

# 按揭贷款房屋买卖合同(通用8篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 按揭贷款房屋买卖合同篇一

甲方(出卖人)：身份证号：

乙方(买受人)：身份证号：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

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488,104.00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196,104.00元(大写：壹拾玖万陆仟壹佰零肆元)。剩余292,000.00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20\_\_年12月21日。截止本合同签订之日甲方已支付贷款本金69,418.27元，已付利息51329.77元，尚欠银行222,581.73元未付清。

现甲乙双方经充分协商，甲方自愿将按揭期间的房屋转卖给乙方。甲乙双方现就按揭房屋买卖事宜签订条约如下：

一、甲方所售房屋位于 住宅一套，建筑面积为 131.92平方米。

二、甲方所售房屋产籍号为“ 号”，与开发商签订《商品房买

买卖合同》编号为： ， 与\_银行签订按揭贷款合同编号： 。

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500,000.00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255,000.00元。自签订本协议之日起，银行房贷欠款222,581.73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22,417.27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:

联系电话:

乙方(签章):

地址:

联系电话:

年 月 日

## 按揭贷款房屋买卖合同篇二

卖方: \_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

买方: \_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定,甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就乙方向甲方购买合法所有的住房,达成如下协议,以兹共同遵守:

第一条甲方所售房屋权证号及座落位置、结构、层次、面积、附属设施及:甲方对该房产拥有合法的所有权,并已经全额支付取得该房产合法所有权的购房款项。甲方确认该房产属夫妻共同财产,甲方夫妻双方均同意出售该房产给乙方。

第二条房屋及附属设施总价格:

经甲、乙双方协商,甲方所售上述房屋及附属设施总金额为人民币大写:(\_\_\_\_\_元整)。

第三条付款方式:\_\_\_\_\_。

本合同签订之日后,乙方一次性支付甲方全部金额\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_元整)。乙方支付价款后,甲方给乙方出具收款收条。

第四条甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷,

如交接后发生

该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任，包括给乙方造成的经济损失。

第五条甲、乙双方确认该房产目前尚无法办理房屋产权登记手续，在办理乙方房屋产权登记证书时，甲方应给予协助。

第六条甲、乙双方应秉承诚实信用，认真履行协议。任何一方违约，应向守约方返还价款（或房产）和损失并支付合同价款每日百分之一的违约金。

第七条本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第八条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第九条本合同一式二份，甲、乙双方各执两份。

甲方（签字）：\_\_\_\_\_

乙方（签字）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 按揭贷款房屋买卖合同篇三

购房人通过银行按揭所购买的房屋。

由下面列明的原因引起的房屋物质损失和费用，保险公司负责赔偿：

1. 火灾；

2. 爆炸；
  3. 雷电；
  4. 飓风、台风、龙卷风；
  6. 冰雹；
  7. 地崩、山崩；
  8. 火山爆发；
  9. 地面下沉，但不包括由于打桩、地下作业及挖掘作业引起的地面下陷下沉；
  10. 空中运行物坠落以及外来的建筑物和其他固定物体倒塌；
  11. 水箱、水管爆裂，但不包括由于锈蚀引起水箱、水管爆裂。
- 
1. 投保人、被保险人及其代表的故意行为或重大过失引起房屋的任何损失和费用；
  2. 地震、海啸引起的损失和费用；
  3. 贬值、丧失市场或使用价值等其他后果损失；
  5. 政府命令或任何公共当局的没收、征用、销毁和毁坏；
  6. 核裂变、核武器、核材料、核辐射以及放射性污染引起的任何损失和费用；
  8. 本保险单明细表有关条款中规定的应由被保险人自行负担的免赔额；

9. 其他不属于本保险单第二条责任范围列明的风险引起的损失。

与购房贷款期限相同。

为所购房屋全部的实际价值。

(1) 接受受损财产的价值赔偿；

(2) 赔付受损财产基本恢复原状的修理、修复费用；

(3) 修理、恢复受损财产，使之达到与同类财产基本一致的状况。

2. 受损财产的赔偿损失按当时的市价计算。市价低于保险金额时，赔偿按市价计算；市价高于保险金额时，赔偿按保险金额与市价的比例计算。如本保险所载项目不止一项时，赔款按本规定逐项计算。

