# 个人房屋贷款合同(优质10篇)

来源：网络 作者：落花时节 更新时间：2025-05-04

*个人房屋贷款合同一抵押人：(以下简称甲方)抵押权人：(以下简称乙方)鉴于甲方向乙方借款\_\_\_\_元暂时不能偿还，甲方为担保还款，经与乙方协商一致，特订立本抵押合同。第一条乙方愿意以其有权处分的位于\_\_\_\_市(县)\_\_\_\_区(镇)\_\_\_\_路(街...*

**个人房屋贷款合同一**

抵押人：(以下简称甲方)

抵押权人：(以下简称乙方)

鉴于甲方向乙方借款\_\_\_\_元暂时不能偿还，甲方为担保还款，经与乙方协商一致，特订立本抵押合同。

第一条乙方愿意以其有权处分的位于\_\_\_\_市(县)\_\_\_\_区(镇)\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_号\_\_\_\_房间之房产的全部权益(以下称该抵押物，具体财产情况见抵押物清单)抵押给甲方，以作为偿还借款合同项下之借款的担保。

第二条本抵押合同担保范围为借款合同项下之借款本金、利息(包括因借款人违约或逾期还款所计收的复利和加收的利息)、借款人应支付的违约金和赔偿金以及实现贷款债权和抵押权的费用(包括律师费、公证费及诉讼费)。

第三条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。

第四条抵押期限

抵押期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起，至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

第五条 借款利息

每月\_\_\_\_支付借款利息。每月利息以本合同借款总额的\_\_\_\_收取。逾期每天按本合同借款总额\_\_\_\_收取。

第六条甲方的义务及违约责任

1、甲方应保证是该抵押物的合法所有权人，今后如因该抵押物的所有权归属问题发生纠纷，并因此而引起乙方的损失时，甲方应负责赔偿。

2、甲方未经乙方同意，不得将抵押物转让、出售、再抵押或以其它方式处分。

甲方如违反前款规定，乙方有权立即暂管抵押物，并书面通知甲方。甲方应在接到通知书后三天内，将抵押物交给乙方，逾期不交者，乙方可依法向\_\_\_人民法院申请强制执行。乙方因此所受的经济损失由甲方赔偿。

3、甲方如违反本合同第七条第二项之规定，处分抵押物的行为无效，乙方因此所受的经济损失由甲方赔偿。

第七条任何一方违反本合同任何条款，给对方造成经济损失的，应向对方支付借款合同项下借款额的\_\_\_%违约金，违约金不足以弥补对方损失的，违约方还应就不足部分予以赔偿。

第八条如因履行本合同而产生任何纠纷，双方应尽量友好协商解决;协商解决不成的，由甲乙双方共同选择下列方式之一：

(一)提交该抵押房产所在地人民法院诉讼解决;

(二)提交仲裁委员会裁决。

第九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。

第十条其它

1、本合同经甲、乙双方签字加盖章并经\_\_\_市公证处公证后生效，公证费用由甲方承担。

2、当甲方抵押期限到期，仍因实际困难无法如期偿清贷款本息、要求延长抵押期限者，经甲方提出书面申请，乙方审查同意并签订补充协议和作为本合同书的附件，可以延长抵押期限。

3.本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行协商，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

本合同正本一式三份，甲乙双方各执一份，公证处存档一份。

抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 抵押权人：\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

银行及帐号：\_\_\_\_\_\_\_银行及帐号：\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日订立

**个人房屋贷款合同二**

抵押人：

抵押权人：

为确保\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称主合同)的履行，抵押人(以下简称甲方)愿意以其有权处分的房地产作抵押。抵押权人(以下简称乙方)经实地勘验，在充分了解其权属状况及使用与管理现状的基础上，同意接受甲方的房地产抵押。甲方将房屋抵押给乙方时，该房屋所占用范围的土地使用权一并抵押给乙方。双方本着平等、自愿的原则，同意就下列房地产抵押事项订立本合同，共同遵守。

第一条甲方用作抵押的房地产座落于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_街(路、小区)\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号，其房屋建筑面\_\_\_\_\_\_\_m2，占地面积\_\_\_\_\_\_\_m2。

第二条根据主合同，甲乙双方确认：债务人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;抵押期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_。第三条经房地产评估机构评估，上述房地产价值为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)。根据主合同，双方确认：乙方债权标的额(本金)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)，抵押率为百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条甲方保证上述房地产权属清楚。若发生产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，由此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

