作为本合同项下借款抵押担保。甲，乙双方签订《个人住房抵押合同》作为本合同的从合同。甲，乙双方应向房地产登记部门办理房地产抵押登记。

丙方为本合同项下借款提供阶段性连带责任保证。在该商品房竣工验收交付给甲方并且将《房地产权证》，《房地产其他权利证明》交乙方执管之前，如借款人连续三个月拖欠贷款本息，罚息及其他相关费用，丙方应在接到乙方发出《履行担保责任通知书》后一个月内负责代为清偿。

第八条 保险

甲方必须办理全额抵押房地产的财产保险并承担保险费用，有关保险手续可委托乙方代办。抵押期内，甲方不得以任何理由中断保险。

保险单须注明乙方为保险赔偿金的第一受益人，抵押期内，保险单正本有乙方保管。

第九条 合同的变更和解除

本合同生效后，任何一方不得擅自变更和解除合同。若借款合同需要变更，须经甲，乙双方协商同意，并依法签订变更协议。

本合同存续期间，合同条款与新颁布的法律法规不相符的，原合同应依照法律法规作相应变更。

甲方如将本合同项下的权利，义务转让给第三方，应事先取得乙，丙方的书面同意，其转让行为在受让方和乙，丙方重新签订借款合同后生效，原合同同时终止。

第十条 甲，乙双方的权利和义务

甲方有权要求乙方按本合同约定发放贷款。

甲方必须按本合同按月还款，并在约定的借款期限内向乙方归还全部贷款本息。

第十一条 违约责任

甲方在执行本合同期间，没有按月还款，一方按规定对其逾期本息按日利率万分之计收罚息。

甲方如连续六个月没有偿还贷款本息和相关费用，乙方有权终止合同并处分抵押物，如不足以偿还欠款的，有继续向甲方追偿欠款的权利。

第十二条 本合同争议解决方式

在履行本合同过程中发生争议时，可以通过协商解决，协商不成，可以想乙方所在地的人民法院起诉。在协商或诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款，仍须履行。

第十三条 其他约定事项

第十四条 本合同自甲，乙 ，丙三方签订后生效，丙方保证责任至甲方所购商品房的《房地产权证》和《房地产其他权利证明》交乙方执管后终止。甲，乙双方承担责任至本合同项下贷款本息全部清偿完毕后终止。

第十五条 本合同正本一式五份，甲，乙，丙，公证部门，房地产登记部门各执一份，副本\_\_份。

甲方： 乙方：

(银行)个人住房贷款借款合同 篇2

┌──────────────────────────────────┐

│

(中国建设银行)个人住房贷款

│

│

借 款 合 同

│

│

│

│(封面)

│

│合同编号：

年

字

号

│

│

│

│借款人：

贷款人：

│

│住

所：

住

所：

│

│电

话：

法定代表人(或授权代理人)

│

│邮政编码：

电 话：

│

│开户金融机构及账号：

邮政编码：

│

└──────────────────────────────────┘

借款人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

贷款人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：

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

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_元 \_\_\_\_\_\_\_\_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账户内。

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

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

采用月均还款法，每月归还贷款本息\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

采用累进还款法，甲方分次归还贷款本息为：

第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元

第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元

第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元

第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元

第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元

第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元

……

第九条 贷款的偿还

甲方保证按本合同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入在乙方开立的存款账户内，委托乙方代扣。

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

对于本合同项下的借款全部债务以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为抵押物或(和)以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为质物提供担保或(并)由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为甲方保证人承担全额连带责任保证，并另行签订《抵押合同》、《质押合同》或(和)《保证合同》作为全合同的从合同。

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，提前收回已发放的贷款本息或处置抵押物(质物)：

3.1 甲方未按合同规定用途使用贷款；

3.2 甲方拒绝或阻挠乙方对贷款使用情况进行监督检查；

3.3 甲方向乙方提供虚假的证明材料；

3.4 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；

3.5 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)；

3.6 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.乙方未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、乙双方在履行本合同过程中发生争议时，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。

(银行)个人住房贷款借款合同 篇3

甲方(借款人、抵押人)：

乙方(贷款人、抵押权人)：

丙方(保证人，即开发商或售房单位)：

第一章 总则

第一条 签订合同依据

《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》、《贷款通则》、《中国人民银行个人住房贷款管理办法》等法律、法规和规章制度。

第二条 当事人各方本着平等自愿、诚实信用的原则，经协商一致，签订本合同，并承诺严格履约。

第三条 本合同包括借款、抵押、保证等内容。

第二章 贷款

第四条 借款用途

见本合同第四十六条。

第五条 借款金额

见本合同第四十七条。

第六条 借款期限

见本合同第四十八条。

第七条 贷款利率

见本合同第四十九条。

本合同项下贷款利率在借款期限内，遇国家法定利率调整时，于下年1月1日开始，按相应期限档次利率执行新的利率;但借款期限在1年以内(含1年)的，执行本合同利率，遇法定利率调整不调整合同利率。