3. 保险项目发生损失后，如本公司按全部损失赔付，其残值应在赔款中扣除，本公司有权不接受被保险人对受损财产的委付。

4. 任何属于成对或成套的项目，若发生损失，本公司的赔偿责任不超过该受损项目在所属整对或整套基础上的保险金额中所占的比例。

5. 发生损失后，被保险人为减少损失而采取必要的措施后产生的合理费用，本公司予以赔偿，但本项费用以保险财产的保险金额为限。

6. 本公司赔偿损失后，由本公司出具批单将保险金额从损失发生之日起相应减少，并且不退还保险金额减少部分的保险费。如被保险人要求恢复至原保险金额，应按约定的保险费

率加缴恢复部分从损失发生之日起至保险期限终止之日起按日比例计算的保险费。

7. 被保险人的索赔期限，从损失发生之日起，不得超过2年。

2. 被保险人投保时一次交清保险费；

4. 在发生引起或可能引起本保险单项下索赔的损失时，被保险人及其代表应：

(2) 采取一切必要措施防止损失的进一步扩大并将损失减少到最低程度；

(3) 在本公司的代表或检验师进行勘查之前，保留事故现场及有关实物证据；

(4) 根据本公司的要求提供作为索赔依据的所有证明文件、资料和单据。

被保险人与本公司之间的一切有关本保险的争议应通过友好协商解决。如果协商不成，按\_\_\_\_\_项办法解决：

(1) 向仲裁机关申请仲裁；

(2) 向法院提出诉讼。

## 按揭贷款房屋买卖合同篇四

出卖人：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

联系地址：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

家庭地址：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

甲、乙双方本着自愿的原则，就所认购的商品房达成如下协

议：

1、甲方开发位于孝感市火车站胜利街的阳光美苑物业，现房出售。

2、甲方同意乙方采用分期付款的方式购买甲方开发的\_\_栋单元号，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，单价为元/平方米，总价为\_\_\_\_\_元整。

3、分期付款方式

4、乙方应在本协议书签订后至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，带齐相关资料到\_\_物管处签订《商品房买卖合同》，同时交清购房款，乙方交付的购房首付款无息转为购房款的一部分。

5、若乙方未在本合同第3条约定期限内签订《商品房买卖合同》，则甲方有权将该物业另行出售，乙方购房首付款不予退还；甲方在本合同第3条约定的时间内，若将乙方所认购物业另行出售，则甲方双倍退还乙方所付购房款。

6、乙方保证本合同的姓名、身份证号、联系方式准确、有效。否则，因此造成的责任及后果均由乙方承担。

7、本合同如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可依法向人民法院起诉。

8、本合同壹式贰份(甲乙双方各持壹份)，经双方盖章或签字即生效。双方签订《商品房买卖合同》后本协议自动作废。

甲方：\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_

## 按揭贷款房屋买卖合同篇五

法定地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

借款人（抵押人）：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_

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 贷款额为\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_）整。

1、3 贷款期限：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_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 $\square$ libor+\_\_\_\_\_ % $\square$ 每期计息日的\_\_\_\_\_的libor为\_\_\_\_\_贷款利率的libor $\square$ 但每笔放款的第一个计息期的libor为该贷款发放日的libor $\square$ 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：

- (1) 《房产抵押贷款申请书》和《贷款申请人资料》；
- (2) 与房产商签订《预购房屋合同正本》或《购房契约》；
- (3) 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。

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。

(2)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。

## 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

负责人（签字）：\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_

鉴（公）证意见：\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_

鉴（公）证机关（章）

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

（注：除国家另有规定外，鉴（公）证实行自愿原则）

## 按揭贷款房屋买卖合同篇六

甲 方：

乙 方：

根据甲乙双方于20\_\_\_\_\_年\_\_\_月就斋堂镇整体产业转型及区域开发建设事宜签订的《战略合作框架协议》，甲方决定在斋堂镇镇区整体规划、旅游资源整合、土地开发、商业项目运营、旧村改造、新农村建设等方面聘请乙方作为常年咨询顾问，乙方同意担任甲方的常年顾问。为此，甲乙双方在“平等自愿、诚实守信、互惠互利、长期合作”的原则基础上，经友好协商，达成以下协议。

