

商品房预购合同查询备案(优秀5篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!

商品房预购合同查询备案篇一

预购商品房抵押普遍存在于预售商品房销售过程中,预购商品房抵押合同是怎样的呢?以下是在本站小编为大家整理的预购商品房抵押合同范文,感谢您的欣赏。

抵押人(购房人): (甲方) 地 址: 电 话:

抵押权人(贷款人): (乙方) 地 址:

电 话:

甲、乙双方依据我国《物权法》、《合同法》、《担保法》、《城市房地产管理法》以及相关法律法规,本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则,在充分理解本合同条款后,同意按如下条款订立本合同,以共同遵守。

第一条: 为确保借款合同(年 字第 号)的履行,甲方自愿将所购商品房抵押,乙方经实地勘验,在全面充分了解该商品房具体情况后同意接受甲方所购商品房抵押。

第二条: 本合同所对应的借款合同项下的借款数额为(大写) 元,债务人履行债务的期限自 年 月 日至 年 月 日。

第三条: 甲方已与 公司签订合同编号为 的《商品房买

第四条：本次商品房抵押所担保的范围包括：主债权项下的金额及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。

第五条：已经抵押的房屋由甲方占用与管理，甲方应维护该商品房的安全与完好。

第六条：有下列情形之一的乙方有权依法定程序处分上述商品房并可要求提前清偿上述借款。

甲方在债务履行期内连续 月或累计 月未能按约归还借款的。

第七条：甲方在取得该商品房的《房屋所有权证》后，须转为房地产抵押登记。

第八条：甲方将房屋抵押给乙方时，该房屋所分摊或占用范围内的土地使用权一并抵押给乙方。

第九条：抵押权与其担保的债权同时存在，债权消灭的抵押权也消灭。

本抵押合同如发生变更或者抵押关系终止时，甲、乙双方应当到原登记机关办理变更或者注销的登记手续。

第十一条：抵押的房地产，因自然损耗或甲方的行为足以使抵押房地产价值明显减少时，乙方有权要求甲方停止其行为并恢复或提供乙方认可的新的抵押房地产。甲方对抵押房地产价值减少无过错的，乙方只能在甲方因损害而得到赔偿范围内要求提供担保，抵押房地产价值未减少的部分，仍作为债权的担保。

第十二条：甲方转让抵押的房地产，应通知乙方，并告知受让人房地产已经抵押的情况，甲方未通知乙方或者未告知受让人的，转让行为无效。

第十三条：抵押人死亡，依法被宣告死亡或被宣告失踪时，其房地产合法继承人或者代管人应当继续履行抵押合同。

第十四条：债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，抵押权人可以与抵押人协议以抵押房产折价或者以拍卖、变卖该抵押房产所得的价款优先受偿。

第十五条：凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，由双方协商解决。如商议不成，任何一方均可向郑州仲裁委员会申请仲裁。

第十六条：双方商定的其他事项： 。

第十七条：本合同未尽事宜，依相关法律、法规之规定。

第十八条：本合同一式三份，甲乙双方各执一份，房地产管理登记部门存档一份。

抵 押 人：(签章)

抵 押 权 人：(签章)

法人或委托代理人：(签章)

法人或委托代理人：(签章)