第五条乙方保证按主合同履行其承担的义务，如因乙方延误造成经济损失的，乙方承担赔偿责任。第六条抵押房地产现由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用。甲方在抵押期间对抵押的房地产承担维修、养护义务并负有保证抵押房地产完好无损的责任，并随时接受乙方的检查监督。在抵押期间因使用不当造成毁损，乙方有权要求恢复房地产原状或提供给乙方认可的新的抵押房地产，在无法满足上述条件的基础上，乙方有权要求债务人提前偿还本息。

第七条抵押期间，甲方不得擅自转让、买卖、租赁抵押房地产不得重复设定抵押，未经乙方书面同意，发生上述行为均属无效。

第八条抵押期间，甲方如发生分立、合并，由变更后承受抵押房地产方承担或分别承担本合同规定的义务。甲方被宣布解散或破产，乙方有要要求提前处分其抵押房地产。

第九条在本合同有效期内，未经甲方同意，乙方变更主合同条款或延长主合同履行期限的，甲方可自行解除本合同。

第十条本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同，需要变更或解除本合同时，应经双方协商一致，达成书面协议，协议未达成前，本合同各条款仍然有效。

第十一条本合同在执行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决或共同向仲裁机构申请调解或仲裁，不能协商或达不成仲裁意向时可向人民法院起诉。

第十二条在抵押期间，抵押房地产被拆迁改造时，甲方必须及时告知乙方，且根据具体情况，变更抵押合同或以房地产拆迁受偿价款偿还乙方的本息，并共同到登记机关办理有关登记手续。

第十三条抵押期满，如债务人不能偿还债务本息，又未与乙方达成延期协议的，按法定程序处理抵押房地产，清偿债务本息。处理抵押房地产所得价款不足以偿还债务本息和承担处理费用的，乙方有权另行追索;价款偿还债务本息后有剩余的，乙方应退还给甲方。

第十四条本合同未尽事宜，按照房地产抵押管理规定及国家、省、市有关规定办理。

第十五条本合同在双方签字盖章后，并经市房地产市场管理部门登记，方为有效。

第十六条本合同一式三份，甲乙双方各执一份，房地产市场管理部门存档一份。

第十七条双方商定的其它事项：

甲方(签章)：甲方(签章)：

法定代表人：法定代表人：

委托代理人：委托代理人：

地址：地址：

联系电话：联系电话：

合同签定地点：合同签定时间：年月日

**个人房屋贷款合同三**

1、抵押房产区域是否有限制？

北京所有区域

2、什么性质房屋可以贷款？

住宅、公寓、别墅、写字楼、商铺、经济适用房、成本价房、央产房等

3、贷款额度是否有限制？

没有限制。房屋评估价的60%到70%。5万到20\_万之间。

4、房屋年龄是否有限制？

80年以后都可以。

5、已经有贷款的房屋是否可以再次抵押获得贷款？

可以。根据您的款需要的缓急我们安排不同的融资模式满足您的需求。

6、房屋抵押贷款期限？

最长可以30年。

7、我没有房屋但是亲属或父母兄弟姐妹有房屋是否可以抵押贷款

可以，但是需要提供相关资料，具体视贷款银行而定。

8、我是否需要提供特殊材料？

需要您提供自己的基本材料如身份证（护照、军官证、港澳台湾同胞往来通行证等）、户口本、结婚证、房产证、个人收入证明、所在单位营业执照副本的复印件等，不同的银行需提供不同的附加资料，如三个月——全年的银行存取款对帐单（流水）、其它财力证明等。