## 第一条 乙方的服务范围

乙方提供的常年咨询顾问分为日常咨询服务和专项顾问服务两类。

### 一、日常咨询服务：

日常咨询服务为基本服务，乙方的服务内容为协助甲方在斋堂镇整体产业转型及区域开发建设过程中涉及的相关事项，包括：

1、应甲方要求，为甲方斋堂镇镇域整体规划、旅游集散镇建设、镇区旅游资源整合等事项提出相应建议；

2、应甲方要求或受甲方委托，协助甲方与

第三方就斋堂镇旅游集散镇建设事宜进行磋商和谈判，并作为评审顾问对

第三方的资质、能力、方案等提出评价意见；

4、应甲方要求，向甲方提供项目建设、运营及企业管理、运营等一般的管理咨询服务；

5、在甲方需要进行项目投资与重大资金运用时，应甲方要求，为甲方提供资本运作、投融资等相关的基本财务咨询服务。

### 二、专项顾问服务

专项顾问服务为选择性服务，是在日常咨询服务的基础上，乙方根据甲方需要，就特定事项或特定项目提供的深入顾问服务，包括：

2、项目策划：为甲方旅游集散镇整体或具体项目进行全程或阶段性策划、包装等；

4、管理分析：依据甲方需求，为甲方企业可持续发展提供长期战略规划和管理咨询；协助企业建立健全法人治理结构、完善内部管理。

5、其他：依据甲方需求，利用自身专业优势，提供其他相关事项的深度服务。

## 第二条 服务方式

1、甲方通过向乙方书面或口头提出顾问咨询需求，乙方以电话、邮件、会晤或书面等方式向甲方提出相关信息和咨询意见。

2、双方根据实际需要，亦可采用实地调研考察、定期举办研讨会等方式进行交流。

3、专项顾问服务的方式，由双方根据实际需要另行签署协议确定。

## 第三条 服务费用及付款方式

1、乙方作为甲方聘请的常年咨询顾问，按年度向甲方收取日常咨询服务费用共计人民币万元整。甲方应在本协议签定生效后\_\_\_\_日内向乙方一次性支付，付款方式为银行转帐。乙方帐号： ；户名： 开户银行：

2、双方认为需要进行实地调研、定期培训或双方会晤等交流方式，由甲方负担实际发生的费用。

3、甲方需要乙方提供专项顾问服务时，由双方另行签订协议，明确专项顾问服务的具体内容和收费金额。

## 第四条 双方义务

一、甲方义务：

- 1、配合乙方工作，并为乙方提供必要的便利条件。
- 2、向乙方提供有关甲方进行顾问咨询所需的基本资料和相关信息等，并确保真实、准确、完整。
- 3、按双方协定及时向乙方支付常年咨询顾问费和相关费用。
- 4、甲方应承担保密义务，未经乙方许可，甲方不得向第三方提供(披露)乙方提交给甲方的材料与文件。

## 二、乙方义务：

- 1、乙方保证按照本协议的规定全面、及时地履行本协议。
- 2、乙方承诺不接受任何针对甲方的敌意业务委托，并将尽最大努力维护甲方的利益。
- 3、乙方谋求与甲方进行长期稳定的业务合作。
- 4、乙方应承担保密义务，未经甲方许可，乙方不得向第三方提供(披露)甲方提交乙方使用的材料与文件。

## 第五条 争议的解决

- 1、本协议履行过程中，如有争议，由双方协商解决。
- 2、协商不成的，任何一方均有权向\_\_\_\_区人民法院提起诉讼。

## 第六条 协议的效力与违约责任

- 1、本协议生效后，除双方商定或不可抗力外，任何一方不得单方终止或解除本协议。

2、协议履行期间，无法定或约定事由，甲方单方要求终止或解除协议的，甲方已付款项不予退还。乙方单方要求终止或解除协议的，按协议生效之日截止到终止之日计算甲方应付款项，乙方应退还甲方已付剩余款项，并向甲方支付本协议总金额的10%作为违约金。