合同签订时间： 年 月 日

抵押人(购房人甲方)： 地址： 电话：

抵押权人(贷款人乙方)： 地址： 电话：

为确保主债合同的履行，甲方自愿将所购商品房抵押。乙方经审查，同意接受甲方所购商品房抵押。甲、乙双方本着自愿、公平和诚信的原则，经协商一致，按以下条款订立本合

同。

第二条 甲方已与公司签订合同编号为 的《商品房买卖合同》，并经房管部门合同备案，其房屋信息如下：

甲方将上述所购商品房抵押给乙方。

第三条 已作抵押的预购商品房由甲方占用与管理，甲方应维护商品房的安全与完好。

第四条 在上述商品房买卖、损毁或者被征收、拆迁的情况下，甲方应立即通知乙方，甲方不得单独支取相应的保险金，赔偿金或者补偿金；乙方有权要求提前清偿上述借款。

第五条 有下列情形之一的，乙方有权依法定程序处分上述商品房，并可要求提前清偿上述借款。

1、甲方在债务履行期内连续月未能按约归还借款的。

234第六条 甲方在领取所购商品房权属证书后，须重新办理房地产抵押登记。

第七条 抵押关系存续期间，抵押合同发生变更的，甲、乙双方应当自抵押合同变更之日起十五日内到原登记机关办理抵押变更登记。

第八条 抵押合同解除或终止的，甲、乙双方应当自抵押合同解除或终止之日起一个月内持有关证件到原登记机关办理抵押注销登记。

第九条 抵押权与债权同时存在，债权消灭的，抵押权也消灭。

第十条 违约责任

抵押人(购房人甲方):

抵押权人(贷款人乙方):

年月日:

甲方: 代款方(抵押权人):

乙方: 借款方(抵押人):

丙方: 担保方(开发商):

一、总则

甲、乙、丙三方就乙方申请购房贷款事宜,经协商一致,共同签订本合同。

二、代款金额、期限、利率及还款方式。

1. 代款金额()币大写: 仟 佰 拾 万 仟元整小写: 元整

2. 甲方将上述贷款金额全数以乙方购房款名义,交存(转)入丙方在 行的存款帐户上。

3. 贷款期限: 从 年 月 日至 年 月 日

4. 贷款利率为年息 %,起息按贷款实际发生日起计息;计息按贷款余额计算。

5. 还款

(1)乙方以一次或分期付款的方式进行还本付息。

四、权利和义务

1. 甲方应按合同约定提供贷款。
2. 乙方应按合同约定归还贷款本息。
3. 丙方应将贷款用于乙方所购商品房建设工程并保证按期交付房屋。
4. 甲方和乙方有权检查和监督贷款资金的使用情况。
5. 在领取《房屋所有权证》之前，如乙方不按期清偿债务，丙方保证代乙方履行该项义务。若丙方履行该项义务后，丙方可按有关规定处分抵押物。

五、违约责任

1. 乙方应按本合同规定的时间归还贷款本息及有关费用，若有逾期，则按日支付应还金额 ‰的违约金。
2. 乙方到期不清偿债务，丙方又未履行代乙方还款义务时，甲方有向丙方追偿乙方所欠全部债务的权利并可申请处分抵押物。
3. 如因不可抗力致使本合同无法履行的，甲、乙、丙三方可按有关规定协商处理相关事宜。

