

房屋贷款的借款合同(大全8篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么一般合同是怎么起草的呢？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

房屋贷款的借款合同篇一

乙方：_____

甲乙双方本着平等公正、相互诚信的原则，订立如下合同：

一、甲方同意乙方以其所拥有完全所有权的位于_____的评估价值为金额(大写)_____万元的20亩_____性质的土地作为抵押，向甲方借入金额(大写)_____万元人民币，利率_____%，期限壹个半月，_____,从_____年____月____日起至_____年____月____日止。

二、乙方须以该土地合法取得的国土使用证作为交存甲方的抵押，乙方应于_____年____月____日前办妥此项手续(以甲方书面出具的收条为凭)。

三、乙方保证用于抵押的该项土地已完备所有土地款缴款手续并已取得相应缴款凭证，否则由此引起的经济及法律等责任由乙方承担。

四、甲方在双方订立本合同且收妥乙方作为抵押证明的国土使用证后的____天内分____次向乙方提供的以下账户划款(以银行转帐支票或银行证明为凭)：账号_____, 开户银行_____。

五、乙方应于本项借款到期日将款项全额归还甲方, 还款划入甲方开户银行为_____, 账号为_____的账户。

六、乙方于借款到期日还款后的_____天内, 甲方应将乙方抵押的全部有关土地权属的证明交还乙方(以乙方收条为凭), 同时本合同作废。

七、违约责任

1. 乙方如迟于甲方所要求的期限提交上述有关抵押证明, 甲方有权决定取消本次借款。

2. 乙方如在借款到期日后未能按时还款, 逾期_____天之内除按照本合同规定计付活期利息外, 还应赔付甲方按每逾期壹天万分之_____的罚息; 逾期超过_____天的, 则乙方应以整个借款期限(含逾期天数)计付利率为_____%的定期利息。同时赔付甲方按每逾期壹天万分之_____的罚息; 逾期超过_____天的, 甲方有权拍卖乙方所抵押的该项土地, 或要求乙方以整个借款期限(含逾期天数)计付利率为_____%的定期利率的本息。同时赔付甲方按每逾期壹天万分之_____的罚息(两种方式由甲方选择其一), 乙方土地拍卖净所得不足以偿付乙方欠款(含逾期应付甲方的上述全部款项)的, 甲方享有对乙方未尽债务的追索权, 乙方应于_____天之内向甲方清偿该未尽债务并支付以相当于银行同期同档次定期存款计算的利息。

八、其它事项

1. 本合同一式两份, 双方各执一份。

2. 本合同为打印件, 合同条款手写与涂改无效。

3. 合同订立后双方认为如有必要, 可签订补充协议, 补充协议

与本合同条款有冲突的,以补充规定协议为准。

4. 本合同从乙方向甲方交付该项土地国土证等抵押凭证且甲方向乙方划款的当日起生效。

甲方(签章):_____乙方(签章):_____

法人代表人(签名):_____法人代表人(签名):_____

签定地点:_____签定地点:_____

房地产开发抵押借款合同范本

房地产开发合同协议书

消费借款合同

贷款借款合同

房产借款合同

协议借款合同

保证借款合同

2022借款合同

小额借款合同

房屋贷款的借款合同篇二

乙方:_____

甲乙双方本着平等公正、相互诚信的原则,订立如下合同:

一、甲方同意乙方以其所拥有完全所有权的位于_____的评估价值为金额(大写)_____万元的20亩_____性质的土地作为抵押,向甲方借入金额(大写)_____万元人民币,利率_____% ,期限壹个半月,_____,从_____年____月____日起至_____年____月____日止。

二、乙方须以该土地合法取得的国土使用证作为交存甲方的抵押,乙方应于_____年____月____日前办妥此项手续(以甲方书面出具的收条为凭)。

三、乙方保证用于抵押的该项土地已完备所有土地款缴款手续并已取得相应缴款凭证,否则由此引起的经济及法律等责任由乙方承担。

四、甲方在双方订立本合同且收妥乙方作为抵押证明的国土使用证后的____天内分____次向乙方提供的以下账户划款(以银行转帐支票或银行证明为凭):账号_____,开户银行_____。