9、你们前期收费吗？

我们大部份费用都是后收的10、还款方式有什么可以选择的吗？

1年的贷款可以选择，先利息后1次性还本；1年以上可以月供；或循环授信等方式。

11、外地人或外国人是否可以抵押贷款融资？

可以。

12、贷款对象是什么？

年龄在十八周岁（含）至六十周岁（含），具有完全民事行为能力的自然人。

13、是否需要提供用途证明？

需要

14、我们的贷款抵押融资优势是什么？

专业律师服务、庞大的金融资源（银行、担保、投资商、民营资本、风险投资资本、个人资本、海外资本）根据您的需求制定创新的抵押贷款融资方案。

15、我们保证您什么？

（1）合法：我们是专业律师，承担无限责任，合法是我们对自己的要求，也是对您必须负责，我们不需要制做任何虚假材料，银行或投资商会相信我们的建议。

（2）安全：您在融资贷款过程中，材料我们承诺只做为您贷款融资使用，绝不做任何其他

用途，如办理移动电话、办理信用卡等非法行为；同时，保密您的信息，披露范围限制在合同范围内。

（3）快速：我们几年的金融地产经验已经积累了雄厚的知识与经验以及庞大的投资商（包括银行）资源，以及完善的流程，可以满足您迅速用款的要求。

16、抵押贷款流程是什么样

（1）与我们签定融资专向法律顾问合同

（2）派评估到您的房屋评估房产

（3）之后收集所有资料连同评估报告到报送银行，银行审核后签定借款合同

（4）银行批贷

（5）到建委抵押登记

（6）银行放款

北京万才联合投资管理有限公司,是一家专业化的信贷服务机构,公司地处soho大厦繁华地段,公司主要从事投资管理、物权抵押质押、个人信贷、企业贷款等业务,与北京市内各家金融机构皆有良好的合作关系。公司以个人、企业贷款需求者为重点服务客户,积极创建与客户共同发展的全新工作模式。公司尊崇诚信、严谨、专业、快捷的经营理念,为企业、个人提供专业、高效、完善、周到的贷款和其他金融服务。公司服务宗旨是：为客户提供诚信快捷的服务,为员工营造广阔的事业空间,为社会经济搭建金色的桥梁。公司拥有一支精通金融、投资理财、法律法规、房地产相关知识的专业人员队伍,所有员工全部都是经过专业的、严格的业务培训,对行业有很独到的认识和解决实际问题的经验。公司以平和、谦让、团结、向上的企业文化为基础,致力于发展成为一家拥有投资、融资、信贷等服务的综合性的金融管理公司。

**个人房屋贷款合同四**

1 ）必须提供经物业管理部门认可的房屋平面图及水、电、气线路图，或由甲方提供房屋平面图及水、电、气线路图，并向乙方进行现场交底。

2 ）二次装饰工程，应全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设物等，须采取必要的保护措施，均需与乙方办理手续和承担费用。

2. 乙方责任

1 ）指派一名工作人员为乙方代表，负责合同履行，并按合同要求组织施工，保质保量地按期完成施工任务。

2 ）负责施工现场的安全，严防火灾、佩证上岗、文明施工，并防止因施工造成的管道堵塞、渗漏水、停电、物品损坏等事故发生而影响他人。万一发生，必需尽快负责修复或赔偿。

**个人房屋贷款合同五**

一、借款准备

你有什么样的资产（包括有产权证明的房产）；

你想要申请什么样的贷款（贷款品种不同，还款方式和利率也是不同的）。

当以上六点你都考虑清楚了，那么你可以进入下面一个阶段了。

二、准备资料

我们把资料准备这里分为个人基本资料和企业基本资料两个部分，以对应个人银行贷款和企业银行贷款： 基本资料：

夫妻双方身份证、户口簿、结婚证/单身证明、收入证明、半年银行流水、资产证明（房产证、土地证）、评估机构出具的资产评估报告。企业基本资料：

营业执照正副本、税务登记证正副本、组织机构代码证正副本、开户许可证、企业简介、法人和股东身份证和简历、公司章程（包括章程、章程修正案、股东决议书）、验资报告、财务报表（前两年+今年到本月）、银行流水（半年以上）、完税证明（近三个月）、上下游购销合同等。必备资料：

借款用途合同（也就是说你借款是要做什么用）。

三、借款人提出贷款申请

四、银行立项审批

这一阶段包括发现借款人的问题、探究原因、确定问题的性质及可能的影响程序等。其中，对借款人可抵押固定资产与财务状况的分析最为重要，因为它是银行掌握和判断银行风险控制与企业偿还能力的依据。

4．综合判断

检查人员对调查人员提供的材料进行核实，判断借款人目前的状况、中期的盈亏和长期的发展，复测贷款的风险度，提出意见，按规定权限审批。

5．进行贷前审查，确定能否贷款。

银行贷前审查的方式多种多样，主要有直接调查、侧面调查等，个人贷款一般为银行直接实地调查。贷前审查结束后，由银行经办人员写出贷款审查报告进行审批，并明确能否给予贷款。

五、签订借款合同

若银行对借款申请进行检查后，认为各项均符合规定，并同意贷款，便与借款人签订《借款合同》。在《借款合同》中约定贷款种类、贷款金额、利率、贷款用途、还款方式、贷款期限、借贷双方的权利与义务、违约责任、纠纷处理及双方认为需要约定的其他事项。《借款合同》自签订之日起即刻有效。

