# 2024年房屋按揭贷款合同编号 房屋按揭贷款合同(汇总9篇)

来源：网络 作者：繁花落寂 更新时间：2024-06-08

*房屋按揭贷款合同编号一抵押人（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

**房屋按揭贷款合同编号一**

抵押人（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户金融机构及账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人（乙方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

法定代表人（或授权代理人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为确保乙方与\_\_\_\_\_签订的\_\_\_\_\_号借款合同（以下简称借款合同）的履行，甲方愿意以其有权处分的财产作抵押，乙方经审查，同意接受甲方的财产抵押，甲、乙双方根据有关法律规定，经协商一致，约定如下条款：

甲方以“抵押物清单”所列之财产设定抵押。

以房地产设定抵押的产权情况

1.房地产坐落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.土地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.土地使用年限 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.土地来源：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.土地出让（转让、划拨）合同号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.国有土地使用ず牛篲\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.房屋建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.共有权份额 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10.房屋所有权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11.房屋预售、买卖契约号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

以房地产设定抵押的抵押情况

3.抵押土地评估价值 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.抵押房屋建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.抵押房屋评估总价值：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.房地产评估总价值：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方抵押担保的贷款金额（大写） \_\_\_\_\_\_元，货款期限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，货款用途为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方保证对抵押物依法享有所有权或处分权。

甲方在本合同生效之日将抵押物权属证明文件交乙方，抵押期间该抵押物权属证明文件由乙方代为保管。

甲方以所购期房作抵押，在借款合同生效之日将购房合同、抵押登记证明交乙方执管。取得房屋所有权证后，将房屋所有权证一并交乙方执管。

抵押担保的范围：贷款金额（大写）及利息、借款人应支付的违约金（包括罚息）和赔偿金以及实现贷款债权和抵押权的费用（包括律师费、诉讼费等）。

本合同的效力独立于被担保的借款合同，借款合同无效不影响本合同的效力。

本合同项下有关的评估、保险、鉴定、登记、保管等费用均由甲方承担。

抵押期间，甲方有义务妥善保管抵押物，保持抵押物完好无损，并随时接受乙方的检查。

甲方应办理抵押物在抵押期间的财产保险，投保金额不得少于全部贷款本息总额，财产保险的第一受益人为乙方。保险单证由乙方代为保管。

抵押期间，抵押物如发生投保范围的损失，或者因第三人的行为导致抵押物价值减少，保险赔偿金或损害赔偿金应作为抵押财产，由甲方存入乙方指定的账户，抵押期间甲方不得动用。

借款合同有效期内，甲方不得以任何理由中断或撤销保险，否则，乙方有权代为投保，一切费用由甲方负担。

抵押物价值减少，甲方应在30天内向乙方提供与减少的价值相当的担保，并办理符合本合同第十一条约定的保险手续。

抵押期间，未经乙方书面同意，甲方不得赠与、出售、出租、转让、再抵押或以其他任何方式处分本合同项下的抵押物。

抵押期间，经乙方书面同意，甲方转让抵押物所得的价款应优先用于向乙方提前清偿所担保的债权。

以土地使用权设定抵押的，在土地使用权抵押期间，未经乙方书面同意，甲方不得在设定抵押的土地上另行建造定着物；乙方书面同意甲方建造定着物的，该定着物一并抵押。乙方同意甲方在其设定抵押的土地上所建造的房屋预售，预售房屋面积限制在建筑\_\_\_\_\_\_平方米以内。甲方将预售出的房地产权情况列出清册，报送乙方备案。乙方有权制止甲方继续预售房屋。