国家法定利率调整时，乙方有义务直接执行中国人民银行有关规定，不再另行通知甲方。

第八条 划款方式

甲乙双方约定采用专项划款方式即乙方将贷款款项直接划入丙方在乙方开立的存款账户内。账户名及账号见本合同第五十条。

第三章 还款

第九条 还款原则

借款期限在1年以内(含1年)，实行到期一次还本付息。

借款期限在1年以上的，甲方从贷款发放的次月起偿还贷款本息。在还款期内每月偿还一次贷款本金及利息，最后一次还款不能迟于本合同期限届满日。

甲、乙双方同意遵循先还息后还本、息随本清的原则，甲方还入款项按照 期前欠息-当期利息-本金 的顺序依次入账。

第十条 还款总期数

甲、乙双方约定甲方按月还款，确定还款总期数，具体约定见本合同第五十一条。

第十一条 还款方法

甲方借款期限在1年以内(含1年)的，实行到期本息一次性清偿的还款方法。

甲方借款期限在1年以上的，甲、乙双方约定采用以下两种还款方法中的一种，具体约定见本合同第五十二条。

一、等额本息还款法，即甲方按月以相等的金额偿还贷款本息。

每月还款额=月利率 (1+月利率)还款总期数-1 贷款本金

二、等额本金还款法，即甲方每月等额偿还本金，贷款利息随本金逐月递减。

每月还款额=贷款本金还款总期数+(贷款本金-累计已还本金) 月利率

第十二条 还款方式

甲乙双方约定采取以下两种还款方式中的一种，具体约定见本合同第五十三条。

一、委托扣款方式即甲方委托乙方在每月扣划日从甲方在建设银行北京市分行开立的活期存款账户中直接扣划还款。活期存款账户是指储蓄卡账户、信用卡账户、储蓄存折账户之一。采取委托扣款方式的，须签订《代扣还款委托书》，并在乙方指定的营业网点开立还款专用的活期存款账户。

如甲方提供的个人账户出现冻结、扣划、变更等情况而造成乙方无法扣收本息的，甲方须及时向乙方提供新的活期存款账户用于扣收贷款本息。

如甲方在借款期内要变更指定还款账户，须提前天向乙方提出申请，经乙方同意并重新签订《代扣还款委托书》、约定新账户启用日期后方可实施。

二、柜面还款方式即甲方在还款期内的任何一个工作日直接到乙方规定的营业柜台以现金、支票或信用卡、储蓄卡办理还款。甲方前期如有拖欠的，应将所有拖欠款项和当期还款额一并交纳。

第十三条 提前还款

甲方提出提前还款时，须于预定的提前还款日前个工作日向乙方提出书面申请，经乙方审核同意，可提前偿还部分或全部贷款。

甲方申请提前部分还本，经乙方审核确认甲方未有拖欠本息及已还清当期本息后方可提前还款。

提前归还的部分贷款本金必须是1万元的整数倍，并必须在还款前由甲乙双方签订《变更协议》，在还款期限不变的前提下，就提前归还部分贷款本金后甲方每月还款额作出约定。

甲方申请提前清偿全部贷款，经乙方同意，应先归还当月应还贷款本息，再还清全部剩余贷款。

乙方按合同约定的利率已计收的利息不随还款期限、国家法定利率的调整而调整。

第十四条 延长还款期限

甲方在本合同履行期间，如因客观原因导致不能按照合同约定按期归还借款，须提前个工作日向乙方申请延长借款期限，经乙方批准后，双方签订延期还款协议并办理延长还款期限等有关手续。甲方申请借款延期只限一次。原借款期限与延长期限之和最长不超过30年。原借款期限加上延长期限达到新的利率期限档次时，从延期之日起，贷款利率按新的期限档次利率执行，并根据贷款余额、剩余期限及新利率重新计算月均还款额。已计收的利息不再调整。

第四章 贷款担保

第十五条 本合同项下的贷款担保为抵押加阶段性保证。

抵押加阶段性保证指本合同项下贷款以本合同项下贷款资金所购房屋作抵押，在甲方取得该房屋《房屋所有权证》、并办妥抵押登记之前，由丙方提供连带责任保证。

第十六条 本合同项下担保条款的效力独立于本合同。

第十七条 抵押物

抵押物是指甲方以本合同项下贷款资金所购买的房屋，具体内容见本合同第五十四条。

第十八条 抵押担保范围

抵押担保的范围包括本合同项下的贷款金额、利息(包括罚息)、甲方应支付的违约金、赔偿金以及乙方为实现债权而发生的费用(包括处分抵押物的费用等)。

第十九条 本合同项下抵押物的共有人同意将本合同项下的抵押物作抵押，并同意受本合同约束，见本合同第五十五条。

第二十条 甲方取得所购房屋的《房屋所有权证》后，必须立即依照法律规定办妥抵押物的登记手续。抵押登记费用由甲方承担。

第二十一条 抵押期限

抵押担保的期限自所购房屋取得房屋所有权证并办妥抵押登记之日起至担保的债权全部清偿之日止。

第二十二条 抵押期间，甲方应将《房屋他项权证》及其他有关资料交乙方，由乙方代为保管。

第二十三条 抵押期间，如果因第三人的行为导致抵押物价值减少的，甲方应将损害赔偿金存入乙方指定的账户。该损害赔偿金有以下几种处理方法可供选择：

一、提前清偿贷款;

二、转为定期存款，存单用于质押;