六、办理抵押

签订完借款合同后，银行会与你约定日期与不动产权交易中心（房管局）办理抵押手续，需要你准备好产权所有人的身份证原件、产权证明原件，办理完后，银行会收取房管局出具的他项权利证明，房产证等产权证明文件会交换给你。

七、发放贷款

借款合同签订并办理抵押手续后，双方即可按合同规定核实贷款。银行会根据你提供借款用途合同上所指定的账号放款，如果是企业流贷，那么借款人可以根据借款合同办理提款手续，按合同计划一次或多次提款。借款人提款时，由借款人填写银行统一制定的提款凭证，然后到银行办理提款手续。银行贷款从提取之日起开始计算利息。借款人取得借款后，必须严格遵守借款合同，按合同约定的用途、方式使用贷款。

八、银行贷后检查

贷后检查是指银行在借款人提取贷款后，对其贷款提取情况和有关生产、经营情况、财务活动进行监督和跟踪调查。这个过程是电子的，也就是通过银行系统的，所以借款人需要按照情况选择转账或者借款，银行是禁止借款人关联人员或企业的。

九、贷款的收回与延期

贷款到期时，借款人应按借款合同按期足额归还贷款本息。

1．银行在贷款到期前1个月，会通知借款人准备归还贷款。

2．借款人应及时筹备资金，贷款到期时，一般由借款人主动开出结算凭证，交银行办理还款手续。

3．对于贷款到期而借款人未主动还款的，银行可采取主动扣款的办法，从借款人的存款账户中收回贷款本息。

4．借款人如因客观原因不能按期归还贷款，应按规定提前的天数向银行申请展期，填写展期金额及展期日期，交由银行审核办理。

5．若借款人员不能及时归还贷款或者想要继续贷款，一定要及时跟信贷人员沟通是进行展期还是续贷，这需要根据你的个人魅力来进行的，在这个之前，你就应该跟银行信贷人员成为朋友。

怎么样，是不是觉得很麻烦，麻烦就对了，自己亲自去银行办理房产抵押贷款没有一两个月，那你是搞不定的。

**个人房屋贷款合同六**

立委办房屋贷款契约书人买主：\_\_\_\_\_\_\_\_\_、卖主：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲、乙方，兹因甲方购买乙方坐落\_\_\_\_\_\_\_\_\_市（县）\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号第\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_\_\_层房屋一户，特委由乙方代办贷款，经双方议定条件如下，以资共同遵守：

1.本委办贷款金额依据甲乙双方订定的“房屋买卖契约书”第九条订定。

2.本委办贷款金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，甲方同意乙方代办申请贷款的一切手续，并于贷款核准后，由乙方直接向银行领取，作为甲方购买乙方房屋应缴付的部分价款。

3.本委办贷款如需甲方补正有关证件或需甲方亲自会同办理时，甲方不得拖延或拒绝。

4.乙方委办贷款所需的规费、代办费、\_\_\_\_\_费及预缴的贷款利息（\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整多退少补）甲方应于乙方交屋同时付清予乙方。

5.本委办贷款倘因法律变更或因甲方贷款条件不合规定无法贷款时，甲方应于接到通知日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内一次或分期付清。

6.本委办贷款契约书一式二份，由甲乙双方各执一份为凭，并自签约之日起生效。

甲方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**个人房屋贷款合同七**

甲方(出借人)：

乙方(借款人)

乙方因急需资金，现向甲方借款，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条甲方共计借给乙方人民币元整，借款协议签订后2日内支付。

第二条借款期限自年月日起至年月日止，共计个月，利息按

第三条乙方为保证到期还款，以自己的房产作为抵押担保，房产位于，房产证号为，土地证为。

第四条如乙方在借款到期后5日内未按合同约定偿还借款及本息，除承担归还本金及利息外，还承担借款金额10%的违约金。如到期后15日内仍不能还款时，乙方同意甲方有权处置抵押的房产，房屋作价元，借款数额经结算补足差价后直接抵偿给甲方，双方不再进行评估作价，乙方协助办理过户手续。

第五条抵押房产如遇拆迁，甲方的权利在补偿款或置换房的范围内按第四条的规定执行。

第六条房产借款抵押期间，乙方不得将房产出售、赠给、转移、再次抵押给他人或以其他方式处分，乙方如违反以上规定，除承担返还本金及利息外，还需承担借款金额20%的违约金。

