# 银行房屋按揭贷款合同样本

来源：网络 作者：尘埃落定 更新时间：2023-12-21

*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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

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（还款帐户） 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帐户。

　　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帐户；

　　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1月1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帐户，并于每月还款日前在该帐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帐户划收当期还款及/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×（1+月利率）贷款期数

　　月还款额 = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（1+月利率）贷款期数- 1

　　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105%，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帐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10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帐户中划收全部债权本、息和费用。若该帐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20日向甲方提出书面申请，经甲方审查同意展期，并由双方签订相关的展期协议，乙方继续承担抵押担保责任，本合同项下贷款才相应展期；否则作逾期处理。在签订展期协议前，本贷款合同继续执行。

　　三、本合同生效后，除合同已有约定外，任何一方都不得擅自变更或提前解除本合同，如确需变更或解除本合同，应经甲、乙双方协商一致，并达成书面协议。书面协议达成之前，本合同继续有效。本合同有特别约定的，按约定办理。

　　第十四条 公 证

　　甲、乙双方同意并确认：

　　□本合同若经公证机关公证为具有强制执行效力的债权文书的，债务人未能按期清偿所欠甲方的债务本、息和其他从属费用或乙方有本合同约定的其他违约情形时，甲方有权根据本合同直接向有管辖权的人民法院申请强制执行。

　　□本合同虽经公证机关公证，但甲方不能直接向人民法院申请强制执行。

　　第十五条 法律适用和争议解决

　　一、本合同适用中华人民共和国法律。

　　二、甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，首先应协商解决；协商不成的，可通过以下第 种方式解决：

　　1、 在甲方所在地法院通过诉讼方式；

　　2、 在 所在地法院通过诉讼方式；

　　3、仲裁方式，提交 仲裁委员会按照金融争议仲裁规则进行仲裁；

　　4、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

　　三、各方确认：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行总行有权直接或授权任何机构取代甲方处理因执行本合同所产生的纠纷。

　　第十六条 乙方的特别陈述

　　一、乙方并保证签订本合同已得到其配偶或者其他共有人的同意；

　　二、在本合同有效期内，如该房产发生继承、遗赠等法律行为，本合同对乙方所设定的义务对继承人或受遗赠人依然有效。

　　第十七条 附 则

　　一、本合同项下借款借据、担保合同、展期协议、催还款通知书或其他债权债务凭证、附件

　　等为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

　　二、本合同项下甲方经办人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，联系电话： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　三、本合同正本一式 份，具有相同的法律效力。当事人及有关机关 各执\_\_\_份。

　　第十八条 符号的意思表示

　　在□里打√表示选择该选项，在□里打×表示不选择该选项。

　　第十九条 其他约定（空栏不足可另附页）

　　合同各方签名盖章：

　　甲方（盖章） 乙方（签名或盖章）

　　法定代表人或授权代表（签名或盖章）

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！