三、用于修复抵押物，以恢复抵押物价值。

具体约定见本合同第五十六条。

在借款人未足额清偿债务或抵押物价值未恢复之前，甲方不得动用此笔款项。抵押物价值未减少的部分，仍作为债权的担保。

第二十四条 抵押关系终止

甲方还清全部借款本息及其他应付款项后，则抵押关系终止。抵押终止后，当事人应到原登记部门办理抵押注销登记手续。

第二十五条 保证范围

保证担保的范围包括甲方的借款本金、利息(包括罚息)、甲方应支付的违约金、赔偿金以及乙方为实现债权而发生的相关费用等。

第二十六条 保证方式

在保证期间，丙方愿对甲方的债务承担连带责任，如甲方未能依照合同约定按时偿还贷款本息或相关费用，乙方有权要求丙方就全部债务承担保证责任，丙方同意乙方从其在乙方开立的存款账户中直接扣划。

第二十七条 保证期间

保证期间自借款合同生效之日起至抵押的房屋取得《房屋所有权证》，办妥房产保险和抵押登记，并将《房屋他项权证》及其他有关资料交乙方代为保管之日止。

第二十八条 除以下情况外，甲方与乙方协议变更借款合同的，无需得到丙方的同意：

一、延长借款期限;

二、增加借款金额。

第二十九条 保证期间，遇国家法定利率调整而变更借款合同利率的，无需得到丙方的任何事前的书面或口头的同意或事后的追认。

第五章 保险

第三十条 保险

一、本合同签订以后，甲方须办理抵押财产保险。有关保险手续可到乙方认可的保险公司或委托乙方办理。保险期限届满日不能迟于本合同项下的借款期限届满日。保险期满，甲方未能清偿本合同项下全部债务时，甲方须对抵押物续办保险，在债务存续期间，不得以任何理由中断或撤销保险。投保金额不得低于贷款本息，保险费由甲方负担。

二、甲方应将保险单正本交由乙方保管。

保险期间，抵押房屋如发生保险责任以外的毁损而不足以清偿本合同项下全部债务时，甲方应重新提供乙方认可的抵押物，并办妥保险手续。

三、保险单必须注明乙方为保险第一受益人，并在保险单中特别约定，一旦发生保险事故，保险人应将保险赔偿金直接划付至乙方指定的账户。该保险赔偿金有以下几种处理方法可供选择：

(一)提前清偿贷款;

(二)转为定期存款，存单用于质押;

(三)用于修复抵押物，恢复抵押物价值。

具体约定见本合同第五十七条。

第六章 权利和义务

第三十一条 甲方的权利和义务

一、甲方有了解、咨询、知悉购房借款有关事项的权利;

二、甲方有义务保证其向乙方提供的借款有关资料、文件的真实性;

三、甲方有权依本合同的约定获得相应的借款;

四、在甲方借款清偿前并正常还款的情况下，甲方有权自行居住，或者征得乙方书面同意后，将抵押房屋转让、出租、重复抵押或作其他处分;

五、甲方在还清借款后，有权从乙方取回《房屋他项权证》及其他有关文件资料，办理抵押登记注销手续;

六、甲方应按本合同的约定按期归还借款本息;

七、甲方必须按本合同约定用途使用借款，不得将借款挪作他用，甲方无条件接受乙方对贷款使用情况进行检查;

八、甲方承担抵押物的评估、保险、鉴定、登记等费用;

九、甲方的通讯地址(如住址、联系电话等)发生变更，须在变更后10天内书面通知乙方。

十、抵押期间，甲方应妥善保管抵押物，保持抵押物完好无损，并随时接受乙方的检查。如果抵押物发生毁损、灭失或其他使抵押物价值减损的情况时，应及时恢复抵押物价值，或在30天内重新提供相应的经乙方认可的其他等值抵押物;

十一、抵押期间，甲方转让抵押物所得价款应优先用于向乙方提前清偿所担保的债权。

第三十二条 乙方的权利和义务

一、乙方有权对甲方提供的资料、文件的合法性、真实性进行调查;

二、乙方及其授权代理人有权对甲方所购买的房屋进行查询和认证;

三、乙方有权检查贷款的使用情况;

四、乙方有权依照本合同规定对抵押物进行处分，并获得优先受偿;

五、设定的抵押物意外毁损或灭失，以及因甲方的行为导致抵押物价值减少，足以影响借款合同项下的贷款本息清偿的，乙方有权要求甲方提供新的担保或恢复抵押物价值;

六、保证期间，乙方有权对丙方的资金和财产状况进行监督，有权要求丙方如实提供其财务报表等资料;

七、乙方应按本合同约定的时间及时发放贷款;

八、乙方有妥善保管《房屋他项权证》及其他有关文件资料的责任，若有遗失或毁损，乙方负责补办;造成损失的，乙方将承担民事责任。

第三十三条 丙方的权利和义务

一、丙方有了解、咨询、知悉本合同有关事项的权利;

二、保证期间，丙方失去担保能力或发生承包、租赁、合并和兼并、合资、分立、联营、股份制改造、撤销等行为，丙方应提前30天书面通知乙方。本合同项下的全部义务由变更后的机构或由对丙方作出撤销决定的机构承担。如乙方认为变更后的机构不具备完全的保证能力，由丙方或作出撤销决定的机构落实为乙方所接受的保证人，并重新签订保证合同;

三、保证期间，丙方有义务接受乙方对其资金和财产状况进行监督，并向乙方如实提供其财务报表等资料;

四、保证期间，丙方不得向第三方提供超出其自身负担能力的担保;

五、丙方的通信地址发生变更，须在变更后10天内书面通知乙方。

第七章 合同的变更

第三十四条 本合同生效后，任何一方不得擅自变更和解除本合同。

第三十五条 甲方因转让用本合同项下的借款所购买的房屋而将本合同项下的权利、义务转让给他人时，应事先经乙方书面同意，并征得丙方认同，方可由受让人与乙方和丙方重新签订借款合同。