五、乙方应于本项借款到期日将款项全额归还甲方,还款划入甲方开户银行为_____,账号为_____的账户。

六、乙方于借款到期日还款后的_____天内,甲方应将乙方抵押的全部有关土地权属的证明交还乙方(以乙方收条为凭),同时本合同作废。

七、违约责任

1. 乙方如迟于甲方所要求的期限提交上述有关抵押证明,甲方有权决定取消本次借款。

2. 乙方如在借款到期日后未能按时还款,逾期_____天之内除按照本合同规定计付活期利息外,还应赔付甲方按每逾期壹天万分之____的罚息;逾期超过_____天的,则乙方应以整个借款期限(含逾期天数)计付利率为_____%的定期利息。同时赔付甲方按每逾期壹天万分之____的罚息;逾期超过_____天的,甲方有权拍卖乙方所抵押的该项土地,或要求乙方以整个借款期限(含逾期天数)计付利率为_____%的定期利率的本息。同时赔付甲方按每逾期壹天万分之____的罚息(两种方式由甲方选择其一),乙方土地拍卖净所得不足以偿付乙方欠款(含逾期应付甲方的上述全部款项)的,甲方享有对乙方未尽债务的追索权,乙方应于_____天之内向甲方清偿该未尽债务并支付以相当于银行同期同档次定期存款计算的利息。

八、其它事项

1. 本合同一式两份,双方各执一份。
2. 本合同为打印件,合同条款手写与涂改无效。
3. 合同订立后双方认为如有必要,可签订补充协议,补充协议与本合同条款有冲突的,以补充规定协议为准。
4. 本合同从乙方向甲方交付该项土地国土证等抵押凭证且甲方向乙方划款的当日起生效。

甲方(签章):_____乙方(签章):_____

法人代表人(签名):_____法人代表人(签名):_____

签定地点:_____签定地点:_____

借款抵押合同范本精选

房产借款抵押合同

个人借款抵押合同

借款抵押合同【热】

抵押借款合同

房屋贷款的借款合同篇三

法定代表人：_____职务：_____

法定代表人：_____职务：_____

抵押权益之房产买卖合同：购房_____字第_____号

抵押物，并接受担保人承担本合约项下贷款的担保责任，抵押权人向抵押人提供一定期抵押贷款，作为抵押人购置抵押物业的部分楼款。经三方协商，特定立本合约，应予遵照履行。

在此贷款合约内，除合约内另行定义外，下列名词的定义如下：

“营业日”：指抵押权人公开营业的日子。

“欠款”：抵押人欠抵押权人的一切款项，包括本金，利息及其他有关费用。

“房产买卖合同之全部权益”：指抵押人(即购房业主)与担保人签订的“房产买卖合同”内所应拥有的全部权益。

“房产物业建筑期”：售房单位发出入住通知书日期之前，视为房产物业建筑期。

一、贷款金额：人民币____元；

所有已归还(包括提前归还)的款项，不得再行提取。

二、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，存入售房单位帐户。

贷款期限为____年，由抵押权人贷出款项日起计。期满时抵押人应将贷款本息全部清还，但在期限内，如抵押人发生违约行为，抵押权人可据实际情况，随时通知抵押人归还或停止支付或减少贷款金额，抵押人当即履行。

一、贷款利率按____银行贷款较优惠利率加____厘(年息)计算。

二、上述之优惠利率将随市场情况浮动，利率一经公布调整后，立即生效，抵押权人仍保留随时调整贷款利率的权利。

三、本合约项下之贷款利率，按贷款日利率或根据抵押权人书面通知按市场情况而调整的利率。

四、合约有效期内，按日贷款余额累计利息，每年以365天计日。

五、贷款利率如有调整时，由抵押权人以书面通知抵押人调整后的利率。

一、本合约项下贷款本金及其相应利息，抵押人应分____期，自款项贷出日计，按月清还借款本金，每期应缴付金额(包括因利率调整带来的应缴金额改变)，由抵押权人以书面通知抵押人，如还款日不是营业日，则该分期付款额须于还款日起延次一个营业日缴交。

二、抵押权人有权调整及更改每期应付金额或还款期数。

三、抵押人必须在____银行开立存款帐户，对与本抵押贷款有关的本息和一切费用，要照付该帐户，若因此而引致该帐户发生透支或透支增加，概由抵押人承担偿还责任。

四、所有应付予抵押权人的款项，应送____银行。

五、抵押人不能从中抵扣、反索任何款项。如果在中国现时或将来有关法律规范下，不得不抵扣或反索任何款项(包括税款)，则抵押人得即向抵押权人补偿额外款项，致使抵押权人所得，相当于在无需反索的情况所应得不折不扣的款项。