第七条本合同一式两份，甲、乙方各执一份。

第八条本合同自双方签字之日起生效，至乙方还清借款时止。

出借人：

电话：

身份证号码：

日期：

借款人：

电话：

身份证号码：

日期：

**个人房屋贷款合同八**

产权所有人以房契作为抵押，取得借款按期付息。房屋产权仍由产权所有者自行管理，债权人只按期取息，而无使用管理房屋的权利，待借款还清，产权人收回房契抵押即告终结。如债务人不能履行债务，则债权人有权依法处分抵押房屋，并在处分抵押房屋所得价款中优先 受偿。

提供抵押房屋的当事人称为房屋抵押人，接受抵押房屋的原债权人称为房屋抵押权人。房屋抵押人必须具有完全的民事行为能力，无民事行为能力和限制民事行为能力的人不得设 定房屋抵押。

房屋抵押特征

(1)房屋抵押是原债权债务关系的担保，原债权债务关系是主合同，房屋抵押是从合同，它以原主合同的合法有效存在为前提条件，本身不能独立存在。(2)抵押的房屋可以由抵押权人保管，也可以由抵押人保管，通常情况下由抵押人保管。保管人应谨慎保养所抵押房屋。

(3)负有清偿债务义务的一方不履行义务时，房屋抵押人可以直接行使房屋抵押权，不依靠债务人的行为即可实现其权利。(4)抵押物须是房屋，房屋抵押人可以是债务人，也可以是第三人，抵押人必须对抵押的房屋拥有所有权，如果抵押房屋是国有房屋，则抵押人必须对该抵押房屋享有处分权。(5)房屋抵押权的设定，一般采用书面形式，并应明确规定担保的范围。(6)房屋抵押人将房屋抵押后，并不丧失房屋的所有权，因此，抵押人应自己承担房屋意外灭失的风险。(7)房屋抵押权是一种担保物权。如果房屋抵押人未经房屋抵押权人同意，将抵押房屋转给第三人时，房屋抵押权人对抵押的房屋享有追索权，房屋受让人因此受 到的损失，由房屋抵押人承担。

房屋抵押人权利和义务

房屋抵押人享有如下的权利：(1)房屋抵押人对抵押的房屋享有所有权，并有权取得抵押房屋的各种收益。(2)房屋抵押人对抵押房屋享有处分权，但若想转让抵押房屋，须事先征得房屋抵押权人同意。(3)可以对抵押房屋多次出抵，但须保证数个房屋抵押权所担保的 债权总额不大于抵押房屋的价值。(4)可以将抵押房屋出租。

房屋抵押人承担的主要义务是保管义务，即妥善保养，维护抵押房屋。由于抵押人对抵押房屋的侵害行为，致使抵押房屋的价值减少时，房屋抵押人应恢复抵押房屋的原状或提供与减少的价值相当的担保。如果抵押的房屋毁损灭失，抵押人应以其他财产充抵抵押的房屋，在抵押房屋因不可抗力等不能归责于抵押人的事由而毁损灭失时，抵押人可以以赔偿请求权向房屋抵押权人提供担保，也可将赔偿请求权让与给抵押权人而获免责。

房产抵押贷款十问十答

1、什么是房产抵押贷款?

房产抵押贷款是指借款人以自有或第三者的物业(包括住宅、写字楼、商铺、厂房等)作抵押，用于个人综合消费并以按揭形式还款的贷款品种。

2、申请办理房产抵押贷款的条件?

1、年满18周岁，具有完全民事行为能力的自然人;

2、具有稳定的职业和收入、信用良好，有偿还能力;

3、银行规定的其它条件。

3、申请办理房产抵押贷款所需提交的资料?

所需提交的资料有：身份证明、户口本、婚姻证明、收入证明、抵押房产的房地产证及评估 报告、贷款用途证明、银行规定的其它资料。

4、房产抵押贷款所规定的用途有哪些?

用途包括：购商品性房产(包括住宅、商铺、写字楼等)、购车、家居装修、出国留学、购买 生产所需原材料、用于经营的周转资金。

5、房产抵押贷款的贷款成数、年限及利率?

贷款金额根据所选择的贷款用途的不同确定，但一般不超过抵押房产评估净值的60%;一般不超过20年;贷款利率按人民银行有关个人消费贷款的规定执行。

6、房产抵押贷款的还款方式?

对于2年期以下的贷款，可按月付息，一次或两次还本;对于2年期以上的贷款，可选择等额本息还款法或等额本金(递减)还款法。

7、办理房产抵押贷款所需交纳的费用?