借款合同履行期限届满，借款人未能清偿债务，乙方有权以抵押物折价或者以拍卖、变卖抵押物所得价款优先受偿，实现抵押权。

发生下列情况之一，乙方有权提前处分抵押物实现抵押权、停止发放借款合同项下贷款或者提前收回借款合同项下已发放的贷款本息：

1.甲方被宣告破产或被解散；

3.借款合同履行期间借款人死亡、宣告失踪或丧失民事行为能力致乙方贷款债权落空，或者借款人有《借款合同》第十三条第3项约定的违约情形等。

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权等情况而给乙方造成经济损失的，应向乙方支付借款合同项下贷款金额\_\_\_\_%违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方还应就不足部分予以赔偿。对上述违约金、赔偿金以及甲方未承担抵押担保责任的贷款本金、利息和其他费用，乙方有权直接用甲方存款账户中的资金予以抵销。

乙方依法处分抵押物所得的价款，按下列顺序分配：

1.支付处分抵押物所需的费用；

2.清偿借款人所欠乙方贷款利息；

3.清偿借款人所欠乙方贷款本金、违约金（包括罚息）和赔偿金等；

4.支付其他费用。

本合同有效期内，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同。

其他约定事项：

1.甲方违反本合同自愿接受强制执行；

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

因本合同发生的争议，经协商不能达成一致意见，应当向乙方所在地人民法院提起诉讼。

本合同自“抵押物清单”中的抵押物均办理登记之日起生效。

本合同正本一式二份，甲乙双方各执一份。副本\_\_\_\_份。

**房屋按揭贷款合同编号二**

经甲、乙双方充分协商，甲方同意对乙方开发的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目的购房人提供商业用房抵押贷款（以下简称“商业用房贷款”）。为明确双方权利义务，特订立本协议。

第一条甲方向乙方所开发的上述项目商业用房的购房人提供商业用房贷款。具体购房人指与甲、乙双方签订《商业用房抵押借款合同》的借款人。

第二条甲方对该项目提供的商业用房贷款最高限额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元）。抵押贷款额度有效使用期自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。期満未使用的额度经甲方同意后可以展期。

第三条甲方为该项目购房者提供不超过房价或评估价（两者取低者）\_\_\_\_\_%的贷款（其中营业用房贷款不超过房价的\_\_\_\_\_\_%）。贷款期限最长不超过\_\_\_\_\_\_年。

第四条每笔贷款的金额、期限、利率、担保方式、违约责任等，以借款人与甲方签订的《商业用房抵押借款合同》的约定为准。对于不符合甲方规定条件的借款人，甲方有权拒绝贷款。

第五条甲方应按照《商业用房抵押借款合同》的约定及时足额地发放贷款，并负责一次性将贷款划到乙方在甲方设立的售房专用帐户上。

第六条乙方承诺

1.所开发的项目为合法项目，开发和销售的各项手续完备，售房专户的资金专项用于本项目的建设，不挪作他用，按时、保质地完成项目的建造，使借款人能够按时入住。

2.与该项目有关的建造和销售活动存款、结算业务集中在甲方办理。

3.该项目物业管理单位在甲方开立存款帐户，统一办理与该项目物业管理有关的代收、代付业务。

4.协助甲方办理抵押贷款项下商业用房的抵押登记或预登记手续，并将房屋他项权证等记文件直接交甲方执管。

5.在借款人办妥抵押登记手续之前，对甲方提供的商业用房贷款承担回购保证责任，并在甲方开立“回购保证金专户”，按照甲方商业用房贷款余额的\_\_\_\_\_\_%存入回购保证金。当借款人不能按期还本付息时，负责代为偿还，授权甲方直接从保证金账户中扣收。有关回购保证责任的具体内容以《商业用房抵押借款合同》的记载为准。

第七条乙方应在本协议签订后、甲方发放贷款前，办理抵押贷款项目工程质量保险。保险的第一受益人为甲方。保险金额不低于本协议确定的抵押贷款最高限额。保险期限至项目竣工验收合格可交付使用止，保费由乙方承担，保险单正本交甲方保管。

保险期间，被保险的抵押贷款项目工程如发生保险责任内的问题，须以保险理赔款代借款人偿还相应的贷款本息，理赔款不足以偿还的，甲方有权向乙方追偿；如发生保险责任外并因乙方原因造成的问题，使住房部分或全部验收不合格，不能交付使用的，由乙方负全部责任，代借款人清偿所欠甲方的贷款本息。