合同签定地点：_____

合同签定时间：____年____月____日

房屋贷款的借款合同篇四

地址：_____

邮码：_____

电话：_____

法定代表人：_____

职务：_____

借款方：_____

地址：_____

邮码：_____

电话：_____

法定代表人：_____

职务：_____

双方根据《中华人民共和国民法典》的规定，经平等协商签订此合同。

第一条根据_____（项目计划批准机关及文号）批准借款方（项目名称及主要内容）_____项目，总投资_____万元，其中自筹_____万元，其他_____万元，向贷款单位申请（贷款种类）_____贷款_____万元。

第二条贷款方根据借款方以下借款用途同意贷款_____万元。贷款期限：自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。贷款方按照各项贷款办法规定的利率档次、计算时间，向借款方计收利息。

第四条借款方保证按照如下期限归还本金：_____年_____月_____万元、_____年_____月_____万元、_____年_____月_____万元、_____年_____月_____万元、_____年_____月_____万元。

第五条借款方还本付息的资金来源，双方同意按有关规定用下列资金还款：

1. 贷款项目投产后新增加的所得税前的利润_____万元，
2. 贷款项目投产后新增加的税金_____万元，
3. 自有资金（包括更新改造资金、新产品试制费和生产发展基金）_____万元。
4. 新增固定资产折旧_____万元，
5. 贷款项目交主管部门的费用_____万元，

6. 其他资金_____万元。

第六条贷款方有权监督借款方按照批准的项目实施计划、设计方案和合同规定使用借款，未经贷款方同意，借款方不得擅自变更项目内容和借款用途，否则贷款方有权收回或停止借款，并对挪用的贷款部分加收利息____%。

第七条如借款方不能按期归还借款，由保证人或担保单位承担偿还本息的责任。

第八条本合同经借款方、贷款方、保证方签章后生效。

第九条本合同正本三份，具有同等法律效力。

签订日期：____年____月____日

房地产项目借款合同

借款人：_____贷款人：_____

借款人因_____开发项目，向贷款人申请人民币贷款_____万元，期限为_____年。根据我国有关法律规定，经双方当事人平等协商，自愿签订本借款合同。

第一条定义与解释

1-1在本合同中，下列术语具有如下含义：

1-1-1 “银行营业日”指贷款人所在地法定工作日。

1-1-2 “信息日”指每季最后一个月的20日。

1-1-3 “借款人”指依据本合同借用贷款的人，包括其继承人、受让人。

1-1-4 “贷款人”指依据本合同发放、管理贷款的银行，包括经办贷款和空军部队施账户监管的银行。

1-1-5 “提款期”指借款人依据本合同第6.1条提取贷款的期间，包括推迟提款的期间。

1-1-6 “还款期”指借款人依据本合同第6.7条是还贷款的期间，包括贷款展期的期间。

1-1-7 “宽限期”指允许借款人迟延履行义务而不视为违约的期间。

1-1-8 “项目”指_____。

1-1-9 “建设期”指从项目开工之日起至项目完工之日所经历的时间。

1-1-10 “经营期”指项目竣工交付使用开始至结束的期限。

1-1-11 “完工”指竣工报告经有关部门批准，项目交付使用。

1-1-12 “担保性”文件指为了保证本合同的履行而签署的保函、保证书、抵押合同、质押合同等。

第二条借款人陈述与保证

2-1借款人是依法设立的、具有法人资格的空军部队体，依法有权订立和履行本合同；

2-4本合同项下_____万元的项目资金按期、足额到位；

2-5向贷款人提供本项目的其他建设资金的贷款方及其他资金出资方的资金承诺书；

2-6本合同项下借款人的债务与借款人的其他债务处于平等地位

(法律另有规定的除外)。

2-7在谈判、签署、履行本合同过程中的贷款人提供的有关资料真实、完整、准确；

2-8目前无重大经济纠纷发生。

第三条 贷款

3-1贷款人同意向借款人提供总额为人民币_____万元的贷款；

3-2本合同项下的贷款只能用于_____开发项目建设；

3-3在贷款期限内，借款的实际提款日和还款日以贷款人批准的借据为准，其他记载事项与本合同不一致的，以本合同为准，借据是本合同的组成部分。

第四条 利率和利息

4-1本合同项下的贷款利息，确定为年利息百分之_____。在本合同有效期内，如遇中国人民银行调整利率，并且本合同项下的利率在规定的调整范围内的，则按中国人民银行的有关规定作相应的调整，无须经借款人的同意。