第三十六条 甲方在合同履行期间死亡(包括宣告死亡)、宣告失踪或丧失民事行为能力，除其遗产或财产的继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人同意继续履行甲方签订的借款合同外，乙方在其债权未获清偿时，有权请求人民法院取消继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人接受甲方所购房屋的权利，并将该房屋折价、拍卖、变卖以清偿甲方的债务。

甲方遗产的继承人、受遗赠人同意继续履行本合同义务的，应持经公证的继承协议、文件与乙方签订债务承担协议。

第三十七条 甲方申请延长贷款期限，经乙方同意后，甲乙双方应签订延期还款协议，同时重新办理公证、保险、抵押登记和贷款担保变更手续。

第八章 违约责任

第三十八条 甲方的违约责任

一、甲方未按合同约定用途使用借款，乙方对挪用部分从挪用之日起按本合同第五十八条规定之利率计收利息;

二、甲方未按本合同约定清偿贷款本息，乙方从贷款逾期之日起按本合同第五十九条规定之利率对逾期本息计收利息;

上述两项违约责任中，若甲方的借款既逾期又挤占挪用，乙方只择其重者采用，而不并处。

三、发生下列情况之一时，乙方有权停止向甲方发放贷款，有权解除本合同，提前收回已发放贷款本息，并有权依法处分抵押物或要求保证人履行保证责任：

1.甲方向乙方提供虚假的证明材料而取得贷款的;

2.甲方未按本合同约定用途使用贷款的;

3.借款期间，甲方累计六个月(包括计划还款当月)未偿还贷款本息和相关费用的;

4.借款到期，甲方未按期归还贷款本息，并自乙方发出催还通知书之日起30天内(以挂号寄出时间为准)仍未清偿的;

5.甲方拒绝或阻碍乙方对贷款使用情况实施监督检查的;

6.甲方未经乙方书面同意，将设定抵押物拆除、转让、出租、重复抵押或作其他处分的;

7.抵押期间，甲方转让抵押物所得价款未优先用于向乙方提前清偿借款的;

8.甲方拒绝或阻碍乙方对抵押物使用情况实施监督检查的;

9.甲方与他方签订有损乙方权益的合同;

10.甲方在借款期内间断或撤销保险或拒不续办保险的;

11.甲方在合同履行期间死亡、宣告失踪或丧失民事行为能力后，其继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人拒绝继续履行借款合同的;

12.甲方卷入或即将卷入重大的诉讼或仲裁程序及其他法律纠纷，足以影响其偿债能力的;

13.丙方违反保证合同或丧失承担连带保证责任能力，抵押物因意外毁损不足以清偿贷款本息，而甲方未按乙方要求落实新的保证人或提供新抵押的;

14.甲方发生其他足以影响其偿还债务能力的事件。

四、甲方因隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被扣压或已设定抵押等情况，而给乙方造成损失的，应向乙方予以足额赔偿。乙方有权就甲方应承担的赔偿金直接从甲方在乙方开立的存款账户中扣划。

第三十九条 乙方的违约责任

乙方未按合同约定及时足额发放贷款，影响甲方按本合同规定使用借款，乙方应对未发放的贷款金额和违约天数按本合同第六十条约定的违约金率向甲方支付违约金。

第四十条 丙方的违约责任

保证期间，丙方发生下列情况之一的，乙方有权停止向甲方发放贷款，有权解除借款合同，提前收回已发放贷款本息：

一、丙方拒绝乙方对其资金和财产状况进行监督的;

二、丙方向第三人提供超出其自身负担能力的担保的。

第四十一条 处分抵押物所得价款的清偿顺序

乙方对处分抵押物所得价款按下列顺序和原则清偿：

一、支付处分抵押物的有关费用;

二、清偿甲方所欠乙方贷款本息(包括罚息);

三、清偿甲方应给付乙方而未给付的违约金和赔偿金等;

四、所得价款在支付上述款项后的剩余部分，乙方应返还甲方;若所得价款不足清偿甲方所欠乙方贷款，乙方可向甲方继续追偿，甲方仍承担相应还款义务。

第九章 其他约定事项

第四十二条 合同争议解决方式

本合同在履行过程中，当事人各方发生争议，可协商解决，协商不成，可以向乙方所在地人民法院或有专属管辖权的人民法院起诉。在协商或诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款仍需履行。

第四十三条 合同的生效和终止

本合同经甲方签字、乙方和丙方签字并加盖公章后生效，至本合同项下贷款本息和相关费用全部清偿完毕后终止。

第四十四条 其他约定事项

具体约定见本合同第六十一条。

第四十五条 合同文本份数

见本合同第六十二条。

第十章 特别签订条款

第四十六条 对第四条的约定

本借款用于购买。

第四十七条 对第五条的约定

乙方向甲方提供人民币贷款(大写) (小写：元)。

第四十八条 对第六条的约定

本合同约定借款期限共计(大写) 月，自乙方将借款划入到甲方所指定并经乙方认可的账户之日起计算，即从年月日起至年月日。

第四十九条 对第七条的约定

贷款月利率为 ，以乙方实际划款当日国家法定利率为准。

第五十条 对第八条的约定

甲方的借款由乙方直接划入丙方在乙方开立的存款账户内。账户名称：，账号：.