经甲方同意不办理工程质量保险的，应在本协议“其他事项”中另作约定。

第八条乙方如发生承包、租赁、股份制改造、联营、转让、合资、分立以及企业领导变更等重大事项，应当及时通知甲方，并落实相应措施，确保其回购责任的承担。

第九条在售房及房屋使用过程中，乙方与购房人发生的有关房屋质量、价格、交付时间等方面的问题，甲方不承担任何责任。

第十条乙方在印制售楼说明书、广告宣传中，有关涉及甲方的名称或其他文字，事先应当征得甲方同意。

第十一条一方不履行本协议约定时，另一方有权解除本协议并要求对方赔偿损失。

第十二条未尽事宜，由双方协商解决，协商不成时，通过甲方所在地人民法院诉讼解决。

第十三条其他事项

第十四条本协议一式\_\_\_\_\_\_份，双方各持\_\_\_\_\_\_份，效力相同。

第十五条提示

甲方已提请乙方对本协议各印就条款作全面准确理解，并应乙方要求作了相应的条款说明。签约各方对本协议含义认识一致。

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

或授权代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_或授权代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋按揭贷款合同编号三**

抵押权人（贷款人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行

根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》以及交通银行有关业务办法的规定，抵押人和抵押权人在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日双方签订的《房产抵押贷款合同》（以下称“贷款合同”），特签订本抵押协议书（以下称“协议书”）。

1.释义：

（1）期房——指尚在建造中的商品房，抵押人在给付定金或预售金后，已与房产商签订了《预购房屋合同》并经公证机关公证，依法取得了商品房预购权。

（2）现房——指已竣工的商品房，抵押人在给付定金后，已与房产商签订了《房屋买卖契约》依法取得了商品房购买权。

2.抵押权：

本项抵押物为抵押人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_（房产商）购买的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该房产建筑平方米销售价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。抵押人已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日与房产商签订了\_\_\_\_\_\_\_\_\_，并据此向抵押权人办理抵押。

3.抵押登记：

抵押人应将《预购房屋合同》的全部权益抵押给抵押权人，并到房产管理局办妥抵押登记手续。当房屋竣工交付使用，抵押人授权房产商将“房屋峻工书”送至抵押权人，并委托抵押权人或抵押权人指定的机构代理向房产管理部门领取《房屋所有权证》，并办妥房屋所有权抵押登记手续。《房屋所有权证》由抵押权人执管。

4.办理《房屋所有权证》《房屋土地使用权》所需的费用均由抵押人承担。

5.抵押人在此确认，无论何种原因导致抵押人不能领取《房屋所有权证》和《土地使用证》，抵押权人有权提前终止合同，并可立即向抵押人索偿全部欠款。

1.抵押人提供的抵押物系抵押人合法拥有和实际存在的。在本协议有效期内，抵押人保证抵押物的安全和完整无缺，并同意随时接受抵押权人的监督检查。

2.抵押人保证其提供抵押物作抵押的行为合法、有效。

3.抵押人所提供的抵押物没有向任何第三者抵押或转让，在本协议有效期内，不擅自将抵押物出租、出售、转让、赠与、托管、再抵押、重大改装增补或以其它方式处置抵押物。

4.抵押人再此确认抵押权人有如下权利：在抵押人未还清“贷款合同”项下全部贷款本金、利息和有关费用之前，抵押权人有权不需获得抵押人的同意而将本协议下抵押权人的全部权利转让给第三者。

5.上述各项陈述和保证在本协议有效期内始终真实、有效。

1.本协议项下的抵押房产由抵押人使用，抵押人对所使用的房产应负保护和管理的责任并按时缴付因使用该房产所发生的全部费用。

2.抵押权人有权定期或不定期，对抵押房产检查，抵押人应提供一切便利。

1.抵押人须按抵押权人所规定的时间和指定的险种到抵押权人指定的保险公司办妥抵押物的保险手续。投保金额不得抵于抵押物的总价值，投保期应长于贷款期1-3个月，保险单正本必须注明抵押权人为第一受益人。

