

2023年按揭购房贷款的合同有效吗(汇总5篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

按揭购房贷款的合同有效吗篇一

出卖人：

法定代表人：

联系电话：

买受人姓名：

身份证

地址：

联系电话：

第一条 买受人所购商品房的基本情况 买受人购买的商品房(以下简称该商品房)___层___号房。该商品房的用途为___，属___结构，层高为___米，建筑层数地上___层，地下___层，暂定名___。该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。该商品房合同约定建筑面积共___平方米，其中，套内建筑面积___平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积___平方米。

第二条 计价方式与价款 出卖人与买受人约定按下述方式计算该商品房价款：按建筑面积计算，该商品房单价为(人民币)

每平方米__元，总金额(人民币)__千__百__拾__万__千__百__拾__元整。新房购房合同范文节选!

第三条面积确认及面积差异处理根据规定按照房地产管理局相关部门实测面积，多退少补。

第四条付款方式及期限买受人按下列第__种方式按期付款：1. 性付款买受人在签订本合同时，性付清所购房屋全部房款。2. 分期付款。

第五条买受人逾期付款的违约责任买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第_2_种方式处理：1. 按逾期时间，分别处理(不作累加)1)逾期在_30_之内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之_五_的违约金，合同继续履行;2)逾期超过_30_后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的_5_%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之_五_。

第六条交付期限出卖人在__年__月__日前，将商品房交付买受人使用：但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：1. 遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起_180_日内告知买受人的;2. 遇政府规划变更。

第七条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的出卖人与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：1. 水、电设施在房屋交付时达到使用条件;2. 暖气设施在房屋交付后第一个采暖期达到使用条件。

第八条1. 该商品房所在楼宇的屋面使用权归出卖人所有2.

该商品房所在楼宇的外墙面使用权归出卖人所有3。该商品房所在楼宇的命名权归出卖人所有4。该商品房所在小区的命名权归出卖人所有。

第九条买受人的房屋仅作__使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。

除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十条本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，提交仲裁委员会仲裁。

第十一条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

第十二条本合同共__页，一式__份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：第十三条本合同自双方签订之日起生效。

出卖人(签章)：__年__月__日

买受人(签章)：__年__月__日

按揭购房贷款的合同有效吗篇二

乙方(买受人)：身份证号：

注明：甲方于_年12月21日以按揭的方式向_开发集团有限公司够买商品房一套，总金额488,元(大写：肆拾捌万捌仟壹佰零肆元整)。甲方已支付房款首付款196,元(大写：壹拾玖万陆仟壹佰零肆元)。剩余292,元(大写：贰拾玖万贰千元)，向_银行股份有限公司分行，以按揭方式贷款购买。贷款期限

为180个月，即_年12月21日至20xx年12月21日。截止本合同签订之日甲方已支付贷款本金69,元，已付利息元，尚欠银行222,元未付清。

一、甲方所售房屋位于住宅一套，建筑面积为平方米。

三、现甲方将以上所述按揭房屋转卖给乙方，双方商定总转让价格为人民币500,元(大写：伍拾万元)。

四、签订本合同前，乙方已向甲方支付购房款255,元。自签订本协议之日起，银行房贷欠款222,元由乙方进行偿还。乙方在签订本合同之日还应向甲方支付购房款22,元。另外，经双方协商，乙方同意向甲方支付叁万元作为甲方之前偿还银行利息的补偿。

五、该按揭房屋的土地使用权取得方式为出让取得，合同一经签订，该按揭房屋占用范围内的土地使用权随同按揭房屋同时转让。

六、本协议签订之日，甲方将所有与按揭房屋相关凭证(原始购房合同、税单、缴款凭证等)及该房屋的钥匙交于乙方，乙方开始对房屋占有使用，所有权即归乙方所有。本房产已经甲方装修使用，相关水费、电费、物业费、供热费及其它费用双方已结算完毕。

七、本合同签订之日起，自下个月由乙方按《个人住房借款合同(合同号：》向银行支付月供。甲方应提供该房屋贷款月供银行卡及密码，乙方每月按照银行规定时间打款至指定账号。(开户行：中国建设银行分行卡号：)。甲方在没有乙方授权的情况下，不得有变更或者挂失该卡，无权处置该卡内的资金。乙方应按照约定向银行支付月供，否则，造成甲方银行信用记录不良或导致银行向甲方催款，视为乙方违约，乙方需向甲方支付违约金10万元。