第五十一条 对第十条的约定

甲方应从贷款发放的次月开始，按月偿还贷款本息，还款总期数为期。

第五十二条 对第十一条的约定

甲、乙双方约定采用本合同第十一条确认的第种还款方法。

在当前利率水平下，若采用第一种还款方法，则每月归还本息金额为人民币元;若采用第二种还款方法，则每月归还本金金额为人民币元，利息逐月结算还清。

借款期内，如遇国家法定利率调整，由乙方按中国人民银行有关文件规定相应调整每月还款额。

第五十三条 对第十二条的约定

甲、乙双方约定采用本合同第十二条所述的第种还款方式。

第五十四条 对第十七条的约定

甲方借款所购买并作为抵押物的住房具体内容如下：

房地产坐落地号

抵押房地产评估总价值(元)大写小写抵押土地面积(平方米)

土地使用年限(年)

土地来源

《国有土地使用证》号

抵押土地评估价值(元)大写小写

抵押房屋

现房抵押抵押房屋建筑面积(平方米)

《房屋所有权证》号

房屋所有权人《房屋共有权证》号共有房屋面积(平方米)

共有权人及其共有权份额

1.

2.

3.

4.抵押房屋评估价值(元)大写小写期房抵押抵押房屋建筑面积(平方米)

房屋所有权人

《北京市内(外)销商品房预售契约》号

抵押房屋评估价值(元)大写小写

抵押人身份证号

保证人

抵押权人

抵押人代理人身份证号

抵押权人代理人身份证号

借款人

贷款金额(元)

贷款用途

抵押率(%)

本次：

累计：抵押期限自年月日起至年月日止

第五十五条 对第十九条的约定

共有人同意将本合同项下的房屋用于抵押。

共有人：(签字) (盖章)

共有人：(签字) (盖章)

第五十六条 对第二十三条的约定

甲乙双方约定采用第种处理方式，即.

第五十七条 对第三十条第三款的约定

甲乙双方约定采用第种处理方式，即.

第五十八条 对第三十八条第一款的约定

挪用贷款部分按每日万分之计收利息。

第五十九条 对第三十八条第二款的约定

逾期贷款部分按每日万分之计收利息。

第六十条 对第三十九条的约定

由于乙方未按借款合同约定及时、足额向借款人提供贷款，乙方应对未发放的贷款金额和违约天数按每日万分之的违约金率支付违约金。

第六十一条 对第四十四条的约定

一、

二、

三、

第六十二条 对第四十五条的约定

本合同正本一式份。

甲方(签字)： 乙方(公章)：

年 月 日

法定代表人或授权代理人(签字)：

年 月 日

丙方(公章)：

法定代表人或授权代理人(签字)：

年 月 日

(银行)个人住房贷款借款合同 篇4

借款人：贷款人：

住所：住所：

电话：法定代表人(或授权代理人)

邮政编码：电话：

开户金融机构及账号：邮政编码：

借款人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

贷款人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：

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

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_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账户内。

第条还款方式

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

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

采用月均还款法，每月归还贷款本息\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

采用累进还款法，甲方分次归还贷款本息为：

第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元

第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元

第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元

第九条贷款的偿还

甲方保证按本合同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入在乙方开立的存款账户内，委托乙方代扣。

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

对于本合同项下的借款全部债务以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为抵押物或(和)以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为质物提供担保或(并)由\_\_\_\_\_\_\_作为甲方保证人承担全额连带责任保证，并另行签订《抵押合同》、《质押合同》或(和)《保证合同》作为全合同的从合同。

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，提前收回已发放的贷款本息或处置抵押物(质物)：

3.1甲方未按合同规定用途使用贷款;

3.2甲方拒绝或阻挠乙方对贷款使用情况进行监督检查;

3.3甲方向乙方提供虚假的证明材料;

3.4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;

3.5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);

3.6 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.乙方未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、乙双方在履行本合同过程中发生争议时，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。

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、乙双方各执一份，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：(签字、盖章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

法定代表人：(签字)\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

(或授权代理人)

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

(银行)个人住房贷款借款合同 篇5

借款人(以下简称甲方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

贷款人(以下简称乙方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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:

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

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_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账户内。

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

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

采用月均还款法,每月归还贷款本息\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

采用累进还款法,甲方分次归还贷款本息为:

第\_\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元第\_\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元

第\_\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元第\_\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元

第九条贷款的偿还

甲方保证按本合同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入在乙方开立的存款账户内,委托乙方代扣。

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

对于本合同项下的借款全部债务以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为抵押物或(和)以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为质物提供担保或(并)由\_\_\_\_\_\_\_作为甲方保证人承担全额连带责任保证,并另行签订《抵押合同》、《质押合同》或(和)《保证合同》作为全合同的从合同。

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,提前收回已发放的贷款本息或处置抵押物(质物):

3.1甲方未按合同规定用途使用贷款;

3.2甲方拒绝或阻挠乙方对贷款使用情况进行监督检查;

3.3甲方向乙方提供虚假的证明材料;

3.4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;

3.5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);

3.6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.乙方未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、乙双方在履行本合同过程中发生争议时,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。

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。

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

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

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

(银行)个人住房贷款借款合同 篇6

借款人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

贷款人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：

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

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_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账户内。

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

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

采用月均还款法，每月归还贷款本息\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

采用累进还款法，甲方分次归还贷款本息为：

第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元

第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元

第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元

第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元

第九条 贷款的偿还

甲方保证按本合同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入在乙方开立的存款账户内，委托乙方代扣。