2.在贷款没有还清之前，抵押人不得以任何理由中断保险，如抵押人中断保险，抵押权人有权代为投保，一切费用及利息均由抵押人支付，抵押权人有权向抵押人追索。

3.如抵押物发生意外毁损，灭失，保险公司依法不予赔偿或所赔偿的金额不足以偿还抵押人所欠抵押权人的款项时，抵押权人有权要求抵押人提供抵押权人所认可的抵押物予以补足，否则，抵押人须提前偿还全部欠款。

抵押人还清欠抵押权人的一切款项，方可办理抵押注销手续，抵押权人将执管的有关凭证和文件退还给抵押人。

1.按照“贷款合同”第十一条的规定，当抵押人发生违约事件时，抵押人在抵押权人发出归还欠款的书面通知六十天后，仍不履行还款义务，抵押权人有权对抵押物加以处置。

2.抵押权人有权委托有关机构进行拍卖、出售、出租部分或全部抵押物。出售出租所得款项用于还本付息。如有结余，退还给抵押人，不足清偿债务时，其不足部分应由抵押人继续负责清偿，直至全部偿清为止。

3.抵押权人有权行使上述抵押物处理方式之外的其它合法的处理方式。

1.本协议适用中华人民共和国的法律，并按其解释。

2.本协议是《贷款合同》不可分割的组成部分，与《贷款合同》具有同等法律效力。

3.本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

抵押人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

见证律师（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签字地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋按揭贷款合同编号四**

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

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)

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。

**房屋按揭贷款合同编号五**

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

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。

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（签名盖章）：

日期：年月日

乙方（签名盖章）：

日期：年月日

**房屋按揭贷款合同编号六**

乙方： \_\_\_

经甲、乙双方合意，于\_\_年\_月\_日订购\_\_小区\_\_幢\_\_室房产一处，总价款元。

首付款元，全部为甲方个人出资，约定支付日期\_\_年\_月日。余款元，全部以乙方名义办理个人住房按揭贷款。其中\_\_元为公积金贷款，贷款期年;元为商业贷款，贷款期年。

房地产权证书以乙方名义办理，甲方登记为共有权人。

双方协商对该房屋的出资及产权归属约定如下：

该房产属甲乙双方按份共有财产，各自所拥有份额按各自实际出资比例享有。

未清偿贷款在共有期间对内属双方共同债务，由双方共同偿还，各自偿还的贷款额算作各自出资。

本协议自双方签字之日起生效，一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方签字： 乙方签字：

身份证号： 身份证号：

年 月 日 年 月 日

**房屋按揭贷款合同编号七**

甲方(姓名)：乙方(姓名)：

身份证号：身份证号：

联系电话：联系电话：

甲方于年月日以个人名义采取按揭贷款方式购买商品住宅一套，建筑面积平方米，总价款元。现甲、乙双方因情投意合而生活在一起，为避免纷争，爱情永固，双方自愿达成如下协议：

一、乙方出资元，一并作为该套房屋首付款。

二、房屋装修费用元由乙方负责，剩余装修费用由甲方负责。

三、双方共同生活期间，水、电、煤气及物业管理费等各项生活开支由甲、乙双方共同承担。

四、房屋按揭月供款每月元，在共同生活期间由甲、乙双方各自承担一半，乙方于年月开始付款。

五、双方领取结婚证时，该房产自动转化为甲乙双方的夫妻共同财产(或约定该房产由双方按一定比例共同享有所有权，或约定仍作为甲方的婚前个人财产)。

六、若甲、乙双方不幸分手，该套房产仍归甲方所有，但甲方应将乙方已承担的全部费用，包括首付款、装修款、月供款偿还给乙方(或按一定比例偿还给乙方)。该房屋发生增值的，甲方应按照乙方实际投入的资金比例向乙方支付增值收益。