六、争议的解决方式

本合同在履行中若发生争议，双方应采取协商的办法解决。协商不成时双方选择以下第()各方式解决。

1. 向重庆仲裁委员会申请仲裁。
2. 向人民法院起诉。

七、其他约定事项

八、附则

1. 本合同正本一式肆份，甲、乙、丙三方各执壹份，房地产登记机关存壹份。

2. 合同经甲、乙、丙三方签章，并经房地产管理机关登记后生效。

甲方：代款方(抵押权人)：

乙方：借款方(抵押人)：

丙方：担保方(开发商)：

年月日：

商品房预购合同查询备案篇二

10.1 按合同有关规定，准时提供贷款予借款人。该贷款人以购房者的名义转入房产商在贷款人处的帐户。

10.2 借款人按合同规定，付清贷款总额，利息以及其它应付款项之后，将抵押的《房产买卖契约》或《房产权证书》交还给借款人。

第十一条 违约及处理

11.1 下列事项构成违约：

(2) 借款人失去执行合同的能力或某些事件之发生使得本合同之执行成为违法或不可能；

(3) 借款人违反本合同或附件的其他条款。

11.2 违约的处置：

本合同适用中华人民共和国的法律并按其解释。

第十三条 合同生效

需经借款人和贷款人签字，并经公证处公证后生效。本合同的任何修改、补充须双方签署书面协议。

贷款人(抵押权人)：

借款人(抵押人)：

年月日：

商品房抵押贷款合同范文三

甲方：代款方(抵押权人)：

乙方：借款方(抵押人)：

丙方：担保方(开发商)：

一、总则

甲、乙、丙三方就乙方申请购房贷款事宜，经协商一致，共同签订本合同。

二、代款金额、期限、利率及还款方式。

1. 代款金额()币大写：仟佰拾万仟元整小写：元整

2. 甲方将上述贷款金额全数以乙方购房款名义，交存入丙方在行的存款帐户上。

3. 贷款期限：从年月日至年月日

4. 贷款利率为年息%，起息按贷款实际发生日起计息；计息按贷款余额计算。

5. 还款

(1) 乙方以一次或分期付款的方式进行还本付息。

(2) 首期还款日：年月日，计元。剩余款期分期并于每月日前偿还。

三、抵押物状况

四、权利和义务

1. 甲方应按合同约定提供贷款。

2. 乙方应按合同约定归还贷款本息。

3. 丙方应将贷款用于乙方所购商品房建设工程并保证按期交付房屋。

4. 甲方和乙方有权检查和监督贷款资金的使用情况。

5. 在领取《房屋所有权证》之前，如乙方不按期清偿债务，丙方保证代乙方履行该项义务。若丙方履行该项义务后，丙方可按有关规定处分抵押物。

五、违约责任

1. 乙方应按本合同规定的时间归还贷款本息及有关费用，若有逾期，则按日支付应还金额%的违约金。

2. 乙方到期不清偿债务，丙方又未履行代乙方还款义务时，

甲方有向丙方追偿乙方所欠全部债务的权利并可申请处分抵押物。

3. 如因不可抗力致使本合同无法履行的，甲、乙、丙三方可按有关规定协商处理相关事宜。

六、争议的解决方式

本合同在履行中若发生争议，双方应采取协商的办法解决。协商不成时双方选择以下第()各方式解决。

1. 向重庆仲裁委员会申请仲裁。

2. 向人民法院起诉。

七、其他约定事项

八、附则

1. 本合同正本一式肆份，甲、乙、丙三方各执壹份，房地产登记机关存壹份。

2. 合同经甲、乙、丙三方签章，并经房地产管理机关登记后生效。

甲方(签章) 乙方(签章) 丙方(签章)

年月日：

商品房预购合同查询备案篇三

放款人：

借款人：

借款人为购买(以下称“房产商”)的(以下称“房产”),向贷款人申请贷款,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xx银行有关业务办法的规定,经双方协商同意,订立以下条款,共同遵守。

第一条: 贷款币种、金额和期限

1.1 贷款币种:

1.2 贷款最高额为元(大写元)整。

1.3 贷款期限:

贷款期限为_____年。自一九_____年___月___日至一九_____年___月___日止。分期等额归还。

第二条: 利率和利息的计算

第一个计息期的**b**为该贷款发放日的**b**.**b**采用个月浮动。

2.2 贷款利息以贷款的实际发放天数计收,以360天为_____年。

2.3 结息方式:

第三条: 贷款条件

3.1 借款人必须向贷款人提供下列资料:

a.《房产抵押贷款申请书》和《贷款申请人资料》;

b.与房产商签订《预购房屋合同正本》或《购房契约》;

c.房产商出具的购房预付款的凭证。

3.2 借款人到贷款人指定银行开立购房专户，今后有关购房费用，均通过该帐户结算。

第四条：提款

借款人不可撤销地授权贷款人，根据“预购房合同”规定，当贷款人收到房产商付款通知书后，主动将贷款划入房产商在贷款人处开立的帐户，并借记借款人帐户。向借款人发出付款通知书。