4-2贷款人在每一结息日内向借款人计收利息。贷款到期，利随本清。

第五条 提款前提条件

5-1首次提款前，借款人必须向贷款人提交下列文件或办理下列事项：

5-1-1贷款证交由贷款人审核；

5-1-3生效的建设承包合同；

5-1-4生效的原材料供应合同；

5-1-5项目财产保险单；

5-1-6所有依法生效的担保性文件；

5-2首次和每次提款前，借款人须满足下列条件：

5-2-1担保合同合法有效；

5-2-2本合同项下贷款所建项目的资本金和其他筹措资金已按规定的时间足额到位；

5-2-3未发生本合同规定的违约事件；

5-2-4出具按规定用途使用贷款的情况报告及有关的财务报表、资料；

5-2-5按本合同规定向贷款人办理提款手续；

5-2-6已按第7.3条的规定开立账户。

第六条提款和还款

6-1本合同项下贷款的提款期，自____年____月____日起
至____年____月____日止。

6-2本合同项下贷款分____次提取；

6-3贷款人应在借款人办理借款手续后____个银行营业日内
将贷款放出；

6-7借款人要求提前还款的，应于拟定提前还款

日_____个银行营业日前向贷款人提交申请，经与贷款人协商同意的，可以提前还款。对于提前偿还的款工面，借款人不能重新借用。

6-8借款人提前还款的，应按实际用款天数计算利息，与本金并归还。

第七条账户监管

7-1为保证本合同项下权利、义务的落实，借款人在此不可撤销地委托贷款人根据银行账户管理规定和本合同的约定在本合同有效期内对借款人按第7.3条开立的账户进行监管。

7-2账户监管包括：

7-2-1监督借款人专款专用，对非用于本项目的开支有权拒付。

7-2-2监督借款人按规定的用款顺序支付款项。

7-2-3有权以偿债基金账户直接划拨资金以归还贷款本息及贷款人依据本合同而取得的其他债权。

7-4贷款人对为实施本合同约定的账户监管而采取的拒付、限制支出等措施不承担法律责任。

第八条担保

8-1为保证项目的按期完工和贷款的按期清偿，有关方已向贷款人提供以下担保：

8-1-1在项目建设期间内，_____向贷款人提供资金承诺，保证在发生工程成本超支、不能按原计划成本完成全部工程时，通过各种方式融资、补充资金，直至工程完工(见附件一)。

8-1-2当项目不能按期完工时，借款人将其所获得的来自于建设承包合同、原材料供应合同以及本项目下其他合同的违约金、赔偿金等所有权益转让给贷款人。

8-1-3贷款人以依法获得的_____项目工程作为清偿本合同项下债务的担保，并承诺该质押担保不因借款人实行承包、租赁、联营、分立、合并、股份制改造、合作等涉及银行债权的产权变动或经营方式调整而撤销。

8-1-4项目建成后，还款期内贷款本息的偿还，由_____向贷款人提供担保，保证在借款人不能按期清偿贷款本息时承担连带责任(见附件二)。

第九条借款人承诺

9-1所作的陈述与保证真实无误；

9-2承认和遵循贷款人的业务制度和操作惯例及本合同项下的操作规程；

9-3按照本合同和借据中规定的用途使用贷款；

9-4保证资金状况没有发生不利于本合同项下贷款的变化；

9-6借款人应当及时就已经发生或将发生的本合同规定的违约事件向贷款人通报。

第十条贷款人承诺

10-1按照本合同的约定，及时足额拨付应当发放的贷款；

10-2对获悉借款人项目建设、财务收支等情况依法保密。

第十三条违约责任

13-4借款人违反本合同条款的约定，情况严重，致使贷款人认为可能危及贷款安全的，贷款人有权取消尚未发放的贷款，并提前收回已经发放的部分或全部贷款。不能收回的，视为贷款逾期，并按规定计收利息。

房屋贷款的借款合同篇五

法定代表人：_____职务：_____

法定代表人：_____职务：_____

抵押权益之房产买卖合同：购房_____字第_____号

抵押物，并接受担保人承担本合约项下贷款的'担保责任，抵押权人向抵押人提供一定期抵押贷款，作为抵押人购置抵押物业的部分楼款。经三方协商，特定立本合约，应予遵照履行。