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

对于本合同项下的借款全部债务以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为抵押物或(和)以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为质物提供担保或(并)由\_\_\_\_\_\_\_作为甲方保证人承担全额连带责任保证，并另行签订《抵押合同》、《质押合同》或(和)《保证合同》作为全合同的从合同。

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，提前收回已发放的贷款本息或处置抵押物(质物)：

3.1 甲方未按合同规定用途使用贷款;

3.2 甲方拒绝或阻挠乙方对贷款使用情况进行监督检查;

3.3 甲方向乙方提供虚假的证明材料;

3.4 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;

3.5 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);

3.6 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.乙方未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、乙双方在履行本合同过程中发生争议时，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。

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、乙双方各执一份，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(银行)个人住房贷款借款合同 篇7

（中国）个人住房贷款

借款合同

（封面）

合同编号：      年 字 号

借款人：      贷款人：

住 所：      住 所：

电 话：      法定代表人（或授权代理人）

编码：      电 话：

开户金融机构及账号：   编码：

借款人（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

贷款人（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  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：

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

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_元 \_\_\_\_\_\_\_\_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账户内。

第条 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

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

采用月均还款法，每月归还贷款本息\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

采用累进还款法，甲方分次归还贷款本息为：

第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元 第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元

第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元 第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元

第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元 第\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_元

……

第九条 贷款的偿还

甲方保证按本合同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入在乙方开立的存款账户内，委托乙方代扣。

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

对于本合同项下的借款全部债务以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为抵押物或（和）以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为质物提供担保或（并）由\_\_\_\_\_\_\_作为甲方保证人承担全额连带责任保证，并另行签订《抵押合同》、《质押合同》或（和）《保证合同》作为全合同的从合同。

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，提前收回已发放的贷款本息或处置抵押物（质物）：

3.1 甲方未按合同规定用途使用贷款；

3.2 甲方拒绝或阻挠乙方对贷款使用情况进行监督检查；

3.3 甲方向乙方提供虚假的证明材料；

3.4 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；

3.5 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）；

3.6 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.乙方未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、乙双方在履行本合同过程中发生争议时，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。

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、乙双方各执一份，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：（签字、盖章） \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

法定代表人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（或授权代理人）

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

(银行)个人住房贷款借款合同 篇8

甲方(借款人、抵押人):

身份证件名称及号码:

住所:

联系电话:

邮政编码:

开户金融机构:

账号:

乙方(贷款人、抵押权人):

住所:

联系电话:

邮政编码:

丙方(保证人,即开发商或售房单位):

住所:

联系电话:

邮政编码:

开户金融机构:

账号:

目录

第一章总则

第二章贷款

第三章还款

第四章贷款担保

第五章保险

第六章权利和义务

第七章合同的变更

第八章违约责任

第九章其他约定事项

第十章特别签订条款

第一章总则

第一条签订合同依据

根据《中华人民共和国民法典》、《贷款通则》、《中国人民银行个人住房贷款管理办法》等法律、法规和规章制度。

第二条当事人各方本着平等自愿、诚实信用的原则,经协商一致,签订本合同,并承诺严格履约。

第三条本合同包括借款、抵押、保证等内容。第二章贷款

第四条借款用途

见本合同第四十六条。

第五条借款金额

见本合同第四十七条。

第六条借款期限

见本合同第四十八条。

第七条贷款利率

见本合同第四十九条。

本合同项下贷款利率在借款期限内,遇国家法定利率调整时,于下年1月1日开始,按相应期限档次利率执行新的利率;但借款期限在1年以内(含1年)的,执行本合同利率,遇法定利率调整不调整合同利率。

国家法定利率调整时,乙方有义务直接执行中国人民银行有关规定,不再另行通知甲方。

第八条划款方式

甲乙双方约定采用专项划款方式即乙方将贷款款项直接划入丙方在乙方开立的存款账户内。账户名及账号见本合同第五十条。第三章还款

第九条还款原则

借款期限在1年以内(含1年),实行到期一次还本付息。

借款期限在1年以上的,甲方从贷款发放的次月起偿还贷款本息。在还款期内每月偿还一次贷款本金及利息,最后一次还款不能迟于本合同期限届满日。

甲、乙双方同意遵循先还息后还本、息随本清的原则,甲方还入款项按照“期前欠息-当期利息-本金”的顺序依次入账。

第十条还款总期数

甲、乙双方约定甲方按月还款,确定还款总期数,具体约定见本合同第五十一条。

第十一条还款方法

甲方借款期限在1年以内(含1年)的,实行到期本息一次性清偿的还款方法。

甲方借款期限在1年以上的,甲、乙双方约定采用以下两种还款方法中的一种,具体约定见本合同第五十二条。

一、等额本息还款法,即甲方按月以相等的金额偿还贷款本息。

每月还款额=月利率×(1+月利率)还款总期数(1+月利率)还款总期数-1×贷款本金

二、等额本金还款法,即甲方每月等额偿还本金,贷款利息随本金逐月递减。

每月还款额=贷款本金还款总期数+(贷款本金-累计已还本金)×月利率

第十二条还款方式

甲乙双方约定采取以下两种还款方式中的一种,具体约定见本合同第五十三条。

;一、委托扣款方式即甲方委托乙方在每月扣划日从甲方在建设银行北京市分行开立的活期存款账户中直接扣划还款。活期存款账户是指储蓄卡账户、信用卡账户、储蓄存折账户之一。采取委托扣款方式的,须签订《代扣还款委托书》,并在乙方指定的营业网点开立还款专用的活期存款账户。