八、该房屋能够办理房产过户手续时(以开发商通知为准等情形)，乙方可选择提前归还该房屋的银行按揭贷款及利息，办理解押手续，甲方应积极办理产权证照，待甲方办理完产权证照后应在十日内为乙方办理过户手续。该房屋能够办理房产过户手续时，乙方也可选择暂不过户至自己名下，待银行贷款还清之后，再将房产过户至自己名下。无论乙方选择什么时间进行房产过户登记，甲方都必须积极配合乙方，否则，视为甲方违约，甲方应向乙方支付违约金10万元。

九、甲方应就该房屋的所处环境、用途、内部结构、状态、设施、质量等现状、情况如实告知乙方，并无任何隐瞒。

十、甲方保证上述房屋产权清晰无争议，除银行按揭外无任何担保抵押及房产瑕疵，若发生与甲方有关的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。

十一、本合同签订后即对甲乙双方产生法律约束力，在乙方办理过户之前甲方不得向乙方主张对房屋的所有权，也不得向第三人公示对此房屋享有所有权，更不得再次出售该房屋。

十二、房屋在乙方付清余款期间，因自然升值，贬值，由乙方享受利益和承担风险，甲方不得从中干涉。

十三、上述房产办理过户手续所需缴纳的费用由方承担，甲方应当无条件协助提供乙方办理与过户有关的相关手续。

十四、本合同经双方签章即生效，须共同遵守。本合同未尽事项，可另行议定，其补充协议经双方签章后与本合同具有同等效力。

十五、本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。

甲方(签章)：

地址：

按揭购房贷款的合同有效吗篇三

一、产品采购：

乙方同意向甲方采购产品_____。

二、产品质量：

甲方向乙方提供的产品质量，必须符合甲方的质量说明书，并经乙方验收合格。乙方在收到产品的十日内向甲方出具产品验收证明，逾期不出具合格证明或不合格说明，则视产品合格。

油漆：210桶×80公斤/桶×650元/桶=136500元

合计：壹佰叁拾陆万伍仟元整(1365000元)

四、货款支付：

乙方在收到甲方全部货物后，向甲方支付_____%的货款总额，于7月15日前支付完所有材料款。

收款单位：_____

开户行：_____

账号：_____

五、交货时间：_____年___月___日前。

六、违约解决：

1、未尽事宜，甲乙双方友好协商解决。

2、因执行本协议所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决，如协商不成，则应提交北京仲裁委员会解决。仲裁结果是终局的，对双方都有约束力。

七、本合同自双方签字盖章之日起生效。

八、本合同用中文书就，并受中国法律约束。本合同一式四份，双方各执二份。

按揭购房贷款的合同有效吗篇四

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备案 / 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。

二、抵押权人在自行依法行使其处理该房产之权利时，可委托代理人处理上述事宜。该房产依法变卖时，担保人在同等条件下有优先购买该房产之权利。

按揭购房贷款的合同有效吗篇五

甲乙双方经过平等协商就乙方购买甲方车辆等相关事宜达成如下协议：

第一条甲方愿意讲起享有所有权的(车辆型号牌照行驶里程等车辆信息)车辆有偿转让给乙方。

第二条乙方同意购买符合第一条约定的甲方的车辆。

第三条购车款为人民币：元，乙方应当一次性向甲方支付全部构成款。

第四条甲方应当在乙方支付购车款的当日办理车辆过户手续，因此产生的税费有?方承担。

第五条甲方承诺在车辆过户前甲方没有因转让车辆肇事负债，也没有讲该车辆以任何形式进行抵押或者为自己以及第三方提供担保。

第六条甲方承诺其享有该车辆的完整所有权，任意第三人对该车辆均不享有任何权利。

第七条乙方没有按照约定支付购车款，甲方有权解除本合同，并按照全部购车款的30%的标准向乙方支付违约金，乙方还有其他损失的，甲方还应当承担赔偿责任。

第八条甲方违反本合同的约定和承诺，乙方可以解除本合同，甲方应当立即返还乙方支付的全部购车款，并按照全部购车款的30%的标准向乙方支付违约金，乙方还有其他损失的，甲方还应当承担赔偿责任。

第十条本合同一式三份，甲乙双方各持有一份，各份具有相同法律效力。

甲方：

乙方：

年月日。

出卖人： 签定地点：

买受人： 签定时间： 年月日