在此贷款合约内，除合约内另行定义外，下列名词的定义如下：

“营业日”：指抵押权人公开营业的日子。

“欠款”：抵押人欠抵押权人的一切款项，包括本金，利息及其他有关费用。

“房产买卖合同之全部权益”：指抵押人(即购房业主)与担保人签订的“房产买卖合同”内所应拥有的全部权益。

“房产物业建筑期”：售房单位发出入住通知书日期之前，视为房产物业建筑期。

一、贷款金额：人民币_____元；

所有已归还(包括提前归还)的款项,不得再行提取。

二、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,存入售房单位帐户。

贷款期限为____年,由抵押权人贷出款项日起计。期满时抵押人应将贷款本息全部清还,但在期限内,如抵押人发生违约行为,抵押权人可据实际情况,随时通知抵押人归还或停止支付或减少贷款金额,抵押人当即履行。

一、贷款利率按____银行贷款较优惠利率加____厘(年息)计算。

二、上述之优惠利率将随市场情况浮动,利率一经公布调整后,立即生效,抵押权人仍保留随时调整贷款利率的权利。

三、本合约项下之贷款利率,按贷款日利率或根据抵押权人书面通知按市场情况而调整的利率。

四、合约有效期内,按日贷款余额累计利息,每年以365天计日。

五、贷款利率如有调整时,由抵押权人以书面通知抵押人调整后的利率。

一、本合约项下贷款本金及其相应利息,抵押人应分____期,自款项贷出日计,按月清还借款本息,每期应缴付金额(包括因利率调整带来的应缴金额改变),由抵押权人以书面通知抵押人,如还款日不是营业日,则该分期付款额须于还款日起延次一个营业日缴交。

二、抵押权人有权调整及更改每期应付金额或还款期数。

三、抵押人必须在____银行开立存款帐户,对与本抵押贷款

有关的本息和一切费用，要照付该帐户，若因此而引致该帐户发生透支或透支增加，概由抵押人承担偿还责任。

四、所有应付予抵押权人的款项，应送____银行。

五、抵押人不能从中抵扣、反索任何款项。如果在中国现时或将来有关法律规范下，不得不抵扣或反索任何款项(包括税款)，则抵押人得即向抵押权人补偿额外款项，致使抵押权人所得，相当于在无需反索的情况所应得不折不扣的款项。

合同签定地点：_____

合同签定时间：_____年_____月_____日

房屋贷款的借款合同篇六

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。

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，向公证处公证，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。

第十七条双方商定的其它事项：

法定代表人：_____法定代表人：_____

地址：_____地址：_____

联系电话：_____联系电话：_____

合同签订地点：_____

合同签订时间：_____年_____月

房屋贷款的借款合同篇七

贷款人(抵押权人)：_____ (以下简称
为“甲方”)

住所地：_____

法定代表人：_____

借款人(抵押人)：_____ (以下简称“乙
方”)

住所地：_____

法定代表人：_____

身份证地址：_____

有效证件(照)及号码：_____

居住地址：_____

第一条：总则

甲、乙双方于_____年_____月_____日在签订本合同，乙方愿以其合法拥有的房地产以不转移占有的方式抵押给甲方，作为借款的担保，并支付合同约定的利息和相关费用。经双方当事人协商一致，特订立本合同，以资遵照履行。

第二条：抵押房地产

座落(四至范围)：(见附图)

第三条：抵押房地产担保范围

借款本金、利息、综合费、违约金、损害赔偿金、诉讼费、财产保全费、律师服务费、评估费、拍卖费等处分抵押房地产的费用以及可能产生的甲方代垫费用和其他费用。本合同有约定具体数额的按照约定，没有约定的依照相关单位出据给甲方的收款发票额为准。

第四条：借款金额及借款期限

借款金额：人民币(大写金额)_____元整。

借款月利率：_____‰，月综合费率：_____‰。在本合同执行期间，甲方以借款金额的_____%，按月收取综合服务费用，并一次性在应付乙方借款金额中先予扣除，扣除后的借款金额为人民币(大写_____)，即为借款的实付金额。乙方如在借款期间提前归还款，甲方不退还综合服务费。

借款期限：自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。甲方依照双方约定的借款金额、综合服务费率、借款利率，扣收借款期限内综合服务费用后向乙方支付借款金额，借款到期后归还借款本息。

借款期内及借款期限届满后5日内，经甲、乙双方协商同意可

以展期，届时双方另行签署展期合同，展期合同上确定的借款终止日为本合同的借款终止日，本合同约定的事项在展期期间继续有效，如需重新办理房地产抵押登记的，乙方应按照国家要求办理相关登记手续。展期时乙方应结清上期利息并支付续展期内综合服务费。