3、任何一方不履行本协议规定的义务，均须依法承担相应的违约责任。

4、本协议一式肆份，双方各执贰份。未尽事宜，经双方磋商后，可另立补充协议，具有同等法律效力。

5、本协议自双方签字盖章之日起生效，甲方按本协议约定支付日常咨询服务年费后，乙方即开始为甲方提供常年咨询顾问服务。

6、本协议有效期\_\_\_\_\_年。\_\_\_\_\_年届满，双方均未提出异议的，则本协议自动顺延\_\_\_\_\_年。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

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

## 按揭贷款房屋买卖合同篇七

借款单位：

法定代表人：

贷款银行：

法定代表人：

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

甲方为\_\_\_\_\_需要，特向乙方申请借款，经乙方审查同意发放。为明确双方的权益和责任，特签订本合同，共同遵守。

一、甲方向乙方借款人民币\_\_\_\_\_，保证用于\_\_\_\_\_。  
借款期限为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_个月，即从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

二、乙方保证按以下用款计划供应资金：

年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_元；

年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_元。

三、甲方保证按以下还款计划归还贷款本金：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_元；\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_元。

四、贷款利息，自支用贷款之日起，以转入结算户数额按月利率\_\_\_\_\_计算，按季结息。

甲方不按期归还贷款，逾期部分加收利息\_\_\_\_\_%，不按规定用途使用贷款，加收利息\_\_\_\_\_%。

五、乙方未能按用款计划提供贷款，按违约数额和延期天数，每天付甲方万分之三的违约金。甲方不能按时付息，乙方有权从甲方账户中扣收或暂时停止支付贷款。

六、在本合同有效期内，如国家调整利率，从调整之日起，乙方即按调整后的贷款利率计算利息，同时书面通知甲方和担保单位。

七、借款到期后甲方如不能按期偿还，乙方有权从甲方存款

账户中扣收或用其抵押物清偿。采取第三方担保的，由担保方代为偿还，担保单位在收到乙方还款通知一个月后仍未归还，乙方有权从其存款账户中扣收或通过法律手段维护自身的权益。

八、在本合同有效期内，甲方保证按季向乙方提供统计、会计、财务等方面的报表及其它有关资料。乙方有权了解甲方生产或项目的经营管理活动，检查贷款使用情况。

九、甲方法人变更时，应提前\_\_\_\_\_天通知乙方，变更后的法人继续履行原法人所订合同规定的权利和义务。

十、甲方填报的借款申请书，抵押或担保协议书，均为本合同组成部分。变更合同条款，需经甲乙双方协商一致，并签订借款合同补充文本。

十一、本合同自签订之日起生效，贷款本息全部偿清后失效。

十二、本合同正本三份，甲方、乙方和担保方各执一份；副本\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_。

十三、补充条款：

甲方：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

乙方：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 按揭贷款房屋买卖合同篇八

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) \_\_\_\_\_ (以下简称为乙方)

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： \_\_\_\_\_

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。

座落(四至范围) \_\_\_\_\_

建筑面积： \_\_\_\_\_

房屋、土地用途： \_\_\_\_\_

房屋结构(类型) \_\_\_\_\_

抵押房地产评估价值： \_\_\_\_\_人民币万元整

权证编号： \_\_\_\_\_

地号： \_\_\_\_\_

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。

借款金额：人民币(大写金额)\_\_万元整。

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。

本合同签订之日起5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》。

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。

抵押期间，乙方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。

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。

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。

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，并对本合同各条款所规定的所有权利和义务作出的保证不会以此为由行使抗辩权及诉讼权。

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。

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。

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。

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。

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%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%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。

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。

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。

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。

若今后新颁布或修改的相关法律、法规或司法解释与本合同的基本条款不一致的，双方应根据上述法律、法规或司法解释的规定共同对本合同作出相应修改。

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。

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。

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。

贷款人(签字/盖章) 借款人(签字/盖章)

法定代表人：\_\_\_\_\_ 抵押共有人：\_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_ 委托代理人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_ 电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_ 传真： \_\_\_\_\_