如甲方提供的个人账户出现冻结、扣划、变更等情况而造成乙方无法扣收本息的,甲方须及时向乙方提供新的活期存款账户用于扣收贷款本息。

如甲方在借款期内要变更指定还款账户,须提前天向乙方提出申请,经乙方同意并重新签订《代扣还款委托书》、约定新账户启用日期后方可实施。

二、柜面还款方式即甲方在还款期内的任何一个工作日直接到乙方规定的营业柜台以现金、支票或信用卡、储蓄卡办理还款。甲方前期如有拖欠的,应将所有拖欠款项和当期还款额一并交纳。

第十三条提前还款

甲方提出提前还款时,须于预定的提前还款日前个工作日向乙方提出书面申请,经乙方审核同意,可提前偿还部分或全部贷款。

甲方申请提前部分还本,经乙方审核确认甲方未有拖欠本息及已还清当期本息后方可提前还款。

提前归还的部分贷款本金必须是1万元的整数倍,并必须在还款前由甲乙双方签订《变更协议》,在还款期限不变的前提下,就提前归还部分贷款本金后甲方每月还款额作出约定。

甲方申请提前清偿全部贷款,经乙方同意,应先归还当月应还贷款本息,再还清全部剩余贷款。

乙方按合同约定的利率已计收的利息不随还款期限、国家法定利率的调整而调整。

第十四条延长还款期限

甲方在本合同履行期间,如因客观原因导致不能按照合同约定按期归还借款,须提前个工作日向乙方申请延长借款期限,经乙方批准后,双方签订延期还款协议并办理延长还款期限等有关手续。甲方申请借款延期只限一次。原借款期限与延长期限之和最长不超过30年。原借款期限加上延长期限达到新的利率期限档次时,从延期之日起,贷款利率按新的期限档次利率执行,并根据贷款余额、剩余期限及新利率重新计算月均还款额。已计收的利息不再调整。第四章贷款担保

第十五条本合同项下的贷款担保为抵押加阶段性保证。

抵押加阶段性保证指本合同项下贷款以本合同项下贷款资金所购房屋作抵押,在甲方取得该房屋《房屋所有权证》、并办妥抵押登记之前,由丙方提供连带责任保证。

第十六条本合同项下担保条款的效力独立于本合同。

第十七条抵押物

抵押物是指甲方以本合同项下贷款资金所购买的房屋,具体内容见本合同第五十四条。

第十八条抵押担保范围

抵押担保的范围包括本合同项下的贷款金额、利息(包括罚息)、甲方应支付的违约金、赔偿金以及乙方为实现债权而发生的费用(包括处分抵押物的费用等)。

第十九条本合同项下抵押物的共有人同意将本合同项下的抵押物作抵押,并同意受本合同约束,见本合同第五十五条。

第二十条甲方取得所购房屋的《房屋所有权证》后,必须立即依照法律规定办妥抵押物的登记手续。抵押登记费用由甲方承担。

第二十一条抵押期限

抵押担保的期限自所购房屋取得房屋所有权证并办妥抵押登记之日起至担保的债权全部清偿之日止。

第二十二条抵押期间,甲方应将《房屋他项权证》及其他有关资料交乙方,由乙方代为保管。

第二十三条抵押期间,如果因第三人的行为导致抵押物价值减少的,甲方应将损害赔偿金存入乙方指定的账户。该损害赔偿金有以下几种处理方法可供选择:

一、提前清偿贷款;

二、转为定期存款,存单用于质押;

三、用于修复抵押物,以恢复抵押物价值。

具体约定见本合同第五十六条。

在借款人未足额清偿债务或抵押物价值未恢复之前,甲方不得动用此笔款项。抵押物价值未减少的部分,仍作为债权的担保。

第二十四条抵押关系终止

甲方还清全部借款本息及其他应付款项后,则抵押关系终止。抵押终止后,当事人应到原登记部门办理抵押注销登记手续。

第二十五条保证范围

保证担保的范围包括甲方的借款本金、利息(包括罚息)、甲方应支付的违约金、赔偿金以及乙方为实现债权而发生的相关费用等。

第二十六条保证方式

在保证期间,丙方愿对甲方的债务承担连带责任,如甲方未能依照合同约定按时偿还贷款本息或相关费用,乙方有权要求丙方就全部债务承担保证责任,丙方同意乙方从其在乙方开立的存款账户中直接扣划。

第二十七条保证期间

保证期间由借款合同生效之日起至抵押的房屋取得《房屋所有权证》,办妥房产保险和抵押登记,并将《房屋他项权证》及其他有关资料交乙方代为保管之日止。

第二十八条除以下情况外,甲方与乙方协议变更借款合同的,无需得到丙方的同意:

一、延长借款期限;

二、增加借款金额。

第二十九条保证期间,遇国家法定利率调整而变更借款合同利率的,无需得到丙方的任何事前的书面或口头的同意或事后的追认。第五章保险

第三十条保险

一、本合同签订以后,甲方须办理抵押财产保险。有关保险手续可到乙方认可的保险公司或委托乙方办理。保险期限届满日不能迟于本合同项下的借款期限届满日。保险期满,甲方未能清偿本