借款期满五日内，乙方不办理展期或归还借款本金及利息手续，甲方有权对该抵押物进行拍卖或做其他处置。

第五条：登记

本合同签订之日起_____个工作日内，甲乙双方按照本市房地产登记管理权限至市或区(县)的房地产登记部门申请办理房地产抵押登记，申领《房地产其他权利证明》。

第六条：保险

抵押期间，乙方应为抵押房地产购买保险，保险费由乙方承担，保险单交由甲方保管，抵押期间，甲方为保险赔偿的第一受益人。保险赔偿不足支付本合同项下全部债务的，甲方有权按本合同规定行使抵押权及采取其他方法进行追索。

第七条：抵押房地产的占管

抵押期间，乙方承诺对占管的抵押房地产妥善保管，负有维修、保养，保证完好无损的责任，有义务配合甲方的监督、检查。

第八条：抵押房地产的处分限制

抵押期间，未经甲方书面同意，乙方不得将抵押房地产转让、变卖、抵偿债务或以其他交易方式处置，也不得对抵押房地产作任何实质性结构改变，若由此造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

第九条：抵押房地产的租赁

抵押期间，乙方确须出租抵押房地产的，应事先征得甲方的书面同意，并将抵押的事实书面告知承租人，将租赁合同交甲方备案。同时，在与承租人签订的租赁合同中约定：出租人即本合同规定的乙方因未履行本合同而被甲方行使抵押权实现时，承租人应在甲方发出通知之日起10日内迁离该房地产，并将租赁合同交甲方备案，提交给甲方备案的内容须与房地产交易中心及工商行政管理机关登记备案的内容相一致，乙方和承租人及使用人不得改变合同内容，包括延长租赁期限和其他形式给他人使用，由此产生的一切后果由乙方和承租人及使用人共同承担。

第十条：乙方保证及承诺

乙方保证对抵押房地产享有合法的所有权、处分权、占有权。甲、乙双方在签署本合同时，抵押房地产上不存在任何形式的第三人抵押、借用、托管、查封、扣押、诉讼等，也不存在任何形式的权属争议或其他权利瑕疵。

乙方及抵押物共有人愿以其抵押物(房产全部权益)作为偿还本合同借贷条款项下的借款本金及其他相关费用的担保。

抵押物共有人同意将本合同抵押物进行抵押，并与借款人共同承担偿还借款的责任。当需要处置抵押物偿还所担保的债务时，愿意无条件地自找住房。

乙方承诺因自身及不可抗拒的原因导致抵押房地产灭失，因灭失所得赔偿金作为抵押财产。

借款期内，乙方必须缴纳有关部门对抵押房地产所征收的有关税费，并保障该房地产免受扣押或涉及其它法律诉讼。

本合同抵押房地产一旦发生无法归还借款本金及利息，乙方

无条件、无偿向甲方提供合法有效的产权交易过户手续，房屋拍卖金额不足甲方本息及综合费用时，拍卖价不足部分由乙方无条件承担偿还责任。

乙方对本合同条款已充分理解并保证履行，并承诺对本合同各条款所规定的所有权利和义务作出的承诺保证不会以此为由行使抗辩权及诉讼权。

第十一条： 房地产抵押物关系的终止

乙方还清借款本金、利息，并支付相应费用后，且已全部履行本合同各项条款，抵押合同即告终止。甲、乙双方共同(也可由乙方委托甲方)在抵押合同终止之日起10日内到房地产登记部门申请办理抵押登记注销手续。

第十二条： 房地产抵押权的行使及实现

乙方违反第十条规定，隐瞒事实及提供虚假文书，第二居住地灭失、破产、死亡、征地拆迁等可能导致抵押权毁损或部分毁损的，或乙方行使抗辩权、抗诉权，本合同即提前终止，房地产抵押权提前实现。

借款期限或借款展期届满后5日内，乙方不履行债务或不能完全履行债务的，房地产抵押权即实现。甲方有权行使抵押权，处分抵押房地产。

本合同借款到期后，借款人(乙方)未按合同约定还本付息，借款人(乙方)自愿接受人民法院强制执行。

本合同经公证后成为具有强制执行的债权文书，若债务人不履行债务或不完全履行债务，债权人有权向有管辖权的人民法院申请强制执行。

本合同作为乙方不可撤销授权甲方将抵押房地产提交有关拍

卖机构进行拍卖的文件依据，乙方对此放弃一切抗辩权。由于拍卖产生的一切费用由乙方承担，甲方有权在拍卖收入中直接予以扣除。

第十三条：拍卖

甲、乙双方约定，甲方行使抵押权委托拍卖机构将上述房地产公开拍卖，拍卖收入扣除拍卖费用、借款本息及相关费用后，剩余部分退还乙方，不足部分甲方有权向乙方追索。有关拍卖等手续乙方均委托甲方代为办理。