物业评估费、抵押登记费、律师费(个别银行收取)、保险费(境外人士还需公证费)。

8、申请房产抵押贷款程序?

1、递交资料、提出申请

2、银行调查、审批

3、签订贷款合同等法律文件

4、办理抵押登记及购买保险

5、贷款发放

6、借款人按合同约定按期还款

7、结清贷款，注销抵押登记

9、办理房产抵押登记所需的文件有哪些?从递件到领证需要多长时间?

办理抵押登记手续所需准备资料：银行开具的法人代表证明书、法人授权委托书、法人及受委托人身份证复印件、营业执照复印件、金融许可证复印件、抵押贷款合同、房产抵押登记申请表、房产证、业主身份证复印件。从递件到取件需15个自然日。

10、共有房地产如何设定抵押?

共有房地产，每个共有人都有权对该房地产设定抵押权，但须取得其他共有人的书面同意。按份共有的房地产设定抵押时，以抵押人本人所有的份额为限;以共同共有的房地产设定抵押时，全部房地产均为抵押财产，抵押物变卖时，其他共有人员负连带责任，在以变卖款偿还债务后，其他共有人有权向抵押人追偿。

**个人房屋贷款合同九**

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：

**个人房屋贷款合同篇十**

抵 押 人（甲方）：

抵押权人（乙方）：

为确保\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下称主合同）的履行，抵押人（以下简称甲方）愿意以其有权处分的房地产作抵押。抵押权人（以下简称乙方）经实地勘验，在充分了解其权属状况及使用与管理现状的基础上，同意接受甲方的房地产抵押。

甲方将房屋抵押给乙方时，该房屋所占用范围的土地使用权一并抵押给乙方。

双方本着平等、自愿的原则，同意就下列房地产抵押事项订立本合同，共同遵守。

甲方用作抵押的房地产座落于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_街（路、小区）\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号，其房屋建筑面\_\_\_\_\_\_\_m2，占地面积\_\_\_\_\_\_\_m2。

　 根据主合同，甲乙双方确认：债务人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；抵押期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_。

经房地产评估机构评估，上述房地产价值为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（大写），\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）。根据主合同，双方确认：乙方债权标的额（本金）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（大写），\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写），抵押率为百分之 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方保证上述房地产权属清楚。若发生产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，由此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

乙方保证按主合同履行其承担的义务，如因乙方延误造成经济损失的，乙方承担赔偿责任。

　抵押房地产现由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用。

甲方在抵押期间对抵押的房地产承担维修、养护义务并负有保证抵押房地产完好无损的责任，并随时接受乙方的检查监督。

在抵押期间因使用不当造成毁损，乙方有权要求恢复房地产原状或提供给乙方认可的新的抵押房地产，在无法满足上述条件的基础上，乙方有权要求债务人提前偿还本息。

　 抵押期间，甲方不得擅自转让、买卖、租赁抵押房地产不得重复设定抵押，未经乙方书面同意，发生上述行为均属无效。

抵押期间，甲方如发生分立、合并，由变更后承受抵押房地产方承担或分别承担本合同规定的义务。甲方被宣布解散或破产，乙方有要要求提前处分其抵押房地产。

　 在本合同有效期内，未经甲方同意，乙方变更主合同条款或延长主合同履行期限的，甲方可自行解除本合同。

本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同，需要变更或解除本合同时，应经双方协商一致，达成书面协议，协议未达成前，本合同各条款仍然有效。

　本合同在执行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决或共同向仲裁机构申请调解或仲裁，不能协商或达不成仲裁意向时可向人民法院起诉。

　 在抵押期间，抵押房地产被拆迁改造时，甲方必须及时告知乙方，且根据具体情况，变更抵押合同或以房地产拆迁受偿价款偿还乙方的本息，并共同到登记机关办理有关登记手续。

抵押期满，如债务人不能偿还债务本息，又未与乙方达成延期协议的，按法定程序处理抵押房地产，清偿债务本息。处理抵押房地产所得价款不足以偿还债务本息和承担处理费用的，乙方有权另行追索；价款偿还债务本息后有剩余的，乙方应退还给甲方。

本合同未尽事宜，按照房地产抵押管理规定及国家、省、市有关规定办理。

本合同在双方签字盖章后，向公证处公证，并经市房地产市场管理部门登记，方为有效。

　条 本合同一式五份，甲方一份，乙方执两份，公证处执一份，房地产市场管理部门存档一份。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

委托代理人： 委托代理人：

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！