第五条：还款

5.1 借款人应遵照本通用版合同.3条款规定，按时偿还。

5.2 每次还款日前十五天之内，借款人应将本期归还的贷款和支付的利率存入购房专户。由贷款人在还款到期日，主动在购房专户中扣除其款项，无须事先通知借款人。

第六条：提前还款

6.1 借款人如果提前偿还部分或全部贷款，必须在三十天前书面通知贷款人。

6.2 提前还款只限于还款期序的倒序进行，而不能抵冲即将到期的贷款或下期的还款。

6.3 借款人提前还款，应向贷款人支付提前还款金额的0.5%至1%补偿金。

b.借款人在获得超过_____年后提前还款，应向贷款人缴付提前还款金额0.5%的补偿金。

第七条：手续费及其他费用

7.1 手续费：贷款合同签订后，借款人应在本合同签订后____日之内向贷款人支付贷款金额的%手续费。

7.2 在购房与贷款过程中所涉及的契税、保险、法律手续、抵押登记、抵押物的处置等费用，均由借款人支付。

7.3 由于借款人违约行为使贷款人遭受损失及由此产生的一切有关费用，均由借款人承担。

第八条：保险

第一受益人，并将保险单正本送交贷款人。

第九条：借款人的保证

9.1 保证按合同规定，按时按金额还本付息。

9.2 向贷款人提供一切资料真实可靠，无任何伪装和隐瞒事实。

9.3 抵押房产的损毁，不论任何原因，均须负责赔偿贷款人的损失。

第十条：贷款人的责任

10.1 按合同有关规定，准时提供贷款予借款人。该贷款人以购房者的名义转入房产商在贷款人处的帐户。

10.2 借款人按合同规定，付清贷款总额，利息以及其它应付款项之后，将抵押的《房产买卖契约》或《房产权证书》交还给借款人。

第十一条：违约及处理

11.1 下列事项构成违约：

(2) 借款人失去执行合同的能力或某些事件之发生使得本合同之执行成为违法或不可能；

(3) 借款人违反本合同或附件的其他条款。

11.2 违约的处置：

(2) 当借款人发生上述11.1(1)和或11.1(3)的行为时，经贷款人书面通知后从违约之日起60天内借款人仍不纠正；或借款人发生11.1(2)行为，贷款人有权宣布全部贷款到期，同时，要求借款人偿还已发放的贷款金额及利息。

第十二条：适用法律

本合同适用中华人民共和国的法律并按其解释。

第十三条：合同生效

需经借款人和贷款人签字，并经公证处公证后生效。本合同的任何修改、补充须双方签署书面协议。

甲方(签字、盖章)

乙方(签字、盖章)

签订日期：

签订日期：

商品房预购合同查询备案篇四

贷款人(抵押权人)：

法定地址：电话

法定代表：电话

借款人(抵押人)电话

住址：

本人有效身份证编号：

借款人为购买(以下称“房产商”)的(以下称“房产”)，向贷款人申请贷款，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，经双方协商同意，订立以下条款，共同遵守。

第一条贷款币种、金额和期限

1.1贷款币种：

1.2贷款最高额为元(大写元)整。

1.3贷款期限：

贷款期限为年。自一九年月日至一九年月日止。分期等额归还。

第二条利率和利息的计算

2.1贷款利率为“伦敦银行同业拆放利率”加个百分点(libor+%)[]每期计息日的的libor为贷款利率的libor[]但每笔放款的第一个计息期的libor为该贷款发放日的libor[]libor采用个月浮动。

2.2贷款利息以贷款的实际发放天数计收，以360天为一年。

2.3结息方式：

第三条贷款条件

3.1 借款人必须向贷款人提供下列资料：

- a. 《房产抵押贷款申请书》和《贷款申请人资料》；
- b. 与房产商签订《预购房屋合同正本》或《购房契约》；
- c. 房产商出具的购房预付款的凭证。

3.2 借款人到贷款人指定银行开立购房专户，今后有关购房费用，均通过该帐户结算。

第四条提款

借款人不可撤销地授权贷款人，根据“预购房合同”规定，当贷款人收到房产商付款通知书后，主动将贷款划入房产商在贷款人处开立的帐户，并借记借款人帐户。向借款人发出付款通知书。