第十四条：费用

与抵押房地产有关的评估、保险、鉴定、登记、公证等费用由乙方承担。

第十五条：特别约定

乙方违反第四、七、八、九、十条规定及补充协议规定必须按借款金额的20%承担违约赔偿。逾期还款5天内按每日未还款总额的0.5%计算违约金，超过5天甲方可通过变卖、拍卖或向有管辖权的人民法院申请强制执行，变卖、拍卖或诉讼期、执行期直至债务完全清偿止的费用，按每日未还款总额的0.5%计算违约金。违约金因不同的违约行为依本合同约定可重复计算。

展期合同及补充协议为本合同某一条款的补充，是合同不可分割的一部分，与本合同同样具有法律效力。本合同约定的其他事项在补充协议中未改修的继续有效。

第十六条：通知条款

所有的通知事项应寄往本合同首页所列的居住地址。

若上述地址在境外的，自通知以挂号、快递方式发出的30日后，视为对方已收悉；若上述地址在境内的，自通知以上述方式发出的10日后，视为对方已收悉。

任何一方变更地址的，应按上述方式通知对方，并在收到对方确认函后，地址变更方才生效。

第十七条：争议解决

凡因履行本合同而产生任何争议，双方应友好协商解决，协商不成的，由本合同签订地所在地人民法院管辖，如遇非本合同条款规定而引发的争议，协商不成的，向本合同签订地人民法院提起诉讼。

第十八条：法律适用

本合同未尽事宜，依《中华人民共和国担保法》、《城市房地产抵押管理办法》相关规定办理。

乙方已阅读本合同所有条款，因乙方要求，甲方已经就合同条款做了相应说明，乙方对本合同所有条款的含义及相应的法律后果已全部知晓，并予以充分、准确无误的理解。

第二十条：合同生效及份数

本合同经双方签章，并经公证处公证，按第五条约定办妥抵押登记之日起生效。

若抵押房地产为多人共同共有，所有共有人应在合同公证时，签署有效的相关文书。

本合同一式肆份，甲、乙双方各执一份，房地产登记部门、公证处各存档一份。

第二十一条：其他事项约定

本合同中的抵押部分内容作为办理抵押登记时按照房地产抵押登记部门要求签订的房地产抵押合同补充内容，与其具有同等法律效力。

房屋贷款的借款合同篇八

借款人：_____

贷款人：_____

借款人因_____开发项目，向贷款人申请人民币贷款_____万元，期限为_____年。根据我国有关法律规定，经双方当事人平等协商，自愿签订本借款合同。

第一条定义与解释

1.1在本合同中，下列术语具有如下含义：

1.1.1“银行营业日”指贷款人所在地法定工作日。

1.1.2“信息日”指每季最后一个月的20日。

1.1.3“借款人”指依据本合同借用贷款的人，包括其继承人、受让人。

1.1.4“贷款人”指依据本合同发放、管理贷款的银行，包括经办贷款和空军部队施账户监管的银行。

1.1.5“提款期”指借款人依据本合同第6.1条提取贷款的期间，包括推迟提款的期间。

1.1.6“还款期”指借款人依据本合同第6.7条是还贷款的期间，包括贷款展期的期间。

1.1.7 “宽限期”指允许借款人迟延履行义务而不视为违约的期间。

1.1.8 “项目”指_____。

1.1.9 “建设期”指从项目开工之日起至项目完工之日所经历的时间。

1.1.10 “经营期”指项目竣工交付使用开始至结束的期限。

1.1.11 “完工”指竣工报告经有关部门批准，项目交付使用。

1.1.12 “担保性”文件指为了保证本合同的履行而签署的保函、保证书、抵押合同、质押合同等。

第二条 借款人陈述与保证

2.1 借款人是依法设立的、具有法人资格的空军部队体，依法有权订立和履行本合同；

2.4 本合同项下_____万元的项目资金按期、足额到位；

2.5 向贷款人提供本项目的其他建设资金的贷款方及其他资金出资方的资金承诺书；

2.6 本合同项下借款人的债务与借款人的其他债务处于平等地位（法律另有规定的除外）。

2.7 在谈判、签署、履行本合同过程中的贷款人提供的有关资料真实、完整、准确；

2.8 目前无重大经济纠纷发生。

第三条 贷款

3.1 贷款人同意向借款人提供总额为人民币_____万元的贷款;

3.2 本合同项下的贷款只能用于_____开发项目建设;