合同项下全部债务时,甲方须对抵押物续办保险,在债务存续期间,不得以任何理由中断或撤销保险。投保金额不得低于贷款本息,保险费由甲方负担。

二、甲方应将保险单正本交由乙方保管。

保险期间,抵押房屋如发生保险责任以外的毁损而不足以清偿本合同项下全部债务时,甲方应重新提供乙方认可的抵押物,并办妥保险手续。

三、保险单必须注明乙方为保险第一受益人,并在保险单中特别约定,一旦发生保险事故,保险人应将保险赔偿金直接划付至乙方指定的账户。该保险赔偿金有以下几种处理方法可供选择:

(一)提前清偿贷款;

(二)转为定期存款,存单用于质押;

(三)用于修复抵押物,恢复抵押物价值。

具体约定见本合同第五十七条。第六章权利和义务

第三十一条甲方的权利和义务

一、甲方有了解、咨询、知悉购房借款有关事项的权利;

二、甲方有义务保证其向乙方提供的借款有关资料、文件的真实性;

三、甲方有权依本合同的约定获得相应的借款;

四、在甲方借款清偿前并正常还款的情况下,甲方有权自行居住,或者征得乙方书面同意后,将抵押房屋转让、出租、重复抵押或作其他处分;

五、甲方在还清借款后,有权从乙方取回《房屋他项权证》及其他有关文件资料,办理抵押登记注销手续;

六、甲方应按本合同的约定按期归还借款本息;

七、甲方必须按本合同约定用途使用借款,不得将借款挪作他用,甲方无条件接受乙方对贷款使用情况进行检查;

八、甲方承担抵押物的评估、保险、鉴定、登记等费用;

九、甲方的通讯地址(如住址、联系电话等)发生变更,须在变更后10天内书面通知乙方。

十、抵押期间,甲方应妥善保管抵押物,保持抵押物完好无损,并随时接受乙方的检查。如果抵押物发生毁损、灭失或其他使抵押物价值减损的情况时,应及时恢复抵押物价值,或在30天内重新提供相应的经乙方认可的其他等值抵押物;

十一、抵押期间,甲方转让抵押物所得价款应优先用于向乙方提前清偿所担保的债权。

第三十二条乙方的权利和义务

一、乙方有权对甲方提供的资料、文件的合法性、真实性进行调查;

二、乙方及其授权代理人有权对甲方所购买的房屋进行查询和认证;

三、乙方有权检查贷款的使用情况;

四、乙方有权依照本合同规定对抵押物进行处分,并获得优先受偿;

五、设定的抵押物意外毁损或灭失,以及因甲方的行为导致抵押物价值减少,足以影响借款合同项下的贷款本息清偿的,乙方有权要求甲方提供新的担保或恢复抵押物价值;

六、保证期间,乙方有权对丙方的资金和财产状况进行监督,有权要求丙方如实提供其财务报表等资料;

七、乙方应按本合同约定的时间及时发放贷款;

八、乙方有妥善保管《房屋他项权证》及其他有关文件资料的责任,若有遗失或毁损,乙方负责补办;造成损失的,乙方将承担民事责任。

第三十三条丙方的权利和义务

一、丙方有了解、咨询、知悉本合同有关事项的权利;

二、保证期间,丙方失去担保能力或发生承包、租赁、合并和兼并、合资、分立、联营、股份制改造、撤销等行为,丙方应提前30天书面通知乙方。本合同项下的全部义务由变更后的机构或由对丙方作出撤销决定的机构承担。如乙方认为变更后的机构不具备完全的保证能力,由丙方或作出撤销决定的机构落实为乙方所接受的保证人,并重新签订保证合同;

三、保证期间,丙方有义务接受乙方对其资金和财产状况进行监督,并向乙方如实提供其财务报表等资料;

四、保证期间,丙方不得向第三方提供超出其自身负担能力的担保;

五、丙方的通信地址发生变更,须在变更后10天内书面通知乙方。第七章合同的变更

第三十四条本合同生效后,任何一方不得擅自变更和解除本合同。

第三十五条甲方因转让用本合同项下的借款所购买的房屋而将本合同项下的权利、义务转让给他人时,应事先经乙方书面同意,并征得丙方认同,方可由受让人与乙方和丙方重新签订借款合同。

第三十六条甲方在合同履行期间死亡(包括宣告死亡)、宣告失踪或丧失民事行为能力,除其遗产或财产的继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人同意继续履行甲方签订的借款合同外,乙方在其债权未获清偿时,有权请求人民法院取消继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人接受甲方所购房屋的权利,并将该房屋折价、拍卖、变卖以清偿甲方的债务。

甲方遗产的继承人、受遗赠人同意继续履行本合同义务的,应持经公证的继承协议、文件与乙方签订债务承担协议。

第三十七条甲方申请延长贷款期限,经乙方同意后,甲乙双方应签订延期还款协议,同时重新办理公证、保险、抵押登记和贷款担保变更手续。第八章违约责任

第三十八条甲方的违约责任

一、甲方未按合同约定用途使用借款,乙方对挪用部分从挪用之日起按本合同第五十八条规定之利率计收利息;

二、甲方未按本合同约定清偿贷款本息,乙方从贷款逾期之日起按本合同第五十九条规定之利率对逾期本息计收利息;

上述两项违约责任中,若甲方的借款既逾期又挤占挪用,乙方只择其重者采用,而不并处。

三、发生下列情况之一时,乙方有权停止向甲方发放

贷款,有权解

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