七、未经乙方书面同意，甲方在任何情况下不得将该套房屋以低于购置价的标准对外出售，否则甲方除应偿还乙方的已付款项外，并应赔偿因此给乙方造成的全部损失。

八、本协议一式两份，甲乙各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方(签名)：

乙方(签名)：

签约时间：年月日

**房屋按揭贷款合同编号八**

甲方；王日红已方：唐x正甲乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

1、甲方自愿将坐落在汗巴岭村兴（建筑面积壹佰伍拾壹平方米，二层，杂房面积约贰拾平方米）房地产出卖给乙方（集体土地、建设用地使用证（94）第01033号，建设用地规划许可证（95）003号建设工程规划许可证（95）13号）。四界以证号上所标为准。

2、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币贰拾万元整（00.00元）。付款方式，双方签定合同时一次性付清。

3、甲方保证该房屋合法，权属清楚，有合法的土地使用权，该房屋未办房产证手续，如乙方要办理手续，新产生的有关税费由乙方承担。甲方应积极配合乙方办理有关房屋过户手续。

4、甲方应在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将房产交付乙方，届时该房产应无任何争议，交付该房时，甲方不得损坏该房屋的结构。

5、合同签定后，如一方违反本合同条款，应向对方支付陆万元违约金。

**房屋按揭贷款合同编号九**

按揭贷款利率就是指按揭贷款时所出的相关金额。

按揭贷款就是购房者以所购住房做抵押并由其所购买住房的房地产企业提供阶段性担保的个人住房贷款业务。

按揭贷款“按揭”这一词原是地方方言，多见于中国的港、澳、台地区。

80年代末以来，由南向北逐步见于我国大陆。

除香港特别行政区外，中国法律并无按揭这一规定。

香港回归祖国前，香港对按揭的\'规定分为广义和狭义两种。

广义的按揭是指任何形式的质押(质押是动产的抵押)和抵押;狭义的按揭是指将房地产转移到贷款人名下，等还清贷款后，再将房地产转回到借款人(抵押人)名下。

《城市房地产管理法》和《担保法》所规定的抵押与香港的按揭有一定的区别，即这两个法律对抵押的界定都以下转移占有为条件。

“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。

利率表

年限

年利率(%)

月利率(‰)

月还款额（元）

本息总额（元）

6个月

4.86%

到期一次还本付息

1

5.31%

2

5.40%

4.50

440.51

10572.18

3

5.40%

4.50

301.51

10854.29

4

5.76%

4.80

233.75

11220.07

5

5.76%

4.80

192.21

11532.84

6

5.94%

4.95

165.45

11912.10

7

5.94%

4.95

145.80

12247.04

8

5.94%

4.95

131.12

12587.75

9

5.94%

4.95

119.76

12934.19

10

5.94%

4.95

110.72

13286.33

11

5.94%

4.95

103.36

13644.14

12

5.94%

4.95

97.27

14007.57

13

5.94%

4.95

92.16

14376.58

14

5.94%

4.95

87.80

14751.12

15

5.94%

4.95

84.06

15131.14

16

5.94%

4.95

80.82

15516.58

17

5.94%

4.95

77.98

15907.38

18

5.94%

4.95

75.48

16303.49

19

5.94%

4.95

73.27

16704.85

20

5.94%

4.95

71.30

17111.37

21

5.94%

4.95

69.54

17523.01

22

5.94%

4.95

67.95

17939.68

23

5.94%

4.95

66.53

18361.31

24

5.94%

4.95

65.24

18787.83

25

5.94%

4.95

64.06

19219.16

26

5.94%

4.95

63.00

19655.22

27

5.94%

4.95

62.02

5.93

28

5.94%

4.95

61.13

20541.21

29

5.94%

4.95

60.32

20990.98

30

5.94%

4.95

59.57

21445.14

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