3.3 在贷款期限内, 借款的实际提款日和还款日以贷款人批准的借据为准, 其他记载事项与本合同不一致的, 以本合同为准, 借据是本合同的组成部分。

第四条 利率和利息

4.1 本合同项下的贷款利息, 确定为年利息百分之_____。在本合同有效期内, 如遇中国人民银行调整利率, 并且本合同项下的利率在规定的调整范围内的, 则按中国人民银行的有关规定作相应的调整, 无须经借款人的同意。

4.2 贷款人在每一结息日内向借款人计收利息。贷款到期, 利随本清。

第五条 提款前提条件

5.1 首次提款前, 借款人必须向贷款人提交下列文件或办理下列事项:

5.1.1 贷款证交由贷款人审核;

5.1.3 生效的建设承包合同;

5.1.4 生效的原材料供应合同;

5.1.5 项目财产保险单;

5.1.6 所有依法生效的担保性文件;

5.2 首次和每次提款前, 借款人须满足下列条件:

5.2.1担保合同合法有效；

5.2.2本合同项下贷款所建项目的资本金和其他筹措资金已按规定的时间足额到位；

5.2.3未发生本合同规定的违约事件；

5.2.4出具按规定用途使用贷款的情况报告及有关的财务报表、资料；

5.2.5按本合同规定向贷款人办理提款手续；

5.2.6已按第7.3条的规定开立账户。

第六条提款和还款

6.1本合同项下贷款的提款期，自____年____月____日起至____年____月____日止。

6.2本合同项下贷款分____次提取；

6.3贷款人应在借款人办理借款手续后____个银行营业日内将贷款放出；

6.7借款人要求提前还款的，应于拟定提前还款日____个银行营业日前向贷款人提交申请，经与贷款人协商同意的，可以提前还款。对于提前偿还的款工面，借款人不能重新借用。

6.8借款人提前还款的，应按实际用款天数计算利息，与本金并归还。

第七条账户监管

7.1为保证本合同项下权利、义务的落实，借款人在此不可撤

销地委托贷款人根据银行账户管理规定和本合同的约定在本合同有效期内对借款人按第7.3条开立的账户进行监管。

7.2账户监管包括：

7.2.1监督借款人专款专用，对非用于本项目的开支有权拒付。

7.2.2监督借款人按规定的用款顺序支付款项。

7.2.3有权以偿债基金账户直接划拨资金以归还贷款本息及贷款人依据本合同而取得的其他债权。

7.4贷款人对为实施本合同约定的账户监管而采取的拒付、限制支出等措施不承担法律责任。

第八条担保

8.1为保证项目的按期完工和贷款的按期清偿，有关方已向贷款人提供以下担保：

8.1.1在项目建设期间内，_____向贷款人提供资金承诺，保证在发生工程成本超支、不能按原计划成本完成全部工程时，通过各种方式融资、补充资金，直至工程完工(见附件一)。

8.1.2当项目不能按期完工时，借款人将其所获得的来自于建设承包合同、原材料供应合同以及本项目下其他合同的违约金、赔偿金等所有权益转让给贷款人。

8.1.3贷款人以依法获得的_____项目工程作为清偿本合同项下债务的担保，并承诺该质押担保不因借款人实行承包、租赁、联营、分立、合并、股份制改造、合作等涉及银行债权的产权变动或经营方式调整而撤销。

8.1.4项目建成后，还款期内贷款本息的偿还，由_____向贷

款人提供担保，保证在借款人不能按期清偿贷款本息时承担连带责任(见附件二)。

第九条 借款人承诺

9.1 所作的陈述与保证真实无误；

9.2 承认和遵循贷款人的业务制度和操作惯例及本合同项下的操作规程；

9.3 按照本合同和借据中规定的用途使用贷款；

9.4 保证资金状况没有发生不利于本合同项下贷款的变化；

9.6 借款人应当及时就已经发生或将发生的本合同规定的违约事件向贷款人通报。

第十条 贷款人承诺

10.1 按照本合同的约定，及时足额拨付应当发放的贷款；

10.2 对获悉借款人项目建设、财务收支等情况依法保密。

第十三条 违约责任

13.4 借款人违反本合同条款的约定，情况严重，致使贷款人认为可能危及贷款安全的，贷款人有权取消尚未发放的贷款，并提前收回已经发放的部分或全部贷款。不能收回的，视为贷款逾期，并按规定计收利息。

借款人：(签章)_____

贷款人：(签章)_____

签约时间：_____

签约地点：_____