第五条还款

5.1 借款人应遵照本合同1.3条款规定，按时偿还。

5.2 每次还款日前十五天之内，借款人应将本期归还的贷款和支付的利率存入购房专户。由贷款人在还款到期日，主动在购房专户中扣除其款项，无须事先通知借款人。

第六条提前还款

6.1 借款人如果提前偿还部分或全部贷款，必须在三十天前书面通知贷款人。

6.2 提前还款只限于还款期序的倒序进行，而不能抵冲即将到

期的贷款或下期的还款。

b.借款人在获得超过一年后提前还款，应向贷款人缴付提前还款金额0.5%的补偿金。

第七条 手续费及其他费用

7.1 手续费：贷款合同签订后，借款人应在本合同签订后日之内向贷款人支付贷款金额的%手续费。

7.2 在购房与贷款过程中所涉及的契税、保险、法律手续、抵押登记、抵押物的处置等费用，均由借款人支付。

7.3 由于借款人违约行为使贷款人遭受损失及由此产生的一切有关费用，均由借款人承担。

第八条 保险

借款人必须按贷款人规定的时间和指定的险种到保险公司分公司办妥抵押物的保险手续，投保金额不得低于抵押物的总价值，投保期限应长于贷款期限1-3个月，保险单正本须注明贷款人为第一受益人，并将保险单正本送交贷款人。

第九条 借款人的保证

9.1 保证按合同规定，按时按金额还本付息。

9.2 向贷款人提供一切资料真实可靠，无任何伪装和隐瞒事实。

9.3 抵押房产的损毁，不论任何原因，均须负责赔偿贷款人的损失。

商品房预购合同查询备案篇五

抵押人(购房人)：(甲方)地址：电话：

抵押权人(贷款人)：(乙方)地址：

电话：

甲、乙双方依据我国《物权法》、《合同法》、《担保法》、《城市房地产管理法》以及相关法律法规，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在充分理解本合同条款后，同意按如下条款订立本合同，以共同遵守。

第一条：为确保借款合同(年字第号)的履行，甲方自愿将所购商品房抵押，乙方经实地勘验，在全面充分了解该商品房具体情况后同意接受甲方所购商品房抵押。

第二条：本合同所对应的借款合同项下的借款数额为(大写)元，债务人履行债务的期限自年月日至年月日。

第三条：甲方已与公司签订合同编号为的《商品房买

第四条：本次商品房抵押所担保的范围包括：主债权项下的金额及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。

第五条：已经抵押的房屋由甲方占用与管理，甲方应维护该商品房的安全与完好。

第六条：有下列情形之一的乙方有权依法定程序处分上述商品房并可要求提前清偿上述借款。

甲方在债务履行期内连续月或累计月未能按约归还借款的。

第七条：甲方在取得该商品房的《房屋所有权证》后，须转

为房地产抵押登记。

第八条：甲方将房屋抵押给乙方时，该房屋所分摊或占用范围内的土地使用权一并抵押给乙方。

第九条：抵押权与其担保的债权同时存在，债权消灭的抵押权也消灭。

第十条：在本合同签订后，甲、乙双方应当持本合同及其他必要的证明文件，到郑州市房产管理部门办理抵押房产的登记手续。

本抵押合同如发生变更或者抵押关系终止时，甲、乙双方应当到原登记机关办理变更或者注销的登记手续。

第十一条：抵押的房地产，因自然损耗或甲方的行为足以使抵押房地产价值明显减少时，乙方有权要求甲方停止其行为并恢复或提供乙方认可的新的抵押房地产。甲方对抵押房地产价值减少无过错的，乙方只能在甲方因损害而得到赔偿范围内要求提供担保，抵押房地产价值未减少的部分，仍作为债权的担保。

第十二条：甲方转让抵押的房地产，应通知乙方，并告知受让人房地产已经抵押的情况，甲方未通知乙方或者未告知受让人的，转让行为无效。

第十三条：抵押人死亡，依法被宣告死亡或被宣告失踪时，其房地产合法继承人或者代管人应当继续履行抵押合同。

第十四条：债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，抵押权人可以与抵押人协议以抵押房产折价或者以拍卖、变卖该抵押房产所得的价款优先受偿。

第十五条：凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，由双

方协商解决。如商议不成，任何一方均可向郑州仲裁委员会申请仲裁。

第十六条：双方商定的其他事项：。

第十七条：本合同未尽事宜，依相关法律、法规之规定。

第十八条：本合同一式三份，甲乙双方各执一份，房地产管理登记部门存档一份。

抵押人：（签章）

抵押权人：（签章）

法人或委托代理人：（签章）

法人或委托代理人：（签章）

合同签订时间：年月日